



WOLFSGOED
makelaardij

Persoonlijk
en sterk in
resultaat



HOLLANDS HOENLAAN 47

BARNEVELD



KENMERKEN

BIJZONDERHEDEN OP EEN RIJ

Bouw

Type	Middenwoning
Bouwjaar	2010
Aantal woonlagen	3

Oppervlaktes & inhoud

Woonoppervlakte	134 m²
Perceeloppervlakte	130 m²
Externe bergruimte	7 m²
Inhoud	476 m³

Indeling

Aantal slaapkamers	5
Ligging tuin	zuidwesten
Berging	vrijstaand hout

Voorzieningen

Verwarming / Warm water	C.V. ketel (Nefit, 2026)
Installaties	Mechanische ventilatie

Duurzaamheid

Energie label	A
Isolatie / beglazing	volledig geïsoleerd, HR+ / HR++ glas



Op een mooie locatie aan de rand van de geliefde woonwijk Veller staat deze moderne en verrassend ruime middenwoning met vrijstaande berging en overkapping. Met maar liefst 134 m² woonoppervlakte en vijf slaapkamers biedt de woning volop ruimte.

De lichte, tuingerichte woonkamer sluit mooi aan op de sfeervolle open keuken met schiereiland en natuurstenen werkblad. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad en inloofdouche. De tweede verdieping beschikt over nog eens

twee slaapkamers en een praktische kantoor-/bergruimte. Buiten geniet u van een fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten met terras en overkapping. De rustige, groene ligging met vrij uitzicht en de nabijheid van station Barneveld Zuid maken het geheel compleet.

Entree / hal
Via de overdekte entree stapt u de hal met trapopgang binnen. Hier bevindt zich een moderne, deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De stijlvolle binnendeur vormt een fraaie overgang naar de woonkamer en zorgt voor een mooie, open doorkijk.



Bekijk deze
woning online





Woonkamer

Zodra u de woonkamer binnenstapt, valt de fijne lichtinval direct op. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen hier gedurende de dag voor een aangename, lichte sfeer.

Het geheel is modern en fraai afgewerkt met gladde wanden en een nette laminaatvloer in natuursteen look met hoge plinten. Extra bergruimte is te vinden in de praktische trapkast.

Via een loopdeur staat u bovendien zo in de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.





Keuken

De open keuken is een sfeervolle plek waar koken en gezellig samenzijn mooi samenkomen. De dubbele wandopstelling met schiereiland is uitgevoerd in een sfeervolle kleurstelling. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vrieskast. Het natuurstenen aanrechtblad maakt het geheel af. Vanuit het keukenraam is er vrij uitzicht over de groenstrook voor de woning.



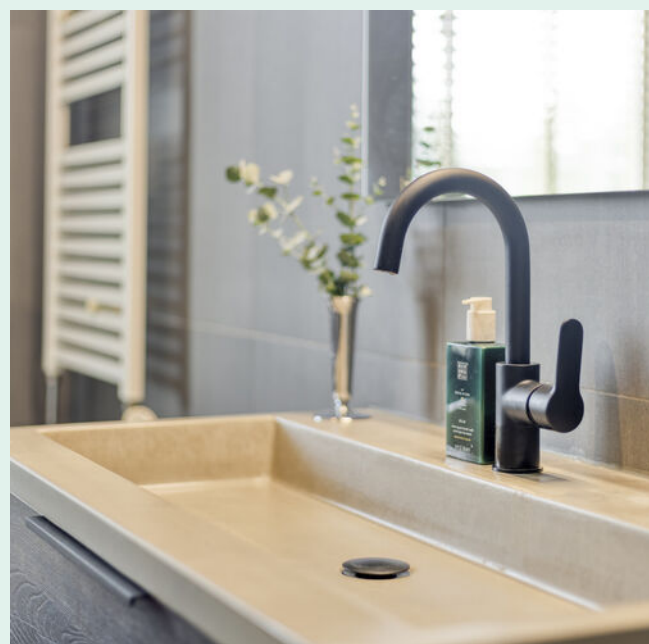


1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie verzorgde slaapkamers en de badkamer. De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig ruim en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht.

De PVC-visgraatvloer met hoge plinten geeft de verdieping bovendien een verzorgde, eigentijdse uitstraling. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en heeft voldoende ruimte voor een vaste kast.





Badkamer

De moderne badkamer is een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten, deze is van alle gemakken voorzien!

Zo is er een inloofdouche, een 2e toilet, een ligbad, een wastafelmeubel en designradiator aanwezig. Dankzij het grote raam geniet u van veel natuurlijk licht en een goede ventilatie.





2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de 2e verdieping. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en de C.V.-opstelling. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, die beide zijn voorzien van een groot dakraam.

Tevens heeft u vanaf de overloop toegang tot een praktisch kantoor / bergruimte, ook deze ruimte is voorzien van een dakraam. Deze verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.





Tuin

De zonnige achtertuin op het zuidwesten is sfeervol aangelegd en biedt dankzij de gunstige ligging volop gelegenheid om van de zon te genieten. Sierbeplanting, borders, sierbestrating, een fijn terras en een houten overkapping zorgen voor een verzorgd geheel.

Of u nu kiest voor een zonnig plekje met een kop koffie of juist de beschutting van de overkapping

opzoekt: hier is het op ieder moment van de dag prettig buiten zitten. De houten berging biedt mogelijkheid tot het bergen van fietsen en/of tuingereedschap. Een overdekte achterom maakt het geheel praktisch en toegankelijk.





Woonomgeving

Aan de rand van de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Veller woont u hier heerlijk rustig, met vrij uitzicht op een groenstrook en volwassen bomen aan de voorzijde.

Daarnaast is er aan de voorzijde van de woning voldoende parkeergelegenheid.

Tevens zijn het station Barneveld Zuid en middelbare school De Meerwaarde op loopafstand gelegen. Algemene voorzieningen zoals scholen en winkels zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Snelwegen A1 / A30 zijn met 10 minuten bereikbaar.

WONEN IN BARNEVELD



Voorzieningen in de omgeving

- ✓ Bruisend winkelcentrum
- ✓ Supermarkten, zorg, sportlocaties
- ✓ Diverse basisscholen en middelbare scholen
- ✓ Schaffelaarse bos, Het Paradijs
- ✓ 3 treinstations (Noord, Centrum, Zuid)
- ✓ Nabij A1 en A30



BARNEVELD – DORPS, LEVENDIG EN VEELZIJDIG

Met ruim 36.000 inwoners is Barneveld een levendige en veelzijdige dorpskern waar veel te beleven én te ontdekken valt. Het gezellige centrum biedt een gevarieerd winkelaanbod, lokale ondernemers, restaurants en terrassen. Karakteristieke plekken zoals de Oude Kerk en Museum Nairac herinneren aan de rijke geschiedenis van het dorp.

Ook natuurliefhebbers komen aan hun trekken. Het Schaffelaarse Bos, met Kasteel De Schaffelaar als sfeervol middelpunt, biedt volop ruimte om te wandelen en te ontspannen.

Dankzij de drie treinstations en de gunstige ligging aan de A1 en A30 is Barneveld bovendien uitstekend bereikbaar. Met scholen, sportverenigingen, cultuur en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, is het een heerlijke plek om te wonen.

LIJST VAN ZAKEN

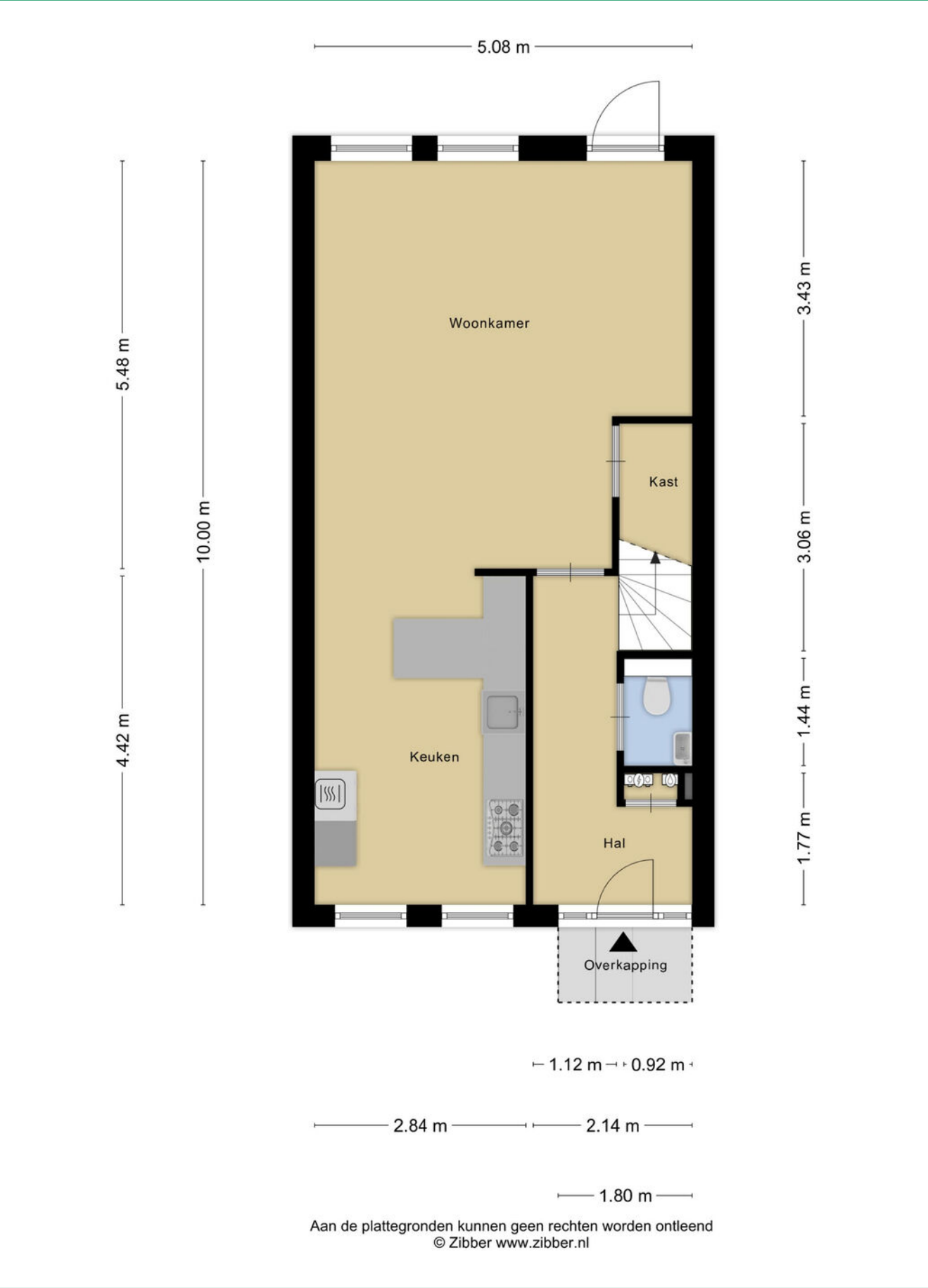
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Zelfgemaakte inbouwkast	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
PVC-vloer eerste verdieping	x		
Vloer begane grond	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
4 naaldboompjes (aan te wijzen door verkoper)		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Buitenkraan	x		

PLATTEGROND

Begane grond



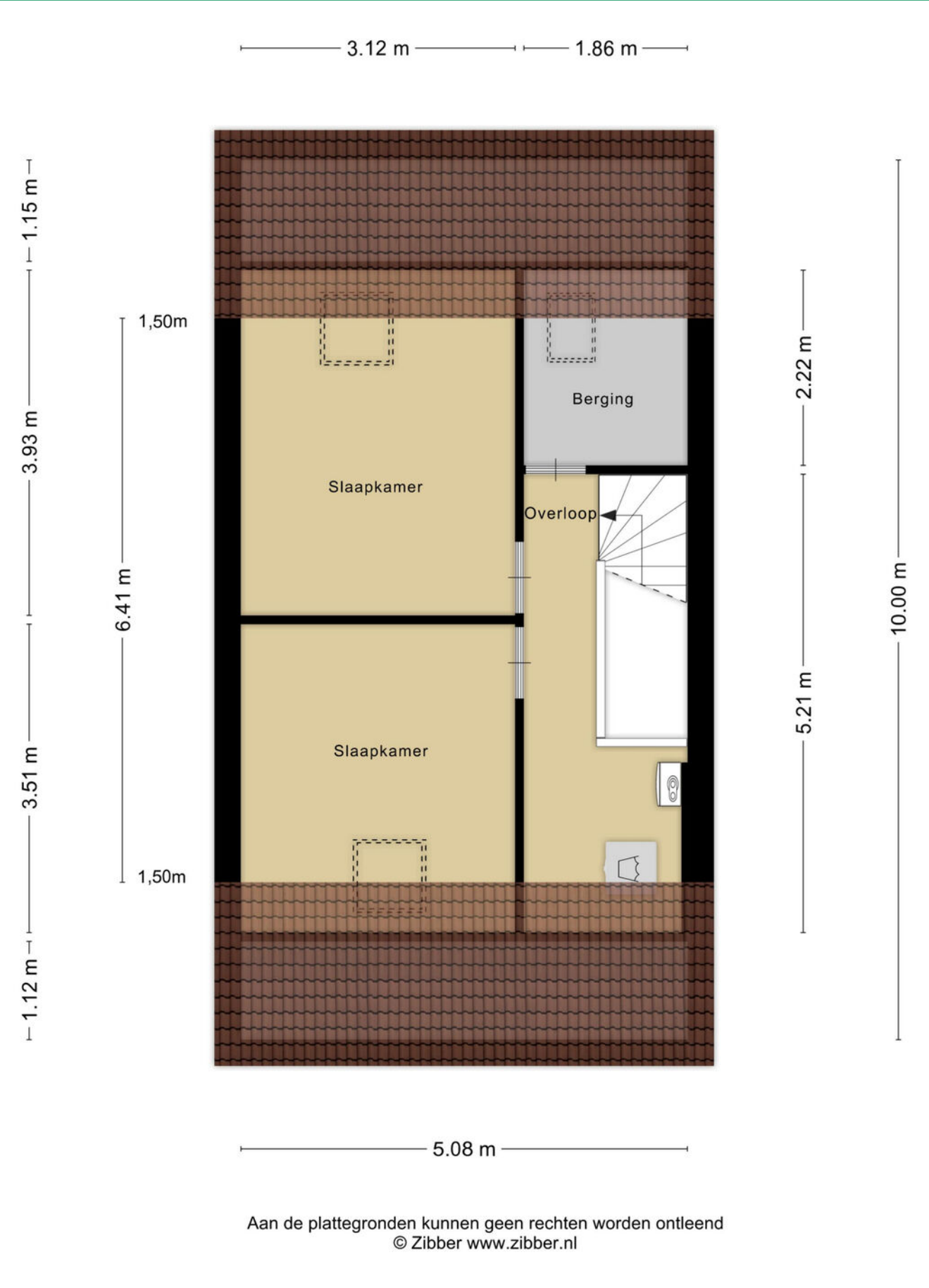
PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND

2e verdieping



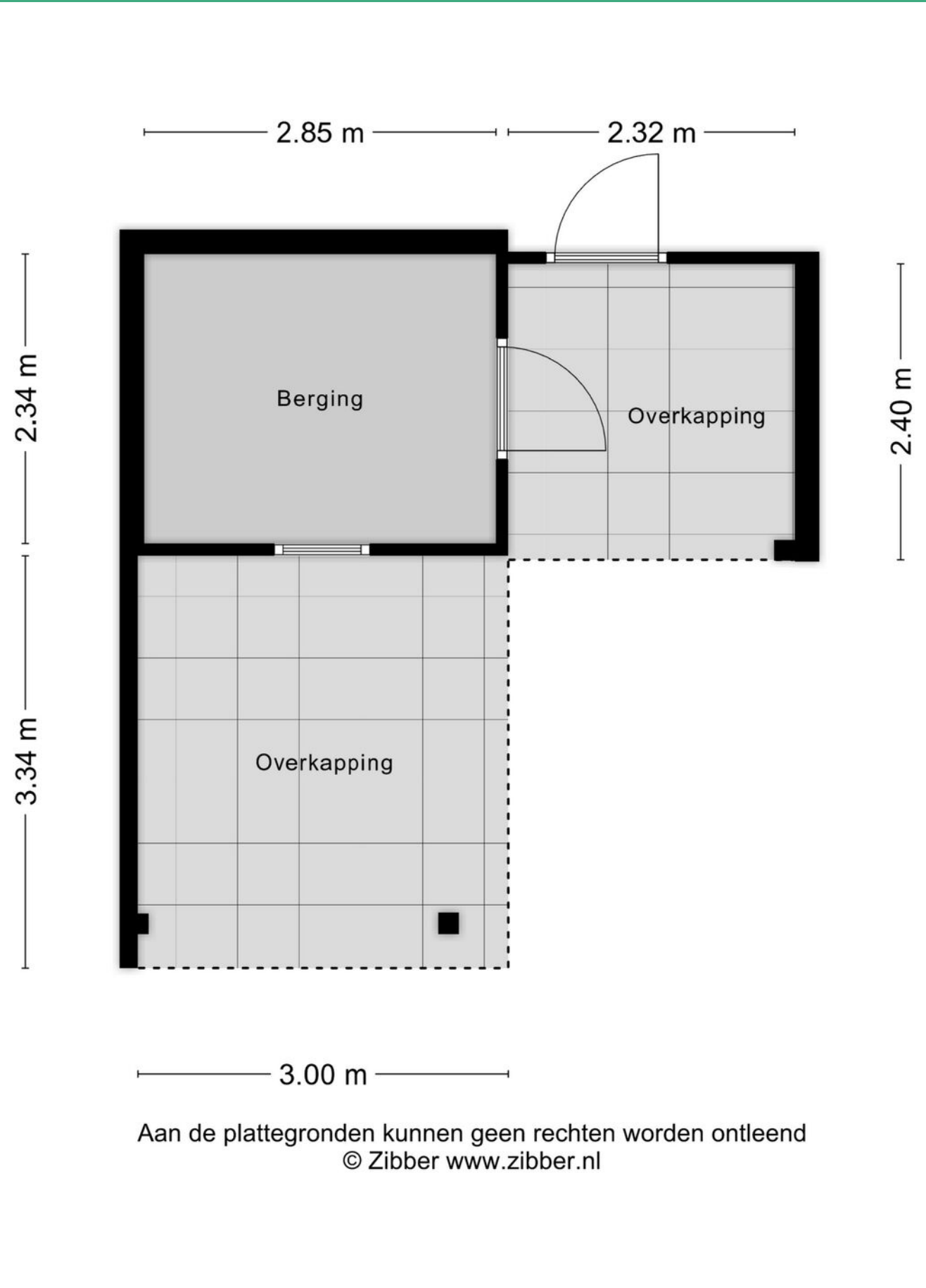
PLATTEGROND

Tuin



PLATTEGROND

Berging / overkapping



KADASTRALE KAART



ONS TEAM

We staan voor je klaar!

“

**DANKZIJ ONS KLEINSCHALIGE TEAM
ZIJN ONZE MEDEWERKERS BETROKKEN
EN GOED GEÏNFORMEERD ERVAAR
HET GEMAK VAN ONZE PERSOONLIJKE
WERKWIJZE.**

”

Wij zijn graag jouw makelaar in Barneveld en omgeving. Daarom stellen wij ons eerst even aan je voor: Wolfsgoed Makelaardij, aangenaam!

Wolfsgoed Makelaardij is een jong makelaarskantoor opgericht in 2016 door Hans van Wolfswinkel. Inmiddels behoort Wolfsgoed tot de gevestigde makelaars in de regio Barneveld en heeft zelfs een top drie positie in aantallen transacties. Kenmerkend aan ons kantoor zijn de persoonlijke en frisse aanpak. Het verkopen of

kopen van een huis is immers een unieke gebeurtenis. Wolfsgoed neemt u graag bij de hand en combineert vakmanschap met betrokkenheid.

Sinds begin 2019 is Wolfsgoed gevestigd in het dorpscentrum van Barneveld. Een plek waar we met veel plezier werken en

waar we trots op zijn. Ook onze klanten ervaren het gemak van een centraal gevestigde makelaar, makkelijk om even iets langs te brengen of voor het ondertekenen van een koopovereenkomst. Al onze teamleden komen overigens uit de zo rustieke en groene regio van Barneveld.

Sommigen zijn hier zelfs geboren, dus we zijn als team goed op de hoogte van de lokale sferen, steegjes, speeltuinen, woonwijken, nieuwbouwwontwikkelingen, (on)mogelijkheden, eigen(aardig)heden, etcetera.

Met onze makelaars en volop kennis bij de binnendienst is ons hele team goed toegerust en op de hoogte van lopende aan- en verkooptrajecten. Dus wanneer je met Wolfsgoed in zee gaat, kun je ons gehele team benaderen voor vragen!



Hans van Wolfswinkel

NVM REGISTER MAKELAAR -
TAXATEUR



Ciska van den Brink

NVM REGISTER MAKELAAR -
TAXATEUR



Corstian Morren

MAKELAAR IN OPLEIDING



Geanne Sebens

ASSISTENT-MAKELAAR



Kristien van den Brink

SECRETARESSE



Martine Groeneveld

SECRETARESSE

DE VOLGENDE STAPPEN

HOE NU VERDER, NA DE BEZICHTIGING

Bedankt voor uw interesse en de bezichtiging.
Graag informeren we u over de volgende stappen en mogelijkheden.



Terugkoppeling

Graag ontvangen we uw terugkoppeling over hoe u de bezichtiging hebt ervaren en of u met de woning verder wilt. Ook als u niet verder wilt.

Mail ons: info@wolfsgoed.nl

Bel of App ons: 0342-400285



MOVE-portaal

In dit portaal staat verdere documentatie over de woning. En als er een biedtermijn is ingesteld is hierover de informatie te vinden en is het mogelijk om via MOVE een bieding te doen.

Ga naar move.nl om in te loggen in het portaal



Waardebepaling

Bent u n.a.v. deze bezichtiging geïnteresseerd in de waarde van uw eigen woning? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs voor een waardebepaling.

Scan de QR-code en vraag je gratis waardebepaling aan



Zoekopdracht

Is deze woning niet de juiste?
Wij kunnen vrijblijvend een
zoekopdracht voor u
aanmaken. U ontvangt dan
via e-mail het nieuwste
aanbod dat past bij uw
woonwensen.

**Bel ons kantoor, dan
helpen wij u graag verder**



10 Meest gestelde vragen

De meeste van onze klanten hebben dezelfde vragen. Om U al op weg te helpen hebben wij op onze website de 10 meest gestelde vragen verzameld. Mocht uw vraag er niet tussen staan, schroom niet om ons te benaderen.

**Bekijk de 10
meest gestelde
vragen**



NVM

Als NVM-makelaar bieden wij u zekerheid, kwaliteit en deskundigheid.

Ontdek de voordelen:

- Deskundige en betrouwbare begeleiding
- Toegang tot het grootste woningaanbod
- Groot netwerk en bereik
- Kwaliteit en continuïteit gewaarborgd

Wij gaan zorgvuldig om met de privacy van onze klanten. Lees onze privacyverklaring online.

AANTEKENINGEN

[illegible]

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg opgesteld, maar er kunnen fouten in zijn geslopen. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

**We staan
voor je
klaar!**



WOLFSGOED
makelaardij

 Nairacstraat 11,
3771 AW Barneveld
 0342 400 285
 0342 400 285
 info@wolfsgoed.nl
 www.wolfsgoed.nl