

*Fantastisch*  
**WONEN**

BEGINT BIJ WESTENENG MAKELAARDIJ



**ROZENSTRAAT 87 TE BARNEVELD**

**VRAAGPRIJS € 298.000,- K.K.**



Thorbeckelaan 18  
3771 EG Barneveld

Tel: (0342) 41 55 89  
Fax: (0342) 42 03 50

[www.westeneng-makelaardij.nl](http://www.westeneng-makelaardij.nl)  
[info@westeneng-makelaardij.nl](mailto:info@westeneng-makelaardij.nl)



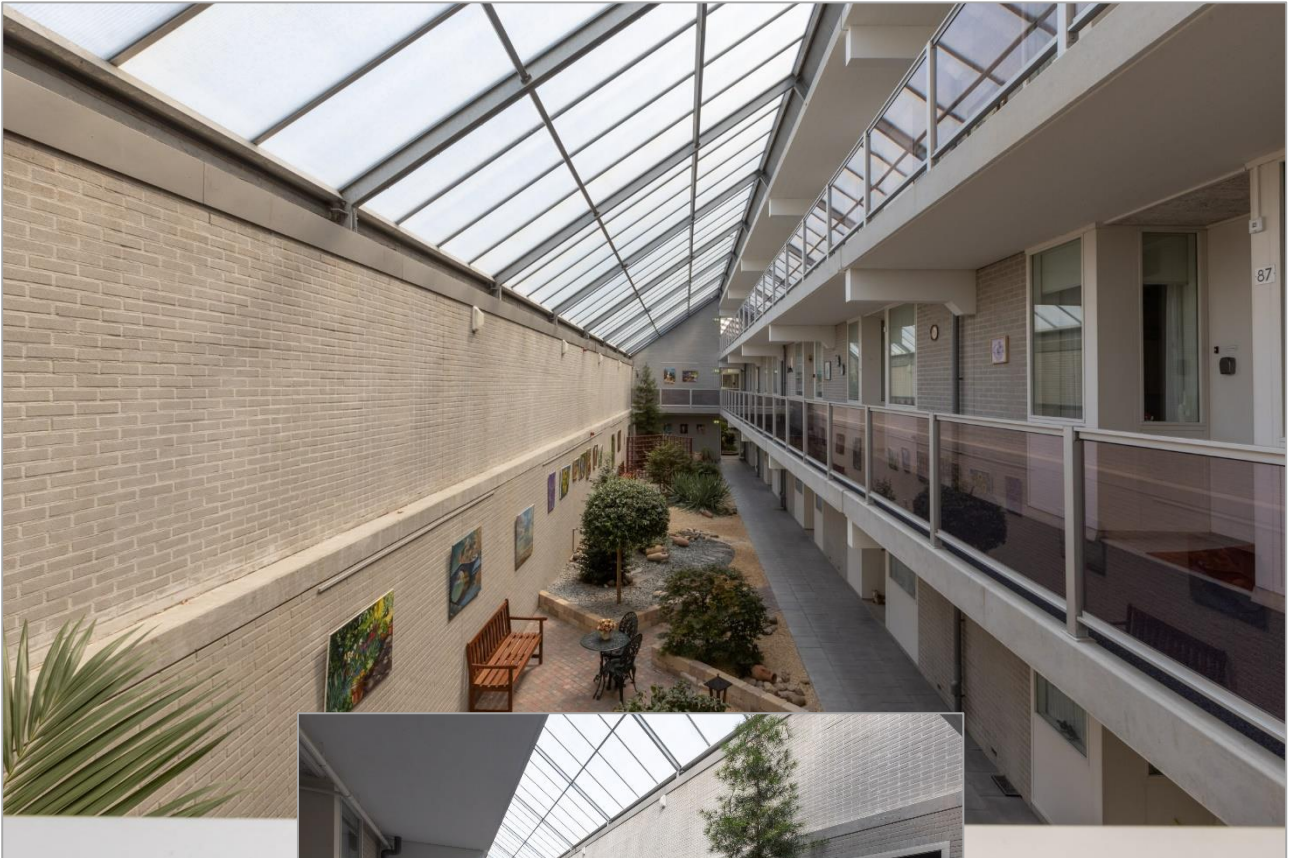


Een **3-KAMER APPARTEMENT** met **afzonderlijke berging, balkon** en gelegen op loopafstand van het **dorpscentrum van Barneveld**.

Nieuwsgierig? Onze makelaars laten u het appartement graag zien!

<b>Adres</b>	Rozenstraat 87 te Barneveld	<h2>Kenmerken</h2> <p>Voldoen deze kenmerken aan uw wensen en wilt u graag meer informatie over deze woning?</p> <p>Vraag dan vrijblijvend een bezichtiging aan.</p> <p>Via onderstaand telefoonnummer kunt u ons bereiken:</p> <p><b>(0342) 415589</b></p>
<b>Vraagprijs</b>	€ 298.000,- K.K.	
<b>Soort</b>	Appartement	
<b>Verdieping</b>	1 <sup>e</sup> verdieping	
<b>Slaapkamers</b>	2	
<b>Woonoppervlakte</b>	78 m <sup>2</sup>	
<b>Inhoud</b>	227 m <sup>3</sup>	
<b>Bouwjaar</b>	1994	
<b>Balkon</b>	5 m <sup>2</sup>	
<b>Berging</b>	Begane grond	
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel (Vaillant)	
<b>Isolatie</b>	Geheel dubbel glas, dak-, muur- en vloerisolatie	
<b>Servicekosten</b>	€ 125, 42 per maand	



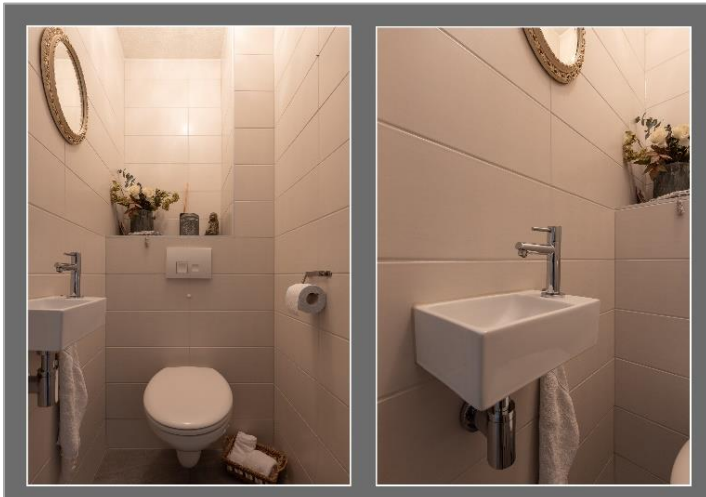


Thorbeckelaan 18  
3771 EG Barneveld

Tel: (0342) 41 55 89  
Fax: (0342) 42 03 50

[www.westeneng-makelaardij.nl](http://www.westeneng-makelaardij.nl)  
[info@westeneng-makelaardij.nl](mailto:info@westeneng-makelaardij.nl)





## Centrale hal

Het appartementencomplex is voorzien van een centrale entree met een trappenhuis, liftinstallatie, intercom en brievenbussen.

## Entree hal

U komt het appartement binnen in de royale hal. Hier treft u de meterkast, videofooninstallatie en een verzorgde toiletruimte aan.

## Woonkamer

Dankzij het raampartij aan de voorzijde valt er aangenaam daglicht naar binnen.

Daarnaast heeft de woonkamer een ruim formaat zodat er voldoende plek is voor het plaatsen van een zit- en een eethoek.

Vanuit de woonkamer krijgt u toegang tot het balkon. Plaats een stoel en geniet van het vrije uitzicht!





Thorbeckelaan 18  
3771 EG Barneveld

Tel: (0342) 41 55 89  
Fax: (0342) 42 03 50

[www.westeneng-makelaardij.nl](http://www.westeneng-makelaardij.nl)  
[info@westeneng-makelaardij.nl](mailto:info@westeneng-makelaardij.nl)





## Keuken

De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en een koel-/vriescombinatie.

Kortom; alle ingrediënten om een heerlijke maaltijd te bereiken.

Tevens bevindt zich in de keuken een berging met opstelling van C.V.-ketel en witgoedaansluitingen.



## Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers.

Eén slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand.





## Badkamer

De badkamer geeft u een verzorgde indruk en beschikt over een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel met wastafel.





Thorbeckelaan 18  
3771 EG Barneveld

Tel: (0342) 41 55 89  
Fax: (0342) 42 03 50

[www.westeneng-makelaardij.nl](http://www.westeneng-makelaardij.nl)  
[info@westeneng-makelaardij.nl](mailto:info@westeneng-makelaardij.nl)





## Woonomgeving

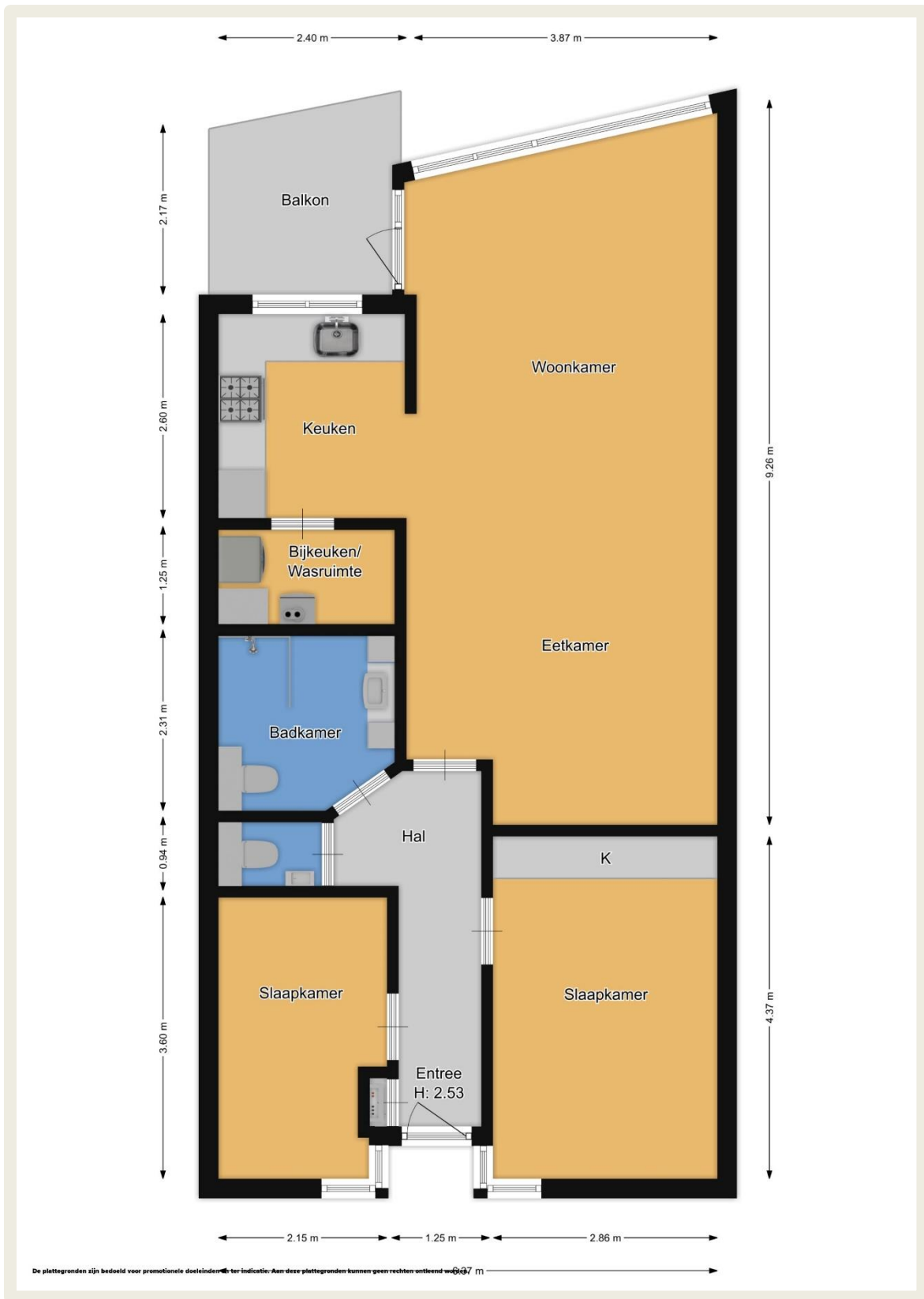
Bij het appartementencomplex vindt u voldoende parkeergelegenheid.

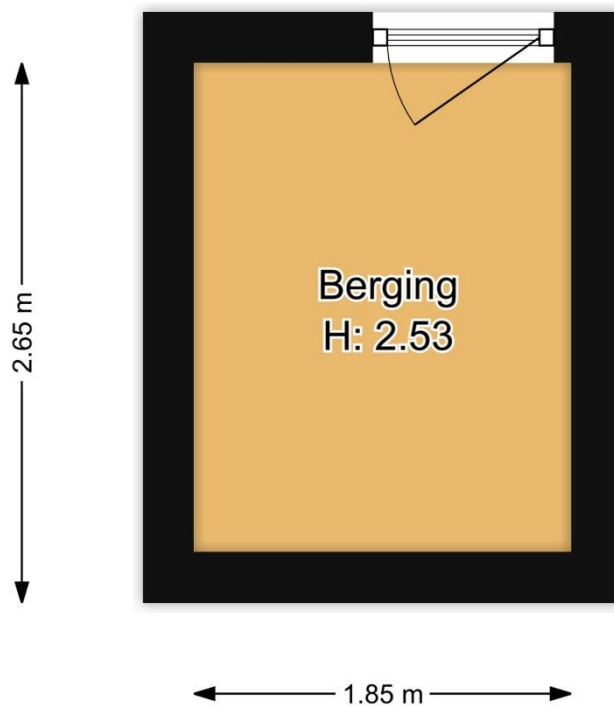
Daarnaast ligt het appartement op loopafstand van de supermarkt, het dorpscentrum van Barneveld en andere openbare voorzieningen.

## Algemeen

- Elektrisch bedienbare zonwering aan voorzijde
- De afzonderlijke berging is gelegen op de begane grond







De plattengronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattengronden 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
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
Alarminstallatie				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 C.V.-installatie	X			
• boiler				X
• close-in boiler				X
• Geiser				X
•				
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
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
(Voorzet) open haard met toebehoren				X
Allesbrander				X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Hout)(gas)kachel				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
• Spiegelwanden				X
• Schilderij ophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
• Afwasmachine (Bosch)	X			
• Oven (Bosch)	X			
• 4-pits kookplaat (Bosch)	X			
• Afzuiger (Novy)	X			
• Koel-/ vriescombinatie (Bosch)	X			
Keukenaccessoires				
•				
Verlichting, te weten:				
• Opbouwspots / armaturen / lampen/ dimmers	X			
• Inbouwspots / dimmers	X			
• Losse (hang) lampen	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
• Vaste kastenwand slaapkamer	X			
•				
Toilet met volgende toebehoren:				
• Toilet	X			
• Toiletrolhouder	X			
• Toiletborstel(houder)				X
• Fontein	X			
•				
Badkameraccessoires:				
• Ligbad				X
• Douche (cabine/scherm)	X			
• Wastafel (meubel)	X			
• Toiletkast				X
• Toilet	X			
• Toiletrolhouder	X			
• Toiletborstel(houder)				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Sauna met toebehoren				X
Overige zaken, te weten:				



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Barneveld	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Section	D
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2267
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een eenaalidend uittreksel, Apeldoorn, 12 Januari 2016  
De bevaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastraal 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.