



VALKENIER 16 BARNEVELD



Op een mooie locatie aan een rustig hofje staat deze sfeervolle middenwoning met eigen parkeerplek. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een prettige open keuken, een praktische bijkeuken, moderne badkamer en vier goed bemeten slaapkamers op de verdiepingen. De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten en voorzien van een gezellige veranda, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Tevens is ook aan de duurzaamheid gedacht, de woning is voorzien van 10 zonnepanelen (2023).

Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	178 m ²
Inhoud	446 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	voortuin en achtertuin (zuidwest)
Berging	stenen berging met veranda
Verwarming	c.v. ketel (Intergas, 2022), vloerverwarming (B.G.)
Energielabel	A, voorzien van 10 zonnepanelen
Ligging	aan rustig hofje in woonwijk



Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. In de hal bevindt zich een keurig, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige en natuurlijke lichtinval.

De woonkamer is afgewerkt met gladde wanden en een nette PVC-vloer met hoge plinten en comfortabele vloerverwarming. De balken tegen het plafond geven deze ruimte extra karakter.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast die extra bergruimte biedt. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, welke is gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

Keuken

De open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuiginstallatie, oven, koelkast en een Quooker.

De keuken biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel en heeft een prettige lichtinval dankzij het grote raam aan de tuinzijde.



Bijkeuken

Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken. Hier bevindt zich een schuifwandkast met daarin de vaatwasser en de witgoedaansluiting. Vanuit de bijkeuken heeft u directe toegang tot de achtertuin.



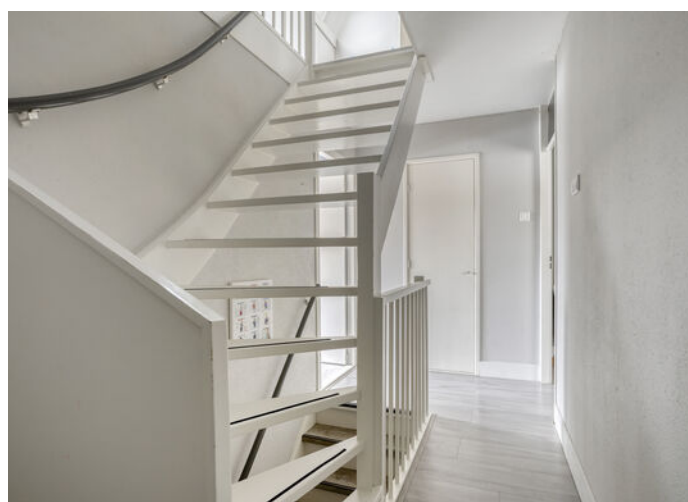


1e verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een vaste kast.

De royale master bedroom beschikt over een vaste kast, airconditioning en een deur naar het balkon. Zowel de overloop als de master bedroom zijn voorzien van een laminaatvloer.

De tweede slaapkamer is uitgerust met een grote dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval, en heeft vloerbedekking. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.







Badkamer

De geheel betegelde stijlvolle badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een hoekbad, een inloopdouche met glazen schuifdeur, een tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel. Kortom, een comfortabele en complete badkamer.

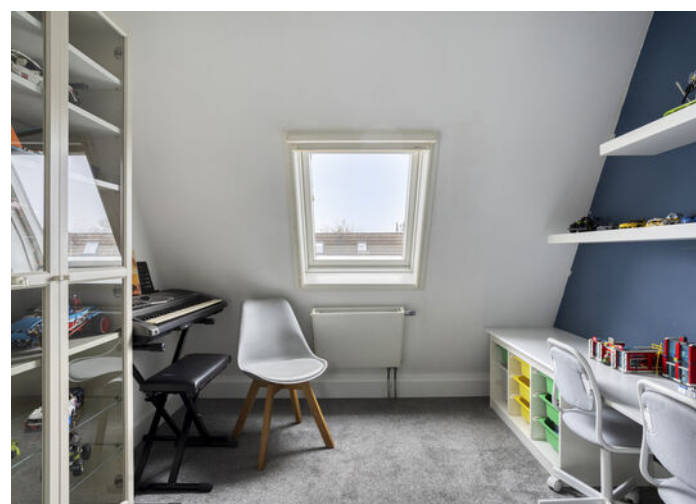
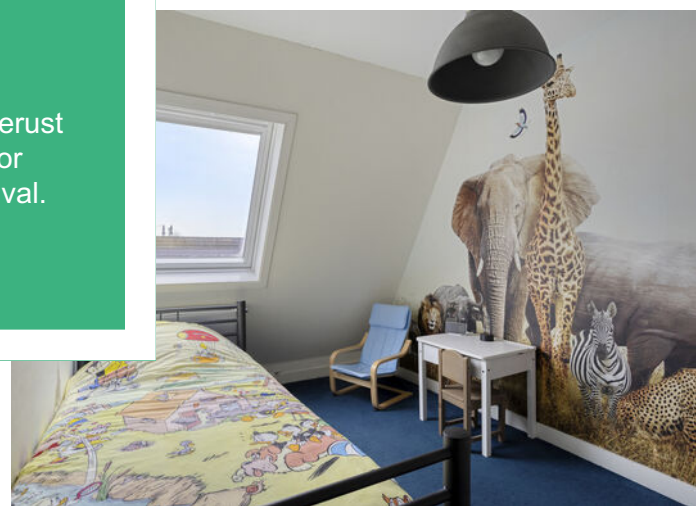
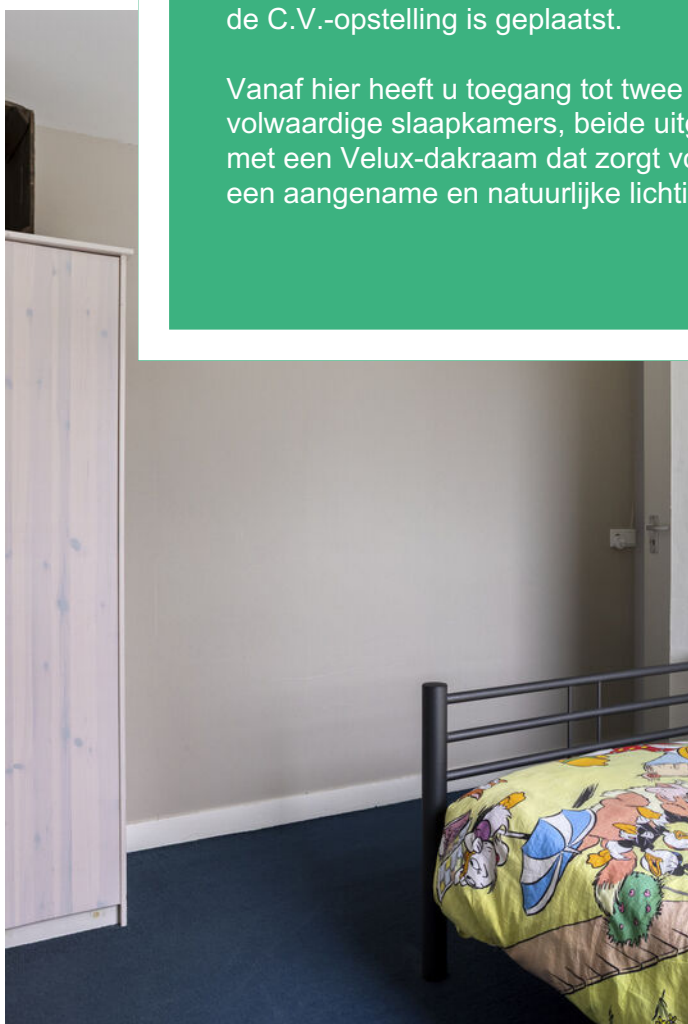




2e verdieping

Op de tweede verdieping komt u allereerst uit op de overloop, die is voorzien van airconditioning, schuifwandkast en een vaste kast waarin de C.V.-opstelling is geplaatst.

Vanaf hier heeft u toegang tot twee volwaardige slaapkamers, beide uitgerust met een Velux-dakraam dat zorgt voor een aangename en natuurlijke lichtinval.





Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een ruim terras, sierbestrating, kunstgras en fraai beplante borders.

Achterin staat een stenen berging met veranda, een heerlijke, beschutte plek om volop van het buitenleven te genieten. De tuin is voorzien van een achterom met directe toegang tot een leuke speeltuin. Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, waardoor u altijd verzekerd bent van een eigen parkeerplek.







Woonomgeving

Gelegen op een mooie locatie aan een rustig hofje, dichtbij het centrum. In de buurt is voldoende parkeergelegenheid en zijn er diverse speelvoorzieningen.

Algemene voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en winkels zijn op een korte (loop)afstand gelegen. De snelwegen A30 en A1 zijn met ca. 5 autominuten bereikbaar.

Algemeen

Spreekt deze 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		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse vrijstaande kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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	
-		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Andere (klok)thermostaat	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Sproei/druppel installatie	X		
- Houtkachel	X		

Plattegronden



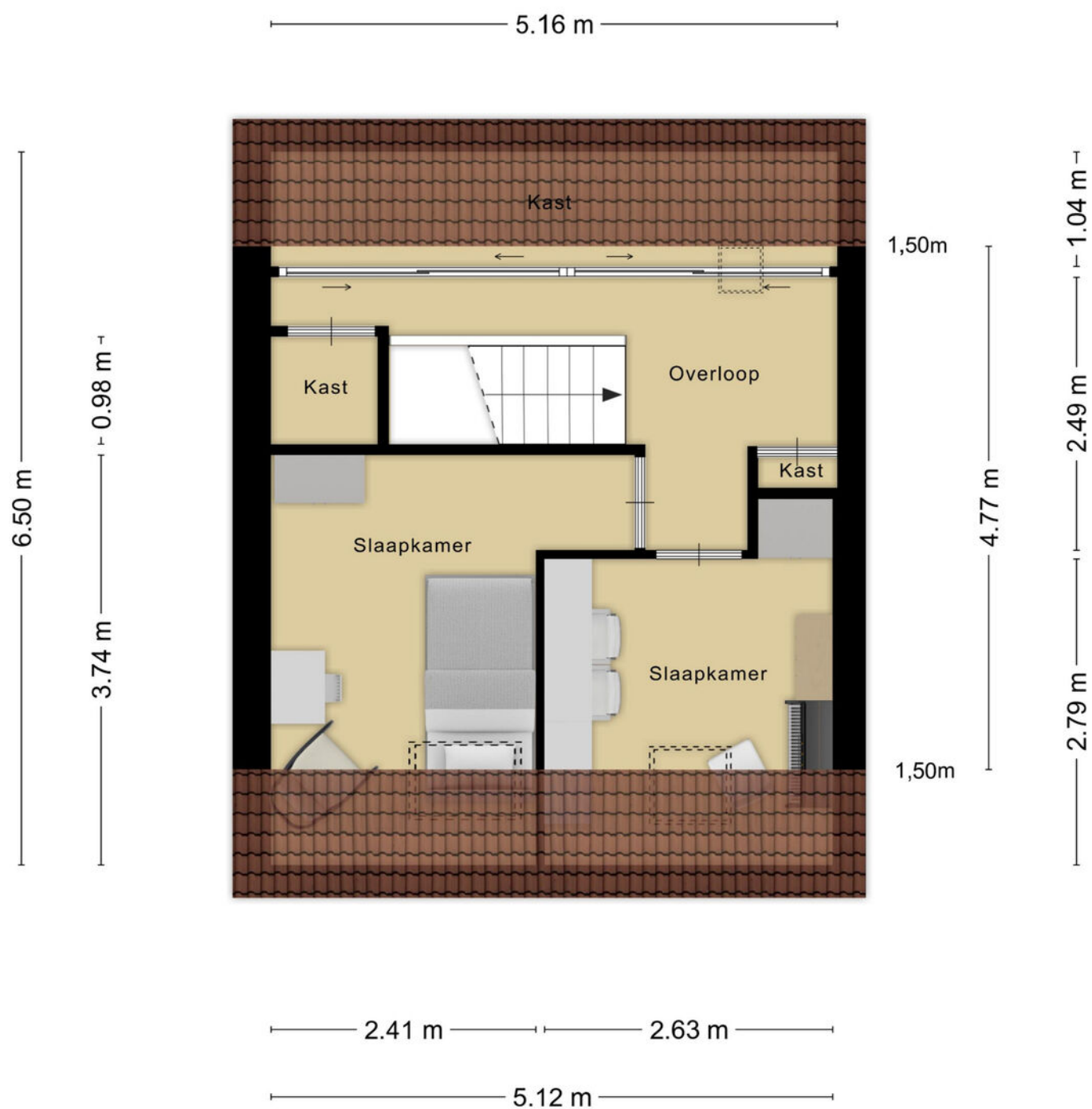
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



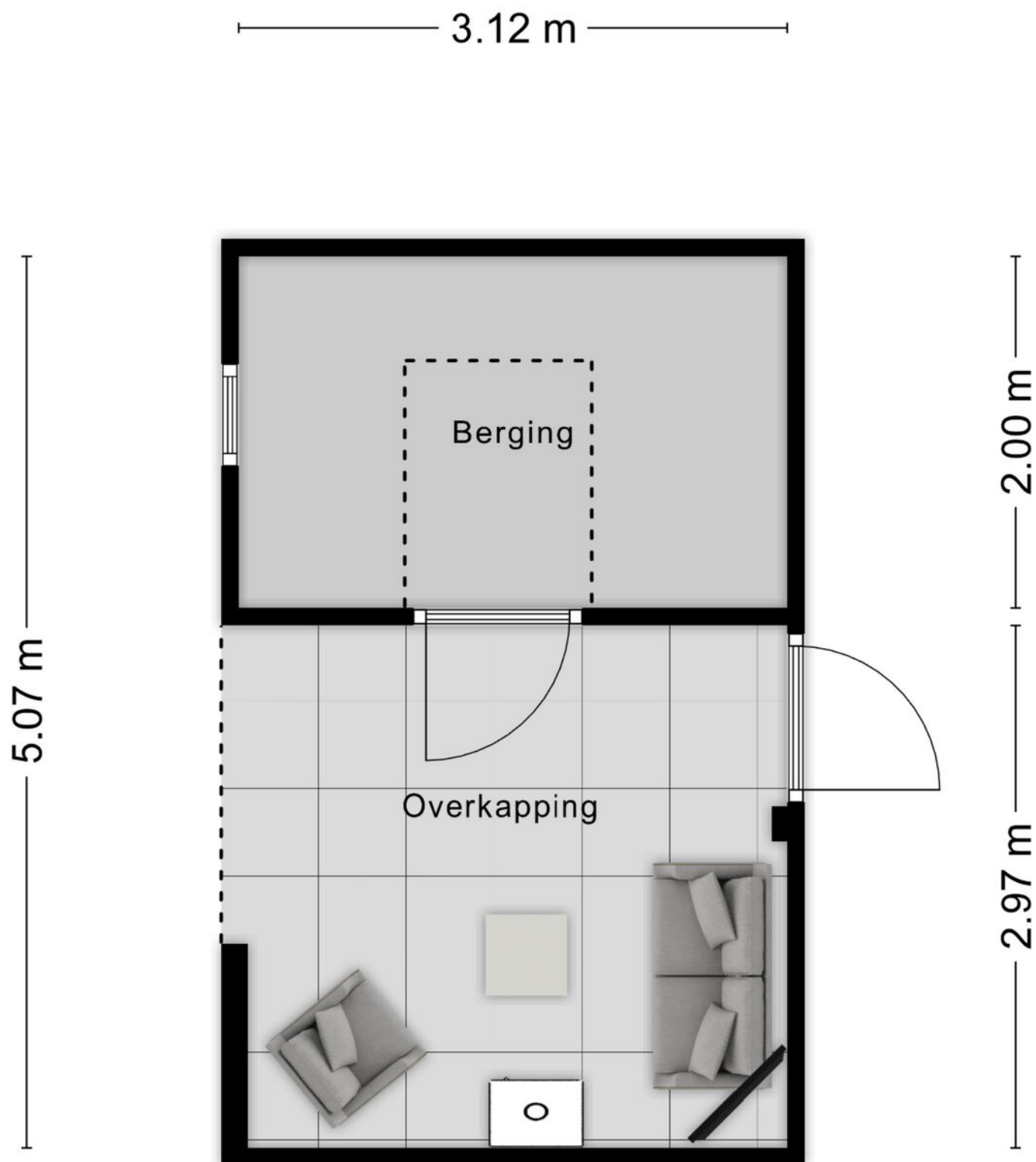
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden

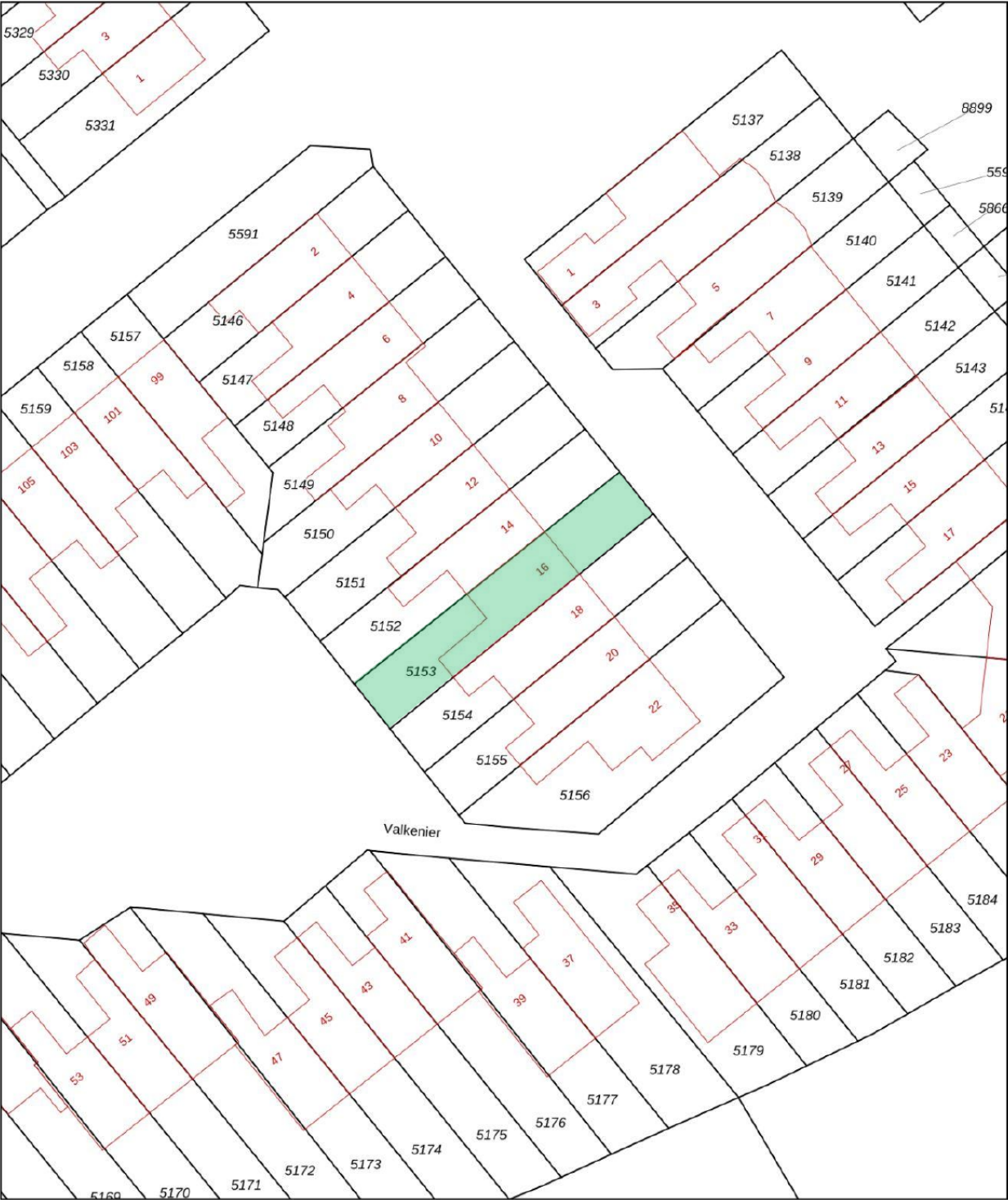


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barneveld
Sectie C
Perceel 5153

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





Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

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