

Fantastisch **WONEN**

BEGINT BIJ WESTENENG MAKELAARDIJ



OLTMANSHOF 1 TE BARNEVELD

VRAAGPRIJS € 299.000,- K.K.



Wonen op een heerlijke **vrije woonlocatie** nabij het dorpscentrum van Barneveld? In deze **instapklare hoekwoning (rug-aan-rug-woning)** met houten berging hoeft u alleen uw meubels nog maar neer te zetten.

Is dit uw nieuwe thuis?

Adres	Oltmanshof 1 te Barneveld
Vraagprijs	€ 299.000,- K.K.
Type	Hoekwoning (rug-aan-rug)
Slaapkamers	2
Perceeloppervlakte	124 m ²
Woonoppervlakte	96 m ²
Inhoud	365 m ³
Bouwjaar	2016
Tuin	Oosten
Berging	6 m ²
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas, 2016)
Isolatie	Geheel dubbel glas, dak-, muur- en vloerisolatie

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



Entree/hal

Welkom!

In de hal bevindt zich de meterkast.

**Vanuit deze ruimte verkrijgt u toegang tot
de keuken en woonkamer.**



Woonkamer

Zin in een avondje bankhangen of juist om te dineren met je vrienden/familie? Alle opties zijn hier mogelijk! Er is namelijk voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De begane grond is voorzien van een speelse houtlook plavuizenvloer met vloerverwarming.

Dankzij de grote ramen heeft u een fijn lichtinval. Er bevindt zich tevens een praktische trapkast met legplanken waar u o.a. uw provisiemiddelen kunt bergen.





Keuken

De keuken heeft een neutrale kleurstelling en sluit naadloos aan op ieder interieur.

De keuken beschikt over het volgende inbouwapparatuur: een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en heteluchtoven.

Kortom; van alle gemakken voorzien!



**De hal is vanuit de keuken
bereikbaar en is voorzien
van een trapopgang naar
de 1^e verdieping en een
geheel betegeld toilet met
fonteinje.**





Slaapkamers (1^e verdieping)

Op de 1^e verdieping bevinden zich 2
ruime slaapkamers met een
laminaatvloer.

Beide slaapkamers zijn voorzien van
horren.



Badkamer

(1^e verdieping)

De badkamer heeft een frisse uitstraling en is geheel betegeld.

De ruimte is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.





2^e verdieping

Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte welke nog naar eigen wens ingedeeld kan worden.

Er bevindt zich hier de opstelling van de C.V.-ketel, aansluitingen voor het witgoedapparaat en bergruimte achter het knieschot.

Ook deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer.



Tuin

De voortuin is aangelegd in combinatie van groen en bestrating. De tuin heeft een zonligging op het oosten.

Er is een terras gecreëerd waar u in alle privacy kunt genieten van het buitenleven. Aan de voorzijde heeft u tevens een vrij uitzicht.

Er bevindt zich een praktische berging van 6 m².





Woonomgeving

Er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving te vinden. Om de hoek is er een groot speelveld gesitueerd en een heerlijke groenzone om bijvoorbeeld te kunnen wandelen. Binnen enkele minuten bereikt u het gezellige centrum van Barneveld met alle voorzieningen. Ook de uitvalswegen A1/A30 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Algemeen

- 🏠 Vloerverwarming begane grond
- 🏠 Horren



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

Bijzondere bepaling

- 🏠 Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen 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 dienen partijen uitdrukkelijk overeen te komen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen. Om dit risico te beperken heeft koper de gelegenheid gehad een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hier is door koper geen gebruik van gemaakt.

BEGANE GROND



0m 5m

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

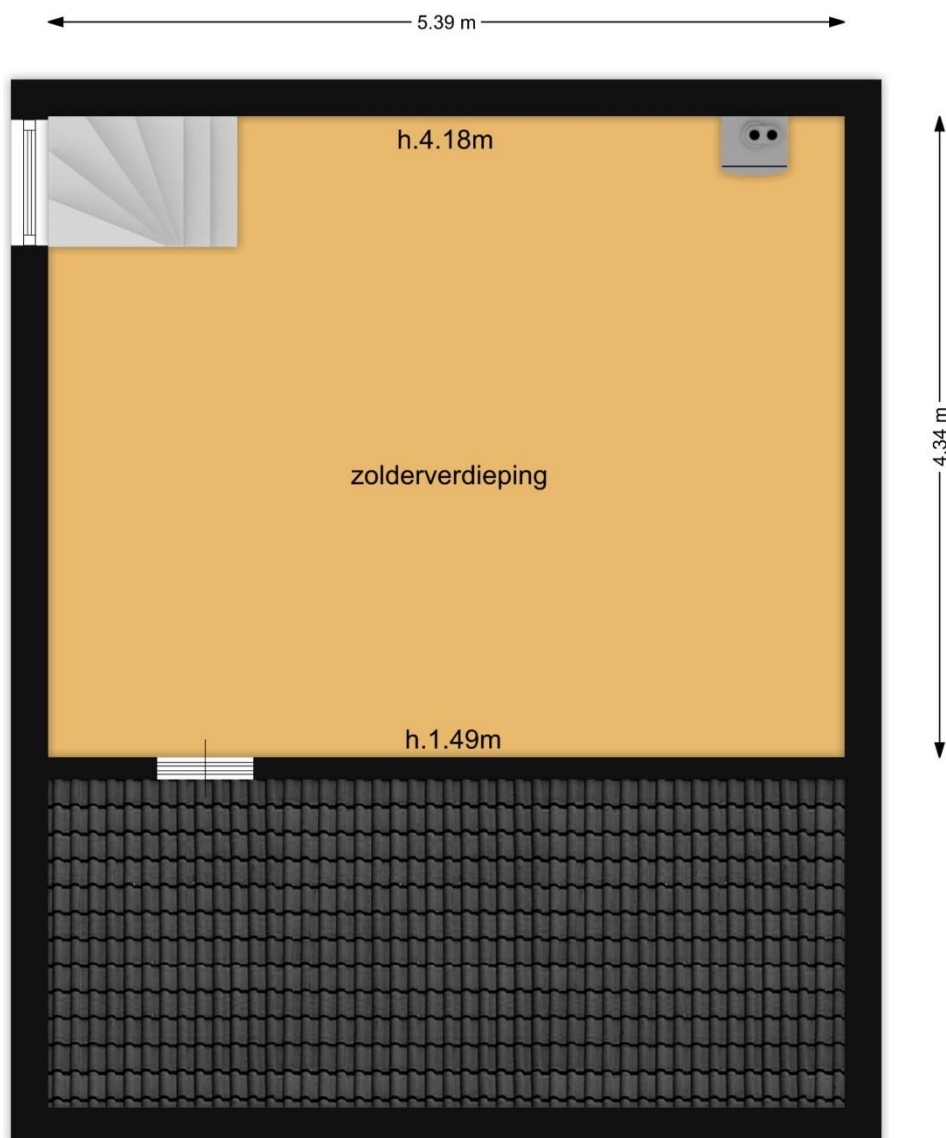
1^e VERDIEPING



0m 5m

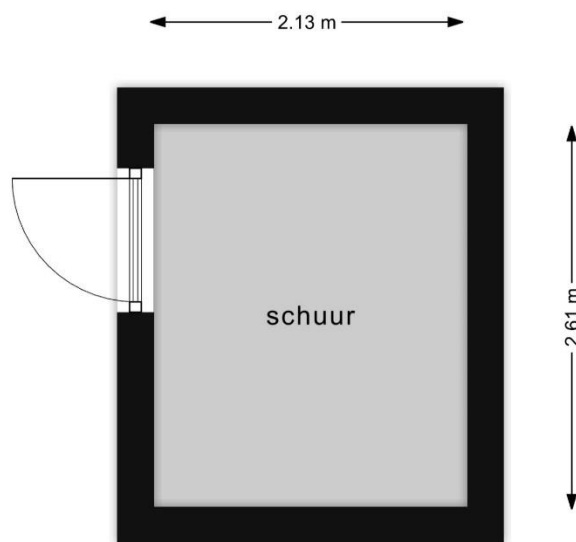
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

2^e VERDIEPING



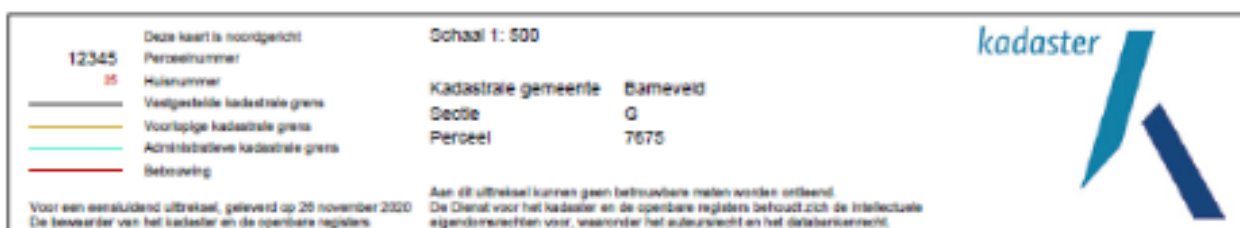
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

SCHUUR



0m 5m

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



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 Veluwe 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 Koeweï 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!



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 van Ekeren

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 Deij

Assistent makelaar



Pauline Kok

Secretaresse wonen



Suzanne van 't Goor

Secretaresse wonen



Maartine Smits

Secretaresse wonen

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.

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: K-RMT :	☎ 06-31928983

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