



BLOEMENDAALLAN 46 BARNEVELD



Aan een prachtige laan in de geliefde woonwijk 'Staatsliedenwijk' staat deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit en garage op een perceel van maar liefst 520 m². De woning beschikt naast een sfeervolle woonkamer en ruime woonkeuken over een bijkeuken en vier slaapkamers. Om het geheel compleet compleet te maken biedt de heerlijk diepe achtertuin u optimale vrijheid en privacy. Kortom: deze woning én de ligging zijn zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken

Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	520 m ²
Inhoud	565 m ³
Bouwjaar	1965
Tuin	voor- en achtertuin (noordoost)
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha, 2022)
Duurzaamheid	dak-, muur- en vloerisolatie, HR-beglazing, energielabel B
Ligging	aan rustige laan in woonwijk



Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang en praktische trapkast. Hier bevindt zich een geheel betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset.

Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en kent door de grote raampartij in de voorgevel een prettige lichtinval.

De woonkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een gestuct plafond met sieromlijsting en een fraaie PVC-vloer met heerlijke vloerverwarming.

Daarnaast zorgt de authentieke schouw met sfeerhaard voor extra sfeer en de mogelijkheid om een gezellige zithoek te creëren.

Via een loopdeur bereikt u de woonkeuken.







Woonkeuken

De tuingerichte woonkeuken met vloerverwarming is voorzien van een L-vormige keukenopstelling met diverse (inbouw)apparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-magnetron, afzuiginstallatie, koelkast en vaatwasmachine.

De keuken is heerlijke licht en biedt veel opbergruimte en daarnaast is er nog volop ruimte aanwezig voor een grote eettafel.

Middels een loopdeur bereikt u direct het terras.



Bijkeuken

Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich een spoelbak en de witgoed aansluitingen en biedt een vaste kast extra opbergruimte.

Daarnaast bereikt u via de bijkeuken de kelder. Erg handig voor het opbergen van uw provisie!



1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie verzorgde slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette tapijtvloer en mooie raampartijen.

De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en biedt middels een loopdeur toegang tot het platte dak.







Badkamer

De volledig betegelde moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en designradiator.

Een netjes geheel!





2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping.

Hier treft u allereerst een grote overloop, waarna u de vierde slaapkamer bereikt.

Om praktisch gebruik te maken van de ruimte is op deze verdieping onder de schuine kanten extra bergruimte gecreëerd.





Tuin

Uniek is deze veel privacy biedende achtertuin. De tuin is gesitueerd op het noordoosten en geeft u, gezien het formaat, alle ruimte om naar eigen wens in te richten en meerdere zitjes te creëren.

Hier kunt u altijd een fijn plekje in de zon of juist in de schaduw vinden! De diepe tuin is keurig aangelegd en bestaat uit een groot terras, gazon en een moestuin. De aangebouwde stenen berging zorgt voor veel opbergruimte en daarnaast bevinden zich achter op het perceel nog een leuk tuinhuis, een broeikas en meerdere kleine bergingen/ dierenverblijven.

De oprit aan de voorzijde biedt ruimte aan meerdere auto's en vervolgens bereikt u via openslaande deuren de aangebouwde stenen garage.





Woonomgeving

De woning is gelegen in de 'Staatsliedenwijk' aan een rustige en geliefde laan op korte afstand van het dorpscentrum van Barneveld en op loopafstand van het 'Schaffelaarse Bos'.

Diverse voorzieningen zoals speelgelegenheden, scholen en sportvoorzieningen zijn allemaal in de wijk aanwezig. De snelwegen A1/A30 zijn op circa 5 autominuten bereikbaar.



Algemeen

Spreekt deze sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar de ligging 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Plafonnieres		X	
- Lampen boven/op schoorsteen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- Gordijnen/vitrage ouderslaapkamer		X	
- Vitrage slaapkamer voor		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- sfeerhaard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Buitenlamp fietsenschuur		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Dierenverblijf	X		
Duiventil op palen		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

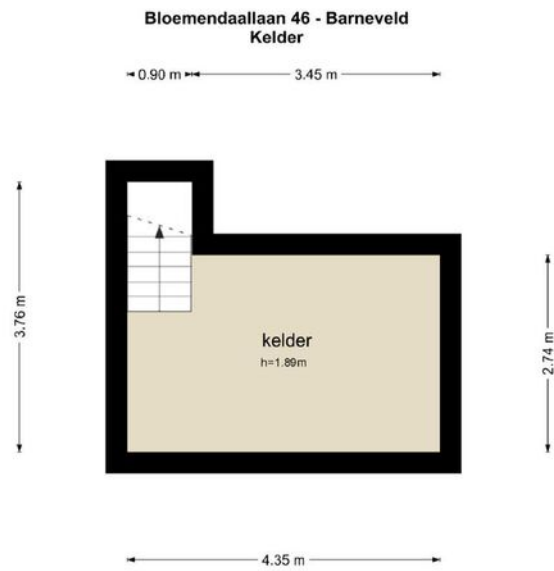
Plattegronden

Bloemendaallaan 46 - Barneveld Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

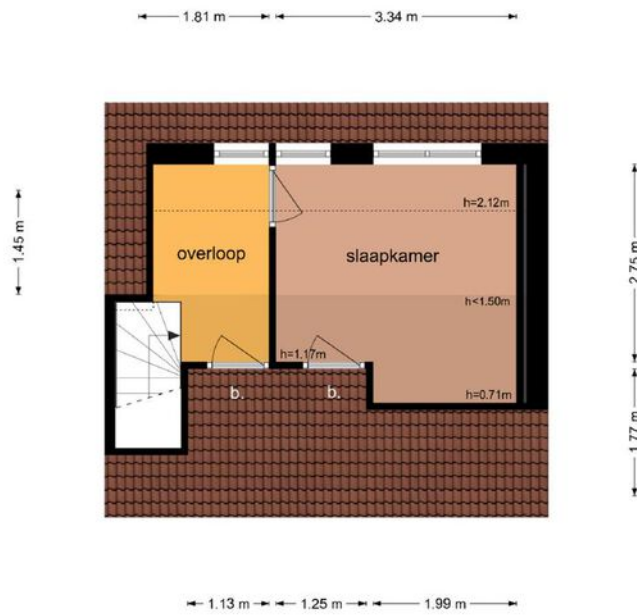
Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

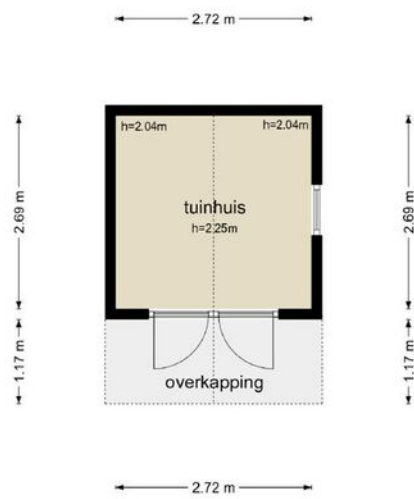
Bloemendaallaan 46 - Barneveld
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

Bloemendaallaan 46 - Barneveld Tuinhuis

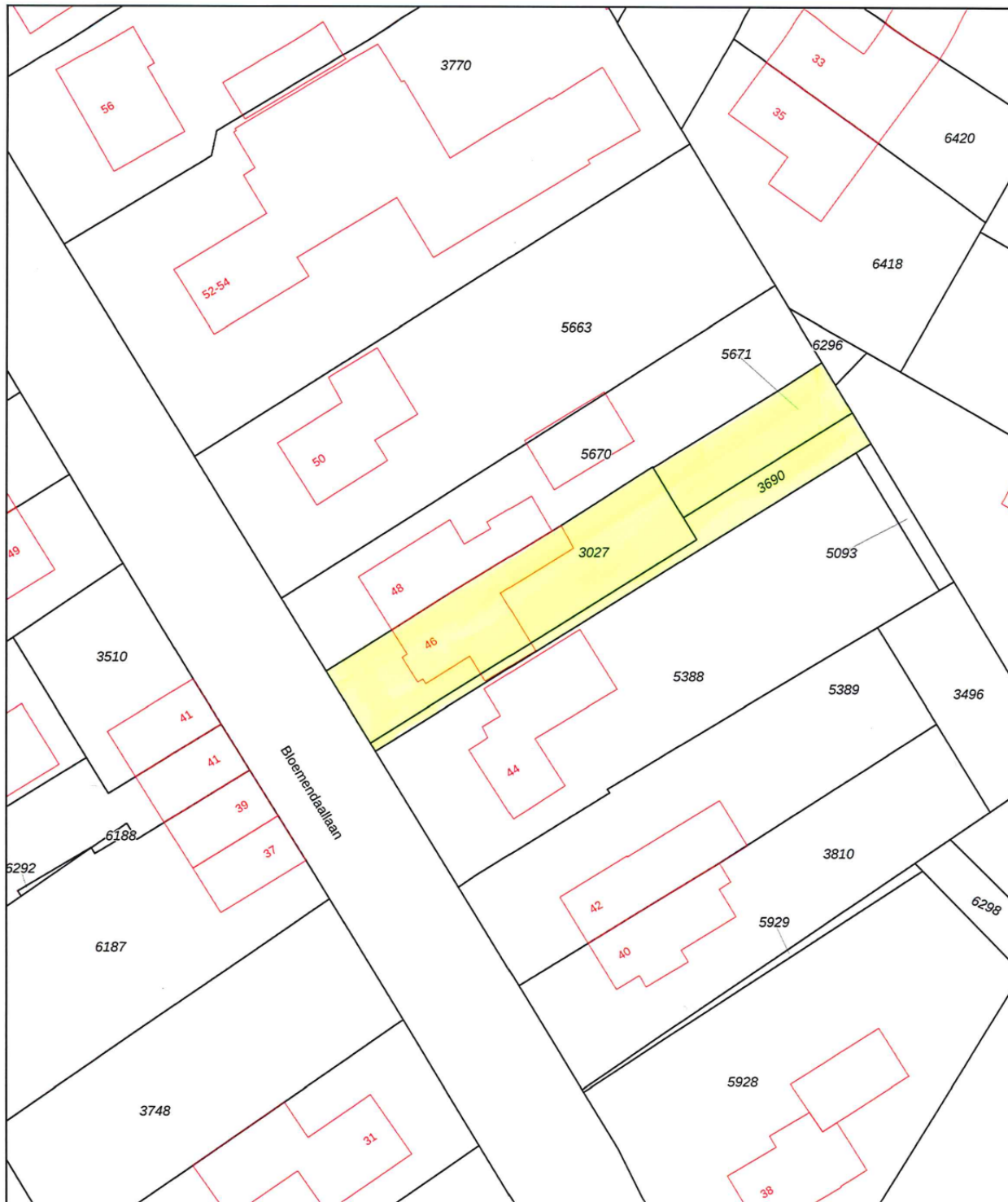


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bloemendaallaan46



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3027	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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