



MOLENPARK 31 VOORTHUIZEN



Op korte afstand van het dorpscentrum van Voorthuizen staat deze leuke 2-onder-1-kapwoning met een eigen oprit en ruime aangebouwde garage. Deze woning biedt u een fijne woonkamer en een tuingerichte keuken met openslaande deuren naar de groene achtertuin. Op de 1e verdieping bevinden zich naast de recent gemoderniseerde badkamer drie royale slaapkamers en bovendien is de zolderverdieping nog geheel naar wens in te richten. De woning ligt dichtbij het centrum van Voorthuizen, maar ook nabij het buitengebied en de bossen. Deze woning gaat u zeker verrassen!

Kenmerken

Type	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	243 m ²
Inhoud	527 m ³
Bouwjaar	1992
Tuin	achtertuin op het oosten
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	C.V. combiketel, Remeha 2010
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	B
Ligging	rustige ligging



Entree / hal

Via de entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. Hier bevinden zich de meterkast en een moderne, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteyntje. Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De royale woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een mooie houten vloer, welke over de gehele begane grond is doorgetrokken.

Dankzij de grote raampartijen in zowel de voor- als de zijgevel ervaart u een prettige lichtinval en een ruim zicht op de straat.

Daarnaast zorgt de praktische trapkast voor extra opbergruimte.







Keuken

De open keuken bevindt zich aan de tuinzijde van de woning en is ingericht met een L-vormige opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat, afzuiginstallatie, vaatwasmachine en een koelkast met vriesvak.

De keukenopstelling beschikt over veel opbergruimte en daarnaast biedt het eetgedeelte volop ruimte voor een grote eettafel, waarbij het grote keukenraam én de openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin.

Badkamer

De recent gemoderniseerde badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset, designradiator en inbouwspots. Een mooi geheel!

Bovendien is de ruimte voorzien van een dakraam, wat zorgt voor extra lichtinval.

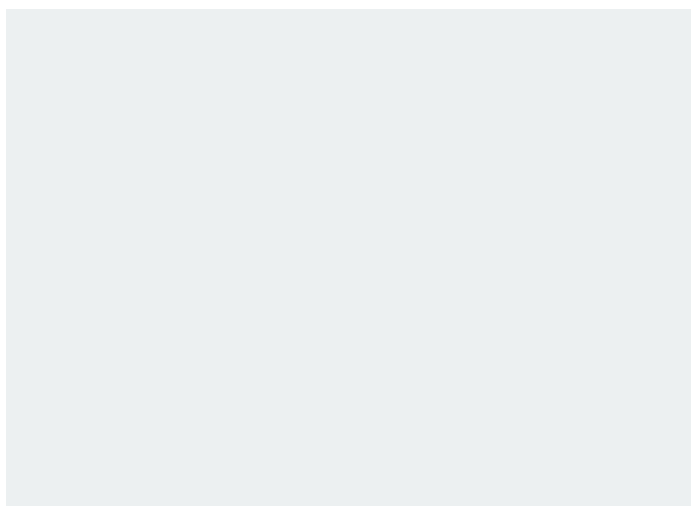


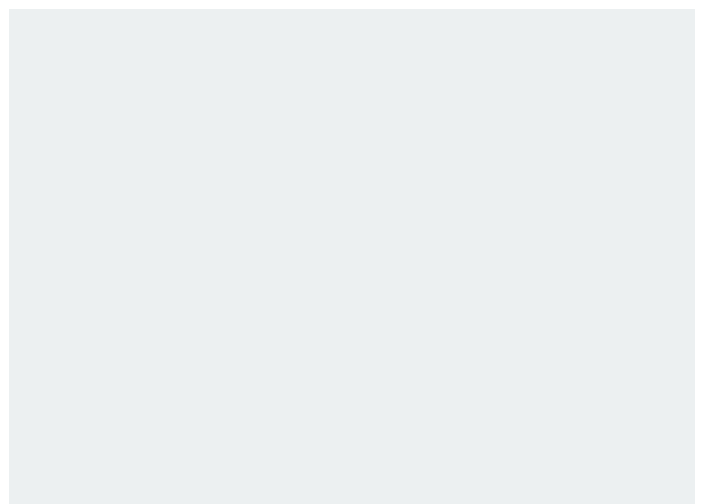


1e verdieping

De overloop met gevelraam biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim bemeten en voorzien van een tapijtvloer. Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping.









2e verdieping

De ruime open zolder met cv-opstelling en de witgoedaansluitingen is momenteel nog één grote ruimte.

Gezien de afmetingen zijn er tal van mogelijkheden om deze verdieping nog geheel naar eigen wens in te delen. Denk hier bijvoorbeeld aan één of meerdere slaapkamers of een kantoorruimte.

Deze verdieping is reeds voorzien van een dak- en een gevelraam én extra bergruimte achter de knieschotten.



Tuin

De royale, beschutte achtertuin met veel groen biedt u genoeg ruimte om meerdere zitjes te creëren en geeft u de mogelijkheid om zowel in als uit de zon te zitten.

De tuin is verrassend rustig en is te bereiken via de keuken, alsmede de garage. Deze garage biedt veel opbergruimte en is een groot pluspunt van deze woning te noemen!

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit, zodat uw auto altijd op eigen terrein geparkeerd kan worden. Vanaf de oprit bereikt u de garage via een kanteeldeur.







Woonomgeving

De woning is gelegen op een mooie en rustige locatie op korte afstand van het centrum en nabij het "Wilbrinkbos".

De buurt kent voldoende groen en nabij de woning is genoeg parkeergelegenheid aanwezig.

Algemene voorzieningen zoals scholen en winkels zijn op korte afstand gelegen. Uitvalswegen zoals de A1 en A30 zijn eveneens snel en gemakkelijk bereikbaar (ca. 10 autominuten).



Algemeen

Spreekt deze 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Huidige lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Plattegronden

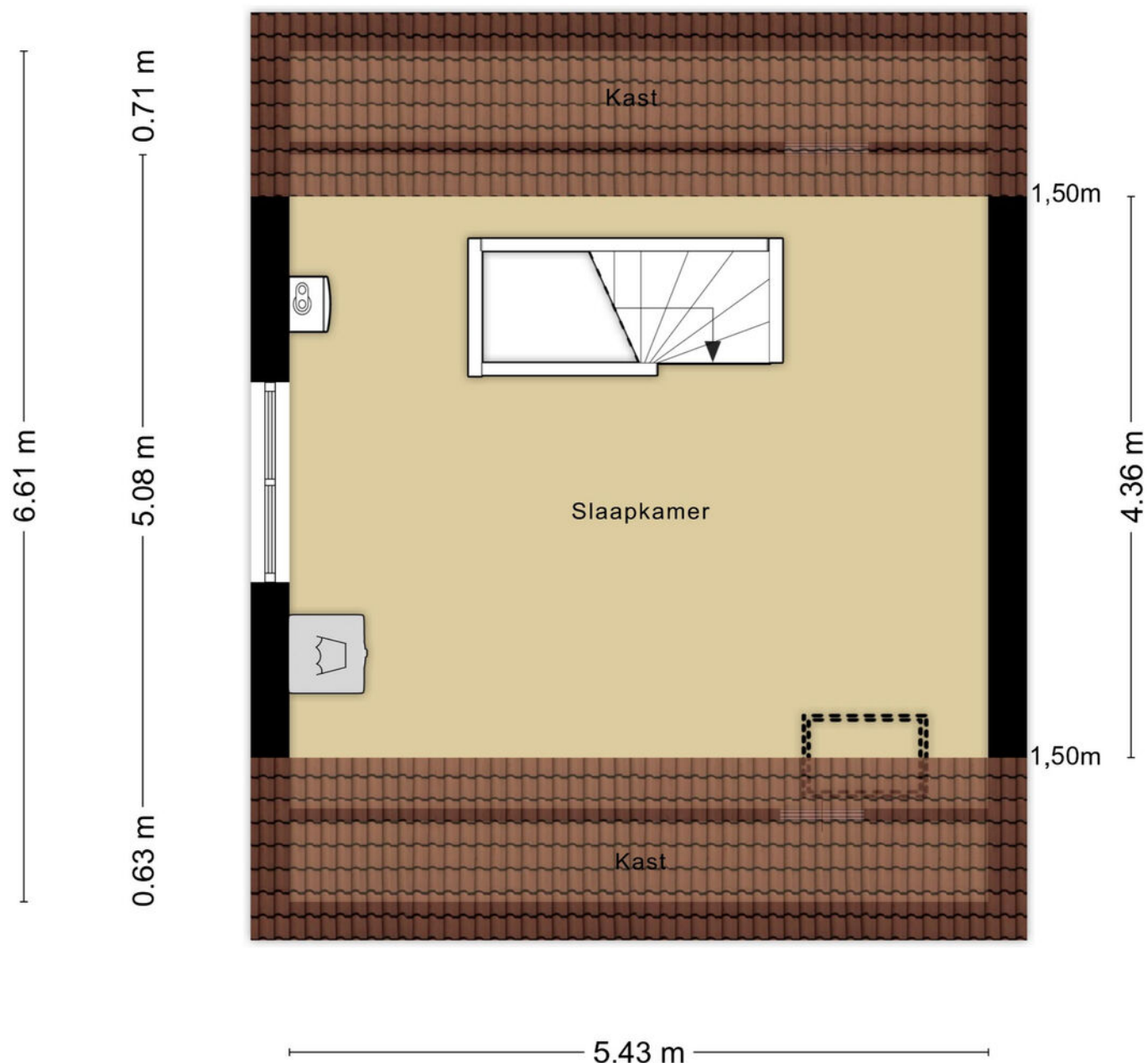


Plattegronden



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

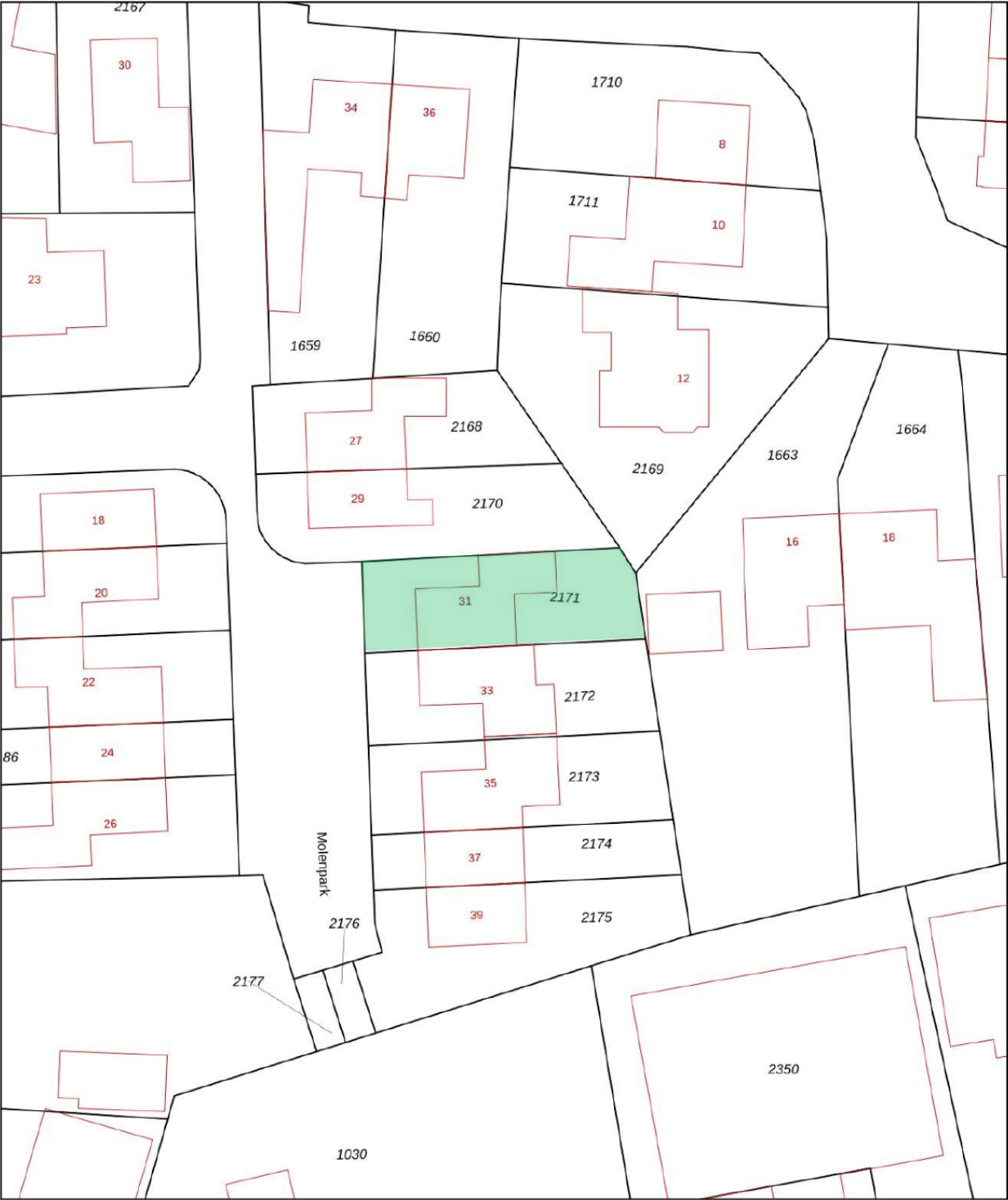
Plattegronden



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 Voortuizen
Sectie F
Perceel 2171

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 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





Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

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