

Ontdek
deze woning.
Kijk mee.



Garderbroekerweg 156, Kootwijkerbroek

**Hartelijk
welkom!**

Ziet u het voor zich? Uw thuis.

Alstublieft! De brochure van een woning die aan verschillende van uw wensen voldoet. U hebt nú nog het gevoel dat u bij een ander binnenkijkt. Probeer u voor te stellen hoe u deze woning straks zelf aankleedt en inricht. Binnenkort is het wellicht uw thuis. In de keuken kookt u straks misschien voor familie of vrienden. U doet zelt weg op uw eigen bank, bij de zachte klanken van uw vertrouwde muziek. Deze woning wordt de uitvalsbasis voor kleine en grote avonturen. De centrale plaats in uw leven. Ziet u het voor u? Als u nog vragen hebt, staan wij voor u klaar. Ontdek uw toekomstige woonplezier!

Jan Westeneng, Henk Westeneng en Daan de Waard
Uw woningmakelaars





Idyllisch wonen in een groene omgeving! Dat kenmerkt deze geschakelde woning waar u geniet van de charme en de karakteristieke elementen.

Goed om te weten.

Woning	Garderbroekerweg 156 te Kootwijkerbroek
Vraagprijs	€ 729.000,- k.k.

Type	Geschakelde woning
-------------	--------------------

Slaapkamers	4 (waarvan één op begane grond)
--------------------	---------------------------------

Perceeloppervlakte	2.175 m ²
---------------------------	----------------------

Woonoppervlakte	152 m ²
------------------------	--------------------

Inhoud	541 m ³
---------------	--------------------

Tuin	zuidwesten
-------------	------------

Garage	vrijstaand steen, 31 m ²
---------------	-------------------------------------

Bouwjaar	1919
-----------------	------

Verwarming	cv-ketel (nefit)
-------------------	------------------

Isolatie	Grotendeels dubbel glas (twee kleine ramen enkel glas)
-----------------	--

Bekijk de video van deze woning!



Garderbroekerweg 156



Binnenshuis profiteert u van een royale woonkamer, een zijkamer met toegang tot de tuin, vier slaapkamers waarvan één op de begane grond en een praktische bijkeuken. De tuin is een plaatje op zich: appelbomen, een weide, een moestuin en volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Of u nu houdt van tuinieren, dieren houden of gewoon ontspannen in het groen, hier kan het allemaal! Verder is er een vrijstaande garage met zolder die geheel naar eigen wens te gebruiken is. En dit alles op een rustige locatie met veel privacy!

Woonkamer



In deze ruime woonkamer komt sfeer en karakter samen. Het eerste wat opvalt zijn de authentieke kenmerken zoals de houten balken en het hoge plafond. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval en een mooi uitzicht op het groen in de tuin. Midden in de kamer staat een gezellige houtkachel, afgewerkt met klassieke tegels. Een fijne plek om tijdens koudere dagen te genieten van de warmte en de sfeer.



In de kamer is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale zithoek. De kamer-en-suite deuren verbinden deze ruimte met de zijkamer.





Zijkamer



De zijkamer is nog een extra ruimte waar u samen met familie, vrienden of uw gezin kunt samenkomen! Door de vele ramen geniet u hier de hele dag door van een prachtig uitzicht op de tuin. De ruimte is afgewerkt met een houten balkenplafond, lichte wanden en houten vloer. Er is genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek. Door de openslaande deuren loopt u zo naar buiten, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.





Hal

In de hal bevindt zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte met toilet. Daarnaast bereikt u vanuit hier de keuken, de woonkamer en de badkamer die voorzien is van een inloopdouche, wastafel en een designradiator.



Keuken



Op dit moment is er een eenvoudige keuken opgesteld, voorzien van een los 4-pits Boretti gasfornuis met oven en een afzuigkap. De ruimte zelf is praktisch en biedt genoeg plek voor een nieuwe opstelling. Hier kunt u helemaal uw eigen stijl toepassen. Kiest u voor een moderne leefkeuken of wordt het een functionele, strakke indeling?

Met een frisse aanpak realiseert u hier een keuken die perfect past bij uw stijl en kookplezier!





Eerste verdieping



Via een vaste trap bereiken we de eerste verdieping. Op de overloop vinden we een Velux dakraam en een vaste kast. Daarnaast geeft de overloop u toegang tot twee slaapkamers. Ook op deze verdieping komen de karakteristieke kenmerken terug zoals het balkenplafond, erg sfeervol. Eén kamer is voorzien van een dakkapel en bergruimte achter knieschot. Op de andere slaapkamer beschikt u over een vaste kast, 2 Velux dakramen en bergruimte achter knieschot.





Bijkeuken



De woning beschikt over een praktische bijkeuken. In de bijkeuken vindt u een trapkast, de aansluiting voor de witgoedapparatuur, opstelling van de cv-ketel en de trapopgang naar de eerste verdieping. Verder krijgt u vanuit de bijkeuken toegang tot de multifunctionele ruimte op de begane grond en tot de tuin.



Multifunctionele ruimte



Op de begane grond vinden we een extra ruimte, op dit moment in gebruik als kantoor. Uiteraard kan deze ruimte voor meerdere doeleinden gebruikt worden, wat denkt u van een slaapkamer op de begane grond? Of liever een speelkamer voor de kinderen? Alles is hier mogelijk. De ruimte heeft een royale maatvoering en is voorzien van een balkenplafond.



Eerste verdieping



Vanuit de bijkeuken bereiken we tevens een verdieping. De overloop met een vaste kastenwand en een Velux dakraam brengt u bij een royale slaapkamer. De slaapkamer heeft een uitstekende maatvoering en is voorzien van een Velux dakraam en een raam met een handmatig bedienbaar rolluik. Verder krijgt u vanuit de overloop toegang tot het platte dak.



Tuin



Voor wie van het buitenleven houdt, is dit de ultieme plek om te genieten! Het geheel is een groene oase en biedt u volop privacy, ruimte en rust. Nabij de woning vindt u een terras waar u op elk moment van de dag heerlijk kunt vertoeven met een kop koffie of een goed glas wijn. Er is een omheinde wei aanwezig waar u hobbymatige dieren kunt houden. Verder zijn er een moestuin en diverse appelbomen om uw eigen verse groenten en fruit te verbouwen.

De vrijstaande garage met uitstortgootsteen, een zolder, een kanteldeur en een loopdeur kan ideaal gebruikt worden voor opslag of om te klussen. Daarnaast is er een groot gazon, een eigen oprit en een houten berging. Kortom: een veelzijdige tuin met ruimte, rust en veel mogelijkheden!













Woonomgeving



Wat een prachtige ligging! Elke dag verschijnt er een glimlach op uw gezicht wanneer u weer thuiskomt bij uw woning. Omgeven door het groen, maakt dat u veel rust en privacy ervaart.

Nabij de woning vindt u een speeltuin voor de kinderen. Daarnaast bereikt u de openbare voorzieningen zoals de supermarkt, scholen en andere winkels met enkele minuten.



Algemeen



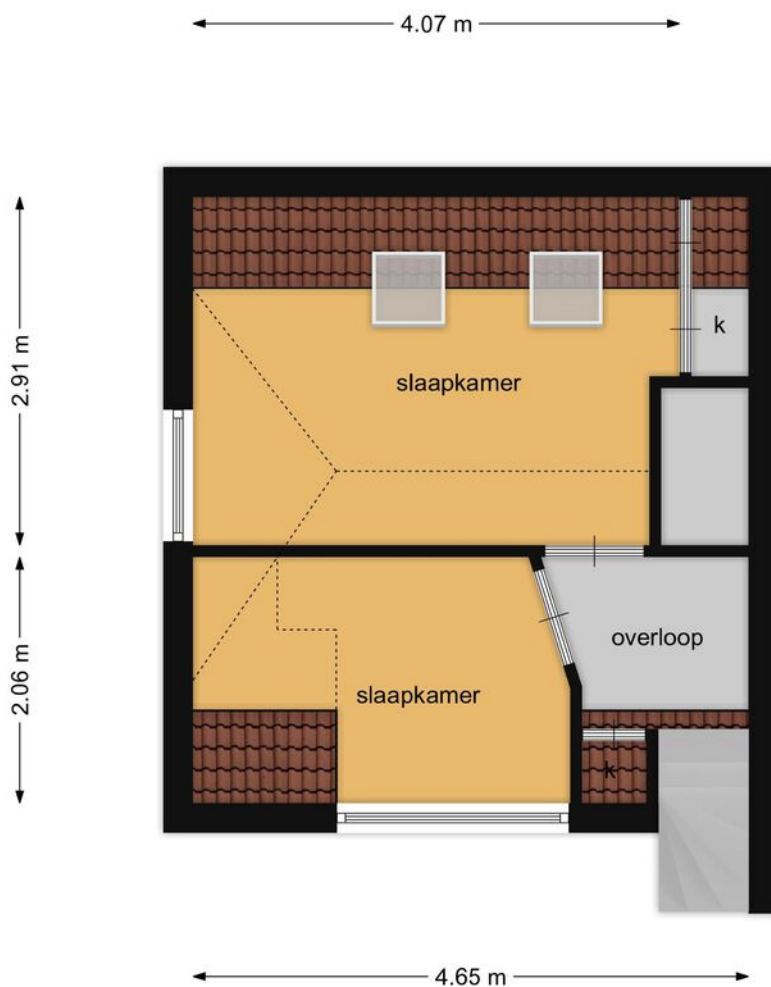
- Karakteristieke geschakelde woning
- Energielabel C
- Luiken bij diverse raampartijen
- Slaap- en badkamer op begane grond mogelijk



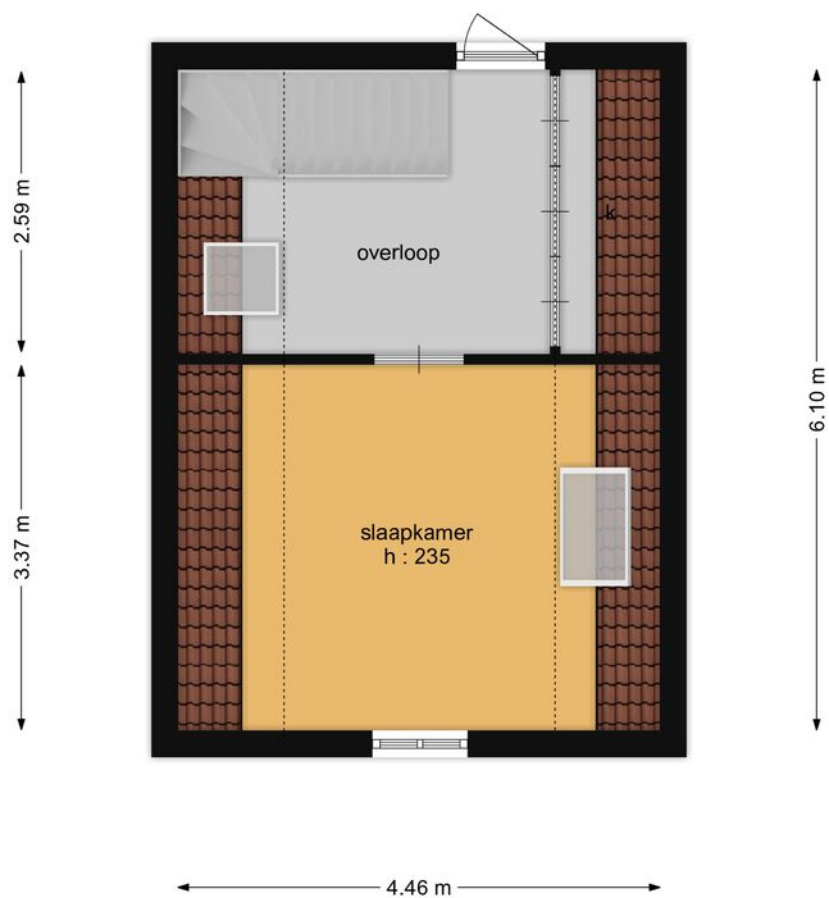
Begane grond



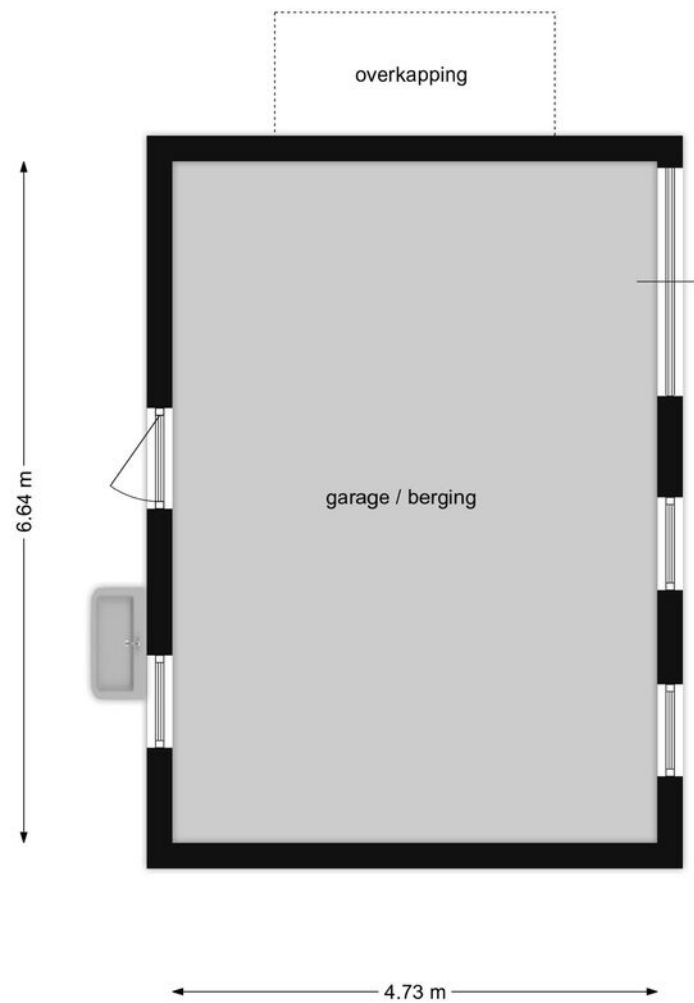
Eerste verdieping



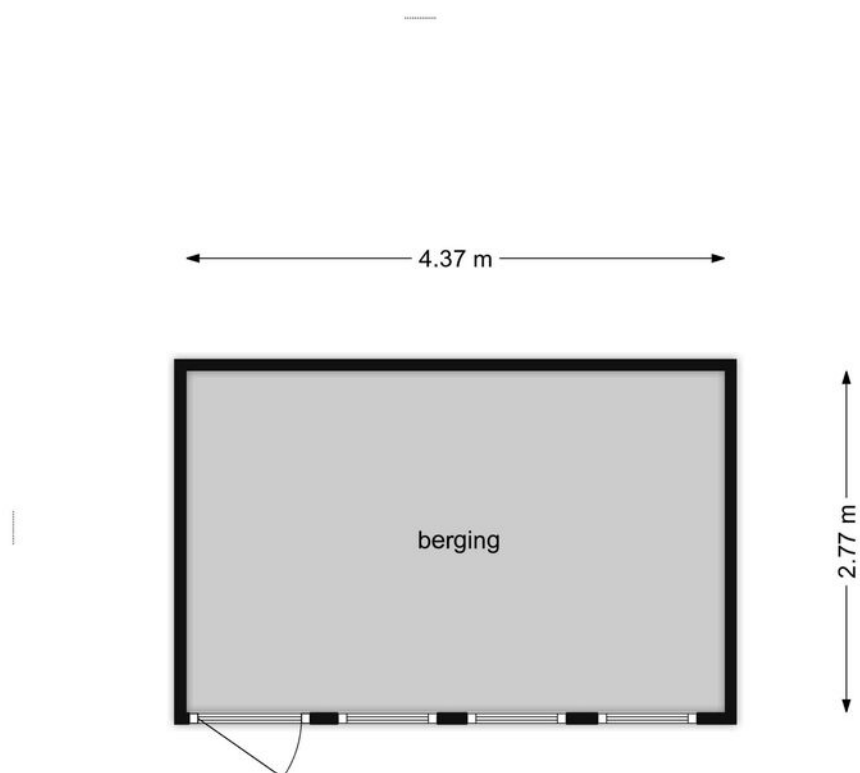
Eerste verdieping



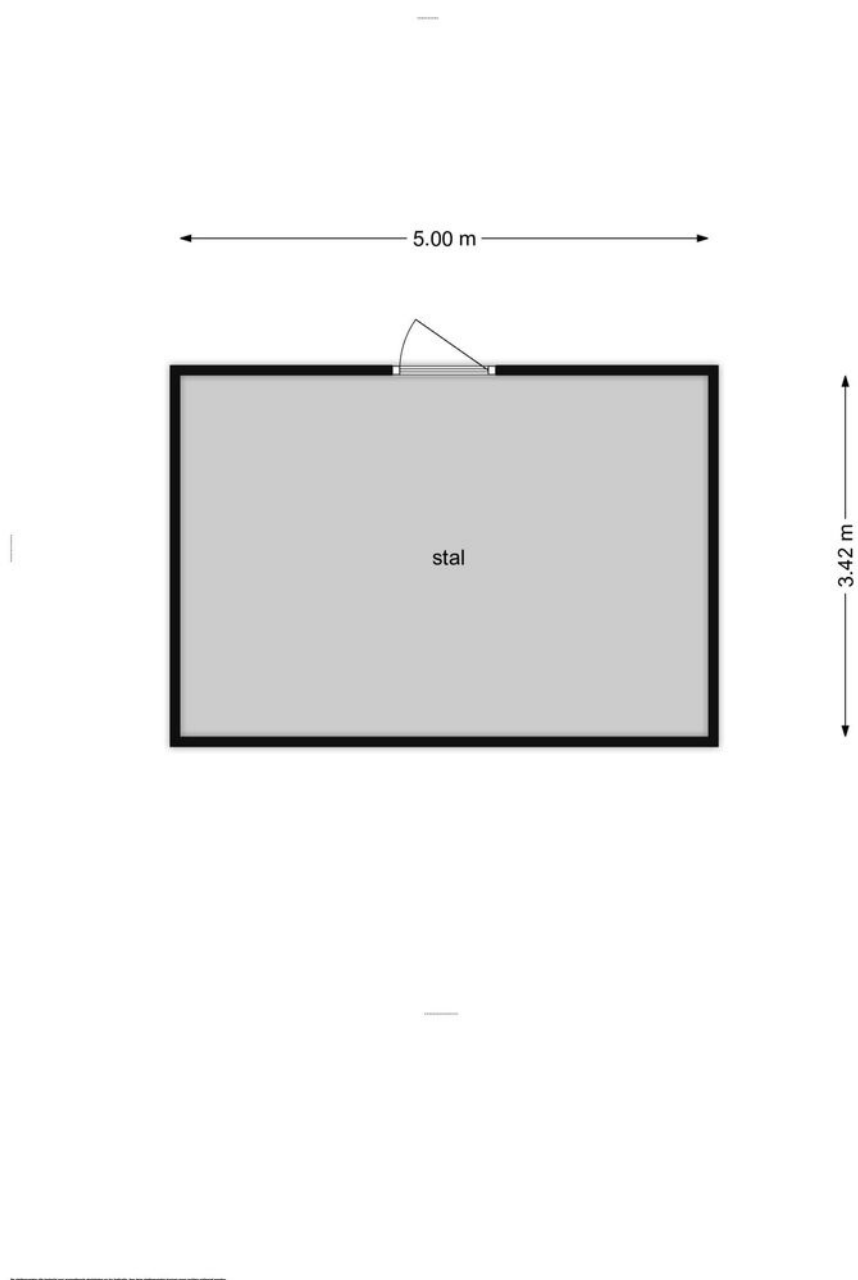
Garage



Berging



Schuur



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Garderen	Sectie H	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2863		
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025
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.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
1 A	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
1 B	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
1 C	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
1 D	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
1 E	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
1 F	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
1 H	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee

De informatie in deze brochure is met 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.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
1 I	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Bijzonderheden	
Is er sprake van onteigening?	Nee
1 L	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
1 M	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
1 N	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
1 O	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
1 P	

De informatie in deze brochure is met 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.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
1 Q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
1 R	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
1 S	
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
2 D	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
4 A	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout
4 C	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
4 E	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja

De informatie in deze brochure is met 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.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
6 A	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
6 B	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
7 A	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	CV installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Nefit
Type(nummer) van de installatie(s):	Trendline hrc 30 cw5
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	24-02-2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Installatiebedrijf H. Ploeg
7 B	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
7 D	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
7 E	

De informatie in deze brochure is met 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.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
7 G	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
7 H	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
7 J	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2024/2025
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
7 K	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
7 L	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
7 N	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
7 O	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee

De informatie in deze brochure is met 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.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
8 C	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Sanitair, Riolering, En en Keuken	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 E	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
8 F	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
8 G	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Jaren 80
8 H	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Nvt
8 I	
Heeft u een kokend water kraan?	Nee
9 B	

De informatie in deze brochure is met 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.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
Diversen	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 D	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
9 E	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Niet bekend
9 F	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
9 G	
Heeft u elders lekkages gehad?	Niet bekend
9 H	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
9 I	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend

De informatie in deze brochure is met 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.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
9 J	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
9 K	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
9 L	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
9 M	
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Aanbouw bijkeuken, kantoor en bovenliggende slaapkamer met overloop (1993). Aanbouw serre in aansluiting op de woonkamer (2001)
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Onbekend
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
9 N	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
9 P	

De informatie in deze brochure is met 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.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee
10 A	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	435
Belastingjaar?	2025
10 B	
Wat is de WOZ-waarde?	581000
Peiljaar?	1-1-2024
10 C	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	276
Belastingjaar?	2025 (GBLT)
10 D	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	580
Belastingjaar?	2025
10 E	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	0

De informatie in deze brochure is met 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.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	743
Elektriciteit hoog (kWh):	1356
Elektriciteit laag (kWh):	946
Elektriciteit totaal (kWh):	2302
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
10 F	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
10 G	
Heeft u alle canons betaald?	NVT
Is de canon afgekocht?	NVT
10 H	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
10 I	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
11 A	

De informatie in deze brochure is met 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.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

De informatie in deze brochure is met 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.

Veelvoorkomende termen. We leggen ze voor u uit.

A Bieding

Direct na de bezichtiging een bod uitbrengen? Een bod bestaat uit een prijs in euro's die u wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding ook uit een opleverdatum en eventuele voorbehouden. Op grond van één van deze voorbehouden kan een koper de koopovereenkomst ontbinden.

Voorbehoud van financiering

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen, mits er een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van een nader te bepalen periode gelden. U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom.

Voorbehoud bouwkundige keuring

Bij het maken van een voorbehoud van bouwkundige keuring werkt de verkoper uiteraard mee aan de keuring. De koper is vrij in het kiezen van een keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

Voorbehoud verkoop eigen woning

Bij het maken van een voorbehoud verkoop eigen woning heeft de koper de mogelijkheid om binnen een afgesproken termijn zijn eigen woning te verkopen. Als er een bod is gedaan en er geen voorkeursrecht is gegeven aan een andere belangstellende, wordt uw bod in behandeling genomen. De verkoper kan overigens besluiten niet in te stemmen met de door u gestelde voorwaarden.

Is de woning verkocht als de vraagprijs wordt geboden?

Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Pas als een bod door de verkoper wordt geaccepteerd, of als de bieder het tegenbod van de verkoper accepteert, is er een mondelinge koopovereenkomst. Na deze overeenstemming wordt er een schriftelijke koopovereenkomst opgesteld.

Biedlogboek

Het gebruik van een digitaal biedlogboek is bij verkoop van woningen verplicht. Als een woning definitief verkocht is, dan wordt het biedlogboek verstuurd naar alle bidders. Dat betekent dat een ieder die een bod heeft uitgebracht naderhand inzicht krijgt in alle andere biedingen. Hierdoor wordt het koopproces transparant voor iedereen.

B In onderhandeling

De makelaar gaat uw bod met de verkoper bespreken. U bent pas 'in onderhandeling' als de verkopende partij reageert op uw voorstel door het doen van een tegenbod. Vervolgens wordt er met u of uw aankoopmakelaar verder onderhandeld, totdat er over de prijs en alle voorwaarden overeenstemming



is bereikt. Stel dat er meerdere partijen interesse tonen, dan worden zij in de gelegenheid gesteld om eenmalig een eindvoorstel neer te leggen. U wordt als eerste kandidaat dan ook verzocht om uw eindvoorstel in te dienen. U bent hiertoe uiteraard niet verplicht. De verkoper beslist uiteindelijk wie hij de woning gunt. Is er geen overeenstemming bereikt? Dan wordt de onderhandeling afgebroken en is de makelaar vrij om met andere partijen in onderhandeling te gaan.

C Verkoop bij inschrijving

Wanneer er veel belangstelling is voor een woning, kan in overleg met de verkoper besloten worden om de woning te verkopen via inschrijving. Dit zal de makelaar aangeven op het moment dat iemand een bod wil doen. Alle geïnteresseerden krijgen een gelijke kans en mogen voor een bepaalde datum/tijdstip een bod uitbrengen.

Wordt een bod besproken met andere bidders?

Dit zal nooit gebeuren. Biedingen worden door de makelaar alleen besproken met de verkoper. Er wordt ook niet onderhandeld over biedingen. Moet de verkoper het hoogste bod accepteren? Nee, als het hoogste bod voor de verkoper niet acceptabel is, kan hij beslissen om het niet te verkopen. Ook kan een verkoper bijvoorbeeld een bod zonder voorbehouden (voorbehoud van financiering, bouwkundige keuring, verkoop eigen woning) accepteren dat lager is dan een bod met voorbehouden.

Wanneer is er sprake van een overeenkomst?

Als een particulier een woning koopt om zelf te gaan bewonen komt er een koopovereenkomst tot stand als alle betrokken partijen de koopovereenkomst getekend hebben. Wanneer een zakelijke koper of belegger een woning koopt, is een mondelinge overeenkomst al een koopovereenkomst.

D De koopovereenkomst

Op het moment dat de onderhandelingen zijn afgerond en er overeenstemming is bereikt, worden de afspraken tussen de verkoper en koper vastgelegd in een koopovereenkomst. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een standaard NVM-model koopovereenkomst. Alle mondelinge afspraken zijn hierin schriftelijk vastgelegd. Zodra alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, zal de koopover-



//

“Hebt u vragen over bepaalde termen of de gang van zaken? Eén van onze makelaars of secretaresses legt het u graag uit.”

Jan Westeneng

eenkomst naar de notaris worden verzonden. Aan de hand van onder andere de koopovereenkomst zal de notaris de akte van levering opmaken.

Bijkomende kosten: kosten koper

Bij het kopen van een bestaande woning krijgt u meestal te maken met een aantal bijkomende kosten, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten (voor onder meer het passeren van de akte van levering en hypotheekakte). Deze bijkomende kosten voldoet de koper. Bij het kopen van een nieuwbouwwoning zijn de meeste bijkomende kosten voor rekening van de verkoper. Bijvoorbeeld de overdrachtsbelasting en notariskosten (voor onder meer het passeren van de akte van levering). Kosten van de eventuele hypotheekakte zijn wel voor rekening van de koper. Aanvullend zijn er nog kosten die betrekking hebben op de financiering, zoals afsluitprovisie, taxatiekosten, kosten voor een hypotheekakte en eventueel Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Een voordeel is dat deze financieringskosten over het algemeen aftrekbaar zijn voor de inkomstenbelasting.

Waarborgsom of bankgarantie

Het is gebruikelijk dat een koper enige tijd na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. De waarborgsom wordt vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie. Dit is een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat genoemd is.

E Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht. Hij/zij heeft de plicht om eventuele gebreken te melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat van het pand of de fundering. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar niets over melden. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om onder andere de staat van de woning en de bestemmingsplanmogelijkheden te onderzoeken.

Ouderdomsclausule

Een oudere woning heeft niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de betreffende bouwperiode kan het zijn dat de woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

Niet-bewonersclausule/eigenarenclausule

Het is mogelijk dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. De verkoper kan dan niet alles van de woning weten. Zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden.

F De overdracht

Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor de afwikkeling en ondertekening van de leveringsakte. Hierdoor vindt de eigendomsoverdracht plaats. Voorafgaand aan de overdracht vindt er een inspectie plaats van de woning. Als er een hypotheek op de woning gevestigd dient te worden, wordt na de eigendomsoverdracht aansluitend de hypotheekakte gepasseerd.

Uw toekomstig woonplezier. Daar doen we het voor.

Bij Westeneng genieten we er van als we mogen bijdragen aan het woonplezier van mensen. Daar zetten we ons graag voor in. Zeker, soms is het makkelijk. Als u snel de juiste woning vindt, en u kunt een goed bod doen dat wordt geaccepteerd, komt uw volgende adres al gauw in beeld. Het kan ook zijn dat we samen met u een intensieve zoektocht beginnen naar de

woning die aan al uw wensen voldoet. Of dat we u begeleiden in een spannende onderhandeling. Misschien kunnen wij u attenderen op de uitstekende verbouwingsmogelijkheden van een woning. Kortom: we voelen ons nauw betrokken bij u, en genieten van het persoonlijke contact dat dit oplevert. Dat mag u gerust een 'familietrekje' noemen van ons héle team.



**Westeneng.
Altijd actief.**



Thuis in Barneveld en omgeving

- Al meer dan 60 jaar zijn we actief in Barneveld en wijde omgeving. We kennen deze regio op ons duimpje.
- Vertrouwen is een kernwaarde van ons familiebedrijf. We zijn er zuinig op. Ons eenvoudige motto is: eerlijk duurt het langst.
- Altijd actief. Dát is ons karakter. We mogen dan veel ervaring hebben, elke dag gaan we op zoek naar nieuwe kansen.
- Ons hele team is erop ingericht u maximaal te ondersteunen. Van makelaar tot secretaresse: iedereen is ter zake kundig en u graag van dienst.

//

“Bij een eerste bezichtiging draait het echt om úw gevoel: kan deze woning uw thuis worden? Dat thuisgevoel, daar ben ik altijd naar op zoek!”

Jan Westeneng

We hebben misschien al een koper voor úw woning...

Zullen we u helpen uw eigen woning te verkopen? In onze Woningmatch database hebben we de gegevens van duizenden mensen die actief op zoek zijn naar een woning. Grote kans dus dat u hiermee snel de ideale koper vindt. We vertellen u daar graag meer over.



Geïnteresseerd? Wij helpen u graag!

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 08:00 - 12:30 en 13:00 - 17:00 uur

's Avonds en zaterdagochtend: op afspraak. Zondags gesloten.

Uw contactpersoon is buiten kantoor tijden (18:30 - 22:00 uur) op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



Jan Westeneng
Woningmakelaar
06 - 51519541



Henk Westeneng
Woningmakelaar/Taxateur
06 - 24870518



Daan de Waard
Vastgoedadviseur
06 - 45295048



We zijn ook
snel bereikbaar via
WhatsApp:
0342 415 589

Thorbeckelaan 18, Barneveld
0342 415 589

info@westeneng.nl
www.westeneng.nl



westeneng
altijd actief