



WETHOUDER TEN HAMLAAN 57 BARNEVELD



Op een schitterende plek aan de rand van de geliefde woonwijk 'De Vaarst' staat deze royale vrijstaande woning op een prachtig perceel van maar liefst 455 m². Een huis dat ruimte, comfort en uitzicht combineert in één compleet geheel. Dankzij de slaapkamer met badkamer op de b.g. is de woning levensloopbestendig. Daarnaast biedt de extra werkruimte/woonruimte volop mogelijkheden voor een kantoor/praktijk aan huis. Buiten wacht een verzorgde tuin op het zuidwesten met uitzicht over de weilanden; een heerlijke plek om in alle rust te genieten.

Kenmerken

Type	vrijstaande woning
Kamers	6 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonoppervlakte	181 m ²
Perceeloppervlakte	455 m ²
Inhoud	671 m ³
Bouwjaar	1990
Tuin	rondom (achtertuin zuidwesten)
Bijkeuken	inpandig
Verwarming	cv-ketel (Bosch, 2018, huur)
Isolatie	HR++ glas, volledig geïsoleerd
Energie label	B
Ligging	rand woonwijk, naast weilanden



Entree / hal

Via de overdekte entree - met twee voordeuren - betreedt u de woning en komt u in de ruime hal. Hier bevindt zich een moderne, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de slaapkamer op de begane grond.





Woonkamer

De woonkamer verrast direct door zijn speelse indeling en lichte, open sfeer. De gezellige open haard vormt het warme middelpunt van de ruimte. Er is hier volop plaats voor een royale eethoek. Aan de achterzijde is een grote tuinkamer die zich ook uitstekend leent als kantoor of speelkamer.

De afwerking is keurig: mooie plafonds en gladde wanden en een mooie, warme beukenparketvloer.

Dankzij de grote raampartijen aan alle zijden valt er veel daglicht naar binnen. Twee schuifpuien geven direct toegang tot de terrassen en de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.





Keuken (2018)

De moderne, open keuken is v.v. diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Grenzend aan de keuken ligt de bijkeuken, met plaats voor fietsen, wasapparatuur en de cv-installatie.





Slaap- en badkamer b.g.

De slaapkamer op de begane grond is royaal van formaat en voorzien van een vaste kast en een comfortabele tapijtvloer.

Vanuit deze kamer heeft u directe toegang tot de moderne ensuite badkamer, uitgerust met vloerverwarming, een inloofdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Vanuit zowel de slaapkamer als de badkamer geniet u van het prachtige uitzicht over de weilanden.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Eén van de slaapkamers voelt extra ruim dankzij de hoge nok en beschikt bovendien over een handige inloopkast. Beide slaapkamers zijn licht en keurig afgewerkt met een tapijtvloer.

Links van een extra bergzolder is een lage doorgang naar twee grote ruimtes die zeer veel mogelijkheden bieden; als kinderkamer, logeerkamer, hobbyruimte of gewoon als berging.

De achterste kamer is heerlijk licht dankzij vier grote dakramen. Deze ruimtes lenen zich uitstekend voor een dakkapel.



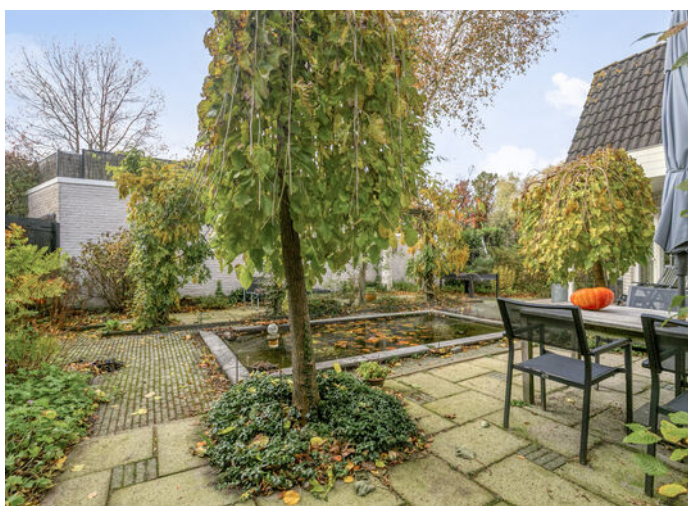




Badkamer

De tweede badkamer is volledig betegeld in lichte kleurstelling en van alle gemakken voorzien: een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, toilet en wastafel maken het geheel compleet!





Tuin

De ruime en met liefde aangelegde achtertuin is bereikbaar vanuit de woning of via het pad langs de zijkant.

Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet u hier de hele dag van de zon.

De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, borders, beplanting, een pergola en een vijver.

Aan de voorzijde bevindt zich de oprit, zodat u altijd de mogelijkheid heeft om uw auto op eigen terrein te parkeren.





Woonomgeving

Gelegen op een unieke locatie aan de rand van de kindvriendelijke woonwijk 'De Vaarst'.

Nabij de woning zijn een groenplantsoen met waterpartij, sportfaciliteiten, het Oosterbos en een buitenzwembad.

De uitvalswegen A30 en A1 zijn zeer goed bereikbaar. Ook het centrum van Barneveld en het station zijn met maximaal 10 minuten fietsen te bereiken.



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 meestgestelde 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 meestgestelde 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		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1e etage kledingkasten zonder deuren, kast logeerkamer blijven, ladekast overloop blijven	X		
- kledingkast met deuren 1e etage	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		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- wastafel	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		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuinmeubilair en parasol. Losse potten met planten gaan mee			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Plattegronden



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

Plattegronden



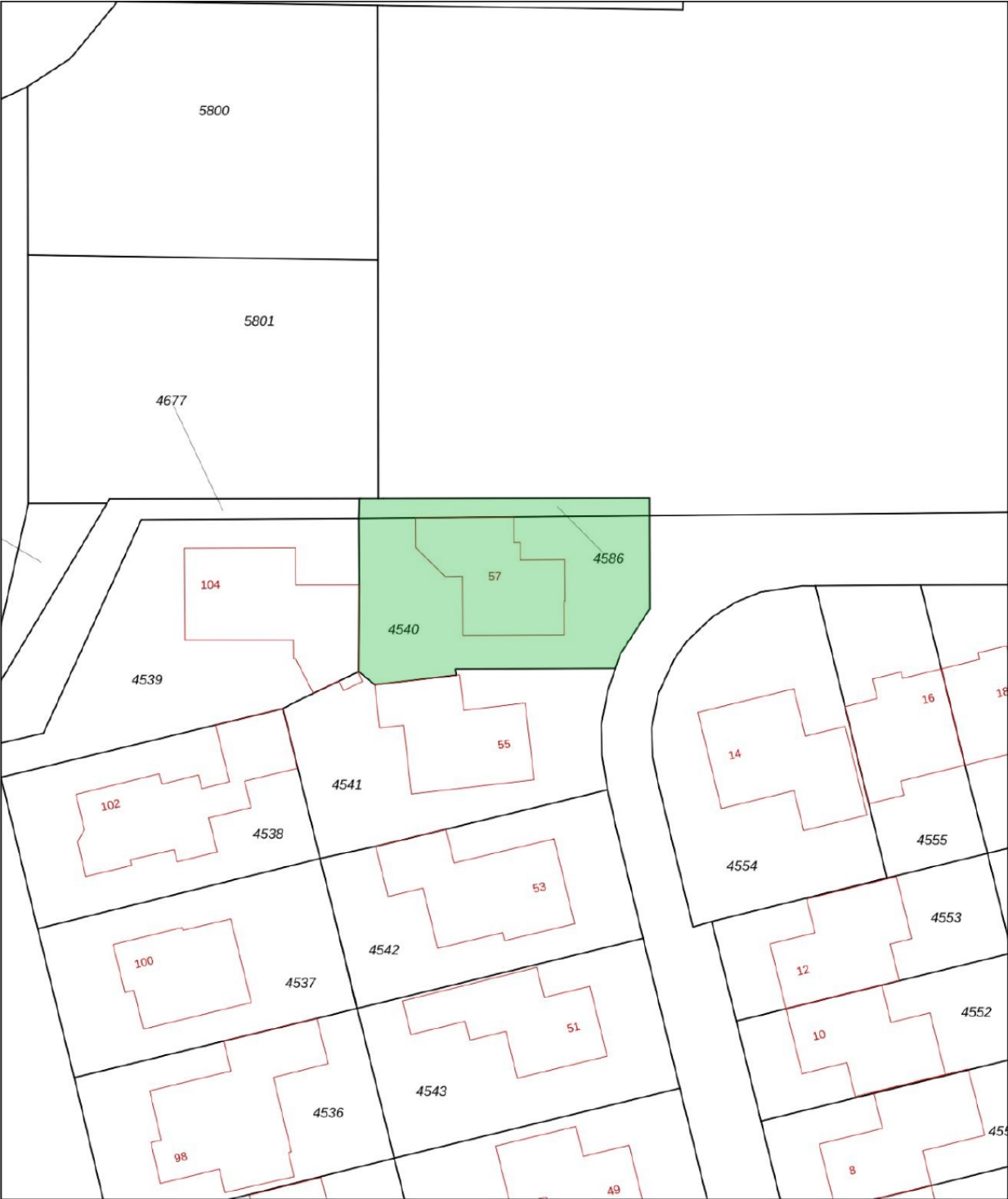
Plattegronden



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Barneveld

B

4540

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



[illegible]



Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

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