*Fantastisch*

# WONEN

BEGINT BIJ WESTENENG MAKELAARDIJ

## GRONINGER MEEUWLAAN 67 TE BARNEVELD

VRAAGPRIJS € 339.000,- K.K.



woningmatch.nl

Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld

Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50

www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl

WESTENENG

*Sfeervol, instapklaar en kindvriendelijke woonomgeving!*

Dat is typerend voor deze zeer nette **MIDDENWONING** met maar liefst **5 slaapkamers**, een prachtige keuken, tijdloze badkamer en sfeervolle achtertuin met houten **berging**.

| | |
|---|---|
| **Adres** | **Groninger Meeuwlaan 67 te Barneveld** |
| **Vraagprijs** | **€ 339.000,- K.K.** |
| **Type** | **Middenwoning** |
| **Slaapkamers** | **5** |
| **Perceeloppervlakte** | **129 m²** |
| **Woonoppervlakte** | **130 m²** |
| **Inhoud** | **502 m³** |
| **Bouwjaar** | **2010** |
| **Tuin** | **Noordoosten** |
| **Berging** | **Houten berging (8 m²)** |
| **Verwarming** | **C.v.-ketel (Intergas, 2010)** |
| **Isolatie** | **Volledig geïsoleerd** |

## 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**



woningmatch.nl
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

*Van harte welkom!*

**Hoe perfect afgewerkt de woning is, zien we meteen bij binnenkomst. Een ruime, verzorgde hal met vaste kasten waar u uw jassen en schoenen kunt opbergen.**

**Daarnaast vindt u hier ook de meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en een geheel betegeld toilet met fonteintje.**



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

## Keuken

**De keuken is heerlijk ruim doordat de inbouwkeuken opgedeeld is in 2 delen.**

*Een parallelkeuken kent een efficiënte werkdriehoek en veel werkruimte. Het maakt het gemakkelijk om met meerdere mensen tegelijk bezig te zijn in de keuken.*

**De keuken in neutrale kleurstelling is voorzien van een prachtig hardstenen aanrechtblad. Diverse inbouwapparatuur maken deze keuken compleet: vaatwasmachine, koelkast met vriesvak, combi-oven, 4-pits gasfornuis en een afzuiger.**



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

woningmatch.nl
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 gezellig ingerichte woonkamer met strakke, lichte wanden vormt een ideale basis voor elke interieurstijl.**

**Daarnaast vindt u hier een ideale trapkast en een deur welke toegang biedt tot de verzorgde achtertuin.**

woningmatch.nl
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)*

**De overloop brengt u bij 3 keurige slaapkamers. De ouderslaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand.**

**Daarnaast zijn de ouderslaapkamer en de slaapkamer aan de voorzijde aangekleed met een houten vloer.**



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

woningmatch.nl
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)***

*Het voordeel van een zwart witte badkamer is natuurlijk … het tijdloze karakter!*

**Deze ruime badkamer met vloerverwarming is geheel betegeld en beschikt over een inloopdouche, 2e toilet, ligbad en een dubbele wastafel.**

woningmatch.nl

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

**De 2e verdieping is al geheel voor u ingedeeld en afgewerkt.**

**De overloop beschikt over een opstelling van CV-ketel, witgoedapparatuur, bergruimte en een vlizotrap naar de vliering.**

**De 4e en 5e slaapkamer zijn beide voorzien van een groot dakraam en praktische bergruimte achter knieschotten.**

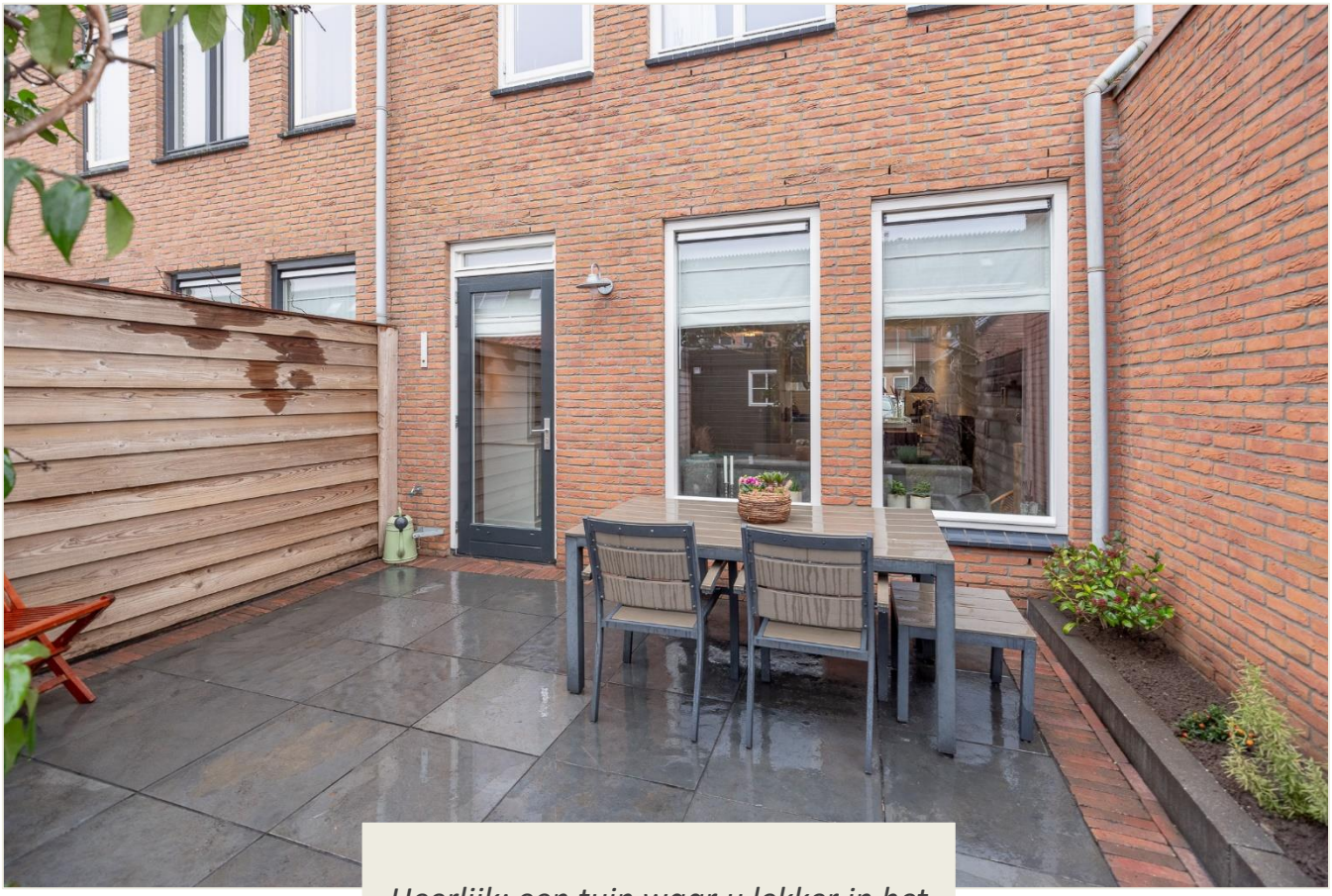
woningmatch.nl
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50
www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl
WESTENENG

# Tuin

**Uiteraard is het sfeervolle van de woning ook zichtbaar in de tuin!**

**De achtertuin is keurig aangelegd en heeft een mooie houten berging, praktische achterom en een royaal terras.**

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



*Heerlijk: een tuin waar u lekker in het zonnetje zit, de (klein)kinderen fijn kunnen spelen en er met z'n allen gegeten kan worden aan de tuintafel.*

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

## Woonomgeving

**Deze woning ligt aan een doodlopende straat en daardoor in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Aan de voorzijde van de woning zijn voldoende parkeerplaatsen. Schuin voor de woning is er eveneens een leuke speelplek gerealiseerd.**

## Algemeen

- **Vloerverwarming in badkamer**
- **5 slaapkamers**
- **Fundering t.b.v. eventuele uitbouw woonkamer reeds aanwezig (1,80 meter)**
- **Energielabel A**

woningmatch.nl
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**



woningmatch.nl

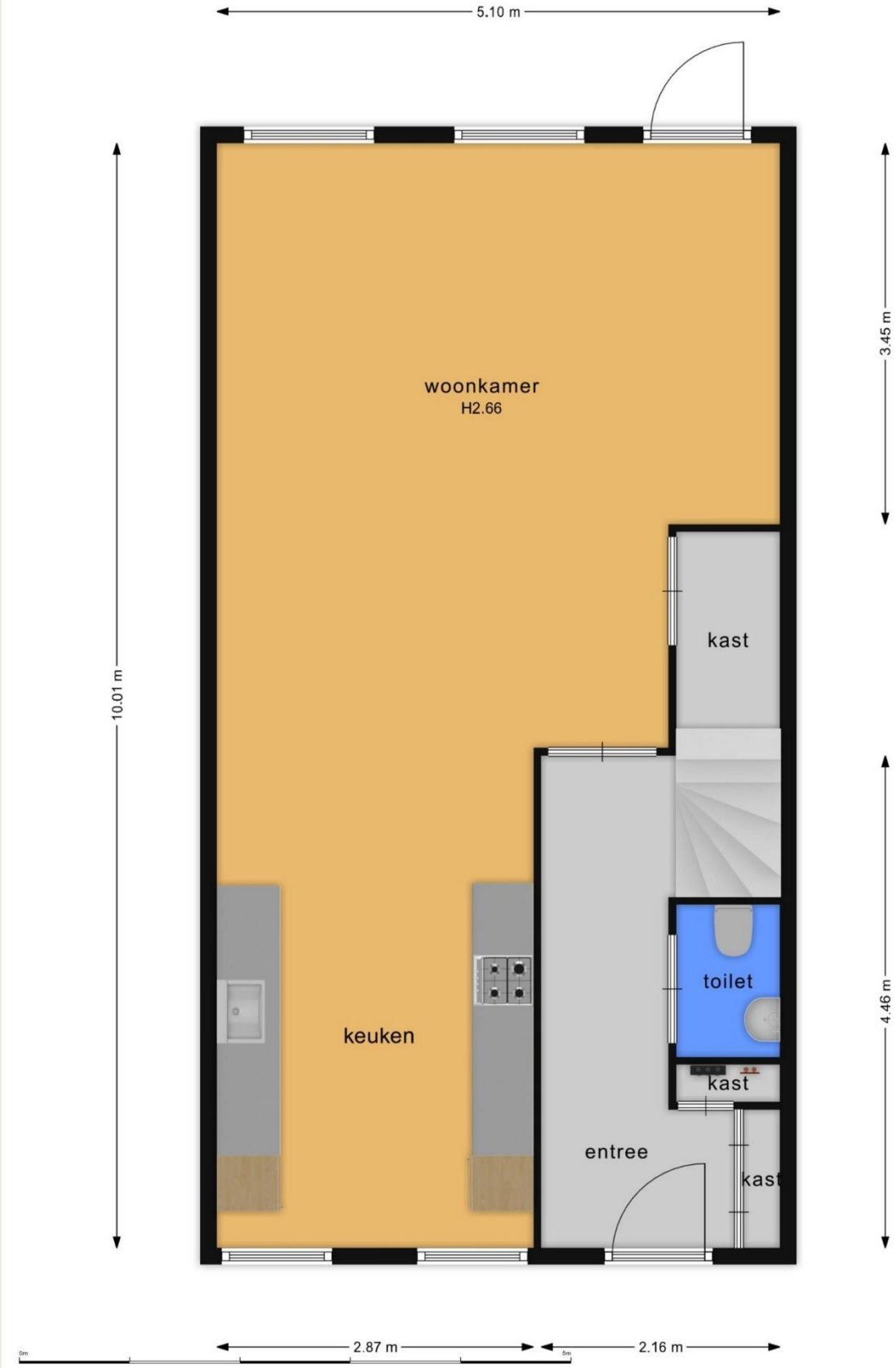
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld

Tel: (0342) 41 55 89
Fax: (0342) 42 03 50

www.westeneng-makelaardij.nl
info@westeneng-makelaardij.nl

WESTENENG

## BEGANE GROND




De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



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

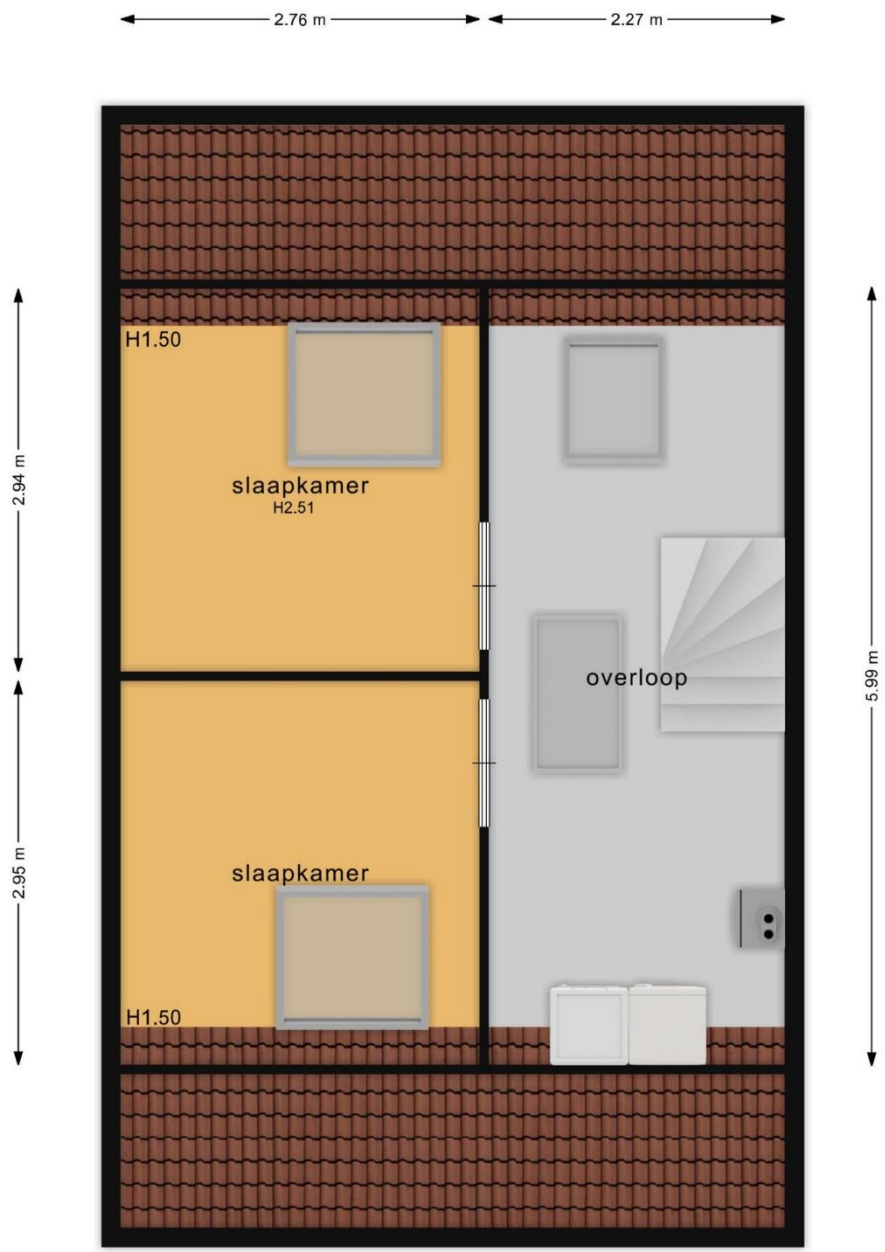
## 1e VERDIEPING

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



woningmatch.nl
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

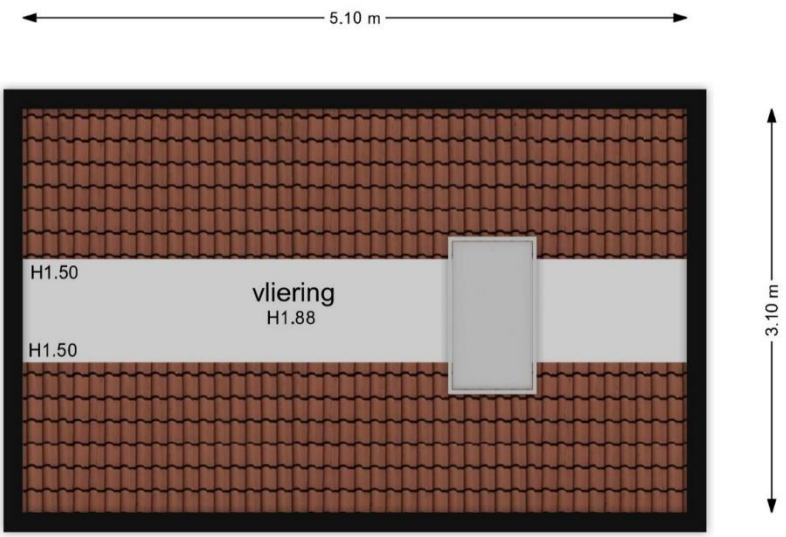


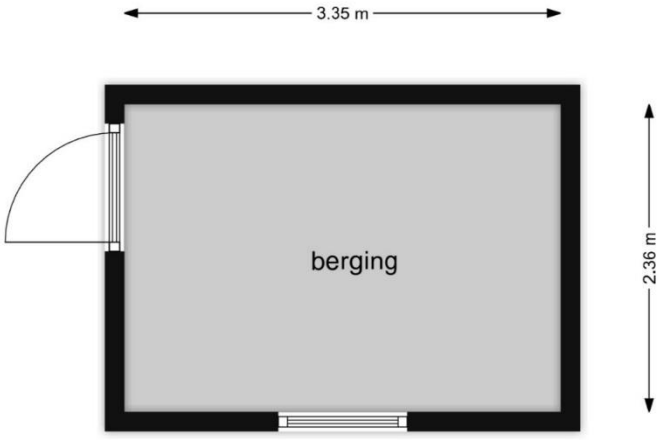

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



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

## VLIERING EN BERGING






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

# Lijst roerende zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|---|---|---|---|---|
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | X | | | |
| Buitenverlichting | | | X | |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | X | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | | |
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| • (sier)hek | | | | X |
| • vlaggenmast(houder) | | | | X |
| • trampoline | | | X | |
| **Woning** | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | | X |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | | |
| Rookmelders | | | X | |
| Rolluiken/zonwering buiten | | | | X |
| Zonwering binnen | | | | X |
| Raamdecoratie, te weten: | | | | |
| • Gordijnrails/gordijnen/overgordijnen/ vitrages | | X | | |
| • Rolgordijnen | X | | | |
| • Losse horren/rolhorren | | | X | |
| • lamellen | | | | X |
| • jaloezieën | | | | X |
| • vouwgordijnen | X | | | |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| • vloerbedekking | X | | | |
| • parketvloer/laminaat | X | | | |
| • plavuizen | X | | | |
| • houten vloer (delen) | X | | | |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| • via CV-installatie | X | | | |
| • boiler | | | | X |
| • close-in boiler | | | | X |
| • geiser | | | | X |
| • | | | | |



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

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|---|---|---|---|---|
| CV met toebehoren | X | | | |
| (Klok) thermostaat | X | | | |
| Mechanische ventilatie | X | | | |
| Luchtbehandeling | | | | X |
| Airconditioning met toebehoren | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | X |
| • | | | | |
| • | | | | |
| Telefoonaansluiting / internetaansluiting | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | | | | X |
| (Voorzet) open haard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| Designradiator(en) | | | | X |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Overig, te weten: | | | | |
| • spiegelwanden | | | | X |
| • schilderij ophangsysteem | | | | X |
| | | | | |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Keukenblok met bovenkasten | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | X | | | |
| • vaatwasmachine | X | | | |
| • combi-oven | X | | | |
| • koelkast met vriesvak | X | | | |
| • 4-pits gasfornuis | X | | | |
| • Afzuiger | X | | | |
| • | | | | |
| Keukenaccessoires: | | | | |
| • Kruidenrekje | | | X | |
| • Ophangrekjes keukengerei | | | X | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| • opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X | |
| • inbouwspots/dimmers | | | | X |
| • losse (hang)lampen | | X | | |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| • losse kasten | | X | | |
| • inbouwkasten + legplanken | X | | | |
| • bureau 2e verdieping | | | X | |



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

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|---|---|---|---|---|
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
| • Toilet | X | | | |
| • Toiletrolhouder | X | | | |
| • Toiletborstel(houder) | X | | | |
| • fontein | X | | | |
| • | | | | |
| Badkameraccessoires | | | | |
| • Ligbad | X | | | |
| • Douche (cabine/scherm) | X | | | |
| • Stoomdouche (cabine) | | | | X |
| • Wastafel | X | | | |
| • Wastafelmeubel + spiegel | X | | | |
| • planchet | | | | X |
| • toiletkast | | | | X |
| • toilet | X | | | |
| • toiletrolhouder + handdoekrekje | X | | | |
| • toiletborstel(houder) | X | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| **Overig** | | | | |
| Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten: | | | | |
| • CV/geiser/boiler | | | | X |
| • Keuken/tuin/kozijnen | | | | X |
| • Zonnepanelen | | | | X |
| Bijlage(n) over te nemen contracten | | | | X |
| • | | | | |



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

# Vragenlijst NVM

**DEEL 2. OBJECT GEGEVENS**

**1. Andere overeenkomsten**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventueel aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? | | **X** | Zo ja, dan graag een kopie van de betreffende overeenkomst aan de makelaar overhandigen. |
| Zijn er voorzover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen *(bijv. met betrekking tot de erfafscheiding(en), gebruik van schuur of tuin etc?)* | | **X** | Zo ja, welke zijn dat: |

**2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, concurrentiebedingen etc.? | | **X** | Zo ja, welke: |

**3. Publiekrechtelijke beperkingen**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | | **X** | |

**4. Kadastrale grenzen**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? *(Denk hierbij ook aan stukjes grond die u van de gemeente in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)* | | **X** | Zo ja, waaruit bestaat die afwijking: *voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de makelaar.* |
| Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? | | **X** | Zo ja, dan graag nader toelichten |



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

**5. Verhuur**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | | **X** | Zo ja, dan graag de makelaar hierover nader informeren. |

**6. Procedures**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? | | **X** | Zo ja, welke: |

**7. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand? | | **X** | |
| a. als beschermd monument; | | **X** | |
| b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht; | | **X** | |
| c. gemeentelijk monument; | | **X** | |
| d. “beeldbepalend pand.” | | **X** | |

**8. Onderhoudscontracten, garanties**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden? | | **X** | |
| Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper *(bijv. GIW-garantie, c.v-ketel, keukenapparatuur, boiler etc.)* | | **X** | Zo ja, welke: |

**9. Aanschrijvingen**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? | | **X** | Zo ja, welke: |



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

**10. Isolatie**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Zijn er isolerende voorzieningen aanwezig of later aangebracht? | **X** | | Zo ja, welke:<br>o Geheel dubbel glas<br>o ~~Gedeeltelijk dubbel glas~~<br>o Dakisolatie<br>o Vloerisolatie<br>o Muurisolatie |

**11. Verbouwingen**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Zijn er in het verleden verbouwingen uitgevoerd? | **X** | | Zo ja, welke + jaar:<br>- Fundering (1,80 meter) ligt er al voor een evt. uitbouw woonkamer<br>- 2e verdieping (2015) |
| Zijn er voor de verbouwingen de benodigde vergunningen aangevraagd *(en verleend)*? | | **X** | n.v.t. |
| Zijn er isolerende voorzieningen bij de verbouwing/aanbouw aangebracht *(bijv. dubbele beglazing, dak-, spouw-, muur en/of vloerisolatie)*? | **X** | | Zo ja, welke:<br>2x dakraam met dubbelglas |

**12. Installaties**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Is de elektrische installatie in het verleden vernieuwd / vervangen? | | **X** | Zo ja, wanneer: |
| Is de bedrading geheel vernieuwd / vervangen? | | **X** | |
| Zijn u thans gebreken bekend aan de elektrische installatie? | | **X** | |

**13. Centrale verwarmingsinstallatie**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Is er in het pand een c.v.-ketel aanwezig? | **X** | | Zo ja, uit welk jaar dateert deze: 2010 |
| Voorziet de c.v.-ketel tevens in de warmwatervoorziening? | **X** | | |
| Wordt de c.v.-ketel jaarlijks onderhouden? | | **X** | Zo ja, laatste datum van onderhoud: januari 2019 |
| Zijn de leidingen in het verleden vernieuwd? | | **X** | Zo ja, wanneer is dit gebeurd: |
| Zijn u gebreken bekend aan de c.v.-installatie? | | **X** | Zo ja, welke: |



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

**14. Warmwatervoorziening**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Is er in het pand ook een boiler aanwezig? | | X | Zo ja, uit welk jaar dateert deze: |
| Zijn u gebreken bekend aan de boiler? | | X | Zo ja, welke: |
| Is er in het pand ook een geiser aanwezig? | | X | Zo ja, uit welk jaar dateert deze: |
| Zijn u gebreken bekend aan de geiser? | | X | |
| Is er in het pand ook een close-in boiler aanwezig? | | X | Zo ja, uit welk jaar dateert deze: |
| Zijn u gebreken bekend aan de close-in boiler? | | X | Zo ja, welke: |

**15. Olietank**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Was er in het verleden een oliestook-installatie aanwezig? | | X | Indien 'Nee', dan verdergaan met vraag 16. |
| Is er nog een (ondergrondse) tank aanwezig? | | X | Zo ja, waar ligt deze: |
| Is deze tank in het verleden gesaneerd? | | | Zo ja, wanneer: |
| Is deze tank gereinigd en afgevuld met zand? | | | |
| Is deze tank verwijderd? | | | |
| Zo ja, zijn ook alle aan- en afvoerleidingen verwijderd? | | | |
| Beschikt u over een saneringscertificaat? | | | |

**16. Asbest**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw *(denkt u hierbij aan een berging, garage etc.)* eterniet-platen, asbestcementplaten of ander asbesthoudende materiaal aangebracht? *(eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn).* | | X | |
| Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982? | | X | |



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

**17. Onderhoud buitenzijde**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Zijn er in het verleden dakgoten vernieuwd? | | X | Zo ja, wanneer: |
| Zijn u gebreken/lekkages bekend aan de dakgoten? | | X | Zo ja, welke: |
| Zijn er in het verleden platte daken vernieuwd *(bijv. van garage, dakkapel(len), uitbouwen etc.)*? | | X | Zo ja, wanneer: |
| Zijn u gebreken/lekkages bekend aan de platte daken? | | X | Zo ja, welke: |
| Zijn er in het verleden raamkozijnen vernieuwd? | | X | Zo ja, wanneer: |
| Zijn u gebreken bekend aan de raamkozijnen? | | X | Zo ja, welke: |
| Is het pand aan de buitenzijde recent geschilderd? | | X | Zo ja, wanneer: |

**18. Onderhoud binnen**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Zijn u gebreken bekend aan de begane grondvloer? | | X | Zo ja, welke: |
| Zijn u gebreken bekend aan de verdiepingsvloer(en)? | | X | Zo ja, welke: |
| Zijn u gebreken bekend aan de kapconstructie? | | X | Zo ja, welke: |
| Zijn er in de woning in het verleden sporen van houtvernielers aangetroffen *(bijv. houtworm, boktor etc.)*? | | X | Zo ja, waar: |
| Zijn de rookkanalen het afgelopen jaar gereinigd? | | X | Zo ja, welke: |

**19. Gebreken / bezwaren**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Zijn u gebreken of bezwaren bekend aan de technische installatie *(denkt u hierbij aan gas, water, elektriciteit etc.)* | | X | Zo ja, waar: |
| Is er voorzover u bekend sprake van betonrot? | | X | |
| Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing? | | X | Zo ja, welke: |



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

**20. Riolering**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Is het pand aangesloten op het gemeenteriool? | **X** | | |
| Zijn u gebreken bekend aan de riolering *(bijv. regelmatige verstopping, lekkages etc.)*? | | **X** | Zo ja, welke: |

**21. Apparatuur**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Blijft er apparatuur achter in het pand? | **X** | | |
| Zijn u gebreken bekend aan één of meerdere apparaten? | | **X** | Zo ja, welke: |

**22. Buren**

| | Ja | Nee | |
|---|---|---|---|
| Beschrijf de samenstelling van het huishouden van de buren? *(denkt u hierbij aan geslacht, leeftijd, aantal kinderen etc.)* | | | - Jong echtpaar met klein kindje<br>- Vader met 2 jong volwassen kinderen |
| Hoe is het contact met de buren? | | | Goed, behulpzaam |
| Bestaat er onenigheid met de buren over bepaalde zaken die voor een koper van belang kunnen zijn bij zijn aankoopbeslissing? | | **X** | Zo ja, welke: |

**23. Diverse lasten**

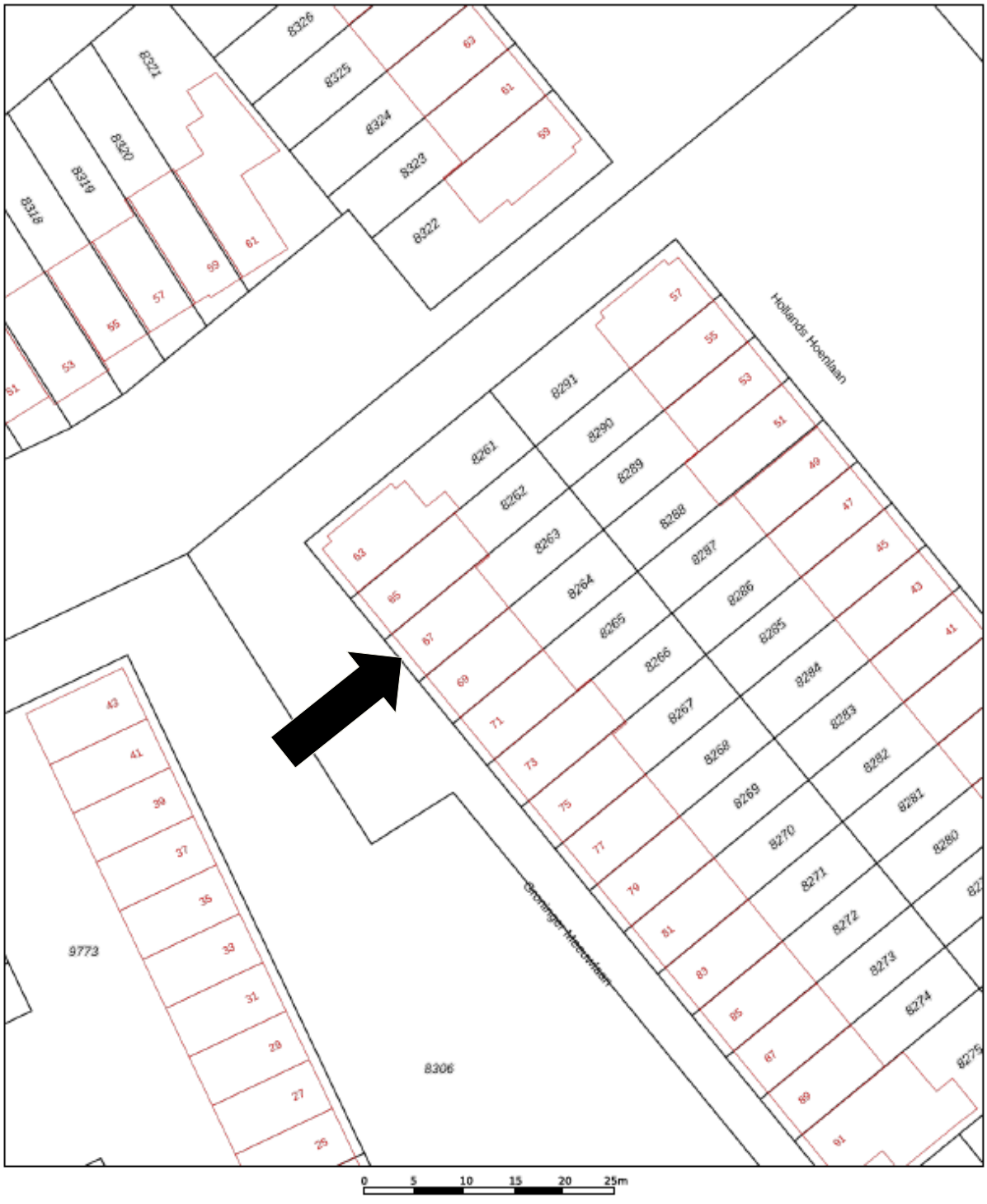
| | | |
|---|---|---|
| Wat is de WOZ-waarde van het pand? | € | 283.000,- |
| Wat was de hoogte van de laatste aanslag? | € | 765,69 |



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groninger Meeuwla67




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Barneveld |
| Sectie | C |
| Perceel | 8263 |

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.

kadaster



woningmatch.nl

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!

woningmatch.nl
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, WIJ STAAN GRAAG VOOR U KLAAR!

**Jan Westeneng**
Register Makelaar/Register Taxateur
06-51519541

**Henk Westeneng**
Register Makelaar/Register Taxateur
06-24870518

**Laurens Snel**
Kandidaat Makelaar
06-31928983

**Ellen de Jong**
Medewerker Communicatie en secretaresse BOG

**Martijn Cluistra**
Bedrijfsmakelaar Taxateur O.Z.
06-20598722

**Margriet van de Glind**
Bedrijfsmakelaar Taxateur O.Z.

**Heleen van Wijngaarden**
Secretaresse BOG

**Mathilda van Roekel**
Assistent makelaar

**Pauline Kok**
Secretaresse wonen

**Suzanne van 't Goor**
Secretaresse wonen

**Maartine Smits**
Secretaresse wonen



woningmatch.nl
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 of dat de kosten van het direct noodzakelijk onderhoud niet te hoog uitvallen (voorbehoud bouwtechnische keuring). 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.


woningmatch.nl
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. Let wel: Bijna alle notarissen rekenen een negatieve rente door aan de koper bij het storten van een waarborgsom.

**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: K-RMT : ☎ 06-31928983

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


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