



DE COTELAER 25 BARNEVELD



Aan een rustig hofje nabij het gezellige dorpscentrum van Barneveld en op korte afstand van een supermarkt staat deze verrassend royale en keurig afgewerkte middenwoning met eigen oprit, carport én een fijne tuin op het zuidwesten. De woning beschikt o.a. over een lichte, tuingerichte woonkamer met gezellige gashaard, drie slaapkamers op de 1e verdieping en nog eens een ruime praktische zolderverdieping met een extra slaapkamer. In de achtertuin ervaart u veel privacy en bovendien beschikt de woning over 6 zonnepanelen! Genoeg redenen voor een bezichtiging!

Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	165 m ²
Inhoud	414 m ³
Bouwjaar	1979
Tuin	voor- en achtertuin (zuidwest)
Berging	vrijstaand met carport
Verwarming	C.V.- ketel (Intergas, 2021)
Duurzaamheid	energielabel A, 6 zonnepanelen
Ligging	aan rustig hofje nabij dorpscentrum, ideaal voor jonge gezinnen



Entree / hal

Via de entree betreedt u de woning en komt u in de hal met een ruime garderobe-nis en de trapopgang. Ook bevindt zich hier een recent gemoderniseerde, (deels) betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De tuingerichte woonkamer heeft een erg prettige inval van daglicht door de grote raampartijen en deur aan de achterzijde van de woning. Middels deze deur krijgt u toegang tot de tuin en het achtergelegen terras.

De woonkamer is keurig afgewerkt met gestucte wanden en plafond, hoge plinten en een mooie PVC vloer. Verder is er genoeg ruimte om een ruime eettafel te plaatsen.

Het middelpunt van de woonkamer is de gashaard met schouw. Een sfeervolle toevoeging aan de zithoek!





Keuken

De halfopen keuken is voorzien van een U-vormige, lichte keukenopstelling met diverse (inbouw)apparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuiginstallatie, combi-magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasmachine.

Het recent vernieuwde kunststof kozijn met HR+++ glas geeft mooi zicht op de voortuin.



1e verdieping

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

Alle slaapkamers hebben een mooie maatvoering en zijn voorzien van een tapijtvloer én hoge kwaliteit kunststof kozijnen met draai- / kiepramen en horren.

Twee slaapkamers zijn daarnaast voorzien van een praktische wastafel en één van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt over een vaste kast.







Badkamer

De volledig betegelde badkamer in een lichte kleurstelling is compleet en functioneel ingericht met een whirlpool ligbad, een inloepdouche, een wastafelmeubel, designradiator en 2e toilet.

Daarnaast is de ruimte voorzien van vloerverwarming en een gevelraam.





2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime 2e verdieping. Allereerst betreedt u een grote open ruimte met dakkapel en de opstelplaats voor de C.V.-ketel en de witgoedaansluitingen.

Vervolgens is er een 4e slaapkamer te bereiken. De slaapkamer is voorzien van een groot dakraam en ook hier is een wastafel aanwezig.

Gezien de hoeveelheid ruimte en de aanwezigheid van een dakkapel aan de voorzijde, kan er op deze verdieping nog een extra slaapkamer gemaakt worden.

Via een luik is de bergverlating bereikbaar en achter de knieschotten is eveneens extra bergruimte aanwezig.





Achtertuintuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en voorzien van een terras met sierbestrating, gras en beplanting. Deze tuin biedt volop privacy en plek voor een gezellig zitje.

Direct achter de woning zorgt een elektrisch uitvalscherp over de gehele breedte van de woning ervoor dat u ook in de schaduw van het buitenleven kunt genieten.

Achterin de tuin staat een sfeervol tuinhuis, waar u al vroeg in het voorjaar beschut kunt vertoeven, of spullen kunt opbergen.





Voortuin

De royale voortuin biedt talloze mogelijkheden voor inrichting en gebruik. Dankzij de ruime opzet en de natuurlijke begroeiing geniet u hier van optimale privacy.

Hier bevindt zich daarnaast een carport zodat u de auto altijd op eigen terrein kunt parkeren en om uw fietsen en tuingereedschap op te bergen is er tevens een vrijstaande stenen berging aanwezig.





Woonomgeving

De woning is in een rustige woonomgeving gelegen, op loopafstand van het dorpscentrum en met voldoende parkeergelegenheid nabij. Daarnaast is op het hofje een gezellige speelgelegenheid aanwezig.

Algemene voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en winkels zijn met enkele minuten bereikbaar.

Ook de snelwegen A1 en A30 zijn op korte afstand te bereiken.



Algemeen

Spreekt deze sfeervolle middenwoning 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/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		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Medicijnkastje ouderslaapkamer	X		
- Linnenkast ouderslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Wastafelombouw ouderslaapkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel toilet beneden		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Houten mandenkastje		X	
- Rieten wasmand		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Kleine wandlampen tuinhuis		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegronden



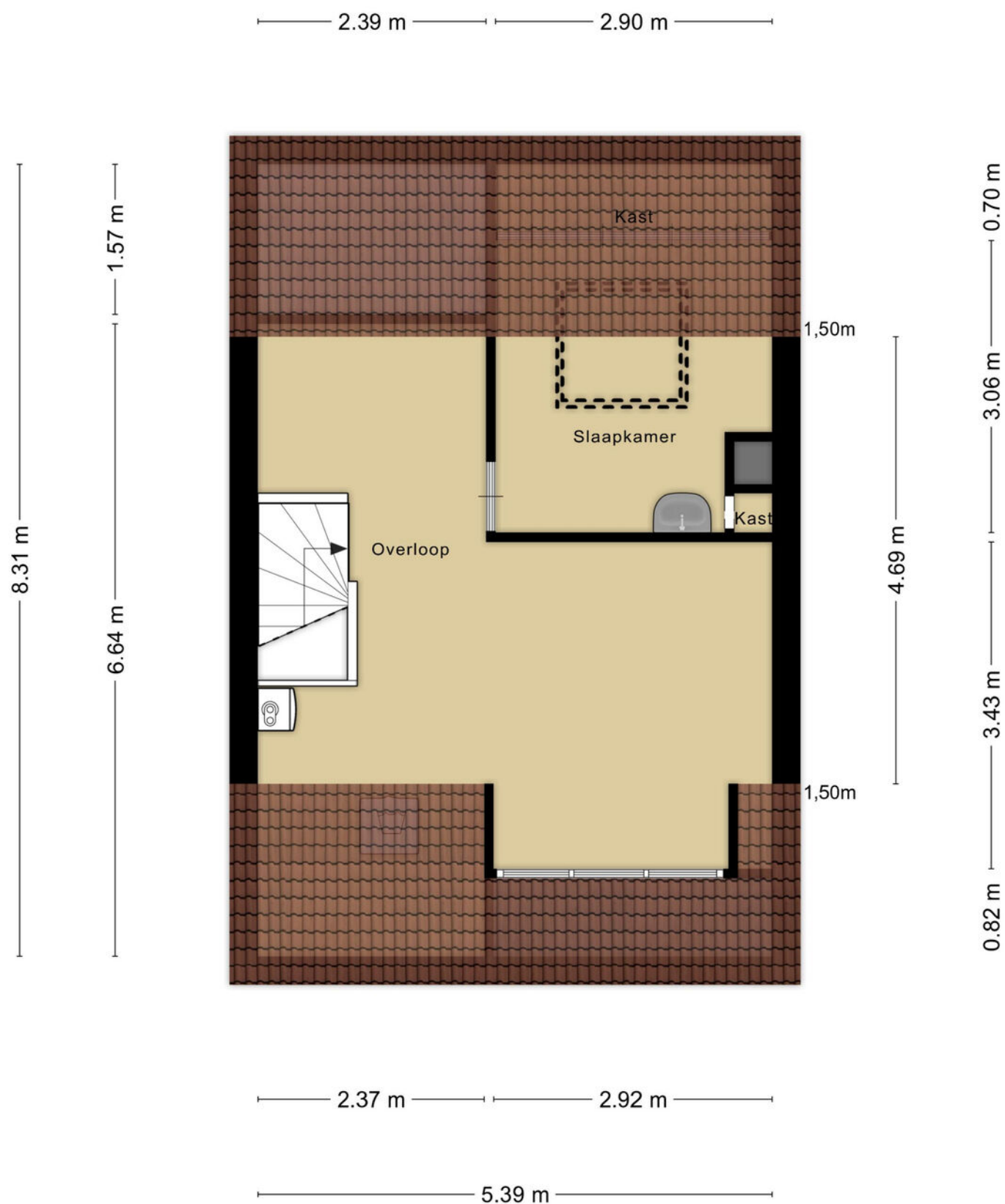
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



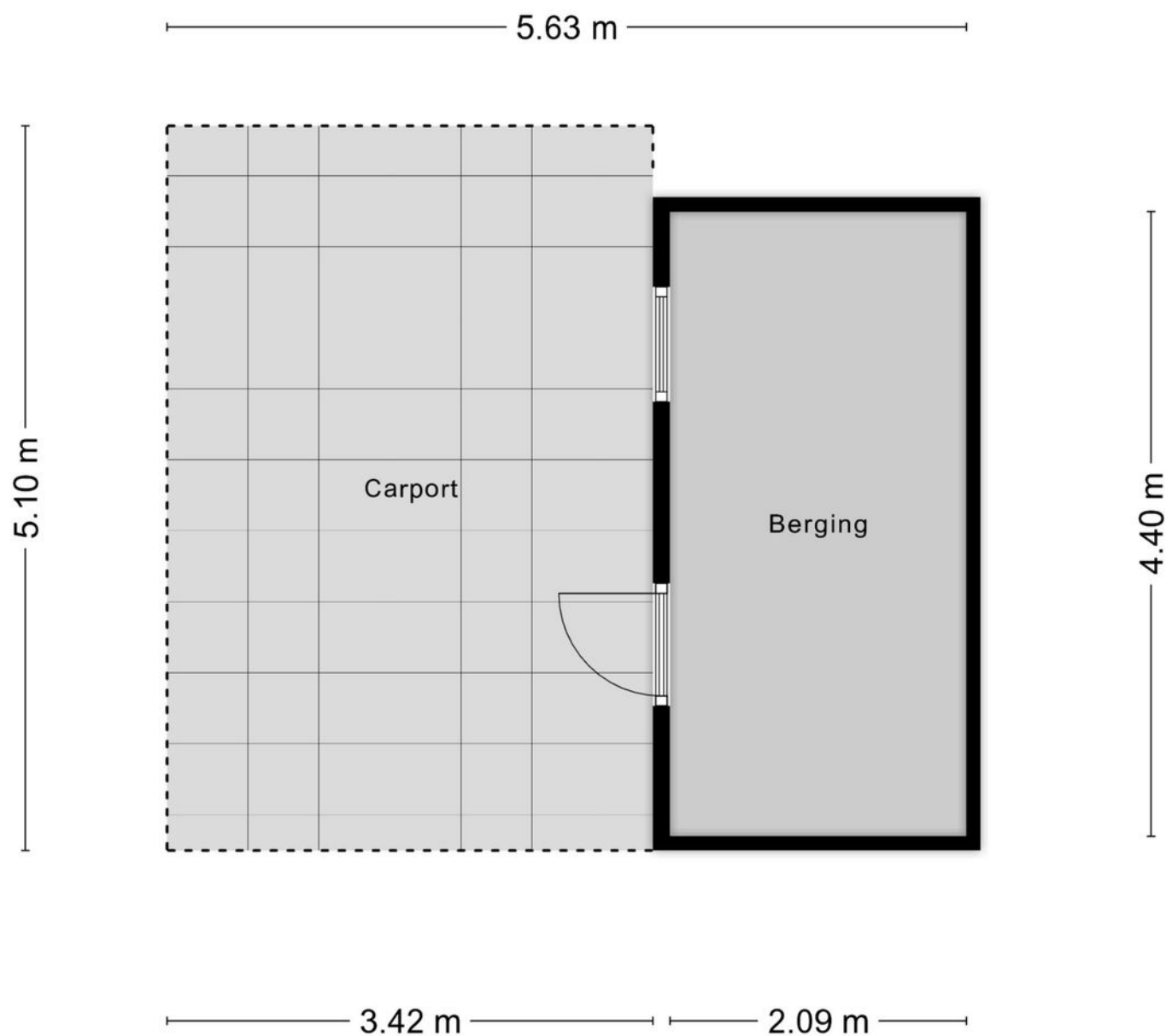
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



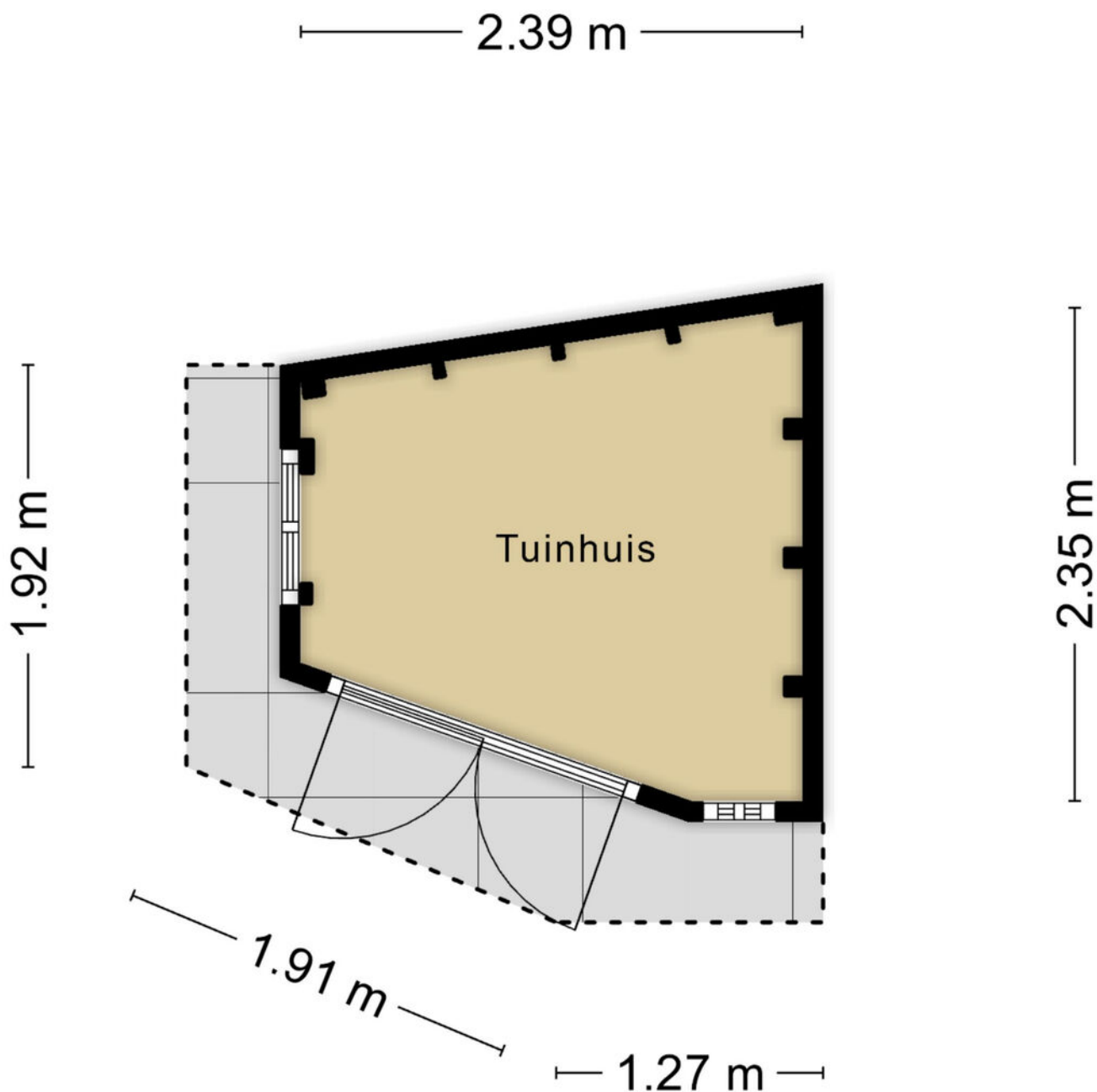
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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

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 Barneveld

Sectie G

Perceel 5219

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 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.

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