

Fantastisch **WONEN**

BEGINT BIJ WESTENENG MAKELAARDIJ



MOSTERDLAAN 30 TE BARNEVELD

VRAAGPRIJS € 429.000,- K.K.



Alles wat u zoekt onder één dak!

Nu is het moment aangebroken voor nieuwe bewoners om te profiteren van het comfort dat deze extra **brede hoekwoning** met **garage** te bieden heeft.

Wij heten u namens de verkoper van harte welkom!

Adres	Mosterdlaan 30 te Barneveld
Vraagprijs	€ 429.000,- K.K.
Type	Hoekwoning
Slaapkamers	3 (meerdere slaapkamers mogelijk)
Perceeloppervlakte	241 m ²
Woonoppervlakte	110 m ²
Inhoud	480 m ³
Bouwjaar	2007
Tuin	Zijkant oosten, achterzijde zuidwesten
Garage	20 m ²
Verwarming	C.V.-ketel (Intergas)
Isolatie	Dak-, vloer-, muurisolatie en 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

Welkom!

**In de hal bevindt zich een verzorgde
toiletruimte, meterkast en
trapopgang naar de 1^e verdieping.**

**Vanuit de hal bereikt u de
woonkamer/keuken.**





Keuken

De keuken is in L-vorm opgesteld en is voorzien van veel opbergruimte en voldoende werkblad.

De keuken beschikt over het volgende inbouwapparatuur: een koelkast, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en een combi-oven.

Met het genoemde keukenapparatuur heeft u binnen handomdraai een overheerlijke maaltijd op tafel staan!



Woonkamer

In de gezellige woonkamer is het heerlijk vertoeven.

Dankzij de neutrale kleurstelling kunt u hier met iedere interieurstijl uit de voeten. Tevens profiteert u van een prettig daglicht.

Er bevindt zich een praktische trapkast waar u uw provisiemiddelen etc. kunt opbergen.

Vanuit de woonkamer bereikt u de achtertuin.





Slaapkamers (1^e verdieping)

**Op deze verdieping bevinden zich
3 slaapkamers met een uitstekende
maatvoering.**

**Alle slaapkamers zijn voorzien van
een laminaatvloer.**



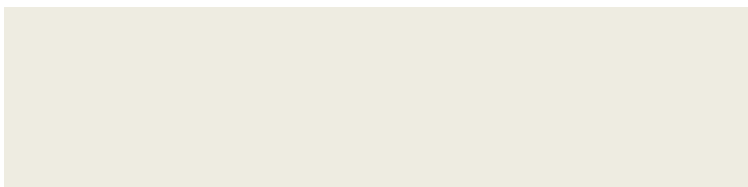
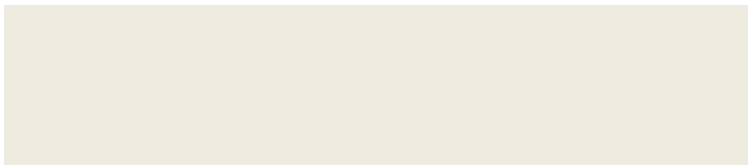


Badkamer

(1^e verdieping)

**Of u nu een snelle start van de dag zoekt of
even compleet tot rust wil komen; deze
badkamer is van alle gemakken voorzien!
U treft hier een ligbad, douche, wastafel,
toilet en een designradiator.**





2^e verdieping

De verdieping bestaat uit een open ruimte waar momenteel het witgoedapparaat en de C.V.-ketel staan opgesteld. Aan beide kanten bevindt zich bergruimte achter het knieschot.

De ruimte kunt u geheel naar eigen wens en smaak inrichten. Uiteraard is er de mogelijkheid om hier extra slaapkamer(s) te realiseren.



Tuin

Ga zitten en geniet!

Zowel de zij- als achtertuin zijn beide keurig aangelegd in combinatie van groen en bestrating.

De ruime tuin heeft een vrije ligging en perfecte zonligging.

Er bevindt zich een ideale garage. Aan de voorzijde is een eigen oprit gerealiseerd.







Woonomgeving

Met veel speelplekken in de omgeving en ruimschoots voldoende parkeergelegenheid voor de deur voldoet woonwijk 'De Burgt' aan de ideale, kindvriendelijke omgeving.

Algemeen

Deze woning beschikt over:

🏠 Energielabel A

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

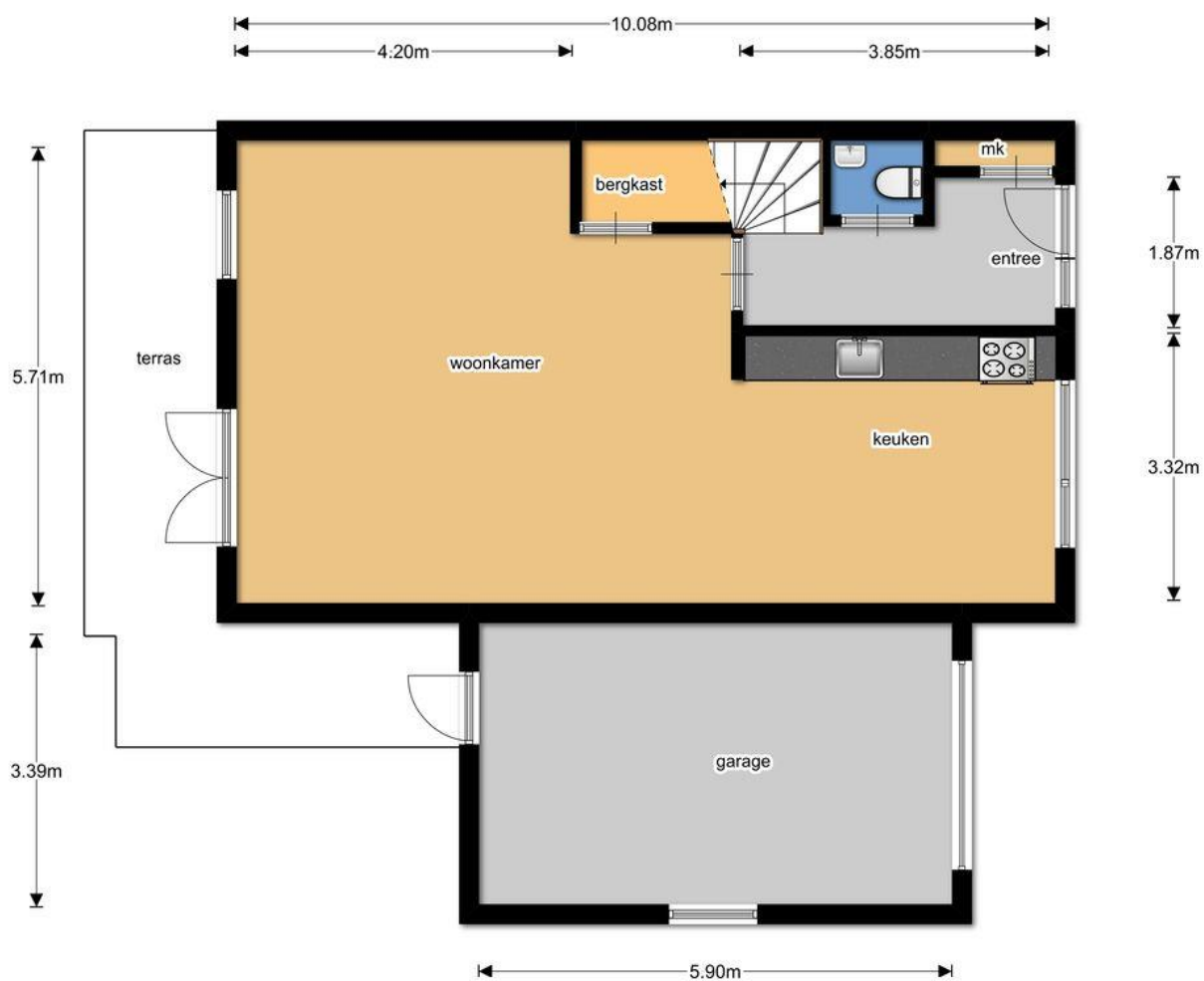


Info@westeneng-makelaardij.nl

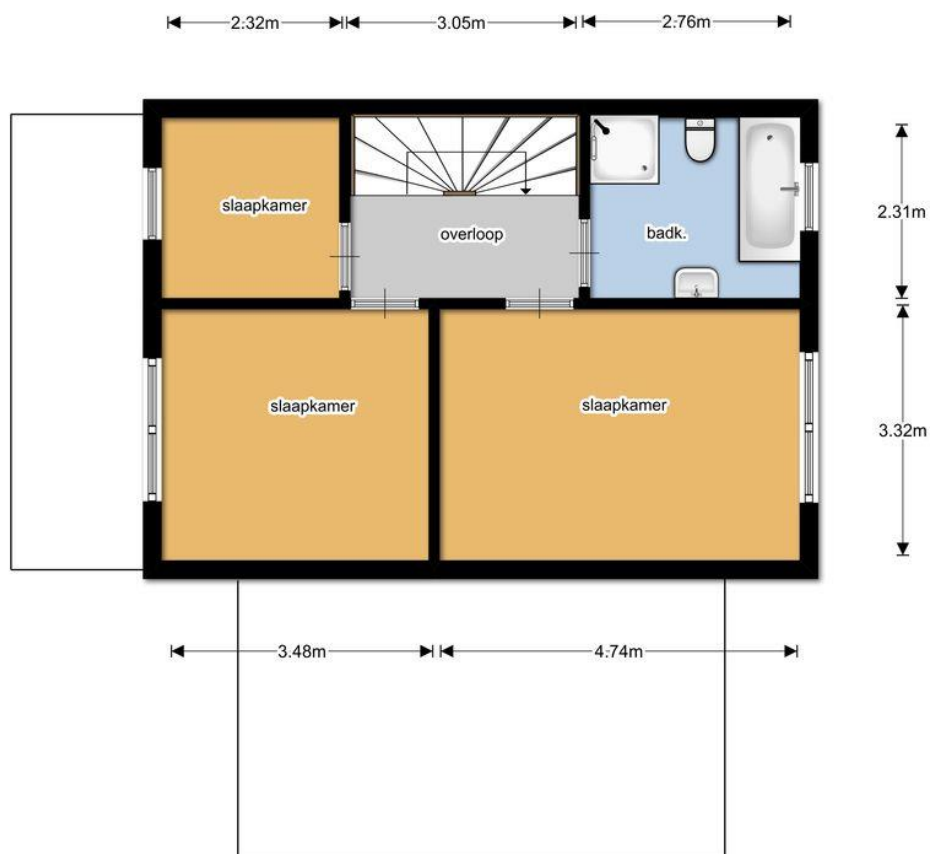
Bijzondere bepaling

- 🏠 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.

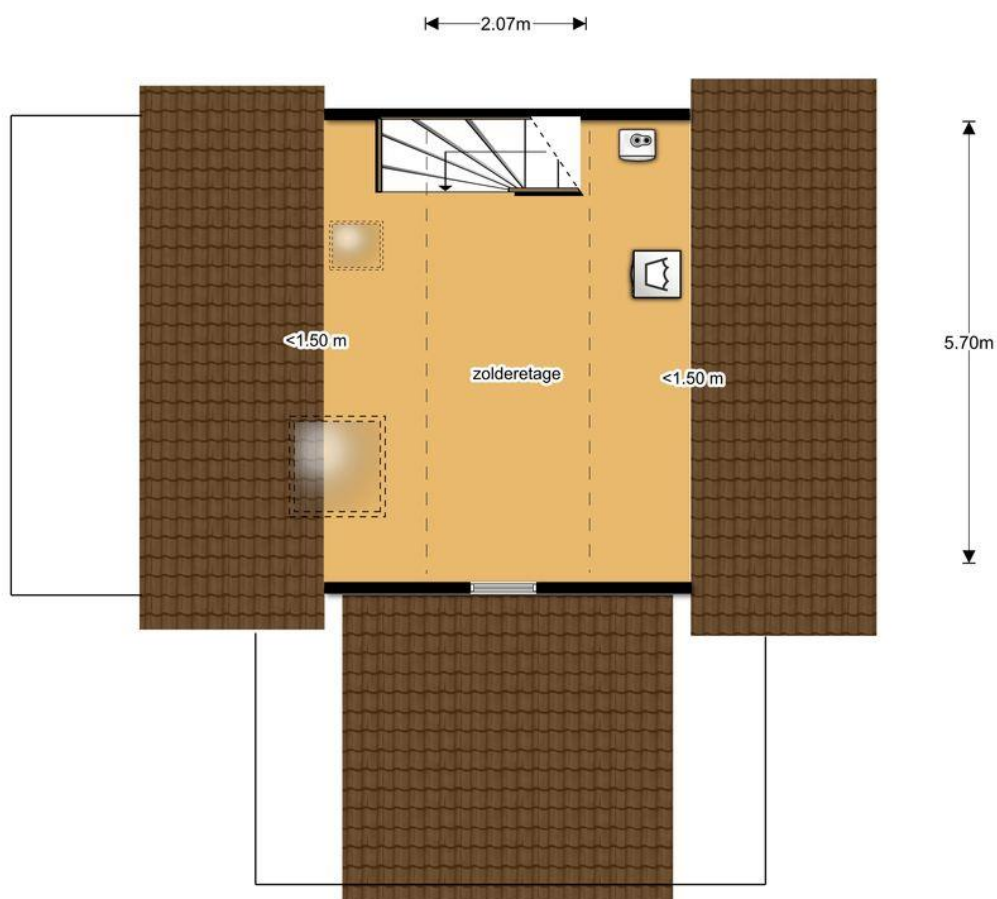
BEGANE GROND



1^e VERDIEPING



2^e VERDIEPING





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 (bijv. GIW-garantie, c.v-ketel, keukenapparatuur, boiler etc.)		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: ☐ Geheel dubbel glas ☐ Gedeeltelijk dubbel glas ☐ Dakisolatie ☐ Vloerisolatie ☐ Muurisolatie
11. Verbouwingen			
	Ja	Nee	
Zijn er in het verleden verbouwingen uitgevoerd?		X	Zo ja, welke + jaar:
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:
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:
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?		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	

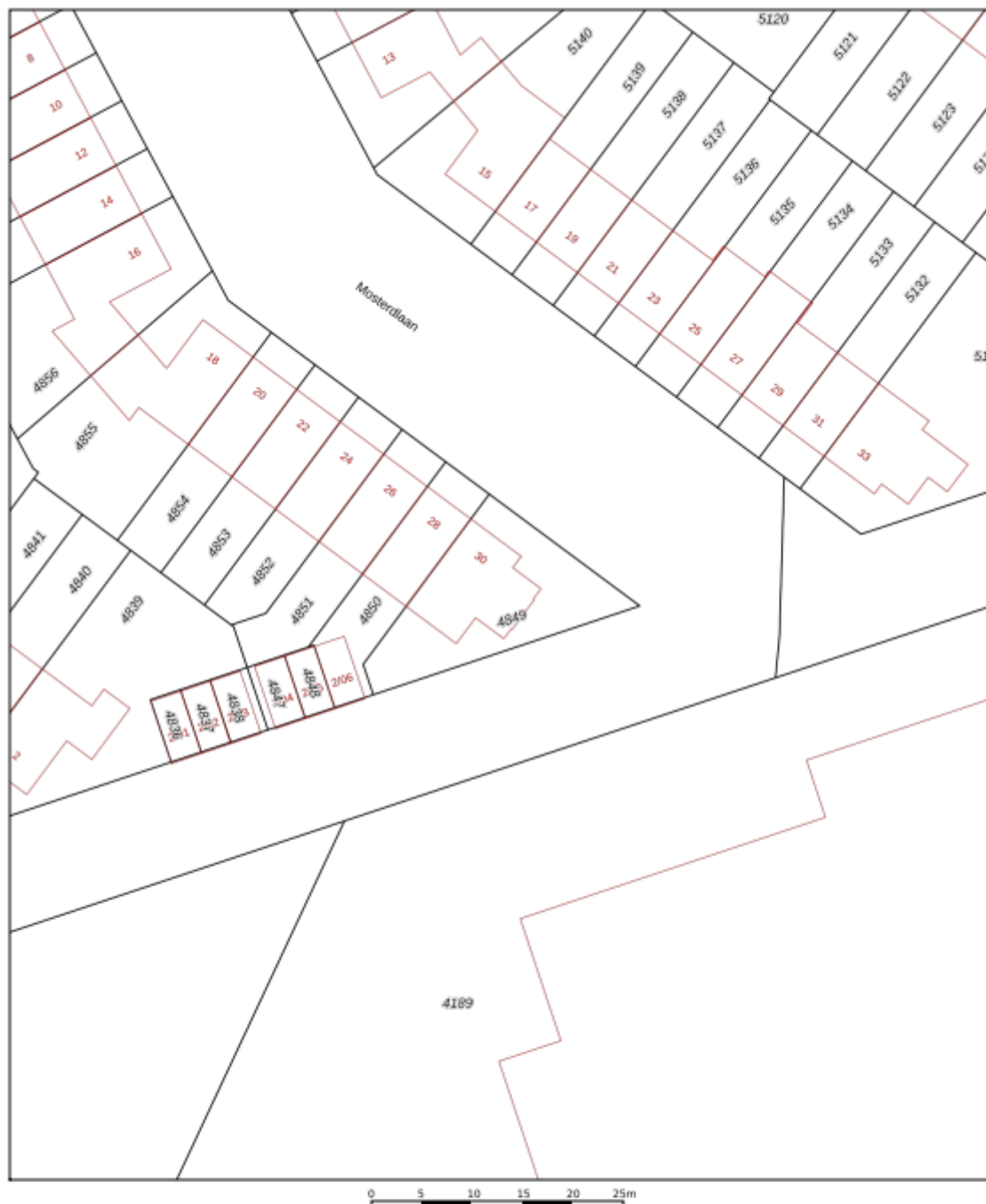
16. Asbest			
	Ja	Nee	
Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (<i>denkt u hierbij aan een berging, garage etc.</i>) eterniet-platen, asbestcementplaten of ander asbesthoudende materiaal aangebracht? (<i>eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig 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:
22. Buren			
	Ja	Nee	
Beschrijf de samenstelling van het huishouden van de buren? (<i>denkt u hierbij aan geslacht, leeftijd, aantal kinderen etc.</i>)			
Hoe is het contact met de buren?			
Bestaat er onenigheid met de buren over bepaalde zaken die voor een koper van belang kunnen zijn bij zijn aankoopbeslissing?			Zo ja, welke:
23. Diverse lasten			
Wat is de WOZ-waarde van het pand?	€	331.000	
Wat was de hoogte van de laatste aanslag?	€	812,15	



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Barneveld Sectie E Perceel 4849	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2021
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 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 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.