



**ZIJDEHOENDERLAAN 10 BARNEVELD**



Op een fijne locatie, aan de rand van de geliefde woonwijk 'Veller', staat deze moderne middenwoning met vrijstaande berging. De woning beschikt over een open keuken, een heerlijk lichte tuingerichte woonkamer met vloerverwarming en een royale badkamer. De ruime tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. De fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten maakt deze woning compleet.

## Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Woonoppervlakte	105 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Inhoud	370 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2017
Tuin	voortuin en achtertuin (zuidwest)
Berging	houten vrijstaande berging
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas, 2017)
Isolatie	volledig geïsoleerd en HR-glas
Energielabel	A
Ligging	rustige ligging aan de rand van wijk



## Entree/ hal

Via de entree betreedt u de woning en komt u in de hal. Hier bevinden zich de meterkast en een deels betegelde toiletruimte met fonteintje.

Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer.





## Woonkamer

De tuingerichte woonkamer kent een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en de loopdeur naar het terras.

De ruimte is netjes afgewerkt en voorzien van een fraaie laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming, die over de gehele begane grond is doorgetrokken.

Vanuit de woonkamer bereikt u via de trapopgang de eerste verdieping.



## Keuken

De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De L-vormige keukenopstelling is voorzien van een composiet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Vanuit het keukenraam kijkt u prachtig vrij weg.



## 1e verdieping

De overloop biedt toegang tot twee verzorgde slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn ruim bemeten en beschikken over een fijne lichtinval. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met een mooie laminaatvloer. De grote ouderslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning.







## Badkamer

De ruime, geheel betegelde badkamer beschikt over een inlopdouche, wastafel en wandcloset.





## 2e verdieping

De royale zolderverdieping is voorzien van een dakraam, de C.V.-opstelling en de witgoedaansluitingen.

Deze verdieping biedt u de mogelijkheid om geheel naar eigen wens in te richten en bijvoorbeeld een extra slaapkamer te creëren.

Ook deze verdieping is afgewerkt met een keurige laminaatvloer.

## Tuin

De keurig aangelegde achtertuin heeft een gunstige ligging op het zuidwesten. De tuin is voorzien van een terras afgewisseld met diverse borders, beplanting en een gedeelte gazon.

Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, welke erg handig is voor het opbergen van bijvoorbeeld uw fietsen of (tuin)gereedschap.

Via een achterom bereikt u het achtergelegen parkeerplaats.





## Woonomgeving

De woning is gelegen op een rustige locatie aan een mooie straat met open uitzicht, in de nieuwbouwwijk 'Veller'. In de straat is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig en de wijk zelf kent veel groen en diverse speelgelegenheden.

Op korte (loop) afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals een supermarkt, scholen, kinderopvang en station Barneveld Zuid. Snelwegen A1/ A30 zijn op circa 5 autominuten bereikbaar.



# Algemeen

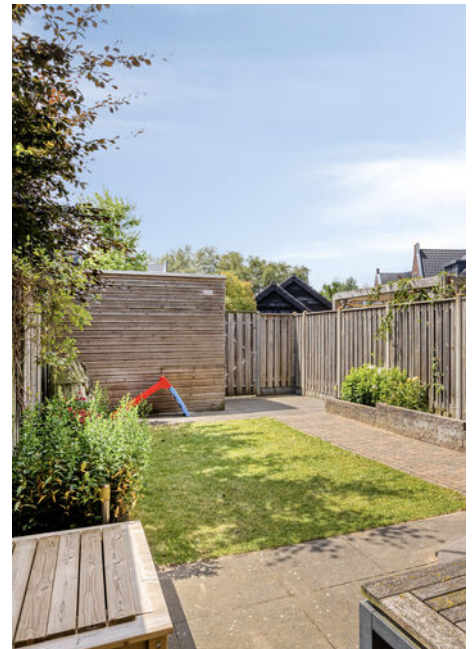
Spreekt deze moderne woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de ligging van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

## **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. De 2e verdieping moet volgens de NEN 2580 normen als 'overig inpandig' worden aangemerkt. Aangezien het hier een zeer functionele ruimte betreft, maken deze m2 deel uit van de woonoppervlakte.

## **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



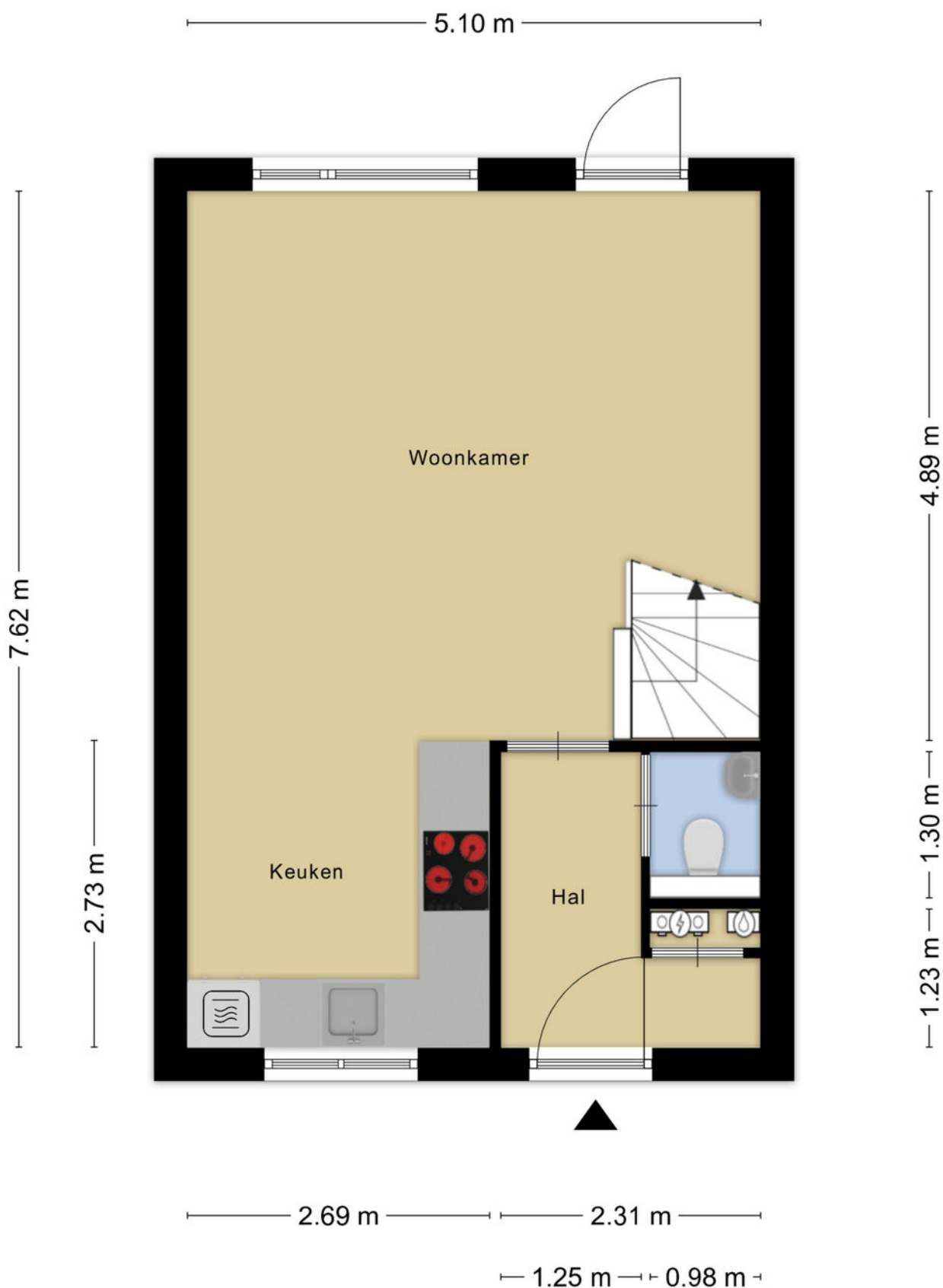
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- planchet	X		

## Lijst van zaken

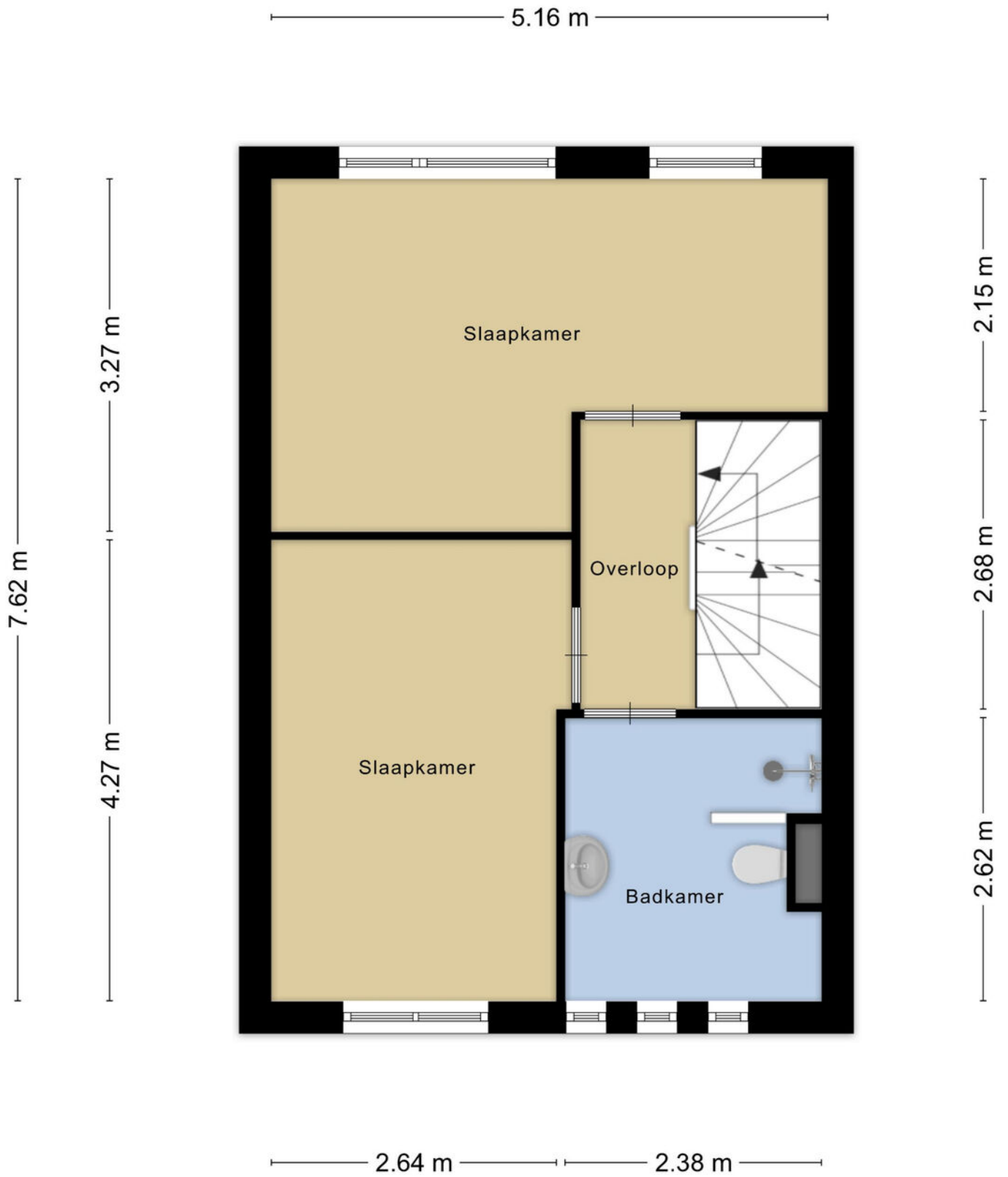
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Badkamerkast		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Planken	X		

# Plattegronden



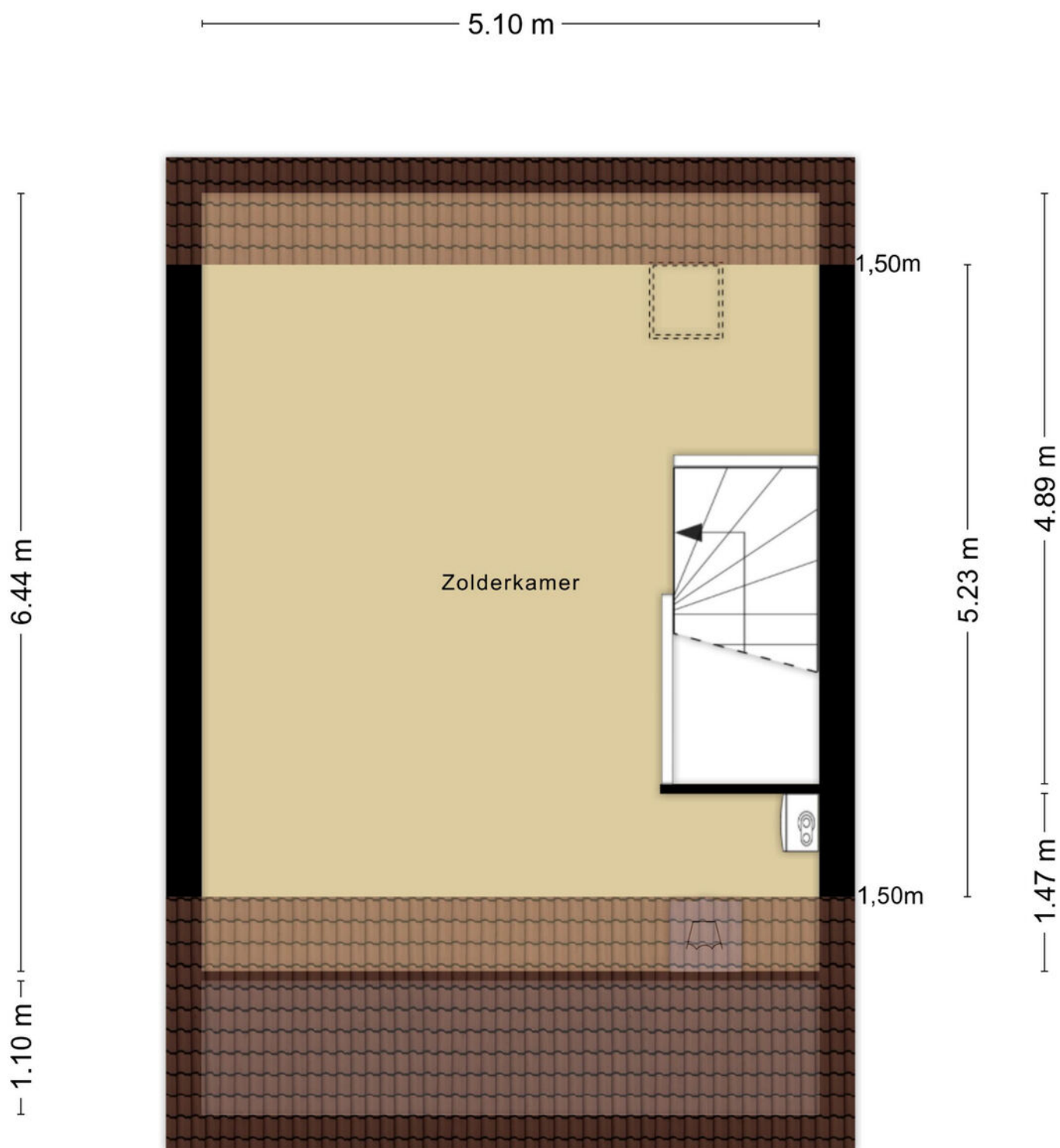
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

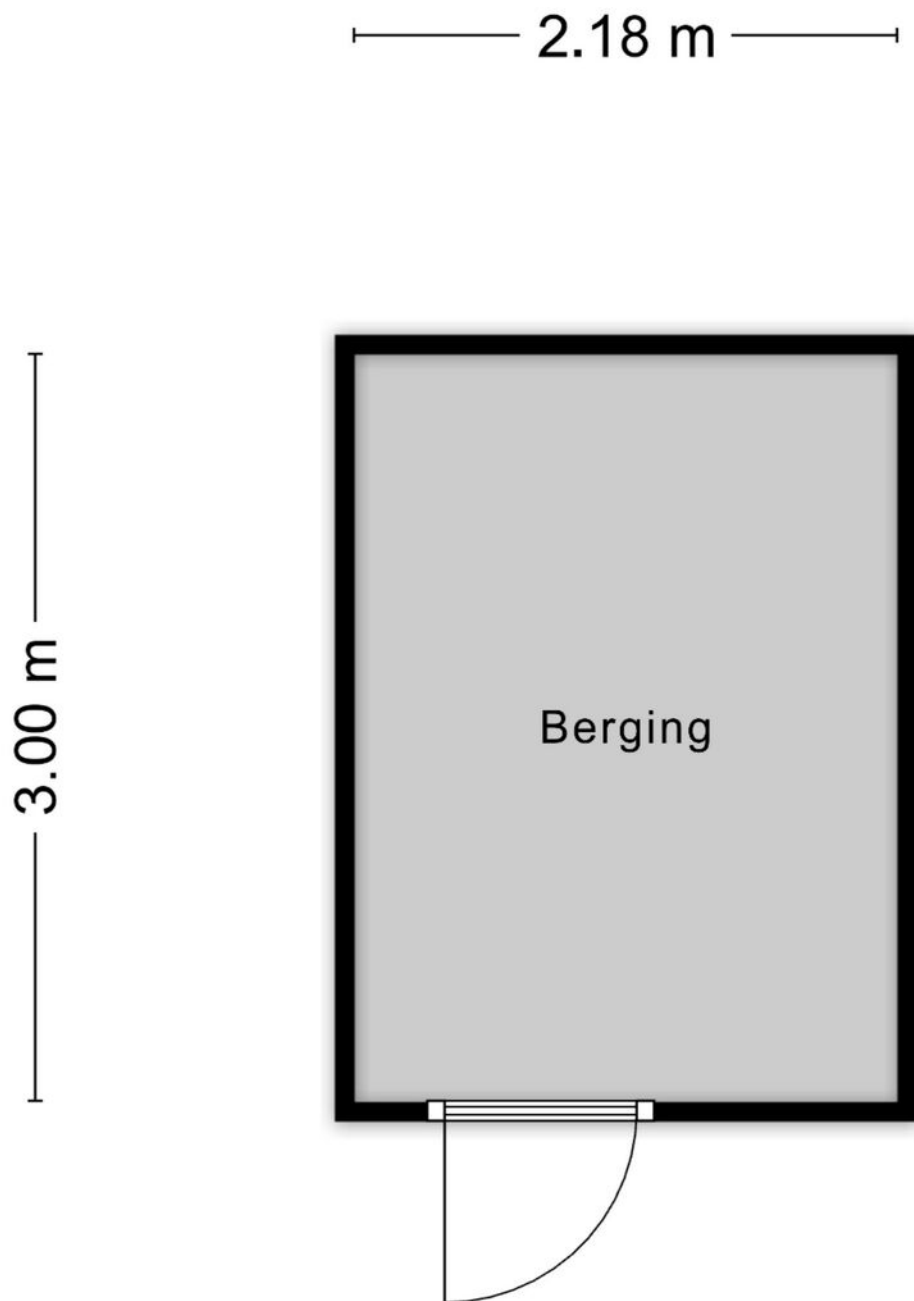
# Plattegronden



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

---

## Plattegronden



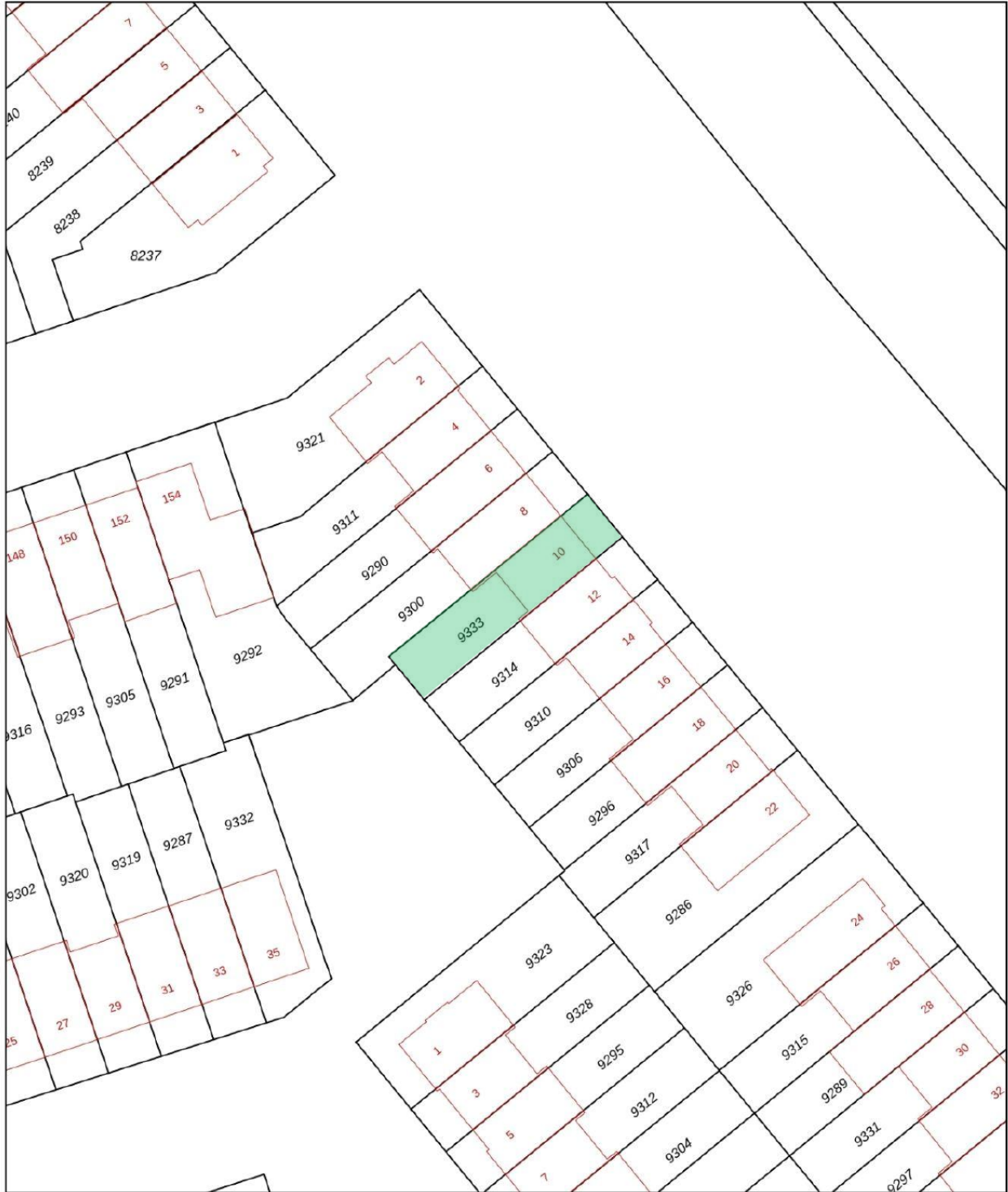
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Barneveld
<b>25</b> Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens			Perceel 9333
— Voorlopige kadastrale grens			
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 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](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)