



FRANK HOECKELLAAN 3 BARNEVELD



Op een rustige locatie in woonwijk 'De Vaarst' vindt u deze stijlvolle, uitgebouwde middenwoning met stenen berging. De woning biedt een sfeervolle woonkamer, een ruime open keuken met spoeleiland, openslaande deuren naar de achtertuin en vier goed bemeeten slaapkamers op de verdiepingen. De ruime achtertuin vormt daarnaast een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Ook aan duurzaamheid is gedacht: de woning is uitgerust met 11 zonnepanelen, grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en beschikt over een energielabel A+

Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	156 m ²
Inhoud	413 m ³
Bouwjaar	1988
Tuin	voortuin en achtertuin (oost)
Berging	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel (Intergas, 2020) vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR++ glas
Ligging	op rustige locatie in woonwijk



Entree / hal

Via de overdekte entree komt u in de hal met trapopgang. Hier bevindt zich een deels betegelde toiletruimte met wandcloset en een fonteyntje.

Vanuit de hal heeft u via een fraaie paneeldeur met glas toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer heeft een speelse indeling en is afgewerkt met een mooie tegelvloer, voorzien van vloerverwarming en een gestuct plafond.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van een heerlijke zithoek.

Verder zorgt een praktische trapkast voor extra opbergruimte.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is gelegen aan de achterzijde van de woning.







Keuken

De uitgebouwde open keuken is ruim van formaat en heeft een prettige lichtinval door de grote raampartijen in de achtergevel.

De keuken beschikt over een wandopstelling met spoeliland, afgewerkt met een granieten aanrechtblad. De opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een stoer 5-pits Falcon-gasfornuis met 2 ovens en een grill, afzuiginstallatie, combimagnetron, koelkast, vrieskast en vaatwasser.

Via de openslaande deuren heeft u een goede verbinding met de achtertuin en het buitenleven.







1e verdieping

De overloop biedt toegang tot twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een eigen walk-in closet (voorheen een slaapkamer). Hier is relatief eenvoudig weer een extra slaapkamer van te creëren.

Beide slaapkamers beschikken over mooie raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en zijn voorzien van kunststof kozijnen met geïntegreerde rolluiken.







Badkamer

De badkamer is voorzien van een inloofdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en een designradiator.

Kortom: helemaal compleet!



2e verdieping

Op de tweede verdieping treft u allereerst een overloop met de witgoedaansluitingen en de cv-installatie.

Vervolgens heeft u toegang tot twee slaapkamers. De ene slaapkamer beschikt over een kunststof Velux-dakraam, terwijl de andere slaapkamer beschikt over een grote kunststof dakkapel die doorloopt tot op de overloop. Deze zorgt voor veel extra licht en leefruimte.



Tuin

De ruime achtertuin is aangelegd met diverse borders met beplanting, betegeling en een gazon.

De tuin is gelegen op het oosten, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon.

Verder beschikt de tuin over een terras, voorzien van een uitvalscherp, waar u een fijn zitje kunt creëren.

Achter in de tuin vindt u een praktische berging, ideaal voor fietsen of tuingereedschap. Tevens beschikt de tuin over een praktische achterom.





Woonomgeving

De woning is gelegen op een mooie en rustige locatie in woonwijk 'De Vaarst'. De wijk staat bekend om zijn groene omgeving en diverse speelmogelijkheden. Algemene voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en winkels zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Snelwegen A1 en A30, maar ook het Schaffelaarse Bos, zijn op korte afstand gelegen.



Algemeen

Spreekt deze sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar de ligging en de ruimte van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

Documentatie:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis:

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Op onze website www.wolfsgoed.nl/overons/10meestgesteldevragen, beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- Rolluiken	X		
- Screen voorkant raam	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Tv in slaapkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegronden



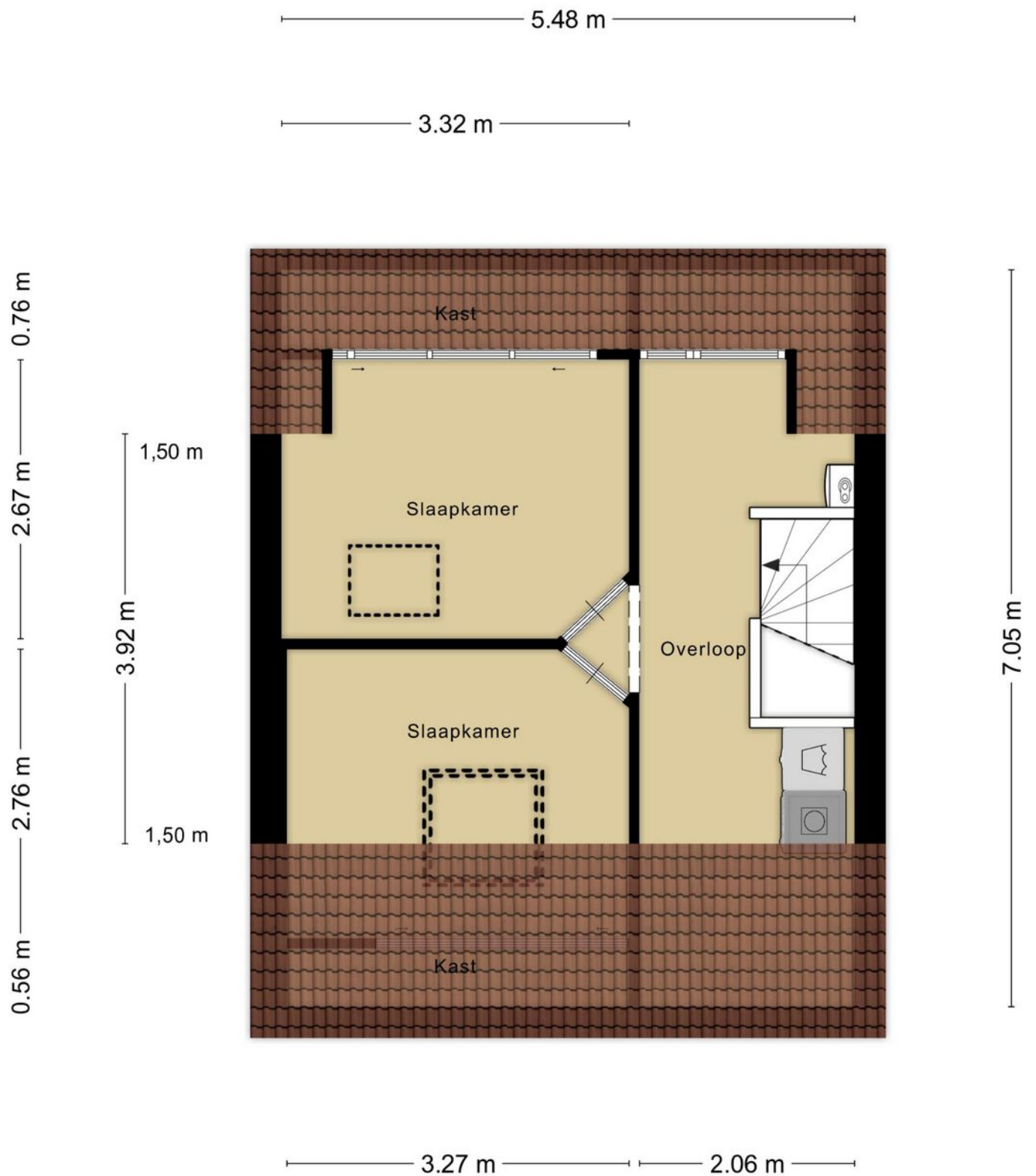
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



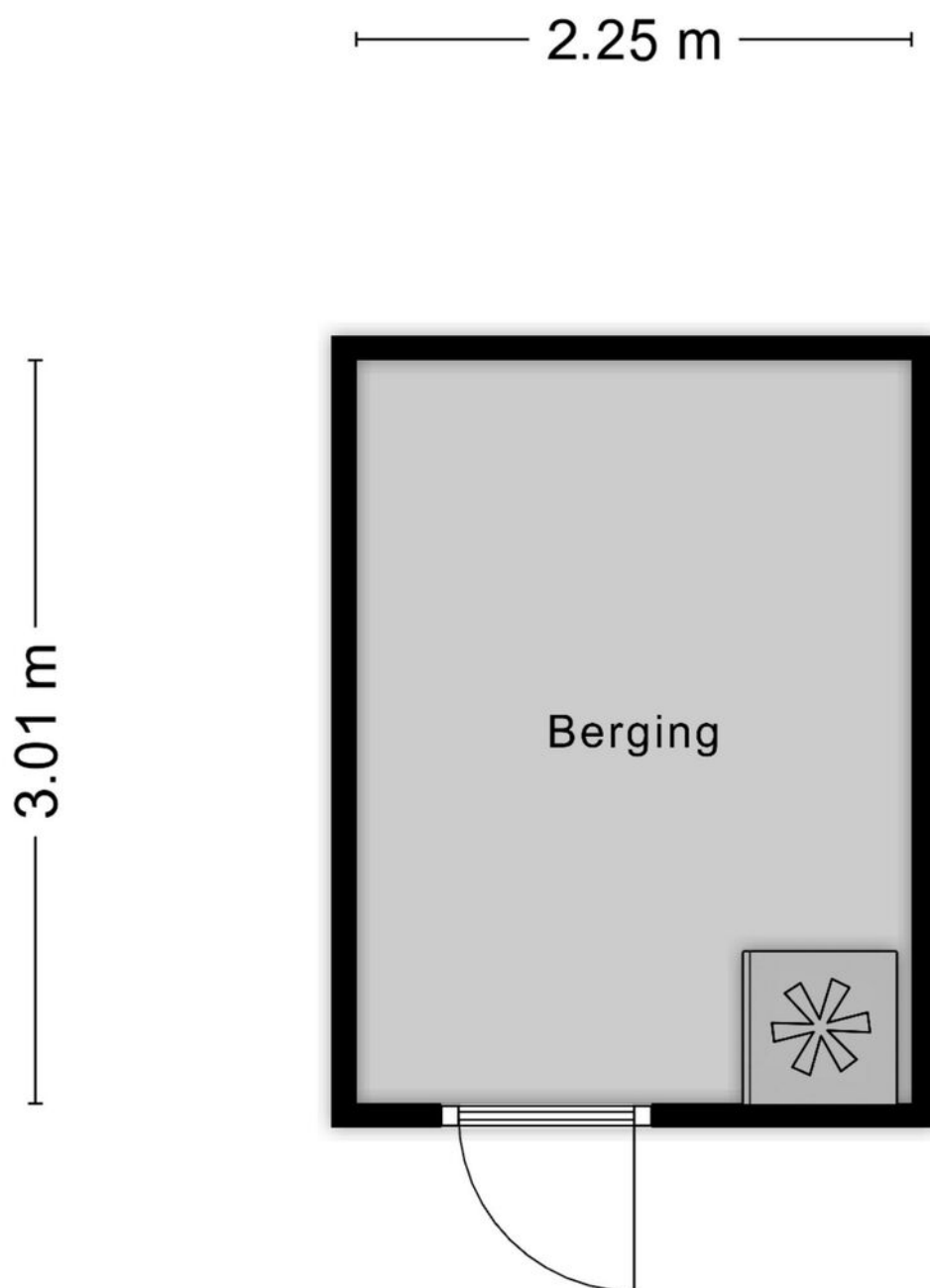
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barneveld

Sectie B

Perceel	4485
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Wolfsgoed Makelaardij:

Overtreft vaak verwachtingen

In 2016 startte Hans van Wolfswinkel zijn eigen makelaarskantoor Wolfsgoed Makelaardij. De eerste maanden nog solo vanuit z'n garage, maar al snel verhuisde z'n makelaardij naar een karakteristiek pand in het centrum van Barneveld, waarin hij samenwerkt met z'n team. Allemaal gedreven makelaars, die graag **lekker actief aan de slag** gaan. We zetten daarbij graag **nét** dat extra stapje. Verder is een **persoonlijke en betrokken aanpak** ons uitgangspunt.

Verkoop

Sta je zelf op het punt om jouw huis te verkopen? Dan staan wij graag voor je klaar om je te helpen met vakkundig advies en een goede strategie, om zo uiteindelijk een vlotte verkoop te realiseren. Dankzij onze vakkennis, hebben we voor veel klanten een beter resultaat gerealiseerd, dan ze vooraf verwacht hadden.

Aankoop

In de huidige markt is het lastig om een woning te kopen. Gelukkig zijn wij goed op de hoogte van de actuele marktsituatie en kunnen je daardoor kundig begeleiden. Bovendien komen onze makelaars uit deze regio (sommigen zijn er zelfs geboren en getogen), dus we zijn ook goed op de hoogte van de lokale woningmarkt.

Taxaties

Snel een goed, gevalideerd NWWI-taxatierapport nodig voor de financiering van uw woning, het opnieuw bepalen van de rentecategorie of een duurzaamheidslening? Wij hebben hiervoor specialisten 'in huis', die officieel zijn ingeschreven bij de NRVT als registertaxateur.

Spreekt dit je aan?

Bel (0342 400 285) of mail (info@wolfsgoed.nl) ons dan. We staan je met alle plezier te woord!

"Deze makelaar weet wat er speelt in de markt, was altijd bereikbaar en heeft ons héél goed geholpen met de lastige keuzes die je moet maken in dit proces."

Een Funda-gebruiker





Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

T. 0342 400 285
E. info@wolfsgoed.nl