WOLFSGOED
makelaardij

DUIDELIJK & HET BEST MOGELIJKE RESULTAAT

GRONINGER MEEUWLAAN 71 BARNEVELD

Op een rustige locatie in de kindvriendelijke woonwijk Veller staat deze verzorgde en instapklare middenwoning met vrijstaande stenen berging, overkapping en onderhoudsvriendelijk achtertuin! Met een woonoppervlakte van 128 m², een moderne keuken, strakke badkamer en maar liefst vijf slaapkamers biedt deze woning ruimte, comfort én duurzaamheid. Volledig geïsoleerd en voorzien van 10 zonnepanelen is dit een woning waar u zó in kunt!

Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Woonoppervlakte	128 m²
Perceeloppervlakte	129 m²
Inhoud	454 m³
Bouwjaar	2010
Tuin	voortuin & achtertuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas, 2010)
Isolatie	volledig geisoleerd, HR+ glas
Duurzaamheid	label A (v.v. 10 zonnepanelen)
Ligging	in woonwijk, aan rustige straat

Entree / hal

Via de entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang.

Hier bevindt zich een (deels) betegeld toilet voorzien van een wandcloset met fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De tuingerichte woonkamer kenmerkt zich door een prettige inval van daglicht dankzij de grote raampartijen en loopdeur naar de tuin.

De ruimte is keurig afgewerkt met gestucte wanden en plafonds met sierlijst, evenals een nette laminaatvloer met hoge plinten. Er is voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

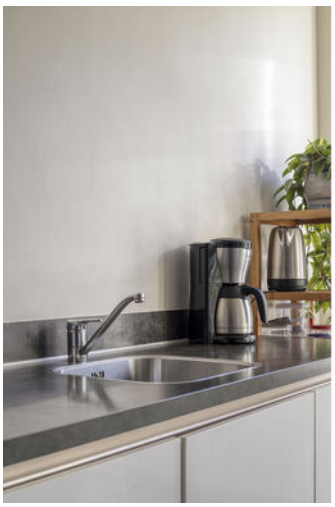
Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor het bergen van voorraad.

Keuken

De ruime en lichte keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft een neutrale, strakke keukeninrichting in een praktische opstelling over twee zijden.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-zone inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, koelkast, vrieskast en vaatwasmachine.

Vanuit de grote ramen aan de voorzijde kijkt u fraai weg over de brede straat en het groenplantsoen.



1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook op deze verdieping komt het strakke afwerkingsniveau terug, met gladde wanden / plafonds met sierlijst en fraaie laminaatvloer.

Alle slaapkamers zijn ruim van formaat en beschikken over grote raampartijen. De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende mogelijkheid voor het plaatsen van een vaste kast.

Badkamer

Deze moderne badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel, 2e toilet en designradiator.

2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Hier treft u een ruime overloop met plaats voor de C.V. opstelling en de witgoedapparatuur.

Vervolgens heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakraam.

Ook deze verdieping is volledig afgewerkt met een keurige laminaatvloer. Onder het schuine dak is de ruimte praktisch benut door het plaatsen van knieschotten.

Tuin

De verzorgde achtertuin, met praktische achterom, is gelegen op het noordoosten. De tuin is ingericht met sierbestrating, bloembakken met beplanting, een pergola en een stenen berging met praktische overkapping.

Een gezellige, onderhoudsvriendelijke tuin van een heerlijk formaat!

Woonomgeving

De woning is gelegen op een mooie en rustige locatie in de jonge woonwijk ‘Veller’. De straat is breed van opzet, kent veel parkeergelegenheid en een mooie groenvoorziening met speeltoestellen. Station Barneveld-Zuid, middelbare school ‘De Meerwaarde’, en diverse basisscholen zijn op loopafstand gelegen.

Ook algemene voorzieningen zoals een supermarkt, winkels en gezondheidsvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Snelwegen A1/A30 zijn op ca. 5 autominuten bereikbaar.

Algemeen

Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort 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.

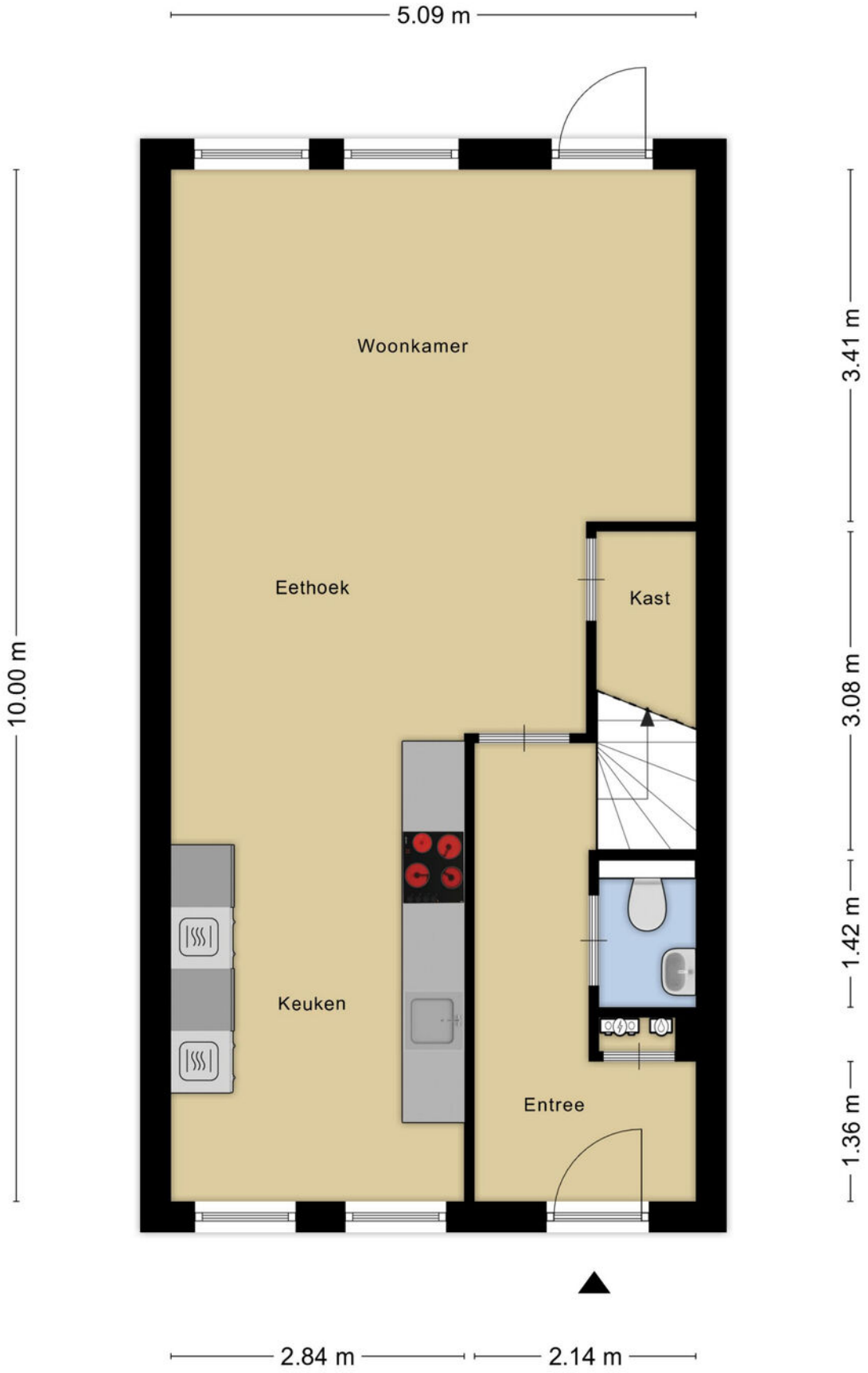
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC-vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		

Plattegronden

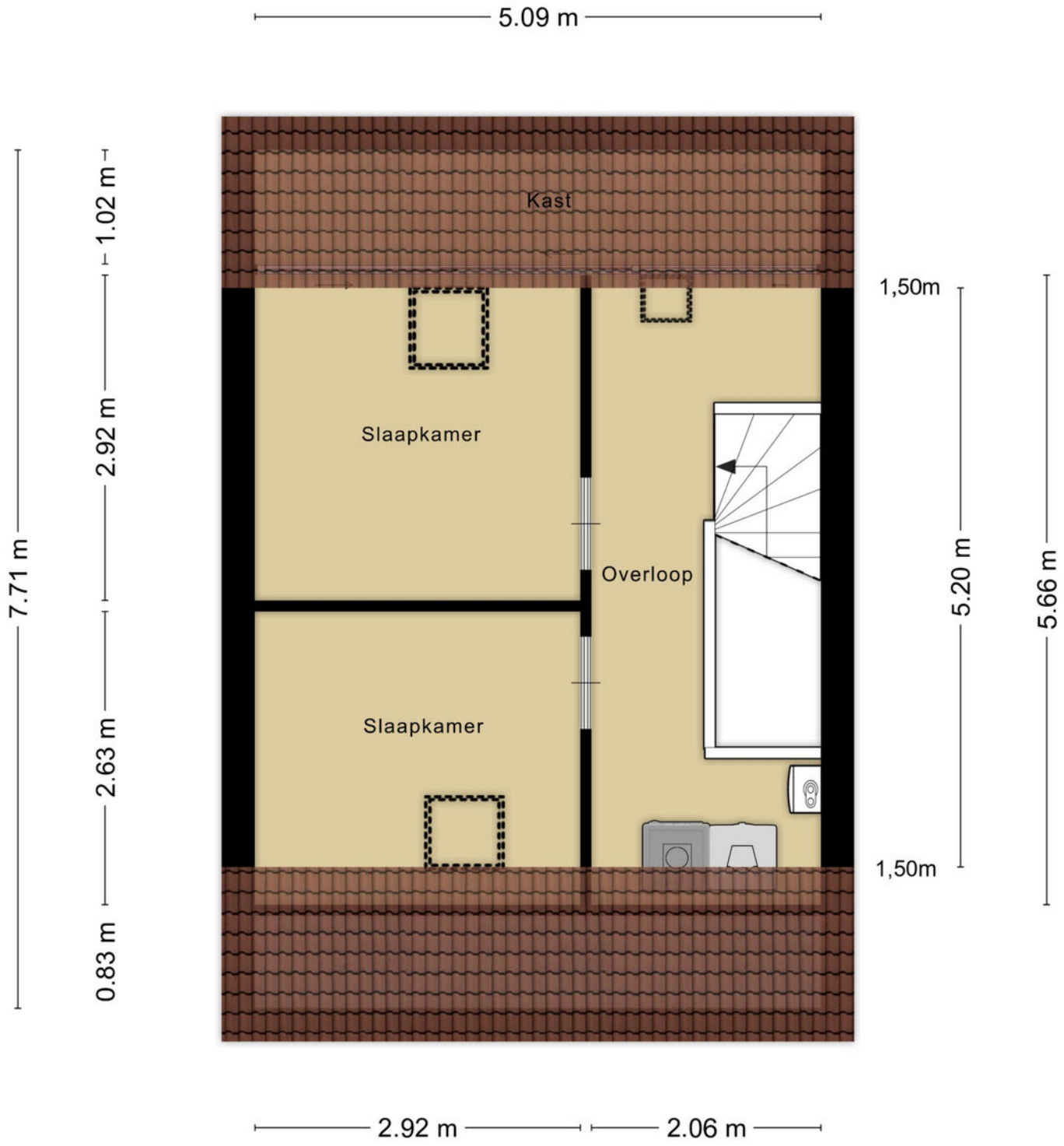


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

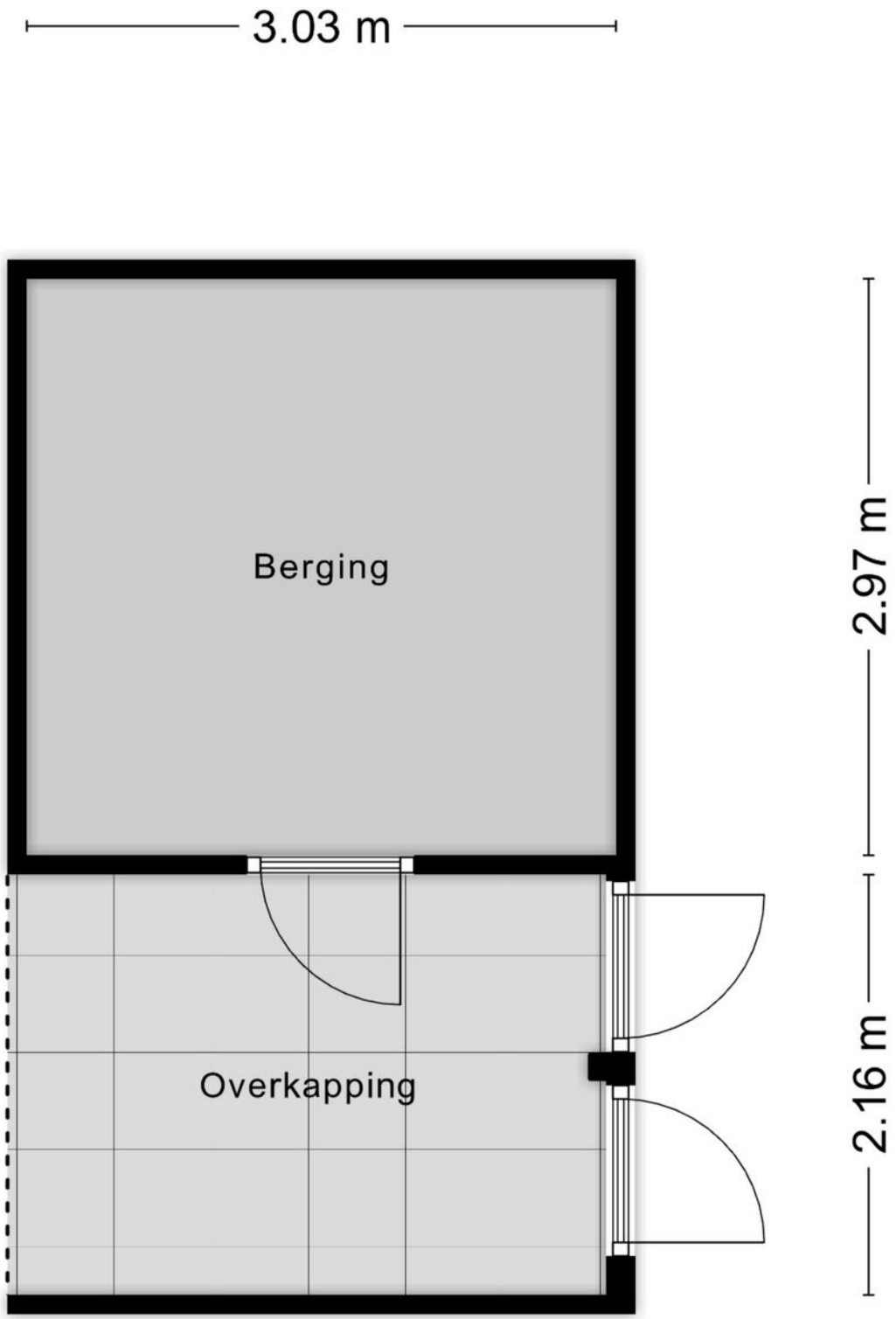
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



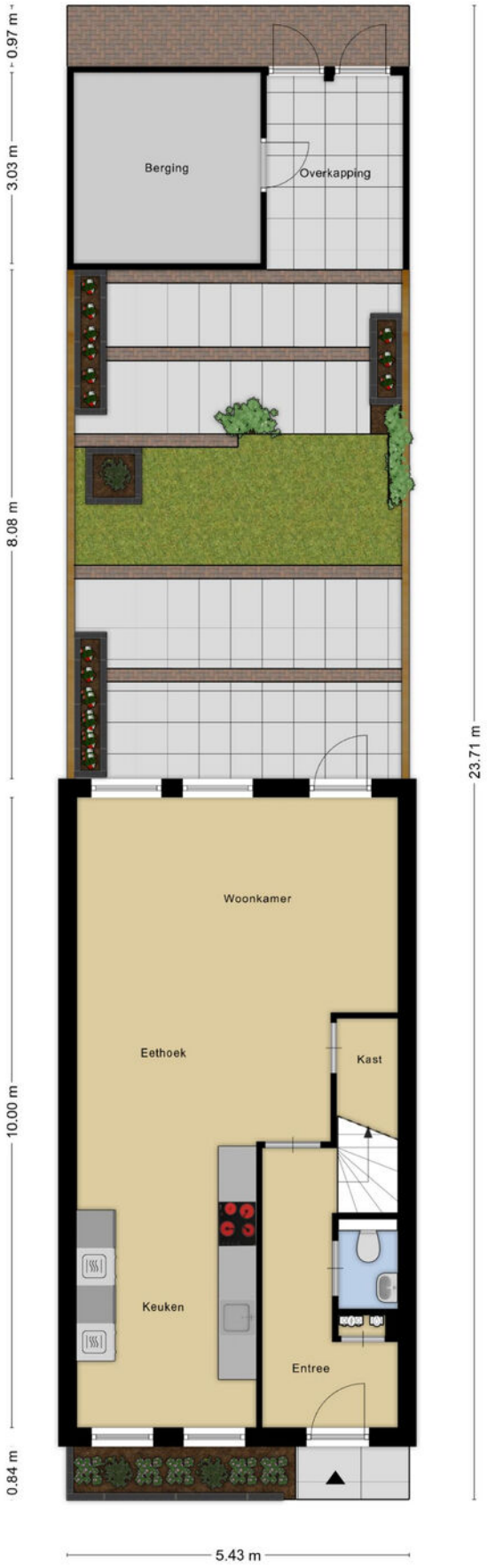
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Barneveld
Sectie	C
Perceel	8265

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

Aantekeningen

Aantekeningen

Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

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