

Ontdek
deze woning.
Kijk mee.



Van Schothorststraat 1, 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



Van Schothorststraat 1



Sommige woningen hebben nét dat beetje extra, en dit is er zo een. De woning is royaal opgezet met een licht leefgedeelte, vijf slaapkamers, een in pandige garage en een verrassend ruim souterrain. Dankzij de houtkachel, gedeeltelijke vloerverwarming en meerdere airco-units geniet u het hele jaar door van een aangename temperatuur. Het geheel is keurig en stijlvol afgewerkt en wordt omringd door een groene tuin met veel privacy. Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning het nodige te bieden, met onder andere een biomassaketel, zonneboiler en maar liefst 30 zonnepanelen. Zo woont u hier niet alleen comfortabel, maar is er ook volop aandacht voor een energiezuinige toekomst.



Goed om te weten.

Woning	Van Schothorststraat 1 te Barneveld
Vraagprijs	€ 1.345.000,- k.k.
Type	Vrijstaande woning
Slaapkamers	5
Perceeloppervlakte	835 m ²
Woonoppervlakte	314 m ²
Inhoud	1.264 m ³
Garage	Ca. 43 m ²
Bouwjaar	2010
Verwarming	Cv-/biomassaketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Uw toekomstig woonplezier. Daar doen we het voor.

Hal

De hal zet meteen de toon voor de rest van de woning: keurig verzorgd, ruim en licht. Hier krijgt u toegang tot de verdieping, het souterrain en het leefgedeelte. Ook bevinden zich hier de meterkast en een separaat toilet, met daarnaast nog een praktische kapstok om uw jas op te hangen. Een prettige entree waar thuiskomen begint.



Woonkamer



Zodra u het leefgedeelte binnenstapt valt de aangename lichtinval direct op. Grote raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor veel daglicht én een mooi uitzicht op de tuin en de omgeving. Daarnaast zijn er twee paar openslaande deuren aanwezig, zodat u gemakkelijk de terrassen kunt bereiken.







Net als de rest van de woning is de woonkamer keurig afgewerkt met gestucte plafonds en inbouwspotjes. De natuurstenen vloer met vloerverwarming loopt door over de gehele begane grond en zorgt voor extra gemak, maar ook de houtkachel biedt veel warmte en gezelligheid in de ruime woonkamer. Dankzij de L-vormige indeling kunt u hier gemakkelijk verschillende zithoeken creëren, een ruime bank om lekker te ontspannen, een fijne leeshoek, de keuze is aan u.



Keuken



De woonkamer en keuken worden van elkaar gescheiden door een stijlvolle stalen taatsdeur, die prachtig past bij de uitstraling van het geheel. En een woonkeuken? Dat is hier zeker op zijn plaats. Dankzij de royale maatvoering is er voldoende ruimte voor een grote eettafel, waar u uitgebreid kunt tafelen of de dag kunt doornemen met een kop koffie.



De keuken is opgesteld in twee delen en biedt veel werk- en opbergruimte. Ook aan apparatuur geen gebrek, u beschikt hier over een 6-pits gasfornuis, Quooker, koelkast, stoomoven, magnetron, vaatwasser en een Boretti-oven. Of u nu snel iets op tafel zet of uitgebreid wilt koken, hier heeft u alle ruimte én alles binnen handbereik.





Bijkeuken

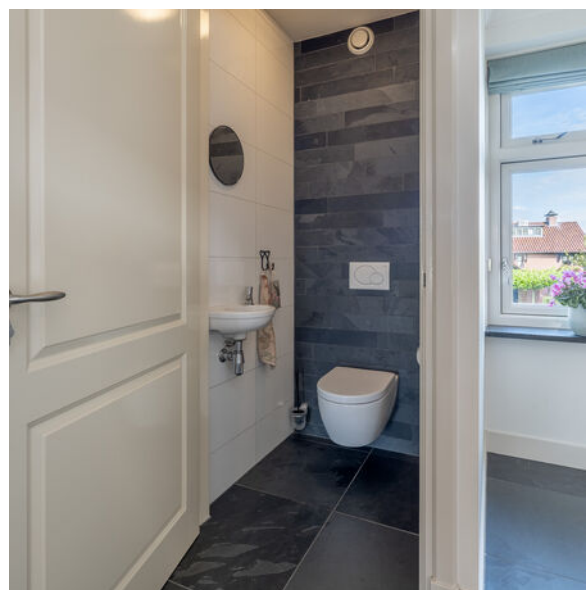


Extra praktisch is de bijkeuken, direct naast de keuken. De vaste kasten bieden volop ruimte voor voorraad en andere spullen die u graag uit het zicht houdt. Vanuit de bijkeuken kunt u doorlopen naar de inpandige garage of de tuin.

Eerste verdieping



Op de eerste verdieping treft u een ruime overloop die toegang geeft tot de drie slaapkamers. Deze kamers hebben een brede maatvoering en zijn elk voorzien van een vaste kast, inbouwspots en een airco. De eerste verdieping is afgewerkt met een parketvloer, wat in combinatie met de stijlvolle afwerking zorgt voor een warme sfeer op de kamers. De overloop geeft ook nog toegang tot een badkamer.









Badkamers

In totaal beschikt de woning over twee badkamers. De eerste badkamer is te bereiken via de overloop en is voorzien van een inloofdouche en een wastafel, geheel betegeld en modern afgewerkt.

De andere badkamer is te bereiken vanuit de ouderslaapkamer. Deze is helemaal compleet met een inloopregendouche, ligbad, dubbele wastafels met een wastafelmeubel en vloerverwarming. Een heerlijke plek om de dag te beginnen en eindigen!





Tweede verdieping



De tweede verdieping is volledig open en biedt daardoor veel mogelijkheden. De aansluitingen voor de witgoed en andere technische installaties zijn hier te vinden. Dankzij de grote dakramen komt hier veel natuurlijk daglicht naar binnen, een fijne bijkomstigheid.





Souterrain

Uniek aan deze woning is de het royale souterrain. Deze beschikt over twee kamers die u kunt gebruiken als speel- of werkkamer, slaapkamer of hobbyruimte. In één van deze kamers bevinden zich technische installaties. Daarnaast vindt u in dit souterrain een vaste kast en een aparte bergruimte, ideaal voor alle spullen die u niet iedere dag nodig heeft. Zo is zelfs onder de woning verrassend veel praktische en bruikbare ruimte te vinden!







Tuin



De uitstraling van de woning begint al bij de tuin. Ideaal is de ruime oprit, waar u uw auto kunt parkeren en toegang heeft tot de garage. Het pad naar de voordeur is omringd door bomen, waardoor u zich omgeven voelt door het groen. En dat groen zet zich in de rest van de tuin voort. De tuin beschikt over een mooi gazon, diverse fruitbomen en gevarieerde beplanting. Aan het onderhoudsgemak is gedacht, de tuin beschikt namelijk over een beregeningssysteem die wordt voorzien vanuit een eigen waterbron.







Er zijn verschillende terrassen aangelegd en er is een overkapping aanwezig, waardoor u ieder moment van de dag wel een fijne plek vindt om te zitten. De tuin is op meerdere manieren bereikbaar, zowel via de voortuin als vanuit de woning en de garage. Ook is er verlichting aanwezig en profiteert u hier van een beregeningssysteem. Dankzij het vele groen geniet u hier volop van uw privacy. Van een kop koffie in de ochtendzon tot een lange zomeravond buiten, hier is het goed toeven.







Garage



Deze inpandige garage maakt het plaatje compleet. U heeft voldoende ruimte voor alles wat u liever niet in de tuin laat staan, zoals fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Ook hier is vloerverwarming aanwezig waardoor er altijd sprake is van een aangename temperatuur. Daarnaast is er voldoende werkruimte aanwezig en met de aanwezige werkbank heeft u hier meteen een fijne plek om te klussen.



Woonomgeving



De woning ligt op een centrale en toch rustige plek, op korte afstand van het centrum van Barneveld. De Van Schothorststraat is een rustige straat met veel groen, waar alle dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving zijn gelegen.





Algemeen



- Energielabel A+++*;
- Voorzien van duurzame installaties zoals een zonneboiler en een biomassaketel;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond (incl. garage), kelder en de badkamer op de verdieping;
- 4 airco-units aanwezig;
- De woning beschikt in totaal over 30 zonnepanelen;
- In de tuin is een beregeningssysteem aanwezig die werkt vanuit een eigen waterbron.

*Zie toelichting op pagina 33 & 34



Toelichting energielabel

Duurzaamheid & unieke zelfvoorzienigheid (Off-Grid)

Dit unieke woonhuis is met een officieel energielabel A+++ klaar voor de toekomst. Dankzij een uiterst doordacht samenspel van geavanceerde installaties is de woning naar keuze on-grid of volledig zelfvoorzienend (off-grid) op het gebied van stroom, warmte en water. Dit betekent niet alleen maximale onafhankelijkheid van nutsbedrijven, maar ook extreem lage lasten bij een hoog comfort.

Verwarming en warm water kan:
100% gasloos en onafhankelijk

- Gratis warmte van de zon: Gedurende circa 7 maanden per jaar zorgt de heat-pipe zonneboiler ervoor dat al het tapwater ruim voldoende door de zon wordt verwarmd. Het warmteoverschot in deze periode, ondersteunt bovendien de centrale verwarmingsinstallatie.
- Duurzame biomassa in de winter: In de koudere wintermaanden neemt een efficiënte pellet-cv-ketel (biomassa) de verwarming van het huis en het tapwater over. Deze energiebron koopt u onafhankelijk in en kost momenteel circa een kwart van de huidige aardgasprijs.
- Optimale back-up & koeling: Als extra reserve is er een nieuwe HR-cv-ketel aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over HR-inverter airco-units op de drie slaapkamers en de tweede verdieping. Deze kunnen in de zomer heerlijk koelen, op uw eigen zonne-energie maar in de winter ook zeer efficiënt als (bij)verwarming worden ingezet. U bepaalt hiermee volledig zelf hoe, wanneer én tegen welke prijs u de energie gebruikt.

Elektra en slimme batterijopslag: Altijd stroom, ook bij netuitval

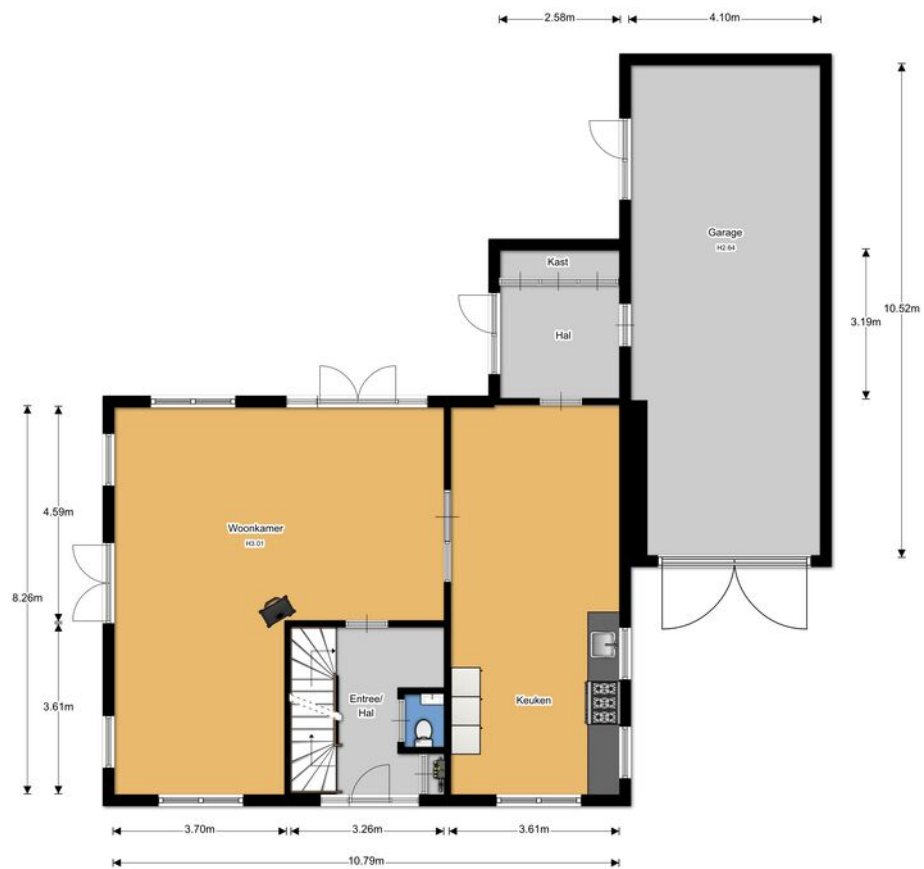
- 30 Zonnepanelen (12 kWp): De panelen liggen in verschillende richtingen. Hierdoor wordt het zonlicht zo lang en gelijkmatig mogelijk over de dag verspreid opgevangen.
- 21 kWh LFP-accu-opslag: De opgewekte stroom die u overdag niet direct verbruikt, wordt opgeslagen in een veilig en duurzaam LFP-batterijpakket van maar liefst 21 kWh.
- Maritieme topkwaliteit (Victron): Voor elke stroomfase is een aparte Victron Quattro-omvormer geplaatst. Dit Nederlandse merk is de absolute wereldtop in de maritieme sector. Dit garandeert een loepzuivere stroomkwaliteit (perfecte sinusvorm) zonder gevaarlijke piekstromen voor uw kostbare apparatuur.
- Echt off-grid bij stroomstoringen: Waar reguliere thuisbatterijen direct uitvallen als het openbare stroomnet wegvalt, blijft dit systeem volledig functioneren. Bij een stroomstoring schakelt het huis onzichtbaar over op de accu's, zonder dat het licht ook maar één keer knippert. Het systeem biedt zelfs de mogelijkheid om een externe generator te koppelen en is via een overzichtelijke app wereldwijd te beheren.

Watervoorziening: Eigen drinkwaterbron

- Eigen waterbron met zuivering: Voor de tuinberegening is een krachtige bronwaterpomp aanwezig. Uniek is de toegevoegde professionele waterfilterunit, die dit bronwater zuivert tot heerlijk drinkwater met een capaciteit van maar liefst 5.000 liter per uur. Omdat deze installatie op de eigen zonnestroom draait, bent u ook voor water volledig zelfvoorzienend.
 - Luxe en comfort in huis: Binnen in de woning zorgen een centrale waterontharder (altijd kalkvrij water) en een hydrofoor (drukpomp) voor maximaal comfort. Zelfs als er op meerdere plekken in huis tegelijkertijd gedoucht of getapt wordt, blijft de waterdruk overal perfect gelijk.
-

De mooiste resultaten **bereiken we samen.**

Begane grond



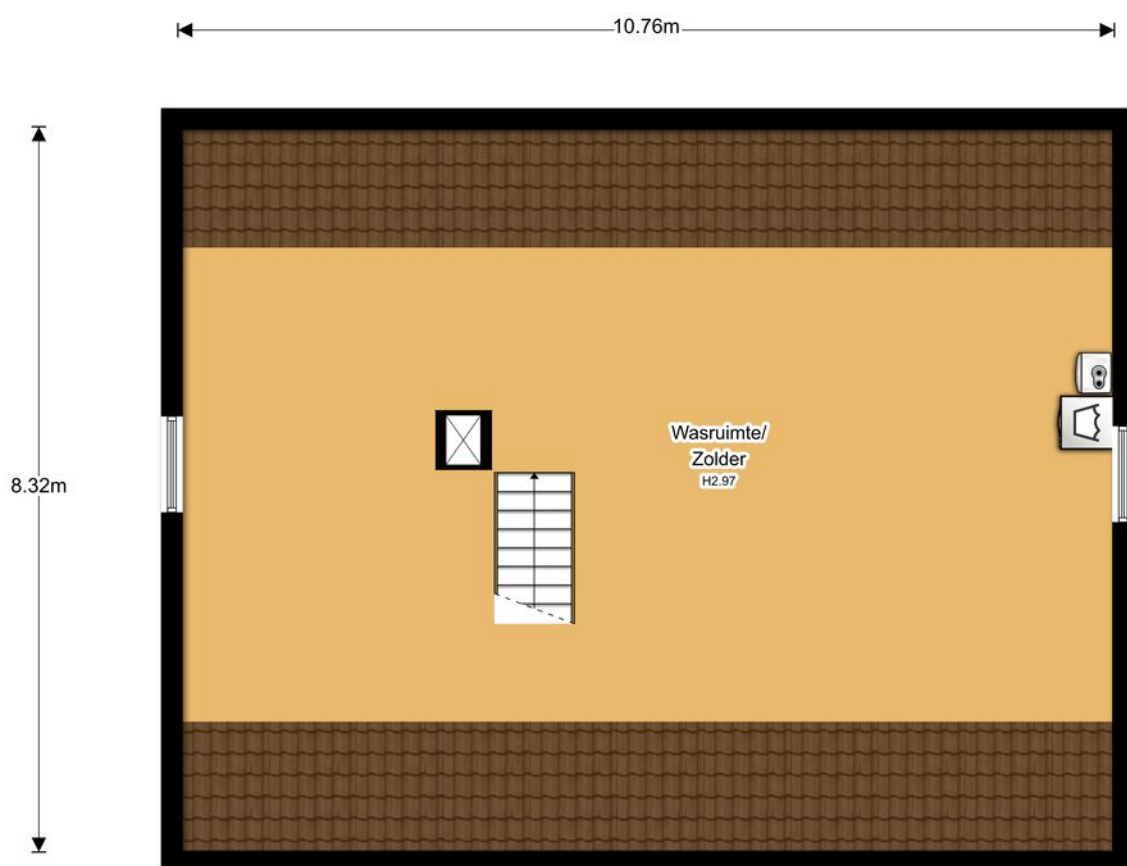
Souterrain



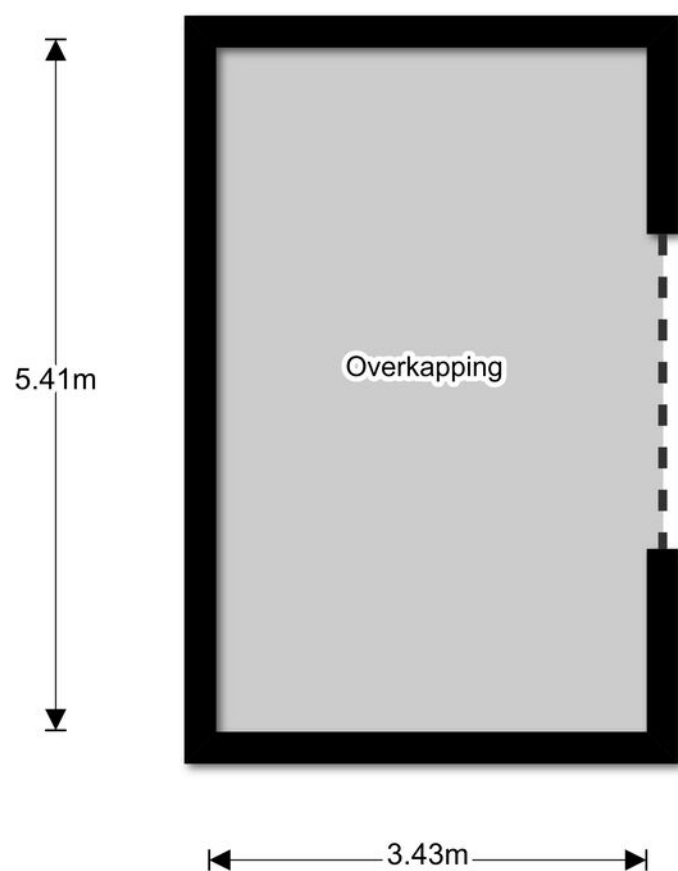
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Overkapping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Barneveld Sectie E Perceel 4687	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Rolgordijnen			x
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Overige			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Keukenaccessoires			
Stoomoven	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
2e badkamer wastafel & wastafelmeubel/ planchet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
buiten lamellenscreens	x		
Markiezen	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden	
1 a	
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?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Niet bekend
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 d	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 g	
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
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
1 i	
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
1 j	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
1 l	
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?	
1 m	
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?	
1 n	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
1 o	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 p	
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?	
1 q	
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
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning hoofdverblijf.
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?	
Gevels	
2 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
2 b	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

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?	
2 d	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	0
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Platdak garage : niet bekend, vermoedelijk sinds de nieuwbouw in 2010
Overige daken:	Platdak Tuinhuis : EPDM 2024 vernieuwde bedekking en zinkwerk
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
3 c	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige 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
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Zolderdak met EPS sandwich paneel in 2010 > 110 mm dikte Garagedak : PUR isolatie bij de nieuwbouw in 2010
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	0
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
3 g	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren	
4 a	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hardhout
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	deels 2017 / deels 2024+25
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
4 c	

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
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	HR++ voor de vaste delen en minimaal HR+ of beter voor de draaiende delen.
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 c	

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 (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
5 d	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Ja
Zo ja, waar?	Woonkamer : één strook van rookgaskanaal naar de Oostgevel is voorzien van nieuw stucwerk.
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	De keldervloer is ten tijde van de nieuwbouw in 2010 voorzien van 80 mm EPS isolatie
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	

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
6 b	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
6 d	
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?	
Installaties	
7 a	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	De hoofdverwarming en tapwaterinstallatie bestaat uit een zonneboiler (60 vacuüm heatpipes) welke een 1.000 liter voorraadvat verwarmen, aangevuld met een Biomassa/pellet CV-ketel voor de wintermaanden. Tevens is ter keuze en overkompleetheid een nieuwe Intergas gasgestookte CV combi CW5 ketel geplaatst die als reserve dient, en er voor zorgt dat de bewoner een keuze heeft in de te gebruiken energie bronnen.
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	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 nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	BIODOM CV pelletketel 34 Kwatt Integas combi CW5 combiketel
Type(nummer) van de installatie(s):	0
Installatiedatum van de installatie(s):	BIODOM CV pelletketel 34 Kwatt : december 2020 Integas combi CW5 combiketel : Januari 2024
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Doorlopend en recent
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
7 c	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
7 f	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	0
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	De gehele keldervloer / Beganegrondvloer inclusief de garage / badkamervloer op de 1e verdieping !
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	0
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 h	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	30
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	18 x 390 WattP 12 x 415 WattP
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Trina Solar respectievelijk 390/415 WP (FullBlack) gecertificeerde panelen van Duitse makelij met garantie certificaat.
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	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, welke?	Homewizzard P1 gridmeter / Solis S5 omvormer app / Victron energy app voor het gehele beheer.
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	deels (18 stuks) in november 2022 deels (12 stuks) in Oktober 2023
Installateur:	In eigen beheer.
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	11.290 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Nog 21 jaar !
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2026
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	recent
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	winter 25/26 : de lichtgevoelige sensor van de buitenverlichting op de West gevel Het buitenstopcontact aan de terras zijde.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	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, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
7 m	
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?	Nieuw geplaatste (2021)DUCO MV afzuiger met DC gelijkstroom motor, i.c.m. gehele kanalen reiniging door "van Slooten installateur" uit Amersfoort.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Kanalen sinds de nieuwbouw in 2010 / De afzuigunit zelf in 2021 vernieuwd
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken	
8 a	

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 beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2010
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 d	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
8 f	
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?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2010
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2010 : inbouw koelkast Liebherr / Magnetron Neff / Stoomoven Neff / oven-fornuis aardgas Boretti / Afzuigkap Bosch 2024-09 Quooker combi+ 7 liter 2025-10 Siemens vaatwasmachine

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
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Quooker combi+ 7 liter van September 2024
Diversen	
9 a	
Wat is het bouwjaar van de woning?	2010
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Niet bekend
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	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
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
9 i	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	NVT
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 k	
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?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
9 m	

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
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A+++
Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	921
Belastingjaar?	2026
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	1236000
Peiljaar?	2025
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	588

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
Belastingjaar?	2026
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	583
Belastingjaar?	2026
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	41
Water:	30
Stadsverwarming:	0
Anders:	0
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	weinig
Elektriciteit hoog (kWh):	673
Elektriciteit laag (kWh):	811
Elektriciteit totaal (kWh):	1484
Water (m³):	273
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	Biomassa CV ketel
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	

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
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
10 g	
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?	
10 h	
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?	
10 i	
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?	
Garanties	
11 a	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee
Zo ja, welke?	

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
Nadere Informatie	
12 a	
Overige zaken	0

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 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 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