



Informatiebrochure

Jan van der Heydenstraat 52

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Jan van der Heydenstraat 52
Kootwijkerbroek

Kadastrale gegevens

Volle eigendom
Garderen, sectie G, nummer 2466

Metrage

Inhoud:	430 m ³
Woonoppervlakte:	145 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Perceeloppervlakte:	244 m ²

Bouwjaar: 1973

Bijzonderheden

- Woonkamer en keuken voorzien van stucplafond met sierlijst en inbouwspots.
- Goede zonligging. Achtertuin georiënteerd op het zuidwesten.
- Royale oprit voor meerdere auto's.
- Zonnepanelen 10 stuks (2020).

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars
presenteert:

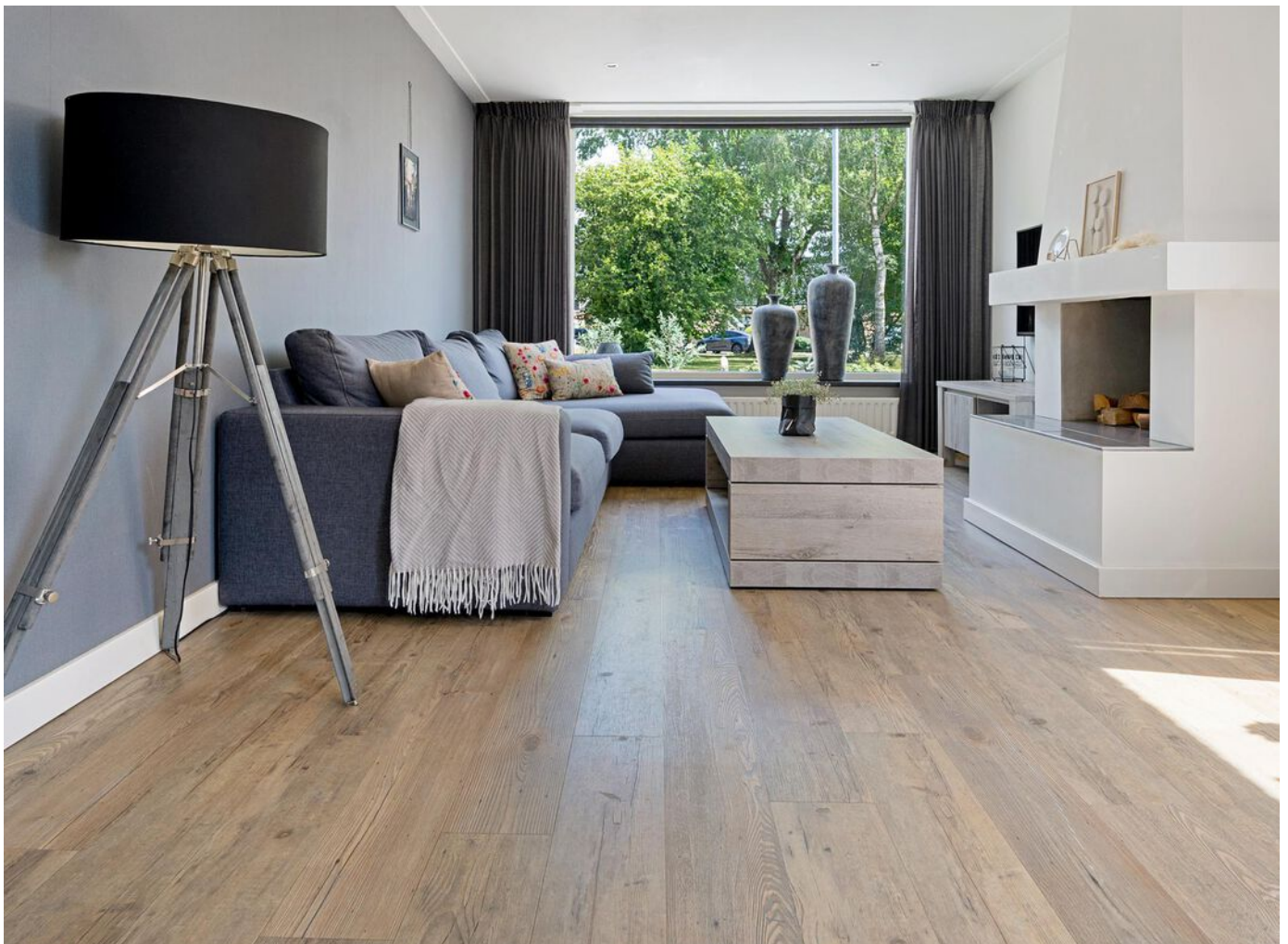
Jan van der Heydenstraat 52 Kootwijkerbroek

Sfeervolle, instapklare 2-onder-1-kap-woning met garage/berging én veranda, fraai gelegen aan een rustige weg met uitzicht op een gemeentelijk plantsoen. Perceeloppervlakte 244 m².

In ± 2013 is deze woning nagenoeg geheel gerenoveerd en voorzien van een compleet keukenblok met inbouwapparatuur, nieuw toilet, moderne badkamer, van onder tot boven 'harde' vloerbedekking, nieuwe plafonds, tuinaanleg, bestrating etc.

De woning heeft een energielabel B (geldig tot 10 maart 2025). Met één zonnepaneel extra wordt dit naar verwachting energielabel A.

Met recht instapklaar!



Begane grond

Entree/hal met spiltrap, meterkast, geheel betegeld toilet met fonteintje (± 2013).

De woonkamer heeft een open haard en gestuct plafond, open keuken met L-vormig keukenblok met ingebouwde koelkast, vrieslades, combimagnetron, gaskookplaat, afzuigschouw, vaatwasser (2018), close-in boiler (2024) en een achter entree/bijkeuken met vaste kast.







1e verdieping

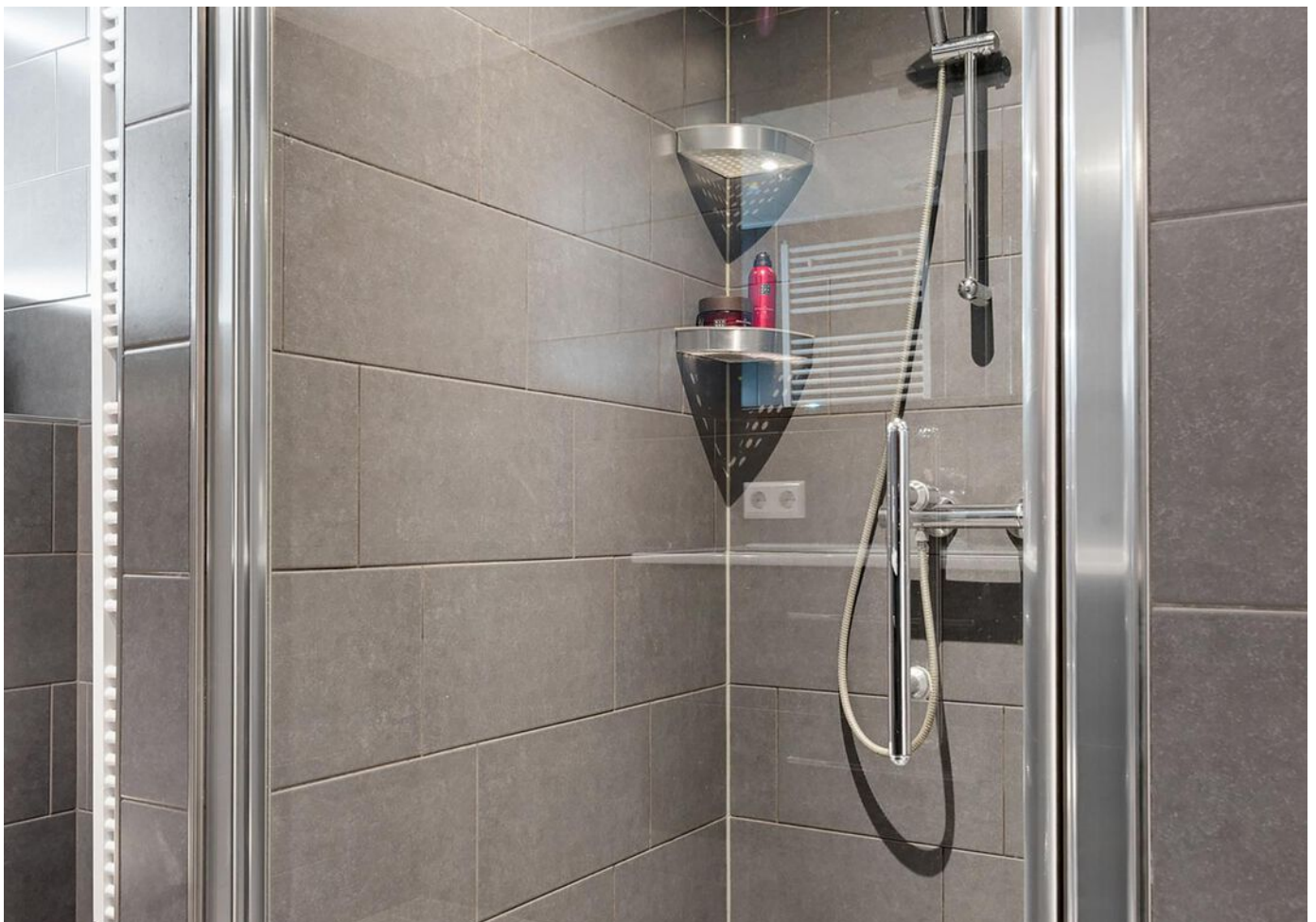
Overloop met vaste kast, slaapkamer met inloopkast, slaapkamer met vaste kast en deur naar het balkon.

Verder een derde slaapkamer, geheel betegelde moderne badkamer (± 2013) met zwevend closet, douche en wastafelmeubel.









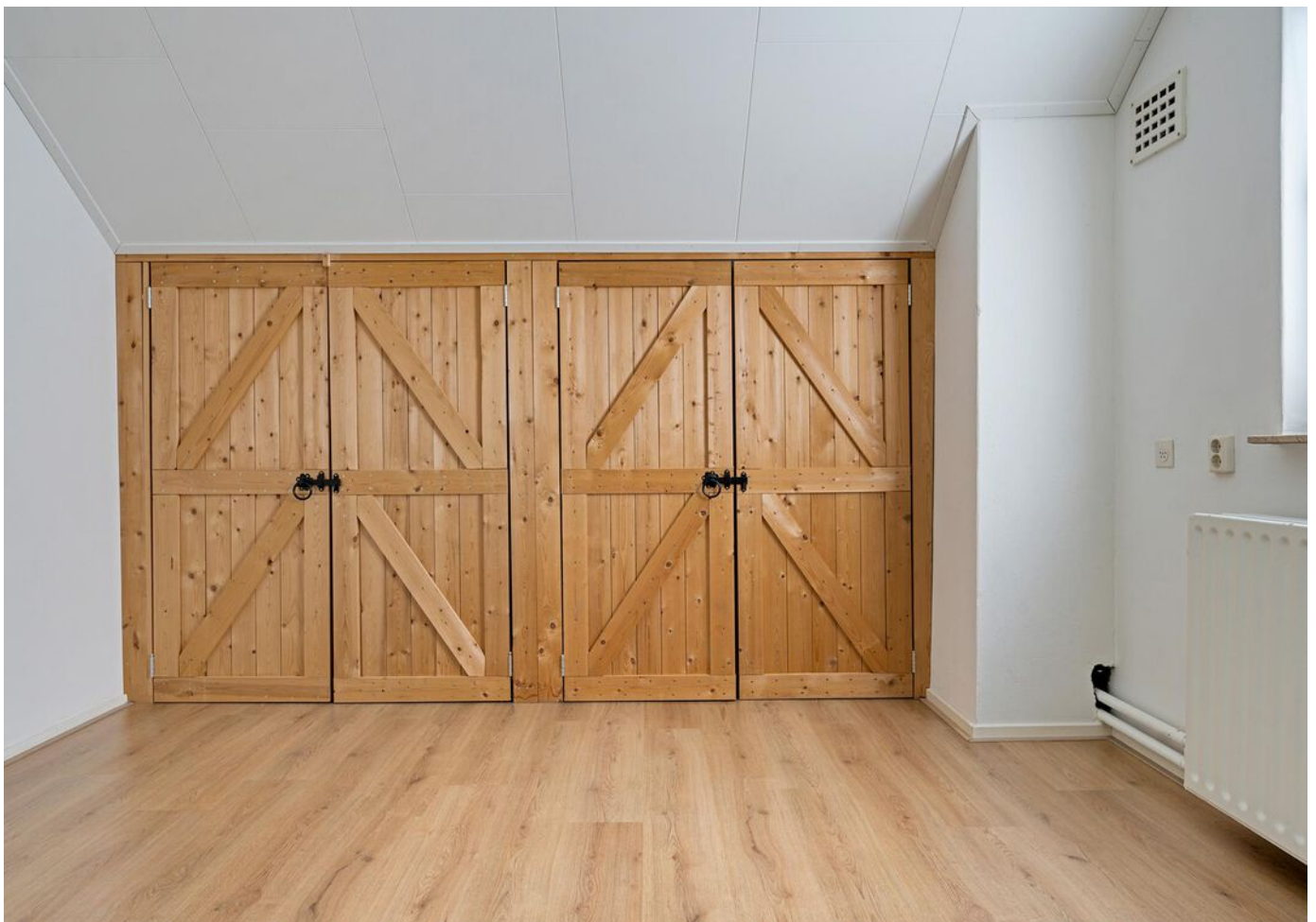


2e verdieping

Overloop met vaste kast, slaapkamer met vaste kasten, c.v.-ruimte met opstelling HR combiketel (Nefit Topline bj 2009) en wasmachineaansluiting.







Tuin

Sfeervolle/onderhoudsarme achtertuin met sierbestrating en een royale veranda van $\pm 3 \times 9$ meter achter in de tuin.

De achtertuin heeft een goede zonligging en is georiënteerd op het zuidwesten.

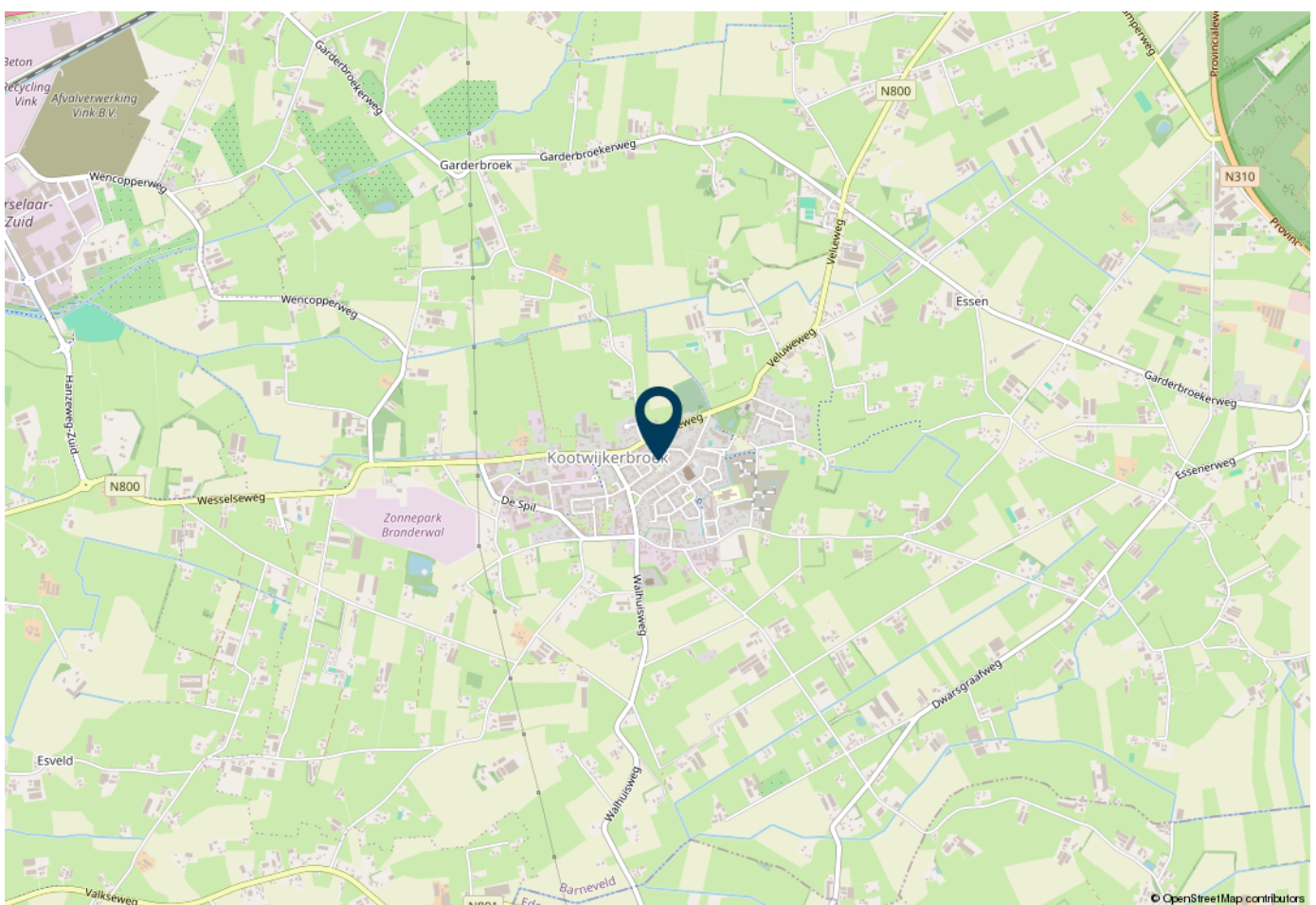
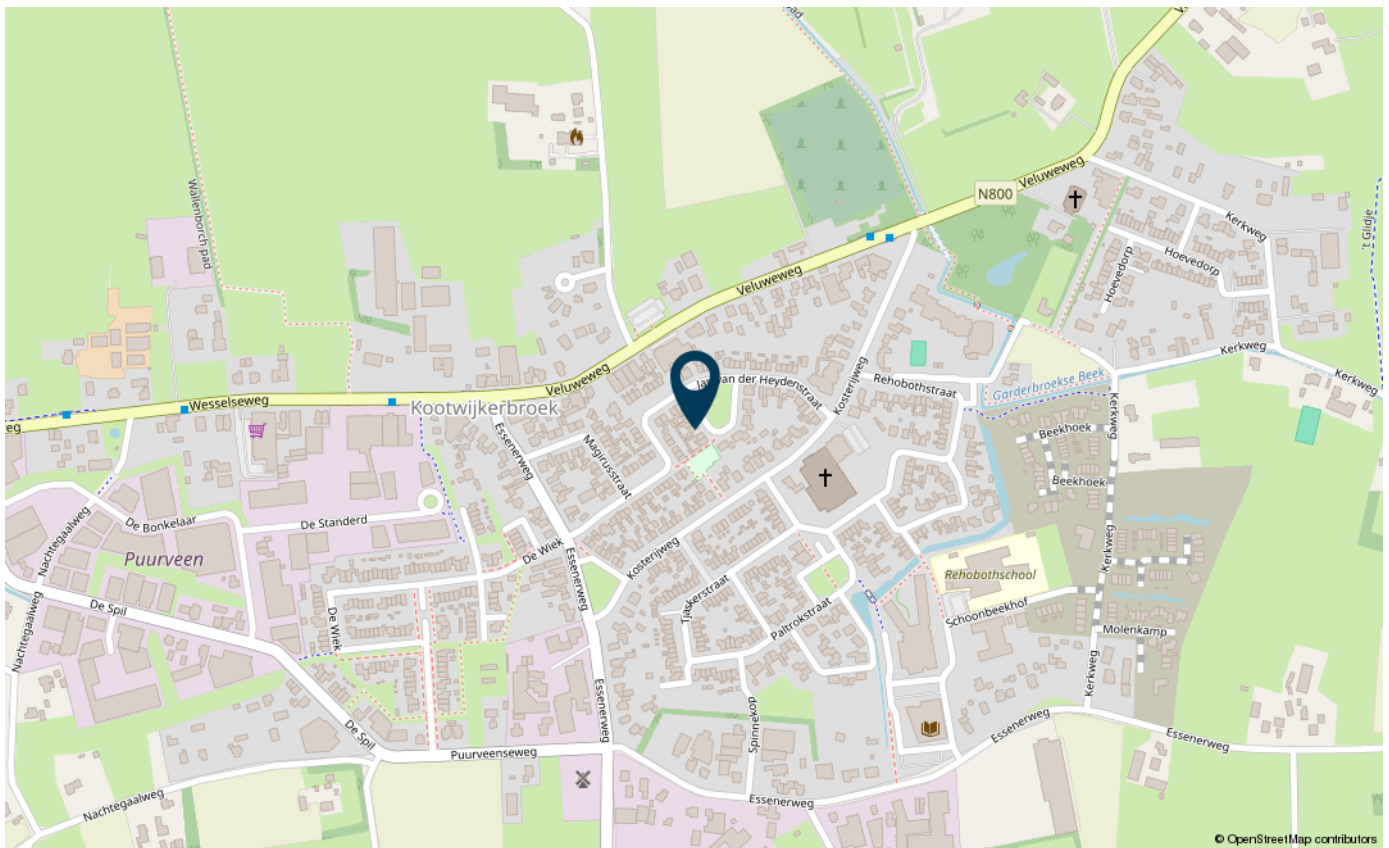
De garage/berging is aangebouwd, verwarmd, voorzien van een vaste kastenwand en een uitstortgootsteen.

Er is een aparte berging voor de klike's.







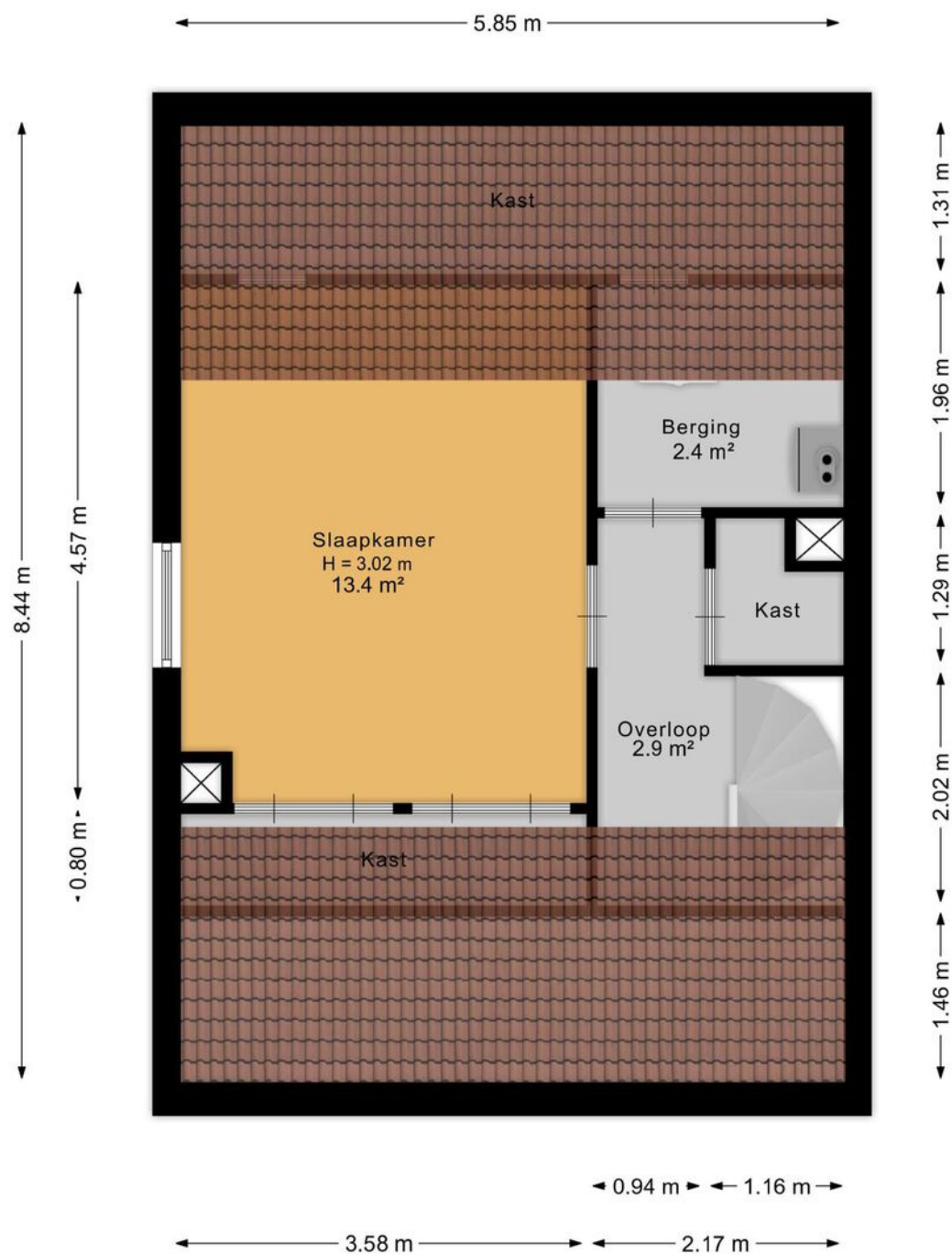




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



kadaster

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kledingkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Wonen in KOOTWIJKERBROEK

Kootwijkerbroek is letterlijk een bedrijvig dorp. Volgens de plaatselijke ondernemersvereniging zijn er maar weinig plaatsen in Nederland waar relatief gezien zoveel ondernemers zijn. Stilstand is achteruitgang en in Kootwijkerbroek wordt niet stilgezeten!

Kootwijkerbroek valt binnen de Gemeente Barneveld waar ook o.a. Voorthuizen, Garderen, Stroe, Kootwijk, Terschuur, Zwartebroek en De Glind binnen vallen.

Woningen voor jong en oud, een bedrijventerrein, een levendig "Kulturhus" met bibliotheek en een in 2016 herbouwde Puurveense molen: dit zijn enkele voorbeelden die de laatste jaren in Kootwijkerbroek gerealiseerd zijn. Tevens een gevarieerd aanbod van winkels, diverse scholen (basisonderwijs), sportverenigingen en kerken.

Op fietsafstand zijn er diverse natuurgebieden, zoals bijvoorbeeld de Loofles en het Kootwijkerzand. Bereikbaarheid Kootwijkerbroek: via A1, afslag Stroe.

Inwonersaantal per december 2022	35.345	
Voortgezet onderwijs	Johannes Fontanus College	Aeres MBO
	Meerwaarde	Van Lodenstein College
NS station	Barneveld Centrum	Barneveld Zuid
	Barneveld Noord	



Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.

Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:



Gerard van de Fliet k-rmt
NVM makelaar/ taxateur

M 06 82 12 82 55
E g.vandefliet@vsomakelaars.nl

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 0342 424 771

vastgoed
in't groen



Scan voor mijn gegevens



vastgoed
in't groen

Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

vastgoed
in't groen



Lydia



Mark



Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Herbert



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



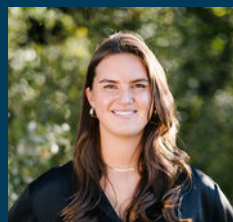
Johan



Wina



Davine



Isa



Moniek



Thijs



Janny



Johan



Monique



Herbert



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.




Aanmelden kan via www.vsomakelaars.nl

Meld u aan via onze website

Neem contact met ons op: 0342 42 47 71

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642