



HARUKU 38 BARNEVELD



Op een centrale locatie in de geliefde woonwijk 'Eilanden Oost' staat deze stijlvolle, instapklare hoekwoning met eigen oprit, multifunctionele (kantoor)ruimte, berging én veranda. Deze uitgebouwde woning met een woonoppervlakte van maar liefst 170 m² is hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een royale woonkamer met openslaande stalen deuren naar de woonkeuken, praktische bijkeuken, 5 slaapkamers en een complete badkamer. Daarnaast is de gehele woning voorzien van vloerverwarming en biedt de oprit altijd parkeerruimte op eigen terrein.

Kenmerken

Type	hoekwoning
Kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Woonoppervlakte	170 m ²
Perceeloppervlakte	261 m ²
Inhoud	603 m ³
Bouwjaar	2017
Tuin	voor- en achtertuin
Berging	vrijstaand + veranda
Verwarming	C.V.-ketel, geheel vloerverwarming
Duurzaamheid	volledig geïsoleerd, HR++ glas
Energie label	A
Ligging	centrale ligging nabij voorzieningen

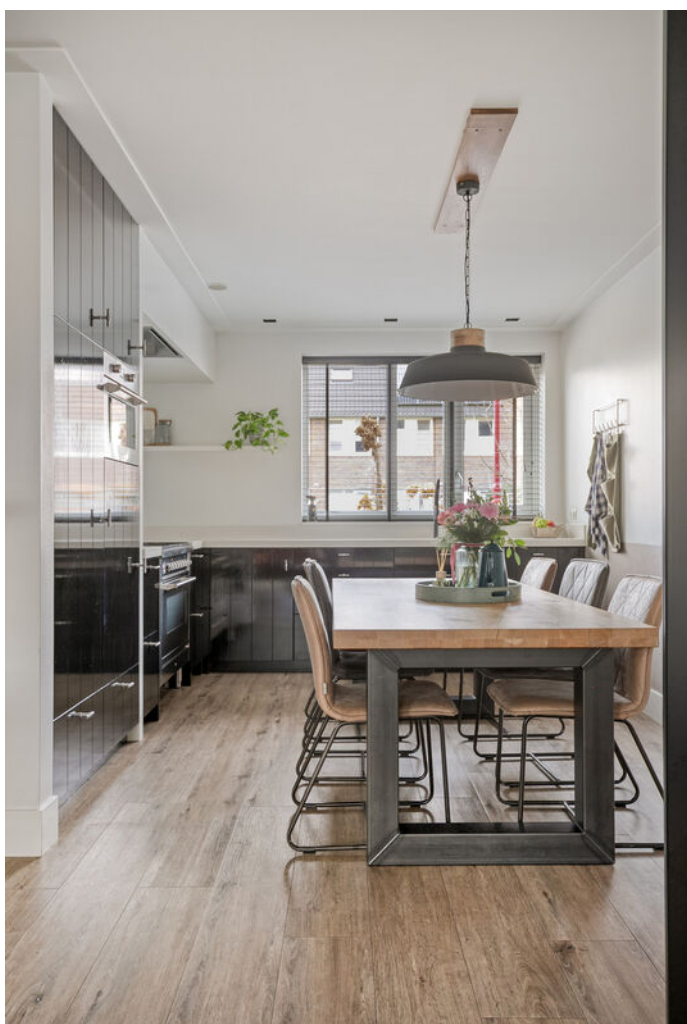


Entree/hal

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

Vanuit de hal krijgt u toegang tot de keuken en woonkamer.





Woonkeuken

De woonkeuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een stijlvolle keukeninrichting.

De L-vormige opstelling is uitgerust met een aanrechtblad in lichte kleurstelling en diverse (inbouw)apparatuur zoals een fraai 6-pits Boretti gasfornuis met oven, ingebouwde afzuiginstallatie, koelkast, magnetron en vaatwasmachine.

Gezien het formaat van deze ruimte is er uiteraard ook volop plek voor een eettafel. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig; erg handig voor het opbergen van extra boodschappen en keukenspullen!



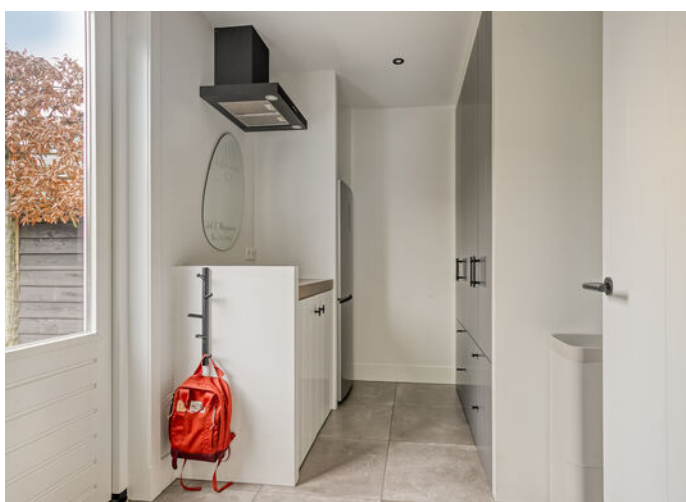


Woonkamer

Openslaande stalen deuren fungeren als een prettige afscheiding tussen de woonkeuken en de woonkamer.

De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van gestucte wanden/plafond met strakke sierlijst en inbouwspots, hoge plinten en een mooie PVC-vloer met vloerverwarming die over alle verdiepingen is doorgetrokken.





Dankzij de grote raampartijen in de achtergevel én de lichtstraat met elektrisch bedienbaar screen beschikt deze fijne leefruimte over extra lichtinval.

Naast de toegangsdeur tot de tuin geeft de woonkamer u ook toegang tot de bijkeuken. Deze praktische ruimte beschikt over een plavuizen vloer en een inbouwkast waardoor veel extra opbergruimte is ontstaan.

Vanuit de bijkeuken zijn zowel de multifunctionele (kantoor)ruimte als de achtertuin te bereiken.

Multifunctionele ruimte

Een groot pluspunt van deze woning is de extra aangebouwde leefruimte op de begane grond.

Deze multifunctionele ruimte beschikt over een eigen entree vanaf de oprit en is daardoor zeer geschikt als bijvoorbeeld kantoor- of hobbyruimte!

Ook deze ruimte is hoogwaardig afgewerkt en eveneens voorzien van een lichtstraat met elektrisch bedienbaar screen.





Badkamer

De luxe, moderne badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche voorzien van een glazen wand gecombineerd met staal, dubbel wastafelmeubel, toilet en inbouwspots.

Een mooi geheel en eveneens voorzien van vloerverwarming!





1e verdieping

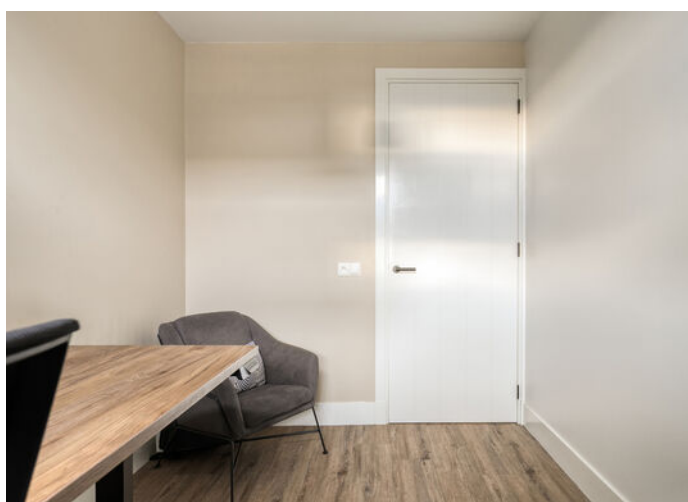
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De grote slaapkamer aan de achterzijde is ingericht met een vaste kastenwand, waarin u uw kleding en beddengoed kunt opbergen. Tevens beschikt deze kamer over een airco-installatie.





Alle slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt en beschikken over gestucte wanden/plafonds, hoge plinten, een PVC-vloer met vloerverwarming en mooie raampartijen.





2e verdieping

Via een vaste trap krijgt u toegang tot de 2e verdieping.

Allereerst treft u hier een overloop met dakraam en aparte bergkamer waar de C.V.-installatie is gesitueerd.

Vervolgens bereikt u twee royale slaapkamers, beide voorzien van een groot dakraam. In één van de slaapkamers bevinden zich de witgoedaansluitingen.

Om praktisch gebruik te maken van de ruimte zijn onder de schuine kanten knieschotten geplaatst en via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar.





Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is voorzien van een groot terras met sierbestrating, gazon en diverse borders met beplanting en leibomen.

De vrijstaande berging biedt extra plaats voor bijvoorbeeld de fietsen of het (tuin)gereedschap. Achter deze berging kunnen bijvoorbeeld afvalcontainers uit het zicht worden geplaatst en daarnaast is er een achterom aanwezig.

De eikenhouten veranda met houtkachel maakt het plaatje helemaal compleet! Een fijne plek waar u goed kunt vertoeven!

Aan de voorzijde van de woning is een royale oprit aanwezig, waardoor het mogelijk is om uw auto op eigen terrein te kunnen parkeren.





Woonomgeving

Deze instapklare woning is gelegen op een centrale locatie in de jonge woonwijk 'Eilanden Oost' aan een straat met open zichtlijnen.

Nabij de woning is voldoende parkeergelegenheid en diverse voorzieningen zoals scholen, kerken, en een supermarkt zijn op korte afstand aanwezig.

Het dorpscentrum van Barneveld met alle voorzieningen bereikt u met ca. 5 (fiets)minuten. Het treinstation en snelwegen A1 en A30 zijn eveneens snel en gemakkelijk bereikbaar.



Algemeen

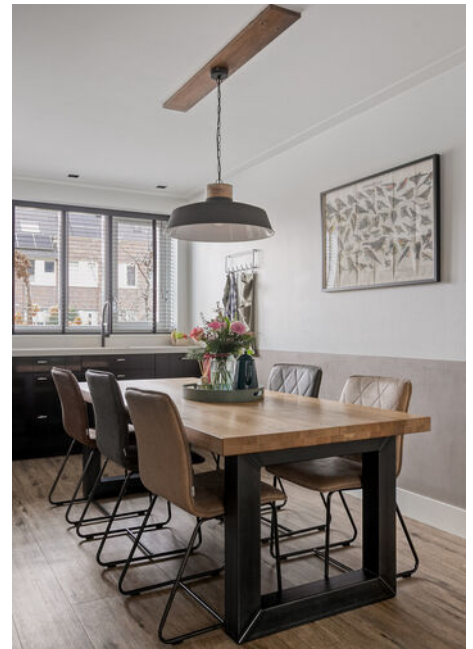
Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de ruimte van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastjes en schilderijen aan de muur		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen			X
- plisségordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- pvc	X		
Overig, te weten			
- kastenwand ouderslaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keuken/vriezer bijkeuken		X	
- Ophangrekje keuken	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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		
Haard veranda	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

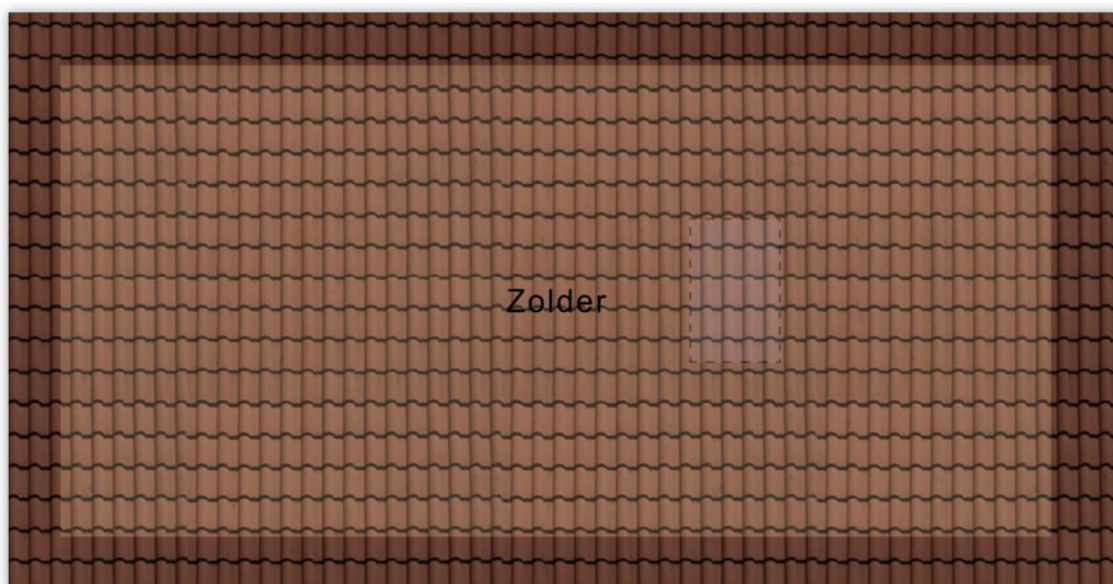


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

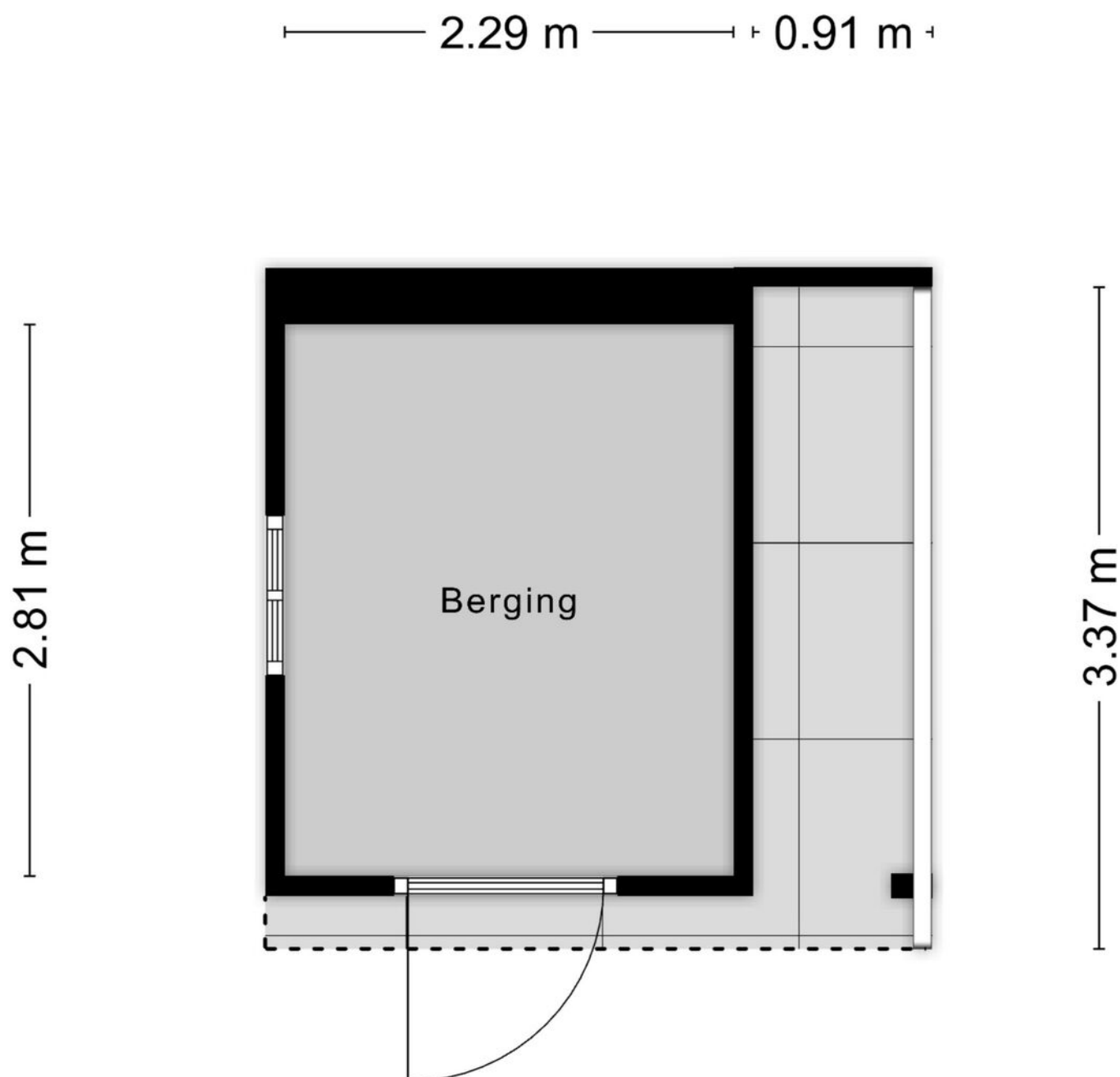
5.66 m

2.70 m



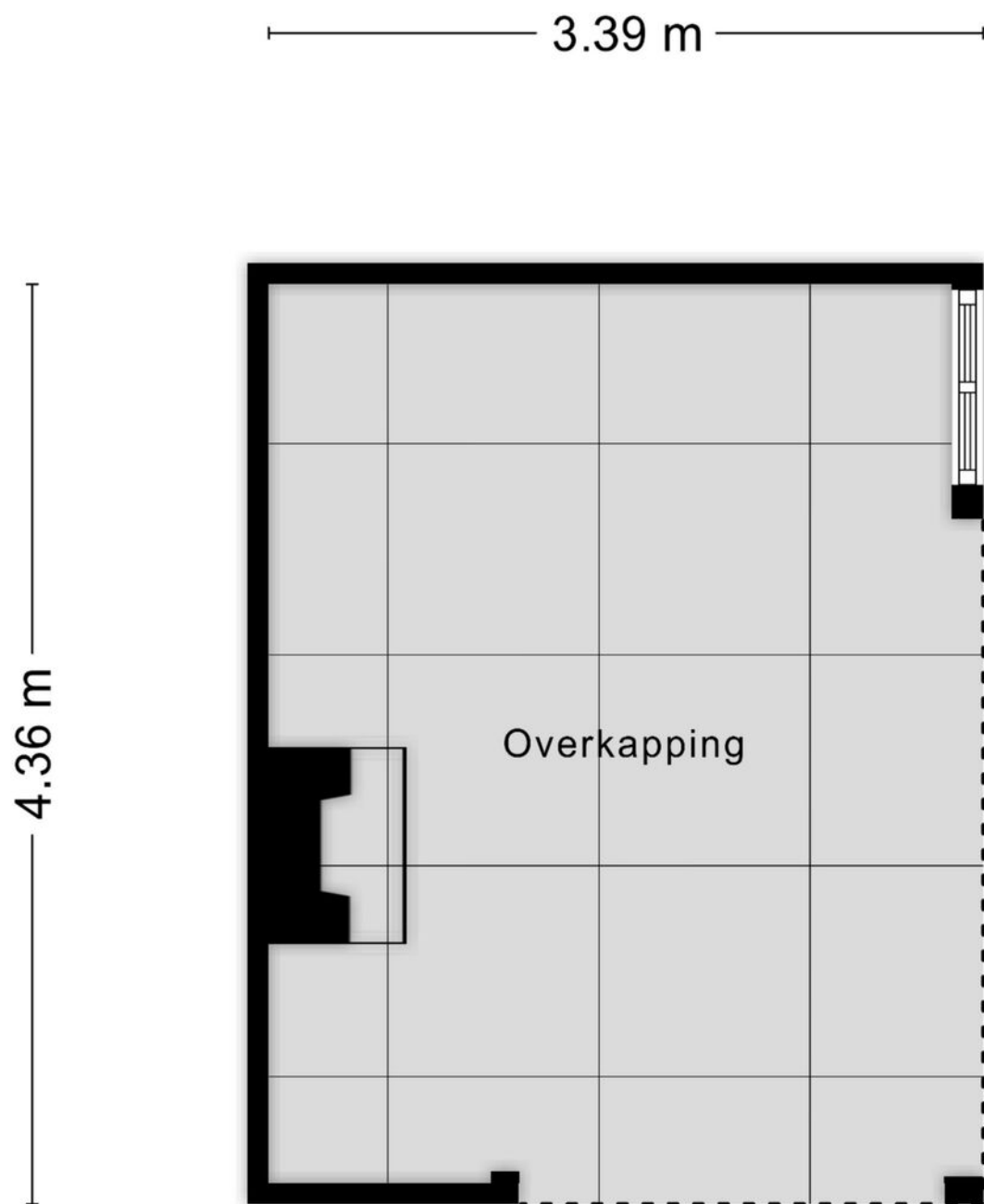
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



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]

[illegible]



Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

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