



GARDEBROEKERWEG 51 KOOTWIJKERBROEK



Op een schitterende locatie in het landelijke buitengebied – tussen Voorthuizen en Kootwijkerbroek - staat deze karaktervolle, vrijstaande woning, fraai gesitueerd op een royaal perceel van maar liefst 4.520 m². Hier komt luxe samen met comfort! De woning is tot in de puntjes gemoderniseerd, met oog voor kwaliteit en sfeer. Binnen geniet u van een prachtige woonkeuken met kookeiland, een sfeervolle woonkamer en drie volwaardige slaapkamers. Buiten is het eveneens genieten, een unieke plek waar elke dag als vakantie voelt!

Kenmerken

Type	vrijstaande woning
Kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonoppervlakte	156 m ²
Perceeloppervlakte	4.520 m ²
Inhoud	632 m ³
Bouwjaar	1962
Tuin	tuin rondom
Opstallen	Schuur, tuinveranda, berging, overkappingen
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR++-glas
Energie label	A
Ligging	in het buitengebied



Entree/hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning, een entree met allure!

In de hal vindt u een vaste kast waarin zowel de meterkast als de geavanceerde domotica-installatie is ondergebracht.

Middels een fraaie staal-look-schuifdeur krijgt u toegang tot de riante woonkeuken.





Woonkeuken

Wat een plaatje....!

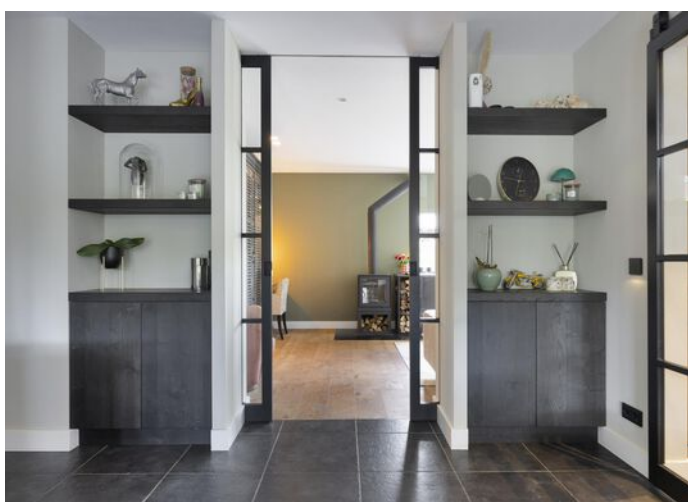
Wat direct opvalt, is de verfijnde afwerking. Strakke gestucte wanden, een stijlvolle tegelvloer en een smaakvolle inrichting maken deze woonkeuken tot een waar pronkstuk.

De moderne keuken is uitgevoerd in een royale wandopstelling met kookeiland en beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 5-zone-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, stoomoven, combimagnetron, vaatwasser, koffieautomaat, koelkast, vriezer en een wijnklimaatkast.

Aan het kookeiland is een barretje gecreëerd – de ideale plek voor een informele borrel of een kop koffie.







Het eetgedeelte met sfeervolle houthaard biedt meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel.

Dankzij openslaande deuren en een loopdeur heeft u directe toegang tot het terras en de veranda, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.



Woonkamer

Middels fraaie en-suite schuifdeuren betreedt u de aangrenzende woonkamer, die eveneens met gevoel voor stijl is afgewerkt.

De houten vloer, strak gestucte wanden en plafonds creëren een rustgevende sfeer.

Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een weids uitzicht over de voortuin.

Een houtkachel (ter overname) zorgt voor extra sfeer en behaaglijkheid.

Bovendien is de volledige begane grond uitgerust met vloerverwarming.







Badkamer

De modern vormgegeven badkamer is een oase van wellness, compleet betegeld en uitgerust met een ruime inloofdouche met dubbele regendouche, een ligbad, dubbel wastafelmeubel en een designradiator – een plek om volledig tot rust te komen.



Bijkeuken en garage

Grenzend aan de woonkeuken bevindt zich de luxe bijkeuken met keukenblok, vaste kasten en de witgoed aansluitingen.

Ook vindt u hier de separete, modern uitgevoerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot het achtererf.

De aangebouwde garage is verwarmd middels vloerverwarming, beschikt over een wasbak en herbergt de verwarmingsinstallatie.

Vanuit de garage bereikt u eveneens de tuinveranda, waardoor ook deze ruimte naadloos op het woongedeelte aansluit.





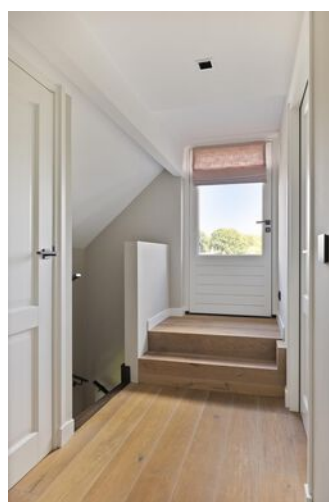
1e verdieping

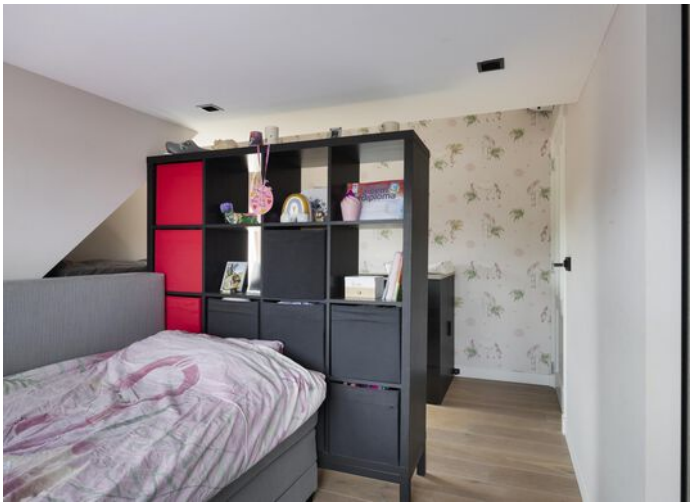
Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allen met oog voor detail afgewerkt.

De kamers zijn voorzien van strak gestucte plafonds en wanden, een fraaie houten vloer, stijlvolle paneeldeuren, airco-units én elektrische screens.

Twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over vaste kasten en een dakkapel die is voorzien van 9 zonnepanelen. Eén van deze kamers is bovendien uitgerust met een wastafel en inloopdouche.

Vanaf de overloop bereikt u een tweede toiletruimte en is er via een loopdeur toegang tot het platte dak.







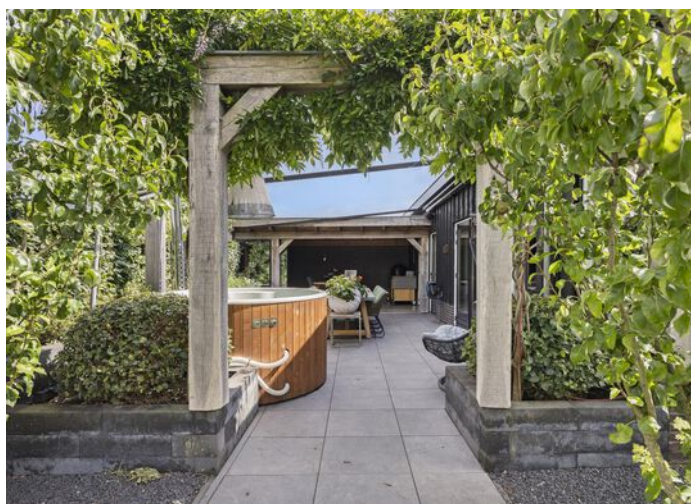


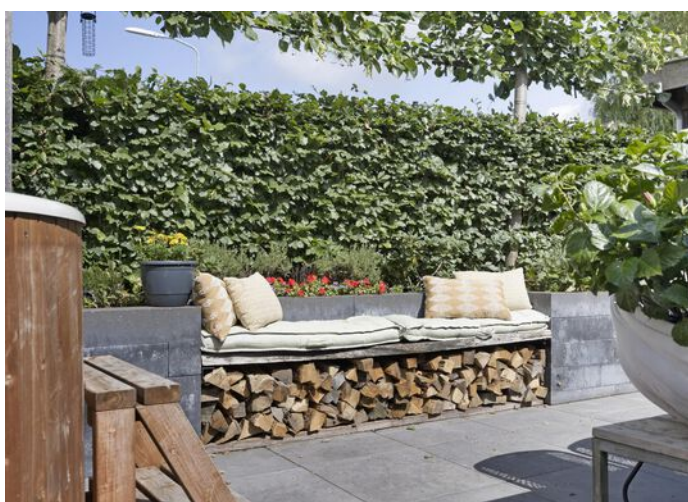
Tuin

De voortuin is met liefde en vakmanschap aangelegd.

Sierbestrating, hagen, volwassen beplanting en een gazon vormen samen een fraai geheel.

Via een sierlijk pad bereikt u de voordeur. De tuin beschikt bovendien over een automatische beregeningsinstallatie.





Terras en veranda

Aan de zijkant van de woning bevindt zich het beschut gelegen terras, waar u in alle rust en privacy kunt genieten van het buitenleven.

De royale tuinveranda is een verlengstuk van de woning: volledig afsluitbaar met een glazen schuifwand, voorzien van vloerverwarming én een houtkachel (ter overname).

Hier kunt u al vroeg in het voorjaar en tot diep in de herfst comfortabel buiten zitten.



Erf

Via de poort bereikt u de ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Achter de woning strekt zich een riant erf uit, deels verhard en praktisch ingericht.

Direct achter de woning staat een royale schuur, vergezeld door twee overkappingen.

Daarnaast vindt u hier een berging, een wasplaats met olieafscheider en een afsluitbare zijpoort voor extra bereikbaarheid.

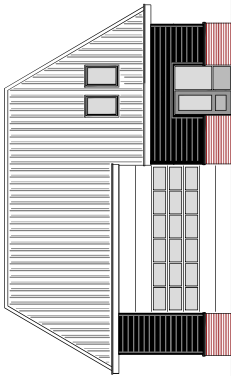
Er is een vergunning verstrekt voor de bouw van een nieuwe kapschuur van 240 m², net achter de huidige schuur.



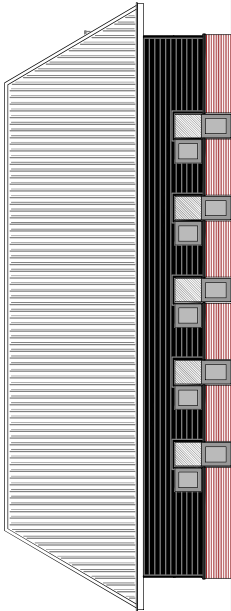


Voor de paardenliefhebber is dit perceel een waar paradijs!

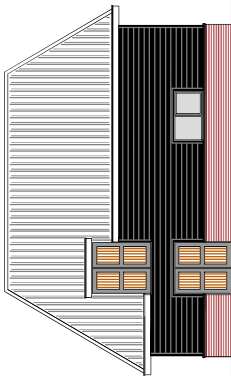
Een ruime rijbak, een paddock en een uitgestrekte paardenweide maken het mogelijk om aan huis paarden te houden in optimale omstandigheden.



Voorgevel



Rechterzijgevel

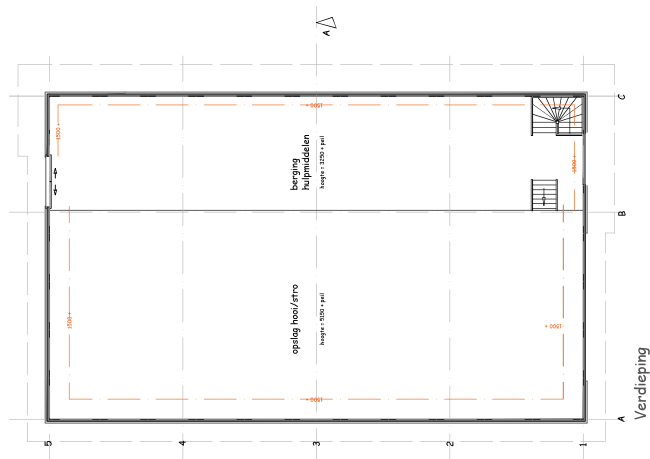
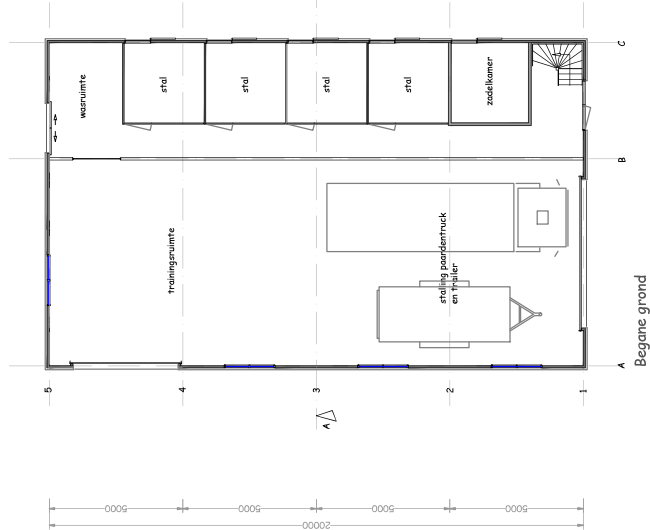


Achtergevel

materialen/kleuren

plinten	gewelsteen
gevels	Kingspan LV
goten	Rockpanel
sectionaaldeur	Hormann
deuren/ramen	aluminium
kozijnen	aluminium
dakbedekking	Kingspan SRW 80

rood nuance
antraciet
wit RAL 9010
wit RAL 9010
middenrij
wit RAL 9010
antraciet



voorzijde bestaande schuren



linkerochterzijde bestaande schuren

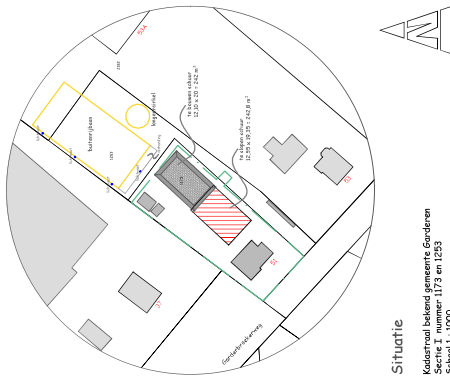


rechterachterzijde bestaande schuren

De statische berekeningen worden op aanvraag tenminste drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring aangeleverd.

Met betrekking tot de constructieve bouwelementen zijn de opgaven van de constructeur als bindend aan te merken !!!

Maten dienen in het werk te worden gecontroleerd.



Situatie

Kadastraal bekend gemeente Garderen
Sectie I nummer 1173 en 1253
School 1 : 1000



Woonomgeving

Deze charmante woning is prachtig landelijk gelegen, midden tussen de landerijen, in een buitengebied dat rust en ruimte ademt.

Tegelijkertijd bevindt de woning zich op korte afstand van de voorzieningen in Barneveld, Kootwijkerbroek en Voorthuizen. Winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn daardoor binnen vijf autominuten bereikbaar.

De snelweg is op 5 minuten gelegen, daarmee is de Randstad met ongeveer 30-45 minuten bereikbaar.



Algemeen

Spreekt deze prachtige vrijstaande woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de ligging 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
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnescherf terras			X
Zonnepanelen woning	X		
Zonnepanelen overkapping			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		

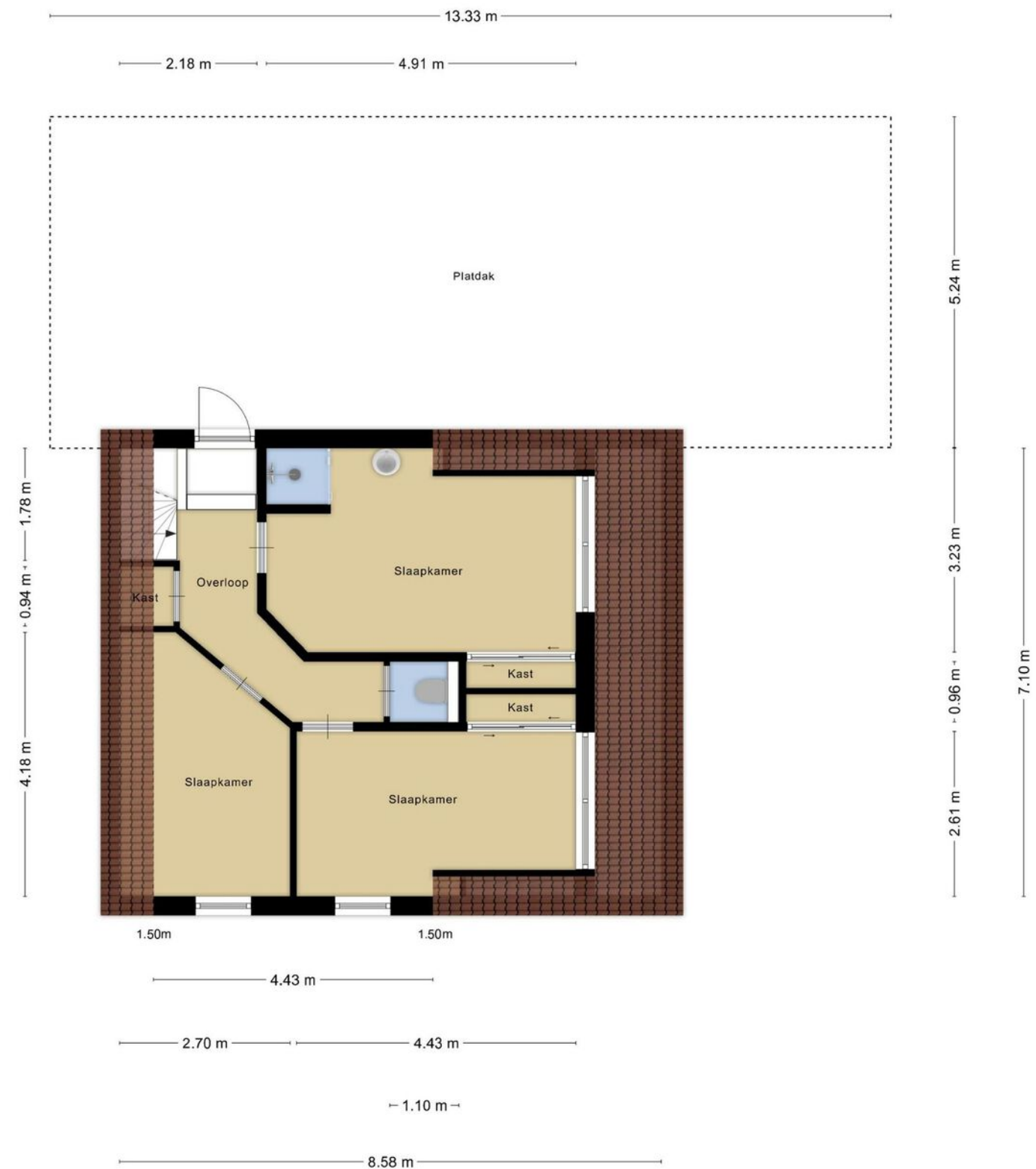
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

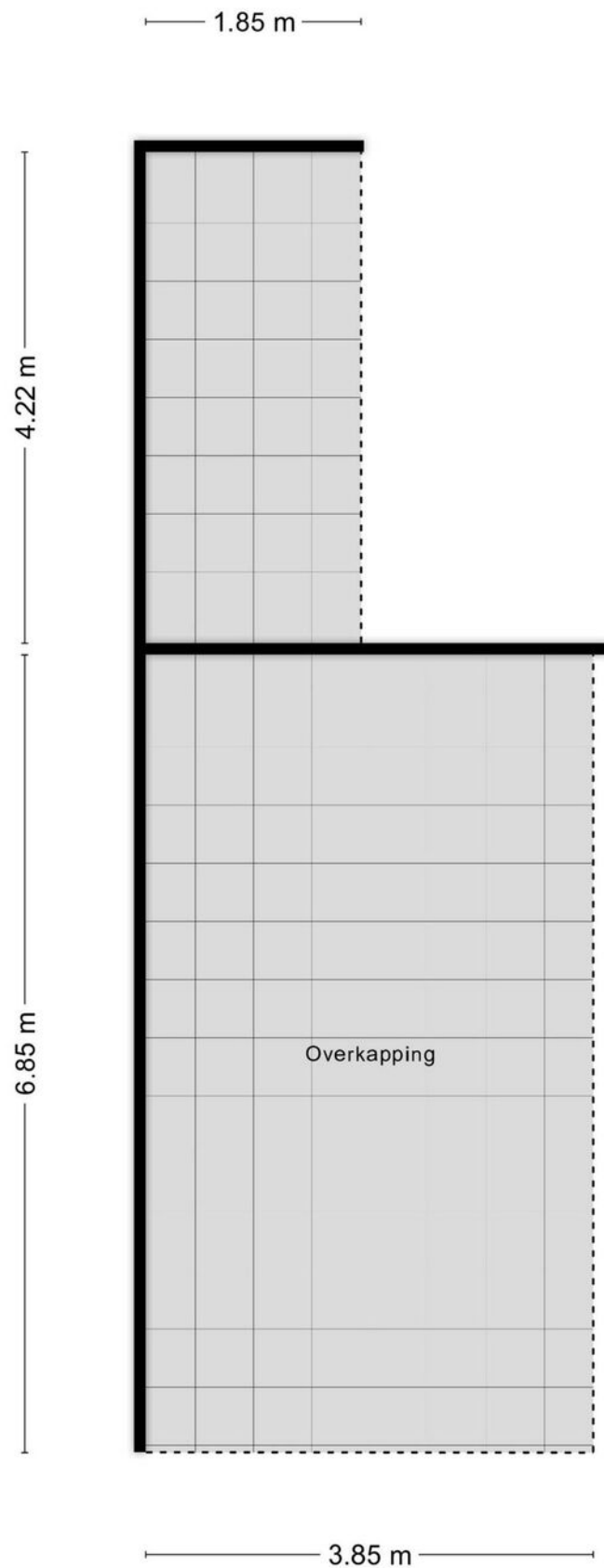
Plattegronden



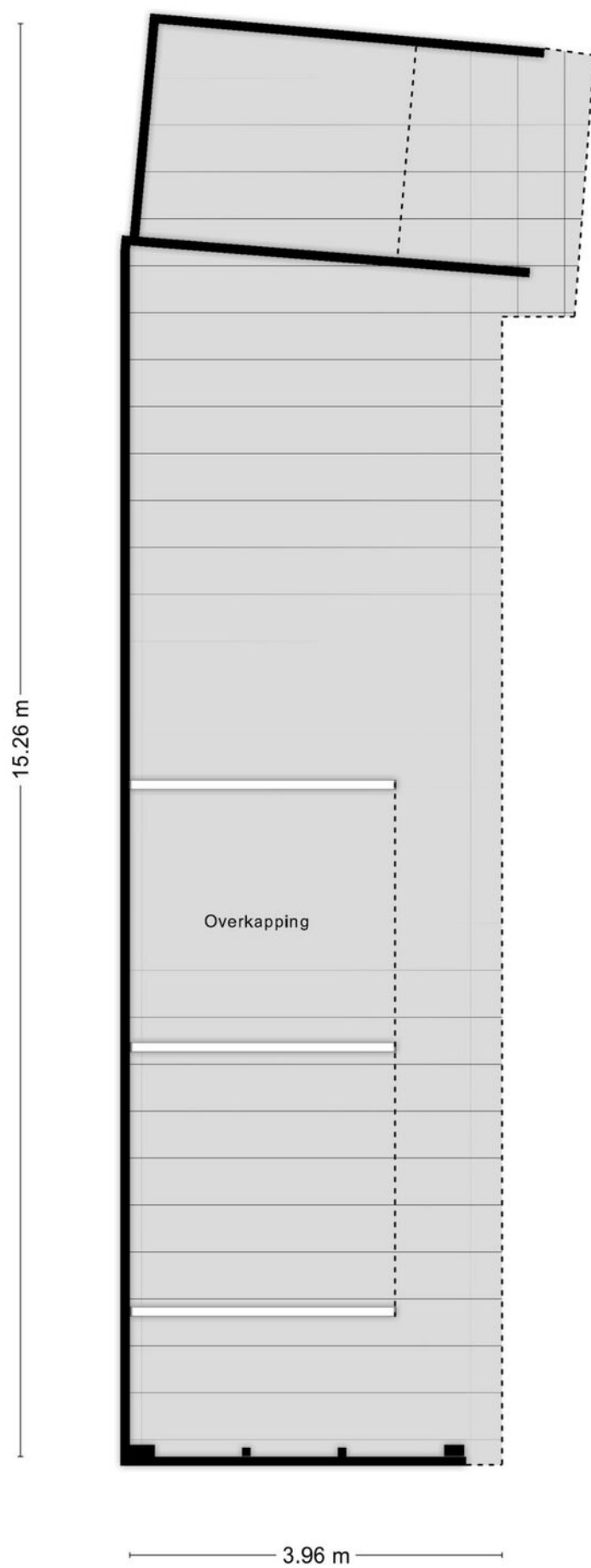
Plattegronden



Plattegronden

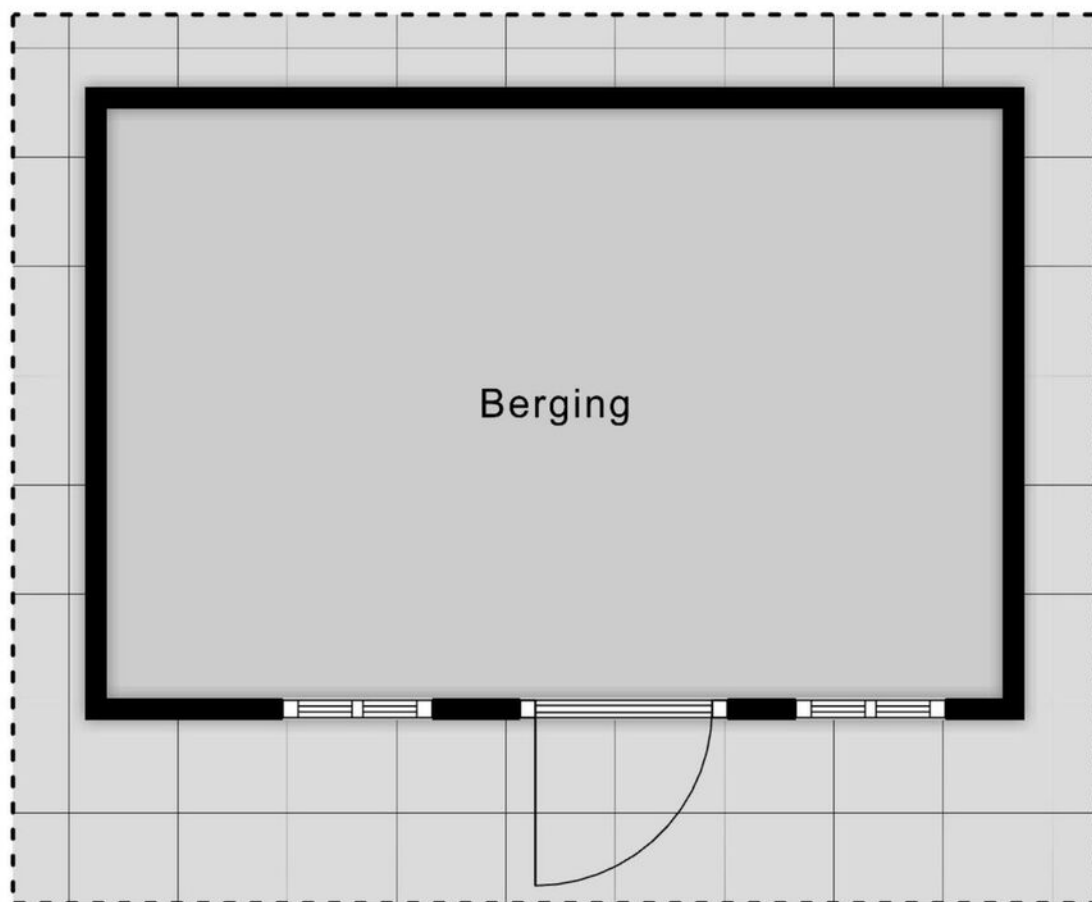


Plattegronden



Plattegronden

4.10 m



2.70 m

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wolfsgoed



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Garderen

I

1253

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025

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.

kadaster

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
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

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