



WOLFSGOED
makelaardij

**DUIDELIJK & HET BEST MOGELIJKE
RESULTAAT**



WETHOUDER REBELLAAN 45 BARNEVELD



Op een prachtige locatie in de geliefde woonwijk de Vaarst staat deze ruime middenwoning met stenen berging op een ruim perceel van 179 m². Deze woning biedt volop comfort en leefruimte voor het hele gezin. De woning beschikt over een moderne keuken, strakke badkamer en 4 ruime slaapkamers. Ook buiten is het genieten: de tuin is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy. Daarbij is de ligging ideaal, met het Oosterbos, sportvoorzieningen, scholen en een buitenzwembad op korte loopafstand. Een heerlijke plek om thuis te komen!

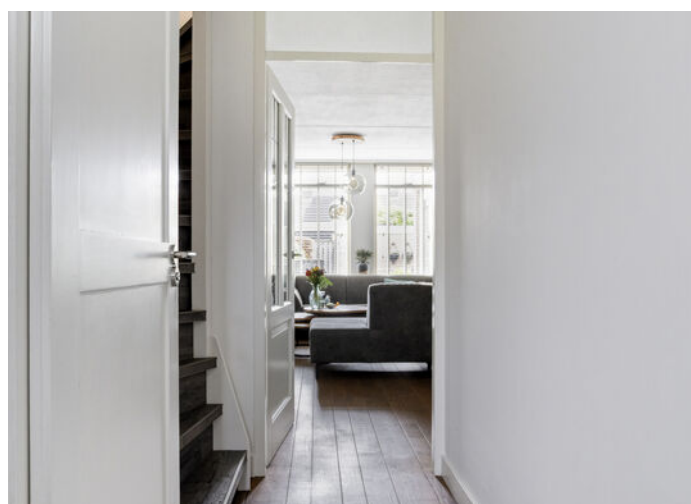
Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	179 m ²
Inhoud	382 m ³
Bouwjaar	1989
Tuin	voortuin en achtertuin (noordoost)
Berging	vrijstaand steen
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit, 2007)
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label	B (5 zonnepanelen aanwezig)
Ligging	in woonwijk, goed toegankelijk



Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. Hier bevindt zich een moderne, deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De fraaie deur met glas-in-lood geeft direct toegang tot de woonkamer en zorgt meteen voor een sfeervolle eerste indruk.





Woonkamer

De tuingerichte woonkamer is heerlijk ruim en opvallend licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde.

De verzorgde afwerking met gladde wanden, een sfeervolle eikenhouten vloer en hoge plinten geeft de ruimte een warme uitstraling. Er is volop ruimte voor een royale zithoek waar u heerlijk kunt ontspannen.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra provisierruimte.

Via het achterportaal, met vaste schuifwandenkast, bereikt u de achtertuin.





Keuken

De halfopen keuken in L-opstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Dankzij de grote keukenramen geniet u hier van prettige lichtinval en een vrij uitzicht.

De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigchouw, vaatwasmachine, combi-oven en koelkast.

Bovendien is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige eethoek.

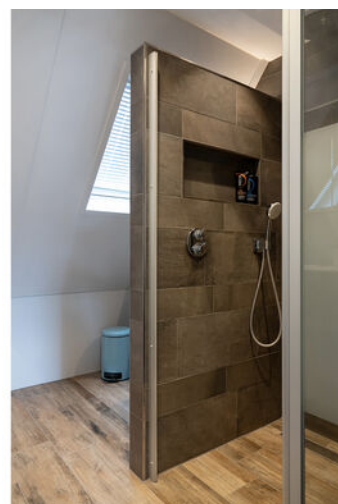


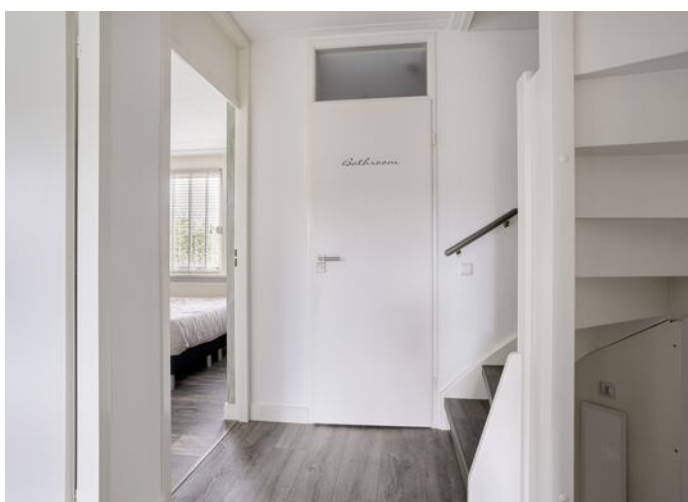


Badkamer

De moderne, volledig betegelde badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een comfortabele inloopdouche, een fraai dubbel wastafelmeubel en een 2e toilet.

Vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.





1e verdieping

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

Dankzij de grote raampartijen zijn alle kamers heerlijk licht. Iedere slaapkamer beschikt over een praktische vaste kastenwand.

Eén slaapkamer is voorzien van tapijt, de overige kamers hebben een vinylvloer.

De royale ouderslaapkamer is rustig gelegen aan de achterzijde van de woning.



2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Op de voorzolder bevinden zich een grote schuifwandencast, een bergruimte met de witgoedaansluitingen en de C.V. – opstelling.

Aansluitend bereikt u de ruime vierde slaapkamer. Dankzij de grote dakramen aan beide zijdes is dit een heerlijk lichte ruimte. De slaapkamer beschikt daarnaast over een moderne wastafel met ombouw.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar en achter de knieschotten vindt u extra praktische bergruimte.





Tuin

De diepe achtertuin biedt veel privacy en is verzorgd aangelegd.

Met een ligging op het noordoosten kunt u hier op meerdere plekken van de zon genieten dankzij de twee terrassen.

Verder zorgen de borders met beplanting, het waterornament en het praktische uitvalscherp voor een fijne sfeer.

De praktische stenen berging en handige achterom maken het geheel compleet.



Woonomgeving

Gelegen op een mooie locatie in de geliefde woonwijk De Vaarst. De wijk kenmerkt zich door het vele groen en diverse speelvoorzieningen.

Scholen, sportfaciliteiten, het Oosterbos en een buitenzwembad zijn allemaal op loopafstand gelegen.

De snelwegen A30 en A1 zijn eveneens binnen 5 autominuten bereikbaar. Ook station Barneveld-Noord is op korte afstand gelegen.



Algemeen

Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de 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, 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse vriezer		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrek			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Camerasysteem		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Japanse esdoorn voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Lamp bij voordeur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Waterornament	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

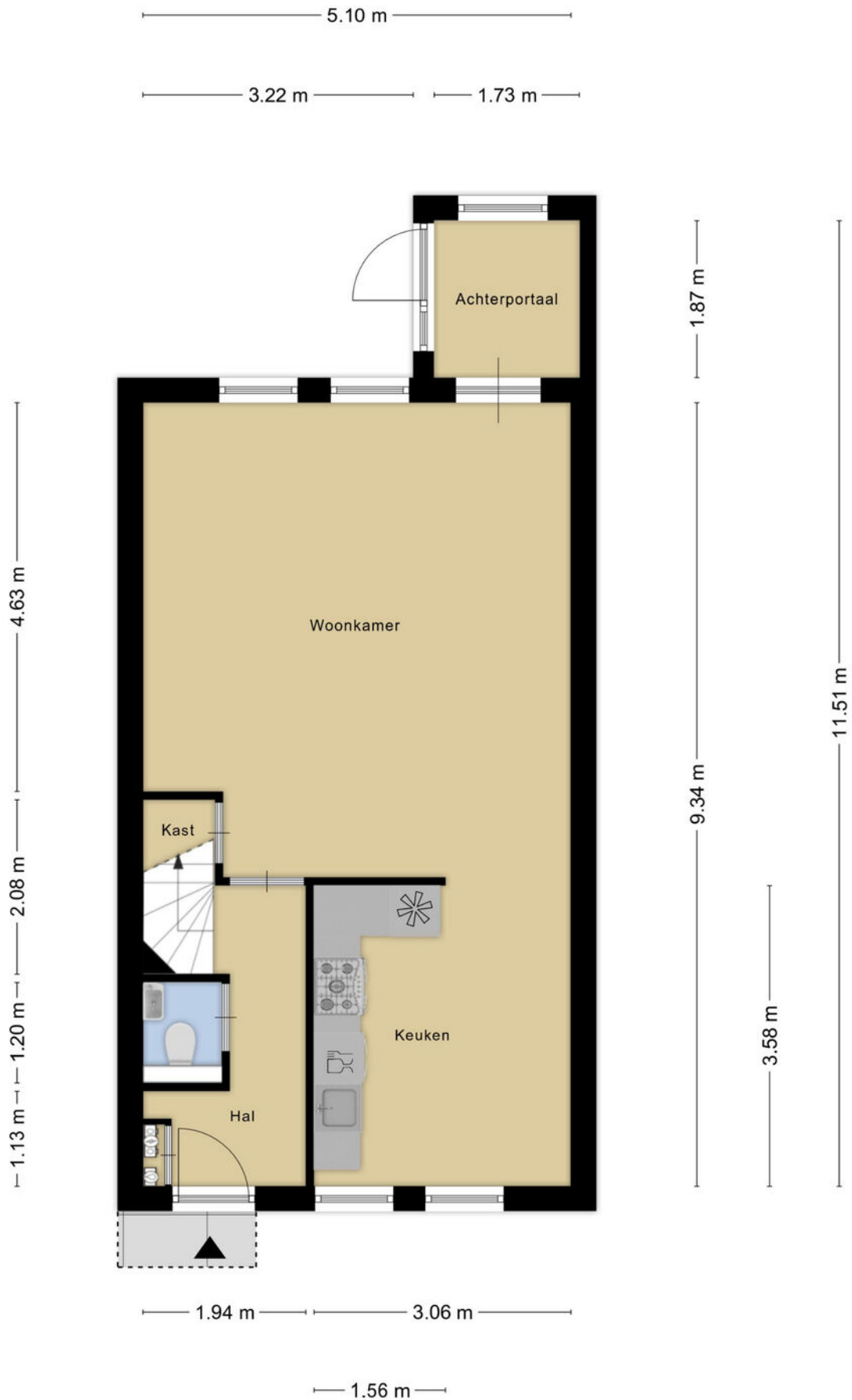
Gaat mee

Ter
overname

- Vlaggenstokhouder

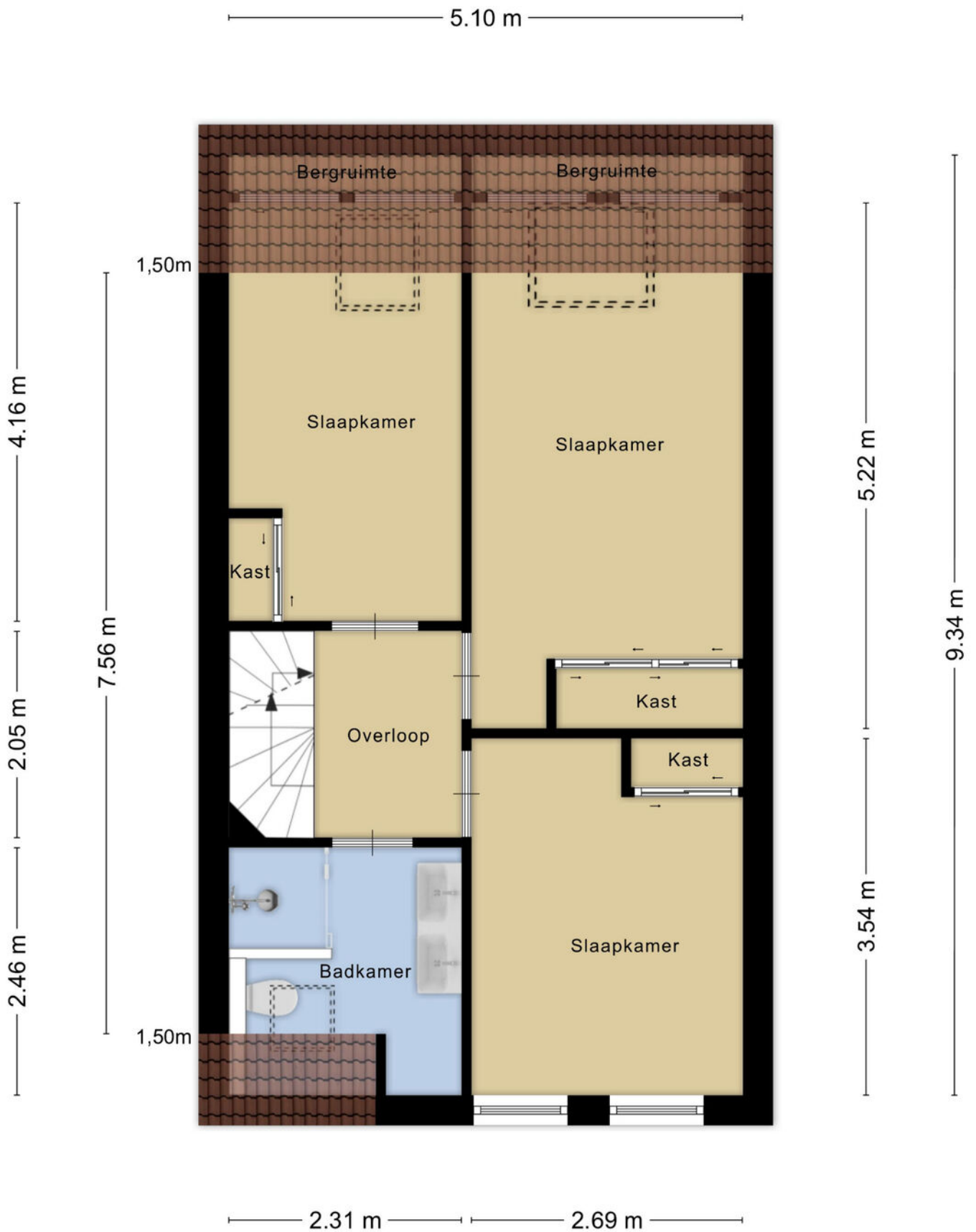
X

Plattegronden



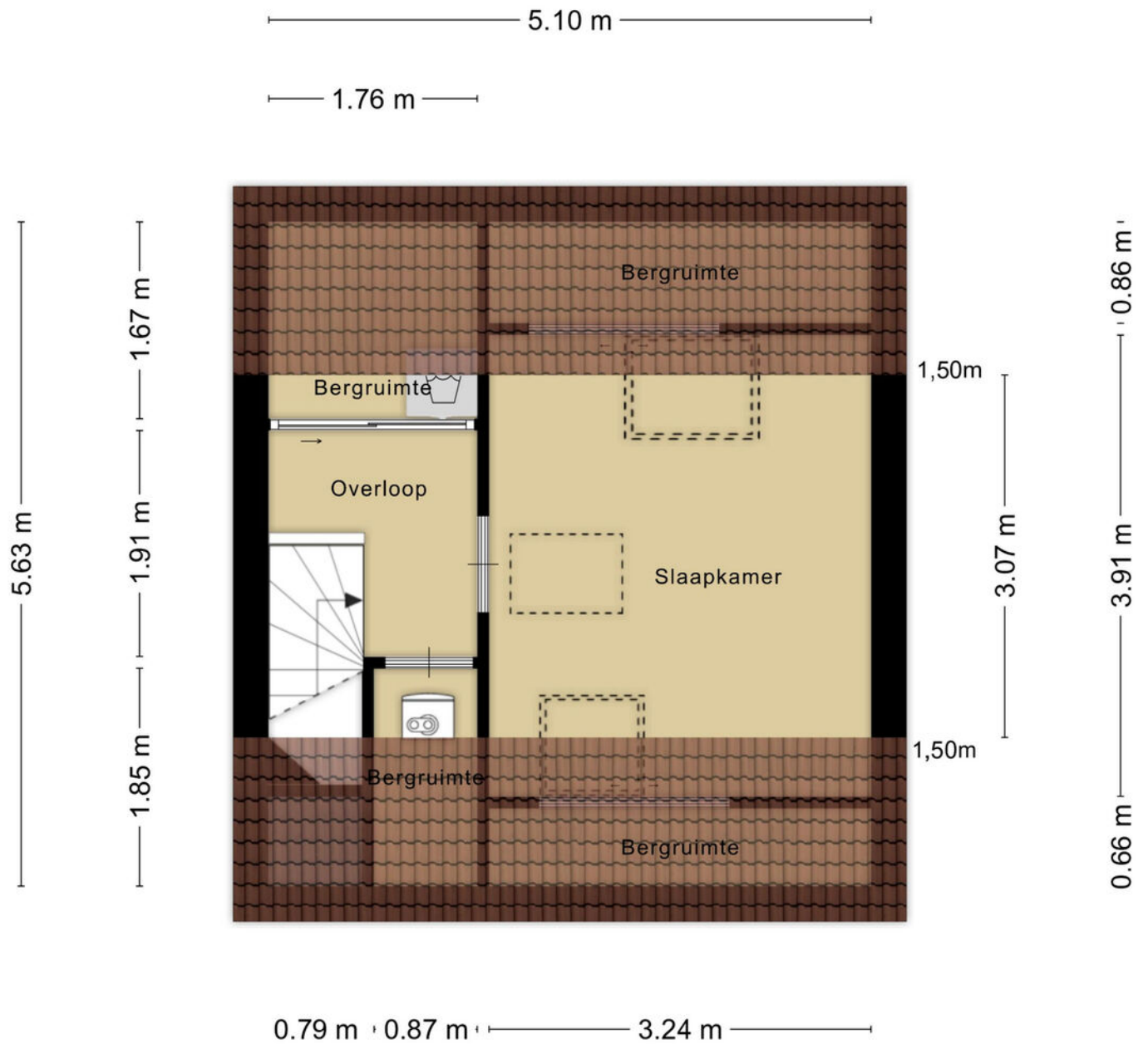
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



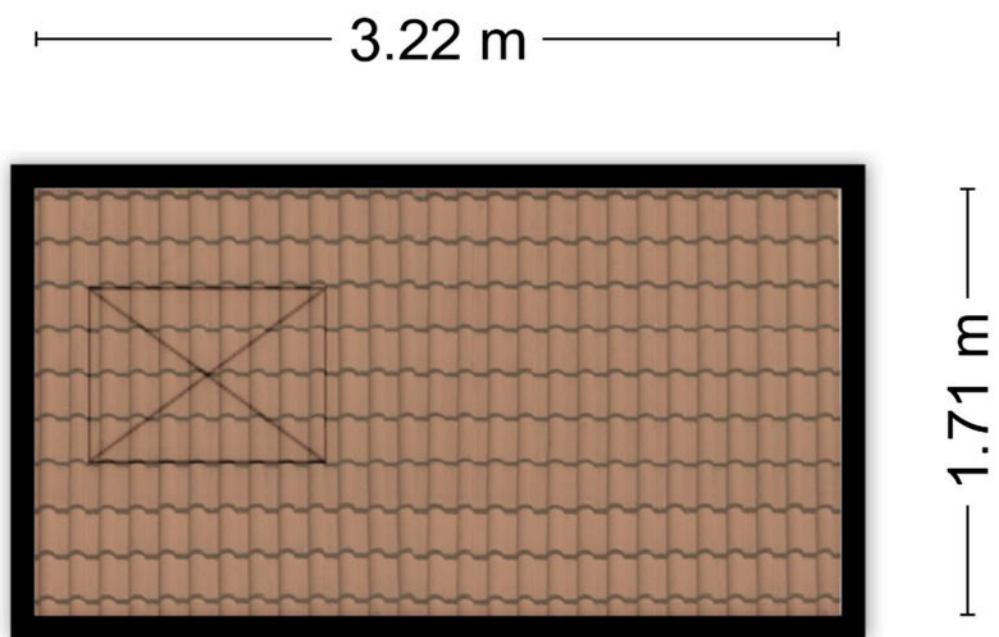
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



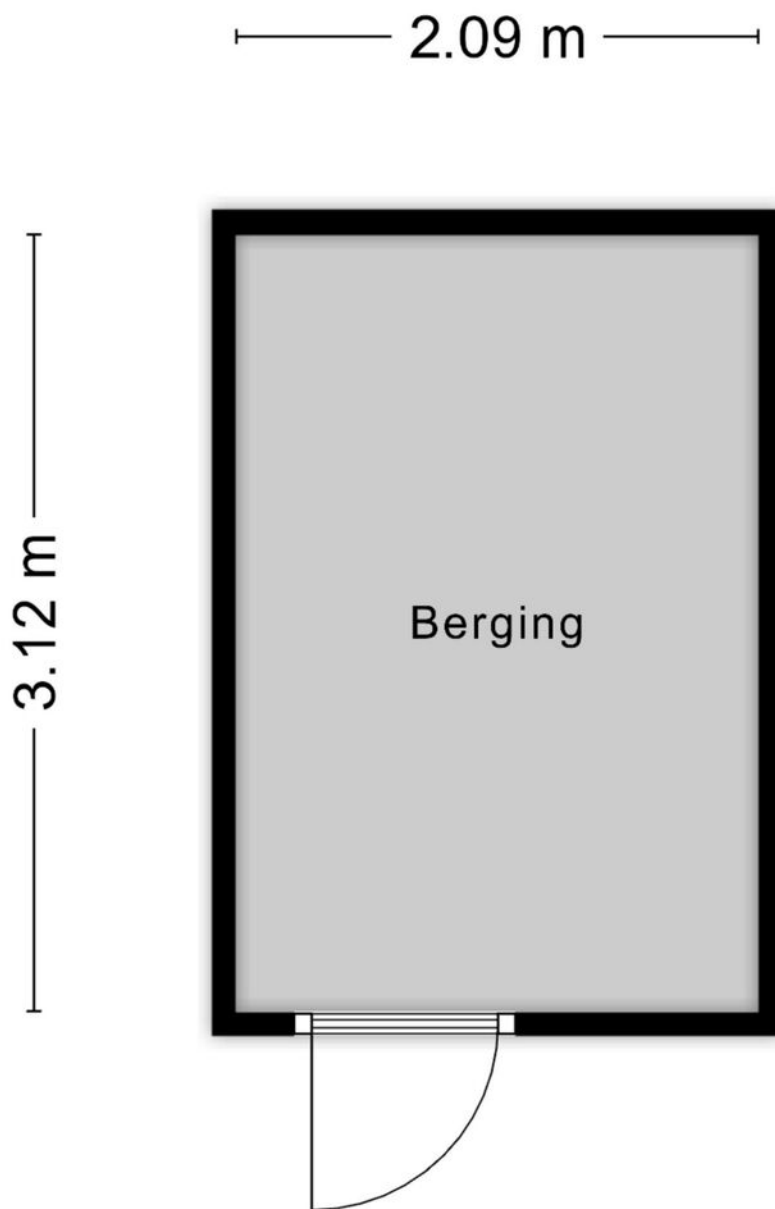
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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 B	
	Perceel 4786	

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