



ORLOFFLAAN 12 BARNEVELD



Op een mooie locatie in de woonwijk Veller staat deze stijlvolle, uitgebouwde middenwoning met berging. Deze woning biedt woonoppervlakte van maar liefst 120 m² en beschikt over een royale woonkamer, moderne keuken en een fraai afwerkingsniveau. Verder zijn op de verdiepingen maar liefst 5 slaapkamers aanwezig. Met een waterpomp en zonnepanelen heeft deze woning een label A+++ en is daarmee erg energiezuinig en voorbereid op de toekomst. De ligging nabij voorzieningen, station én uitvalswegen maakt het plaatje helemaal compleet!

Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	424 m ³
Bouwjaar	2016
Tuin	voortuin en achtertuin
Berging	vrijstaand hout
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk en middels warmtepomp (2026)
Duurzaamheid	volledig geïsoleerd, label A+++, 8 zonnepanelen, thuisbatterij



Entree / hal

Via de overdekte entree stapt u de hal met trapopgang binnen. Hier bevindt zich een moderne, deels betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset met fonteintje. Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

Dat de woning ruim is, valt zeker op in deze royale woonkamer! De uitgebouwde woonkamer is heerlijk fris en heeft een prettige inval van daglicht door de grote raampartijen in de achtergevel.

Een ruimte waarin je met gemak een royale zithoek én een grote eettafel kwijt kunt; ideaal voor gezellige avonden met vrienden en familie!

De woonkamer is strak afgewerkt met gladde wanden en plafond (met inbouwspots), een fraaie keramische parketvloer, vloerverwarming en hoge plinten. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig, ideaal als extra provisieruimte!





Keuken

De moderne, lichte keuken in U-opstelling staat in open verbinding met de woonkamer.

De keuken is helemaal compleet; zo is er onder andere een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, Quooker-kraan, combi-magnetron, draai-carroussel, koelkast, vrieskast en vaatwasser aanwezig.

Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig. Vanuit het keukenraam kijkt u mooi vrij weg over de brede straat.





Badkamer

De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een 2e toilet. Het raam biedt volop lichtinval en mogelijkheid tot ventilatie.





1e verdieping

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

Alle slaapkamers zijn voorzien van een prima maatvoering en zijn voorzien van mooie raampartijen. De grootste slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische vaste kast.

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping.





2e verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de 2e verdieping, waar u eerst de voorzolder treft.

De ruime overloop met dakraam biedt ruimte aan de witgoedaansluitingen en het boiler vat t.b.v. de warmtepomp.

Middels een losse trap is vanuit de voorzolder ook de bergzolder te bereiken. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een groot dakraam.







Tuin

De diepe achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, (verhoogde) borders met beplanting en kunstgras.

Achterin de tuin bevindt zich een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen of tuingereedschap. De tuin is daarnaast praktisch bereikbaar middels een achterom.





Woonomgeving

Het woonhuis is gelegen op een rustige locatie aan een mooie brede straat in de nieuwbouwwijk Veller.

De woonwijk ademt rust en groen, met speelplekken om de hoek en alle voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en de supermarkt op loopafstand, perfect voor jong en oud!

Daarnaast is er in de straat volop parkeergelegenheid aanwezig en is station Barneveld Zuid op korte afstand gesitueerd. Snelwegen A1/A30 zijn op 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen beneden		X	
- losse (hang)lampen boven	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast slaapkamer	X		
- kasten slaaplamer boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- Dupli			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- bedden 2e verdieping	X		
- trapeuningen (ivm aangepaste)		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

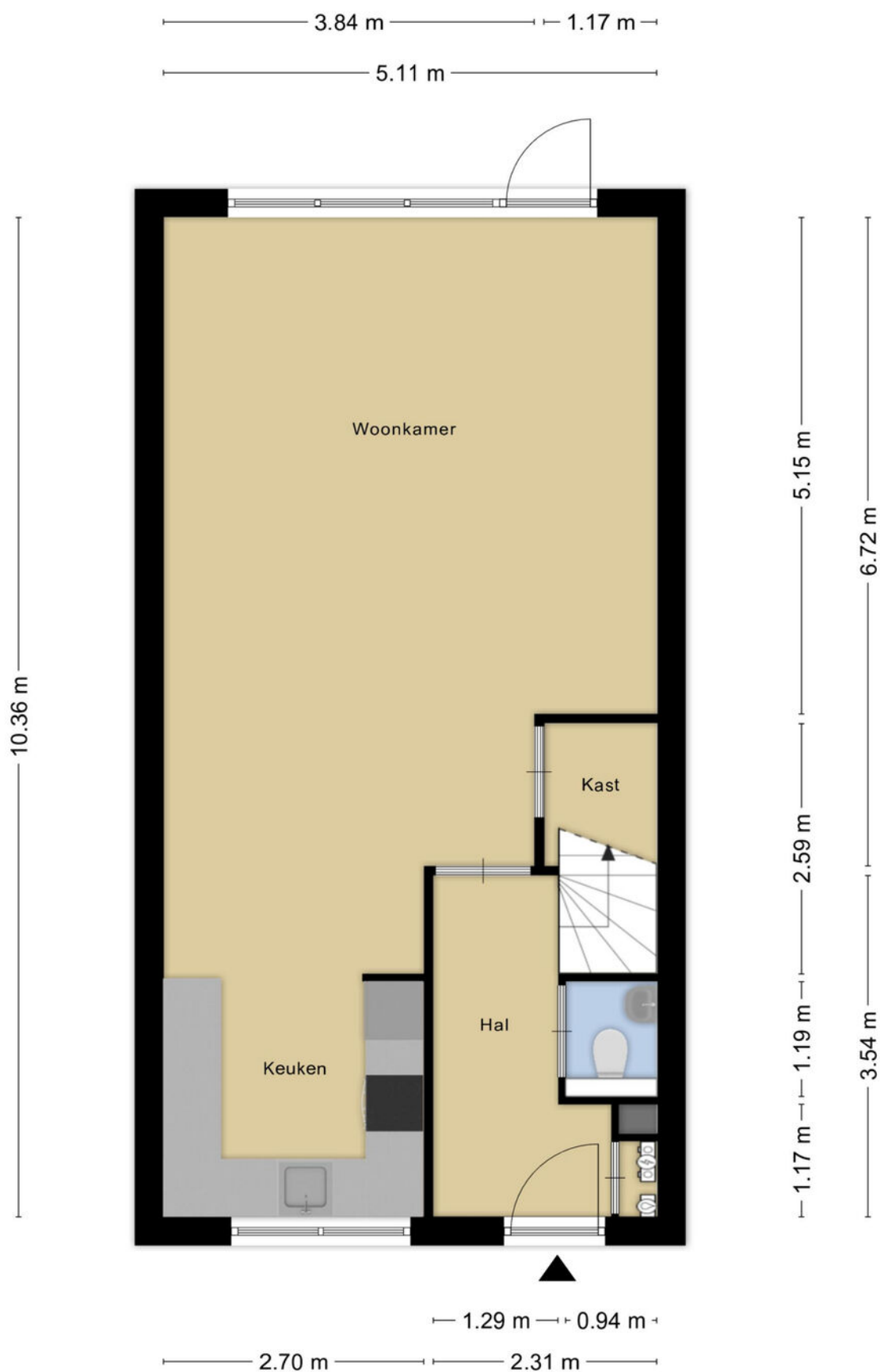
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp van Quatt	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Zonneplan Nexus Thuisaccu 20Kwh met contractct			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Duikelstangen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Plattegronden



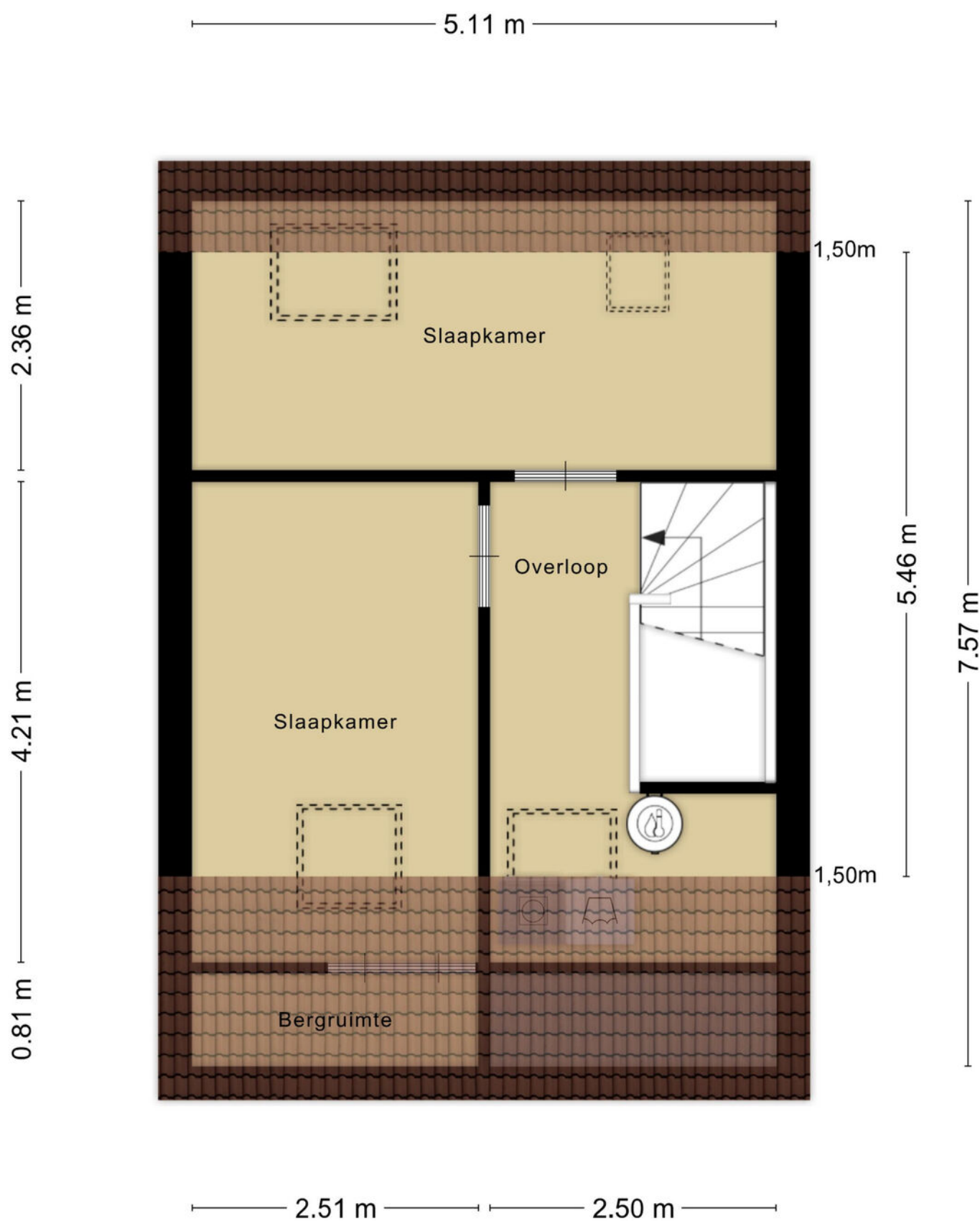
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



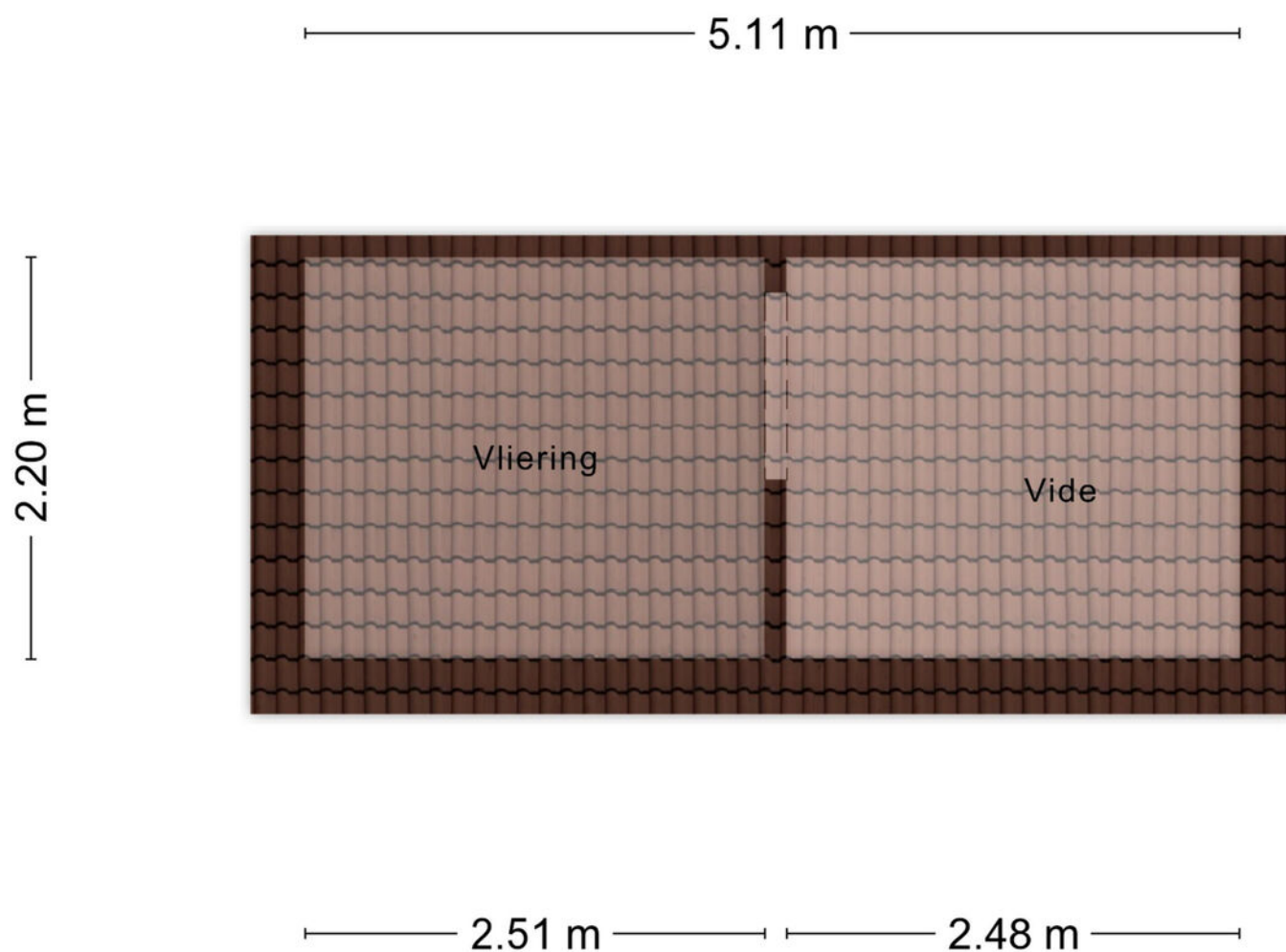
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



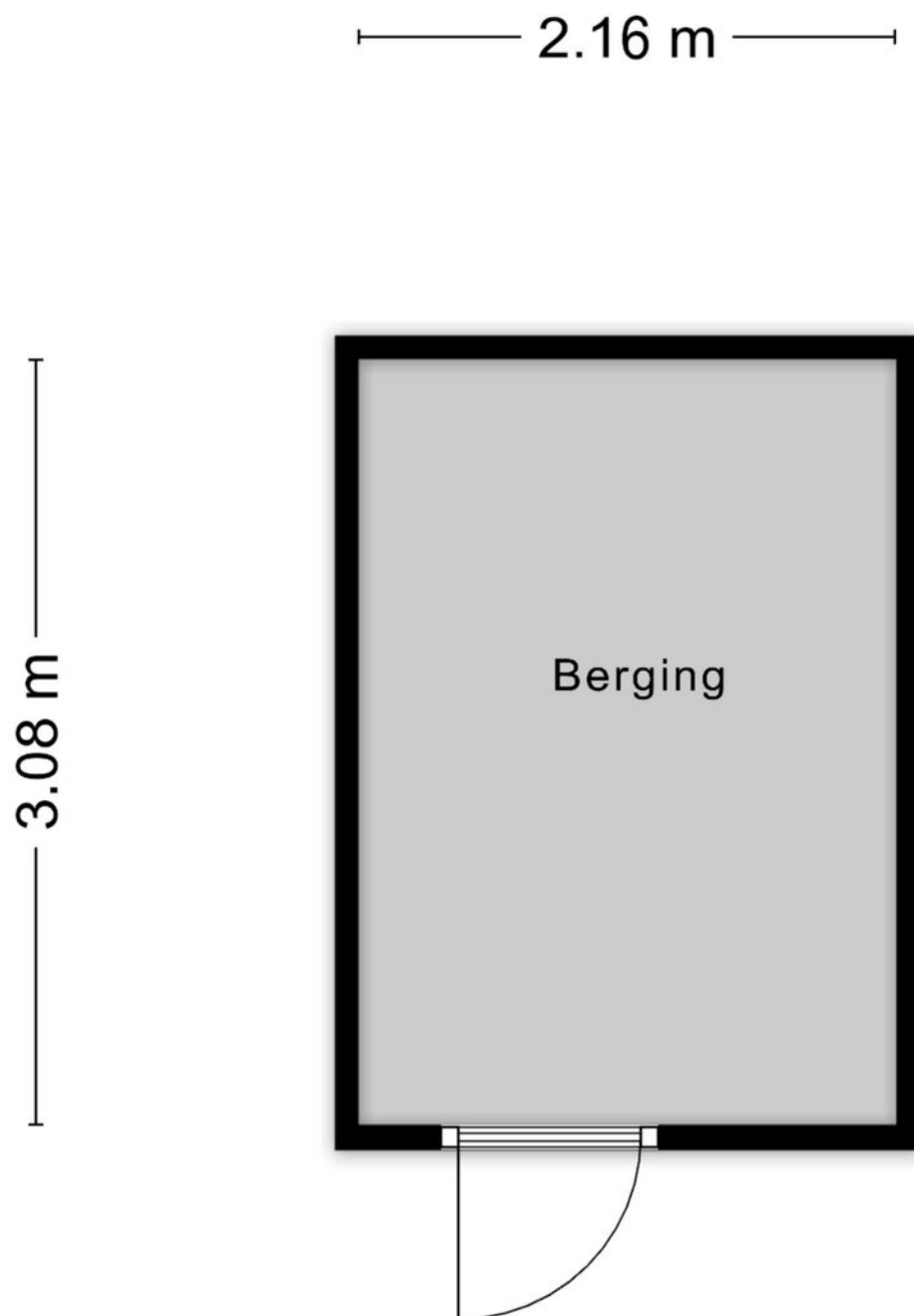
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



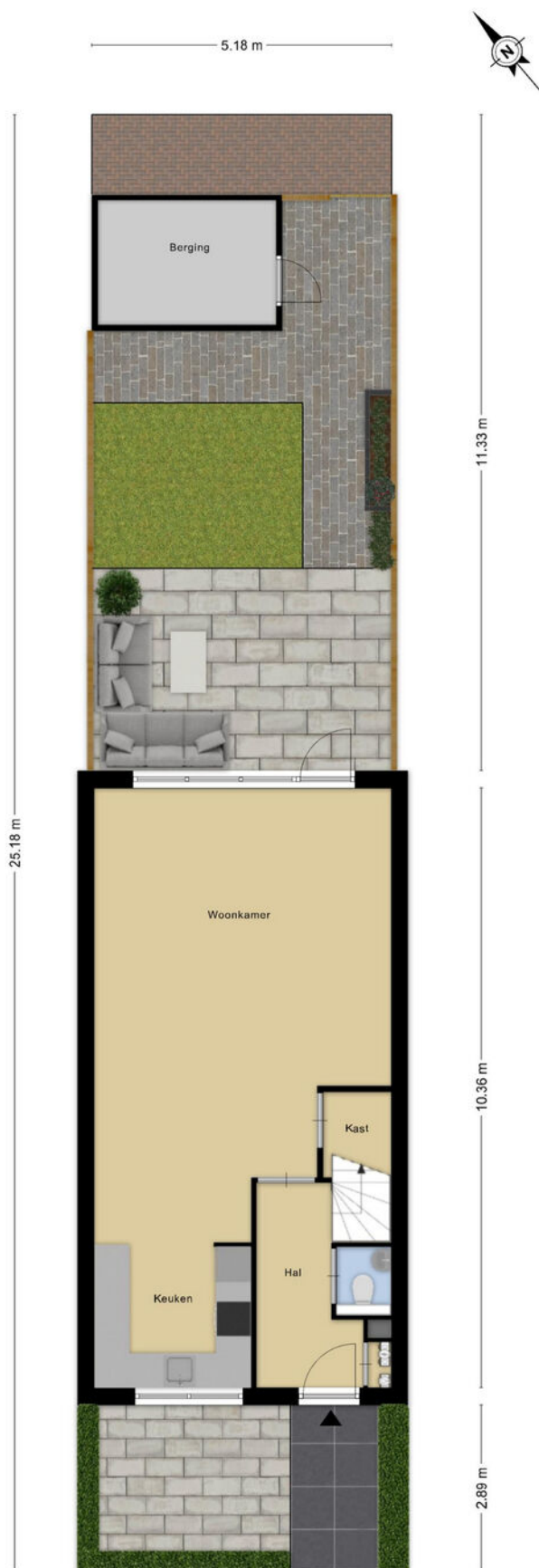
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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 Barneveld
Sectie C
Perceel 9005

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
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) 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