



JACOB CATSSTRAAT 46 BARNEVELD



Aan een rustige straat nabij het centrum van Barneveld staat deze leuke middenwoning met overkapping op een perceel van maar liefst 206 m². De woning is keurig afgewerkt en voorzien van een moderne en stijlvolle keuken, die van alle gemakken is voorzien en toegang biedt tot de bijkeuken. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. De 2e verdieping biedt nog een multifunctionele kamer, bv. inzetbaar als kinder- of hobbykamer. De riante achtertuin biedt veel rust en privacy en grenst aan een groene speelweide.

Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	206 m ²
Inhoud	360 m ³
Bouwjaar	1963
Tuin	voortuin & achtertuin
Berging	aangebouwd steen
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha, 2013), vloerverwarming gedeeltelijk
Duurzaamheid	energielabel A en 8 zonnepanelen
Ligging	in woonwijk, nabij groenplantsoen



Entree / hal

Via de entree betreedt u de woning en komt u in de hal met een praktische verdiepte trapkast en trapopgang.

Hier bevindt zich een moderne toiletruimte met wandcloset en fontein. Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De gezellige woonkamer is strak afgewerkt met gestucte wanden en plafonds voorzien van sierlijsten.

De ruimte beschikt over een nette PVC-visgraatvloer, afgewerkt met hoge plinten. De robuuste balken bij het keukengedeelte geven de kamer extra karakter.

De begane grond is bijna geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de voortuin.

Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een prettige eethoek. De ramen aan de voorzijde zijn voorzien van screens.



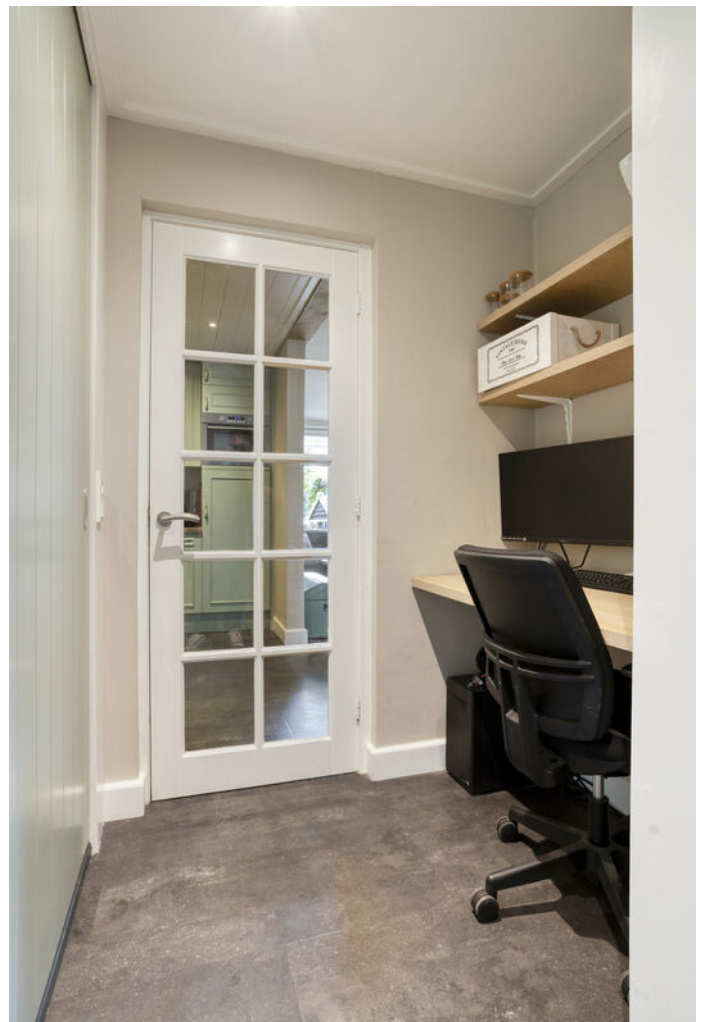
Keuken / Bijkeuken

De stijlvolle half-open keuken staat in verbinding met de woonkamer, maar toch ook prettig net uit het zicht vanuit de woonkamer.

De keukeninrichting is uitgevoerd met een composiet werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met afzuiging en een combimagnetron. De zachte kleurstelling, met subtiele tinten lichtroze en lichtgroen, geeft de ruimte een eigentijdse en sfeervolle uitstraling.

Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken. Achter de op maat gemaakte schuifwandkasten bevinden zich de witgoed aansluitingen, daarnaast is hier een werkplek gerealiseerd. Vanuit de bijkeuken heeft u tevens toegang tot de achtertuin.







1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een praktische vaste kast en screens.

Alle slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en stijlvolle hoge plinten.







Badkamer

De complete badkamer is recent gerenoveerd (2023) en is voorzien van een ligbad met douchefunctie, een wastafelmeubel, een designradiator en een wandcloset.

De badkamer is uitgevoerd in een moderne kleurstelling.





2e verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot een kamer, welke is voorzien van een groot Velux-dakraam. Deze ruimte is nu in gebruik als hobbykamer, maar zou ook ideaal geschikt zijn als kinderkamer.

Achter de knieschotten is extra bergruimte gecreëerd door middel van schuifwanden.





Tuin

De verzorgd aangelegde tuin biedt volop privacy, er is geen inkijk van achterburen.

Het ruime formaat en de speelse vormen bieden een sfeervol geheel, ideaal om heerlijk van het buitenleven te genieten. Zo zijn er borders met diverse beplanting aangebracht, daarnaast is er een sfeervolle overkapping waar u heerlijk kunt zitten, zowel in de zon als in de schaduw.

Via de praktische achterom bereikt u eenvoudig de groenstrook achter de woning en de nabijgelegen speeltuin.







Woonomgeving

Gelegen aan de rand van Barneveld aan een rustige straat in de woonwijk 'de Lors'.

Aan de achterzijde bevindt zich een groot groen speelplantsoen met daarachter de kleine Barneveldse beek.

Het buitengebied met de weilanden en natuurgebied 'Het Paradijs' bevinden zich in de nabije omgeving.

Het centrum van Barneveld en algemene voorzieningen zoals scholen en winkels zijn op korte (loop)afstand gelegen.

De snelwegen A30 en A1 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.



Algemeen

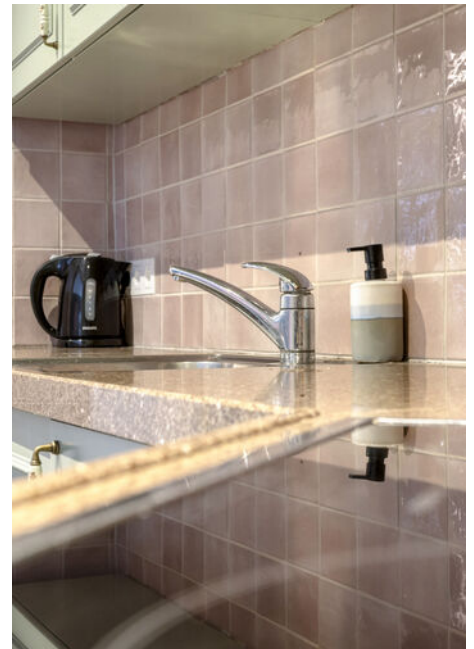
Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de ligging van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

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			
Designradiator(en)	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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		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	

Plattegronden

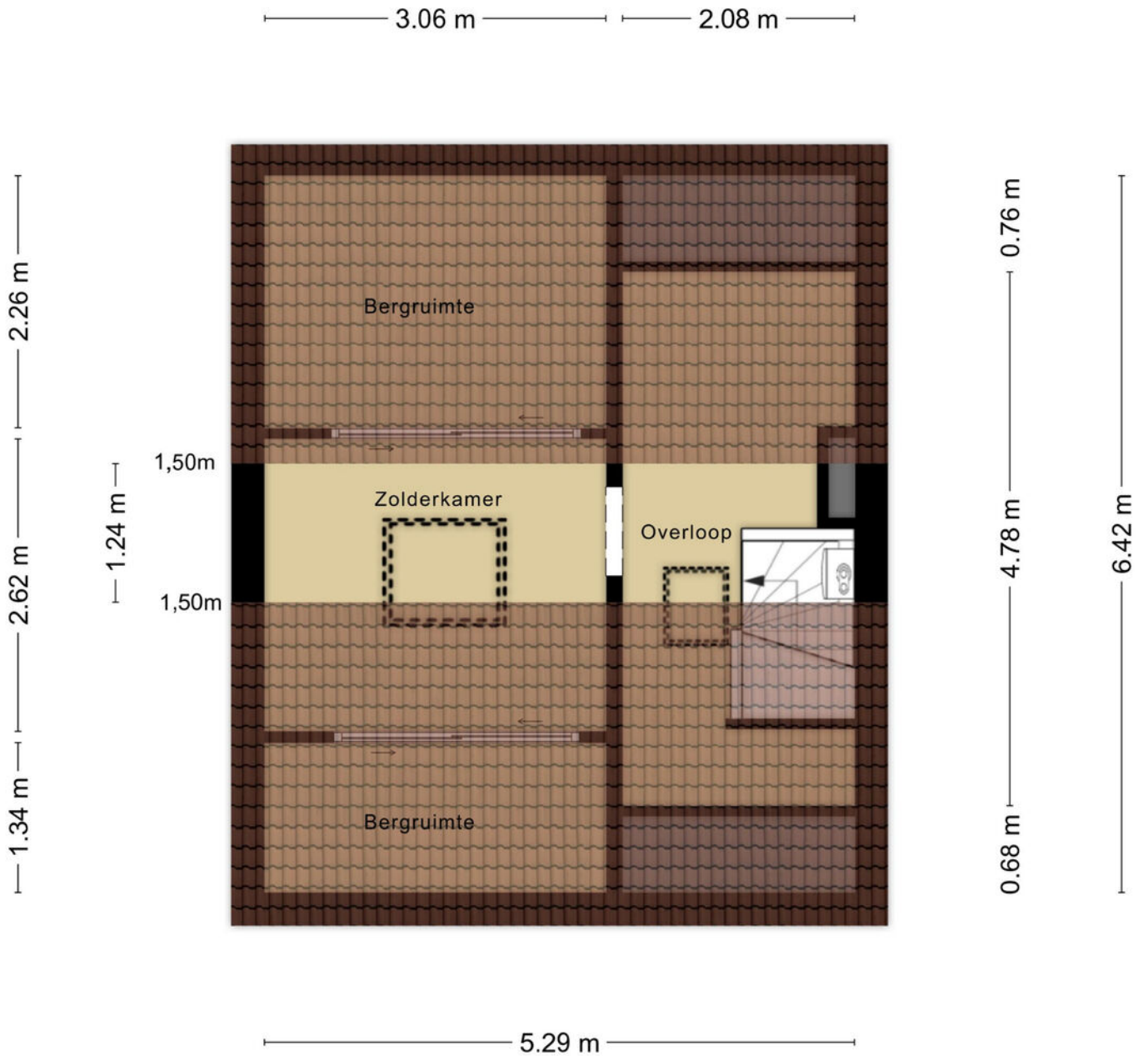


Plattegronden



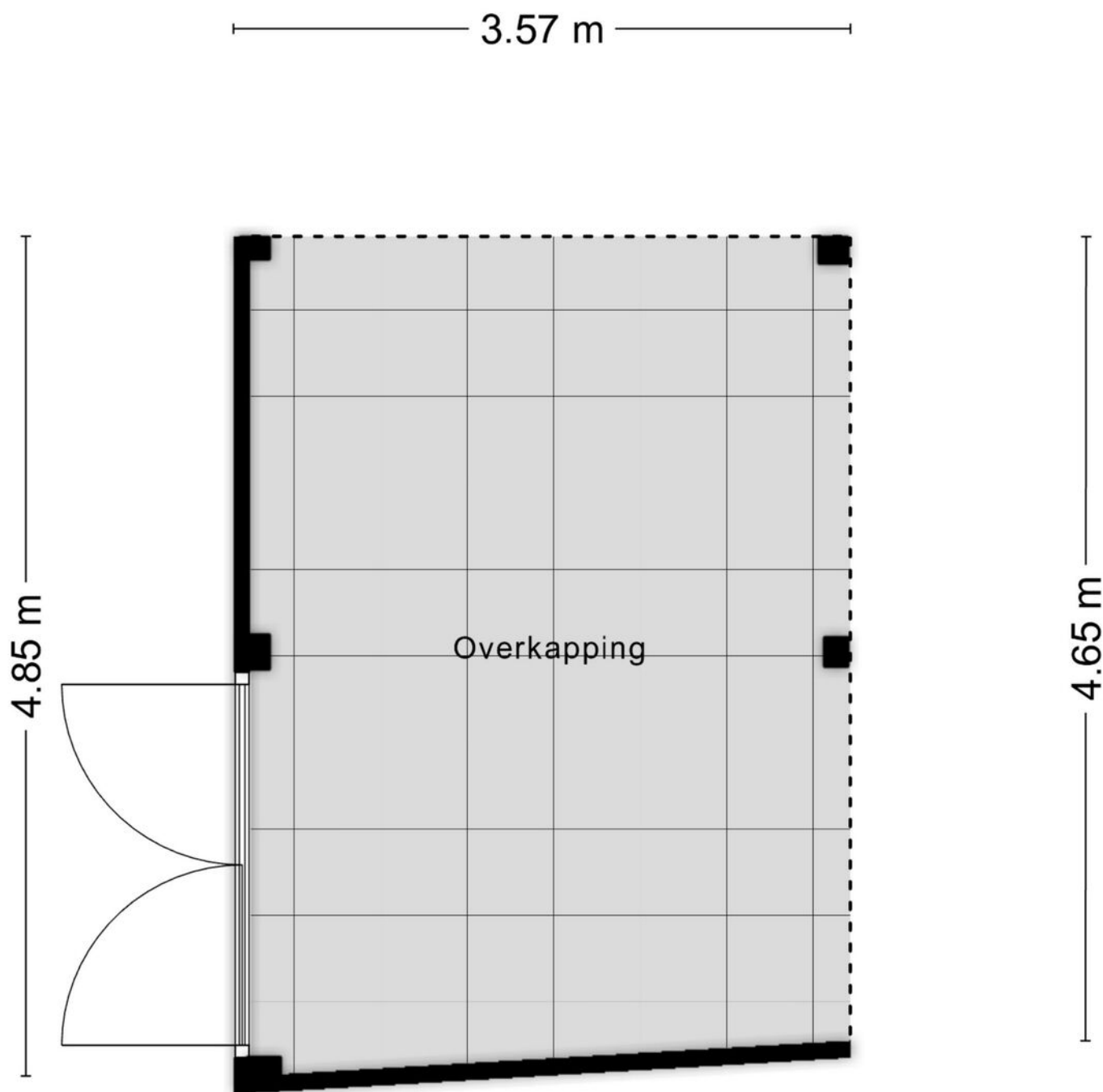
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
© Zbber www.zbber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Barneveld	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie G	
— Bebouwing		Perceel 3757	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026
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