WOLFSGOED
makelaardij

Persoonlijk
en sterk in
resultaat



HERTESPOOR 65

BARNEVELD

KENMERKEN









BIJZONDERHEDEN OP EEN RIJ

Bouw

Type	middenwoning
Bouwjaar	2018
Aantal woonlagen	3

Oppervlaktes & inhoud

Woonoppervlakte	102 m²
Perceeloppervlakte	168 m²
Overig inpandig	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m²
Externe bergruimte	5 m²
Inhoud	375 m³

Indeling

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Ligging tuin	oosten
Bijgebouwen / aanbouwen	2 bergingen, 2 veranda's

Voorzieningen

Verwarming / Installaties	CV-ketel (Nefit, 2018), geheel vloerverwarming en 2 x airco-installatie

Duurzaamheid

Energielabel	B
Isolatie / beglazing	volledig geïsoleerd, HR-glas

Bekijk deze woning online

Op een rustig woonerf, op korte afstand van het centrum van Barneveld, staat deze in 2018 compleet nieuwgebouwde middenwoning. De woning biedt veel wooncomfort en beschikt over een lichte, tuingerichte woonkamer, een landelijke open keuken en drie slaapkamers.

Ook buiten is het volop genieten! De diepe en brede achtertuin beschikt over twee veranda's en een vlonder aan de aangrenzende waterpartij. Daarnaast is de woning uitgerust met comfortabele vloerverwarming op alle verdiepingen en twee airco-installaties.

Een heerlijke plek om te wonen, met volop groen en alle dagelijkse voorzieningen in de buurt!

Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. Hier bevinden zich een betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer.









Woonkamer

De ruime, tuingerichte woonkamer heeft een prettige lichtinval en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek.

Via de openslaande deuren naar de veranda staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin. Ook de lichtkoepel zorgt voor extra daglicht en is voorzien van een zonnescherm.

De woonkamer is netjes afgewerkt met strakke wanden, een plafond met inbouwspots en een plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming.

Een trapkast biedt daarnaast extra bergruimte.





Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een landelijke uitstraling dankzij de houten keukenfronten in combinatie met het donkere granieten werkblad.

De keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en biedt volop werk- en kastruimte.

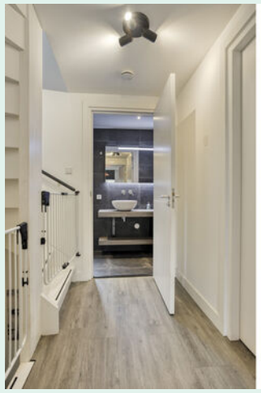
Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kokendwaterkraan, inductiekookplaat met afzuiging, (stoom)oven, vaatwasser, twee koelkasten en twee vriezers.

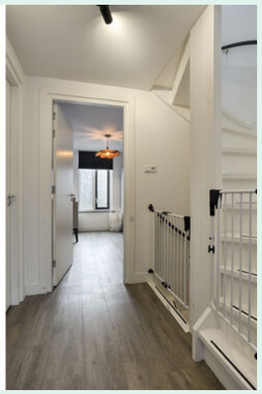
De twee Le Mans-hoekkasten zorgen ervoor dat de beschikbare kastruimte optimaal wordt benut.











1e verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en een royale badkamer.

Alle kamers hebben een prettige lichtinval en zijn afgewerkt met een nette PVC-vloer met vloerverwarming.

Beide slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, waarvan de ouderslaapkamer tevens is voorzien van airconditioning.

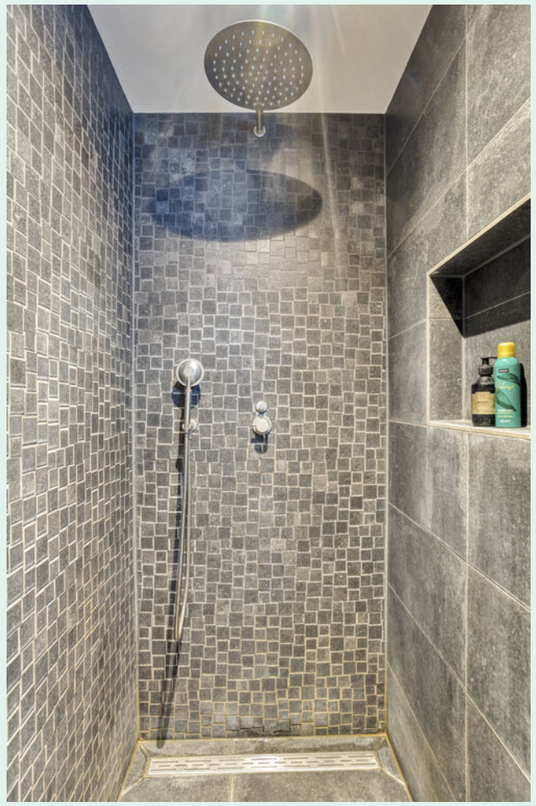
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.











Badkamer

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, een ruime inloopdouche met regendouche en een tweede toilet.

Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen.







2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich een ruime slaapkamer bevindt. Dankzij de grote dakkapel geniet de kamer van een fijne lichtinval en extra ruimte.

De slaapkamer is netjes afgewerkt met een strak plafond met inbouwspots, een PVC-vloer met vloerverwarming en inbouwkasten. In het trapgat is een airco-installatie aanwezig.

Verder bevindt zich op deze verdieping de cv-opstelling en heeft u via een vlizotrap toegang tot de vliering, die extra bergruimte biedt.









Tuin

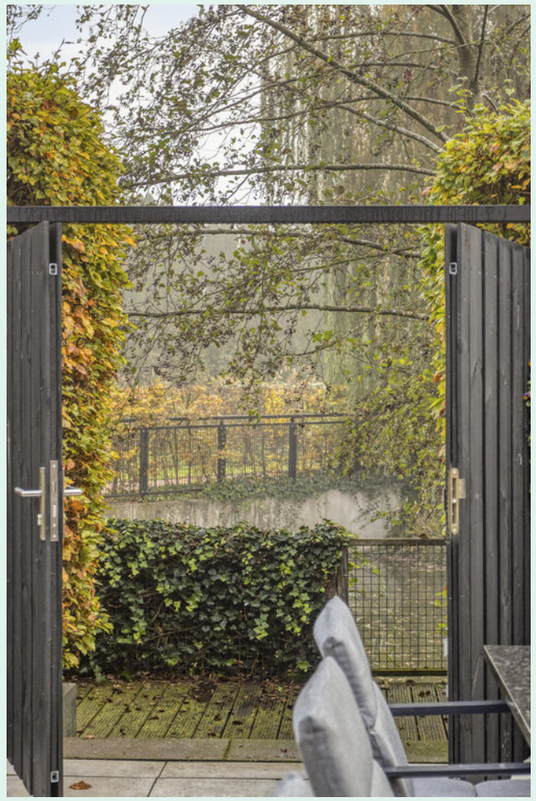
De ruime achtertuin loopt breed uit en is verzorgd aangelegd met een afwisseling van bestrating, kunstgras en borders met diverse beplanting. Direct aan de woning bevindt zich een fijne veranda, waar u heerlijk beschut kunt zitten. Ook achter in de tuin is een mooie zitplek gecreëerd in de vorm van een tweede veranda met glazen wanden. Vanuit hier heeft u een prachtig uitzicht op de aangrenzende waterpartij.

De vlonder zorgt voor een mooie verbinding met het water en biedt een extra plek om van de omgeving te genieten. Op de vlonder staat tevens een houten schuurtje, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een stenen berging, die extra opbergruimte biedt.















Woonomgeving

Gelegen op een mooie en rustige locatie in een woonerf, op korte afstand van het centrum.

U ervaart in deze omgeving veel groen en water. Algemene voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en winkels zijn met enkele minuten bereikbaar.

De snelwegen A1 en A30 zijn op ca. 5 autominuten bereikbaar.

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.

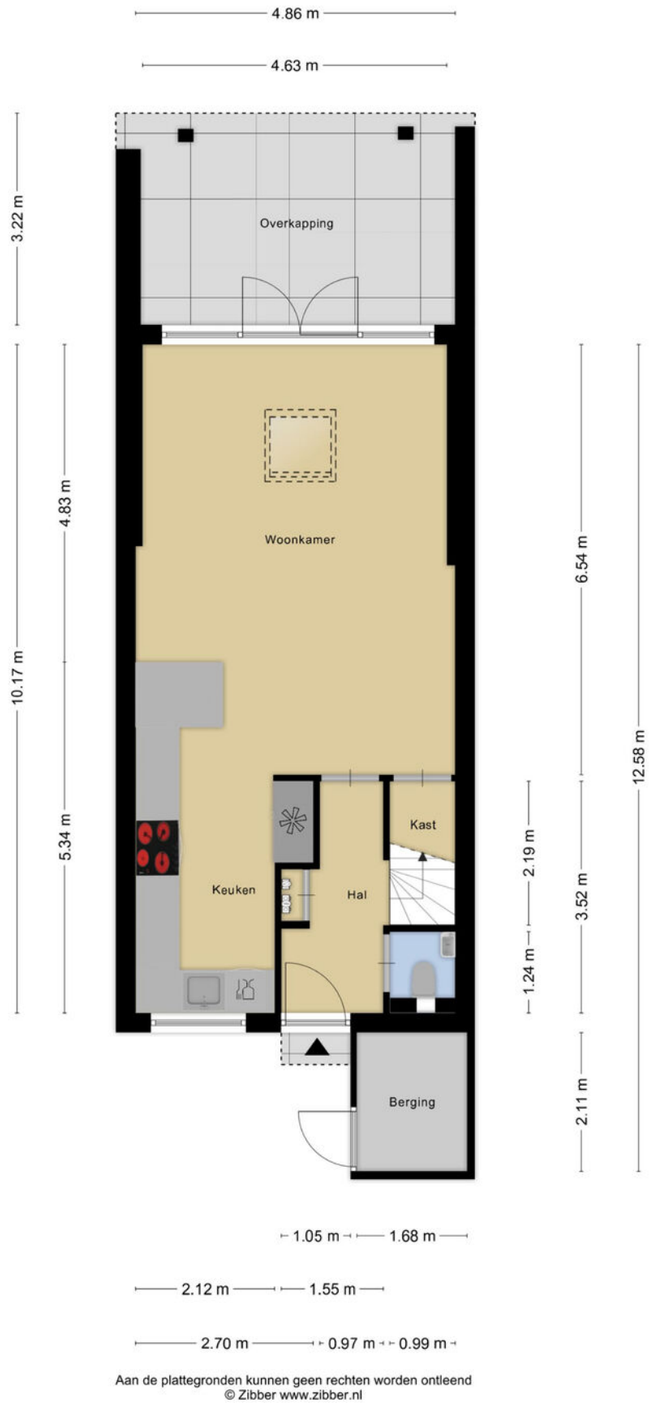
Voorzieningen in de omgeving

- Bruisend winkelcentrum
- Supermarkten, zorg, sportlocaties
- Diverse basisscholen en middelbare scholen
- Schaffelaarse bos, Het Paradijs
- 3 treinstations (Noord, Centrum, Zuid)
- Nabij A1 en A30



PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND

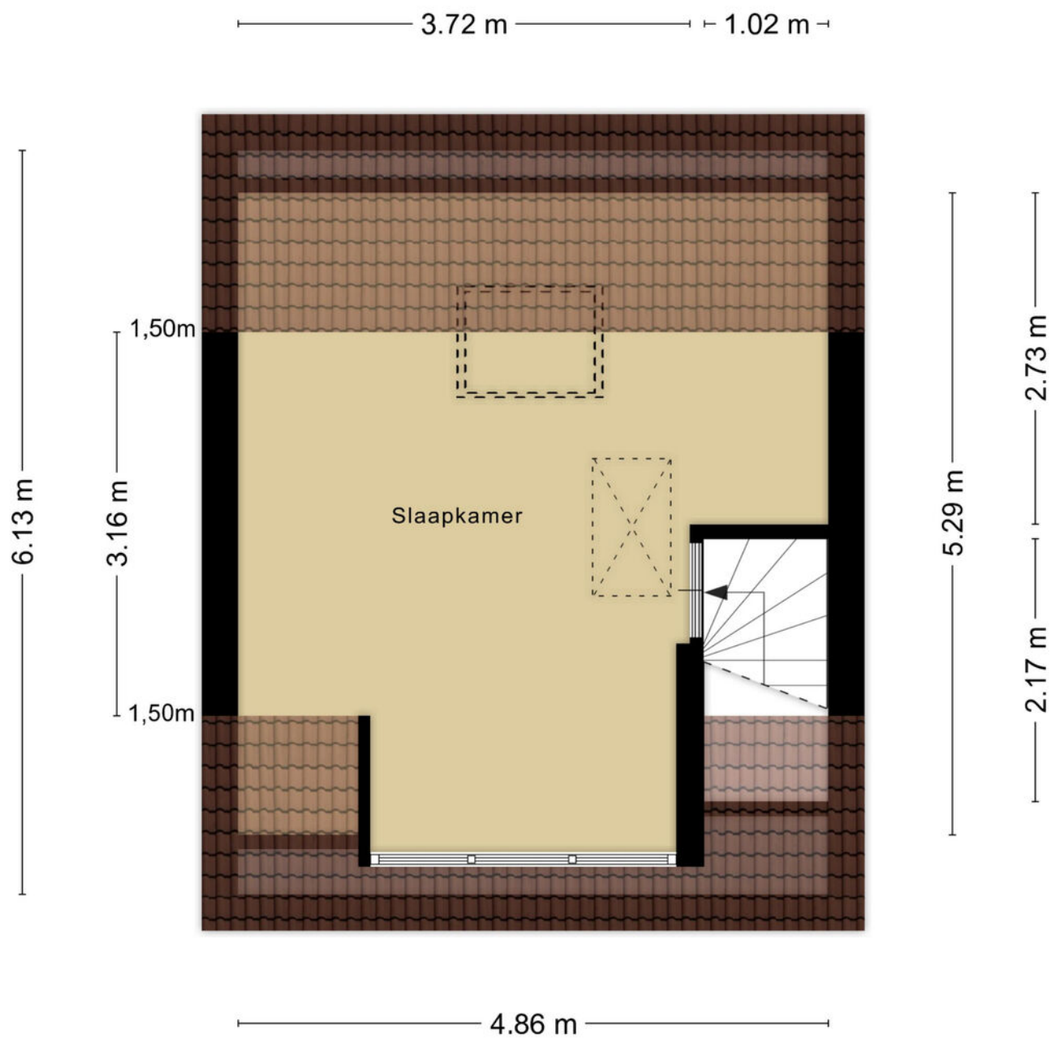
1e verdieping



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

PLATTEGROND

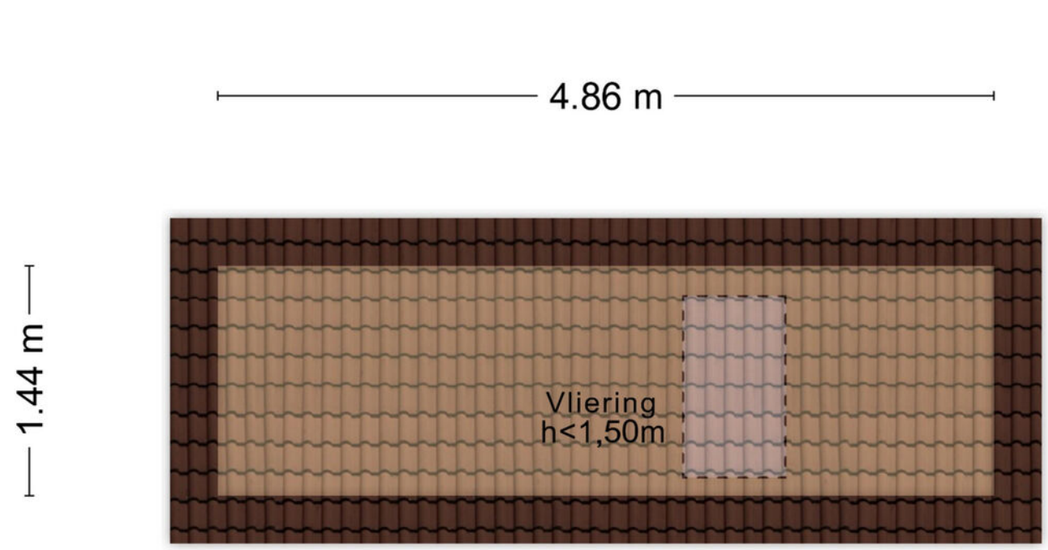
2e verdieping



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

PLATTEGROND

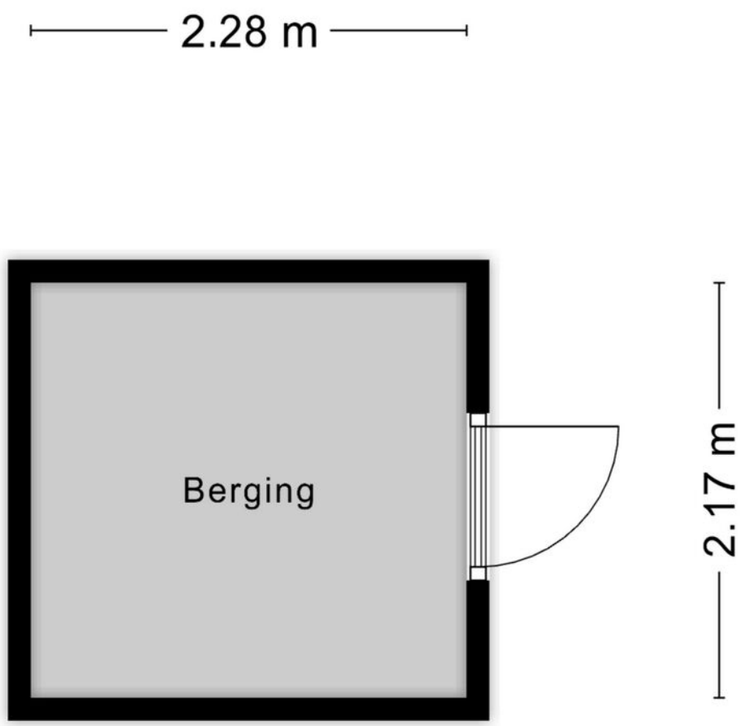
Vliering



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

PLATTEGROND

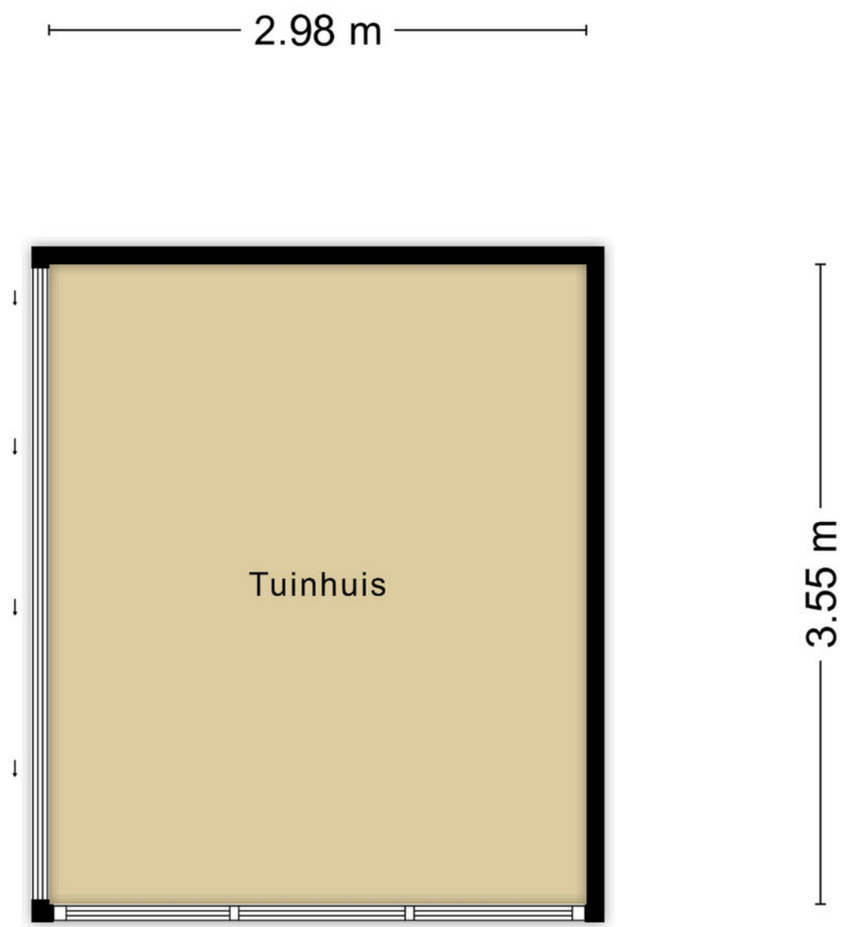
Berging



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

PLATTEGROND

Veranda



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

KADASTRALE KAART



Kadastrale gemeente
Barneveld

Sectie
C

Perceel nummer
5566

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			
Kledingkasten zolder	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Overige			
Spiegelwanden	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		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		x	
(Voordeur)bel		x	
Alarminstallatie		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		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		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Sier)hek	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!





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