



NIJENBEEK 5 BARNEVELD



Op een mooie locatie, aan een rustig hofje, wacht deze verrassend ruime middenwoning met berging, carport en tuinveranda op nieuwe bewoners! De woning beschikt over een heerlijk lichte woonkamer, moderne keuken, nette badkamer en vijf keurige slaapkamers. In de voortuin én de achtertuin is er volop privacy, daarnaast is de mooie tuinveranda écht een toevoeging aan deze fijne woning. Met maar liefst 17 zonnepanelen én een hybride boiler is deze woning helemaal klaar voor de toekomst – energiezuinig wonen zonder in te leveren op comfort. Laat u verrassen!

Kenmerken

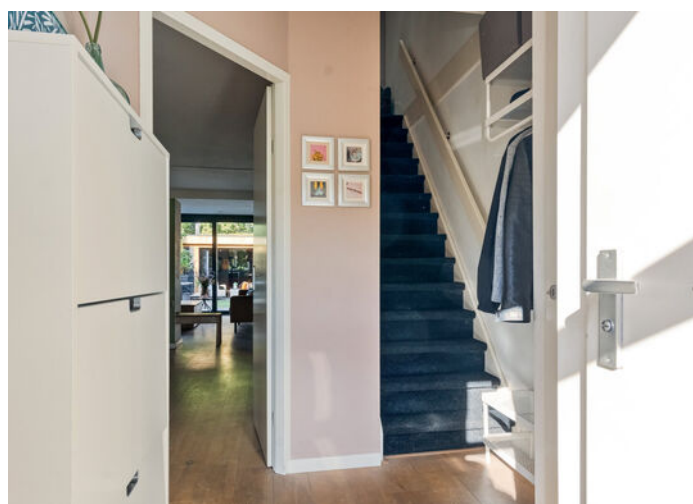
Type	middenwoning
Kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	191 m ²
Inhoud	449 m ³
Bouwjaar	1975
Tuin	voortuin & achtertuin
Berging	vrijstaand steen + carport
Verwarming	gashaard, hybride elektrische boiler en airco inverters
Duurzaamheid	energielabel C en 17 zonnepanelen
Ligging	aan hofje, in woonwijk



Entree / hal

Via de voordeur stapt u in de hal met trapopgang.

Hier vindt u een deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en krijgt u toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

Bij binnenkomst in deze woonkamer valt direct op wat een heerlijk lichte ruimte dit is, er is volop inval van daglicht dankzij de extra brede glazen, kunststof schuifpui in de achtergevel.

De mooi afgewerkte wanden / plafond en de houten vloer met hoge plint geven het geheel een moderne uitstraling.

De sfeervolle, moderne gashaard is het middelpunt van de ruimte, hier heeft u volop mogelijkheden voor een grote zithoek.

Dankzij de afscheiding tussen woonkamer en eetkamer is er niet direct zicht op de keuken. De trapkast biedt volop praktische bergruimte.







Keuken / eetkamer

De moderne, L-vormige keukenopstelling met kookeiland, is helemaal compleet. Zo bevindt zich hier onder andere een 4-pits inductiekookplaat met downdraft afzuiging, een oven, combimagnetron, koelkast, vrieskast, vaatwasser en Quooker-kraan.

Aan het kookeiland is er de mogelijkheid om te zitten, zo is het mogelijk om gezellig te kletsen tijdens het koken.

Vanuit het keukenraam is er heerlijk vrij zicht op de sfeervol aangelegde voortuin.

Daarnaast is er volop ruimte voor een grote eethoek.





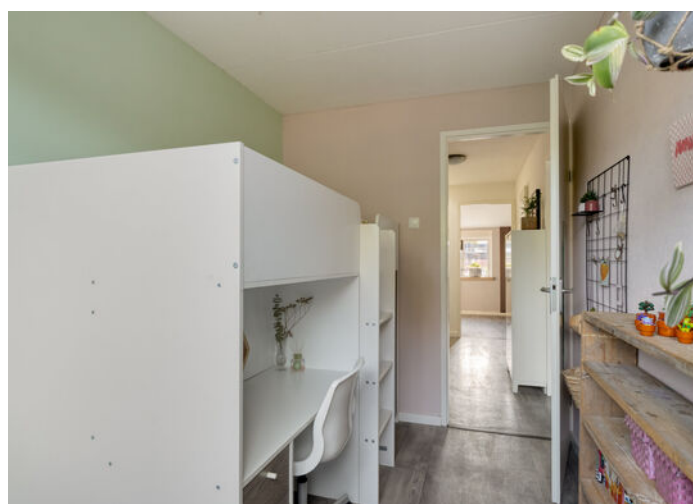
1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie verzorgde slaapkamers en de badkamer.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is extra ruim, mede dankzij de fijne plafondhoogte! Er is hier voldoende ruimte voor een vaste kastenwand.

Ook de andere 2 slaapkamers zijn mooi van formaat en heerlijk licht. Twee slaapkamers worden verwarmd middels airco-unit, op de gehele verdieping ligt een vinylvloer.



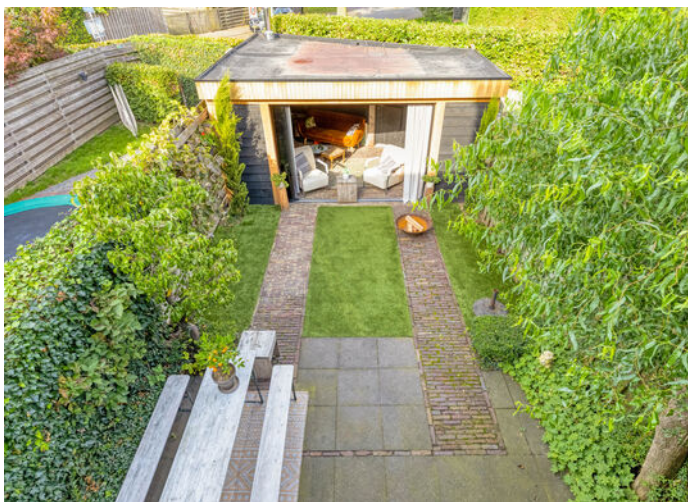




Badkamer

De moderne badkamer is verzorgd en sfeervol uitgevoerd, met een bad/douche-combinatie, 2e toilet, dubbel wastafelmeubel en inbouwspots.





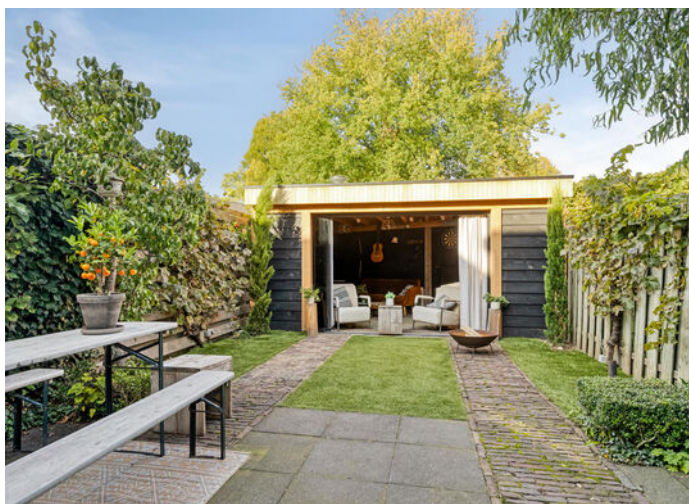
2e verdieping

Met een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken, waar zich eerst de overloop bevindt. Deze geeft toegang tot 2 slaapkamers en een bergruimte met raam, waar zich nu tevens de witgoed aansluitingen bevinden.

Verder zijn in een van de slaapkamers praktische knieschotten geplaatst om extra bergruimte te realiseren.

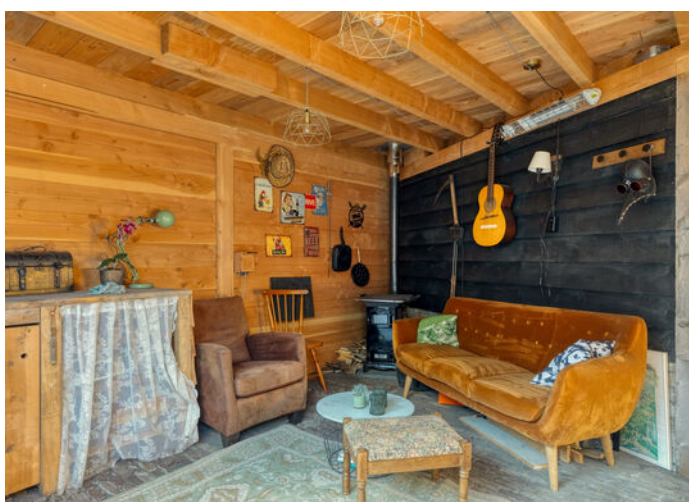
Een pluspunt: de kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof.





Achtertuin

De sfeervolle achtertuin is onderhoudsvriendelijk, maar verzorgd aangelegd met sierbestrating, terras, gazon en beplanting.





De tuinveranda aan de achterzijde maakt het plaatje compleet - een heerlijke plek om droog, warm en beschermt te kunnen genieten van het buitenleven.

Wat een extra pluspunt is van deze woning, is dat er aan de voorzijde nóg een ruime tuin is! Ook deze tuin is verzorgd en sfeervol aangelegd, met de mogelijkheid om in alle privacy te zitten.

De voorzijde is gelegen op het zonnige zuiden, zo is er altijd de mogelijkheid om ergens in de zon of desgewenst in de schaduw te zitten. Aan de voorzijde bevindt zich ook de vrijstaande stenen berging én de carport. Hier kunt u de auto altijd op eigen terrein parkeren.

De woning is v.v. 17 zonnepanelen.



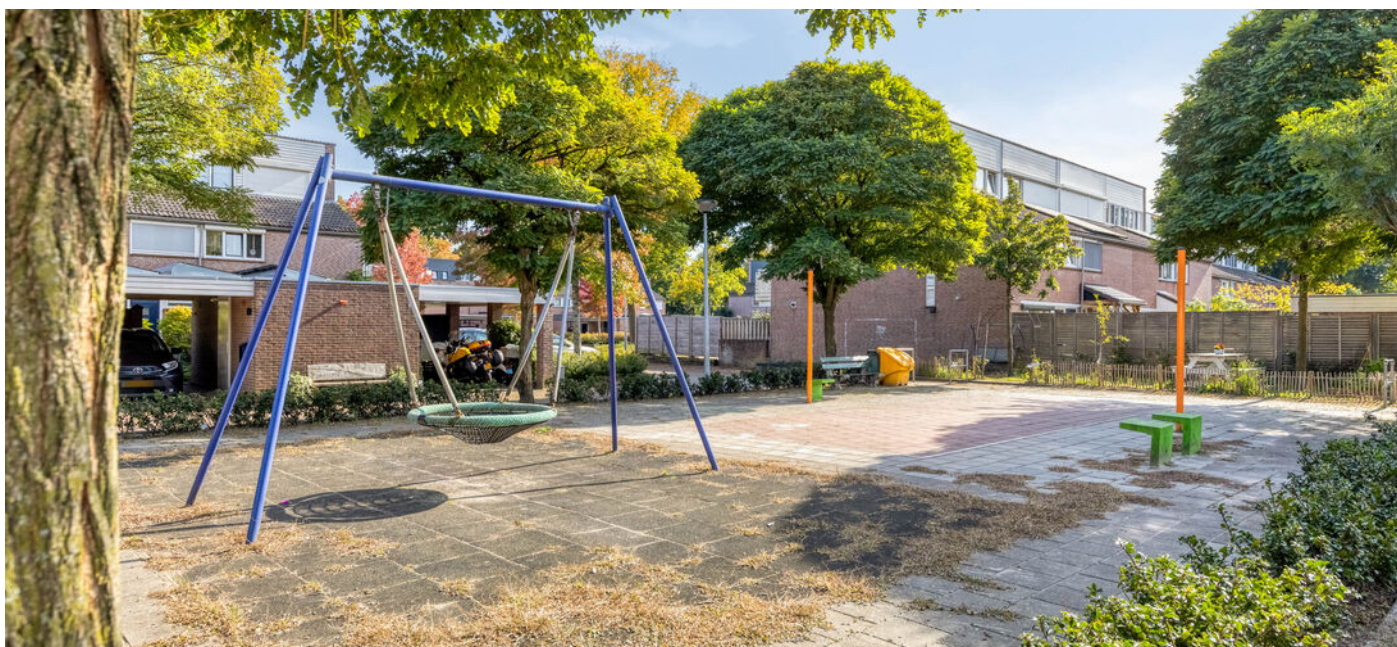


Woonomgeving

Het woonhuis is gelegen op een rustige locatie aan een hofje, nabij diverse openbare voorzieningen.

Op korte afstand bevinden zich diverse moderne speeltuinen voor kinderen.

Algemene voorzieningen zoals scholen en winkels zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De snelwegen A1/A30 zijn op ca. 5 autominuten bereikbaar.



Algemeen

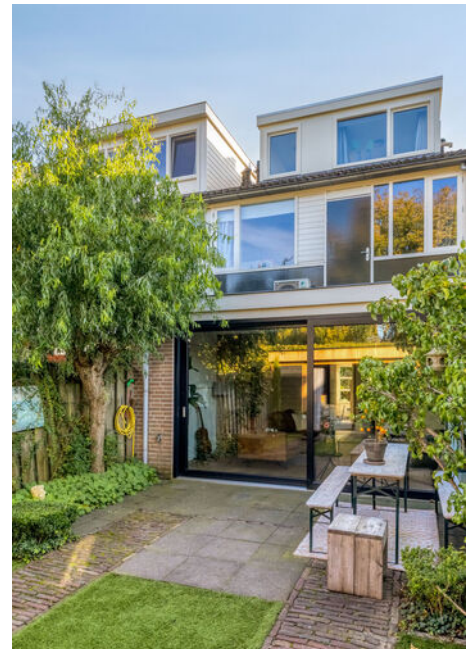
Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de ruimte van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast woonkamer en boekenkast eetgedeelte		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Wasmandenmeubel		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Perenboom en twee cypressen achtertuin, bloembakken voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Verlichting, apparatuur en accessoires veranda		X	

Plattegronden



Plattegronden



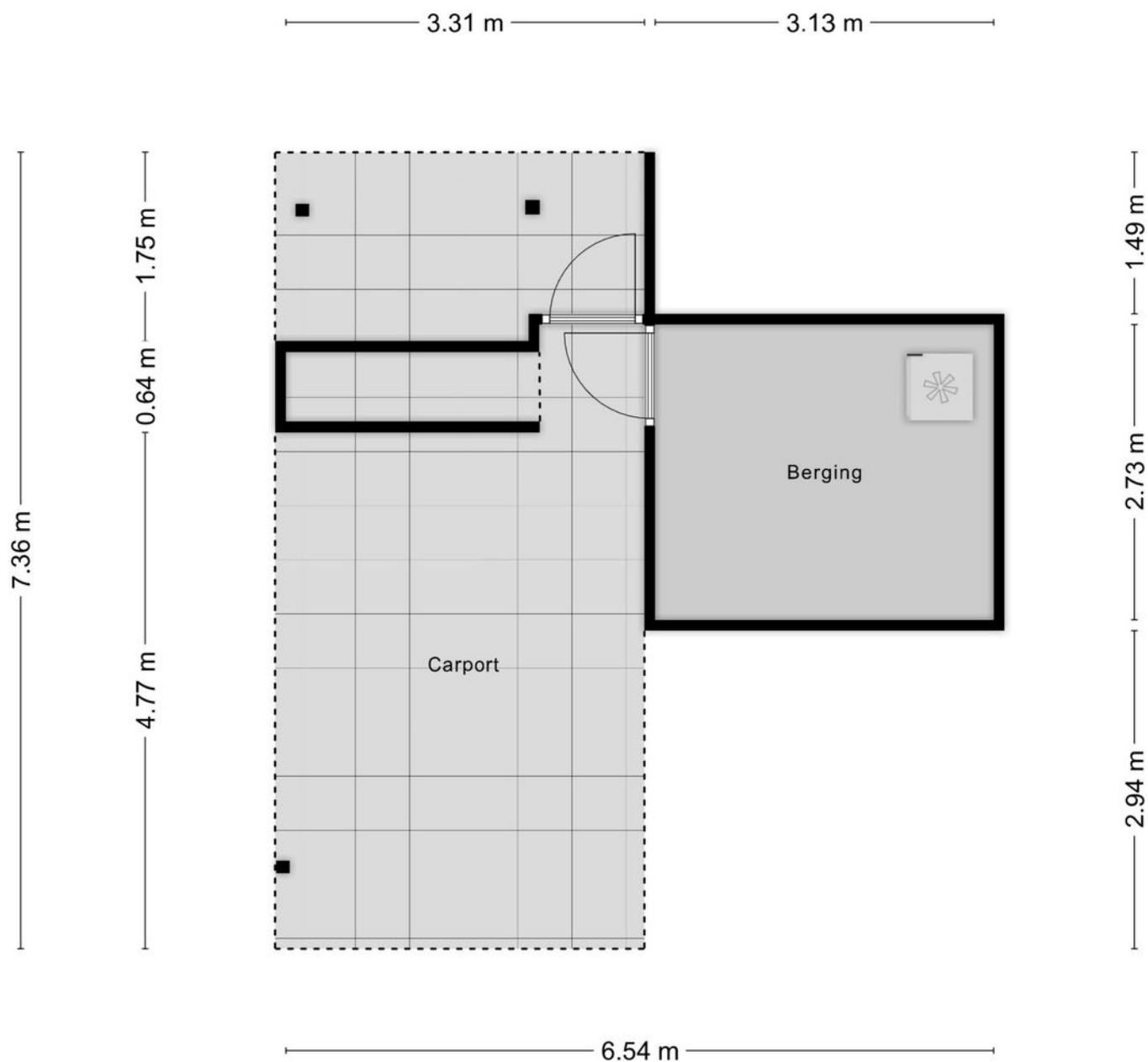
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



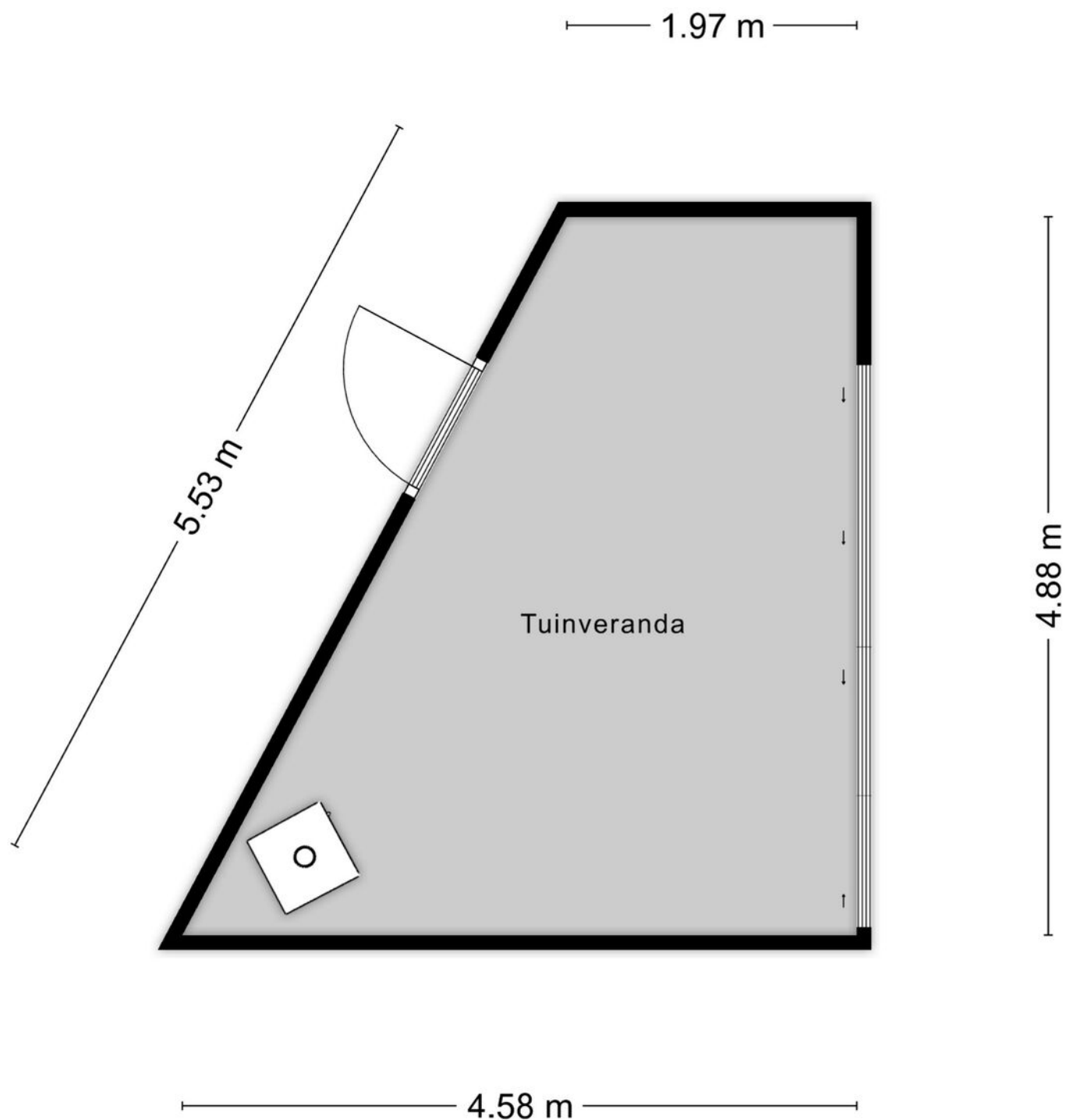
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Barneveld

G

5621

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 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

[illegible]

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