



**MOLECATEN 75 TE BARNEVELD**



Op een fijne woonlocatie nabij het centrum van Barneveld staat deze ruime en instapklare middenwoning met garage, gelegen op een perceel van maar liefst 207 m<sup>2</sup>! De woning is ruim van formaat en beschikt over drie slaapkamers en een royale zolder die naar eigen wens kan worden ingericht. Een mooie bijkomstigheid is de aanwezigheid van de garage aan de voorzijde van de woning. Dankzij de royale afmetingen en praktische indeling biedt deze woning volop mogelijkheden.

## Kenmerken

Type	tussenwoning
Kamers	5 (waarvan 3 slaapkamer)
Woonoppervlakte	120 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	207 m <sup>2</sup>
Inhoud	426 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1978
Tuin	achtertuin (zuidwesten) en voortuin
Garage	stenen garage
Verwarming	c.v.-ketel (Remeha, 2023)
Isolatie	dubbel glas, dak- en muurisolatie
Ligging	rustige gelegen in woonwijk



## Entree / hal

Via de entree betreedt u de woning en komt u in een hal met trapopgang. Hier bevinden zich de meterkast en een toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer.





## Woonkamer

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en kent een prettige lichtinval dankzij de grote raampartij en de loopdeur richting het terras.

De woonkamer is ruim van formaat en biedt voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als grote eettafel. De vloer is afgewerkt met een massieve parketvloer. Daarnaast is er toegang tot een praktische trapkast.





## Keuken

De open keuken is voorzien van een L-vormige keukenopstelling in een lichte kleurstelling.

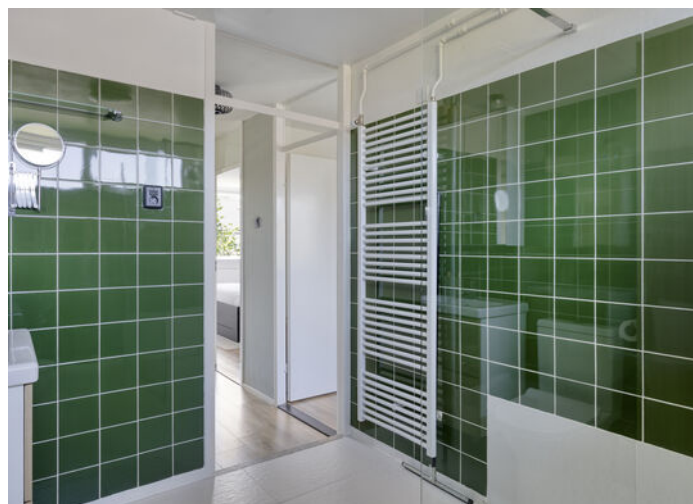
De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits kookplaat, afzuiginstallatie, combi-magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser (smal model). Hierdoor is de keuken van alle gemakken voorzien en biedt deze veel opbergruimte. Vanuit de keuken heeft u uitzicht op de groene voortuin.





## Badkamer

De ruime badkamer is ingericht met een inloofdouche voorzien van een glazen wand, een wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet. De ruimte is gedeeltelijk betegeld en heeft een moderne uitstraling gecombineerd met leuke retro details.



## 1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk, ruim van formaat, hebben een fijne lichtinval en voorzien van een keurige laminaatvloer.







## 2e verdieping

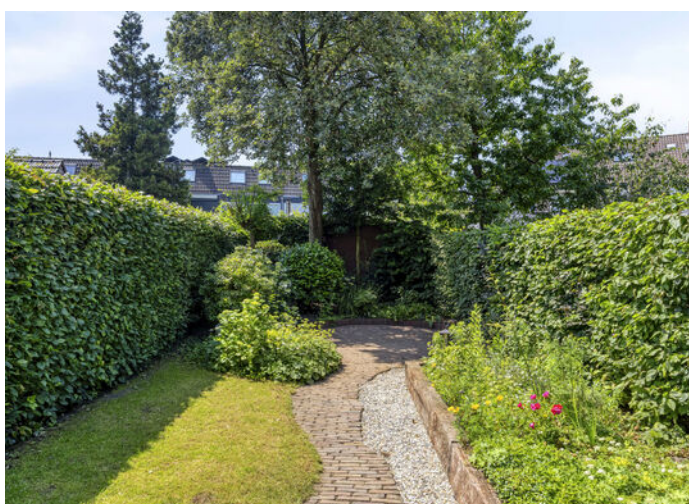
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar u uitkomt op een royale open zolder met de cv-opstelling en witgoedaansluitingen.

De ruimte is momenteel één grote open verdieping, maar biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen. Denk bijvoorbeeld aan een voorzolder en 2 slaapkamer of kantoorruimte.

De verdieping beschikt over een dakkapel en is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Aan beide zijdes zijn 2 sets stopcontacten geïnstalleerd en het dak is recent na geïsoleerd.





## Achtertuint

De op het zuidwesten gesitueerde achtertuint is keurig aangelegd met sierbestrating, gazon en verschillende plantenborders.

De tuint biedt veel privacy en mogelijkheden om op meerdere plekken een terras te creëren, zodat u optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Aan de achterzijde is eveneens een zonnenscherm aanwezig.



## Voortuin & garage

De voortuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van sierbestrating en een praktische, ruime en brede garage. Daarnaast beschikt de tuin over meerdere borders met prachtige beplanting, wat zorgt voor een verzorgde en groene uitstraling.





## Woonomgeving

Deze ruime woning is gelegen op fijne locatie, nabij diverse speelgelegenheden, het centrum en de uitvalswegen van Barneveld.

Algemene voorzieningen als scholen en winkels zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Snelwegen A1/A30 zijn op ca. 5 autominuten bereikbaar.



# Algemeen

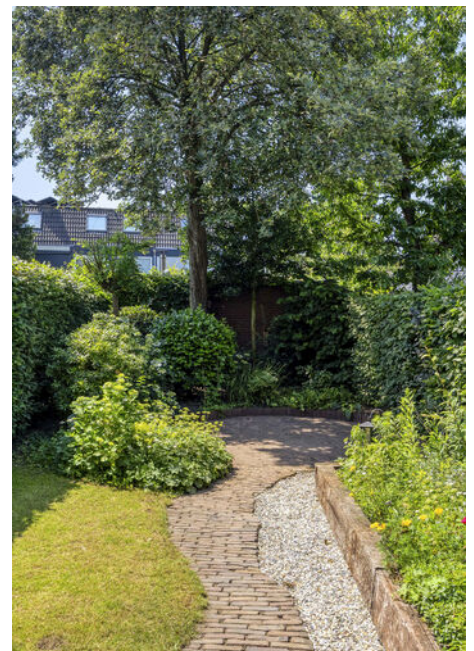
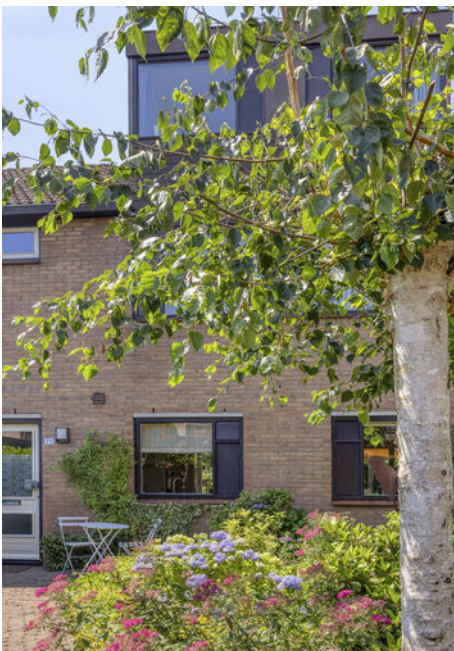
Spreekt deze sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de ruimte van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

## **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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglampen woonkamer en kantoor		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bureau kantoor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Wasmachine			X
- Droger			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Hangrek zwart	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie bovenverdieping (achterzijde)	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# Plattegronden



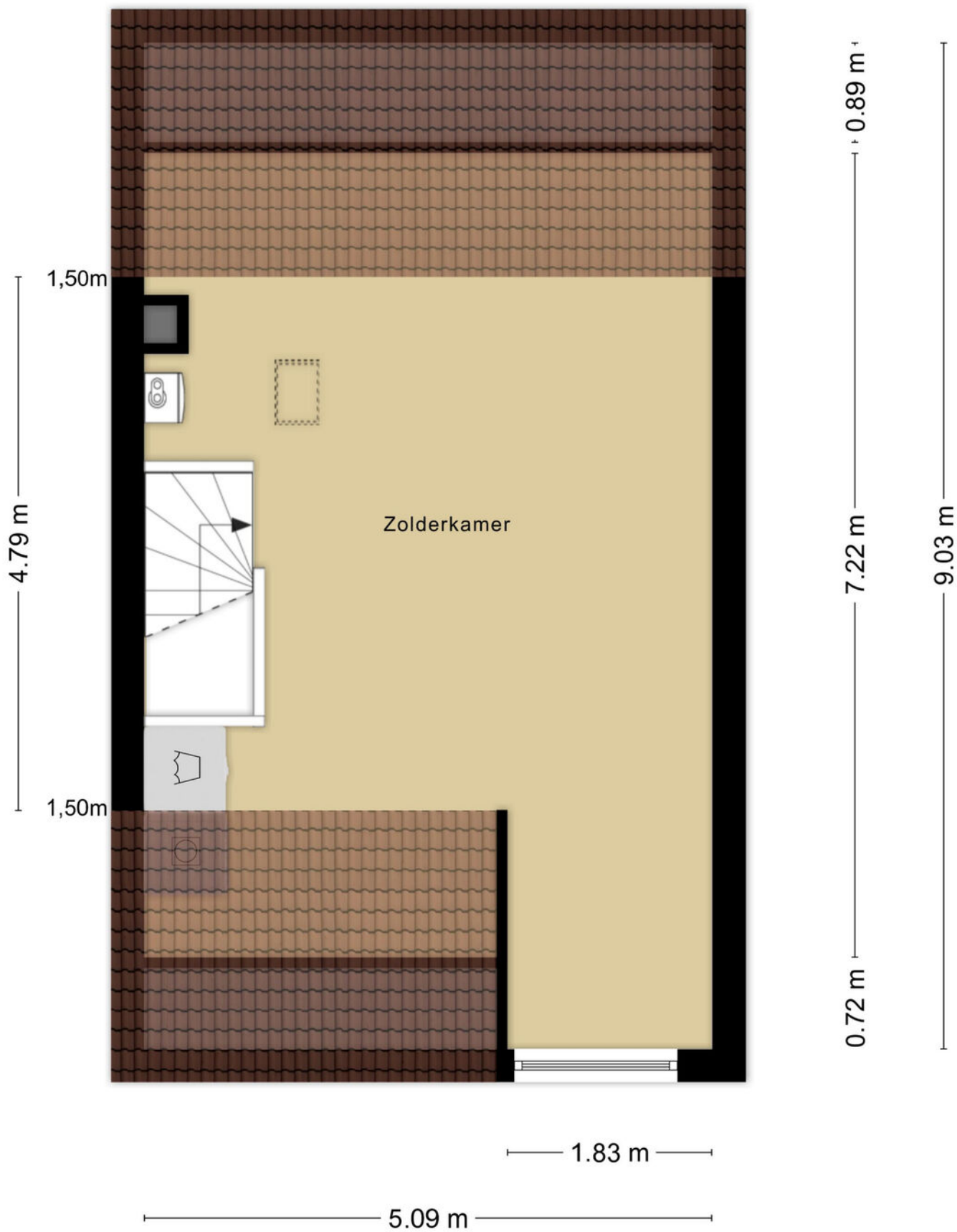
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



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

# Plattegronden



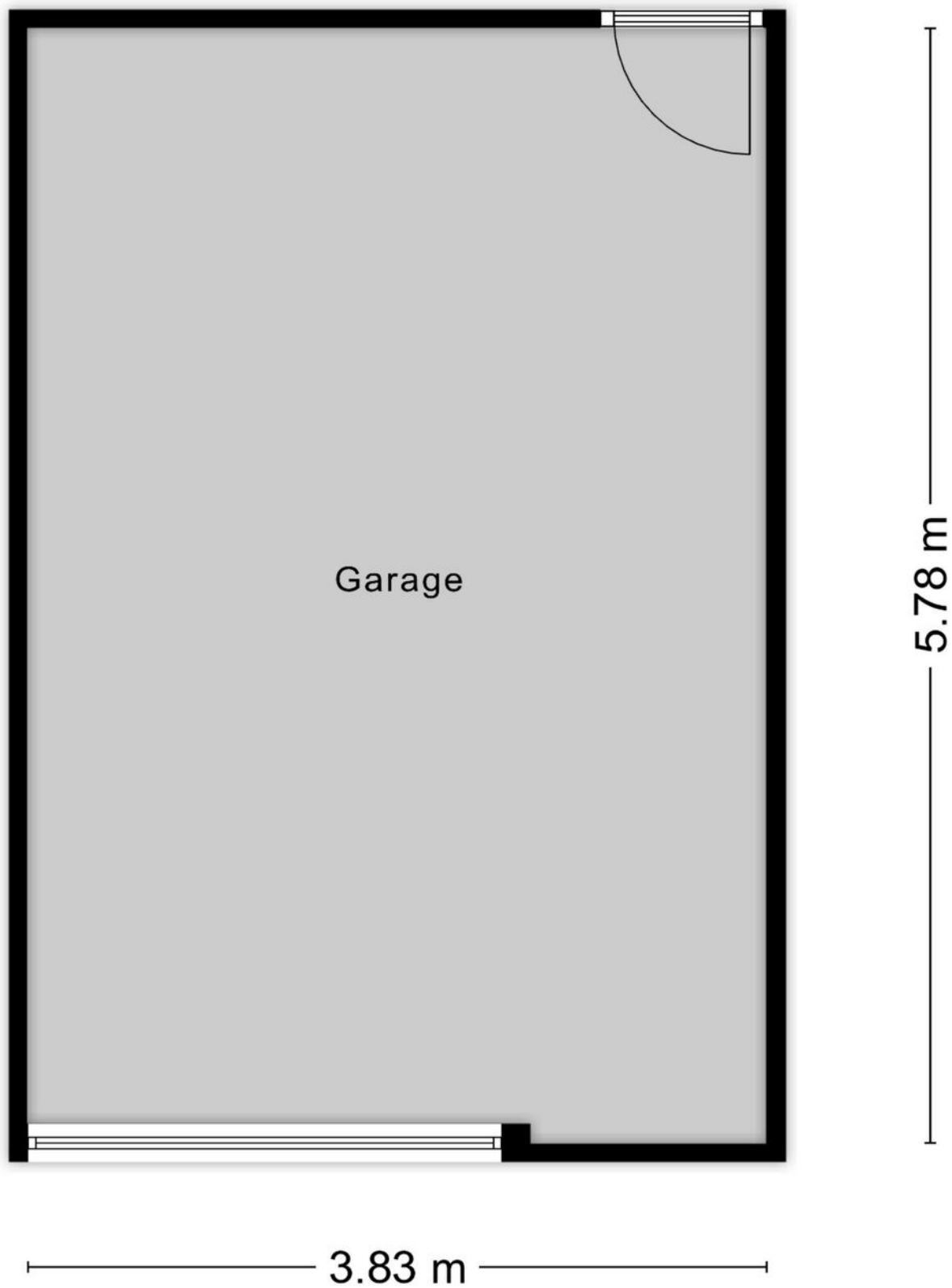
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



---

## Plattegronden



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

---

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2798	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 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](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)