



KOTERWEG 12 BARNEVELD



Op loopafstand van het centrum van Barneveld staat deze prachtige en stijlvol afgewerkte monumentale hoekwoning. De woning beschikt over een lichte, karakteristieke woonkamer, een moderne keuken en openslaande deuren naar de achtertuin. Verder zijn er twee slaapkamers en een tijdloze badkamer aanwezig. Naast het karakter is ook aan duurzaamheid gedacht; de woning is onder andere voorzien van een hybride warmtepomp, 5 zonnepanelen en volledig geïsoleerd. Een prachtige woning waar centrale ligging, karakter en verduurzaming samenkomen.

Kenmerken

Type	hoekwoning
Kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Woonoppervlakte	78 m ²
Perceeloppervlakte	268 m ²
Inhoud	276 m ³
Bouwjaar	1906
Tuin	voortuin en achtertuin (noordwest)
Berging	vrijstaand hout en stenen berging
Verwarming	hybride warmtepomp (2023)
Isolatie	dak-, muur- en vloerisolatie, HR++- glas
Ligging	centrale ligging nabij centrum



Entree / hal

Via de karakteristieke entree betreedt u deze monumentale woning. U komt binnen in de hal met trapopgang. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de lichte en ruime woonkamer, waar direct het karakter van de woning voelbaar is, mede dankzij het hoge plafond met houten balken.

De woonkamer is strak afgewerkt en voorzien van een moderne pvc-vloer met vloerverwarming en gestucte wanden. Daarnaast is er een trapkast aanwezig, ideaal voor extra bergruimte.

Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich een zuilkast, die op subtiële wijze de ruimtes van elkaar scheidt.







Keuken

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Deze is uitgevoerd in een tijdloze, lichte kleurstelling en van alle gemakken voorzien, waaronder een Quooker, Bora-kookplaat, vaatwasser en koelkast met vriesvak.

De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fraaie verbinding tussen binnen en buiten en bieden tijdens het eten een prachtig uitzicht op de achtertuin.

Vanuit de keuken is er toegang tot het achterportaal, waar zich het half betegelde toilet bevindt, voorzien van een wandcloset en fonteintje.



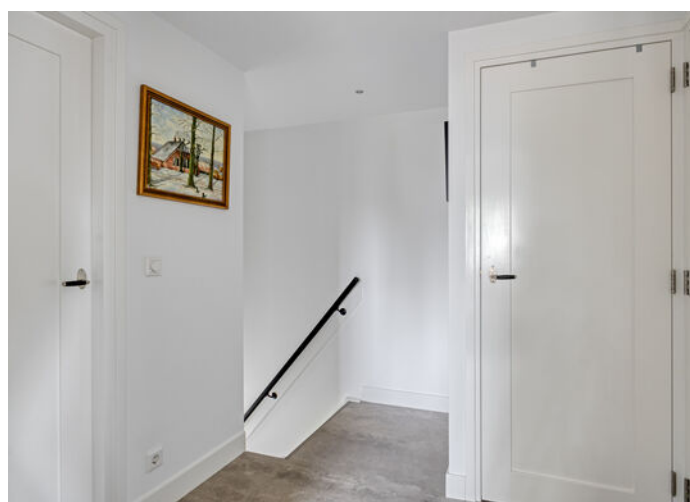


1e verdieping

De overloop biedt toegang tot twee verzorgde slaapkamers, de badkamer en een vaste kast. De eerste verdieping is voorzien van een vinylvloer met comfortabele vloerverwarming.

Het karakter van de woning komt hier onder meer tot uiting in de paneeldeuren. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een bergzolder, die extra opbergruimte biedt.

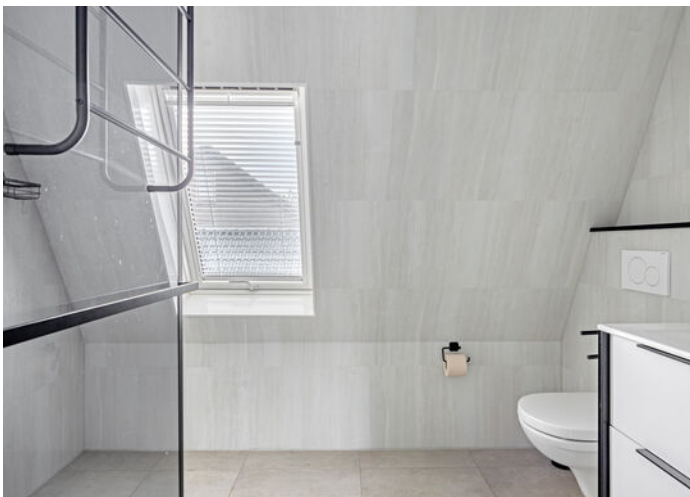
De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over grote vaste kasten. In de vaste kast op de overloop bevinden zich de witgoed aansluitingen.





Badkamer

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wandcloset en een wastafelmeubel. De ruimte is strak afgewerkt met inbouwspots en stijlvolle zwarte accenten.



Tuin

De ruime achtertuin is fraai aangelegd en biedt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging op het noordwesten kunt u in de middag en avond heerlijk van de zon genieten, bijvoorbeeld onder de gezellige veranda.

De tuin is voorzien van zowel een houten als stenen berging, wat praktisch is voor onder andere het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Daarnaast biedt de tuin veel privacy en is deze aangelegd met borders, diverse beplanting, bomen en een gazon. Tevens is de achtertuin voorzien van een praktische zij-om De oprit aan de voorzijde biedt ruimte voor het parkeren van een auto op eigen





Woonomgeving

Het woonhuis is gelegen op loopafstand van het dorpscentrum. Voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en een supermarkt bevinden zich op korte afstand en zijn daarmee goed bereikbaar.

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Het trainstation Barneveld Centrum ligt op korte afstand en biedt een goede aansluiting op het openbaar vervoer.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A1 en A30 binnen enkele autominuten bereikbaar.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	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		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter
overname

--

Plattegronden



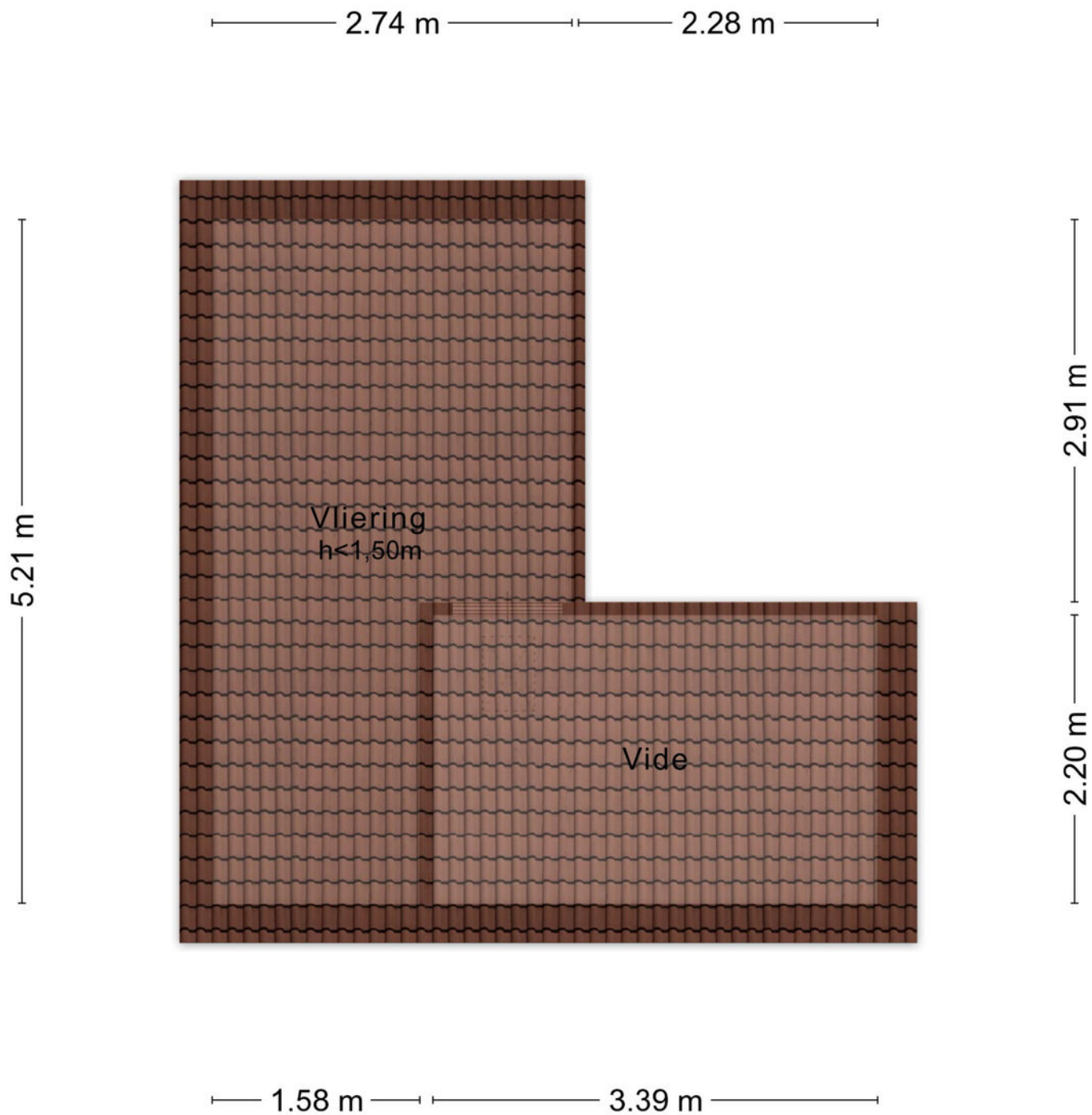
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



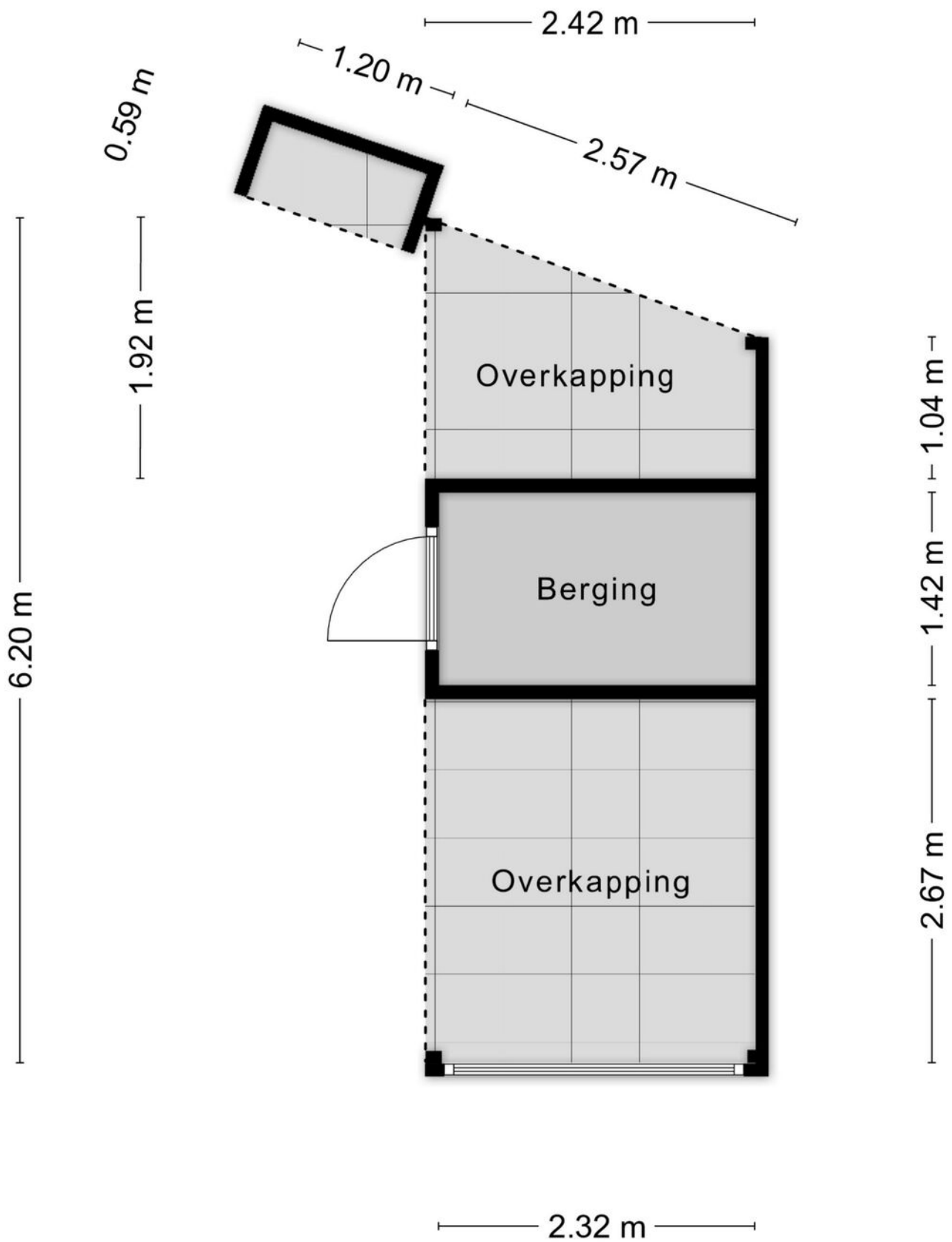
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



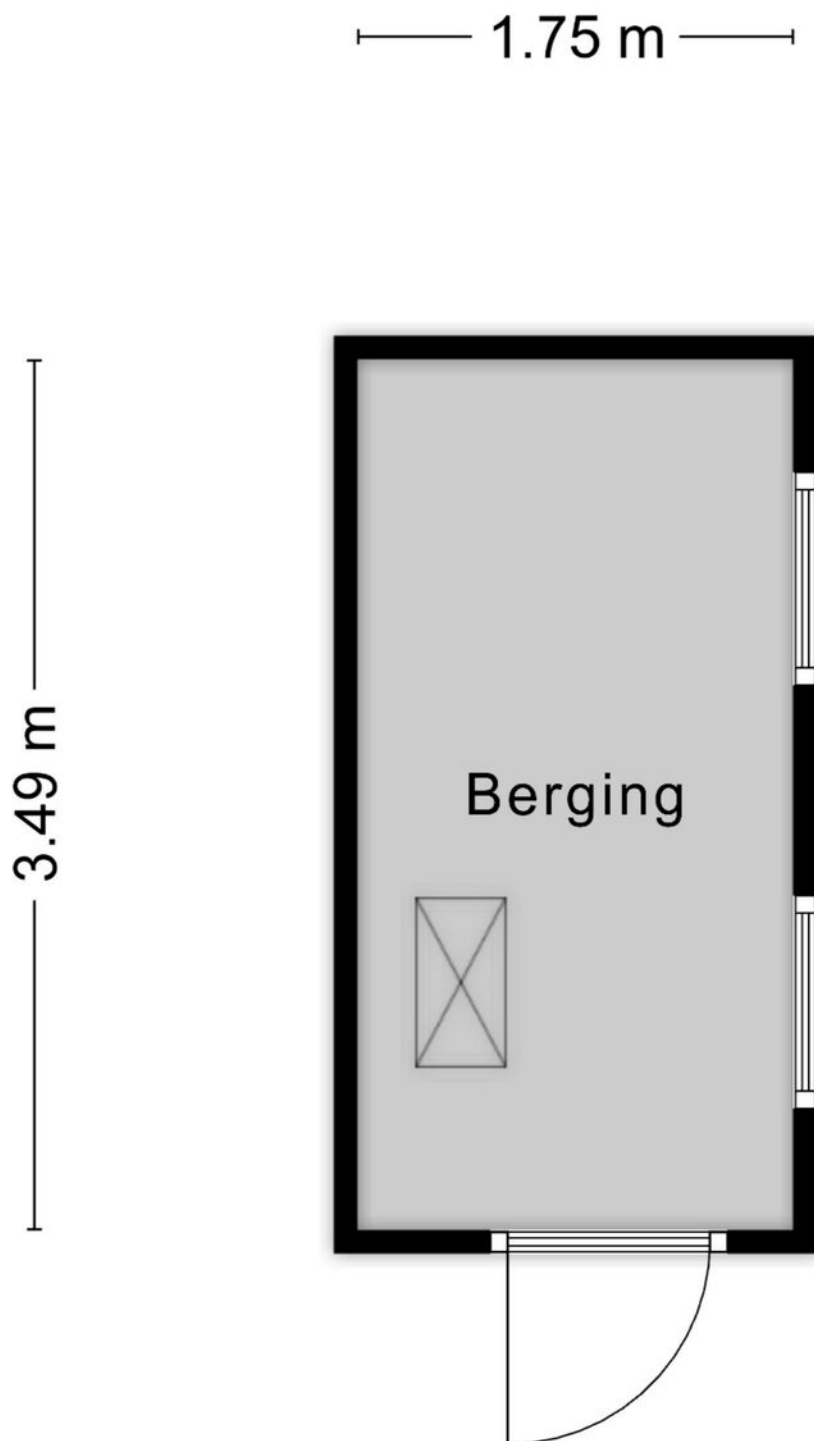
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



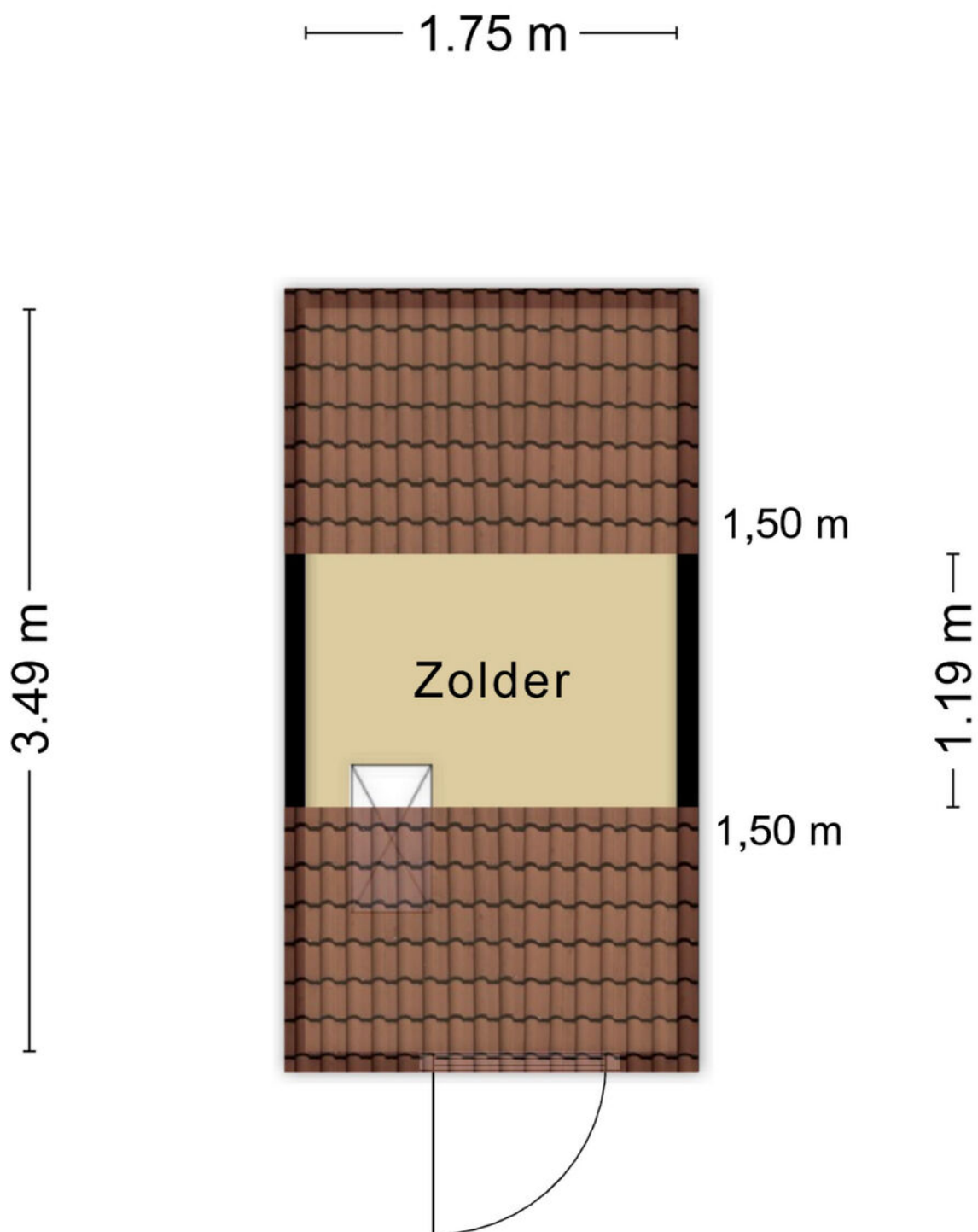
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
		Kadastrale gemeente Barneveld
		Sectie G
		Perceel 6181

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