



# Goudenstein 25

## Barneveld

**Vraagprijs € 425.000,00 k.k.**

## Omschrijving

### **Goudenstein 25, 3772 LA Barneveld**

Royale MIDDENWONING met maar liefst 5 ruime slaapkamers, CARPORT en BERGING.

Stap binnen in jouw nieuwe begin! Deze middenwoning biedt starters een unieke kans om hun ideale thuis te creëren.

Deze middenwoning is opvallend ruimer dan gemiddeld en biedt alles wat je nodig hebt voor een fijne woonstart. Met vijf volwaardige slaapkamers is er volop plek om te groeien, of je nu een gezin wilt starten, een thuishkantoor nodig hebt of gewoon lekker ruim wilt wonen. Daarnaast heeft de woning een praktische indeling en zowel een fijne voor- als achtertuin, met beide plek om in te zitten, je geniet hier van extra leefruimte in en rondom het huis.

De achtertuin heeft een goede zonligging en bereikbaar via een achterom, terwijl je aan de voorzijde beschikt over eigen parkeergelegenheid.

De rustige ligging, het groene karakter van de omgeving en de praktische extra's zorgen voor een fijne basis om jarenlang met plezier te wonen. Hier begint jouw woonavontuur, kom het zelf ervaren!

Deze woning kan geheel naar eigen inzicht gemoderniseerd worden en is ideaal voor starters! De praktische stenen berging (aan voorzijde), de ruime carport en de dakkapel (aan achterzijde) en de bruikbare voortuin, verhogen het wooncomfort.

Wij nodigen je van harte uit om zelf de vrijheid, de ruimte en de mogelijkheden te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

## **INDELING**

Ruim en vrij gelegen met zowel een royale voor- als achtertuin. Een woning met volop mogelijkheden!

## **BEGANE GROND**

Entree, hal met laminaatvloer, meterkast en toiletruimte voorzien van een toilet, fonteintje en een unieke bediening.

De woonkamer is ruim en aangenaam licht, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een comfortabele zithoek. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een afzuigkap, met voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.

## **EERSTE VERDIEPING**

Ook op deze verdieping ervaar je de royale ruimte die de woning te bieden heeft. De overloop, voorzien van een laminaatvloer en een praktische bergkast, geeft toegang tot drie ruime slaapkamers.

De badkamer is ingericht met een bad-/douchecombinatie, wastafel en aansluitingen voor witgoed.

## **TWEDE VERDIEPING**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie, evenals een ruime inpandige berging.

Daarnaast vind je hier twee volwaardige slaapkamers, waarvan één met een dakraam en één met een dakkapel.

### **TUIN**

De achtertuin is heerlijk diep, gunstig gelegen op de zon en beschikt over een praktische achterom.

De tuin is momenteel grotendeels bestraat, maar biedt dankzij de royale afmetingen volop mogelijkheden voor eigen invulling, zoals een gazon, sierlijke borders of een speelplek voor kinderen.

### **BERGING**

De stenen berging is groter dan gemiddeld, voorzien van een betonnen vloer en heeft een oppervlakte van circa 6 m<sup>2</sup>.

### **CARPORT**

Carport, direct aangrenzend aan de berging, met een oppervlakte van circa 25 m<sup>2</sup>.

### **PARKEREN**

Openbare parkeergelegenheid bevindt zich op het hofje voor de woning. Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen erf.

### **WOONWIJK**

Goudenstein is een ruim opgezette en groene woonwijk in Barneveld-Zuid, gerealiseerd in de jaren '70. Voorzieningen zoals een supermarkt, basisscholen en kinderopvang liggen op korte afstand. Nummer 25 bevindt zich in een parkachtige omgeving en grenst aan de achterzijde aan gemeentelijk groen, een singel en een grote kinderspeelplaats. Binnen circa vijf minuten fietsen bereik je het gezellige centrum van Barneveld.

## HIGHLIGHTS

- Vrije ligging an de achterzijde
- Ruim perceel
- Parkeerplek op eigen erf
- 5 slaapkamers van een goed formaat
- Zowel voortuin en achtertuin met prima zonligging
- Achtertuin met royaal achterom
- Gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing
- Gewilde woonplek

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,= k.k.
Soort woning	: Eengezinswoning
Type woning	: Tussenwoning
Berging	: Ja
Carport	: Ja
Woonoppervlakte	: ± 122 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	: 152 m <sup>2</sup>
Inhoud	: ± 410 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 5
Bouwjaar	: ± 1978
Ligging	: Woonwijk, rand van de wijk
Tuin	: Achtertuin en voortuin
Ligging hoofdtuin	: Oosten/Noord-Oosten
Isolatie	: Gedeeltelijk geïsoleerd, dak isolatie en muurisolatie waarschijnlijk beperkt vanuit de bouw
Energielabel	: C
Aanvaarding	: In overleg

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Barneveld

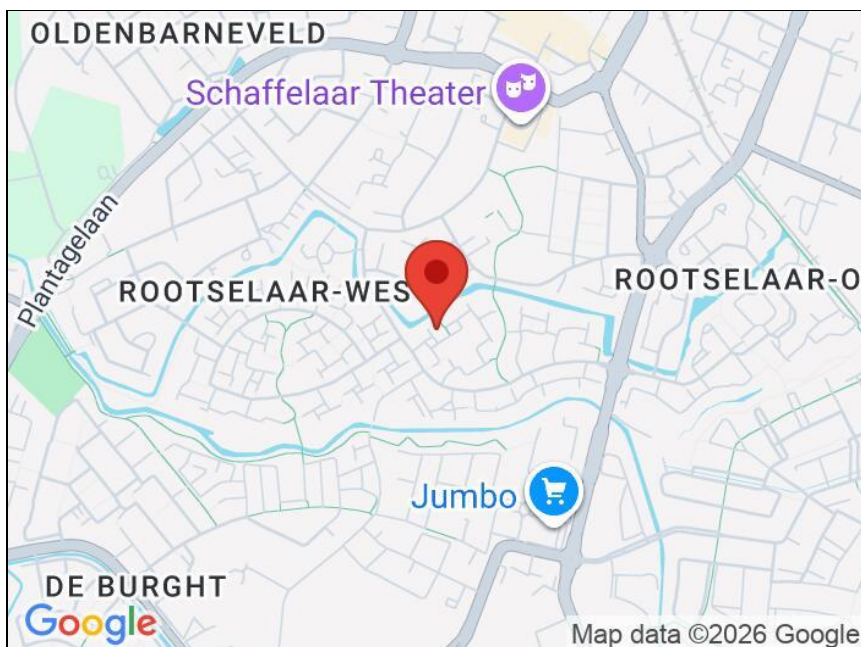
Sectie: E

Nummer: 4988

Grootte: 1 are en 52 centiare

## Locatie

Goudenstein 25  
3772 LA BARNEVELD



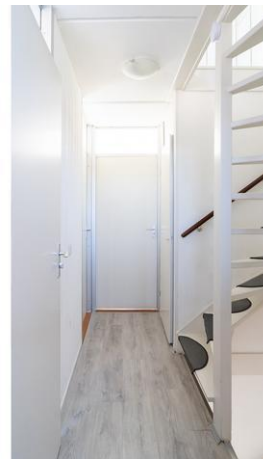
## Foto's



## Foto's



## Foto's



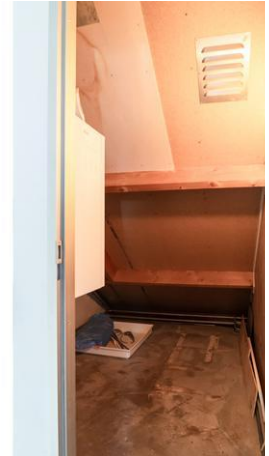
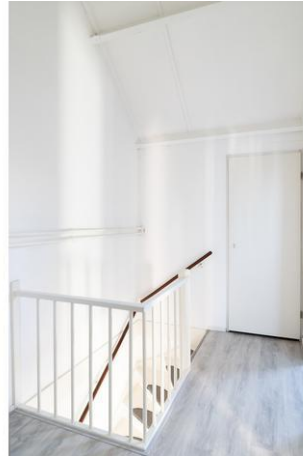
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



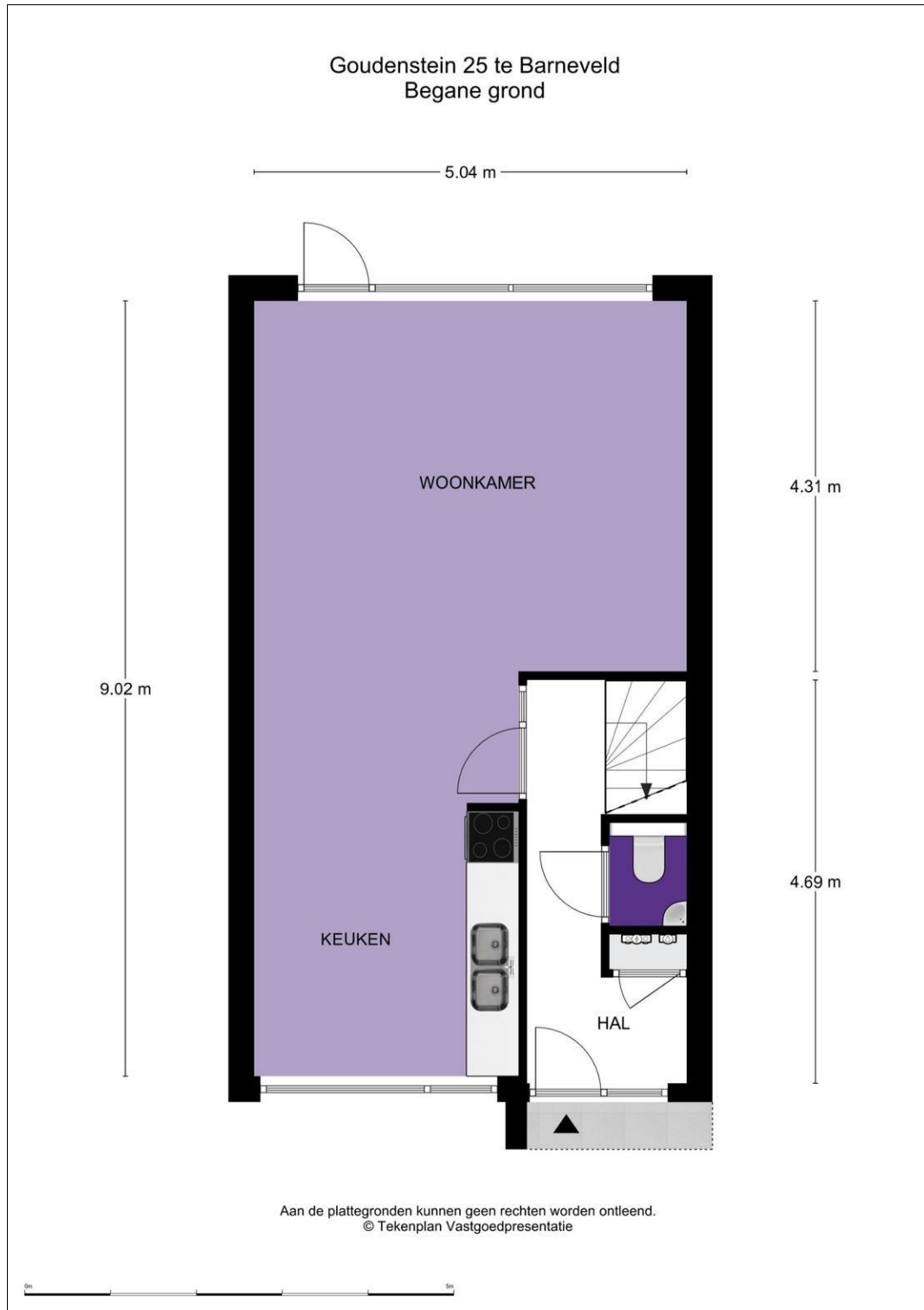
## Foto's



## Foto's



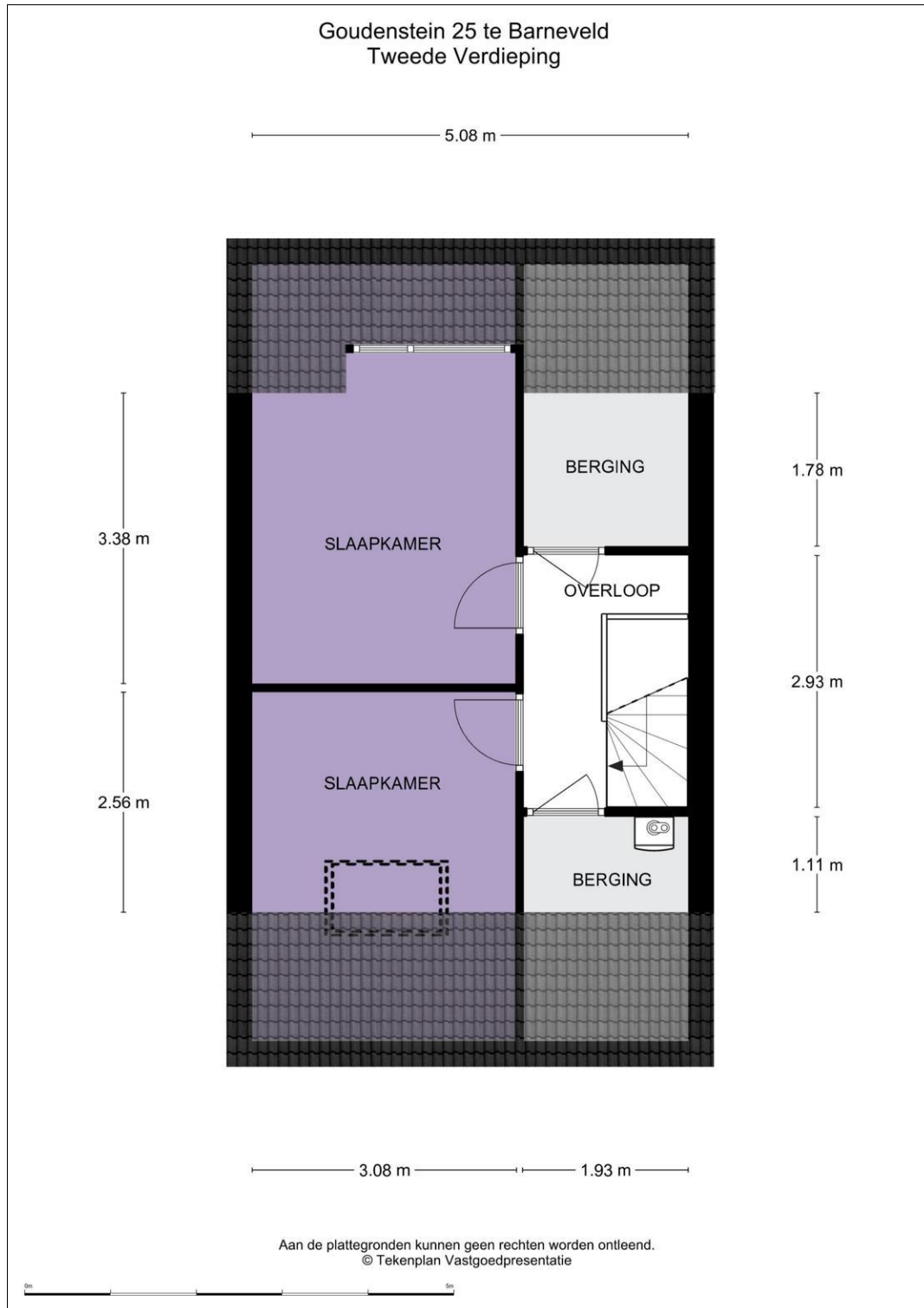
## Begane grond



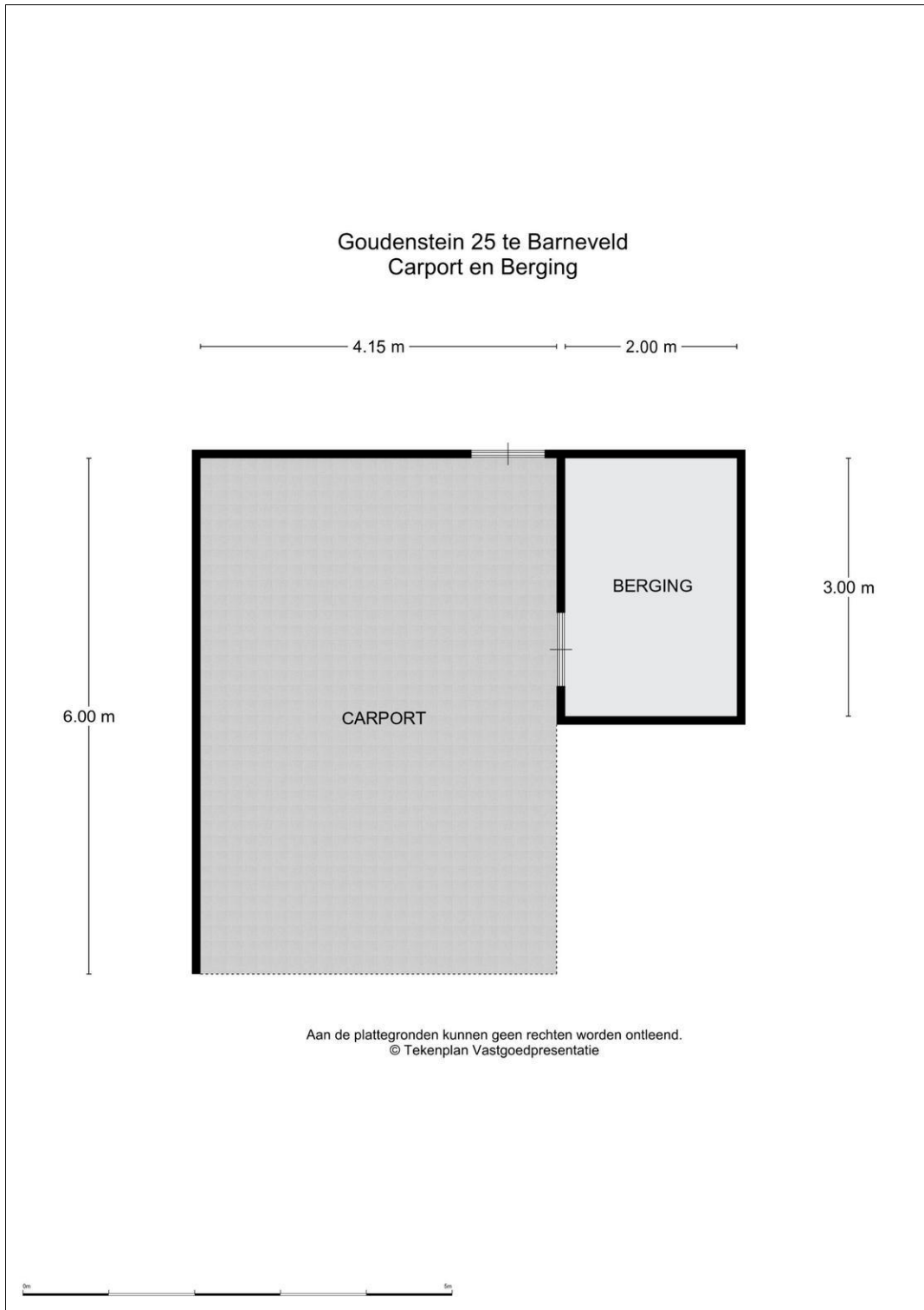
## Eerste verdieping



## Tweede verdieping



## Carport + berging



## Kadastrale kaart





Hooijer Makelaardij B.V.  
Van Limburg Stirumlaan 1  
3771 CD, BARNEVELD  
Tel: 0342-443757  
E-mail: [info@hooijer-makelaardij.nl](mailto:info@hooijer-makelaardij.nl)  
[www.hooijer-makelaardij.nl](http://www.hooijer-makelaardij.nl)

## Procedure

Deze informatie is bedoeld als uitnodiging voor het uitbrengen van een bieding. Aan de volgorde van de bezichtigingen kunnen geen rechten ontleend worden.

Nadat er mondelinge overeenstemming bereikt is over de koopsom en de overige voorwaarden, zal de koopovereenkomst schriftelijk worden vastgelegd in een NVM- model koopakte. De koper is verplicht een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom te deponeren bij de notaris zodra de koopovereenkomst bindend is.

## Rechten

- De gegevens in deze brochure zijn afkomstig van de verkoper. De brochure is zorgvuldig samengesteld, aan de inhoud van de brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend, mochten er onjuistheden, onvolledigheden of afwijkingen worden geconstateerd.
- Bijgevoegde tekeningen zijn bedoeld om de feitelijke situatie indicatief en schetsmatig weer te geven. De feitelijke situatie is echter bepalend.



**Hooijer Makelaardij B.V.**  
**Van Limburg Stirumlaan 1**  
**3771 CD, BARNEVELD**  
**Tel: 0342-443757**

**E-mail: [info@hooijer-makelaardij.nl](mailto:info@hooijer-makelaardij.nl)**