



WOLFGOED
makelaardij

**DUIDELIJK & HET BEST MOGELIJKE
RESULTAAT**



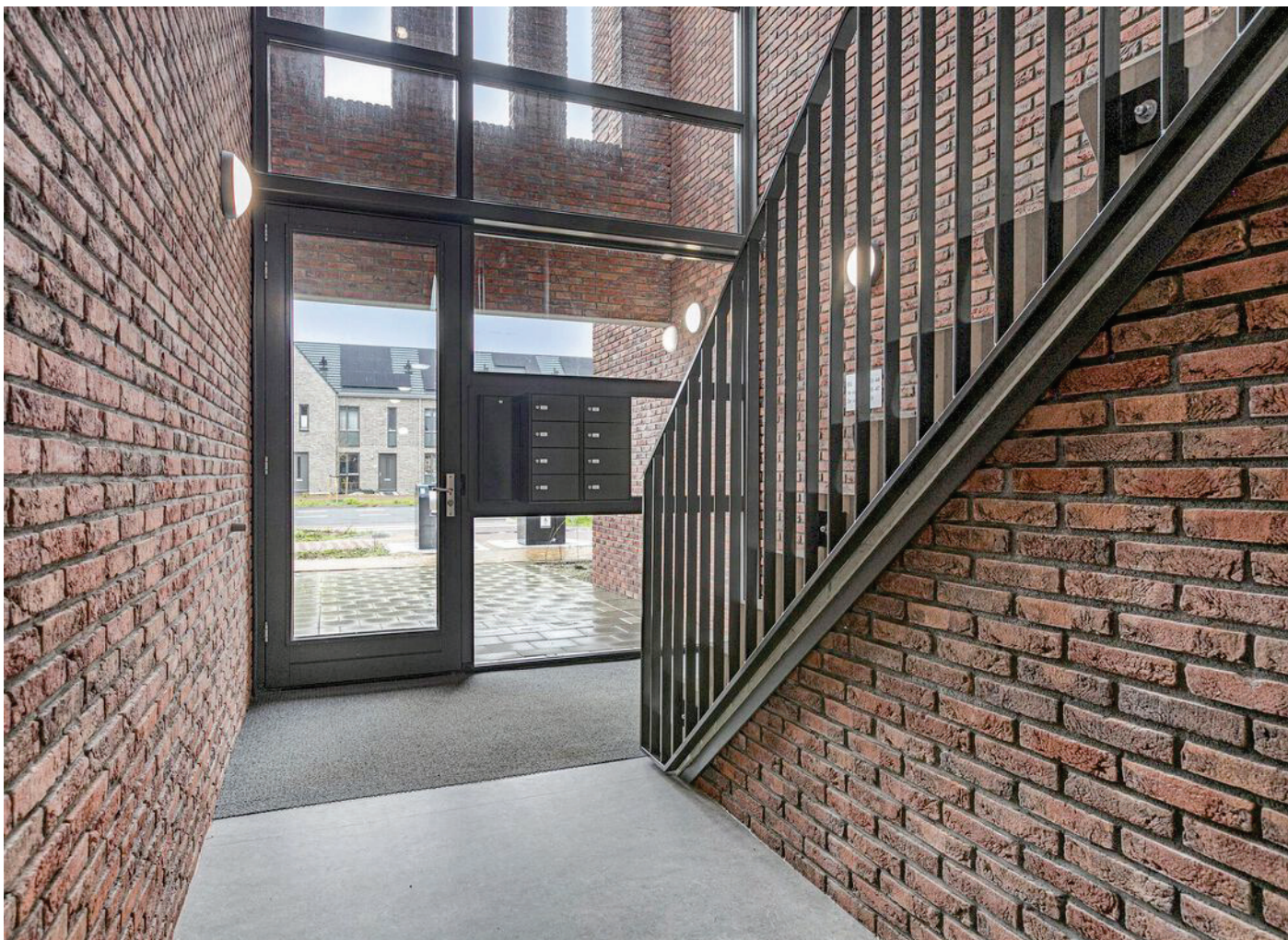
C. LOFSTRAAT 43 BARNEVELD



Op een centrale locatie in nieuwbouwwoonwijk 'Bloemendaal' ligt dit stijlvolle en instapklare 3-kamerapp. op de b.g. van een kleinschalig complex. Het energiezuinige appartement (v.v. warmtepomp en zonnepanelen) heeft een woonopp. van 81 m² en kent een heerlijke lichte woonkamer en een luxe keuken met kookeiland. Daarnaast zijn er 2 ruime slaapkamers aanwezig een complete badkamer, separate berging én eigen parkeerplaats. Elk aspect van dit appartement (van de verlichting tot de strakke afwerking), is ontworpen om een blijvende indruk achter te laten.

Kenmerken

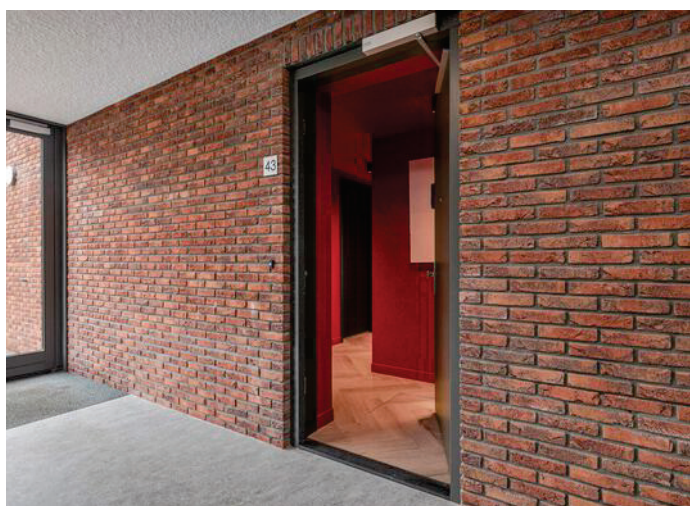
Type	3-kamerappartement
Kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Woonoppervlakte	81 m ²
Inhoud	268 m ³
Bouwjaar	2023
Balkon	zuidwest
Berging	in pandige berging en parkeerplaats
Duuraamheid	volledig geïsoleerd, HR+++ glas, warmtepomp, 5 zonnepanelen
Energie label	A+++
Servicekosten	ca. € 245,- per maand.
Ligging	centraal in woonwijk 'Bloemendaal'



Centrale entree

Via de centrale entree met videofooninstallatie komt u binnen in een nette hal waar u tevens de brievenbussen aantreft.

Het appartement bevindt zich op de begane grond.





Hal

Bij binnenkomst wordt u begroet door de warmte van de museum-rode hal met zwarte design deuren en moderne armaturen.

Dit is meer dan alleen een doorgangruimte; het is een statement van stijl en elegantie.

Hier bevinden zich de meterkast en een moderne, volledig betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset met fontein. Via de hal heeft u toegang tot alle overige vertrekken.







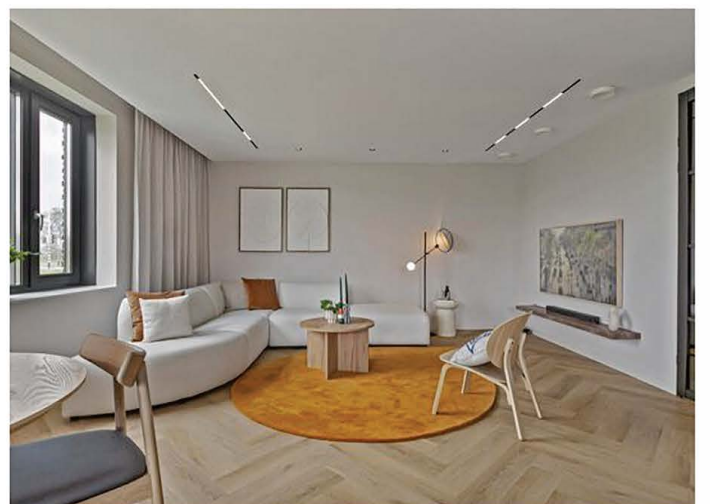
Woonkamer

De stijlvolle woonkamer is tot in de puntjes afgewerkt en nodigt uit om te ontspannen en te genieten van het prachtige vrije uitzicht.

De strakke inbouwverlichting creëert een eigentijdse look, terwijl zachte kleuren zorgen voor een gezellige en gastvrije sfeer.

Daarnaast zult u in deze leefruimte een prettige lichtinval ervaren door de grote raampartijen, de gunstige ligging op het zuidwesten en de schuifpui naar het balkon, waar u kunt genieten van een vrij en weids uitzicht.

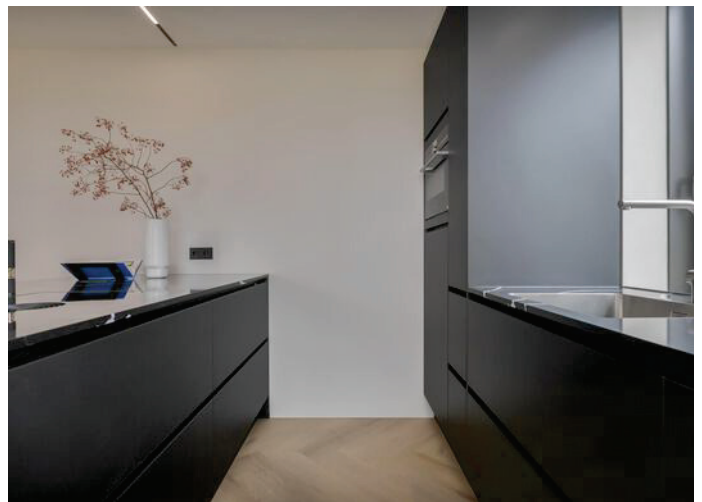






Keuken

De open keuken is een droom voor iedere thuis-chef, waarbij ook hier weer aan alles is gedacht. De chique matzwarte keuken bestaat uit een wandopstelling en een groot kookeiland v.v. een hardstenen blad met marmerlook. De ruime indeling biedt voldoende werkruimte en opbergruimte, terwijl inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat met downdraft afzuiging, zelfreinigende combi-oven en vaatwasmachine zorgen voor ultiem gemak en functionaliteit. De spannende, eigentijdse uitstraling wordt versterkt door het gebruik van hoogwaardige materialen en een doordacht ontwerp, waardoor de keuken niet alleen een plek is om te koken maar ook een plek om te genieten van sociale interactie. De aanwezigheid van een 2-zone wijn klimaatkast maakt het plaatje compleet.







Slaapkamers

De hal biedt toegang aan 2 verzorgde slaapkamers.

Elk van deze ruimtes is ingedeeld met het oog op maximale ontspanning, met voldoende ruimte voor een groot bed en bijbehorende kastruimte.

Ze zijn ruim van formaat en kennen eveneens een hoogwaardige afwerking met gestucte wanden/plafonds, dunne plinten en luxe deuren.



Badkamer

De complete, volledige betegelde badkamer is smaakvol ingericht en v.v. een ligbad, inloopdouche met rainshower, dubbel wastafelmeubel en 2e toilet. Wanneer u geniet van een warme douche of ontspant in het bad omhult een inbouw-speaker u met muziek of podcasts. Een ruimte met een luxueuze uitstraling!



Balkon

Het zonnige balkon op het zuidwesten is een waardevolle toevoeging aan dit appartement, waardoor u kunt genieten van het buitenleven en het prachtige weer.

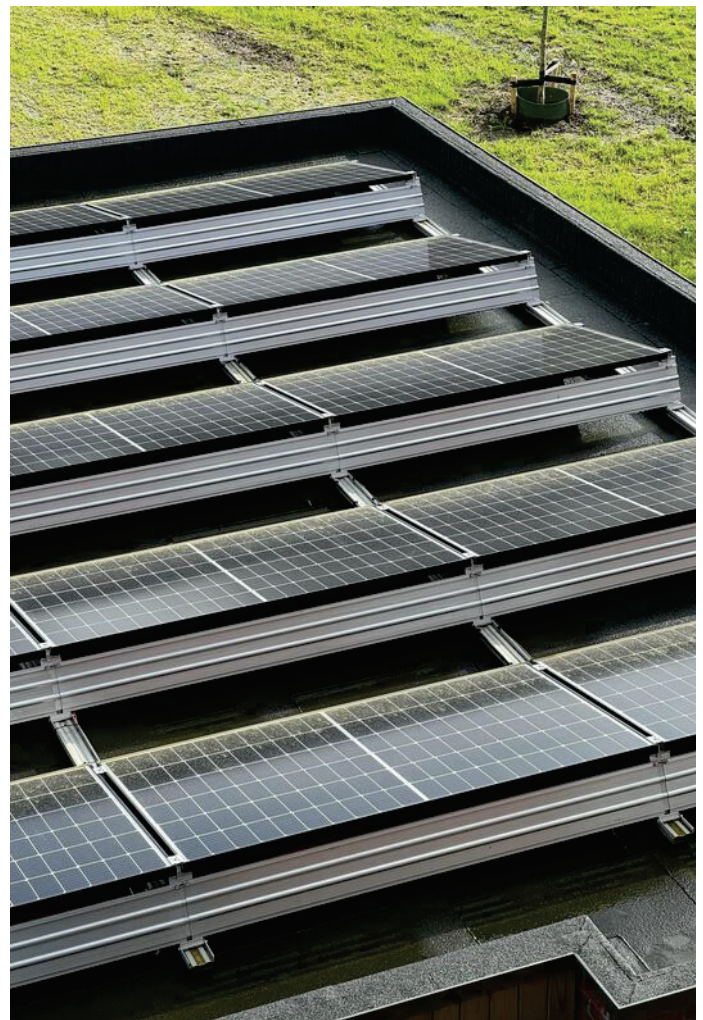
Met voldoende ruimte voor buitenmeubilair en een vrij uitzicht op de omgeving, is het balkon de perfecte plek om te ontspannen, te entertainen en te genieten van de frisse lucht.



Berging & duurzaamheid

Aan (opberg)ruimte geen gebrek, dankzij de aanwezigheid van de praktische inpandige berging. Hier bevinden zich o.a. de witgoedaansluitingen, warmtepomp en daarnaast is er nog genoeg ruimte voor extra provisie.

Dankzij een systeem dat zonnepanelen, een warmtepomp, WTW-ventilatie en vloerverwarming combineert heeft dit appartement energielabel A+++ . Dit betekent niet alleen een lagere ecologische voetafdruk, maar ook aanzienlijke besparingen op energiekosten en een constant comfortabel binnenklimaat, ongeacht het seizoen.





Algemeen

Berging en parkeerplaats

Eveneens is het appartement voorzien van een externe berging, ideaal voor de fietsen én een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein waar door middel van een loze leiding al is voorgesorteerd op uw eigen laadpaal.

Smarthome

Of u nu kiest voor een energieke ochtendgloed om uw dag te beginnen of een rustgevende avondsfeer om te ontspannen na een lange dag, dit slimme huis geeft u de controle over elke ruimte, op elk moment. En dankzij spraakbesturing en geautomatiseerde routines wordt het bedienen van uw huis eenvoudiger dan het indrukken van een knop.





Woonomgeving

Dit appartement is gelegen in een kleinschalig complex in de nieuwbouwwijk 'Bloemendaal'.

De ruim opgezette, duurzame wijk beschikt over voldoende parkeergelegenheid.

Algemene voorzieningen zoals een supermarkt, scholen en sportvoorzieningen en het treinstation liggen op korte (fiets) afstand.

De snelwegen A30 en A1 zijn zeer snel en makkelijk bereikbaar.



Algemeen

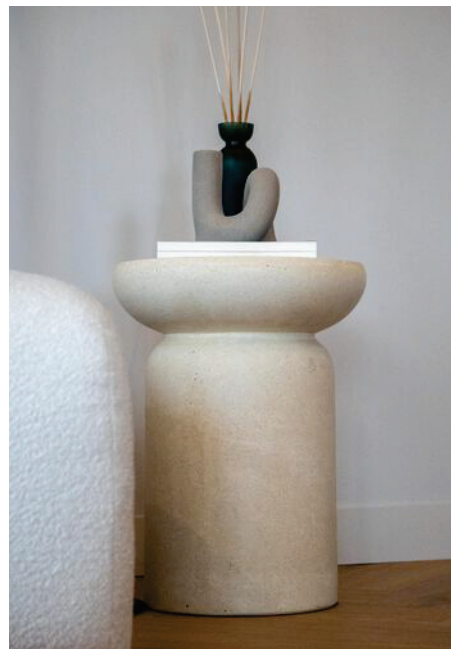
Spreekt dit prachtige stijlvolle appartement u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het hoogwaardige afwerkingsniveau en het comfort van dit appartement? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

Documentatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis:

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Op onze website www.wolfsgoed.nl/overons/10meestgesteldevragen, beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.



Plattegronden

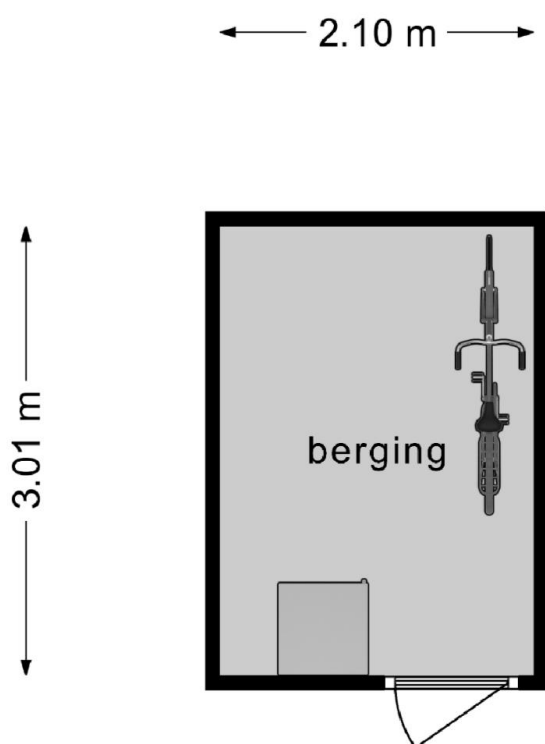


Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden

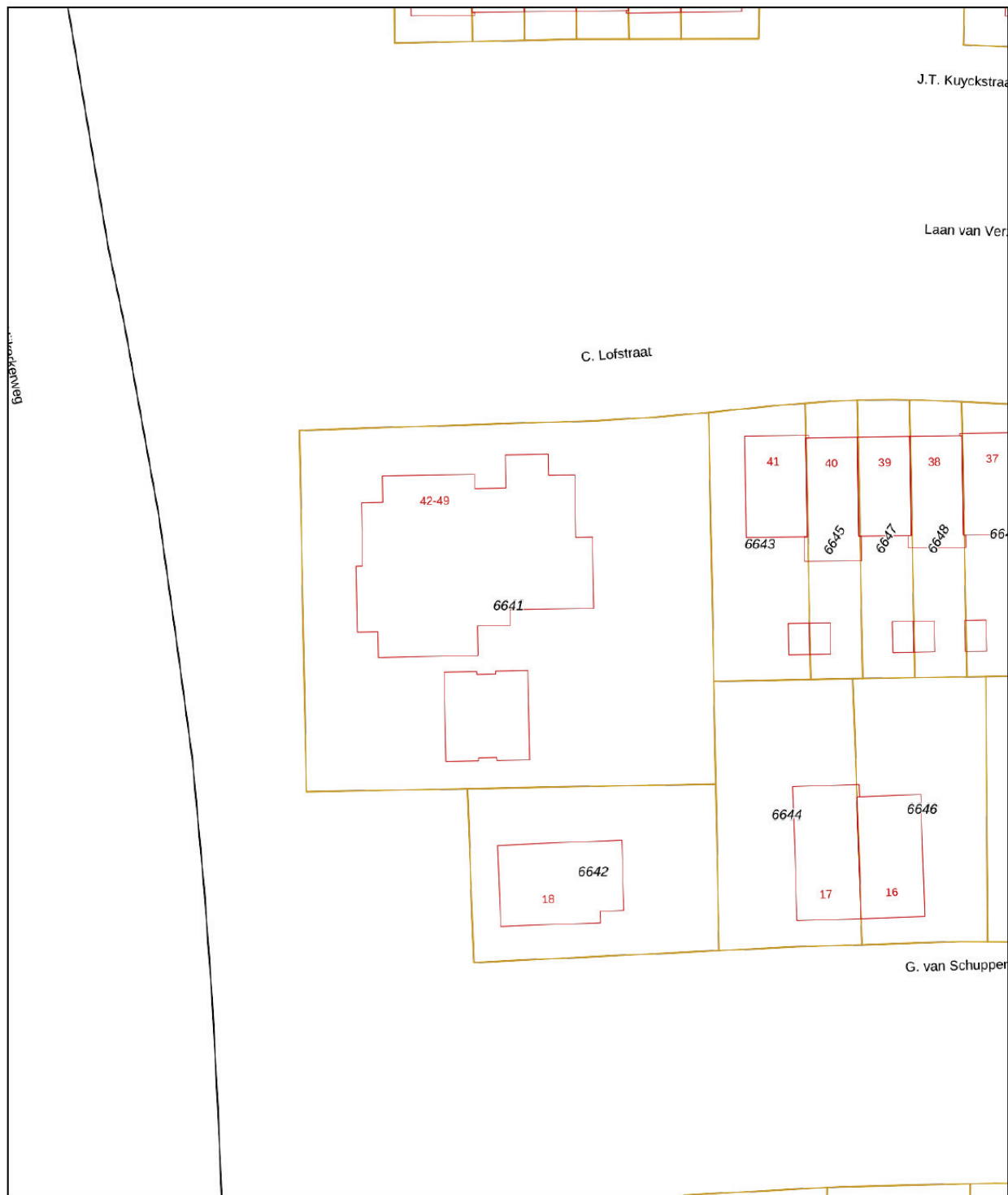


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: C. Lofstraat 43



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Barneveld	
— (zwart) —	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— (geel) —	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6641	
— (rood) —	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Wolfsgoed Makelaardij: Overtreft vaak verwachtingen

In 2016 startte Hans van Wolfswinkel zijn eigen makelaarskantoor Wolfsgoed Makelaardij. De eerste maanden nog solo vanuit z'n garage, maar al snel verhuisde z'n makelaardij naar een karakteristiek pand in het centrum van Barneveld, waarin hij samenwerkt met z'n team. Allemaal gedreven makelaars, die graag **lekker actief aan de slag** gaan. We zetten daarbij graag **nét** dat extra stapje. Verder is een **persoonlijke en betrokken aanpak** ons uitgangspunt.

Verkoop

Sta je zelf op het punt om jouw huis te verkopen? Dan staan wij graag voor je klaar om je te helpen met vakkundig advies en een goede strategie, om zo uiteindelijk een vlotte verkoop te realiseren. Dankzij onze vakkennis, hebben we voor veel klanten een beter resultaat gerealiseerd, dan ze vooraf verwacht hadden.

Aankoop

In de huidige markt is het lastig om een woning te kopen. Gelukkig zijn wij goed op de hoogte van de actuele marktsituatie en kunnen je daardoor kundig begeleiden. Bovendien komen onze makelaars uit deze regio (sommigen zijn er zelfs geboren en getogen), dus we zijn ook goed op de hoogte van de lokale woningmarkt.

Taxaties

Snel een goed, gevalideerd NWWI-taxatierapport nodig voor de financiering van uw woning, het opnieuw bepalen van de rentecategorie of een duurzaamheidslening? Wij hebben hiervoor specialisten 'in huis', die officieel zijn ingeschreven bij de NRVT als registertaxateur.

Spreekt dit je aan?

Bel (0342 400 285) of mail (info@wolfsgoed.nl) ons dan. We staan je met alle plezier te woord!

"Deze makelaar weet wat er speelt in de markt, was altijd bereikbaar en heeft ons héél goed geholpen met de lastige keuzes die je moet maken in dit proces."

Een Funda-gebruiker



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Smarthome installatie (schakelmateriaal, inbouwspeakers, bridge)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- WTW installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



WOLFSGOED
makelaardij



0342 400 285

WWW.WOLFSGOED.NL

TE KOOP

Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

T. 0342 400 285
E. info@wolfsgoed.nl