



**FRANS HALSSTRAAT 82 VOORTHUIZEN**



Op een rustige locatie aan een groenplantsoen ligt deze zeer ruime hoekwoning met garage en tuinveranda. Deze woning beschikt over vier slaapkamers en heeft een woonoppervlakte van maar liefst 132 m<sup>2</sup>. Deze speels ingedeelde woning is voorzien van een moderne, tijdloze keuken en een gezellige woonkamer met houtkachel. De fraai aangelegde tuin is voorzien van een sfeervolle veranda wat extra karakter geeft aan deze tuin. De ligging van de woning is prachtig aan een rustig breed pad bij een groenplantsoen en nabij het centrum van Voorthuizen. De mooie

## Kenmerken

Type	hoekwoning
Kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	208 m <sup>2</sup>
Inhoud	439 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1972
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel (Remeha 2011)
Duurzaamheid	energielabel B en 10 zonnepanelen
Ligging	aan rustige straat nabij het centrum van Voorthuizen



## Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal. Hier bevindt zich een geheel betegelde toiletruimte met fonteintje en is er toegang tot de trapkast.

Vanuit de hal betreedt u middels een fraaie paneeldeur de woonkamer.



## Woonkamer

De ruime woonkamer is strak afgewerkt met gestucte wanden/plafond, plafondplint en een houten vloer voorzien van hoge plinten.

De erker met inbouwspots biedt een fijne kijk de straat in en zorgt voor een prettige lichtinval.

De houtkachel geeft de kamer veel sfeer en gezelligheid. De woonkamer heeft een leuke Z-vorm waardoor het zitgedeelte en eetgedeelte van elkaar gescheiden is.





## Keuken

De moderne keuken heeft een lichte kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuig-installatie, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en close-in-boiler. Via de keuken heeft u toegang tot het terras.





## Badkamer

De geheel betegelde badkamer met bad/douchecombinatie is voorzien van een designradiator, wastafelmeubel en 2e toilet.





## 1e verdieping

De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en heeft een vaste schuifwandenkast.

De overloop, voorzien van een vaste kast, biedt toegang tot drie verzorgde slaapkamers. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met gestucte wanden/plafond en zijn voorzien van een keurige tapijtvloer.







## 2e Verdieping

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping.

Hier treft u allereerst een royale overloop aan met de witgoedaansluitingen en een airco-installatie.

De knieschotten zijn afgewerkt met schuifdeuren, waardoor u op deze verdieping ook veel opbergruimte heeft.

Vervolgens krijgt u toegang tot een ruime, lichte slaapkamer.





## Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is onderhoudsvriendelijk en biedt volop ruimte om meerdere gezellige zitjes te creëren. De ronde vormen en de sfeervolle veranda met een sedumdak geven de tuin extra karakter, eveneens zijn het dak van de entree en de erker voorzien van een sedumdak.

Vanuit de achtertuin heeft u bovendien toegang tot de garage en de parkeerplaats aan de voorzijde. Tevens is deze tuin voorzien van een praktische achterrom.

Aan de voorzijde van de woning is de tuin ook sfeerfol aangelegd en biedt ruimte voor een zitje zodat u zicht heeft op het speelplantsoen.





## Woonomgeving

Gelegen in de mooie en rustige wijk 'De Wheem' op loopafstand van het centrum.

Diverse kinderspeelgelegenheden en de basisschool op steenworpafstand. De woning heeft een voorgelegen groenplantsoen, waardoor er geen verkeer langs het huis rijdt. Mooie bomen sieren het uitzicht!

Algemene voorzieningen als scholen en winkels zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Uitvalswegen zoals de A1 en A30 zijn binnen 10 autominuten bereikbaar.



# Algemeen

Spreekt deze prachtige sfeervolle hoekwoning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar de mooie 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](http://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
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten en legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- elektrische boiler	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- palen t.b.v. schaduwdoek + schaduwdoek		X	

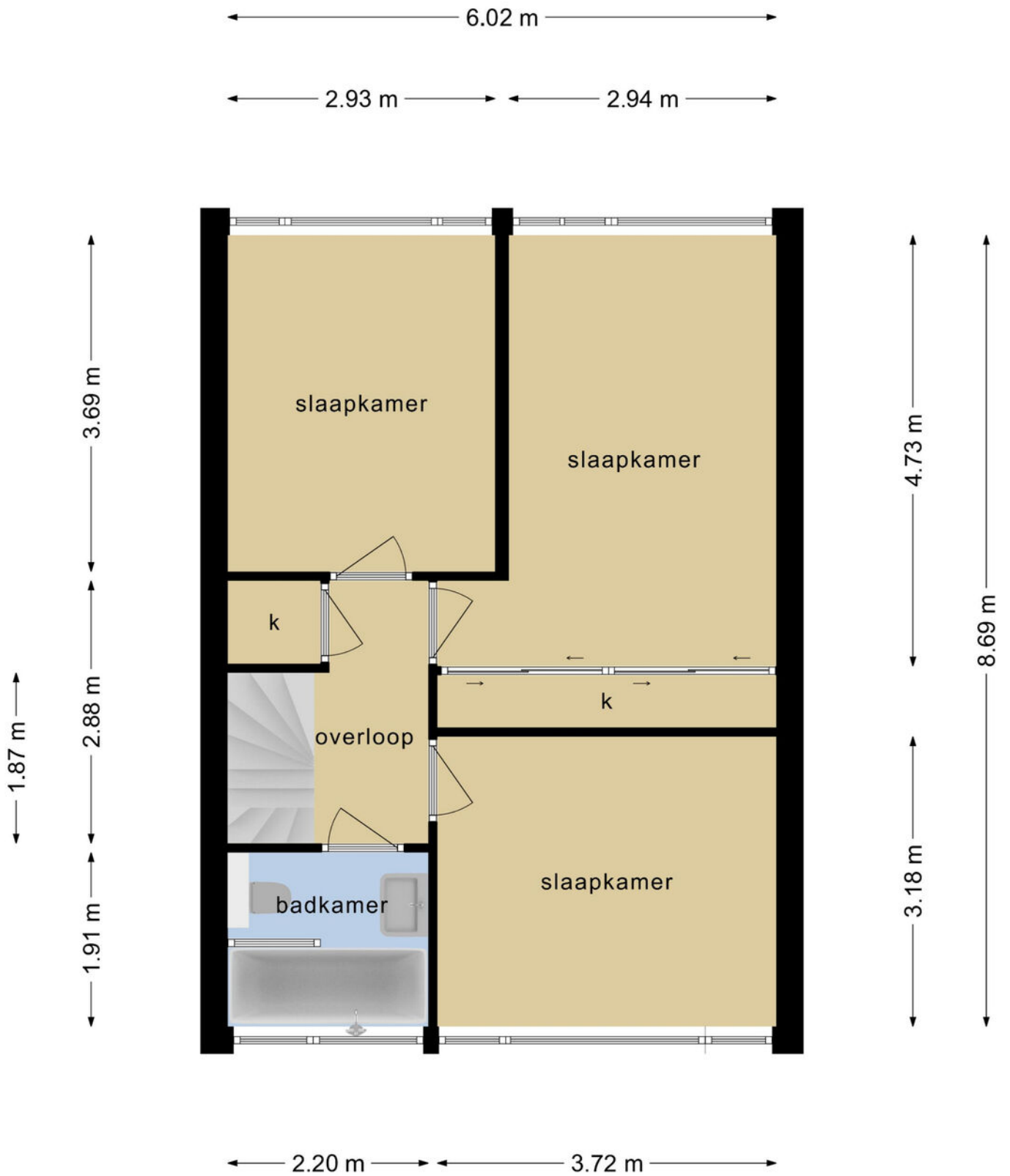
# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

# Plattegronden

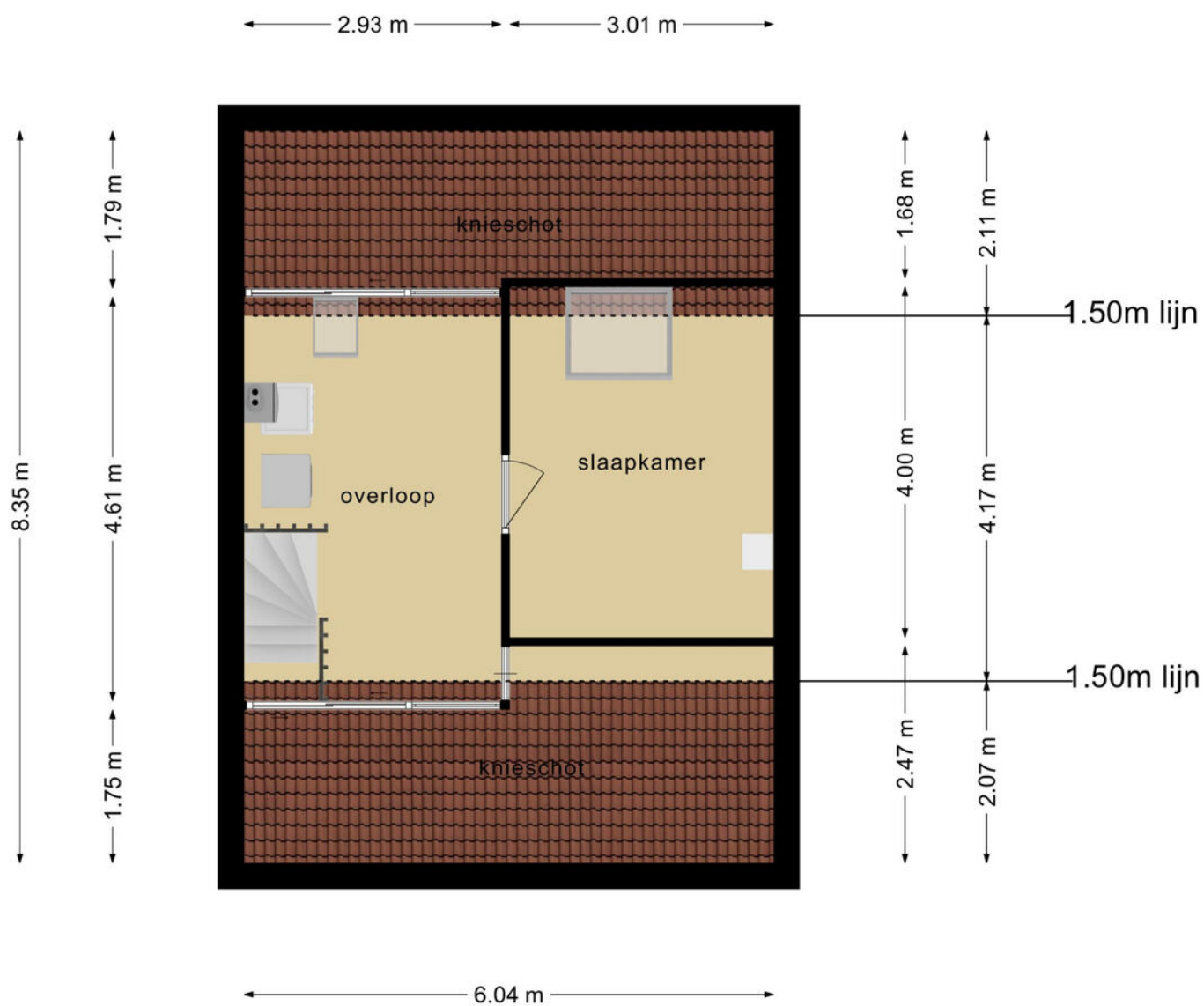


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

# Plattegronden

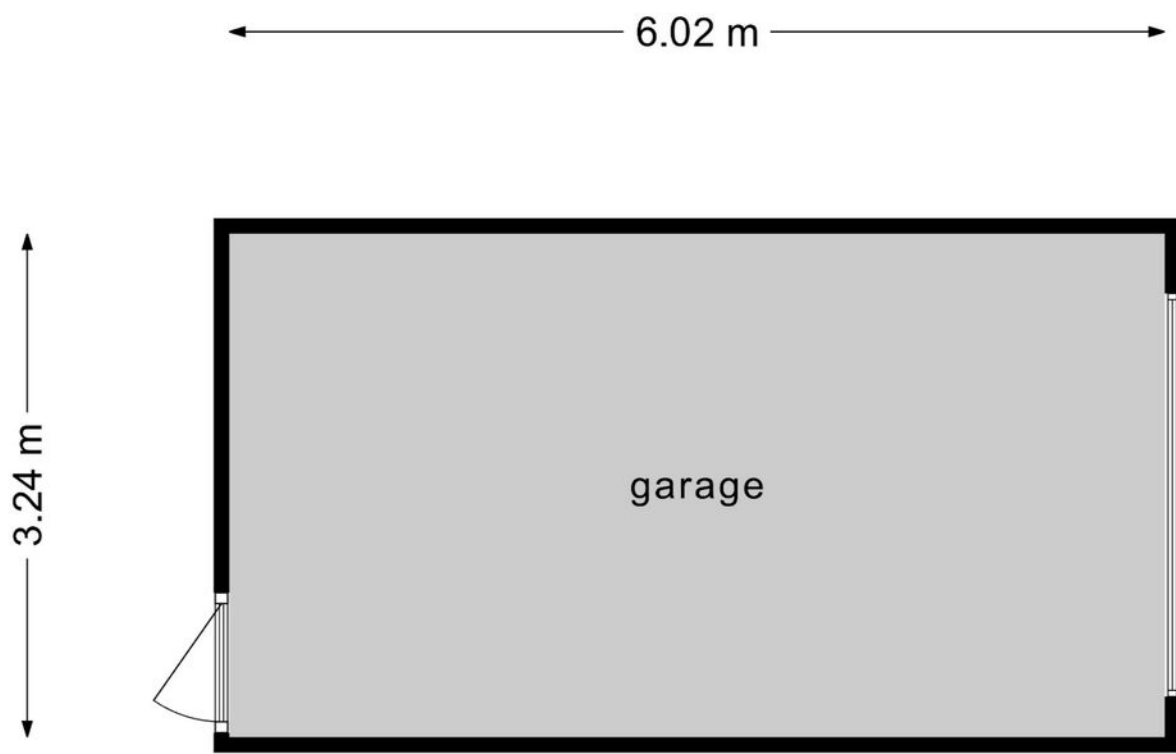


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

## Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wolfsgoed



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorhuizen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2467</p> <p>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.</p>	
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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](mailto: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*



**0342 400 285**

**WWW.WOLFSGOED.NL**

**TE KOOP**

**Wolfsgoed Makelaardij**  
Nairacstraat 11  
3771 AW Barneveld

T. 0342 400 285  
E. [info@wolfsgoed.nl](mailto:info@wolfsgoed.nl)