



KLEINMANSBEEK 4 BARNEVELD



Op een prachtige locatie in woonwijk 'De Burgt' staat deze uitgebouwde en zeer royale middenwoning met overkapping en berging. Mede dankzij de breedtemaat van 5,70 meter en het woonoppervlak van 140 m² voelen alle vertrekken heerlijk ruim aan. De moderne afwerking van de woonkamer, keuken en badkamer en de aanwezigheid van 5 slaapkamers op de verdiepingen maken deze woning instapklaar! Ook aan duurzaamheid is gedacht: de woning is uitgerust met 16 zonnepanelen.

Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	182 m ²
Inhoud	493 m ³
Bouwjaar	2004
Berging	vrijstaand steen
Tuin	voor- en achtertuin (noordoost)
Verwarming	c.v.-ketel (Remeha, 2020)
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR++ glas
Energie label	A
Ligging	rustige ligging, in woonwijk



Entree / hal

Via de voordeur stapt u de ruime hal met trapopgang binnen, waar u direct het gevoel heeft dat het klopt! Hier bevindt zich een moderne, deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, en een praktische trapkast. Via een stijlvolle paneel deur loopt u door naar de woonkamer.





Woonkamer

Dat de woning ruim is, valt zeker op in deze heerlijke woonkamer! Door de royale breedtemaat en de uitbouw aan de achterzijde is er meer dan voldoende ruimte voor een heerlijke zithoek en het plaatsen van een grote eettafel.

De strak afgewerkte wanden, het gestucte plafond en de nette tegelvloer met hoge plint en vloerverwarming geven het geheel een moderne uitstraling.

Daarnaast zorgt de grote pui met openslaande deuren aan de achterzijde ervoor dat er een ruime hoeveelheid daglicht naar binnen valt. Beide deuren zijn voorzien van horren. Door de pui worden binnen en buiten mooi met elkaar verbonden.







Keuken

De moderne keukeninrichting in een dubbele wandopstelling staat in open verbinding met de woonkamer.

Deze luxe, op maat gemaakte keuken is helemaal compleet; zo is er onder andere een 5-pits inductiekookplaat, afzuiginstallatie, stoomoven, combi-magnetron, Quookerkraan, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Daarnaast is er een leuke koffiecorner aanwezig en biedt de keuken volop opbergruimte.





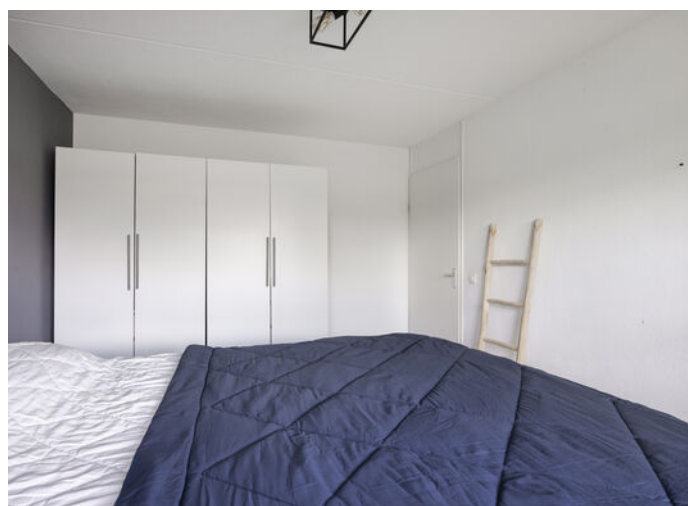


1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie verzorgde slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers hebben een mooie maatvoering en een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen, die tevens zijn voorzien van ingebouwde horren en rolluiken. Daarnaast zijn de kamers voorzien van een nette laminaatvloer.

De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een airco-unit.



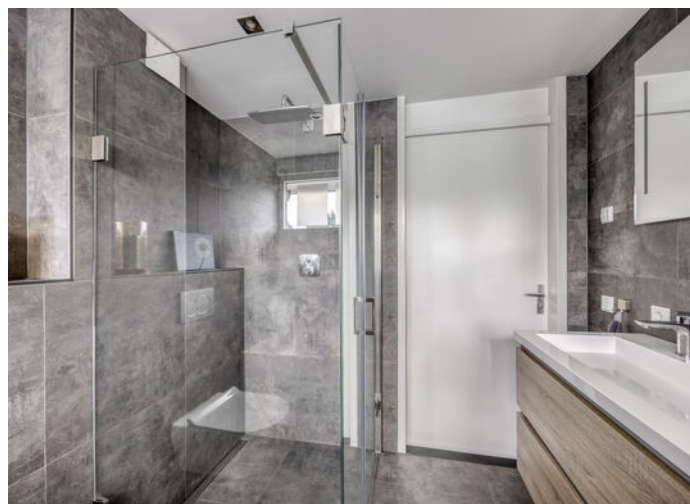




Badkamer

De moderne en complete badkamer is van álle gemakken voorzien! Zo zijn hier een ligbad, een inloofdouche, een 2e toilet en een dubbel wastafelmeubel aanwezig.

Daarnaast is het plafond gestuct en voorzien van inbouwspotjes. Om het geheel compleet te maken, geniet u hier van vloerverwarming!



2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping en komt u op de voorzolder. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en de cv-installatie. Daarnaast is er slim gebruikgemaakt van de ruimte door het plaatsen van knieschotten.

Vervolgens bereikt u twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer met hoge plinten en ook hier zijn praktische knieschotten geplaatst om extra bergruimte te realiseren. Daarnaast zijn beide slaapkamers voorzien van een groot dakraam.

Tevens is er boven de slaapkamers een praktische vliering aanwezig met extra bergruimte.





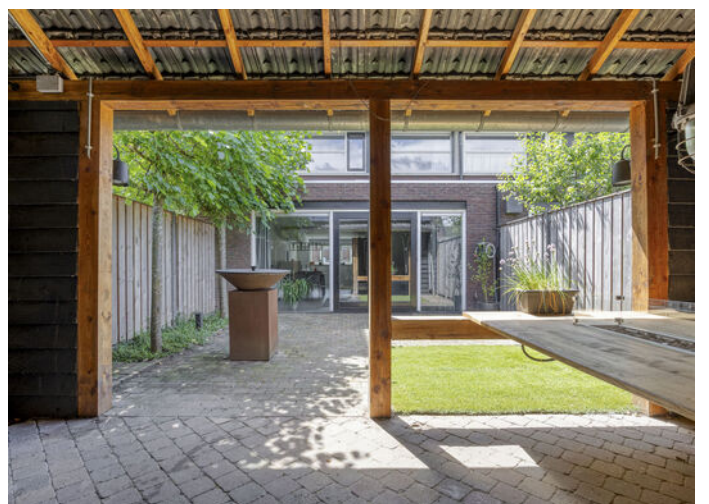
Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, kunstgras en een border met beplanting. Volop ruimte om te ontspannen!

Achterin de tuin bevindt zich een grote overkapping waar u een heerlijk zitje kunt creëren. De vuurtafel zorgt hierbij voor extra sfeer en warmte. Verder beschikt de overkapping over een werkblok, dat eveneens als buitenkeuken gebruikt kan worden gezien de aanwezige aansluitingen voor gas en water.

Vervolgens treft u een berging, handig voor de fietsen of het tuingereedschap. Tevens is de achtertuin voorzien van een praktische achterom.







Woonomgeving

Wonen in De Burgt betekent wonen in een levendige, kindvriendelijke woonwijk met veel speelruimte en gezellige straten!

Scholen, supermarkten en sportvoorzieningen zijn allemaal dichtbij.

Het centrum van Barneveld ligt op slechts 1,5 kilometer afstand én met de A1 & A30 om de hoek is de woning ook nog eens lekker centraal gelegen.



Algemeen

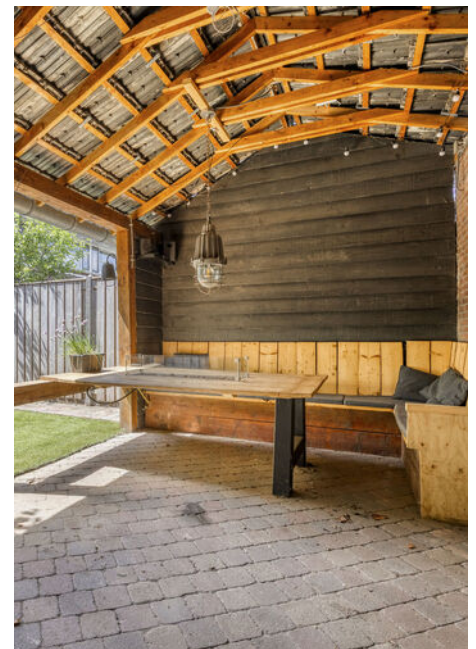
Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de ruimte van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- 2de koelkast + vrieskist		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

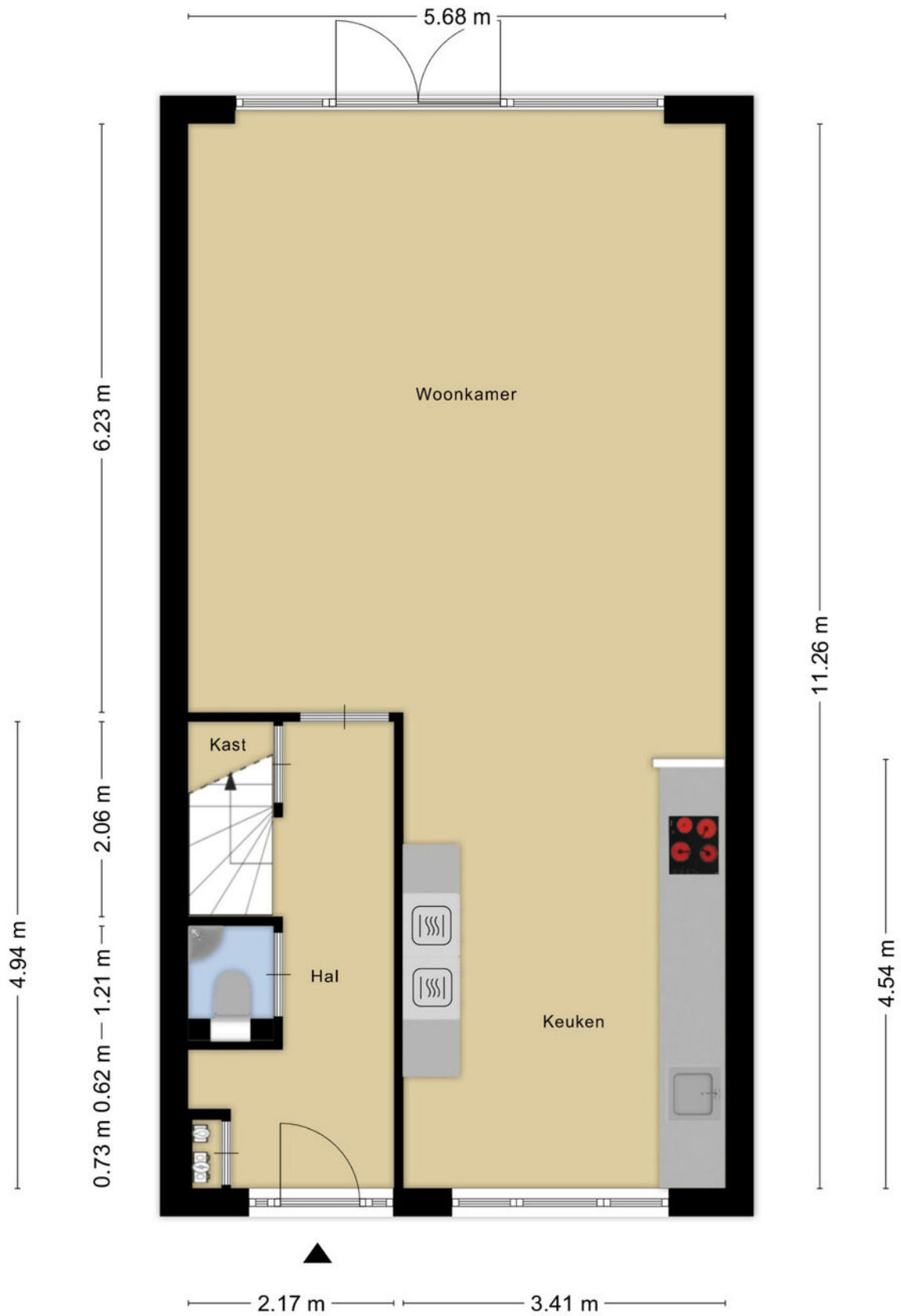
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool		X	
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Beamer en projectiescherm			X
- Tafel met gasbrander	X		

Plattegronden



0.90 m

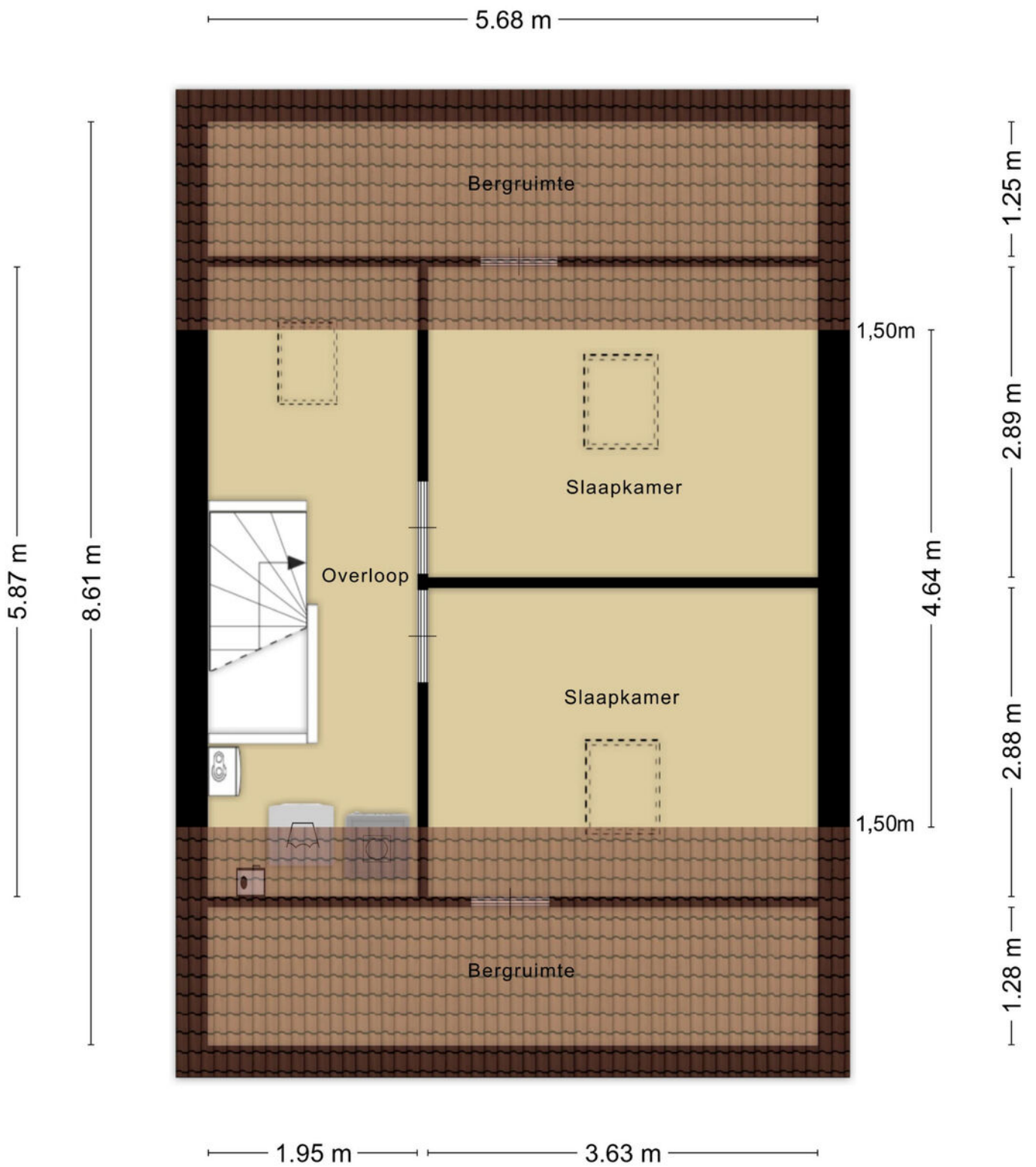
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



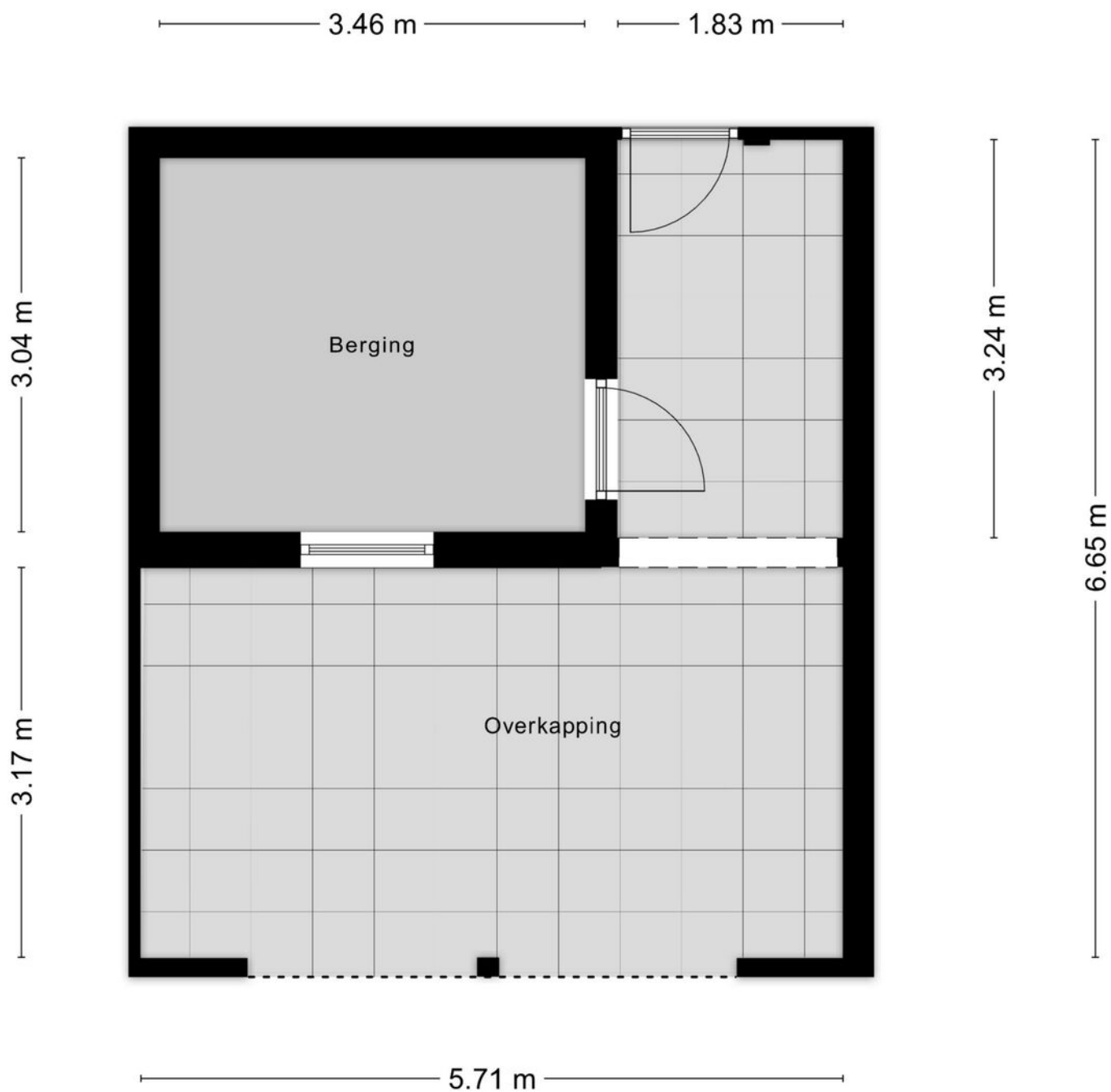
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Barneveld Sectie E Perceel 4462	
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 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