WOLFSGOED
makelaardij

Persoonlijk
en sterk in
resultaat



LIVINGSTONESTRAAT 97

BARNEVELD

NVM funda

KENMERKEN









BIJZONDERHEDEN OP EEN RIJ

Bouw

Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1973
Aantal woonlagen	3

Oppervlaktes & inhoud

Woonoppervlakte	150 m²
Perceeloppervlakte	244 m²
Externe bergruimte	22 m²
Inhoud	532 m³

Indeling

Aantal kamers	9 (waarvan 7 slaapkamers)
Ligging tuin	noordoost
Garage/berging	vrijstaand steen

Voorzieningen

Verwarming	CV-ketel (Intergas, 2022) en vloerverwarming

Duurzaamheid

Energielabel	B
Isolatie / beglazing	dak-en gevelisolatie, dubbel glas

Bekijk deze woning online

Aan een rustige straat nabij het centrum van Barneveld staat deze ruime twee-onder-een kapwoning met een eigen oprit en vrijstaande garage. De woning heeft een woonoppervlak van 150 m² en is o.a. voorzien van maar liefst 7 slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische bijkeuken.

De achtertuin beschikt bovendien over veel openheid én een vrijstaande garage. Kortom: deze woning biedt volop mogelijkheden!

Entree / hal
Via de entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische trapkast en een neutraal betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Vanuit de hal krijgt u toegang tot de keuken.





Keuken

De verzorgde wandopstelling in lichte kleurstelling is praktisch ingericht met veel bergruimte en diverse inbouw-apparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vaatwasmachine en een handige apothekerskast voor nog meer provisieruimte. Daarnaast zijn de keuken evenals de hal v.v. een tegelvloer met comfortabele vloer-verwarming. Dankzij een toog vanuit de keuken is er een mooie verbinding met het eetgedeelte in de woonkamer.









Bijkeuken

Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot de bijkeuken.

Deze fijne uitbreiding van de leefruimte op de begane grond, kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt en beschikt daarnaast over een grote schuifwandenkast met de witgoedaansluitingen en een loopdeur waardoor u direct de achtertuin bereikt.





Woonkamer

Wat een mooie leefruimte! Deze woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer, hoge plinten en een strak plafond.

Wat opvalt bij binnenkomst in de woonkamer is de fijne lichtinval. Dankzij de grote raampartijen in zowel de voor- als de achtergevel én het extra raam in de zijgevel, stroomt het daglicht aangenaam naar binnen.







Hier hebt u de mogelijkheid om een gezellige zithoek te creëren en bovendien is er aan de achterzijde volop ruimte voor een grote eettafel.









1e verdieping

De overloop biedt toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een keurige PVC vloer en een fijne lichtinval.

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping.

















Badkamer

De luxe, moderne badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel, douchecabine, wandcloset en wandkast.

Een fraai geheel!











2e verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Allereerst betreedt u de ruime overloop en vervolgens is er toegang tot drie volwaardige slaapkamers.

Alle slaapkamers zijn goed bemeten en voorzien van een dakkapel en een laminaatvloer.







Tevens is er extra bergruimte gecreëerd achter de knieschotten en beschikken de kamers over vaste kastruimte.







Tuin

De achtertuin beschikt over veel openheid en biedt de mogelijkheid om naar eigen wens in te delen. Hier kunt u al vroeg in het seizoen optimaal genieten van het buitenleven!

Aan de voorzijde is een grote oprit aanwezig, waar volop plek is om de auto op eigen terrein te parkeren. Middels een poortdeur heeft u toegang tot de tuin en de garage die zich achterin de tuin bevindt. Deze garage biedt veel praktische bergruimte voor bijvoorbeeld de fietsen en uw (tuin)gereedschap! De tuin is eveneens te bereiken via de achterom.





Woonomgeving

De woning is gelegen aan een rustige straat met veel groen en voldoende parkeergelegenheid. Nabij de woning ligt eveneens een groen speelplantsoen.

Op korte afstand is het dorpscentrum van Barneveld gelegen en algemene voorzieningen zoals scholen, supermarkt en sportvoorzieningen zijn met enkele minuten bereikbaar. De snelwegen A30 en A1 zijn op korte afstand gelegen.





PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND

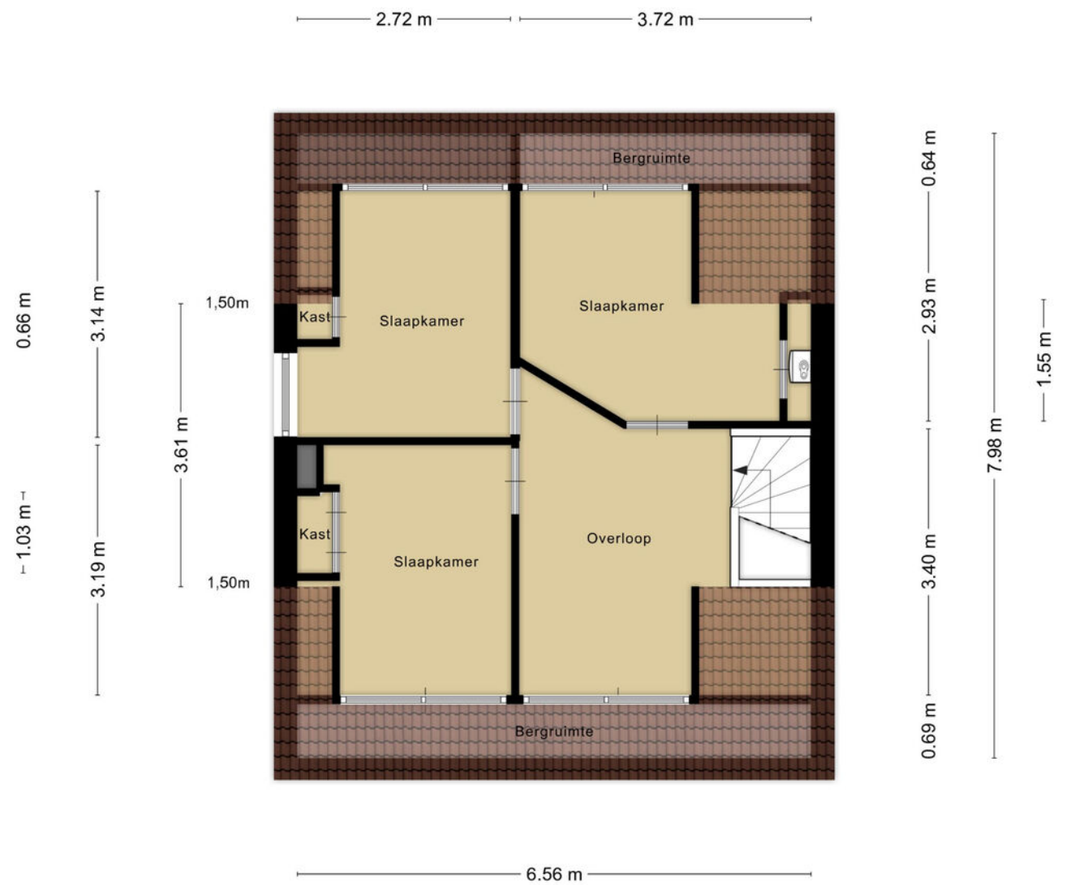
1e verdieping



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

PLATTEGROND

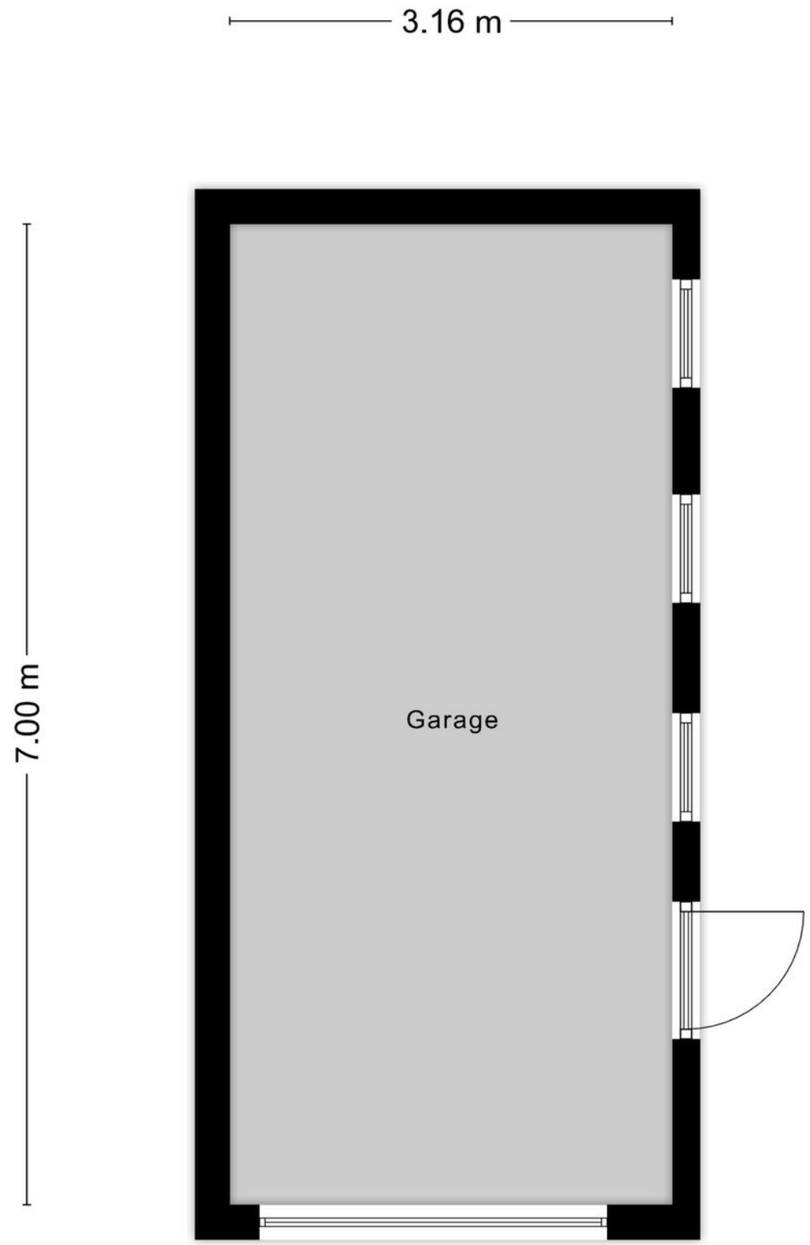
2e verdieping



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

PLATTEGROND

Garage



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

PLATTEGROND

Tuin



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

WONEN IN BARNEVELD





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.

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



KADASTRALE KAART



Kadastrale gemeente
Barneveld

Sectie
G

Perceel nummer
4455

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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
PVC	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	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/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Rolluiken	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

ONS TEAM

We staan voor je klaar!





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

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!

We staan voor je klaar!

WOLFSGOED
makelaardij

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