



WOLFSGOED
makelaardij

Persoonlijk
en sterk in
resultaat



KRAAIKOPLAAN 12

BARNEVELD



funda

KENMERKEN

Bijzonderheden op een rij

Bouw

Type	middenwoning
Bouwjaar	2010
Aantal woonlagen	3

Oppervlaktes & inhoud

Woonoppervlakte	128 m²
Perceeloppervlakte	147 m²
Externe bergruimte	10 m²
Inhoud	453 m³

Indeling

Aantal slaapkamers	5
Ligging tuin	noordwest
Berging	ja, vrijstaand steen

Voorzieningen

Verwarming	cv ketel (Intergas, 2010)
------------	---------------------------

Duurzaamheid

Energielabel	A
Isolatie / beglazing	volledig geïsoleerd, hr++ glas

Op een mooie locatie in de geliefde woonwijk Veller staat deze stijlvolle en instapklare middenwoning met maar liefst vijf slaapkamers.

De woning is hoogwaardig afgewerkt en biedt een sfeervolle woonkamer, moderne open keuken en een complete badkamer. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en nog eens twee slaapkamers op de tweede verdieping is er volop ruimte.

De heerlijk diepe achtertuin op het noordwesten, met een gezellige grote tuinkamer en vrijstaande berging, maakt het geheel compleet. Ook de rustige ligging aan een breed pad met wadi draagt bij aan de aangename woonomgeving.

Entree/hal:
Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. Hier bevindt zich een deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteyntje. Vanuit de hal heeft u middels een fraaie paneeldeur met glas toegang tot de woonkamer.



Bekijk deze
woning online





Woonkamer

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer, waar de grote raampartij zorgt voor veel natuurlijk daglicht en een fijne verbinding met de achtertuin.

De ruimte heeft een moderne uitstraling dankzij de verzorgde afwerking, waaronder gladde wanden, een strak gestuct plafond, hoge plinten, fraaie paneeldeuren en een nette vloer.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast die extra bergruimte biedt.

Aansluitend bevindt zich een praktisch achterportaal met een schuifwandkast. Vanuit hier is de achtertuin bereikbaar.





Keuken

De open keuken beschikt over een moderne L-vormige keukenopstelling en is van alle gemakken voorzien. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

De praktische indeling en complete uitrusting maken dit een fijne plek om te koken met uitzicht over de wadi.





1e verdieping

Vanaf de overloop zijn drie verzorgde slaapkamers van goed formaat en de moderne badkamer bereikbaar.

De gehele verdieping is netjes afgewerkt met stijlvolle paneeldeuren, een vinylvloer en hoge plinten. De royale hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een Frans balkon, dat zorgt voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten.

Via de vaste trap op de overloop bereikt u de tweede verdieping.

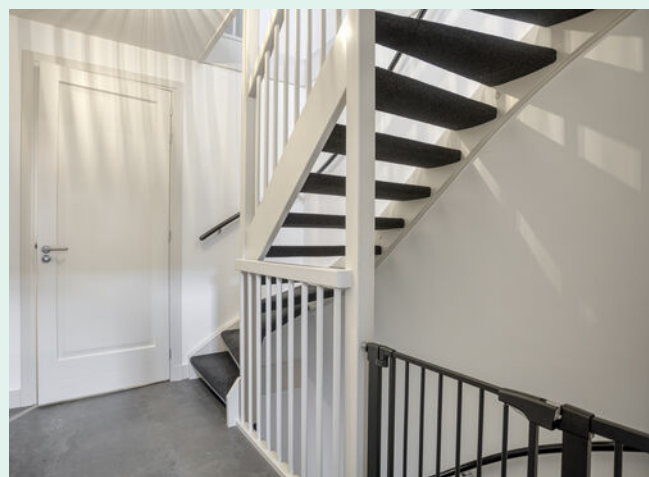




Badkamer

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Het strak gestucte plafond met ingebouwde spotverlichting zorgt voor een verzorgde uitstraling en maakt het geheel compleet.



2e verdieping

De ruime overloop beschikt over een dakraam en biedt plaats aan de wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich hier een separate ruimte met de cv-opstelling.

Op deze verdieping bevinden zich tevens twee verzorgde slaapkamers, beide voorzien van een groot Velux-dakraam. Ook hier is de nette afwerking doorgevoerd met strakke wanden, hoge plinten en een laminaatvloer. Onder de schuine dakvlakken is praktische bergruimte gecreëerd.

Via een vlizotrap op de overloop is bovendien de bergzolder bereikbaar.





Tuin

De heerlijk diepe achtertuin is gelegen op het noordwesten en sfeervol aangelegd met sierbestrating, een gazon en diverse groenborders. De tuin biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Achter in de tuin bevindt zich een gezellige grote tuinkamer met glazen schuifwand, waar u heerlijk beschut kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en een eigen achterom.







Woonomgeving

Gelegen op een mooie en rustige locatie in de kindvriendelijke nieuwbouwwijk 'Veller'. Vanuit de woning kijkt u uit op een brede wadi met groenvoorziening. Op korte afstand van de woning bevindt zich een leuke kinderspeelplaats en in de omgeving is er een ruime parkeergelegenheid. Algemene voorzieningen zoals scholen en winkels zijn op korte (fiets) afstand gelegen. Snelwegen A1/A30 zijn op ca. 5 autominuten bereikbaar.



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

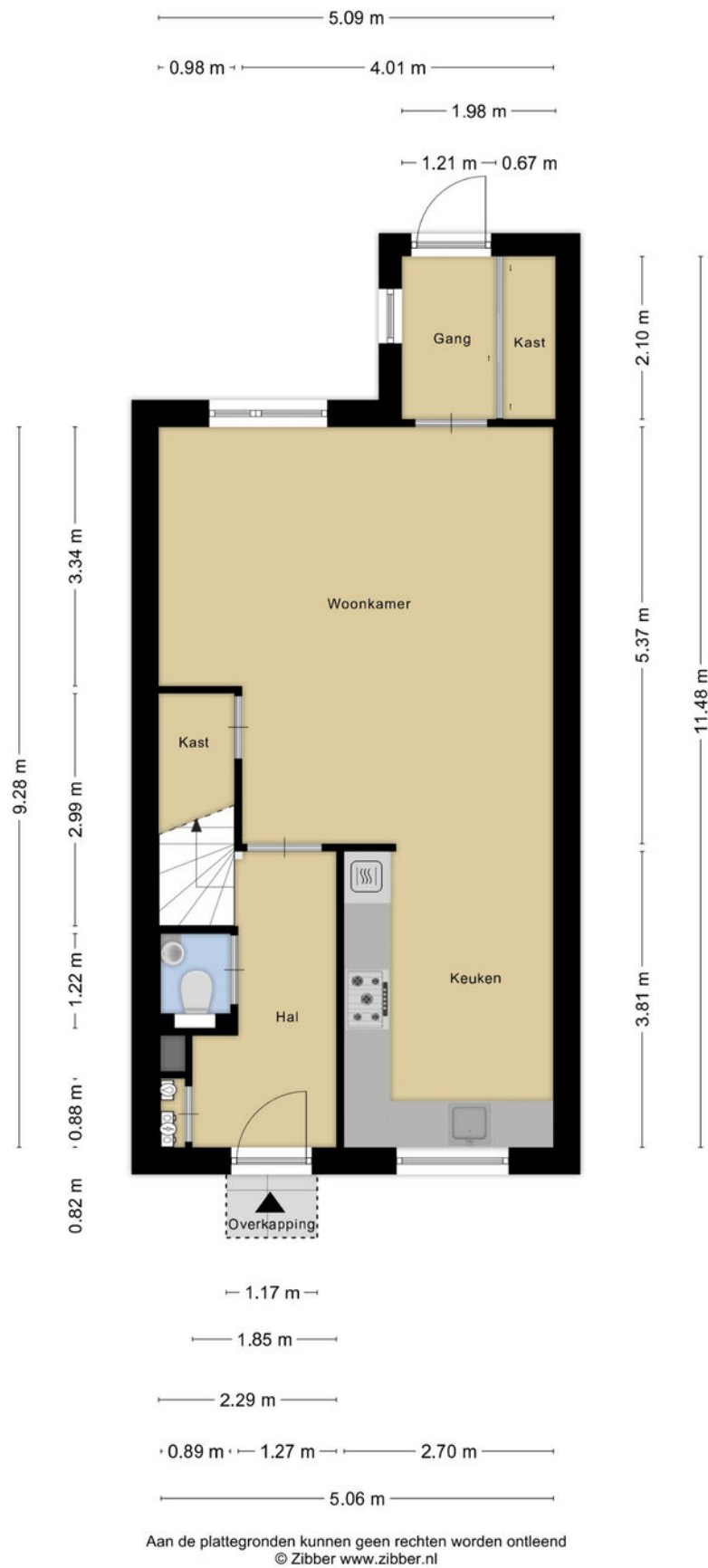
Met ruim 36.000 inwoners is Barneveld een levendige en veelzijdige dorpskern waar veel te beleven én te ontdekken valt. Het gezellige centrum biedt een gevarieerd winkelaanbod, lokale ondernemers, restaurants en terrassen. Karakteristieke plekken zoals de Oude Kerk en Museum Nairac herinneren aan de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

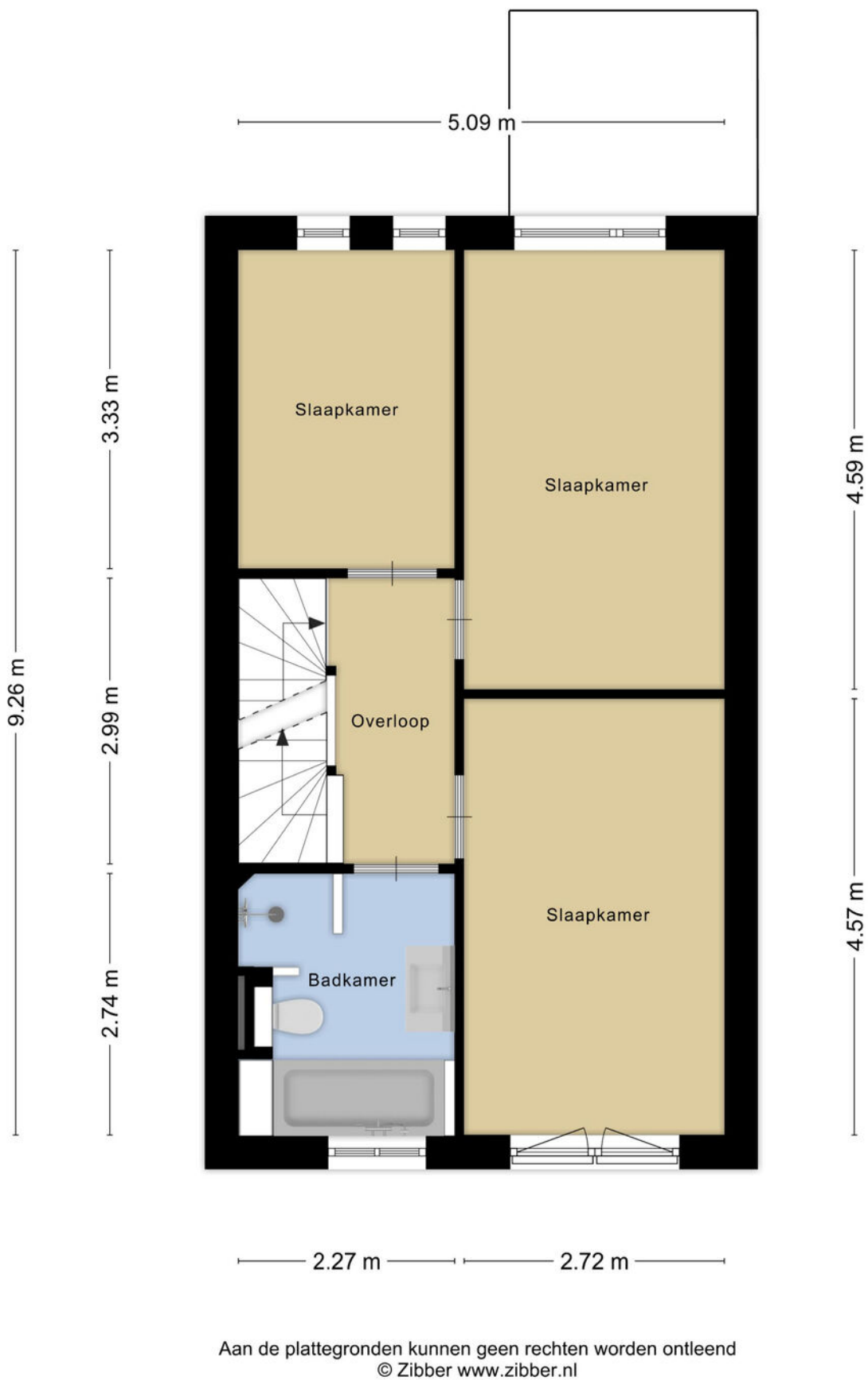
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

1e verdieping



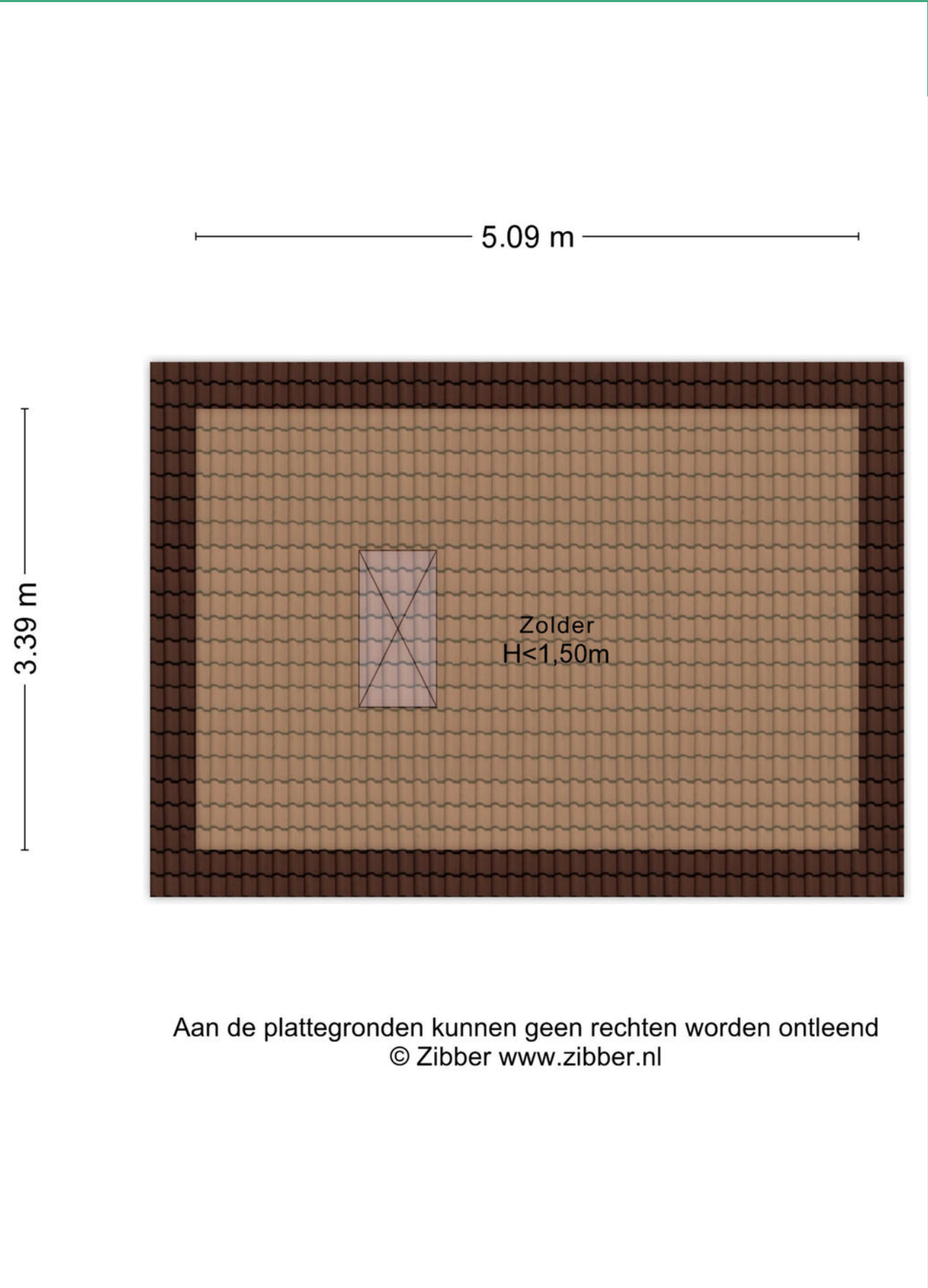
PLATTEGROND

2e verdieping



PLATTEGROND

Vliering



PLATTEGROND

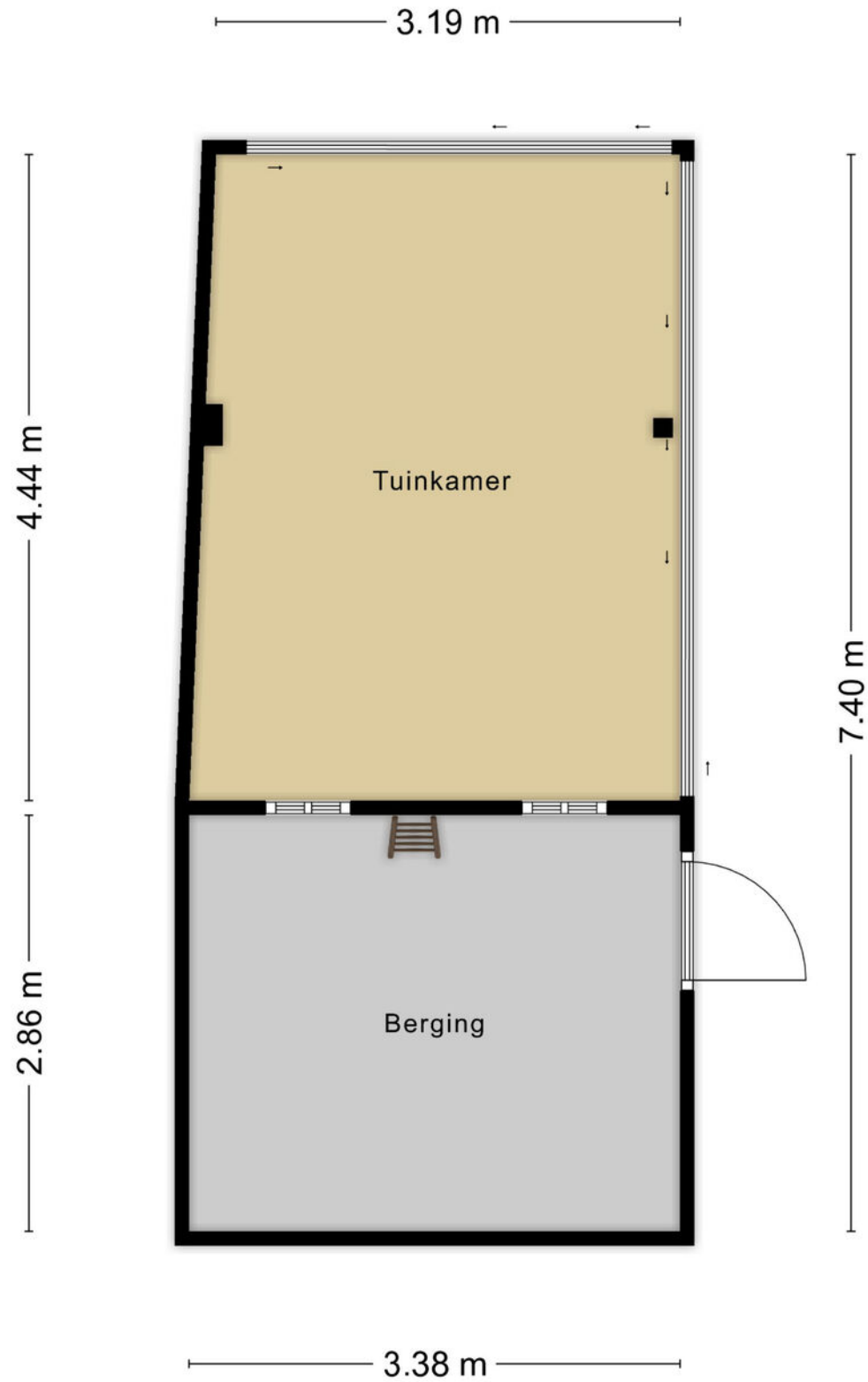
Tuin



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

PLATTEGROND

Tuinkamer



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

KADASTRALE KAART



Kadastrale gemeente
Barneveld

Sectie C

Perceel nummer
8043

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Pax kledingkasten			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Vitrages			x
Rolgordijnen	x		
Lamellen			x
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Gordijnen ouderslaapkamer			x
Gordijnen kinderkamer		x	
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Vinyl	x		
Overige			
Radiator afwerking keuken			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	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