



WOLFSGOED
makelaardij

Persoonlijk
en sterk in
resultaat



VAN WIJNBERGENLAAN 20

BARNEVELD



KENMERKEN

BIJZONDERHEDEN OP EEN RIJ

Bouw

Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1986
Aantal woonlagen	3

Oppervlaktes & inhoud

Woonoppervlakte	110 m²
Perceeloppervlakte	171 m²
Externe bergruimte	8 m²
Inhoud	391 m³

Indeling

Aantal Slaapkamers	5
Ligging tuin	noordwest
Berging	ja, vrijstaand steen

Voorzieningen

Verwarming & warm water	C.V. ketel (Nefit, 2019)
Installaties	Airco-installatie (2026)

Duurzaamheid

Energielabel	B
Isolatie / beglazing	gedeeltelijk dubbel glas, volledig geïsoleerd

Op een fijne locatie aan de rand van de geliefde woonwijk De Vaarst staat deze keurig onderhouden middenwoning met stenen berging.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer en een strakke open keuken met vrij zicht op de achtertuin.

Op de verdiepingen bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers. Daarnaast is er een complete badkamer en volop bergruimte aanwezig.

De onderhoudsvriendelijke, diepe achtertuin is voorzien van een heerlijke tuinveranda,

zo is er altijd de mogelijkheid om heerlijk van het buitenleven te genieten.

De woning ligt dichtbij het Schaffelaarse bos en het centrum is op fietsafstand gelegen.

Entree / hal

Via de entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. Hier bevindt zich een keurig half-betegeld toilet, voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.



Bekijk deze
woning online





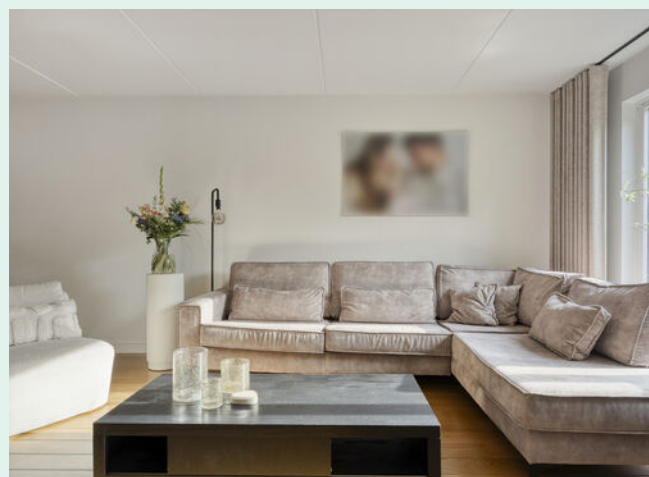
Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is keurig afgewerkt met strakke wanden, hoge plinten en een fraaie houten vloer.

De grote raampartijen aan beide zijdes geven volop inval van daglicht.

De speelse indeling maakt dat er vanuit de woonkamer niet direct zicht is op de keuken.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

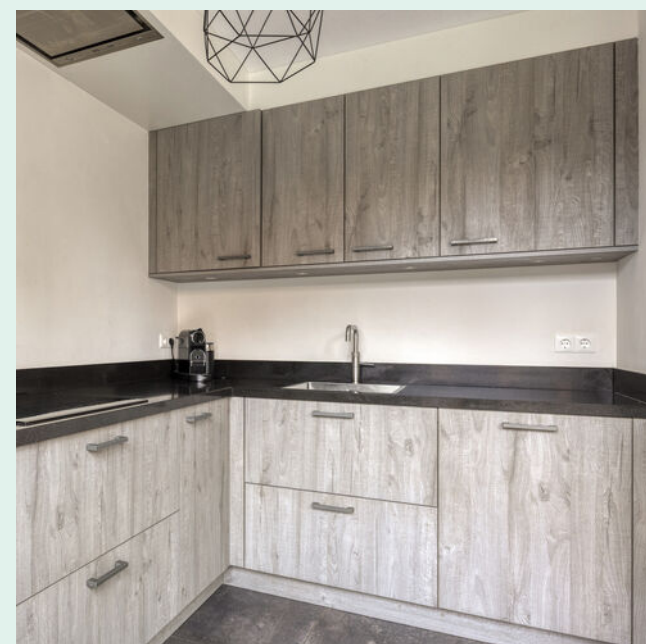


Heerlijk dineren
met uitzicht op
de tuin



Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft heerlijk zicht op de achtertuin. Naast de keuken is volop ruimte voor een royale eettafel. De keuken is uitgevoerd in een strakke en tijdloze stijl en voorzien van een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de achtertuin middels een loopdeur.





1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie verzorgde slaapkamers en de badkamer.

Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer.

De ruime ouderslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning, hier is voldoende ruimte voor een vaste kast.

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping.





Badkamer

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in tijdloze kleurstelling en is voorzien van een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.



2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de 2e verdieping. Hier bevinden zich de airco, witgoedaansluitingen en de C.V.-opstelling.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, die beide zijn voorzien van een groot dakraam en praktische inbouwkasten.

Tevens heeft u vanaf de overloop toegang tot een bergzolder, ideaal voor extra bergruimte.



Onderhouds- vriendelijke achtertuin met houten tuinveranda



Tuin

De heerlijk diepe achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een ruim terras en kunstgras. Achter in de tuin bevindt zich een strak afgewerkte veranda met volop ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek om heerlijk van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en een extra berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. De achtertuin is tevens bereikbaar via een achterom. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de oprit, altijd de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.





Woonomgeving

Gelegen op een mooie locatie aan de rand van woonwijk De Vaarst met uitzicht op groen.

De woning is gelegen nabij diverse speeltuintjes en er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. 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.

WONEN IN BARNEVELD



Voorzieningen in de omgeving

- ✓ Bruisend winkelcentrum
- ✓ Supermarkten, zorg, sportlocaties
- ✓ Diverse basisscholen en middelbare scholen
- ✓ Schaffelaarse bos, Het Paradijs
- ✓ 3 treinstations (Noord, Centrum, Zuid)
- ✓ Nabij A1 en A30



BARNEVELD – DORPS, LEVENDIG EN VEELZIJDIG

Met ruim 36.000 inwoners is Barneveld een levendige en veelzijdige dorpskern waar veel te beleven én te ontdekken valt. Het gezellige centrum biedt een gevarieerd winkelaanbod, lokale ondernemers, restaurants en terrassen. Karakteristieke plekken zoals de Oude Kerk en Museum Nairac herinneren aan de rijke geschiedenis van het dorp.

Ook natuurliefhebbers komen aan hun trekken. Het Schaffelaarse Bos, met Kasteel De Schaffelaar als sfeervol middelpunt, biedt volop ruimte om te wandelen en te ontspannen.

Dankzij de drie treinstations en de gunstige ligging aan de A1 en A30 is Barneveld bovendien uitstekend bereikbaar. Met scholen, sportverenigingen, cultuur en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, is het een heerlijke plek om te wonen.

PLATTEGROND

Begane grond



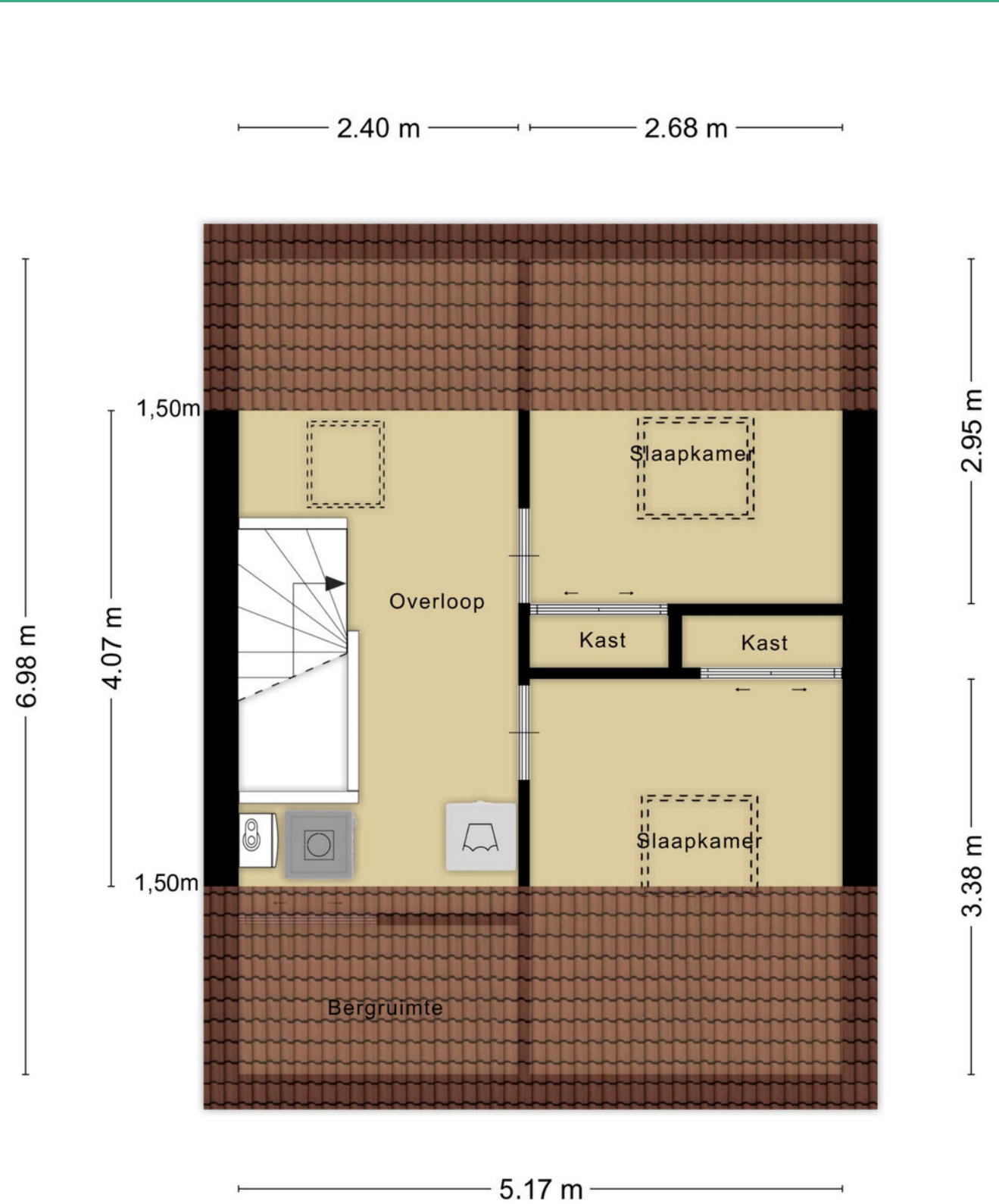
PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND

2e verdieping



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

PLATTEGROND

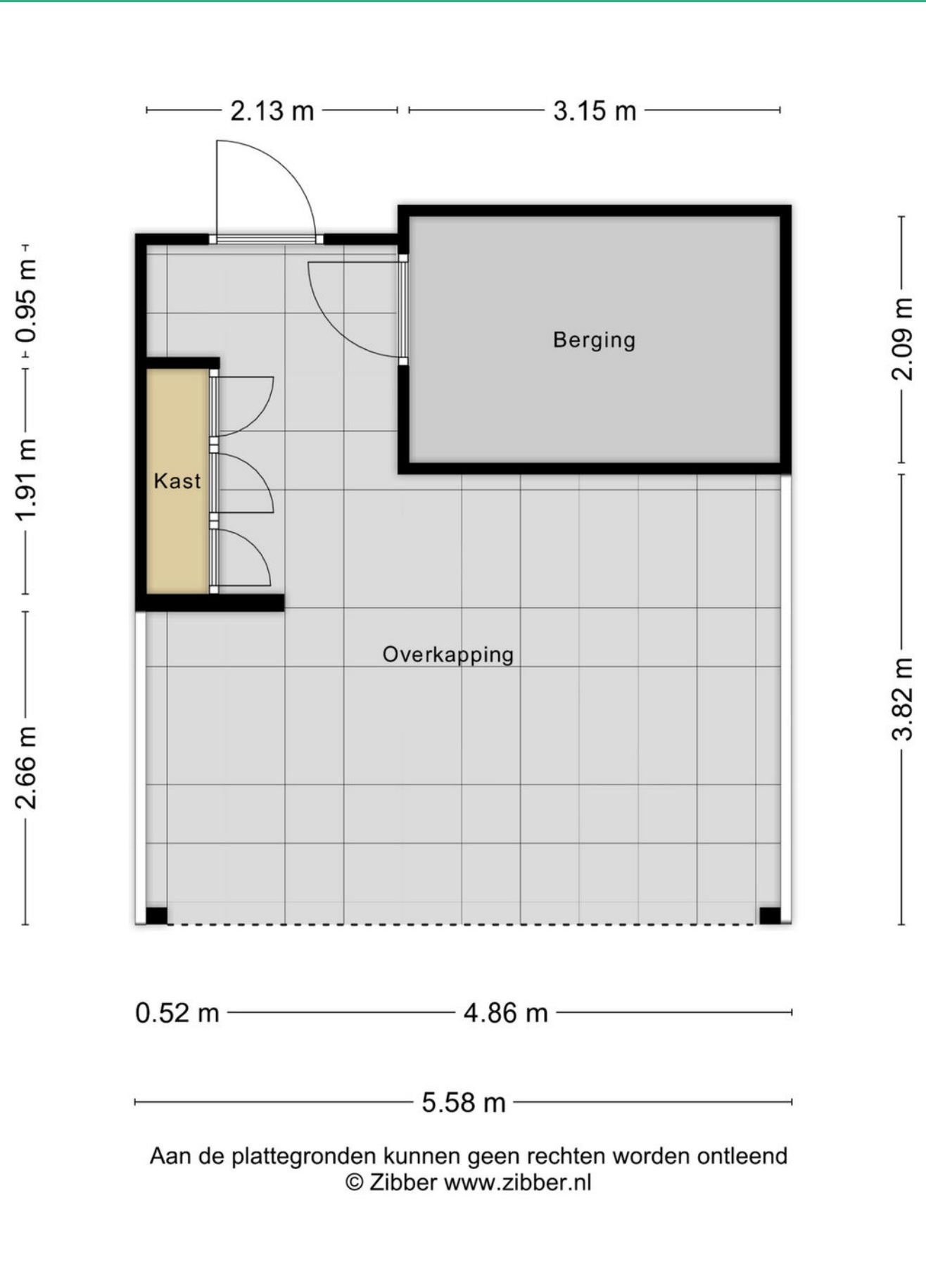
Tuin



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

PLATTEGROND

Overkapping



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	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	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Gordijn slaapkamer	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Overige			
Spiegelwanden		x	
Schilderij ophangstelsysteem		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/schermbord)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

ONS TEAM

We staan voor je klaar!

“

**DANKZIJ ONS KLEINSCHALIGE TEAM
ZIJN ONZE MEDEWERKERS BETROKKEN
EN GOED GEÏNFORMEERD ERVAAR
HET GEMAK VAN ONZE PERSOONLIJKE
WERKWIJZE.**

”

Wij zijn graag jouw makelaar in Barneveld en omgeving. Daarom stellen wij ons eerst even aan je voor: Wolfsgoed Makelaardij, aangenaam!

Wolfsgoed Makelaardij is een jong makelaarskantoor opgericht in 2016 door Hans van Wolfswinkel. Inmiddels behoort Wolfsgoed tot de gevestigde makelaars in de regio Barneveld en heeft zelfs een top drie positie in aantallen transacties. Kenmerkend aan ons kantoor zijn de persoonlijke en frisse aanpak. Het verkopen of

kopen van een huis is immers een unieke gebeurtenis. Wolfsgoed neemt u graag bij de hand en combineert vakmanschap met betrokkenheid.

Sinds begin 2019 is Wolfsgoed gevestigd in het dorpscentrum van Barneveld. Een plek waar we met veel plezier werken en

waar we trots op zijn. Ook onze klanten ervaren het gemak van een centraal gevestigde makelaar, makkelijk om even iets langs te brengen of voor het ondertekenen van een koopovereenkomst. Al onze teamleden komen overigens uit de zo rustieke en groene regio van Barneveld.

Sommigen zijn hier zelfs geboren, dus we zijn als team goed op de hoogte van de lokale sferen, steegjes, speeltuinen, woonwijken, nieuwbouwontwikkelingen, (on)mogelijkheden, eigen(aardig)heden, etcetera.

Met onze makelaars en volop kennis bij de binnendienst is ons hele team goed toegerust en op de hoogte van lopende aan- en verkooptrajecten. Dus wanneer je met Wolfsgoed in zee gaat, kun je ons gehele team benaderen voor vragen!



Hans van Wolfswinkel

NVM REGISTER MAKELAAR -
TAXATEUR



Ciska van den Brink

NVM REGISTER MAKELAAR -
TAXATEUR



Corstian Morren

MAKELAAR IN OPLEIDING



Geanne Sebens

ASSISTENT-MAKELAAR



Kristien van den Brink

SECRETARESSE



Martine Groeneveld

SECRETARESSE

DE VOLGENDE STAPPEN

HOE NU VERDER, NA DE BEZICHTIGING

Bedankt voor uw interesse en de bezichtiging.
Graag informeren we u over de volgende stappen en mogelijkheden.



Terugkoppeling

Graag ontvangen we uw terugkoppeling over hoe u de bezichtiging hebt ervaren en of u met de woning verder wilt. Ook als u niet verder wilt.

Mail ons: info@wolfsgoed.nl

Bel of App ons: 0342-400285



MOVE-portaal

In dit portaal staat verdere documentatie over de woning. En als er een biedtermijn is ingesteld is hierover de informatie te vinden en is het mogelijk om via MOVE een bieding te doen.

Ga naar move.nl om in te loggen in het portaal



Waardebepaling

Bent u n.a.v. deze bezichtiging geïnteresseerd in de waarde van uw eigen woning? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs voor een waardebepaling.

Scan de QR-code en vraag je gratis waardebeoordeling aan



Zoekopdracht

Is deze woning niet de juiste?
Wij kunnen vrijblijvend een
zoekopdracht voor u
aanmaken. U ontvangt dan
via e-mail het nieuwste
aanbod dat past bij uw
woonwensen.

**Bel ons kantoor, dan
helpen wij u graag verder**



10 Meest gestelde vragen

De meeste van onze klanten hebben dezelfde vragen. Om U al op weg te helpen hebben wij op onze website de 10 meest gestelde vragen verzameld. Mocht uw vraag er niet tussen staan, schroom niet om ons te benaderen.

**Bekijk de 10
meest gestelde
vragen**



NVM

Als NVM-makelaar bieden wij u zekerheid, kwaliteit en deskundigheid.

Ontdek de voordelen:

- Deskundige en betrouwbare begeleiding
- Toegang tot het grootste woningaanbod
- Groot netwerk en bereik
- Kwaliteit en continuïteit gewaarborgd

Wij gaan zorgvuldig om met de privacy van onze klanten. Lees onze privacyverklaring online.

AANTEKENINGEN

[illegible]

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg opgesteld, maar er kunnen fouten in zijn geslopen. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

**We staan
voor je
klaar!**



WOLFSGOED
makelaardij

 Nairacstraat 11,
3771 AW Barneveld
 0342 400 285
 0342 400 285
 info@wolfsgoed.nl
 www.wolfsgoed.nl