WOLFSGOED
makelaardij

DUIDELIJK & HET BEST MOGELIJKE RESULTAAT

SABELPOOTLAAN 31 BARNEVELD

Op een prachtige locatie in de woonwijk ‘Veller’ staat deze moderne hoekwoning met aangebouwde garage. Wat vanaf de voorzijde niet direct zichtbaar is: achter de gevel gaat verrassend veel ruimte schuil! Met een royaal woonoppervlakte van maar liefst 156 m², een heerlijk lichte woonkamer, open keuken, complete badkamer én vijf slaapkamers is dit een woning om direct verliefd op te worden. Vanuit het keukenraam kijkt u bovendien vrij weg over een groenplantsoen met speelgelegenheid. Extra pluspunt: de woning heeft energielabel A+.

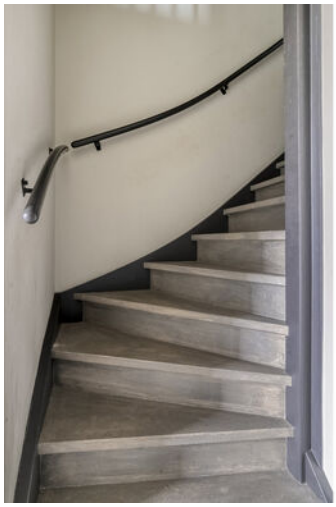
Kenmerken

Type	hoekwoning
Kamers	7, waarvan 5 slaapkamers
Woonoppervlakte	156 m²
Perceeloppervlakte	250 m²
Inhoud	668 m³
Bouwjaar	2009
Tuin	voortuin & achtertuin (zuidwest)
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas, 2009)
Duurzaamheid	volledig geïsoleerd, label A+, v.v. 15 zonnepanelen
Ligging	in woonwijk, nabij speelplantsoen

Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal. Hier bevindt zich een modern betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein.

Vervolgens bereikt u via een luxe binnendeur de woonkamer.



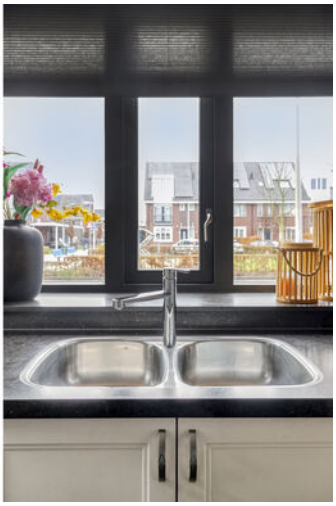
Woonkamer

De tuingerichte woonkamer is een plaatje en wat een ruimte!

Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een prachtige lichtinval en verbinden binnen moeiteloos met buiten.
De ruimte is strak afgewerkt met gladde wanden en plafond en is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Dankzij de royale breedtemaat van de woning is er meer dan voldoende plek voor een comfortabele zithoek, met daarnaast een ruime eethoek.

Vanuit de woonkamer is ook de praktische trapkast bereikbaar.



Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, ingericht met een complete L-vormige opstelling.

Deze is voorzien van diverse inbouwapparaten, waaronder een 6-pits gasfornuis met grote oven, afzuigkap, combi-magnetron, grote koelkast en vaatwasser.

De extra wandopstelling biedt volop kastruimte—ideaal voor voorraad en apparatuur.

De stijlvolle plavuizenvloer maakt het geheel compleet.

En terwijl u kookt, kijkt u mooi uit over het groene plantsoen.

Badkamer

De nette en complete badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een douche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Een verzorgde en comfortabele ruimte!

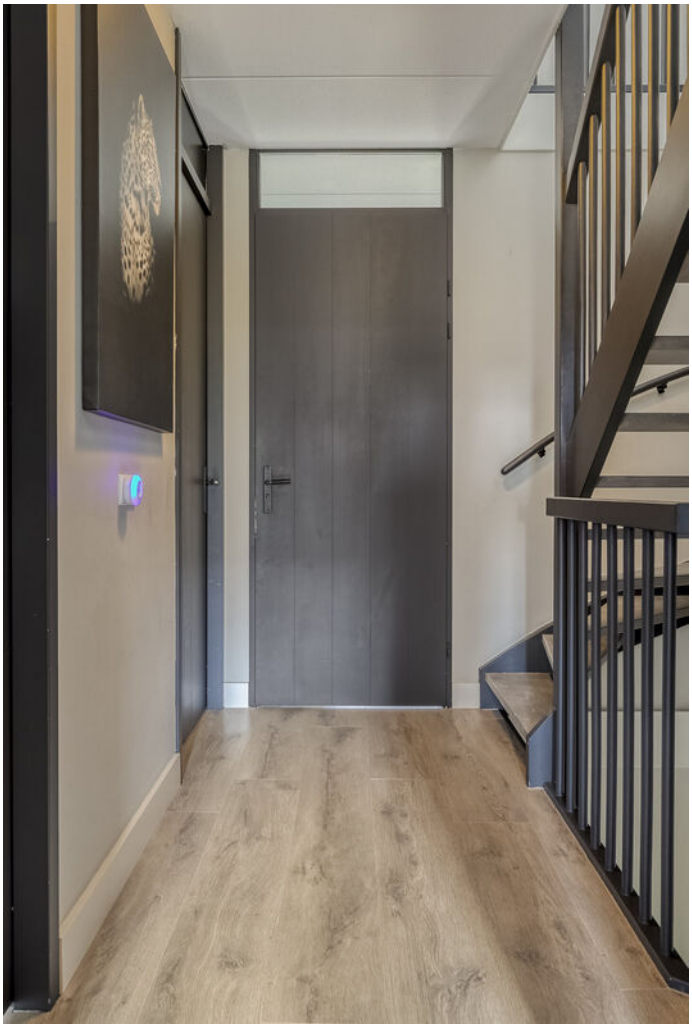
1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie verzorgde, ruime slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn licht, hebben grote raampartijen en zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, beschikt over een Frans balkon en biedt ruimte voor een royale kastenwand.

Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar.



2e verdieping

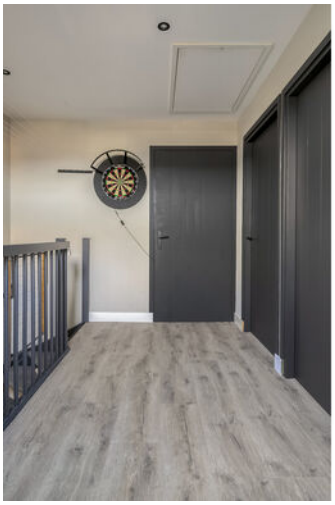
Allereerst treft u hier een overloop met C.V.-opstelling, de witgoedaansluitingen én een wastafelmeubel. Ook hier zal het u verbazen hoeveel ruimte deze verdieping biedt.

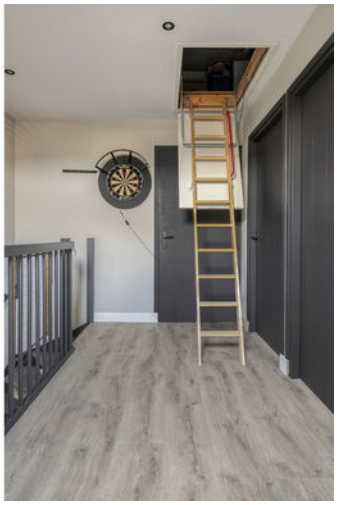
Daarna volgen twee ruime slaapkamers en een extra kamer die zich uitstekend leent als kantoor of bergruimte.

Eén slaapkamer is extra ruim door de dakkapel, de andere is heerlijk licht dankzij het dakraam.

Onder de knieschotten is extra bergruimte gecreëerd.

Middels een vlizotrap vanaf de overloop is er toegang tot een praktische bergzolder.





Tuin

De royale achtertuin is echt een pluspunt: gunstig gelegen op het zuidwesten en daardoor van ’s middags tot ’s avonds zon.

De tuin biedt volop privacy en is ingericht met een ruim terras en diverse borders. Een heerlijke plek om buiten te leven! Aan de achterzijde hangt een groot zonnescherm, zodat u ook op warme dagen een fijne schaduwplek heeft.

Daarnaast beschikt de woning over een grote stenen garage (17 m²) met kanteldeur. De tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer, via de garage én via de handige zij-om.
Op de ruime oprit kunt u bovendien gemakkelijk parkeren op eigen terrein.

Woonomgeving

De woning ligt op een rustige, aantrekkelijke locatie in de kindvriendelijke nieuwbouwwijk ‘Veller’. Voor de deur bevindt zich een speelplaats met daaromheen een groenplantsoen.

Op korte afstand ligt een parkachtige groenstrook waar u heerlijk kunt wandelen langs het water.

Scholen, winkels en station Barneveld-Zuid bevinden zich op slechts enkele minuten fietsen.

De snelwegen A1 en A30 zijn binnen circa 5 autominuten bereikbaar.

Algemeen

Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het afwerkingsniveau 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

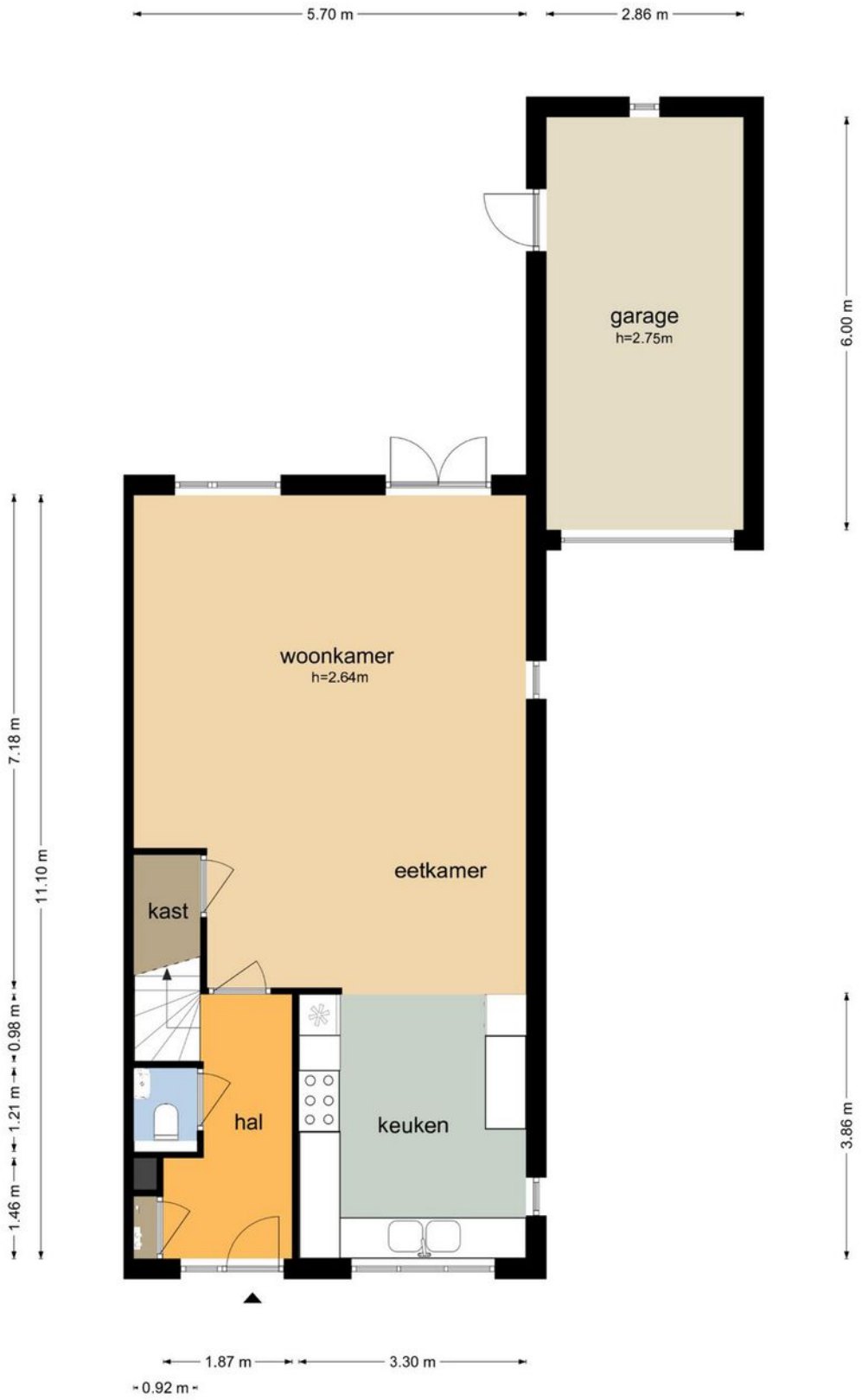
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

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

Plattegronden

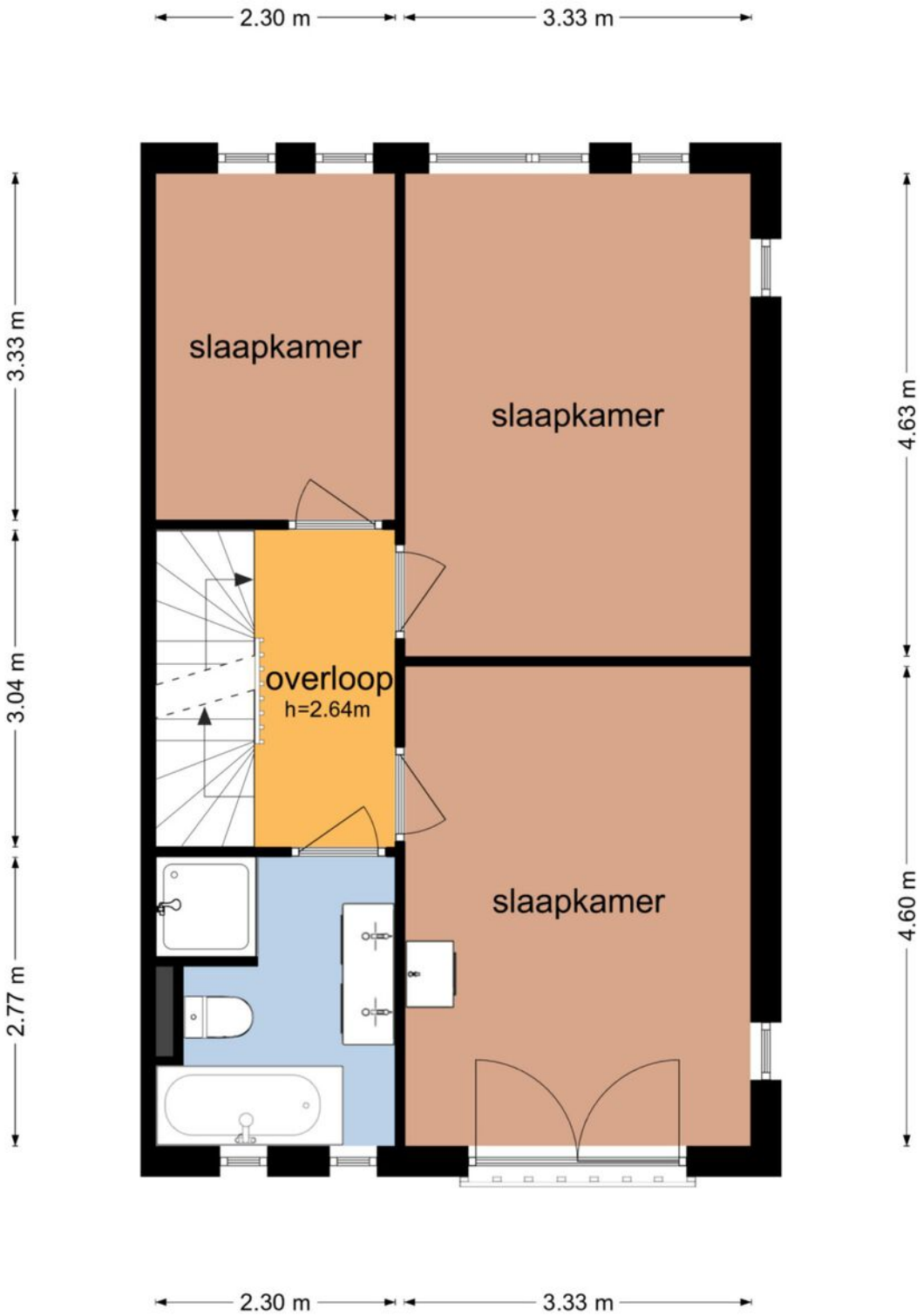
Sabelpootlaan 31 - Barneveld
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden

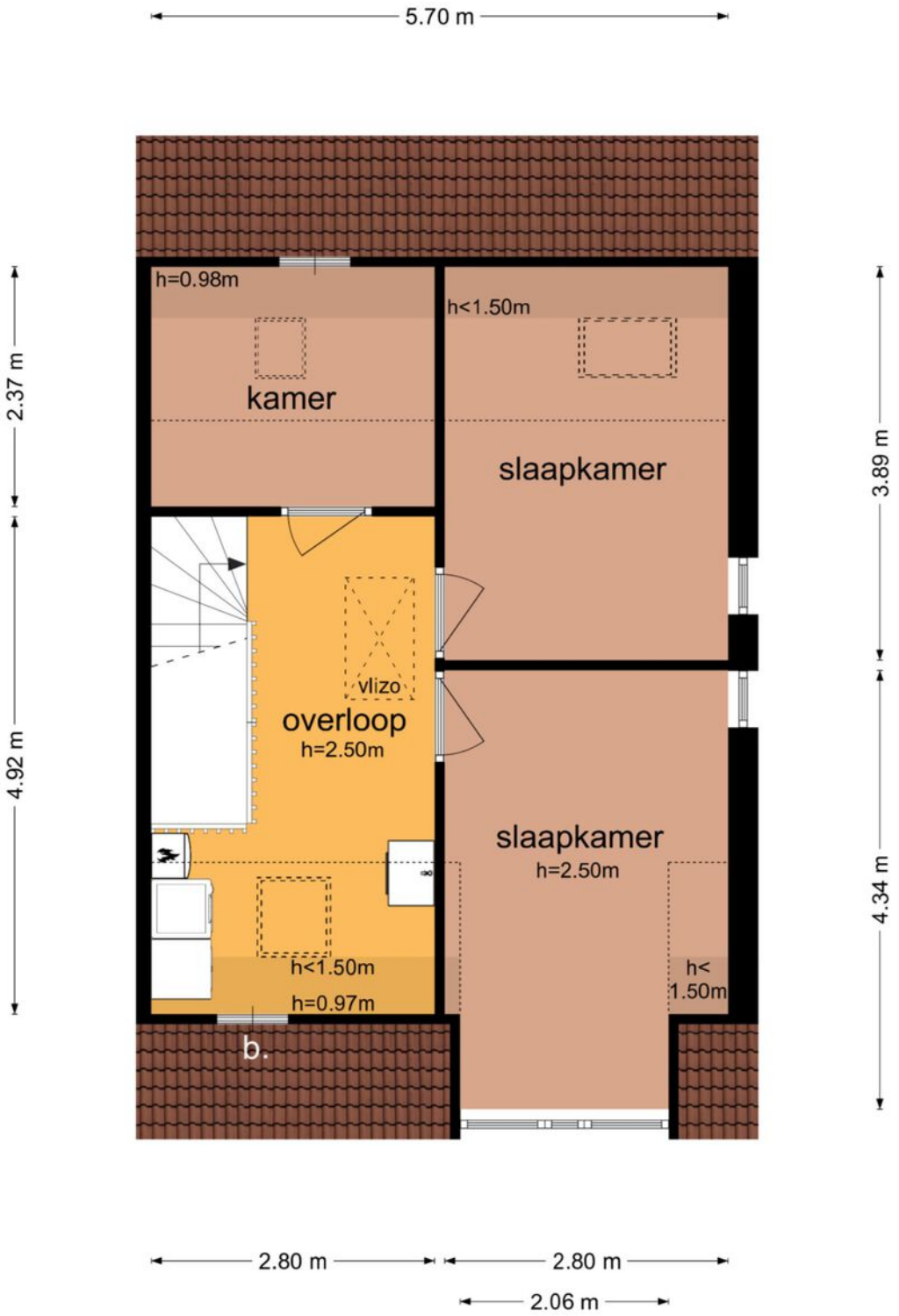
Sabelpootlaan 31 - Barneveld
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

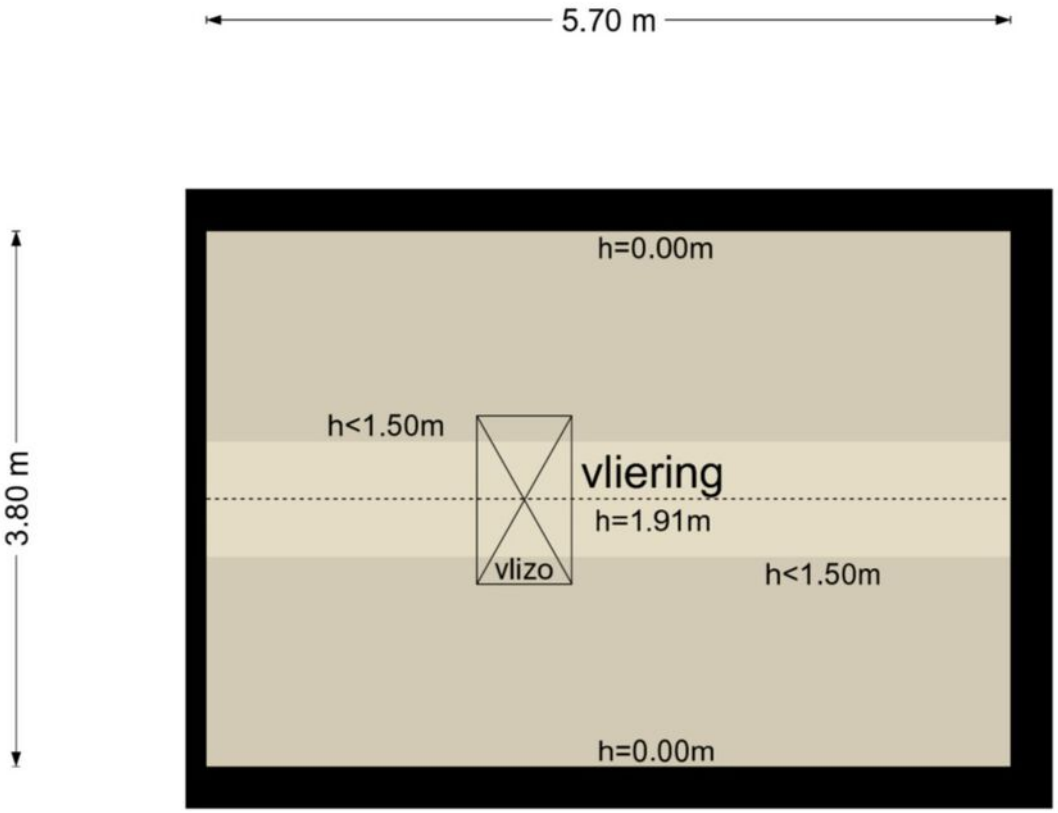
Plattegronden

Sabelpootlaan 31 - Barneveld
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Sabelpootlaan 31 - Barneveld
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij

12345	Deze kaart is noordgericht
25	Perceelnummer
	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Barneveld
Sectie	C
Perceel	8613

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

Aantekeningen

Aantekeningen

Aantekeningen

Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

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