



SABELPOOTLAAN 7 BARNEVELD



Op een fijne plek in de geliefde woonwijk Veller staat deze verrassend ruime middenwoning met vrijstaande berging. Dankzij de royale breedtemaat van 5,7 meter biedt de woning opvallend veel leefruimte, maar liefst 152 m²! De woning is bovendien energiezuinig dankzij de aanwezigheid van 11 zonnepanelen. Binnen treft u een lichte woonkamer, een open keuken, complete badkamer en maar liefst vijf slaapkamers. Ook buiten is het prettig wonen: Vanuit het keukenraam kijkt u vrij uit over een speelplantsoen en op korte afstand ligt een brede, parkachtige groenstrook.

Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Woonoppervlakte	152 m ²
Perceeloppervlakte	155 m ²
Inhoud	561 m ³
Bouwjaar	2009
Tuin	voortuin & achtertuin
Berging	vrijstaand hout
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas, 2009)
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR glas
Energie label	A (v.v. 11 zonnepanelen)
Ligging	in woonwijk aan speelplantsoen



Entree / hal

De overdekte entree leidt naar de hal met trapopgang. Hier bevindt zich een moderne (deels) betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De strakke gietvloer sluit mooi aan bij de moderne uitstraling van de hal. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer is aan de tuinzijde gelegen en vormt een lichte en prettige leefruimte. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en een mooie verbinding met de achtertuin. De houten vloer en hoge plinten geven de ruimte een warme uitstraling.

De royale breedte van de woning komt hier goed tot zijn recht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl de open verbinding met de keuken zorgt voor een fijne, ruimtelijke indeling.

Vanuit de woonkamer is bovendien de praktische trapkast bereikbaar.



Keuken

De lichte, open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een nette L-vormige keukenopstelling.

Diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw, combi-oven, koelkast, en vaatwasser zijn allemaal aanwezig.

Daarnaast is er voldoende kastruimte voor al uw keukenbenodigdheden.

Door de ruime opzet is er in de keuken alle gelegenheid voor een grote eettafel.

Een extra pluspunt is het uitzicht vanuit het keukenraam: u kijkt hier vrij uit over het aangrenzende groen en speelplantsoen.





Badkamer

De lichte, geheel betegelde badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

Alles wat u nodig heeft voor een comfortabel dagelijks gebruik is hier aanwezig.

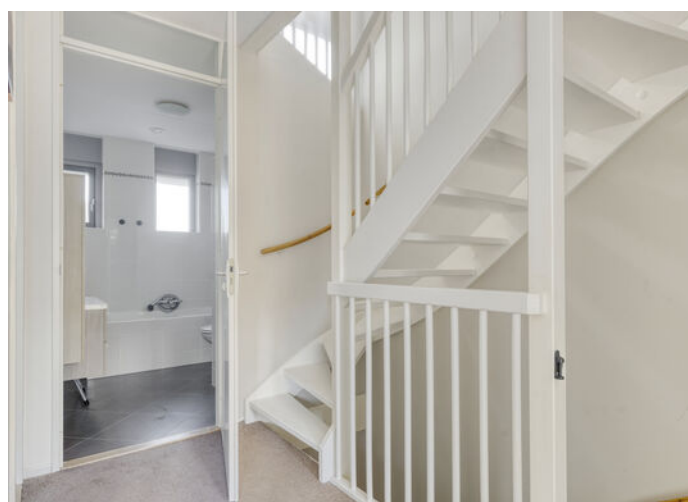


1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Dankzij de grote raampartijen zijn de kamers stuk voor stuk prettig licht.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een vaste kast.

Ook hier is gekozen voor een lichte en verzorgde afwerking, met een fraaie laminaatvloer en hoge plinten.







2e verdieping

Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping. Op de voorzolder bevindt zich de toegang tot een separate wasruimte, die dankzij het dakraam prettig licht is. Hier zijn de aansluitingen voor het witgoed en de C.V.-installatie ondergebracht. Een fraaie schuifdeur zorgt ervoor dat de ruimte netjes uit het zicht kan worden afgesloten. Verder biedt deze verdieping plaats aan twee ruime slaapkamers. Beide kamers beschikken over één of twee dakramen en zijn strak afgewerkt met gladde wanden, plafonds met inbouwspots en een nette PVC-vloer. Onder de schuine dakvlakken is bovendien praktische bergruimte aanwezig. Extra bergruimte vindt u op de bergzolder boven de slaapkamers. Deze is vanaf de voorzolder bereikbaar via een vlizotrap.







Tuin

De achtertuin ligt op het noordoosten en is verzorgd aangelegd met een royaal terras, gazon, borders met beplanting en diverse bomen.

Achter in de tuin staat een houten schuur, een handige plek voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinbenodigdheden en gereedschap.

De tuin is zowel vanuit de woning als via de praktische achterom bereikbaar.







Woonomgeving

De woning ligt rustig en kindvriendelijk in de populaire woonwijk Veller. Direct voor de woning ligt een speelplaats met aangrenzend groenplantsoen.

Op korte afstand bevindt zich bovendien een brede, parkachtige groenstrook langs het water. Een heerlijke plek voor een wandeling of om even buiten te zijn.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoeft u niet ver: scholen, winkels en station Barneveld-Zuid zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Ook de A1 en A30 zijn met circa vijf á tien autominuten goed 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	
Eettafel hanglamp	x		
Hue spotjes		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Kledingkasten		x	
Tvmeubel en wandkast woonkamer		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
PVC	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Schilderij ophangstelsysteem		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		

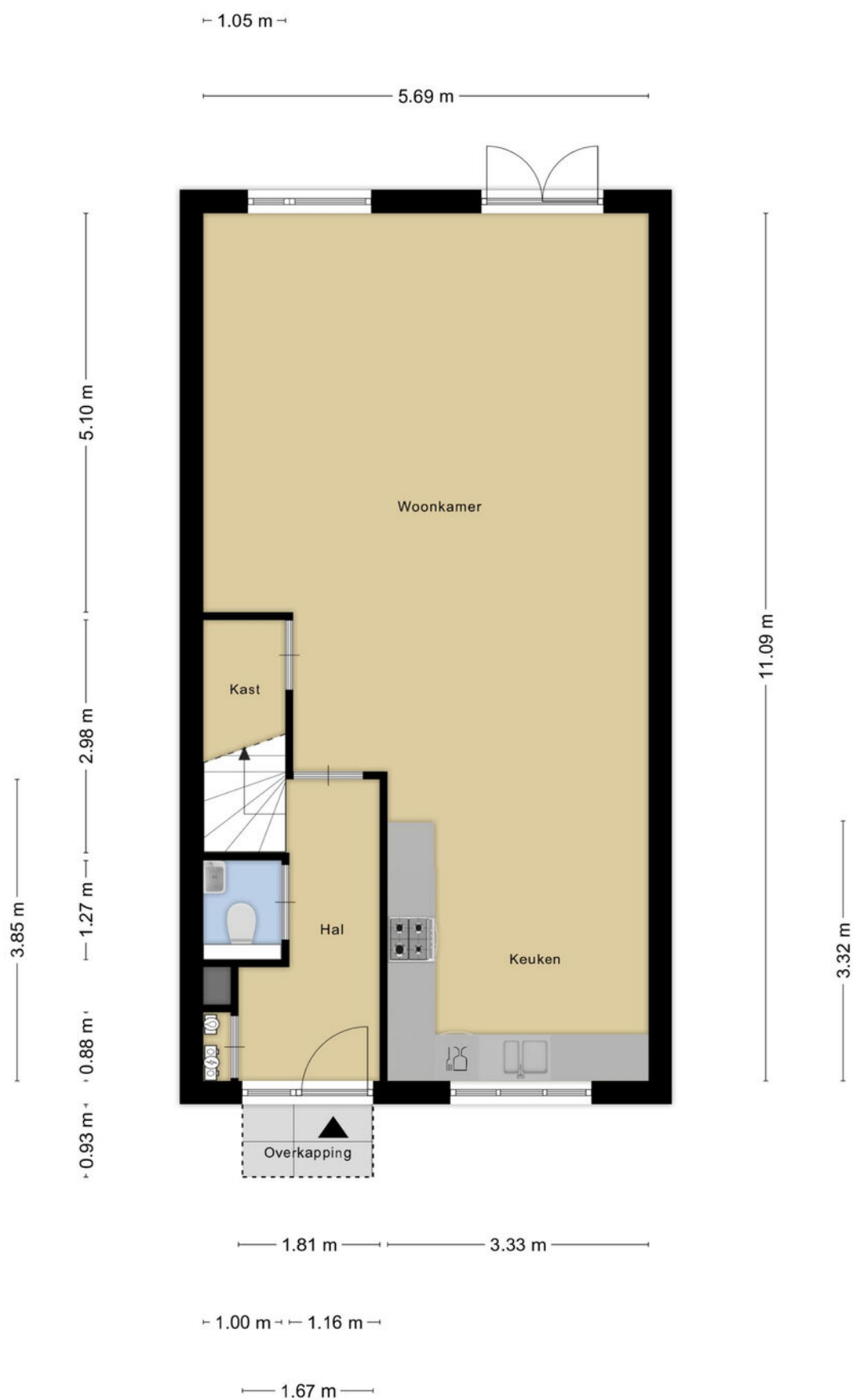
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting		x	
Buitenverlichting voorzijde	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

Plattegronden



Plattegronden



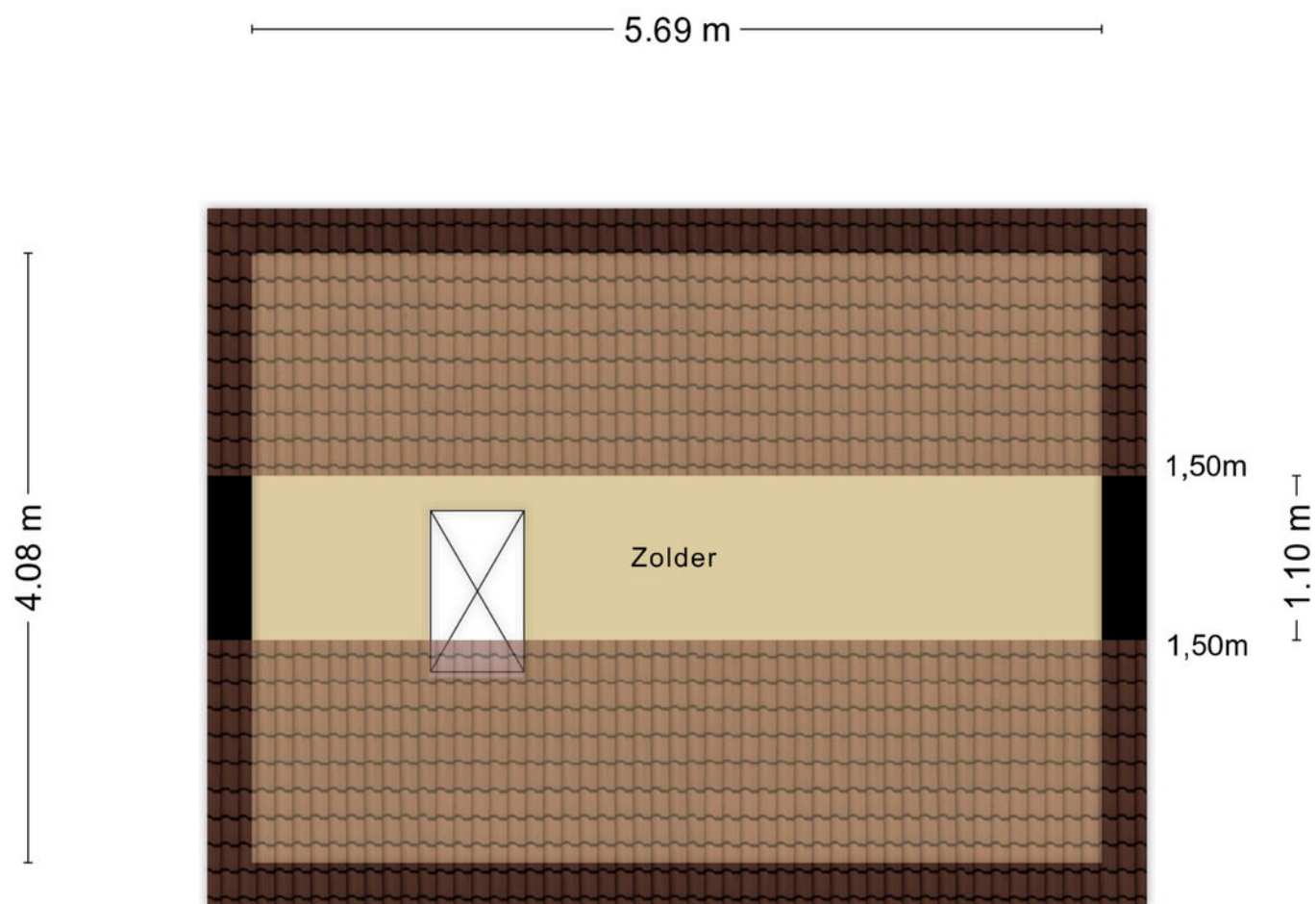
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden

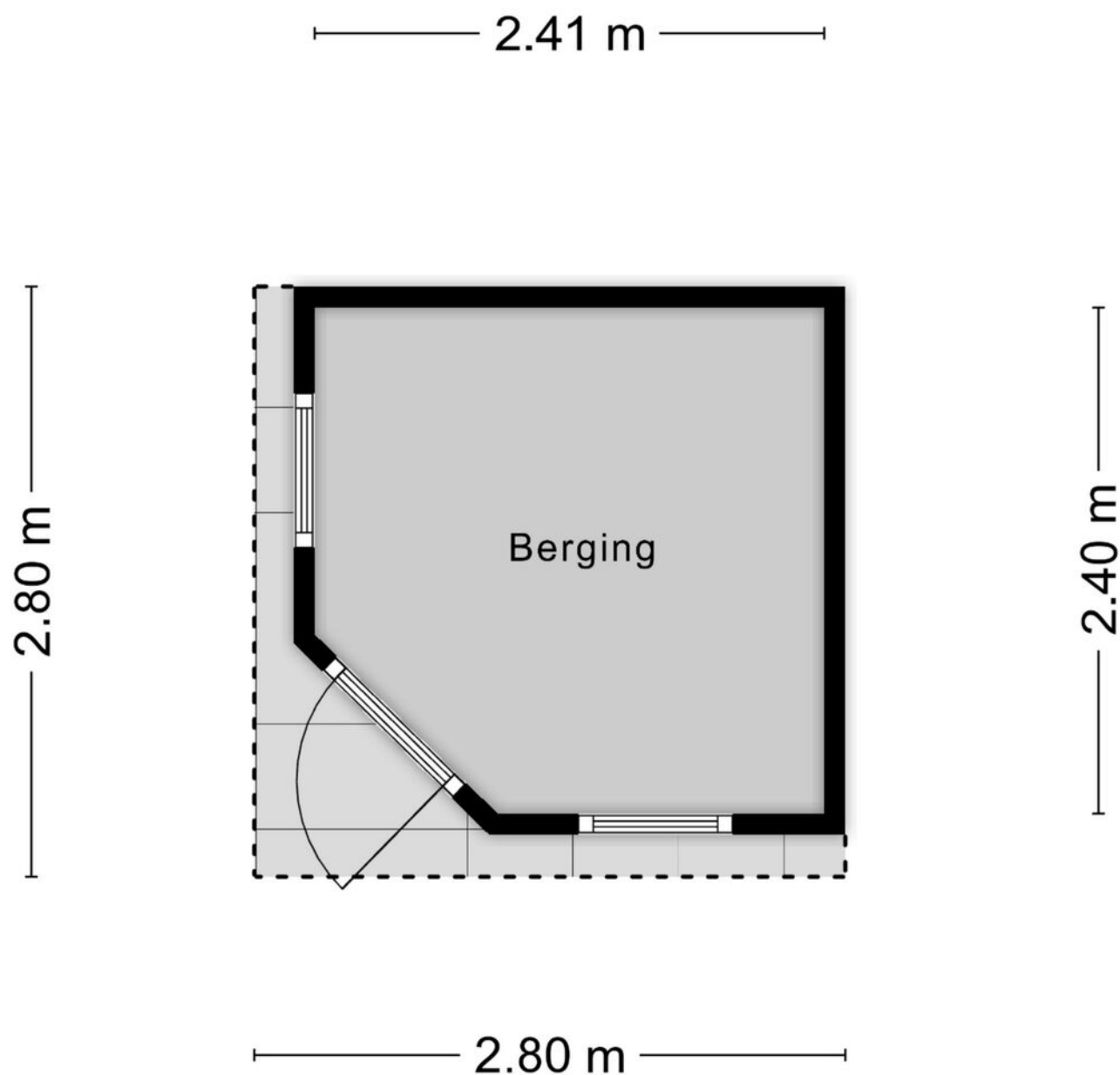


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sabelpootlaan 7



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Barneveld Sectie C Perceel 8156	kadaster 
--	---	---

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
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

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