



**WOLFSGOED**  
makelaardij

Persoonlijk  
en sterk in  
resultaat



**METTENBRINCKLAAN 6**

**BARNEVELD**



# KENMERKEN

## BIJZONDERHEDEN OP EEN RIJ

### Bouw

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Type             | Twee-onder-een-kap |
| Bouwjaar         | 1968               |
| Aantal woonlagen | 3                  |

### Oppervlaktes & inhoud

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Woonoppervlakte             | 191 m² |
| Perceeloppervlakte          | 509 m² |
| Overig inpandig             | 42 m²  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 21 m²  |
| Inhoud                      | 823 m³ |

### Indeling

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| Aantal kamers  | 6 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Ligging tuin   | zuidwesten                |
| Garage/berging | aangebouwd steen          |

### Voorzieningen

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| Verwarming | C.V.-ketel (Remeha, 2013) |
|------------|---------------------------|

### Duurzaamheid

|                      |                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Energie label        | C                                                                    |
| Isolatie / beglazing | dubbel glas, dakisolatie, muurisolatie en gedeeltelijk vloerisolatie |

Op een prachtige locatie tegenover een groenplantsoen staat deze royale twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit en grote garage.

De woning biedt verrassend veel leefruimte en is naast een ruime woonkamer met schuifpui en een afzonderlijke keuken ook voorzien

van een slaap- en badkamer op de begane grond. Om het geheel compleet te maken biedt de fijne achtertuin u veel ruimte en privacy.

Kortom: deze woning én de ligging zijn zeker een bezichtiging waard!



Bekijk deze  
woning online





## Entree/hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de ruime hal met trapopgang en garderobe. Hier bevindt zich een geheel betegelde toiletruimte voorzien van een fonteintje.

Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer.



## Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is een royale leefruimte waar u kunt genieten van een aangename lichtinval. Aan de voorzijde biedt het grote raam vrij uitzicht op het groenplantsoen, terwijl de schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een fijne verbinding met de achtertuin.

Gezien de hoeveelheid ruimte heeft u de mogelijkheid om meerdere gezellige zithoeken te creëren en een grote tafel te plaatsen. Daarbij zorgen de authentieke schouw met gashaard én de fraaie houten vloer voor extra sfeer.

Er is eveneens toegang tot een kelderkast met extra opbergruimte en middels een toeg bereikt u de keuken.







## Keuken

De keuken is een royale ruimte met vloerverwarming en heeft een verzorgde opstelling met een granieten aanrechtblad. Er is diverse inbouwapparatuur aanwezig, zoals een 5-pits inductiekookplaat, combi-magnetron, afzuiginstallatie, koelkast en vaatwasmachine op hoogte.

Een ruime opstelling met veel opbergruimte en vanuit de keuken heeft u eveneens een mooi uitzicht op het straatbeeld.





## Bijkeuken/hal

Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich een spoelbak en de witgoedaansluitingen.

Tevens treft u hier vaste kastruimte, erg handig voor het opbergen van uw provisie! De bijkeuken geeft toegang tot de achtertuin én de oprit aan de voorzijde. Verder is de bijkeuken voorzien van vloerverwarming.





## Slaap- en badkamer b.g.

Een groot pluspunt van deze woning is de slaapkamer met badkamer op de begane grond. Deze slaapkamer is zeer ruim bemeten en voorzien van een vaste schuifwandenkast en openslaande deuren naar de tuin. Ook is hier een airco-installatie aanwezig en biedt vloerverwarming extra comfort.

Vanuit deze slaapkamer is direct de badkamer te bereiken. Deze in neutrale kleurstelling betegelde badkamer is ruim opgezet en beschikt over een ligbad, douche, toilet, wastafel, designradiator én vloerverwarming.





## 1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie verzorgde slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers beschikken over een tapijtvloer en extra kastruimte. Één van de slaapkamers aan de achterzijde biedt daarnaast toegang tot het platte dak.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douchecabine en designradiator.





## 2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Hier treft u allereerst een grote overloop, waarna u de vijfde slaapkamer met dakkapel bereikt. Om praktisch gebruik te maken van de ruimte is op deze verdieping extra bergruimte gecreëerd.





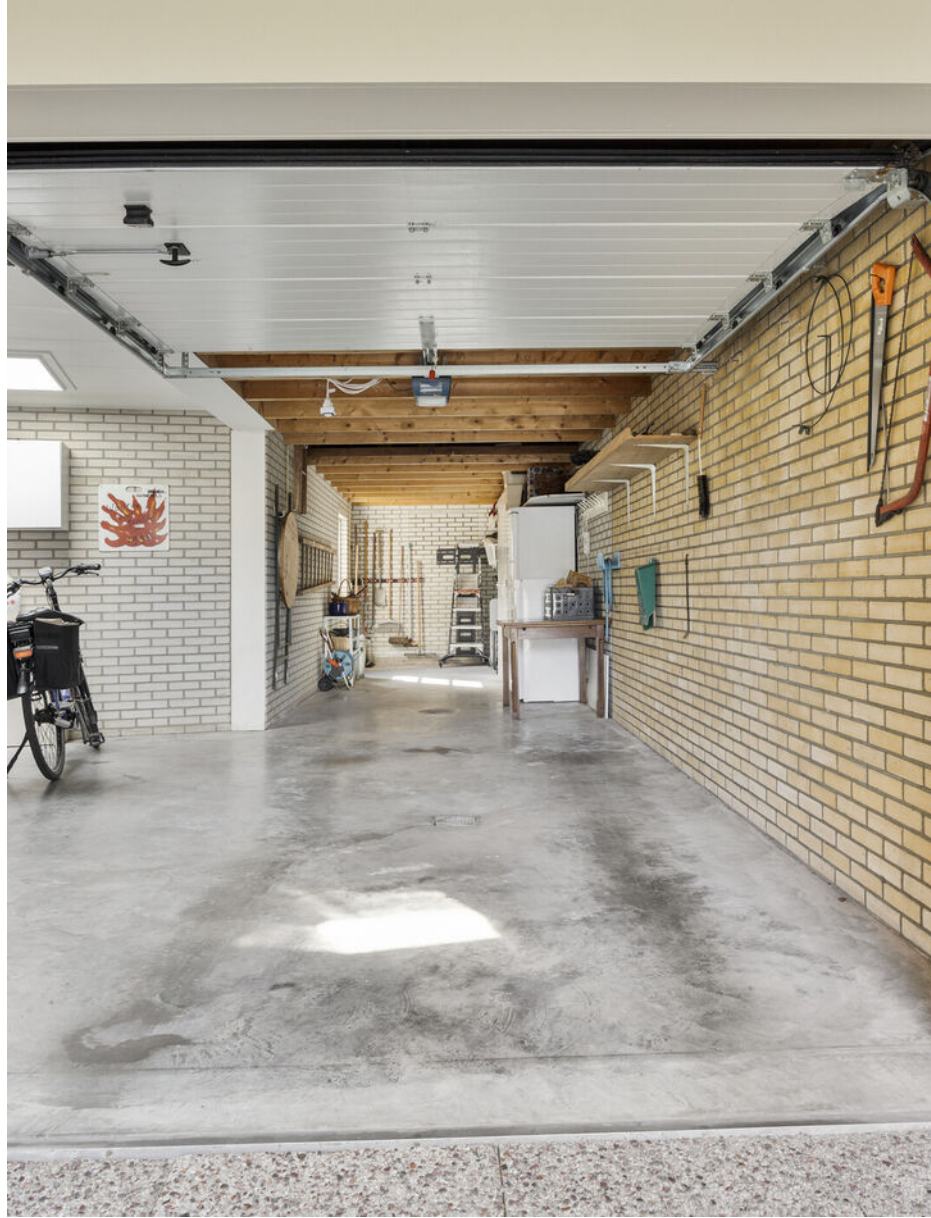
## Tuin

De achtertuin is ruim van formaat en biedt veel ruimte om te genieten van het buitenleven. Hier hebt u alle ruimte om meerdere plekjes te creëren in de zon of juist in de schaduw.

De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating, afgewisseld met veelzijdige beplanting. Achter op het perceel is een leuke overkapping aanwezig waar u beschut kunt zitten.







## Garage

Vanuit de tuin is de garage bereikbaar. Deze garage is mooi ruim en beschikt aan de voorzijde over een garagedeur én een loopdeur.

Boven de garage is een vliering aanwezig. De oprit aan de voorzijde biedt ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te kunnen parkeren.



## Woonomgeving

De woning is gelegen aan een mooie ruim opgezette straat in de woonwijk 'Vliegersveld' met aan de voorzijde veel openheid door een groenplantsoen.

Algemene voorzieningen zoals het dorpscentrum, scholen en sportvoorzieningen zijn allemaal op zeer korte afstand bereikbaar. Het 'Schaffelaarse Bos' bevindt zich op loopafstand en de uitvalswegen zoals de A1 en A30 zijn eveneens 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.

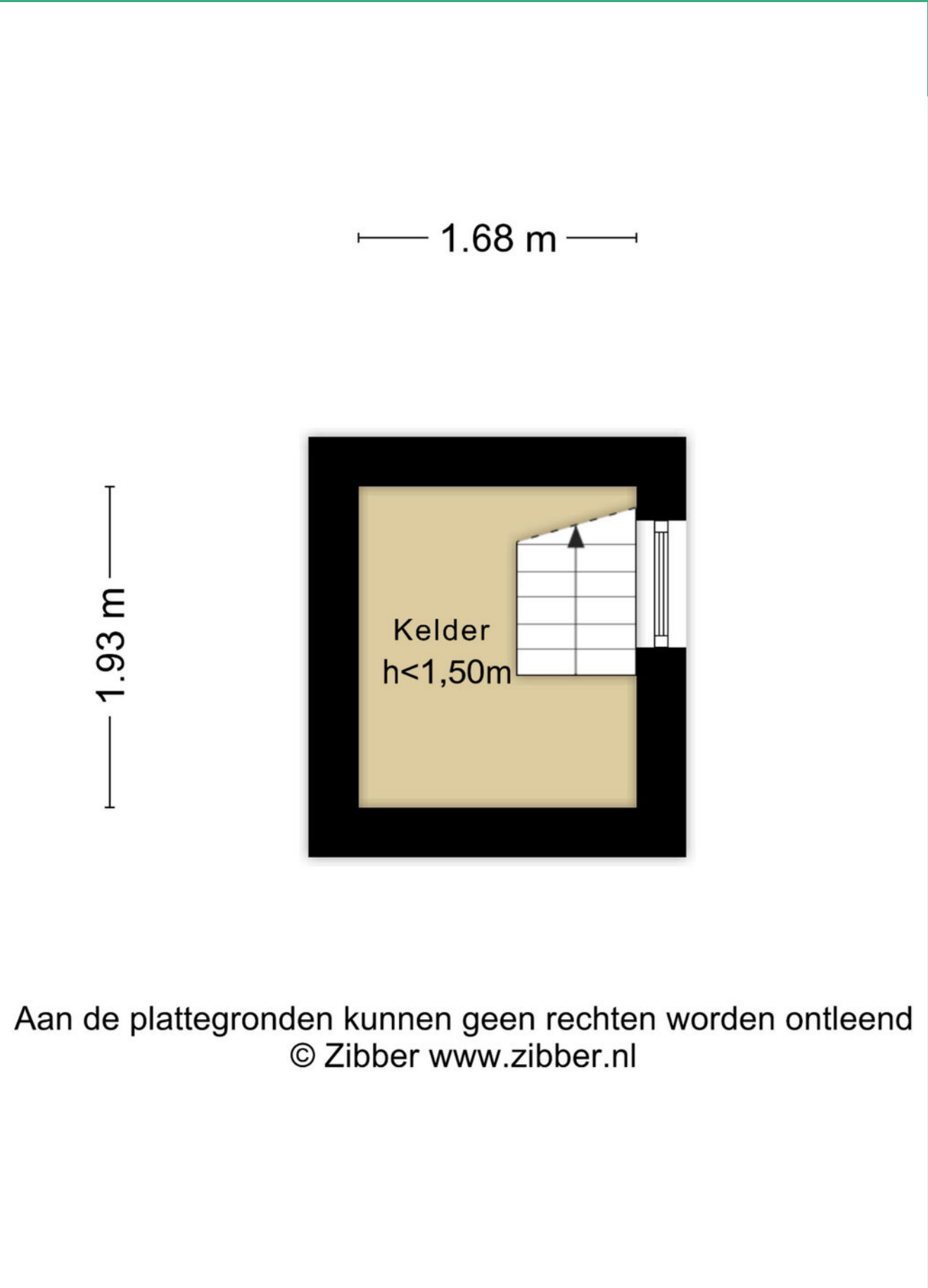
# PLATTEGROND

Begane grond



# PLATTEGROND

Kelder



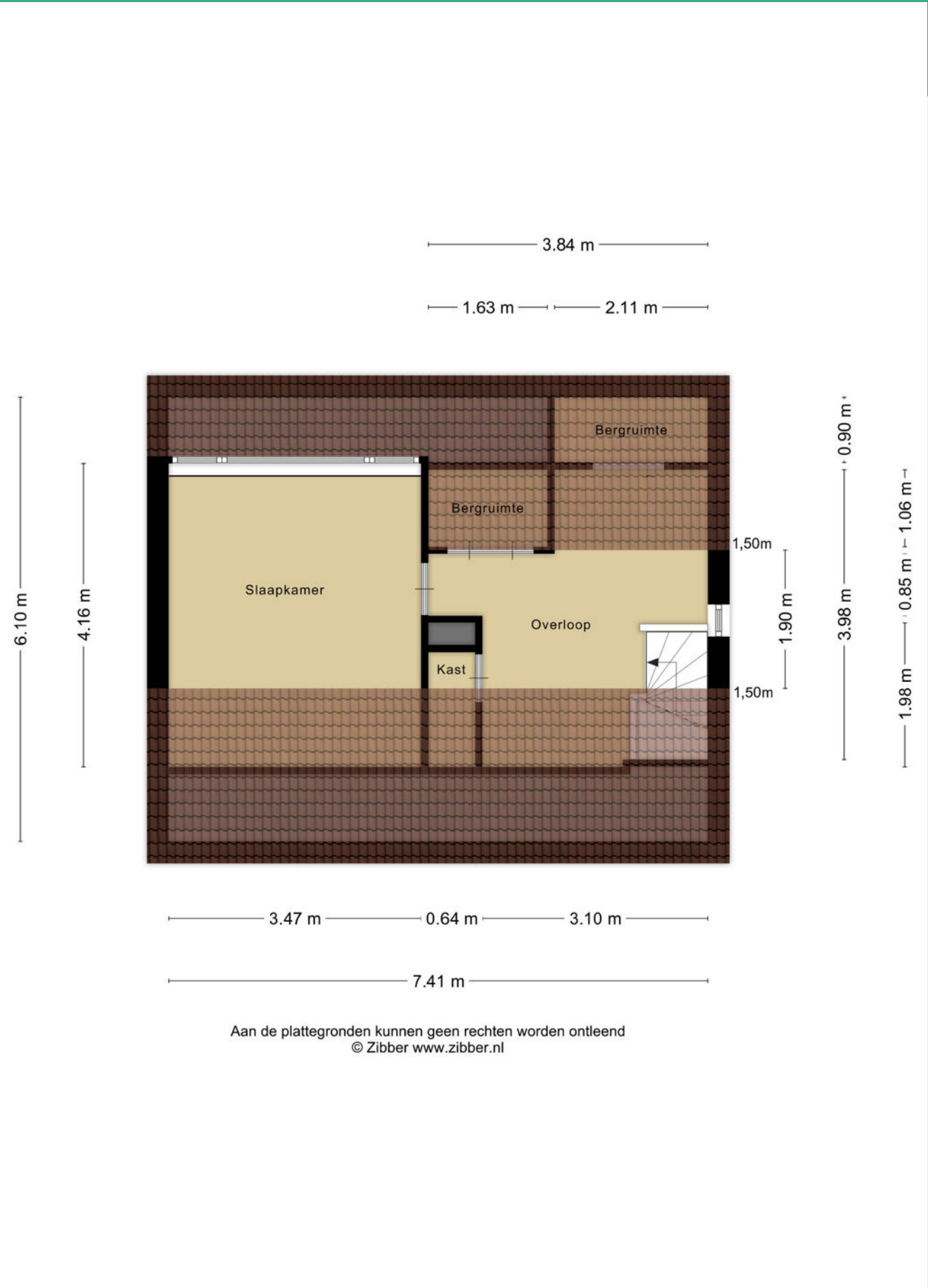
# PLATTEGROND

1e verdieping



# PLATTEGROND

2e verdieping



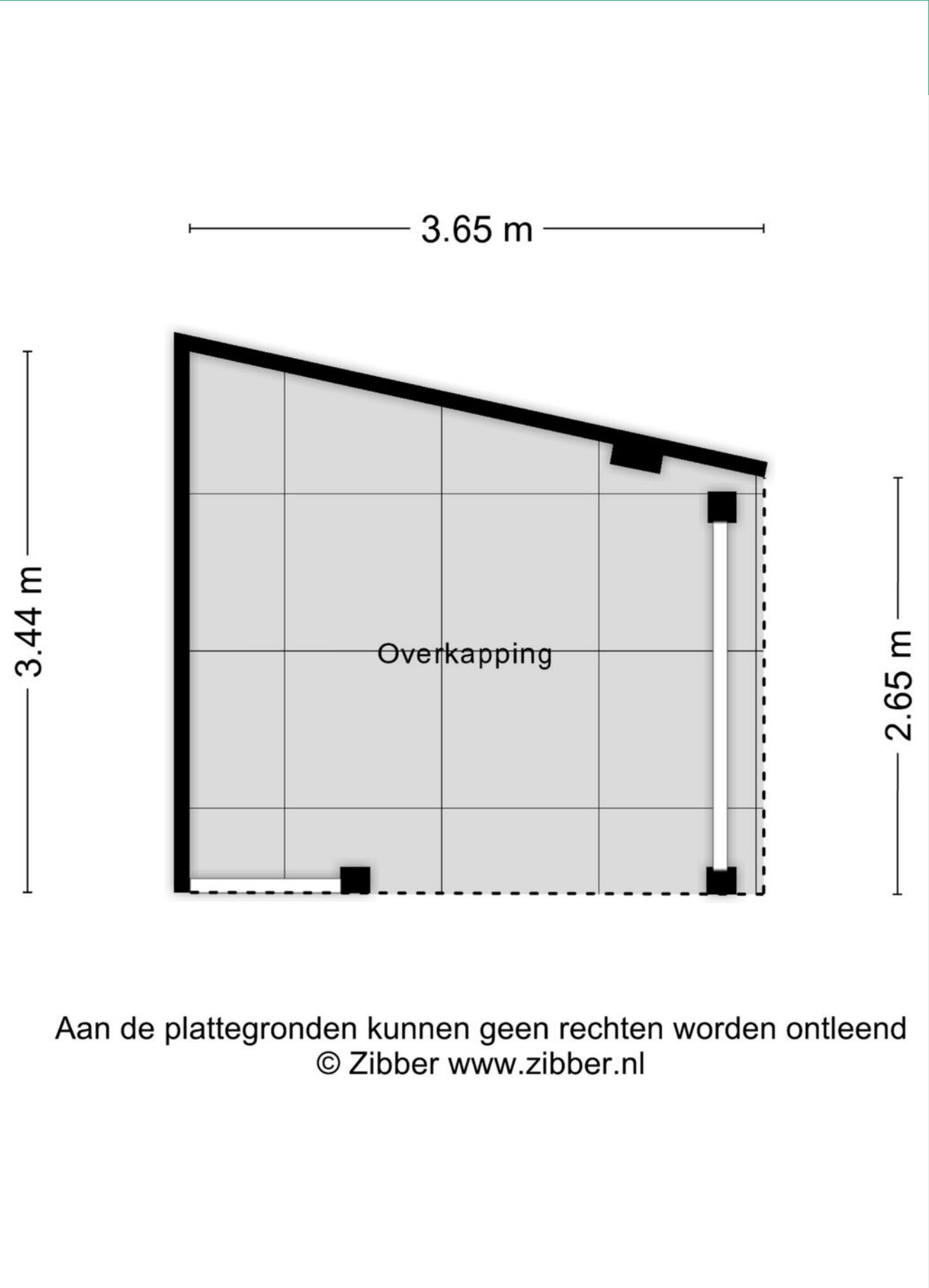
# PLATTEGROND

Tuin



# PLATTEGROND

Overkapping



# KADASTRALE KAART



Kadastrale gemeente  
Barneveld

Sectie  
B

Perceel nummer  
2749

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Verlichting                          |               |          |              |
| Inbouwspots/dimmers                  | x             |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | x             |          |              |
| Losse (hang)lampen                   | x             |          |              |
| Wandlamp in hal (voor)               |               | x        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen       |               |          |              |
| Gordijnrails                         | x             |          |              |
| Gordijnen                            | x             |          |              |
| Vitrages                             | x             |          |              |
| Rolgordijnen                         | x             |          |              |
| Jaloezieen                           | x             |          |              |
| (Losse) horren/rolhorren             | x             |          |              |
| Vloerdecoratie                       |               |          |              |
| Vloerbedekking                       | x             |          |              |
| Houten vloer(delen)                  | x             |          |              |
| Plavuizen                            | x             |          |              |
| Pvc vloer                            | x             |          |              |
| Interieur                            |               |          |              |
| (Gas)kachels                         | x             |          |              |
| Designradiator(en)                   | x             |          |              |
| Keuken                               |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | x             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur            |               |          |              |
| Kookplaat                            | x             |          |              |
| Afzuigkap                            | x             |          |              |
| Combi-oven/combimagnetron            | x             |          |              |
| Koel-vriescombinatie                 | x             |          |              |
| Vaatwasser                           | x             |          |              |
| Toilet                               |               |          |              |
| Toilet                               | x             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Toiletrolhouder                                           | x             |          |              |
| Toiletborstel(houder)                                     |               | x        |              |
| Fontein                                                   | x             |          |              |
|                                                           |               |          |              |
| <b>Badkamer</b>                                           |               |          |              |
| Ligbad                                                    | x             |          |              |
| Wastafel                                                  | x             |          |              |
| Wastafelmeubel                                            | x             |          |              |
| Toilet                                                    | x             |          |              |
| Toiletrolhouder                                           | x             |          |              |
| Toiletborstel(houder)                                     |               | x        |              |
|                                                           |               |          |              |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                | x             |          |              |
| Kluis                                                     | x             |          |              |
| (Voordeur)bel                                             | x             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | x             |          |              |
| Rookmelders                                               | x             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                         | x             |          |              |
| Airconditioning                                           | x             |          |              |
| Screens                                                   | x             |          |              |
| Rolluiken                                                 | x             |          |              |
| Zonwering buiten                                          | x             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                   | x             |          |              |
|                                                           |               |          |              |
| <b>Warmwatervoorziening</b>                               |               |          |              |
| CV-installatie                                            | x             |          |              |
|                                                           |               |          |              |
| <b>Tuin</b>                                               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                     | x             |          |              |
| Beplanting                                                | x             |          |              |
| Buitenverlichting                                         | x             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                | x             |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                    | 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](mailto: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](https://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](mailto:info@wolfsgoed.nl)  
 [www.wolfsgoed.nl](http://www.wolfsgoed.nl)