



ORPINGTONLAAN 28 BARNEVELD



In de jonge en geliefde woonwijk Veller staat deze moderne en uitgebouwde eindwoning met tuinkamer en berging; een ideale gezinswoning met verrassend veel ruimte en comfort. De woning beschikt over een royale tuingerichte woonkamer, moderne keuken, complete badkamer en maar liefst vier volwaardige slaapkamers plus een extra zolderkamer / kantoorruimte. Ook buiten is het volop genieten dankzij de verzorgd aangelegde achtertuin met afsluitbare tuinkamer met multifunctioneel gebruik. De verzorgde afwerking en gunstige ligging maakt dit een heerlijk thuis!

Kenmerken

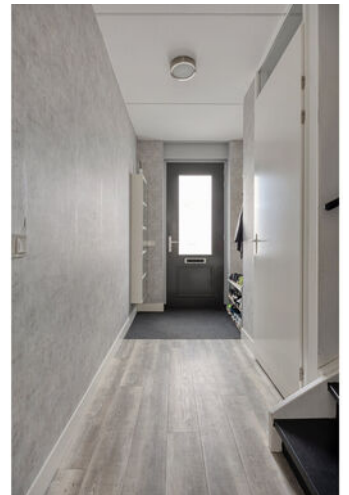
Type	eindwoning
Kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	165 m ²
Inhoud	479 m ³
Bouwjaar	2018
Tuin	voortuin en achtertuin
Berging	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel (Intergas, 2018), vloerverwarming b.g.
Duurzaamheid	energielabel A en 4 zonnepanelen
Ligging	in woonwijk 'Veller'



Entree / hal

Via de overdekte 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

De uitgebouwde woonkamer vormt het hart van de woning.

Dankzij de brede raampartijen aan de tuinzijde en de solartube valt er veel daglicht binnen.

Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een volwaardige eethoek, waardoor de begane grond ruim en comfortabel aanvoelt.

De PVC-vloer met vloerverwarming loopt door over de gehele begane grond en zorgt voor een rustige, moderne basis.







Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een dubbele wandopstelling.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast.

Daarnaast is er een sfeervol barretje gerealiseerd en kijkt u vanuit het keukenraam uit over de gezellige straat.



1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers beschikken over een goede lichtinval en zijn voorzien van een nette vinylvloer.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een (vaste) kastenwand.







Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Een complete en comfortabele ruimte!





2e verdieping

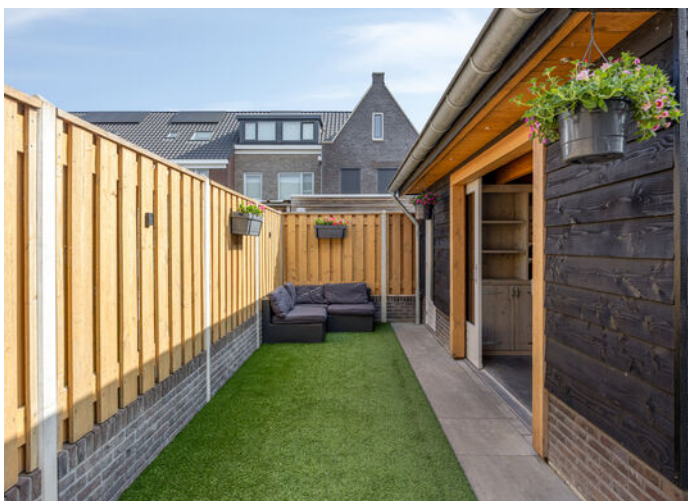
De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en is verrassend ruim dankzij de kruiskap.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot een ruime slaapkamer, een praktische bergkamer en een open ruimte die momenteel als kantoor wordt gebruikt. Beide ruimtes beschikken over een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Deze verdieping leent zich uitstekend voor thuiswerken, hobby's of als extra gebruikruimte.

Vanuit de open ruimte bereikt u de aparte was- en stookruimte met witgoed aansluitingen en cv-opstelling. De slaapkamer is daarnaast voorzien van een extra raam in de zijgevel en een praktische vaste kast.







Tuin

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd en voelt als een verlengstuk van de woning. Direct achter het huis bevindt zich een fijn terras, terwijl de tuin dankzij de zijtoegang ook praktisch bereikbaar is met bijvoorbeeld fietsen of tuinspullen.

Achter in de tuin staat een stijlvolle, afsluitbare tuinkamer met bar, praktische bergzolder en aangrenzende bergruimte. Dankzij elektra, internetaansluiting en isolatie heeft deze ruimte een multifunctioneel karakter: geschikt als loungeplek, hobbyruimte, speelplek, beschutte buitenkamer of fijne plek om in alle rust te werken. Dankzij de schuifdeuren is de tuinkamer volledig af te sluiten en een groot deel van het jaar prettig te gebruiken.





Woonomgeving

De woning is gelegen aan een rustige en gezellige straat in de woonwijk Veller. De wijk kenmerkt zich door een groene en rustige uitstraling, met speelvoorzieningen om de hoek en diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en een supermarkt op korte afstand; ideaal voor jong en oud.

Daarnaast is er volop parkeergelegenheid aanwezig in de straat en ligt Station Barneveld Zuid op loopafstand. De uitvalswegen A1 en A30 zijn binnen circa 5 autominuten bereikbaar.



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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- Eettafellamp		X	
- Buitenlamp	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schoenenkast	X		
- Kledingkast master slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Boekenkast woonkamer	X		
- Kapstok	X		
- Kinderbedden			X
- Kindermeubel zolder			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

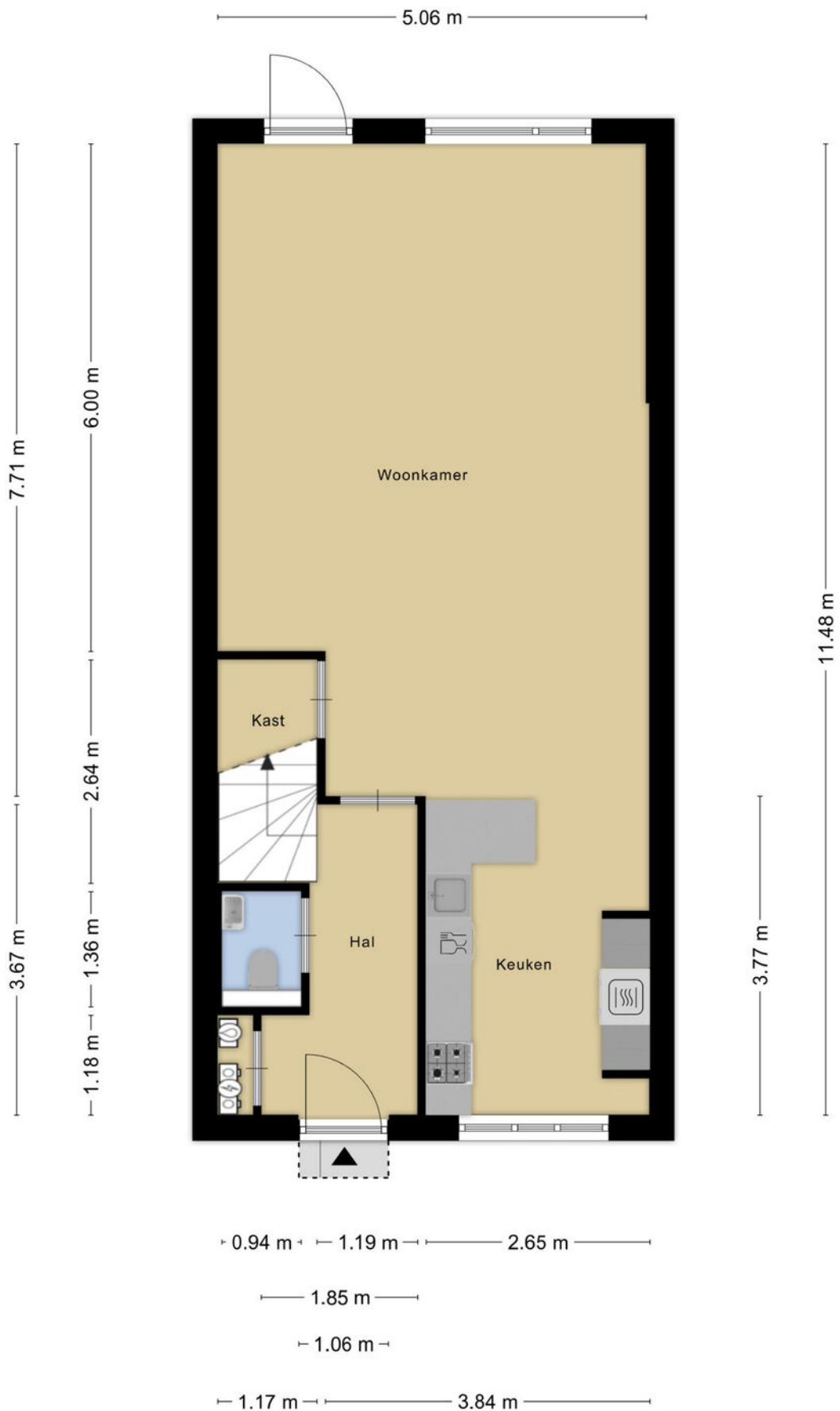
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Koelkast schuur		X	
- Diepvries schuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamerkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

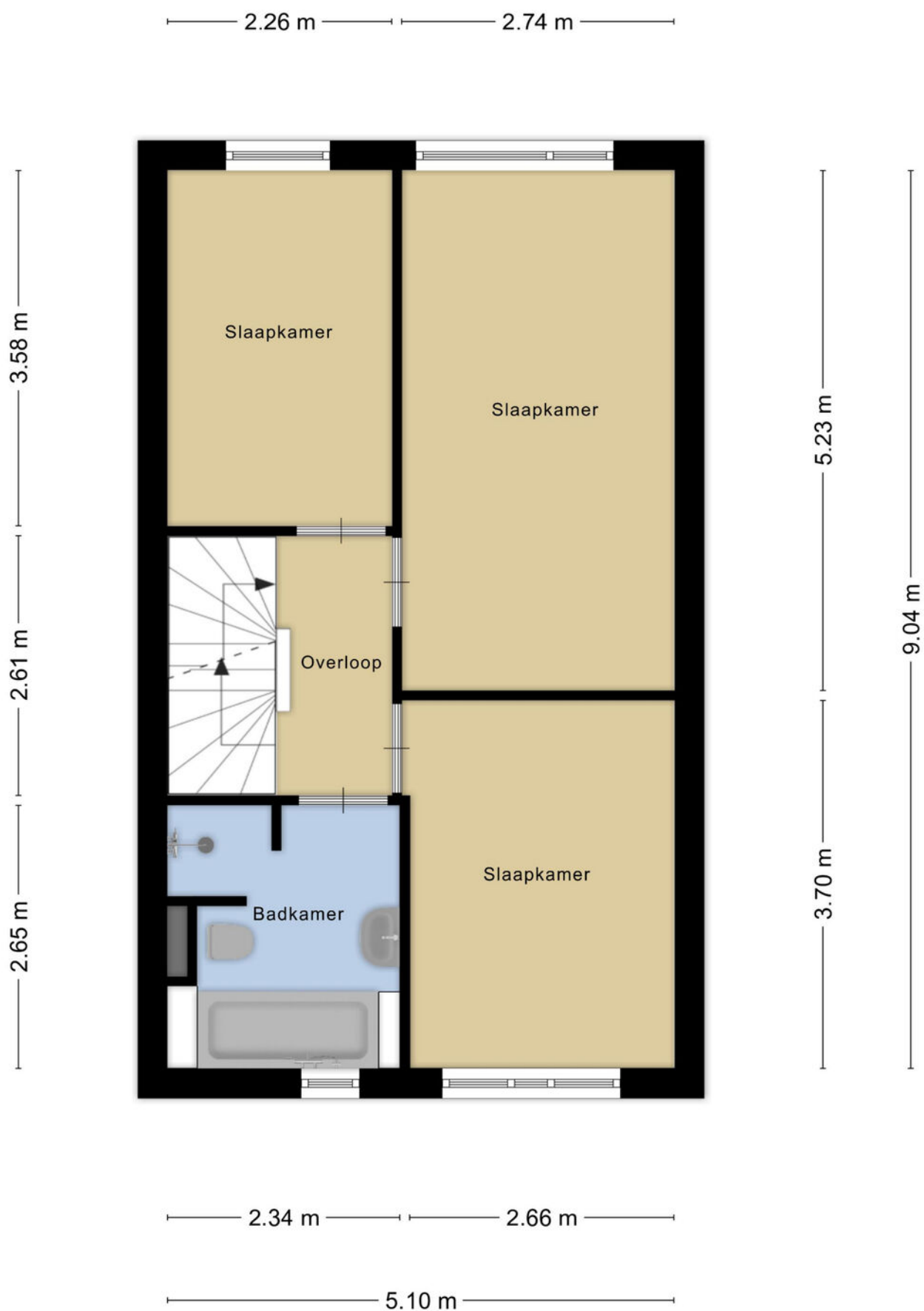
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Bar incl. barkrukken			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Fietshangers	X		

Plattegronden



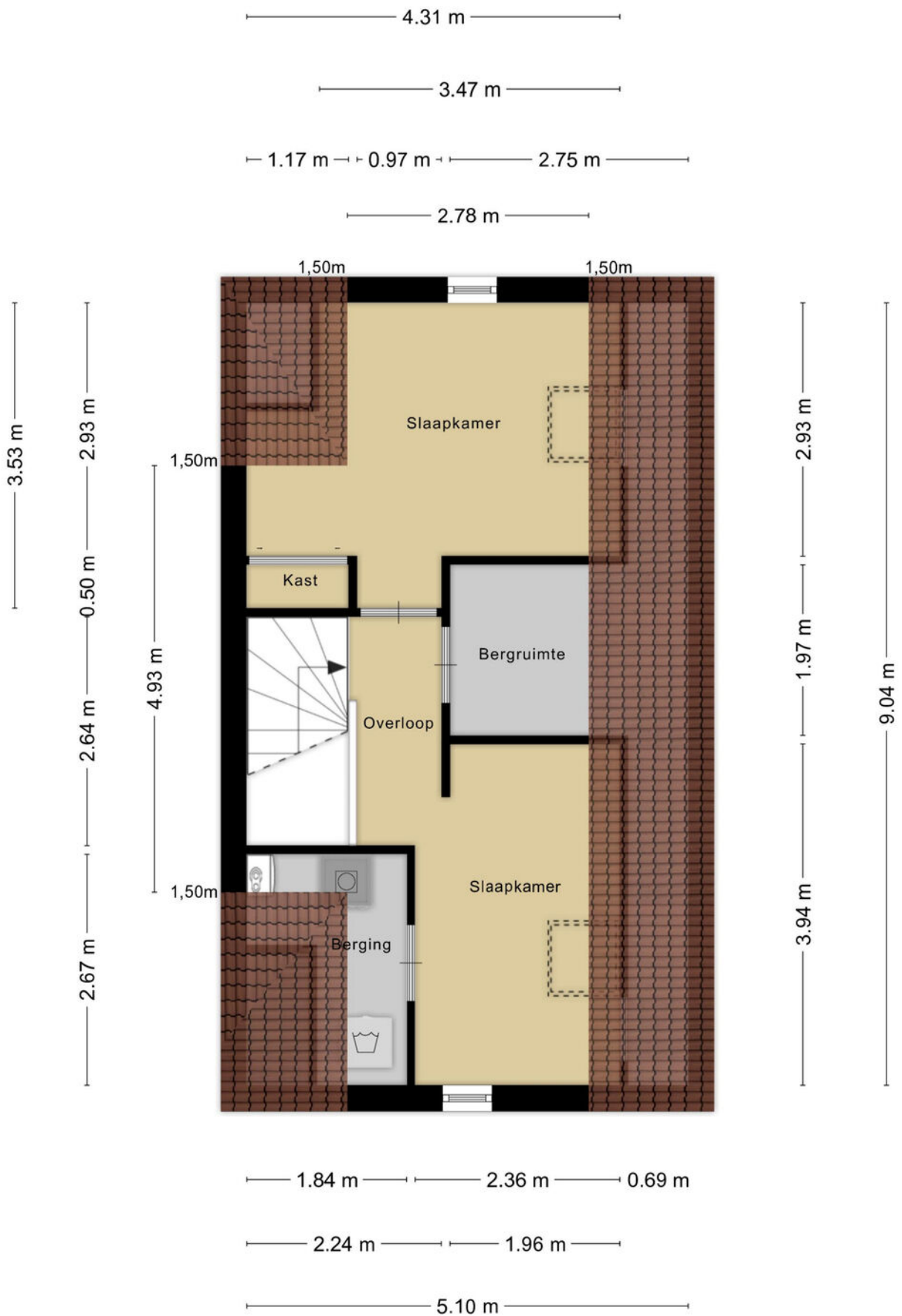
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



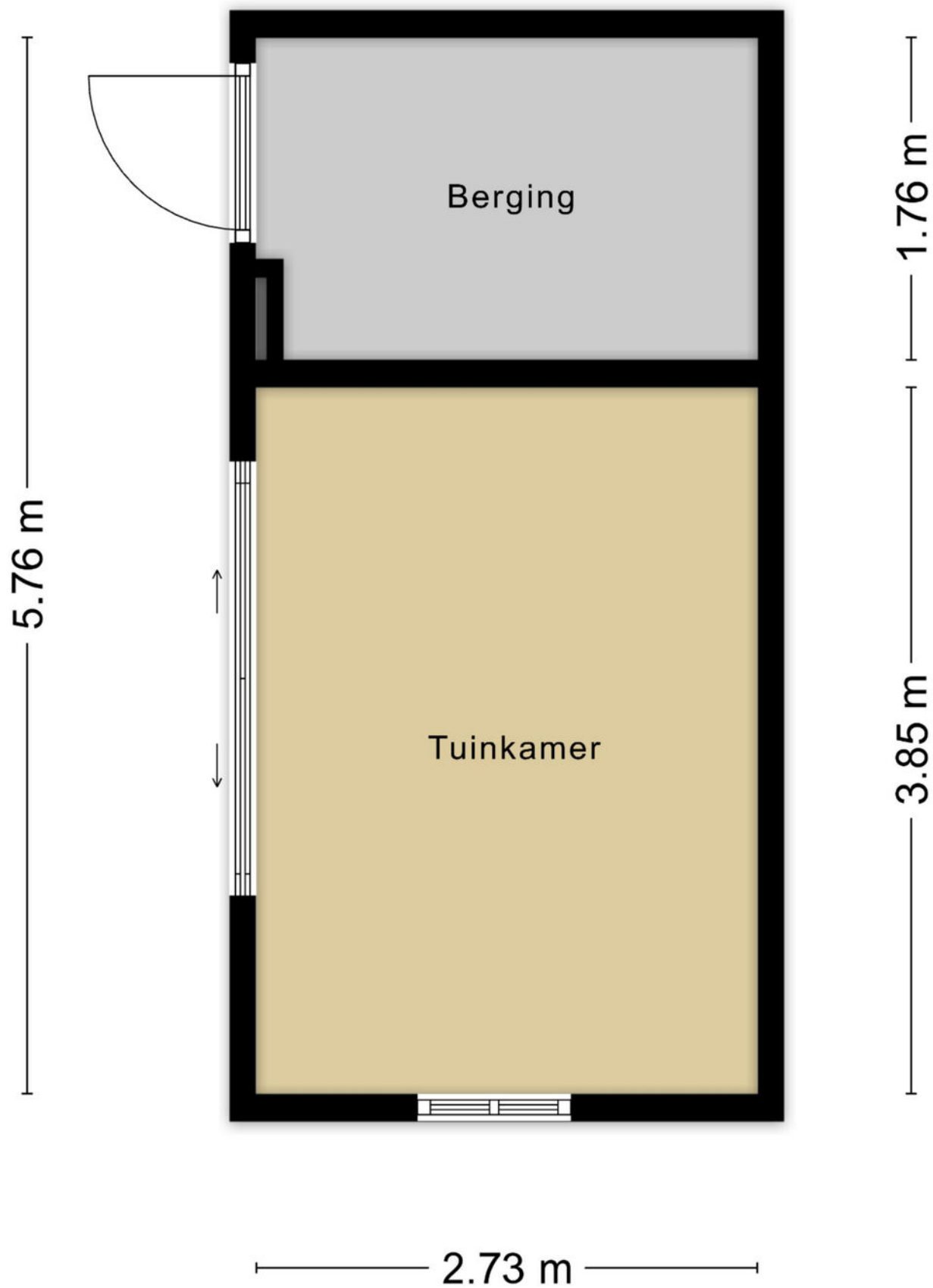
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



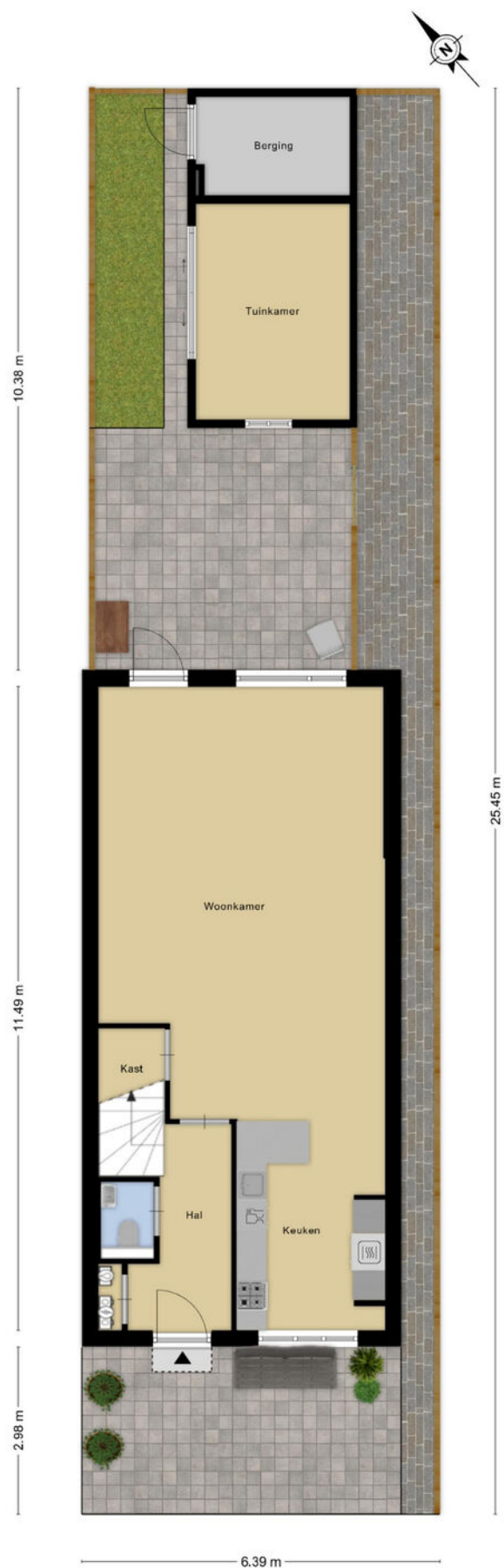
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Sectie C	
	Perceel 9545	

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