Fantastisch

WONEN

BEGINT BIJ WESTENENG MAKELAARDIJ

ZR. J.H.D. VERMEULENSTRAAT 9
TE KOOTWIJKERBROEK

VRAAGPRIJS € 304.000,- K.K.

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

Een perceel van 242 m², 5 slaapkamers, een aangebouwde garage…

Deze **2-onder-1 kapwoning** heeft het! Bent u nieuwsgierig?

Plan dan snel een bezichtiging in om de ruimte te ervaren!

Adres	**Zr. J.H.D. Vermeulenstraat 9 te Kootwijkerbroek**
Vraagprijs	**€ 304.000,- K.K.**
Type	**2-onder-1 kapwoning**
Slaapkamers	**5**
Perceeloppervlakte	**242 m²**
Woonoppervlakte	**ca. 157 m²**
Inhoud	**ca. 577 m³**
Bouwjaar	**1998**
Tuin	**Zuiden**
Verwarming	**C.V.-ketel**
Isolatie	**Dak-, vloer-, muurisolatie en dubbelglas**

Kenmerken

Voldoen deze kenmerken aan uw wensen en wilt u graag meer informatie over deze woning?

Vraag dan vrijblijvend een bezichtiging aan.

Via onderstaand telefoonnummer kunt u ons bereiken:

(0342) 415589

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

Entree/hal

Bij binnenkomst in de hal treft u de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping aan.

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer.

Keuken

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits kookplaat, koelkast en oven. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken. In e bijkeuken bevindt zich aansluiting voor de vaatwasser.

Vanuit de bijkeuken bereikt u de garage.

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

Woonkamer

De woonkamer beschikt over een sfeervolle houtkachel wat het binnen zitten wel erg aantrekkelijk maakt.

Daarnaast is er voldoende ruimte om een gezellige zit- en eethoek te plaatsen.

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

Slaapkamers

(1e verdieping)

Op de eerste verdieping treft u een drietal slaapkamers aan.

2 slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. Ideaal voor het opbergen van uw kleding e.d.

Daarnaast bevindt er zich een berging waar u uw witgoedapparatuur kunt opstellen.

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

Badkamer

(1e verdieping)

De geheel betegelde badkamer beschikt over een douche, ligbad, wastafel en toilet.

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

2e verdieping

Bovengekomen op de 2e verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een berging en een balkon welke aan de voorzijde van de woning is gesitueerd.

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

Tuin

Wat een gezellige en sfeervol ingerichte veranda!

Hier kunt u heerlijk genieten tot in de late uurtjes.

De achtertuin is gelegen op het zuiden, daardoor kunt u volop van de zon genieten.

De garage geeft ruimte voor 1 auto en is eveneens voorzien van diverse kasten.

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

Wij heten u namens de verkopers van harte welkom bij de Zr. J.H.D. Vermeulenstraat 9 in Kootwijkerbroek!

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

Nieuwsgierig?

Spreekt de woning u aan?

- **Bekijk onze 360° foto, video en plattegronden op Funda om een nog betere indruk te krijgen van deze woning.**

Wilt u even binnen kijken?

- **De perfecte indruk van een woning krijgt u natuurlijk door een bezichtiging! Daarom nodigen wij u van harte uit bij deze woning. U kunt telefonisch of per mail een afspraak inplannen met één van onze medewerkers op het kantoor.**

Heeft u nog een eigen woning te verkopen?

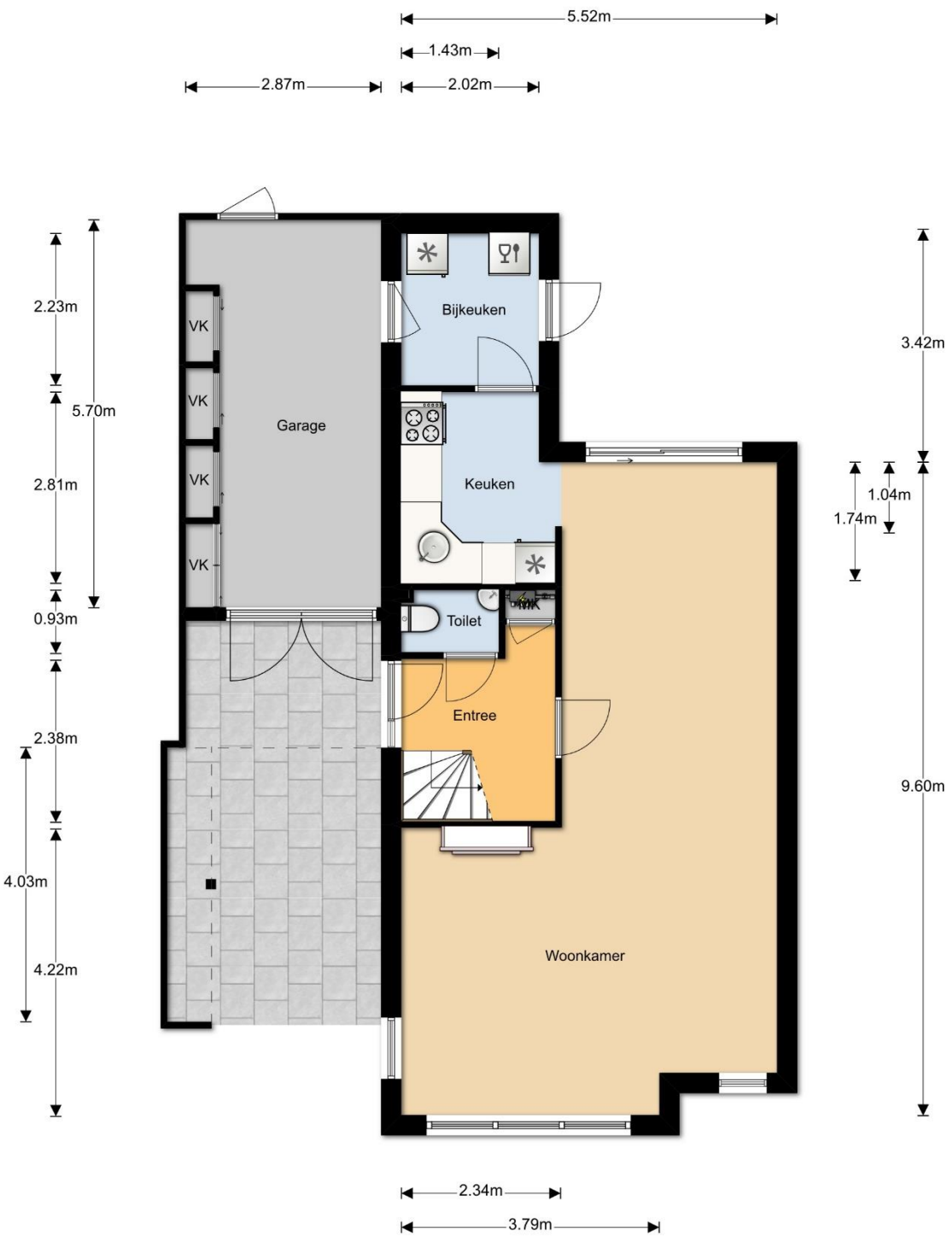
- **Onze makelaars komen graag bij u langs om gratis de waarde van uw huidige woning te bepalen! Indien u dat wenst hoopt de makelaar gelijker tijd de werkwijze van ons kantoor uit te leggen.**

(0342) 415589

Info@westeneng-makelaardij.nl

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

© Van Roemburg & Woning Diagnose

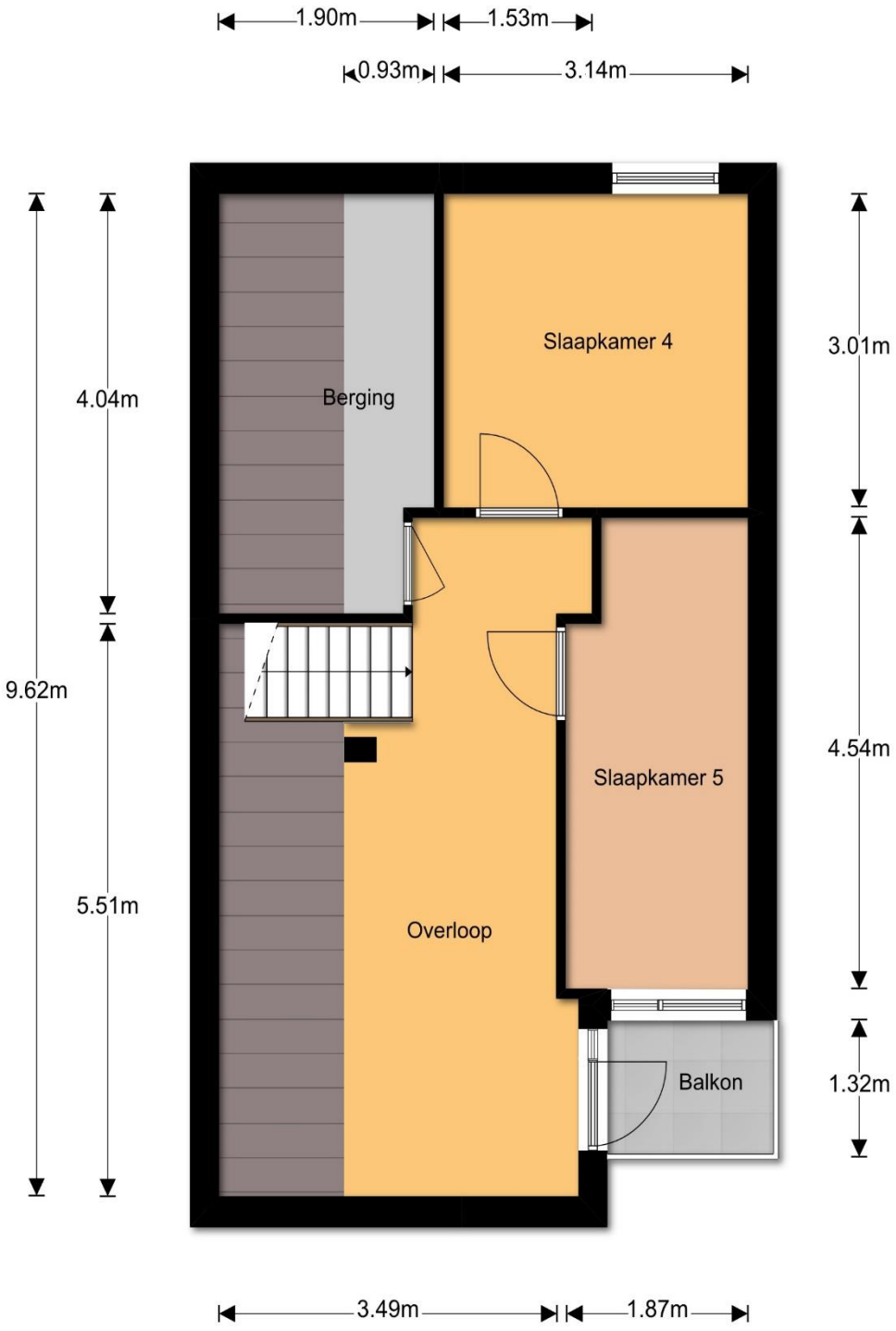
NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

Eerste verdieping

''De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden''
© Van Roemburg & Woning Diagnose

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

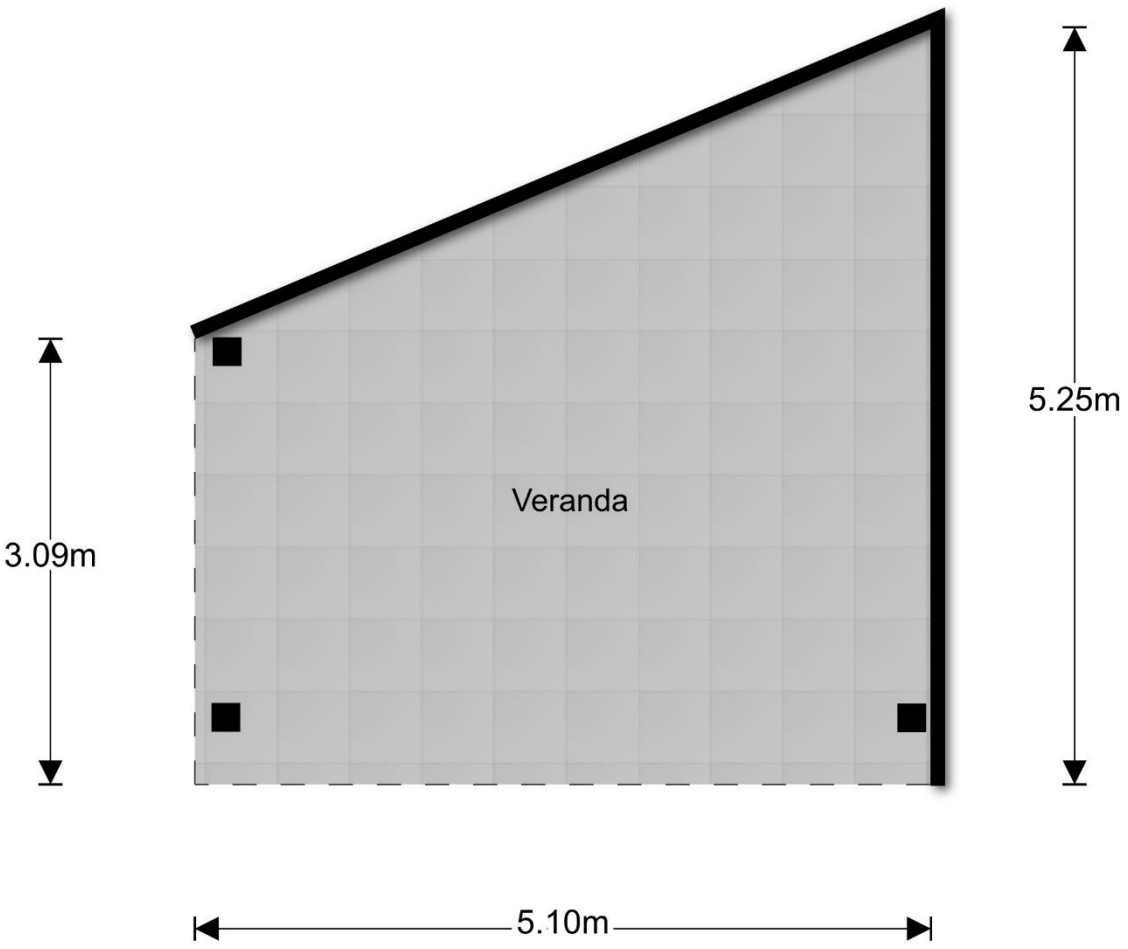
Tweede verdieping



''De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden''
© Van Roemburg & Woning Diagnose

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

Veranda



''De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden''
© Van Roemburg & Woning Diagnose

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

Bijzonderheden:

Opmerking

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.
In dit kader komen partijen uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen. Om dit risico te beperken stelt verkoper koper in de gelegenheid een bouwkundige inspectie uit te doen voeren.

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

Uittreksel Kadastrale Kaart

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 6 juli 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	GARDEREN
Sectie	H
Perceel	3696

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.

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

WONEN IN DE OMGEVING BARNEVELD

Een oud spreekwoord zegt 't: zoals het klokje thuis tikt, tikt het nergens. Dat klokje herinnert aan thuis, aan dat gevoel van ergens op je gemak zijn. Dat is precies de spijker op z'n kop. Barneveld wil haar inwoners een comfortabele en veilige leefomgeving bieden. Een plek van thuis!

Kippendorp
Wonen in Barneveld, wat betekent dat eigenlijk? Wat biedt ons kippendorp u als inwoner? Veel Nederlanders kennen Barneveld vanuit de pluimveeteelt, die in Barneveld op allerlei plekken zichtbaar is. Vandaar de naam 'kippendorp'. Barneveld biedt echter veel meer dan alleen kippen en eieren…

Dorpshart
Als u iemand van buiten Barneveld op straat vraagt wat Barneveld aantrekkelijk maakt, krijgt u vaak hetzelfde antwoord. 'Een dorpse sfeer, maar wel met stadse voorzieningen. Er is altijd wat te doen in het dorp.' Het gezellige dorpshart met z'n ruime winkelaanbod en gezellige terrassen biedt voor elk wat wils!

Feiten
Even een paar feiten op een rij:

- De gemeente Barneveld bestaat uit de dorpen Barneveld, Voorthuizen, Garderen, Kootwijk, Kootwijkerbroek, Stroe, Terschuur, Achterveld en De Glind
- Het dorp Barneveld zelf heeft zo'n 30.000 inwoners. De totale gemeente heeft bijna 55.000 inwoners
- Bereikbaarheid: de gemeente ligt pal aan de snelwegen A1 en A30 en heeft drie treinstations: Barneveld-Noord, Barneveld-Centrum en Barneveld-Zuid.

Nostalgie
Het dorpse karakter komt duidelijk terug in de jaarlijkse Oud Veluwse Markt. Op zes achtereenvolgende donderdagen in juli en augustus is het dorpshart één brok nostalgie. Een gezellig evenement, waar ook veel toeristen op afkomen. Oude ambachten, een gezellige markt, een optocht met oud-Veluwse klederdracht, kinderwagens, fietsen, speelgoed en poppen- en bolderwagens maken de markt compleet.

Ballonfiësta
Vlakbij het centrum vindt u het Schaffelaarse bos, met zijn prachtige kasteel. Een heerlijke omgeving voor een wandeling! Datzelfde bos is met zijn Koewei het jaarlijkse decor voor het internationale Ballonfiësta. Tijdens dit evenement zijn prachtige ballonnen van over de hele wereld te bewonderen.

Zomaar een greep uit wat Barneveld te bieden heeft. Onze makelaars vertellen u graag meer!

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

AANGENAAM!

- **Jan Westeneng**
- Beëdigd Register Makelaar Taxateur O.Z
- 06-51519541

- **Henk Westeneng**
- Beëdigd Register Makelaar Taxateur O.Z
- 06-24870518

- **Martijn Cluistra**
- Beëdigd Register Makelaar Taxateur O.Z
- 06-20598722

- **Laurens Snel**
- Assistent-makelaar
- 06-31928983

- **Suzanne van 't Goor-van Lagen**
- Secretaresse woningen

- **Mathilda Deij**
- Secretaresse woningen

- **Ellen van Ekeren**
- Management Assistent

- **Heleen van Wijngaarden-Brons**
- Secretaresse BOG

- **Maartine Smits-van den Herik**
- Secretaresse woningen

- **Hennie Cluistra-Westeneng**
- Secretaresse woningen

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

WAT TE DOEN NA EEN BEZICHTIGING?

U heeft verder geen belangstelling:
Wilt u dan zo vriendelijk zijn dit door te geven aan ons kantoor, zodat wij de verkoper op de hoogte kunnen stellen.

U wilt een voorkeursrecht op de bezichtigde woning:
Wij kunnen ons voorstellen dat u even de tijd nodig heeft om een aantal zaken op een rijtje te zetten. In dat geval kunt u de makelaar vragen of u een voorkeursrecht kunt krijgen. Dat houdt in principe een reservering in voor een bepaalde periode. Tijdens die periode bent u in de gelegenheid om informatie te verzamelen die u nodig heeft om te beslissen of u een bod wilt uitbrengen op deze woning. Afhankelijk van een aantal factoren, zoals toestemming van de verkoper en de belangstelling voor de woning, wordt beoordeeld of u een voorkeursrecht krijgt. Overigens gaan bezichtigingen met andere belangstellenden gedurende deze periode gewoon door. Aan de volgorde van bezichtigingen kunnen geen rechten worden ontleend.

U wilt een bod uitbrengen op de bezichtigde woning:
Het is ook mogelijk dat u direct na de bezichtiging een bod wilt uitbrengen op de woning. Ook dit kunt u aan de makelaar doorgeven. Aan dit bod kunt u voorwaarden verbinden. U kunt bijvoorbeeld een voorbehoud opnemen dat u een financiering verkrijgt. Indien er op dat moment nog geen bod is gedaan en er geen voorkeursrecht is gegeven aan een andere belangstellende, wordt uw bod in principe in behandeling genomen. De verkoper kan overigens besluiten niet in te stemmen met de door u gestelde voorwaarden.
De makelaar gaat uw bod met de verkoper bespreken. Vanaf dat moment bent u in “onderhandeling”. Zolang er geen overeenstemming is, gaan de bezichtigingen door.

De koopakte:
Als de onderhandelingen zijn afgerond en er is overeenstemming bereikt, worden de afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopakte. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van een standaard koopakte.

Bijkomende kosten (kosten koper):
Bij het kopen van een bestaande woning krijgt u in het algemeen te maken met een aantal bijkomende kosten, zoals overdrachtsbelasting (2%) en notariskosten. Zoals de naam (kosten koper of K.K.) aangeeft, worden deze bijkomende kosten door de koper voldaan. Aanvullend zijn er nog kosten die betrekking hebben op de financiering, zoals afsluitprovisie, taxatiekosten, kosten hypotheekakte en eventueel Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Een voordeel is dat deze financieringskosten in het algemeen aftrekbaar zijn voor de Inkomstenbelasting.

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

Waarborgsom of bankgarantie:
Het is gebruikelijk dat koper 7 weken 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. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt.

De overdracht:
Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor afwikkeling en ondertekening van de leveringsakte. Hierdoor vindt de eigendomsoverdracht plaats. Voorafgaand aan de overdracht vindt er, indien gewenst, een inspectie plaats van de woning. Indien er een hypotheek op de woning gevestigd dient te worden, wordt aansluitend de hypotheekakte gepasseerd.

Indien u nog vragen heeft , kunt u contact opnemen met
ons kantoor. De openingstijden van ons kantoor zijn:

Van maandag t/m vrijdag : 08.00-12.30 en 13.00-17.00
’s Avonds en op zaterdagmorgen : Op afspraak

Uw contactpersoon is buiten kantoortijden
(18.30-22.00 uur) op het onderstaande nummer(s) bereikbaar:

Jan Westeneng RMT : ☎ 06-51519541
Martijn Cluistra RMT : ☎ 06-20598722
Henk Westeneng RMT : ☎ 06-24870518
Laurens Snel: A-RMT : ☎ 06-31928983

De gegevens in deze brochure zijn met zorgvuldigheid samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan onjuistheden worden ontleend.

NVM
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG