



MINORCALAAN 27 BARNEVELD



Op een prachtige locatie in de geliefde woonwijk 'Veller' staat deze stijlvolle, moderne middenwoning. Met een uitgebouwde, heerlijk lichte woonkamer, complete keuken, vier slaapkamers en een moderne badkamer biedt de woning volop wooncomfort. De verzorgde achtertuin met royale veranda is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Kortom, een fijne gezinswoning op een aantrekkelijke locatie!

Kenmerken

Type	middenwoning
Kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	139 m ²
Inhoud	372 m ³
Bouwjaar	2017
Tuin	voortuin en achtertuin (noordwest)
Berging	houten berging met veranda
Verwarming	CV ketel (Intergas 2017)
Duurzaamheid	energielabel A, 2 zonnepanelen
Ligging	geliefde wijk, aan een rustige straat



Entree/hal

Via de entree betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. Hier bevindt zich een moderne, deels betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal krijgt u toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.





Woonkamer

De uitgebouwde woonkamer is ruim van formaat en kent dankzij de grote raampartijen een prettige natuurlijke lichtinval. De royale opzet biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek, waarbij de hoge plinten en fraaie plavuizenvloer zorgen voor een verzorgde afwerking. Deze vloer is over de gehele begane grond doorgelegd en voorzien van comfortabele vloerverwarming, waardoor de verschillende ruimtes mooi in elkaar overlopen.

Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van extra voorraad en andere spullen. De grote raampartijen aan de achterzijde zijn voorzien van een loopdeur die een directe verbinding vormt met de achtertuin.





Keuken

De lichte keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een tijdloze keukeninrichting bestaande uit twee wandopstellingen.

De keukeninrichting is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuiginstallatie, combimagnetron, vaatwasmachine en koelkast-vriescombinatie.

Het grote keukenraam zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en biedt tegelijkertijd een mooi uitzicht naar buiten.

Een gezellige toevoeging is het barretje met plaats voor twee barstoelen.



1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers beschikken over een prettige lichtinval en zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Momenteel bevinden zich twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning. Oorspronkelijk was dit de master-bedroom en op eenvoudige wijze is dit weer terug te brengen.



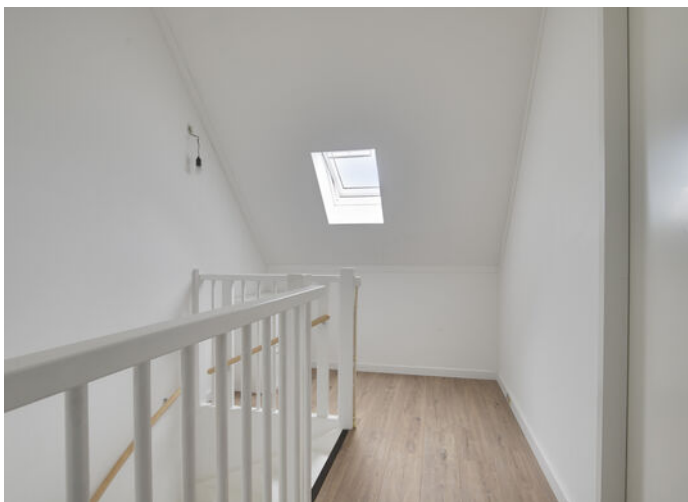




Badkamer

De badkamer heeft een fijne afmeting en is compleet ingericht met een ligbad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en wandcloset.





2e verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier treft u allereerst een ruime voorzolder met dakraam, waar zich de witgoedaansluiting en cv-installatie bevinden.

Vanuit deze ruimte is de vierde slaapkamer bereikbaar, die dankzij het grote dakraam over een prettige lichtinval beschikt.

De gehele tweede verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en hoge plinten.





Tuin

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een afwisseling van bestrating, kunstgras en diverse beplanting.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle en royale overkapping met ruimte voor een gezellige zithoek. Hier is tevens een aansluiting aanwezig ten behoeve van televisie of internet.

Aansluitend is daarnaast een praktische berging gerealiseerd, ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.

De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom.







Woonomgeving

Deze woning is gelegen op een prachtige locatie in de jonge woonwijk 'Veller'. Rondom de woning is er voldoende parkeergelegenheid en in de directe omgeving bevinden zich diverse speelplaatsen.

Diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, een supermarkt en station Barneveld-Zuid zijn op korte (loop) afstand aanwezig. Het dorpscentrum van Barneveld met alle overige voorzieningen bereikt u met circa 5 (fiets) minuten.

De snelwegen A30 en A1 zijn eveneens snel en makkelijk bereikbaar.



Algemeen

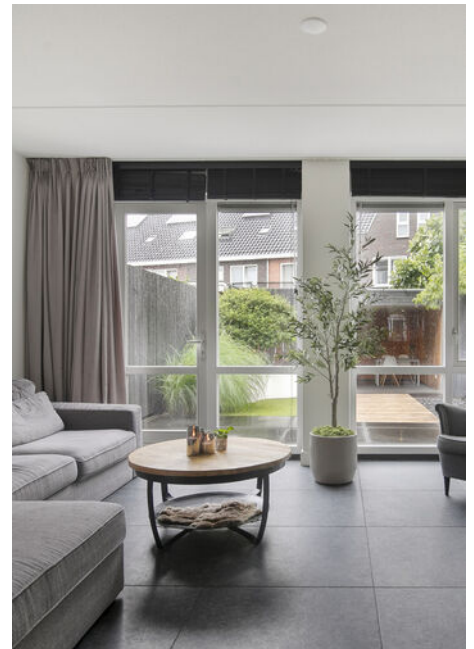
Spreekt deze sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de ruimte van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

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, beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.



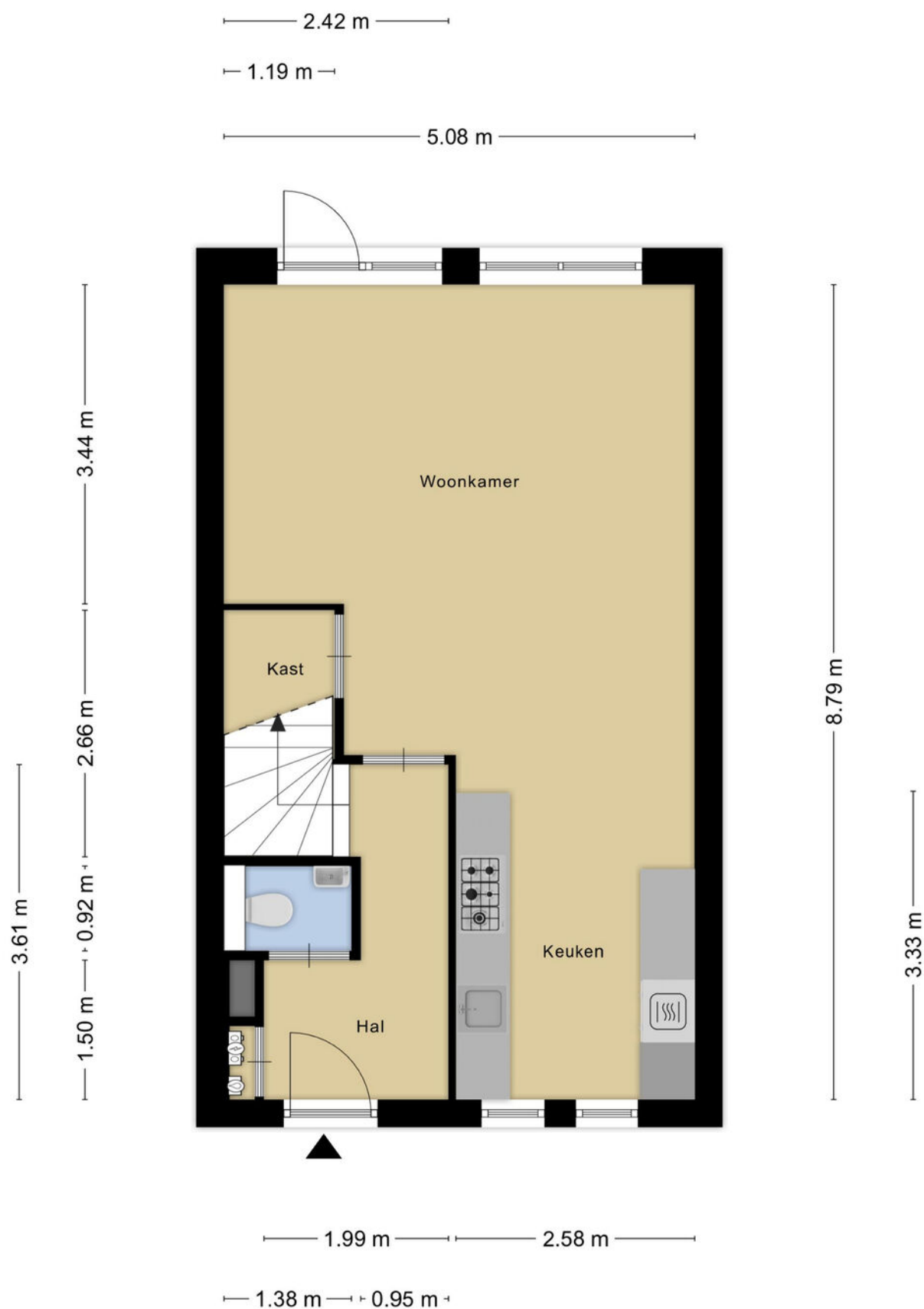
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
(/losse) kasten, legplanken			
Legplank keuken			x
Legplanken kinderkamer			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Jaloezieen			x
Rolgordijn zolder			x
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		

Plattegronden



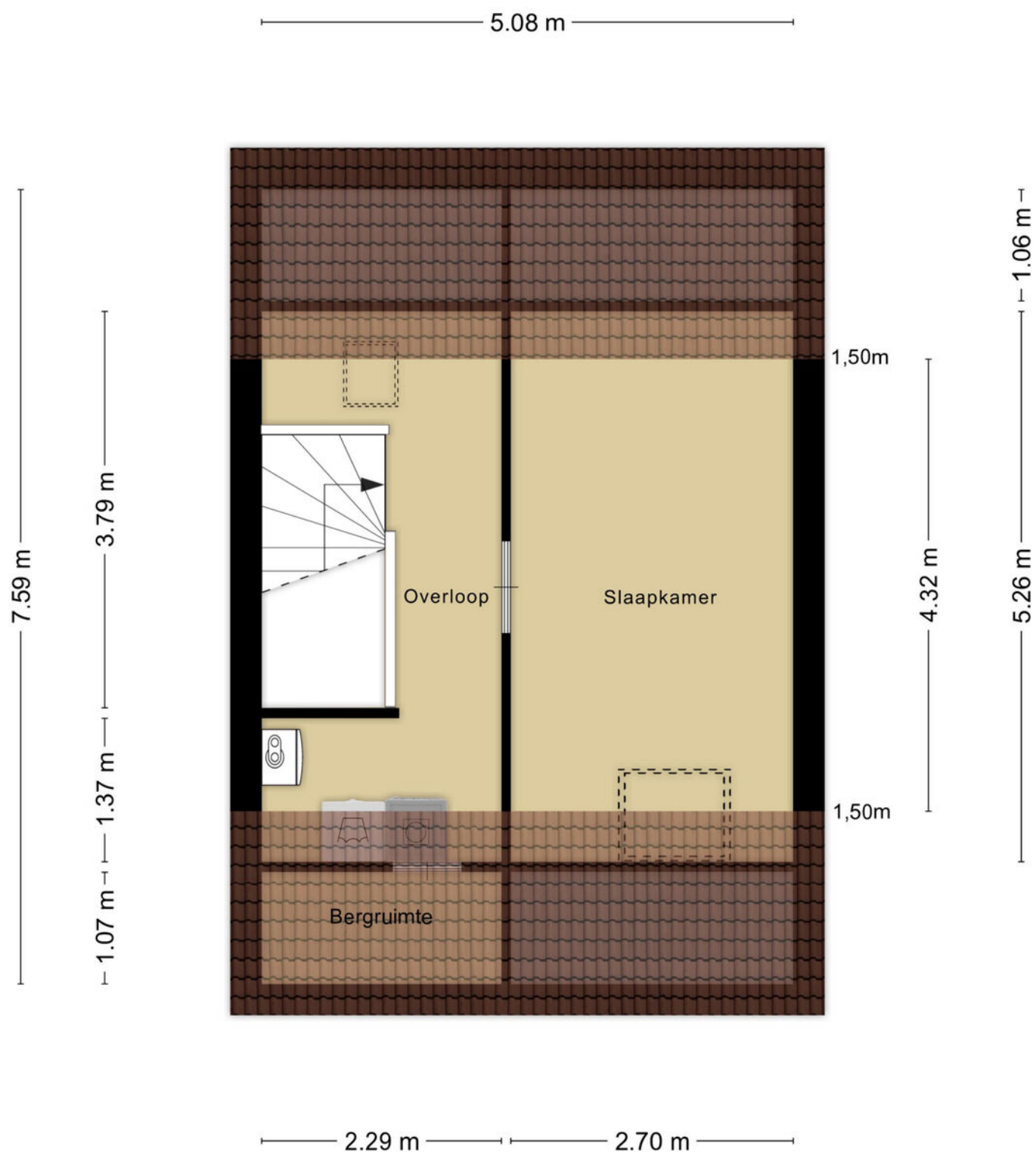
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



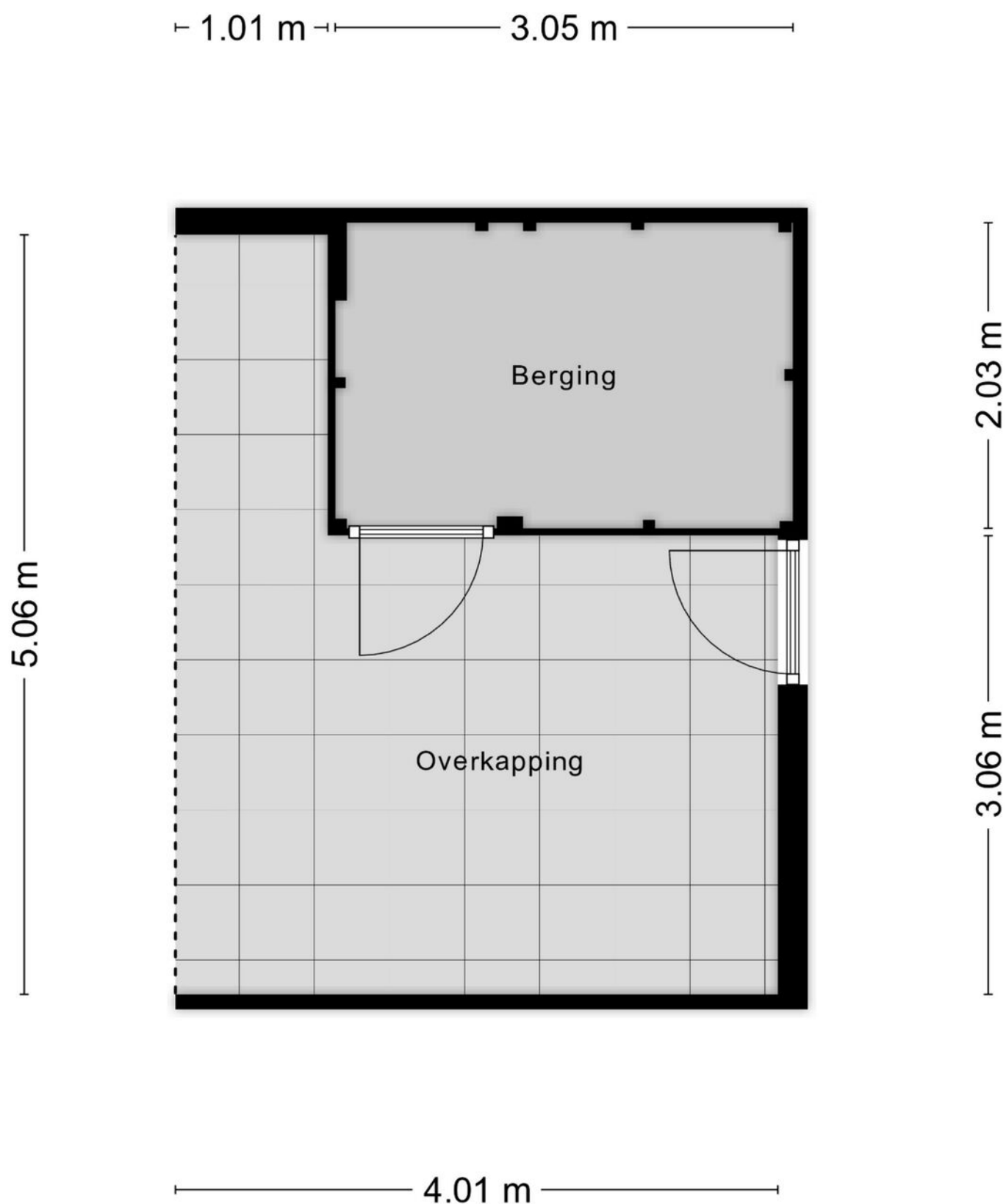
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden

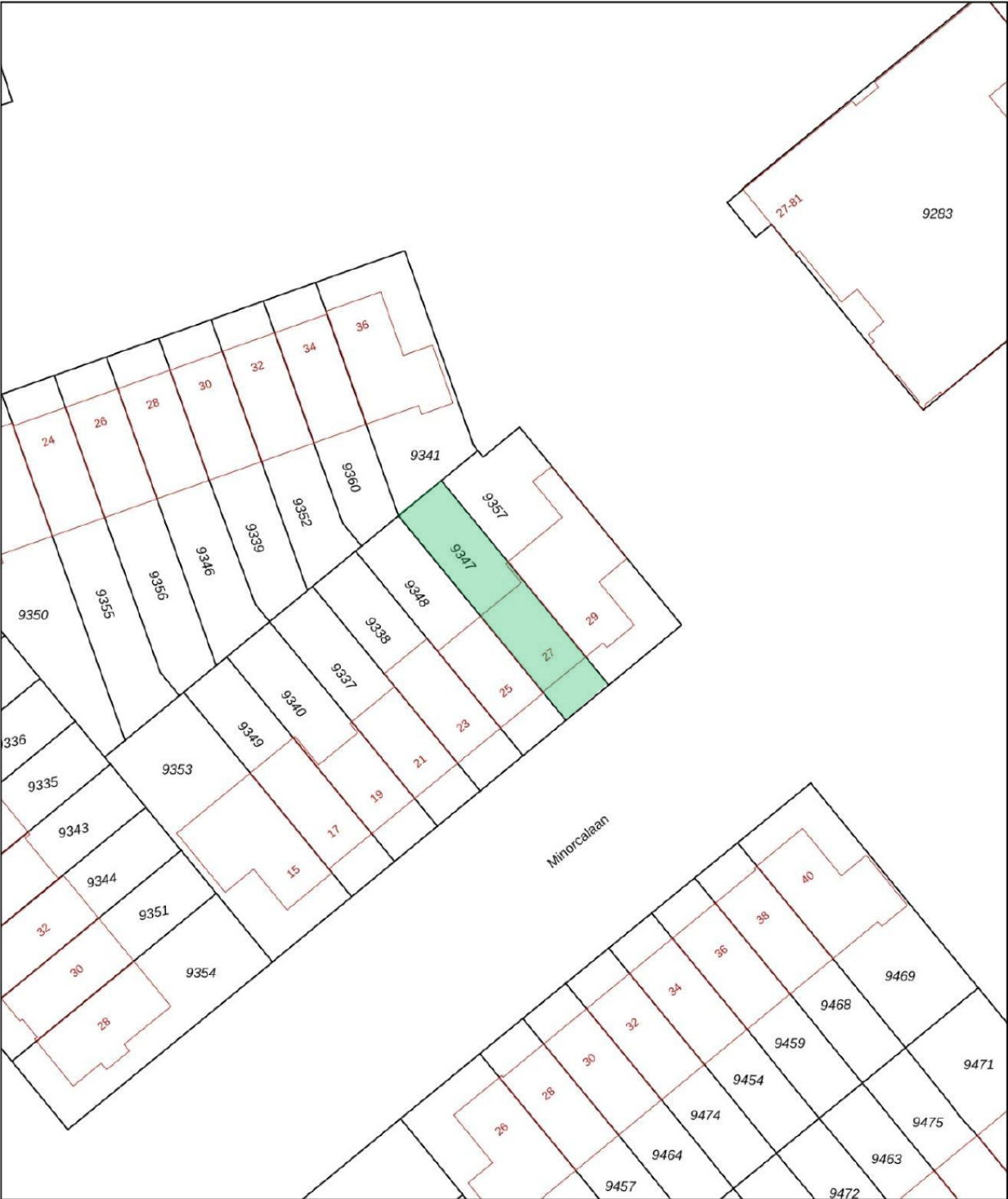


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

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 9347

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 25 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) 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