



ORLOFFLAAN 18 BARNEVELD



Op een rustige en ruim opgezette locatie in woonwijk 'Veller' staat deze moderne, uitstekend afgewerkte hoekwoning met garage en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning biedt een lichte, sfeervolle woonkamer, een complete keuken, vijf verzorgde slaapkamers en een moderne badkamer die van alle gemakken is voorzien. De fraai aangelegde achtertuin, met stijlvolle veranda met glazen schuifwanden, biedt een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten. Kortom: een instapklare woning met volop comfort gelegen op een prachtige woonlocatie!

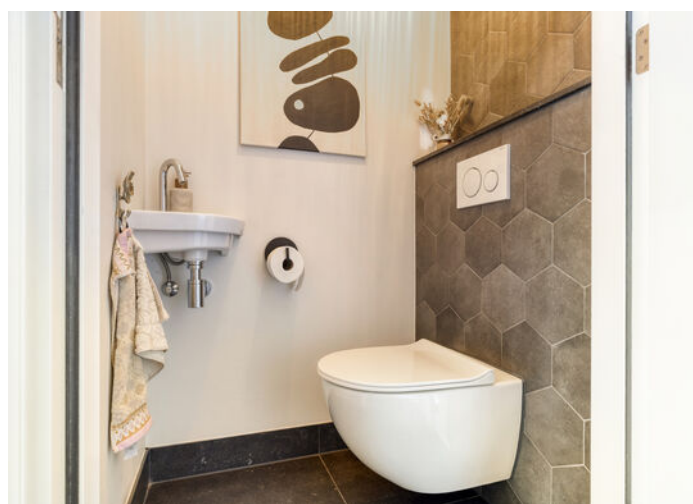
Kenmerken

Type	hoekwoning
Kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	265 m ²
Inhoud	533 m ³
Bouwjaar	2016
Tuin	voortuin & achtertuin
Garage	aangebouwd steen, v.v. water en elektra
Verwarming	c.v.-ketel (Remeha, 2017)
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR-glas
Ligging	woonwijk 'Veller' met veel openheid



Entree / hal

Via de entree betreedt u de hal met trapopgang. Hier bevindt zich een stijlvolle, deels betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.



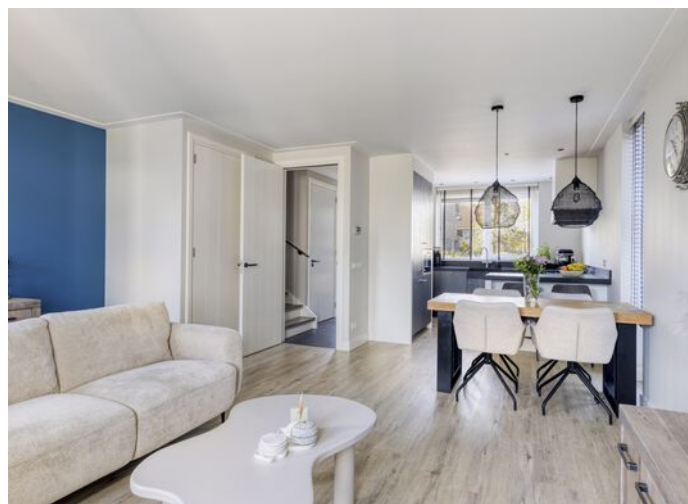


Woonkamer

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval in de woonkamer op. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een prachtige hoeveelheid daglicht en creëren een fijne verbinding met het terras en de tuin.

De ruimte voelt modern en uitnodigend aan dankzij de strakke afwerking met gladde wanden en een gestuct plafond met inbouwspots. De pvc-vloer met vloerverwarming zorgt daarbij voor extra comfort.

Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig, ideaal als extra provisieruimte!







Keuken

De moderne keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een composiet aanrechtblad.

De keuken is compleet uitgevoerd: zo beschikt deze over een stoer 5-pits gasfornuis met twee ovens en een grill, een afzuiginstallatie, kokendwaterkraan, vaatwasser, magnetron, koelkast en vrieskast.

Daarnaast is er een gezellig barretje gecreëerd en biedt het keukenraam een vrij uitzicht over de brede straat.





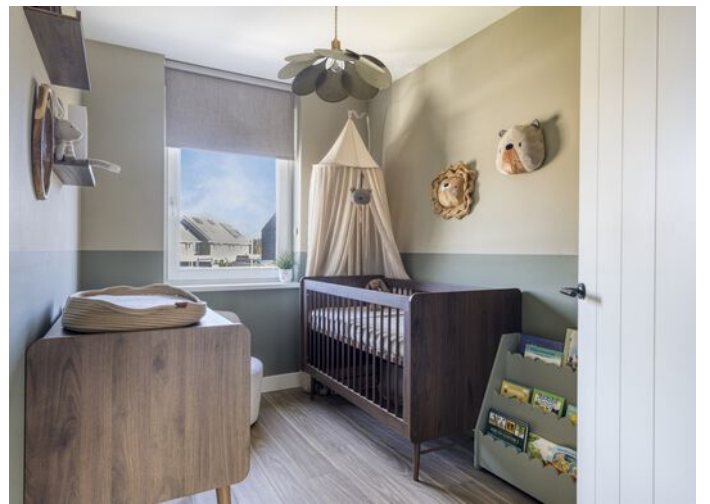
1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie verzorgde slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn heerlijk licht en beschikken over een prettige maatvoering. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van een schuifwandenkast.

Ook deze verdieping is strak en modern afgewerkt met gladde wanden, gestucte plafonds met inbouwspots en een nette pvc-vloer.







Badkamer

De moderne en complete badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met rainshower, jetstreambad, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming. Het grote raam zorgt daarnaast voor een aangename lichtinval.



2e verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar u eerst de ruime overloop treft.

Vanaf hier heeft u toegang tot verzorgde slaapkamers en een vaste kast met de cv-installatie. Daarnaast is er een nis met de witgoedaansluitingen.

Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en bieden een prettige lichtinval. Ook deze verdieping is voorzien van een nette pvc-vloer.

Via een vlizotrap op de overloop bereikt u bovendien een praktische bergzolder.

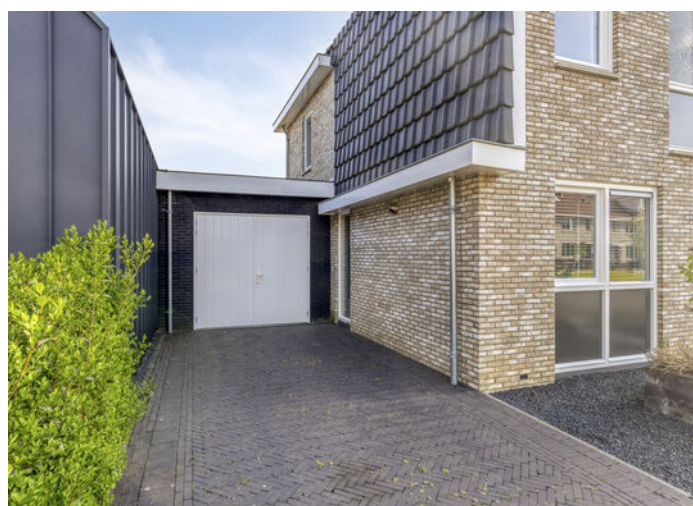




Tuin

De ruime achtertuin is zeer verzorgd aangelegd. Direct achter de woning bevindt zich een heerlijk terras waar u eenvoudig een ruim zitje kunt creëren. De eyecatcher van deze tuin is de prachtige veranda; dankzij de glazen schuifwanden is deze volledig af te sluiten en met de aanwezige haard is het hier ook in de koudere maanden comfortabel verblijven. Vanuit de achtertuin bereikt u tevens de aangebouwde garage, een praktische ruimte van ruim 25 m², voorzien van isolatie, krachtstroom en een wasbak. Daarnaast zijn er al vloerverwarmingsbuizen aanwezig. Kortom: een ruimte met volop mogelijkheden. Vanuit de garage heeft u middels openslaande deuren toegang tot de oprit aan de voorzijde, waar u uw auto op eigen terrein kunt parkeren.







Woonomgeving

De woning is gelegen op een rustige locatie aan een mooie, brede straat in de woonwijk 'Veller'. De wijk kenmerkt zich door een groene en rustige uitstraling, met speelplekken om de hoek en alle voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en een supermarkt op loopafstand; ideaal voor jong en oud.

Daarnaast is er in de straat volop parkeergelegenheid aanwezig en is station Barneveld Zuid op korte afstand gelegen. De snelwegen A1 en A30 zijn binnen circa 5 autominuten bereikbaar.



Algemeen

Spreekt deze prachtige sfeervolle 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Kokendwaterkraan	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		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	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		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

Plattegronden



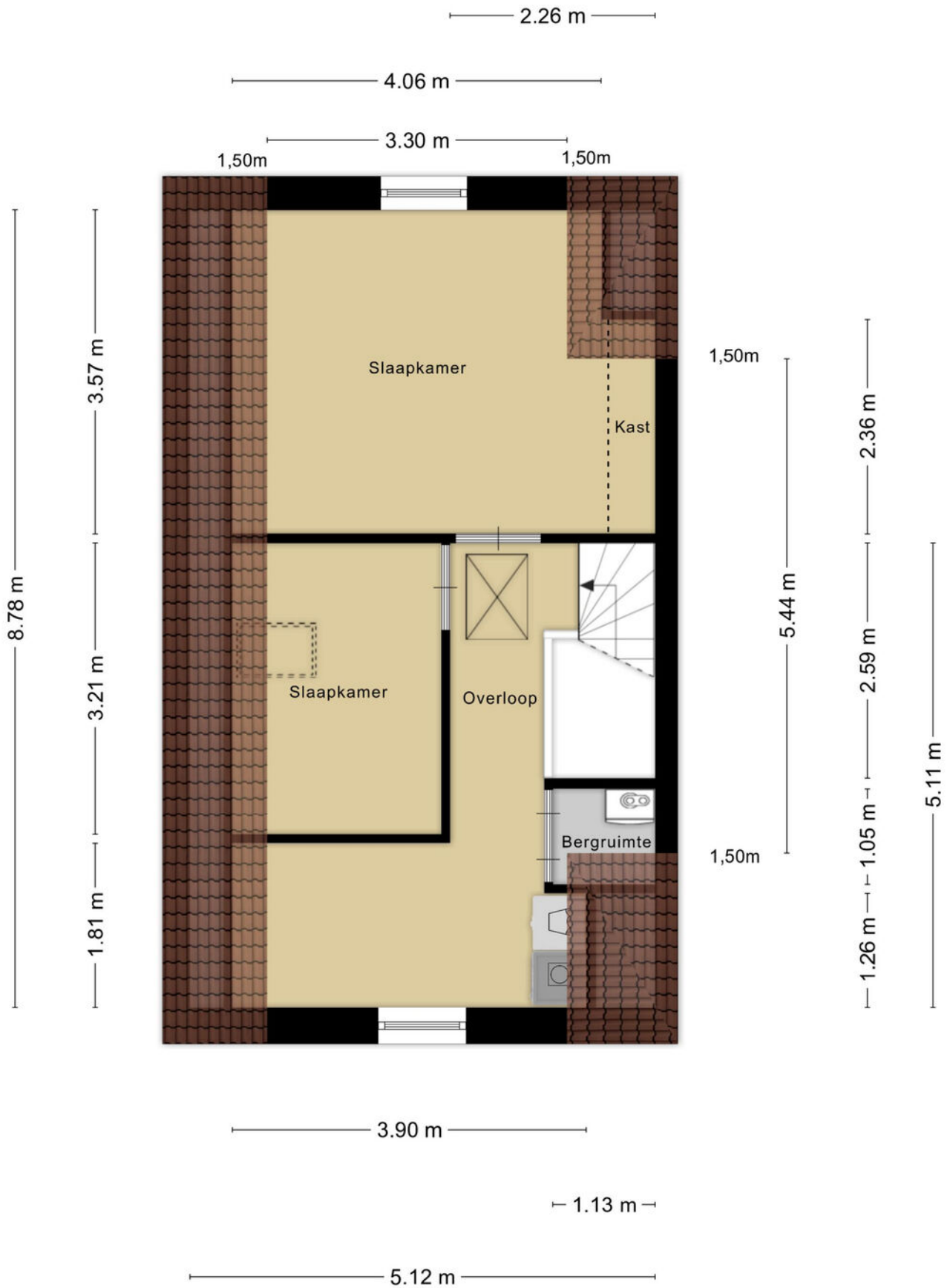
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



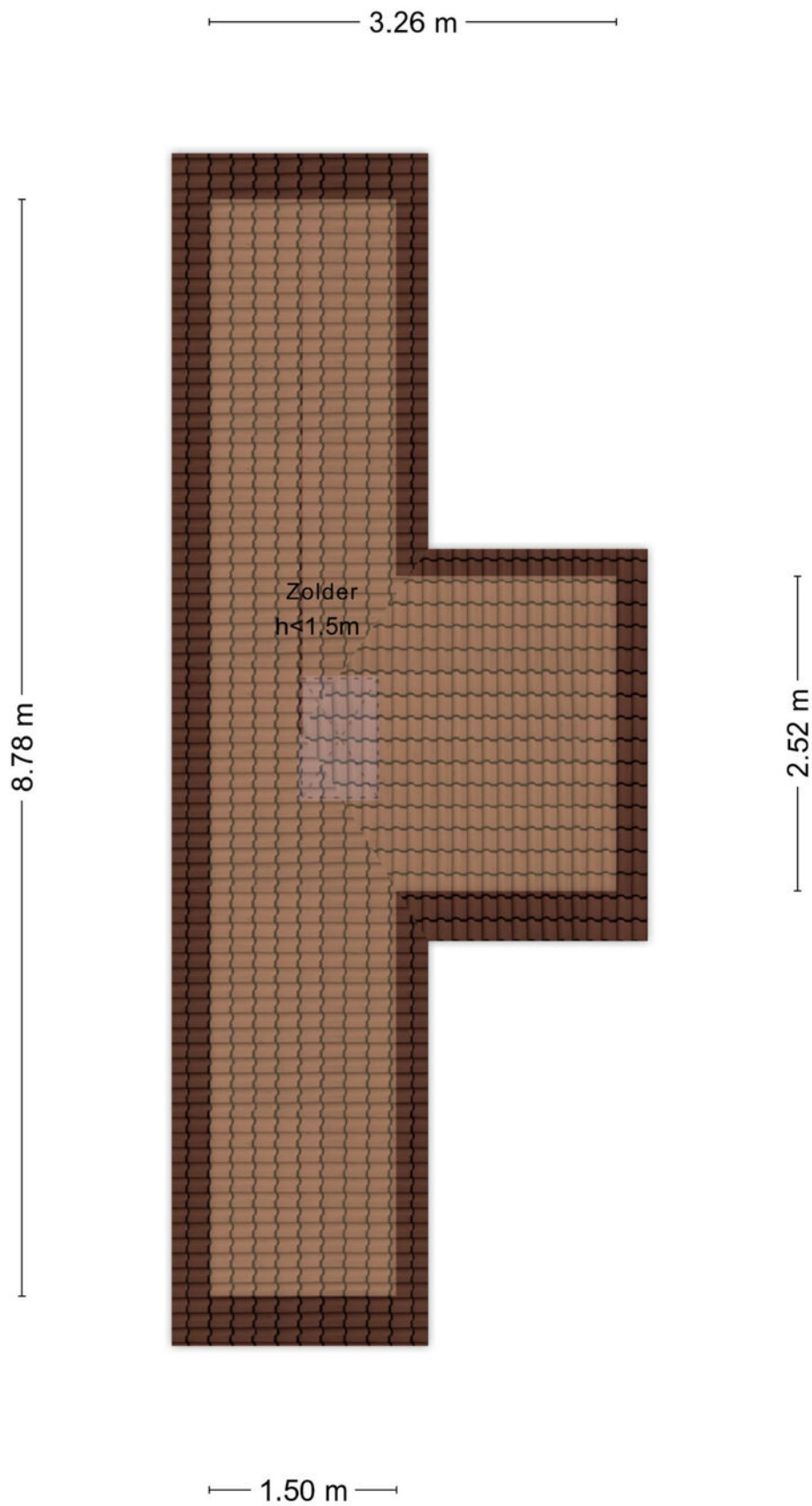
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



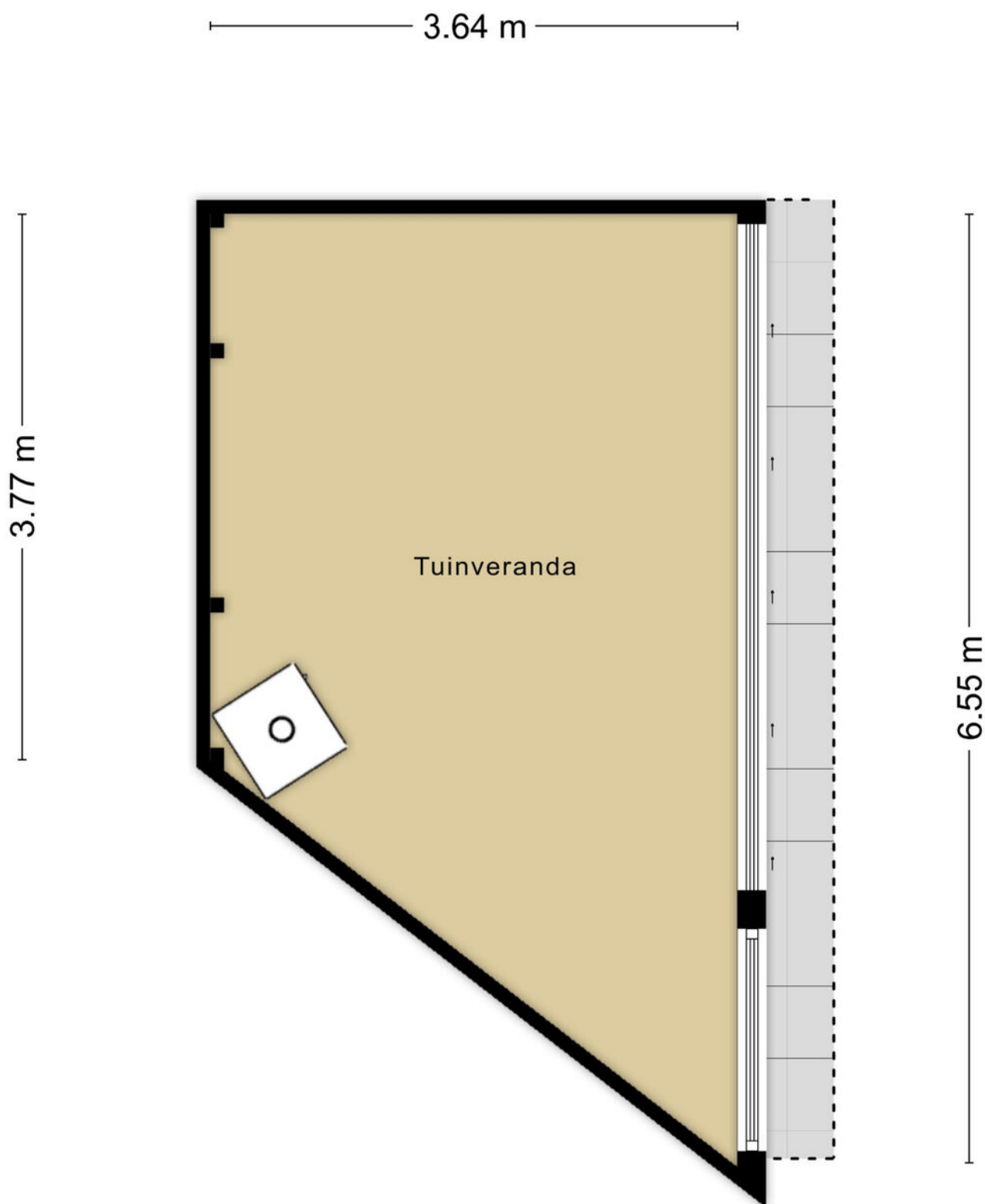
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden

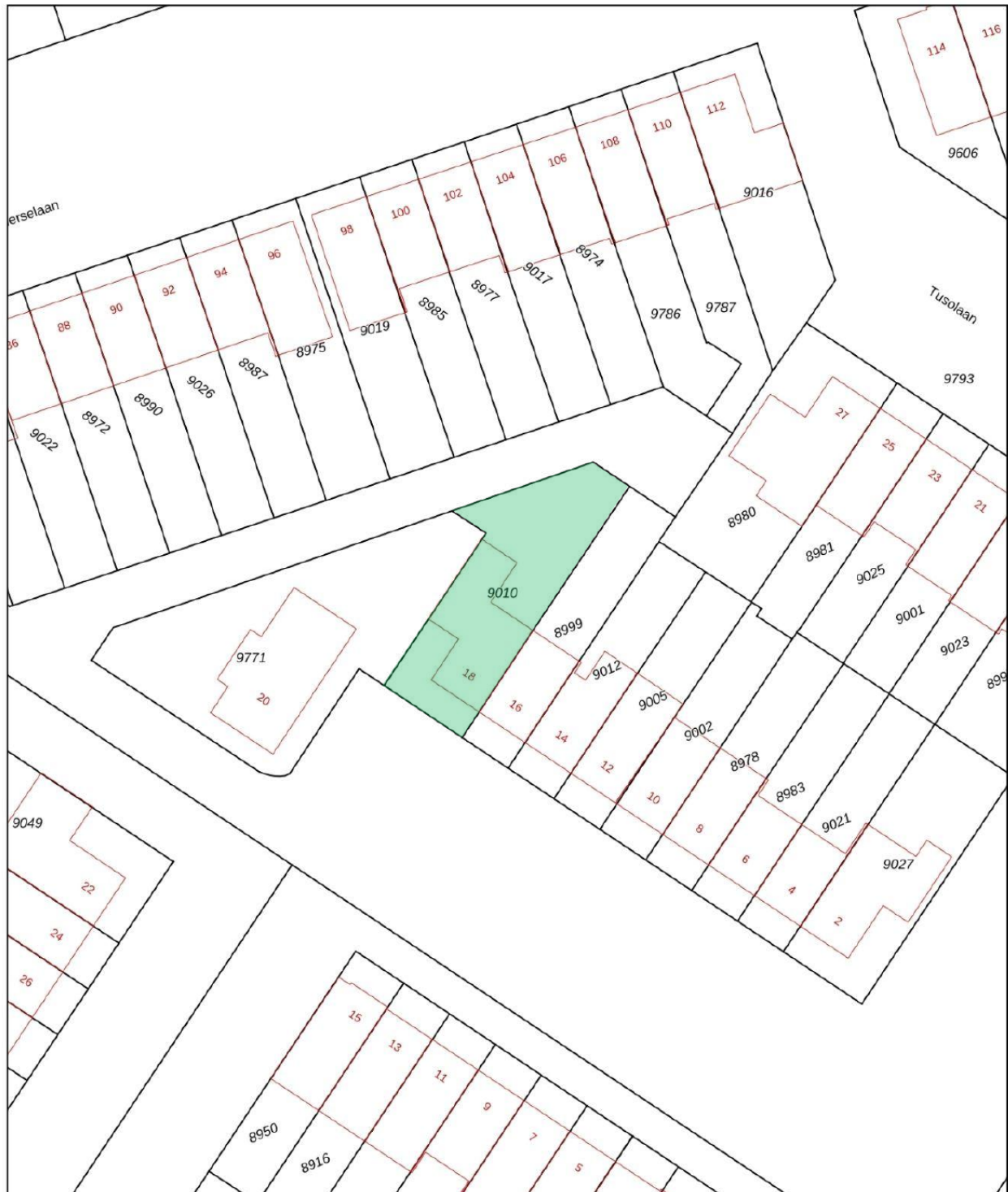


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Barneveld	
25	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9010	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 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



0342 400 285

WWW.WOLFSGOED.NL

TE KOOP

Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

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