WOLFSGOED
makelaardij

Persoonlijk
en sterk in
resultaat

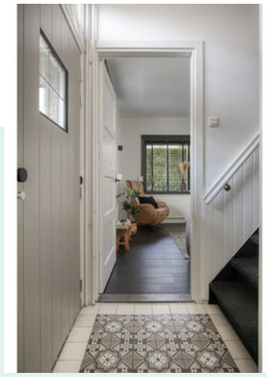


KALLENBROEKERWEG 12

BARNEVELD

KENMERKEN









BIJZONDERHEDEN OP EEN RIJ

Bouw

Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1950
Aantal woonlagen	3

Oppervlaktes & inhoud

Woonoppervlakte	117 m²
Perceeloppervlakte	337 m²
Overig inpandig	2 m²
Externe bergruimte	29 m²
Inhoud	421 m³

Indeling

Aantal kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)
Ligging tuin	noorden
Berging	dubbel, aangebouwd hout

Voorzieningen

Verwarming & Warm water	C.V.-ketel (Remeha, 2010), gashaard, zonneboiler
Installaties	7x airco-installatie

Duurzaamheid

Energielabel	C
Isolatie / beglazing	grotendeels dubbelglas, deels geïsoleerd
Zonnepanelen	12

Bekijk deze woning online

Op een aantrekkelijke locatie, op korte afstand van het dorpscentrum, staat deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, dubbele schuur en een fraaie veranda op een perceel van 337 m².

De woning is netjes afgewerkt en beschikt o.a. over een sfeervolle woonkamer met haard, moderne woonkeuken, vier slaapkamers op de verdiepingen én een extra multifunctioneel inzetbare kamer op de begane grond.

De ruime oprit aan de voorzijde biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en daarnaast is deze woning voorzien van 12 zonnepanelen!

Entree/hal:
Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal met de trapopgang.
Deze hal biedt toegang tot zowel de woonkamer als de woonkeuken. Direct sfeer dankzij de stijlvolle tegelvloer!







Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is hoogwaardig afgewerkt met gestucte wanden/plafond, hoge plinten en een fraaie houten vloer.

De strakke schouw met gashaard vormt een warm en sfeervol middelpunt in de ruimte.

De woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte om een gezellige zithoek te creëren.

De raampartijen aan de verschillende zijden zorgen hierbij voor een prettige lichtinval en zijn tevens voorzien van rolluiken.
Daarnaast beschikt de woonkamer over een airco-unit.







Woonkeuken

De woonkeuken is voorzien van een moderne keukeninrichting (2024) in L-opstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuiginstallatie, combi-magnetron, kokend waterkraan, koelkast en een vaatwasser.
Daarnaast biedt de woonkeuken voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel.
Ook bevinden zich in de keuken twee vaste kasten, erg handig voor het opbergen van provisie! Tevens is de keuken voorzien van een airco-unit en naast de keuken bevindt zich een praktische trapkast.



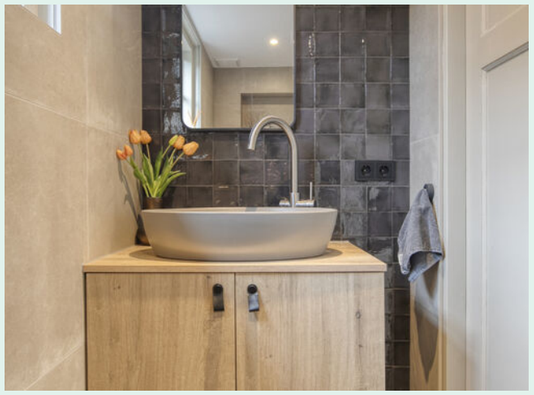


Bijkeuken

Aan de achterzijde treft u de bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, netjes verwerkt in een vaste kast, evenals een vaste schuifwandkast.

Via een luik is er toegang tot de bergzolder. Tevens biedt de bijkeuken toegang tot de achtertuin en de extra kamer op de begane grond.

Ook bevindt zich hier een moderne en ruime toiletruimte, voorzien van een wandcloset en een wastafelmeubel met bruisend waterkraan.







Kamer

Vanuit de bijkeuken bereikt u een ruime extra kamer met een raampartij die uitzicht biedt op de achtertuin.

Deze veelzijdige ruimte met airco-installatie biedt volop mogelijkheden en is uitstekend geschikt als speelkamer, werkplek of kantoorruimte, maar kan bijvoorbeeld ook dienen als extra slaapkamer.









1e verdieping

De overloop biedt toegang tot twee verzorgde slaapkamers, de badkamer en een moderne separate toiletruimte met wandcloset.

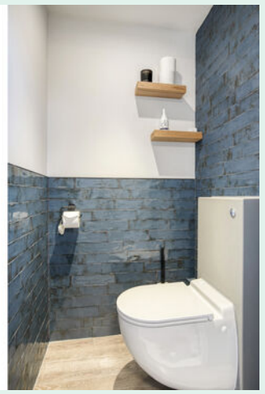
Beide slaapkamers zijn mooi van formaat en beschikken over een vaste kast én meerdere raampartijen waardoor er een fijne lichtinval is.

Eén van de slaapkamers beschikt over een airco-installatie.

















Badkamer

De moderne badkamer is geheel betegeld in lichte kleurstelling en voorzien van een bad-douche combinatie en een wastafelmeubel.

Het plafond is voorzien van inbouwspots en daarnaast is er elektrische vloerverwarming aanwezig.





2e verdieping

Allereerst treft u hier de overloop met een vaste kast en extra bergruimte onder de schuine kant.

Vervolgens zijn hier twee volwaardige slaapkamers aanwezig, beiden keurig afgewerkt en voorzien van een airco-installatie.

Dankzij een dakkapel is hier extra ruimte ontstaan en onder de schuine kanten zijn eveneens knieschotten geplaatst.











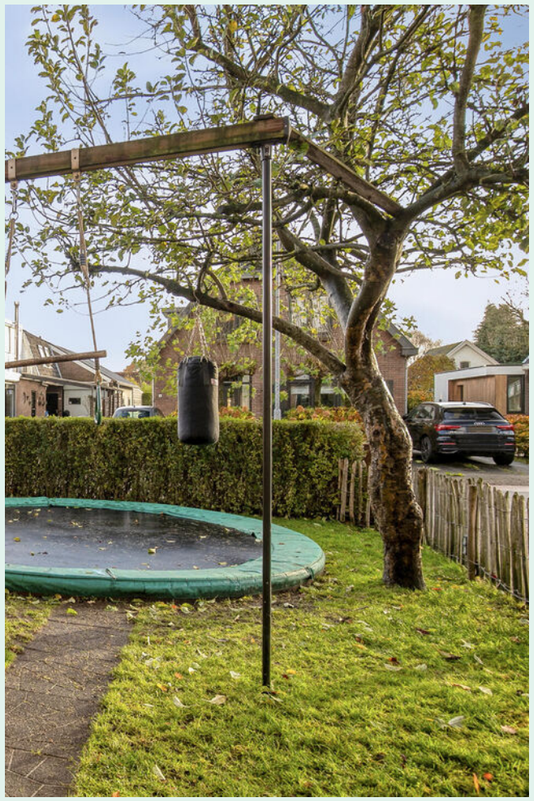
Tuin

De achtertuin van deze woning is een aangename verrassing; dankzij de hoekligging is de tuin ruim van formaat! De tuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte om meerdere zitjes te creëren. Direct achter de woning treft u een grote dubbele schuur welke zich uitstekend leent voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen, (tuin)gereedschap e.d. Aan de achterzijde is ook een zolder aanwezig.

De fraaie veranda mét houtkachel, airco-installatie en glazen schuifwanden maakt het plaatje helemaal compleet! Dit is een sfeervolle plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven.

Aan de voorzijde van de woning is ook meer dan genoeg ruimte. De oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto’s en daarnaast is er een gazon aanwezig, waar een boom extra schaduw biedt.













Woonomgeving

De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Barneveld.

De straat is breed opgezet met veel groen en voldoende parkeergelegenheid.

Voorzieningen zoals scholen en winkels zijn binnen enkele minuten bereikbaar.
Ook de snelwegen A1/A30 zijn binnen ca. 5 autominuten te bereiken.

PLATTEGROND

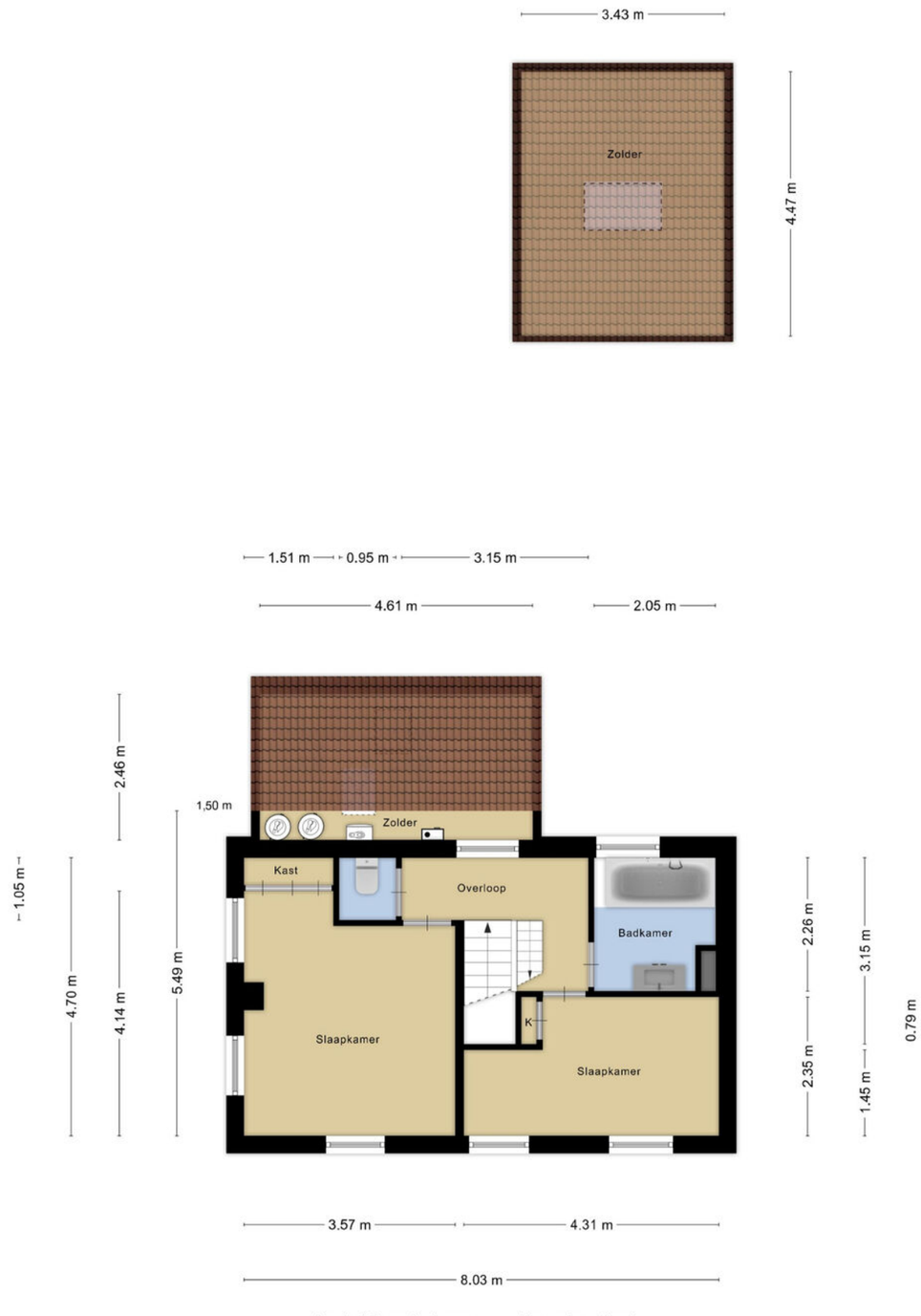
Begane grond



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

PLATTEGROND

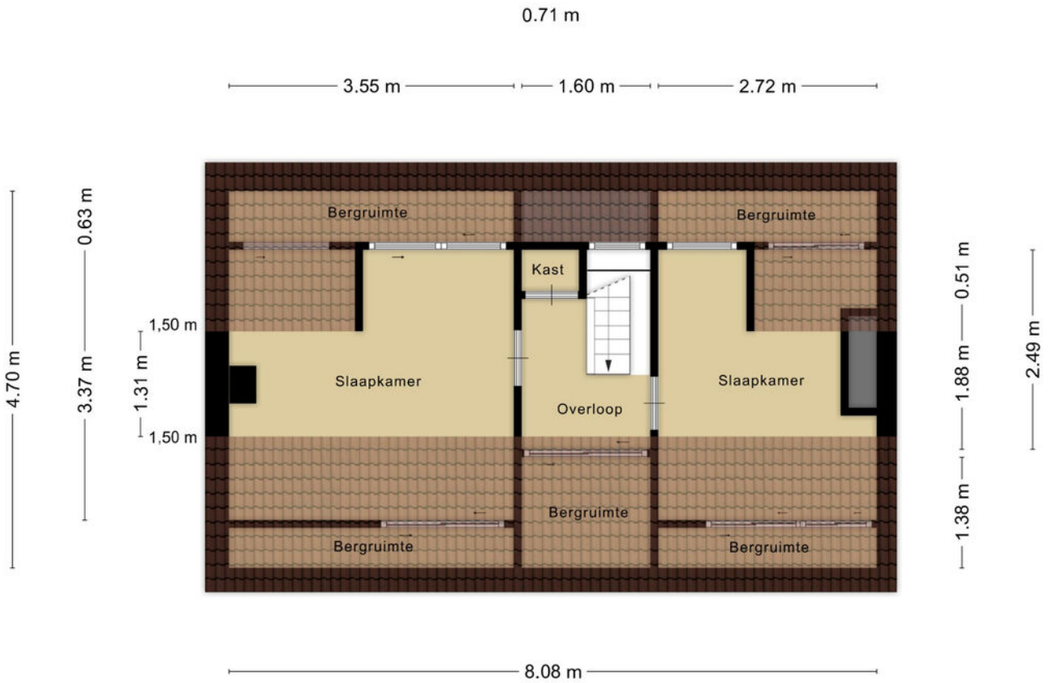
1e verdieping



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

PLATTEGROND

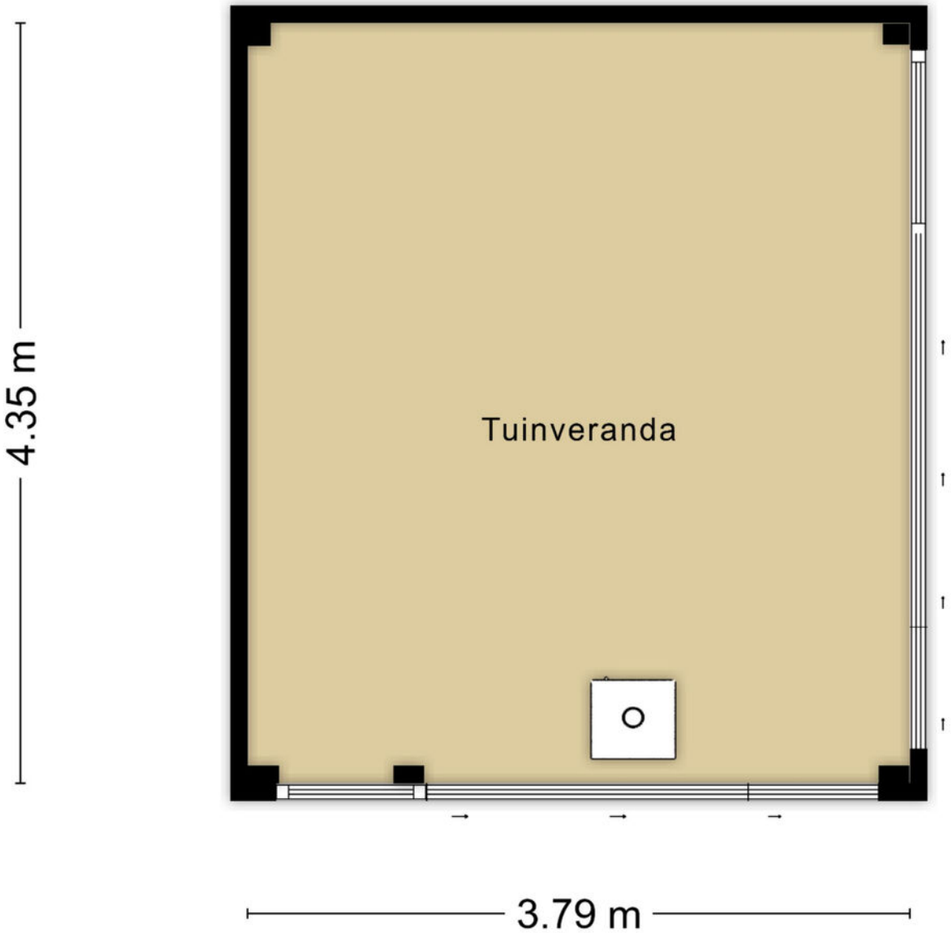
2e verdieping



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

PLATTEGROND

Tuinveranda



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



uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
nst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
msrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale gemeente
Barneveld

Sectie
G

Perceel nummer
3586

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



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Houtkachel			x
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			x
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Planten bakken op straat		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	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.

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