



VALKSEWEG 49 BARNEVELD



Deze halfvrijstaande woning biedt verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden! Met maar liefst acht slaapkamers, twee badkamers, een sfeervolle woonkeuken en een lichte tuinkamer is er aan leefruimte geen gebrek. De uitzonderlijk diepe achtertuin maakt het geheel compleet en beschikt over meerdere terrassen, bergingen en bijgebouwen en biedt volop privacy. Een karaktervolle en veelzijdige woning die zich uitstekend leent voor wie royaal en comfortabel wil wonen.

Kenmerken

Type	Twee-onder-een-kapwoning
Kamers	10 (waarvan 8 slaapkamers)
Woonoppervlakte	181 m ²
Perceeloppervlakte	575 m ²
Inhoud	679 m ³
Bouwjaar	1930
Tuin	achtertuin en voortuin
Verwarming	houtgestookte cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Duurzaamheid	energielabel A en 40 zonnepanelen
Ligging	centrale ligging nabij het centrum



Entree / hal

Aan de voorzijde van de woning ligt een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning en geeft toegang tot een ruime en stijlvolle hal. Hier is een praktisch keukenblokje aanwezig. Achter de stijlvolle toog bevindt zich de garderobe.

De hal is strak afgewerkt met glad gestucte wanden, hoge plinten en een fraaie plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.







De eerste hal geeft toegang tot een tweede hal, die de entree met het leefgedeelte verbindt. Vanuit hier is tevens de achtertuin bereikbaar.

De diverse vaste kasten bieden praktische opbergruimte. Daarnaast bevinden zich hier het tweede, halfbetegelde toilet met wandcloset en fontein en één van de badkamers.

De hal geeft vervolgens toegang tot de sfeervolle woonkeuken.





Woonkeuken

De sfeervolle en ruime woonkeuken is voorzien van een wandkeukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, afzuiginstallatie, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

De ruimte biedt volop plaats voor een royale eettafel, waardoor hier een heerlijke plek ontstaat om samen te komen.

De vaste kasten bieden extra opbergruimte en de houtkachel zorgt voor een warme uitstraling.

Vanuit de woonkeuken is via de trapopgang de eerste verdieping aan de voorzijde van de woning bereikbaar.



Woonkamer

De woonkeuken staat via een karakteristieke toeg in open verbinding met de woonkamer.

Dankzij de grote raampartijen geniet de ruime woonkamer van een prettige lichtinval.

De erker en de houtkachel met schouw zorgen voor een knusse en warme uitstraling, terwijl de zichtbare balken de woonkamer een landelijk karakter geven.

Daarnaast bieden zowel de trapkast als de ingebouwde kast praktische opbergruimte.



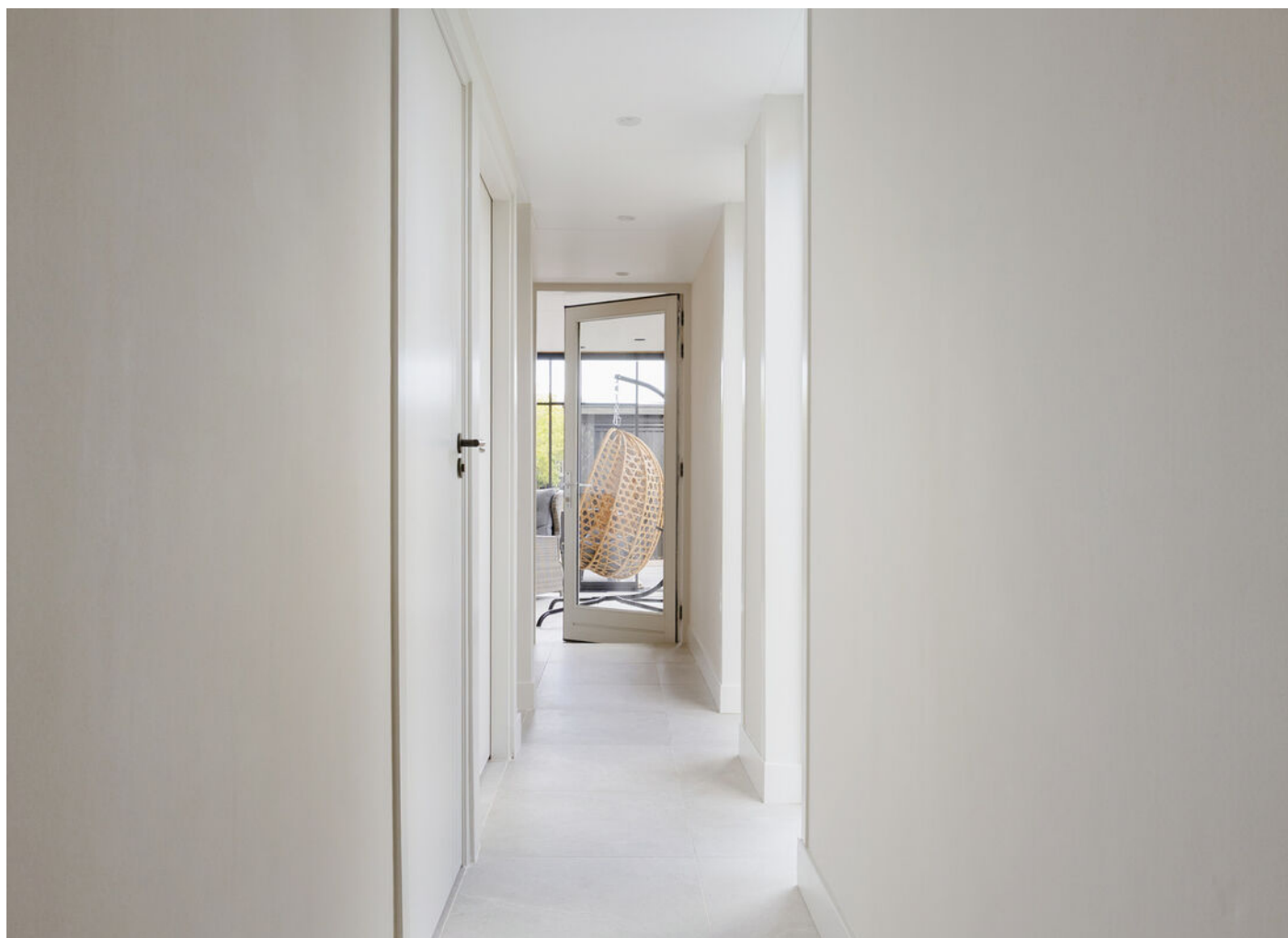


Bijkeuken

De hal bij de entree staat in verbinding met de praktische bijkeuken. Vanuit de bijkeuken is het volledig betegelde en netjes afgewerkte toilet met wandcloset en fonteintje bereikbaar.

De bijkeuken is voorzien van strakke kasten, waarin onder andere de wasmachine netjes kan worden geplaatst. Daarnaast biedt een schuifwandenkast extra opbergruimte.

Vanuit de bijkeuken leidt de trap naar de eerste verdieping aan de achterzijde van de woning.





Tuinkamer

De tuinkamer aan de achterzijde van de woning is een heerlijke, lichte ruimte met fraai zicht over de tuin.

Dankzij de glazen schuifwanden staat de ruimte in directe verbinding met de tuin en kunt u hier volop genieten van het buitenleven. Een heater zorgt ook op koelere dagen voor een aangename temperatuur.

De tuinkamer is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als verlengde van de woonkamer, werk- of studeerkamer.

Kortom, een veelzijdige ruimte die zich eenvoudig aan uw wensen aanpast.



Badkamer voorzijde

De badkamer aan de voorzijde is compleet ingericht met een ligbad, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een inloopdouche. Daarnaast is de ruimte voorzien van een designradiator.

De badkamer is uitgevoerd in een strakke, moderne kleurstelling.





Badkamer achterzijde

Ook deze badkamer is ruim en compleet ingericht en beschikt over een modern wastafelmeubel met dubbele wastafel en nisjes, een ligbad en een inloofdouche met regendouche. De grote tegels in combinatie met de ros kleurige details van het sanitair geven de badkamer een stijlvolle en moderne uitstraling.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot vier verzorgde slaapkamers en een toilet.

Zowel de ouderslaapkamer als de overloop zijn voorzien van comfortabele vloerbedekking; in de overige slaapkamers ligt een pvc-vloer.





Ouderslaapkamer

De ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste wandkast en wastafel.

Dankzij de raampartijen heeft deze kamer een fijne lichtinval.





2e verdieping voorzijde

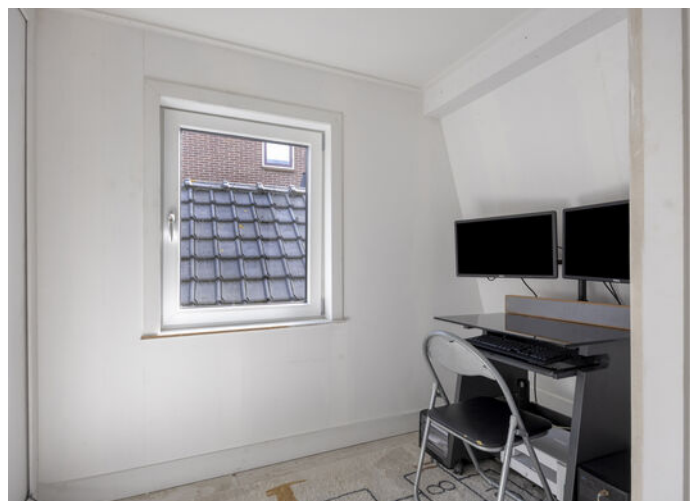
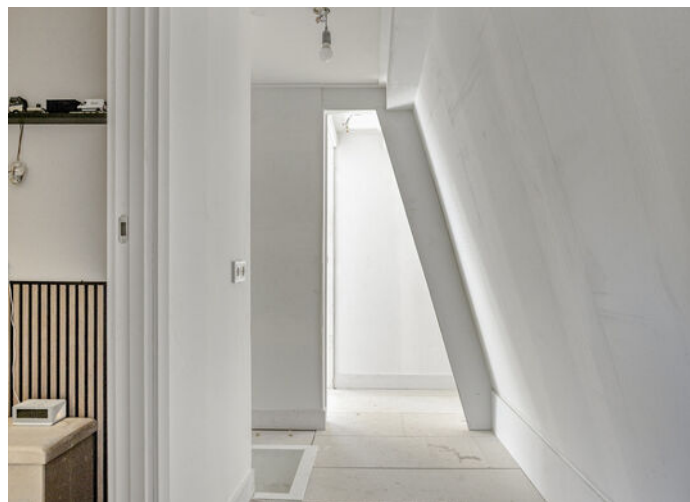
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot twee nette slaapkamers en een praktische bergruimte. Onder de schuine kap zijn knieschotten met schuifdeuren geplaatst, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

1e verdieping achterzijde

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en een bergkamer.

Eén van de slaapkamers is voorzien van een praktische schuifwandenkast, die zorgt voor volop opbergruimte.

De bergkamer is eventueel door het plaatsen van een dakraam ook aan te passen naar een slaapkamer.







Tuin

De diepe en strak aangelegde achtertuin is gelegen op het noordwesten.

Dankzij de royale diepte van de tuin is er achterin tijdens de avonden nog volop gelegenheid om van de zon te genieten.

De tuin is praktisch ingericht en beschikt over meerdere bergingen en bijgebouwen, verspreid over het perceel. Hierdoor is er uitzonderlijk veel bergruimte voor onder andere fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

De bergingen zijn bovendien verzorgd uitgevoerd en grotendeels in dezelfde stijl afgewerkt als de woning, waardoor ze mooi opgaan in het geheel.







De verschillende borders met beplanting zorgen voor een groene uitstraling en vormen een mooie afwisseling met de sierbestrating en de diverse terrassen. Verspreid over de tuin zijn meerdere fijne plekken om buiten te zitten. Dankzij de beschutte ligging geniet u hier bovendien van veel privacy.





Woonomgeving

De woning ligt op enkele minuten van het gezellige centrum van Barneveld.

Hier vindt u alle dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, scholen, kerken en sportfaciliteiten.

Lekker uitwaaien in het bos? Binnen vijf minuten wandelt u naar landgoed 'De Schaffelaar'.

Ook het treinstation en de snelwegen A1 en A30 zijn binnen circa vijf autominuten 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, 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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Allesbrander	x		
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Jacuzzi/whirlpool		x	
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		

Lijst van zaken

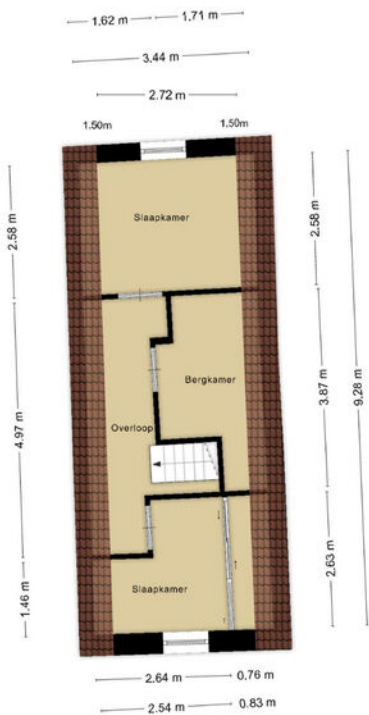
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Plattegronden

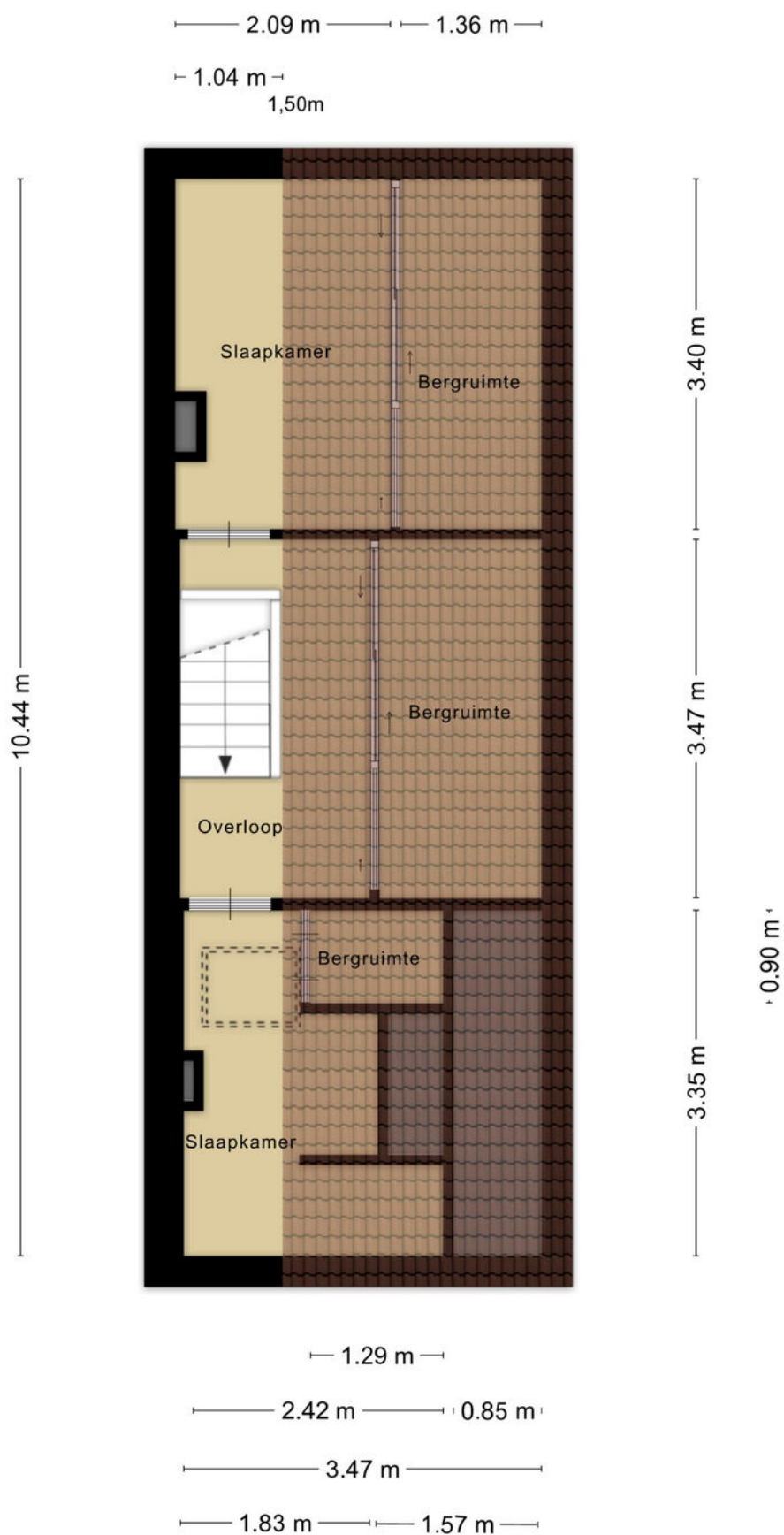


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden

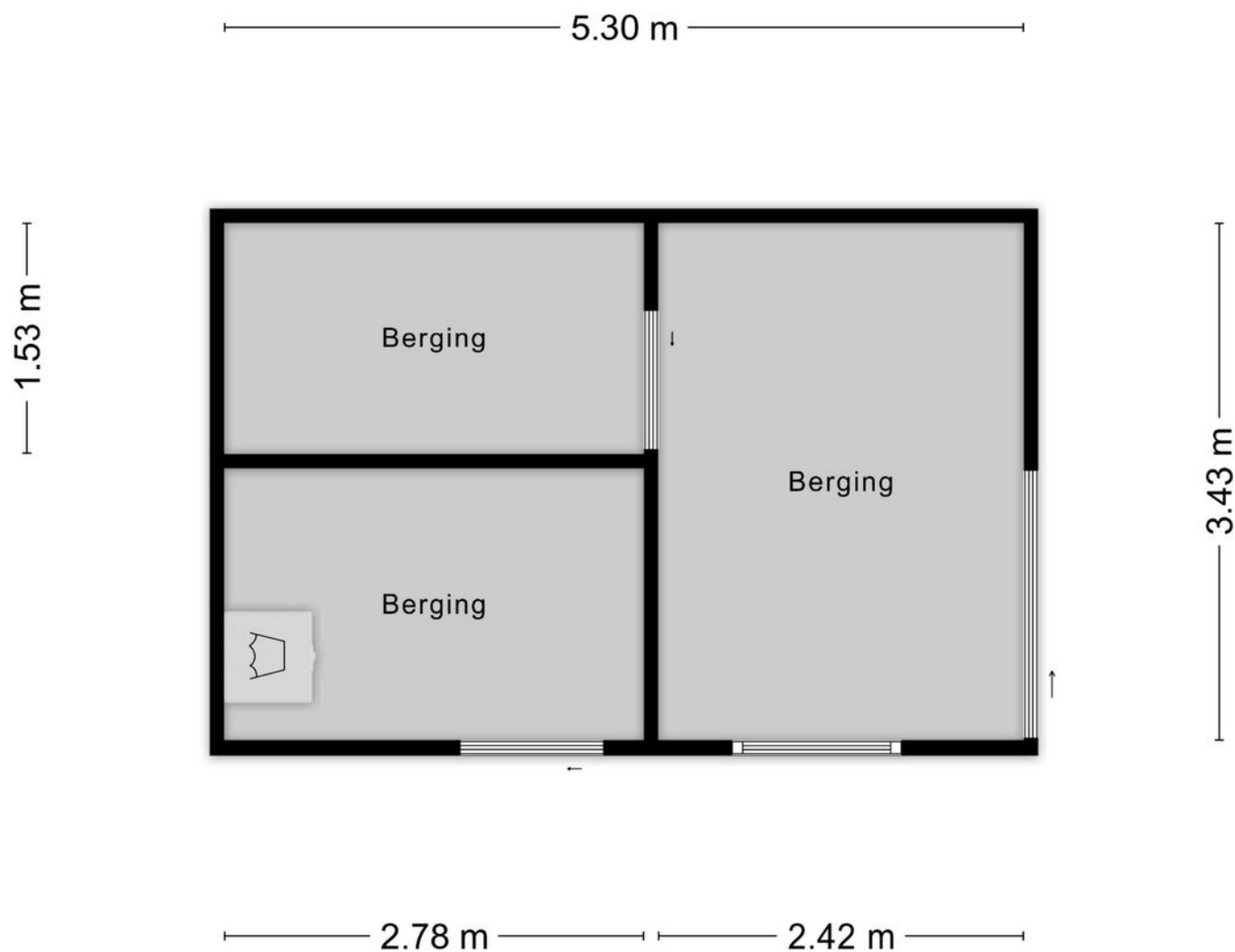


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

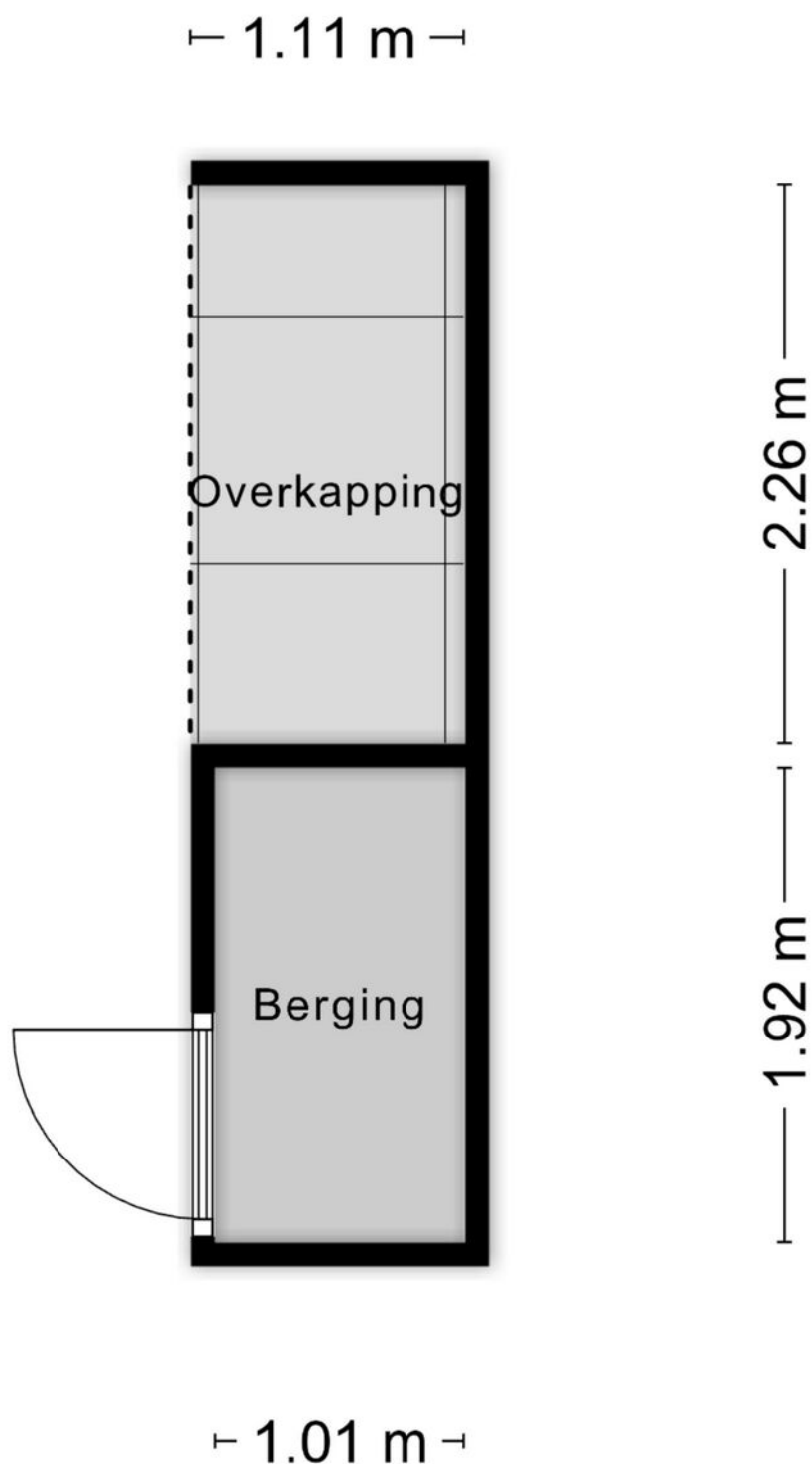


Plattegronden



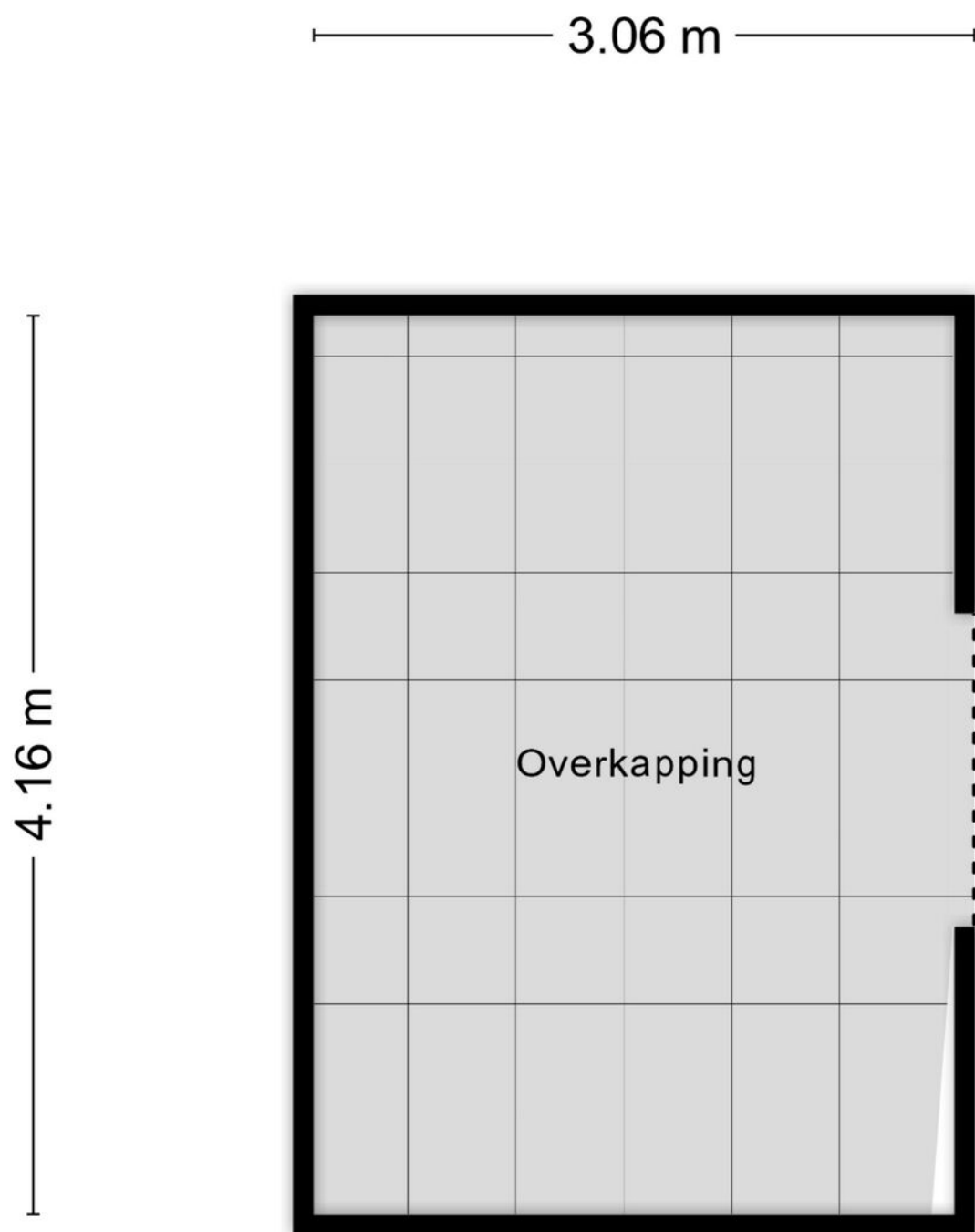
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



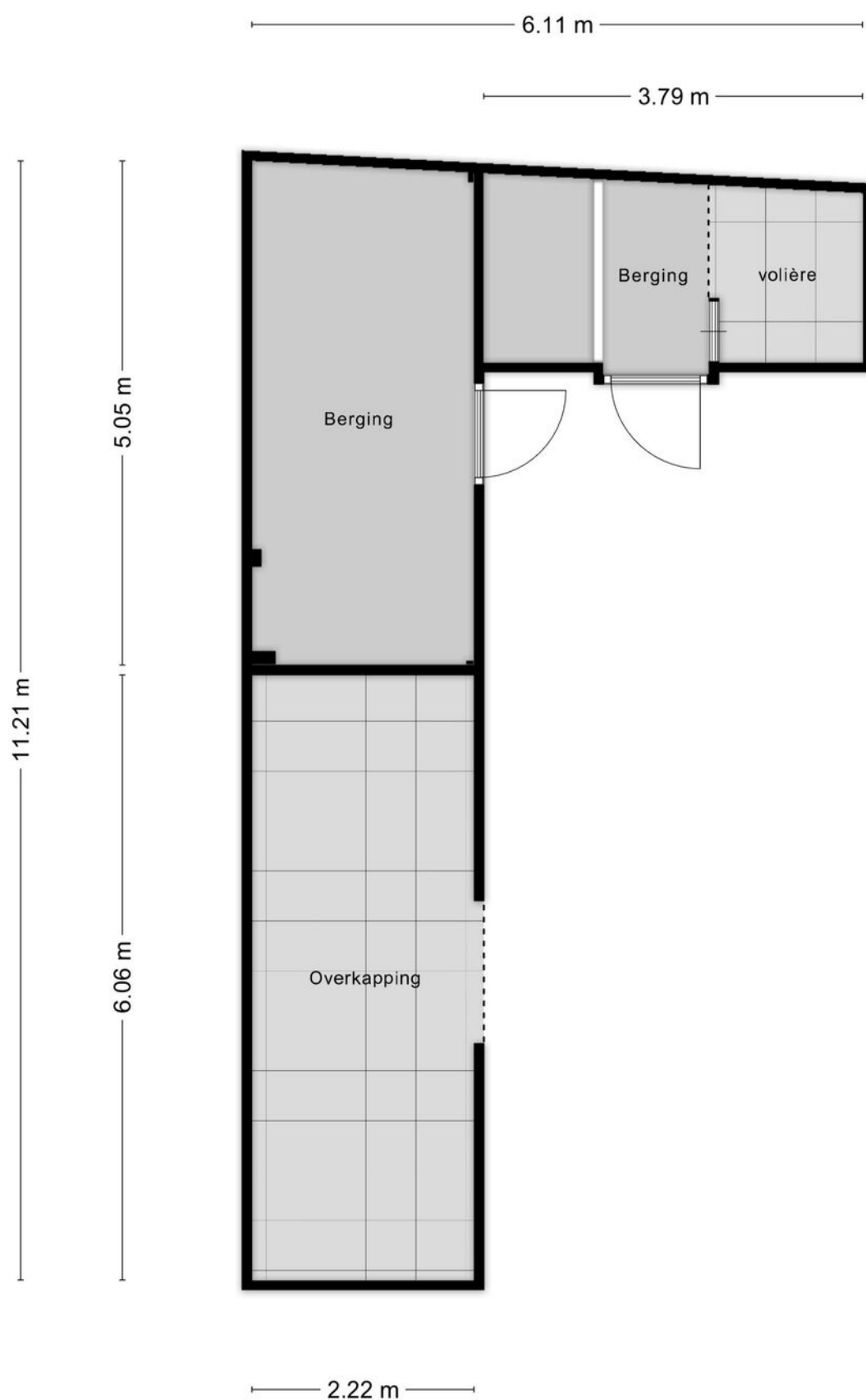
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345
Deze kaart is noordgericht

25
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Barneveld

Sectie C

Perceel 3799

kadaster

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 28 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

T. 0342 400 285
E. info@wolfsgoed.nl