



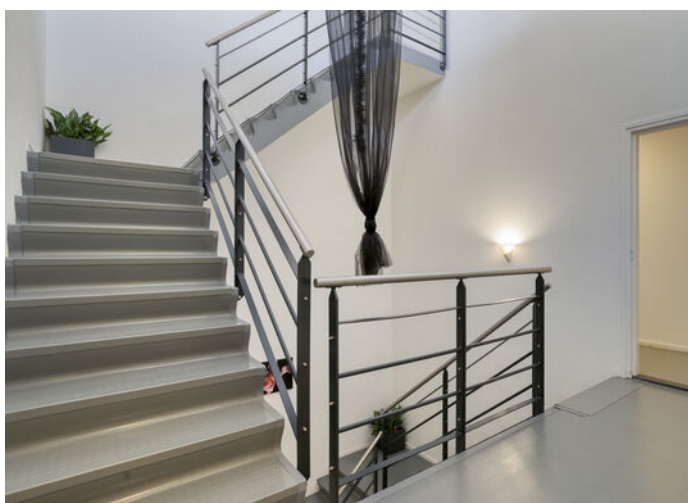
**HOOILANDEN 23 BARNEVELD**



Op een centrale locatie in de woonwijk 'Norschoten' ligt dit instapklare 2-kamerappartement met separate berging, gezamenlijke fietsenberging én een eigen parkeerplaats. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen, een moderne recent vernieuwde keuken, een verzorgde badkamer en een slaapkamer. De supermarkt op een steenworp afstand zorgt bovendien voor extra wooncomfort. Kortom, genoeg redenen voor een bezichtiging!

## Kenmerken

Soort	appartement - portiekflat
Kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Woonoppervlakte	55 m <sup>2</sup>
Inhoud	181 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2002
Berging	eigen parkeerplaats en berging
Verwarming	gezamenlijke C.V. installatie
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	C
Servicekosten	ca. €140,- p/mnd
Ligging	centraal gelegen



## Entree / hal

Via de centrale entree komt u binnen in een nette hal.

Met de trap kunt u naar de eerste verdieping.  
Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de eigen berging en de gezamenlijke fietsenberging, beiden gelegen op de begane grond.

Via de voordeur komt u in de hal van het appartement.  
Vanuit deze hal is er toegang tot de badkamer, de woonkamer met keuken en de meterkast.



## Woonkamer

In de royale woonkamer wordt u verrast door de grote raampartijen, die zorgen voor een aangename lichtinval.

De woonkamer is strak afgewerkt met een laminaatvloer met bijpassende hoge plinten, luxe inbouwspots en een comfortabele airco-installatie.

Via een loopdeur bereikt u de buitenruimte, vanwaar u een vrij uitzicht heeft over de wijk.





## Keuken

De strakke en moderne, open keukenopstelling, uit 2024, is verdeeld over 2 zijden met diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat met combi-magnetron, afzuiginstallatie, koelkast en vaatwasser. Door de praktische indeling beschikt de keuken over veel opbergruimte.



## Slaapkamer

De woonkamer biedt toegang tot een verzorgde slaapkamer, die, evenals de rest van het appartement, is voorzien van een laminaatvloer en is afgewerkt met strakke hoge plinten.

Deze slaapkamer kent eveneens een aangename lichtinval.





## Badkamer

De geheel betegelde, nette badkamer is voorzien van een douchecabine, wandcloset en wastafelmeubel.

Daarnaast bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Algemeen:

Er is een gezamenlijke C.V.-installatie voor het gehele complex, terwijl het warme water wordt geleverd via een eigen boiler.





## Woonomgeving

Het appartement is gelegen op een mooie en goed bereikbare locatie in de woonwijk 'Norschoten'.

De ruim opgezette buurt beschikt over voldoende parkeergelegenheid, en algemene voorzieningen zoals een supermarkt, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand.

Het dorpscentrum van Barneveld is op korte afstand gelegen en de snelwegen A30 en A1 zijn binnen 10 autominuten 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](http://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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Plissé gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Wasmachine			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Barneveld Sectie C Perceel 7675	
--------------------	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026  
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.

# Plattegronden

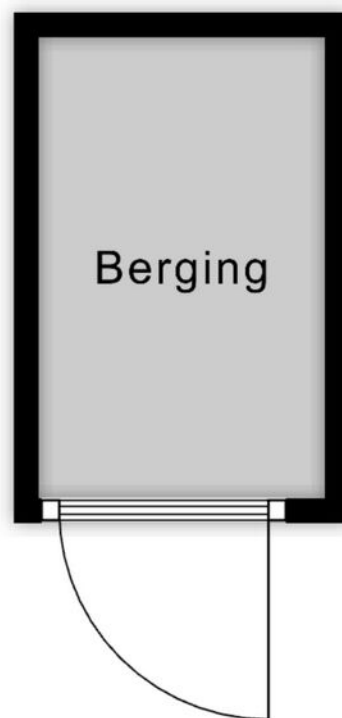


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

---

## Plattegronden

— 1.15 m —



— 1.85 m —

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

---

# 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](mailto: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*



**0342 400 285**

**WWW.WOLFSGOED.NL**

**TE KOOP**

**Wolfsgoed Makelaardij**  
Nairacstraat 11  
3771 AW Barneveld

T. 0342 400 285  
E. [info@wolfsgoed.nl](mailto:info@wolfsgoed.nl)