WOLFSGOED
makelaardij

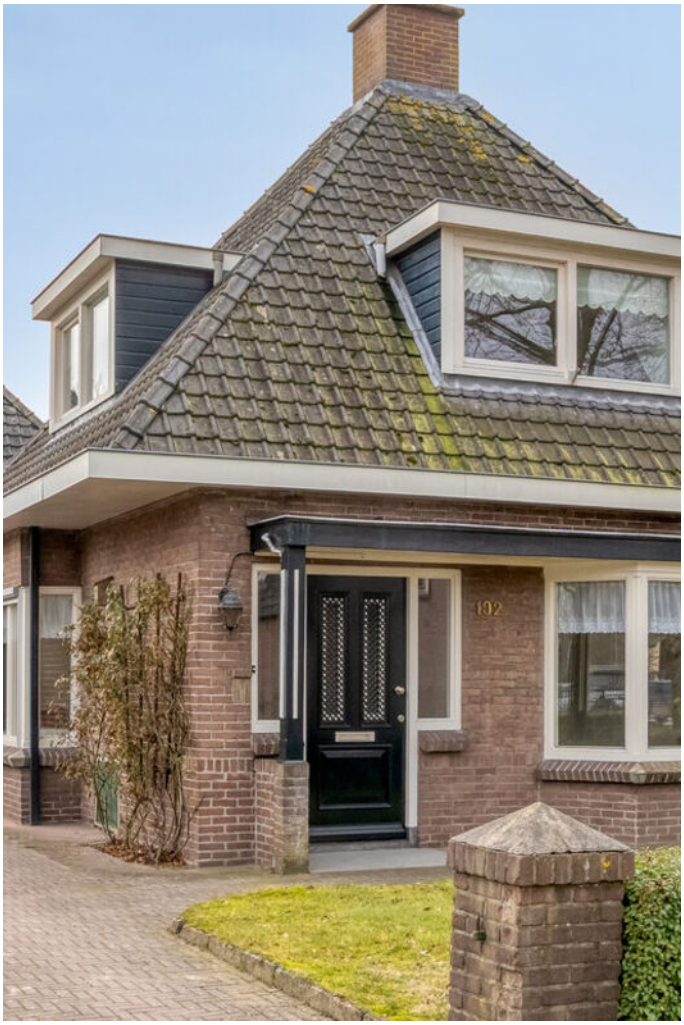
DUIDELIJK & HET BEST MOGELIJKE RESULTAAT

VALKSEWEG 102 BARNEVELD

Bent u op zoek naar een woning met volop mogelijkheden? Dan is dit een unieke kans. Op een centrale locatie, nabij het centrum van Barneveld, staat deze karakteristieke vrijstaande woning met eigen oprit en ruime inpandige garage, gelegen op een mooi perceel van 588 m². Wat deze woning bijzonder maakt, is de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond, waardoor de woning levensloopbestendig is. Bovendien zijn alle voorzieningen en uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Kortom: een woning waar u een fijn (t)huis van kunt maken!

Kenmerken

Type	vrijstaande woning
Kamers	4 (waarvan 1 slaapkamer)
Woonoppervlakte	116 m²
Perceeloppervlakte	588 m²
Inhoud	664 m³
Bouwjaar	1937
Tuin	tuin rondom
Garage	inpandig ca. 37 m²
Verwarming	c.v.-ketel (Nefit)
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk muurisolatie en dubbel glas
Ligging	centrale ligging nabij het centrum



Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning door een stijlvolle voordeur en komt u in de hal met trapopgang. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de woonkeuken.

Woonkamer

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en verrast u met een aangename inval van daglicht en een vrij uitzicht op de omgeving dankzij de grote raampartijen en karakteristieke erker.

De ruimte biedt diverse mogelijkheden voor een sfeervolle indeling en het creëren van een gezellige zithoek. De schouw met gashaard zorgt hierbij voor extra sfeer en warmte.

Vanuit de woonkamer is er een doorgang naar de eetkamer en de keuken.

Keuken

De keuken is uitgerust met een L vormige opstelling, voorzien van een 4 pits gaskookplaat, afzuiginstallatie, close-in-boiler en magnetron.

Vanuit de keuken bereikt u een praktische tussenhal met een deels betegelde toiletruimte en toegang tot zowel de inpandige garage als de oprit aan de voorzijde.

Slaap- en badkamer b.g.

Via de eetkamer bereikt u de slaap- en badkamer op de begane grond.

De slaapkamer is ruim van formaat en voorzien van een vaste schuifwandkast. Vanuit de slaapkamer is er direct toegang tot de badkamer.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche, wastafel en een tweede toilet.

1e verdieping

De ruime open zolder is momenteel nog één grote ruimte. Gezien de afmetingen zijn er tal van mogelijkheden om deze verdieping nog geheel naar eigen wens in te delen. Denk hier bijvoorbeeld aan één of meerdere slaapkamers.

De verdieping is reeds voorzien van twee dakkapellen die zorgen voor extra licht en leefruimte.

Vanaf de 1e verdieping er middels een luik toegang tot een praktische bergzolder.

Inpandige berging

De ruime inpandige garage van bijna 40 m² leent zich uitstekend voor het uitoefenen van een hobby en het stallen van een auto, fietsen en (tuin)gereedschap.

In de garage bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen en een wasbak.

Daarnaast is er toegang tot een zolder waar ook de cv opstelling is gesitueerd.

De garage is vanaf de oprit bereikbaar via openslaande deuren.

Tuin

De tuin rondom de woning biedt volop ruimte en is ingericht met een gazon, vijver en bestrating, afgewisseld met diverse borders en beplanting.

Dankzij de royale afmetingen is er meer dan voldoende plek om meerdere zitjes te creëren. Daarnaast is er een tuinhuis aanwezig dat extra bergruimte biedt.

De ruime oprit zorgt ervoor dat er altijd meerdere auto’s op eigen terrein kunnen worden geparkeerd.

192

Woonomgeving

De woning is centraal gelegen, op slechts enkele minuten van het gezellige centrum van Barneveld.

Alle voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen, kerken en sportfaciliteiten zijn binnen handbereik.

Even lekker uitwaaien in het bos? Binnen vijf minuten wandelt u al over landgoed ‘De Schaffelaar’.

Ook het treinstation en de snelwegen A1 en A30 zijn uitstekend bereikbaar, op circa vijf autominuten afstand.

Algemeen

Spreekt deze vrijstaande 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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- hang- en plafond lampen begane grond		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

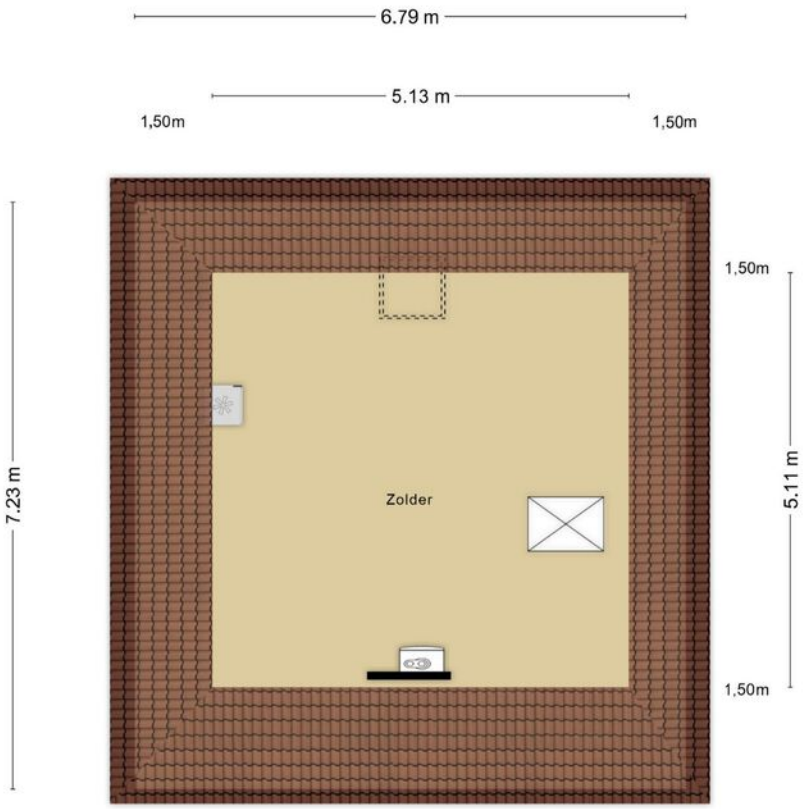
Lijst van zaken

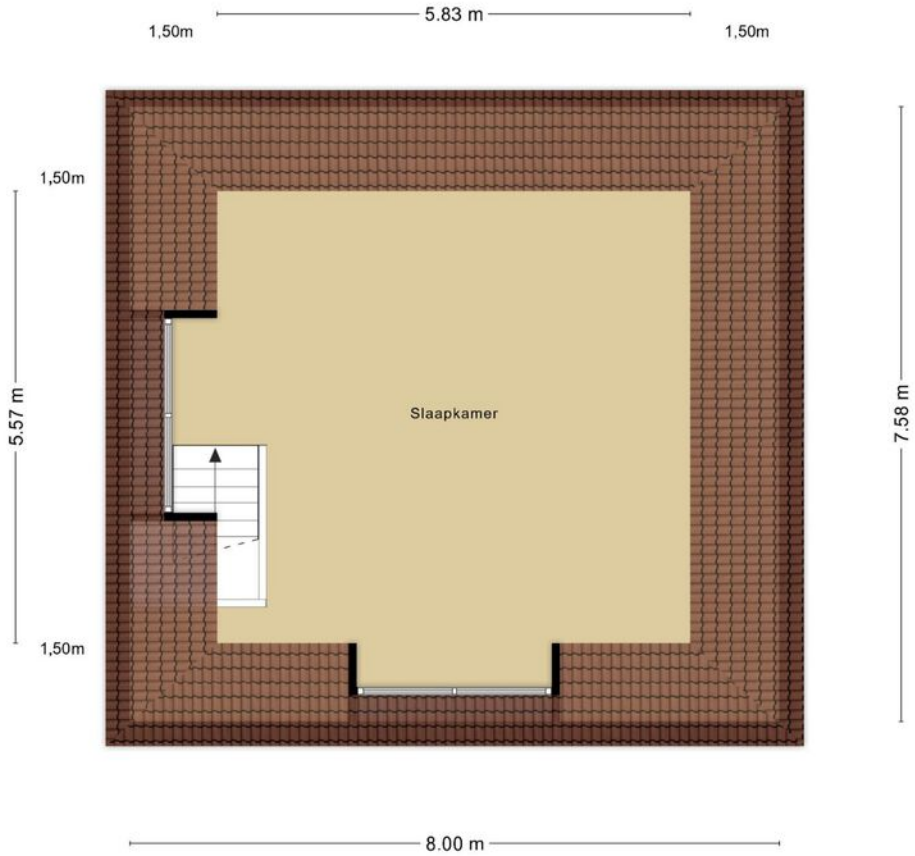
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- Douchestoel	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
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

Plattegronden





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

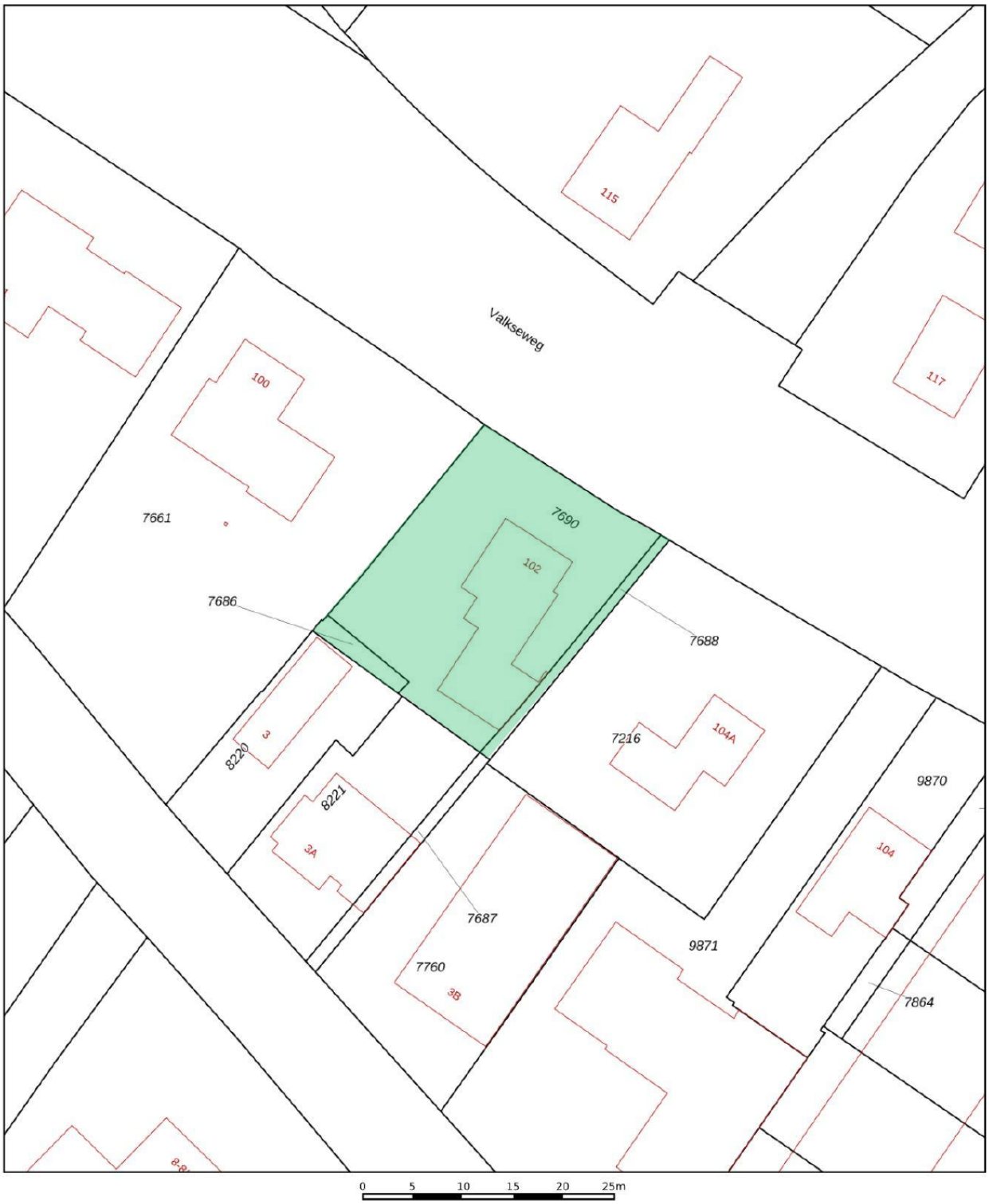
Plattegronden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Barneveld
Sectie	C
Perceel	7690

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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.

Aantekeningen

Aantekeningen

Aantekeningen

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