



PAPAVERHOF 2 BARNEVELD



Op een mooie locatie in een rustige buurt aan de rand van Barneveld staat deze hoekwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de voorzijde heeft u een vrij uitzicht over een speelplantsoen en binnen treft u een sfeervolle woonkamer, moderne open keuken, een achterportaal en vier slaapkamers. En niet te vergeten: de onderhoudsvriendelijke en veel privacy biedende achtertuin op het westen is voorzien van een vrijstaande schuur. Om het geheel compleet te maken is de woning voorzien van 10 zonnepanelen.

Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	5 (waaran 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	223 m ²
Inhoud	367 m ³
Bouwjaar	1986
Tuin	achtertuin op het westen
Schuur	vrijstaand steen met zolder
Verwarming	C.V.-ketel (Vaillant, 2014)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Energie label	B (10 zonnepanelen aanwezig)
Ligging	rustige ligging, vrij uitzicht



Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. Hier bevinden zich de meterkast en een keurig geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal krijgt u via een mooie deur met glas toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een gestuct plafond met sierlijst, spachtelputz wanden en een fraaie eikenhouten vloer.

Door de grote raampartij aan de achterzijde van de woning is de woonkamer een fijne, lichte ruimte en daarnaast zorgt de gaskachel met schouw voor extra gezelligheid.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en biedt tevens toegang tot de trapkast en het praktische achterportaal.





Keuken

De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en bestaat uit een moderne L-vormige opstelling voorzien van composiet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur zoals een combi-magnetron, 5-zones inductiekookplaat, afzuiginstallatie, Quooker kraan, koelkast en vaatwasmachine. Helemaal compleet!

Bovendien is er genoeg plek voor een ruime eettafel en vanuit het keukenraam kijkt u mooi weg over de straat en het speelplantsoen.







1e verdieping

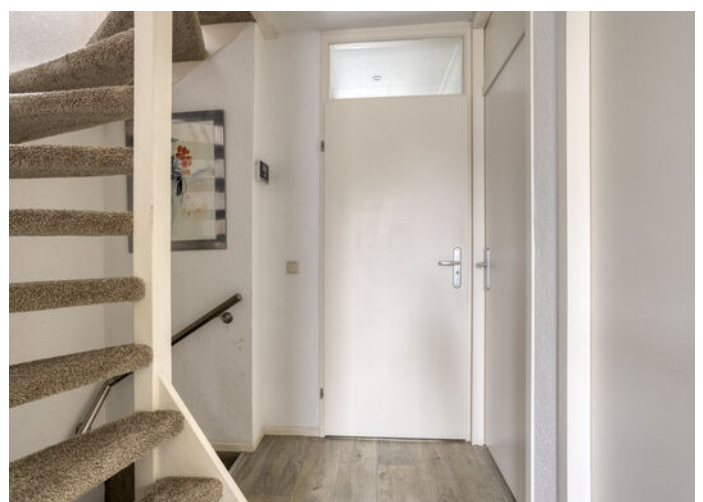
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een vinylvloer en spachtelputz wanden en twee slaapkamers beschikken over elektrische rolлуiken.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt toegang tot het balkon.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een groot dakraam.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.







Badkamer

De nette badkamer is volledig betegeld en beschikt over een jetstream ligbad, wastafelmeubel met extra kastruimte, douche, toilet en designradiator.

De badkamer is tevens voorzien van een dakraam.

2e verdieping

Op de tweede verdieping treft u allereerst een overloop met de witgoed-aansluitingen en de opstelling van de cv-ketel. Aansluitend treft u een goed bemeten slaapkamer met een grote dakkapel en een vaste kast. Tevens heeft u vanaf de overloop toegang tot de vliering.





Tuin

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met betegeling en diverse borders met beplanting.

De tuin biedt de mogelijkheid om meerdere zitjes te creëren en naar eigen wens in te delen.

Achterin de tuin staat een grote vrijstaande schuur met zolder. De achtertuin beschikt bovendien over een praktische achterom die toegang geeft tot de voortuin.

De voortuin is eveneens onderhoudsvriendelijk aangelegd en zorgt ervoor dat u de auto overdekt op eigen terrein kunt parkeren.





Woonomgeving

Gelegen aan een rustige en geliefde straat aan de rand van Barneveld, maar toch op korte afstand van het centrum.

Aan de voorzijde biedt de woning een vrij uitzicht over een speeltuintje. De wijk beschikt over diverse speelvoorzieningen, veel groen en een supermarkt op loopafstand.

Overige voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en winkels zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Ook de snelwegen A30 en A1 zijn snel en gemakkelijk aan te rijden.



Algemeen

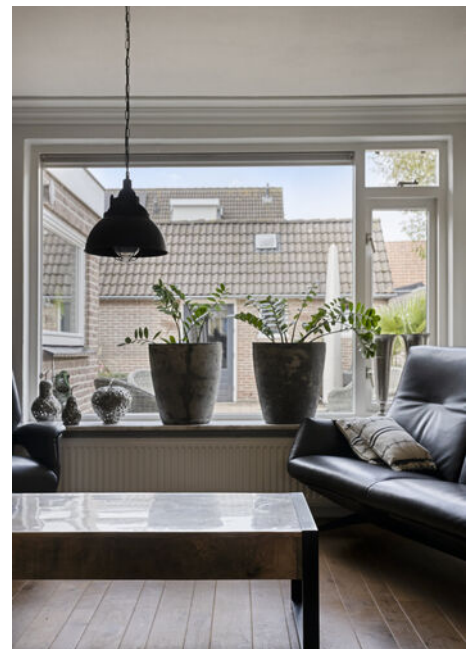
Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar de ligging van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

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/10meestgestelde vragen, 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			
(Gas)kachels			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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	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		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
Kluis			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

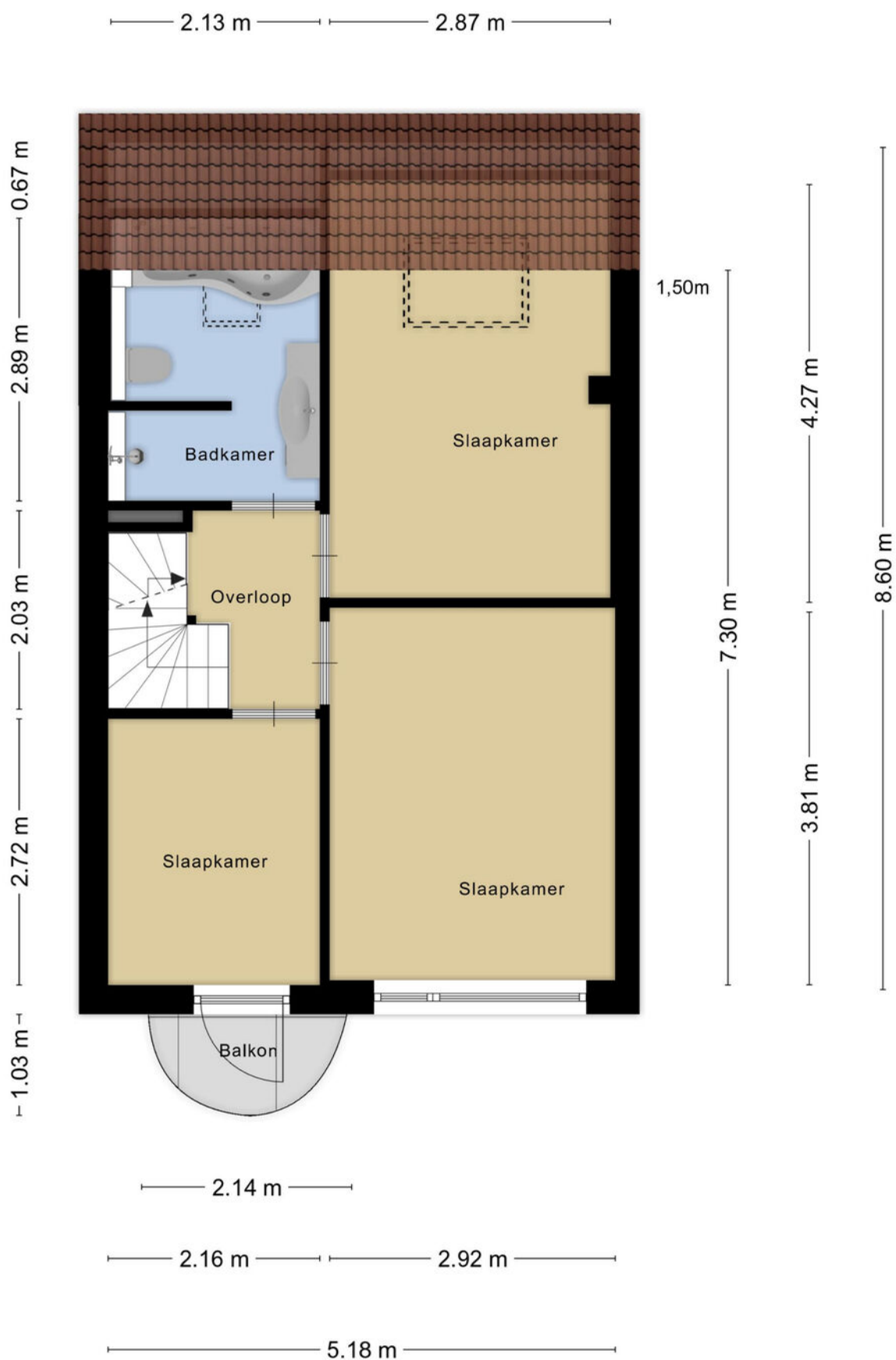
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		

Plattegronden



Plattegronden



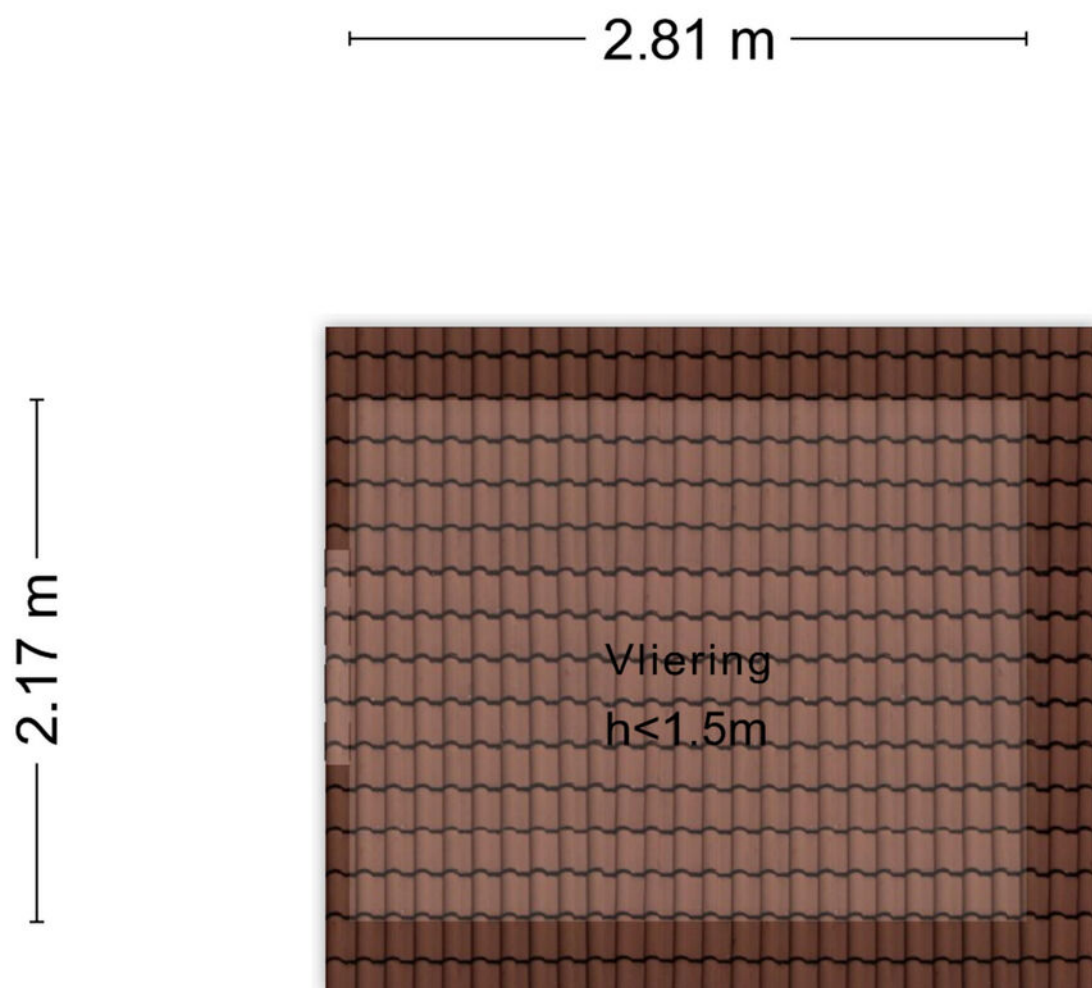
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



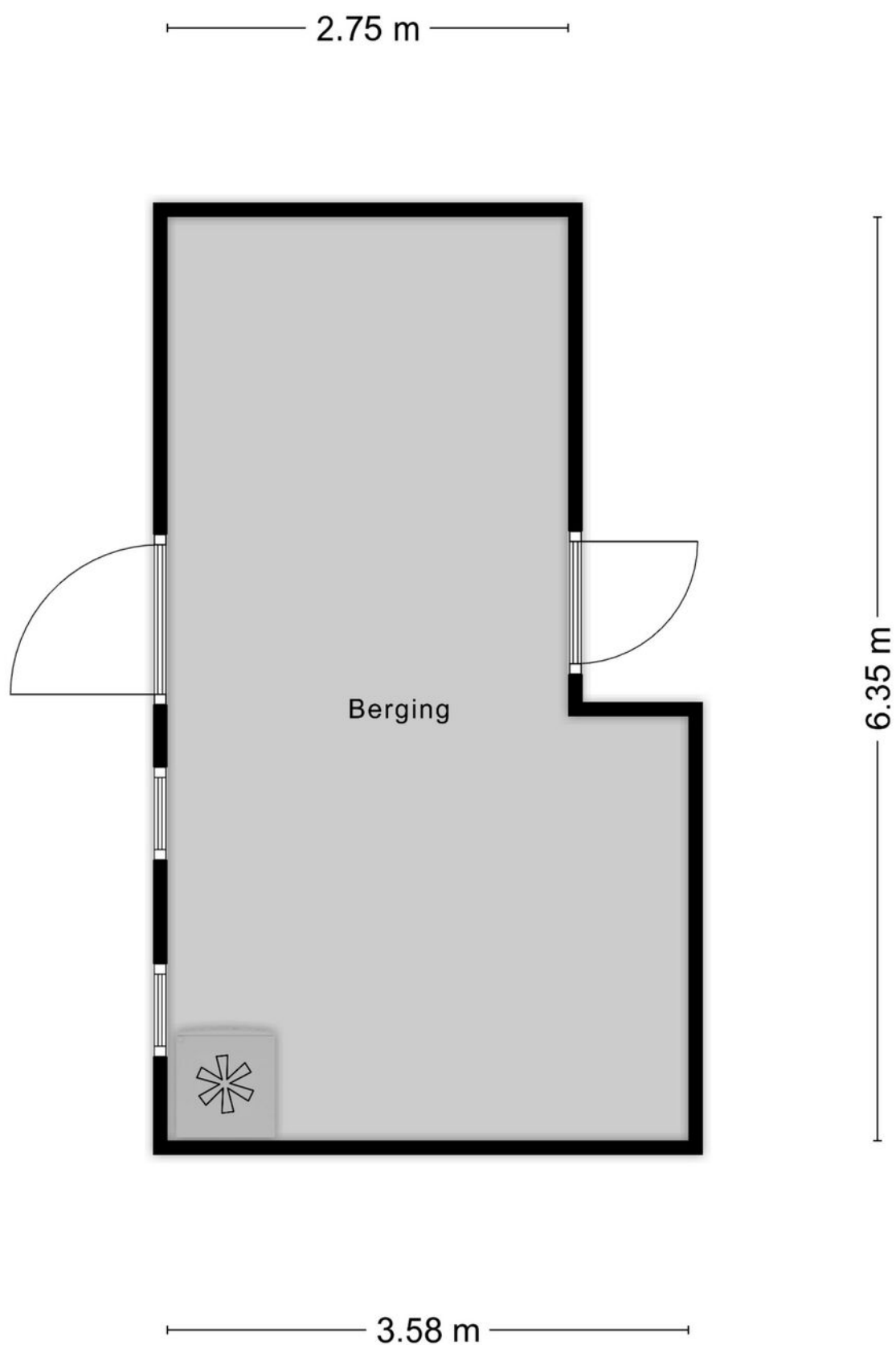
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



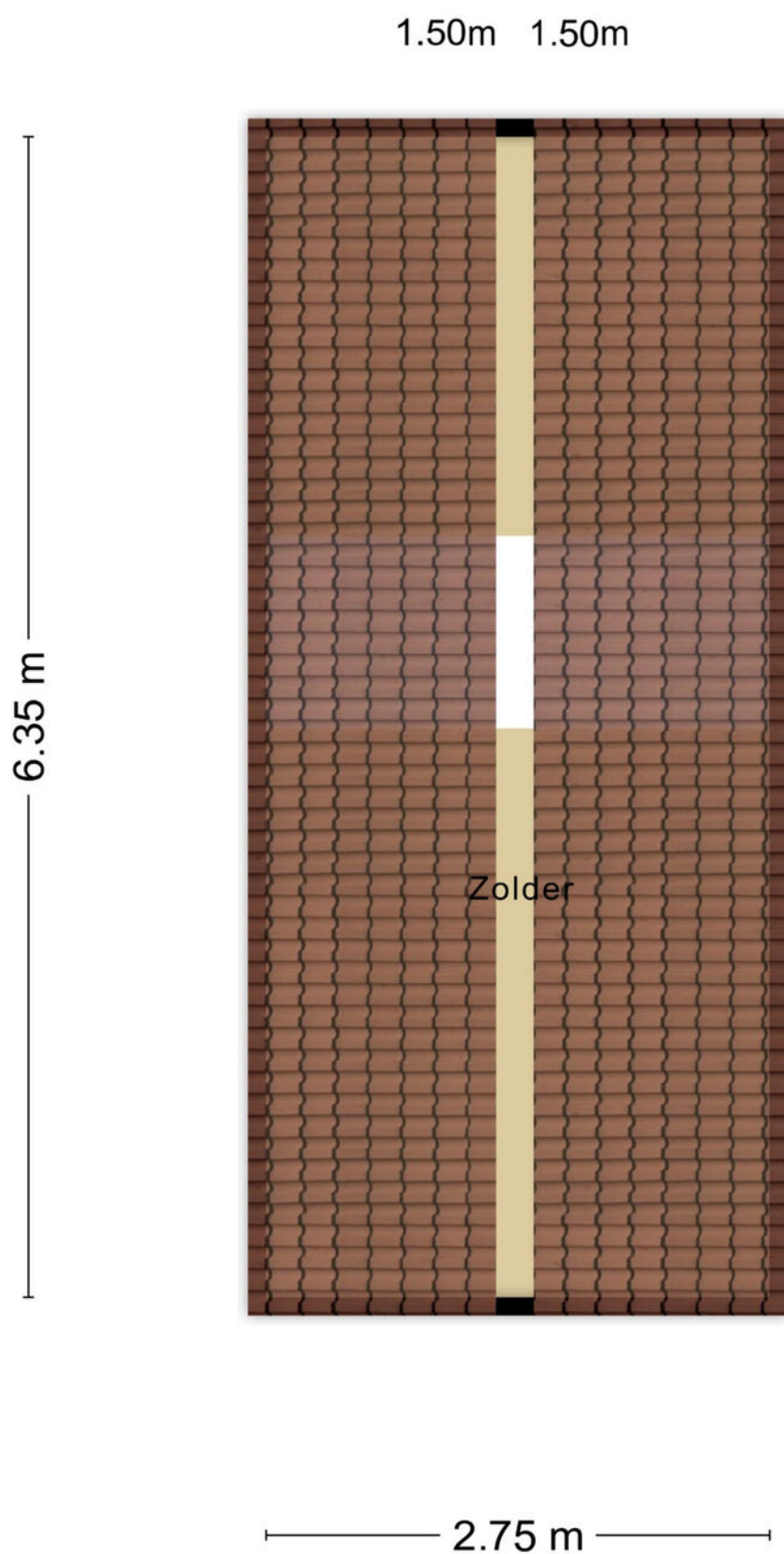
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barneveld

Sectie G

Perceel 5696

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
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
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

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