



DE GENESTETSTRAAT 2 BARNEVELD



Aan een rustige straat nabij het centrum van Barneveld staat deze twee-onder-een-kapwoning met een berging en veranda op een mooi perceel van maar liefst 304 m². Met een fijne woonkamer en woonkeuken, bijkeuken, (speel)kamer én vier slaapkamers zult u hier genieten van veel ruimte. In de riante, veel privacy biedende achtertuin ervaart u veel rust en privacy en om het geheel compleet te maken is hier een mooie tuinveranda aanwezig. Kortom: een bijzondere woning op een fijne plek!

Kenmerken

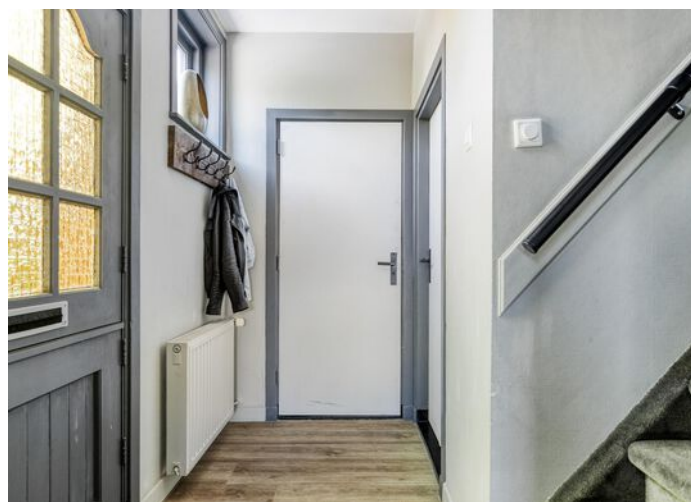
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	106 m ²
Perceeloppervlakte	304 m ²
Inhoud	441 m ³
Bouwjaar	1950
Tuin	voor- en achtertuin
Berging	vrijstaand hout met veranda
Isolatie	dubbel glas, deels dakisolatie
Energie label	D
Ligging	rustige ligging nabij het dorpscentrum



Entree / hal

Via de entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. Hier bevindt zich een moderne, deels betegelde toiletruimte met wandcloset.

Vanuit de hal krijgt u toegang tot zowel de woonkeuken als de woonkamer.





Woonkamer

De riante woonkamer is een sfeervol verblijf waar u heerlijk kunt genieten bij de houtkachel.

Deze leefruimte is netjes afgewerkt met gestucte wanden/plafond, inbouwspots, hoge plinten en een mooie PVC-vloer.

De woonkamer biedt genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en daarnaast kan er een grote eettafel geplaatst worden.

Bovendien zult u een prettige lichtinval ervaren dankzij de vele grote raampartijen.







Woonkeuken

Vanuit de woonkamer betreedt u middels een speelse toeg de woonkeuken.

De L-vormige keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en oven.

De praktische trapkast biedt extra bergruimte en de grote lichtstraat zorgt ervoor dat ook hier een goede lichtinval is.

Vanuit de woonkeuken krijgt u toegang tot de bijkeuken met een vaste kastenwand en een aparte kamer welke in gebruik genomen kan worden als bijvoorbeeld een kantoorruimte of speelkamer.

Middels een loopdeur in de bijkeuken komt u direct in de achtertuin.





1e verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een nette PVC-vloer, hoge plinten en inbouwspots.

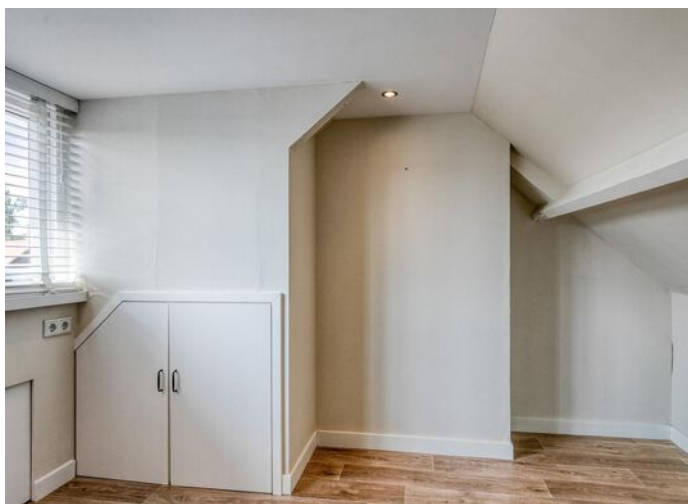




Badkamer

De complete badkamer is voorzien van een bad-douchecombinatie, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.

Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen.



2e verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Allereerst betreedt u de voorzolder waarna u vervolgens toegang krijgt tot twee slaapkamers.

Beide slaapkamers beschikken over een dakkapel en onder de schuine kanten is extra bergruimte gecreëerd.

Op één van de slaapkamers zijn ook de CV-ketel en airco-installatie gesitueerd.



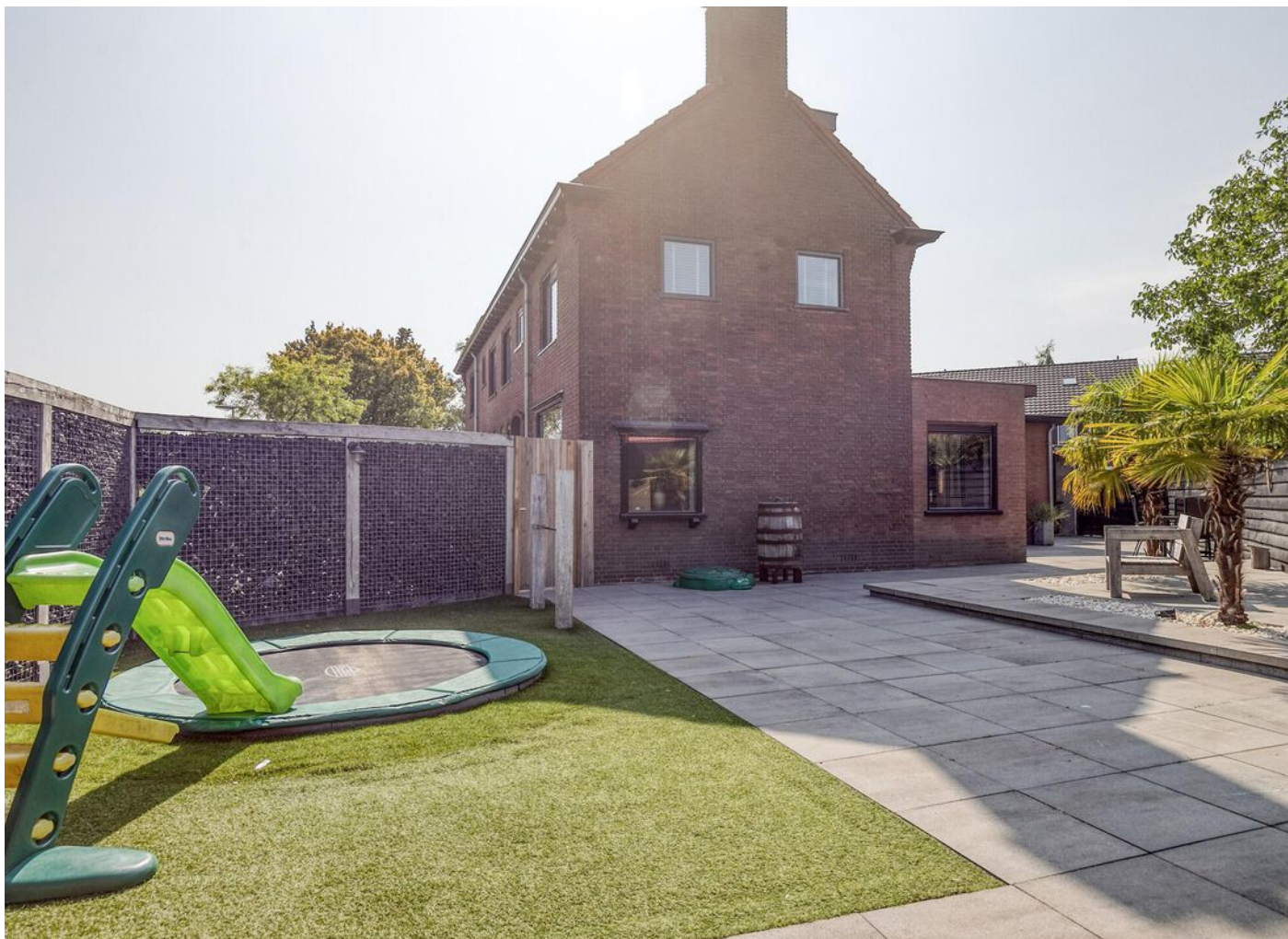
Tuin

De veel privacy biedende tuin is zeer ruim van formaat en onderhoudsvriendelijk ingericht.

Zo is er een groot terras aanwezig, afgewisseld met kunstgras en bestrating.

Achterin de tuin staat een leuke tuinveranda, om al vroeg in het seizoen te kunnen genieten van het buitenleven.

Achter de veranda staat een praktische berging.







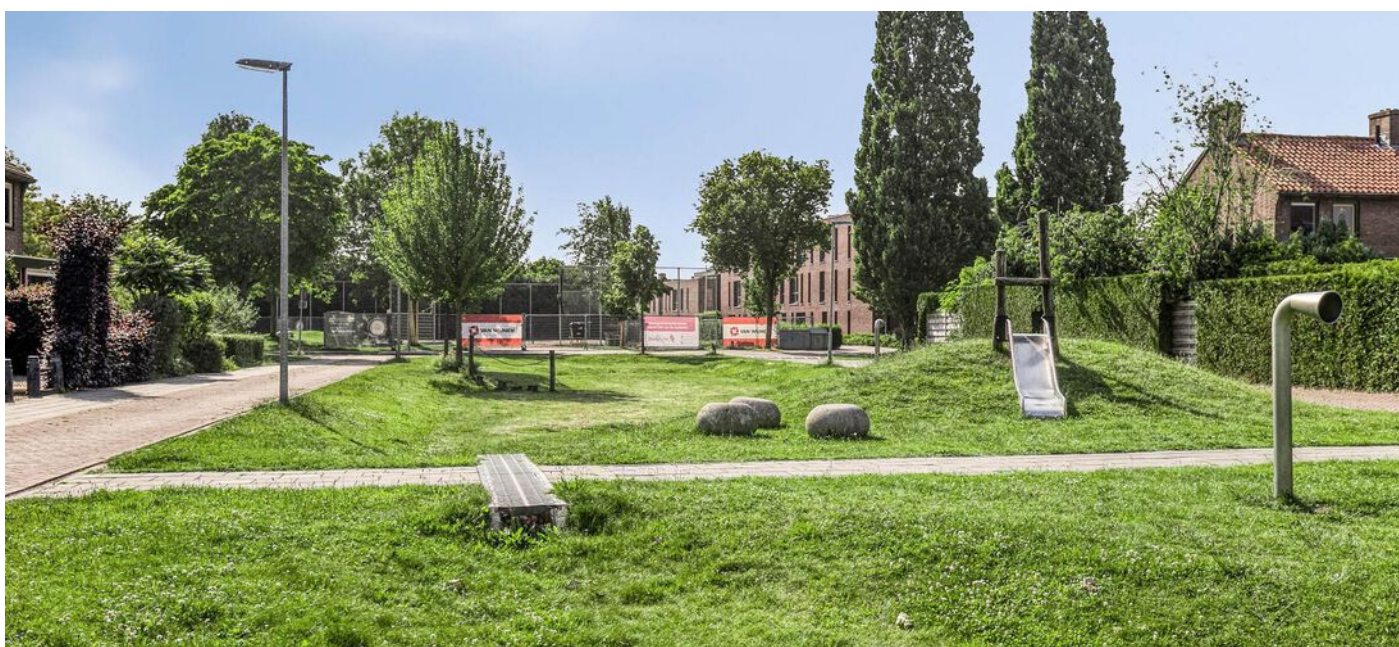
Woonomgeving

De woning is gelegen op korte afstand van het dorpscentrum van Barneveld aan een rustige straat in de woonwijk 'de Lors'.

Het buitengebied met de weilanden en prachtige natuurgebieden bevinden zich in de nabije omgeving.

Het centrum van Barneveld en algemene voorzieningen zoals scholen en winkels zijn op korte (loop)afstand gelegen.

De snelwegen A30 en A1 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.



Algemeen

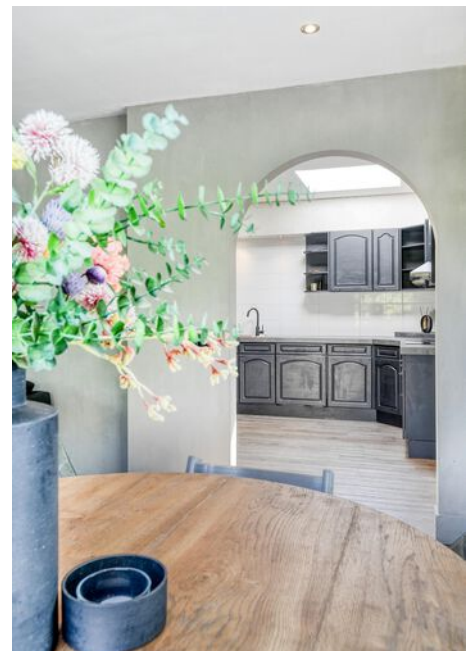
Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de ruimte van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

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/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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

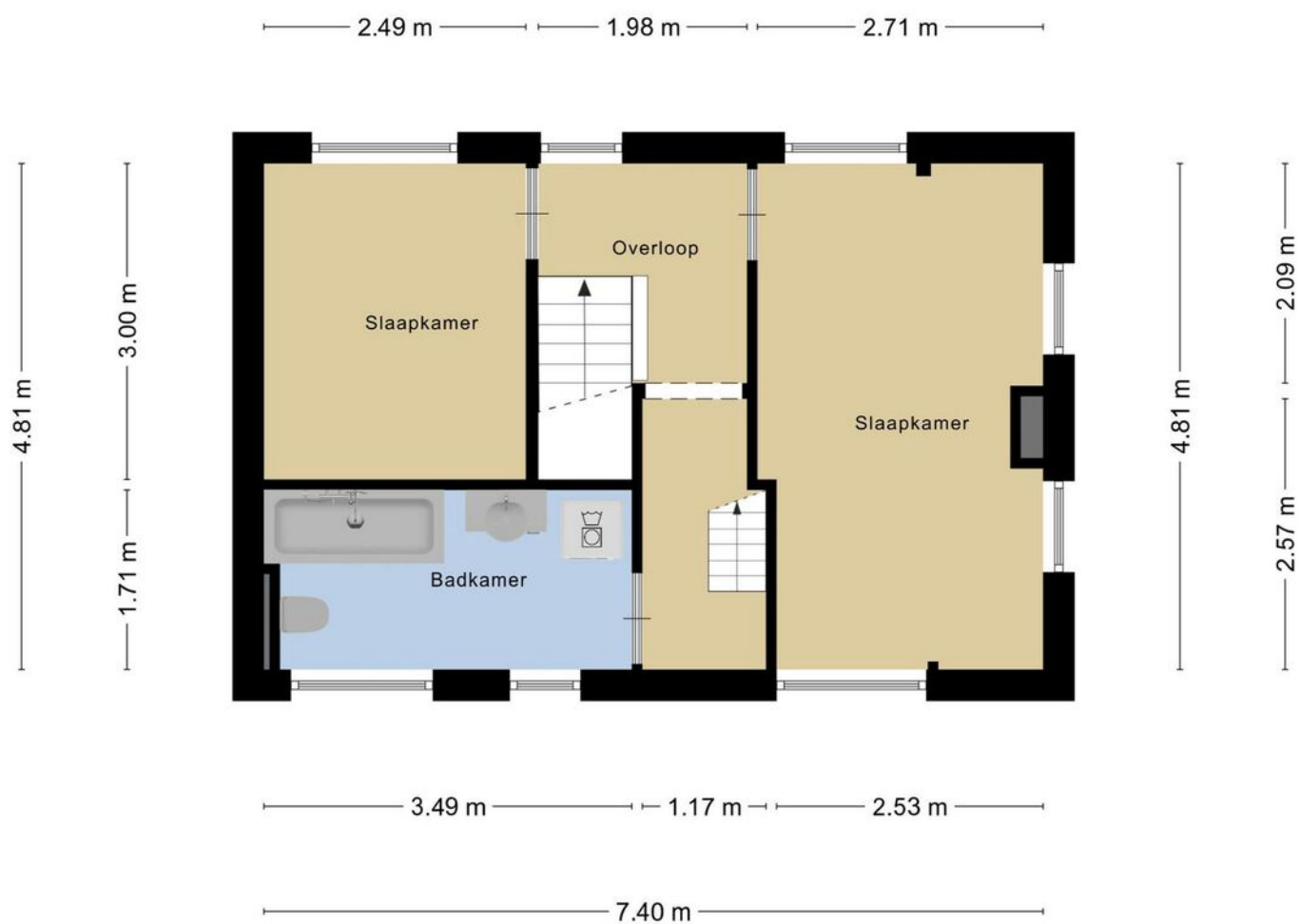
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Plattegronden



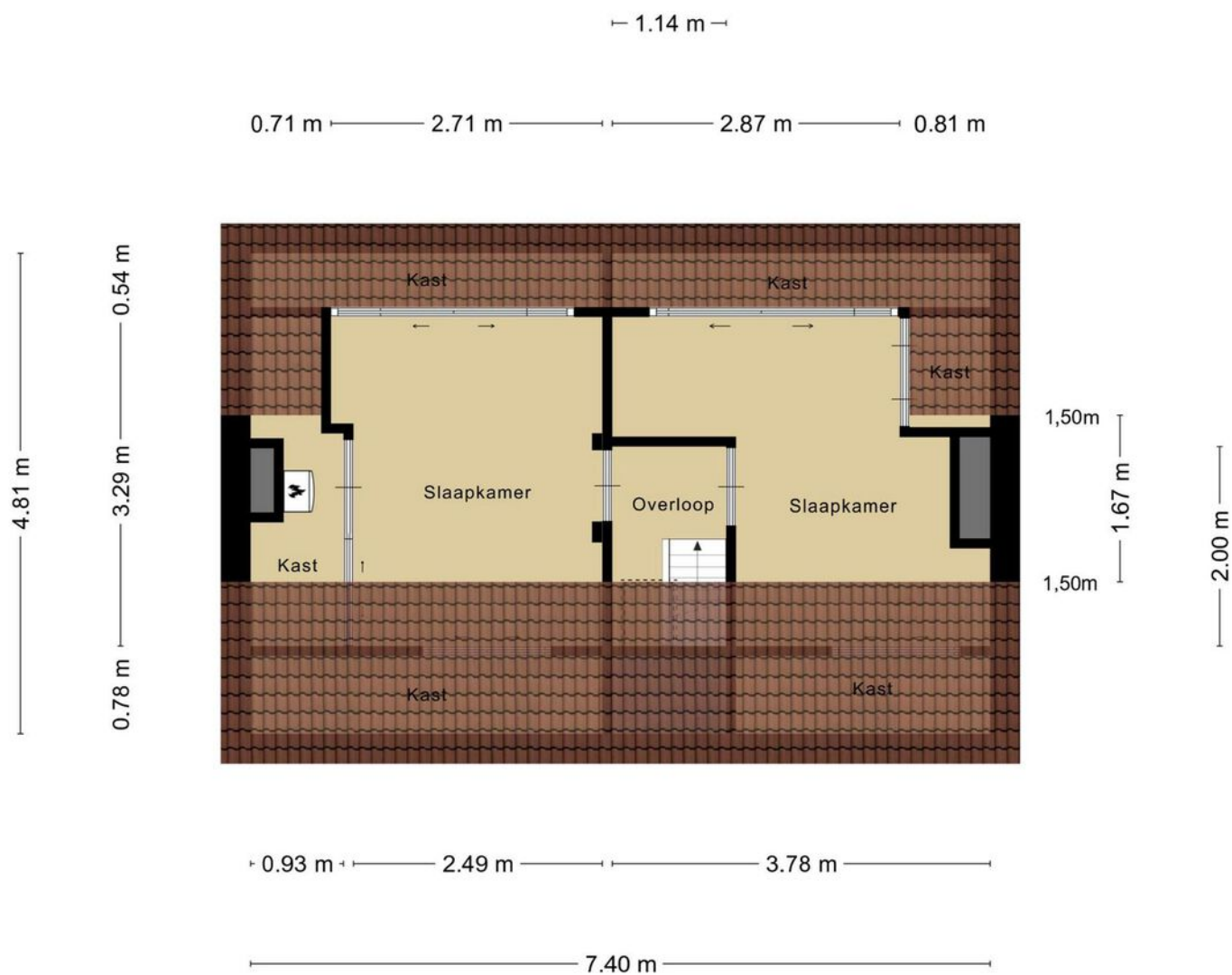
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



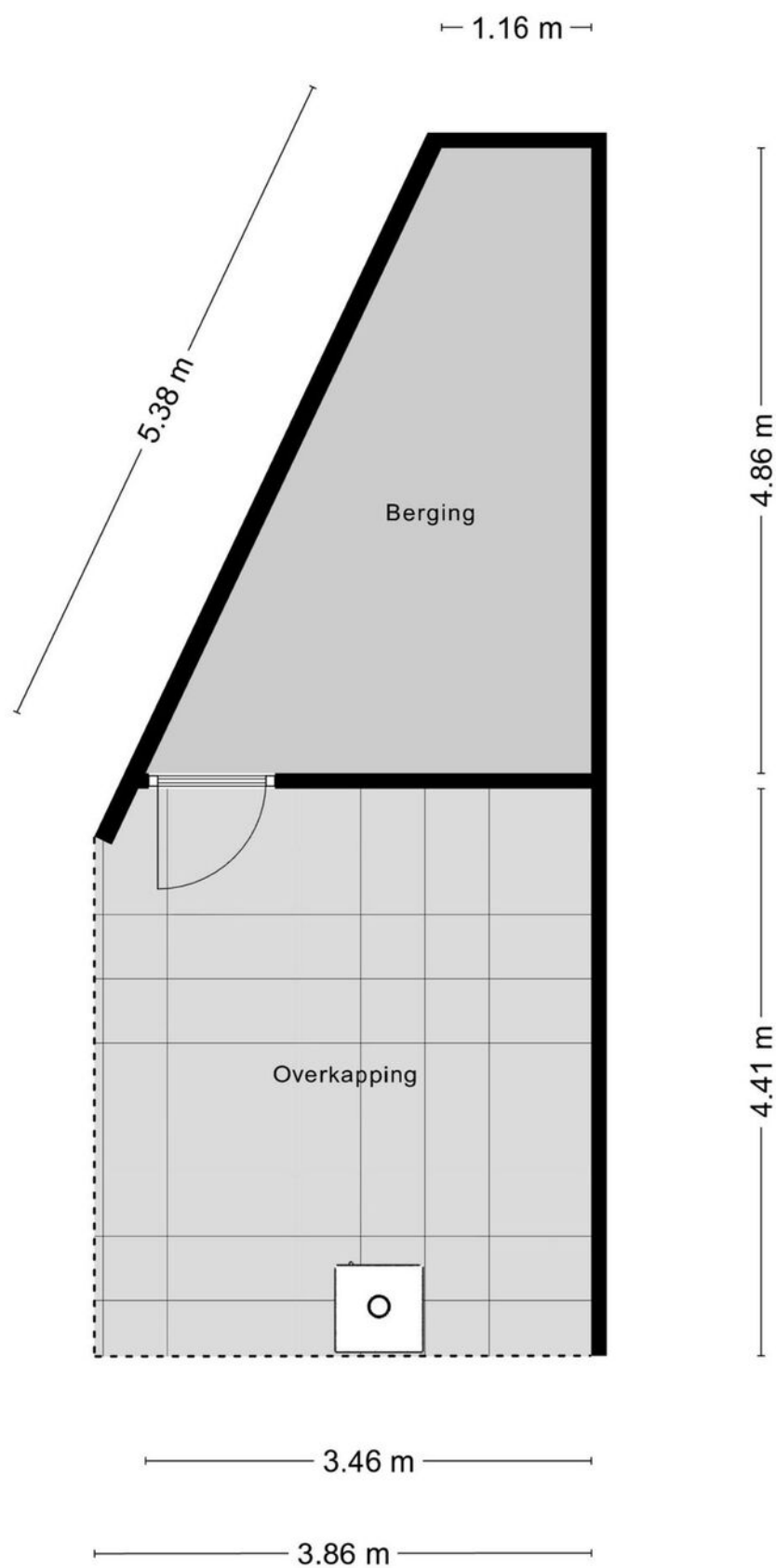
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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: 500

Kadastrale gemeente Barneveld

Sectie G

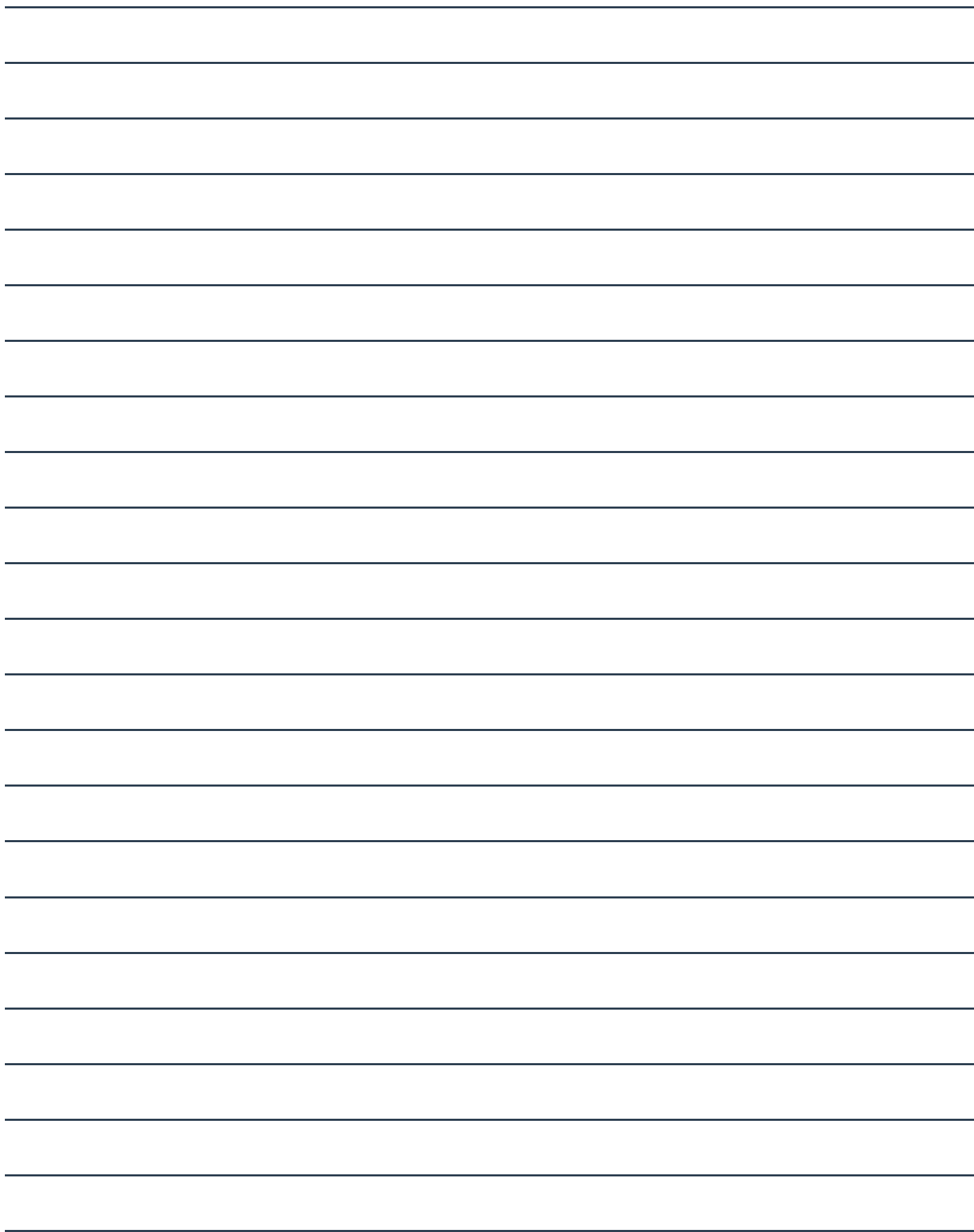
Perceel 5746

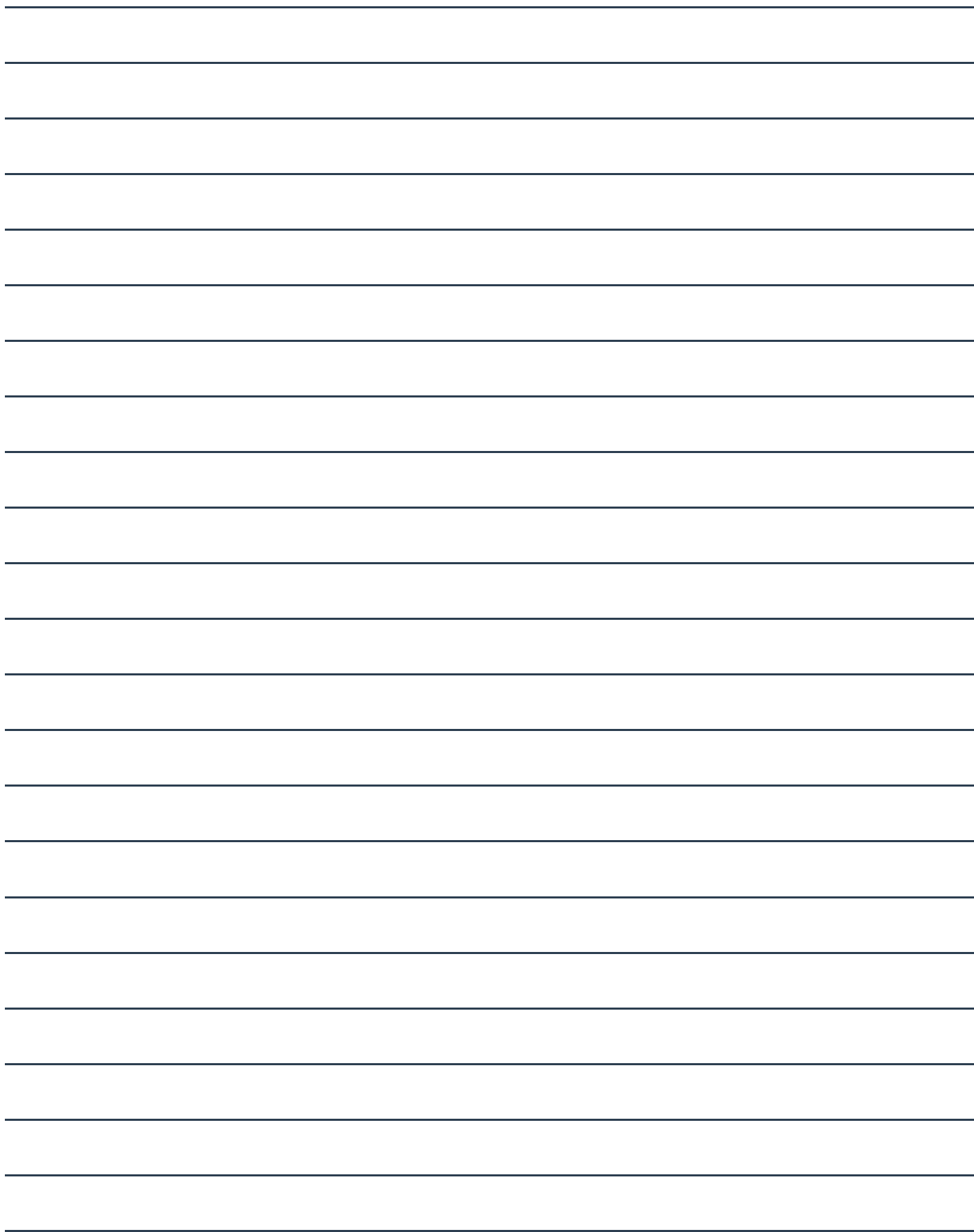
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 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.

[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