

60
JAAR

HEERLIJK WONEN

BEGINT BIJ WESTENENG MAKELAARDIJ

Livingstonestraat 91, Barneveld

► Vraagprijs € 449.000 k.k.



WESTENENG

MAKELAARS ■ TAXATEURS O.Z.



woningmatch.nl



OVER DEZE WONING

Adres	Livingstonestraat 91 te Barneveld
Vraagprijs	€ 449.000 k.k.
Type	2-onder-1-kapwoning
Slaapkamers	5
Perceeloppervlakte	290 m ²
Woonoppervlakte	145 m ²
Inhoud	508 m ³
Tuin	noordoosten
Garage	19 m ²
Bouwjaar	1974
Verwarming	c.v.-ketel (remeha, 2015)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Op zoek naar uw droomhuis?

Bent u op zoek naar een woning maar heeft u zich nog niet ingeschreven als woningzoeker? Meld u dan vandaag nog aan via www.woningmatch.nl en laat uw wensen voor een toekomstige woning achter. Zodra wij een woning hebben die aan uw wensen voldoet, ontvangt u een e-mail. Nog voordat de woning op Funda verschijnt, kunt u de woning al bezichtigd hebben. Inschrijving is gratis.



 **woningmatch.nl**
bij westeneng

DEZE WONING BEZICHTIGEN?

Voldoen deze kenmerken aan uw wensen en wilt u graag meer informatie over deze woning? Vraag dan vrijblijvend een bezichtiging aan.

Bel (0342) 415 589 om een bezichtiging aan te vragen.




WESTENENG
MAKELAARS • TAXATEURS O.Z.

HARTELIJK WELKOM!
THORBECKELAAN 18, BARNEVELD

BEL OF WHATSAPP:
(0342) 415 589

WWW.WESTENEG-MAKELAARDIJ.NL



WORDT DIT UW NIEUWE WONING?

Keurig, verzorgd, sfeervol...

We kunnen blijven strooien met bijvoeglijk naamwoorden, maar dit is er zo één die u gezien moet hebben!

Deze 2-onder-1-kapwoning wacht op nieuwe bewoners, mensen die zoeken naar een woning met een keurige afwerking, vrijstaande garage, 5 slaapkamers en een moderne keuken.

THUISGEVOEL

“Bij een eerste bezichtiging draait het echt om úw gevoel: kan deze woning uw thuis worden? Dat thuisgevoel, daar ben ik altijd naar op zoek!”



Henk Westeneng



Entree

Elke dag een warm welkom!

Bij binnenkomst treft u in de ruime, verzorgde hal een toiletruimte met fonteintje en vaste kast en de trapopgang naar de 1e verdieping aan.

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





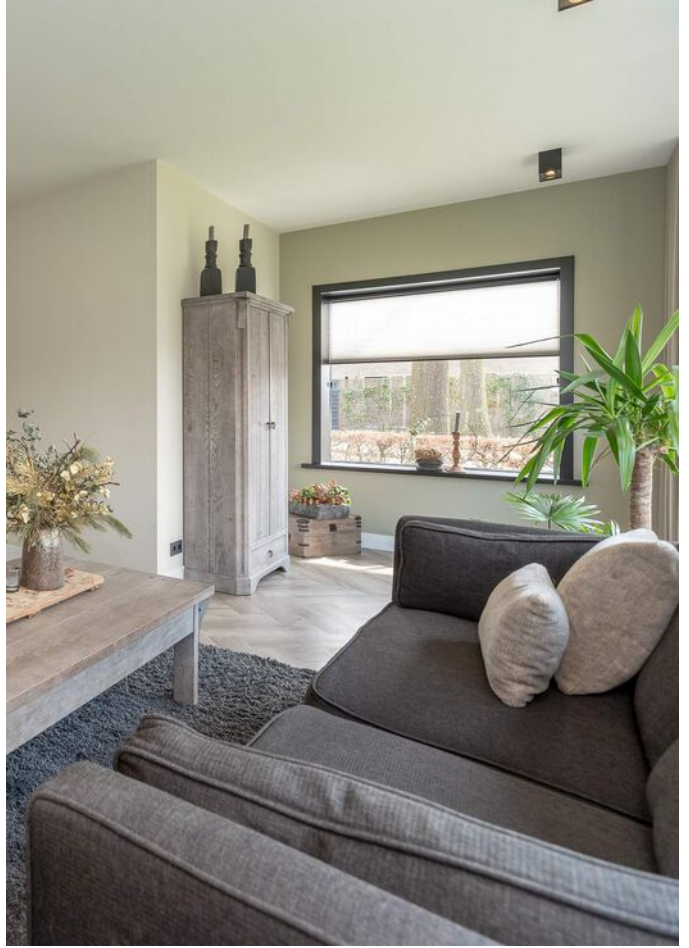
Woonkamer

Heerlijk licht en sfeer; woorden die in u opkomen als u deze woonkamer betreedt.

De strakke wanden, het gestuukte plafond en de lichte visgraatvloer zorgen voor een perfecte basis zodat u gemakkelijk uw eigen stijl kunt creëren.

Het grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel lichtinval.

Kortom; een fijne plek om thuis te komen!







Keuken

Deze keuken is voorzien van alles wat u maar kunt wensen en geplaatst in twee delen. Dit zorgt voor optimaal kookcomfort!

De keuken beschikt over al het nodige inbouwapparatuur: een vaatwasmachine, koelkast, oven, afzuigkap, 5-pits inductiekookplaat en een Quooker.

Deze keuken, die geheel vernieuwd is in 2020, tovert elke dag een glimlach op uw gezicht!





1e verdieping

De 1e verdieping is keurig afgewerkt en voorzien van 4 slaapkamers.

Alle kamers hebben een uitstekende maatvoering en beschikken over vloerbedekking.

Op de overloop treft u een vaste kast aan.





Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en meer dan compleet.

Zo vindt u hier een ligbad, stoomdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, toilet en een designradiator.

Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming en aansluiting voor de witgoedapparatuur.



2e verdieping

De overloop met opstelling van de C.V.-ketel geeft u toegang tot de 5e slaapkamer.

Een royale ruimte met Velux dakraam en bergruimte achter knieschot.



Tuin

Als kers op de taart beschikt de woning over een royale achtertuin met veel privacy.

De tuin is aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en diverse beplanting.

Verder vindt u in de tuin een vrijstaande garage van 19 m². Ideaal voor het opbergen van uw tuingereedschap en de fietsen.

Kortom; in deze tuin zijn alle ingrediënten aanwezig om heerlijk te genieten van de gezonde buitenlucht!



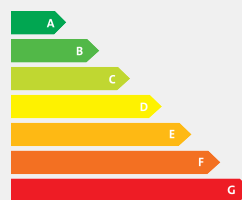


Woonomgeving

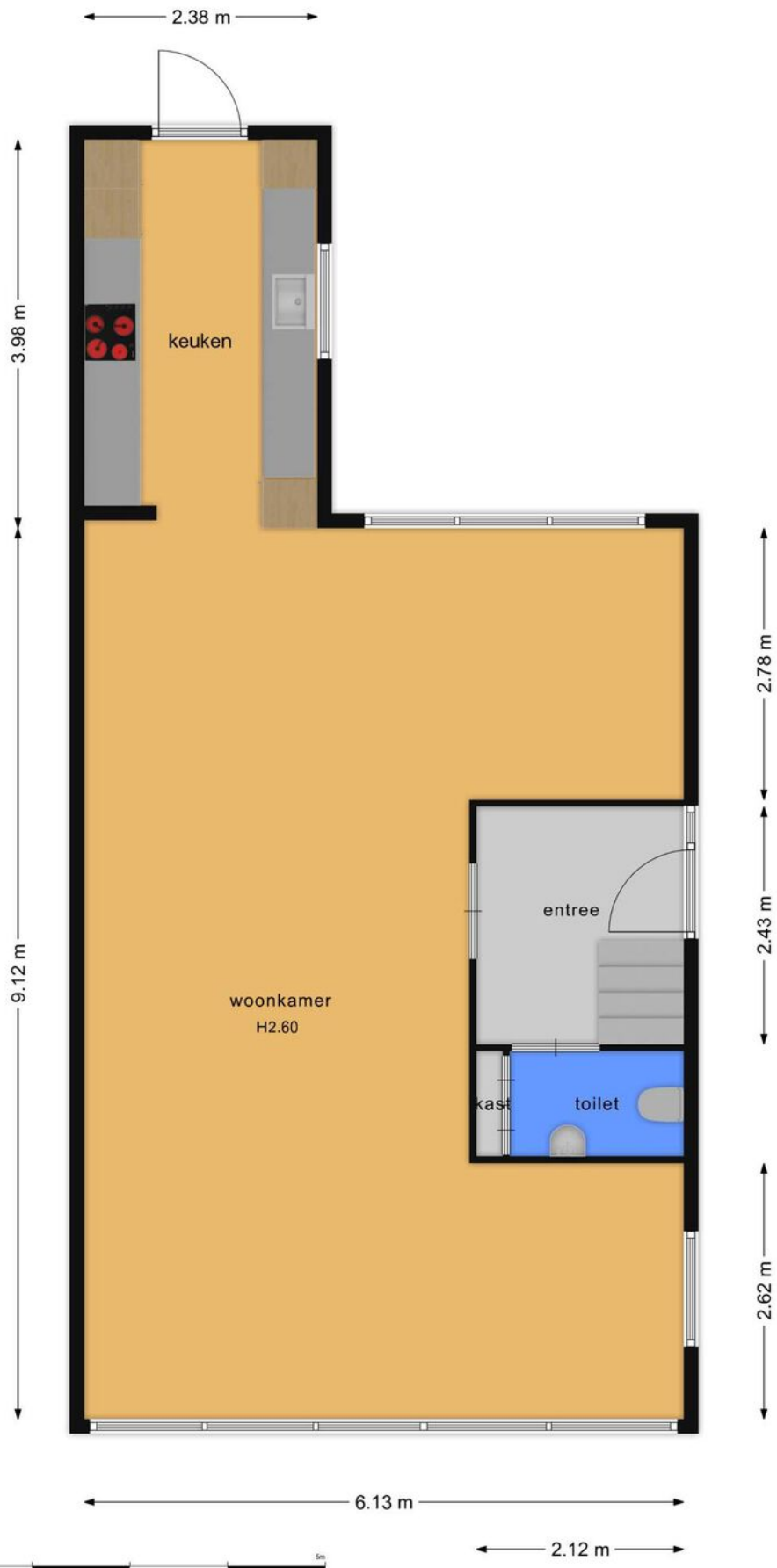
De woning is gelegen in een rustige wijk met voldoende parkeergelegenheid. Met enkele minuten bereikt u het centrum van Barneveld, de supermarkten, de scholen en andere openbare voorzieningen.

Algemeen

- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Handmatige zonwering voor- en zijzijde

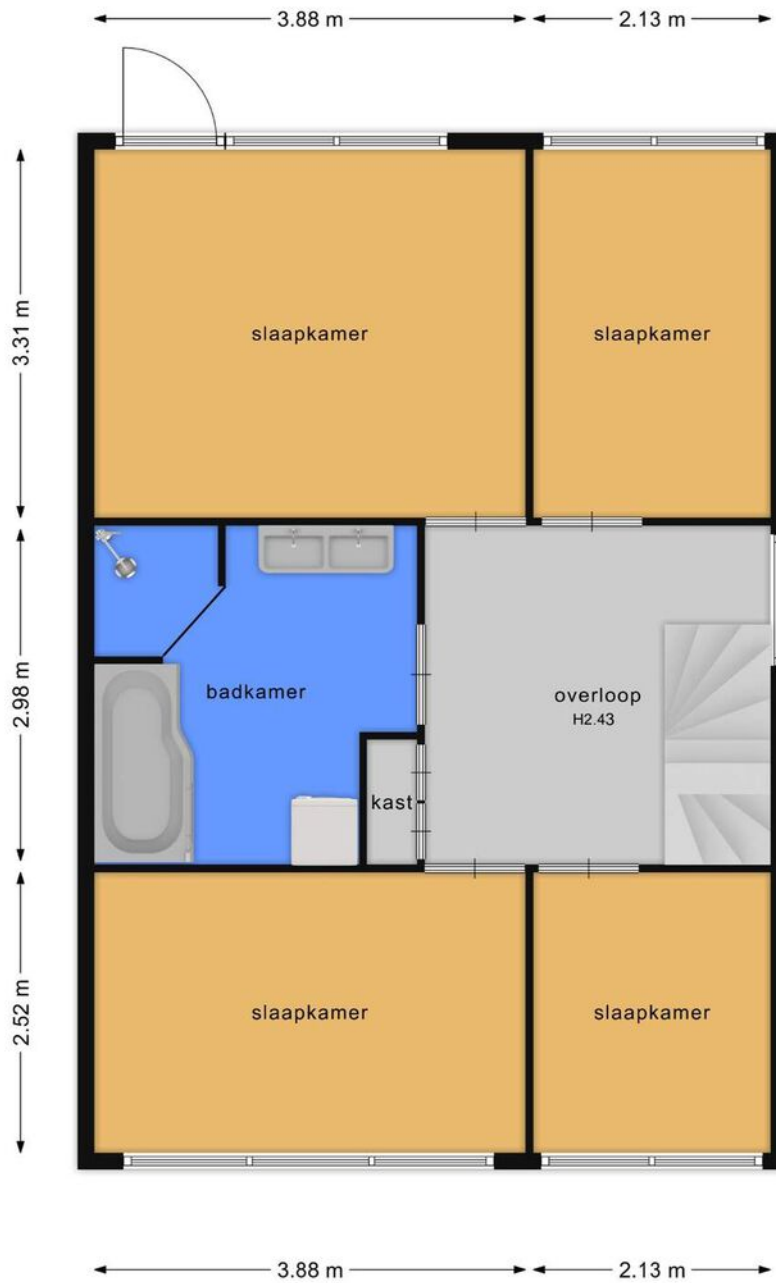


begane grond



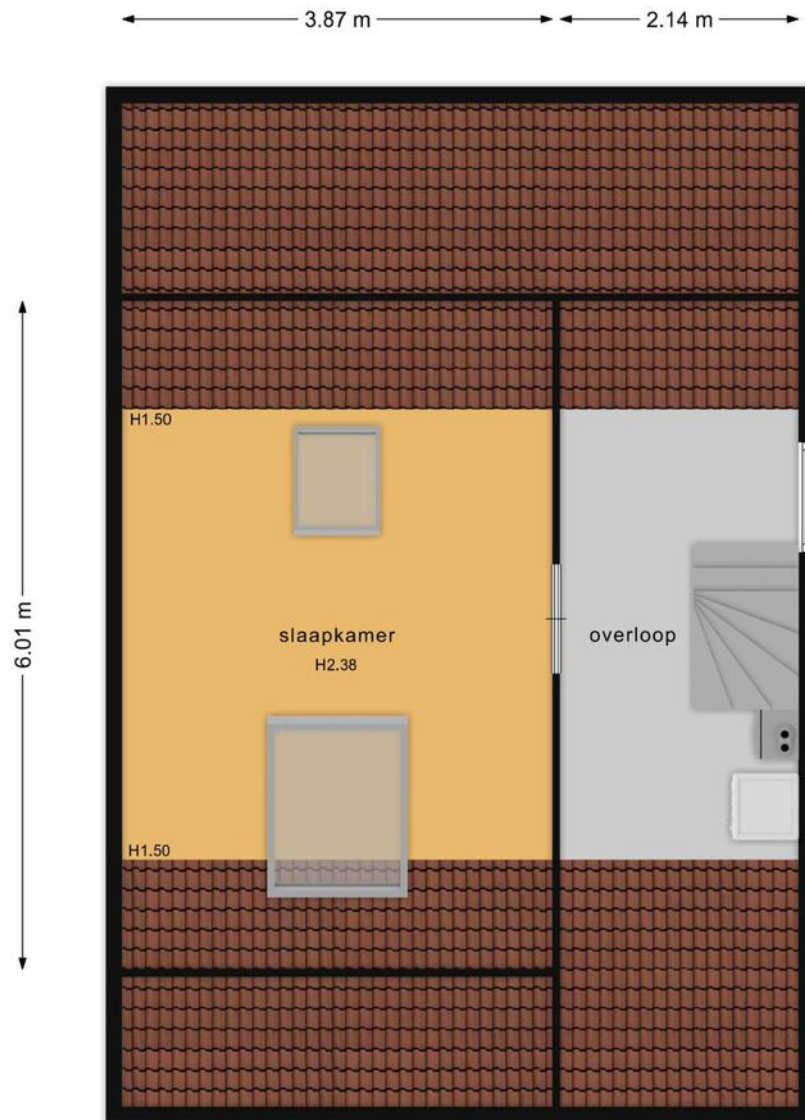
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

1e verdieping



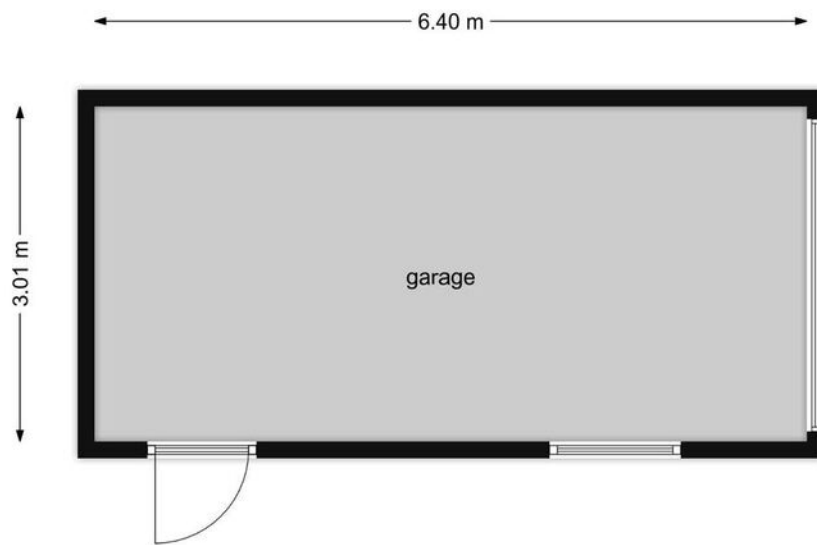
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

2e verdieping



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

Garage




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Livingstonestraat91



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barneveld</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4437</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een exclusiefd uitreksel, geleverd op 6 april 2021.
De bevrader van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten in garage		x		
Overige tuin, te weten:				
- trampoline	x			
- zandbak	x			
Woning				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie	x			
(veiligheids)sloten en overage 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	
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	x			
- parketvloer/laminaat	x			
- plavuizen	x			
- houten vloer (delen)				x
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	x			
- Quooker	x			
- close-in boiler				x
- geiser				x
CV met toebehoren	x			
(Klok) thermostaat	x			
Mechanische ventilatie				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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				
- spiegelwanden				x
(Gas)kachels				x
Keukenblok met bovenkasten	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasmachine	x			
- Oven	x			
- Koelkast	x			
- Afzuigkap	x			
- 5-pits inductiekookplaat	x			
- Quooker	x			
Keukenaccessoires:				
- Vriezer		x		
Verlichting, te weten:				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
- inbouwspots/dimmers	x			
- losse (hang)lampen		x		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:		x		
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	x			
- Toilethouder	x			
- Toiletborstel(houder)		x		
- fontein	x			
Badkameraccessoires				
- Ligbad	x			
- Douche (cabine/scherm)	x			
- Stoomdouche (cabine)	x			
- Wastafel	x			
- Wastafelmeubel	x			
- Spiegel		x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- 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 leascontracten, 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

VRAGENLIJST

Vraag	JA	NEE
1. Andere overeenkomsten		
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		
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		
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	x	
4. Kadastrale grenzen		
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 bureu)	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 bureu of andersom?	x	Zo ja, dan graag nader toelichten
5. Verhuur		
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		
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		
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?		
a. als beschermd monument;	x	
b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht;	x	
c. gemeentelijk monument;	x	
d. "beeldbepalend pand."	x	

VRAGENLIJST

Vraag	JA	NEE
8. Onderhoudscontracten, garanties		
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: keukenapparatuur garantie, circa 1 jaar
9. Aanschrijvingen		
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		
Zijn er isolerende voorzieningen aanwezig of later aangebracht?	x	Zo ja, welke:
	x	- Geheel dubbel glas
	x	- Dakisolatie
	x	- Vloerisolatie
	x	- Muurisolatie
11. Verbouwingen		
Zijn er in het verleden verbouwingen uitgevoerd?	x	Zo ja, welke + jaar: keuken groter, 2020
Zijn er voor de verbouwingen de benodigde vergunningen aangevraagd (en verleend)?		
Zijn er isolerende voorzieningen aangebracht bij de verbouwing/aanbouw(bijv. dubbele beglazing, dak-, spouw-, muur en/of vloerisolatie)?	x	Zo ja, welke: muur-, vloer- en dakisolatie
12. Installaties		
Is de elektrische installatie in het verleden vernieuwd / vervangen?	x	Zo ja, wanneer: meterkast, 2020
Is de bedrading geheel vernieuwd / vervangen?		Gedeeltelijk
Zijn u thans gebreken bekend aan de elektrische installatie?		x

VRAGENLIJST

Vraag	JA	NEE
13. Centrale verwarmingsinstallatie		
Is er in het pand een c.v.-ketel aanwezig?	x	Zo ja, uit welk jaar dateert deze: 2015
Voorziet de c.v.-ketel tevens in de warmwatervoorziening?	x	
Wordt de c.v.-ketel jaarlijks onderhouden?		x Zo ja, laatste datum van onderhoud: 2018
Zijn de leidingen in het verleden vernieuwd?		Zo ja, wanneer is dit gebeurd:
Zijn u gebreken bekend aan de c.v.-installatie?		x Zo ja, welke:
14. Warmwatervoorziening		
Is er in het pand ook een boiler aanwezig?	x	Zo ja, uit welk jaar dateert deze: Quooker, 2020
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		
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		
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

VRAGENLIJST

Vraag	JA	NEE
17. Onderhoud buitenzijde		
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.)?		Zo ja, wanneer:
Zijn u gebreken/lekkages bekend aan de platte daken?	x	Zo ja, welke:
Zijn er in het verleden raamkozijnen vernieuwd?		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: 2017
18. Onderhoud binnen		
Zijn u gebreken bekend aan de begane grondvloer?	x	Zo ja, welke:
Zijn u gebreken bekend aan de verdiepingvloer(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		
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:
20. Riolering		
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		
Blijft er apparatuur achter in het pand?	x	
Zijn u gebreken bekend aan één of meerdere apparaten?	x	Zo ja, welke:

VRAGENLIJST

Vraag	JA	NEE
22. Buren		
Beschrijf de samenstelling van het huishouden van de burenen? (denkt u hierbij aan geslacht, leeftijd, aantal kinderen etc.)		Man + vrouw met 2 volwassen kinderen
Hoe is het contact met de burenen?		Goed
Bestaat er onenigheid met de burenen 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?		€ 370.000,-
Wat was de hoogte van de laatste aanslag?		€ 853,32

Ondergetekende verklaart de voorgaande vragen naar waarheid te hebben beantwoord.

Plaats:

Datum:

Handtekening

Voor zover bepaalde gegevens uit dit formulier direct van belang zijn voor een koper, kunnen deze worden overgenomen in de verkoopbrochure. Uiteraard vrijwaart deze vragenlijst een koper niet van zijn onderzoeksplicht.



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 dorps hart met z’n ruime winkelaanbod en gezellige terrassen biedt voor elk wat wils!

NOSTALGIE

Het dorpse karakter komt duidelijk terug in de jaarlijkse Oud Veluwe

Markt. Op zes achtereenvolgende donderdagen in juli en augustus is het dorps hart 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.

BALLONFIESTA

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 Ballonfiesta. 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!

FEITEN OVER BARNEVELD

- 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 35.000 inwoners. De totale gemeente heeft circa 60.000 inwoners
- Bereikbaarheid: de gemeente ligt pal aan de snelwegen A1 en A30 en heeft drie treinstations: Barneveld-Noord, Barneveld-Centrum en Barneveld-Zuid.

Uw droomwoning gezien? Bezichtigen!

We maken graag een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging. Tijdens deze afspraak is er persoonlijke aandacht voor u én uw vragen. Bij een bezichtiging kunt u zich eventueel laten bijstaan door een aankoopmakelaar.

Hieronder vindt u een uitleg over veelvoorkomende termen en de gang van zaken tijdens een koopproces.

€€ BIEDING

Direct na de bezichtiging een bod uitbrengen? Een bod bestaat uit een prijs in euro's die u wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding ook uit een opleverdatum en eventuele voorbehouden. Op grond van één van deze voorwaarden kan een koper de koopovereenkomst ontbinden. De meest voorkomende voorbehouden zijn:

Voorbehoud van financiering Bij het maken van een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen, mits er een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van een nader te bepalen periode gelden. U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom.

Voorbehoud bouwkundige keuring Bij het maken van een voorbehoud van bouwkundige keuring werkt de verkoper uiteraard mee aan de keuring. De koper is vrij in het kiezen van een keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

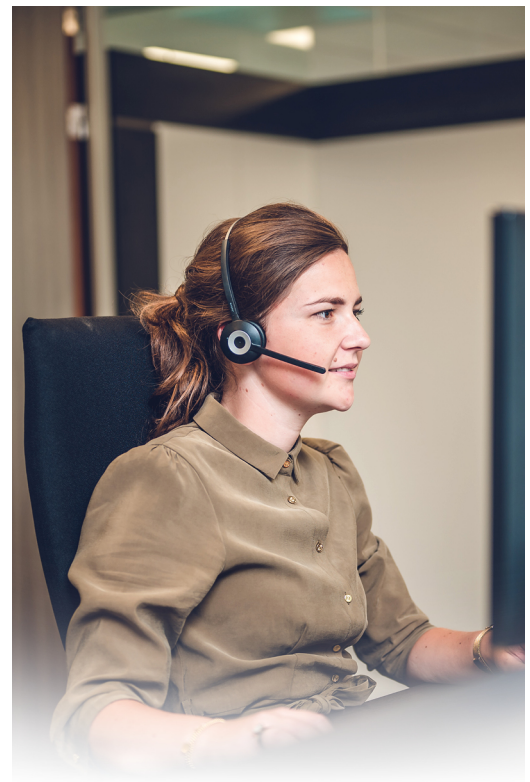
kunnen er inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning.

Voorbehoud verkoop eigen woning Bij het maken van een voorbehoud verkoop eigen woning heeft koper de mogelijkheid om binnen een afgesproken termijn zijn eigen woning te verkopen.

Als er geen bod is gedaan en er geen voorkeursrecht is gegeven aan een andere belangstellende, wordt uw bod in behandeling genomen. De verkoper kan overigens besluiten niet in te stemmen met de door u gestelde voorwaarden. Is de woning verkocht als de vraagprijs wordt geboden? Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Pas als een bod door de verkoper wordt geaccepteerd, of als de bieder het tegenbod van de verkoper accepteert, is er een mondelinge koopovereenkomst. Na deze overeenstemming wordt er een schriftelijke koopovereenkomst opgesteld.

📄 IN ONDERHANDELING

De makelaar gaat uw bod met de



verkoper bespreken. U bent pas 'in onderhandeling' als de verkopende partij reageert op uw voorstel door het doen van een tegenbod. U bent dus nog niet in onderhandeling op het moment dat wij aangeven dat wij uw bieding zullen bespreken met de verkoper. Zodra wij in onderhandeling gaan met u of uw makelaar, wordt er onderhandeld totdat er over de prijs en alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Stel dat er meerdere partijen interesse tonen, dan worden zij in de gelegenheid gesteld om eenmalig een eindvoorstel neer te leggen. U wordt als eerste kandidaat dan ook verzocht om uw eindvoorstel in te dienen. U bent hiertoe uiteraard niet verplicht. De verkoper beslist uiteindelijk wie hij de woning gunt. Is er geen overeenstemming bereikt? Dan wordt de onderhandeling afgebroken en is de makelaar vrij om met andere partijen in onderhandeling te gaan

📄 VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

Wat houdt verkoop bij inschrijving in? Wanneer er veel belangstelling is voor een woning, kan in overleg met de verkoper besloten worden om de woning

te verkopen via inschrijving. Dit zal de makelaar aangeven op het moment dat iemand een bod wil doen. Alle geïnteresseerden krijgen een gelijke kans en mogen voor een bepaalde datum/tijdstip een bod uitbrengen.

Wordt een bod besproken met andere bieders?

Dit zal nooit gebeuren. Biedingen worden door de makelaar alleen besproken met de verkoper. Er wordt ook niet onderhandeld over biedingen.

Moet de verkoper het hoogste bod accepteren?

Nee, als het hoogste bod voor de verkoper niet acceptabel is, kan hij beslissen om het niet te verkopen. Ook kan een verkoper bijvoorbeeld een bod zonder voorbehouden (voorbehoud van financiering, bouwkundige keuring, verkoop eigen woning) accepteren dat lager is dan een bod met voorbehouden.

Wanneer is er sprake van een overeenkomst?

Als een particulier een woning koopt om zelf te gaan bewonen komt er een koopovereenkomst tot stand als alle betrokken partijen de koopovereenkomst getekend hebben. Wanneer een zakelijke koper of belegger een woning koopt, is een mondelinge overeenkomst al een koopovereenkomst.



DE KOOPOVEREENKOMST

Op het moment dat de onderhandelingen zijn afgerond en er overeenstemming is bereikt, worden de afspraken tussen de verkoper en koper vastgelegd in een koopovereenkomst. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van een standaard NVM-model koopovereenkomst. Alle mondelinge afspraken zijn hierin schriftelijk vastgelegd. Zodra alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, zal de koopovereenkomst naar de belendend notaris worden verzonden. Aan de hand van onder andere de koopovereenkomst zal de notaris de akte van levering opmaken.

Bijkomende kosten: kosten koper

Bij het kopen van een bestaande woning krijgt u meestal te maken met een aantal bijkomende kosten, zoals overdrachtsbelasting (0,2 of 8%) en notariskosten (voor onder meer het passeren van de akte van levering). De bijkomende kosten voldoet de koper. Aanvullend zijn er nog kosten die betrekking hebben op de financiering, zoals afsluitprovisie, taxatiekosten, kosten voor een hypotheekakte en eventueel Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Een voordeel is dat deze financieringskosten over het algemeen aftrekbaar zijn voor de Inkomstenbelasting.

Waarborgsom of bankgarantie

Het is gebruikelijk dat een koper enige tijd 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. De waarborgsom wordt vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie. Dit is een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de koopakte, zal nakomen voor het bedrag dat genoemd is. Let wel: bijna alle notarissen rekenen momenteel een negatieve rente door aan de koper bij het storten van een waarborgsom.



ONDERZOEKSP LICHT

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht. Hij/zij heeft de plicht om eventuele gebreken te melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat van het pand of de fundering. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar niets over melden. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om onder andere de staat van de woning en de bestemmingsplanmogelijkheden te onderzoeken.

Ouderdomsclausule

Een oudere woning heeft niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de betreffende bouwperiode kan het zijn dat de woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

Niet-bewonersclausule/ eigenarenclausule

Het is mogelijk dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. De verkoper kan dan niet alles van de woning weten. Zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden.



DE OVERDRACHT

Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor de 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. Als er een hypotheek op de woning gevestigd dient te worden, wordt aansluitend de hypotheekakte gepasseerd.



Wilt u meer weten over onze werkwijze of heeft u een andere vraag? Laat het weten!

Henk Westeneng



SPREKT DE WONING U AAN?

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

EIGEN WONING 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 tegelijkertijd de werkwijze van ons kantoor uit te leggen.

De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

KUNNEN WIJ U HELPEN?

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
06-51519541



Henk Westeneng
06 -24870518



Laurens Snel
06 -31928983



Wij reageren altijd snel!
Stuur gewoon een Whatsapp bericht en wij helpen u direct.



(0342) 415 589



WESTENENG
MAKELAARS • TAXATEURS O.Z.

HARTELIJK WELKOM!
THORBECKELAAN 18, BARNEVELD

BEL OF WHATSAPP:
(0342) 415 589