



WATERTUIN 96 BARNEVELD



Op een mooie locatie in de geliefde woonwijk De Burgt staat deze ruime, uitgebouwde middenwoning met een vrijstaande berging en overkapping. Dankzij de speelse indeling geniet u hier van een verrassend grote woonkamer met een lichte eethoek in de uitbouw. De sfeervolle woonkamer, keuken met vrij uitzicht aan de voorzijde én vier volwaardige slaapkamers maken het een comfortabel geheel. Als kers op de taart is de tuin sfeervol aangelegd en voorzien van een prettige overkapping, waardoor u hier optimaal van het buitenleven kunt genieten.

Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	138 m ²
Inhoud	392 m ³
Bouwjaar	2001
Tuin	voortuin en achtertuin (zuidwest)
Berging	vrijstaand steen
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit, 2020) + gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Ligging	rustige locatie in woonwijk



Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. Hier bevindt zich een deels betegelde toiletruimte met closet en fonteintje.

Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De speelse indeling geeft deze woonkamer een eigen, herkenbare sfeer! Door de geplaatste uitbouw is er een verrassend royale leefruimte ontstaan die bovendien heerlijk licht is. De woonkamer is afgewerkt met een sfeervolle houten vloer, gestucte wanden en plafond met sierlijst.

De uitbouw biedt volop ruimte voor een grote eethoek. Dankzij de lichtkoepels en de royale raampartijen valt hier schitterend daglicht binnen.

De vloer in de uitbouw is voorzien van plavuizen mét vloerverwarming en er is een stijlvolle vaste kast aanwezig, met lekker veel bergruimte. Via de openslaande deuren staat u direct op het terras.





Keuken

De halfopen keuken aan de voorzijde van de woning is uitgevoerd in een praktische wandopstelling.

De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met oven en afzuigschouw, een koelkast en een vaatwasser.

Het keukenraam geeft daarbij een heerlijk vrij uitzicht over een groenstrook met speeltuin.

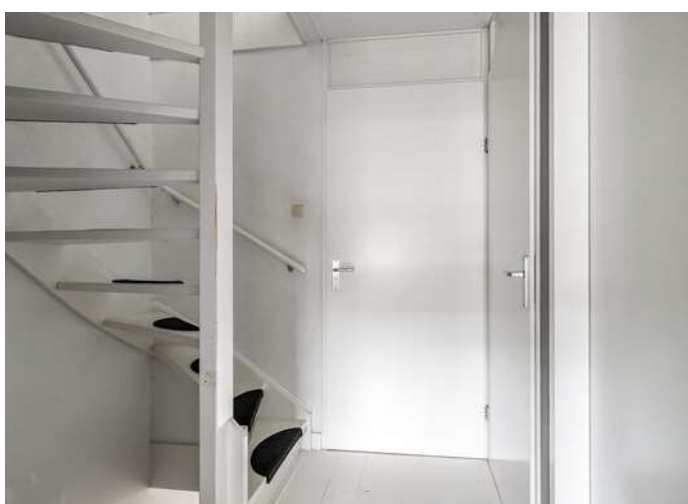




Badkamer

De nette, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloofdouche, ligbad, toilet, wastafelmeubel en een designradiator.

Een fijne, complete ruimte om de dag te beginnen én te eindigen.



1e verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn mooi van formaat en afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De grote slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een kledingkast.

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping.



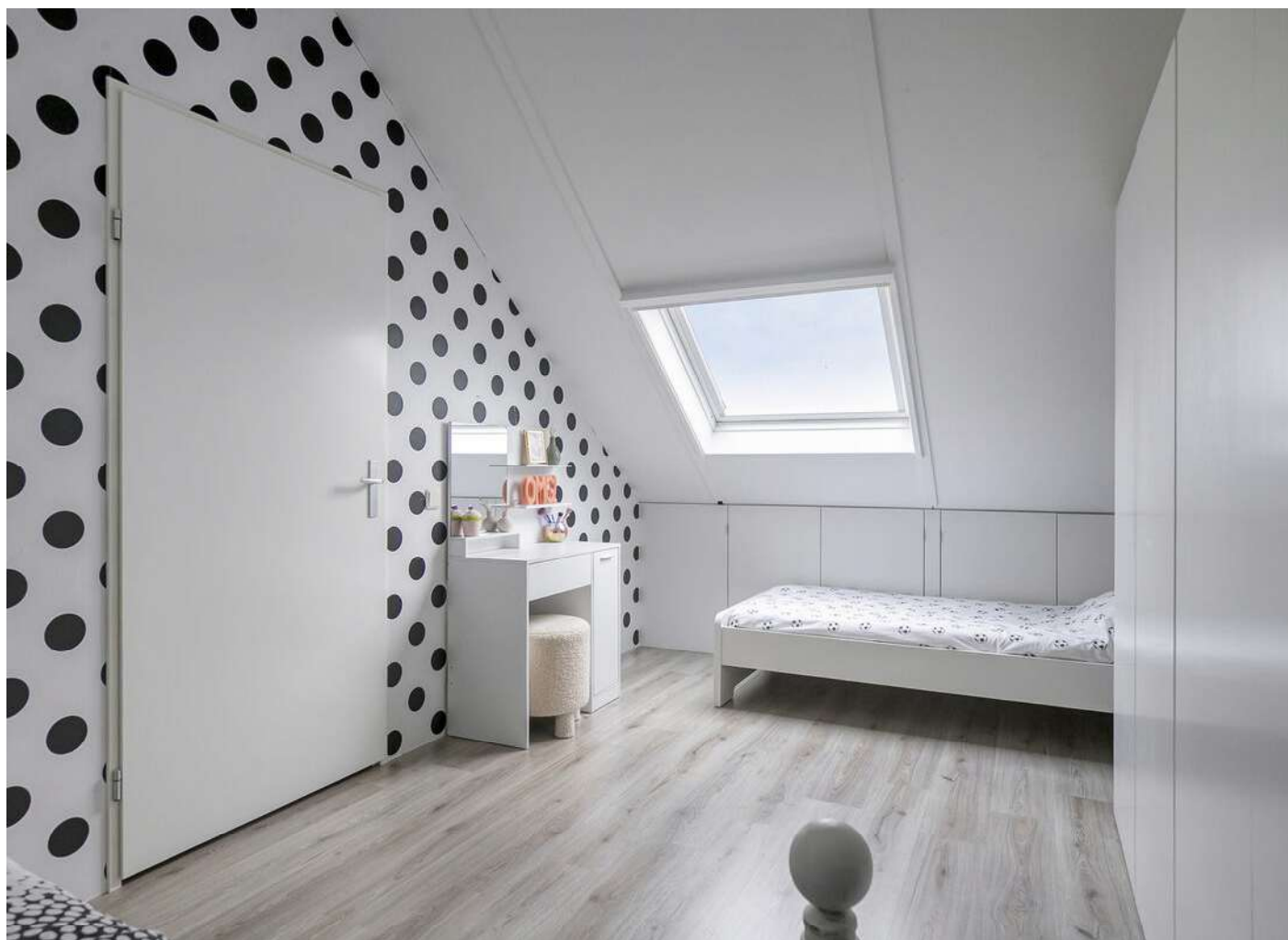
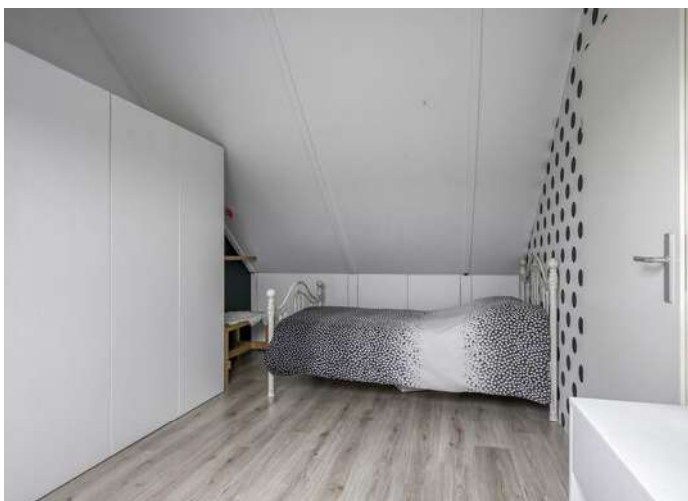


2e verdieping

Op de tweede verdieping treft u eerst de overloop met de witgoedaansluitingen en de C.V.-opstelling.

Vervolgens bevindt zich hier een lichte vierde slaapkamer, die dankzij de hoogte heerlijk ruim aanvoelt.

Achter de knieschotten is extra bergruimte gecreëerd. Ook deze verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.





Tuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierlijke bestrating en een ruim terras.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een elektrisch zonnescherm, waardoor er altijd een plekje in de schaduw te vinden is.

Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met aangrenzende overkapping. De praktische achterom biedt toegang tot het achterpad.



Woonomgeving

De woning is gelegen op een mooie locatie in de kindvriendelijke woonwijk 'De Burgt'. Aan de voorzijde is er veel openheid en uitzicht op een groenstrook.

Rondom de woning zijn er diverse speelgelegenheden voor kinderen. Verder zijn algemene voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten binnen enkele minuten te bereiken.

Ook het centrum is op de fiets in korte tijd te bereiken. Ten slotte kunt u met de auto de snelwegen A1 en A30 zeer snel bereiken.



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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

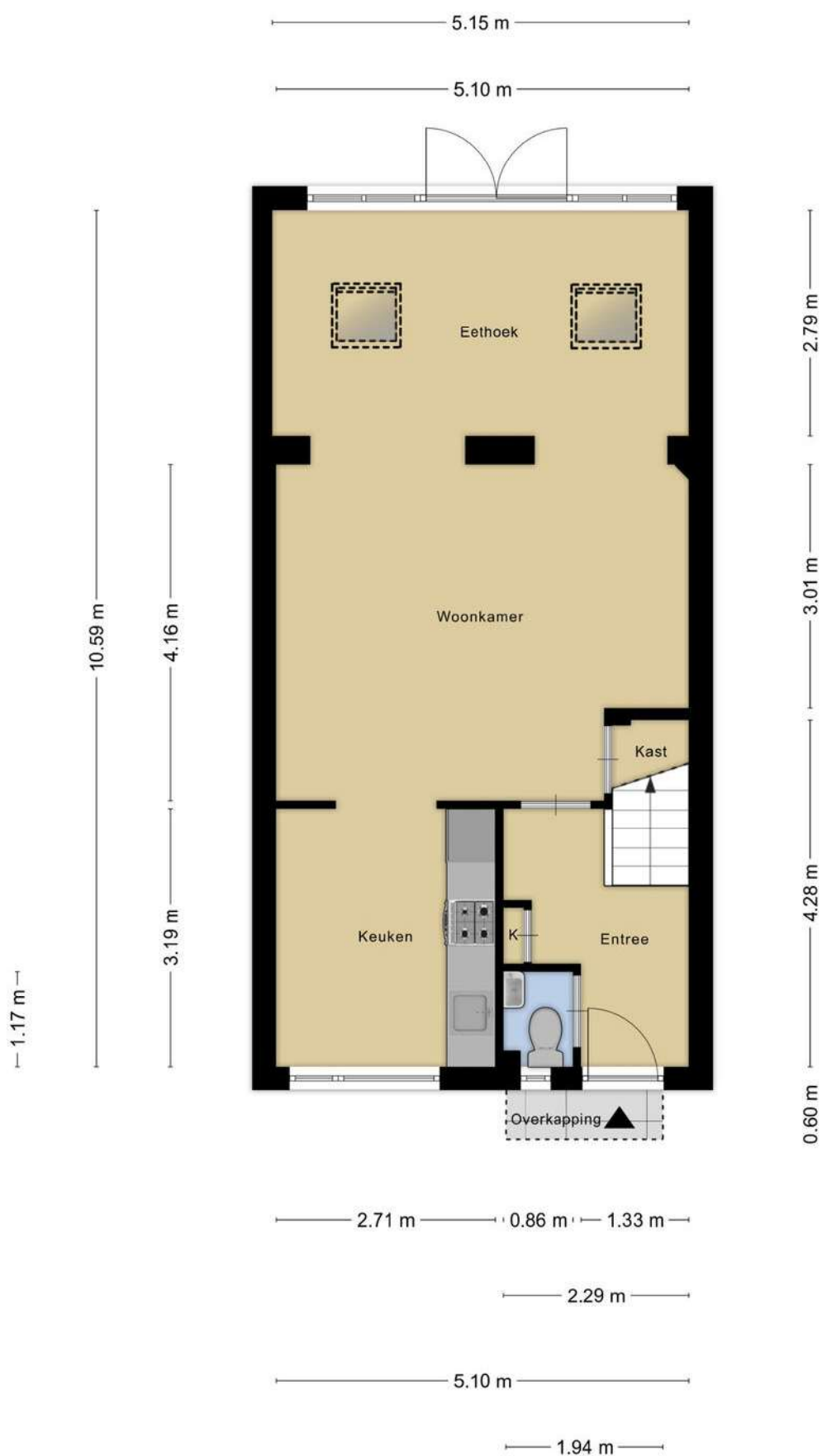
Lijst van zaken

	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		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Plattegronden



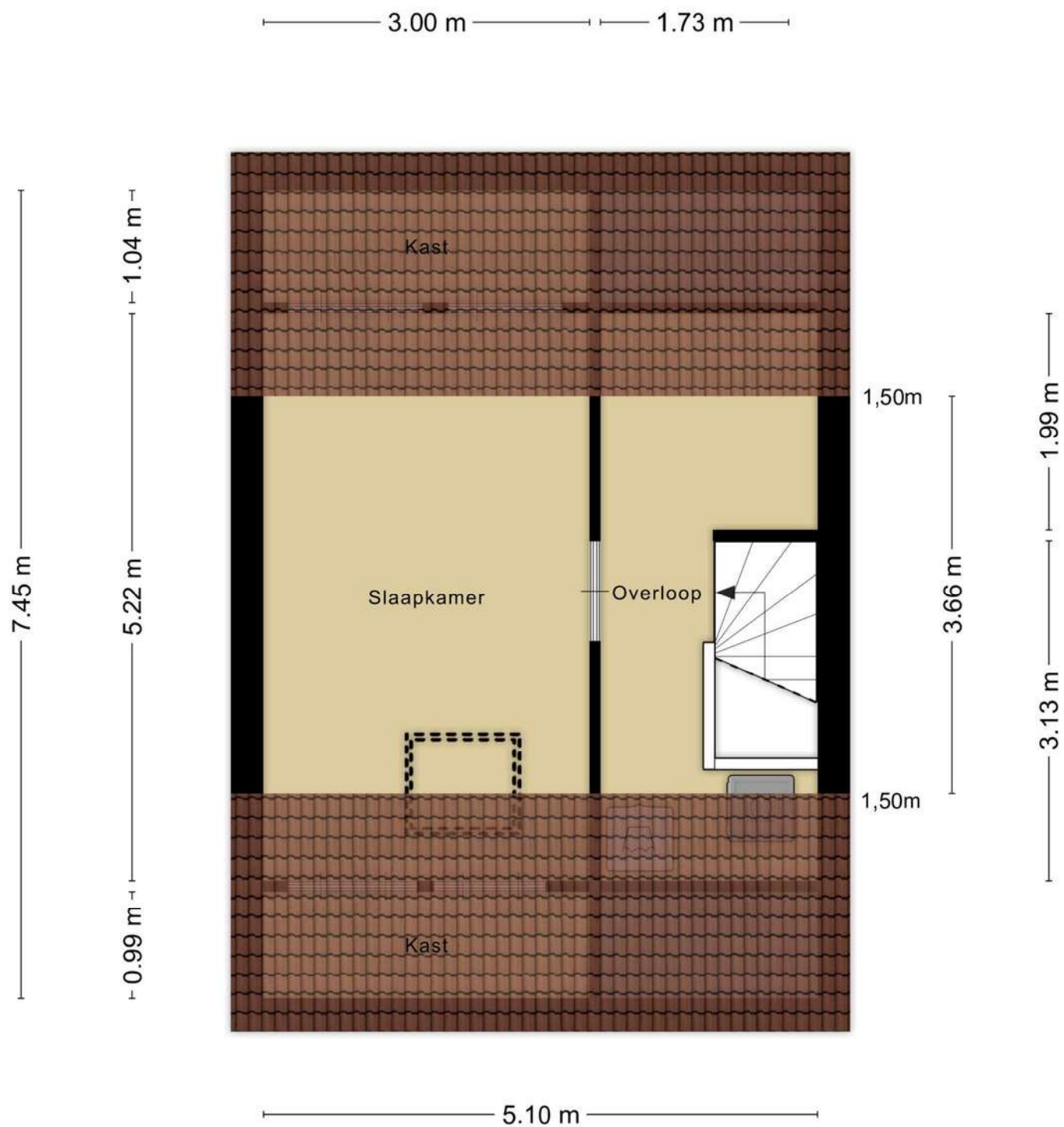
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



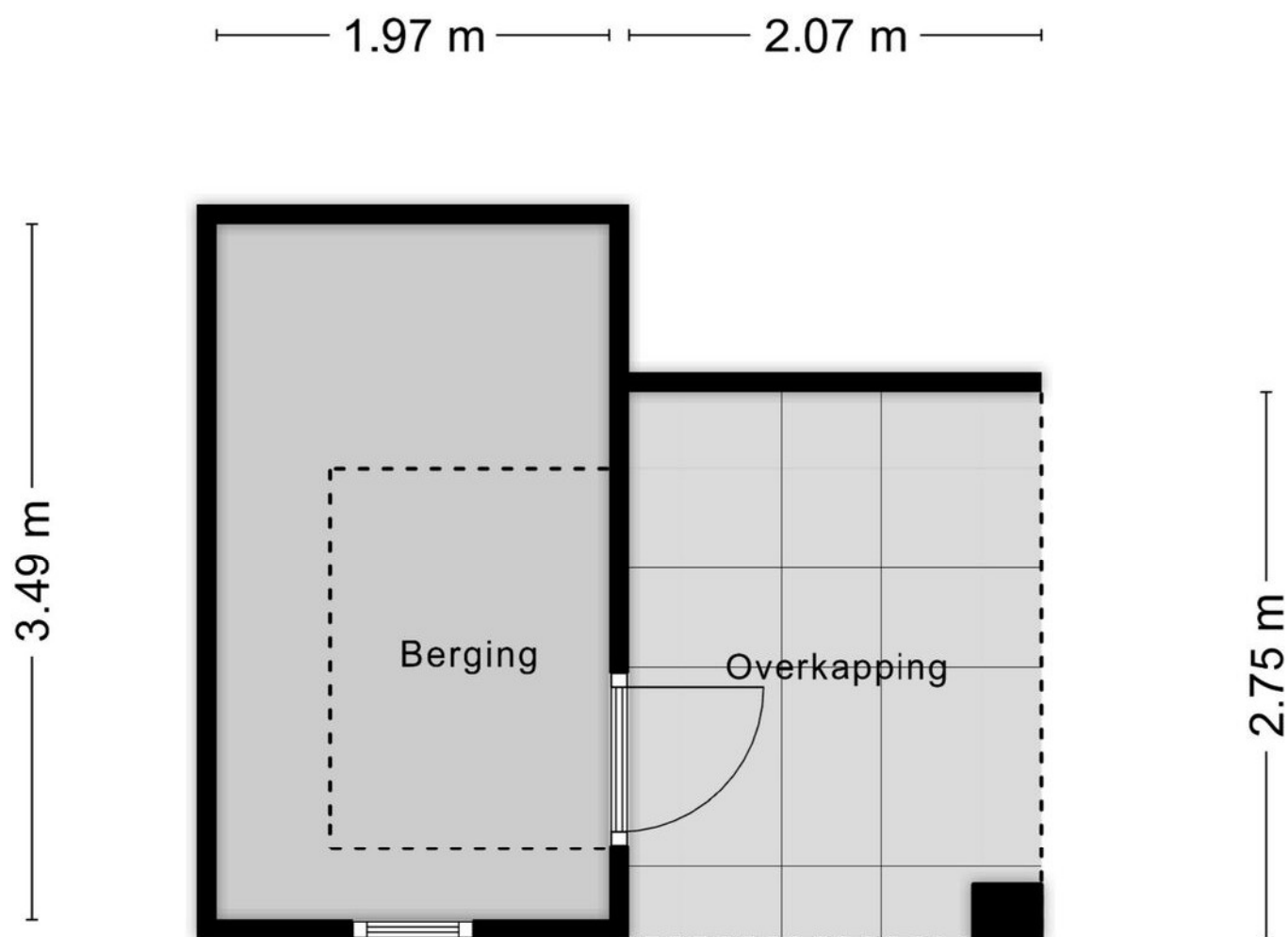
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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

E

4083

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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





Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

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