WOLFSGOED
makelaardij

Persoonlijk
en sterk in
resultaat



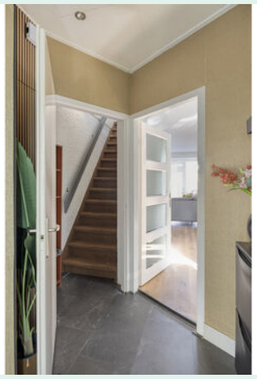
NIJENBEEK 49

BARNEVELD

KENMERKEN









BIJZONDERHEDEN OP EEN RIJ

Bouw

Type	hoekwoning
Bouwjaar	1975
Aantal woonlagen	3

Oppervlaktes & inhoud

Woonoppervlakte	147 m²
Perceeloppervlakte	181 m²
Overig inpandig	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m²
Inhoud	584 m³

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	voortuin (zuidwest) & achtertuin (noordoost)
Berging	inpandige berging & vrijstaande houten berging

Voorzieningen

Verwarming	c.v. ketel (2004)

Duurzaamheid

Energielabel	C
Isolatie / beglazing	dubbelglas (HR en HR++ glas en dakisolatie)
Duurzaamheid	17 zonnepanelen

Bekijk deze woning online

Op een rustige en groene locatie aan een gezellig hofje ligt deze ruime hoekwoning. Bijzonder is de prachtige ligging, aan een ruime groenstrook waardoor er veel privacy en vrijheid ontstaat.

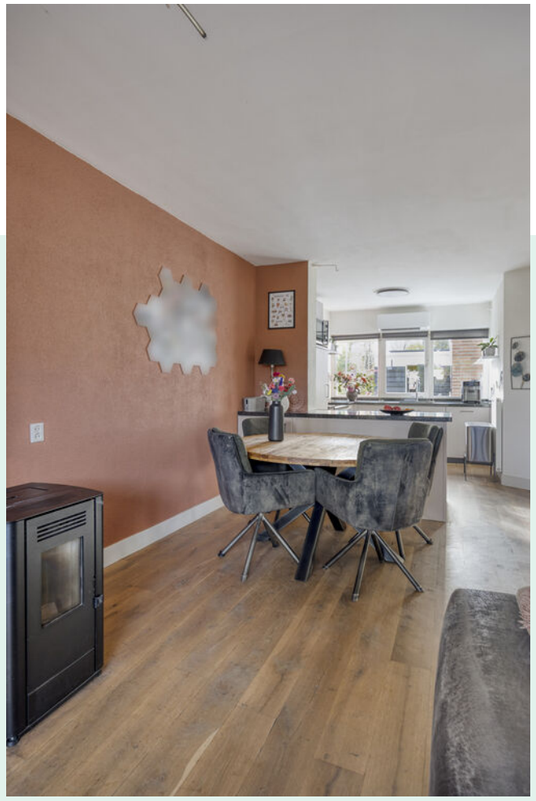
De woning beschikt over een lichte woonkamer, nette keuken, moderne badkamer en verdeeld over de verdiepingen vier ruime slaapkamers. De multifunctionele werkkamer, met eigen ingang, biedt volop mogelijkheden voor een kantoor of praktijkruimte aan huis. Ook aan praktische berg-ruimte geen gebrek! De woning beschikt over 2 bergingen; een inpandige bereikbare berging, direct toegankelijk vanuit de werkkamer en de tweede ruime berging die toegankelijk is vanuit de voortuin.

De verzorgde voor- en achtertuin bieden bovendien volop gelegenheid om heerlijk van het buitenleven te genieten.

Entree / hal:

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. Hier bevindt zich een moderne toiletruimte (2024) met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de werkkamer bereikbaar.





Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kenmerkt zich door een fijne en lichte uitstraling. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier niet alleen van een prettige lichtinval, maar ook van een prachtig en vrij uitzicht over het aangrenzende groen.

De tijdloze houten vloer en het strak gestucte plafond zorgen voor een sfeervolle basis.

Extra gezelligheid en warmte worden gecreëerd door de palletkachel (ter overname), een heerlijke plek om op koudere dagen lekker te ontspannen.

Via de achterdeur stapt u direct de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een mooie manier met elkaar worden verbonden. Ook praktische bergruimte is aanwezig; de handige trapkast biedt ruimte aan voorraad en andere spullen.









Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette, U-vormige keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker granietenwerkblad.

Dankzij de praktische indeling beschikt de keuken over volop werk- en opbergruimte.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, kokendwaterkraan en koelkast.

Daarnaast is de keuken uitgerust met airconditioning (zowel voor koelen als verwarmen) voor extra comfort.



Werkkamer

Vanuit de hal is de multifunctionele werkkamer bereikbaar, een ideale ruimte voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijk aan huis.

Dankzij de eigen toegangsdeur is deze ruimte bovendien uitstekend geschikt om bezoekers te ontvangen, zonder dat zij door de rest van de woning hoeven.

De werkkamer is heerlijk licht, afgewerkt met een plavuizen voer en eveneens voorzien van airco (die zowel kan koelen als verwarmen) wat zorgt van een aangenaam werkklimaat.

Praktisch is ook de aangrenzende inpandige berging, die rechtstreeks vanuit de werkkamer bereikbaar is.







1e verdieping

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is dankzij de dakvorm voorzien van een fraai hoog plafond, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. Bovendien is deze kamer eveneens uitgerust met airconditioning.

Aan de achterzijde bevinden zich de twee overige slaapkamers, ook deze slaapkamers hebben een prettig formaat. Een van deze kamers beschikt over vaste kastruimte en biedt via een deur toegang tot het balkon.

De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een massief houten vloer.















Badkamer

De badkamer heeft een moderne, tijdloze uitstraling en is verzorgd afgewerkt. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

Daarnaast zijn er witgoedaansluitingen aanwezig en maken de inbouwspots het geheel compleet.









2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

De overloop biedt toegang tot een praktische berging met de CV- opstelling en een vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is dankzij de grote dakkapel heerlijk licht en biedt extra leefruimte.

De massief houten vloer is ook op deze verdieping doorgelegd.

Een volwaardige verdieping met volop mogelijkheden.





Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De voortuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellig zitgedeelte, waar u heerlijk van de zon kunt genieten. Daarnaast bevindt zich hier een royale stenen berging (circa 18m²), ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Aan de achterzijde ligt een verzorgde tuin met vrij uitzicht over het aangrenzende groene veld. De tuin is aangelegd met sierbestrating en borders met diverse beplanting en biedt voldoende ruimte voor een sfeervol terras.















Woonomgeving

Het rustige hofje biedt een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik.

In de directe omgeving bevinden zich meerdere speeltuinen en ook scholen en winkels zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Het dorpscentrum van Barneveld bevindt zich op circa 5 minuten fietsafstand.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A1 en A30, op circa vijf autominuten, zijn ook omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Met een speeltuin direct naast de woning, scholen en winkels op korte afstand én maar liefst 17 zonnepannelen, is dit een comfortabele en veelzijdige woning op een unieke locatie!

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.

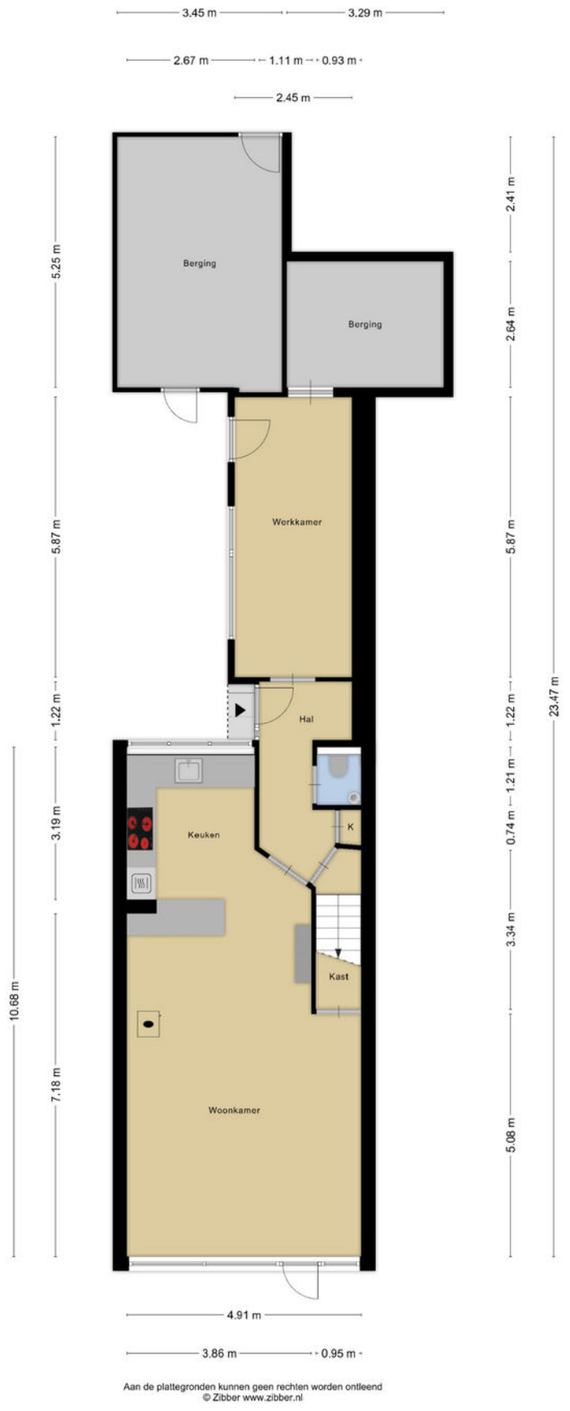
Voorzieningen in de omgeving

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



PLATTEGROND

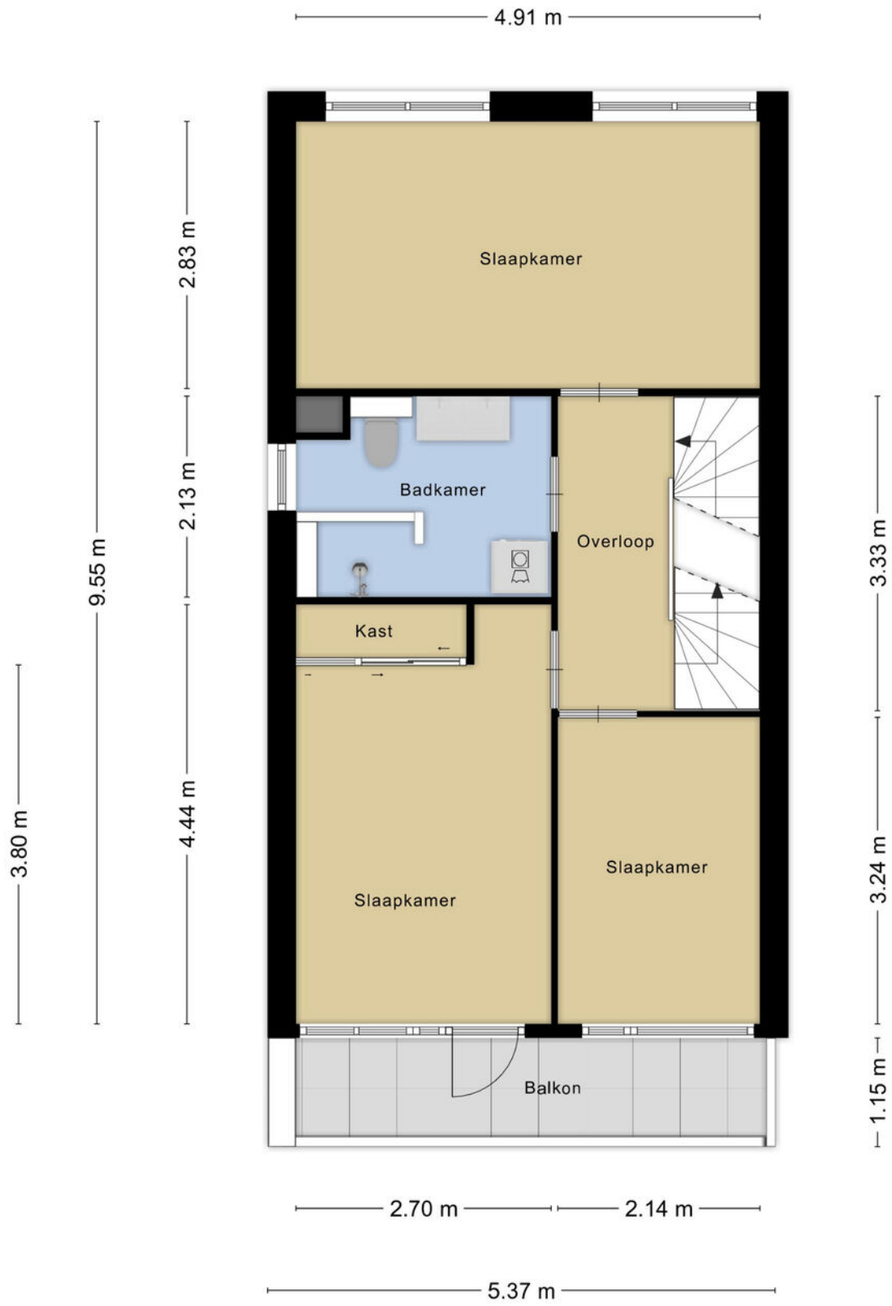
Begane grond



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

PLATTEGROND

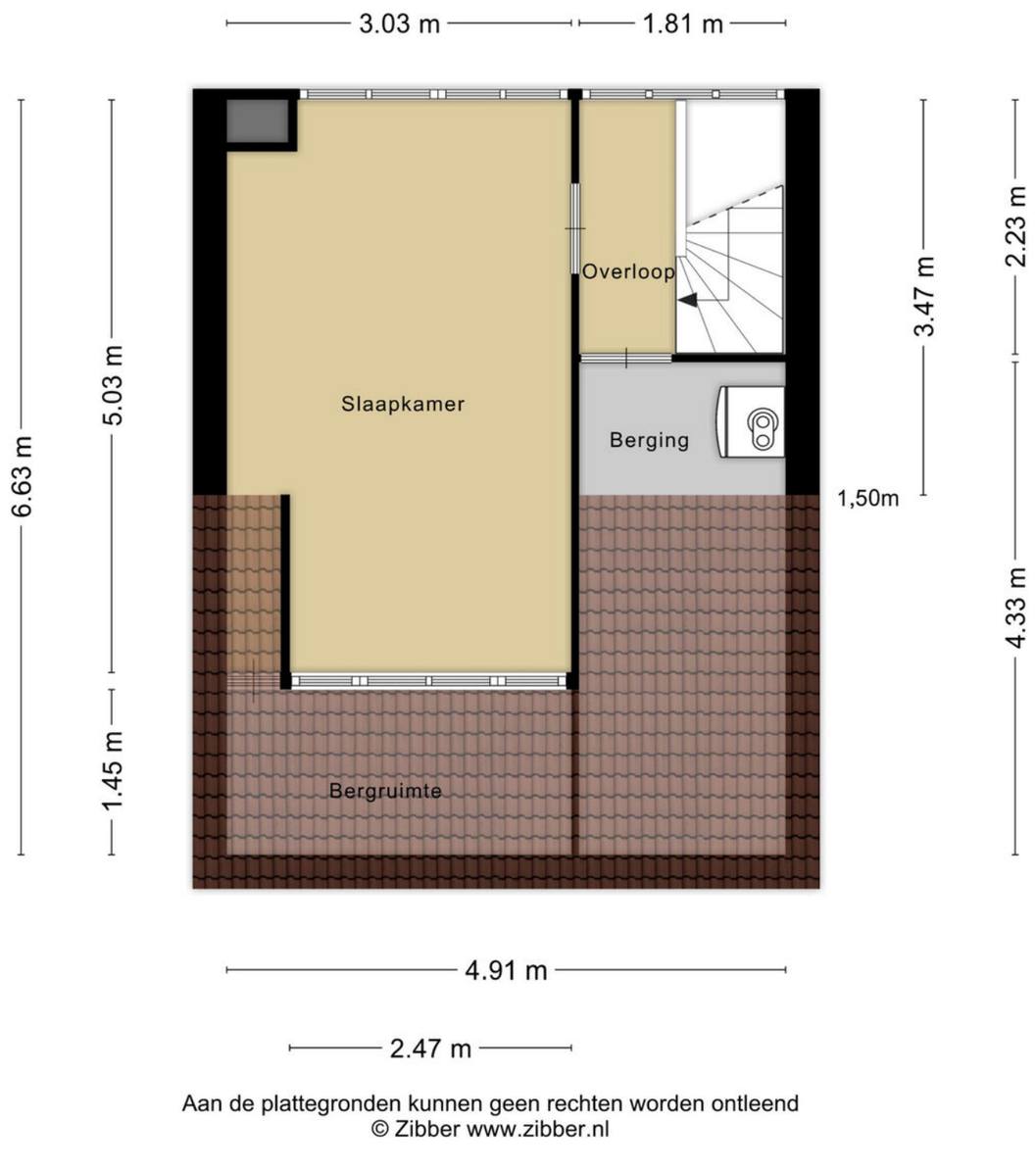
1e verdieping



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

Tuin



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

KADASTRALE KAART



Kadastrale gemeente
Barneveld

Sectie
G

Perceel nummer
7588

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			
Kasten kantoor en magazijn			x
Kast balkonkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			x
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koelkast	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning			x
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Sier)hek	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.

AANTEKENINGEN

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