



WOLFGOED
makelaardij

DUIDELIJK & HET BEST MOGELIJKE
RESULTAAT



WIJNAKKER 20 TE BARNEVELD



Op een fantastische locatie in de ruim opgezette woonwijk 'Norschoten' staat deze stijlvolle en bijzonder verzorgde middenwoning met een prachtige veranda en berging. De woning is modern afgewerkt en biedt verrassend veel leefruimte, met onder andere een recent vernieuwde open keuken met kookeiland, een royale woonkamer met houtkachel en vijf volwaardige slaapkamers. Met 10 zonnepanelen is bovendien rekening gehouden met duurzaamheid. Een complete en comfortabele woning op korte afstand van scholen, winkels en voorzieningen!

Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	176 m ²
Inhoud	486 m ³
Bouwjaar	1994
Tuin	achtertuin en voortuin
Berging	vrijstaand hout met tuinhuis
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd (Energie label B)
Ligging	aan een rustige straat, in woonwijk



Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapgang. Hier bevindt zich de moderne, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.



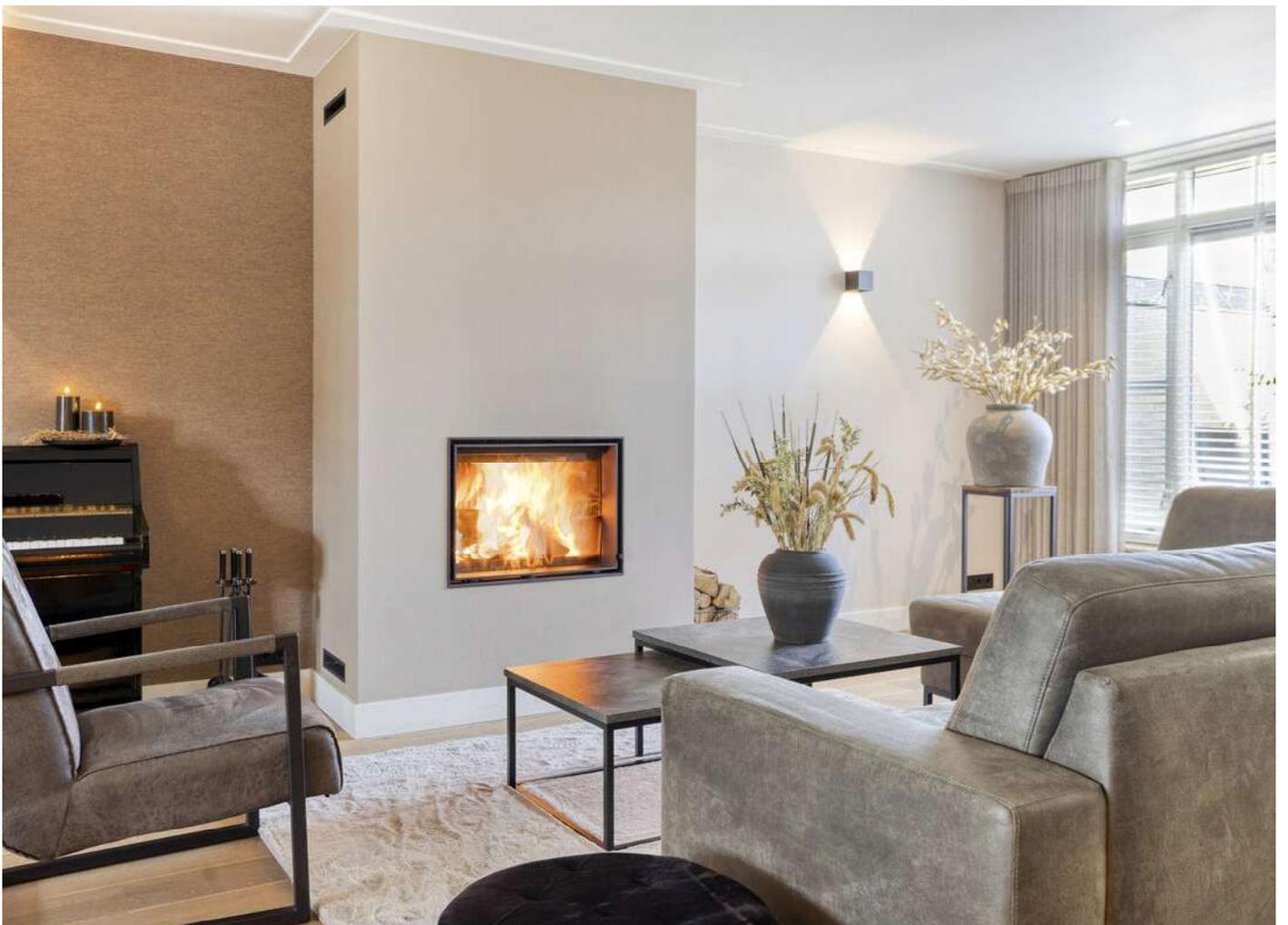


Woonkamer

Bij binnenkomst valt direct de lichte en uitnodigende sfeer van de woonkamer op! De grote ramen in de achtergevel zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. De ruimte is strak afgewerkt met gestucte wanden en plafond met sierlijsten en een fraaie houten vloer met hoge plint. De sfeervolle houtkachel is het gezellige middelpunt van de woning en biedt volop ruimte om een heerlijke zithoek te creëren.

Daarnaast biedt de woonkamer voldoende ruimte voor een royale eettafel, een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een functioneel achterportaal met schuifwandenkast, ideaal voor extra opberg ruimte. Via een loopdeur heeft u direct toegang tot de achtertuin.







Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de recent vernieuwde, open keuken met kookeiland. Deze moderne keuken is compleet uitgevoerd met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser op hoogte en een ruime koelkast. De strakke plavuizenvloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort en een stijlvolle uitstraling.

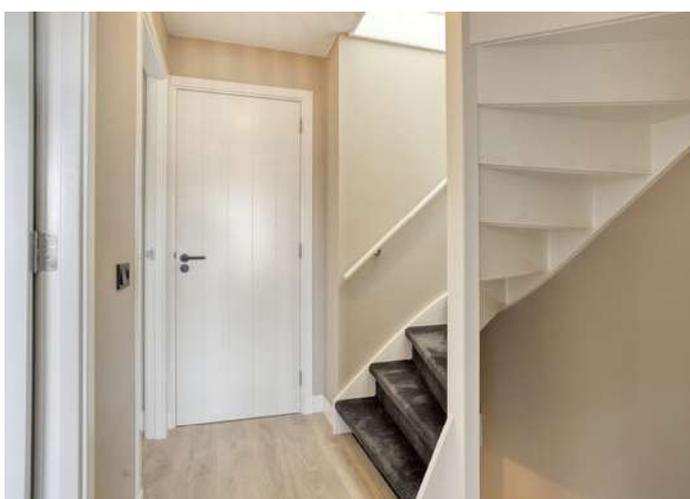
Dankzij de open opstelling vormt de keuken een natuurlijke verbinding met de woonkamer, waardoor koken en samenzijn hier vanzelf samenkomen.

Aan het kookeiland is bovendien een gezellige bar gecreëerd met ruimte voor twee barkrukken, een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een goed glas wijn tijdens het koken.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en verzorgd uitgevoerd met een dubbele wastafel, een tweede wandcloset, een inloopdouche met glazen deur en een designradiator.





1e verdieping

De overloop biedt toegang tot de badkamer en drie ruime slaapkamers.

Alle kamers zijn netjes afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en profiteren van veel daglicht!

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kastenwand, de slaapkamer aan de voorzijde biedt een mooi vrij uitzicht richting het water.

De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.





2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich allereerst een ruime overloop met C.V.-installatie, witgoedaansluitingen en een dakraam.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een groot dakraam dat voor veel inval van daglicht zorgt.

Onder de schuine kanten zijn knieschotten geplaatst, waardoor de ruimte optimaal wordt benut en extra bergruimte ontstaat.

Boven deze slaapkamers bevindt zich bovendien een praktische topzolder, ideaal voor extra opslag.





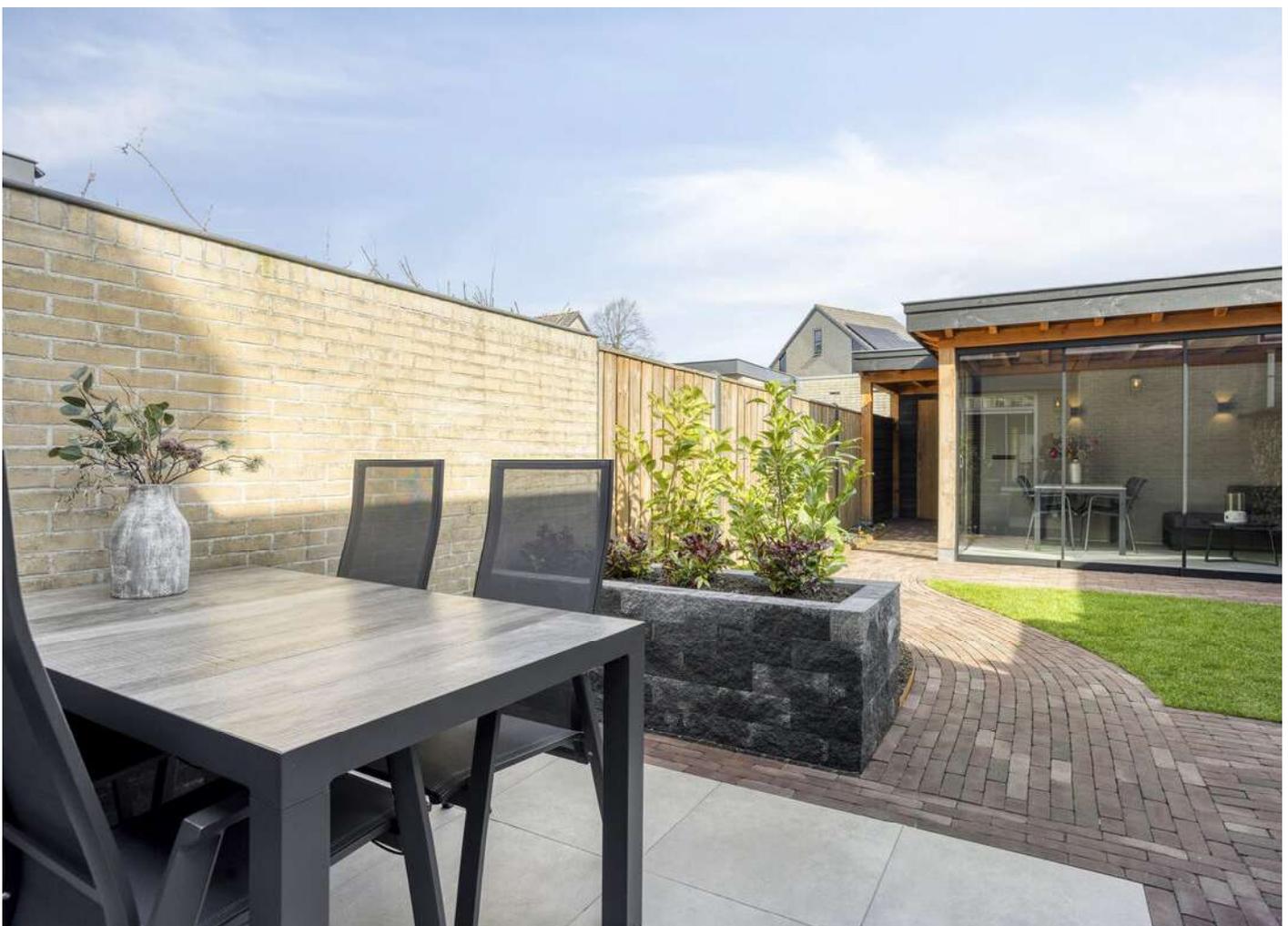
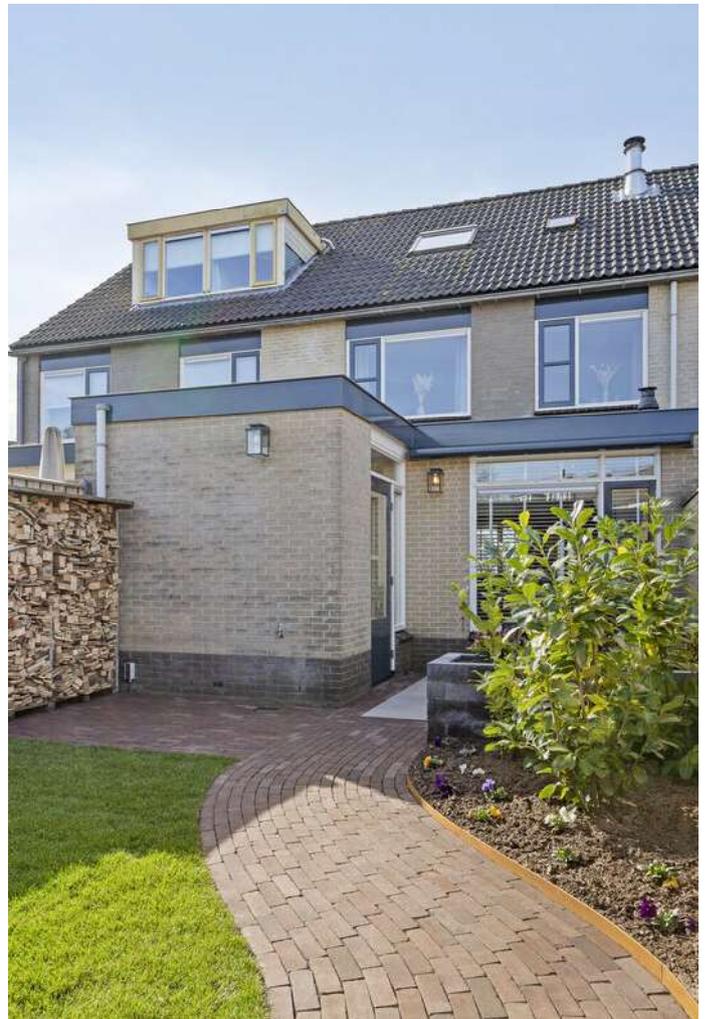
Tuin

De verzorgde achtertuin beschikt over een prachtige en gezellige veranda met glazenschuifwanden en een heater (ter overname), waardoor u hier vrijwel het hele jaar comfortabel kunt genieten.

De tuin is strak aangelegd met een terras, sierbestrating en gazon.

Direct achter de woning bevindt zich een extra terras waar u heerlijk van de zon kunt genieten.

Bovendien is de tuin voorzien van een berging en bereikbaar via een praktische achterom met achterpad.









Woonomgeving

Deze woning bevindt zich op een fijne locatie in de woonwijk 'Norschoten'. De wijk zelf is groen van opzet en kent diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisscholen, kinderopvang, speelgelegenheden en diverse sportverenigingen.

Het centrum van Barneveld evenals het NS station zijn op korte (fiets) afstand gelegen.

Snelwegen A1/A30 zijn met circa 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, 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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Wandlampjes		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken trapkast	X		
- Legplanken zolder		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
- Prullenbak			X
- Zeepompje			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Zeepompje	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Wandlampjes tuinhuis			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	
- Heater			X

Plattegronden



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

Plattegronden



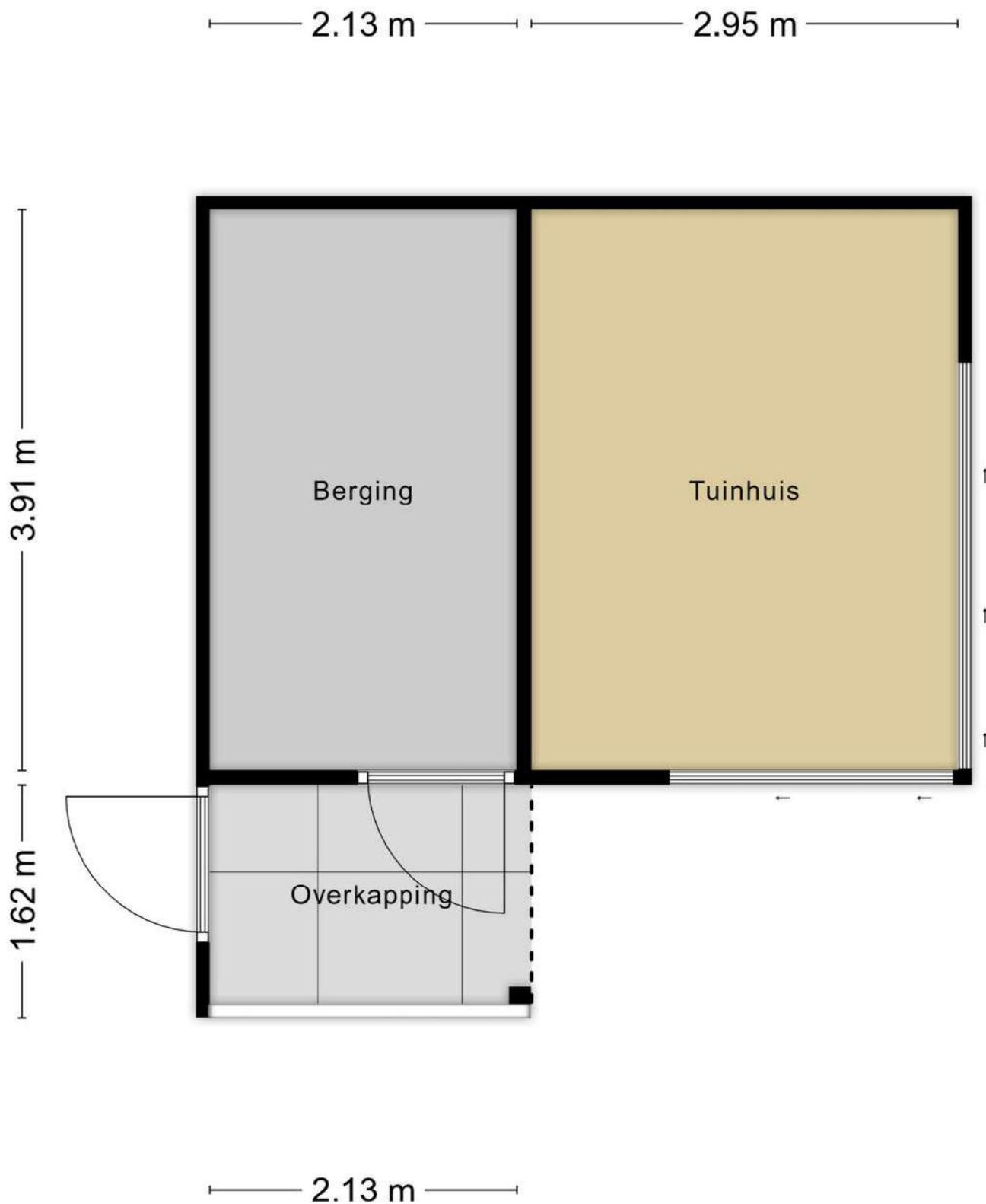
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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

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



0342 400 285

WWW.WOLFSGOED.NL

TE KOOP

Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

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