



WOLFSGOED
makelaardij

Persoonlijk
en sterk in
resultaat



KLAVERWEIDE 14

BARNEVELD



funda

KENMERKEN

BIJZONDERHEDEN OP EEN RIJ

Bouw

Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1991
Aantal woonlagen	3

Oppervlaktes & inhoud

Woonoppervlakte	105 m²
Perceeloppervlakte	155 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m²
Externe bergruimte	5 m²
Inhoud	373 m³

Indeling

Aantal Slaapkamers	5
Ligging tuin	zuidwest
Garage/berging	vrijstaand steen

Voorzieningen

Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	cv ketel (Nefit, 2008)

Duurzaamheid

Energielabel	C (nieuw label wordt naar verwachting een B)
Isolatie / beglazing	volledig geïsoleerd, isolerende beglazing

In de kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk 'Norschoten' staat deze sfeervolle middenwoning op een rustige locatie, met vrij uitzicht over een groenstrook met speelgelegenheid.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met praktische bijkeuken, landelijke open keuken, maar liefst vijf slaapkamers en een moderne badkamer. Ook buiten is het volop genieten: de fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en maakt het plaatje compleet!

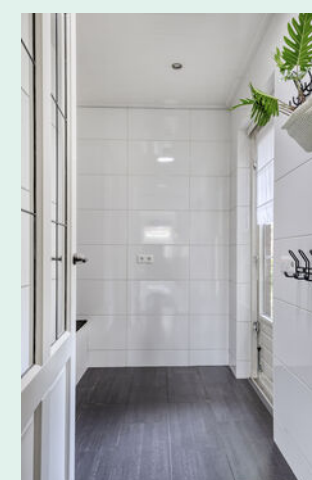
Entree/hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning. In de hal bevinden zich de trapopgang en een geheel betegeld toilet. Vanuit de hal krijgt u middels een paneeldeur met glas-in-lood toegang tot de woonkamer.



Bekijk deze
woning online





Woonkamer

De gezellige woonkamer is netjes afgewerkt met gestucte wanden en plafonds. Een sfeervol element is de tussenwand bij binnenkomst.

Hierdoor ontstaat een knusse zithoek, terwijl de ruimte toch ruimtelijk blijft aanvoelen. De gehele benedenverdieping is voorzien van een fraaie pvc-vloer.

Verder biedt de woonkamer een praktische trapkast. Vanuit de woonkamer bereikt u de bijkeuken.

Deze is voorzien van vloerverwarming en aansluitingen voor de wasapparatuur en geeft toegang tot de achtertuin.





Keuken

De landelijke keuken, uitgevoerd in een L-vormige opstelling met een extra keukenkast, is voorzien van een stenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis (gas-op-glas), afzuigkap in schouwmodel, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Vanuit het keukenraam kijkt u mooi vrij uit op de groenstrook voor de woning.

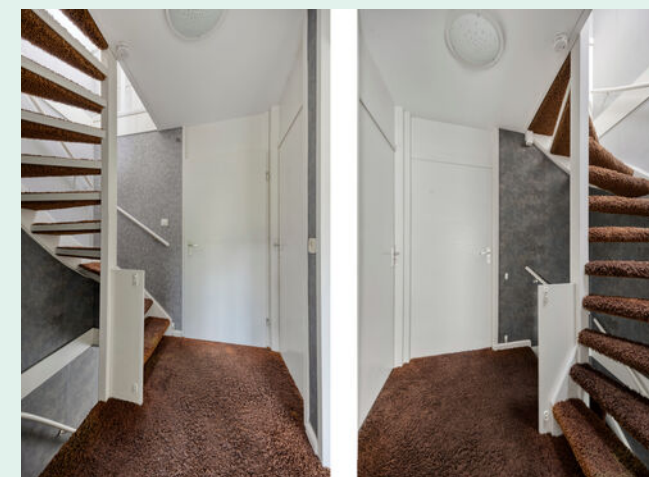


1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie verzorgde slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en elektrische zonwering.

Dankzij de mooie raampartijen valt er in de slaapkamers veel natuurlijk licht naar binnen.

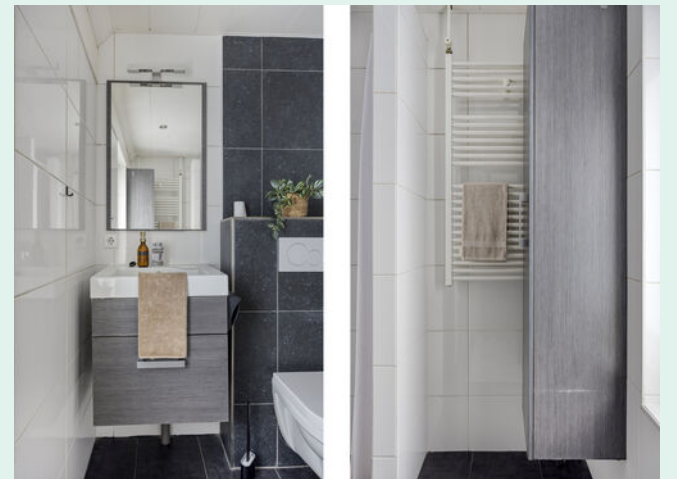
De ruime ouderslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en beschikt over een praktische vaste schuifwandenkast. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

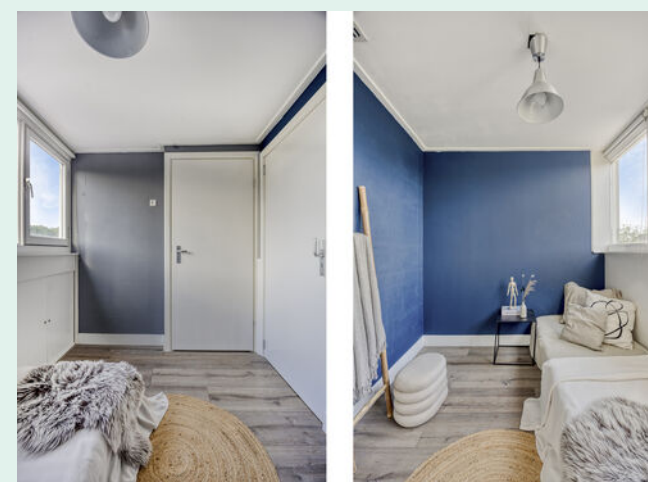




Badkamer

De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche met douchepaneel, wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet.





2e verdieping

Op de tweede verdieping komt u allereerst op de voorzolder, waar zich een praktische inbouwkast bevindt met daarin onder andere de C.V.-installatie.

Eén slaapkamer beschikt over een dakkapel met elektrische rolluiken, terwijl de andere slaapkamer is voorzien van een Velux-dakraam met hor en een gedeelte van een dakkapel.

De hoge knieschotten bieden daarnaast volop extra bergruimte en vanaf de overloop is er tevens toegang tot een bergzolder.

De gehele tweede verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.





Tuin

De fraai aangelegde en groene achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier gedurende de dag van veel zonuren kunt genieten.

De tuin is ingericht met sierbestrating, kunstgras en borders met diverse beplanting. De knusse veranda achter de woning vormt een heerlijke plek om te ontspannen.

De stenen berging en overdekte achterom bieden daarnaast volop praktisch gemak.





Woonomgeving

De woning is gelegen op een prachtige locatie in de kindvriendelijke woonwijk 'Norschoten'. De woning ligt aan een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid. Vanuit de keuken kijkt u heerlijk weg over de groenstrook met speelgelegenheid, waardoor u een vrij en groen uitzicht heeft. Algemene voorzieningen, zoals scholen, sportfaciliteiten en winkels, zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Ook de snelwegen A30 en A1 bevinden zich op korte afstand.



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



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

PLATTEGROND

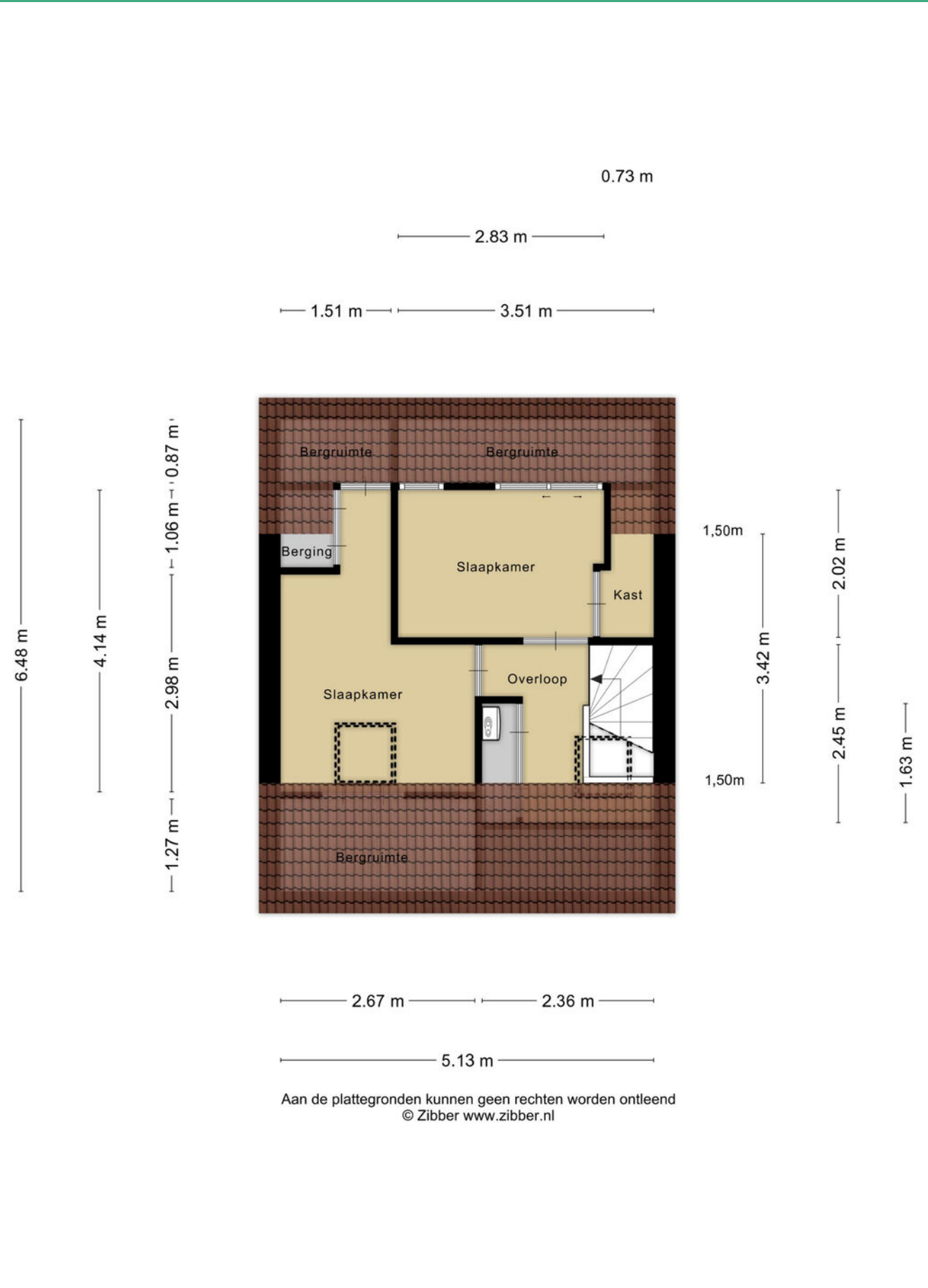
1e verdieping



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

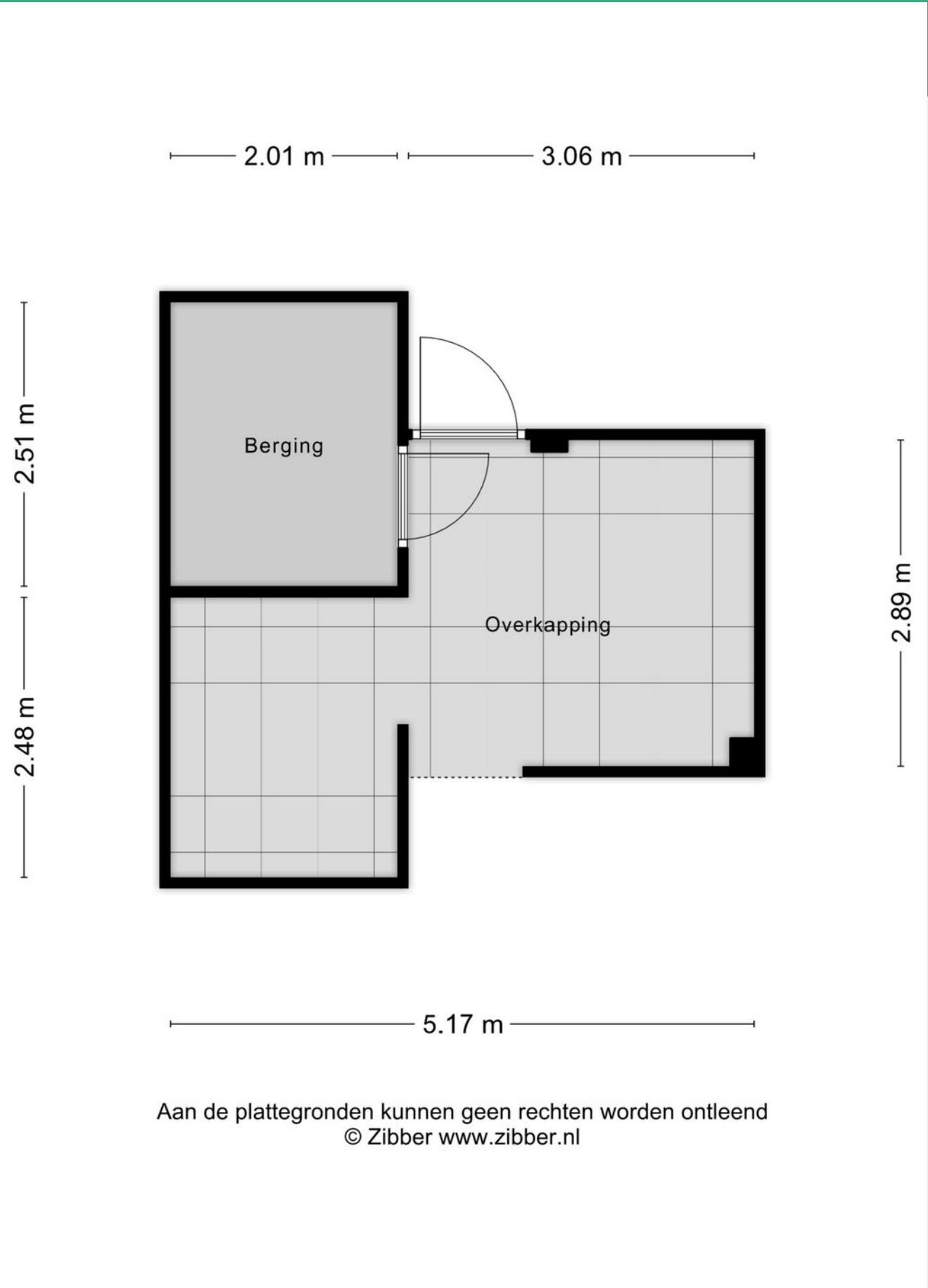
PLATTEGROND

2e verdieping



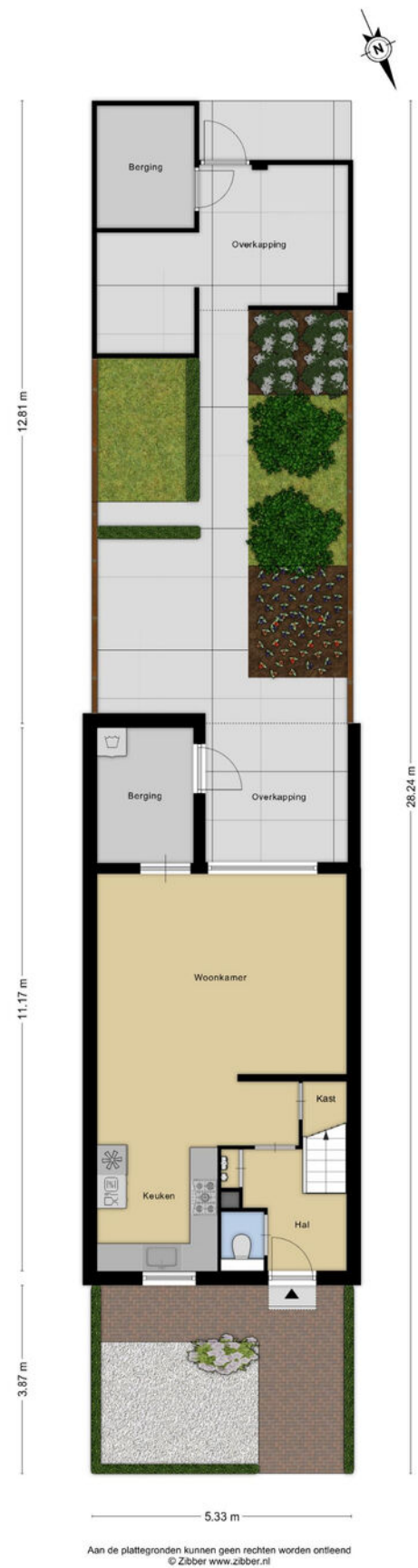
PLATTEGROND

berging



PLATTEGROND

tuin



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Lampen die aanwezig zijn, blijven achter	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Dressoir woonkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	x		
Handdoekenkast badkamer	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Houten planken berging	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, nieuwbouwwontwikkelingen, (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 waardebepaling 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

We staan
voor je
klaar!



WOLFSGOED
makelaardij

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

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.

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