



WOLFSGOED
makelaardij

Persoonlijk
en sterk in
resultaat



SABELPOOTLAAN 22

BARNEVELD



funda

KENMERKEN

BIJZONDERHEDEN OP EEN RIJ

Bouw

Type	middenwoning
Bouwjaar	2009
Aantal woonlagen	3

Oppervlaktes & inhoud

Woonoppervlakte	139 m²
Perceeloppervlakte	138 m²
Overig inpandig	6 m²
Externe bergruimte	6 m²
Inhoud	202 m³

Indeling

Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Ligging tuin	zuidoosten
Berging	vrijstaand, hout

Voorzieningen

Verwarming	CV-ketel (Intergas, 2009)
------------	---------------------------

Duurzaamheid

Energielabel	A +
Isolatie / beglazing	volledig geïsoleerd, HR glas
Zonnepanelen	15 zonnepanelen

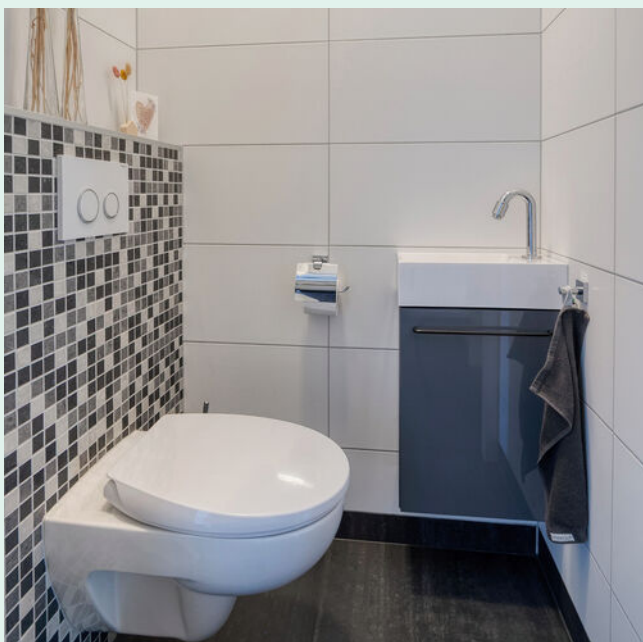
Op een mooie en rustige locatie in de geliefde woonwijk Veller staat deze ruime, uitgebouwde middenwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 139 m². De woning is verzorgd afgewerkt en biedt dankzij de royale leefruimte en maar liefst zes slaapkamers volop ruimte.

De zonnige achtertuin op het zuidoosten met een sfeervolle veranda maakt het geheel compleet. Aan de voorzijde kijkt u vrij weg over het groen en een speelplaats en op korte afstand bevindt zich een parkachtige groenstrook. Een heerlijke woning op een fijne plek!



Bekijk deze
woning online





Entree / Hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u binnen in de hal met trapopgang. Hier vindt u een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en krijgt u toegang tot de woonkamer middels een fraaie paneeldeur.



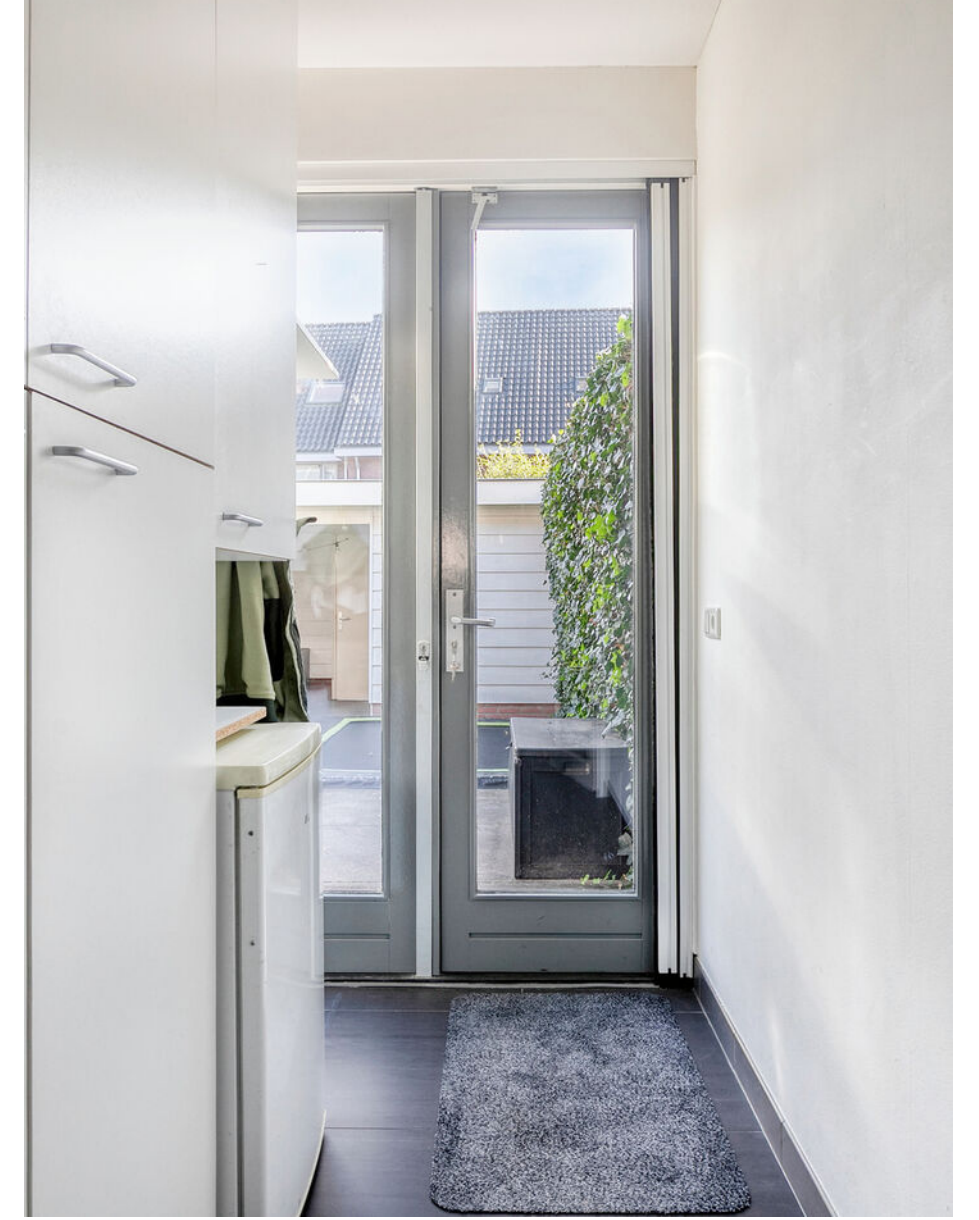
Woonkamer

Vanuit de hal komt u in de uitgebouwde woonkamer, waar volop ruimte is voor een royale zithoek. De stijlvolle gashaard zorgt voor extra sfeer en geeft de woonkamer een warme uitstraling. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en vormt zo een fijne leefruimte.

De begane grond is voorzien van een nette plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast met extra bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich het achterportaal met vaste kasten. Vanuit hier geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin en ontstaat er een mooie verbinding tussen binnen en buiten.



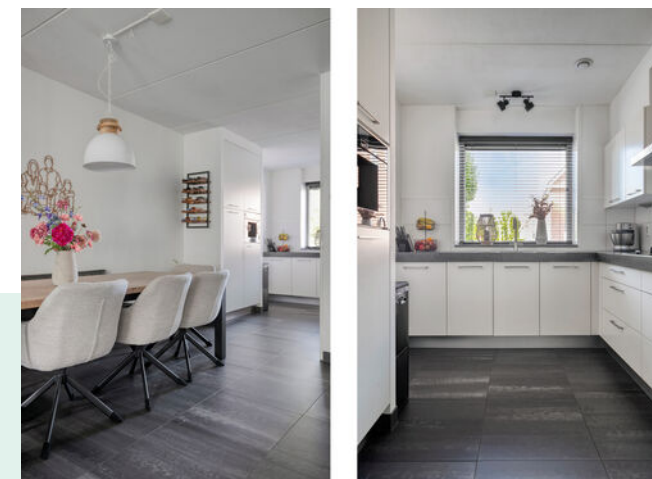




Keuken

De lichte, open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een uitgebreide, L-vormige keukenopstelling met extra wandopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vrieskast, vaatwasser, plintboiler en koffieautomaat.

Daarnaast beschikt de keuken over een praktische Le Mans-hoekkast en volop opbergruimte. Er is voldoende plaats voor een ruime eettafel en vanuit het keukenraam heeft u een mooi uitzicht over de groenstrook aan de voorzijde van de woning.





1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie verzorgde slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een keurige laminaatvloer.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische schuifwandenkast.





Badkamer

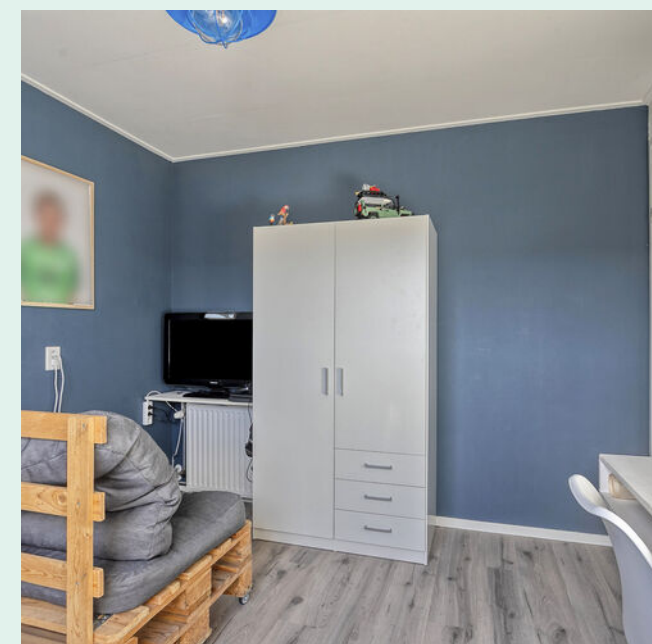
De geheel betegelde badkamer is ingericht met een inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel, 2e wandcloset en designradiator. Helemaal compleet!



2e verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Allereerst bevindt zich hier een overloop; vanuit hier is er toegang tot drie slaapkamers en een berging. De berging is voorzien van de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling. Vanuit de overloop is er middels een vlizotrap toegang tot de bergzolder.

Twee slaapkamers zijn voorzien van grote dakramen en hebben achter de knieschotten extra bergruimte. Deze verdieping is eveneens voorzien van een nette laminaatvloer.





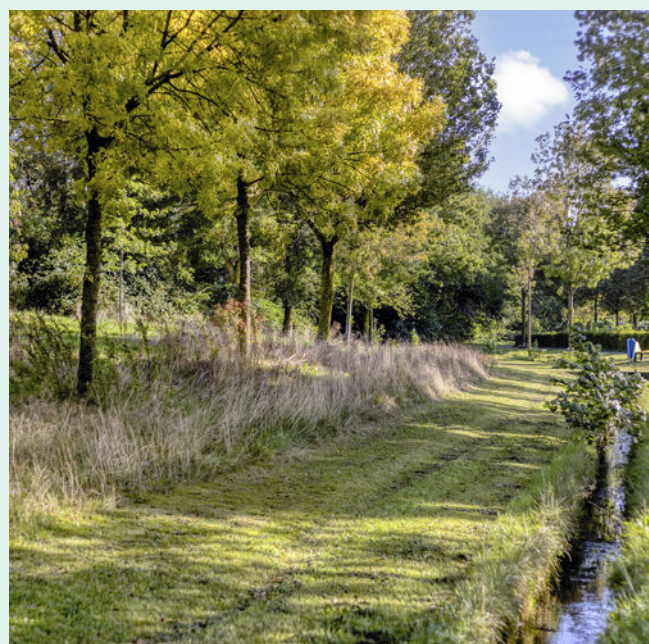
Tuin

De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

De tuin is verzorgd aangelegd met een terras en gazon. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met een sfeervolle veranda, waar ruimte is voor het creëren van een gezellige zithoek.

De achtertuin is zowel vanuit de woning als via een handige achterom bereikbaar.





Woonomgeving

Gelegen op een mooie en rustige locatie in de kindvriendelijke nieuwbouwwijk 'Veller'. Voor het huis bevindt zich een kinderspeelplaats met daarnaast een groenplantsoen.

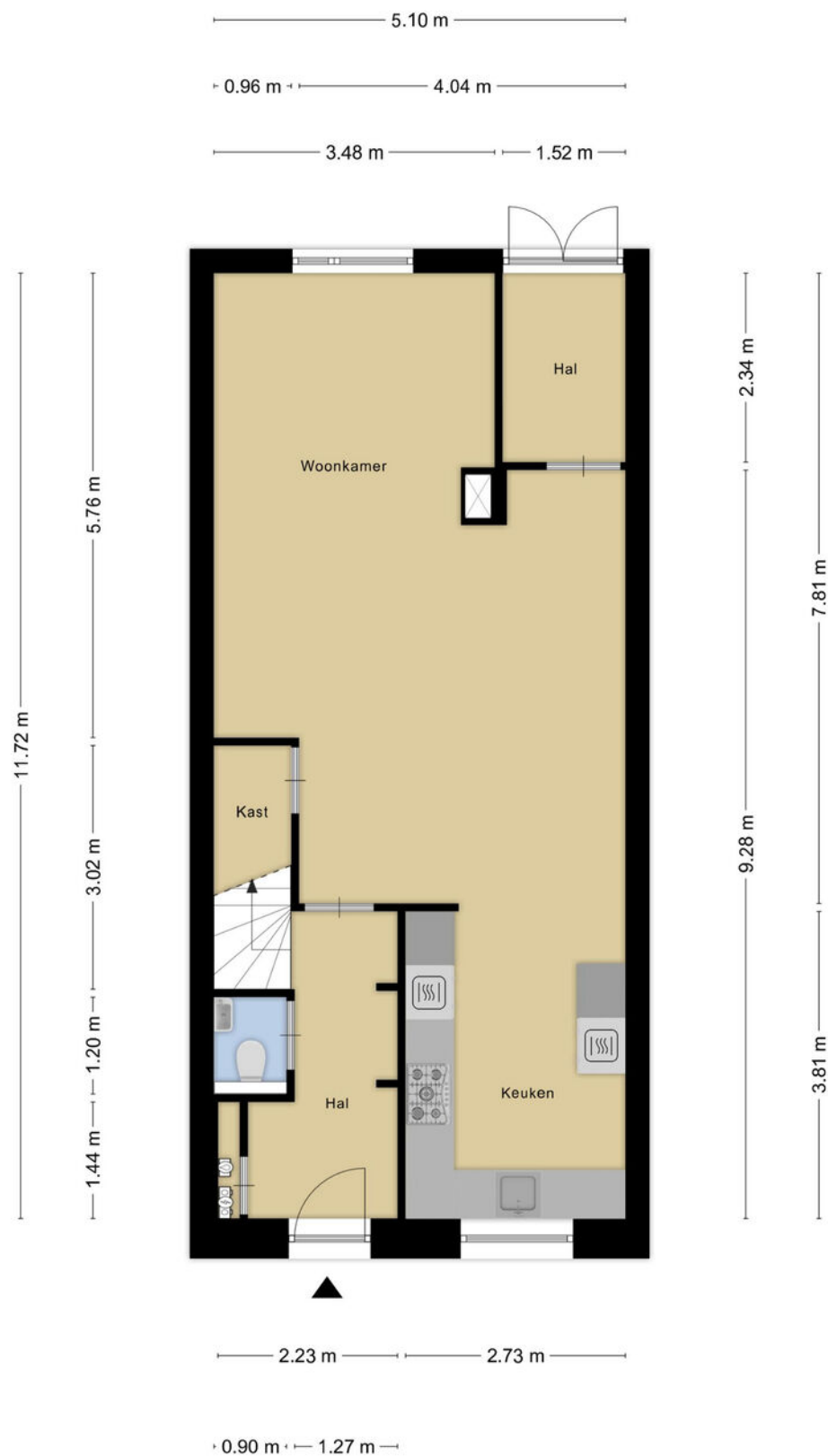
Op steenworp afstand is een parkachtige, brede groenstrook, waar u heerlijk kunt wandelen langs het water.

Algemene voorzieningen als scholen, winkels en station Barneveld-Zuid zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De snelwegen A1/A30 zijn op ca. 5 autominuten bereikbaar.



PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND

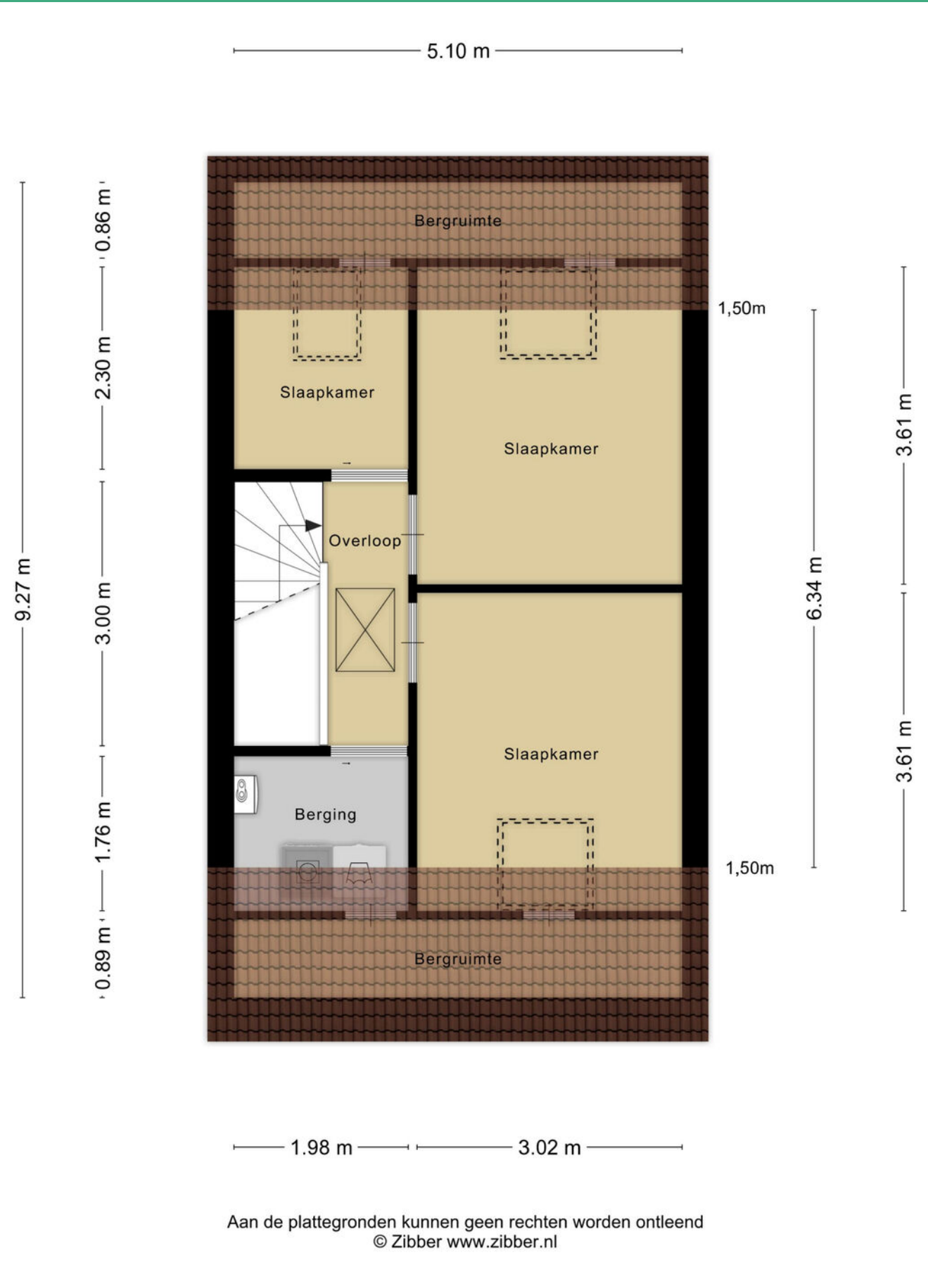
1e verdieping



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

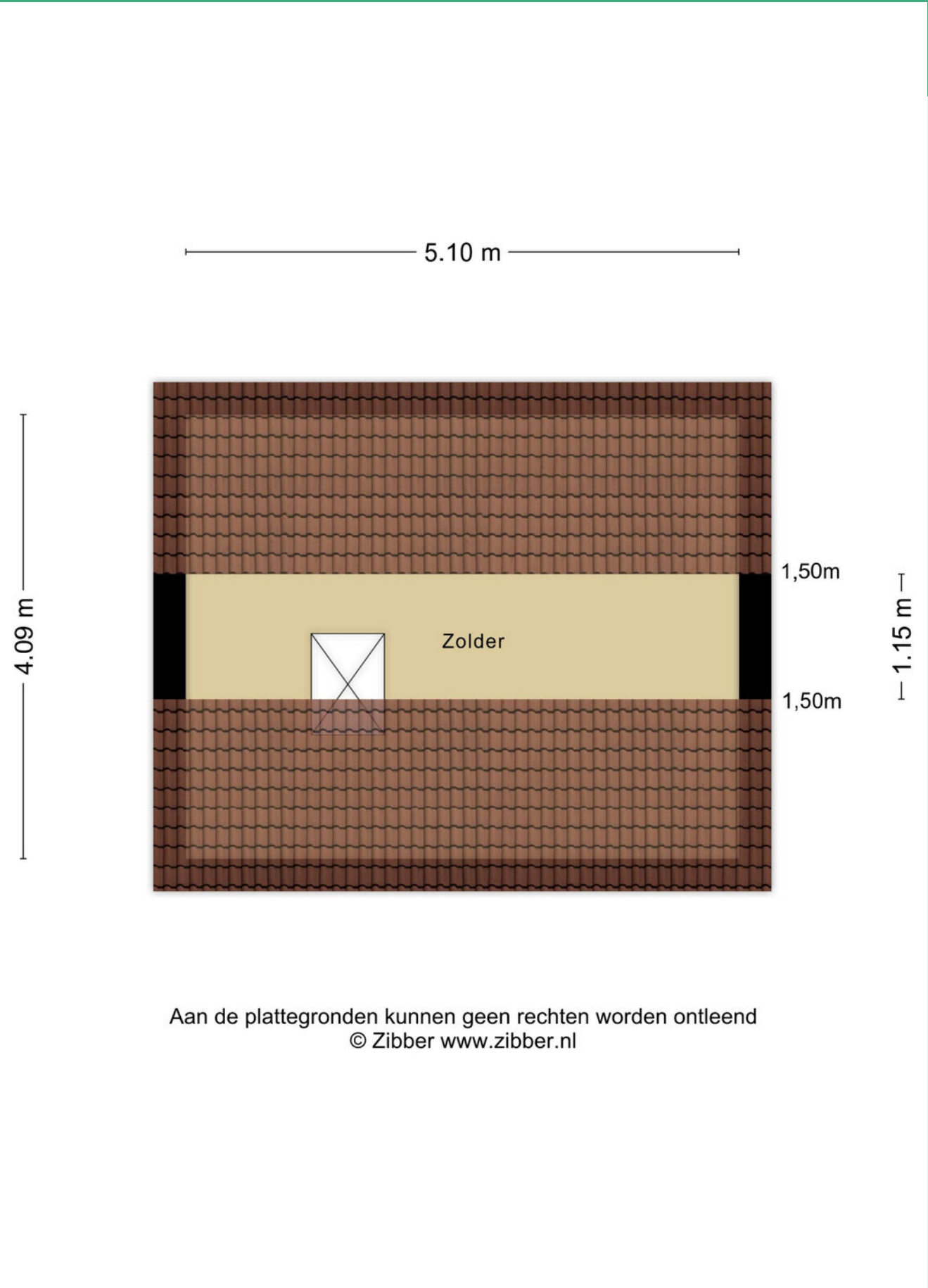
PLATTEGROND

2e verdieping



PLATTEGROND

Zolder



PLATTEGROND

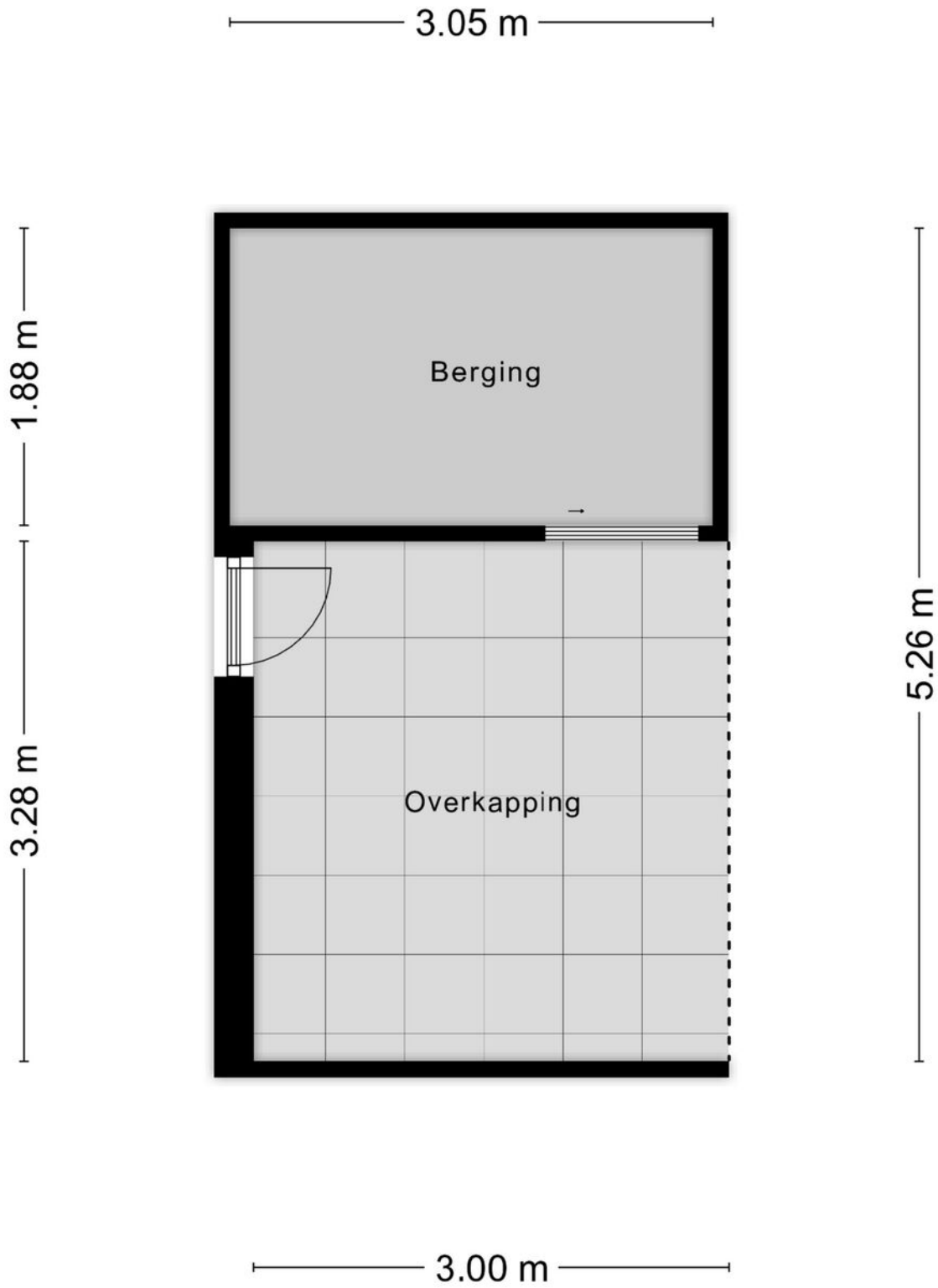
Tuin



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

PLATTEGROND

Overkapping/ berging



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

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			
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat	x		
Plintboiler	x		
Toilet			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toilethouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toilethouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Vlaggenmast(houder)	x		

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 bezichting 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

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.

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

**We staan
voor je
klaar!**



WOLFSGOED
makelaardij

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