



ORLOFFLAAN 39 BARNEVELD



Op een prachtige en rustige locatie in de geliefde woonwijk 'Veller' staat deze stijlvolle, uitgebouwde middenwoning met houten berging. De woning beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 133 m² en biedt een royale en lichte woonkamer met moderne keuken en complete badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, terwijl de tweede verdieping nog volledig naar eigen wens is in te richten. De fraai aangelegde achtertuin met overkapping maakt het geheel compleet en zorgt voor een fijne plek om buiten te genieten.

Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Inhoud	472 m ³
Bouwjaar	2016
Tuin	voortuin, achtertuin (zuidwest)
Berging	houten berging
Verwarming	c.v.-ketel (Intergas, 2016) vloerverwarming en gashaard
Energie label	A++ (incl. 13 zonnepanelen)
Ligging	rustige plek in woonwijk



Entree / hal

Via de entree stapt u de hal met trapopgang binnen. Hier bevindt zich een tijdloze, betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset met fonteintje. Vanuit de hal krijgt u middels de paneeldeur met glas toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De ruime, uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de terrasdeur naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar in verbinding staan.

Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De sfeervolle houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

De begane grond is afgewerkt met een keramische parketvloer voorzien van aangename vloerverwarming. Tot slot biedt de praktische trapkast handige extra bergruimte.







Keuken

De moderne keuken in lichte kleurstelling staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling.

De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, Quooker, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Vanuit het keukenraam geniet u van een vrij uitzicht op een groen speeltuintje.





Badkamer

De nette en complete badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met ingebouwde regendouche, ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet en een designradiator.

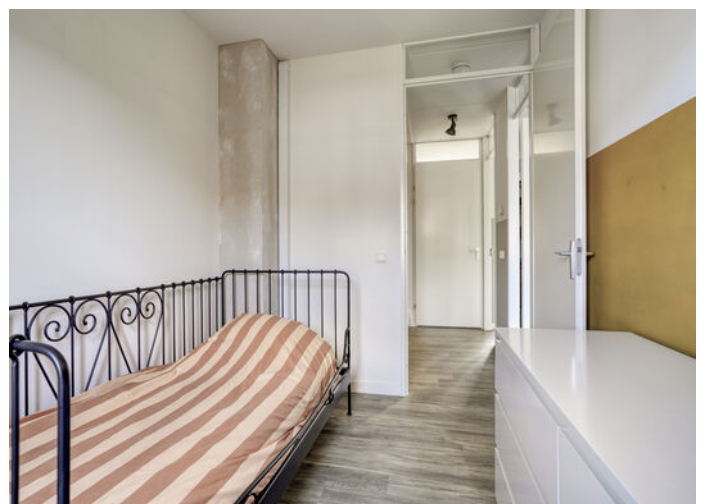
Het grote raam zorgt voor veel natuurlijk licht en biedt de mogelijkheid tot ventilatie.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie verzorgde slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn goed bemeten en keurig afgewerkt.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een Frans balkon, terwijl de grootste slaapkamer aan de achterzijde van de woning is gelegen. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette PVC-vloer.







2e verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. In de trapopgang tussen de eerste en tweede verdieping is een airco geplaatst.

De royale open ruimte is voorzien van een dakraam en biedt de mogelijkheid om twee volwaardige slaapkamers te realiseren en geheel naar eigen wens in te richten.

Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en de C.V.-opstelling.





Tuin

De fraai aangelegde achtertuin beschikt over een ruim terras en is gelegen op het zuidwesten. De tuin is voorzien van borders met diverse beplanting.

Achterin de tuin bevindt zich een praktische houten berging voor het stallen van fietsen, met een aangrenzende overkapping. De overkapping beschikt over een handige deur naar het achterpad.



Woonomgeving

De woning is gelegen op een rustige locatie, uitkijkend op een speeltuin, aan een rustige 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. Ook de snelwegen A1/A30 zijn op circa 5 autominuten bereikbaar.



Algemeen

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 2e verdieping dient volgens de NEN-2580-normen als 'overig inpandig' worden aangemerkt. Aangezien het hier een zeer functionele ruimte betreft, maken deze m² deel uit van het 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, 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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	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
- rolgordijnen	X		
- los screen achterdeur	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- los vloerkleed		X	
Overig, te weten			
- Eettafel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

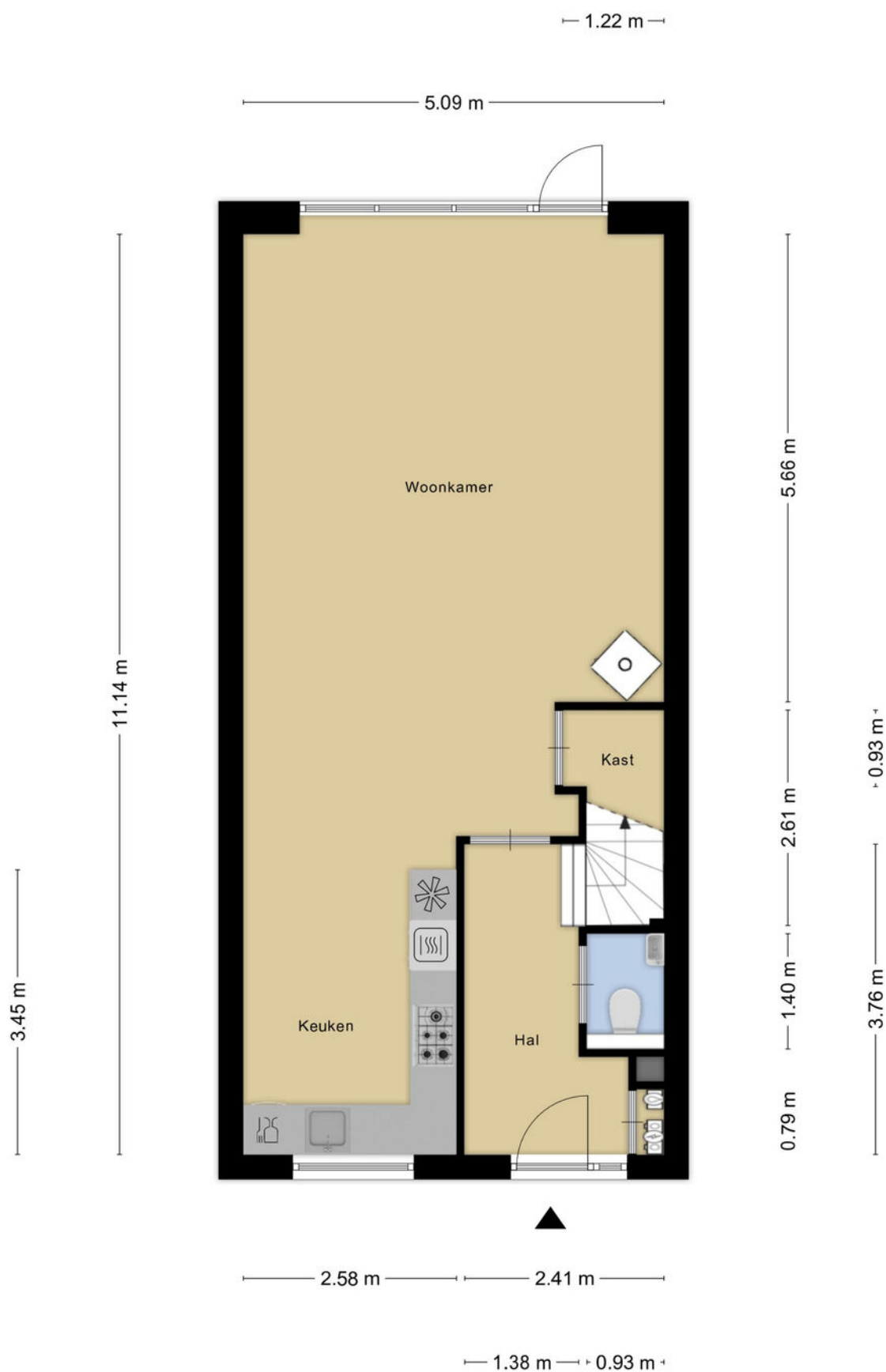
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		

Plattegronden

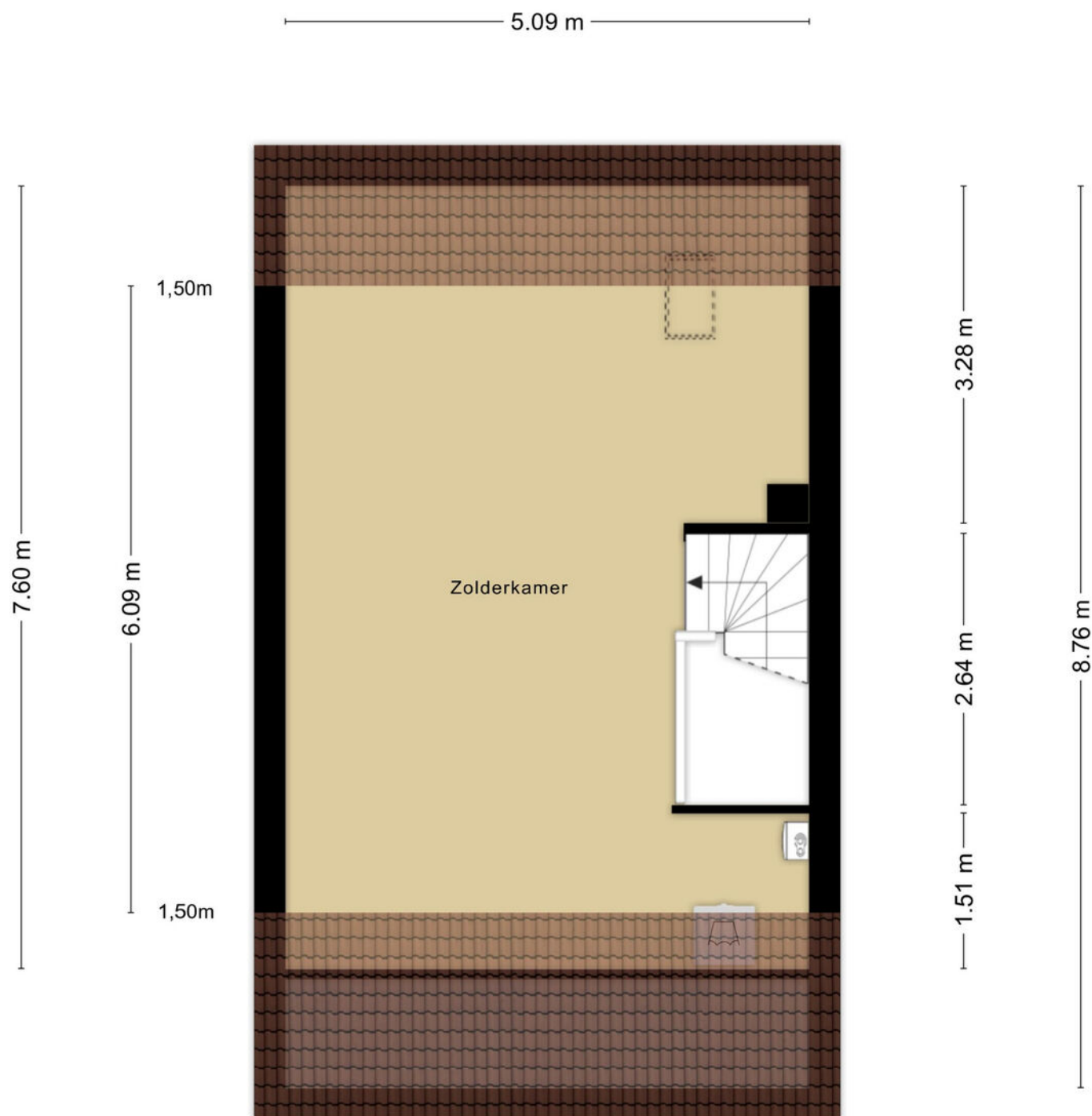


Plattegronden



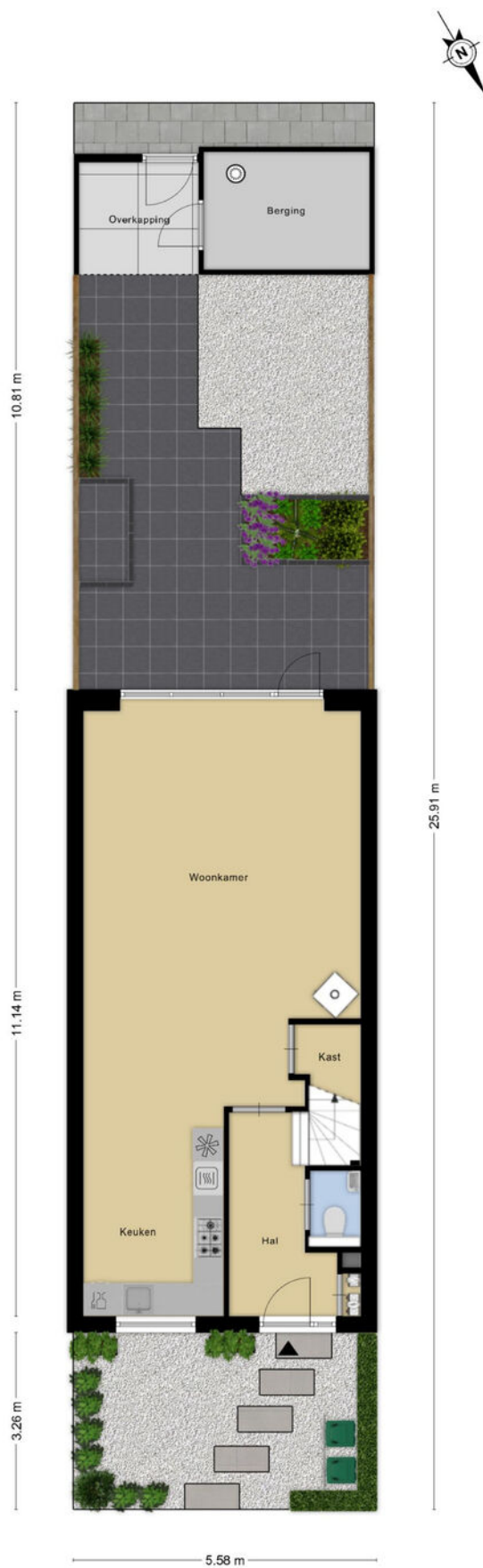
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

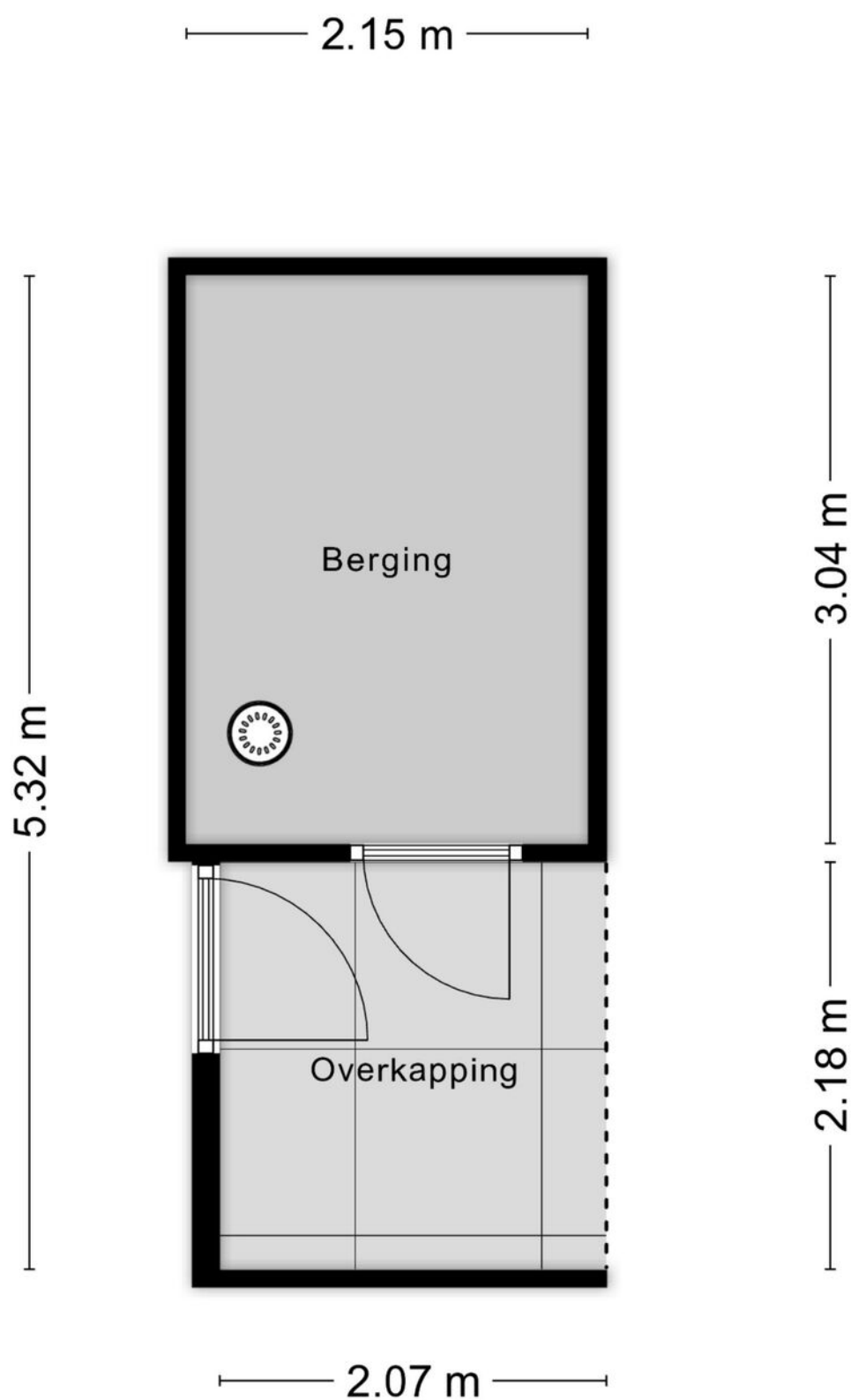


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barneveld

Sectie C

Perceel 8906

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.

kadaster

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