



OLTMANSHOF 6 BARNEVELD



Op een mooie, rustige woonlocatie nabij het centrum van Barneveld, staat deze fraaie middenwoning (type: rug-aan-rug-woning) met houten berging en parkeergelegenheid om de hoek. Deze woning is keurig afgewerkt en elke verdieping is zo ingedeeld dat alle ruimten optimaal worden benut. De begane grond kent een grote raampartij, een heerlijke woonkamer en een moderne open keukeninrichting. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en is een nette badkamer aanwezig. De open zolder biedt nog volop mogelijkheden om naar eigen

Kenmerken

Type	middenwoning (type rug-aan-rug)
Kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Woonoppervlakte	100 m2
Perceeloppervlakte	90 m2
Inhoud	355 m3
Bouwjaar	2016
Tuin	voortuin
Berging	houten berging
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas, 2015), vloerverwarming (B.G.)
Duurzaamheid	Energie label A
Ligging	aan rustig hofje in woonwijk



Entree/hal

Via de entree betreedt u de woning en komt u in de hal. Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De gezellige woonkamer verrast u met een aangename inval van daglicht door de grote raampartij. Het geheel heeft een frisse uitstraling en is keurig afgewerkt met een laminaatvloer voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot de praktische trapkast en het tussenhalletje. In dit tussenhalletje bevindt zich een (deels) betegeld toilet, voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich eveneens in dit tussenhalletje.



Keuken

De moderne open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, afzuiginstallatie, combimagnetron en een koelkast met vriesvak. Daarnaast is er een voorbereiding aangelegd voor het plaatsen van een vaatwasser.

Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft u tijdens het koken in gezellig contact met elkaar.





Slaapkamers

De overloop biedt toegang aan twee verzorgde, ruim bemeten slaapkamers. De gehele 1e verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer.





Badkamer

De tijdloze badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche met glazen wand, een wastafel, een radiator en een tweede wandcloset.

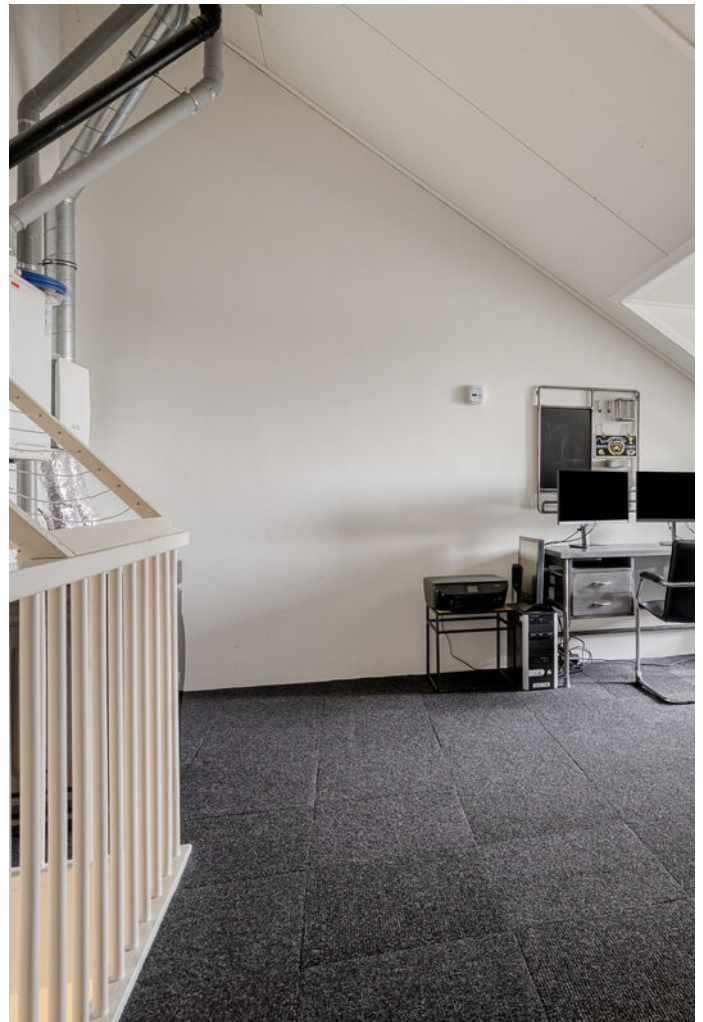


2e verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich een royale zolder bevindt. Dankzij de dakkapel geniet deze ruimte van extra daglicht en een open gevoel.

Op de zolder zijn de witgoedaansluitingen en de C.V.-opstelling gesitueerd. Daarnaast zorgen de knieschotten voor extra bergruimte.

De ruimte biedt volop mogelijkheden en kan desgewenst worden ingedeeld met bijvoorbeeld een voorzolder, een vliering en een extra slaapkamer.





Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van betegeling, kunstgras en borders.

De tuin is gelegen op het oosten en biedt voldoende ruimte om een gezellige zithoek te creëren en te genieten van het ochtend en middag zon. Tevens is de tuin voorzien van een praktische houten berging.





Woonomgeving

De woning is gelegen aan een rustig hofje met voldoende parkeergelegenheid. Het hofje zelf is omgeven door veel groen en direct om de hoek bevindt zich een groot speelveld en een heerlijke groenzone, ideaal om bijvoorbeeld te wandelen.

Algemene voorzieningen zoals scholen, winkels en het gezellige dorpscentrum van Barneveld zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De snelwegen A1 en A30 liggen op circa 5 autominuten

Algemeen

Spreekt deze prachtige sfeervolle middenwoning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

Documentatie:

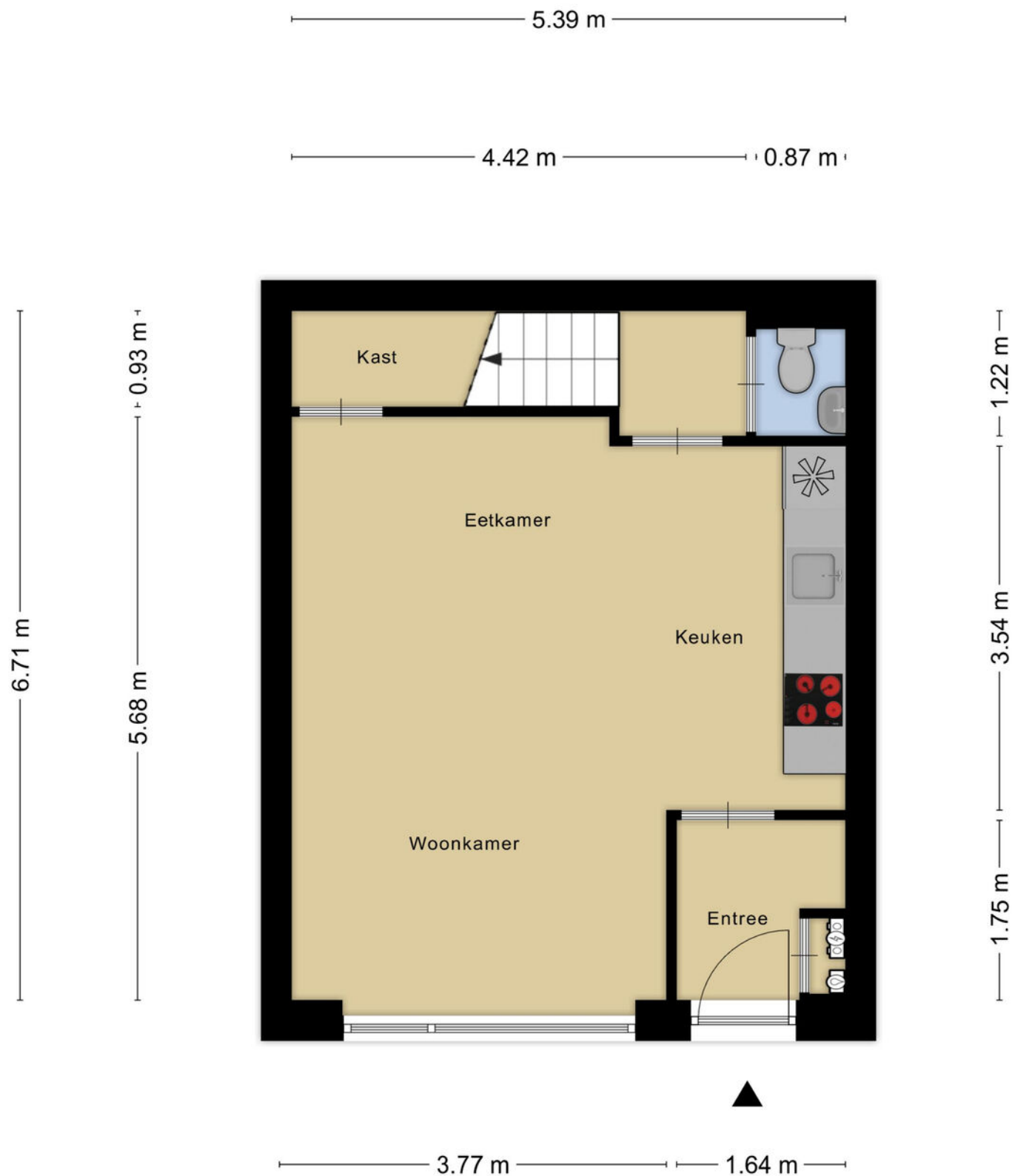
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

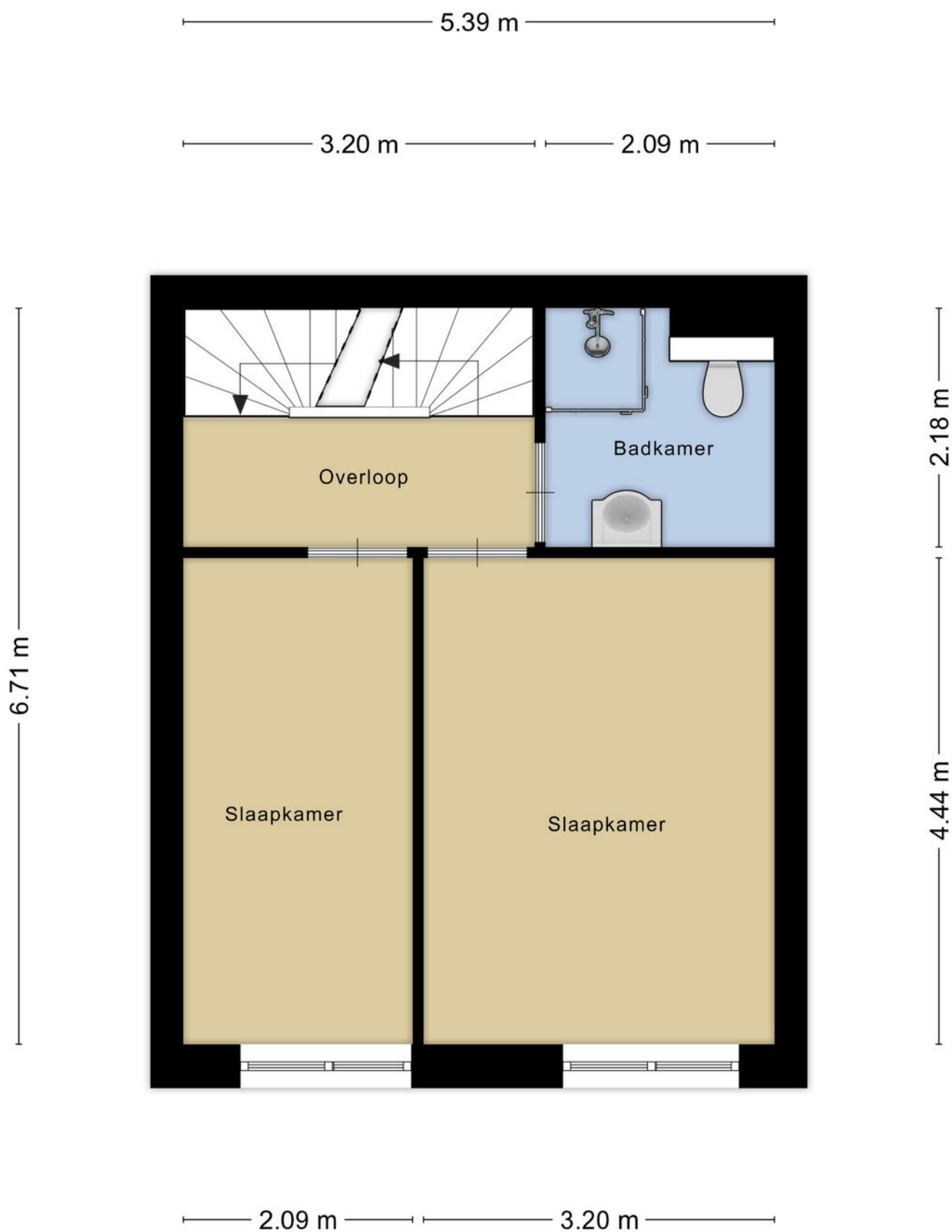


Plattegronden



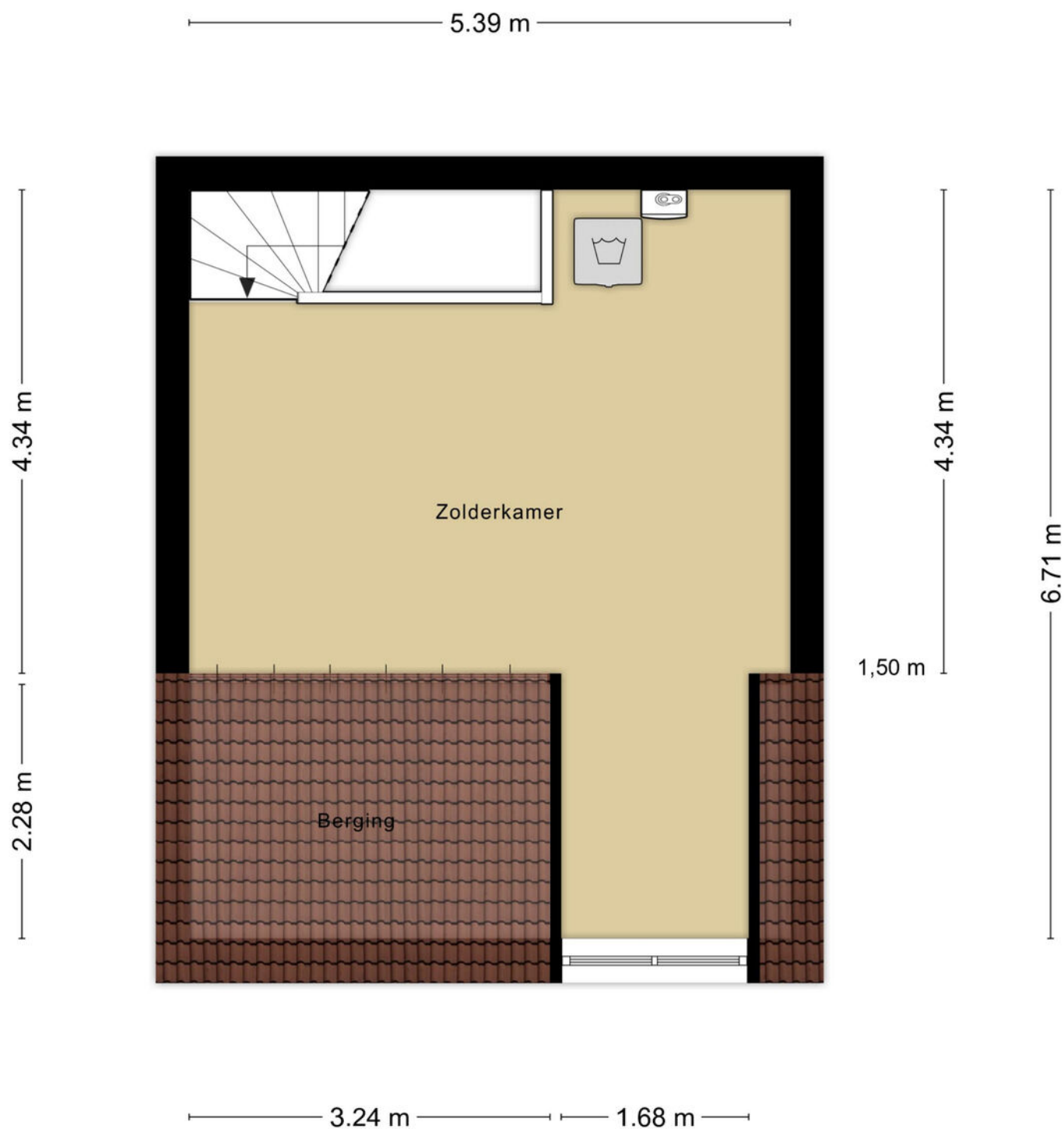
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



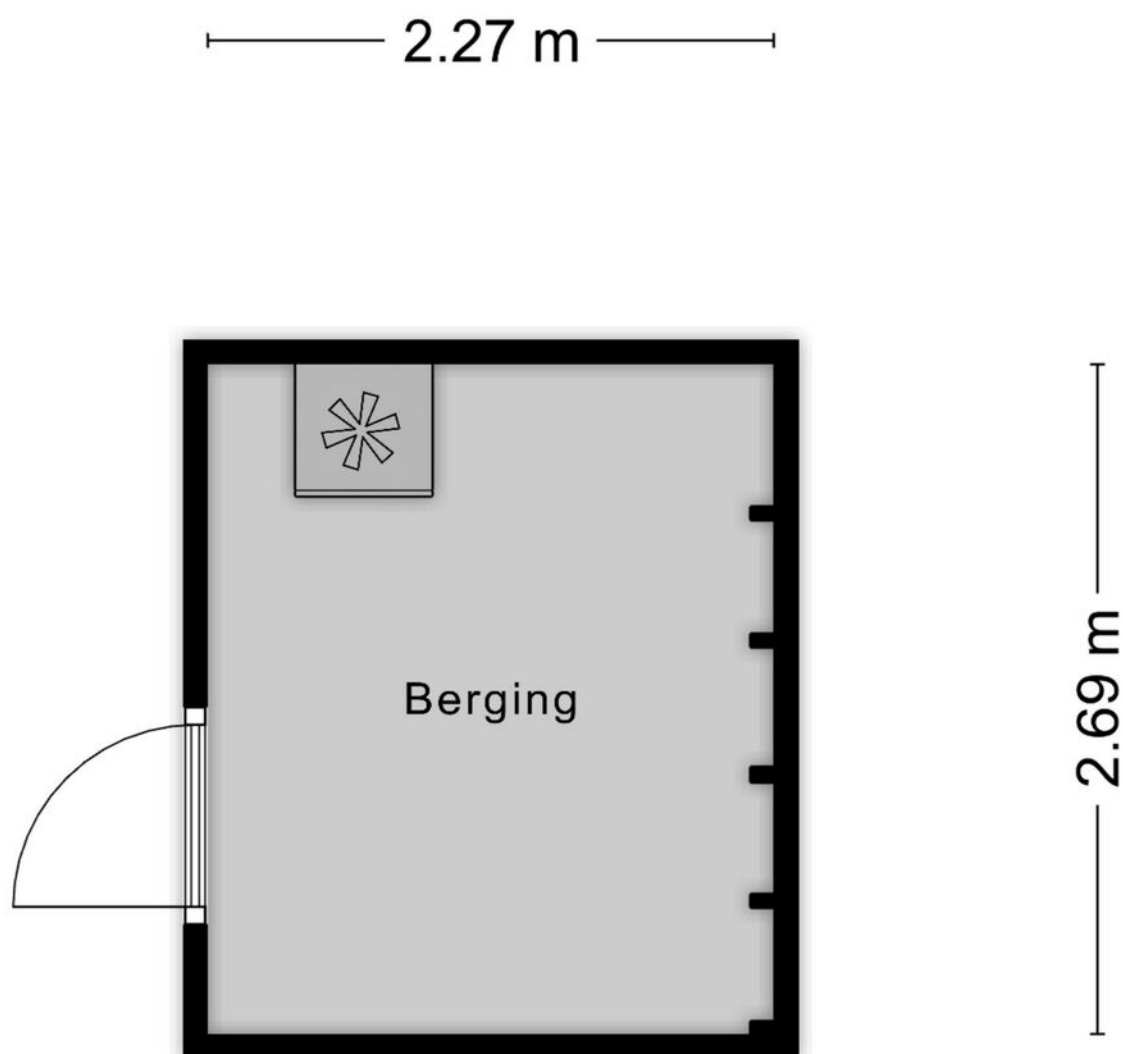
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

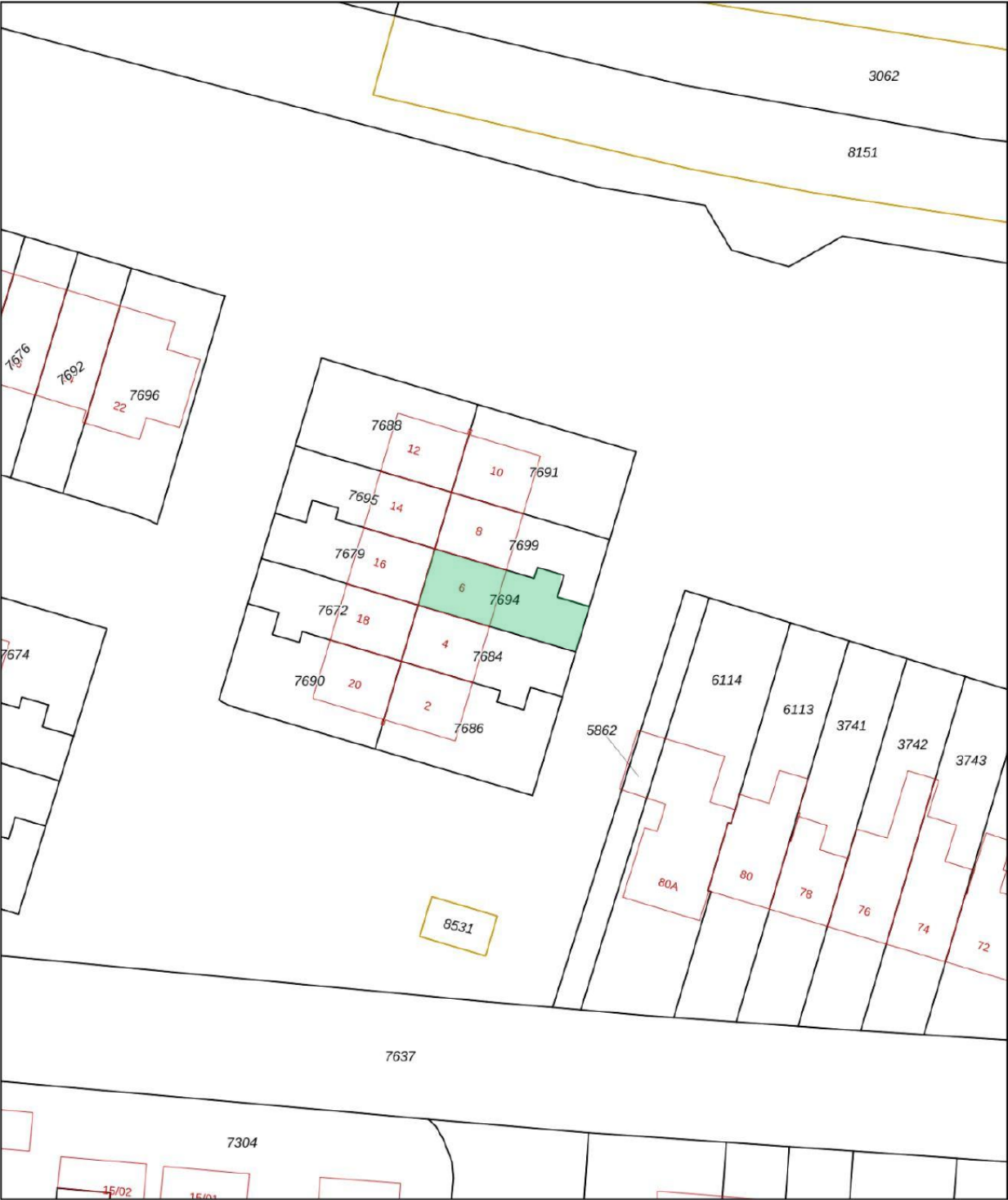
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barneveld
Sectie G
Perceel 7694

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
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





Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

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