

Ontdek
deze woning.
Kijk mee.



J.H. Beutestraat 11, 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





Welkom in deze eigentijdse en royale vrijstaande woning, gelegen in de jonge woonwijk Bloemendal in de gemeente Barneveld. Zodra u de woning ziet, springt het moderne ontwerp direct in het oog. Een frisse uitstraling en grote raampartijen zorgen voor een huis met karakter en comfort. De woning ligt in een groene en rustige omgeving. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de ruimte: met maar liefst zes ruime slaapkamers is er plek voor het hele gezin en meer. Of u nu een thuishkantoor, hobbykamer of extra logeerkamer nodig hebt, hier is het allemaal mogelijk.

Goed om te weten.

Woning	J.H. Beutestraat 11 te Barneveld
Vraagprijs	€ 1.195.000,- k.k.

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

Slaapkamers	6
--------------------	---

Perceeloppervlakte	408 m ²
---------------------------	--------------------

Woonoppervlakte	203 m ²
------------------------	--------------------

Inhoud	812 m ³
---------------	--------------------

Tuin	Voor-, achter-, zijtuin
-------------	-------------------------

Berging	Ja
----------------	----

Bouwjaar	2025
-----------------	------

Verwarming	Warmtepomp, vloerverwarming
-------------------	-----------------------------

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
-----------------	--

Bekijk de video van deze woning!



Hal

Via de voordeur stapt u binnen in een ruime en verzorgde hal. De stijlvolle PVC-visgraatvloer valt direct op en geeft de ruimte een luxe uitstraling. In de hal bevinden zich een nette vastenkastwand met garderobe voor het opbergen van uw spullen, de meterkast, een vaste kast met technische installatie en een modern afgewerkt toiletruimte. Een fijne binnenkomst die direct de sfeer van de woning weergeeft.





Woonkamer



Via een stijlvolle bronzen stalen taatsdeur stapt u de woonkamer binnen. Net als de rest van de verdieping is de afwerking hier strak en modern, met lichte kleuren, een gestuukt plafond en subtiel geïntegreerde spotverlichting. Blikvanger is de doorkijk gashaard, die niet alleen sfeer brengt, maar ook een mooie verbinding vormt tussen de woonkamer en de keuken. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een vrij uitzicht op de tuin. Via de deur stapt u zo het terras op, ideaal voor de lange zomeravonden. De gehele begane grond is volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming.



Keuken



Bij het zien van deze moderne, open keuken verschijnt er direct een glimlach op uw gezicht: strak afgewerkt, met een luxe marmerlook aanrechtblad en greeploze kasten. Centraal in de ruimte staat het ruime kookeiland, voorzien van een Bora 4-pits inductiekookplaat, een wijnklimaatkast en een gezellig barretje aan de andere zijde, ideaal voor een snelle lunch of een drankje tijdens het koken. Verder beschikt de keuken over een combi-oven, een stoomoven, vaatwasser, Quooker-kraan, inbouw zeepomp en een koel-vriescombinatie. Kortom; van alle gemakken voorzien!



Daarnaast is er veel bergruimte in de keuken, waaronder een handige trapkast, ideaal voor voorraad schoonmaakspullen of keukengerei. Er is ruimte voor een grote eettafel, perfect voor gezellige diners of borrels. Via de openslaande deuren stapt u het terras op, waardoor binnen en buiten op een mooie dag naadloos in elkaar doorlopen. Kortom: een heerlijke keuken waar u met moderne apparatuur uitgebreid kunt koken of lekker kunt borrelen aan het eiland.



Slaap-/en badkamer



Via de hal bereikt u een ruime slaapkamer op de begane grond. De kamer is voorzien van een vaste kastenwand met ruimte voor uw kleding en accessoires. Een extra pluspunt is de deur naar het terras, waardoor u op een zonnige ochtend zo naar buiten stapt. Aangrenzend vindt u de stijlvolle badkamer, uitgerust met een wastafelmeubel met twee kranen en een ruime inloopdouche met regendouche.





Eerste verdieping

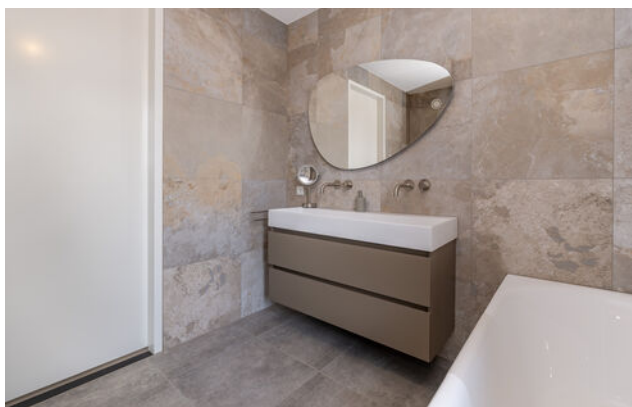


Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en licht afgewerkte slaapkamers. Net als in de rest van het huis is hier gekozen voor neutrale kleuren, wat zorgt voor een fijne en ontspannen sfeer. De kamers bieden genoeg ruimte voor een bed, bureau of kasten, ideaal voor kinderen, een werkkamer of logeerkamer. Ook op de eerste verdieping zorgt de vloerverwarming voor extra comfort.





Badkamer



De badkamer is stijlvol en modern ingericht met mooi betegelde muren en vloeren, wat zorgt voor een harmonieus geheel. U vindt er een wastafelmeubel met twee kranen en een verlichte spiegel, ideaal voor het hele gezin. Daarnaast is de ruimte voorzien van een ligbad, een ruime inloofdouche met regendouche en een toilet. Voor extra comfort is de badkamer uitgerust met vloerverwarming, waardoor het altijd prettig warm aan uw voeten blijft.

Tweede verdieping



Op de tweede verdieping vindt u twee ruime slaapkamers, beide met een eigen deur naar het zonnige dakterras. Dit maakt het een lichte en aangename verdieping, waar u vanuit de kamer direct kunt genieten van het buitenleven. Perfect voor een rustige plek om te slapen, studeren of ontspannen.

Daarnaast is er een praktische bergruimte met de technische installatie en witgoed aansluiting, ideaal voor was- en opslagmogelijkheden. De tweede verdieping is eveneens uitgerust met vloerverwarming voor een warme en aangename sfeer.





Tuin



Bij aankomst valt een ruime oprit op, met plek voor twee a drie auto's. Aangrenzend bevindt zich een ruime aangebouwde berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen. De voortuin is strak aangelegd met beplanting en staptegels die leiden naar de voordeur.





Rondom de woning zijn meerdere fijne zithoeken gecreëerd. Aan de zijkant van de tuin vindt u een sfeervol terras met overkapping, voorzien van een elektrisch zonnescherm en ingebouwde spotverlichting, een heerlijke plek om beschut te zitten, ook in de avonden. Vanuit de achtertuin kijkt u op een rustige en natuurlijke omgeving uit. Ook hier is ruimte voor een comfortabele zithoek om in alle rust te genieten van het buitenleven.







Woonomgeving



Deze woning ligt in de rustige en groene wijk Bloemendal in Barneveld. In de omgeving vindt u scholen, speelvoorzieningen, sportclubs en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook het centrum van Barneveld is goed bereikbaar, net als uitvalswegen richting de rest van de regio. Een ideale plek voor wie comfortabel en rustig wil wonen, met alles binnen handbereik.

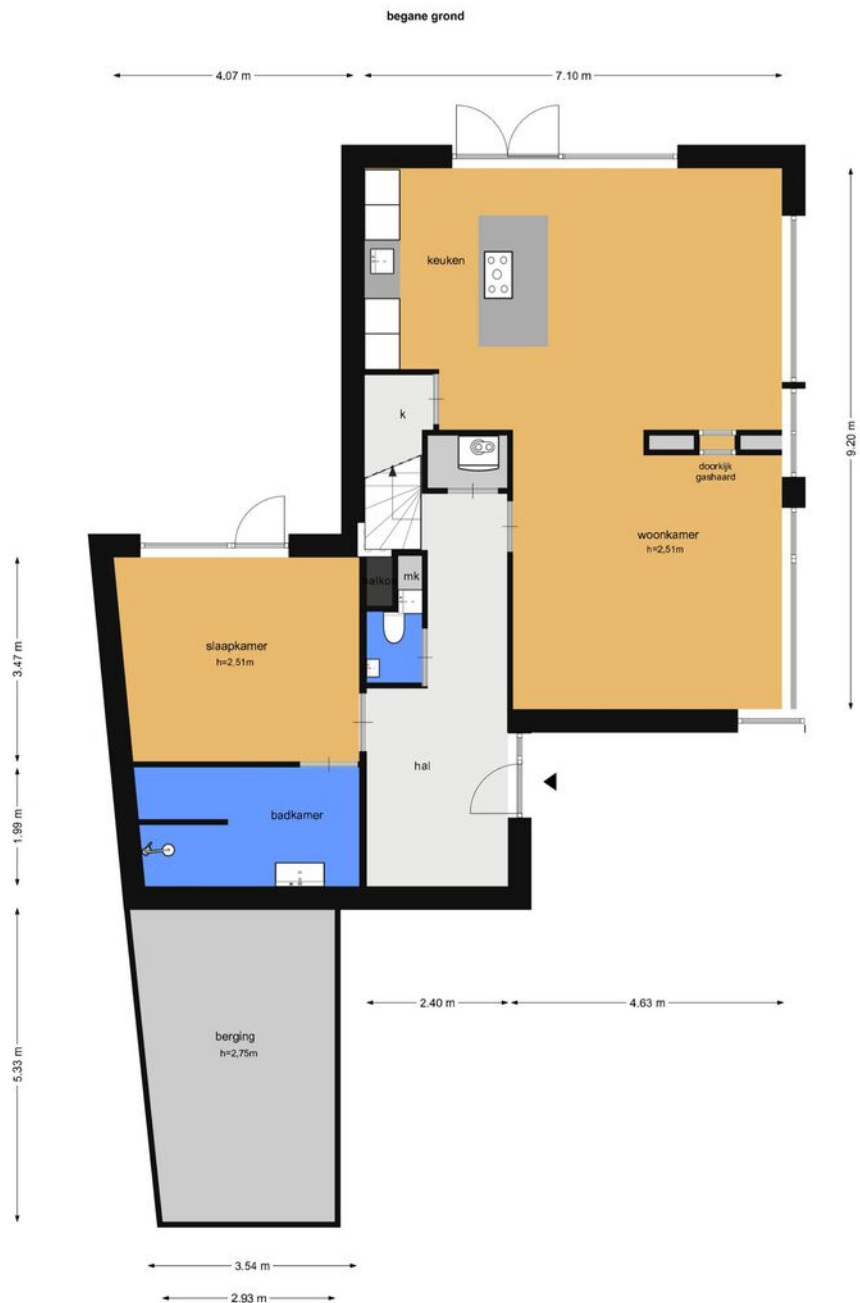
Algemeen



Algemeen:

- Energielabel A+++
- 4 zonnepanelen
- Vloerverwarming in de gehele woning

Begane grond



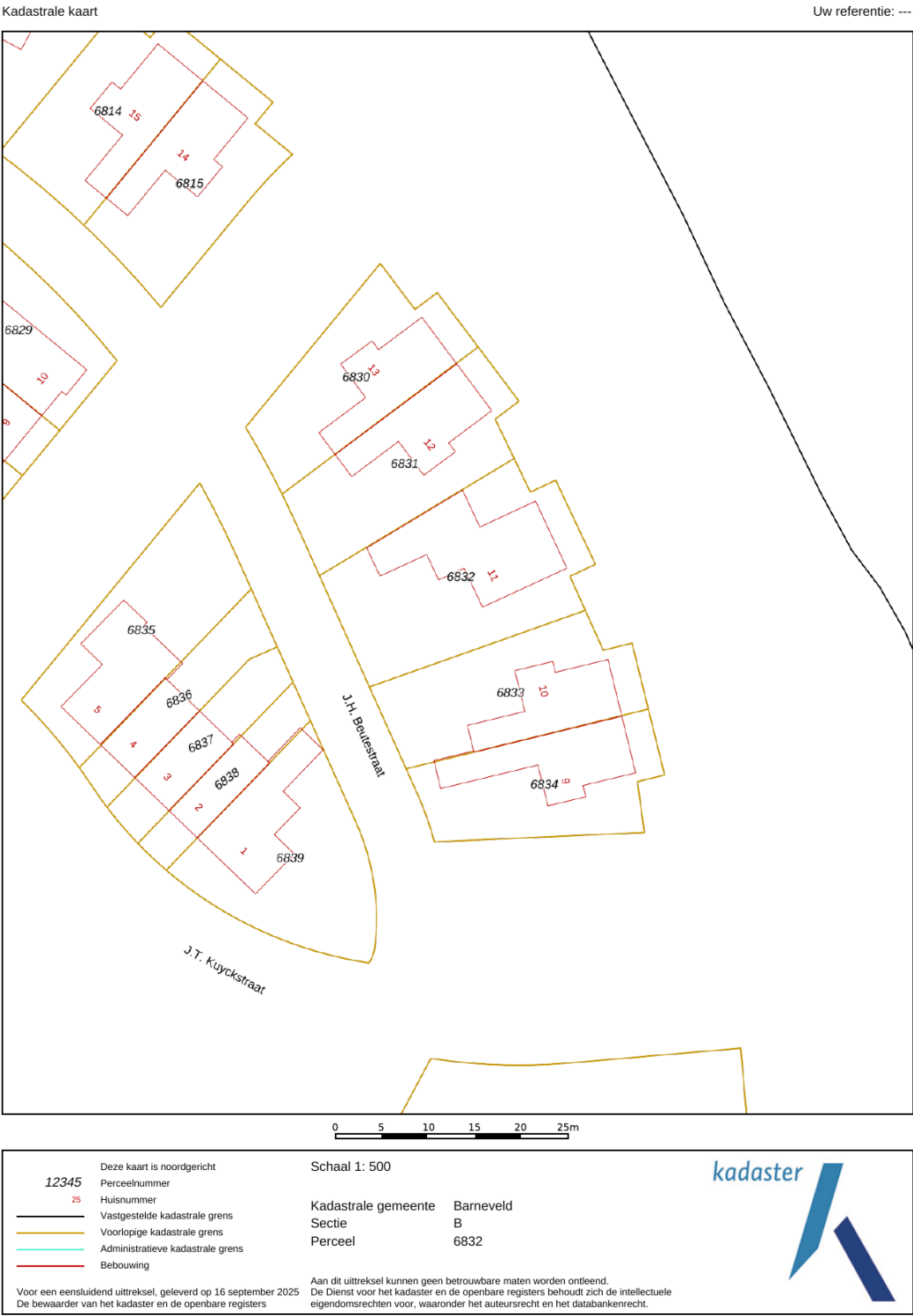
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers			x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Alle kasten			x
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Plavuizen	x		
Visgraat vloer	x		
(Gas)kachels			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmtepomp	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting			x
Tuinhuis/buitenberging	x		

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden	
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
Zo ja, welke?	
1 B	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
1 C	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 D	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
1 E	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
1 F	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 G	
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
Zo ja, hoe lang nog?	
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
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
1 K	
Is er sprake van onteigening?	Nee
1 L	
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	

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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
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
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 N	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
1 O	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 P	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 Q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 R	

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 bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 S	
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	Nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Hoe gebruikt u de woning nu?	
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Nee
Gevels	
2 A	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
2 B	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
2 C	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	

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
2 D	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Daken	
3 A	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	2025
Overige daken:	
3 B	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
3 C	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
3 D	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
3 E	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	

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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
3 F	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
3 G	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, Ramen, En en Deuren	
4 A	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	hout
4 B	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	
Zo ja, door wie?	
4 C	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 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
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
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
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
4 F	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, Plafonds, En en Wanden	
5 A	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 B	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 C	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	

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 D	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 E	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 F	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, Kruipruimte, En en Kelder	
6 A	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
6 B	
Is de kruipruimte toegankelijk?	
Is de kruipruimte droog?	
Zo nee of meestal, toelichting:	
6 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
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	
Zo ja of soms, toelichting:	
6 D	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties	
7 A	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Warmtepomp, WTW-systeem
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	2025
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	n.v.t.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	
Zo ja, door wie?	
7 B	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
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
Zo ja, welke?	
7 D	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
7 E	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
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:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Op alle verdiepingen
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
7 G	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 H	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	4
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	

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
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	
7 I	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	n.v.t.
7 J	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	
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?	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zo ja, welke?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
7 L	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
7 M	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 N	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 O	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair, Riolering, En en Keuken	

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 A	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
8 B	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2025
8 C	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 D	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 E	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
8 F	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
8 G	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2025
8 H	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2025
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
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 I	
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Ja, is van 2025
Diversen	
9 A	
Wat is het bouwjaar van de woning?	2024/ 2025
9 B	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	
9 C	
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
Zo ja, waar?	
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
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	NVT
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	NVT
9 I	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
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	
Zo ja, waar?	
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
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	NVT
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 L	
Zo ja, waar?	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
9 M	
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	

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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
9 N	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
9 O	
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+++
Vaste en Lasten	
10 A	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	
Belastingjaar?	
10 B	
Wat is de WOZ-waarde?	
Peiljaar?	
10 C	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	419000,00
Belastingjaar?	2024 (Dit betreft alleen de grond)

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
10 D	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	
Belastingjaar?	
10 E	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m³):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	
10 F	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	

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
Duur:	
10 G	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	NVT
Is de canon afgekocht?	NVT
Zo ja, tot wanneer?	
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
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
10 I	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties	
11 A	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee
Zo ja, welke?	

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
Overige zaken	De tuinmuur aan de achterzijde dient in stand te worden gehouden. Daarnaast is het verplicht om één of meerdere parkeerplaats(en) op eigen terrein in stand te houden.

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

Veelvoorkomende termen. We leggen ze voor u uit.

A Bieding

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

Voorbehoud van financiering

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

Voorbehoud bouwkundige keuring

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

Voorbehoud verkoop eigen woning

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

Is de woning verkocht als de vraagprijs wordt geboden?

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

Biedlogboek

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

B In onderhandeling

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



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

C Verkoop bij inschrijving

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

Wordt een bod besproken met andere bidders?

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

Wanneer is er sprake van een overeenkomst?

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

D De koopovereenkomst

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



//

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

Jan Westeneng

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

Bijkomende kosten: kosten koper

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

Waarborgsom of bankgarantie

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

E Onderzoeksplicht

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

Ouderdomsclausule

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

Niet-bewonersclausule/eigenarenclausule

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

F De overdracht

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

Uw toekomstig woonplezier. Daar doen we het voor.

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

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



**Westeneng.
Altijd actief.**



Thuis in Barneveld en omgeving

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

//

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

Jan Westeneng

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

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



Geïnteresseerd? Wij helpen u graag!

Openingstijden:

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

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

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



Jan Westeneng
Woningmakelaar
06 - 51519541



Henk Westeneng
Woningmakelaar/Taxateur
06 - 24870518



Daan de Waard
Vastgoedadviseur
06 - 45295048



We zijn ook
snel bereikbaar via
WhatsApp:
0342 415 589

Thorbeckelaan 18, Barneveld
0342 415 589

info@westeneng.nl
www.westeneng.nl



westeneng
altijd actief