



Informatiebrochure

Hollands Hoenlaan 5 Barneveld

Vraagprijs € 429.000 k.k.

vastgoed
in't groen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	7, (6 slaapkamers)
Woonoppervlakte	± 140 m ²
Perceeloppervlakte	± 150 m ²
Inhoud	± 495 m ³
Bouwjaar	2011
Tuin	achtertuint, voortuint
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar CV	2011
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Berging	ja
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Energie label	A++ tot 9-11-2033

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.



Ruime woning
met zes
(slaap)kamers.

Van harte welkom in deze jonge TUSSENWONING aan de Hollands Hoenlaan 5.

De woning is gelegen aan de rand van de wijk 'Veller' te Barneveld.

Deze nette woning is voorzien van alle gemakken met onder meer een sfeervolle en ruime keuken met o.a. een 6-pits gasfornuis met oven, Quooker en een fijne eethoek.

De woonkamer is voorzien van een parketvloer en een sfeervolle houtkachel.

Deze woning heeft aan de voorzijde vrij uitzicht en de achtertuin is gelegen op het Zuidwesten.

Op de verdiepingen bevinden zich maar liefst **zes (slaap)kamers** en een nette en moderne badkamer.

In 2022 zijn er 11 zonnepanelen geplaatst en de woning heeft een energielabel A++.

Kortom een bezichtiging waard!

VRAAGPRIJS € 429.000,- K.K.



Begane grond

Op de begane grond bevinden zich de entree, meterkast, toilet met wandcloset en fonteintje, woonkamer met open keuken, welke is voorzien van alle gemakken en luxe.

Zo is de keuken uitgerust met een koelkast, vaatwasser, 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap en een ingebouwde spoelbak met separate kokend water kraan. De keuken heeft een massief blad en houten kastdeuren.

Alle wanden zijn strak afgewerkt met stucwerk en hoge plinten.

Eerste verdieping

Op de verdieping zijn via de overloop drie slaapkamers bereikbaar waarvan één met ingebouwde kast.

De luxe badkamer is uitgerust met een bad, inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel met meubel.

De badkamer is verder uitgerust met handdoek radiator.

Tweede verdieping

De 2de verdieping is geheel netjes afgewerkt en via de overloop zijn naast de bergruimte met daarin de cv-ketel, de mechanische ventilatie en de opstelplaats van de wasmachine nog drie (slaap)kamers bereikbaar.

Tevens is er boven de trap een praktische opbergruimte gerealiseerd.

Tuin

De tuin bevindt zich op het Zuidwesten wat betekent dat er in het vroege voorjaar al snel van de zon genoten kan worden. Ook als het weer wat minder is, is het goed vertoeven onder de veranda, welke is voorzien van een houtkachtel.

Verder nog een praktische berging in de achtertuin.

Omgeving

De woning ligt aan de buitenrand van de woonwijk en is uitstekend bereikbaar. NS-station Barneveld Zuid ligt op nog geen 250 meter met een verbinding naar Amersfoort en Ede. Het centrum met alle voorzieningen zijn op circa 5 minuten fietsen.

In de buurt zijn voorzieningen aanwezig zoals onder meer een supermarkt, een basisschool en een school voor voortgezet onderwijs.

De aansluiting met de snelweg A30 (Barneveld-Zuid) ligt op circa 3 km.

Diversen

- * Woonkamer voorzien van houtkachel.
- * Verwarming: CV-combiketel Intergas uit 2011.
- * Zonnepanelen: 11 stuks, installatiejaar 2022, 4,35 kWp.
- * Energielabel A++.
- * Instapklaar!



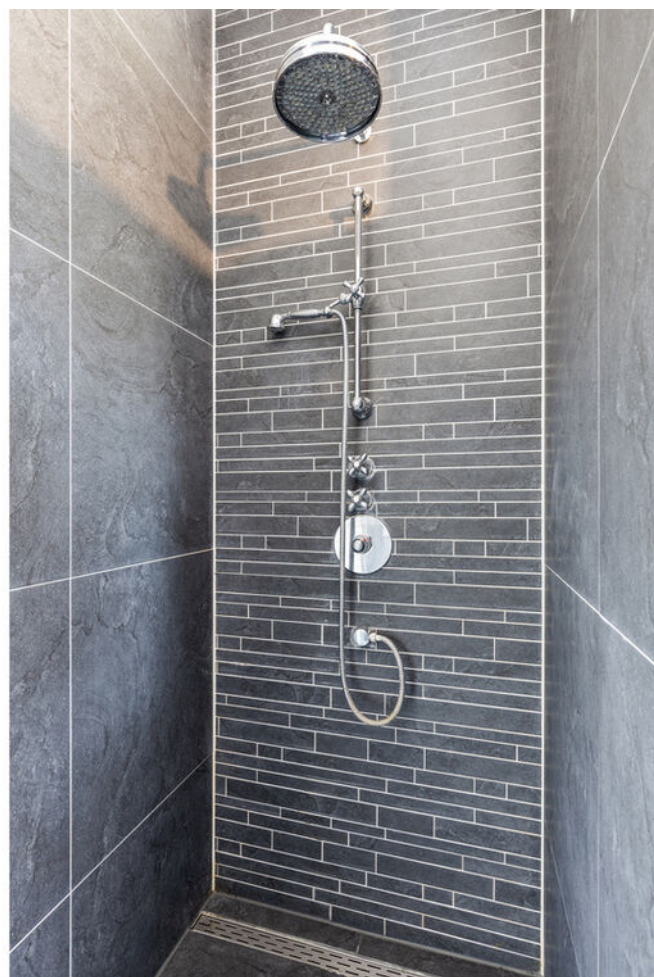
























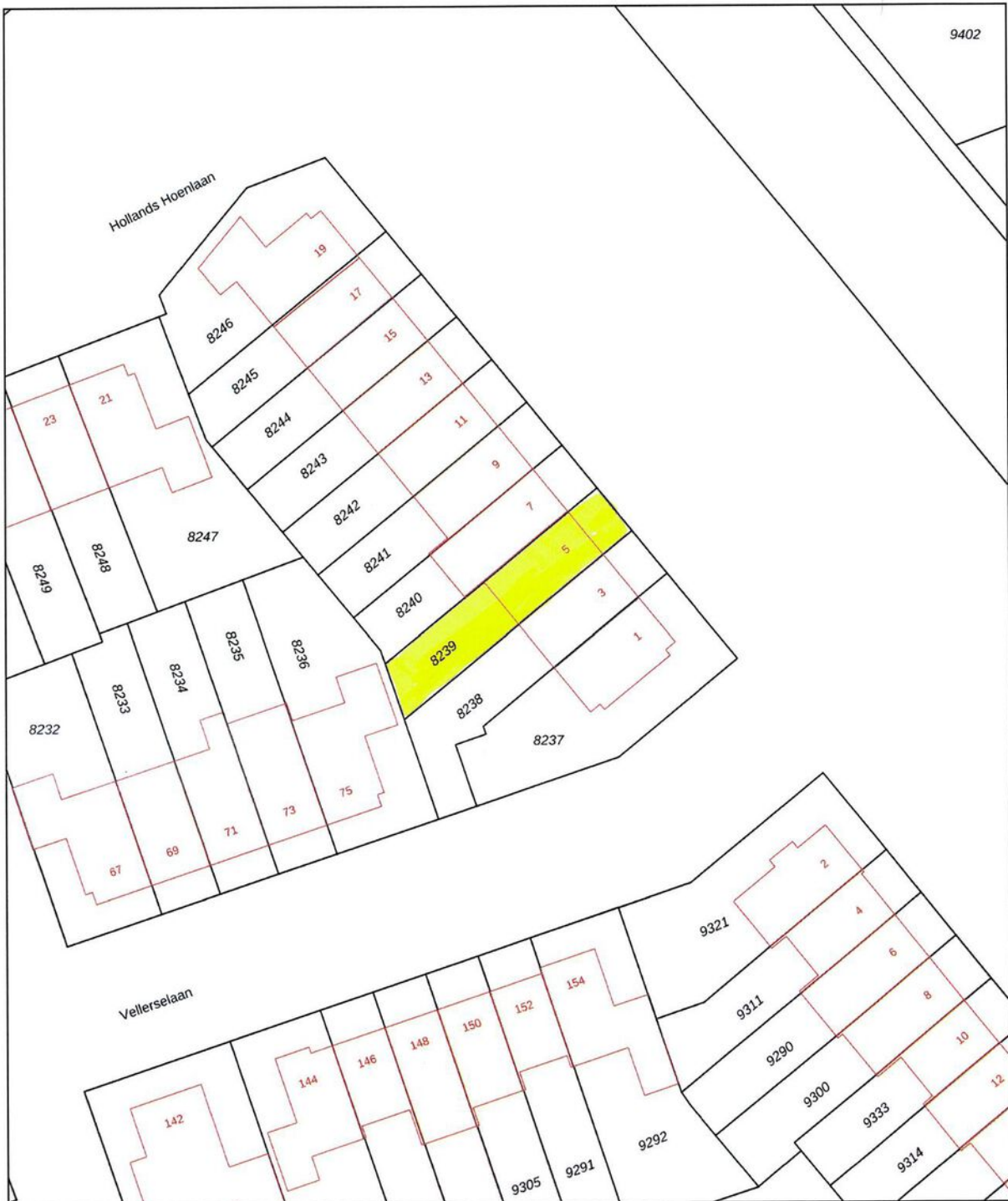






Kadastrale kaart

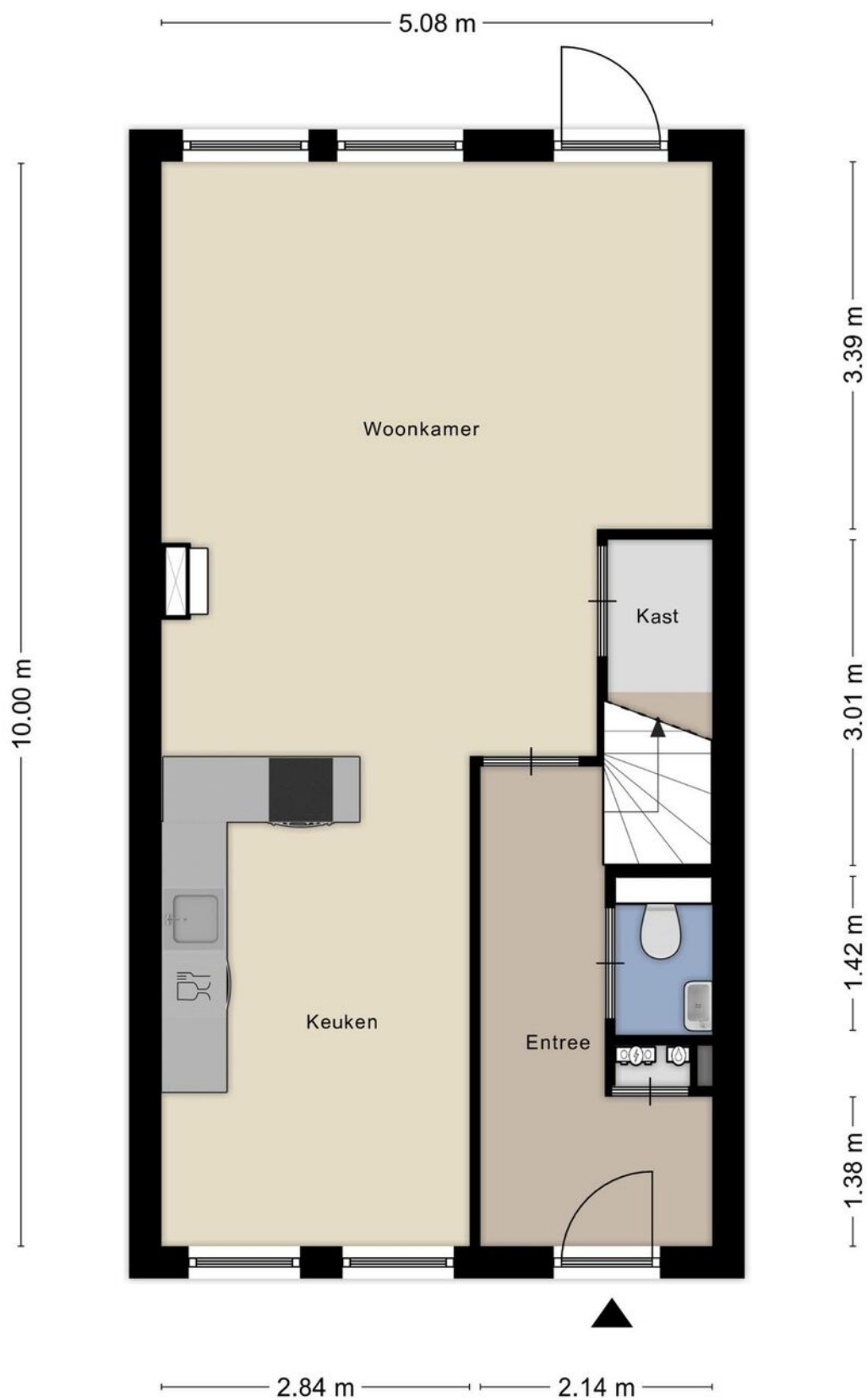
Uw referentie: GFL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8239	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2023
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 databankenrecht.



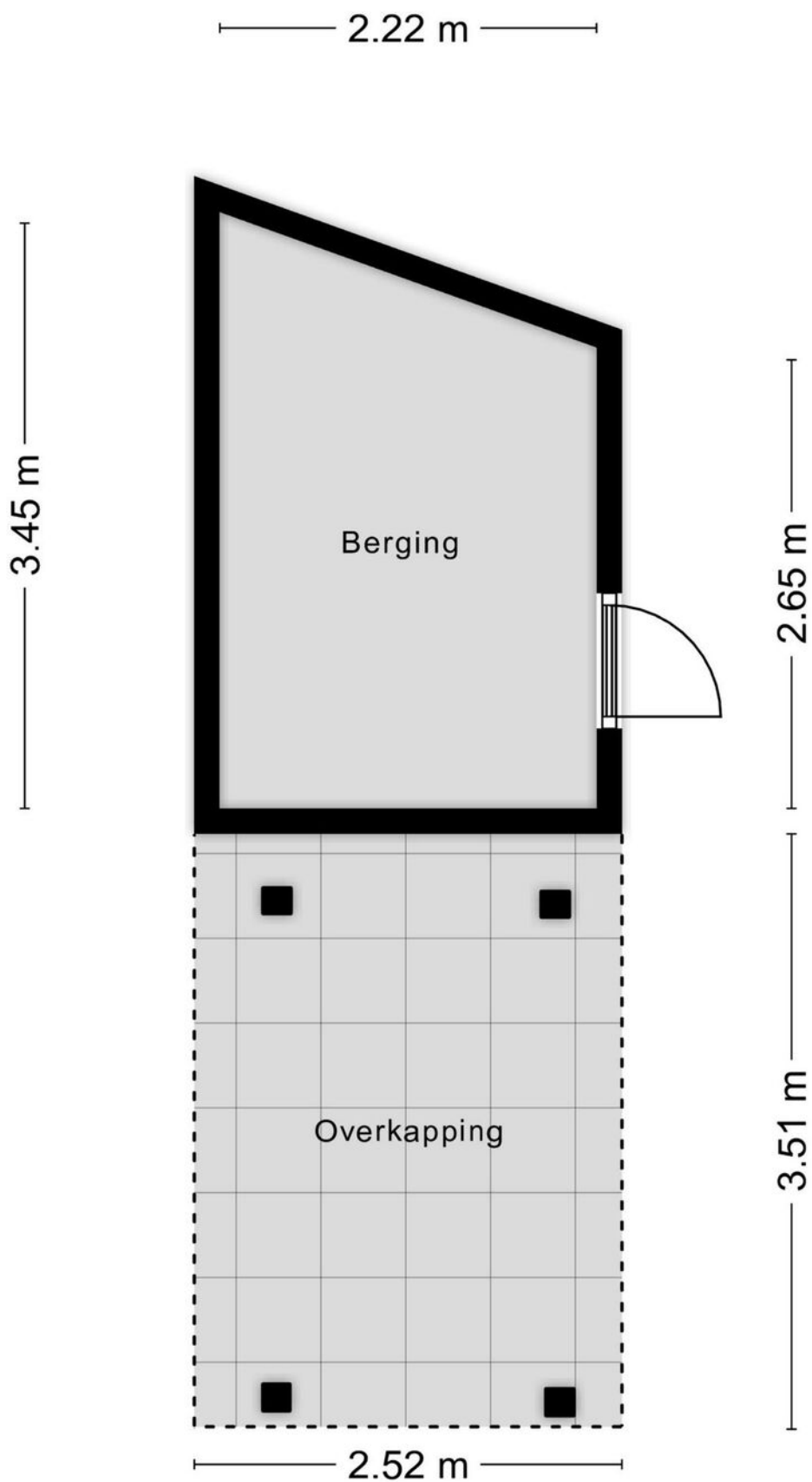
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



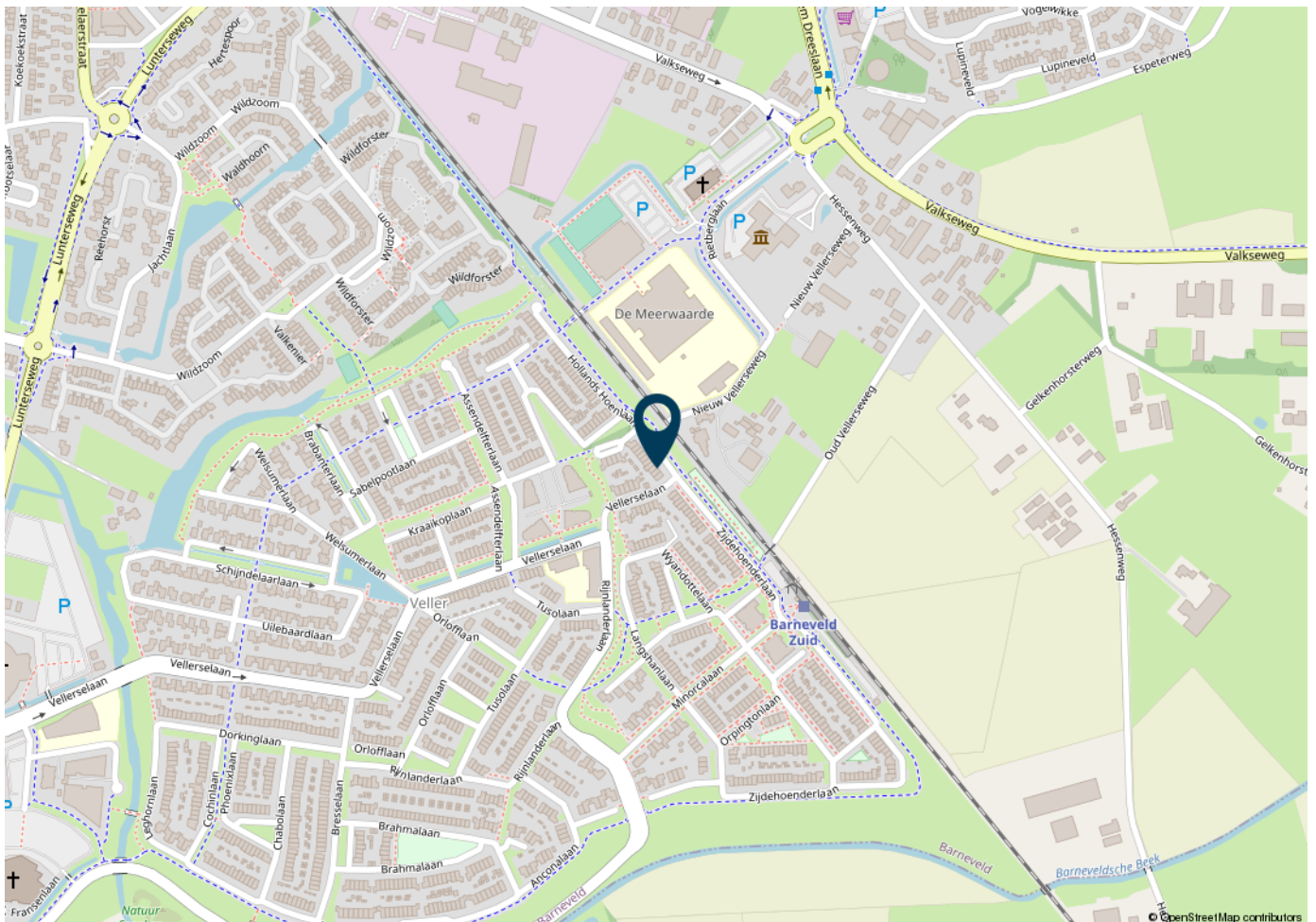
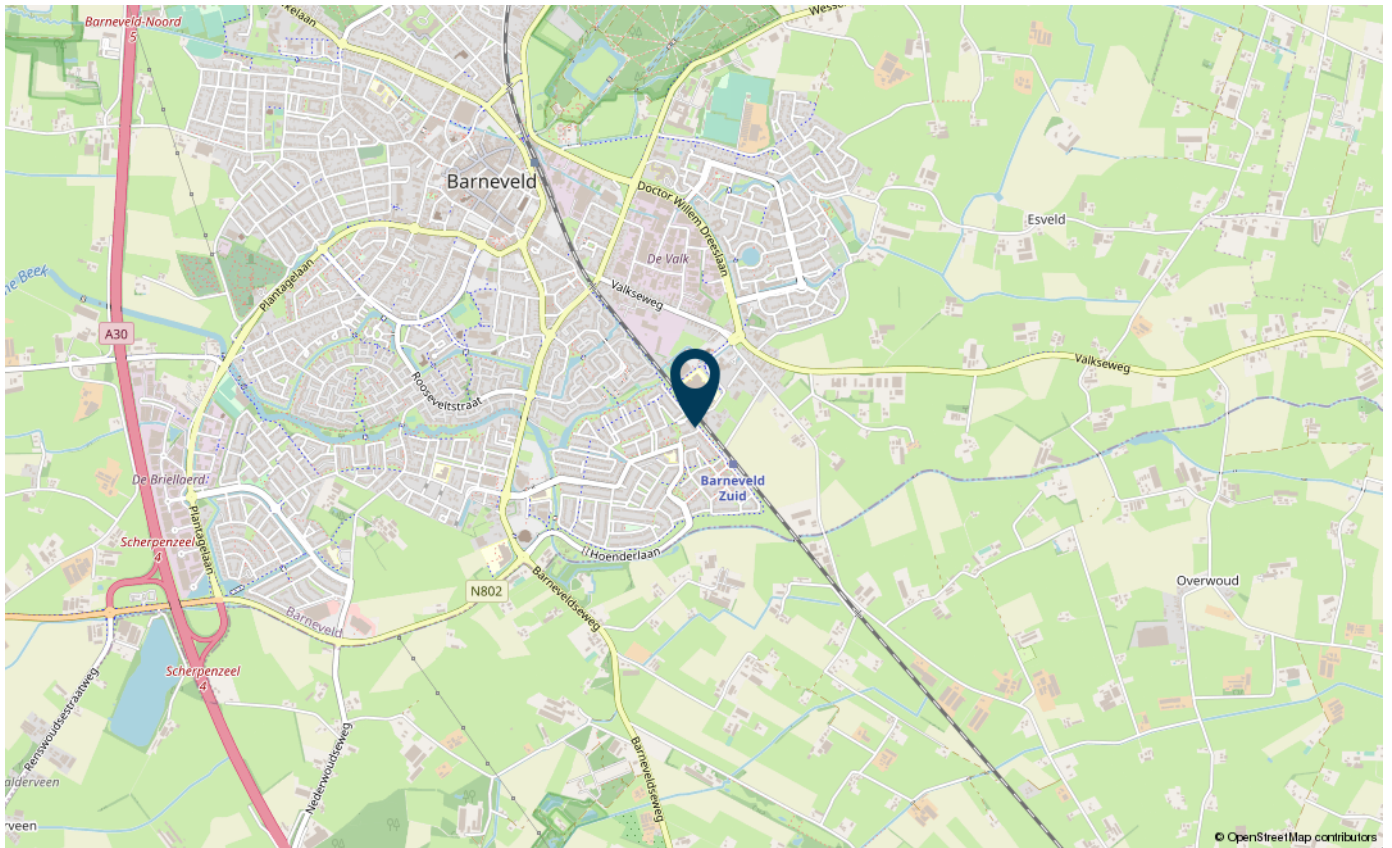
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenlam achtergevel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst roerende zaken **Hollands Hoenlaan 5**

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekradiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Trampoline			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Schappen in tuinhuis	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