

Ontdek
deze woning.
Kijk mee.



Molecaten 52, 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





Een eindwoning met een royaal leefgedeelte met een half open keuken, vier slaapkamers, een fijne achtertuin met overkapping en 11 zonnepanelen. Dit zijn zomaar wat kenmerken van deze woning. Plan een bezichtiging en kijk of u hier uw wensenlijstje kunt afvinken!

Goed om te weten.

Woning	Molecaten 52 te Barneveld
Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Type	Eindwoning
Slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	159 m ²
Woonoppervlakte	108 m ²
Inhoud	412 m ³
Tuin	zuidwesten
Berging	aangebouwd steen, 7 m ²
Bouwjaar	1978
Verwarming	cv-ketel (intergas, 2022)
Isolatie	Vloer-, muur- en dakisolatie, dubbel glas (HR++)

Bekijk de video van deze woning!



Hal



Binnenkomen doet u in de hal, de plek waar u uw jas ophangt en uw schoenen uitdoet. In de hal zijn het toilet, de garderobe en de meterkast te vinden. Vanuit de hal stapt u direct de woonkamer in.



Woonkamer



De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met een eiken houten parketvloer en lichte wanden, een rustige basis. Aan de voorzijde vindt u een groot raampartij met een elektrisch bedienbaar rolluik, wat u extra privacy en comfort biedt. In de ruimte brengt de open haard extra sfeer én zorgt voor een fijne warmte in de wintermaanden. De vaste kastenwand geeft praktische bergruimte en in de woonkamer vindt u de trapopgang naar de eerste verdieping.

In de woonkamer is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek.





Keuken



De keuken is royaal opgezet en helemaal compleet. U kookt hier op een 4-pits inductiekookplaat met een afzuigkap, er is een koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en een oven. Alles wat u nodig heeft, zit erin.

Grenzend aan de keuken is er plek voor een grote eettafel. Ideaal voor lange avonden tafelen of voor een snelle kop koffie in de ochtend. Vanuit hier stapt u middels de schuifpui of middels de loopdeur zo de achtertuin in. Dat betekent veel licht in de ruimte en een directe verbinding met buiten.



Eerste verdieping



De woning beschikt over vier slaapkamers, op de eerste verdieping treffen we er drie aan. Alle kamers hebben een uitstekende maatvoering en zijn voorzien van een laminaatvloer. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde geeft u toegang tot het balkon. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kastenwand en een elektrisch bedienbaar rolluik.









Badkamer



De badkamer heeft een lichte kleurstelling en in deze ruimte profiteert u van een douchecabine, een wastafelmeubel met wastafel, een toilet, een toiletkast en een designradiator. Daarbij is de badkamer voorzien van vloerverwarming, dit zorgt voor extra comfort!

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping en komen we eerst op de overloop. Op de overloop treft u de aansluiting van de witgoedapparatuur aan, de opstelling van de cv-ketel, een groot en een klein Velux dakraam en bergruimte achter knieschot aan beide zijden. Daarnaast is op deze verdieping de vierde slaapkamer te vinden. Deze kamer is royaal en beschikt over een dakkapel met een elektrisch bedienbaar rolluik, bergruimte achter knieschot en een wastafel.





Tuin



Een fijne achtertuin dat is elke zomer opnieuw genieten. In deze tuin beginnen we de dag onder de overkapping met een kopje koffie én de ochtendzon.

Later op de dag verplaatsen we ons naar het terras nabij de woning, hier kunt u de rest van de dag goed vertoeven in de zon. De tuin is aangelegd met een combinatie van bestrating en beplanting.



Verder is de tuin ook te bereiken middels een eigen achterom.







Voortuin



In de voortuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het stallen van uw fietsen en voor het opbergen van andere spullen. Verder is de voortuin netjes aangelegd met bestrating en diverse beplanting.

Algemeen



- Energielabel B
- 11 zonnepanelen
- Elektrisch bedienbaar uitvalschermb
achterzijde
- Elektrisch bedienbaar rolluik
voorzijde, slaapkamer voorzijde en
slaapkamer 2e verdieping
- Vloerverwarming badkamer

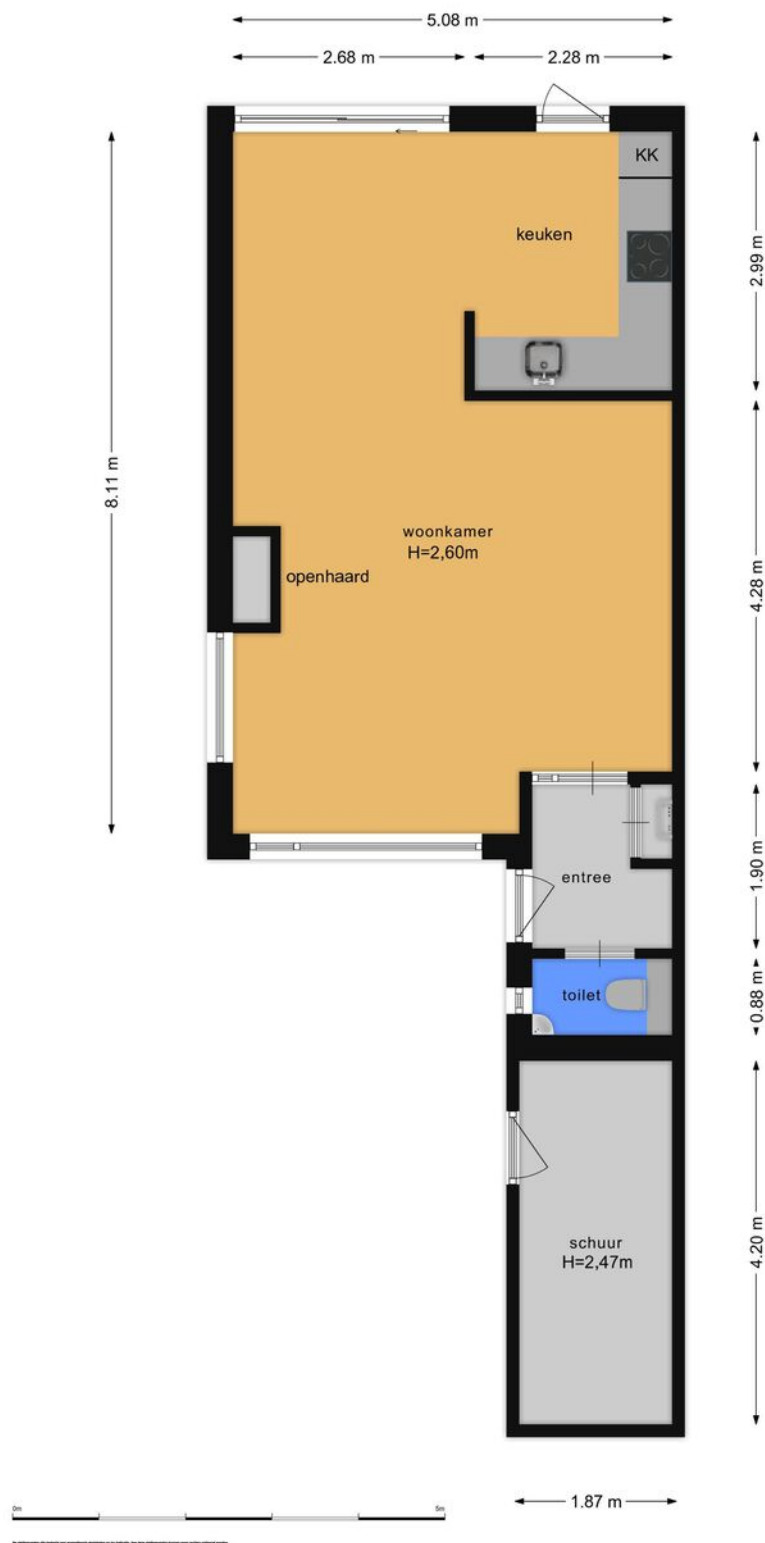


Woonomgeving

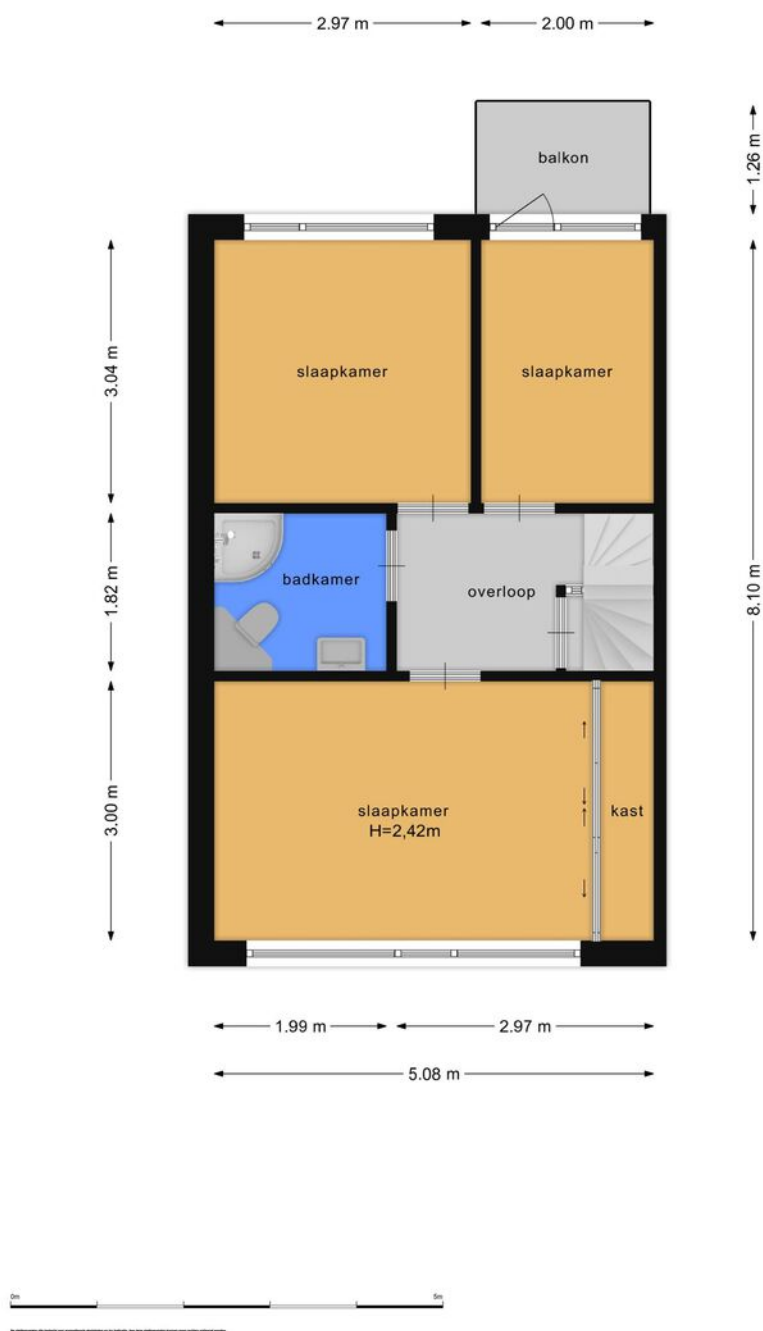


De woning is gelegen een kindvriendelijke woonwijk. Voor de woning vindt u een speeltuin voor de kinderen. Daarnaast zijn in de buurt van de woning diverse parkeerplaatsen. Het centrum van Barneveld, de supermarkt, scholen en andere voorzieningen zijn op fietsafstand te bereiken.

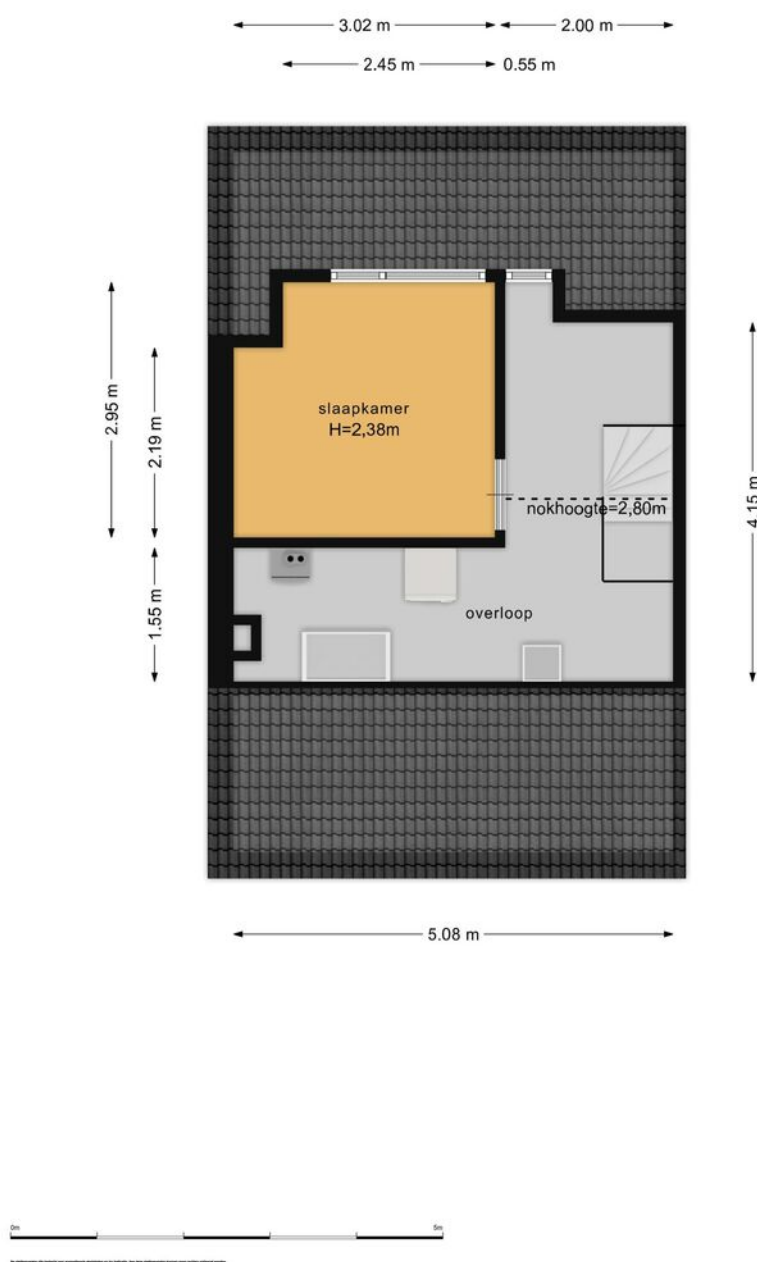
Begane grond



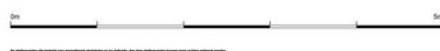
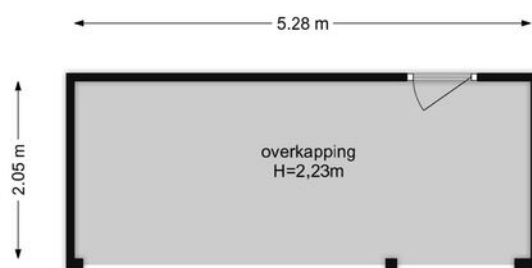
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Overkapping



Kadastrale kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Molecaten 52 te Barneveld**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Hal</i>				
- Kapstok	☒	☐	☐	☐
- Schoenbankje	☒	☐	☐	☐
<i>Toilet</i>				
- Beugels	☒	☐	☐	☐
- Accessoires	☒	☐	☐	☐
<i>Woonkamer</i>				
- Wijnrek	☒	☐	☐	☐
- Wandkast	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Lampen	☐	☒	☐	☐
- Rookmelders 3 verdiepingen	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
- Lepelrek	☒	☐	☐	☐
- Messenrek	☒	☐	☐	☐
- Boiler keukenkastje	☒	☐	☐	☐
<i>Overloop</i>				
- Lamp	☒	☐	☐	☐
<i>Slaapkamer 1</i>				
- Schuifkast + verlichting	☒	☐	☐	☐
- Zonwering	☒	☐	☐	☐
- Lamp	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Gordijnrail	☒	☐	☐	☐
<i>Slaapkamer 2/werkkamer</i>				
- Bureau	☐	☒	☐	☐
- Kasje	☐	☒	☐	☐
- Schappen	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Gordijnrail	☒	☐	☐	☐
- Zonwering	☒	☐	☐	☐
- Lamp	☐	☒	☐	☐
<i>Slaapkamer 3</i>				
- Bureau	☐	☒	☐	☐
- Schappen	☒	☐	☐	☐
- Zonwering binnen/buiten	☒	☐	☐	☐
- Vliegengordijn	☒	☐	☐	☐
- Lamp	☒	☐	☐	☐
- Kast	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Badkamer

- Kast	☒	☐	☐	☐
- Accessoires	☒	☐	☐	☐
- Spiegel met verlichting	☒	☐	☐	☐

Zolder

- 2 kasten	☒	☐	☐	☐
- Wasmachine	☐	☒	☐	☐
- Schappen	☒	☐	☐	☐
- Drooglijnen	☒	☐	☐	☐
- Verf/muurverf huis	☒	☐	☐	☐
- Tapijttegels	☒	☐	☐	☐
- Stoeltje/trapje	☐	☒	☐	☐
- Lampen	☒	☐	☐	☐
- Cv-ketel	☒	☐	☐	☐

Slaapkamer (tweede verdieping)

- Schappen	☐	☒	☐	☐
- Verlichting	☐	☒	☐	☐
- Lamellen dakkapel	☒	☐	☐	☐
- Plafond ventilator	☒	☐	☐	☐

Schuur

- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Werkbank	☒	☐	☐	☐
- Schappen	☒	☐	☐	☐
- Bergkast	☐	☒	☐	☐
- Verlichting lamp + TL	☒	☐	☐	☐

Tuin voor:

- Bankje	☒	☐	☐	☐
- Potten met olijfstruiken	☒	☐	☐	☐
- Buitenlamp	☒	☐	☐	☐

Tuin achter:

- Houthok	☒	☐	☐	☐
- Pottafel	☒	☐	☐	☐
- Tuinset 2 overkapping	☐	☒	☐	☐
- Pot Annabel	☒	☐	☐	☐
- Potten Bamboe	☒	☐	☐	☐
- Teilen	☒	☐	☐	☐
- Tuinverlichting	☒	☐	☐	☐
- Lampen overkapping	☐	☒	☐	☐
- Licht overkapping poort	☒	☐	☐	☐
- Kliko schot	☒	☐	☐	☐
- Tuinslang	☐	☒	☐	☐
- TV	☐	☒	☐	☐

Vragenlijst

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

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 (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Enkele krimp-scheuren in de voegen door temperatuur wisselingen.
2 C	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Niet bekend
2 D	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
3 A	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	ong. 20 jaar
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	

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 het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
3 E	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Polystyreen platen.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Berging.
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?	Hardhout
4 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
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	wisselende perioden.
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?	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

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 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
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?	In 2011 PUR schuim.
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

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 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 Ketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Inttergas.
Type(nummer) van de installatie(s):	Kombi Kompakt HRE 28 Cw4.
Installatiedatum van de installatie(s):	sept 2022.
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	okt 2024.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	van de Kieft Installatietechniek, Kootwijkerbroek
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 de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Nee
overig, namelijk	CV Ketel
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Gedeelte badkamer.
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Geen
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:	8 aan de voorzijde en 3 aan de achterzijde van de woning
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	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
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	verschilt.
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	verschilt.
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Eneco en Solax
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	Voorzijde 2014 en achter 2023
Installateur:	Solarbird en Particulier.
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	20024
Aantal kWh:	ong. 2200 Kwh.
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Geen
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?	sept. 2025
7 J	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	mei 2025
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
7 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
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Diversen groepen in de meterkast in verschillende periodes.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
7 L	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
7 M	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2025
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	30 jaar
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?	3 jaar
8 A	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
8 B	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	20 jaar
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.?	Ja
Zo ja, welke?	Verstopte afvoer keuken.
8 F	
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?	Verschilt
Functioneert alle inbouwapparatuur?	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 I	
Heeft u een kokend water kraan?	Nee
Diversen	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1977-1978
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?	Nee
9 G	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 H	

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 grond verontreinigd?	Nee
9 I	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
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?	Nee
9 L	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
9 M	
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Dakkapel geplaatst en schuifpui aangebracht achterzijde woonkamer. Bijgebouw: overkapping achtertuin
Zo ja, in welk jaartal?	1990
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Diversen
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	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
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?	B
10 A	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	266
Belastingjaar?	2025
10 B	
Wat is de WOZ-waarde?	355000
Peiljaar?	2024
10 C	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	343
Belastingjaar?	2024
10 D	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	846

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
Belastingjaar?	2025
10 E	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	75
Elektra:	75
Water:	18
Stadsverwarming:	0
Anders:	geen
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1000
Elektriciteit hoog (kWh):	1600
Elektriciteit laag (kWh):	1300
Elektriciteit totaal (kWh):	2900
Water (m³):	100
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
10 F	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
10 G	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Nee
	Geen

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



Jan Westeneng
Woningmakelaar
06 - 51519541



Henk Westeneng
Woningmakelaar/Taxateur
06 - 24870518



Daan de Waard
Vastgoedadviseur
06 - 45295048



We zijn ook
snel bereikbaar via
WhatsApp:
0342 415 589

Thorbeckelaan 18, Barneveld
0342 415 589

info@westeneng.nl
www.westeneng.nl



westeneng
altijd actief