

Fantastisch **WONEN**

BEGINT BIJ WESTENENG MAKELAARDIJ



WYANDOTTELAAN 12 TE BARNEVELD

VRAAGPRIJS € 329.500,- K.K.



Woonwensen zijn er om vervuld te worden...

Deze middenwoning is meer dan compleet met een **prachtige veranda**, **jacuzzi**, een **keurig aangelegde achtertuin** en een **verzorgde afwerking**.

Adres	Wyandottelaan 12 Barneveld
Vraagprijs	€ 329.500,- K.K.
Type	Middenwoning
Slaapkamers	2
Perceeloppervlakte	149 m ²
Woonoppervlakte	111 m ²
Inhoud	384 m ³
Bouwjaar	2017
Tuin	Zuidwesten
Berging	Vrijstaand hout (6 m ²)
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas, 2017)
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

Een fijn ontvangst!

In de hal proeft u meteen de gezellige sfeer en de keurige afwerking van deze woning!

U treft in de hal een verzorgde toiletruimte en de meterkast aan.

Een fijne bijkomstigheid; de begane grond is voorzien van vloerverwarming.





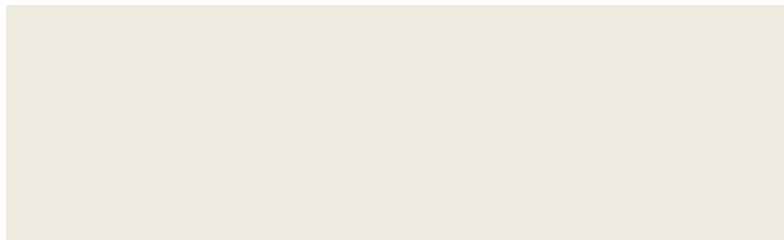
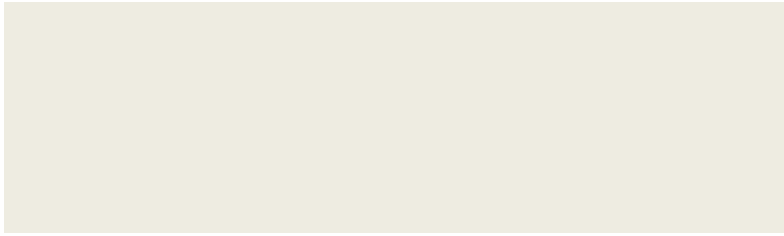
Woonkamer

Het is heerlijk thuiskomen in deze woonkamer dankzij de nette afwerking, de pvc-vloer en het gestuukte plafond.

De woonkamer is voorzien van een deur naar de achtertuin en de trapopgang naar de 1^e verdieping.

Kortom; een perfecte basis waar u alleen uw eigen meubels en accessoires hoeft in te richten, de rest is al voor u gedaan!





Keuken

De moderne keuken is stijlvol en geheel van deze tijd.

Daarnaast is de keuken werkelijk van alle gemakken voorzien welke u in de hedendaagse keuken mag verwachten. Zo treft u hier een koelkast, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasmachine.

De open keuken is in twee delen opgesteld; zo beschikt u over voldoende kasten en lades om uw keuken- en kookpullen in op te bergen.

Koken is hier absoluut een feestje!





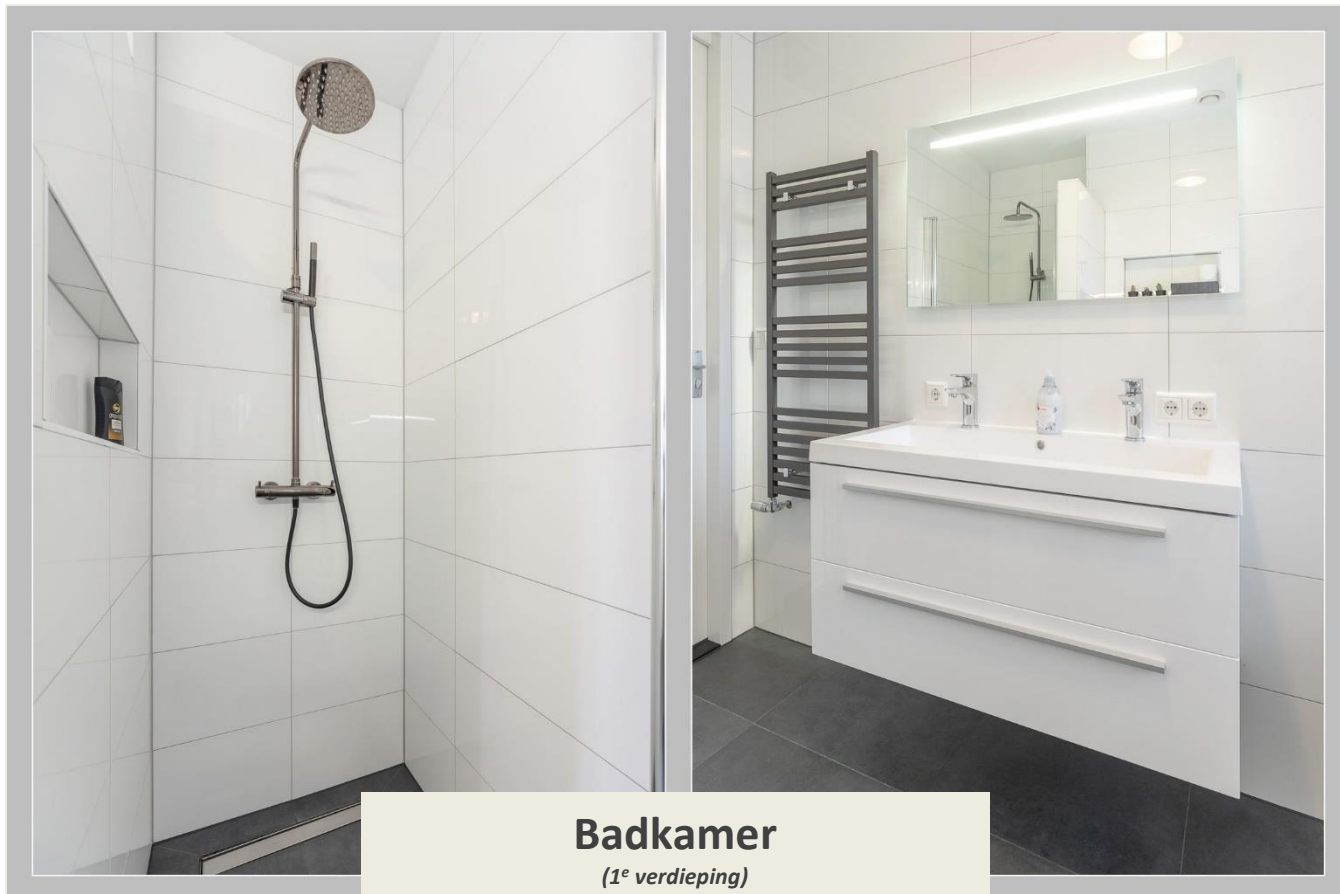
Slaapkamers (1^e verdieping)

Op de 1^e verdieping treft u twee slaapkamers en de badkamer aan.

De slaapkamers hebben een uitstekende maatvoering en zijn netjes afgewerkt waardoor u ook hier direct de verhuisdozen uit kunt pakken.

De ouderslaapkamer beschikt over een vaste kastenwand.





Badkamer

(1^e verdieping)

De badkamer heeft een verzorgde uitstraling en beschikt over een douche, toilet, designradiator en een wastafelmeubel met wastafel.





2^e verdieping

De 2^e verdieping geeft u de mogelijkheid voor het realiseren van meerdere slaapkamers, een kantoor of een speelkamer voor de kinderen. Kortom; een ruimte welke u geheel naar eigen wens kunt indelen.

De 2^e verdieping moet volgens de NEN 2580 normen als 'overig inpandig' worden aangemerkt. Echter gezien het feit dat het hier een zeer functionele ruimte betreft, maken deze m² deel uit van de woonoppervlakte.

De verdieping is voorzien van een Velux dakraam, opstelling van de C.V.-ketel en aansluiting voor de witgoedapparatuur.



Tuin

De tuin is de eyecatcher van de woning!

Mocht de woning u nog niet geheel overtuigd hebben dan zal deze, recent aangelegde, achtertuin u zeker over de streep trekken.

De tuin is keurig en compleet aangelegd met een prachtige veranda, houten berging, strakke bestrating en een jacuzzi.

Hier kunt u overal wel een plekje vinden om van de zon of de schaduw te genieten.

Wij weten zeker dat u hier tot laat in de nazomer zult gaan vertoeven.

Daarnaast beschikt de tuin over een eigen achterom.







Woonomgeving

Deze woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een wadi en zijn er diverse parkeerplaatsen gerealiseerd.

Alle voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en het dorpscentrum van Barneveld bereikt u met enkele minuten.

Algemeen

- 🏠 Vloerverwarming begane grond
- 🏠 Gestucte plafonds begane grond en 1^e verdieping
- 🏠 Achtertuin compleet aangelegd in 2020



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



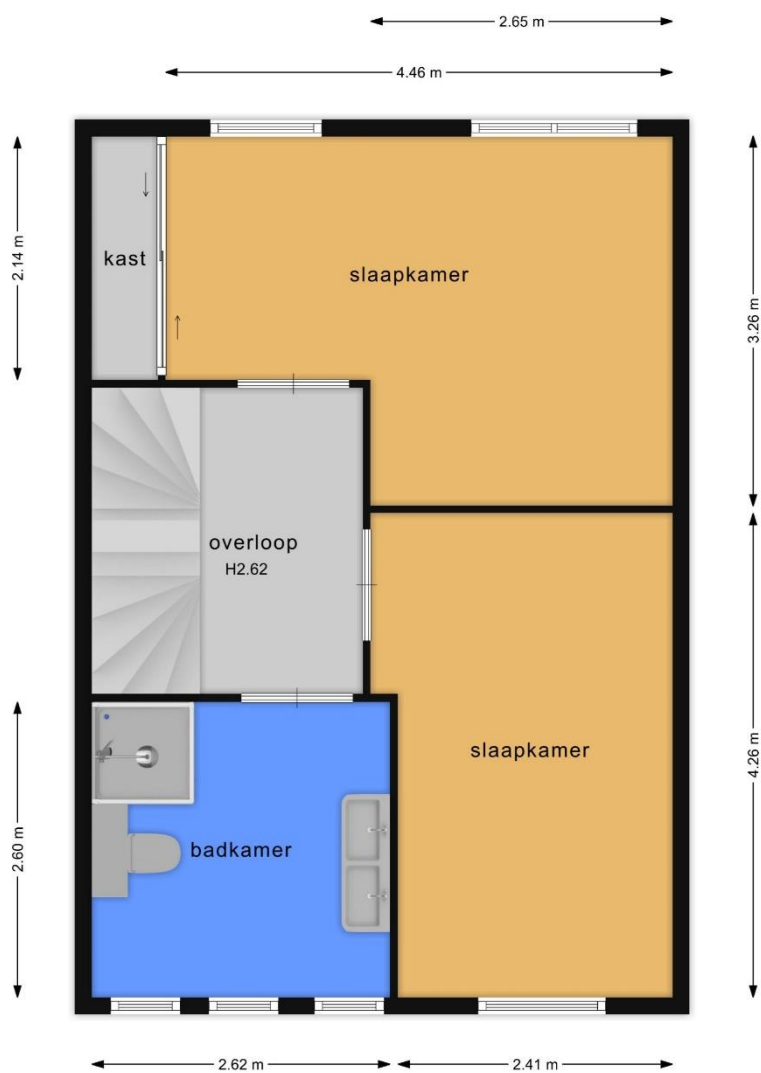
Info@westeneng-makelaardij.nl

BEGANE GROND



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

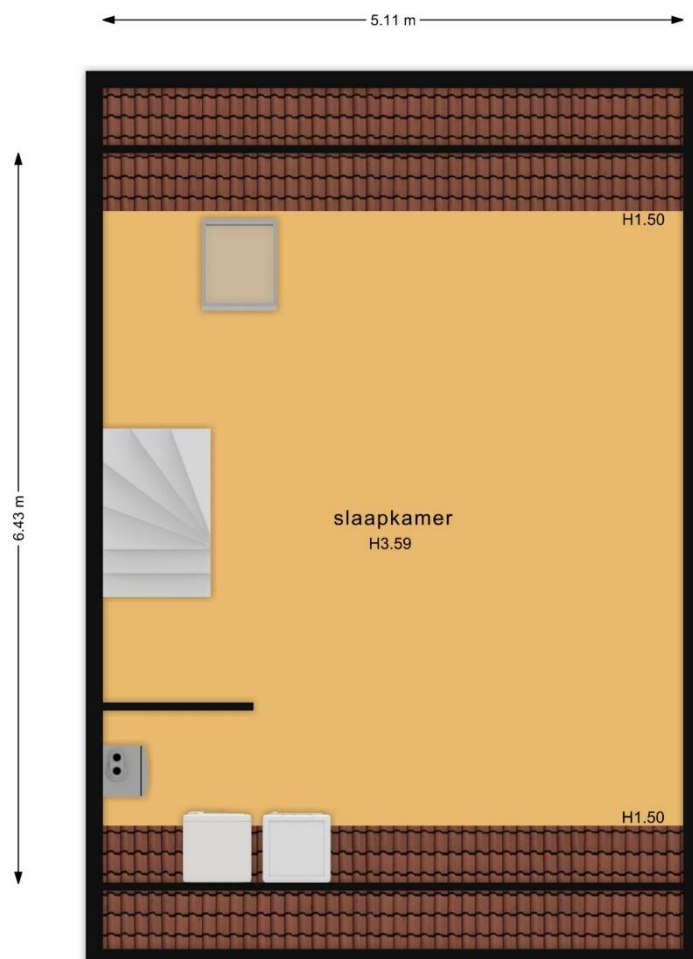
1^e VERDIEPING



0m 5m

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

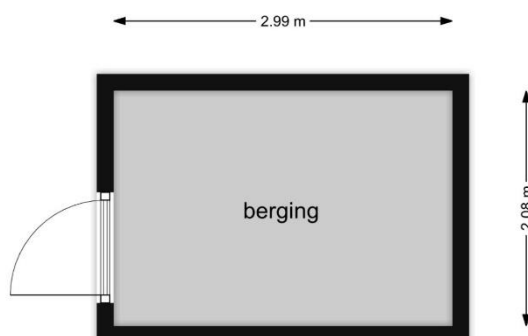
2^e VERDIEPING



0m 5m

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

BERGING



0m 5m

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



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:				
• Jacuzzi	X			
• vlaggenmast(houder)				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			
• Vouwgordijnen	X			
• Losse horren/rolhorren	X			
• lamellen				X
• jaloezieën	X			
•				
Vloerdecoratie, te weten:				
• vloerbedekking				X
• PVC-vloer	X			
• Plavuizen				X
• houten vloer (delen)				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
• via CV-installatie	X			
• boiler				X
• close-in boiler				X
• geiser				X
•				

	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:				
•				
•				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen	X			
(Voorzet) open haard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
• spiegelwanden		X		
• schilderij ophangstelsel				X
(Gas)kachels				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
• Koelkast	X			
• 5-pits gasfornuis	X			
• Combi-oven	X			
• Afzuigkap	X			
• vaatwasmachine	X			
•				
Keukenaccessoires:				
• Haakjes voor handdoek en theedoek	X			
•				
Verlichting, te weten:				
• opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
• inbouwspots/dimmers	X			
• losse (hang)lampen	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
• Vaste kast ouderslaapkamer	X			
•				
•				

	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/scherf)	X			
• Stoomdouche (cabine)				X
• Wastafel	X			
• Wastafelmeubel	X			
• planchet				X
• toiletkast	X			
• toilet	X			
• toiletrolhouder	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:				X
• CV/geiser/boiler				X
• Keuken/tuin/kozijnen				X
• Zonnepanelen				X
Bijlage(n) over te nemen contracten				X
•				



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 (<i>bijv. met betrekking tot de erfafscheiding(en), gebruik van schuur of tuin etc?</i>)		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? (<i>Denk hierbij ook aan stukjes grond die u van de gemeente in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu</i>)		X	Zo ja, waaruit bestaat die afwijking: <i>voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de makelaar.</i>
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?		X	Zo ja, dan graag nader toelichten

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 (<i>bijv. GIW-garantie, c.v-ketel, keukenapparatuur, boiler etc.</i>)		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:

10. Isolatie			
	Ja	Nee	
Zijn er isolerende voorzieningen aanwezig of later aangebracht?	X		Zo ja, welke: X Geheel dubbel glas X Gedeeltelijk dubbel glas X Dakisolatie X Vloerisolatie X Muurisolatie
11. Verbouwingen			
	Ja	Nee	
Zijn er in het verleden verbouwingen uitgevoerd?	X		Zo ja, welke + jaar: uitbouw 2017
Zijn er voor de verbouwingen de benodigde vergunningen aangevraagd (<i>en verleend</i>)?		X	n.v.t.
Zijn er isolerende voorzieningen bij de verbouwing/aanbouw aangebracht (<i>bijv. dubbele beglazing, dak-, spouw-, muur en/of vloerisolatie</i>)?	X		Zo ja, welke: volledig geïsoleerd
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:
Voorziet de c.v.-ketel tevens in de warmwatervoorziening?	X		
Wordt de c.v.-ketel jaarlijks onderhouden?		X	Zo ja, laatste datum van onderhoud: 22-04-2020
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:

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. Oiletank			
	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?			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?			

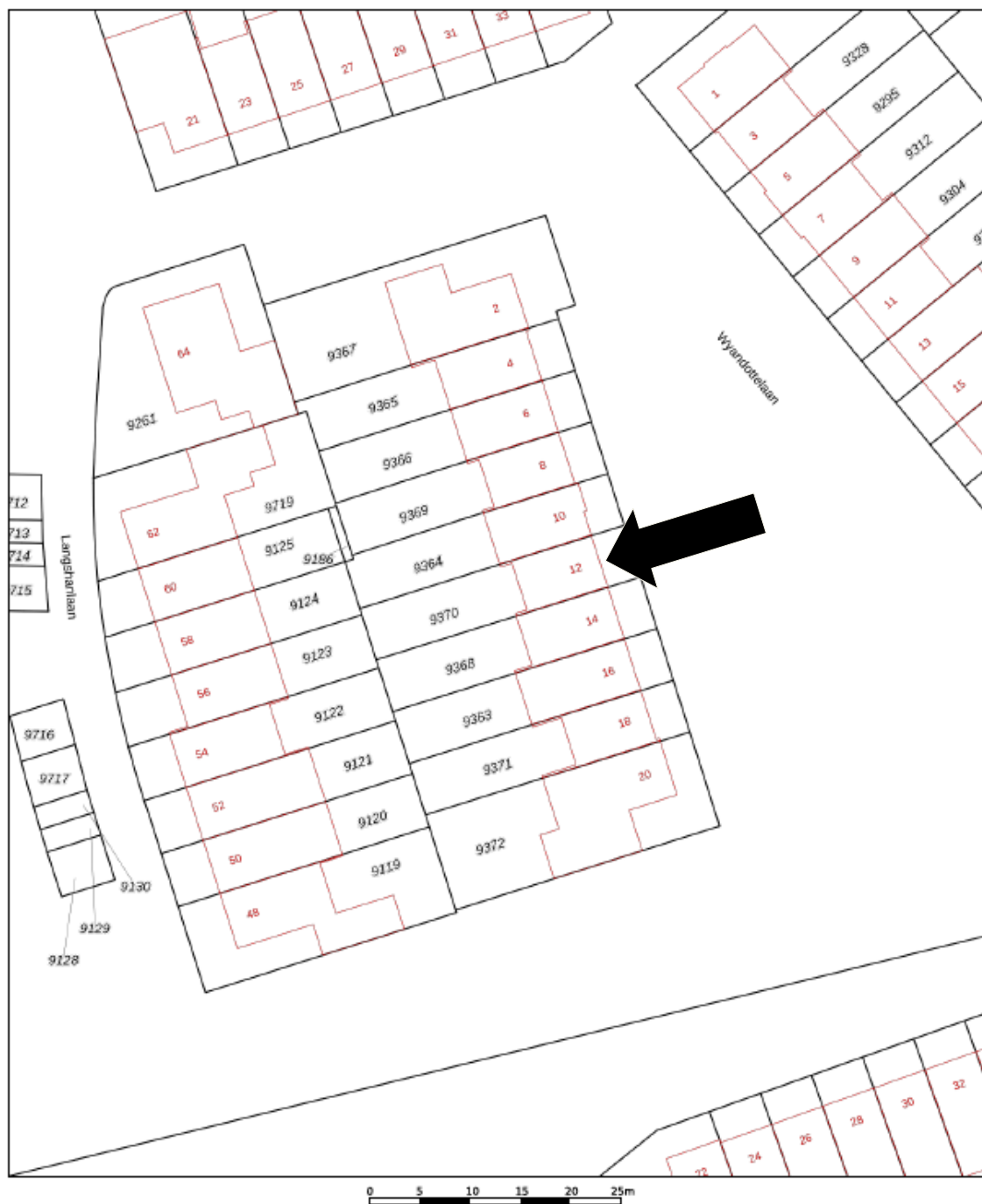
16. Asbest			
	Ja	Nee	
Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (<i>denkt u hierbij aan een berging, garage etc.</i>) eterniet-platen, asbestcementplaten of ander asbesthoudende materiaal aangebracht? (<i>eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig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

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 (<i>bijv. van garage, dakkapel(len), uitbouwen etc.</i>)?		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 (<i>bijv. houtworm, boktor etc.</i>)?		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 (<i>denkt u hierbij aan gas, water, elektriciteit etc.</i>)		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:

20. Riolering			
	Ja	Nee	
Is het pand aangesloten op het gemeenteriool?	X		
Zijn u gebreken bekend aan de riolering (bijv. <i>regelmatige verstopping, lekkages etc.</i>)?		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? (<i>denkt u hierbij aan geslacht, leeftijd, aantal kinderen etc.</i>)			Nr. 14: 2 Volwassenen m/v ca. 25 jaar en 1 zoon van ca. 1 jaar Nr. 10: nieuwe bewoner
Hoe is het contact met de buren?			Goed
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?	€	271.000,-	
Wat was de hoogte van de laatste aanslag?	€	754,07	



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9370	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, gelteerd op 13 november 2020 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.			

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 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!



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.