



**GRONINGER MEEUWLAAN 65 BARNEVELD**





Aan een breed opgezette, groene straat in de kindvriendelijke woonwijk Veller staat deze zeer royale middenwoning met berging, overkapping en een verzorgde achtertuin. Mede dankzij de uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over een woonoppervlakte van maar liefst 145 m<sup>2</sup>. Met een moderne, recent vernieuwde keuken, complete badkamer en vijf slaapkamers biedt deze woning volop wooncomfort. De verzorgde en ruime achtertuin met een heerlijke overkapping maakt het daarnaast mogelijk om optimaal van het buitenleven te genieten.

## Kenmerken

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Type               | tussenwoning                      |
| Kamers             | 6 (waarvan 5 slaapkamers)         |
| Woonoppervlakte    | 145 m <sup>2</sup>                |
| Perceeloppervlakte | 129 m <sup>2</sup>                |
| Inhoud             | 515 m <sup>3</sup>                |
| Bouwjaar           | 2010                              |
| Tuin               | voortuin & achtertuin (noordoost) |
| Berging            | vrijstaand steen                  |
| Verwarming         | c.v.-ketel (intergas, 2010)       |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd, HR++-glas    |
| Energie label      | A+                                |
| Ligging            | in woonwijk Veller                |





## Entree / hal

Via de entree betreedt u de woning en komt u in de hal. Hier bevindt zich een deels betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteinje. Vanuit de hal heeft u middels een stijlvolle deur toegang tot de woonkamer.





## Woonkamer

De tuingerichte woonkamer kent een prachtige lichtinval door de grote raampartijen en loopdeur richting de tuin.

De woonkamer is keurig afgewerkt met gestuukte wanden en een fraaie laminaatvloer. Door de uitbouw aan de achterzijde is er voldoende ruimte voor een heerlijke zithoek en een grote eettafel.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte.





## Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de recent vernieuwde keuken met een moderne, lichte inrichting in een dubbele wandopstelling.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde downdraft afzuiging, combi-oven, kokendwaterkraan, groot formaat koelkast en vaatwasser.

Vanuit de grote raampartijen heeft u een prettig uitzicht over de brede straat en de groene woonomgeving.











## 1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie verzorgde slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim van formaat en beschikken over grote raampartijen, die zorgen voor een prettige lichtinval.

Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.

De ouderslaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is uitgerust met een stijlvolle vaste kastenwand.





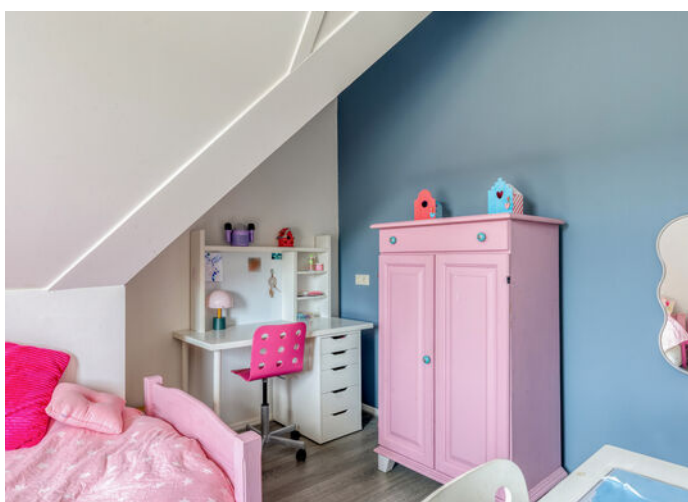


## Badkamer

De verzorgde badkamer, in een lichte kleurstelling, is zeer compleet ingericht met een ligbad, inloofdouche met glazen deur, dubbel wastafelmeubel en een 2e toilet.







## 2e verdieping

Op de tweede verdieping treft u allereerst een ruime overloop met de cv-opstelling en de witgoedaansluitingen.

Vervolgens heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn hoogwaardig afgewerkt met gestucte wanden en een nette laminaatvloer.

Via een vlizotrap op de overloop is de praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte!









## Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Het ruime terras biedt volop plek voor een gezellig zitje.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping, waar u heerlijk beschut kunt zitten. Daarnaast bevindt zich hier een vrijstaande stenen berging met vliering.

Ook is deze achtertuin voorzien van een praktische achterom. Een fijne buitenruimte waar u al vroeg in het seizoen van het buitenleven kunt genieten!







## Woonomgeving

De woning is gelegen op een rustige en groene locatie in de jonge woonwijk Veller. De straat is ruim opgezet en beschikt over veel parkeergelegenheid en een groenvoorziening met speeltoestellen. Daarnaast is er een brede groenstrook met een heerlijk wandelpad.

Station Barneveld Zuid en diverse scholen bevinden zich op loopafstand. Ook voorzieningen zoals een supermarkt, winkels en gezondheidsvoorzieningen zijn op korte afstand aanwezig. De uitvalswegen A1 en A30 zijn binnen circa vijf tot tien autominuten bereikbaar.





# Algemeen

Spreekt deze 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](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 dat huis van uw dromen.





# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           | 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             |          |              |
| - magnetron                              |               | X        |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |

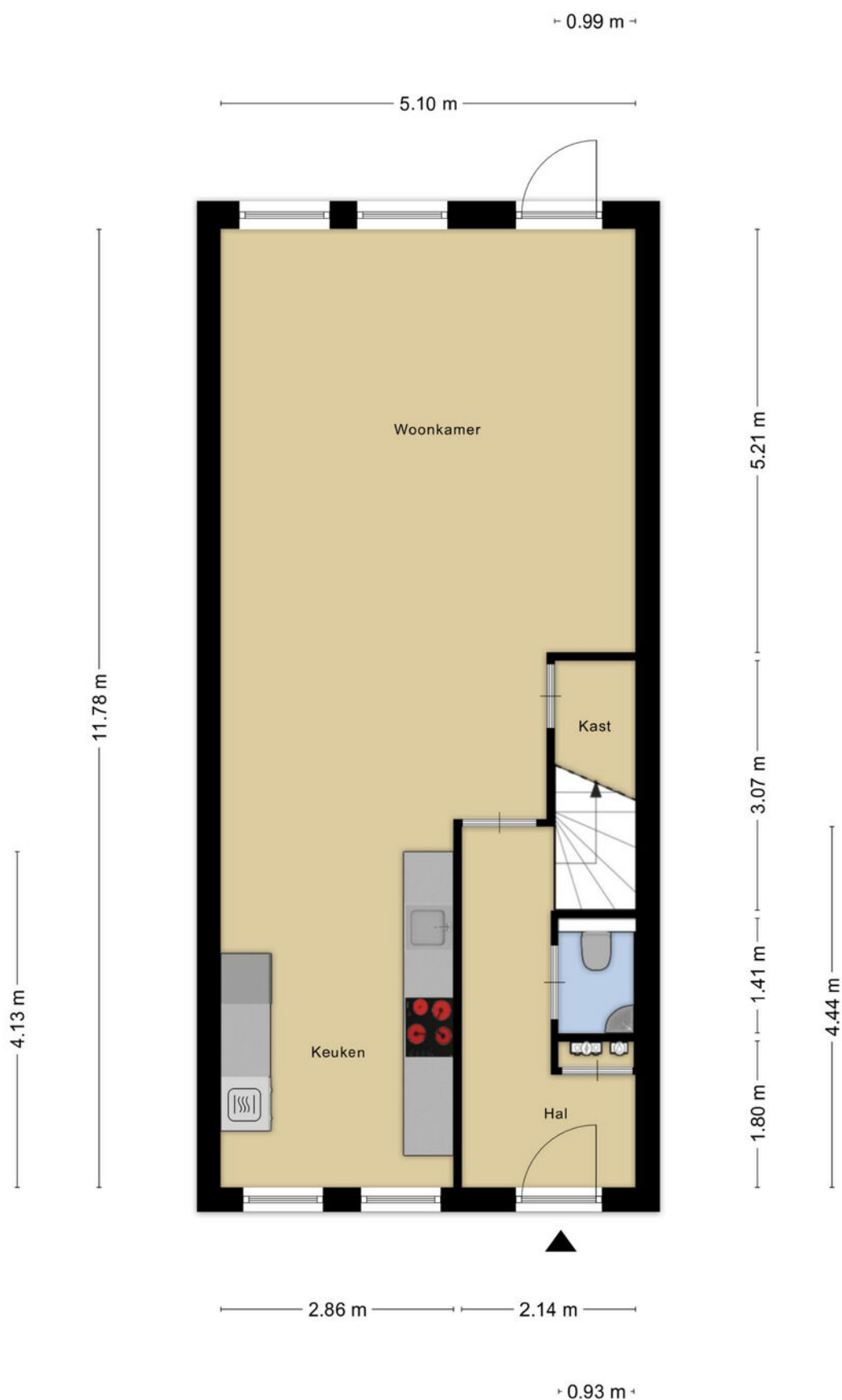


# Lijst van zaken

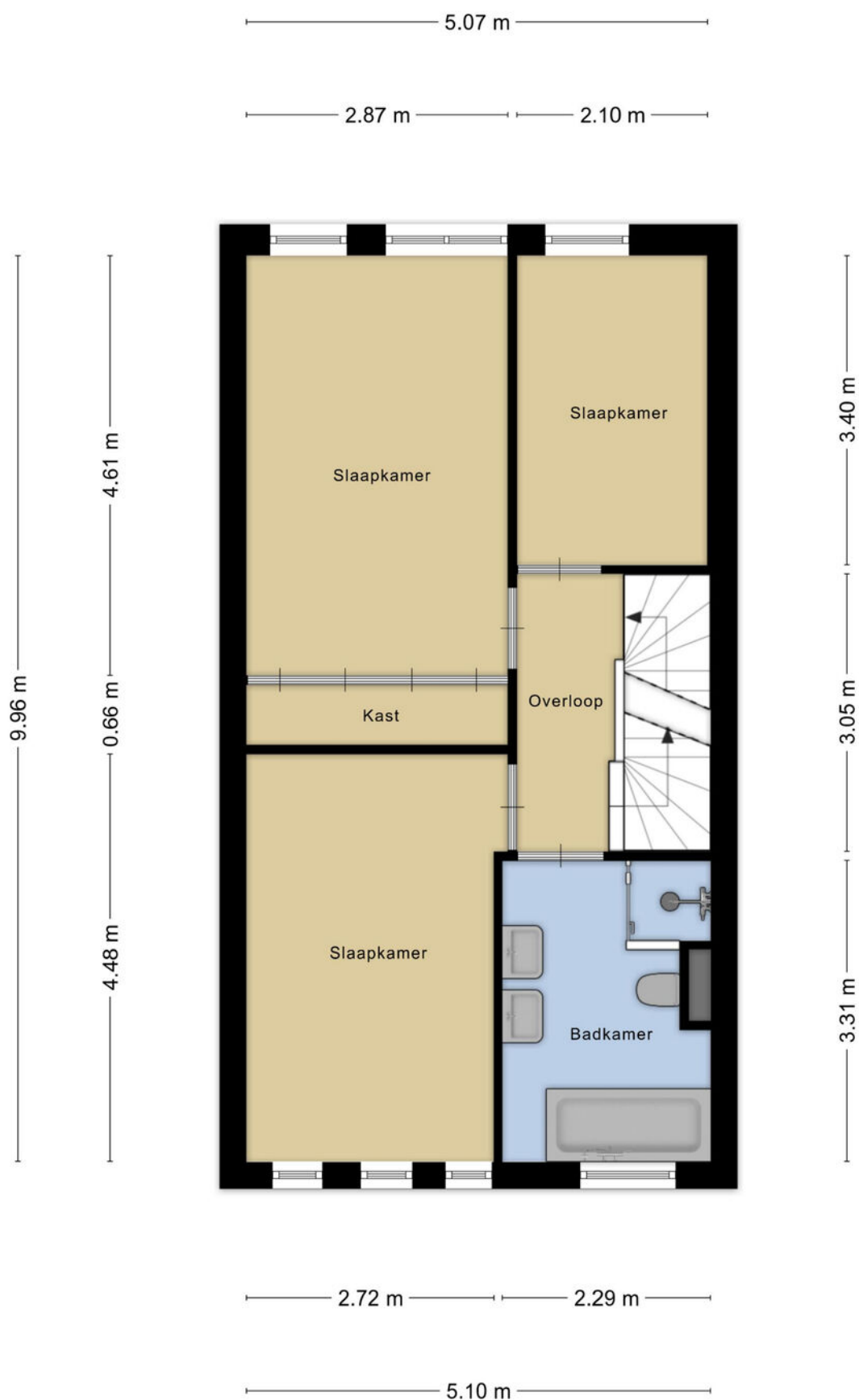
|                                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                             |               |          |              |
| - ligbad                                                        | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                        | X             |          |              |
| - wastafel                                                      | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                | X             |          |              |
| - toiletkast                                                    | X             |          |              |
| - toilet                                                        | X             |          |              |
| - toilethouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                         | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/<br>veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie              | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                         | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                               | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                           | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                    | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                  |               |          |              |
| - CV-installatie                                                | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                           | X             |          |              |
| Beplanting                                                      | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                                 |               |          |              |
| Buitenverlichting                                               | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                  | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                                |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                          | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                             | X             |          |              |



# Plattegronden



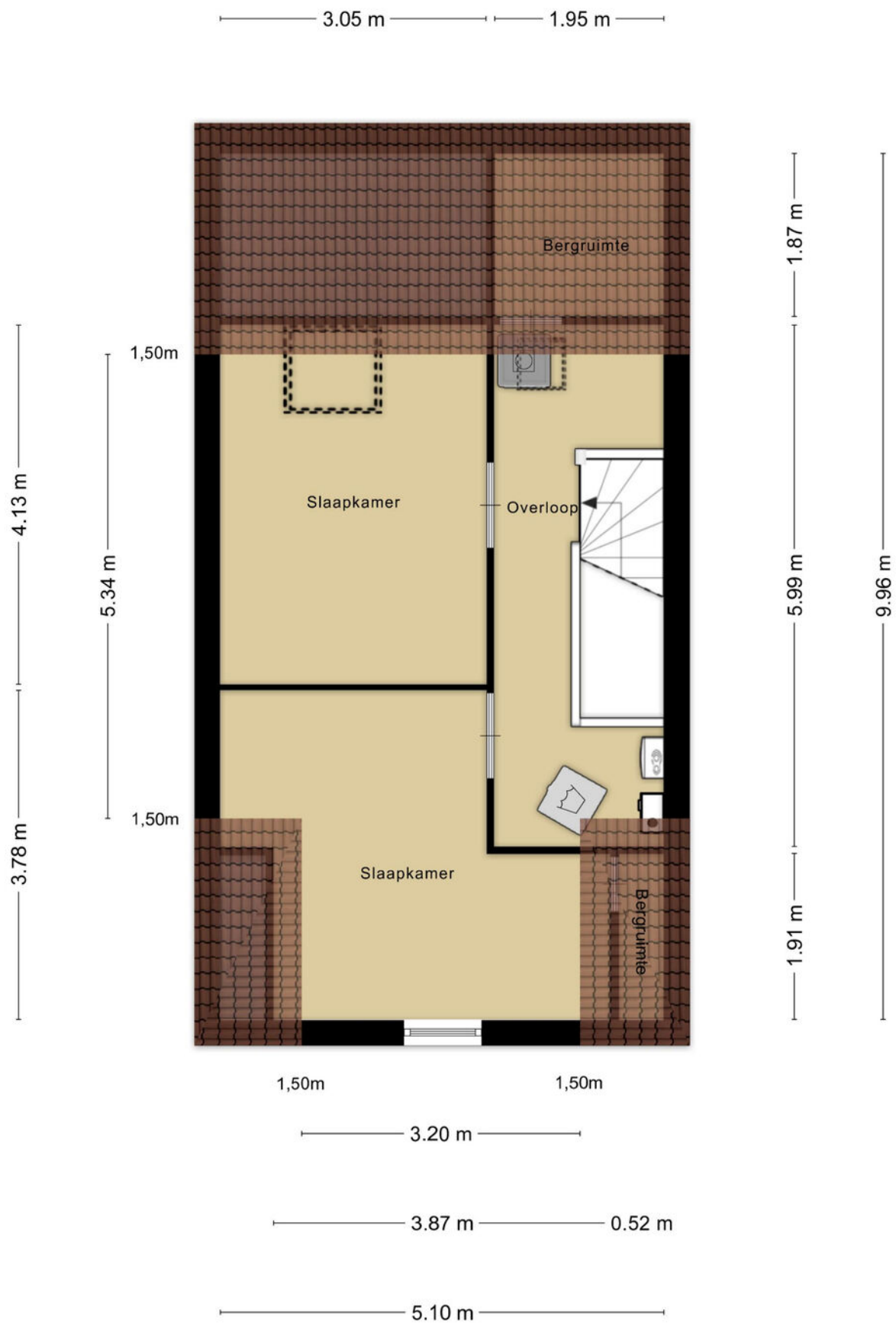
# Plattegronden



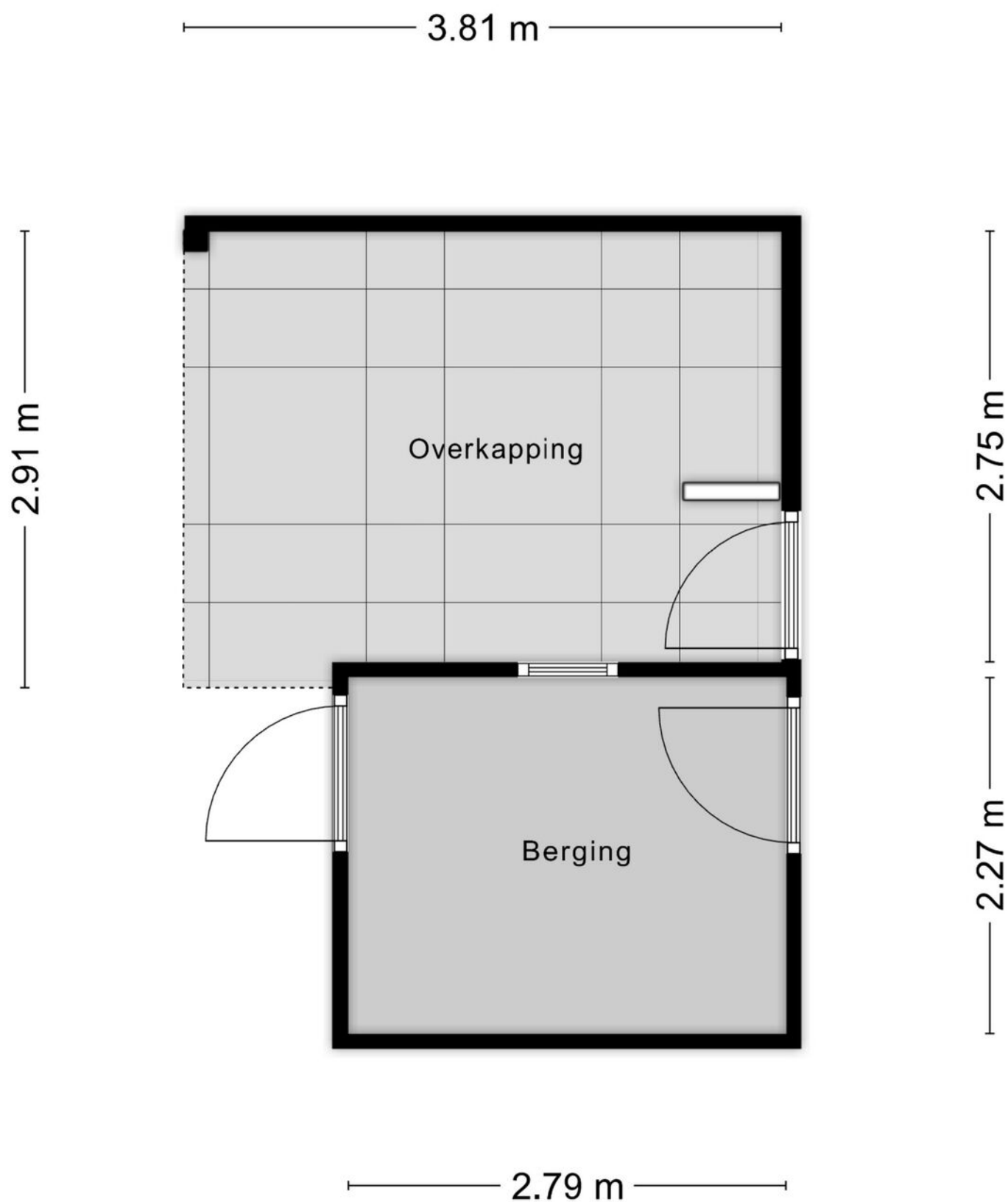
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden



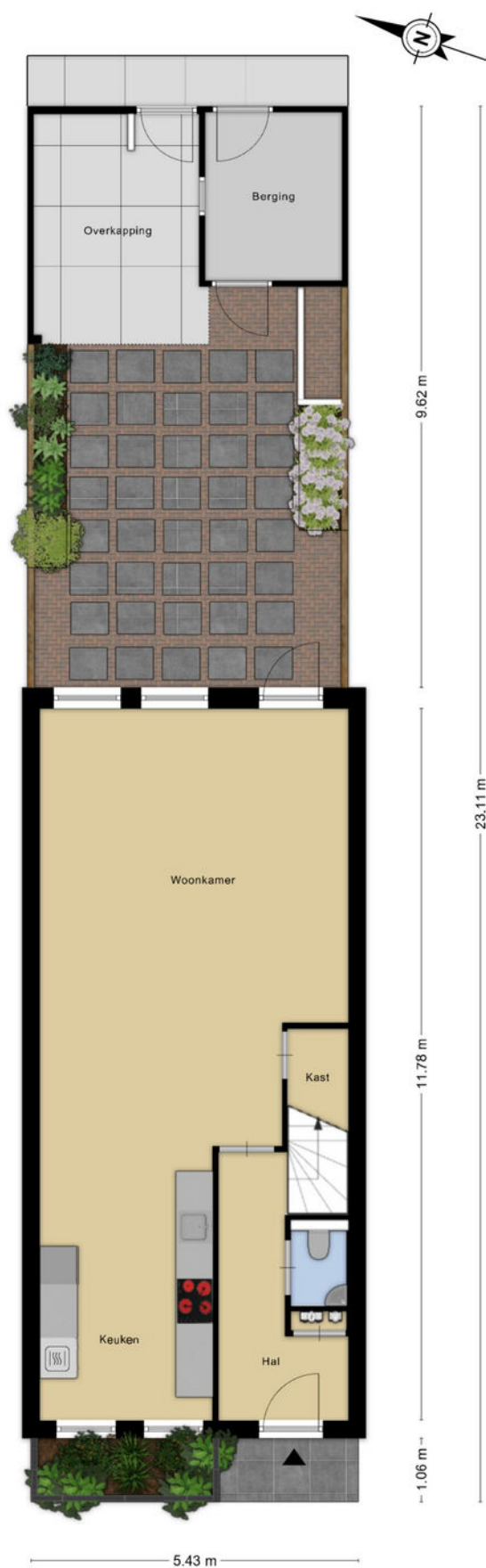
## Plattegronden



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)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



**12345**

25

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 8262

**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 juni 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](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**  
Nairacstraat 11  
3771 AW Barneveld

T. 0342 400 285  
E. [info@wolfsgoed.nl](mailto:info@wolfsgoed.nl)