

Ontdek
deze woning.
Kijk mee.



Harremaatweg 36, Voorthuizen

**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



Harremaatweg 36



Wonen op een plek waar ruimte en groen samenkomen. Dat ervaart u bij deze vrijstaande woning die omgeven is door hoge bomen en een royale tuin. Hier geniet u van het buitenleven. Binnenshuis biedt de woning u een royaal leefgedeelte met een nette keuken, vier slaapkamers waarvan één op de begane grond en een praktische bijkeuken. Daarnaast beschikt u hier over een extra ruimte die u helemaal naar eigen wens kunt invullen: een kantoor aan huis, inwoning of uw eigen B&B. Alles is mogelijk, u hebt de keuze!

Goed om te weten.

Woning	Harremaatweg 36 te Voorthuizen
Vraagprijs	€ 798.000,- k.k.

Type	Vrijstaande woning
-------------	--------------------

Slaapkamers	4
--------------------	---

Perceeloppervlakte	1.224 m ²
---------------------------	----------------------

Woonoppervlakte	243 m ²
------------------------	--------------------

Inhoud	1.012 m ³
---------------	----------------------

Tuin	rondom
-------------	--------

Berging	8 m ²
----------------	------------------

Bouwjaar	1938
-----------------	------

Verwarming	cv-ketel
-------------------	----------

Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
-----------------	--------------------------

Bekijk de video van deze woning!



Hal



De oprijlaan van grind brengt u bij de woning, vervolgens stappen we deze karakteristieke woning binnen in de hal, welkom!

In de hal treft u aan de rechterzijde een toiletruimte met toilet en fonteintje, verder vindt u hier de trapopgang naar de eerste verdieping en krijgt u vanuit de hal toegang tot de woonkamer en tot de bijkeuken.



Woonkamer



De woonkamer is een fijne ruimte waar u met het gezin, familie of vrienden kunt samenkomen. Er is voldoende plek voor een gezellige zithoek. Door de vele raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en tevens zorgt dit voor een leuk uitzicht op de tuin. De ruimte is afgewerkt met een lichte kleurstelling en een houtenvloer. Er is een mooie schouw gecreëerd waar u een kachel kunt plaatsen, zodat het binnen zitten nog eens extra aantrekkelijk wordt gemaakt. De openslaande deuren geven u toegang tot het terras. Bij mooi weer kunt u deze fijn open zetten.



Keuken



De keuken biedt u veel kookgenot dankzij al de nodige apparatuur wat aanwezig is. Zo profiteert u hier van een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en een combi-magnetron (ovenfunctie functioneert niet). De keuken heeft een moderne en lichte uitstraling en past bij iedere interieurstijl.



Naast de keuken vindt u een ruimte waar de cv-ketel staat opgesteld en waar de aansluiting van de witgoedapparatuur zich bevindt. Daarnaast is er nabij de keuken plek voor een eettafel. Ook hier is een groot raampartij geplaatst, zo is de ruimte lekker licht. Verder krijgt u vanuit de keuken toegang tot de tuin.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers hebben een uitstekende maatvoering. Op één kamer treft u een dakkapel en een wastafel aan. Een andere kamer is voorzien van een Velux dakraam en geeft u toegang tot het dakterras.

Verder vindt u op de overloop een dakkapel, een vaste kast, bergruimte achter knieschot en een vlizotrap naar de bergzolder. Ideaal, zo heeft u veel opbergruimte voor uw spullen.





Badkamer



De badkamer heeft een lichte kleurstelling en in de ruimte vindt u alle gemakken. Zo beschikt u hier over een ligbad, een inloofdouche, een wastafel en een toilet.





Vanuit de hal is de praktische bijkeuken en de achterentree te bereiken, die verbonden is met de aanbouw. De bijkeuken is voorzien van een wastafel en de meterkast. Tevens is vanuit de achterentree de slaapkamer op de begane grond te bereiken.

Inwoning



Er is een extra ruimte die zich goed leent voor bijvoorbeeld inwoning, uw eigen B&B of een kantoor aan huis. Kortom; u hebt hier veel mogelijkheden!

De woonkamer heeft een royale maatvoering en biedt u plek voor een fijne zithoek. De ruimte is afgewerkt met een massief grenen houtenvloer en lichte wanden.





De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. In de keuken beschikt u over een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een vaatwasmachine. Bij de keuken kunt een eettafel plaatsen, zo blijft u in contact met de andere bewoners. De keuken is voorzien van openslaande deuren naar de voortuin.



Verder krijgt u vanuit dit leefgedeelte toegang tot de verdieping waar één slaapkamer is gerealiseerd. De kamer is afgewerkt met witte muren en lichtpunten in het plafond.



Bijkeuken/extra ruimte



Vanuit de keuken lopen we door naar de praktische bijkeuken, een ideale ruimte voor het opbergen van diverse spullen. Uiteraard kan deze ruimte ook voor andere doeleinden gebruikt worden. In de ruimte is een waterafvoer, een wateraansluiting en een aansluiting voor de witgoedapparatuur.

Op de begane grond bevindt zich tevens een badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel en een toilet.



Tuin



Een royale tuin die privacy en groen biedt, dat kenmerkt deze rondom de woning liggende tuin. De tuin is aangelegd met gazon, beplanting en diverse terrassen. Gelijk achter de woning vindt u een royaal terras waar u een fijne zithoek kunt plaatsen. Daarnaast biedt de tuin u ook plek voor het creëren van meerdere zithoeken. Zo kunt u zelf kiezen of u in de zon of in de schaduw wilt vertoeven. Verder is de tuin voorzien van een houten berging. In deze berging kunt u de fietsen stallen en het tuingereedschap opbergen.



Aan de voorzijde bevindt zich een groot stuk gazon, diverse bomen en beplanting en een eigen oprijlaan van grind met een toegangshek. De tuin is een buitenruimte die uitnodigt om van het buitenleven te genieten; kinderen hebben alle ruimte om te spelen, gasten voelen zich meteen welkom en zelf vindt u hier de ideale plek om te ontspannen.





Woonomgeving



Op een prachtige plek, in een groene omgeving vinden we deze vrijstaande woning. Het object is gelegen in de nabijheid van diverse recreatieparken, zoals Ackersate en Florinata. Het centrum van Voorthuizen, de supermarkt en andere voorzieningen zijn op korte afstand te bereiken.

Algemeen:
- Energielabel G

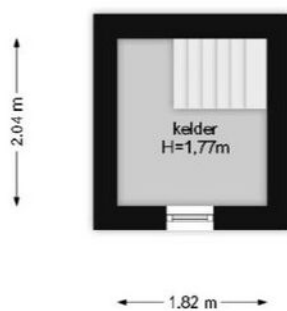
Begane grond



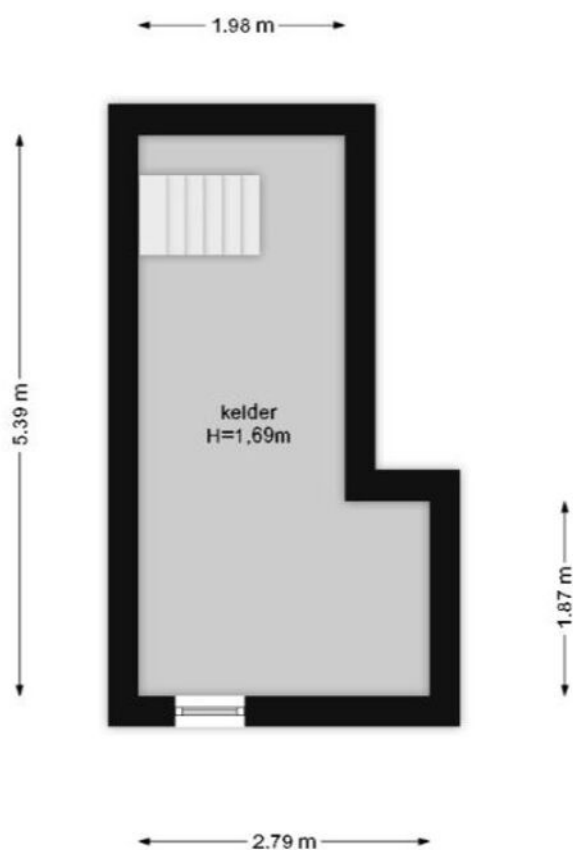
Eerste verdieping



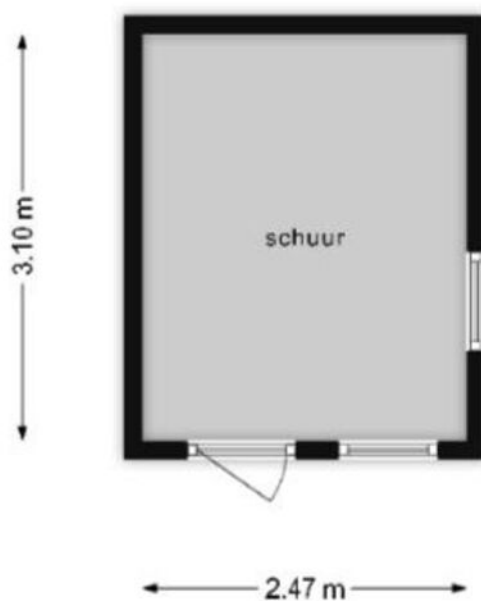
Kelder



Kelder



Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Voorthuizen Sectie F Perceel 3497	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 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.			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Houtkachel			x
(Gas)kachels			x
Schilderij ophangstelsel	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven		x	
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

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?	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	er is een grondgebruiksruil met het perceel aan de Harremaatweg 34. Zij gebruiken ongeveer 5 m2 ivm oprit en in ruil daarvoor is ongeveer 50M2 tuin in gebruik bij ons
1 C	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	zie boven
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

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
Bijzonderheden	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 H	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
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
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
1 J	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
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

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 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	
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 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
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
2 B	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
2 C	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	deels, in de aanbouw is alles geïsoleerd met Rockwool en EPS
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	van de hoofdwoning
2 D	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	.
3 A	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	onbekend
Overige daken:	Woning: bouwjaar woning aanbouw: 2022 vernieuwd
3 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
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	in de keuken van het hoofdgebouw. De provisorische constructie met de cv uitlaat verwijderd en vernieuwd en het dak van nieuwe pannen voorzien
3 C	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
3 D	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Dak van het de aanbouw. De asbestlaag die onder de pannen lag is verwijderd en er is nieuw dakbeschot geplaatst en van binnenuit geïsoleerd
3 E	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	.
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	platte dak deels, en hoofdwooning niet

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
3 F	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
3 G	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
4 A	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	hout
4 B	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	8 jaar geleden
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
4 C	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
4 D	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
4 E	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	wisselende types
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele 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
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	boven in de hoofdwoning, beneden in de hoofdwoning enkele kleine ramen en in de schuur van de aanbouw. voor de ramen in de woning is al wel dubbel glas aanwezig maar nog niet geplaatst.
4 F	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Ja
Zo ja, waar?	in de badkamer in het hoofdwoning is 1 raam lek
5 A	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
5 B	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
5 C	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
5 D	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	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
5 E	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
5 F	
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	geen vloerisolatie aanwezig
6 A	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
6 B	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
6 C	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
6 D	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
7 A	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	CV, pelletkachel 2x

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
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	CV: Pelletkachels: Julia Next
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Installatiebedrijf Simons
7 B	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Ja
Zo ja, wat is u opgevallen?	De CV moet regelmatig bijgevuld worden. mogelijk ligt het aan het expansievat. Er is geen lek gevonden in de leidingen
7 C	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
7 D	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
7 E	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
7 F	
Heeft u vloerverwarming in 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
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
Installaties	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	najaar 2024
7 J	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	onlangs
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
7 K	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Ja meterkast aanbouw
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
7 L	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
7 M	

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
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
7 N	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
7 O	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	5 jaar
8 A	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	De douche in de hoofdwoning geeft lekkage en is daarom niet te gebruiken in huidige staat. Het bad is wel goed.
8 B	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	oud, 25 jaar ongeveer
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

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 E	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Ja
Zo ja, welke?	tussen woning en aansluiting bevonden zich meerdere putten en een septictank. Deze zijn in 2018/2019 buiten gebruik gesteld en is overal PVC gelegd.
8 F	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Ja
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	buiten gebruik
8 G	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2016
8 H	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2016
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
8 I	
Heeft u een kokend water kraan?	Nee
Diversen	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1938

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 B	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
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?	Nee
9 F	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
9 G	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 H	
Is de grond verontreinigd?	Nee
9 I	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	NVT
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	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
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?	Ja
Zo ja, waar?	Dakbeschot hoofdwoning heeft sporen van houtworm, niet bekend of het actief is.
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	Nee
9 L	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
9 M	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
9 N	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
9 P	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	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
Zo ja, welke label?	G
10 A	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	639
Belastingjaar?	2025
10 B	
Wat is de WOZ-waarde?	853000
Peiljaar?	01-01-2024
10 C	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	472
Belastingjaar?	2025
10 D	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	580
Belastingjaar?	2025 (afvalstoffen en rioolheffing)
10 E	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	152
Elektra:	120
Water:	36
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1111

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
Elektriciteit totaal (kWh):	5380
Water (m3):	232
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	6
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?	Nee
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	
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 hypotheekverstrekking 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 kantoortijden (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