

# HEERLIJK WONEN

BEGINT BIJ WESTENENG MAKELAARDIJ

Heestereng 18, Barneveld

► Vraagprijs € 599.000 k.k.



**WESTENENG**

MAKELAARS ■ TAXATEURS O.Z.



woningmatch.nl



## OVER DEZE WONING

Adres	Heestereng 18 te Barneveld
Vraagprijs	€ 599.000 k.k.
Type	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	308 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	120 m <sup>2</sup>
Inhoud	465 m <sup>3</sup>
Tuin   Garage	zuidoosten   Inpandig, 17 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1992
Verwarming	cv-ketel (Atag, 2022), vloerverwarming BG (m.u.v. bijkeuken en garage)
Isolatie	dak- en muurisolatie, ged. vloerisolatie (Tonzon) en HR++ glas(m.u.v. garageraam)

## Op zoek naar uw droomhuis?

Bent u op zoek naar een woning maar heeft u zich nog niet ingeschreven als woningzoeker? Meld u dan vandaag nog aan via [www.woningmatch.nl](http://www.woningmatch.nl) en laat uw wensen voor een toekomstige woning achter. Zodra wij een woning hebben die aan uw wensen voldoet, ontvangt u een e-mail. Nog voordat de woning op Funda verschijnt, kunt u de woning al bezichtigd hebben. Inschrijving is gratis.



 **woningmatch.nl**  
bij westeneng

### DEZE WONING BEZICHTIGEN?

Voldoen deze kenmerken aan uw wensen en wilt u graag meer informatie over deze woning? Vraag dan vrijblijvend een bezichtiging aan.

**Bel (0342) 415 589 om een bezichtiging aan te vragen.**



  
**WESTENENG**  
MAKELAARS • TAXATEURS O.Z.

**HARTELIJK WELKOM!**  
THORBECKELAAN 18, BARNEVELD

**BEL OF WHATSAPP:**  
(0342) 415 589

[WWW.WESTENENG-MAKELAARDIJ.NL](http://WWW.WESTENENG-MAKELAARDIJ.NL)





# WORDT DIT UW NIEUWE WONING?

Deze tweekapper, met een prima afwerking, biedt u een moderne keuken, vier slaapkamers, in pandige garage en een praktische bijkeuken. Bij het zien van de tuin bent u verkocht. Dit is dé plek waar u straks geniet van het vroege voorjaar tot laat in het najaar. En dit alles in woonwijk 'Norschoten' op een bijzondere plek met een vrij uitzicht! Hier wonen betekent groen, stilte en rust om u heen met alle dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving.

## THUISGEVOEL

“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!”



*Henk Westeneng*









## Hal

---

Bij binnenkomst in de woning is in één oogopslag te zien dat het een nette woning betreft.

In de hal bevindt zich een verzorgde toiletruimte met toilet en fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Een fijne bijkomstigheid; de begane grond (m.u.v. de bijkeuken en garage) is voorzien van vloerverwarming!







## Woonkamer

De afwerking in het leefgedeelte is keurig en sfeervol door de PVC-vloer, de lichte wanden en het gestuukte plafond. Een perfecte basis waar uw interieurstijl naadloos op aansluit.

Dan nog het lichtinval... de ramen aan de voor- en zijkant van het huis zorgen ervoor dat er veel natuurlijk daglicht naar binnen valt en door de ramen kijkt u vrij weg over groen.

Doordat er een dubbelwandige haardkanaal aanwezig is, kunt u hier op een eenvoudige wijze een open haard realiseren.













## Keuken

---

Compleet en modern, dat zijn kenmerken van deze royale keuken.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits Belling gasfornuis met wokbrander, twee ovens en een grilloven, een afzuigkap en een vaatwasmachine. Verder treft u in de keuken een plintboiler aan.

Nabij de keuken is er meer dan genoeg ruimte voor het plaatsen van een eettafel.

En weet u wat zo fijn is, met mooi weer kunt u de schuifpui openen en zo wordt de tuin het verlengde van uw zithoek.





## Eerste verdieping

---

De ruime overloop geeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers hebben een uitstekende maatvoering. Eén slaapkamer aan de voorzijde en het raam op de overloop zijn voorzien van een handmatig bedienbaar screen, de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel.

Op de ouderslaapkamer treft u een inloopkast aan, een droom van elke vrouw!















## Badkamer

---

De badkamer is geheel betegeld en geeft u een verzorgde indruk. In de badkamer treft u een ruime douchecabine, twee wastafels, een toilet en een designradiator aan.





## Tweede verdieping

---

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de opstelling van de cv-ketel, aan beide zijden bergruimte achter knieschot en het raam op de overloop is voorzien van een handmatig bedienbaar screen.

Verder treft u op de verdieping de vierde slaapkamer aan. Dit betreft een kamer met een uitstekende maatvoering en deze beschikt over bergruimte achter knieschot aan beide zijden en een Velux dakraam met zonwering en hor.







## Bijkeuken

---

Aan de achterzijde van de woning vinden we de bijkeuken. Een ruimte die er voor zorgt dat u niet gelijk vanuit de tuin de keuken binnenstapt.

In de bijkeuken bevindt zich de aansluiting voor de witgoedapparatuur en een losstaande koelkast die achterblijft.

De inpandige garage en de achtertuin zijn vanuit de bijkeuken te bereiken.





## Tuin

---

Wanneer de prachtige dagen in het voorjaar aanbreken, bent u aan het goede adres in deze achtertuin die gelegen is op het zuidoosten.

Hier profiteert u van een oase aan rust, veel groen, een vijver en bestrating.

Doordat de tuin lekker ruim is, kunt u hier op meerdere plekken zithoeken creëren.

Een plekje in de zon of onder de pergola met schaduwdoek in de schaduw, alles is mogelijk. Werkelijk genieten!











## Inpandige garage

---

Aan de voorzijde bevindt zich de eigen oprit en daarna de garage. De garage biedt u de mogelijkheid voor het parkeren van uw auto, voor het stallen van uw fietsen en voor het opbergen van het gereedschap. De garage is voorzien van openslaande deuren.

De eigen oprit met carport, die beschikt over een lichtkoepel, geeft u plek voor het parkeren van meerdere auto's. Aan de zijkant van de garage treft u een poortgang, zo kunt u gemakkelijk van de voortuin naar de achtertuin.











## Woonomgeving

---

Elke dag is het weer genieten van de rustige, natuurlijke omgeving waarin de woning gelegen is.

Nabij de woning bevindt zich het Norschoten paadje die u bij het Schaffelaarse bos brengt waar u kunt genieten van mooie wandeltochten.

De openbare voorzieningen waaronder de supermarkt, scholen e.d. zijn met enkele minuten te bereiken.





## Algemeen

---

- Energielabel B
- Vloerverwarming begane grond (m.u.v. bijkeuken en garage)
- Handmatig bedienbare screens woonkamer, slaapkamer eerste verdieping, overloop eerste en tweede verdieping
- Handmatig bedienbare rolluiken bijkeuken en garage
- Mogelijkheid om witgoedapparatuur op tweede verdieping aan te sluiten
- Dubbelwandig haardkanaal voor eventueel open haard aanwezig



# Begane grond



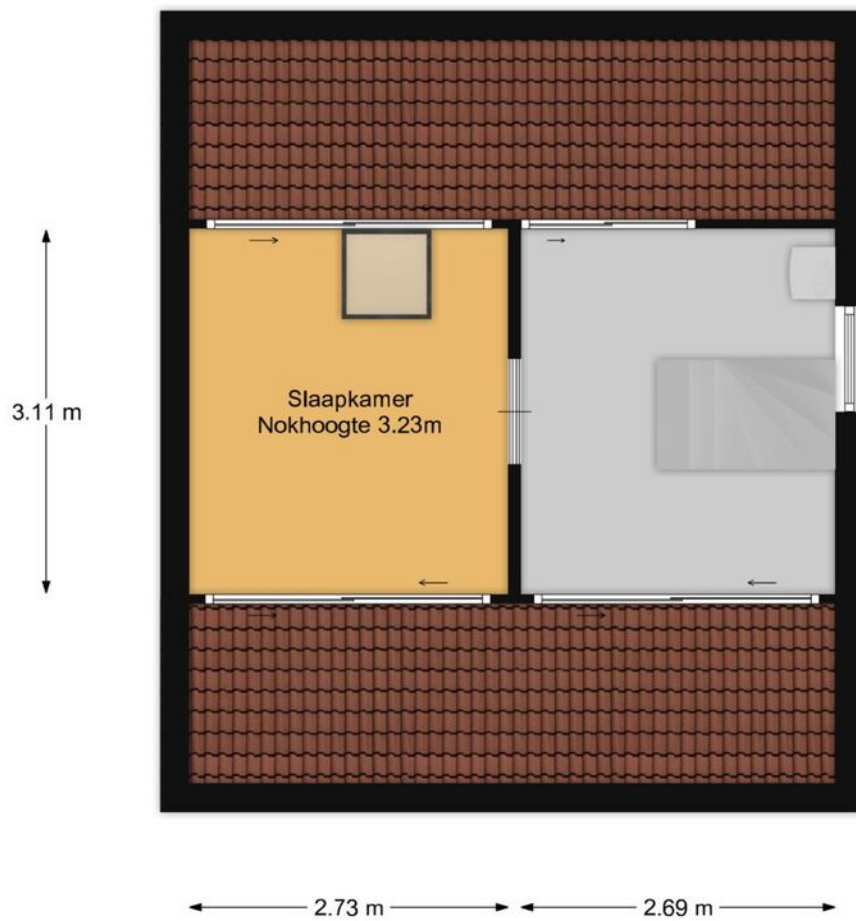


# Eerste verdieping





## Tweede verdieping






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Voetgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barneveld</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6150</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eersluitend uitreksel, geleverd op 14 november 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel 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 databankrecht.



## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Interieur</b>			
Verlichting, te weten:			
- Plafondlampen 1e verdieping		X	
- Opbouwlampen badkamer bij spiegel/plafond	X		
- losse (hang)lampen keukentafel			X
- losse (hang)lampen zolderkamer		X	
- plafonniere voorzolder	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>			
- gordijnroer en gordijnen kl. slaapkamer			X
- gordijnroer, gordijnen, rolgordijn werkkamer			X
- vitrage ouderslaapkamer			X
- plissé gordijnen overloop en kl. slaapkamer			X
- rolhor slaapkamer			X
- rolgordijn bij schuifpui achter			X
- rolgordijnen woonkamer voor			X
- rolgordijn hal	X		
- (losse) horren zolder 2x	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>			
- Vloerbedekking woonkamer pvc	X		
- Laminaat 1e verdieping	X		
- Vinyl zolder	X		
- Bekleding trap	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
(Gas)kachels			
Legplanken en roedes inloopkast ouderslaapkamer	X		
<b>Keuken</b>			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>			
- Bosch vaatwasser A++ 2015	X		
- Bosch staande koelkast A++ 2015	X		
- Bosch staande diepvrieskast A++ 2015			X
- Inventum q10 plintboiler 10L 2022	X		
- Servieskast teak			X
- Hanglampen 2st			X
- Lepelrek	X		



## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Bijkeuken</b>			
- Bovenkasten	X		
- Plafonniere met afstandsbediening aan muur	X		
- Hordeur Novus/Toppoint			X
- Combi-magnetron			X
<b>Garage</b>			
- Legplanken	X		
- Stellingkast		X	
- Keukenblok met aanrechtblad en hoge kast			X
<b>Badkamer</b>			
- Design-radiator in pergamon-kleur	X		
- Vensterbank-kastje	X		
<b>Hal/WC</b>			
- Kapstokhaken	X		
- Plafonniere	X		
- Hanglamp toilet		X	
- Router		X	
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Voordeurbel met camera		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids-)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Slimme thermostaat ATAG ONE	X		
<b>Airconditioning</b>			
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>			
- CV-combi ketel HR-ATAG	X		
- Plintboiler keuken	X		
Screens voor/zijkant BG, zijkant 1e en 2e verdieping	X		
Rolluik achter	X		
Zonwering achter (mobiel)	X		
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>			
- Radiatorfolier	X		
- TonZon kruipruimte- en vloerisolatie	X		



## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Telefoonaansluiting/internetaansluiting (glasvezel)	X		
Coax-leiding (achter plaatje stopcontact)	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grondpin droogmolen	X		
Harmonica schaduwdoek pergola hoekzitje	X		
Regenton + aansluiting	X		
Vorstvrije buitenkraan	X		
Tuinverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar	X		
Buitenlampen muur achterdeur en voordeur		X	
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vlaggenstokhouder voorzijde	X		



## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Bijzonderheden 1 A.</b>	
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?	
<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.)	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	Alle erfafscheidingen zijn gezamenlijk met de betreffende burens.
<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 de woning, 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?	
<b>Bijzonderheden 1 F.</b>	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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

## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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 de woning?	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
<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 de woning 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.)	



## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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>	
Is er over de woning een geschil/procedures 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 N.</b>	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Bijzonderheden 1 O.</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 P.</b>	
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?	
<b>Bijzonderheden 1 Q.</b>	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
<b>Bijzonderheden 1 R.</b>	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	

## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Bijzonderheden 1 S.</b>	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning
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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Gevels 2 B.</b>	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Gevels 2 C.</b>	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
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?	
<b>Gevels 2 D.</b>	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
<b>Dak(en) 3 A.</b>	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Garage en bijkeuken : februari 2023.
Overige daken:	Dakkapellen voor en achter: mei 2017
<b>Dak(en) 3 B.</b>	



## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 C.</b>	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 D.</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
<b>Dak(en) 3 E.</b>	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
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:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Garage is niet geïsoleerd
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren 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

## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	April 2022
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Van Veldhuizen, glas en schilderwerk
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	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?	Alle buitendeuren op dezelfde cilinder
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>	
Is er sprake van isolerende beglazing?	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)	HR++ op de benedenverdieping van 2022
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Alleen garageraam
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee



## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>	
Hebben zich in het verleden 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 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 sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Okt 2022 TONZON vloerisolatie RC=5.0
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Bijkeuken en garage
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>	

## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>	
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?	Nee
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 de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV HR Ketel Plintboiler keuken
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	ATAG Inventum keukenboiler q10
Type(nummer) van de installatie(s):	I28cz cw4 combi-ketel
Installatiedatum van de installatie(s):	23 sept 2022
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	23 sept 2022
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	HARTKAMP
<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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
<b>Installaties 7 C.</b>	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	



## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Installaties 7 D.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
<b>Installaties 7 E.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Installaties 7 F.</b>	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Gehele begane grond muv bijkeuken. Merk: ROBOT + Grundfos Alpha-2 pomp
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nvt
<b>Installaties 7 G.</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 H.</b>	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	

## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	
<b>Installaties 7 I.</b>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Onbekend
<b>Installaties 7 J.</b>	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Onbekend
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?	Er zijn geen onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd. Wel 3-fasen aansluiting aanwezig.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	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



## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Nieuw van sept 2022. Systeem met 3 standen - gelijkstroom (energiez.)
<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 ieder verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	3 jaar
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Van 2008
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	

## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Sanitair, riolering en keuken 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, riolering en keuken 8 G.</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2015
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2015
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>	
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 de woning?	1992
<b>Diversen 9 B.</b>	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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 de woning 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 de woning?	Nee
Zo ja, waar?	



## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Diversen 9 E.</b>	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de 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>	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
<b>Diversen 9 G.</b>	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)	Nee
<b>Diversen 9 H.</b>	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
<b>Diversen 9 I.</b>	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
<b>Diversen 9 J.</b>	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 K.</b>	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	N.v.t
Zo ja, wanneer?	

## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, door welk bedrijf?	
<b>Diversen 9 L.</b>	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen 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)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 M.</b>	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
<b>Diversen 9 N.</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	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?	B
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	370
Belastingjaar?	2023
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	496000
Peiljaar?	1-1-2022



## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	340
Belastingjaar?	2023
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	529
Belastingjaar?	2023
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	113
Elektra:	60
Water:	14
Stadsverwarming:	
Anders:	-
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	909
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	1949
Water (m³):	86
Stadsverwarming (GJ):	-
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
<b>Vaste lasten 10 F.</b>	
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.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	

## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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 en waarvoor?	
<b>Vaste lasten 10 I.</b>	
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?	
<b>Garanties 11 A.</b>	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	Tonzon vloerisolatie 2022 Dakbedekking Garage en bijkeuken 2023 Cv ketel + keukenboiler + centrale mechanische ventilatie 2022 Hr++ glas 2022 Vloerverwarming 2015 Keukenapparatuur 2015
<b>Nadere informatie 12 A.</b>	
Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Ik heb een samenvattende bijlage opgestuurd naar uw kantoor met diverse relevante details





# WONEN IN DE OMGEVING BARNEVELD

Een oud spreekwoord zegt 't: zoals het klokje thuis tikt, tikt het nergens. Dat klokje herinnert aan thuis, aan dat gevoel van ergens op je gemak zijn. Dat is precies de spijker op z'n kop. Barneveld wil haar inwoners een comfortabele en veilige leefomgeving bieden. Een plek van thuis!

## **KIPPENDORP**

Wonen in Barneveld, wat betekent dat eigenlijk? Wat biedt ons kippendorp u als inwoner? Veel Nederlanders kennen Barneveld vanuit de pluimveeteelt, die in Barneveld op allerlei plekken zichtbaar is. Vandaar de naam 'kippendorp'. Barneveld biedt echter veel meer dan alleen kippen en eieren...

## **DORPSHART**

Als u iemand van buiten Barneveld op straat vraagt wat Barneveld aantrekkelijk maakt, krijgt u vaak hetzelfde antwoord. 'Een dorpse sfeer, maar wel met stadse voorzieningen. Er is altijd wat te doen in het dorp.' Het gezellige dorps hart met z'n ruime winkelaanbod en gezellige terrassen biedt voor elk wat wils!

## **NOSTALGIE**

Het dorpse karakter komt duidelijk terug in de jaarlijkse Oud Veluwe

Markt. Op zes achtereenvolgende donderdagen in juli en augustus is het dorps hart één brok nostalgie. Een gezellig evenement, waar ook veel toeristen op afkomen. Oude ambachten, een gezellige markt, een optocht met oud-Veluwse klederdracht, kinderwagens, fietsen, speelgoed en poppen- en bolderwagens maken de markt compleet.

## **BALLONFIESTA**

Vlakbij het centrum vindt u het Schaffelaarse bos, met zijn prachtige kasteel. Een heerlijke omgeving voor een wandeling! Datzelfde bos is met zijn Koewei het jaarlijkse decor voor het internationale Ballonfiesta. Tijdens dit evenement zijn prachtige ballonnen van over de hele wereld te bewonderen.

Zomaar een greep uit wat Barneveld te bieden heeft. Onze makelaars vertellen u graag meer!

## **FEITEN OVER BARNEVELD**

- De gemeente Barneveld bestaat uit de dorpen Barneveld, Voorthuizen, Garderen, Kootwijk, Kootwijkerbroek, Stroe, Terschuur, Achterveld en De Glind
- Het dorp Barneveld zelf heeft zo'n 35.000 inwoners. De totale gemeente heeft circa 60.000 inwoners
- Bereikbaarheid: de gemeente ligt pal aan de snelwegen A1 en A30 en heeft drie treinstations: Barneveld-Noord, Barneveld-Centrum en Barneveld-Zuid.

# Uw droom- woning gezien? Bezichtigen!

We maken graag een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging. Tijdens deze afspraak is er persoonlijke aandacht voor u én uw vragen. Bij een bezichtiging kunt u zich eventueel laten bijstaan door een aankoopmakelaar.

Hieronder vindt u een uitleg over veelvoorkomende termen en de gang van zaken tijdens een koopproces.

## €€ 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. De meest voorkomende voorbehouden zijn:

### Voorbehoud van financiering

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

### Voorbehoud bouwkundige keuring

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

### Voorbehoud verkoop eigen woning

Bij het maken van een voorbehoud verkoop eigen woning heeft 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.

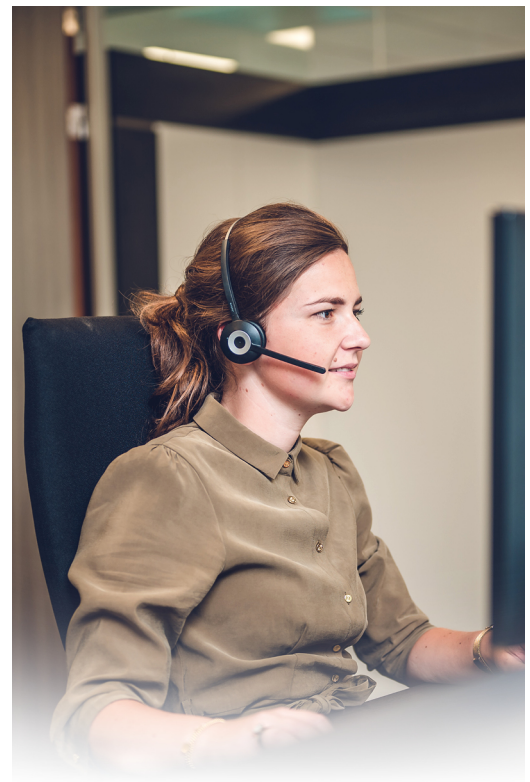
### Is de woning verkocht als de vraagprijs wordt geboden?

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.



## 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.



U bent dus nog niet in onderhandeling op het moment dat wij aangeven dat wij uw bieding zullen bespreken met de verkoper. Zodra wij in onderhandeling gaan met u of uw makelaar, wordt er 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.



## VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

**Wat houdt verkoop bij inschrijving in?** 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.



### 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 gebruikt gemaakt van een standaard NVM-model koopovereenkomst. Alle mondelinge afspraken zijn hierin schriftelijk vastgelegd. Zodra alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, zal de koopovereenkomst 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). De bijkomende kosten voldoet 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. Let wel: bijna alle notarissen rekenen momenteel een



### ONDERZOEKSP LICHT

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.



### 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 aansluitend de hypotheekakte gepasseerd.



### BIEDLOGBOEK

Per 1 januari 2023 is het gebruik van een digitaal biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht. Dat betekent dat ieder die een bod op een woning heeft uitgebracht, inzicht kan krijgen in de biedingen. Hierdoor wordt het koopproces transparant voor iedereen. Wanneer de woning definitief verkocht is, kan het biedlogboek worden verstuurd naar alle bidders.



*Wilt u meer weten over onze werkwijze of heeft u een andere vraag? Laat het weten!*

*Henk Westeneng*



### SPREKT DE WONING U AAN?

Bekijk onze 360° foto's, video en plattegronden op Funda om een nog betere indruk te krijgen van deze woning.

### EIGEN WONING VERKOPEN?

Onze makelaars komen graag bij u langs om gratis de waarde van uw huidige woning te bepalen! Indien u dat wenst hoopt de makelaar tegelijkertijd de werkwijze van ons kantoor uit te leggen.

*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.*

# KUNNEN WIJ U HELPEN?

Indien u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met ons kantoor. De openingstijden van ons kantoor zijn:

Van maandag t/m vrijdag:  
08.00-12.30 en 13.00-17.00  
's Avonds en op zaterdagmorgen:  
Op afspraak

Uw contactpersoon is buiten kantoor tijden (18.30-22.00 uur) op het onderstaande nummer(s) bereikbaar:



Jan Westeneng  
06-51519541



Henk Westeneng  
06-24870518



**Wij reageren altijd snel!**  
Stuur gewoon een  
Whatsapp bericht en wij  
helpen u direct.



**(0342) 415 589**



**WESTENENG**  
MAKELAARS • TAXATEURS O.Z.

**HARTELIJK WELKOM!**  
THORBECKELAAN 18, BARNEVELD

**BEL OF WHATSAPP:**  
(0342) 415 589