

Fantastisch
WONEN

BEGINT BIJ WESTENENG MAKELAARDIJ



ORPINGTONLAAN 13 TE BARNEVELD

VRAAGPRIJS € 398.000,- K.K.



Deze **uitgebouwde eindwoning** heeft een **nette afwerking, moderne keuken, 5 slaapkamers, 4 zonnepanelen** en voor de woning bevindt zich een **groenstrook met speelgelegenheid**. Dit zorgt voor een optimaal wooncomfort en samen met de huiselijke sferen is het hier fijn thuiskomen! Bent u klaar voor een nieuw woonavontuur?

Adres	Orpingtonlaan 13 te Barneveld
Vraagprijs	€ 398.000,- K.K.
Type	Eindwoning
Slaapkamers	5
Perceeloppervlakte	170 m ²
Woonoppervlakte	140 m ²
Inhoud	507 m ³
Bouwjaar	2019
Tuin	Zuiden
Berging	Vrijstaand hout (7 m ²)
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas, 2019)
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, geheel dubbel glas

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

De woning stappen we binnen in de hal.

Hier treft u een gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de 1^e verdieping.

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer.

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



Woonkamer

De woonkamer; absoluut een fijne plek om thuis te komen!

De lichte laminaatvloer en het raampartij aan de achterzijde zorgen voor een ruimtelijk gevoel én een frisse look.

Hier kunt u met elke woonstijl uit de voeten.

Er is ruimte voor een royaal zitgedeelte maar ook voor een fijne eettafel waar u met uw gezin, familie of vrienden uitgebreid kunt dineren.

De woonkamer is voorzien van een praktische trapkast en een deur naar de achtertuin.





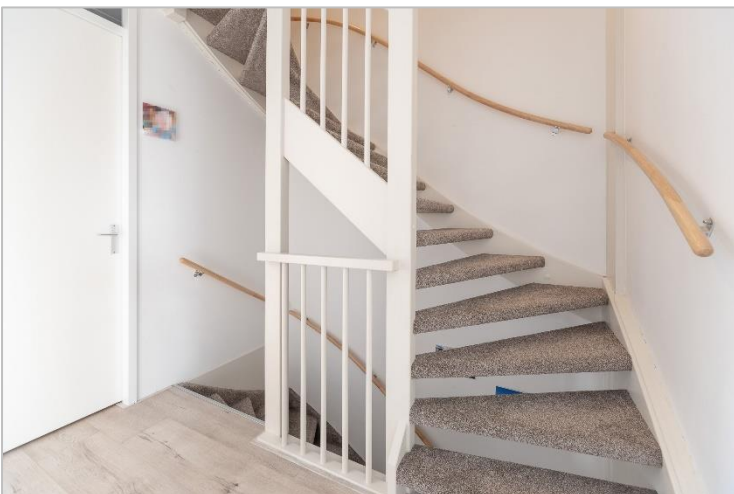


Keuken

De moderne, greeploze keuken bevindt zich aan de voorzijde en is van alle gemakken voorzien zoals een combi-oven, koel-/vriescombinatie, afzuigkap, 5-pits gasfornuis en een vaatwasmachine.

Hier maakt u de lekkerste maaltijden klaar!

Daarnaast heeft u tijdens het koken vrij uitzicht.

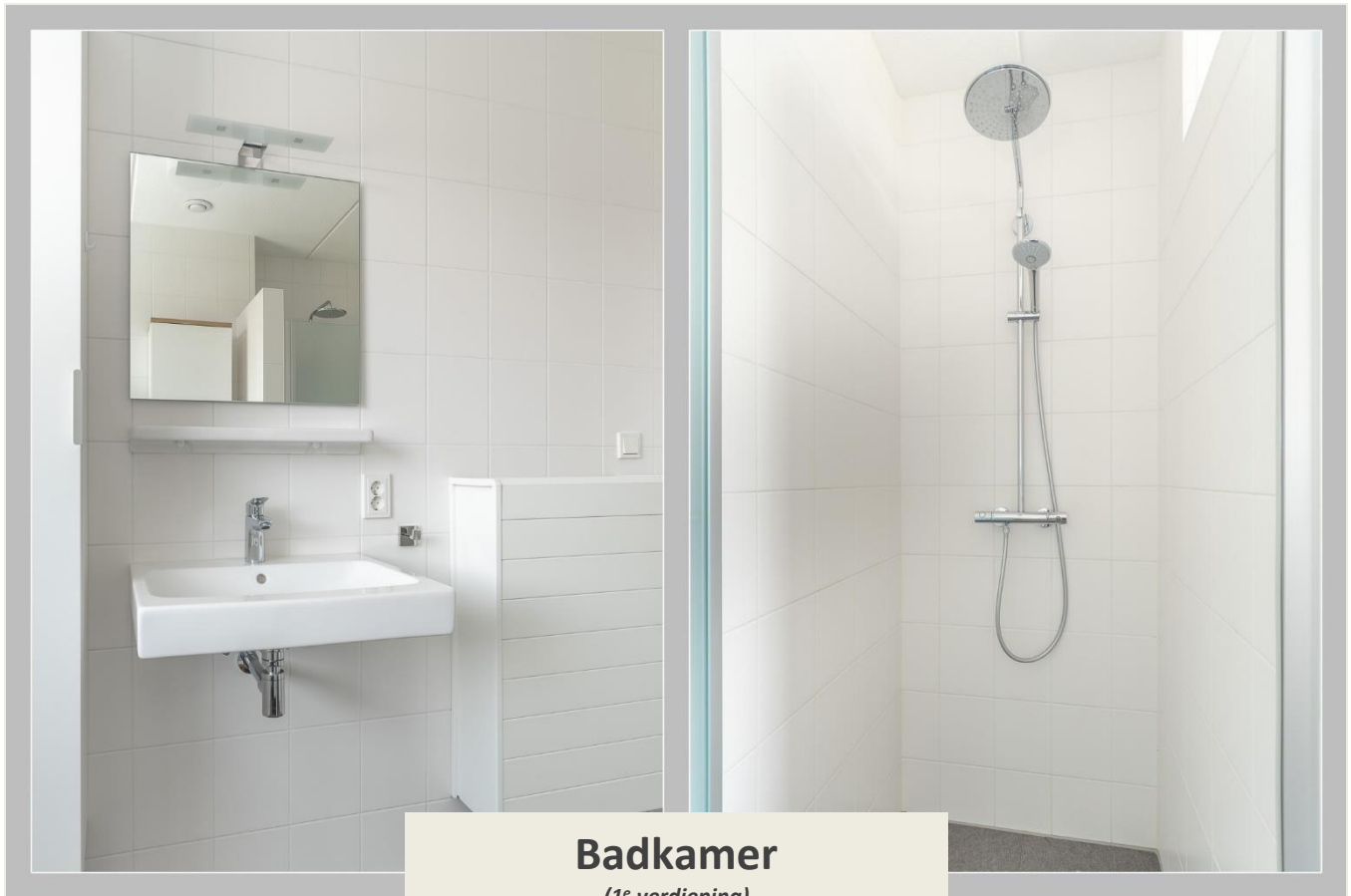


Slaapkamers (1^e verdieping)

Op de 1^e verdieping treft u drie slaapkamers aan.

Alle kamers hebben een uitstekende maatvoering en zijn voorzien van een laminaatvloer.



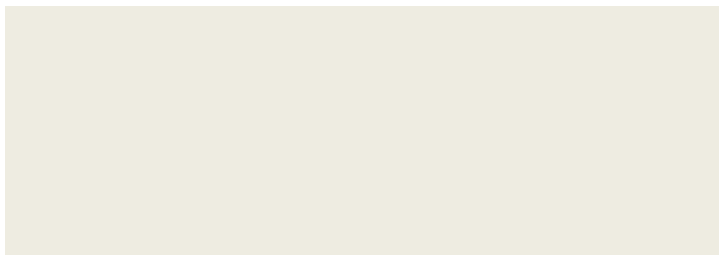
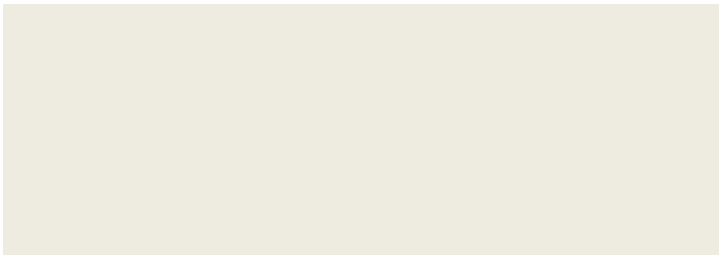


Badkamer

(1^e verdieping)

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





2^e verdieping

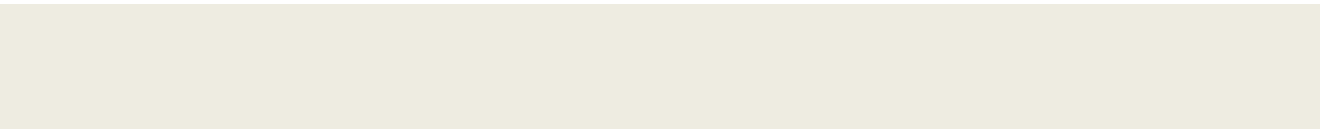
Middels een vaste trap bereikt u de 2^e verdieping.

De royale overloop met bergruimte achter knieschot geeft u toegang tot de 4^e en 5^e slaapkamer.

Beide kamers zijn voorzien van bergruimte achter knieschot.

Vanuit één kamer bereikt u de wasruimte. In deze ruimte bevindt zich de opstelling van de C.V.-ketel en aansluiting voor de witgoedapparatuur.





Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden en toegankelijk via de woonkamer en een eigen achterom. U kan hier dus heerlijk genieten van de zon die de hele dag aanwezig is!

De tuin is aangelegd met bestrating en diverse beplanting.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging. Ideaal voor het opbergen van de fietsen en uw tuinspullen.







Algemeen

- 🏠 Vloerverwarming begane grond
- 🏠 Energielabel A
- 🏠 4 zonnepanelen
- 🏠 Uitgebouwd
- 🏠 Woonwijk 'Veller'





Woonomgeving

De woning is gelegen in woonwijk 'Veller'. Een kindvriendelijke wijk met diverse speelgelegenheden. Voor de woning is een speeltuin gerealiseerd.

Daarnaast bereikt u het station, scholen, supermarkten en andere openbare voorzieningen met enkele minuten.

Doordat er meerdere parkeerplaatsen zijn gerealiseerd, is het zoeken naar een parkeerplek verleden tijd!



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.**

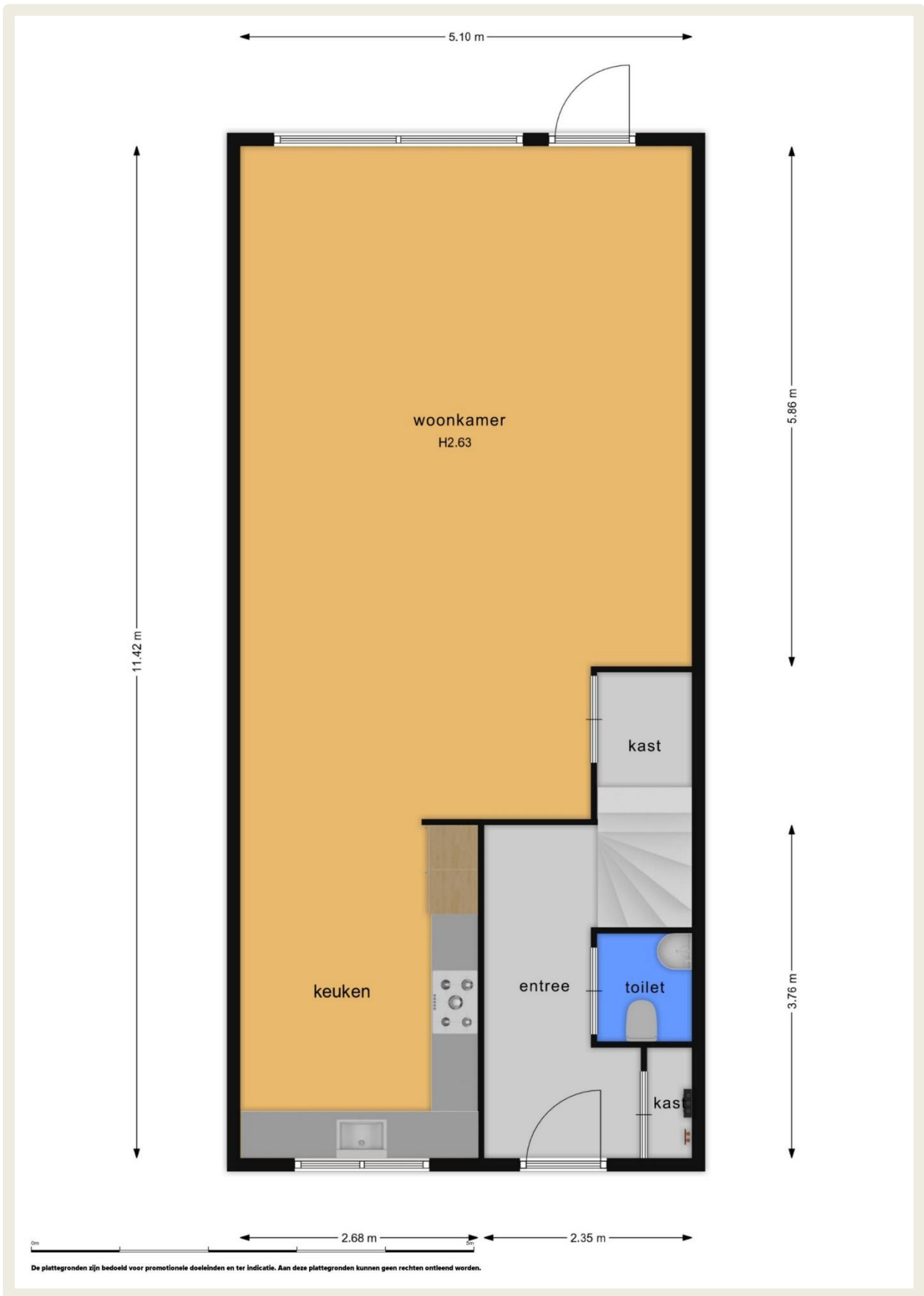


(0342) 415589

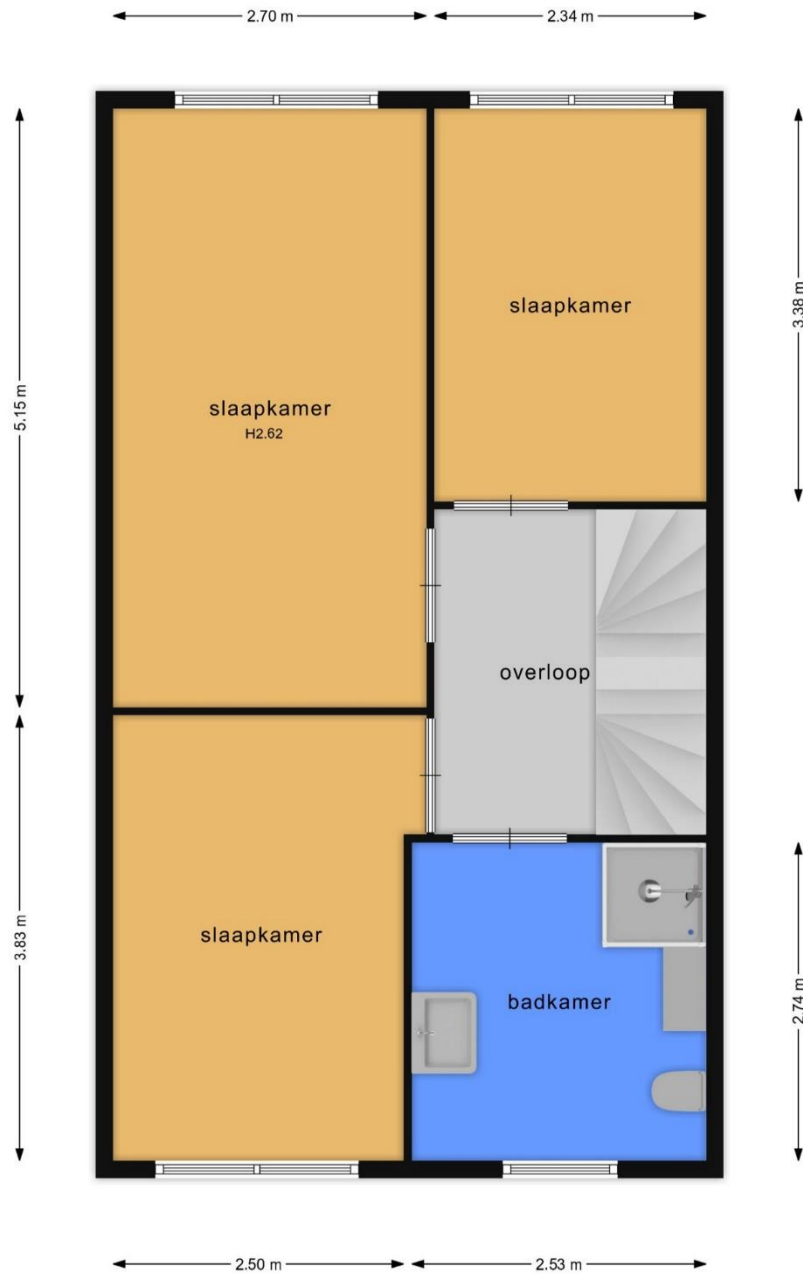


Info@westeneng-makelaardij.nl

BEGANE GROND



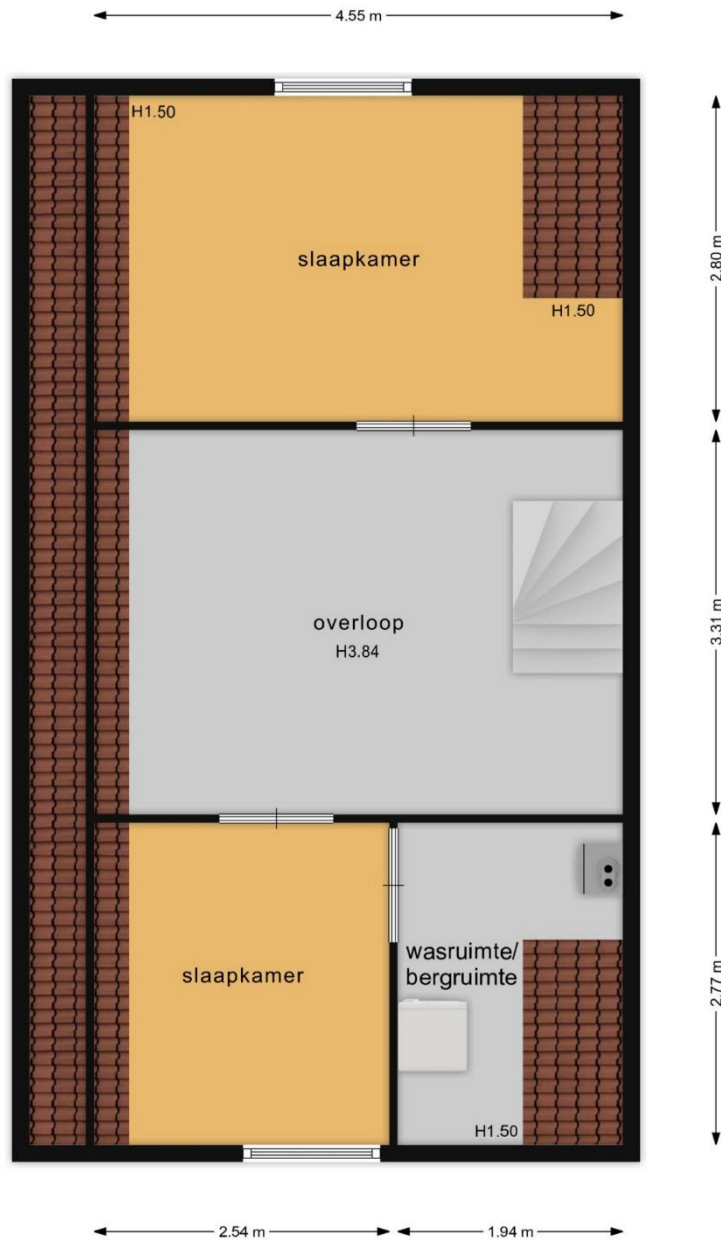
1^e VERDIEPING



0m 5m

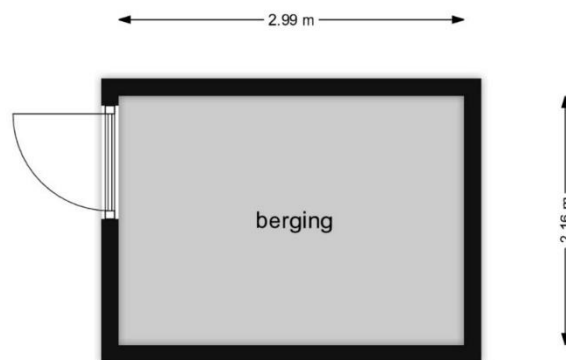
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

2^e VERDIEPING



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

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/bepanting	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			
Woning				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel – standaard deurbel wordt teruggeplaatst		X		
Alarminstallatie				X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X		
Beveiligingscamera achtertuin		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		
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
•				

	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 (4x)	X			
(Voorzet) open haard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
• spiegelwanden				X
• schilderij ophangstelsel				X
(Gas)kachels				
Keukenblok met bovenkasten	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X			
• 5-pits gasfornuis	X			
• Combi-oven	X			
• Afzuigkap	X			
• Vaatwasmachine	X			
• Koel-/vriescombinatie	X			
•				
Keukenaccessoires:				X
•				
•				
Verlichting, te weten:				
• opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
• Philips Hue accessoires		X		
• Standaard lamp switches	X			
• losse (hang)lampen		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:		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 naast wastafel	X			
• toiletkast naast toilet		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				
• Keuken/tuin/kozijnen				
• Zonnepanelen				
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: het pad naast ons huis is een recht van overpad.
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:
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?	X		De lage borders in de voortuin aan de rechterkant bij de bureu, direct naast de waterafvoer is voor een gedeelte (ongeveer 20 cm) geplaatst op grond van de bureu. Hier is mondelinge overeenstemming voor.

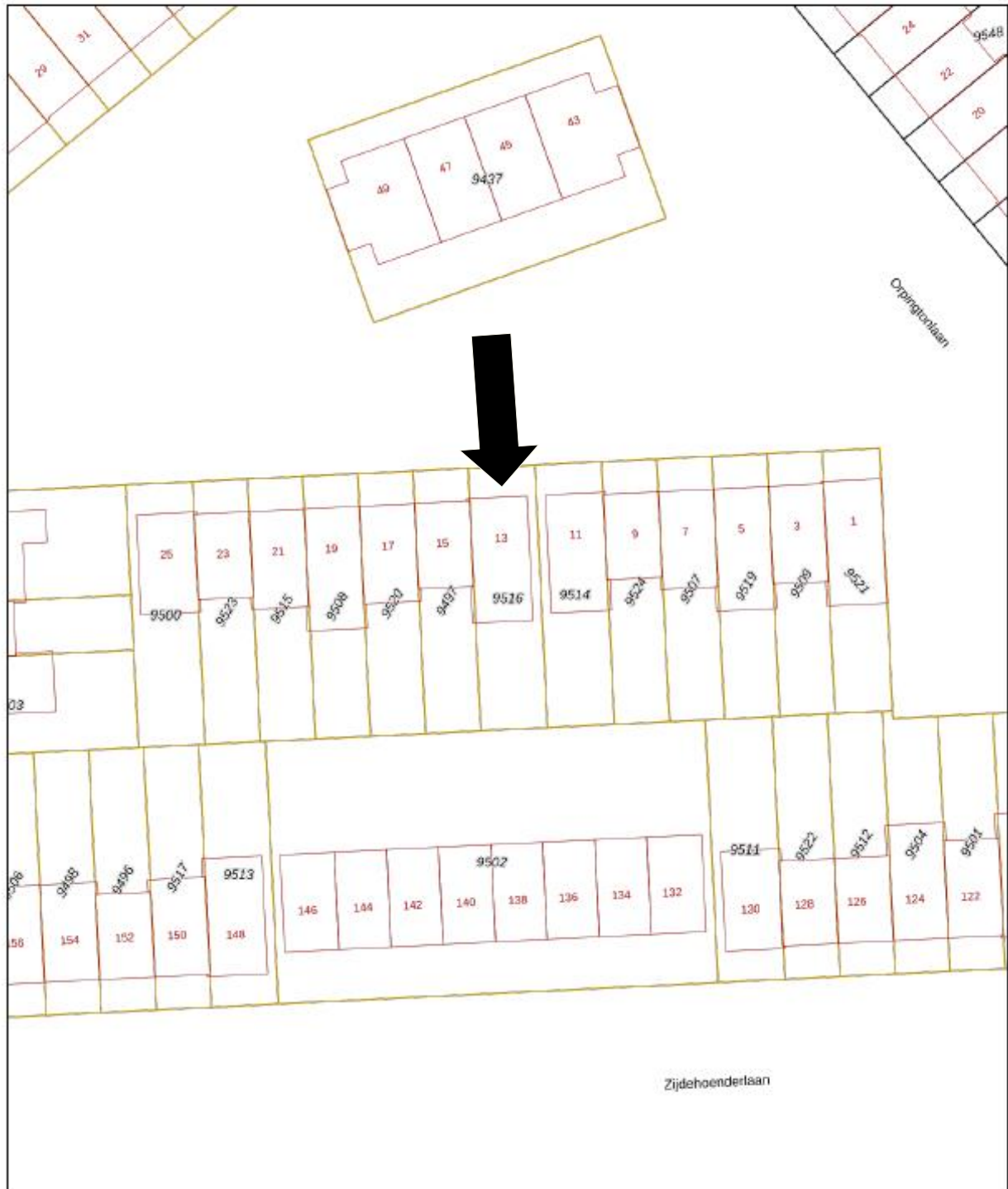
5. Verhuur			
	Ja	Nee	
Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?		X	Zo ja, dan graag de makelaar hierover nader informeren.
6. Procedures			
	Ja	Nee	
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?		X	Zo ja, welke:
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;			
b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht;			
c. gemeentelijk monument;			
d. "beeldbepalend pand."			
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: keukenapparatuur van het merk Siemens.
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: <input type="checkbox"/> Geheel dubbel glas <input type="checkbox"/> Gedeeltelijk dubbel glas <input type="checkbox"/> Dakisolatie <input type="checkbox"/> Vloerisolatie <input type="checkbox"/> Muurisolatie
11. Verbouwingen			
	Ja	Nee	
Zijn er in het verleden verbouwingen uitgevoerd?	X		Zo ja, welke + jaar: 2019, zolderkamer.
Zijn er voor de verbouwingen de benodigde vergunningen aangevraagd (<i>en verleend</i>)?		X	
Zijn er isolerende voorzieningen bij de verbouwing/aanbouw aangebracht (<i>bijv. dubbele beglazing, dak-, spouw-, muur en/of vloerisolatie</i>)?	X		Zo ja, welke: muurisolatie
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: januari 2021
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. 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?		X	Zo ja, wanneer:
Is deze tank gereinigd en afgevuld met zand?		X	
Is deze tank verwijderd?		X	
Zo ja, zijn ook alle aan- en afvoerleidingen verwijderd?		X	
Beschikt u over een saneringscertificaat?		X	
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: de temperatuurregelaar van de douche heeft een knopje die niet goed functioneert. De thermostaat werkt naar behoren echter "klikt/stopt" deze nu niet bij 38 graden (temperatuurbeveiliging).
22. Buren			
	Ja	Nee	
Beschrijf de samenstelling van het huishouden van de buren? (<i>denkt u hierbij aan geslacht, leeftijd, aantal kinderen etc.</i>)			Nummer 15: 2 zussen Nummer 11: gezin met drie jonge kinderen
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?	€		341.000
Wat was de hoogte van de laatste aanslag?	€		826,75



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 december 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barneveld</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 9516</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	---	---

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 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

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. 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.