



BRAHMALAAN 1 BARNEVELD



Op een prachtige, open locatie in de geliefde woonwijk Veller staat deze stijlvolle, moderne hoekwoning met garage. Zowel van binnen als van buiten is de woning hoogwaardig afgewerkt en tot in detail verzorgd. De ruime woonkamer met sfeervolle erker, moderne, luxe open keuken en vijf slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen, bieden volop wooncomfort. Daarnaast vindt u buiten een mooie veranda en kunt u heerlijk tot rust komen in de sfeervol aangelegde tuin op het zuidoosten!

Kenmerken

Type	Hoekwoning
Kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	261 m ²
Inhoud	448 m ³
Bouwjaar	2013
Tuin	voortuin & achtertuin (zuidoosten)
Garage	vrijstaand steen, met garagedeur
Verwarming	CV ketel, vloerverwarming begane grond en 1e verdieping
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr++-glas
Ligging	In woonwijk Veller



Entree/ hal

Via een stijlvolle bordestrap bereikt u de voordeur en stapt u de woning binnen. U komt in de hal met trapopgang, waar zich een moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje bevindt. Vanuit de hal krijgt u via een stijlvolle paneeldeur met glas toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

Wat direct opvalt bij binnenkomst in de woonkamer is de prachtige lichtinval. Dankzij de grote raampartijen in de zij- en achtergevel stroomt het daglicht royaal naar binnen. De erker aan de zijkant van de woning zorgt voor een speelse indeling en geeft de ruimte extra charme.

De woonkamer is hoogwaardig afgewerkt met gestucte wanden en een gestuct plafond en beschikt over een nette plavuizenvloer met vloerverwarming, die doorloopt over de gehele begane grond.

Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De houtkachel zorgt daarbij voor extra sfeer en warmte. Daarnaast biedt de praktische trapkast volop handige bergruimte.







Keuken

De stijlvolle open keuken (2025) beschikt over een praktische U-vormige keukenopstelling met een composiet aanrechtblad.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met downdraftafzuiging, oven, koelkast en een vaatwasser op hoogte.

Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig. Dankzij het keukenraam heeft u bovendien een mooi uitzicht over de straat aan de voorzijde van de woning.



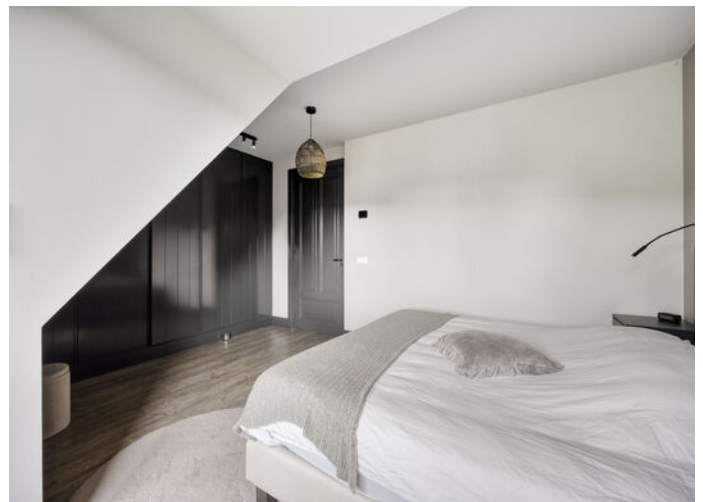
1e verdieping

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

Ook deze verdieping is hoogwaardig afgewerkt met gestucte wanden en een gestuct plafond en beschikt over een fraaie pvc-vloer met vloerverwarming.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een op maat gemaakte vaste kastenwand.

Dankzij de risaliet aan de voorzijde profiteert deze kamer bovendien van extra daglicht en ruimte.





Badkamer

De moderne badkamer is voorzien van een gestuct plafond met inbouwspots en is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel.



2e verdieping

Op de tweede verdieping komt u allereerst op de overloop. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Via een vlizotrap is bovendien de praktische bergzolder bereikbaar. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers en een separate stookruimte met de cv-opstelling.

Beide slaapkamers beschikken over een groot dakraam, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. Onder de schuine dakvlakken zijn praktische knieschotten geplaatst en daarnaast is er een airconditioningunit aanwezig.





Tuin

De groene en verzorgde achtertuin heeft een gunstige ligging op het zonnige zuidoosten en is fraai aangelegd met sierbestrating, een terras, bomen, borders met beplanting en een heerlijke tuinveranda.

Om ook op zonnige dagen op het terras een fijne plek in de schaduw te kunnen creëren, is er een zonnescherm aanwezig.

Vanuit de tuin bereikt u de praktische garage, die tevens beschikt over een kanteldeur aan de straatzijde.

Via de zijkant is er een doorgang naar de tuin aan de voorzijde. Daarnaast beschikt de woning over een praktische zij-om.









Woonomgeving

De woning is gelegen op een mooie en rustige locatie aan de rand van de kindvriendelijke nieuwbouwwijk 'Veller'. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een groot groenplantsoen met een kinderspeelplaats.

Algemene voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportverenigingen, zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De snelwegen A1 en A30 zijn op circa 5 autominuten bereikbaar.



Algemeen

Spreekt deze prachtige 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, 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Jaloezieen			x
Vloerdecoratie			
Plavuizen	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Schappen in garage	x		

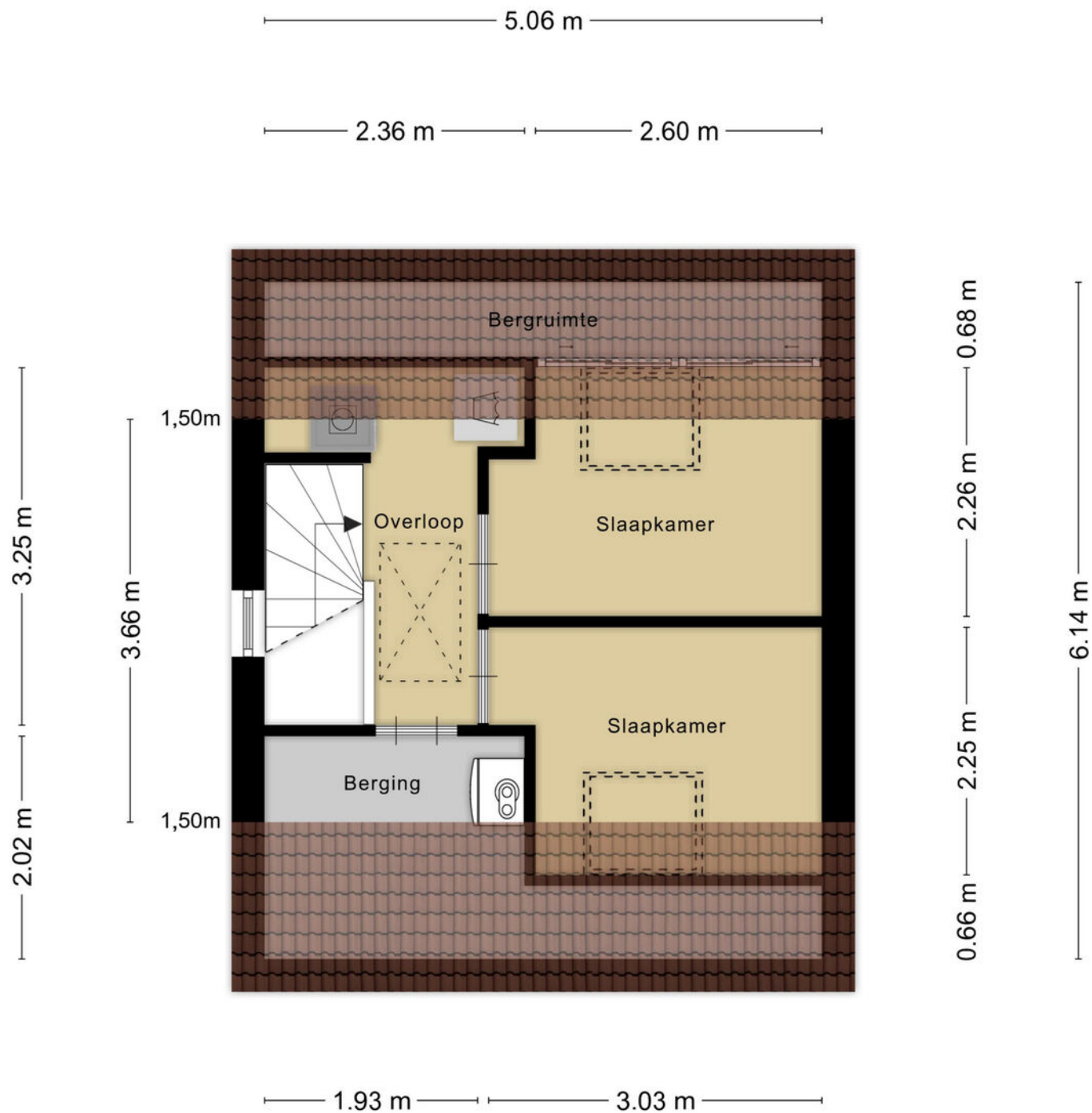
Plattegronden



Plattegronden

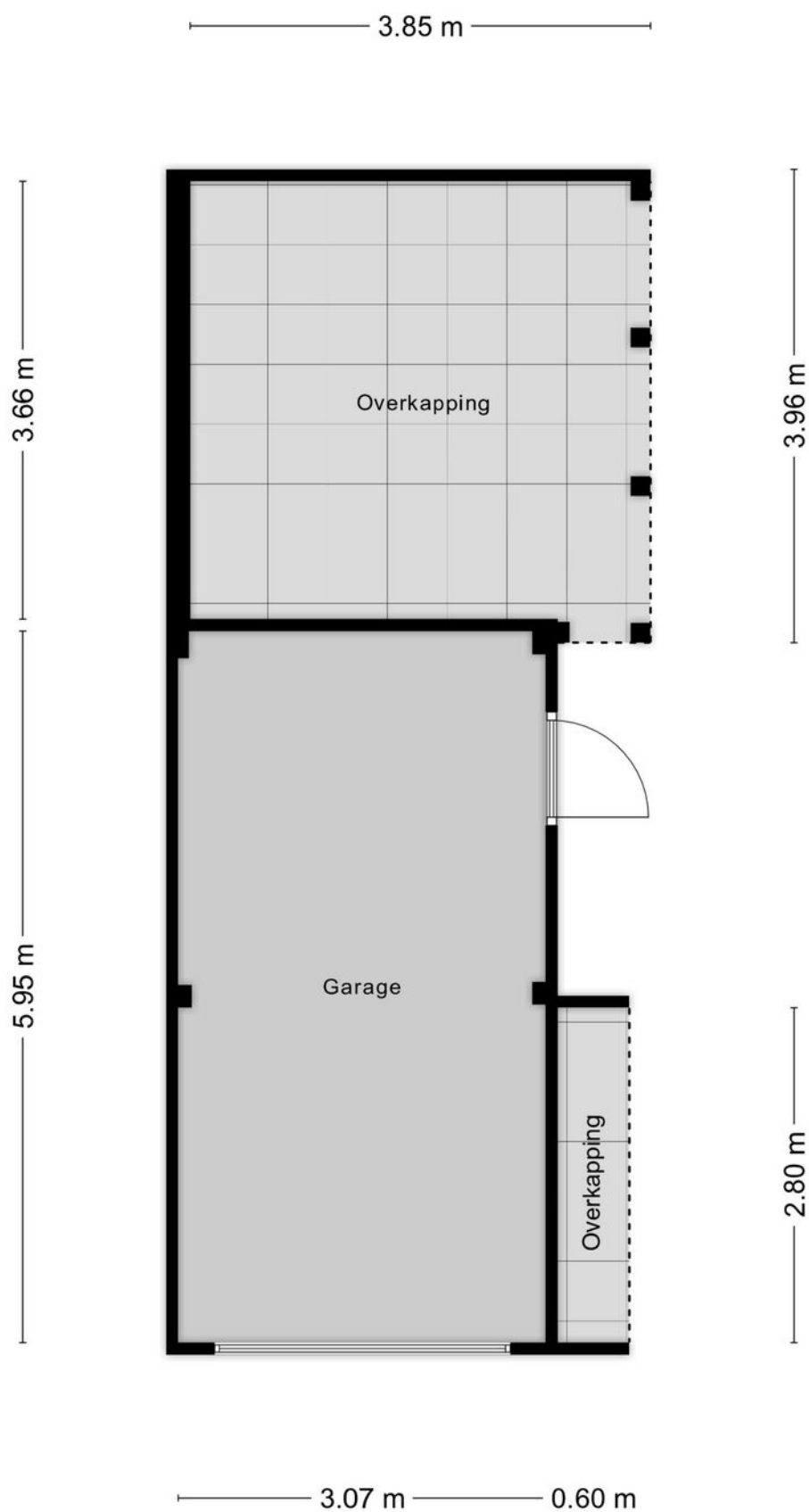


Plattegronden



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

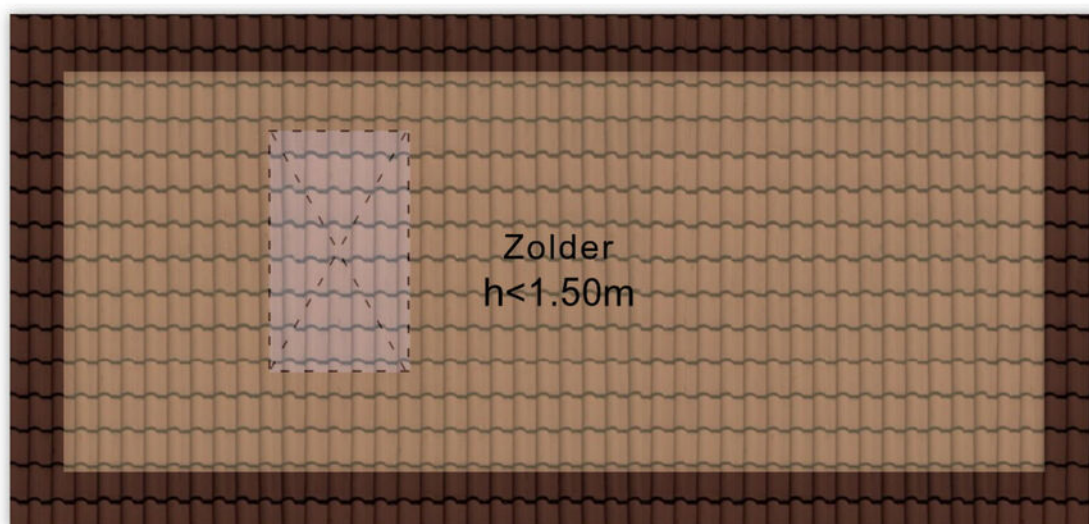
Plattegronden



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

Plattegronden

5.10 m



2.08 m

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

Plattegronden



Uw referentie: WolfsgoedMakelaardij



12345 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 8499	
--	---	---

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