

Fantastisch **WONEN**

BEGINT BIJ WESTENENG MAKELAARDIJ



ROZENSTRAAT 34 TE BARNEVELD

VRAAGPRIJS € 279.000,- K.K.



Een echte buitenkans voor de starters onder ons!

Deze middenwoning met stenen berging en gelegen nabij het centrum van Barneveld biedt u gegarandeerd veel woonplezier. De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas!

Adres	Rozenstraat 34 te Barneveld
Vraagprijs	€ 279.000,- K.K.
Type	Middenwoning
Slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	129 m ²
Woonoppervlakte	102 m ²
Inhoud	360 m ³
Bouwjaar	1969
Tuin	Westen
Berging	Vrijstaand steen (7,2 m ²)
Verwarming	C.V.-ketel (Nefit, Smartline bj. '07)
Isolatie	Geheel v.v. 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 stapt u binnen in de hal.

Hier treft u een verzorgde toiletruimte met fonteintje, de meterkast en de garderoberuimte aan.





Woonkamer

De woonkamer; het woord zegt het eigenlijk al. Hier wordt gekletst, gegeten maar bovenal geleefd. Het is dus belangrijk dat deze kamer helemaal naar wens is.

Hoe zou u de kamer indelen?

Dankzij het raampartij aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel daglicht naar binnen!

De afmeting is fijn en er is ruimte voor een gezellige zit- en eethoek.

De woonkamer is voorzien van een praktische trapkast en de trapopgang naar de 1^e verdieping.



Keuken



Momenteel staat hier een eenvoudig keukenblok met 4-pits gasfornuis en afzuigkap opgesteld.

De ruimte leent zich echter ook voor het plaatsen van een nieuwe keuken geheel naar eigen wens en smaak.

Kortom; een plek met diverse mogelijkheden!

Vanuit de keuken krijgt u toegang tot de achtertuin.





Slaapkamers

(1^e verdieping)

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

Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast.

Op één slaapkamer krijgt u toegang tot het balkon.



Badkamer

(1^e verdieping)

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, douche, wastafel en een toilet.





2^e verdieping

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

Een royale ruimte met opstelling van de C.V.-ketel, aansluiting voor de witgoedapparatuur en een Velux dakraam.

Deze ruimte kunt u geheel naar eigen wens indelen.



Tuin

Aan de voorzijde bevindt zich een prachtige pergola. De besloten achtertuin beschikt over een terras, fraaie stenen berging met extra zolderruimte en elektra.

De achtertuin is ook bereikbaar via een achterom.

Woonomgeving

Deze woning is gelegen in een rustige woonomgeving met veel privacy. Aan de voorzijde uitzicht over plantsoen.





Algemeen

Deze woning beschikt over:

- 🏠 Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- 🏠 Screens aan de voorzijde op de begane grond.
- 🏠 Handmatige zonwering aan de achterzijde op de begane grond.
- 🏠 Elektrische rolluiken aan de voor- en achterzijde op de 1^e verdieping.



Bijzonderheden t.b.v. de verkoop: Rozenstraat 34 te Barneveld.

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 is er de mogelijkheid om een bouwkundige inspectie uit te voeren. Kosten hiervan komen geheel voor rekening van koper.

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.

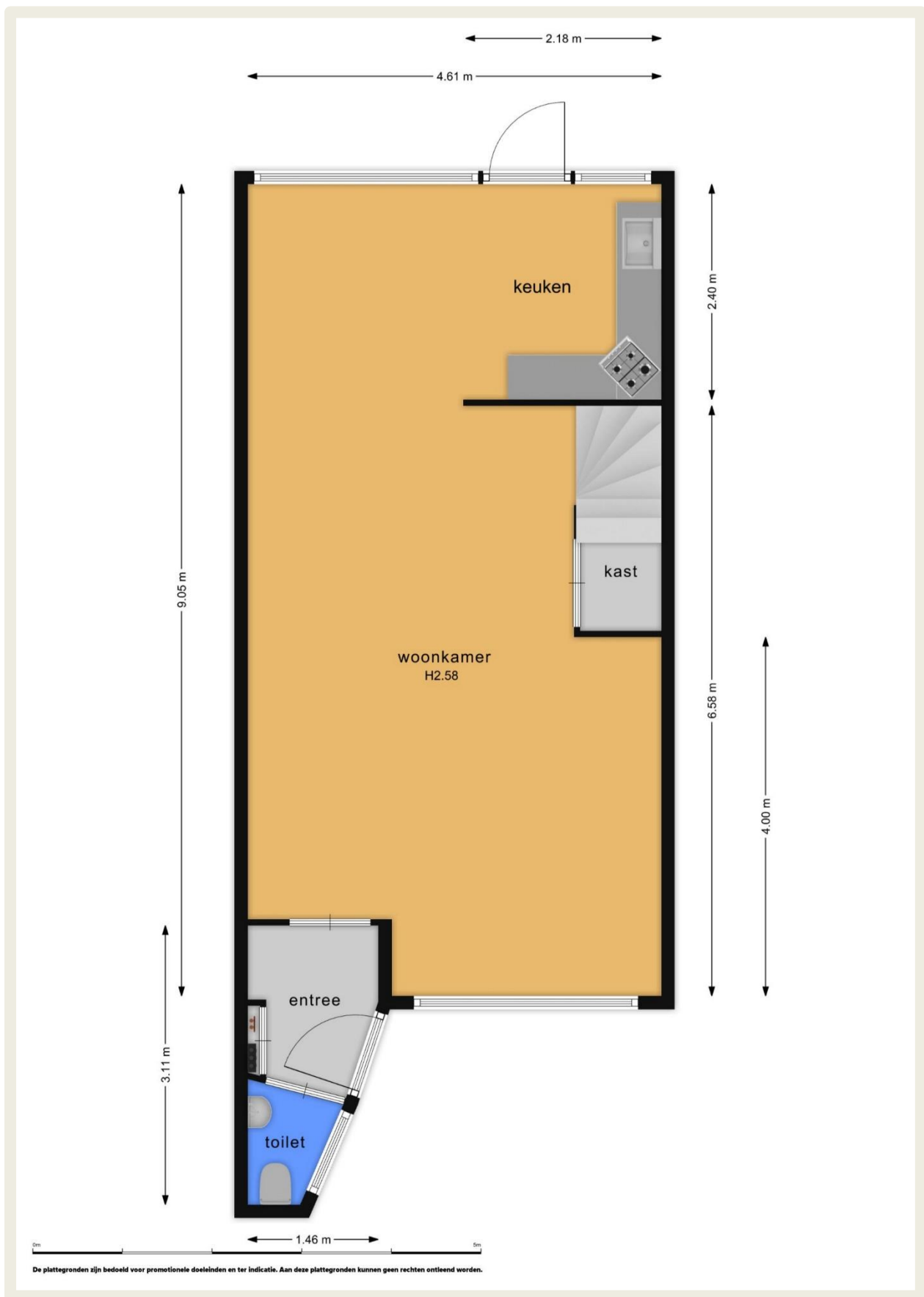


(0342) 415589

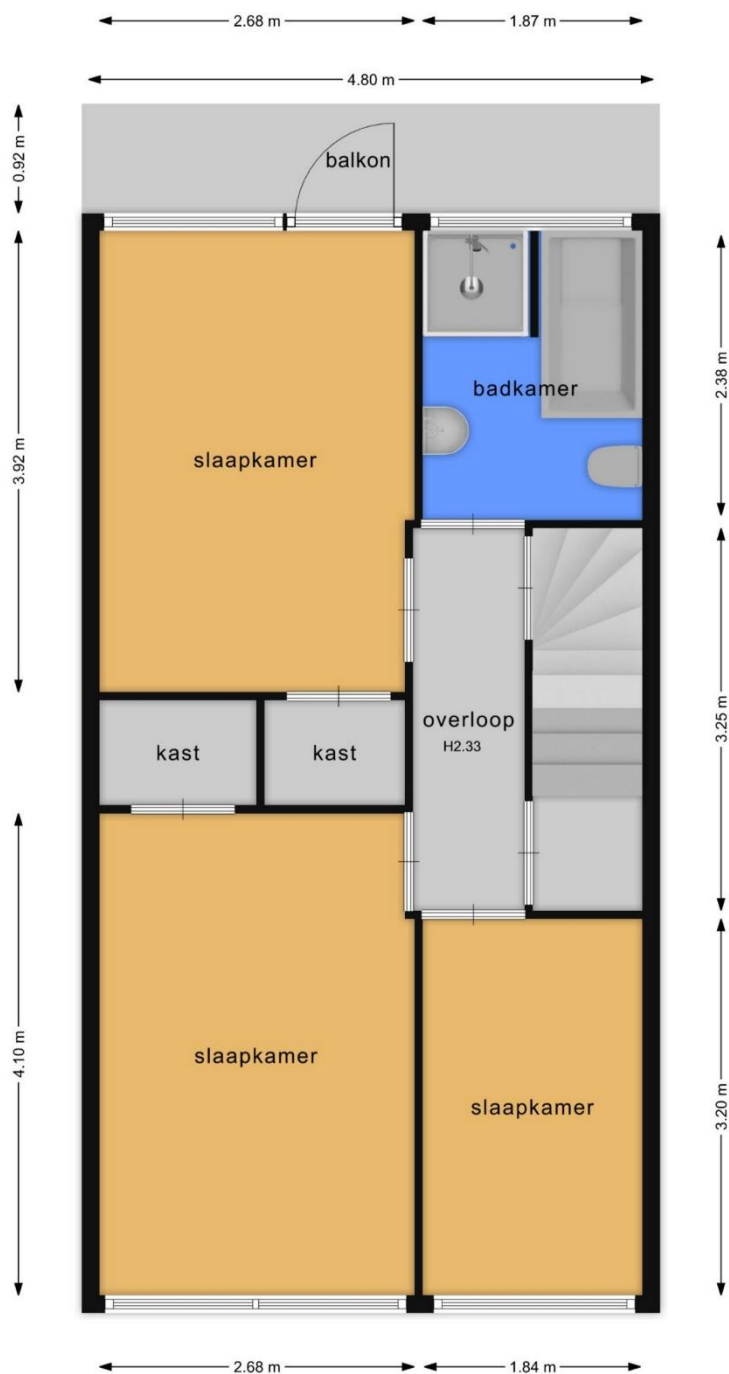


Info@westeneng-makelaardij.nl

BEGANE GROND

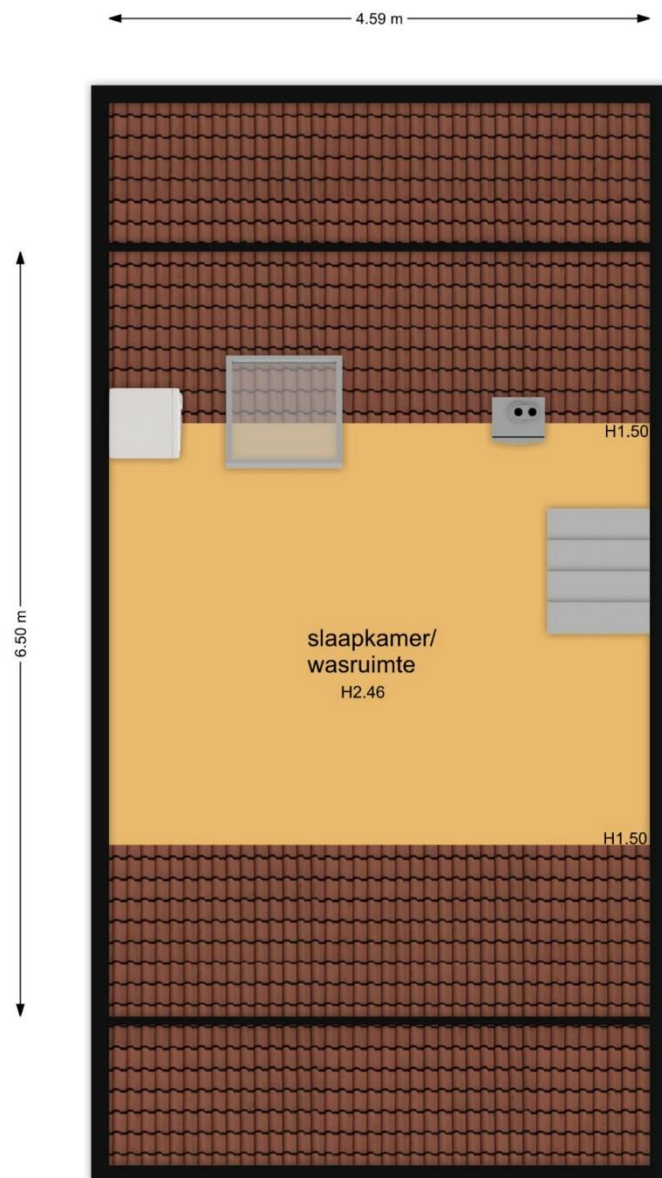


1^e VERDIEPING



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

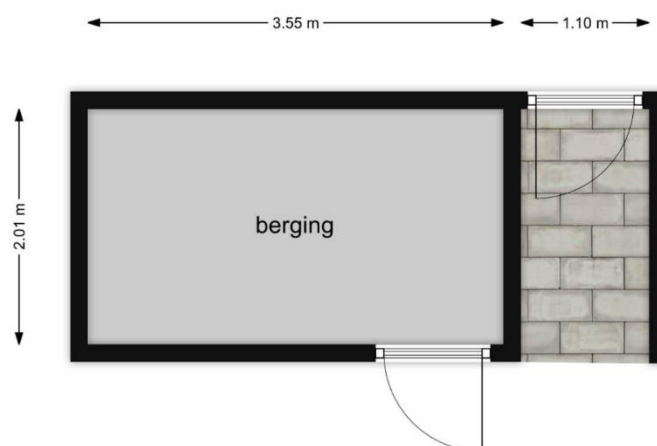
2^e VERDIEPING



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.



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer — Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Barneveld Sectie G Perceel 4207	kadaster 
--	---	---

Voor een aansluitend uitsnede, geverd op 30 december 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitsnede 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.

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.