

Ontdek
deze woning.
Kijk mee.



Dr. Albert Schweitzerlaan 78, 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 doet zelt 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





Een plek waar u elke dag met plezier thuis komt. Deze eindwoning staat op een rustige locatie met een vrij uitzicht aan de voorzijde en biedt u volop ruimte en comfort. Binnen valt het ruime en lichte leefgedeelte direct op en op de verdiepingen vindt u vier royale slaapkamers. Buiten geniet u van een verzorgde achtertuin op het zuidoosten waar u van veel zon profiteert. De vrijstaande garage geeft extra comfort, handig voor uw auto, fietsen of opslag. Klaar voor een nieuwe stap? Deze woning wacht op u!

Goed om te weten.

Woning Dr. Albert Schweitzerlaan 78 te Barneveld

Vraagprijs € 519.000,- k.k.

Type Eindwoning

Slaapkamers 4

Perceeloppervlakte 165 m²

Woonoppervlakte 124 m²

Inhoud 432 m³

Tuin zuidoosten

Garage vrijstaand steen, 18 m²

Bouwjaar 1970

Verwarming cv-ketel (nefit, 2026)

Isolatie dakisolatie, grotendeels dubbel glas

Bekijk de video van deze woning!

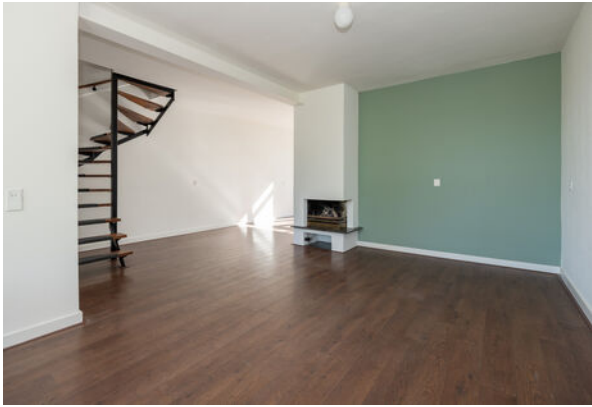


Hal



De woning stapt u binnen in de hal die meteen prettig voelt. Licht, netjes afgewerkt en praktisch ingericht. Door het raam valt er nog eens extra daglicht naar binnen en heeft u een leuke doorkijk naar het leefgedeelte. In de hal treft u een toiletruimte met toilet en fonteintje en de meterkast aan.

Woonkamer



Wat valt er veel daglicht naar binnen in deze woonkamer, dat kenmerkt deze ruimte echt. Dit komt door de raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde. Daarbij kijkt u door het raam aan de voorzijde vrij weg.

De ruimte is netjes afgewerkt met een gestuukt plafond, een laminaatvloer en lichte wanden. De indeling is praktisch en biedt u de mogelijkheid voor het plaatsen van een zithoek. Centraal staat de gaskachel, geplaatst tussen het zit- en eetgedeelte. De gaskachel zorgt voor extra sfeer in de ruimte.







Aan de achterzijde is er plek voor een eettafel, direct naast de keuken. Verder vindt u hier openslaande deuren naar de tuin. Zet deze fijn open in de zomermaanden en combineer binnen met buiten.



Keuken

De keuken heeft een lichte kleurstelling en is in een hoekopstelling geplaatst wat zorgt voor een fijne werkruimte. Het is een prettige plek om te koken. En dat koken doet u hier gemakkelijk dankzij al het inbouwapparatuur wat hier aanwezig is. U beschikt over een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, een koel-vriescombinatie, een vaatwasmachine, een combi-oven en een boiler. Wat echt fijn is, is het vele licht dat naar binnen valt, dit komt door het grote raampartij. Daarnaast krijgt u vanuit de keuken toegang tot de tuin.



Eerste verdieping



Zodra u op de eerste verdieping bent, valt direct op hoe ruim de overloop is. Vanaf hier loopt u zo door naar de drie slaapkamers. Twee liggen aan de achterzijde, één aan de voorzijde. Alle kamers hebben een uitstekende maatvoering en zijn netjes afgewerkt. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een groot raampartij en geeft u toegang tot het balkon.









Badkamer



De badkamer is afgewerkt met een lichte kleurstelling en in de ruimte beschikt u over een douchecabine, een wastafelmeubel met wastafel en een toilet.

Tweede verdieping



De tweede verdieping biedt u een ruime overloop en de vierde slaapkamer. Op de overloop treft u een Velux dakraam aan, bergruimte achter knieschot aan de beide zijden en twee vaste kasten met de aansluiting voor de witgoedapparatuur en de opstelling van de cv-ketel. De slaapkamer is zeer ruim en beschikt over een groot Velux dakraam en bergruimte achter knieschot.





Tuin



In één oogopslag ziet u dat de tuin keurig is aangelegd. Het terras, direct achter de woning, ligt er verzorgd bij met speelse accenten in de bestrating die het net even anders maken dan standaard. Hier kunt u een eettafel of een loungeset plaatsen. Bij het terras is een elektrisch bedienbaar uitvalscherf geplaatst, zo heeft u in een handomdraai schaduw, extra comfortabel. Verder vindt u een combinatie van gazon, hagen, beplanting en een pergola die voor een groen in de tuin zorgen. Daarbij ligt de tuin op het zuidoosten, zo geniet u hier van veel zon! De tuin is een strak geheel en een fijne plek om buiten te zijn.





Garage



De vrijstaande garage maakt het wonen hier net even praktischer. U parkeert uw auto hier gemakkelijk binnen en houdt hem zo netjes. Daarnaast is het ook mogelijk om de garage te gebruiken voor het opbergen van uw tuinspullen en voor het stallen van de fietsen. De handmatige kanteldeur geeft directe toegang voor de auto en via de loopdeur stapt u net zo makkelijk even naar binnen.



Woonomgeving



Op deze plek woont u rustig met alle voorzieningen dichtbij. Parkeren kunt u naast de woning op de aanwezige parkeerplaatsen. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over een groen plantsoen met een vijver. Daarnaast is er ook voor de woning een speelveld met speeltoestellen, ideaal voor de kinderen die graag buiten spelen. De voorzieningen, zoals het centrum van Barneveld, het Schaffelaarse Bos, het station, scholen en andere openbare voorzieningen bereikt u met enkele minuten.

Algemeen

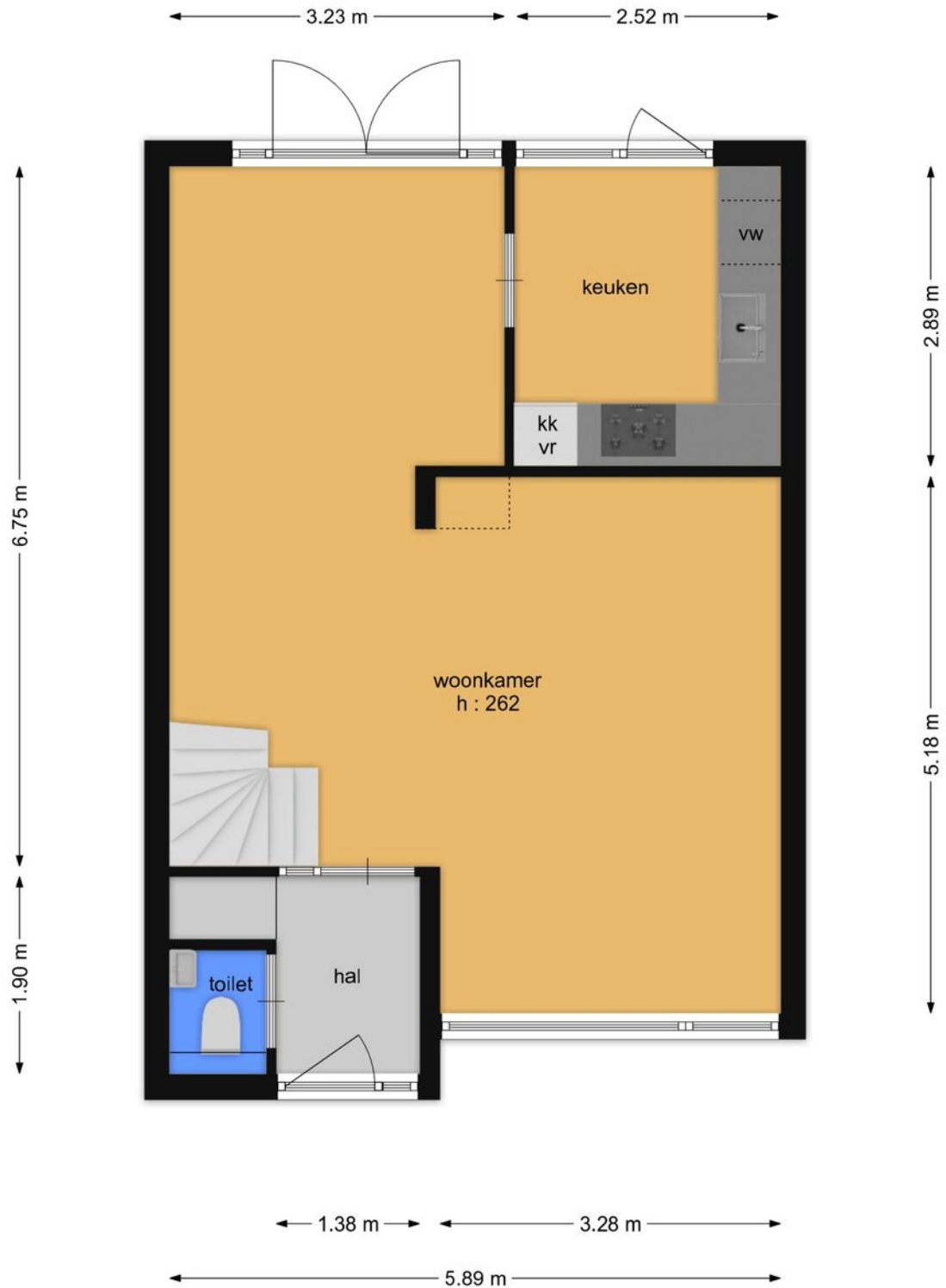


- Energielabel C
- Elektrisch bedienbaar uitvalscherm achterzijde





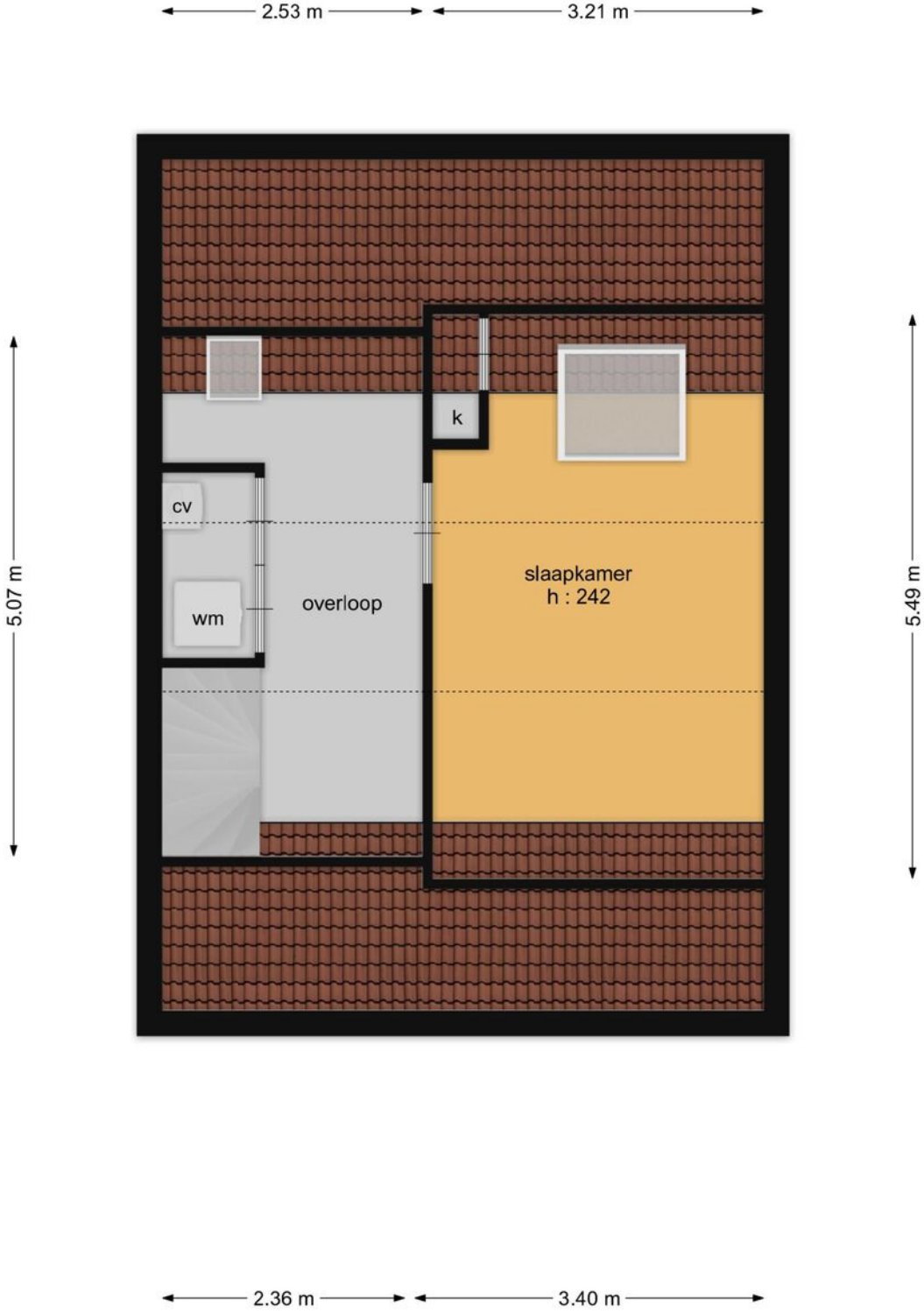
Woonkamer



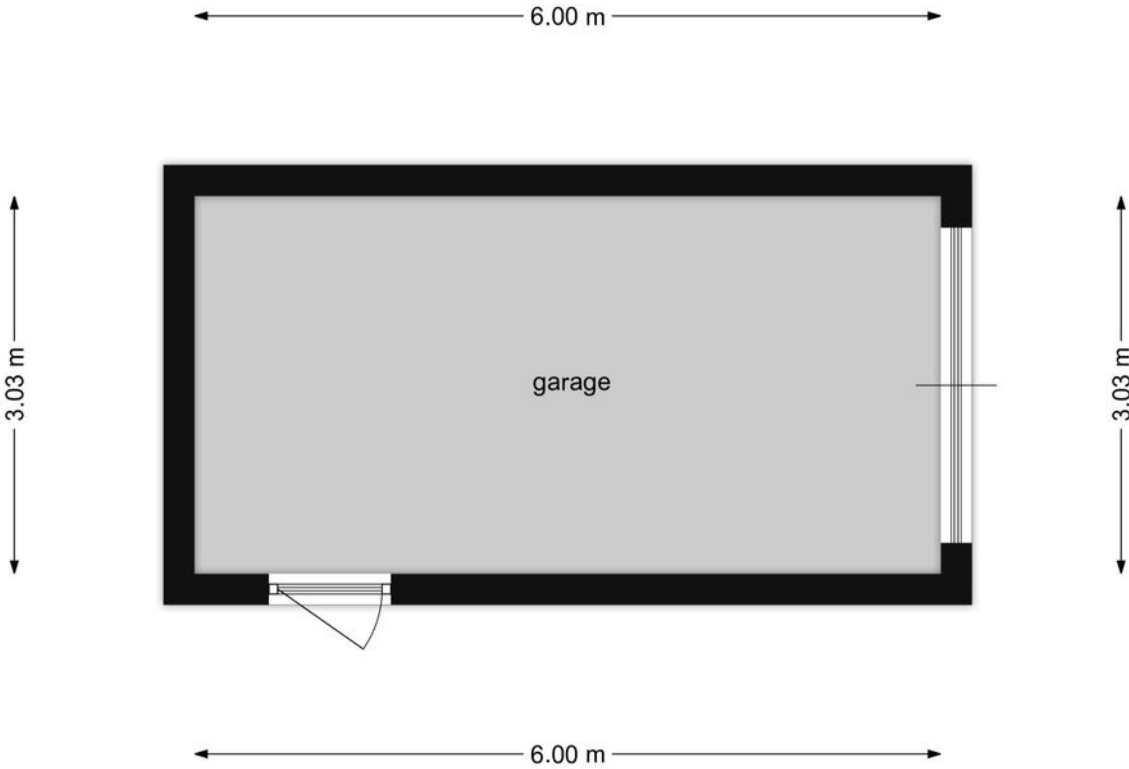
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Garage




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barneveld</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3188</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Rolgardijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		

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 hypotheekverstrekende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van een nader te bepalen periode gelden. U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom.

Voorbehoud bouwkundige keuring

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

Voorbehoud verkoop eigen woning

Bij het maken van een voorbehoud verkoop eigen woning heeft de koper de mogelijkheid om binnen een afgesproken termijn zijn eigen woning te verkopen. Als er een bod is gedaan en er geen voorkeursrecht is gegeven aan een andere belangstellende, wordt uw bod in behandeling genomen. De verkoper kan overigens besluiten niet in te stemmen met de door u gestelde voorwaarden.

Is de woning verkocht als de vraagprijs wordt geboden?

Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Pas als een bod door de verkoper wordt geaccepteerd, of als de bieder het tegenbod van de verkoper accepteert, is er een mondelinge koopovereenkomst. Na deze overeenstemming wordt er een schriftelijke koopovereenkomst opgesteld.

Biedlogboek

Het gebruik van een digitaal biedlogboek is bij verkoop van woningen verplicht. Als een woning definitief verkocht is, dan wordt het biedlogboek verstuurd naar alle bidders. Dat betekent dat een ieder die een bod heeft uitgebracht naderhand inzicht krijgt in alle andere biedingen. Hierdoor wordt het koopproces transparant voor iedereen.

B In onderhandeling

De makelaar gaat uw bod met de verkoper bespreken. U bent pas 'in onderhandeling' als de verkopende partij reageert op uw voorstel door het doen van een tegenbod. Vervolgens wordt er met u of uw aankoopmakelaar verder onderhandeld, totdat er over de prijs en alle voorwaarden overeenstemming



is bereikt. Stel dat er meerdere partijen interesse tonen, dan worden zij in de gelegenheid gesteld om eenmalig een eindvoorstel neer te leggen. U wordt als eerste kandidaat dan ook verzocht om uw eindvoorstel in te dienen. U bent hiertoe uiteraard niet verplicht. De verkoper beslist uiteindelijk wie hij de woning gunt. Is er geen overeenstemming bereikt? Dan wordt de onderhandeling afgebroken en is de makelaar vrij om met andere partijen in onderhandeling te gaan.

C Verkoop bij inschrijving

Wanneer er veel belangstelling is voor een woning, kan in overleg met de verkoper besloten worden om de woning te verkopen via inschrijving. Dit zal de makelaar aangeven op het moment dat iemand een bod wil doen. Alle geïnteresseerden krijgen een gelijke kans en mogen voor een bepaalde datum/tijdstip een bod uitbrengen.

Wordt een bod besproken met andere bidders?

Dit zal nooit gebeuren. Biedingen worden door de makelaar alleen besproken met de verkoper. Er wordt ook niet onderhandeld over biedingen. Moet de verkoper het hoogste bod accepteren? Nee, als het hoogste bod voor de verkoper niet acceptabel is, kan hij beslissen om het niet te verkopen. Ook kan een verkoper bijvoorbeeld een bod zonder voorbehouden (voorbehoud van financiering, bouwkundige keuring, verkoop eigen woning) accepteren dat lager is dan een bod met voorbehouden.

Wanneer is er sprake van een overeenkomst?

Als een particulier een woning koopt om zelf te gaan bewonen komt er een koopovereenkomst tot stand als alle betrokken partijen de koopovereenkomst getekend hebben. Wanneer een zakelijke koper of belegger een woning koopt, is een mondelinge overeenkomst al een koopovereenkomst.

D De koopovereenkomst

Op het moment dat de onderhandelingen zijn afgerond en er overeenstemming is bereikt, worden de afspraken tussen de verkoper en koper vastgelegd in een koopovereenkomst. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een standaard NVM-model koopovereenkomst. Alle mondelinge afspraken zijn hierin schriftelijk vastgelegd. Zodra alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, zal de koopover-



//

“Hebt u vragen over bepaalde termen of de gang van zaken? Eén van onze makelaars of secretaresses legt het u graag uit.”

Jan Westeneng

eenkomst naar de notaris worden verzonden. Aan de hand van onder andere de koopovereenkomst zal de notaris de akte van levering opmaken.

Bijkomende kosten: kosten koper

Bij het kopen van een bestaande woning krijgt u meestal te maken met een aantal bijkomende kosten, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten (voor onder meer het passeren van de akte van levering en hypotheekakte). Deze bijkomende kosten voldoet de koper. Bij het kopen van een nieuwbouwwoning zijn de meeste bijkomende kosten voor rekening van de verkoper. Bijvoorbeeld de overdrachtsbelasting en notariskosten (voor onder meer het passeren van de akte van levering). Kosten van de eventuele hypotheekakte zijn wel voor rekening van de koper. Aanvullend zijn er nog kosten die betrekking hebben op de financiering, zoals afsluitprovisie, taxatiekosten, kosten voor een hypotheekakte en eventueel Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Een voordeel is dat deze financieringskosten over het algemeen aftrekbaar zijn voor de inkomstenbelasting.

Waarborgsom of bankgarantie

Het is gebruikelijk dat een koper enige tijd na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. De waarborgsom wordt vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie. Dit is een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat genoemd is.

E Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht. Hij/zij heeft de plicht om eventuele gebreken te melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat van het pand of de fundering. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar niets over melden. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om onder andere de staat van de woning en de bestemmingsplanmogelijkheden te onderzoeken.

Ouderdomsclausule

Een oudere woning heeft niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de betreffende bouwperiode kan het zijn dat de woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

Niet-bewonersclausule/eigenarenclausule

Het is mogelijk dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. De verkoper kan dan niet alles van de woning weten. Zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden.

F De overdracht

Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor de afwikkeling en ondertekening van de leveringsakte. Hierdoor vindt de eigendomsoverdracht plaats. Voorafgaand aan de overdracht vindt er een inspectie plaats van de woning. Als er een hypotheek op de woning gevestigd 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 al gauw in beeld. Het kan ook zijn dat we samen met u een intensieve zoektocht beginnen naar de

woning die aan al uw wensen voldoet. Of dat we u begeleiden in een spannende onderhandeling. Misschien kunnen wij u attenderen op de uitstekende 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!

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 08:00 - 12:30 en 13:00 - 17:00 uur

's Avonds en zaterdagochtend: op afspraak. Zondags gesloten.

Uw contactpersoon is buiten kantoortijden (18:30 - 22:00 uur) op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



Jan Westeneng
Woningmakelaar
06 - 51519541



Henk Westeneng
Woningmakelaar/Taxateur
06 - 24870518



Daan de Waard
Vastgoedadviseur
06 - 45295048



We zijn ook
snel bereikbaar via
WhatsApp:
0342 415 589

Thorbeckelaan 18, Barneveld
0342 415 589

info@westeneng.nl
www.westeneng.nl




westeneng
altijd actief