



BLOEMENDAALLAAN 41 TE BARNEVELD



Achter deze statige monumentale gevel schuilt een verrassend en unieke woning, gelegen op een perceel van maar liefst 943 m². Oorspronkelijk bestond het pand uit twee afzonderlijke woningen, die in 2019 zijn samengevoegd tot één riant en harmonieus geheel.

Hierdoor is er een zeldzame combinatie van historie en hedendaags wooncomfort ontstaan, waarbij karakteristieke elementen met gevoel voor detail zijn behouden.

Kenmerken

Type	Hoekwoning
Kamers	8 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonopp. woonhuis	142 m ²
Woonopp. praktijk	36 m ²
Overige inp. ruimte	15 m ²
Externe bergruimte	65 m ²
Perceeloppervlakte	943 m ²
Inhoud	680m ³
Bouwjaar	1835
Monumentale status	Gemeentelijk monument



De woning beschikt over een hoogwaardige leefkeuken, een luxueuze badkamer, drie volwaardige slaapkamers en diverse multifunctionele ruimtes, waaronder een praktijkruimte.

De fraai aangelegde achtertuin, vrijstaande berging en garage maken het geheel compleet. Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig, wat het comfort van deze woning verder onderstreept.

Kenmerken

Isolatie

Muurisolatie, dakisolatie, vloerisolatie en grotendeels dubbel glas (HR++)

Energie label

C (geldig t/m april 2036)

Verwarming

C.V. ketel (2x) een voor de woning en een voor de praktijkruimte. Deels v.v. vloerverwarming.

Tuin

Rondom de woning

Opstallen

Bijkeuken, praktijkruimte en schuur

Ligging

In de 'Staatsliedenbuurt' op korte afstand van het centrum



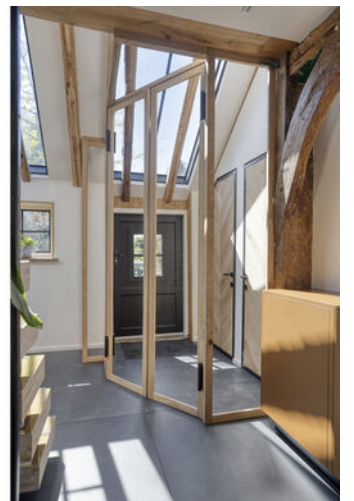
Entree/hal

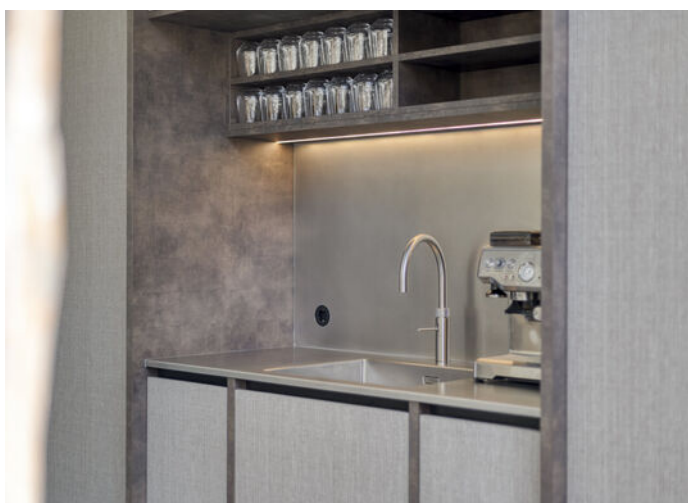
Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd in een lichte, stijlvolle hal waar de royale dakramen zorgen voor een indrukwekkende lichtinval. Hier ervaart u meteen de harmonie tussen modern comfort en authentieke elementen.

De hal biedt toegang tot een fraai afgewerkt toilet, voorzien van wandcloset, fontein en daglichttoetreding, evenals de badkamer.

Via een elegant houten kozijn met dubbele deuren betreedt u de leefkeuken.







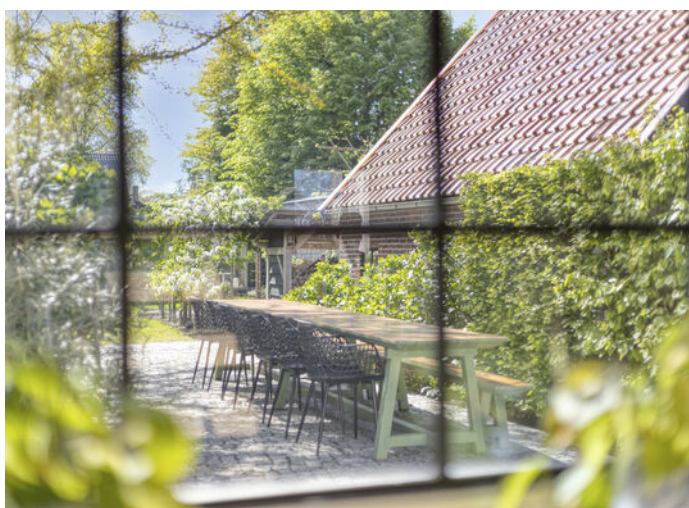
Keuken

De keuken vormt onmiskenbaar het hart van de woning.

Het bijzondere, zwevende werkblad geeft de keuken een architectonische uitstraling en maakt het geheel tot een echte eyecatcher!

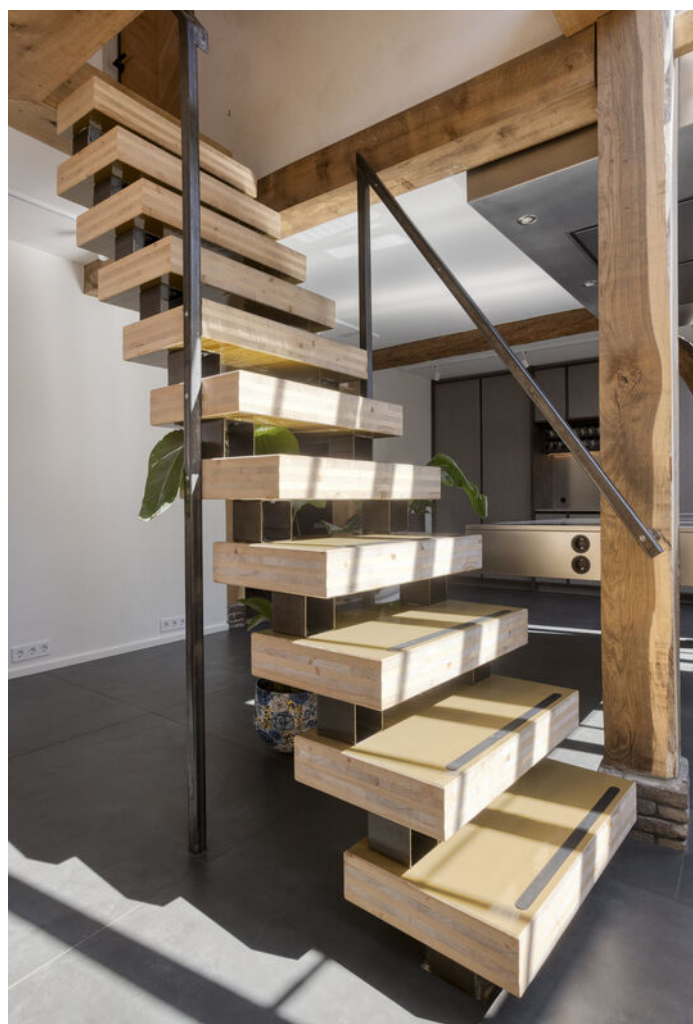
Uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaten, een geïntegreerd afzuigstelsel, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer, is aan alles gedacht. De extra spoelbak met Quooker en de hoeveelheid kastruimte benadrukken het praktische karakter.





...De zichtlijnen naar de prachtige tuin, de lichtinval via de dakramen en de zichtbare houten balken creëren een warme, uitnodigende sfeer.

Centraal in de ruimte bevindt zich een elegante trap naar de verdieping, die als een stijlvol designelement fungeert.



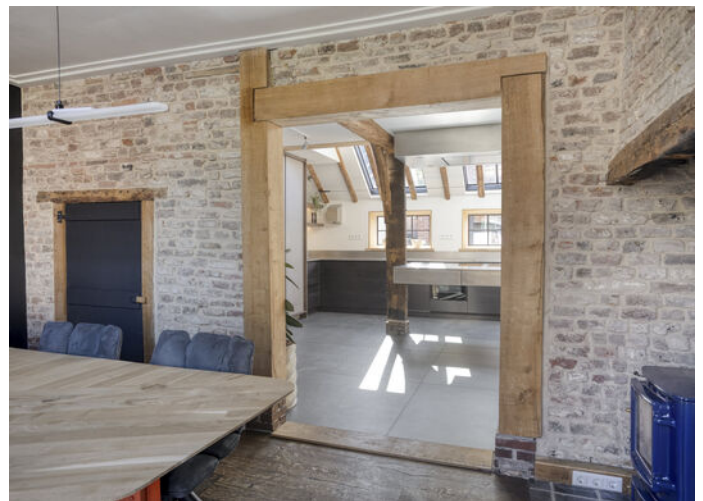


Eetkamer

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle eetkamer, die in prettige verbinding staat met de keuken.

Hier komen authentieke details prachtig tot hun recht: een retro houtkachel (ter overname), robuuste stenen muren en zichtbare houten balken.

Deze elementen vormen een mooi contrast met het strak afgewerkte plafond met sierlijsten, wat resulteert in een stijlvolle balans tussen oud en nieuw.





Woonkamer

Ook de woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en kenmerkt zich door een warme, intieme sfeer.

De combinatie van een houten vloer, donker plafond en bakstenen wand geeft de ruimte een rijke uitstraling.

Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het gevoel van ruimte en comfort.

Tevens is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.



Badkamer

De luxe en ruime badkamer is een plek van comfort.

Met een dubbele inloop-regendouche, dubbele wastafel, ligbad en wandcloset is de ruimte van alle gemakken voorzien.

De stijlvolle afwerking en royale opzet zorgen voor een rustige en aangame sfeer.





1e verdieping

Via de trap in de keuken bereikt u de eerste verdieping, waar het karakter van de woning opnieuw zichtbaar wordt in de fraaie houten balkconstructies.

Hier bevinden zich drie slaapkamers. De ouderslaapkamer beschikt over twee aangrenzende ruimtes, momenteel ingericht als bergruimte en kantoor, maar ook uitstekend geschikt als walk-in closet. De overige slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt en multifunctioneel in gebruik.

Daarnaast is via een van de slaapkamers middels een vlizotrap de praktische vliering bereikbaar.











Berging/ bijkeuken

De vrijstaande berging, momenteel ingericht als bijkeuken, is praktisch en compleet uitgevoerd met keukenopstelling, witgoed aansluitingen en C.V.-installatie.

De openslaande deuren verbinden binnen en buiten op prettige wijze.

De aanwezige bergzolder biedt extra opslagruimte.







Praktijkruimte

Een bijzonder pluspunt is de volledig zelfstandige praktijkruimte, ideaal voor werken aan huis of het ontvangen van cliënten.

De ruimte beschikt over een eigen entree, hal met toilet en twee strak afgewerkte kamers, beide voorzien van een pantry.

De zichtbare balken geven ook hier een warme en representatieve uitstraling.

Tevens is deze ruimte voorzien van vloerverwarming en is er een royale bergzolder aanwezig.





Tuin

Wat aan de voorzijde niet direct zichtbaar is, is de prachtige achtertuin. De royale achtertuin biedt een uitzonderlijk gevoel van privacy en vrijheid en vormt een waar verlengstuk van de woning.

Er is een heerlijk terras waar u de hele dag en met name in de middag en avond van de zon kunt genieten en tot rust kunt komen, mede dankzij de ligging op het zuidwesten.

In de tuin bevinden zich diverse bomen, van groot tot klein, die zorgen voor een natuurlijke en sfeervolle uitstraling.







... Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor meerdere zitplekken en biedt de tuin een ideale basis voor liefhebbers van het buitenleven.

Voor degenen met groene vingers is er bovendien de mogelijkheid om de moestuin verder uit te breiden.







Schuur

Achter in de tuin bevindt zich een ruime schuur, een praktische en veelzijdige ruimte opgedeeld in meerdere compartimenten.

Momenteel is deze ingericht als werkplaats, maar dankzij de royale opzet en handige indeling leent de schuur zich ook uitstekend voor het stallen van een auto, fietsen, motor of als extra bergruimte.



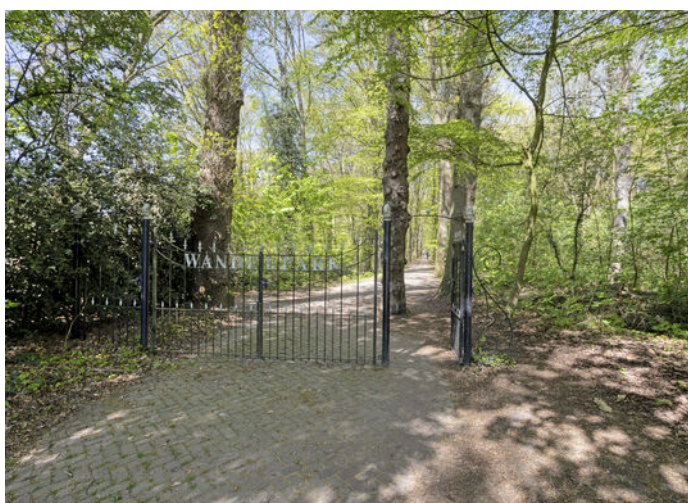


Oprit

Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit, met voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren, ideaal ook in combinatie met de praktijkruimte!

De oprit loopt bovendien door tot aan de schuur achterin de tuin.





Woonomgeving

De woning is gelegen in de 'Staatsliedenwijk' aan een rustige en geliefde laan op korte afstand van het dorpscentrum van Barneveld.

Op loopafstand vindt u daarnaast zowel het 'Oosterbos' als 'Schaffelaarse Bos'.

Diverse voorzieningen zoals speelgelegenheden, scholen, sportvoorzieningen en het openluchtzwembad zijn allemaal in de wijk aanwezig.

De snelwegen A1/A30 zijn op circa 5 autominuten bereikbaar.



Algemeen

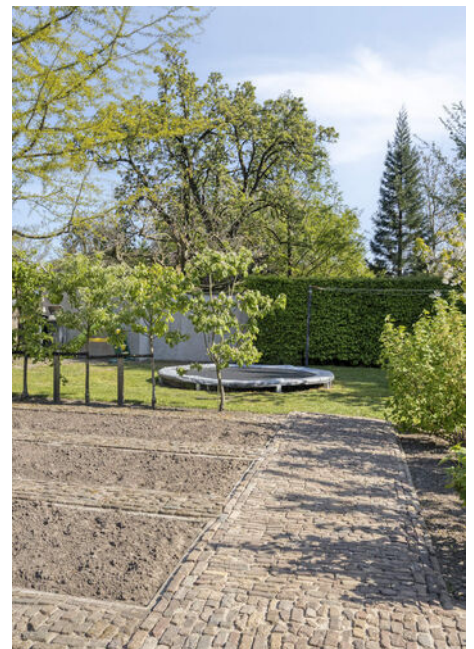
Spreekt deze prachtige hoekwoning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar de ligging en de mogelijkheden van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Aanvullende opmerkingen m.b.t. de opstallen:

Bijgebouw/Bijkeuken:

- Het eerste gedeelte van de keukenopstelling aan de rechterkant blijft achter, het achterste deel met de koelkast, vaatwasser, oven en kookplaat gaat mee.
- Wandplanken en inbouwkast blijft achter

Praktijkgebouw:

- Diverse bouwmaterialen op zolder blijven achter, dit zijn grotendeels bouwmaterialen die zijn gebruikt in de woning en praktijk. (Deze wordt dus niet bezemschoon opgeleverd.)

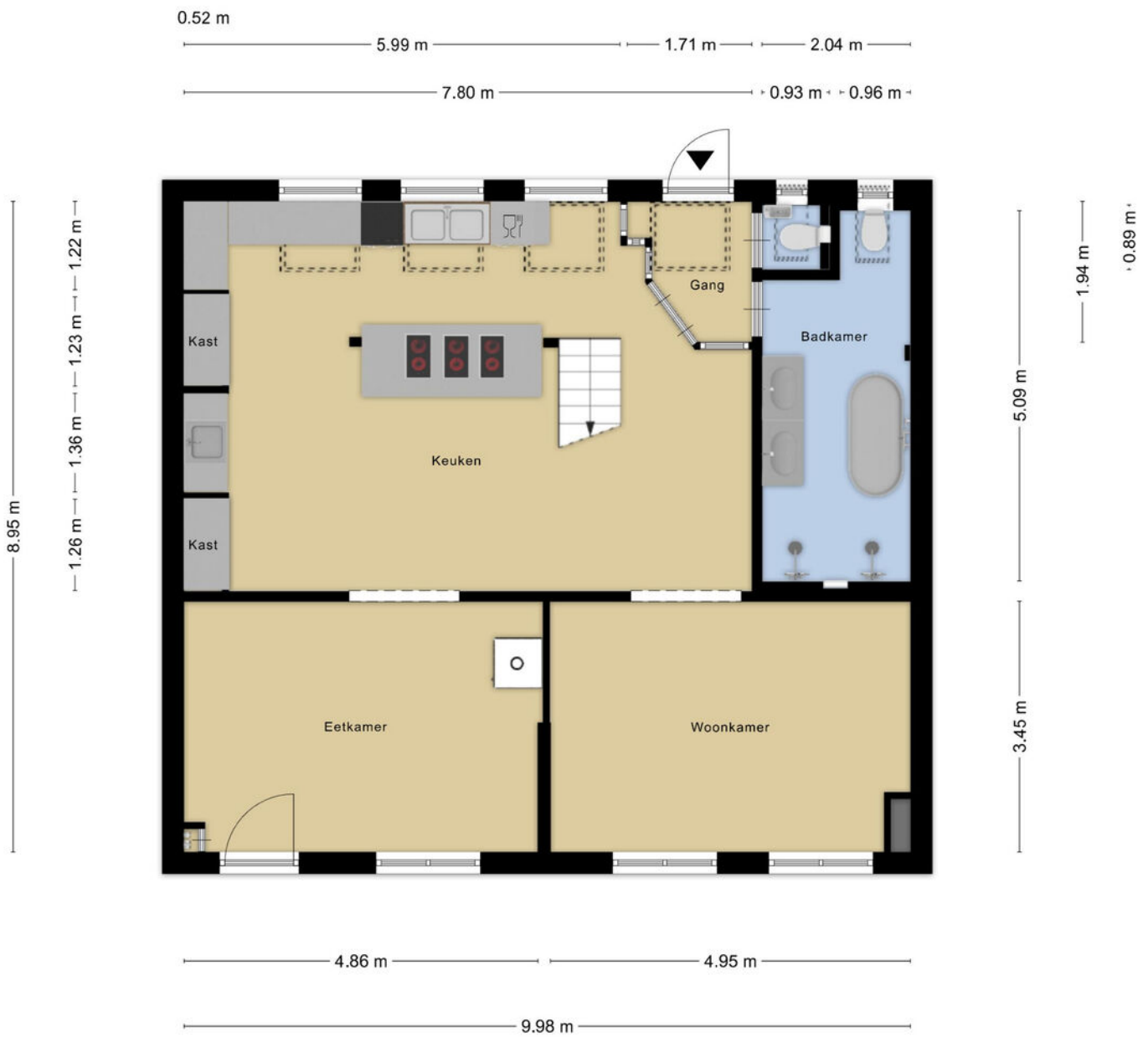
Schuur:

- Diverse bouwmaterialen in de schuur blijven achter, betreffen grotendeels gebruikte bouwmaterialen t.b.v. vervanging/onderhoud in de woning. (Schuur wordt dus niet bezemschoon opgeleverd.)
- Houten stelling en plaatwagen/stelling blijven (eventueel met de inhoud) achter.
- Stelling kleine ruimte schuur (inbouw) blijft achter.
- Overige stellingen, kasten en werkbanken gaan mee.
- Diverse bouwmaterialen achter de schuur (dakpannen, metselstenen, nokvorsten e.d.) blijven achter.

Plattegronden

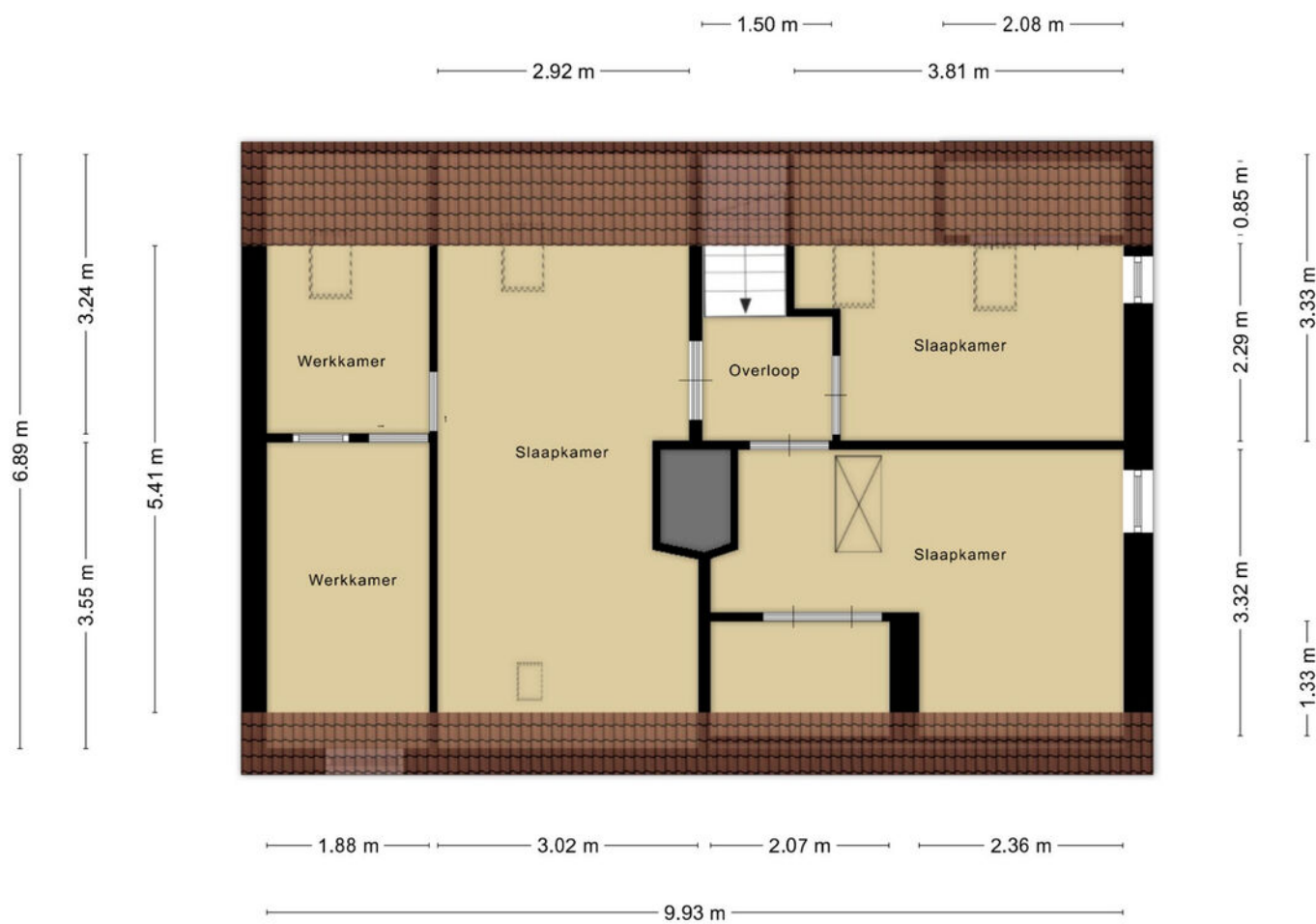


Plattegronden



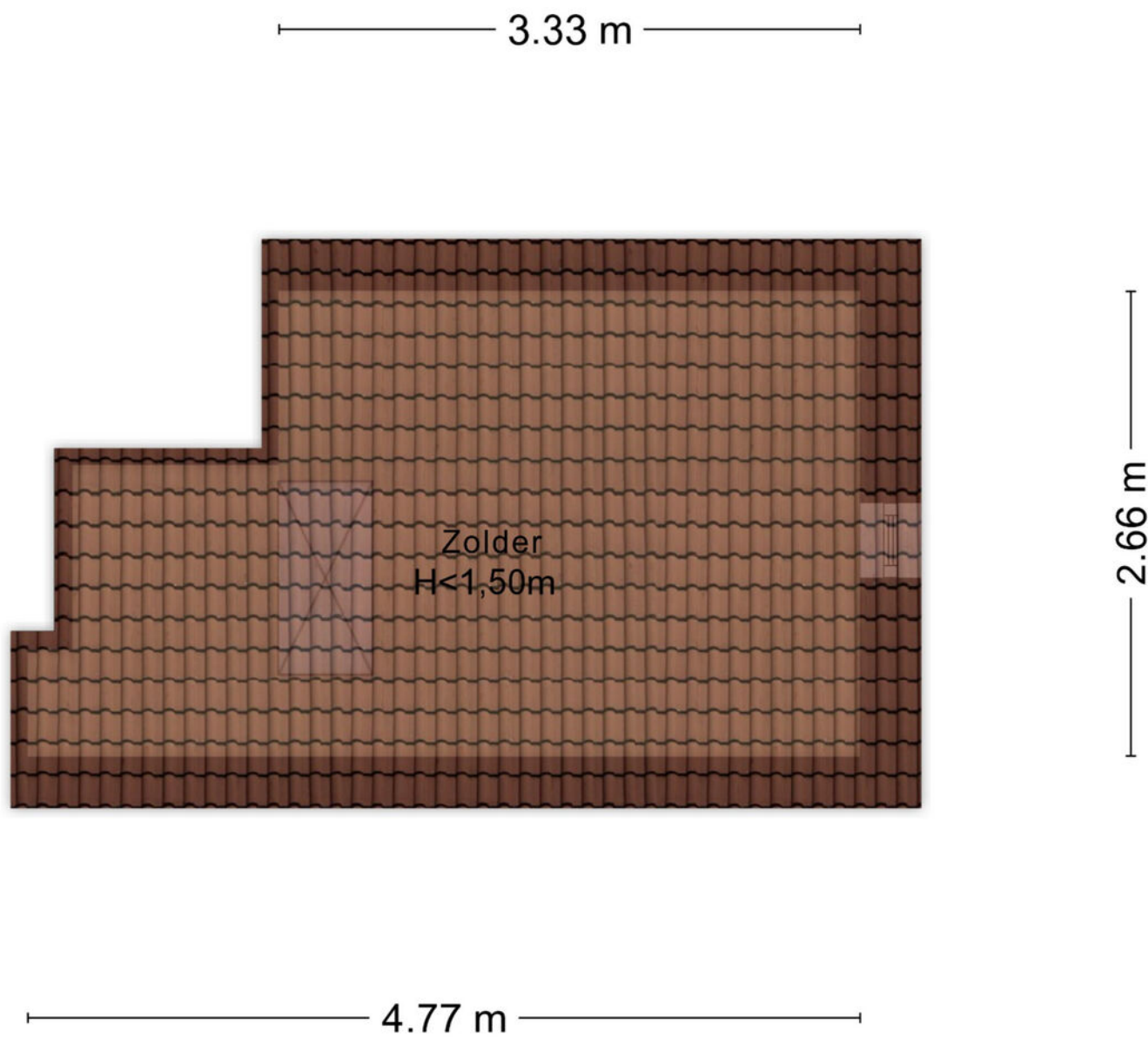
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



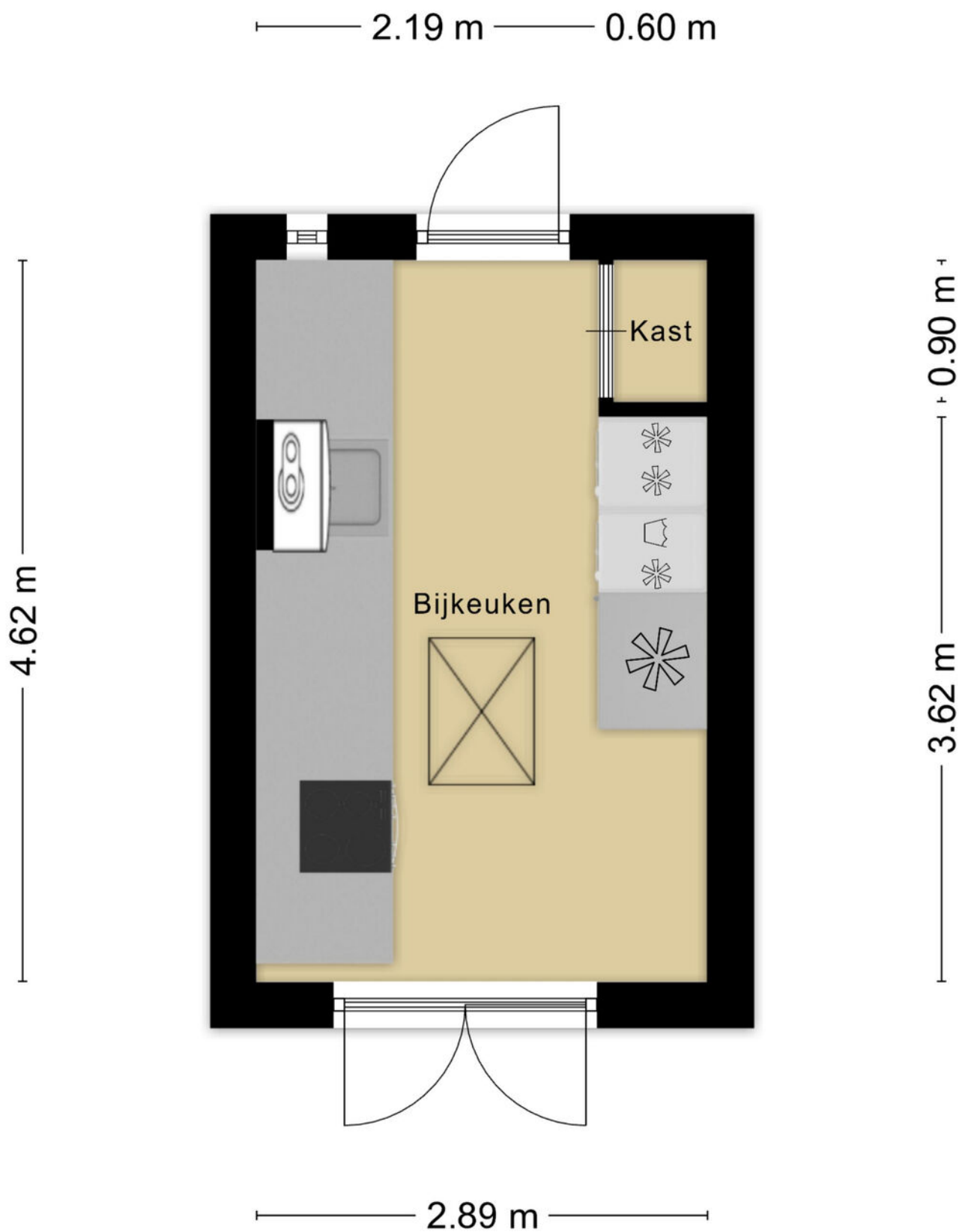
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden

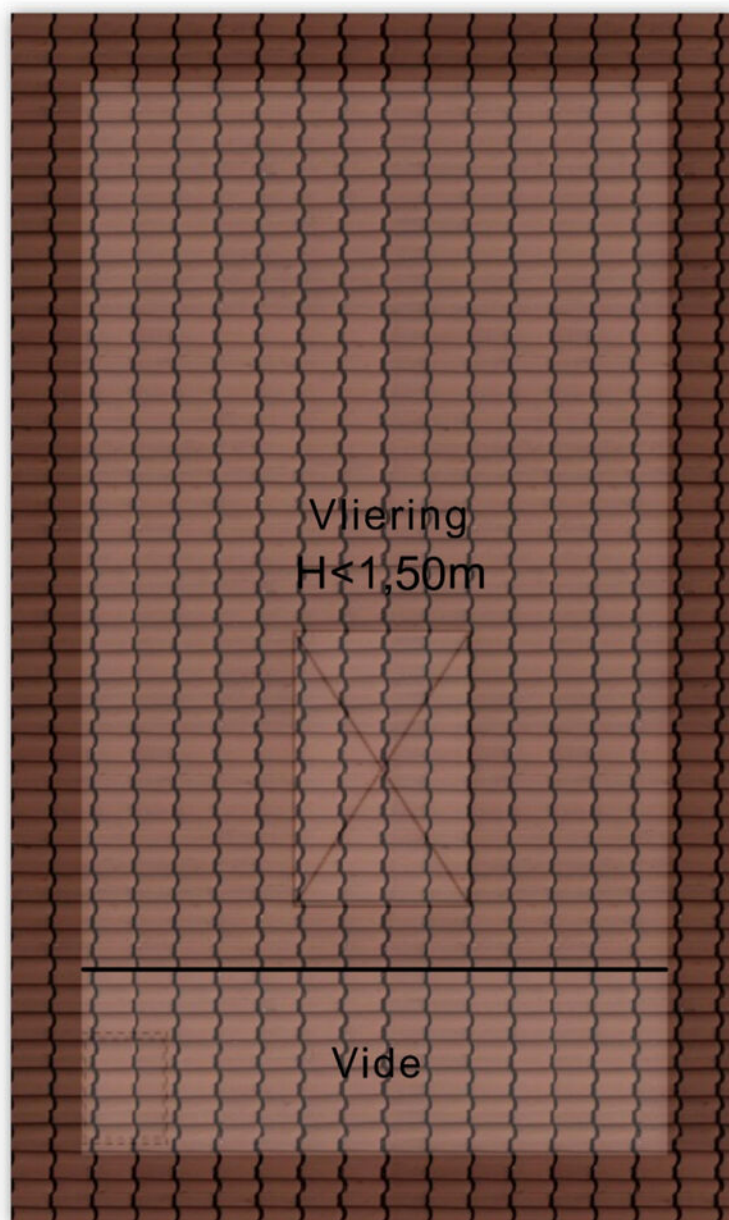


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

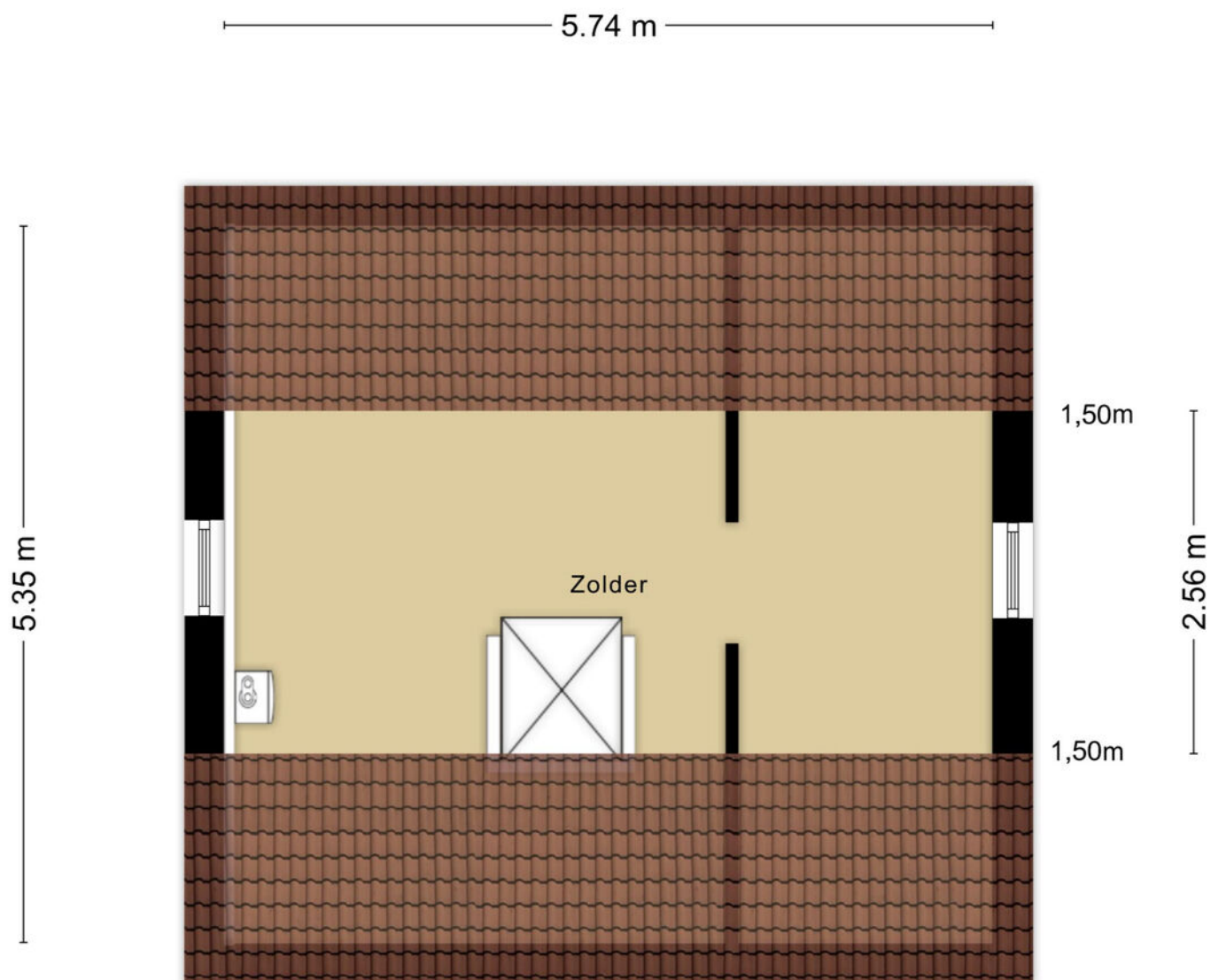
2.53 m

4.62 m



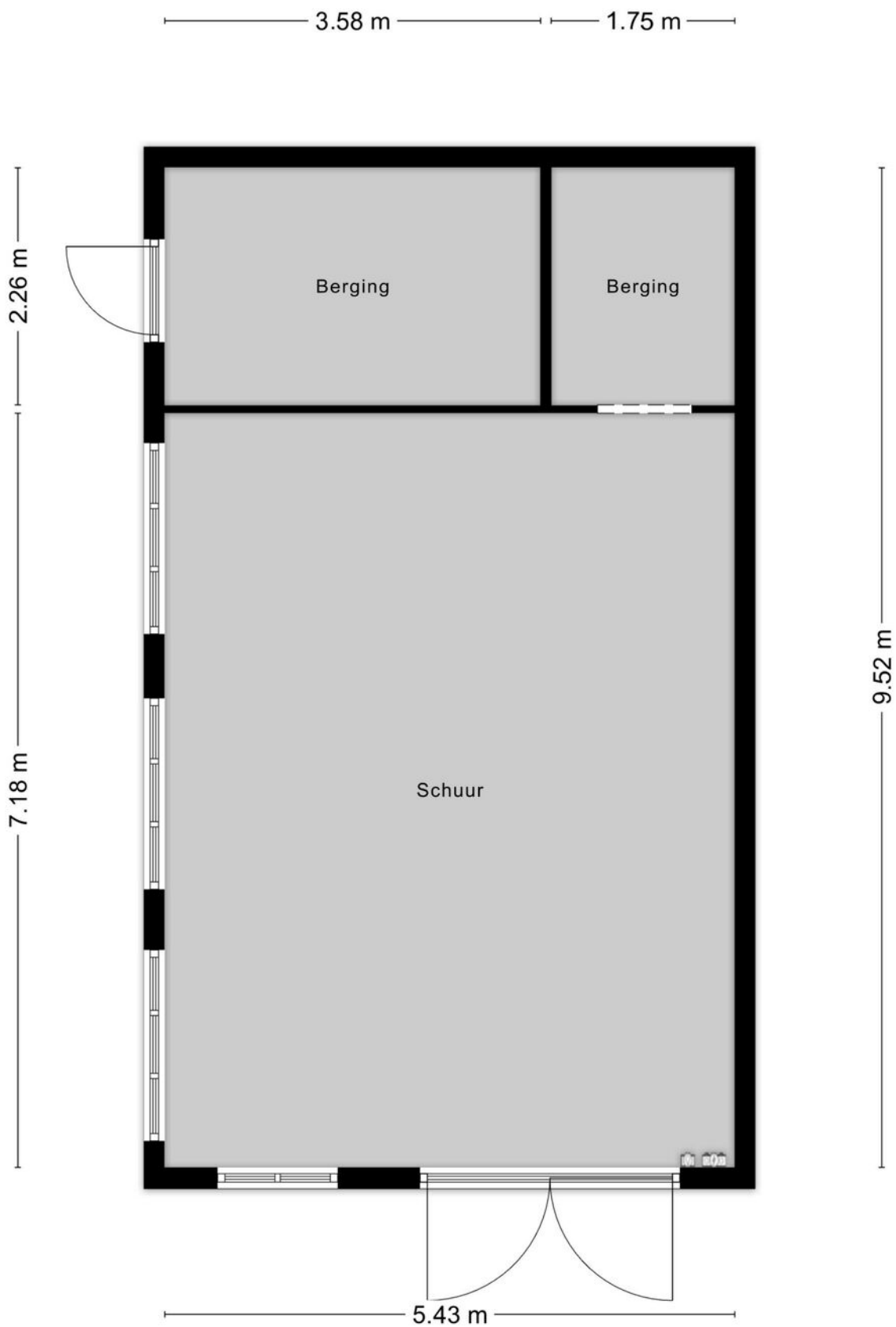
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345 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 6291	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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) 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