



WOLFSGOED
makelaardij

DUIDELIJK & HET BEST MOGELIJKE
RESULTAAT



VAN HAERSOLTELAAN 70 BARNEVELD



Op een werkelijk fantastische woonlocatie staat deze prachtige vrijstaande woning met eigen oprit en dubbele inpandige garage op een perceel van maar liefst 1.165 m². Niet alleen de woonlocatie is perfect, maar ook de woning is in alle facetten uniek. Met een woonopp. van 169 m², 4 slaapkamers, een studeerkamer op de begane grond én een bijkeuken zult u veel woongemak ervaren. Daarnaast is deze energiezuinige woning voorzien van 12 zonnepanelen. Vanuit de achtertuin heeft u een fraai uitzicht over de landerijen en zult u genieten van de natuur, rust en ruimte.

Kenmerken

Type	vrijstaande woning
Kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	169 m ²
Perceeloppervlakte	1.165 m ²
Inhoud	783 m ³
Bouwjaar	1986
Tuin	tuin rondom
Garage	inpandig bereikbaar
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit, 2004), gashaard
Duurzaamheid	volledig geïsoleerd, dubbel glas, 12 zonnepanelen, energielabel B
Ligging	aan rustige laan met fraai uitzicht



Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang en nette toiletruimte voorzien van een fonteintje. Vanaf uw eerste voetstappen in deze woning ervaart u warmte en sfeer en zijn authentieke details direct zichtbaar. Vanuit de hal heeft u toegang tot meerdere vertrekken.





Woonkamer

De woonkamer is een prachtig verblijf waar u heerlijk kunt genieten bij de sfeervolle gashaard.

Deze riante ruimte is keurig afgewerkt met een plavuizen vloer met vloerverwarming (gehele begane grond) en een gestuct plafond met strakke sierlijst.

Daarnaast zult u een prettige lichtinval ervaren dankzij de vele grote raampartijen waardoor u tevens kunt genieten van een prachtig vrij uitzicht op de tuin en de aangrenzende landerijen.

Een grote schuifpui zorgt daarbij voor een mooie verbinding met de tuin.





Woonkeuken

De stijlvolle woonkeuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en bestaat uit een fraaie U-vormige opstelling met een granieten aanrecht.

Diverse luxe inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, schouw met ingebouwde afzuiginstallatie, combi-oven/magnetron, Quooker kraan, koelkast en vaatwasmachine zijn allemaal aanwezig.

De keuken biedt genoeg opbergruimte en in het eetgedeelte is er uiteraard ook volop ruimte aanwezig voor een grote eettafel om samen met uw gasten gezellig te tafelen.



Studeerkamer

Aan ruimte heeft u zeker geen gebrek in deze woning!

De praktisch gesitueerde studeerkamer is bereikbaar via de hal én een royale schuifpui bij de overkapping.

Deze ruimte is voor meerdere doeleinden geschikt en kan bijvoorbeeld ook in gebruik worden genomen als speel- of slaapkamer.





Bijkeuken

Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de bijkeuken.

Een erg praktische ruimte waar de meterkast en de witgoed aansluitingen zich bevinden.

In de bijkeuken is een wastafel aanwezig en middels een loopdeur bereikt u de dubbele garage.



1e verdieping

Vanuit de hal brengt een fraaie trapgang u naar de 1e verdieping, waar de overloop u toegang biedt tot maar liefst vier verzorgde slaapkamers, de badkamer én een bergkamer.

Ook hier ontbreekt het aan ruimte en comfort niets! Alle slaapkamers zijn zeer ruim bemeten en voorzien van een nette tapijtvloer.

Mooie raampartijen zorgen ook hier voor een fijne lichtinval en daarnaast beschikt één slaapkamer over een eigen balkon met een prachtig uitzicht en één slaapkamer over een grote dakkapel.

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder toegankelijk.







Badkamer

De complete badkamer is geheel betegeld in lichte kleurstelling en ingericht met een royaal ligbad, douchecabine, twee wastafels en een 2e toilet.

Ook deze ruimte is voorzien van heerlijke vloerverwarming.



Dubbele garage

De voortuin grenst aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en biedt u middels een brede oprit toegang tot de dubbele inpandige garage (37 m²).

Deze garage beschikt over 2 elektrische deuren en een praktische schuifwandenkast.



Tuin

Een woning met zoveel sfeer en ruimte en dan hebben we het nog nieteens over deze heerlijke tuin gehad! Hier kunt u optimaal genieten van het buitenleven. Deze zeer verzorgd aangelegde en veel privacy biedende tuin bevindt zich rondom de woning en is o.a. voorzien van een groot gazon, meedere terrassen, een vijver en diverse beplanting. Daarnaast zijn er diverse prachtige bomen aanwezig, waardoor de tuin extra karakter krijgt en er altijd wel een fijn plekje in de schaduw te vinden is. Achterin de tuin staat een leuk tuinhuis, waardoor u al vroeg in het seizoen uit de wind kunt genieten van de voorjaarszon. Uniek aan deze fraaie tuin is het prachtig groene uitzicht over de landerijen die zich achter het perceel bevinden.









Woonomgeving

Het woonhuis is gelegen op een prachtige locatie aan de rand van Barneveld in de wijk 'De Vaarst'. In de wijk 'De Vaarst' zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals scholen, kinderopvang, speelgelegenheden, diverse sportvoorzieningen en een buitenzwembad. Op loopafstand vindt u het 'Schaffelaarsebos'.

Het centrum van Barneveld evenals het NS station zijn op korte (fiets) afstand gelegen en de snelwegen A1/A30 zijn met circa 10 autominuten bereikbaar.

Een unieke woning op een fantastische locatie!



Algemeen

Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de ruimte van deze woning? 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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten ouderslaapkamer	X		
- Kasten berging boven en garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegronden



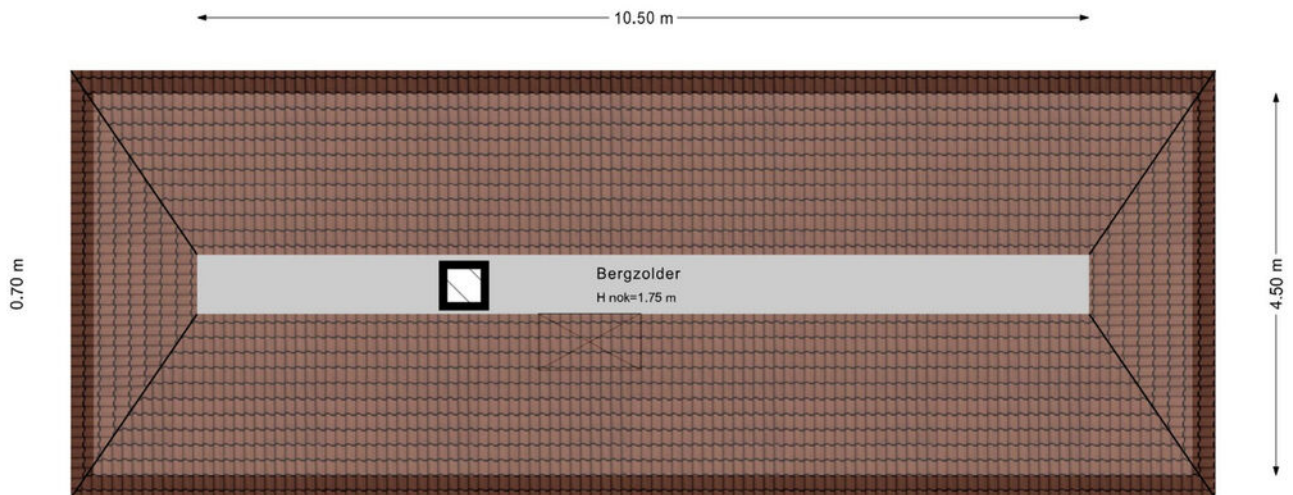
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

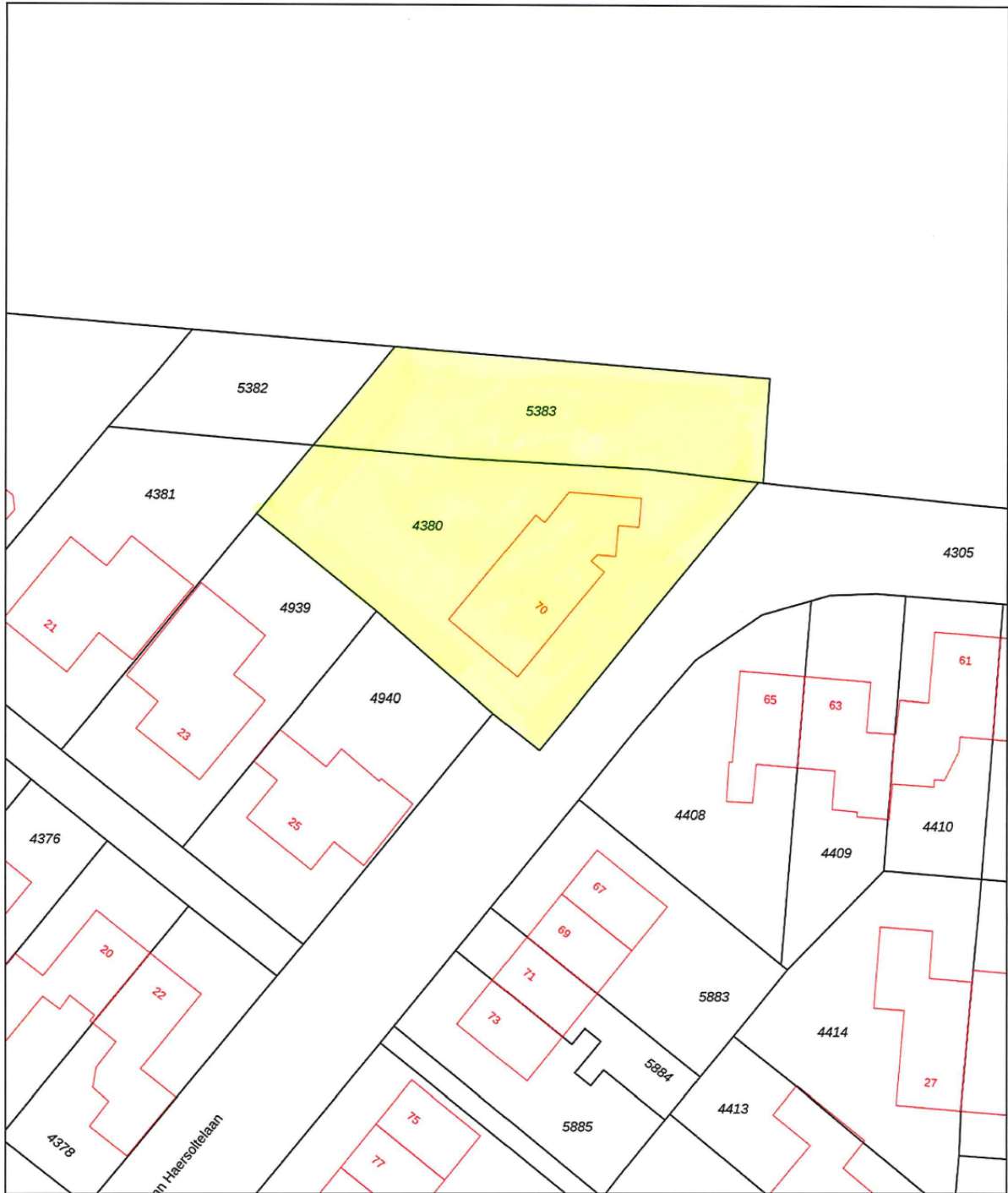


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Van Haersoltelaan 70



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Barneveld
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4380
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2022
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





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