



WOLFGOED
makelaardij

DUIDELIJK & HET BEST MOGELIJKE
RESULTAAT



ERICAWEG 8 STROE



Op een rustige locatie nabij het dorpscentrum van Stroe staat deze charmante, vrijstaande en levensloopbestendige woning. De woning biedt comfortabel gelijkvloers wonen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit met carport, een ruime inpandige garage en volop parkeergelegenheid. De fraai aangelegde, groene achtertuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Kenmerken

Type	vrijstaande woning
Kamers	4 (2 slaapkamers)
Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	460 m ²
Inhoud	555 m ³
Bouwjaar	1970
Tuin	achtertuin en voortuin
Garage	inpandige garage/berging
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha, 2023) en gedeeltematige vloerverwarming
Isolatie	muur-, vloer- en dakisolatie en dubbel glas (deels HR) - Label C



Entree / hal

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang.

Vanuit deze centrale hal heeft u toegang tot de ruimtes op de begane grond.

In de hal bevindt zich tevens een volledig betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset en een fonteintje.





Woonkamer

De lichte en open woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en kenmerkt zich door grote raampartijen, die zorgen voor een prettige en natuurlijke lichtinval.

De gehele benedenverdieping beschikt over strak afgewerkte plafonds met sierlijsten, wat bijdraagt aan een nette en verzorgde uitstraling. Daarnaast is de woonkamer voorzien van praktische elektrische screens en comfortabele vloerverwarming.





Keuken

Aansluitend bevindt zich de moderne open keuken.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een stenen werkblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat met afzuiging, combi-oven en een koelkast.

De keuken is afgewerkt met een strakke vinylvloer.



Slaapkamers

Via de centrale hal bereikt u de slaapkamer op de begane grond.

Deze ruime en lichte kamer beschikt over een vaste kast en brede schuifpui, met directe toegang tot de fijne achtertuin.

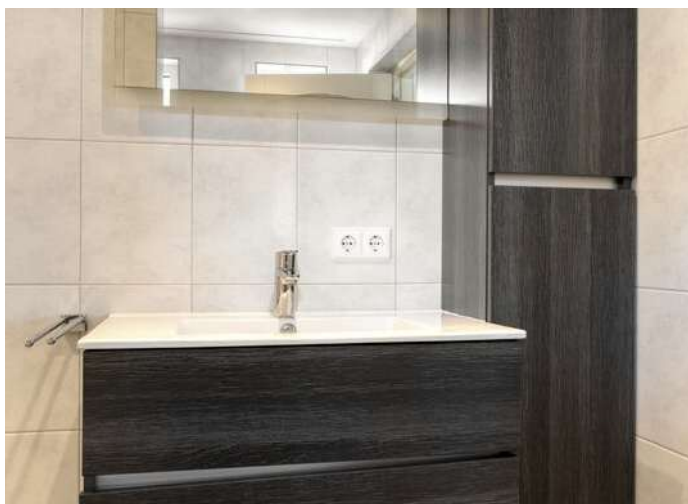
Daarnaast bevindt zich op de begane grond nog een extra kamer, die naar eigen wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als hobbykamer.



Badkamer

Naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer.

De nette en moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, velichte spiegel en designradiator.



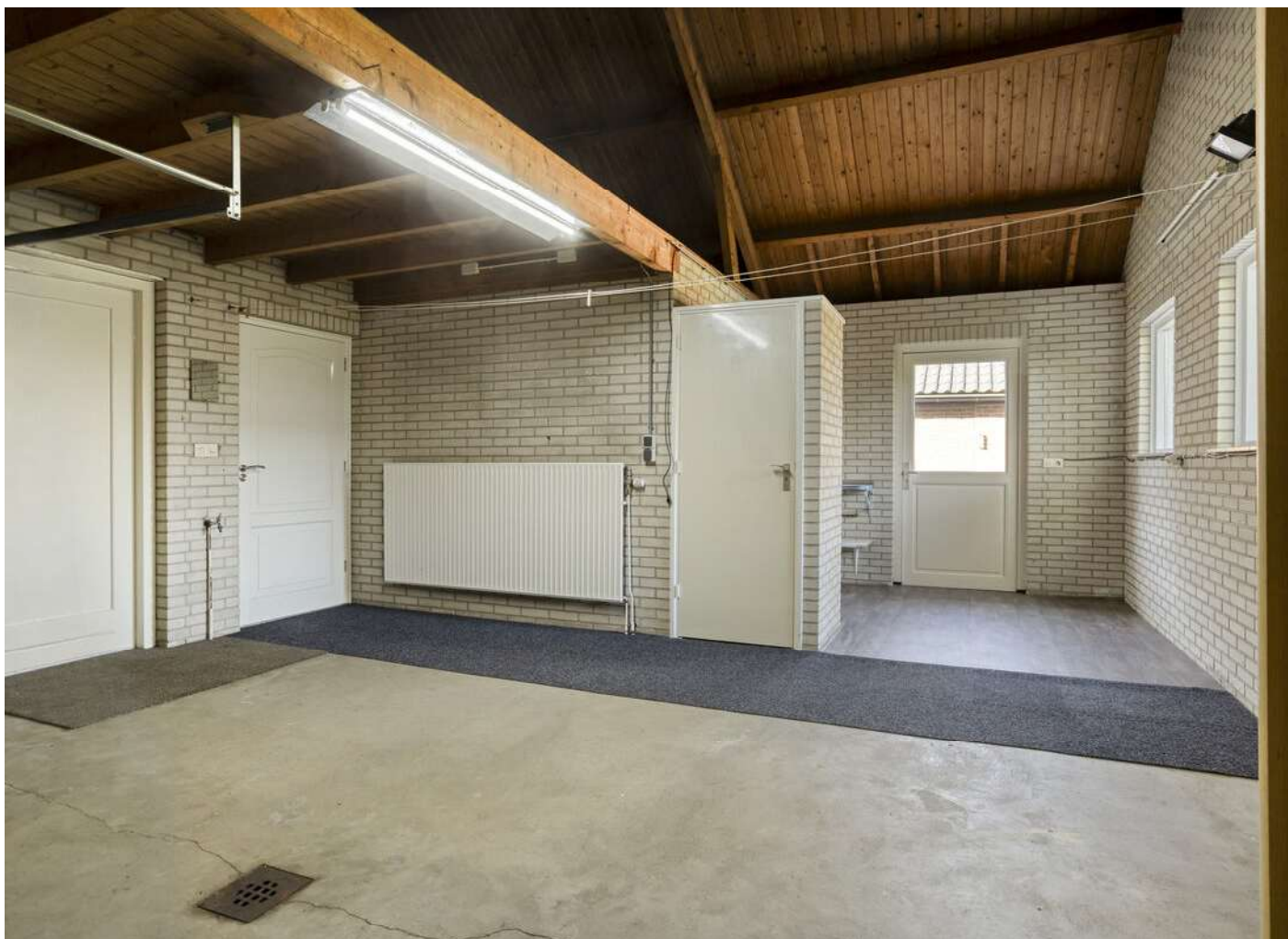


1e verdieping

Op de eerste verdieping komt u uit op de overloop, waar zich onder één van beide schuine kanten schuifwanden bevinden die zorgen voor praktische extra bergruimte. Tevens is hier de cv-opstelling gesitueerd.

Vanuit de overloop heeft u toegang tot de tweede slaapkamer, welke is voorzien van een groot dakraam. De eerste verdieping is afgewerkt met vloerbedekking.





Garage

Vanuit de centrale hal is er toegang tot de ruime inpandige garage. Deze is voorzien van zowel een kanteldeur als loopdeur waardoor de garage makkelijk toegankelijk is. Vanuit de garage is er tevens toegang tot de achtertuin.

De oprit met carport sluit direct aan op de garage en biedt ruimte voor meerdere auto's. Daarnaast is er een apart gedeelte van deze garage ingericht met ruimte voor de wasmachine, droger en extra speelbak.

Tevens is er een royale bergzolder aanwezig ideaal voor alle spullen.

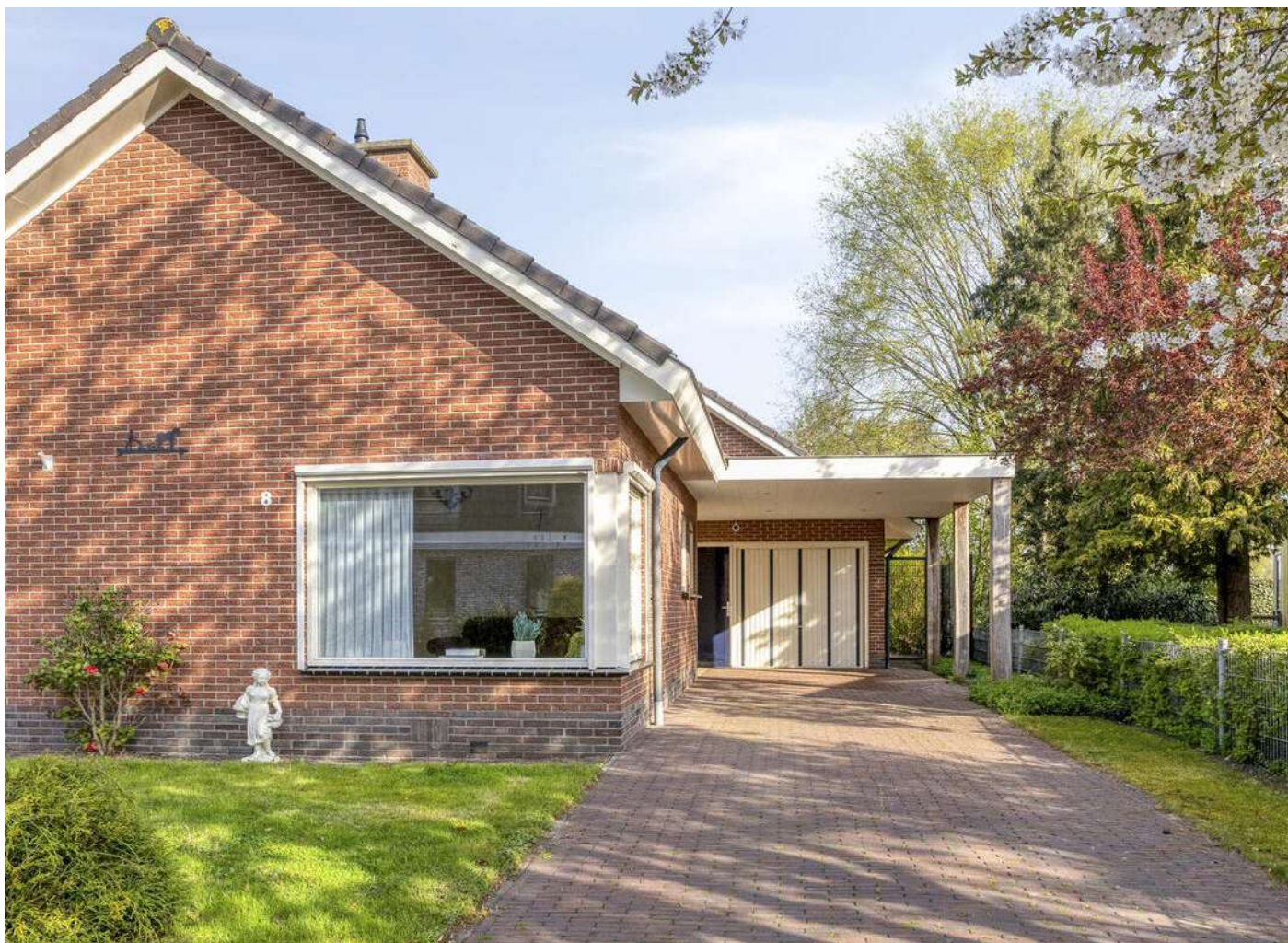
Tuin

De ruime, groen aangelegde achtertuin biedt een heerlijke plek om optimaal te genieten van het buitenleven.

De tuin beschikt over een zonnig terras met zonnescherm, een gazon en borders met diverse beplanting. Dankzij de royale opzet geniet u hier van veel privacy en rust.

Een groot voordeel is dat de tuin rondom loopt, aan beide zijden is de tuin afsluitbaar. Aan het einde van de oprit bevindt zich een metalen hek / poort.







Woonomgeving

De woning is gelegen op een rustige locatie, nabij het dorpscentrum van Stroe. Voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en sportfaciliteiten zijn op loopafstand bereikbaar.

Bovendien bevinden de snelweg A1, diverse uitvalswegen en de uitgestrekte bossen zich op slechts enkele minuten afstand.

Vanuit het centrum van Stroe is er een busverbinding naar omliggende dorpen.



Algemeen

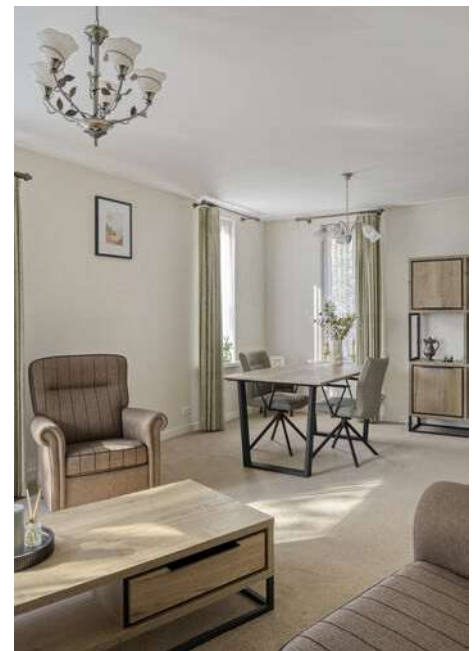
Spreekt deze sfeervolle vrijstaande woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar de ligging en de mogelijkheden van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast in de garage	X		
- Opslagkast in de tuin	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- Screens	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Vinyl	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

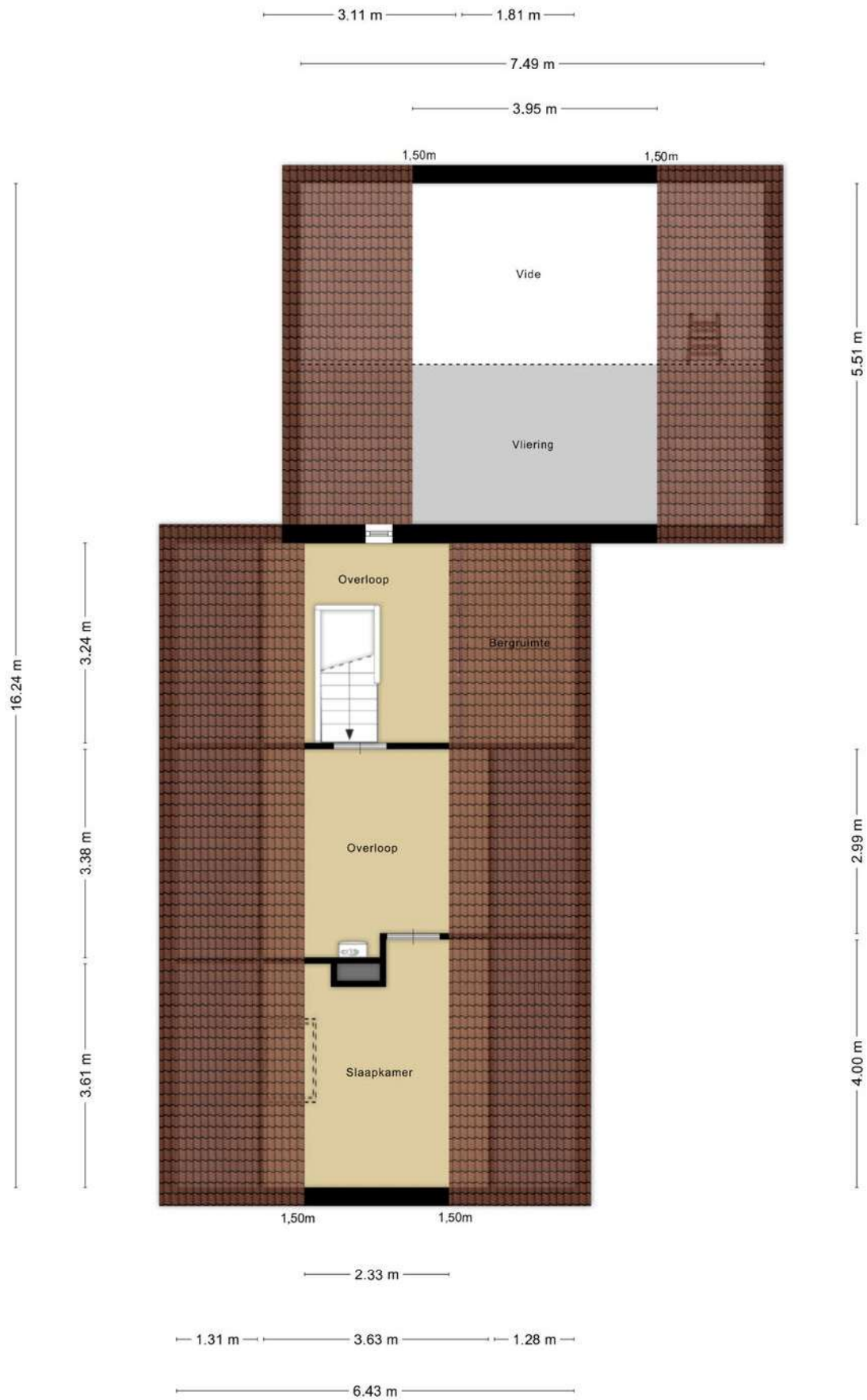
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Camera's		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			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Plattegronden



Plattegronden



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

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Garderen	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 703	
—	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