



VELLERSELAAN 10 BARNEVELD



Op een mooie locatie in de woonwijk 'Veller' staat deze stijlvolle twee-onder-één kapwoning met eigen oprit, inpandig bereikbare garage én veranda!

Met een woonoppervlakte van maar liefst 154 m², een heerlijk lichte woonkamer, stijlvolle keuken en een moderne badkamer zult u genieten van veel comfort.

Om het geheel compleet te maken is deze woning voorzien van een prachtige tuin op het zuiden. Kortom: een perfect afgewerkt woonhuis met sfeer én ruimte!

Kenmerken

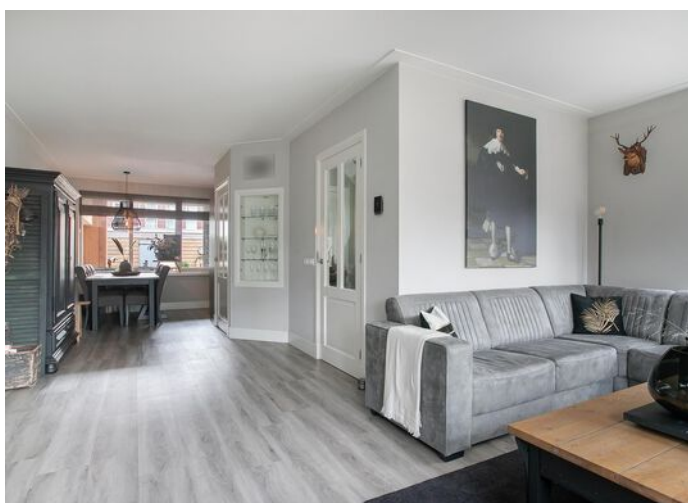
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Woonoppervlakte	154 m ²
Perceeloppervlakte	261 m ²
Inhoud	649 m ³
Bouwjaar	2016
Tuin	achtertuint, voortuint
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd, dubbel glas
Energie label	A
Ligging	in jonge woonwijk nabij diverse speelgelegenheden



Entree/hal

Via de voordeur betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang. Hier bevindt zich de meterkast en een moderne (deels) betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset met fonteintje. Vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer.





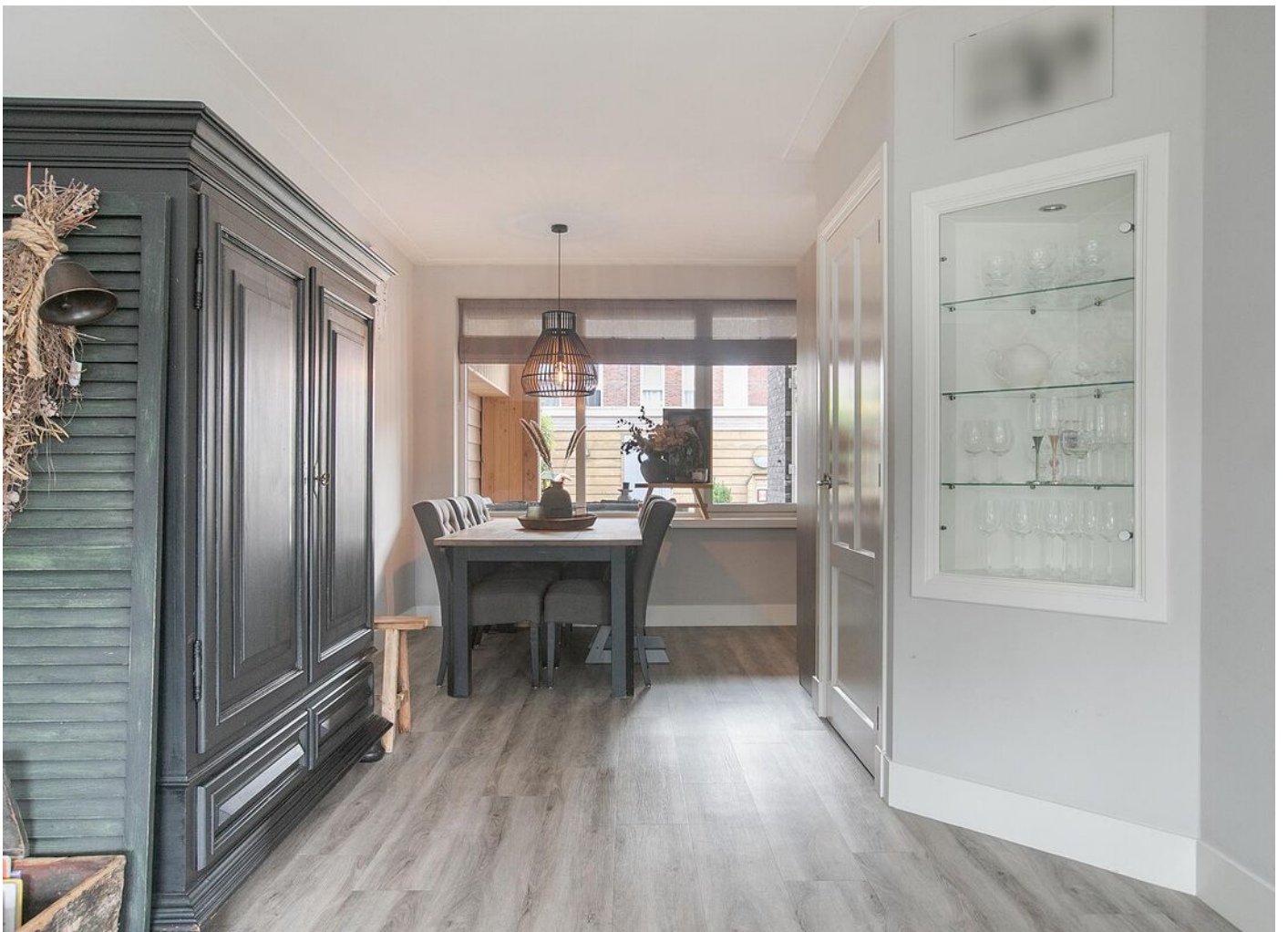
Woonkamer

De woonkamer is een prachtige sfeervolle ruimte waar u in de wintermaanden heerlijk kunt genieten bij de kachel (ter overname).

Deze leefruimte is keurig afgewerkt met hoge plinten en gestucte wanden/plafond met strakke sierlijsten. De fraaie PVC vloer met vloerverwarming is over de gehele begane grond doorgetrokken.

U zult in de woonkamer een prettige lichtinval ervaren door de grote raampartijen in zowel de voor- als zijgevel.

Daarnaast is er een voorraadkast aanwezig, erg praktisch!





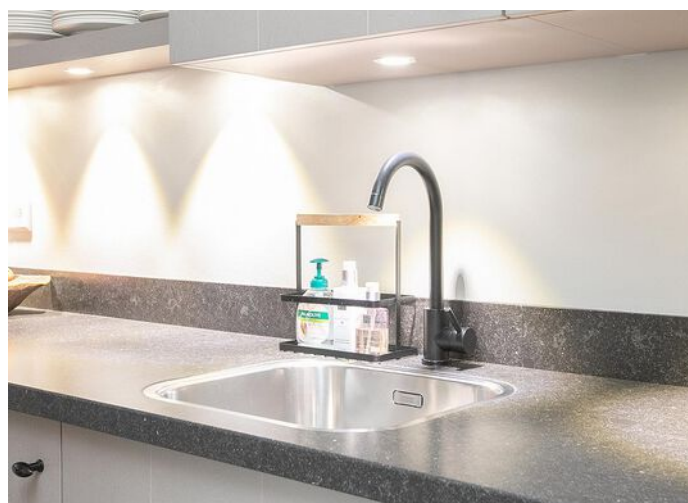
Keuken

Vanuit de woonkamer betreedt u de woonkeuken. De prachtige L-vormige keukenopstelling is voorzien van een hardstenen aanrechtblad, inbouwspots en diverse (inbouw)apparatuur zoals een 5-pits gasfornuis met oven, afzuiginstallatie afgewerkt in een schouw, koelkast en vaatwasmachine.

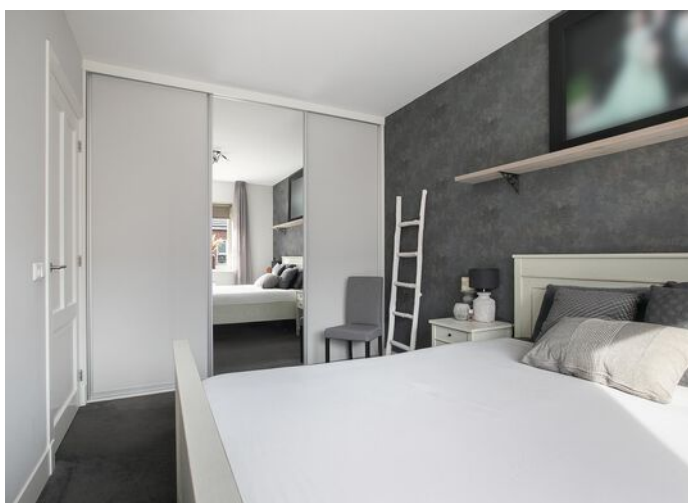
Uiteraard is er ook voldoende ruimte aanwezig voor een grote eettafel.

Middels een loopdeur bereikt u een praktisch achterportaal. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, welke mooi zijn weggewerkt in een vaste schuifwandkast.

Eveneens biedt dit portaal toegang tot de garage en de veranda.





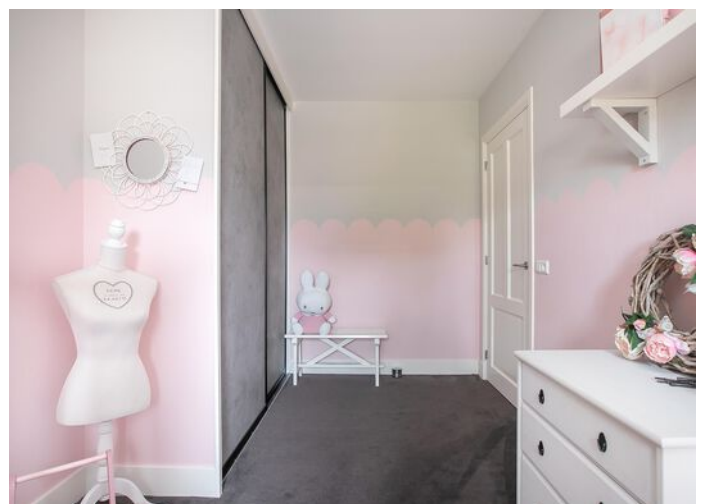
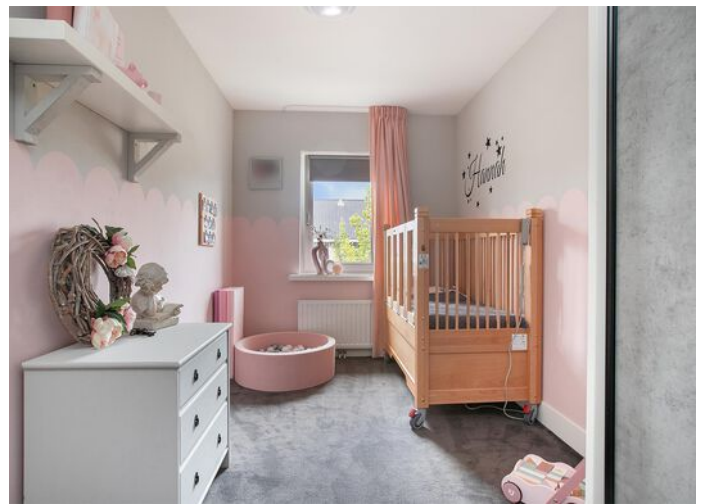


1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie royale slaapkamers, een moderne separate toiletruimte en de badkamer.

Ook deze verdieping is hoogwaardig afgewerkt met strakke wanden, gestucte plafonds, hoge plinten en een tapijtvloer.

De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en ingericht met een vaste kastenwand.





Badkamer

De luxe badkamer met vloerverwarming is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Deze badkamer geeft een zeer verzorgde indruk!





2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Hier treft u een grote open zolder aan waar tevens de C.V.-installatie is opgesteld. Om praktisch gebruik te maken van de ruimte zijn hier onder de schuine kanten knieschotten geplaatst. De open zolder biedt u de mogelijkheid om extra (slaap)kamers te creëren.





Tuin

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale oprit en krijgt u toegang tot de garage.

De op het zonnige zuiden gelegen achtertuin met achterom is fraai aangelegd en bestaat uit een heerlijk terras, gazon, sierbestrating en diverse plantenborders.

De aangebouwde veranda maakt het geheel compleet. Een fijne plek waar u al vroeg in het seizoen genieten van het buitenleven!







Woonomgeving

De stijlvolle woning is gelegen in de kindvriendelijke nieuwbouwwijk 'Veller' met in de buurt diverse speelgelegenheden.

Voorzieningen zoals een supermarkt, basisscholen en kinderopvang zijn allemaal op korte afstand gelegen.

Het dorpscentrum van Barneveld met alle overige voorzieningen is op ca. 5 minuten fietsafstand gelegen.

Snelwegen A1/A30 zijn op ca. 5 autominuten bereikbaar.



Algemeen

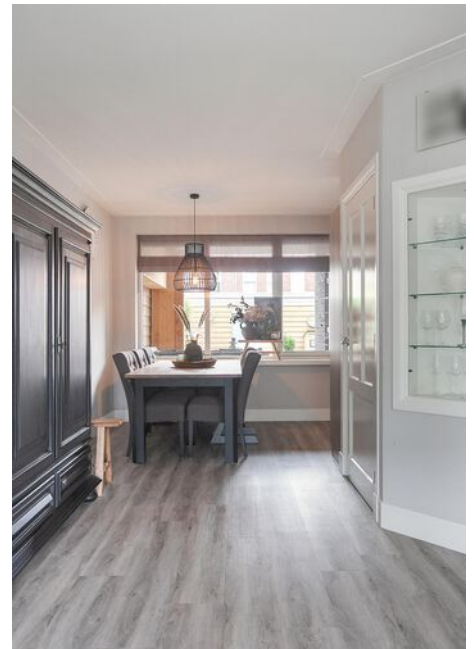
Spreekt deze prachtige sfeervolle woning u aan en bent u nieuwsgierig geworden naar het comfort en de ruimte van deze woning? Neem dan contact op met Wolfsgoed Makelaardij voor een bezichtiging.

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
Woning - Interieur			
Allesbrander			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- losse koelkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse bakken + kippenhok		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

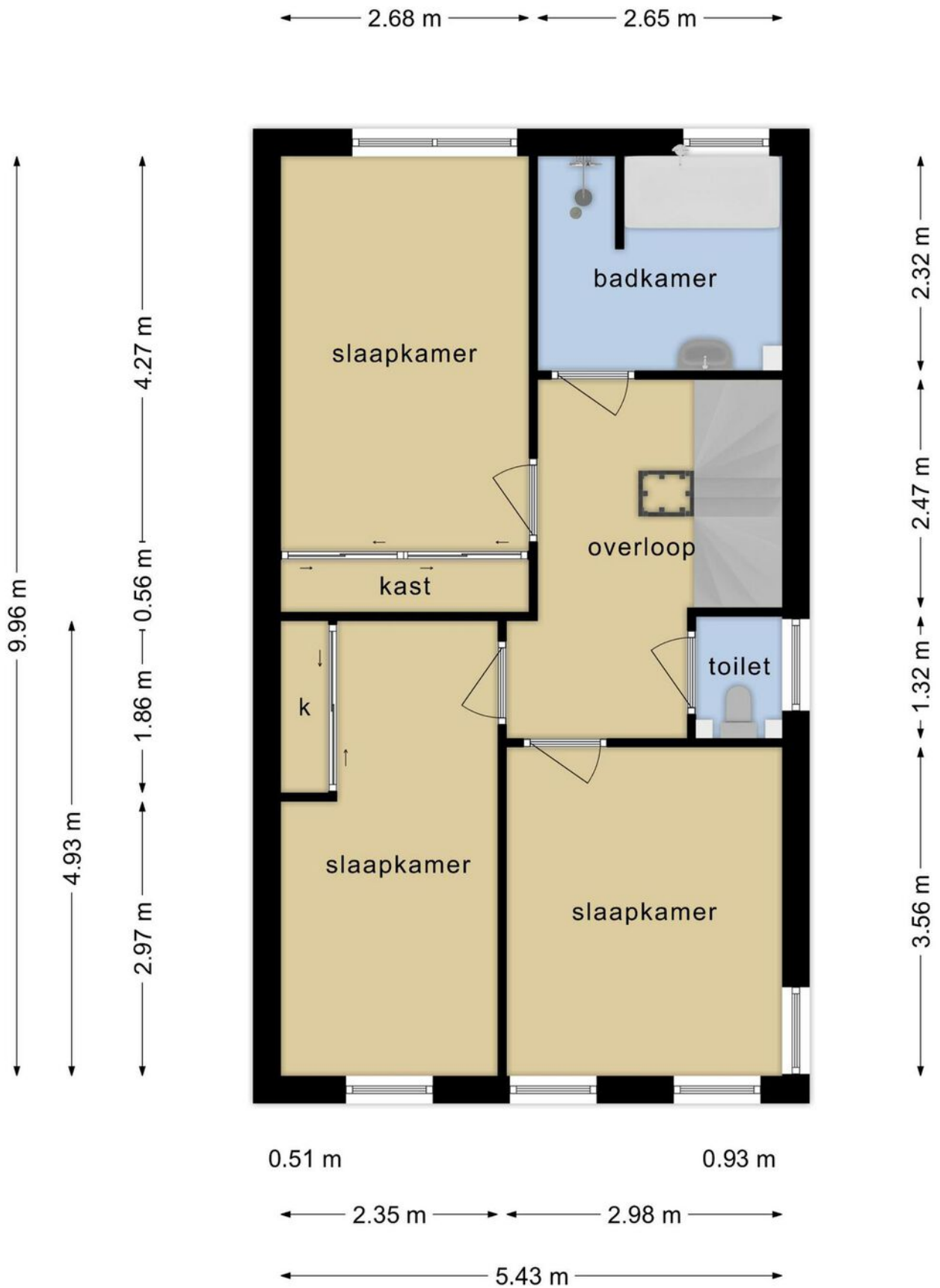
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Trampoline			X
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Plattegronden



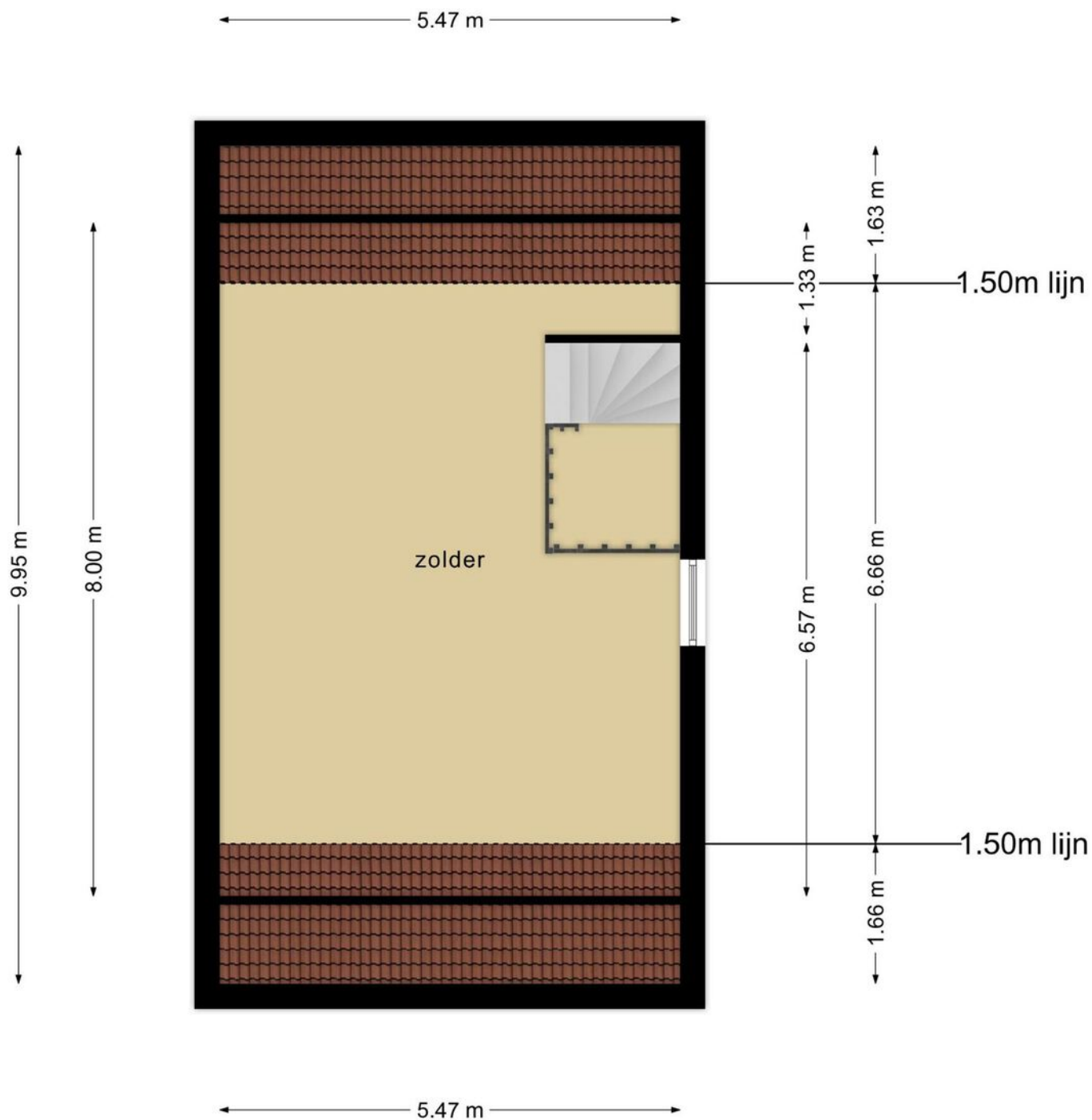
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vellerselaan 10



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Barneveld Sectie C Perceel 8624	
—	Vastgestelde kadastrale grens			
- - -	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.		

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



0342 400 285

WWW.WOLFSGOED.NL

TE KOOP

Wolfsgoed Makelaardij
Nairacstraat 11
3771 AW Barneveld

T. 0342 400 285
E. info@wolfsgoed.nl