



WYANDOTTELAAN 25 BARNEVELD



Aan een brede en rustig gelegen straat in de geliefde woonwijk Veller staat deze moderne hoekwoning met garage en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning combineert een eigentijdse afwerking met volop leefruimte en praktische extra's. Zo beschikt deze over een lichte woonkamer met gashaard en fraaie visgraatvloer, een moderne open keuken, maar liefst vijf slaapkamers en een complete badkamer. Ook buiten is het heerlijk wonen met een stijlvolle tuinkamer met glazen schuifwanden, een royale garage van 30 m² en een verzorgde achtertuin!

Kenmerken

Type	hoekwoning
Kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	254 m ²
Inhoud	605 m ³
Bouwjaar	2017
Tuin	voortuin & achtertuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit, 2017), gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR++ glas
Ligging	woonwijk Veller, nabij station



Entree / hal

Via de entree komt u binnen in de hal, waar direct de verzorgde en moderne uitstraling van de woning zichtbaar is. Hier bevinden zich de trapopgang en een volledig betegeld toilet met wancloset en fonteintje.

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer via een fraaie paneeldeur.





Woonkamer

De woonkamer is een lichte en sfeervolle leefruimte, waar de moderne afwerking mooi samengaat met warme elementen. Grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de ingebouwde gashaard direct sfeer toevoegt aan het interieur. De strakke wanden en het plafond met sierlijst en inbouwspots geven de ruimte een eigentijdse uitstraling. De fraaie PVC-vloer in visgraatmotief, afgewerkt met hoge plinten, maakt het geheel stijlvol af. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor aangenaam comfort. Een praktische trapkast biedt bovendien extra bergruimte voor bijvoorbeeld voorraad of huishoudelijke spullen.



Keuken

De moderne keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een dubbele wandopstelling met schiereiland.

De keukeninrichting is compleet uitgevoerd: zo beschikt deze over een 4-pits inductiekookplaat met extra wokbrander op gas, afzuigkap, vaatwasser, Quooker-kraan, combi-oven, koffiezetmachine, koelkast en vrieskast.

Dankzij de hoekligging van de woning heeft u vanuit de keuken aan twee zijden zicht op de straat. Zo staat u tijdens het koken in verbinding met de omgeving en valt er volop daglicht naar binnen.





Badkamer

De badkamer is modern, compleet en ingericht met alles wat u nodig heeft!

De ruimte is volledig betegeld en is voorzien van een inloopdouche met rainshower, een whirlpool ligbad, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Het grote raam zorgt voor een aangename lichtinval en de kans tot ventilatie.



1e verdieping

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

Alle slaapkamers zijn prettig van formaat en profiteren van een fijne lichtinval. De ouderslaapkamer beschikt bovendien over een praktische schuifwandenkast, zodat u hier over voldoende bergruimte beschikt.

Ook op deze verdieping is de afwerking verzorgd en eigentijds, met strakke wanden en plafonds.

De vloer is afgewerkt met vinyl en ook deze verdieping beschikt over vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.



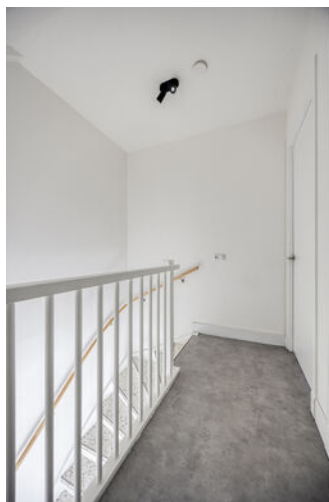


2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

De overloop biedt toegang tot nog eens twee slaapkamers en een praktische wasruimte met de C.V.-installatie en de witgoedaansluitingen.

Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en bieden een prettige lichtinval. Ook deze verdieping is voorzien van een nette vinylvloer.





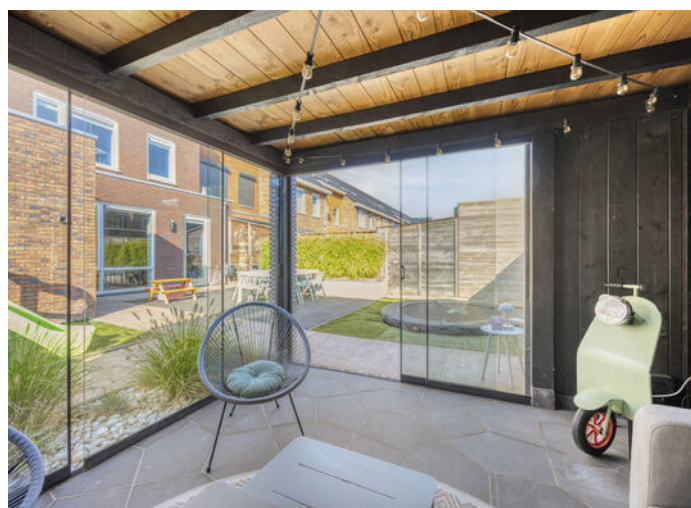
Tuin

De ruime achtertuin is met zorg aangelegd en biedt volop ruimte om buiten te leven. Direct achter de woning ligt een ruim terras waar u eenvoudig een comfortabele zithoek kunt creëren.

Verder is er voldoende ruimte om te spelen, te ontspannen of gezellig samen buiten te zijn.

De absolute blikvanger is de prachtige tuinkamer. Dankzij de glazen schuifwanden is deze volledig af te sluiten en is dit ook met minder weer een prettige verblijf! Via de praktische zij-om is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Vanuit de achtertuin heeft u bovendien toegang tot de aangebouwde garage.



Garage

Met een oppervlakte van ruim 30 m² is dit een verrassend royale ruimte, geschikt voor het stallen van een auto, fietsen of tuingereedschap.

Vanuit de garage heeft u middels openslaande deuren toegang tot de oprit aan de voorzijde, waar u uw auto op eigen terrein kunt parkeren.



Woonomgeving

De woning is gelegen op een rustige locatie aan een mooie, brede straat in de woonwijk Veller.

De wijk kenmerkt zich door een groene en rustige uitstraling, met speelplekken om de hoek en alle voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en een supermarkt op loopafstand – ideaal voor jong en oud.

Daarnaast is er in de straat volop parkeergelegenheid aanwezig en is station Barneveld Zuid op 1 á 2 minuten lopen gelegen.

De snelwegen A1 en A30 zijn binnen circa 5 autominuten bereikbaar.



Algemeen

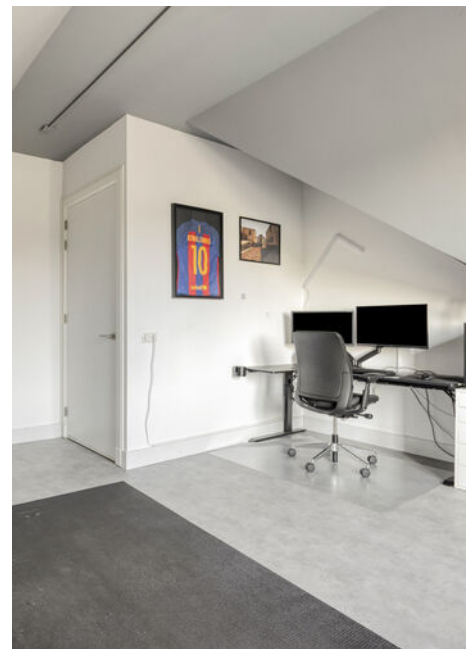
Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar de ligging en de ruimte van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Vaste kast slaapkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Pvc vloer	x		
Vinyl	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat	x		
Toilet			
Toilet	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Jacuzzi/whirlpool	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Plattegronden



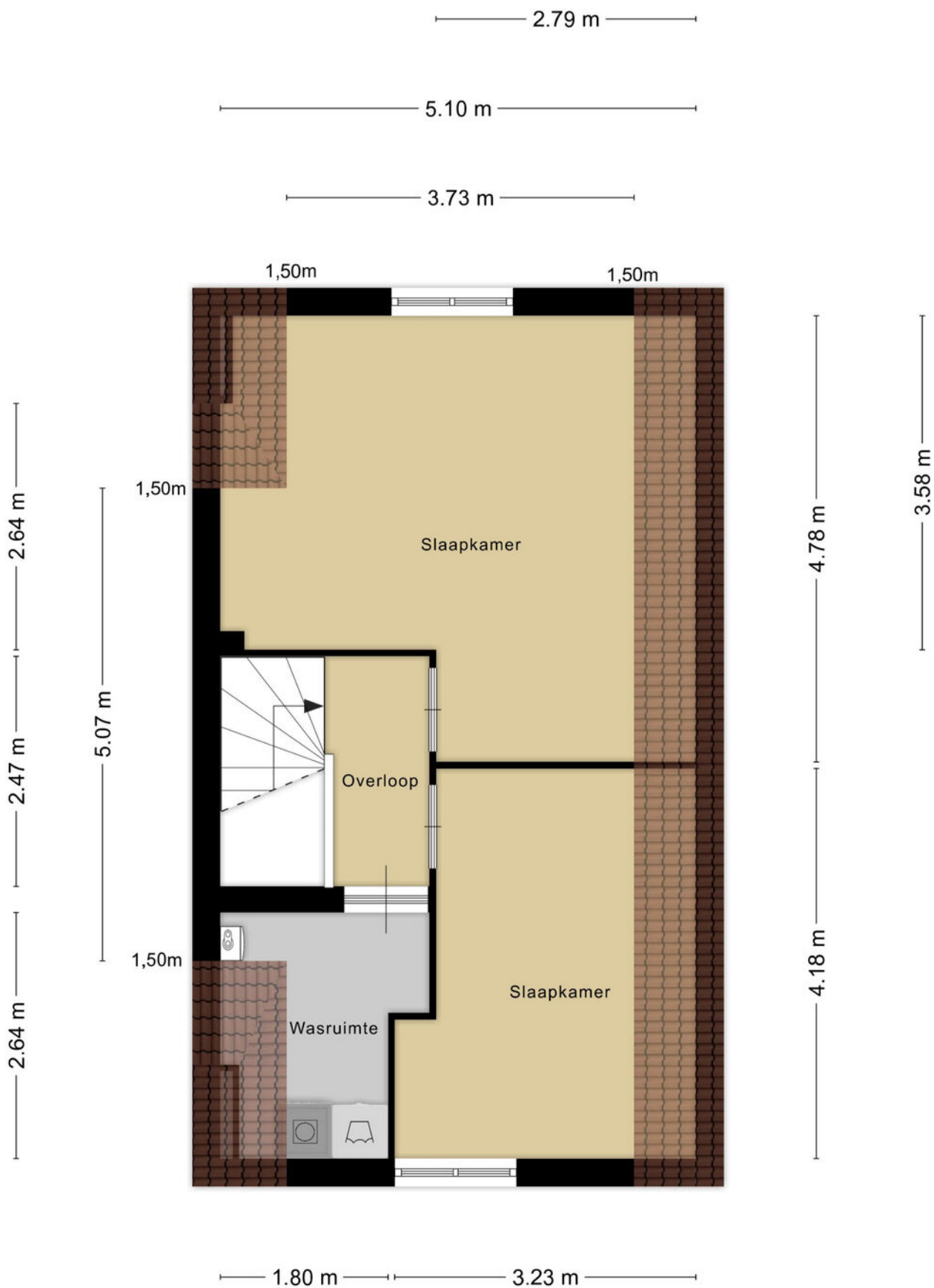
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden

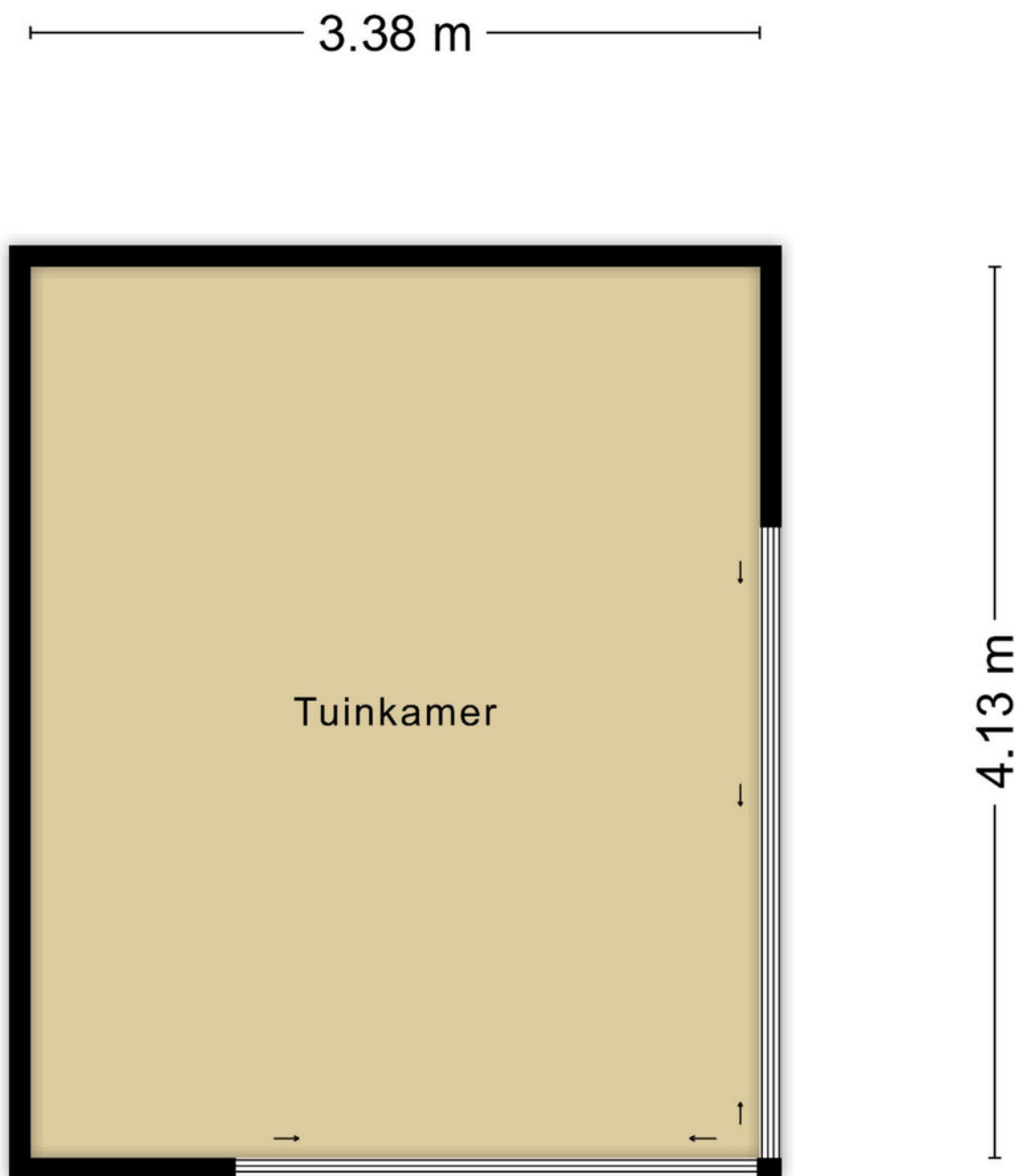


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden



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

Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Barneveld Sectie C Perceel 9307	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