



**WETHOUDER VAN HEKEZENLAAN 22 BARNEVELD**



Dit statige herenhuys met inpandige garage, ruime woonkamer en verzorgde tuin met veel privacy is gelegen in een kindvriendelijke villawijk met karakteristieke vrijstaande woningen. Met een woonoppervlakte van 164 m<sup>2</sup>, een perceel van 446 m<sup>2</sup> én 14 zonnepanelen biedt de woning veel ruimte en moderne gemakken. Ensuite deuren, sierlijsten en hoge plinten geven de woning een stijlvol karakter. Een royale woning waar ruimtelijk en comfortabel wonen perfect samenkomen.

## Kenmerken

Type	vrijstaande herenhuys
Kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonoppervlakte	164 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	446 m <sup>2</sup>
Inhoud	695 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2002
Tuin	tuin rondom
Garage	inpandige garage
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas, 2021)
Duurzaamheid	voorzien van 14 zonnepanelen
Energielabel	A
Ligging	rustig woonerf en achterzijde vrij



## Entree / hal

Via een overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de ruime hal met trapopgang en garderobe. Hier bevindt zich een keurig betegeld toilet met wandcloset en een fonteintje.

Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkeuken.





## Woonkamer

De ruime en lichte woonkamer straalt sfeer uit, met een charmante erker, een stijlvolle schouw en hoge plinten met sierlijk lijstwerk. Dankzij de vele raampartijen valt er volop natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een heerlijke, open leefruimte.

De gashaard voegt warmte en extra karakter toe, waardoor dit de ideale plek is om te ontspannen of gasten te ontvangen.







## Woonkeuken

Vanuit de hal komt u binnen in een warme en sfeervolle woonkeuken, die middels elegante ensuite deuren in verbinding staat met de woonkamer.

Dankzij de openslaande deuren naar het terras is er een fijne verbinding met buiten en geniet u van prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De gehele woonkeuken en woonkamer zijn voorzien van een warme eikenhouten vloer.





## Keuken

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de keuken over een Quooker, een royaal 7-pits gasfornuis, maar liefst drie ovens met warmhoudfunctie, een vaatwasser en een losse Amerikaanse koelkast.

Aan bergruimte is geen gebrek: twee grote schuifwandkasten bieden volop plek voor al uw keukenspullen. In de keuken ligt daarnaast een sfeervolle tegelvloer met een speels patroon, die een mooi contrast vormt met de houten vloer.

Vanuit de keuken heeft u bovendien direct toegang tot de inpanidige garage, wat het wooncomfort en de praktische indeling compleet maakt.





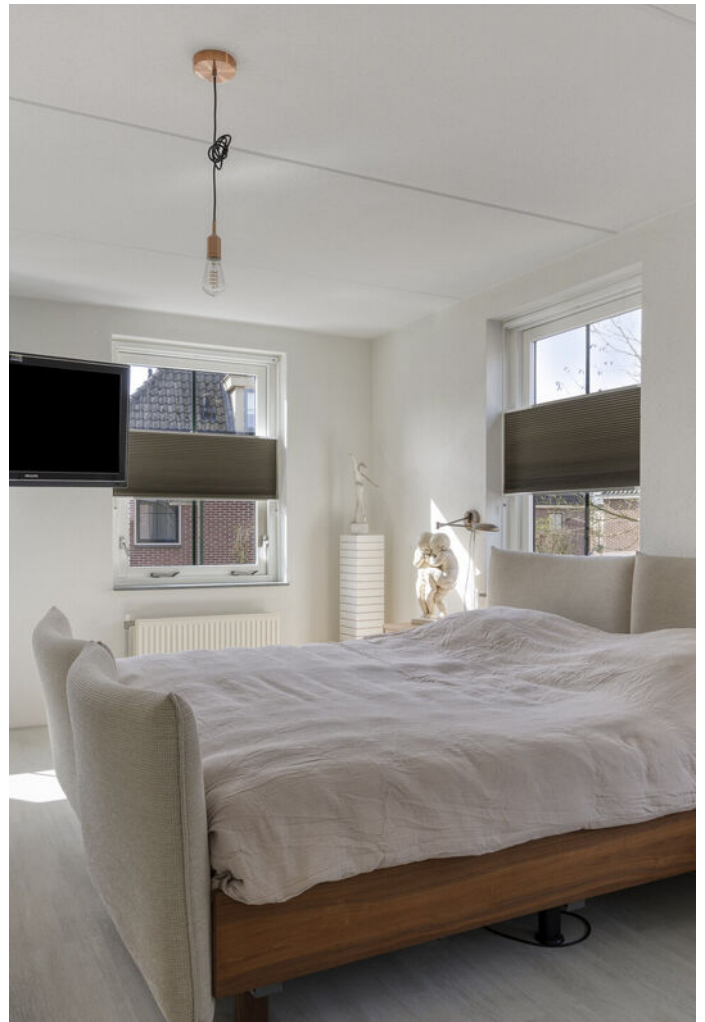
## 1e verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie verzorgde slaapkamers en is voorzien van een praktische airco. Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.



## Ouderslaapkamer

De royale ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en geniet van veel natuurlijk licht dankzij vier ruime ramen. Voor extra comfort is de kamer bovendien voorzien van een praktische airco.





## Badkamer

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een tweede wandcloset, een ligbad, een dubbele wastafel, een designradiator en een inlopdouche met douchedeur.

Voor extra comfort is de badkamer tevens voorzien van aangename vloerverwarming.





## 2e verdieping

De ruime, open zolder met cv-opstelling en witgoedaansluitingen is momenteel nog één grote ruimte. Door de royale afmetingen zijn er tal van mogelijkheden om deze verdieping volledig naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld als één of meerdere slaapkamers of een kantoorruimte.

De verdieping is al voorzien van twee dakkapellen en een groot dakraam, wat zorgt voor veel licht en een prettige sfeer.





## Tuin

De verzorgde tuin biedt veel ruimte en privacy en is ingericht met verschillende terrassen, ideaal om van het buitenleven te genieten. Via de openslaande deuren bereikt u een terras direct aan de woning.

Achter in de tuin bevindt zich een overkapping, een sfeervolle en comfortabele plek waar u al vroeg in het seizoen van het buitenleven kunt genieten.

De inpandige garage is voorzien van een elektrische roldeur en de oprit aan de voorzijde van de woning biedt voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.







## Woonomgeving

Gelegen in een kindvriendelijke villawijk, op loopafstand van "Het Schaffelaarsebos". De woning ligt aan een rustige, doodlopende laan, dicht bij het centrum en overige openbare voorzieningen. Binnen 10 minuten bent u via de A1/A30 verbonden met de snelwegen.



# Algemeen

Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de vrije ligging 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>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# Plattegronden



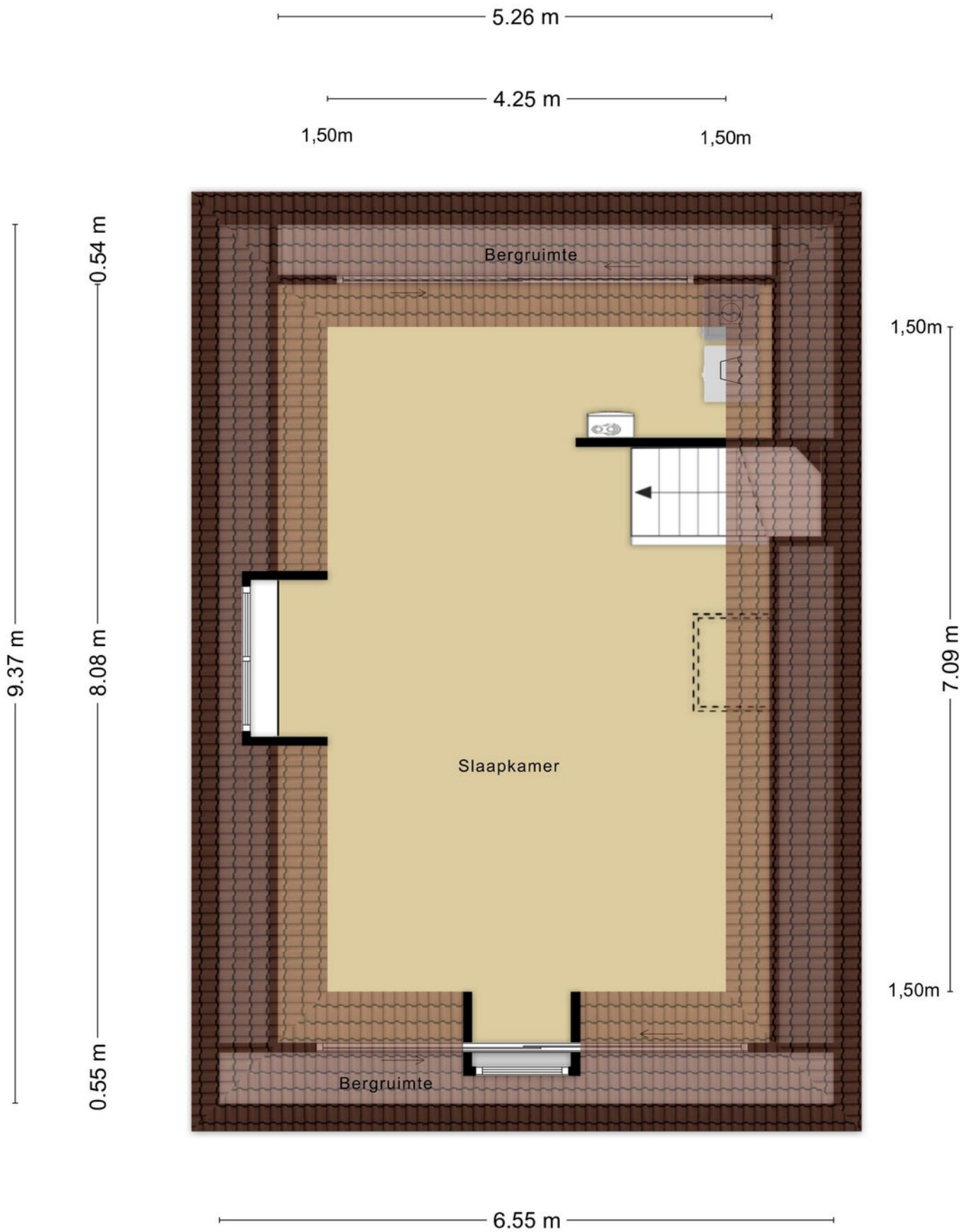
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

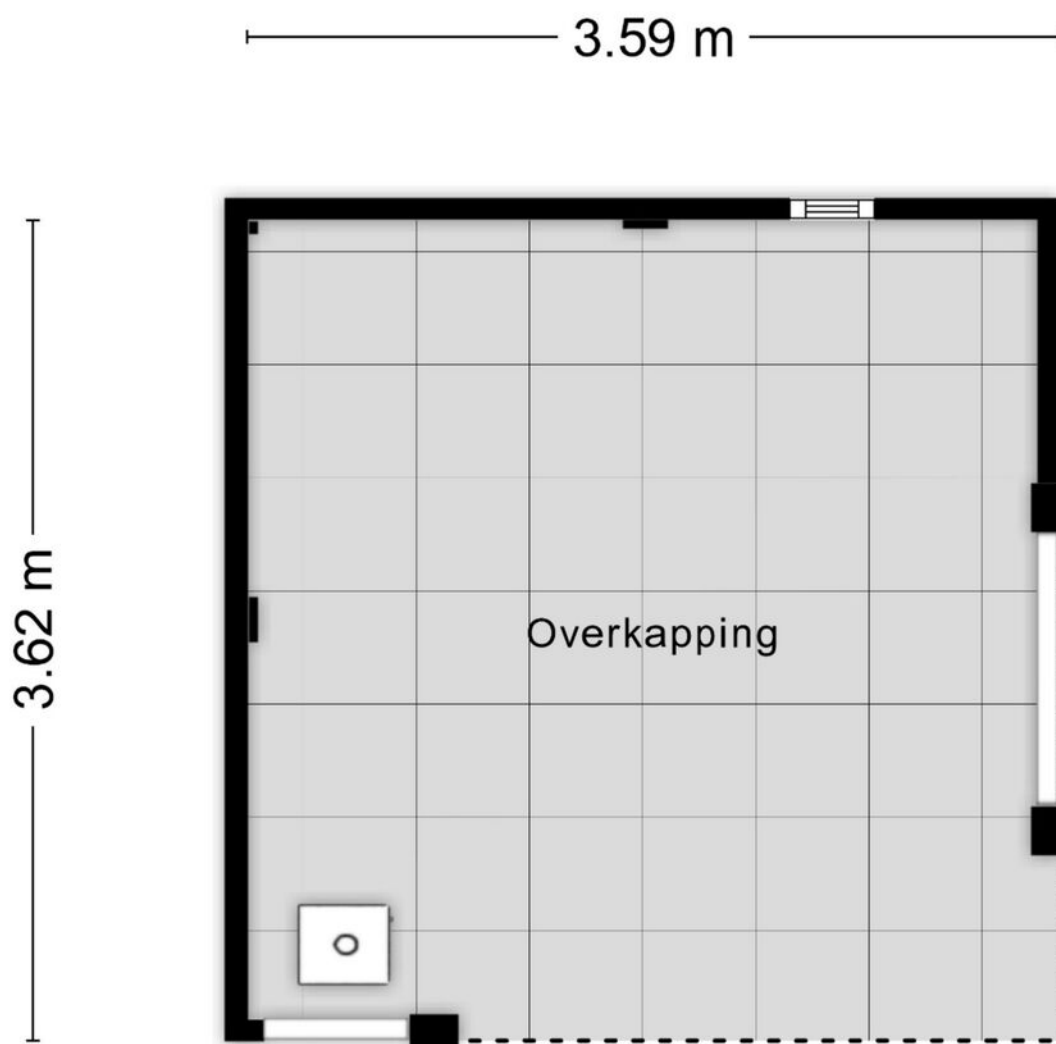
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

---

## Plattegronden



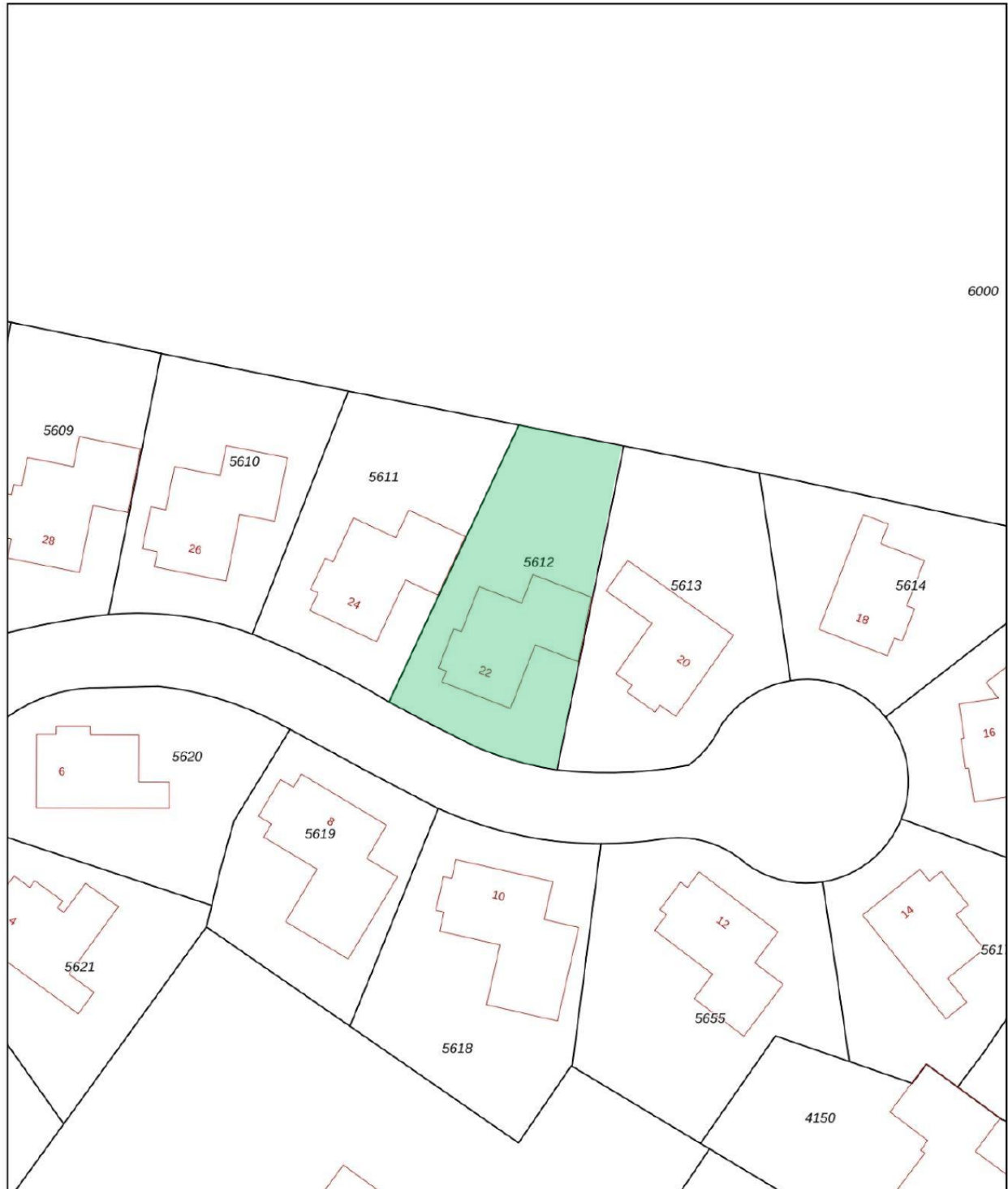
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

---

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5612	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 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](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)