



HORTENSIASTRAAT 78 BARNEVELD



Aan een rustige straat, nabij het centrum van Barneveld, staat deze ruime en moderne middenwoning met tuinkamer en berging op een perceel van maar liefst 204 m². De woning biedt een prettige lichtinval, beschikt over een praktische bijkeuken en heeft op de verdieping vier slaapkamers. De verzorgde en ruime achtertuin met een heerlijke tuinkamer maakt het mogelijk om optimaal van het buitenleven te genieten. Ook aan duurzaamheid is gedacht: de woning is voorzien van 16 zonnepanelen, een WTW-installatie en volledig uitgerust met kunststof kozijnen.

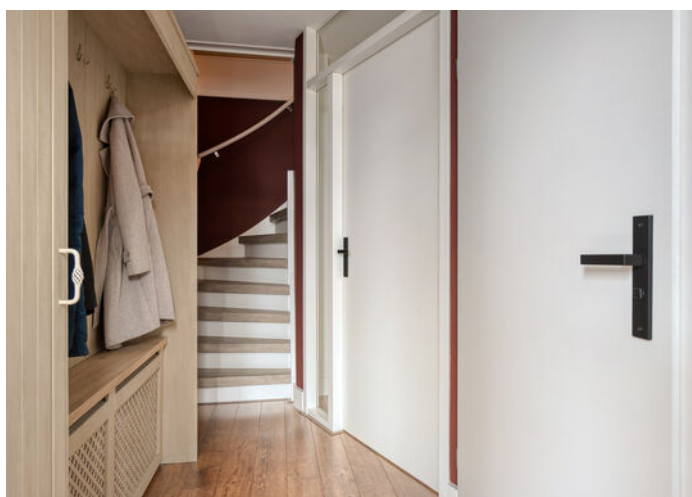
Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	204 m ²
Inhoud	455 m ³
Bouwjaar	2005
Tuin	voortuin en achteruin
Berging	vrijstaand hout
Verwarming	c.v.-ketel (Nefit,2025)
Duurzaamheid	volledig geïsoleerd, HR++-glas, kunststof kozijnen, (label A)
Ligging	rustige straat, nabij dorpscentrum



Entree / hal

Via de entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. Hier bevindt zich een moderne, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en kent door de grote raampartij in de voorgevel een aangename lichtinval.

De woonkamer is netjes afgewerkt en biedt meer dan voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. Bovendien is er een praktische trapkast aanwezig die extra bergruimte biedt.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en de eethoek aan de achterzijde van de woning.



Keuken

De open keuken is voorzien van een praktische wandopstelling met diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuiginstallatie, oven en vaatwasmachine.

Het eetgedeelte biedt volop plek voor een grote eettafel, zodat u tijdens het koken een optimale verbinding hebt met uw gasten. Tevens geeft een loopdeur vanuit het eetgedeelte toegang tot de tuinkamer.

Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken. Hier zorgt een vaste schuifwandkast voor veel opbergruimte en daarnaast zijn hierin de witgoed aansluitingen netjes weggewerkt. Via een loopdeur bereikt u direct de tuinkamer en de achtertuin.







1e verdieping

De overloop biedt toegang tot maar liefst vier slaapkamers, de badkamer, een stookruimte én een berging.

De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over een kastenwand (ter overname). Alle slaapkamers zijn voorzien van een prettige tapijtvloer.

De berging zorgt voor extra praktische opbergruimte en in de aparte stookruimte bevindt zich de cv-installatie en de WTW-installatie (2025).





Badkamer

De badkamer is deels betegeld en voorzien van een bad-douchecombinatie, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een designradiator.





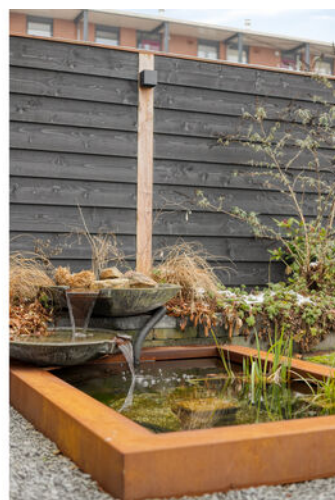
Tuin

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

Direct achter de woning is een tuinkamer aanwezig waar u heerlijk kunt vertoeven. Gezien het formaat van de tuin is er meer dan voldoende ruimte om extra zitjes te creëren.

Achter in de tuin bevindt zich een dubbele berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van (tuin)gereedschap.

Tevens beschikt deze tuin over een praktische achterom die toegang geeft tot het achterpad.







Woonomgeving

De woning is gelegen aan een rustige straat in de woonwijk 'Oldenbarneveld', dichtbij het centrum.

Aan de voorzijde is er voldoende parkeergelegenheid en de wijk is voorzien van diverse speelgelegenheden, groen en een supermarkt.

Algemene voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en winkels zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De snelwegen A30 en A1 zijn op korte afstand gelegen.



Algemeen

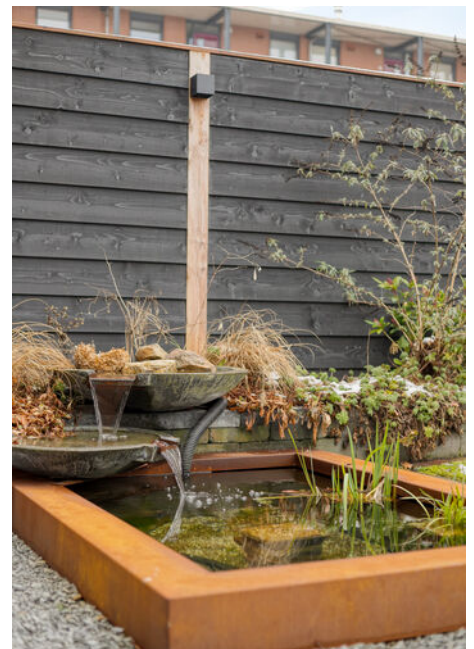
Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de ruimte van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten ouderslaapkamer			X
- Kapstokkast gang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Lamp (zit vast aan plank)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Vakkenkast met wasmanden		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	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		

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		
- Waterverdeler buitenkraan + toebehoren		X	
- Terrasverwarmer overkapping	X		

Plattegronden



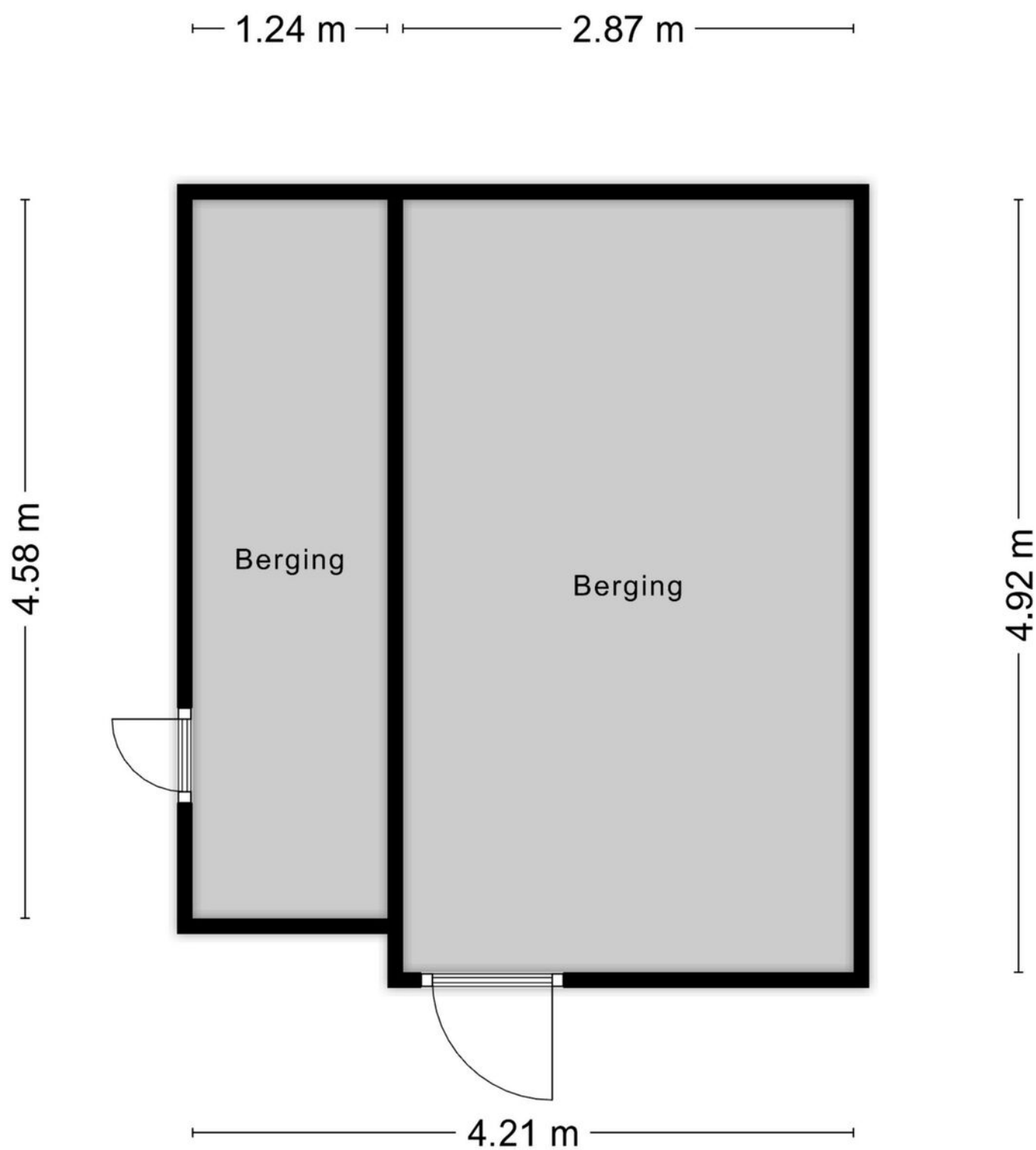
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345
25

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 7113

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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