

Ontdek
deze woning.
Kijk mee.



Hensjesweg 17, 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 doezelt 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





Duurzame en instapklare tweekapper met warmtepomp en 25 zonnepanelen, ontdek Hensjesweg 17 in Barneveld!

Hensjesweg 17

Binnen vindt u de recent vernieuwde keuken en badkamer, vijf volwaardige slaapkamers en een heerlijke, lichte serre. Daarnaast is er een aangebouwde stenen garage en een royale oprit met plek voor meerdere auto's. Een instapklare woning met volop leefruimte, fijne extra's en het centrum om de hoek, alles binnen handbereik. Het geheel is gelegen op een perceel van 270 m².



Goed om te weten.

Woning Hensjesweg 17 te Barneveld
Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Type Twee onder een kapwoning

Slaapkamers 5

Perceeloppervlakte 270 m²

Woonoppervlakte 166 m²

Inhoud 709 m³

Tuin 50 m²

Garage Aangebouwd steen

Bouwjaar 1978

Verwarming Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, houtkachel

Bekijk de video van deze woning!



Keuken



Dit is de plek waar menig kookliefhebber het hart aan kan ophalen!

Deze keuken is royaal opgesteld en door het strakke spoeliland profiteert u hier van veel werkruimte. Daarnaast biedt de keuken u alles dat u kan wensen: inbouwspots, inbouwapparatuur waaronder een stoomoven, een inductieplaat, afzuigkap én een Quooker

Vanuit de keuken kijkt u uit over de rest van het leefgedeelte, waar u een fijne eethoek kunt creëren.

Middels de schuifpui krijgt u hier toegang tot de buitenruimte.



Woonkamer



Net als de rest van het leefgedeelte is ook de woonkamer netjes afgewerkt. Het plafond is strak gestuct, de wanden hebben een lichte kleurstelling en u vindt hier een houten vloer. De ruimte heeft een brede maatvoering, waardoor u hier een fijne zit kunt plaatsen rondom de houtkachel. Een ruimte waar u echt thuiskomt!





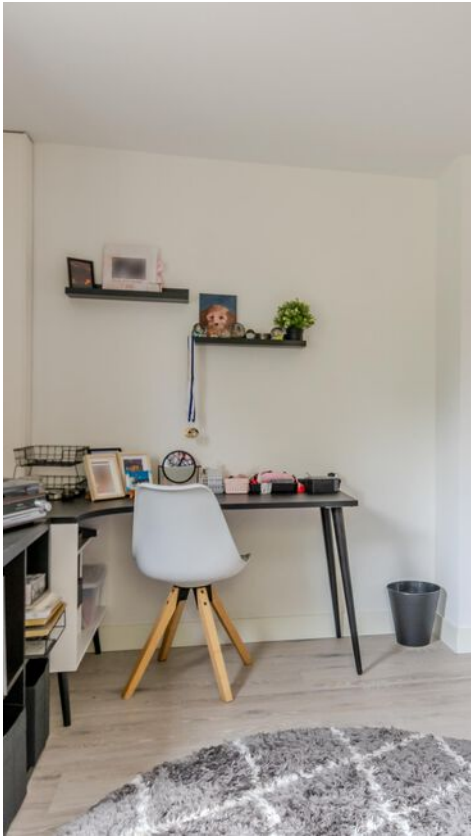
Aansluitend aan de keuken vindt u de bijkeuken, die voor extra opbergruimte en functionaliteit zorgt. Via deze ruimte kan u binnendoor de garage bereiken, en via de deur naar de buitenzijde bereikt u de tuin.

Eerste verdieping



De eerste verdieping beschikt over drie ruime en prettig ingedeelde slaapkamers. De ouderslaapkamer is uitgerust met airconditioning, praktische vaste kasten en biedt toegang tot het dakterras.

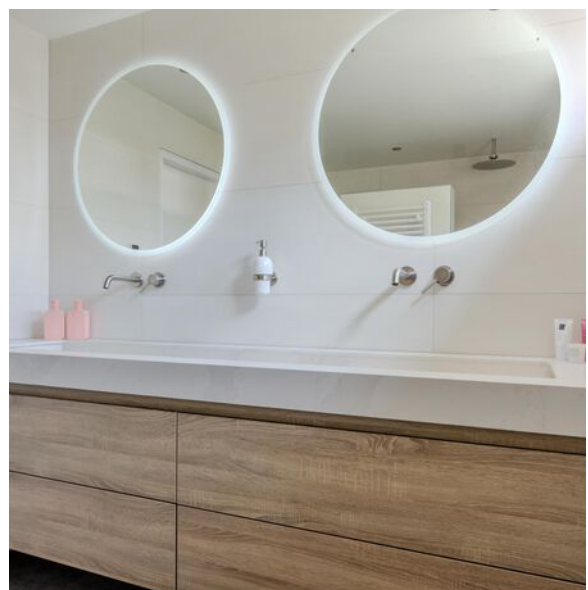




Badkamer



De recent vernieuwde badkamer is voorzien van een maatwerk dubbele wastafel, verlichte spiegels, een royale inloopdouche, vloerverwarming en een toilet.



Tweede verdieping



Op de tweede verdieping treft u eerst de verloop met lichtkoepel en deze verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers. Daarnaast bevindt zich hier een aparte wasruimte, die eventueel eenvoudig omgevormd kan worden tot tweede badkamer. Dankzij de slimme indeling is deze verdieping volledig functioneel en ideaal voor grotere gezinnen, logees of werk-/hobbyruimte. Er is ook nog een vliering aanwezig.



Tuin



Aan de achterzijde van de woning staat een prachtige serre met glazen schuifwanden.

De achtertuin is bereikbaar via de serre, de bijkeuken of de aangebouwde garage en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Dankzij de beschutte ligging geniet u hier volop van privacy en rust.







Algemeen



De woning is gelegen aan een groene en rustige straat. Het levendige centrum van Barneveld is dichtbij en ook scholen, supermarkten en kerken zijn hier binnen enkele minuten te bereiken.

- Energielabel A
- 25 zonnepanelen
- Vloerverwarming in toilet en badkamer

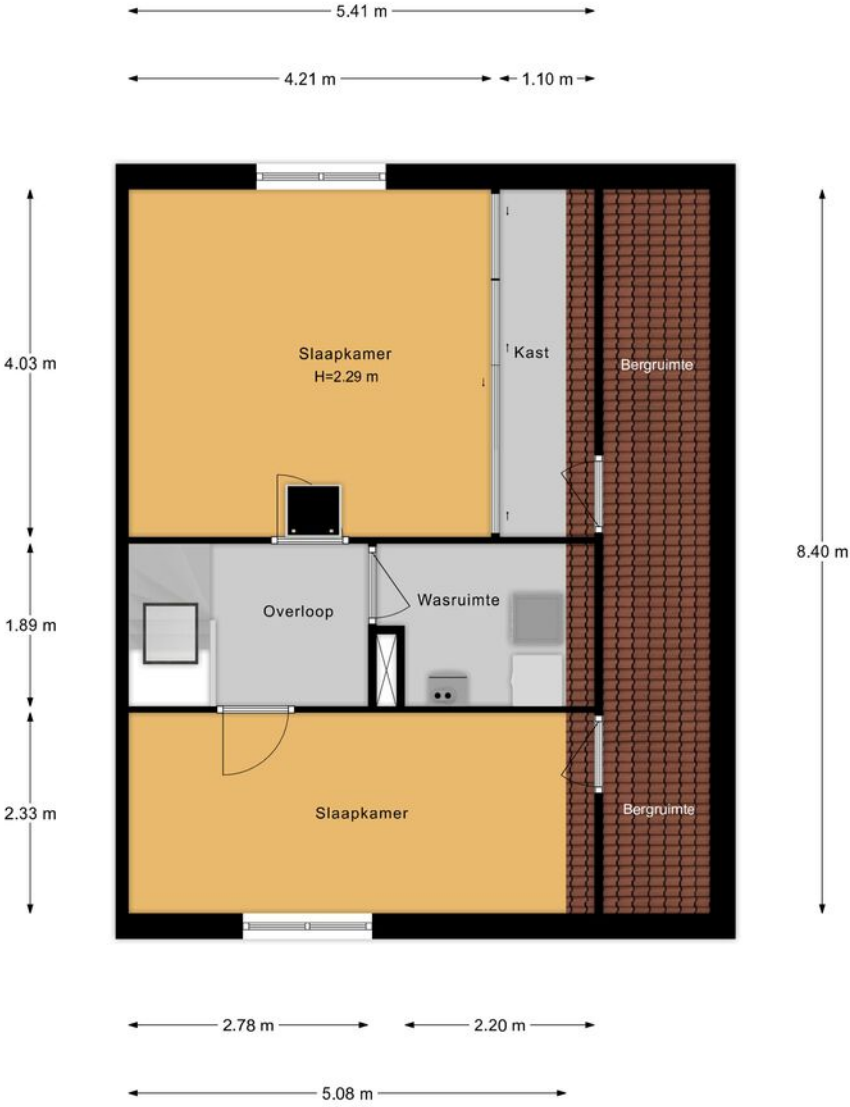
Begane grond



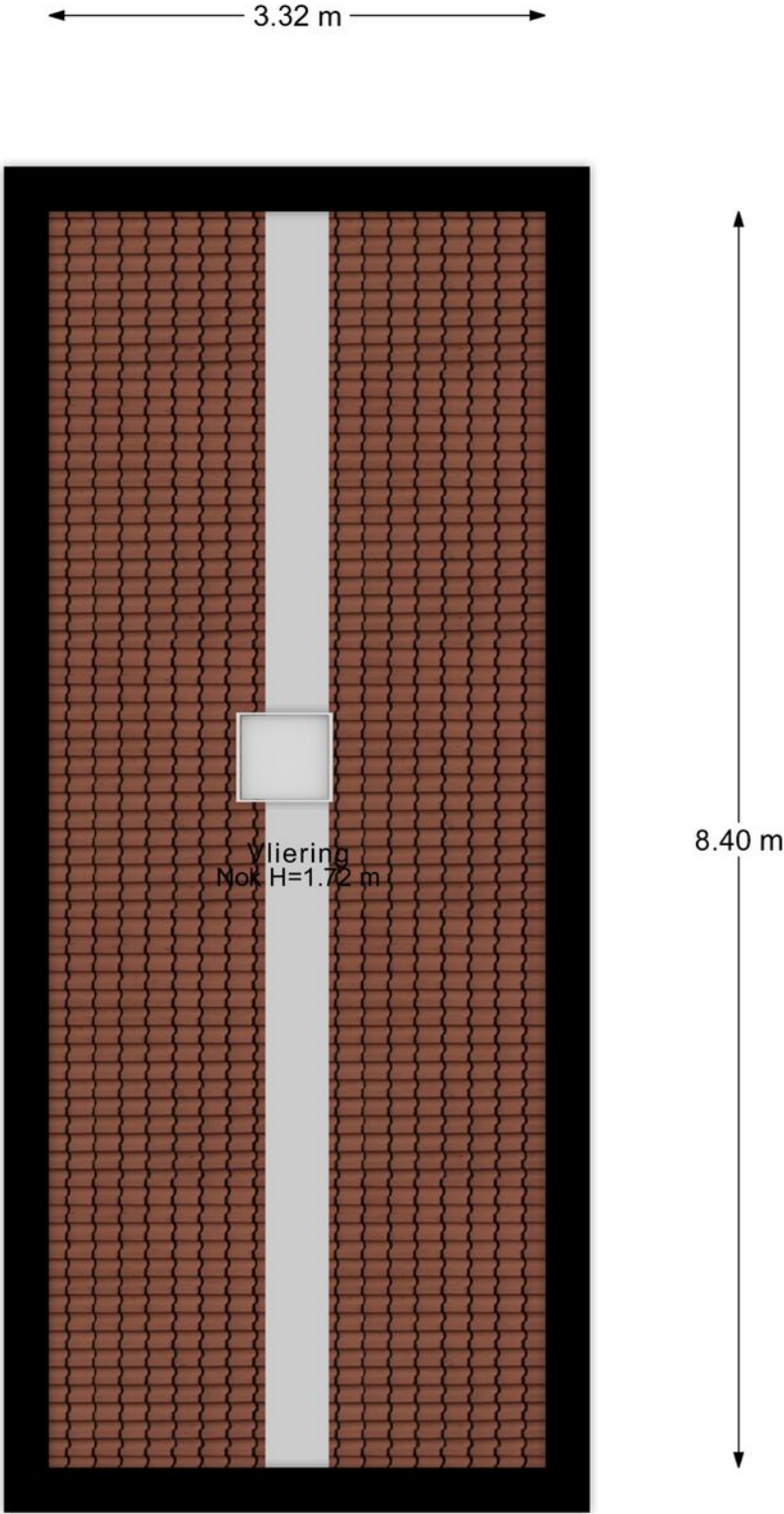
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Vliering




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barneveld Sectie G Perceel 5407</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vouwgordijnen woonkamer	x		
Verduisterende plisségordijnen slaapkamers	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Zwevend tv-meubel			x
Zwevend dressoir			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Stoomoven	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer Verwarmde spiegels met verlichting	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat			x
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Radiatorfolie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Buitenverlichting	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?	Nee
1 C	
Wijken de huidige terreinafscheidings 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
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 de woning?	Nee
1 I	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	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
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

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 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	
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	

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 de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
2 D	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
3 A	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	1978
Overige daken:	1978
3 B	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
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?	Nee
3 E	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	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
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
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?	Begane grond: hout Eerste en tweede verdieping: kunststof
4 B	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2021
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
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Schuifpui

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
4 E	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Benedenverdieping HR Eerste en tweede verdieping HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
4 F	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
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?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2020 Tonzon vloerisolatiesysteem en na-isolatie van alle cv-buizen onder de vloer
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
6 A	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
6 B	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
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

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 A	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Hybride warmtepomp
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Elga ACE 4kW
Installatiedatum van de installatie(s):	14-11-2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	n.v.t.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
7 B	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
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	

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 vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Vloerverwarming toilet beneden en badkamer
7 G	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
7 H	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	25
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	380 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Sunpower SPR-P3-380-BLK
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	SMA Energy
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2022
Installateur:	EcoLibrium
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2024
Aantal kWh:	6502
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	22 jaar

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 de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	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?	2022
7 J	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2024
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
7 K	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
7 L	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Naast het huis, voor de garage, tegen de muur
7 M	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
7 N	

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, toelichting:	2022
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	1978
7 O	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2021
8 A	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
8 B	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2022
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	

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 andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
8 G	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2022
8 H	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2022
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
8 I	
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	ja, 2022
Diversen	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1978
9 B	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
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?	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 E	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
9 F	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
9 G	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 H	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	NVT
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	NVT
9 I	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	NVT
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	NVT
9 J	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
9 K	

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 de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	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
Zo ja, welke label?	Energielabel A
10 A	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	394,00
Belastingjaar?	2025
10 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
Wat is de WOZ-waarde?	526000,00
Peiljaar?	2024
10 C	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	379,00
Belastingjaar?	2024
10 D	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	580,00
Belastingjaar?	2025
10 E	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	158,00
Elektra:	184,00
Water:	32,00
Stadsverwarming:	0,00
Anders:	n.v.t
Te weten:	0,00
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1134
Elektriciteit hoog (kWh):	3987
Elektriciteit laag (kWh):	6949
Elektriciteit totaal (kWh):	10936
Water (m ³):	227

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
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	n.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
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	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Zonnepanelen

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 hypotheekverstrekker 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