

HEERLIJK WONEN

BEGINT BIJ WESTENENG MAKELAARDIJ

Langstraat 88 A, Barneveld

► Vraagprijs € 349.000 k.k.



WESTENENG

MAKELAARS ■ TAXATEURS O.Z.



woningmatch.nl



OVER DEZE WONING

Adres	Langstraat 88 A te Barneveld
Vraagprijs	€ 349.000 k.k.
Type	appartement
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	88 m ²
Inhoud	290 m ³
Berging	in pandig
Bouwjaar	2006
Verwarming	cv-ketel (nefit), vloerverwarming geheel
Isolatie	dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Servicekosten	€ 287,- per maand

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 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



WORDT DIT UW NIEUWE WONING?

Achter één van deze gevels in de gezellige winkelstraat van Barneveld schuilt een net driekamerappartement. Het appartement beschikt over een ruim terras waar u van het zonnetje kunt genieten, twee slaapkamers, een berging én een eigen parkeerplaats. Het voordeel is dat u thuis rust ervaart terwijl u binnen no time de gezelligheid van het centrum kunt opzoeken. Klinkt dit niet perfect?

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!”



Jan Westeneng



Woonkamer

De woonkamer heeft een uitstekende maatvoering en een nette afwerking. Door de lichte kleurstelling op de muren en de tegelvloer kunt u hier met elke interieurstijl uit de voeten.

De raampartijen zorgen voor veel lichtinval en geven u een uitzicht over de winkelstraat.

Verder beschikt de woonkamer over twee franse balkons.

Een fijne bijkomstigheid is de airconditioning. Hiermee kunt u de woning verwarmen maar ook koelen en dat maakt het in de zomermaanden extra aangenaam.







Keuken

De keuken is geplaatst in een L-opstelling en heeft een lichte kleurstelling. In de keuken beschikt u over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine en een draaicarrousel.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Nabij de keuken is er plek voor een eettafel wat er voor zorgt dat u tijdens het koken in gesprek blijft met de andere bewoners.





Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De ouderslaapkamer heeft een uitstekende maatvoering en bij deze kamer profiteert u van een inloopkast. Met handige planken, lades en ophangruimte is het gemakkelijk om uw kleding georganiseerd te houden en uw slaapkamer netjes en opgeruimd te houden.

Verder beschikken beide slaapkamers over een elektrisch bedienbaar rolluik. Met een druk op de knop kunt u het rolluik eenvoudig omhoog of omlaag laten gaan, zo heeft u de volledige controle over het lichtinval en de privacy.



Badkamer

De badkamer heeft een nette uitstraling en bij binnenkomst treft u meteen een toilet aan, compleet met een fonteintje.

Verderop in de ruimte vindt u een wastafelmeubel met een wastafel, een douchecabine en een urinoir.





Hal

De ruime hal geeft u toegang tot alle vertrekken van het appartement.

Aan de rechterzijde, bij binnenkomst, bevindt zich een vaste kast en als we verder lopen, treft u aan het einde van de hal een bergruimte met opstelling van de cv-ketel en aansluiting voor de witgoedapparatuur aan.

Een fijne bijkomstigheid; het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming!



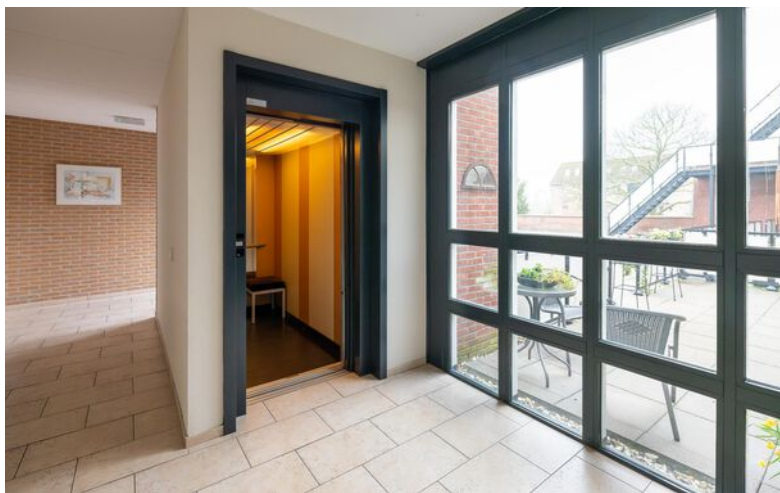


Terras

Bij het appartement kunt u ook heerlijk buiten zijn, dankzij het ruime terras. Het terras is netjes aangelegd en biedt u voldoende ruimte voor een zithoek.

Om u te beschermen tegen de felle zonnestralen of een onverwachte regenbui is het terras voorzien van een elektrisch bedienbaar uitvalscherf.

Zo kunt u comfortabel buiten blijven zitten, ongeacht de weersomstandigheden.



Berging en parkeerplaats

Bij het appartement behoort een berging, deze vindt u op de eerste verdieping van het centrale gedeelte van het complex. Hier kunt u de fiets stallen of andere spullen in opbergen.

Verder heeft u een eigen parkeerplaats, ideaal de auto heeft u zo altijd dichtbij huis.

De parkeerplaats vindt u op de eerste verdieping en middels een autolift bereikt u het parkeerterrein.





Woonomgeving

Het appartement ligt midden in het gezellige centrum van Barneveld. Dit betekent dat u bakker, de slagerij, de supermarkt en alle andere openbare voorzieningen op loopafstand kunt bereiken.

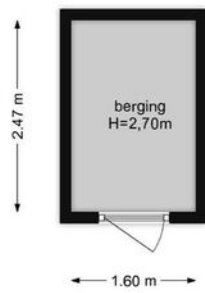
Algemeen:

- Energielabel A
- Servicekosten € 287,- per maand
- Elektrisch bedienbare rolluiken slaapkamers
- Elektrisch bedienbaar uitvalschermterras
- Airconditioning woonkamer

Appartement



Berging




Maatstaf: 1:100

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>≠ Huizenummer</p> <p>— Voetgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Betrouwing</p> <p>Voor een evolutiedend uitbrekset, geleverd op 18 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barneveld</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1183</p> <p>Aan dit uitbrekset 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.</p>	
--	---	---



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 dorpshart 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 dorpshart 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.

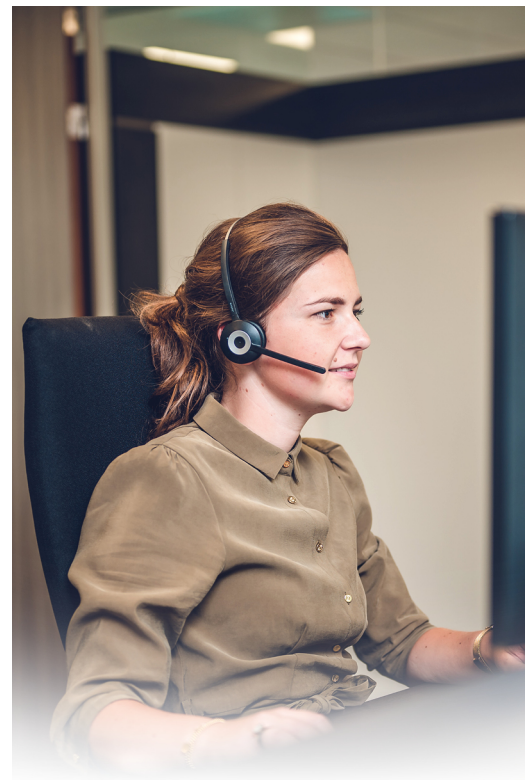
Als er een bod is gedaan en er geen voorkeursrecht is gegeven aan een andere belangstellende, wordt uw bod in behandeling genomen. De verkoper kan overigens besluiten niet in te stemmen met de door u gestelde voorwaarden.

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