



Informatiebrochure

Vellerselaan 154 Barneveld

Vraagprijs € 615.000 k.k.

vastgoed
in't groen

Kenmerken

| | |
|-----------------------------|---|
| Soort | eengezinswoning |
| Type | hoekwoning |
| Kamers | 5, waarvan 4 slaapkamers |
| Woonoppervlakte | ± 153 m ² |
| Perceeloppervlakte | ± 298 m ² |
| Inhoud | ± 612 m ³ |
| Bouwjaar | 2017 |
| Tuin | achtertuin, voortuin |
| Garage | aangebouwd steen |
| Verwarming | c.v.-ketel, deels vloerverwarming, gashaard |
| CV | 2017 |
| Warmwatervoorziening | c.v.-ketel |
| Isolatie | volledig geïsoleerd |
| Berging | ja |
| Ligging | in woonwijk |
| Energie label | A |

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO Malestein makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.



Zeer ruime
hoekwoning
met garage.

Nu te koop!

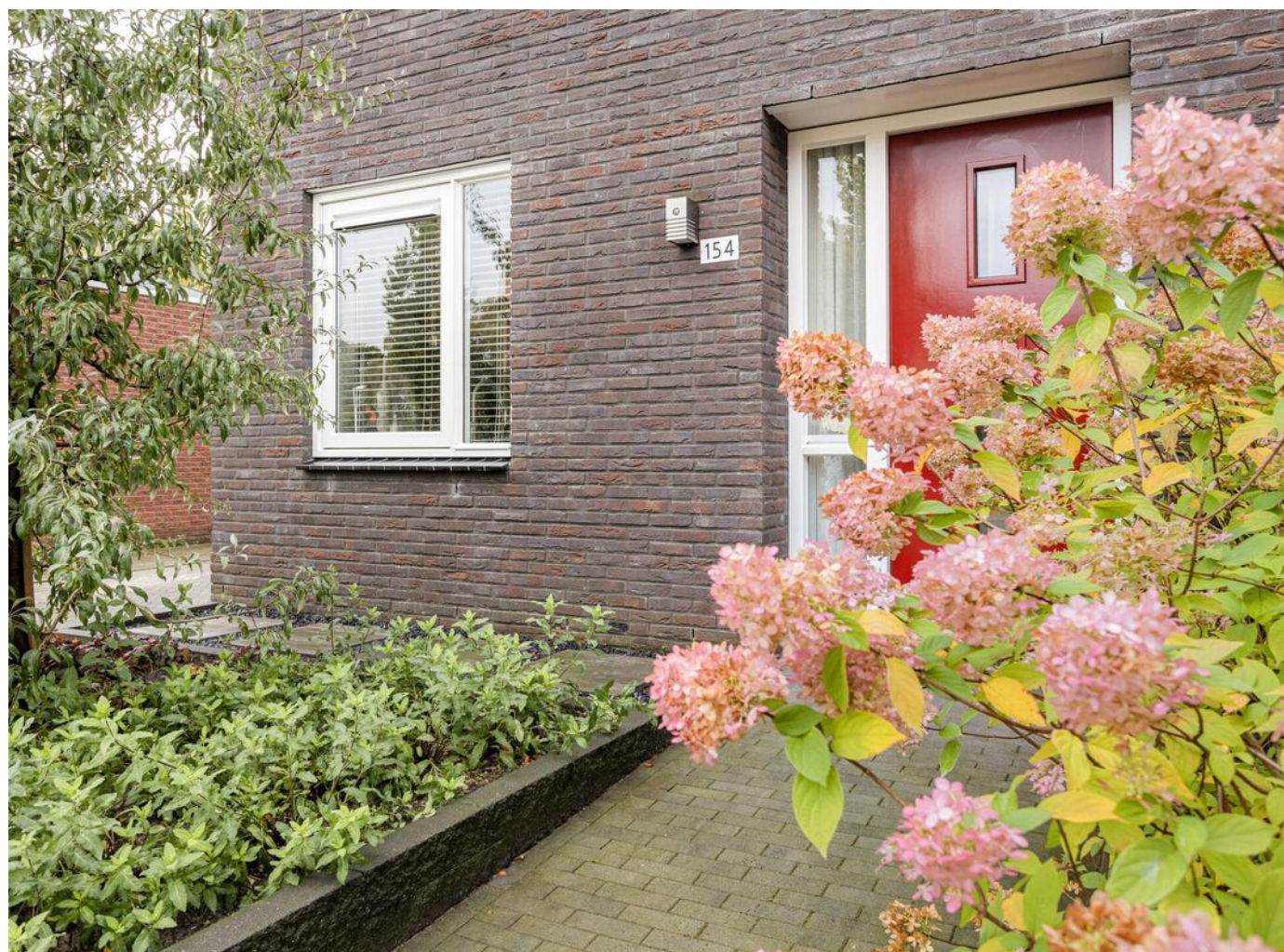
Royale en jonge hoekwoning met garage, gelegen aan de rand van de woonwijk 'Veller'. Deze **uitgebouwde** en hoogwaardig afgewerkte woning heeft naast de woonkamer met gashaard en complete keuken ook een bijkeuken en een garage op de begane grond.

Op de eerste verdieping bevinden zich de sfeervolle en luxe badkamer en drie slaapkamers. Op de verdieping zijn nog meerdere (slaap)kamers te realiseren.

Ruime achtertuin op het zuiden met fraai tuinhuis, berging, overkapping etc.

Kortom een bezichtiging waard!

VRAAGPRIJS € 615.000,- K.K.



Woonhuis:**Begane grond**

Op de begane grond bevinden zich: de entree, de meterkast, het toilet met wandcloset en fonteintje, de woonkamer met sfeervolle gashaard en trapkast. Door het vele glas kijkt je mooi de tuin in. Verder een open keuken compleet met koelkast, vaatwasser, combi-stoom oven, gaskookplaat, afzuigkap en ingebouwde spoelbak met Quooker kraan. De keuken heeft een natuurstenen blad, pvc-vloer en een bar. De bijkeuken met achterentree heeft een keuken met kraan, close-in boiler en een vaste kast. De garage is ook van binnenuit bereikbaar en netjes afgewerkt.

Eerste verdieping

Op de verdieping zijn via de overloop drie slaapkamers bereikbaar waarvan één met vaste kast. De luxe badkamer is uitgerust met een bubbelbad, douche, wandcloset en dubbele natuurstenen wastafel met meubel. De badkamer beschikt verder over elektrische vloerverwarming en een muziekinstallatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is geheel netjes afgewerkt en nog vrij in te delen.

Buiten:

In de achtertuin staat een met de burens gezamenlijk gebouwd bijgebouw, opgetrokken in hout en voorzien van een pannendak. Het bijgebouw heeft een berging, een veranda met keukenblok en een open bergzolder. Door de ligging, de beplanting en het bijgebouw biedt de tuin veel privacy. Ook de voortuin is sfeervol en gemakkelijk te onderhouden.

Omgeving:

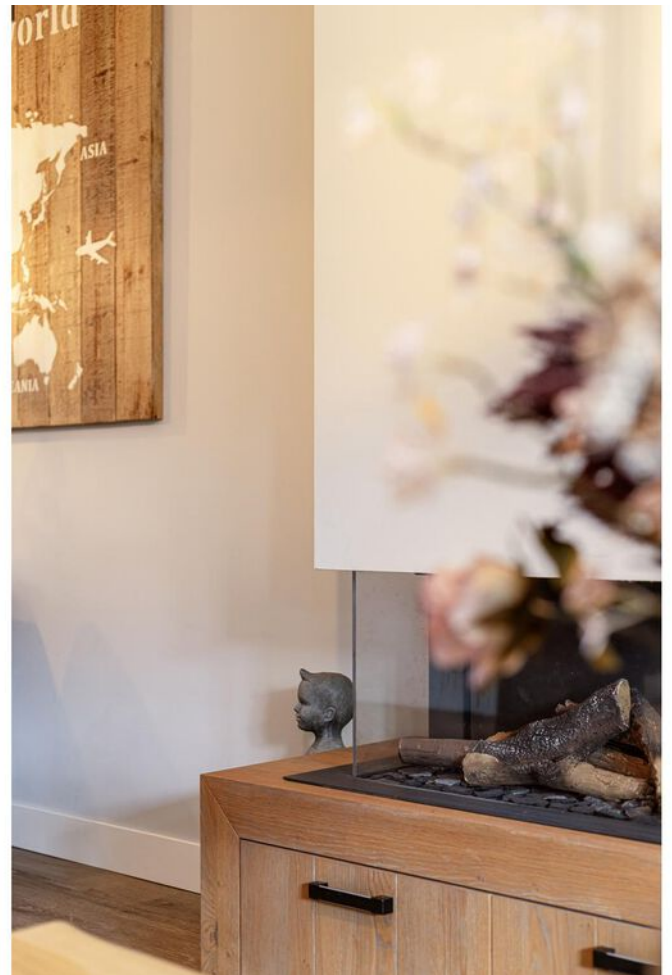
De woning ligt aan de buitenrand van de woonwijk en is uitstekend bereikbaar; station Barneveld-Zuid ligt op nog geen 250 meter en naar het centrum is het circa 5 minuten fietsen. In de buurt zijn diverse voorzieningen aanwezig met onder meer een supermarkt, een basisschool en een school voor voortgezet onderwijs. De aansluiting met de snelweg A30 (Barneveld-Zuid) ligt op 3 km.

Diversen:

- * De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- * Fraaie en praktische PVC-vloer.
- * De woning is grotendeels voorzien van strak afgewerkte stucplafonds en wanden.
- * Rolluiken aanwezig op de slaapkamers op de eerste verdieping.
- * De woning is voorzien van vier zonnepanelen.
- * Instapklaar!





















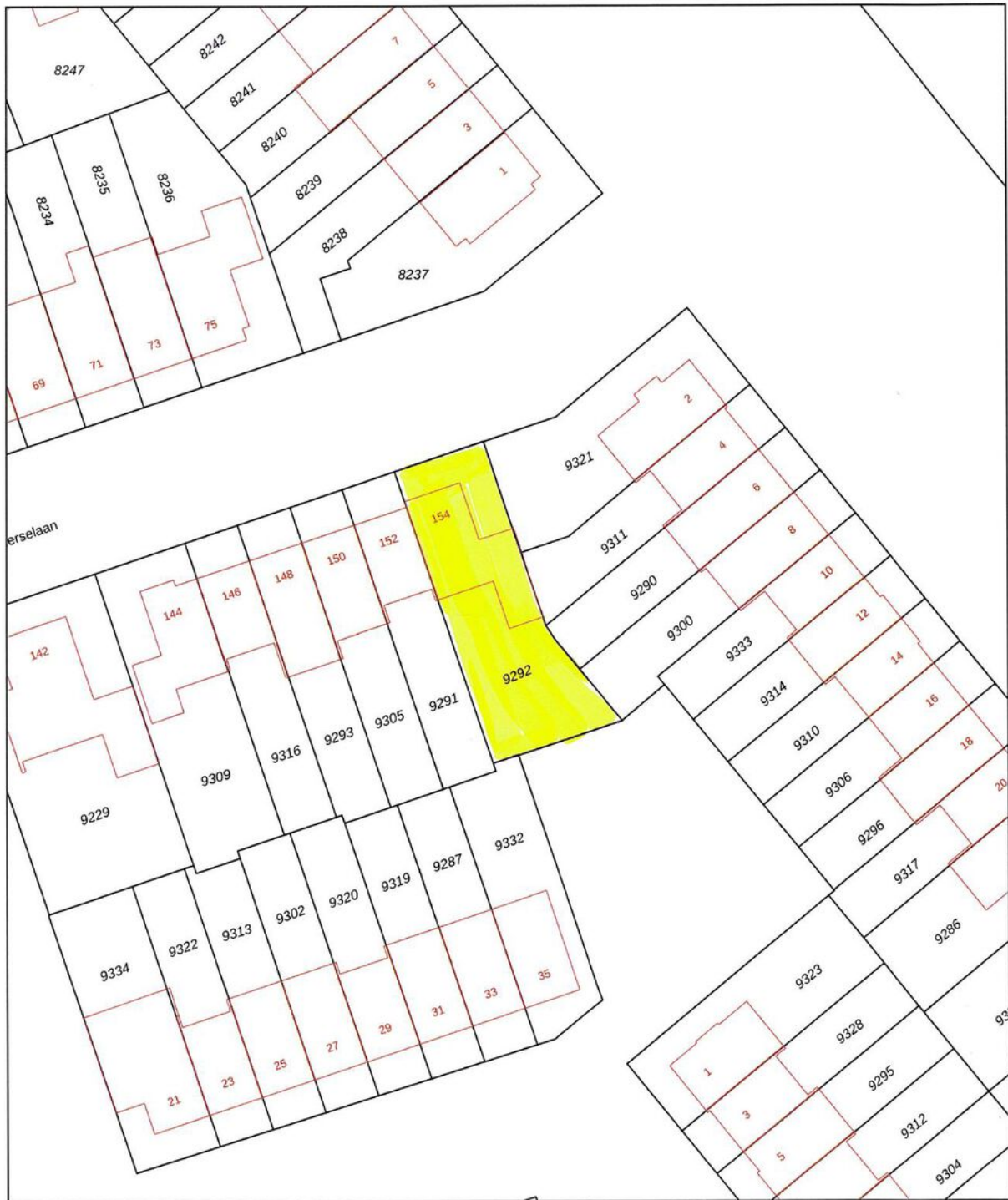







Kadastrale kaart

Uw referentie: ccj



| | | | |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Barneveld | |
| — | Huisnummer | Secctie C | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 9292 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

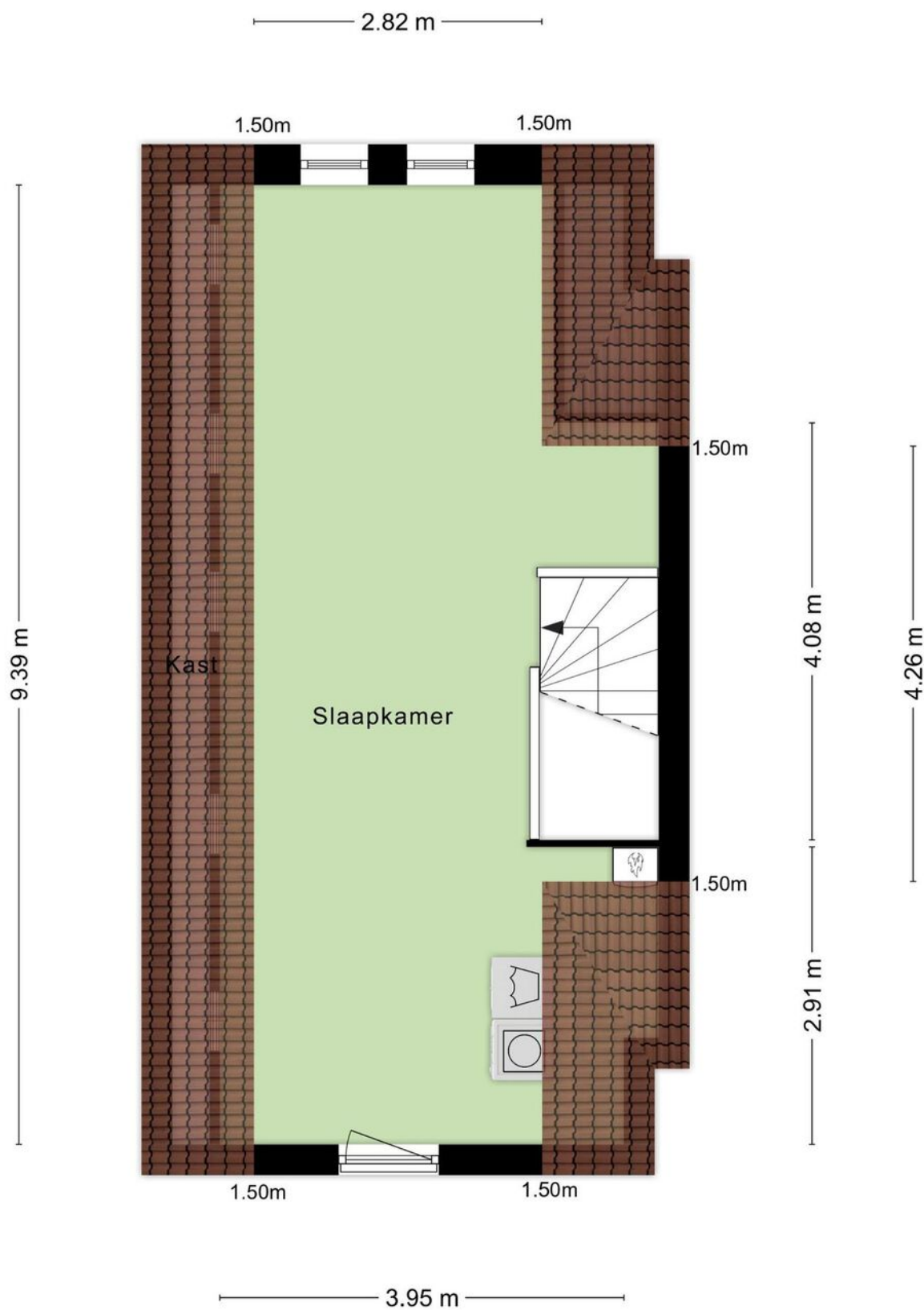
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

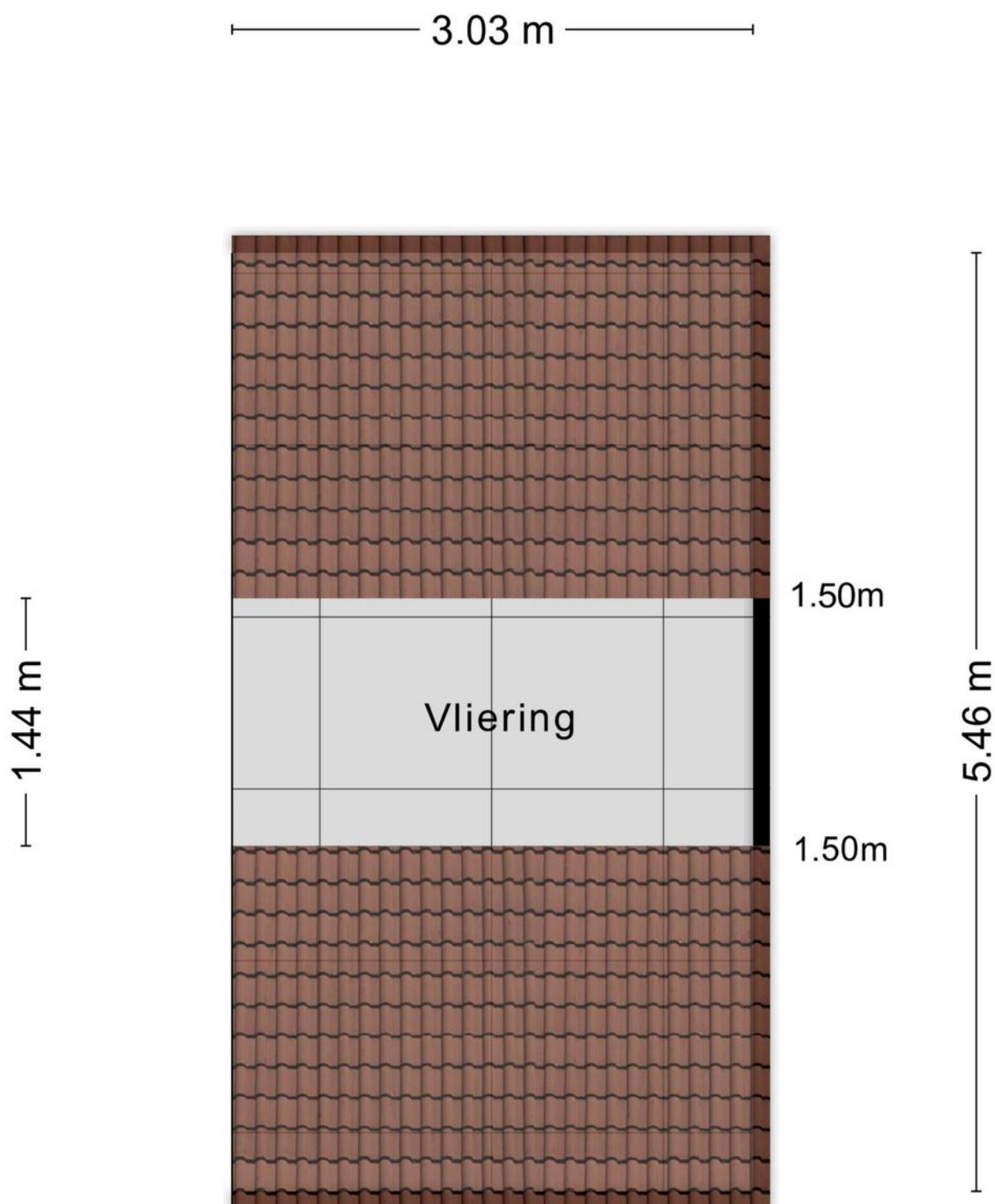




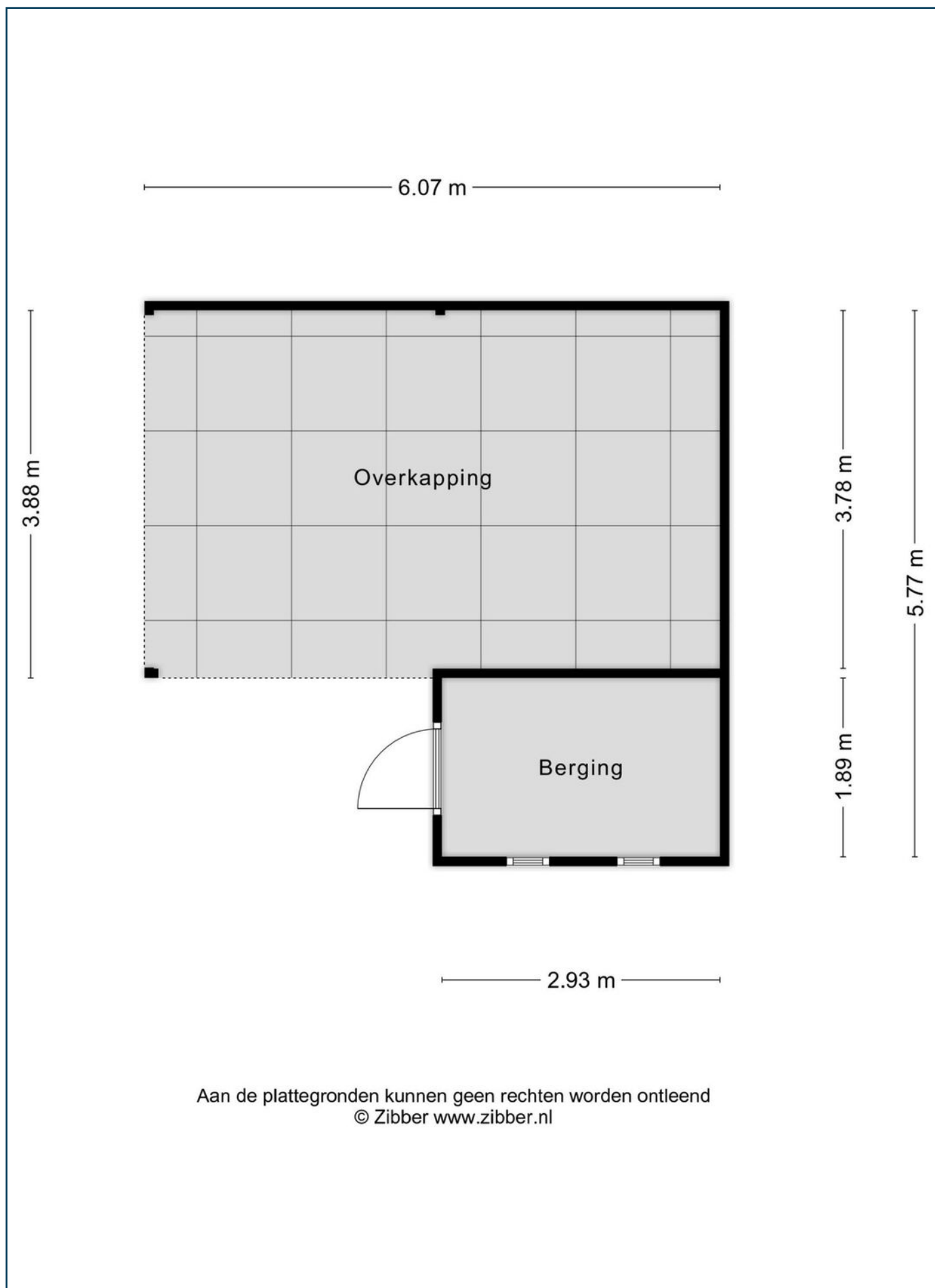
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



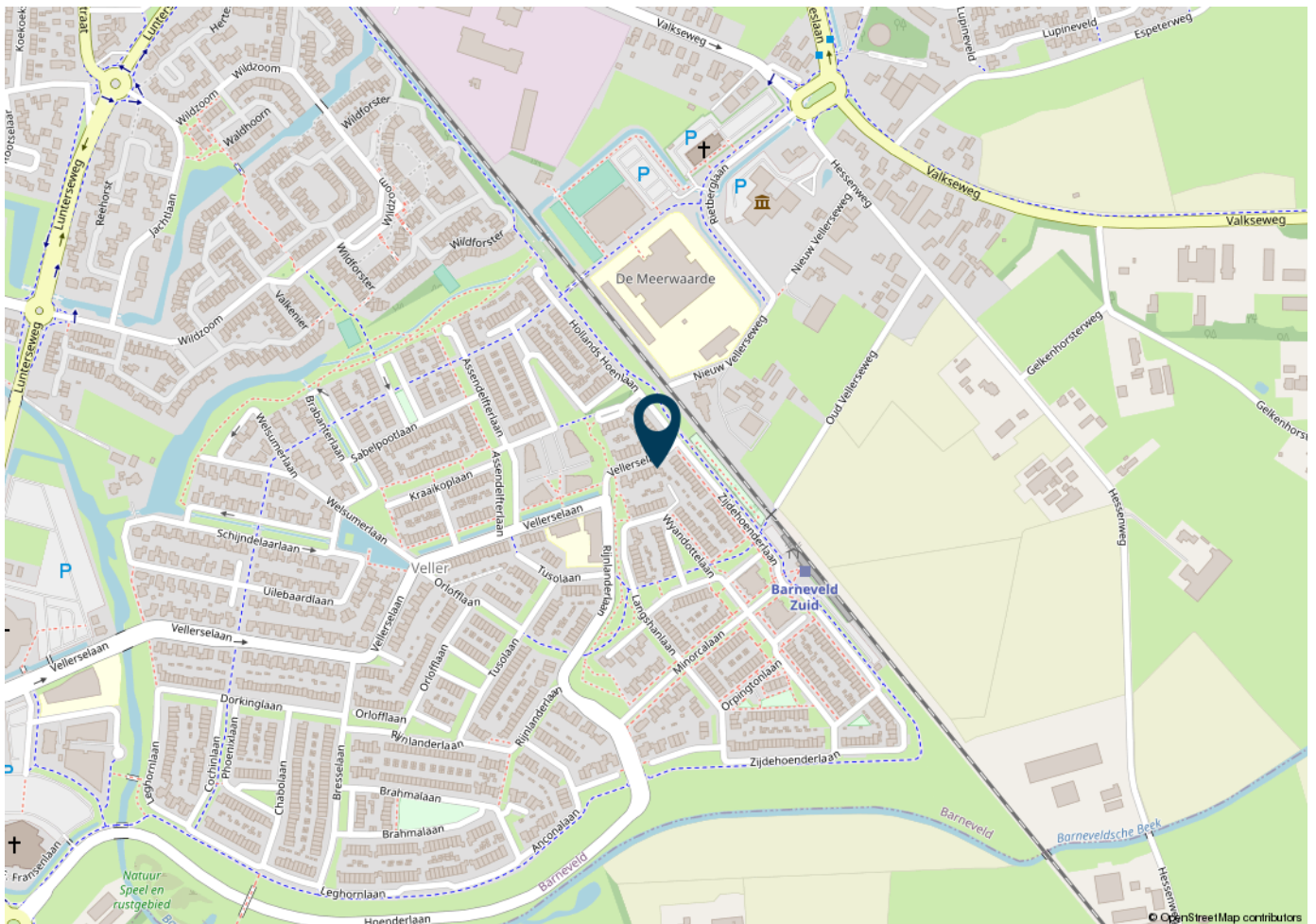
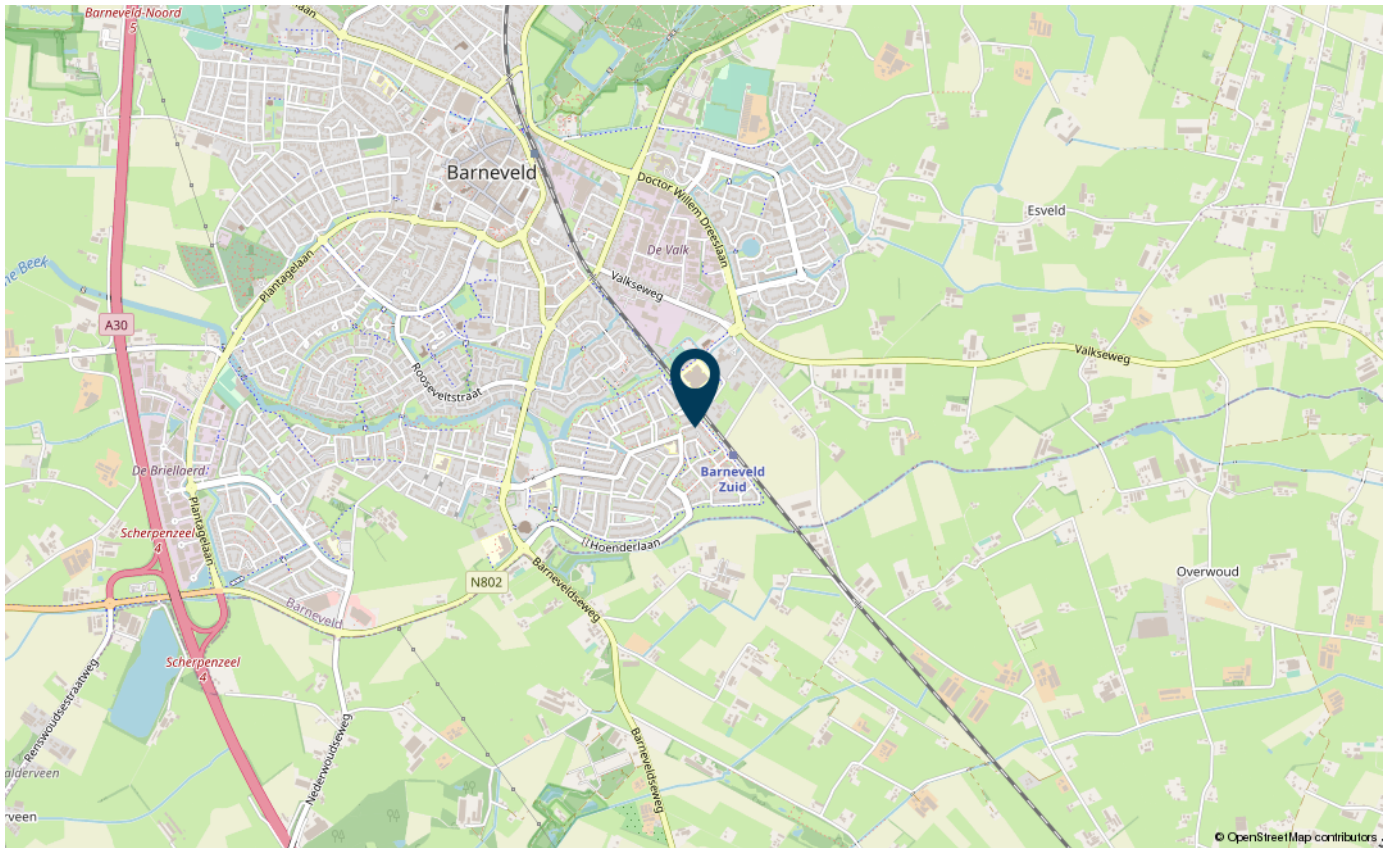
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Wonen in Barneveld

Het dorp Barneveld is de grootste kern en ook de hoofdplaats van de gemeente Barneveld, bestaande uit Voorthuizen, Garderen, Stroe, Kootwijk, Kootwijkerbroek, Terschuur, Zwartebroek en De Glind.

Barneveld is een compleet dorp: het heeft alle voorzieningen die een dorp zich kan wensen. Zo zijn er christelijke en openbare scholen, zowel basisscholen als voortgezet onderwijs. Er zijn diverse sportverenigingen in Barneveld te vinden evenals een binnen- en buitenzwembad. Cultuur is aanwezig in de vorm van onder andere het Schaffelaartheater, de Harmonie, orkesten en diverse musea zoals het Nairac museum en het Nederlands Pluimveemuseum.

Er is een uitgebreide keus uit restaurants in het dorp, variërend van een gezellig eetcafé tot de sterrenwaardige Oranjerie in het Schaffelaarse Bos. Hier kunt u overigens heerlijk wandelen, net zoals in het Oosterbos.

In Barneveld zijn diverse kerkgenootschappen.

De zakelijke dienstverlening, bouw, industrie, detailhandel en ICT & media blijven als vanouds de populairste sectoren in Barneveld. Ook is de pluimveehouderij sterk vertegenwoordigd.

| | | |
|----------------------------------|---|-------------------------------------|
| Inwonersaantal per december 2022 | 35.345 | |
| Voortgezet onderwijs | Johannes Fontanus College Meerwaarde | Aeres MBO Van Lodenstein College |
| NS station | Barneveld Centrum Barneveld Noord | Barneveld Zuid |



| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Kapstok + spiegel in hal | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Losse kasten | | X | |
| - Vaste kasten | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | | X |
| - overgordijnen | | | X |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - plavuizen | X | | |
| - Vloerbedekking (PVC) | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Buitenspa | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Overkapping met keukenblokje | X | | |

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.



De specialist in dorpen en buitengebied

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Neem contact met ons op: 0342 42 47 71

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn
T 055 303 3187

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen
T 0513 72 42 08