



VAN WIJNBERGENLAAN 47 BARNEVELD



Op een uitstekende locatie in woonwijk 'De Vaarst' staat deze royaal uitgebouwde hoekwoning met een grote garage en een zonnig gesitueerde achtertuin op een mooi perceel van 301 m². De woning is voorzien van een ruime woonkeuken- en kamer, vier slaapkamers en een moderne badkamer. Ook aan duurzaamheid is gedacht; de woning is voorzien van 10 zonnepanelen. De verzorgd aangelegde achtertuin biedt meer dan genoeg een plek om van het buitenleven te genieten en maakt het geheel compleet.

Kenmerken

Type	Hoekwoning
Kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	301 m ²
Inhoud	493 m ³
Bouwjaar	1985
Tuin	voortuin en achtertuin (zuiden)
Garage	vrijstaand steen met zolder
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha, 2012)
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR+(+)-glas
Energie label	A (voorzien van 10 zonnepanelen)
Ligging	vrij zicht aan voorzijde



Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang.

Hier bevinden zich de garderobe en een keurige toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

Wat een mooie leefruimte!

Deze sfeervolle woonkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van gestucte wanden/plafond.

De prachtige eikenhouten visgraatvloer is over de gehele begane grond doorgetrokken met hoge plinten. Wat direct opvalt bij binnenkomst in de woonkamer is de prachtige lichtinval.

Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin stroomt het daglicht royaal naar binnen.

Daarnaast biedt de praktische trapkast volop handige bergruimte.







Woonkeuken

Middels stijlvolle ensuite deuren betreedt u de woonkeuken met ook hier volop leefruimte en een strakke afwerking.

De woonkeuken is voorzien van een moderne L-vormige keukenopstelling met een composiet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur zoals een fraai 6-pits SMEG gasfornuis met oven, afzuigkap, combi-magnetron, Quooker kraan, koelkast en vaatwasmachine.

Deze keuken biedt veel opbergruimte en uiteraard is er plek voor een grote eettafel.

De openslaande deuren bieden een fijne verbinding met het terras.







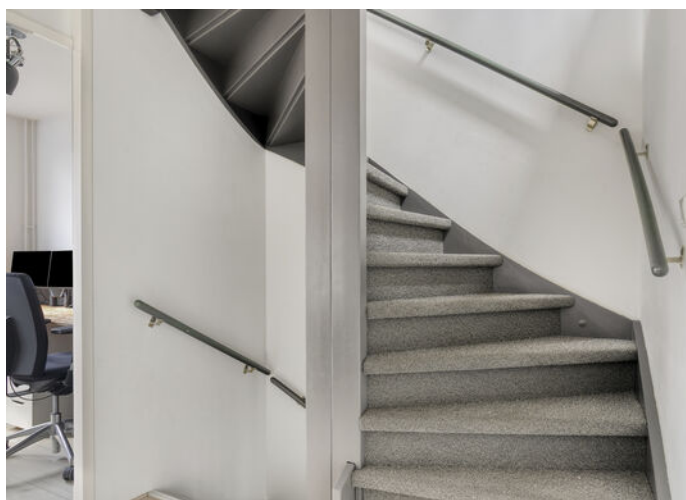
1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer en elektrische rolluiken.

Twee slaapkamers zijn daarnaast voorzien van een comfortabele airco-installatie én een eigen inloopkast.

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping.







Badkamer

De vernieuwde, luxe badkamer beschikt over een inloopdouche met rainshower systeem, dubbel wastafelmeubel en een wandcloset.

Het fraaie tegelwerk zorgt voor een luxueuze uitstraling.





2e verdieping

Allereerst treft u hier overloop met twee dakramen, de C.V.-opstelling en de witgoedaansluitingen.

Vervolgens treft u de vierde slaapkamer aan. Deze slaapkamer beschikt over een groot dakraam en een nette laminaatvloer.

Eveneens is hier een airco-installatie aanwezig en vanuit deze kamer is er toegang tot een praktische inloopkast.





Tuin

De verzorgde achtertuin is zonnig gesitueerd en biedt veel vrijheid.

De tuin beschikt over een groot terras, afgewisseld met kunstgras en diverse mooie borders met beplanting en boompjes.

Aan de achterzijde van de woning zijn twee grote uitvalschermen aanwezig, zodat u hier ook in de schaduw kunt vertoeven.

Achterin in de tuin staat een mooie royale garage. Naast de garage bevindt zich een zitkuil.

Een gezellige plek om te genieten van het buitenleven!





Garage

Deze garage heeft een elektrische garagedeur en een keukenblok. Bovendien is de garage voorzien van een handige zolder.

Via de tuin is deze garage te bereiken middels schuifdeuren en aan de achterzijde is een loopdeur aanwezig.



Woonomgeving

Gelegen op een mooie locatie in woonwijk 'De Vaarst' met vrij uitzicht op een waterpartij en voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.

Tevens is het Schaffelaarse bos op korte (loop) afstand gelegen.

Algemene voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en winkels zijn met enkele minuten bereikbaar.

De snelwegen A30 en A1 zijn op korte afstand gelegen.



Algemeen

Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar de ligging 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/10meestgestelde vragen, 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	
Lampen binnen in de schuur			x
(/losse) kasten, legplanken			
Witte kast tussenverdieping schuur	x		
Schappen + kasten bergruimte zolder + IKEA kasten	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Hoogslaper icm kast zolder			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		

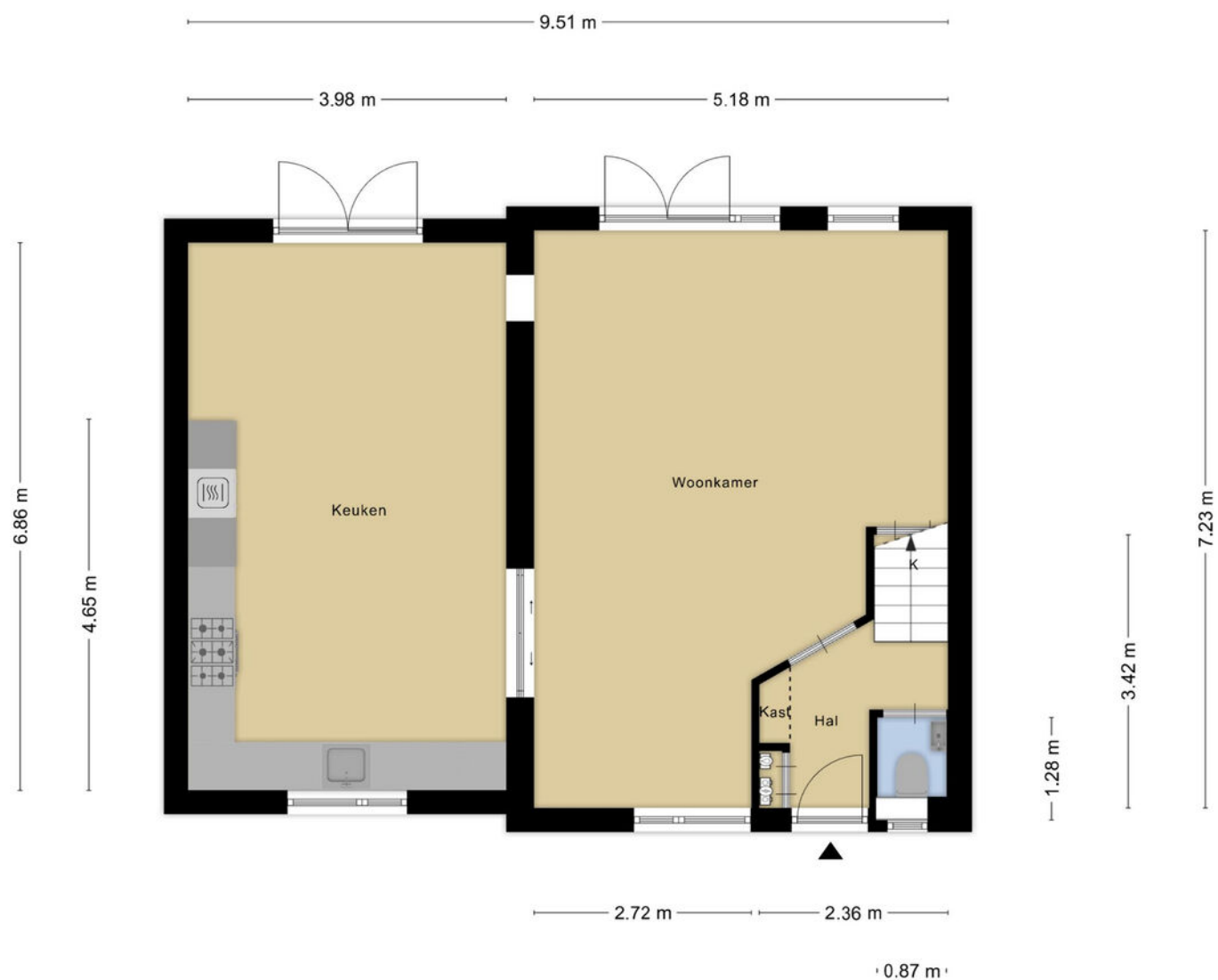
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer			x
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Keukenaccessoires			
Eettafel keuken + 10 stoelen			x
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Handdoekenkast			x
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		

Lijst van zaken

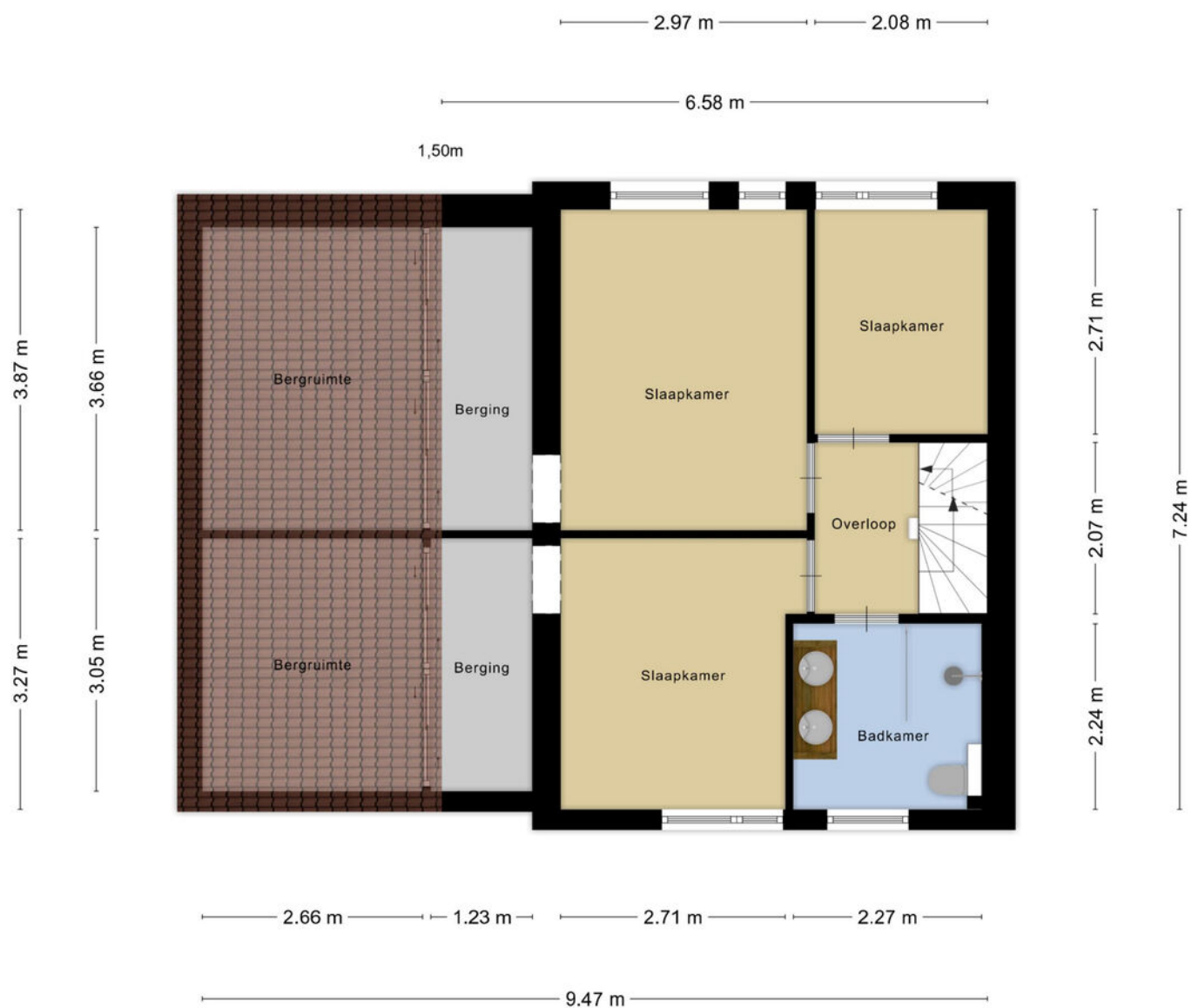
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	x		
Bank + tafel terras inclusief afdekzeil			x
Bank zitkuil			x
Trampoline inclusief extra randkussen	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Grote witte bloempot met kersenboom			x
Buitenverlichting	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Tuinkachel		x	
Regenton			x

Plattegronden



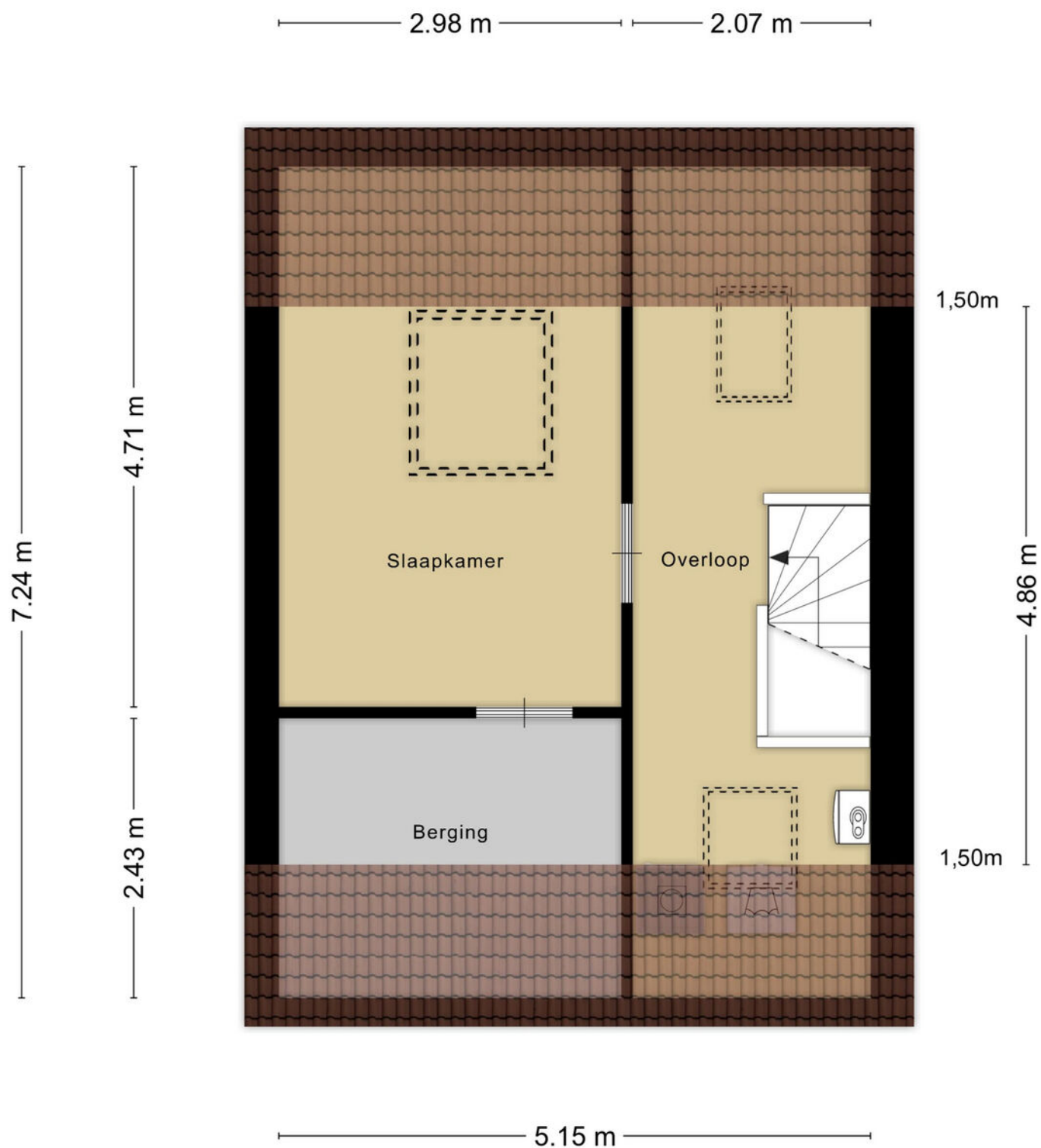
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



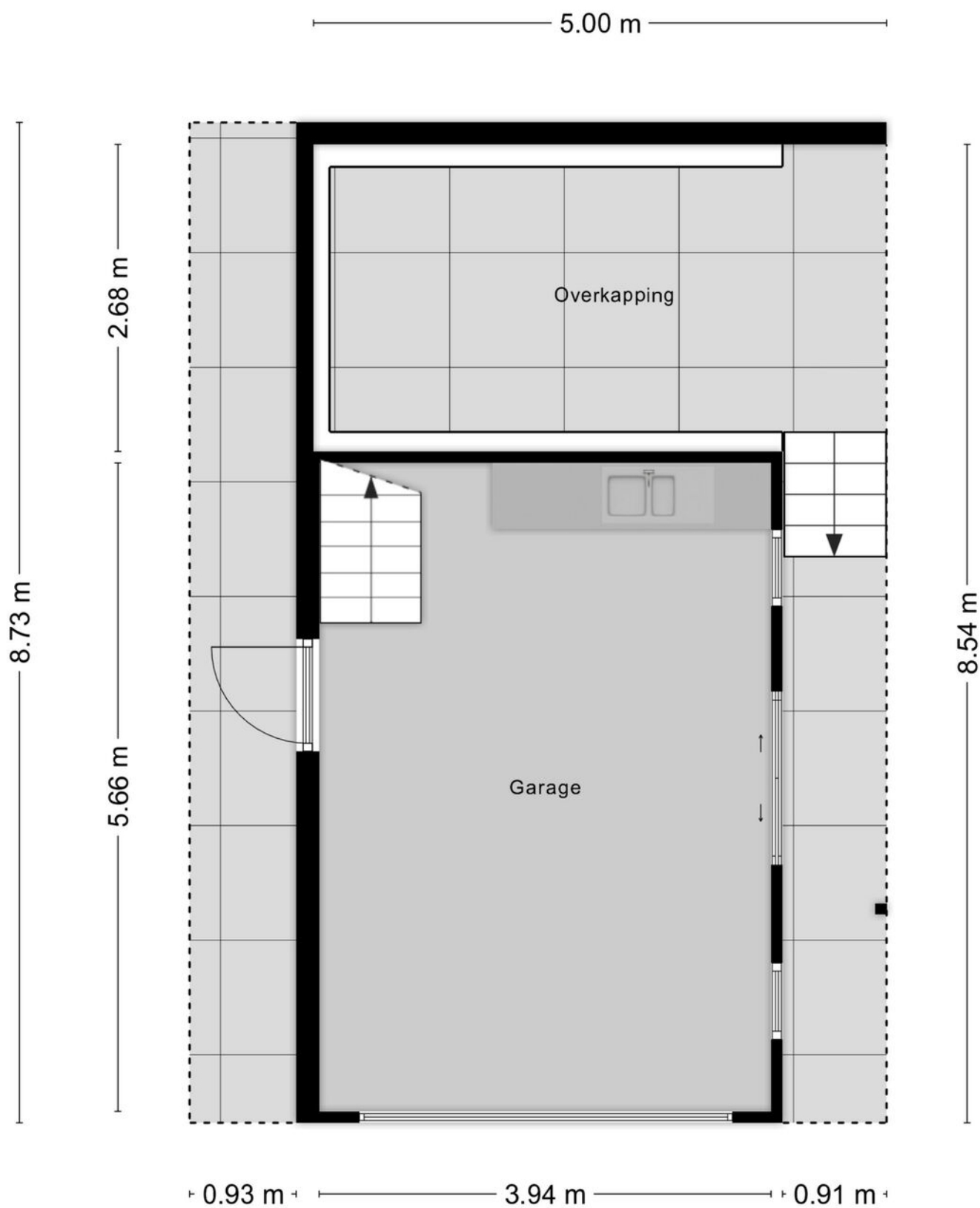
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



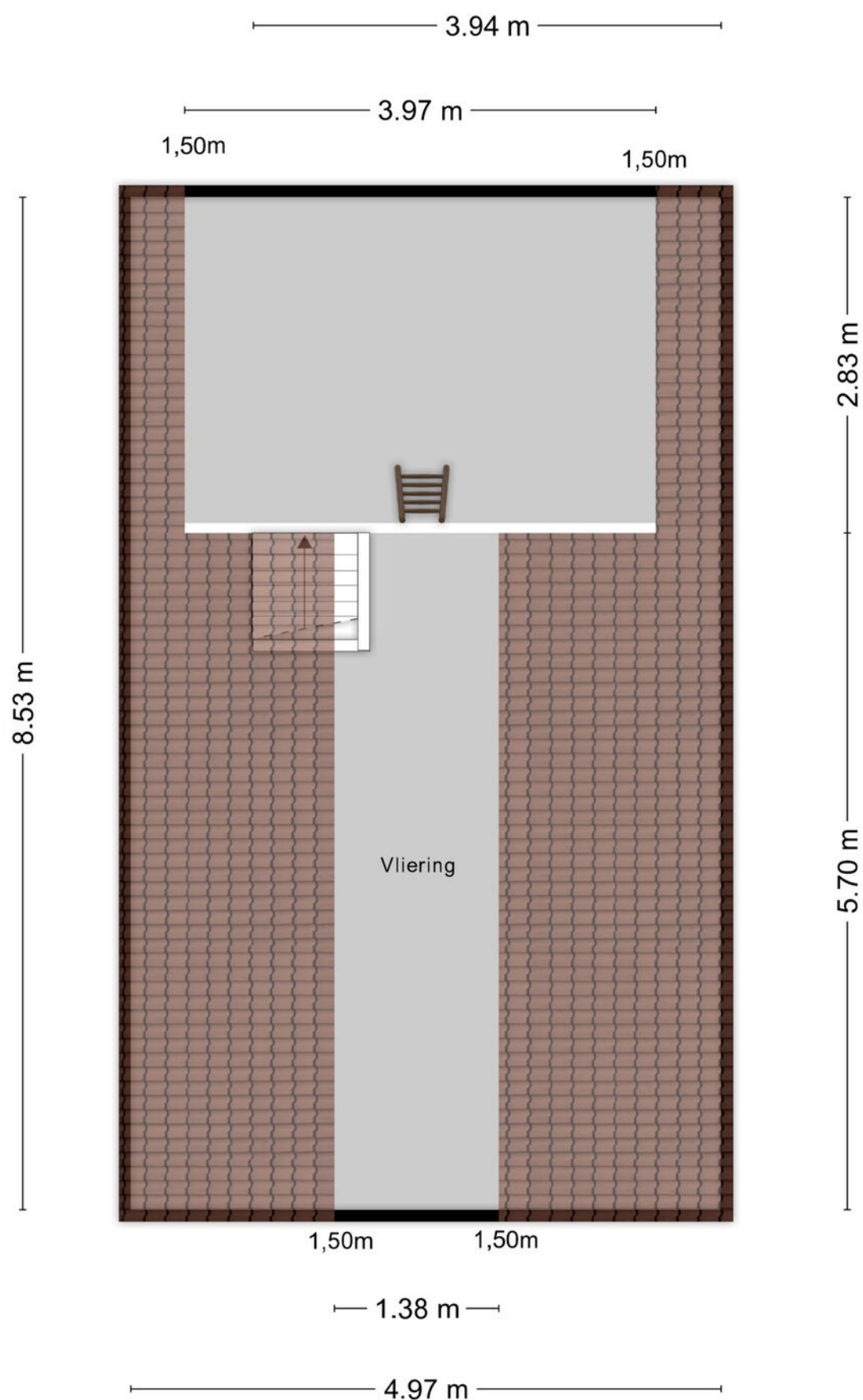
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



0 5 10 15 20 25m

12345
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Barneveld

Sectie B

Perceel 4260

Schaal 1: 500

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 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) 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