

Ontdek
deze woning.
Kijk mee.



Van Wijnbergenlaan 10 G, Barneveld

**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





Bovenin het appartementencomplex aan de Van Wijnbergenlaan bevindt zich dit lichte en gezellige appartement. Dankzij de grote ramen geniet u van een fraai uitzicht over de woonomgeving. Is dit de plek waar uw woondroom uitkomt?



In de keuken gaan koken en gezellig samenzijn met familie en vrienden moeiteloos hand in hand, en ook in de woonkamer creëert u eenvoudig een gezellige zit. Daarnaast geniet u hier van een praktische berging én een eigen parkeerplek.

Goed om te weten.

Woning	Van Wijnbergenlaan 10 G te Barneveld
Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.

Type	Appartement
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	85 m ²
Inhoud	255 m ³
Berging	Vrijstaand steen
Bouwjaar	2013
Verwarming	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Bekijk de video van deze woning!



Entree



Welkom in dit fijne appartement, waar het vele licht u direct bij binnenkomst tegemoetkomt. Naast de voordeur vindt u direct links de intercom en de meterkast. Ook bevindt zich hier het toilet met fonteintje.

Keuken



Als u het appartement verder binnenloopt komt u aan in de keuken. Deze keuken biedt door de kasten veel opbergruimte, in een van de kasten bevindt zich de CV-ketel. Daarnaast is de keuken uitgerust met een vaatwasser, een 4-pits gasfornuis, een combi-oven en een koelkast: alles wat u nodig heeft om heerlijke maaltijden te bereiden.





Een leuke extra: de speels afgewerkte bar, waar uw gasten gezellig kunnen plaatsnemen tijdens het koken.

Woonkamer



De grote raampartijen zorgen hier niet alleen voor fijn licht, maar geven u ook een mooi uitzicht over de groene omgeving rondom het appartement! U kunt in de ruime woonkamer een fijne zithoek plaatsen, en ook voor een eethoek is hier genoeg ruimte. Kortom, een woonkamer waar écht geleefd kan worden.



Slaapkamer



Aan de andere zijde van het appartement vindt u de slaapkamer. Ook hier kijkt u doormiddel van grote raampartijen leuk weg, namelijk over de parkeerplaatsen van het complex. Dankzij de praktische indeling van deze kamer zijn er verschillende opstellingen mogelijk, er is in ieder geval genoeg ruimte om er een gezellige kamer van te maken. Vanuit deze slaapkamer verkrijgt u toegang tot de badkamer.







Badkamer



De badkamer is goed onderhouden en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De ruimte beschikt over een wastafelmeubel en een inloopdouche, ook vindt u hier nog de witgoedaansluiting.

Berging

Bij het parkeerterrein achter het appartementencomplex treft u de stenen bergingen aan. De achterste berging behoort tot dit appartement en biedt veel extra opbergruimte. Ideaal voor uw fiets of andere spullen die u kwijt wilt.

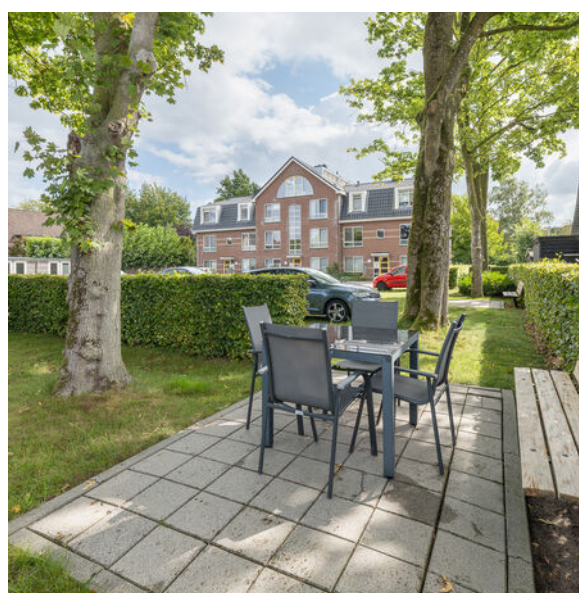




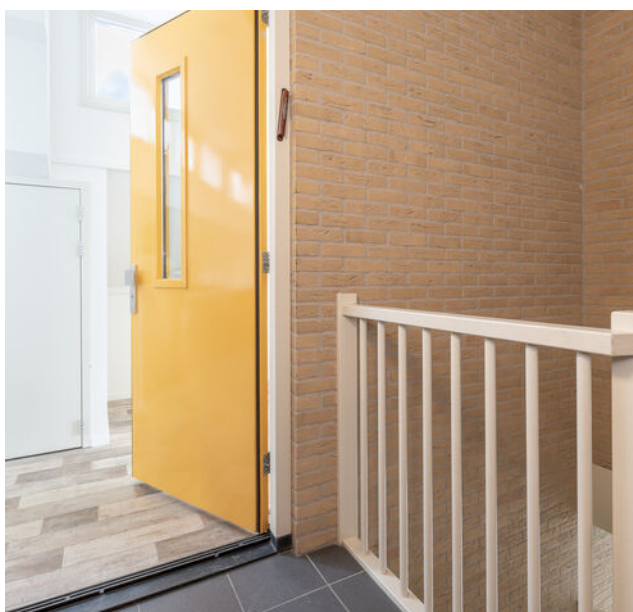
Omgeving



Het appartementencomplex is gelegen in de woonwijk 'De Vaarst'. Binnen enkele minuten bereikt u het Schaffelaarse Bos, maar ook alle openbare voorzieningen en het centrum zijn goed te bereiken.

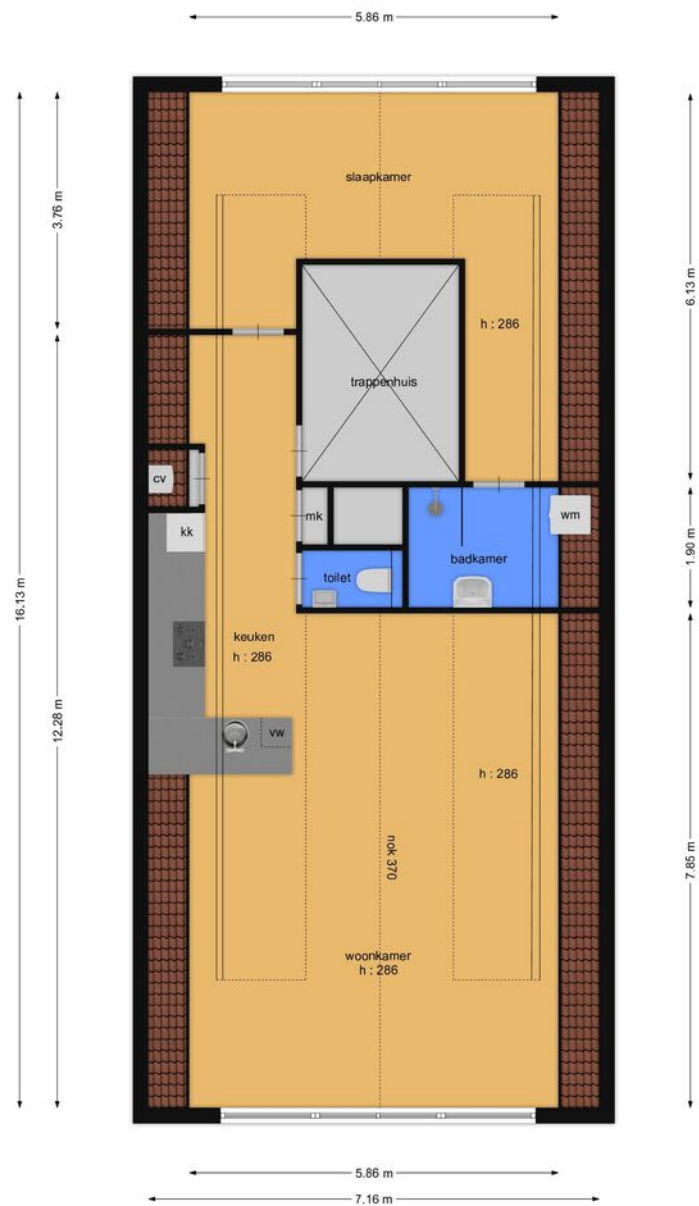


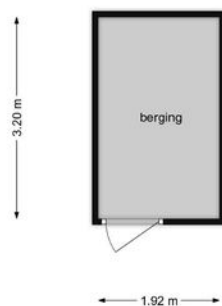
Algemeen



- Energielabel A
- Centrale hal met trappenhuis
- Eigen parkeerplek
- Gezamenlijke berging aanwezig bij parkeerterrein
- Containers aanwezig op terrein voor afval







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4942	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	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 uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?	Nee
Bijzonderheden	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	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 H	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	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 het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
1 M	
Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?	Ja
1 N	
Is er over het appartement een geschil/procedure 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 O	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
1 P	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
1 Q	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
1 R	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
1 S	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
2 A	
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
2 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 bij het appartement (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
2 C	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
2 D	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Nee
3 A	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	Vanaf de bouw in 2013.
3 B	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
3 C	
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
3 D	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
3 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
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
3 F	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement 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 van het appartement voor het laatst geschilderd?	Worden komend jaar geschilderd volgens de jaarplanning van VvE.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
4 C	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
4 D	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
4 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
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
4 F	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
5 A	
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
5 B	
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
5 C	
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
5 D	
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
5 E	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	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 F	
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Ja
6 A	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
6 C	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
7 A	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?	CV-installatie, elektrische boiler
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	CV-installatie: Intergas
Installatiedatum van de installatie(s):	12 jaar geleden, bij de bouw
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Volgens jaarcontract, in 2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
7 B	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
7 C	

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 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 het appartement?	Nee
7 G	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
7 H	
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
Installaties	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Wordt door de VvE geregeld.
7 K	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	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 L	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Blijft deze achter?	NVT
7 M	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	12 jaar oud
7 N	
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
7 O	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
8 A	
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
8 B	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	12 jaar
8 C	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	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
Sanitair, Riolering, En en Keuken	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 E	
Zijn er in het appartement 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?	12 jaar
8 H	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2013
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
8 I	
Heeft u een kokend water kraan?	Nee
Diversen	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	2013

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 het appartement aanwezig?	Nee
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 D	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
9 E	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?	Nee
9 G	
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	NVT
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	NVT
9 H	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	NVT
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	NVT
9 I	

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 van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
9 J	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	NVT
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
9 K	
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
9 L	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
9 M	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
9 N	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
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?	Ja
10 B	
Wat is de WOZ-waarde?	416000,00
Peiljaar?	2024
10 E	
Anders:	Totaal 125
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
10 F	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
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	
	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
12 A	
Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	61088927
De, Vv, E, En, Onderlinge en Verhoudingen	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	19
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
Aantal stemmen voor dit appartement:	2
De, Bestuurdershet en Bestuur	
Is er een professionele bestuurder?	Nee
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	Ja
De, Vergadering, Van en Eigenaars	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
14 C	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Verzekeringen	
Is er een collectieve opstalverzekering?	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
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
16 A	
Is er een reservefonds?	Ja
Het, Reservefonds, Meerjarenonderhoudsplan, M, J, O, P, En, Bijdrage, Vv en E	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	Met de jaarvergadering
16 D	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:	185,68
16 E	
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
16 F	
Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen	x		
Ledverlichting in de keuken	x		
Lundia kast, deze past precies onder de schuine kant in de slaapkamer. Ligt nu in de schuur, kan men zelf in elkaar zetten.	x		
Novilon	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Over te nemen contracten			

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 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