

Ontdek  
deze woning.  
**Kijk mee.**



Berkenlaan 39, 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



## Berkenlaan 39



Hier stapt u binnen in een vrijstaande woning die écht indruk maakt. Karakter, ruimte én luxe komen hier moeiteloos samen. Met een stijlvolle keuken, ruime woonkamer, meerdere badkamers en een souterrain vol mogelijkheden ontbreekt het u aan niets. De afwerking is tot in detail verzorgd en overal voelt u de aandacht en kwaliteit terug. Elke ruimte heeft iets eigens en nodigt uit om er echt te gaan wonen en te genieten. En alsof dat nog niet genoeg is, ligt de woning ook op een perfecte locatie. Rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij. Een huis dat u gezien én beleefd moet hebben.

# Goed om te weten.

<b>Woning</b>	<b>Berkenlaan 39 te Barneveld</b>
<b>Vraagprijs</b>	€ 1.250.000,- k.k.
<b>Type</b>	Vrijstaande woning
<b>Slaapkamers</b>	6
<b>Perceeloppervlakte</b>	453 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	1130 m <sup>3</sup>
<b>Tuin</b>	rondom
<b>Garage</b>	in pandig, 28,5 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1923
<b>Verwarming</b>	cv-ketel (nefit, 2016; in 2021 volledig gereviseerd)
<b>Isolatie</b>	Dak- en vloerisolatie, HR+++ glas en gedeeltelijke muurisolatie

**Bekijk de video van deze woning!**



# Hal



De eerste indruk? Die is hier meteen goed. De terrazzo vloer steelt de show en geeft direct karakter. Hier vindt u de meterkast, de trap naar boven en een praktische trapkast voor alles wat u uit het zicht wilt houden. Vanuit de hal lopen we door naar de keuken. Dit is zo'n entree die je nieuwsgierig maakt naar meer. Loopt u mee?



# Keuken



Dit is er zo één waar u blij van wordt. De diepblauwe kleur springt meteen in het oog en in combinatie met het lichte werkblad voelt het warm en stijlvol tegelijk. De keuken is royaal opgezet in drie delen, waardoor alles lekker ruim en logisch aanvoelt. Het rechte werkblad met vaatwasser en Quooker vormt de basis. Een echte eyecatcher is het grote 6-pits SMEG gasfornuis met maar liefst drie ovens en een afzuigkap. De glanzende tegels maken het plaatje compleet. Aan de andere kant staan twee hoge kasten, waarvan één met ingebouwde koelkast.



Alles is slim ingedeeld, dus u heeft volop werkruimte én bergruimte. Via het open venster houdt u contact met de woonkamer. Wel zo gezellig en praktisch.

## Woonkamer



Hier komt alles samen. Sfeer, karakter en comfort. De erker en de houten vloer geven de ruimte een warme, authentieke uitstraling, maar dan wel helemaal van nu. De afwerking is strak, de indeling speels. Er is ruimte voor meerdere zithoeken én een royale eettafel. Lekker loungen bij de openslaande deuren naar de tuin of juist even ontspannen in het licht bij de koepel. Op mooie dagen kunt u de openslaande deuren fijn openen én ook de lichtkoepel kunt u dan openzetten. Zo betreft u binnen met buiten. De schouw met houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte op koudere dagen. Dit is zo'n woonkamer waar u elke dag opnieuw van geniet.









# Speelkamer



Een ruimte waar u alle kanten mee op kunt. De royale speelkamer op de begane grond is strak afgewerkt met een houten vloer en een gestuukt plafond, dus u kunt er zo in. Ideaal als speelkamer, maar ook perfect als werkruimte of hobbykamer.

De vaste kastenwand is een fijne toevoeging. Diep, praktisch en met de cv-ketel netjes uit het zicht. Een flexibele ruimte die zich eenvoudig aanpast aan uw woonwensen.



# Bijkeuken

Via de achterentree komt u in een verzorgde bijkeuken. Hier vindt u een nette toiletruimte met fonteintje. De lichte kleuren en subtiele gouden details geven het geheel een frisse, stijlvolle uitstraling. Vanuit hier loopt u eenvoudig door naar de keuken, de speelkamer en de inpandige garage. Handig en overzichtelijk in het dagelijks gebruik.



## Eerste verdieping



Op de eerste verdieping komen we eerst op de overloop met diverse vaste kasten. Ideaal voor het opbergen van uw spullen, zo blijft het netjes en georganiseerd. Vanaf de overloop krijgt u toegang tot drie slaapkamers én de ouderslaapkamer met badkamer. Elke kamer ademt karakter dankzij de authentieke kenmerken zoals de houten vloer en de houten balken. Verder is elke ruimte met zorg afgewerkt en hebben ze een ruime maatvoering. Twee kamers zijn voorzien van een dakkapel. Ook op de overloop is een dakkapel geplaatst wat zorgt voor extra ruimte.





## Ouderslaapkamer



De ouderslaapkamer is meer dan compleet! De kamer heeft een uitstekende maatvoering, veel lichtinval door het dakkapel, een nette afwerking met lichte wanden en een houten vloer. Daarnaast profiteert u het hele jaar van een aangename temperatuur dankzij de airconditioning. Al uw kleding en accessoires kunt u opbergen in de vaste kasten die aan beiden zijden geplaatst zijn. Opbergruimte hebt u hier genoeg. Daarnaast loopt u vanuit de ouderslaapkamer zo de badkamer is.



## Badkamer (en suite)



Wakker worden en zo uw badkamer in lopen, dat is pas comfortabel. Deze badkamer naast de ouderslaapkamer is er één om van te genieten. Ruim opgezet, licht van kleur en strak afgewerkt. Het vrijstaande bad staat centraal en trekt meteen de aandacht. Daarnaast is er een royale inloopdouche met glazen wand en regendouche. Het dubbele wastafelmeubel zorgt voor gemak in de ochtendspits. De natuursteenlook achter het meubel en het bad geeft de ruimte nét dat beetje extra karakter. En fijn, er is ook een separaat toilet. Een complete badkamer waar alles klopt.



## Tweede badkamer

Alsof één nog niet genoeg is, beschikt de woning over een tweede badkamer. En die doet zeker niet onder voor de eerste. De stijl is hetzelfde, wat zorgt voor rust en een mooi geheel. U vindt hier een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, een wastafelmeubel met spiegel en verlichting, een toilet en een designradiator. Het dakraam laat prettig daglicht binnen, wat de ruimte extra aangenaam maakt.





## Souterrain



Dit voelt allesbehalve als een 'onderverdieping'. Het is licht, ruim en strak afgewerkt. Met hoge, gestuukte plafonds, strakke wanden en een pvc-visgraatvloer met vloerverwarming is dit souterrain een volwaardige woonlaag. Perfect voor werken aan huis, hobby's of extra leefruimte. Daarnaast is er een praktische bergruimte met de WTW-installatie. Ideaal voor het netjes opbergen van spullen. Hier komen ruimte en comfort



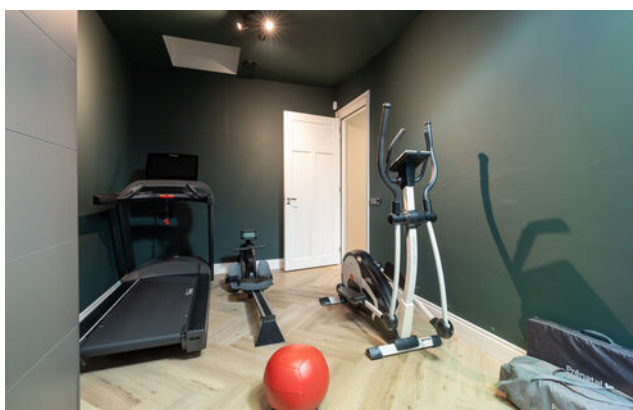
## Wasruimte



Een ruimte die u elke dag gemak oplevert. In het souterrain is deze fijne wasruimte te vinden. Praktisch opgezet, met volop ruimte om de was te doen. Eén zijde is voorzien van een vaste kastenwand waarin de witgoed op hoogte netjes is weggewerkt. Het keukenblok met Quooker maakt de ruimte extra functioneel. Door de vele kasten kunt u hier gemakkelijk uw spullen opbergen en houdt u de ruimte overzichtelijk en opgeruimd.



# Slaapkamers



In het souterrain zijn twee slaapkamers te vinden. Beiden hebben een uitstekende maatvoering en zijn keurig afgewerkt met een pvc-vloer en een gestuukt plafond. Eén kamer beschikt over een bureau en een lichtstraat. Op de andere kamer is ook een lichtstraat te vinden en daarnaast is deze ruimte voorzien van een opklapbed. De kamers kunnen gebruikt worden als slaapkamer, maar ook als een werkplek of een hobbyruimte. Kortom; mogelijkheden genoeg en pas de ruimtes aan aan uw woonwensen!



## Badkamer



Ook hier begint de dag gewoon goed. Deze badkamer is modern, verzorgd en praktisch ingericht. U vindt hier een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel met spiegel voorzien van verwarming en verlichting, en een toilet. De designradiator zorgt voor extra comfort. Een slim detail is het nisje in de douche, handig voor uw spullen en het houdt het geheel strak en opgeruimd.



## Bar



Dit is er zo één die u niet snel tegenkomt. Een eigen bar in het souterrain, en wat voor één. U komt binnen via een hal, waardoor het echt voelt als een aparte beleving. En dan... zodra u de ruimte instapt, valt alles op z'n plek. Het glas-inloodraam bij de lichtstraat, de wandafwerking achter de bar, de warme houten elementen. Alles klopt. Alles is in stijl. De bar zelf is volledig ingericht, met een vaatwasser en een horeca koelkast. Dit is dé plek voor een gezellige avond met vrienden of familie. Hier wilt u blijven hangen.



# Bioscoop



Hier gaat de woning nog een stap verder. Achter de schuifdeur wacht een ruimte die professioneel is gebouwd en tot in detail is uitgewerkt. Denk aan akoestische wandafwerking, vloerbedekking die het geluid versterkt, ingebouwde speakers en een podium voor de ultieme filmbeleving. Ook de verlichting is volledig af te stemmen op de sfeer.



## Inpandige garage



Een garage die meer biedt dan alleen plek voor de auto. Deze inpandige ruimte is royaal van formaat en binnendoor bereikbaar via de bijkeuken. Dat maakt het extra makkelijk in gebruik. Aan de voorzijde vindt u openslaande deuren, handig om met de auto naar binnen te rijden. Verder is er ook een loopdeur naar de tuin. De uitstortgootsteen is praktische toevoeging voor het schoonmaken en klussen. Een garage die u kunt gebruiken voor het parkeren van uw auto, maar ook voor het opbergen van uw spullen en voor het stallen van de fietsen.

# Tuin



En dan buiten... ook hier klopt het plaatje. De tuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. Er is genoeg ruimte voor meerdere zitplekken, dus u kiest zelf of u in de zon zit of juist lekker in de schaduw. Of u nu wilt borrelen met vrienden, rustig een boek leest of de kinderen laat spelen, het kan hier allemaal. Is het wat frisser dan biedt de overkapping u een fijne, beschutte plek. De tuin is verzorgd aangelegd met kunstgras, bestrating en diverse beplanting.



Een tuin die perfect aansluit op de woning en uitnodigt om volop van het buitenleven te genieten.





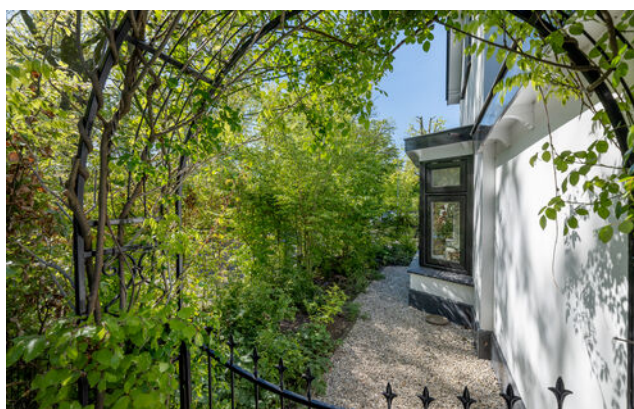




# Algemeen



- Energielabel A
- Vloerverwarming begane grond (m.u.v. uitbouw) en souterrain
- Airconditioning ouderslaapkamer



## Woonomgeving



Rustig wonen in het groen, met alles binnen handbereik. Aan de Berkenlaan 39, in de geliefde wijk Vliegersveld, zit u hier helemaal goed.

Voor een wandeling hoeft u niet ver, u loopt zo het Schaffelaarse Bos in. Even eruit, de natuur in, dat kan hier gewoon dagelijks.



Ook het centrum van Barneveld ligt op korte fietsafstand. Winkels, scholen, horeca, alles dichtbij. En moet u de weg op? De uitvalswegen zijn snel en makkelijk bereikbaar. Hier woont u rustig, maar wel centraal. Precies die combinatie die het zo prettig maakt.



# Begane grond



# Eerste verdieping



# Souterrain




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barneveld Sectie B Perceel 5482</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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Plafond lampen in bar en bioscoop			x
Hanglamp in hal	x		
Vaste bureau	x		
Legplanken kelder	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Bar met barmeubel, achterbar, wandkast, verlaagd plafond, bank, entree, glas-in-lood plafond en schuifdeur, schouw	x		
Barinrichting (verlichting, stoelen, tafels, krukken en apparatuur (vaatwasser en gamko koelkast)			x

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bioscoop met podium, akoestische vloerbedekking, verlichting en domotica, akoestische inbouwkast, akoestische wandpanelen en akoestische gordijnen	x		
Bioscoopinrichting: speakers (spanplafond en inbouwkast), beamer, aansturing (patchkast) en banken			x
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Legplanken			x
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Sauna met toebehoren			x
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	x		
(Voordeur)bel			x
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Op maat gemaakte droogrekken	x		
Opkladbed (kast) in slaapkamer kelder	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Zandbak	x		
Speelhuisje			x
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Kachel in veranda	x		

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Bijzonderheden</b>	
<b>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>1 b</b>	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
<b>1 c</b>	
Wijken de huidige terreinafscheidings af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
<b>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>1 e</b>	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
<b>1 f</b>	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>1 g</b>	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>1 h</b>	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
<b>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>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>1 k</b>	
Is er sprake van onteigening?	Nee
<b>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?	

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
<b>1 m</b>	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
<b>1 n</b>	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>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>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>1 q</b>	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>1 r</b>	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
<b>1 s</b>	
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woonhuis
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</b>	
<b>2 a</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>2 b</b>	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>2 c</b>	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2023
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Bovengronds
<b>2 d</b>	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Stucwerk volledig verwijderd en opnieuw gestuct in 2021
<b>Dak(en)</b>	
<b>3 a</b>	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	6 jaar
Overige daken:	Kelderdak 3 jaar
<b>3 b</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>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>3 d</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Volledig in 2021
<b>3 e</b>	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2021
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
<b>3 f</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>3 g</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>	
<b>4 a</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hardhout
<b>4 b</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2022
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
<b>4 c</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>4 d</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
<b>4 e</b>	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	HR+++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
<b>4 f</b>	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden</b>	
<b>5 a</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 b</b>	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 c</b>	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
<b>5 d</b>	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>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>5 f</b>	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2021
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder</b>	
<b>6 a</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>6 b</b>	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>6 c</b>	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
<b>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?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
<b>Installaties</b>	
<b>7 a</b>	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv-installatie, wtw-systeem, elektrische boiler en airconditioning
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Zehnder, toshiba, nefit
Type(nummer) van de installatie(s):	Geen idee
Installatiedatum van de installatie(s):	Airco 2021, nefit komt uit 2016 maar is in 2021 volledig gereviseerd en opnieuw geïnstalleerd. wtw komt uit 2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Jaarlijks in juli
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Campus
<b>7 b</b>	

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
<b>7 c</b>	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>7 d</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
<b>7 e</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>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	Geen
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Kelder en benedenverdieping
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Geen
<b>7 g</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>7 h</b>	

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	
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?	
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>7 i</b>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Jaarlijks
<b>7 j</b>	

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2022
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
<b>7 k</b>	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	2021 volledig
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>7 l</b>	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Naast de garage
Blijft deze achter?	Ja
<b>7 m</b>	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Jaarlijks
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	5 jaar
<b>7 n</b>	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	3 jaar
<b>7 o</b>	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	5 jaar
<b>Sanitair, riolering en keuken</b>	
<b>8 a</b>	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>8 b</b>	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	5 jaar en in de kelder 3 jaar
<b>8 c</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>8 d</b>	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>8 e</b>	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>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>8 g</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2021

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>8 h</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2021
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>8 i</b>	
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	In de kelder uit 2023 en in de keuken uit 2021
<b>Diversen</b>	
<b>9 a</b>	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1923
<b>9 b</b>	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	
<b>9 c</b>	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
<b>9 d</b>	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>9 e</b>	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
<b>9 f</b>	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>9 g</b>	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
<b>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>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?	Nee
<b>9 j</b>	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>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?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
<b>9 l</b>	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
<b>9 m</b>	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Volledige renovatie nieuwe daken en achterzijde volledig opnieuw opgebouwd. Kelder is toegevoegd onder de tuin.
Zo ja, in welk jaartal?	2021 volledige renovatie en kelder 2023
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Bouwbedrijf Klomp
<b>9 n</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>9 o</b>	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
<b>9 p</b>	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	
<b>Vaste lasten</b>	
<b>10 a</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	774
Belastingjaar?	2026
<b>10 b</b>	

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Wat is de WOZ-waarde?	1061000
Peiljaar?	2025
<b>10 c</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	499
Belastingjaar?	2025
<b>10 d</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	592
Belastingjaar?	2026
<b>10 e</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	32
Stadsverwarming:	0
Anders:	Stroom en gas samen
Te weten:	399
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	3284
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	6507
Water (m <sup>3</sup> ):	187
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>10 f</b>	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
<b>10 g</b>	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	NVT
Is de canon afgekocht?	NVT
Zo ja, tot wanneer?	
<b>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>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</b>	

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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>11 a</b>	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Onderhoudscontract installaties door campus
<b>Nadere Informatie</b>	
<b>12 a</b>	
Overige zaken	Geen

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.

# 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