

Ontdek  
deze woning.  
**Kijk mee.**



Schoutenstraat 66 01, 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







Wilt u prettig wonen in een maisonnettewoning op een uitstekende locatie? Gelegen op loopafstand van het gezellige dorpscentrum van Barneveld vindt u deze woning. U profiteert hier van een balkon met zonligging op het zuidwesten, twee slaapkamers en een stenen berging. Wordt u binnenkort de nieuwe eigenaar?

# Goed om te weten.

---

**Woning** Schoutenstraat 66-01 te Barneveld

**Vraagprijs** € 339.000,- k.k.

---

**Type** Maisonnette woning

---

**Slaapkamers** 2

---

**Woonoppervlakte** 100 m<sup>2</sup>

---

**Inhoud** 423 m<sup>3</sup>

---

**Balkon** Zuid-west

---

**Berging** Ja | Vrijstaand steen (7 m<sup>2</sup>)

---

**Bouwjaar** 1975

---

**Verwarming** C.v.-ketel (Nefit VR, 2005)

---

**Isolatie** Grotendeels dubbel glas

---

**Servicekosten** € 430,00 per halfjaar

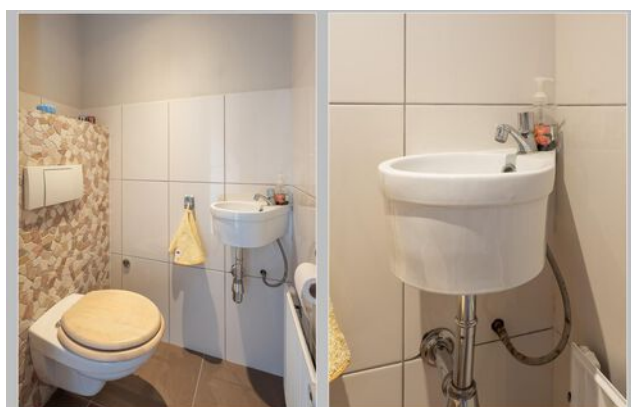
---

**Bekijk de video van deze woning!**





## ENTREE/HAL



De entree van het appartement begint op de begane grond, waarbij u via een vaste trapgang de eerste verdieping bereikt waar de hal zich bevindt.

Vanuit de hal verkrijgt u toegang tot de verschillende vertrekken, waaronder één van de slaapkamers en daarnaast vindt u in de hal een geheel betegeld toilet met fonteintje en de trapgang naar de tweede verdieping.





# KEUKEN



De keuken heeft een neutrale kleur en beschikt over de volgende inbouwapparatuur: Een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en een vaatwasser.

Daarnaast beschikt de keuken over een aantal hanglampen en voldoende werken en opbergruimte.





# WOONKAMER

Aan de voorzijde is de woonkamer gelegen en zodra u hier in uw stoel of bank zit kunt u genieten van een vrij, groen uitzicht. Er is hier ruimte om een zithoek en eethoek te plaatsen.

Vanuit de woonkamer kunt u ook het balkon bereiken welke is gelegen op het zuidwesten. Hier is ruimte om een fijn zitje neer te zetten en te genieten van het buiten zijn. Verder is het balkon voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm.







## 2E VERDIEPING

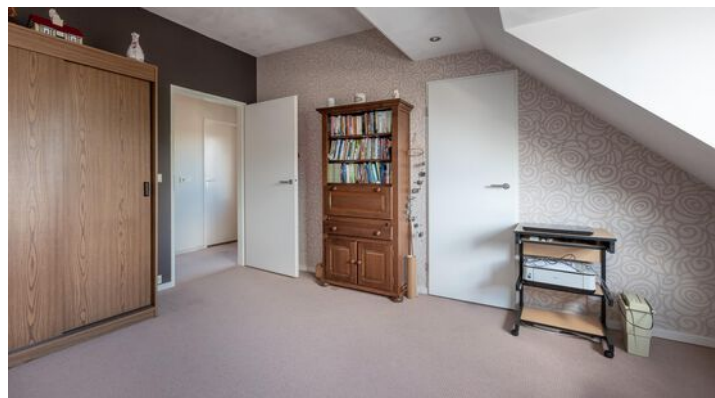


Wat een ruimte op deze verdieping! Op deze verdieping bevindt zich een ruime, tweede slaapkamer voorzien van een vaste kast en een dakkapel.

Daarnaast vindt u hier ook de geheel betegelde badkamer met een groot Velux dakraam, ligbad, douche, wastafelmeubel met wastafel en designradiator.

Verder geeft de overloop toegang tot twee bergingen, waarvan één met de witgoedaansluitingen en de ander met de opstelling van de C.V.-ketel.

Als laatste kunt u ook via een vlioztrap de vliering bereiken.









# WOONOMGEVING



De plek is belangrijk voor het kopen van een woning. Deze woning heeft volgens ons dé perfecte locatie, omdat u op loopafstand van het gezellige dorpscentrum van Barneveld woont.

Daarnaast zijn de andere openbare voorzieningen, zoals de supermarkt, eveneens op loopafstand te vinden.



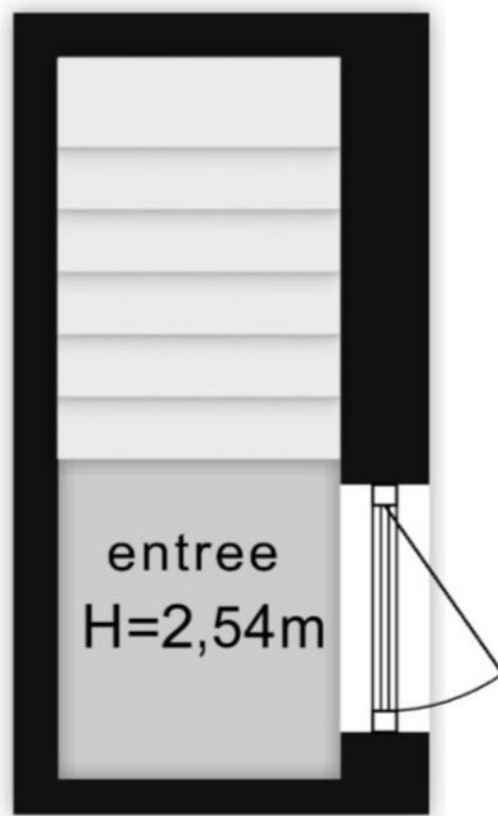
## ALGEMEEN



- Energielabel C
- Vrijstaande stenen berging
- Elektrisch bedienbaar zonnescerm bij balkon
- Servicekosten € 430,00 per half jaar

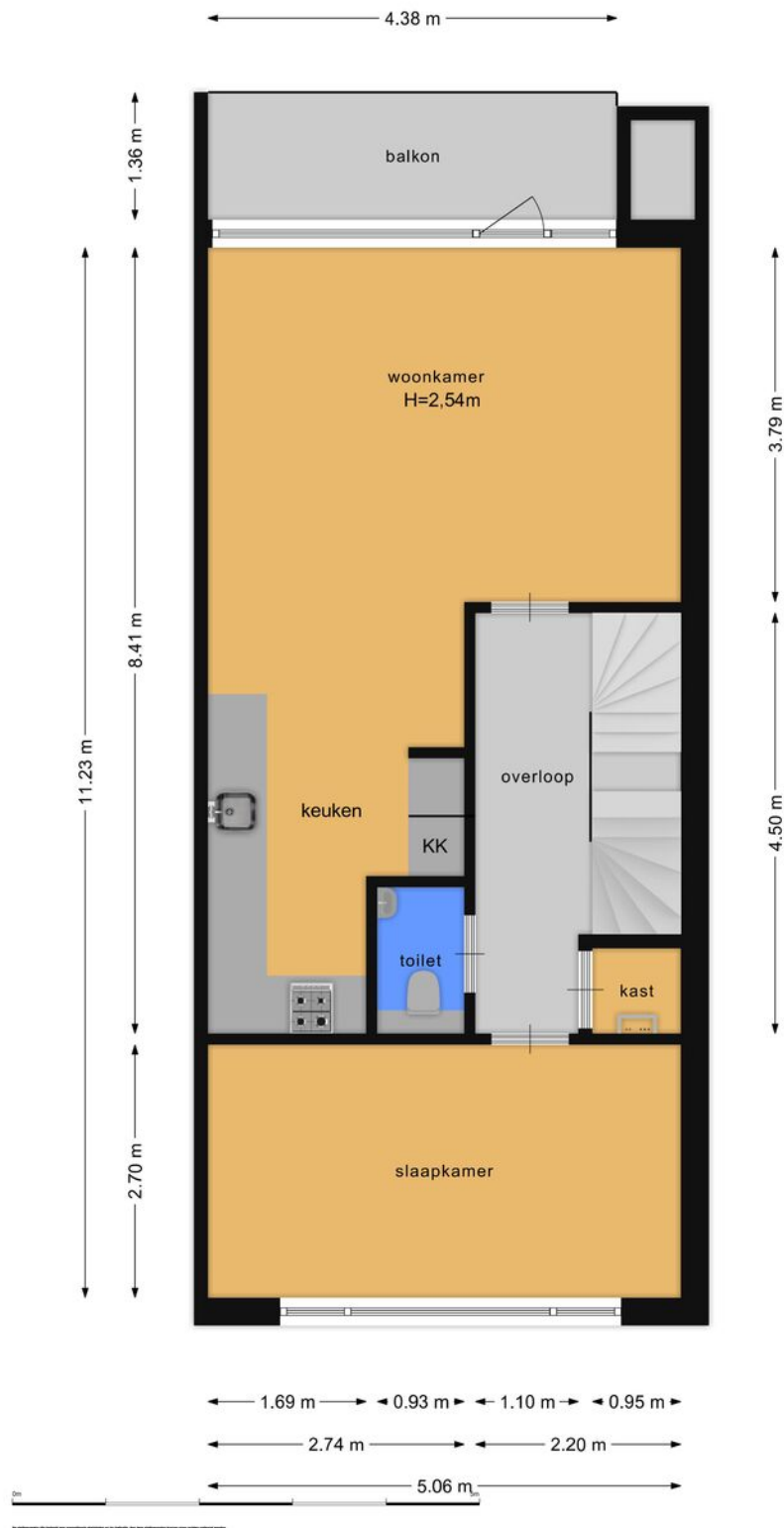


# ENTREE | BG



◀ 0.95 m ▶

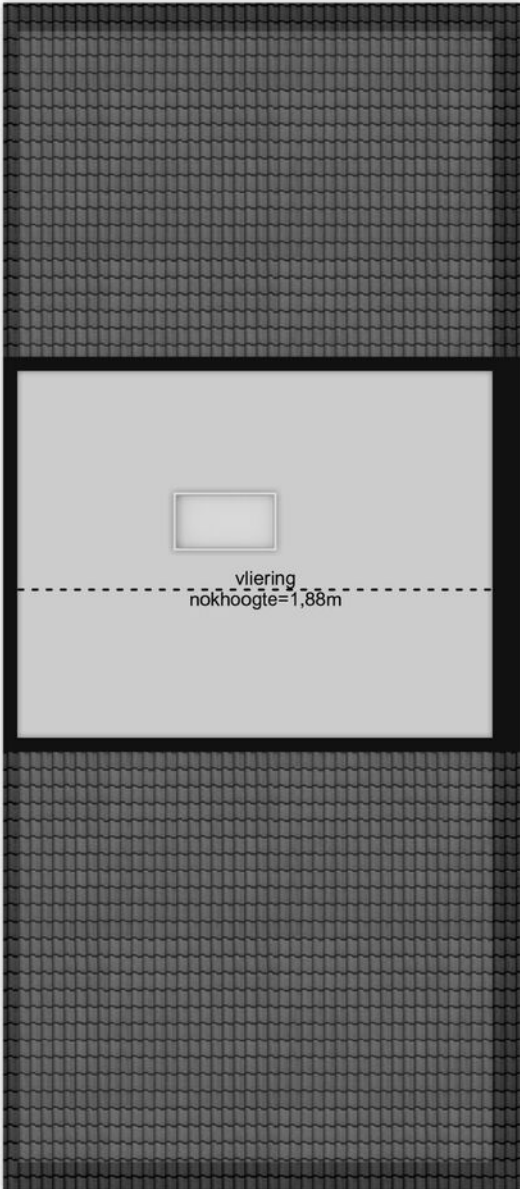
# 1E VERDIEPING



# 2E VERDIEPING



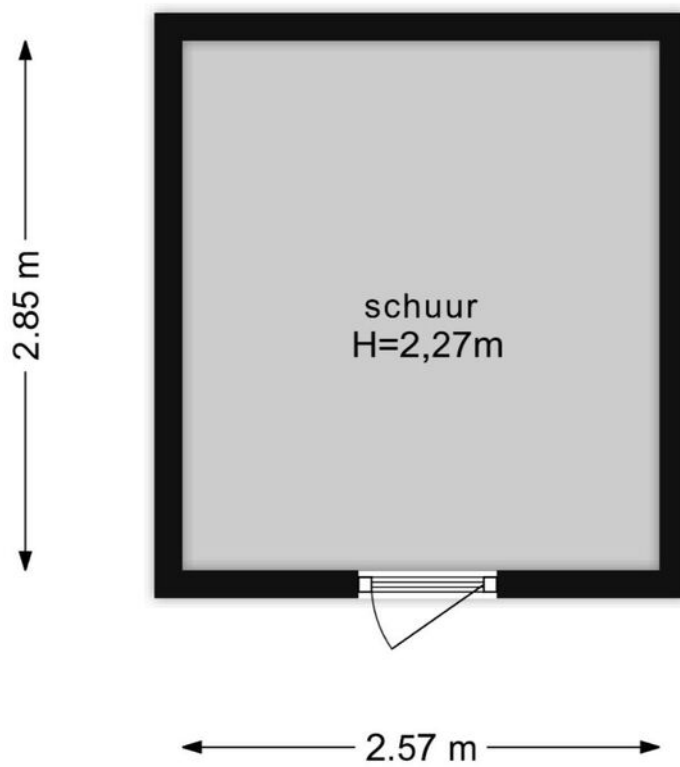
# VLIERING



5.04 m




# BERGING



# Kadastrale kaart



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geltevend op 26 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barneveld</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4529</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers befoelst zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten (2 of 3 stuks)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- In between		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Bijzonderheden 1 A.</b>	
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Bijzonderheden 1 B.</b>	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
<b>Bijzonderheden 1 C.</b>	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
<b>Bijzonderheden 1 D.</b>	
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
<b>Bijzonderheden 1 E.</b>	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke 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
<b>Bijzonderheden 1 F.</b>	
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Bijzonderheden 1 G.</b>	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 H.</b>	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
<b>Bijzonderheden 1 I.</b>	
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

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
<b>Bijzonderheden 1 J.</b>	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
<b>Bijzonderheden 1 K.</b>	
Is er sprake van onteigening?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 L.</b>	
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
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? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
<b>Bijzonderheden 1 M.</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
Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)	Ja
<b>Bijzonderheden 1 N.</b>	
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
<b>Bijzonderheden 1 O.</b>	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Bijzonderheden 1 P.</b>	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Bijzonderheden 1 Q.</b>	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee

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

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
<b>Bijzonderheden 1 R.</b>	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
<b>Bijzonderheden 1 S.</b>	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
<b>Bijzonderheden 1 T.</b>	
Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	woning
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
<b>Gevels 2 A.</b>	
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	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
<b>Gevels 2 B.</b>	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	
Zo ja, waar?	
<b>Gevels 2 C.</b>	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Gevels 2 D.</b>	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
<b>Dak(en) 3 A.</b>	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	1975
Overige daken:	1975
<b>Dak(en) 3 B.</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee

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

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 C.</b>	
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 D.</b>	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
<b>Dak(en) 3 E.</b>	
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
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:	
Overige daken:	
Zo nee, welke delen 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
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Dak(en) 3 G.</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout, dakraam badkamer is van kunststof
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	voorjaar 2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Van Veldhuizen
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	

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

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>	
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Ja
Zo ja, waar?	heel af en toe condens bij raam badkamer en slaapkamer
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>	
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>	
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</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 in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	scheur bij trap beneden, 'streep' bij de overloop en scheur in de vensterbank bij de trap van de tweede verdieping
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>	
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>	
Is er in het appartement 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?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	alleen de kruipruimte is geïsoleerd
<b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.</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
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.</b>	
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Nee
Zo nee of meestal, toelichting:	10 cm water in kruipruimte
<b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.</b>	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
<b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.</b>	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Ja
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Ja
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
<b>Installaties 7 A.</b>	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV-installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	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, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Nefit VR
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	circa 2005
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	16-12-2022
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Installatiebedrijf Hartkamp Barneveld
<b>Installaties 7 B.</b>	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Ja
Zo ja, wat is u opgevallen?	De CV-ketel is aan vervanging toe
<b>Installaties 7 C.</b>	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 D.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
<b>Installaties 7 E.</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 radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Installaties 7 F.</b>	
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
<b>Installaties 7 G.</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 H.</b>	
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	
<b>Installaties 7 I.</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
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	
<b>Installaties 7 J.</b>	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
<b>Installaties 7 K.</b>	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 L.</b>	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
<b>Installaties 7 M.</b>	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	

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
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
<b>Installaties 7 N.</b>	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
<b>Installaties 7 O.</b>	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
<b>Sanitair en riolering 8 A.</b>	
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Bij de twee wastafels, kleine barst in de wastafel in de badkamer
<b>Sanitair en riolering 8 B.</b>	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	van 2005
<b>Sanitair en riolering 8 C.</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja

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

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo nee, welke niet?	
<b>Sanitair en riolering 8 D.</b>	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>Sanitair en riolering 8 E.</b>	
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair en riolering 8 F.</b>	
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?	
<b>Sanitair en riolering 8 G.</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2005
<b>Sanitair en riolering 8 H.</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2005
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>Sanitair en riolering 8 I.</b>	

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

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
<b>Diversen 9 A.</b>	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1975
<b>Diversen 9 B.</b>	
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
<b>Diversen 9 C.</b>	
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
<b>Diversen 9 D.</b>	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 E.</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
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
<b>Diversen 9 F.</b>	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
<b>Diversen 9 G.</b>	
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	N.v.t
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	N.v.t
<b>Diversen 9 H.</b>	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	N.v.t
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
<b>Diversen 9 I.</b>	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	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
<b>Diversen 9 J.</b>	
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	N.v.t
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
<b>Diversen 9 K.</b>	
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)	Niet bekend
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 L.</b>	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
<b>Diversen 9 M.</b>	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee

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

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
<b>Diversen 9 N.</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Diversen 9 O.</b>	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
<b>Diversen 9 P.</b>	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	245,52
Belastingjaar?	01-01-2024
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	330000,00
Peiljaar?	01-01-2023
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	180,85

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?	2023
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	410,35
Belastingjaar?	01-01-2024
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	38,33
Water:	13,00
Stadsverwarming:	
Anders:	Gas en stroom: € 153,00
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m <sup>3</sup> ):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
<b>Vaste lasten 10 F.</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 lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	Nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
<b>Vaste lasten 10 G.</b>	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
<b>Vaste lasten 10 H.</b>	
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?	
Zo ja, waarvoor?	
<b>Vaste lasten 10 I.</b>	

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

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	
<b>Garanties 11 A.</b>	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.</b>	
Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.</b>	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	10
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.</b>	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.</b>	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	

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
Berging:	
Parkeerplaats:	
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.</b>	
Aantal stemmen voor dit appartement:	
<b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.</b>	
Is er een professionele bestuurder?	Nee
<b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.</b>	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	Ja
<b>De vergadering van eigenaars 14 A.</b>	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
<b>De vergadering van eigenaars 14 B.</b>	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
<b>De vergadering van eigenaars 14 C.</b>	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	
<b>Verzekeringen 15 A.</b>	
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja

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

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Verzekeringen 15 B.</b>	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	
<b>Verzekeringen 15 C.</b>	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.</b>	
Is er een reservefonds?	Nee
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	
Datum:	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.</b>	
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Nee
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	
Periode:	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.</b>	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.</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
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:	
Exploitatiekosten (servicekosten)	71,67
Reservering voor onderhoud	
Stookkosten (voorschot)	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.</b>	
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	
Bedrag:	
Te voldoen per:	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.</b>	
Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>Nadere informatie 17 A.</b>	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	

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

# 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 verbouwingmogelijkheden 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.





## 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