westeneng
altijd actief

Ontdek deze woning. **Kijk mee.**

Vellerselaan 66, 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

Vellerselaan 66

Ruimte voor alles. En dan bedoelen we écht alles. Deze tweekapper biedt verrassend veel leefruimte, binnen én buiten. Beneden vindt u een royale keuken en een licht en ruim leefgedeelte. En daarbij is de begane grond voorzien van vloerverwarming, zo profiteert u van extra comfort. Boven vindt u 5 slaapkamers, een moderne badkamer en een ruime vliering. Ook buiten zit u goed. In de zonnige achtertuin die verzorgd is aangelegd met een overkapping en een veranda kunt u optimaal van het buitenleven genieten. In de inpandige garage kunt u de fietsen stallen en op de eigen oprit parkeert u uw auto. Al uw wensen kunt u hier afvinken. Begint uw nieuwe woonavontuur hier?

Goed om te weten.

Woning	**Vellerselaan 66 te Barneveld**
Vraagprijs	€ 769.000,- k.k.

Type	Twee onder een kapwoning
Slaapkamers	5
Perceeloppervlakte	284 m²
Woonoppervlakte	163 m²
Inhoud	688 m³
Tuin	Zuidoost
Garage	inpandig, 17 m²
Bouwjaar	2016
Verwarming	Cv ketel (Intergas, 2016)
Isolatie	Dak-, muur en vloerisolatie, dubbel glas

Bekijk de video van deze woning!

Hal

De woning stappen we binnen in een frisse en verzorgde hal, waar het daglicht meteen opvalt. Dat komt vooral door het hoekraam bij de voordeur. Het glas loopt aan twee kanten door en geeft de entree een open karakter. Een leuk detail dat u niet in iedere woning tegenkomt.
In de hal bevindt zich de meterkast, een nette toiletruimte met toilet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Zodra u binnenstapt, merkt u het verschil. Deze woonkamer is uitgebouwd en dat levert precies op wat u zoekt: extra ruimte voor een fijne leefruimte. De woonkamer heeft een perfecte basis waardoor u hier al snel uw eigen thuis van kunt maken. De wanden zijn voorzien van een lichte kleur en op de vloer ligt een mooie pvc-vloer. De indeling is logisch en prettig. Eerst is er ruimte voor een royale eethoek nabij de keuken. Aan de achterzijde is er plek voor een comfortabele zithoek met volop daglicht. Door de grote raampartijen valt het licht naar binnen en daarnaast zijn hier ook de openslaande deuren en een loopdeur naar de tuin. Binnen en buiten zijn zo gemakkelijk met elkaar te combineren.

Verder is de woonkamer voorzien van een praktische trapkast en bereikt u vanuit hier de inpandige garage.

Keuken

Wat een fijne keuken is dit! De keuken voelt licht en ruim aan en biedt volop plek om lekker te koken. De opstelling bestaat uit drie delen, waardoor alles praktisch over de ruimte is verdeeld.
We beginnen bij het rechte keukenblok onder het raam. Een heerlijke plek om te koken en ondertussen lekker naar buiten te kijken. Hier vindt u de vaatwasmachine en volop kastruimte voor het servies, pannen en andere keukengerei. Centraal in de ruimte staat het royale kookeiland. Dit vormt het hart van de keuken en biedt veel werkruimte.

Het eiland beschikt over een 4-pits inductiekookplaat en een afzuigkap. Ook aan opbergruimte is gedacht. In het eiland vindt u verschillende kasten, zodat u alles wat u tijdens het koken nodig heeft binnen handbereik houdt.

Aan de zijkant van de keuken staat het derde gedeelte opgesteld. Hier zijn de koel-/vriescombinatie, de magnetron en oven netjes bij elkaar geplaatst. Alles heeft hier zo zijn eigen plek. Deze keuken biedt u alle gemakken waar u dagelijks plezier van zult hebben.

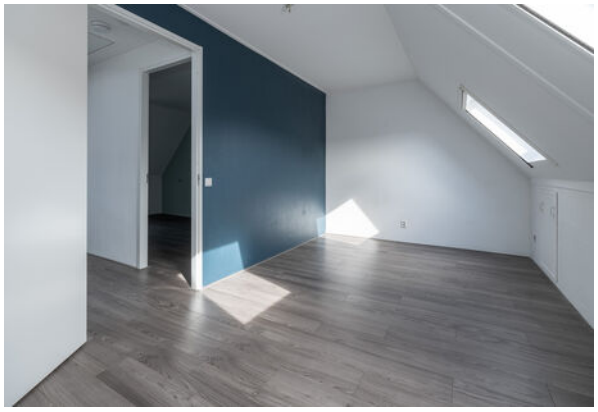
Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping valt direct de vele ruimte op. Op deze verdieping treft u drie slaapkamers aan met een uitstekende maatvoering. Twee kamers bevinden zich aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer. Daarnaast beschikken alle kamers over een elektrisch bedienbaar screen.

Badkamer

De badkamer combineert lichte en grijze tegels tot een strak geheel. Er is een ligbad voor relaxmomenten, een inloopdouche voor de snelle start van de dag en een wastafelmeubel met dubbele kranen zodat niemand hoeft te wachten. Het toilet, de toiletkast en de designradiator maken het compleet. Een badkamer die klaar is voor dagelijks gebruik!

Tweede verdieping



We blijven het zeggen, ook op de tweede verdieping beschikt u over veel ruimte. De verdieping biedt u twee slaapkamers die beiden een uitstekende maatvoering hebben. De kamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel, bergruimte achter knieschot en een nette afwerking. Ook de andere slaapkamer, die aan de achterzijde ligt, is netjes afgewerkt. Deze kamer is voorzien van twee Velux dakramen en bergruimte achter knieschot.

Op de overloop treft u de opstelling van de cv-ketel aan, een wastafelmeubel met wastafel en bergruimte achter knieschot. En dan is er nog de vliering. Vanaf de overloop bereikt u deze ruime, extra vliering. Een plek waar u verrassend veel kwijt kunt. Seizoensgebonden spullen en andere spullen die u niet dagelijks nodig heeft kunt u hier gemakkelijk opbergen.

Inpandige garage

Vanuit de woonkamer is de inpandige garage te bereiken, ideaal. Zo loopt u gemakkelijk vanuit het leefgedeelte naar de garage. De garage is voorzien van openslaande deuren naar uw eigen oprit en een loopdeur naar de tuin. Daarnaast vindt u in de garage de aansluiting voor de witgoedapparatuur. Stal uw fietsen, berg uw tuingereedschap en andere spullen op. In de garage is er genoeg ruimte voor.

Tuin

Van de eerste zonnestralen bij het ontbijt tot een lange zomeravond met familie of vrienden. In deze tuin wilt u zijn zodra de zon zich laat zien. Dankzij de perfecte zonligging vindt u ieder moment van de dag wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. De tuin is keurig aangelegd en vormt een mooi geheel van groen, strakke bestrating en kunstgras. Direct achter de woning vindt u een terras waar meer dan genoeg plek is voor een eettafel. Door het uitvalscherm is het ook mogelijk om hier schaduw te creëeren. Verder biedt de tuin u een overkapping en achterin de tuin is de veranda te vinden. Fijne plekken om te vertoeven wanneer het wat frisser of bewolkt is. De tuin is voorzien van een houten berging én een eigen achterom.

Woonomgeving

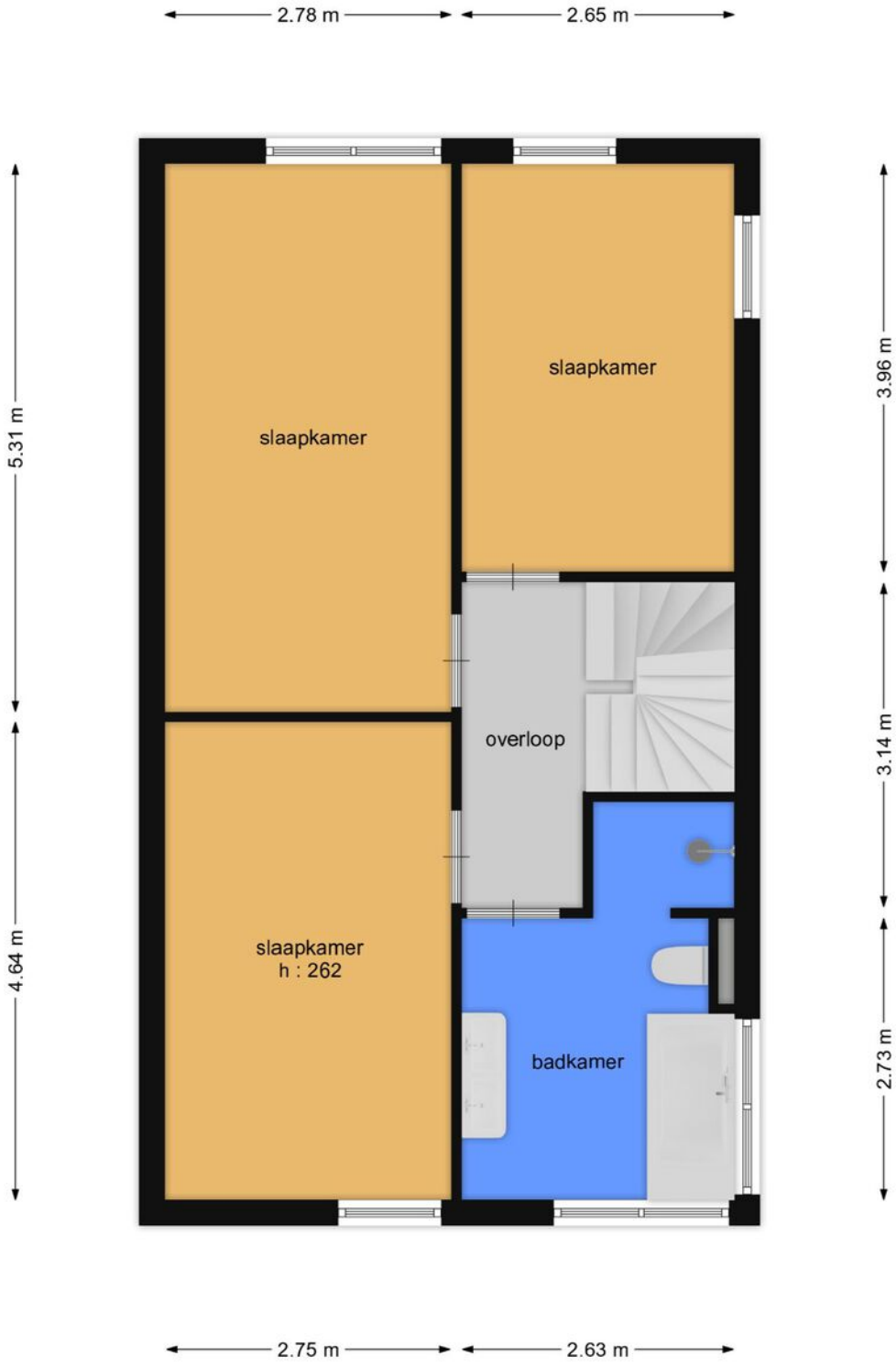
Aan de Vellerselaan woont u dichtbij alle openbare voorzieningen. Zo zijn o.a. het Station Barneveld-Zuid en de supermarkt op loopafstand te vinden. Ook bent u met enkele minuten in het centrum van Barneveld en bij de uitvalswegen. Voor de woning bevinden zich meerdere parkeerplaatsen en in de wijk zijn diverse speeltuinen te vinden.

Algemeen

- Energielabel A
- Elektrisch bedienbare screens
- Elektrisch bedienbaar uitvalscherm achterzijde
- Vloerverwarming begane grond (m.u.v. garage)

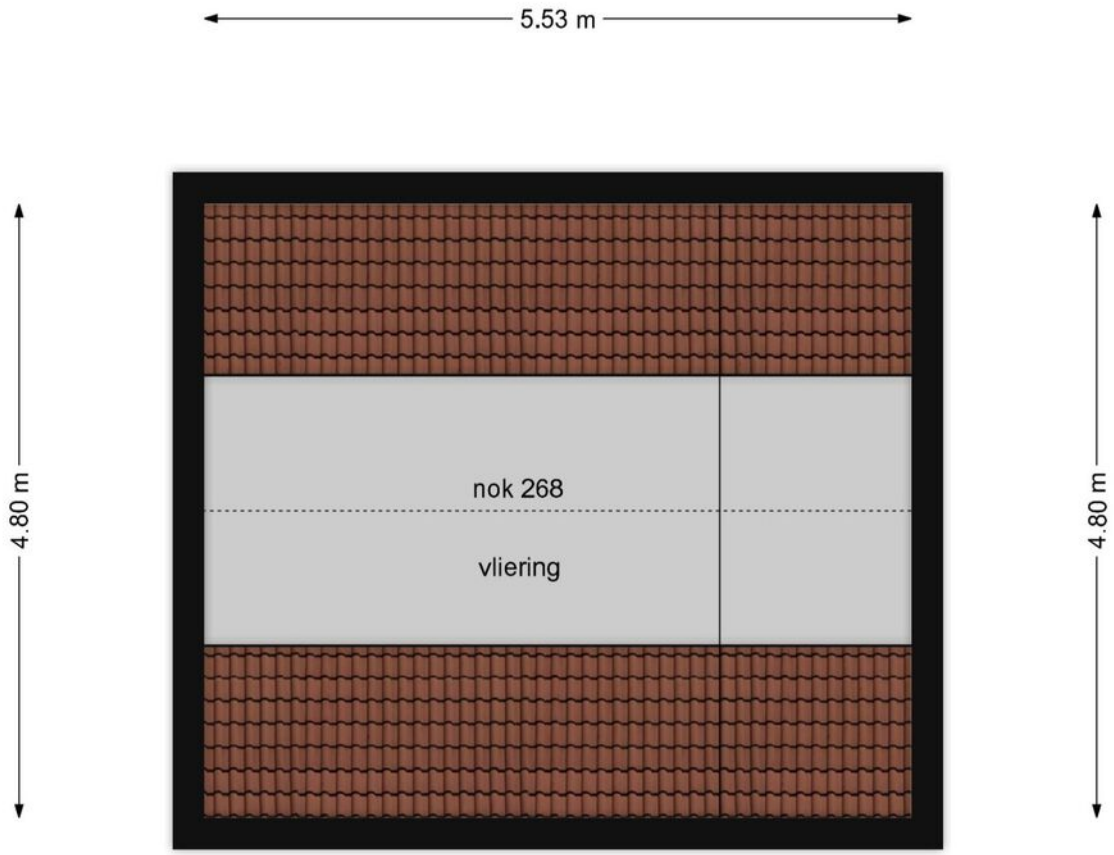
Begane grond

Eerste verdieping

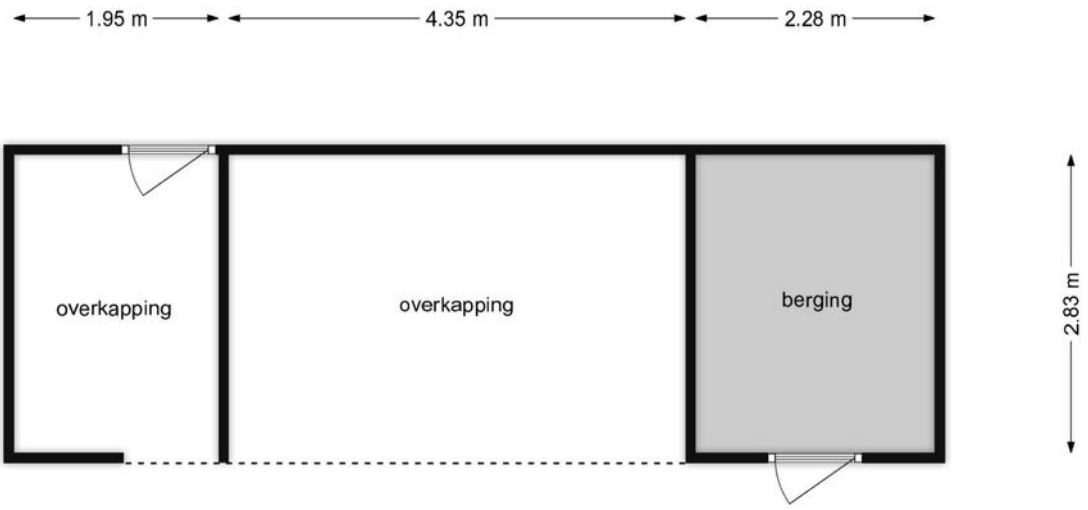


Tweede verdieping

Vliering



Overkapping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Barneveld
Sectie	C
Perceel	9041

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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 bieders. 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 bieders?
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 algauw 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 wíj 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.

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!

We zijn ook
snel bereikbaar via
WhatsApp:
0342 415 589

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

Thorbeckelaan 18, Barneveld
0342 415 589

info@westeneng.nl
www.westeneng.nl

NVM

westeneng
altijd actief