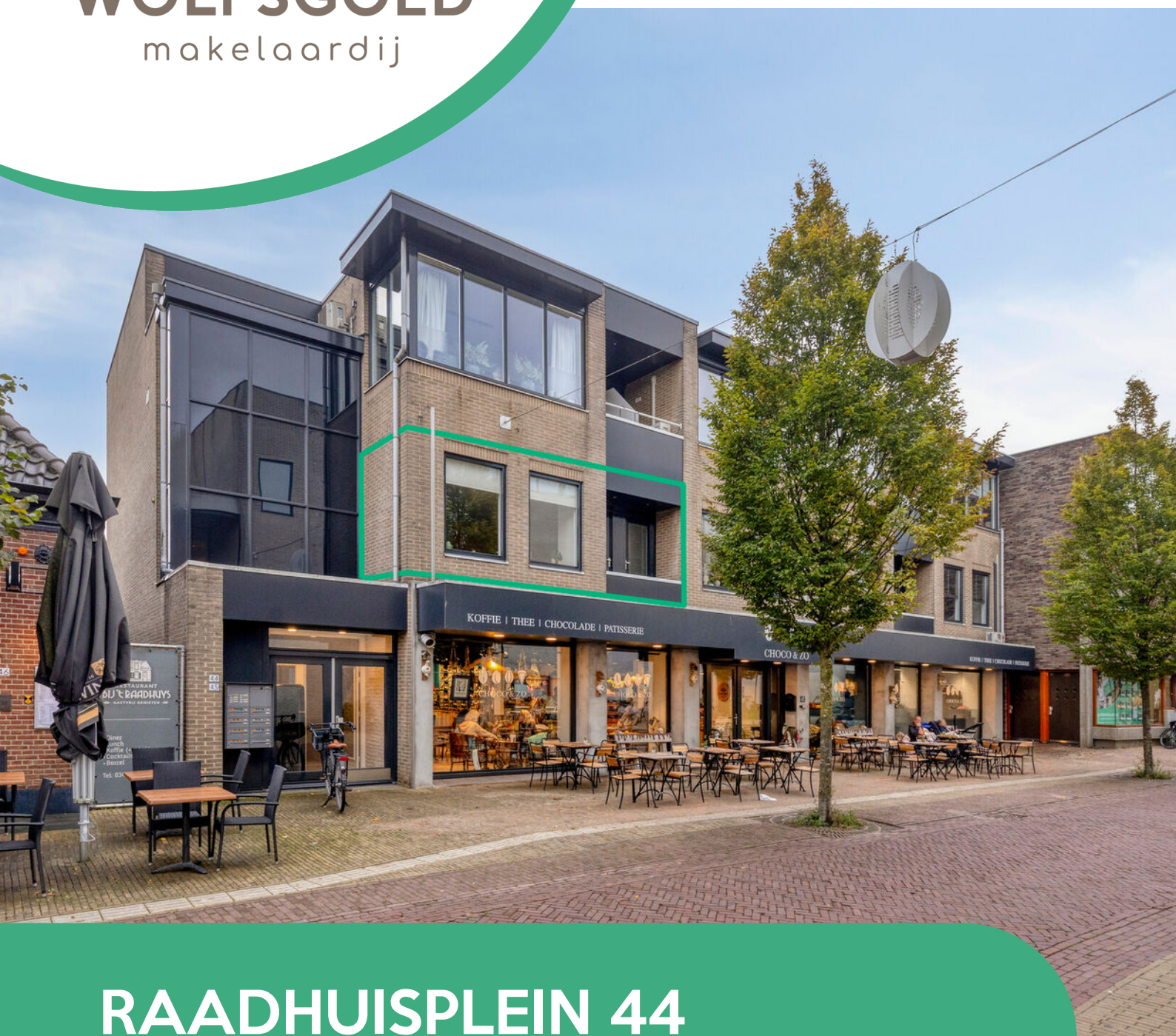




WOLFSGOED
makelaardij

Persoonlijk
en sterk in
resultaat



RAADHUISPLEIN 44
BARNEVELD



funda

KENMERKEN

Bijzonderheden op een rij

Bouw

Type	Appartement
Bouwjaar	1965
Gelegen op	1e verdieping

Oppervlaktes & inhoud

Woonoppervlakte	42 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m²
Externe bergruimte	9 m²
Inhoud	137 m³

Indeling

Aantal kamers	2
Buitenruimte	Dakterras, loggia
Berging	ruime berging in de kelder

Voorzieningen

Verwarming	Blokverwarming (CV-ketel)
Warm water	CV-ketel + elektrische boiler
Isolatie / beglazing	muurisolatie, hr++-glas

VvE

Servicebijdrage	€ 104 (servicekosten) + € 80 (reservering voor onderhoud)
Voorschot stookkosten	€110



Op een unieke locatie in hartje centrum van Barneveld staat dit moderne en instapklare 2-kamerappartement met een separate berging. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met liftinstallatie en kent een

hoogwaardig afwerkingsniveau. Vanuit de woonkamer kijkt u prachtig uit over het Raadhuisplein en het oude raadhuis. Het ruime gezamenlijke dakterras met privégedeelte biedt daarnaast een heerlijke plek om ook buiten te ontspannen. Vanuit het appartement loopt u zo het gezellige centrum van Barneveld

in, waar alle voorzieningen aanwezig zijn.

Entree / hal

Via de centrale entree met de brievenbussen komt u binnen in de hal met de trapopgang en lift. Vanuit hier bereikt u de eerste verdieping, waar het appartement zich bevindt.

Via de voordeur stapt u binnen in een nette hal met intercom. Vanuit hier heeft u toegang tot de badkamer en de woonkamer met keuken.



Bekijk deze woning online





Woonkamer

De lichte woonkamer is hoogwaardig afgewerkt met gestucte wanden, een plafond met inbouwspots en een fraaie laminaatvloer.

De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een aangename lichtinval en bieden een mooi uitzicht over het gezellige dorpscentrum en het oude raadhuis.

Vanuit de woonkamer is tevens een gezamenlijke loggia toegankelijk.

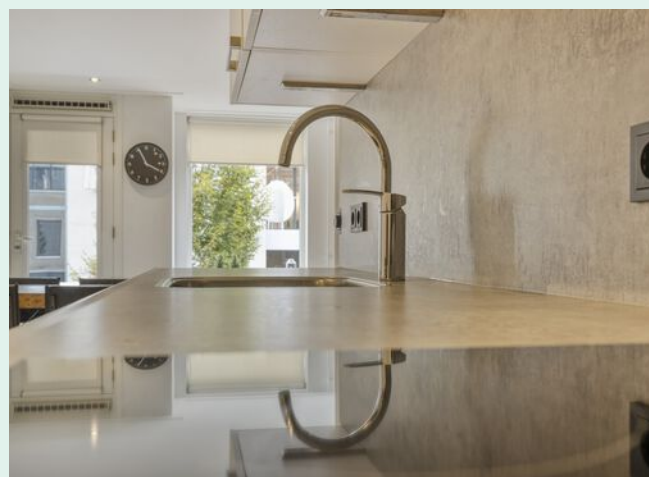




Keuken

De nette open keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling, is voorzien van een inductiekookplaat met afzuiginstallatie en een koelkast.

De keuken beschikt daarnaast over voldoende opbergruimte.



Slaapkamer

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de slaapkamer. Deze is eveneens hoogwaardig afgewerkt. De ruimte biedt voldoende plaats voor een bed.





Badkamer

De moderne en verzorgde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douchecabine, toilet en een designradiator. Verder zijn hier ook de wasmachineaansluiting en de cv-opstelling aanwezig.



Dakterras en berging

Het appartement beschikt over een ruime berging in de kelder van het complex, ideaal voor extra opslag.

Verder beschikt het complex over een gezamenlijk dakterras, gelegen op het zonnige zuidoosten, met een privégedeelte van ca. 18 m². Een heerlijke plek om te ontspannen!





Woonomgeving

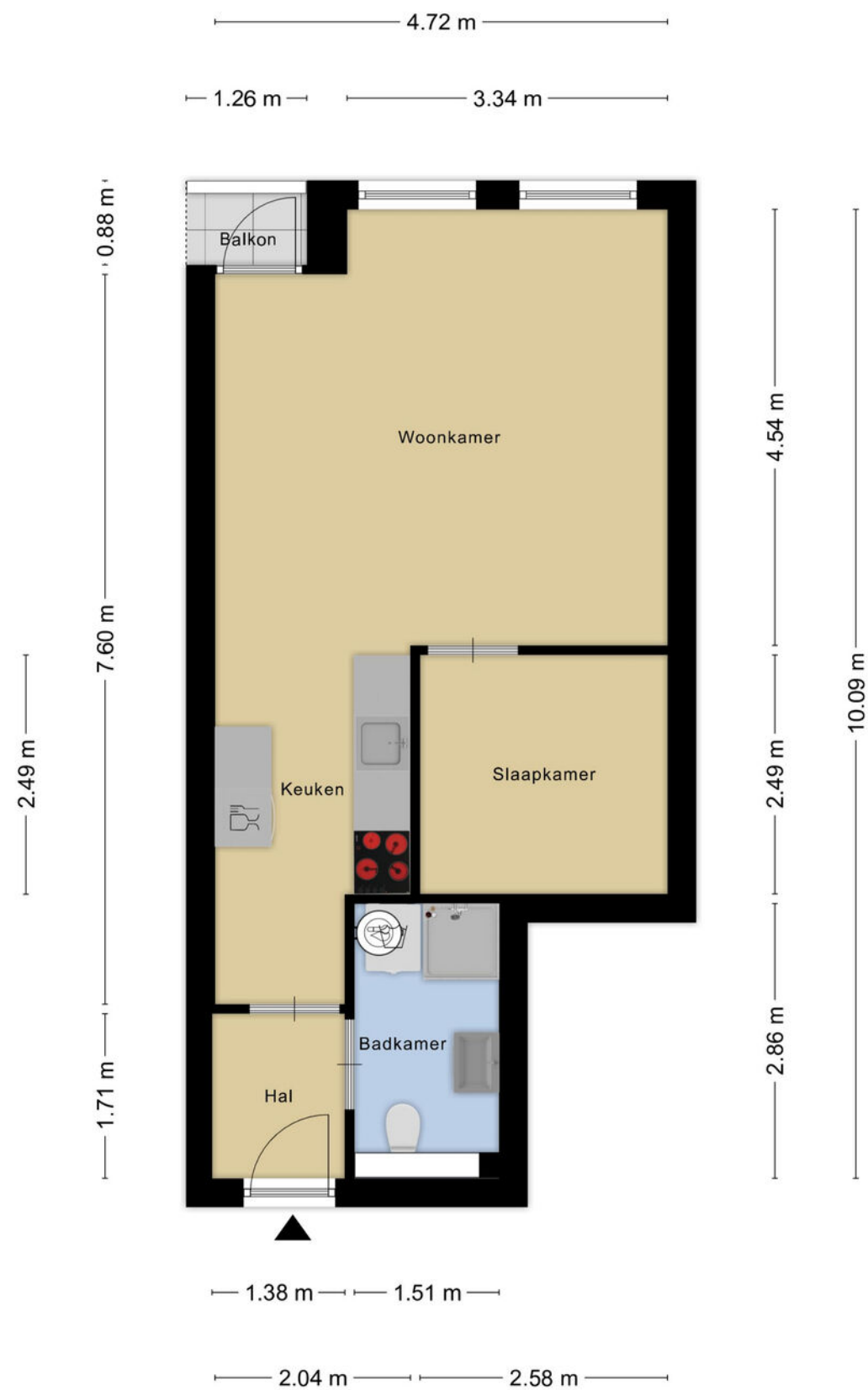
Het appartement is gelegen in het hart van het dorpscentrum van Barneveld. Vanuit het complex loopt u zo de winkelstraat in! Zo ervaart u altijd gezelligheid om u heen, met het gemak van alle winkels op loopafstand.

De snelwegen A1 en A30 zijn in ca. 5 autominuten bereikbaar. Station Barneveld Centrum bevindt zich op loopafstand en ook het Schaffelaarse Bos ligt op korte afstand, waar u kunt genieten van leuke wandel- en fietspaden.



PLATTEGROND

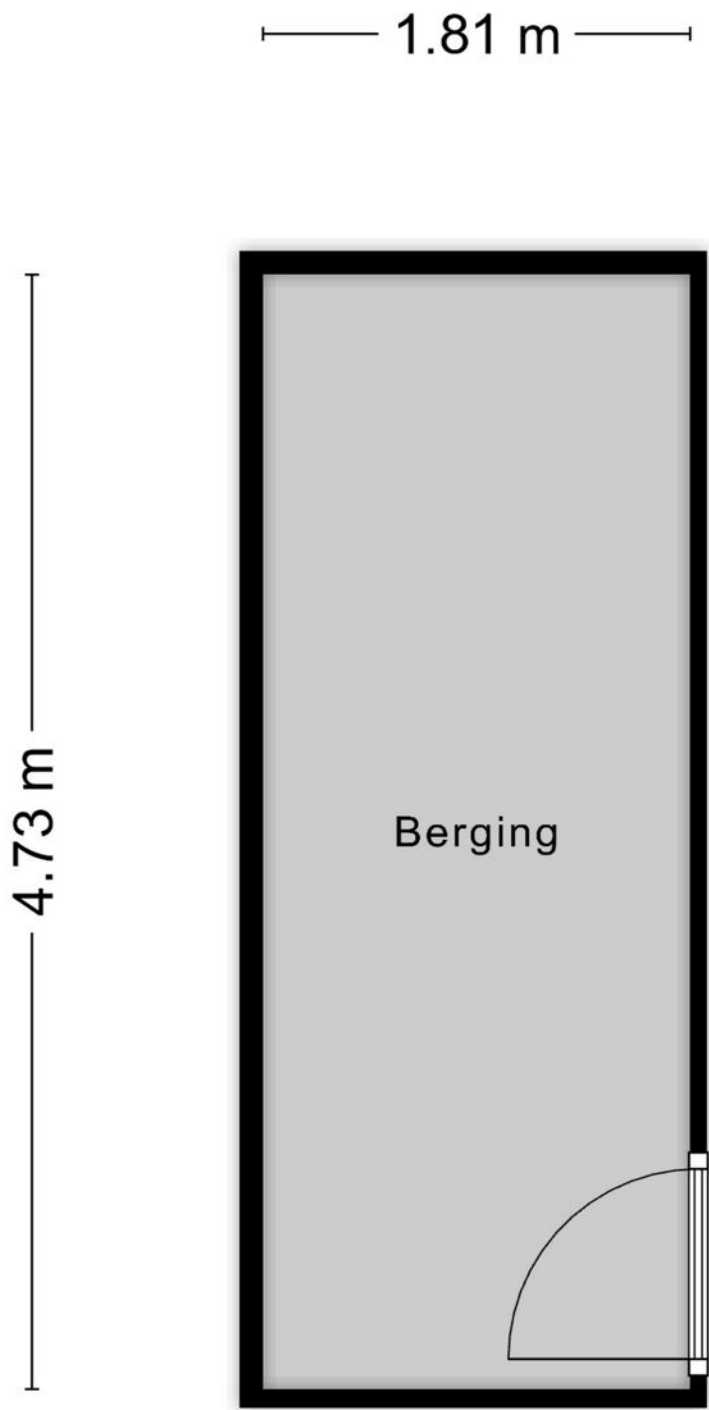
Appartement



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

PLATTEGROND

Berging



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

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.

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	X		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie			
Laminaat	X		
Interieur			
Designradiator(en)	X		
Overige			
Schilderij ophangstelsel	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	X		
Afzuigkap	X		
Koelkast	X		
Toilet			
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Fontein	X		
Badkamer			
Douche (cabine/schermbord)	X		
Wastafel	X		
Wastafelmeubel	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		

Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		

Aanvulling lijst van zaken

Het appartement kan desgewenst worden aangekocht inclusief de volledige inventaris. Hieronder vindt u een overzicht van de beschikbare zaken. De mogelijkheid bestaat ook om een selectie van de zaken over te nemen.

De overnamesom voor de complete inventaris bedraagt € 2.750,-

Hal
☐ Kapstok
☐ Spiegel
Woonkamer
☐ Zitmeubelen
☐ Bank
☐ Salontafel
☐ Wandmeubel/dressoir
☐ Eettafel met 4 stoelen
☐ TV + afstandsbediening
☐ Diverse decoraties
☐ Bijzettafeltje
☐ Internetmodem
Keuken
☐ 4 keuken- + 4 theedoeken
☐ Oven/magnetroncombi
☐ 6-persoons servies
☐ 6-persoons glasservies
☐ Senseo (04-2020)
☐ 6-delig bestek
☐ Schaar
☐ Garde
☐ Pollepels
☐ Kaasschaaf
☐ Blikopener
☐ Kurkentrekker
☐ Flessenopener
☐ Lepelset (diverse opscheplepels)
☐ Snijplank
☐ 2 kookpannen

Keuken
☐ 1 steelpan
☐ 1 koekenpan
☐ Wok
☐ Onderzetter
☐ Maatbeker
☐ Slabak
☐ Zeef/vergiet
☐ Schaaltjes
☐ 4 theeglazen
☐ Waterkoker
☐ 8 mokken/koffiekopjes
☐ Koelkast
☐ Vaatwasser
☐ Afvalemmer
☐ Emmer, dweil
Wasmachine en schoonmaak
☐ Wasmachine/droger
☐ Droogrek
☐ Stofzuiger
☐ Strijkplank
☐ Strijkijzer
Slaapkamer
☐ Tweepersoonsbed + bodem + matras
☐ 1 nachtkastje
☐ 1 nachtlampje
☐ 2-persoons dekbed
☐ 2 kussens
☐ 2 ondersloopkussenslopen
☐ 2 sets linnengoed
☐ 2 moltons/matrasbeschermer
☐ Kledingkast
☐ Kleerhangers
Badkamer
☐ Douchedeurl
☐ 4 badlakens
☐ Afval Emmertje
Dakterras
☐ 4 tuinstoelen

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