



BRAHMALAAN 12 BARNEVELD



Gelegen op een rustige locatie in de kindvriendelijke woonwijk 'Veller' staat deze moderne en duurzame middenwoning met vrijstaande houten berging. De woning beschikt over een lichte woonkamer met vloerverwarming en airconditioning, een moderne keuken, drie royale slaapkamers en een complete badkamer. Ook aan duurzaamheid is gedacht; de woning is voorzien van een warmtepomp en 12 zonnepanelen. De verzorgd aangelegde achtertuin met overkapping biedt een plek om van het buitenleven te genieten en maakt het geheel compleet.

Kenmerken

Soort	middenwoning
Type	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonoppervlakte	97 m ²
Perceeloppervlakte	138 m ²
Inhoud	343 m ³
Bouwjaar	2013
Tuin	achtertuin en voortuin
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Duurzaamheid	volledig geïsoleerd (label A+++)
Ligging	nabij de rand van woonwijk Veller



Entree/hal

Via de entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. Hier bevindt zich een keurig, deels betegeld toilet, voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de praktische trapkast en de woonkamer.





Woonkamer

De sfeervolle woonkamer geniet van een prettige lichtinval dankzij de fraaie raampartijen die reiken van vloer tot plafond. Via de loopdeur staat de woonkamer in directe verbinding met de overkapping en de achtertuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woonkamer over een airco-installatie.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.



Keuken

De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een praktische L-vormige keukenopstelling.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Het grote keukenraam zorgt ook hier voor een aangename hoeveelheid daglicht.





1e verdieping

De overloop biedt toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer voorzien van vloerverwarming. Beide slaapkamers zijn bovendien voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort.

De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over twee grote dakramen, waardoor de kamer heerlijk licht is. Onder de schuine dakvlakken is extra bergruimte gecreëerd door middel van knieschotten.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.





Badkamer

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook deze ruimte is voorzien van comfortabele vloerverwarming.





2e verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich allereerst de overloop met de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de warmtepompinstallatie. Aansluitend bereikt u een ruime slaapkamer met een groot dakraam en een airco-installatie.

De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en hoge plinten. Onder de schuine dakvlakken is extra bergruimte gecreëerd met knieschotten.

Vanaf de overloop heeft u bovendien via een vlizotrap toegang tot een praktische bergzolder.



Tuin

De verzorgd aangelegde achtertuin, gelegen op het noordoosten, is voorzien van een ruim terras met aluminium overkapping, kunstgras en diverse beplanting.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging en een praktische achterom.





Woonomgeving

De woning is gelegen op een mooie en rustige locatie in de kindvriendelijke nieuwbouwwijk 'Veller'. Aan de voorzijde van de woning is er voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast zijn er verschillende speeltuinen in de nabije omgeving.

Algemene voorzieningen zoals scholen en winkels en treinstation Barneveld Zuid zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Snelwegen A1/A30 zijn op ca. 5 autominuten bereikbaar.



Algemeen

Spreekt deze moderne en duurzame woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de mooie 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. 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		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	

Plattegronden



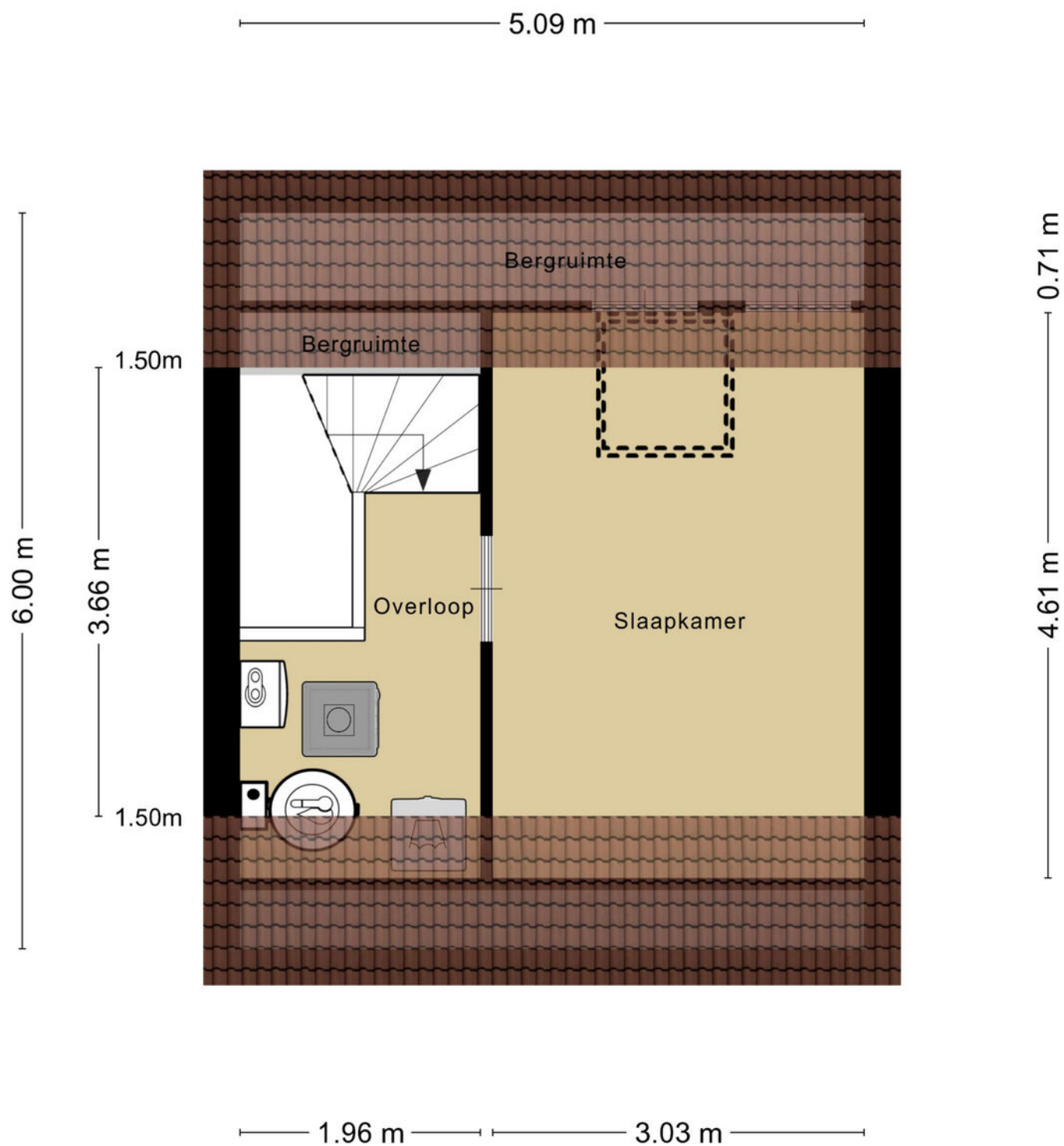
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



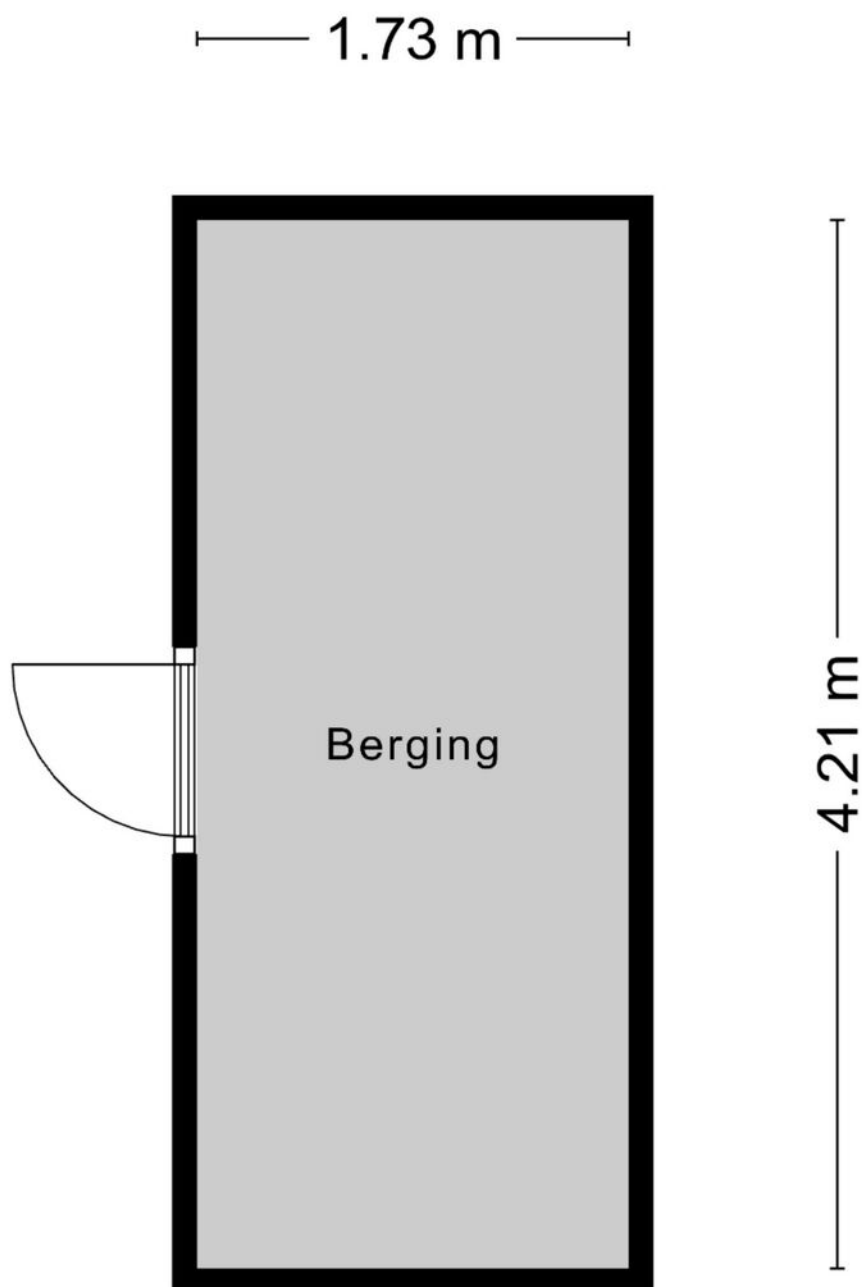
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



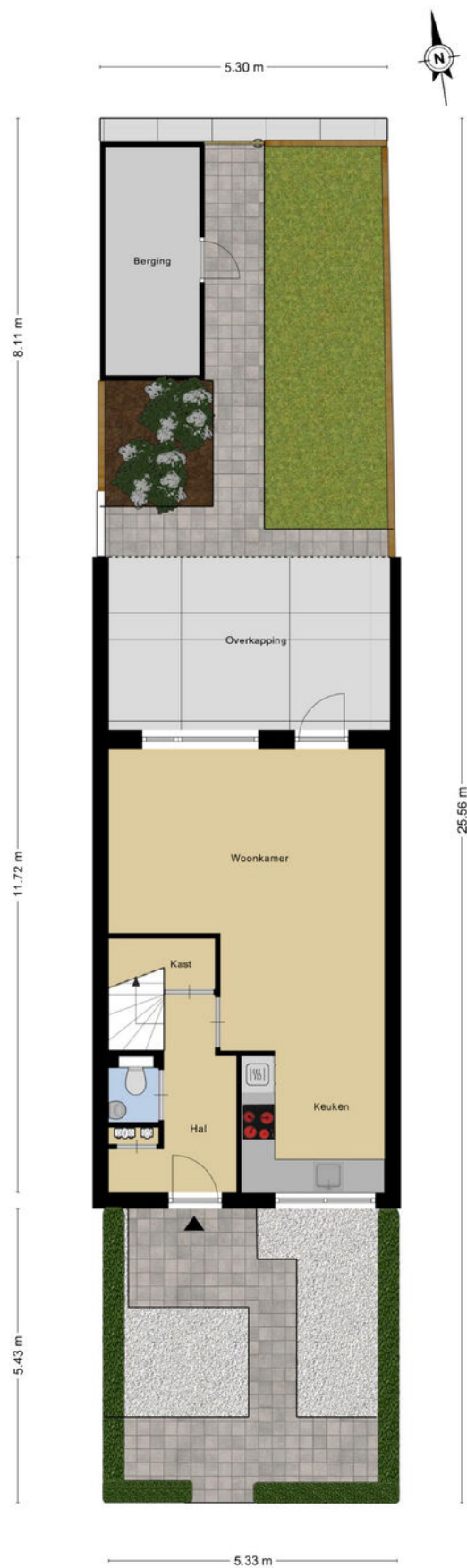
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



Kadastrale kaart

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Barneveld Sectie C Perceel 8454 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