



**SAPARUA 85 BARNEVELD**



In de geliefde wijk 'Eilanden-Oost' staat deze leuke middenwoning (type: rug-aan-rug woning) met aangebouwde berging en een fijn terras. Deze woning profiteert van een prettige lichtinval en is praktisch ingedeeld, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Daarnaast is deze energiezuinige woning reeds voorzien van 3 zonnepanelen.

Gelegen aan een rustige straat en nabij de groene beekzone, biedt deze plek volop mogelijkheden om heerlijk in het groen te wandelen. Een fijne woning op een gewilde locatie!

## Kenmerken

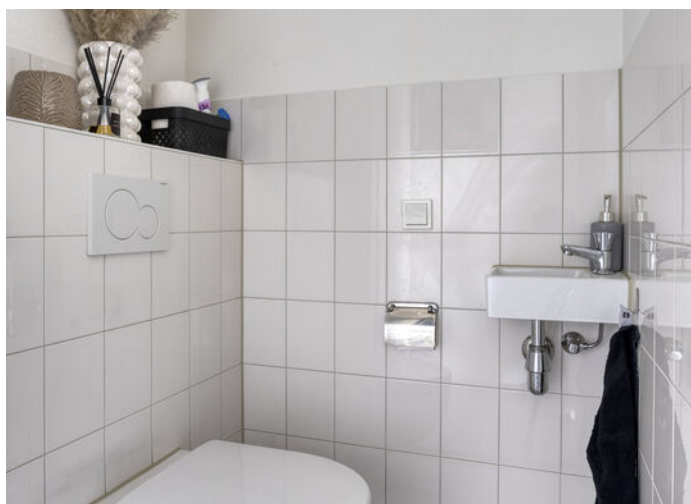
Type	middenwoning
Kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonoppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	72 m <sup>2</sup>
Inhoud	410 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2017
Tuin	voortuin (ligging op het oosten)
Berging	aangebouwd steen
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas, 2017), vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd (label A)
Ligging	in woonwijk, rustige straat



## Entree / hal

Via de entree betreedt u de woning en komt u in de hal.

Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer en de berging.





## Woonkamer

De woonkamer wordt gekenmerkt door een aangename lichtinval dankzij de grote raampartijen.

De ruimte is voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming, welke over de gehele begane grond is doorgetrokken.

Vanuit de woonkamer bereikt u het tussenportaal met toegang tot de deels betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje.







## Keuken

De open keukeninrichting beschikt over een keukenblok met een 4-pits gaskookplaat en een afzuiginstallatie.

Daarnaast biedt de keuken toegang tot de praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.

## Badkamer

De geheel betegelde badkamer is een lichte en verzorgde ruimte, ingericht met een inloopdouche, wastafel, wandcloset en designradiator.



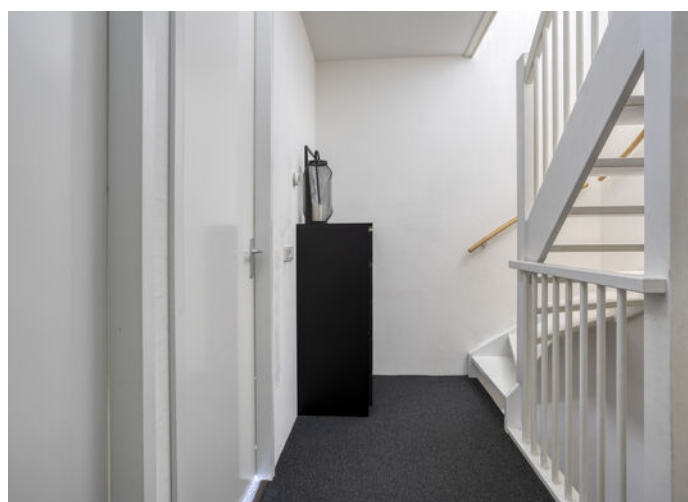


## 1e verdieping

De overloop biedt toegang tot twee nette slaapkamers en de badkamer.

Beide slaapkamers zijn prettig van formaat en voorzien van een mooie tapijtvloer.

Dankzij de aanwezige raampartijen beschikken de kamers over een fijne natuurlijke lichtinval.





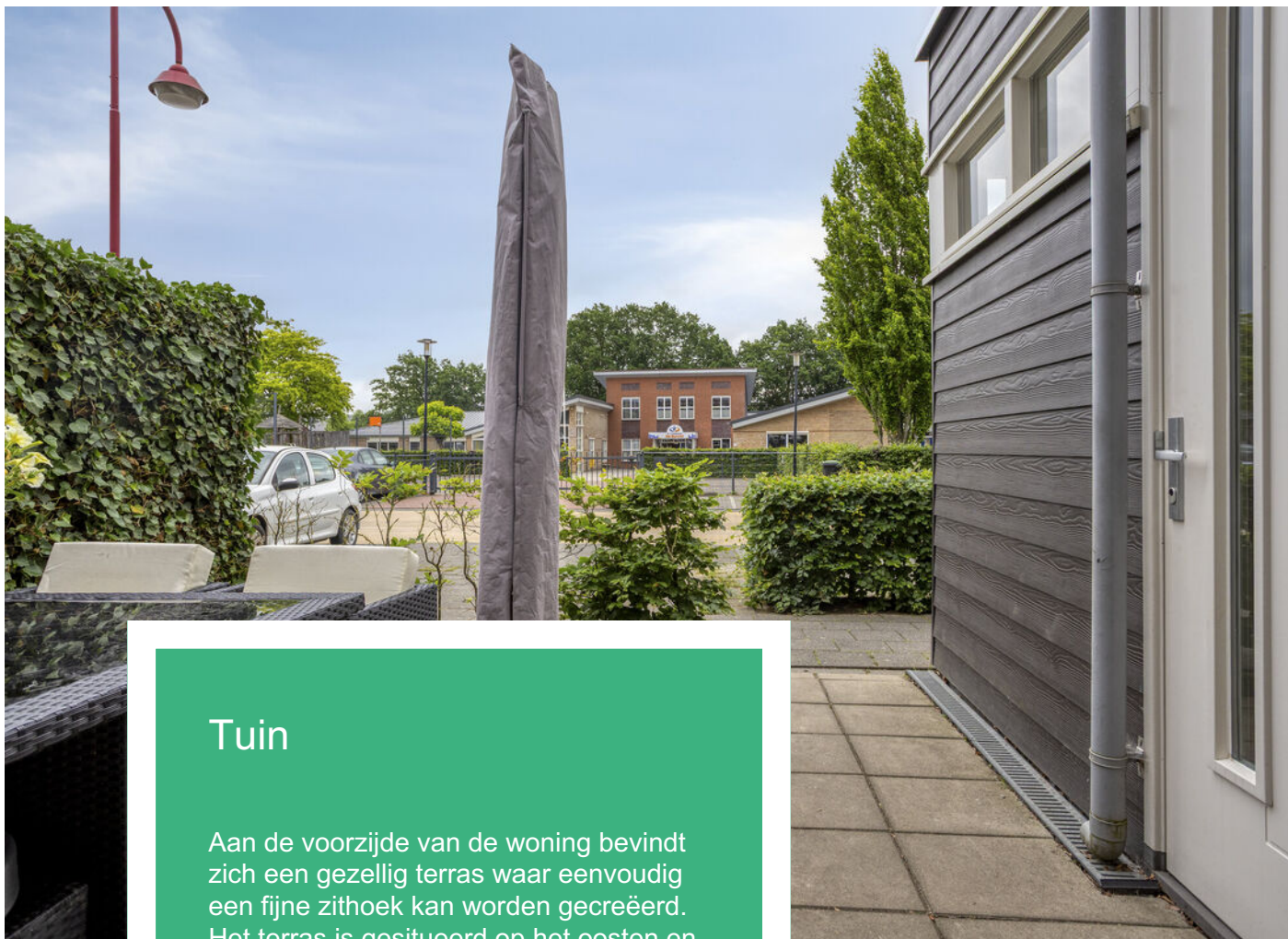
## 2e verdieping

Middels een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar.

Allereerst komt u op de ruime overloop met toegang tot een aparte technische ruimte, waar de C.V.-installatie en de witgoedaansluitingen zijn gesitueerd.

Vanaf de overloop bereikt u vervolgens een verrassend ruime slaapkamer, voorzien van tapijttegels en twee grote kunststof Velux dakramen die zorgen voor veel daglicht.

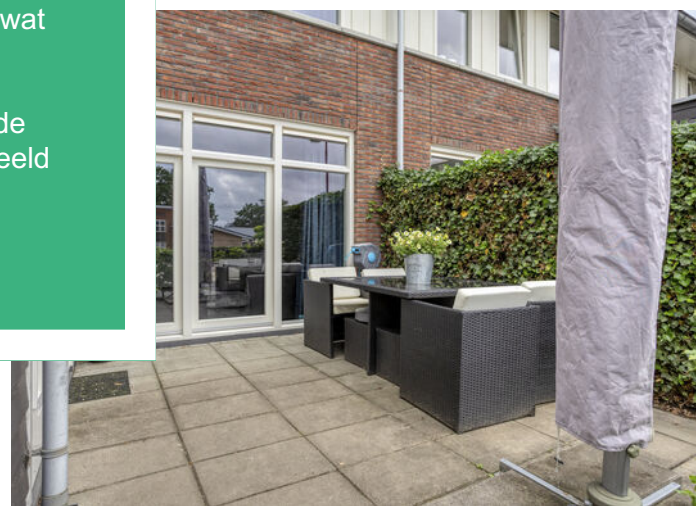




## Tuin

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een gezellig terras waar eenvoudig een fijne zithoek kan worden gecreëerd. Het terras is gesitueerd op het oosten en wordt omsloten door een lage haag, wat zorgt voor een prettige sfeer.

De inpandige berging aan de voorzijde biedt praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen en extra opslag.





## Woonomgeving

Deze woning is gelegen op een rustige locatie in de jonge woonwijk 'Eilanden-Oost' aan een kindvriendelijke straat en omgeven door groen. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig en diverse voorzieningen, zoals scholen, kinderopvang en een supermarkt, bevinden zich op korte loopafstand.

Ook het dorpscentrum van Barneveld met een breed aanbod aan winkels en voorzieningen bereikt u binnen circa 5 minuten fietsen. Daarnaast zijn de snelwegen A30 en A1 snel en eenvoudig bereikbaar.



# Algemeen

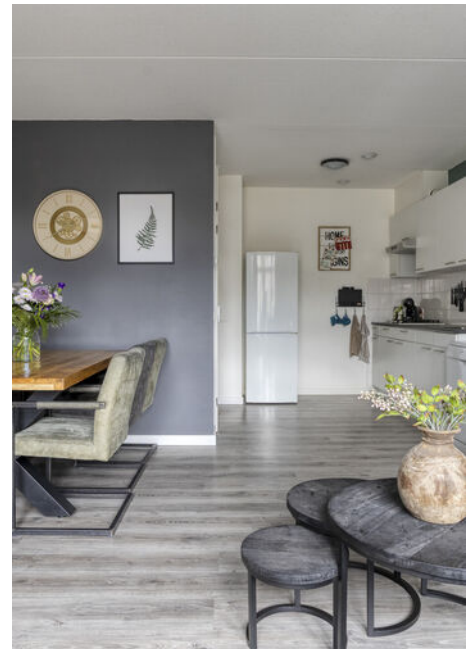
Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de ruimte van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

## 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](http://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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

# Plattegronden



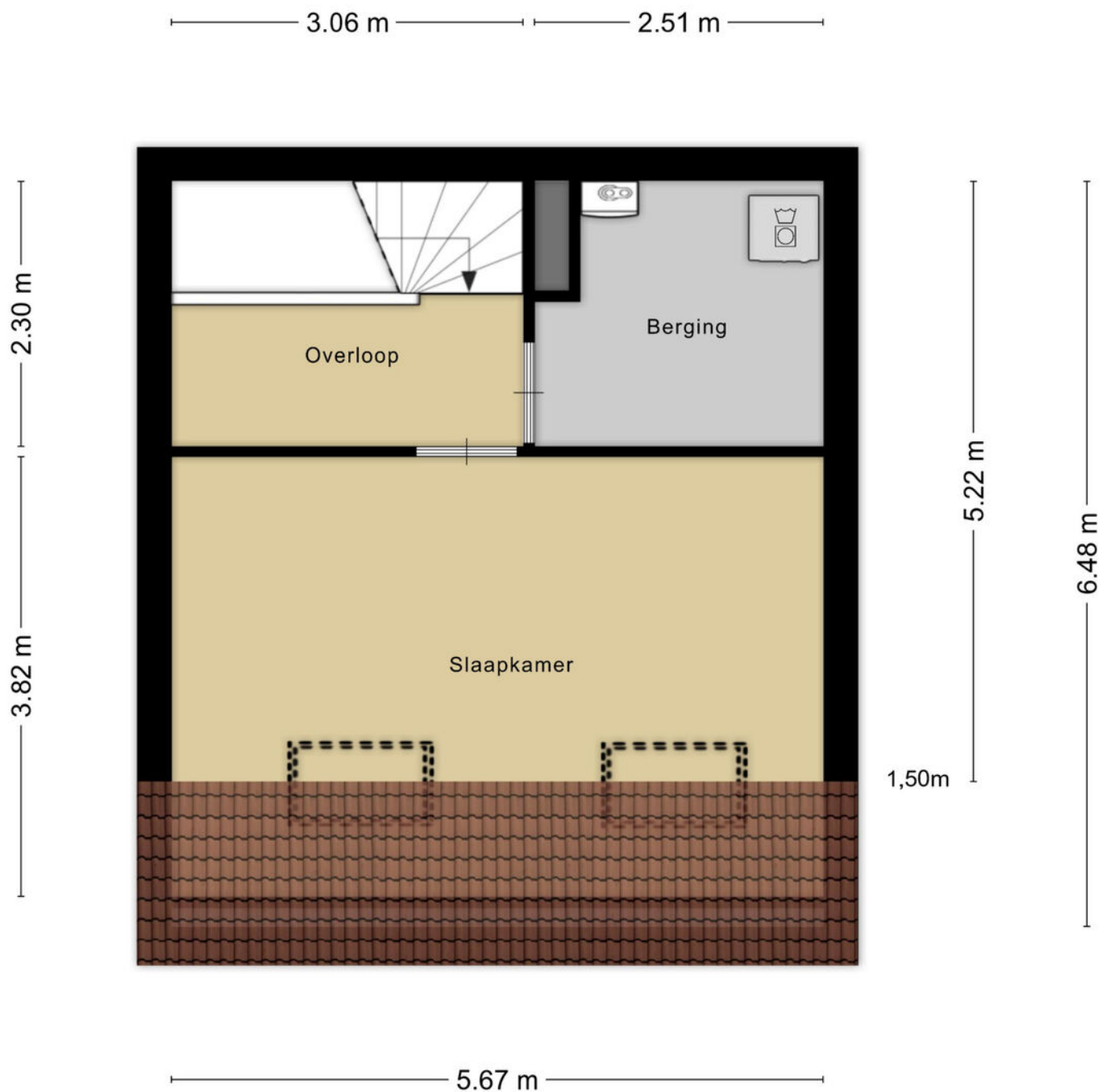
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



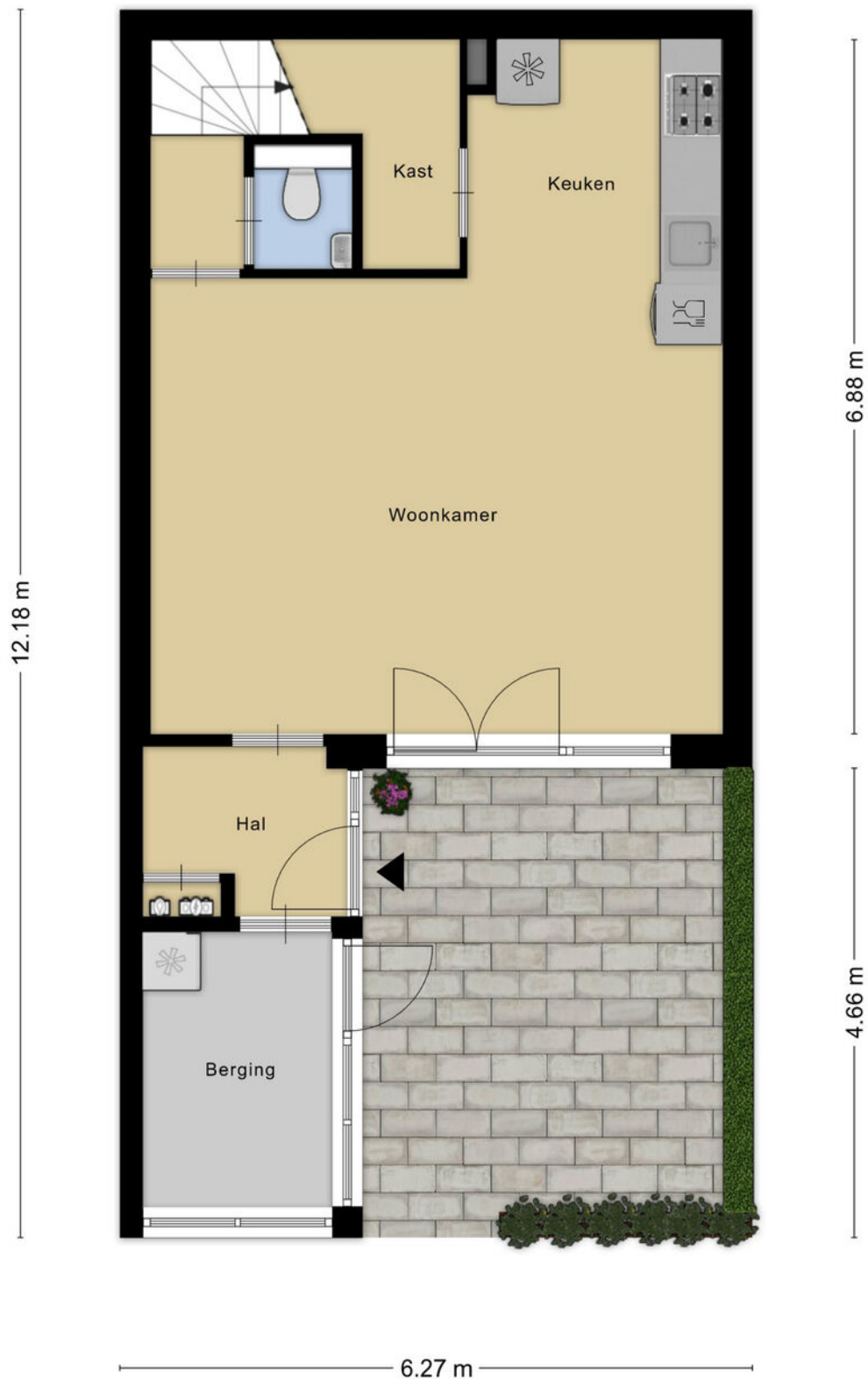
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Barneveld	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie E	
— Bebouwing		Perceel 6133	

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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](mailto: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](mailto:info@wolfsgoed.nl)