

VSO malestein



GILDEWEG 9

BARNEVELD

VRAAGPRIJS € 895.000,- k.k.

*Specialist
dorpen en
buitengebied*

VSO MALESTEIN MAKELAARS

INFO@VSOMAKELAARS.NL

0342 424 771

WWW.VSOMAKELAARS.NL



Kenmerken

Soort	eengezinswoning met bedrijfshal ca. 270 m ²
Type	vrijstaande woning
Kamers	4, waarvan 3 slaapkamers
Woonoppervlakte	± 101 m ² (woning), ± 270 m ² (bedrijfshal)
Perceeloppervlakte	± 989 m ²
Inhoud	± 1.885 m ³
Bouwjaar	1948 (woning), 1975 (aanbouw en bedrijfshal)
Tuin	zijtuin
Garage	parkeerplaats op eigen terrein
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV	2014
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Isolatie	grotendeels dubbel glas
Berging	ja, vrijstaand hout
Ligging	op bedrijventerrein, nabij op- en afritten snelweg
Energie label	E

Wonen en werken op één adres? Hier kan het nog!

Een steeds zeldzamer wordende **-unieke- combinatie van een vrijstaand woonhuis met een bedrijfshal** op het bedrijventerrein Harselaar-Oost.

Nette woning (± 1948) met drie slaapkamers op de verdieping.

Besloten zijtuin met een goede zonligging op het zuiden.

Bedrijfshal (± 1975) van ± 270 m2 met aangebouwde overkapping.

Thans is in de bedrijfshal een spuiterij gevestigd met spuitcabine. Verder twee inritten met buitenterrein met klinkerverharding.

Ruim bestemmingsplan qua bebouwing (100%), hoogte (16 meter) en milieucategorie (4.2).

Er is een recent bodemonderzoeksrapport aanwezig, waaruit blijkt dat de grond schoon is.

VRAAGPRIJS € 895.000,- K.K.



WONING

Begane grond

Entree/hal met meterkast en trapopgang, geheel betegeld toilet met fonteintje, geheel betegelde badkamer ($\pm$ 2001) met wandcloset, inloofdouche, wastafel, jacuzzi-ligbad, straatgerichte woonkamer, open keuken, keukenblok ($\pm$ 1997) met ingebouwde keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en magnetron, werk-/tuinkamer met tuindeur, bijkeuken/achterentree met aansluitingen witgoed, opstelling HR combiketel en deur naar bedrijfshal.

Eerste verdieping

Overloop met vaste kast, grote slaapkamer, tweede slaapkamer met laminaatvloer en wastafel, derde slaapkamer.

Tweede verdieping

Via vlizotrap te bereiken zolderberging.

BEDRIJFSHAL

Bedrijfsruimte voorzien van spuitcabine, toilet, direct gestookte heater en handmatig bedienbare sectionaaldeur ($\pm$ 4 x 4 meter).

Op de 1e verdieping een entresol en een kantoortje.

Aangebouwde overkapping ($\pm$ 100 m²) aan de achterzijde.

BERGING

Houten -geïsoleerd- tuinhuis met gashaard.

DIVERSEN

- * Badkamer voorzien van vloerverwarming via c.v.
- * Overige begane grond (exclusief bijkeuken/achterentree) voorzien van elektrische vloerverwarming met plavuizenvloer.
- * De woning is nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing.
- * De bedrijfshal is voorzien van een plat staaldak met dakisolatie en bitumineuze dakbedekking ($\pm$ 1998).
- * 1e verdieping woonhuis voorzien van airconditioning (2021).
- * Woonhuis deels voorzien van zonwering.
- * De koopsom dient gesplitst te worden in een deel woonhuis met ondergrond en tuin (2% overdrachtsbelasting) en een deel bedrijfshal met ondergrond en erf (8% overdrachtsbelasting).
- * Er is geen BTW over de koopsom verschuldigd.

BESTEMMING

Gelegen in het bestemmingsplan 'Harselaar-Oost' (2012) en bestemd als 'bedrijventerrein' met de volgende functieaanduidingen:

- * Bedrijfswoning toegestaan (maximaal 750 m³).
- * Bedrijf van categorie 3.1 tot en met categorie 4.2;
- * Maximum bebouwingspercentage 100% achter de rooilijn.
- * Maximum goothoogte 15 meter en maximum bouwhoogte 16 meter.



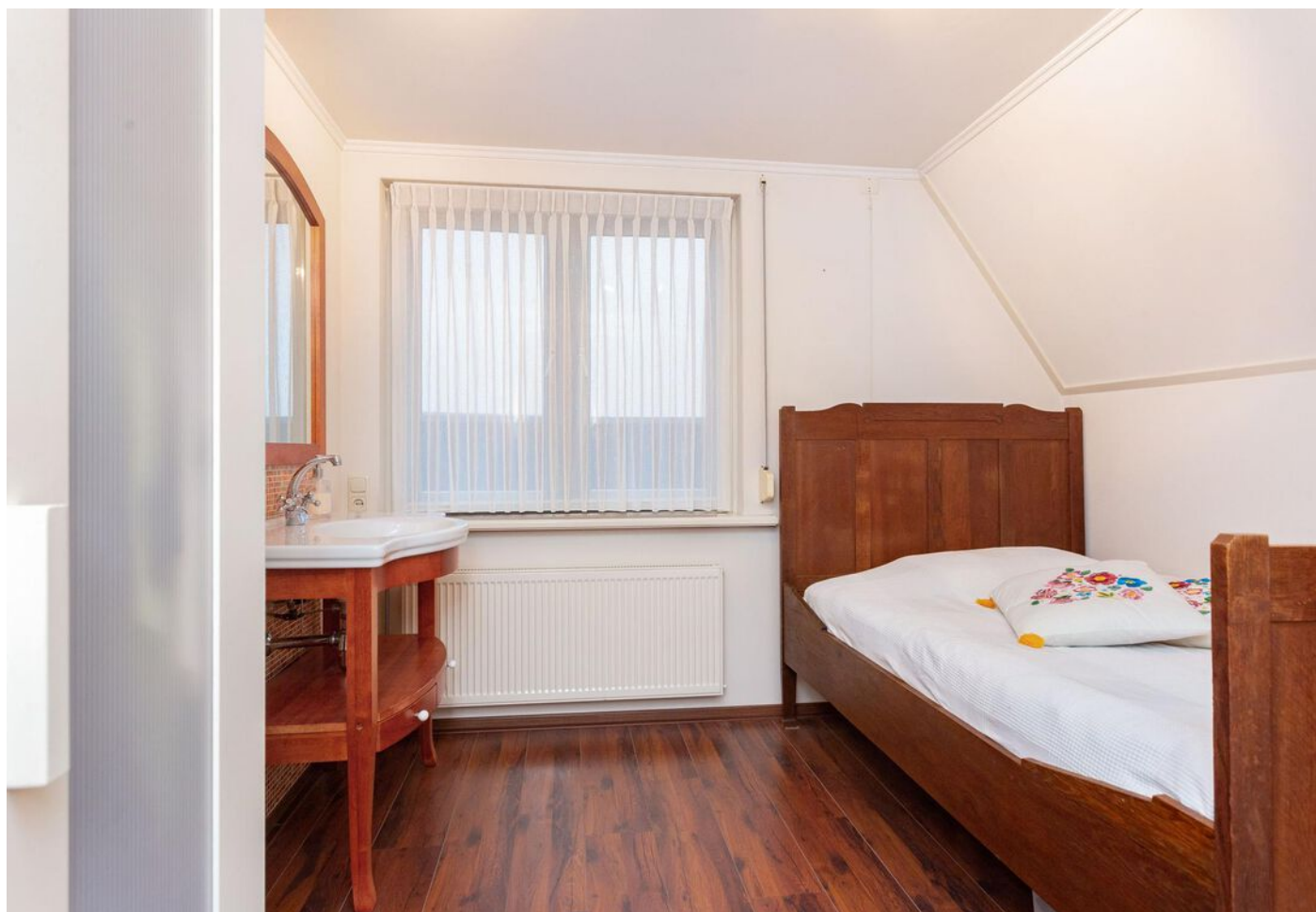


















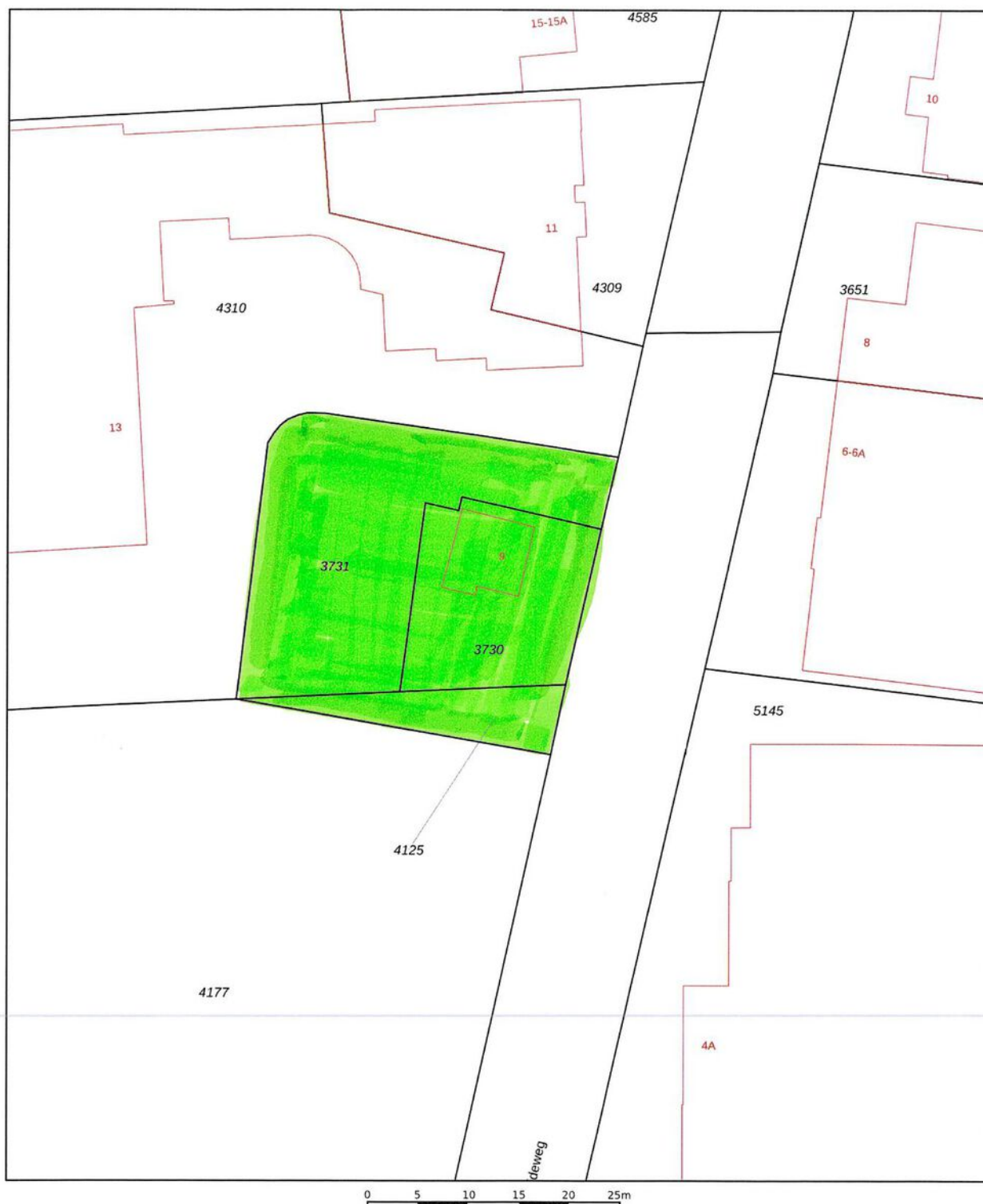






Kadastrale kaart

Uw referentie: ccj



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Voorthuizen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3730
	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 eensluidend uittreksel, geleverd op 27 december 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

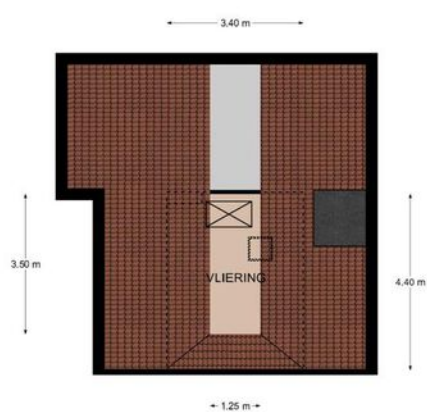




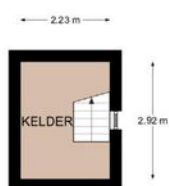
Begane grond, Gildeweg 9 te Barneveld
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



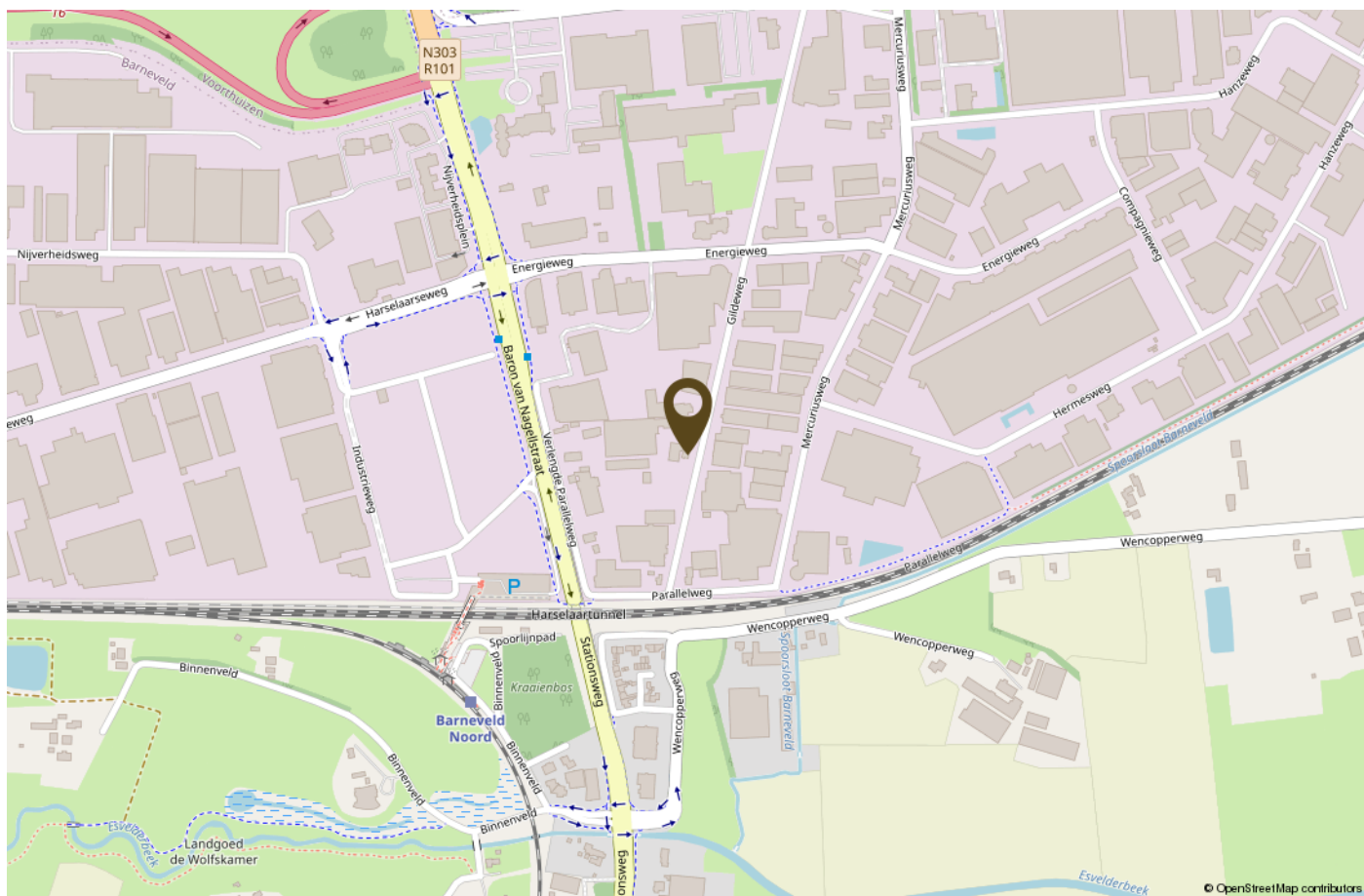
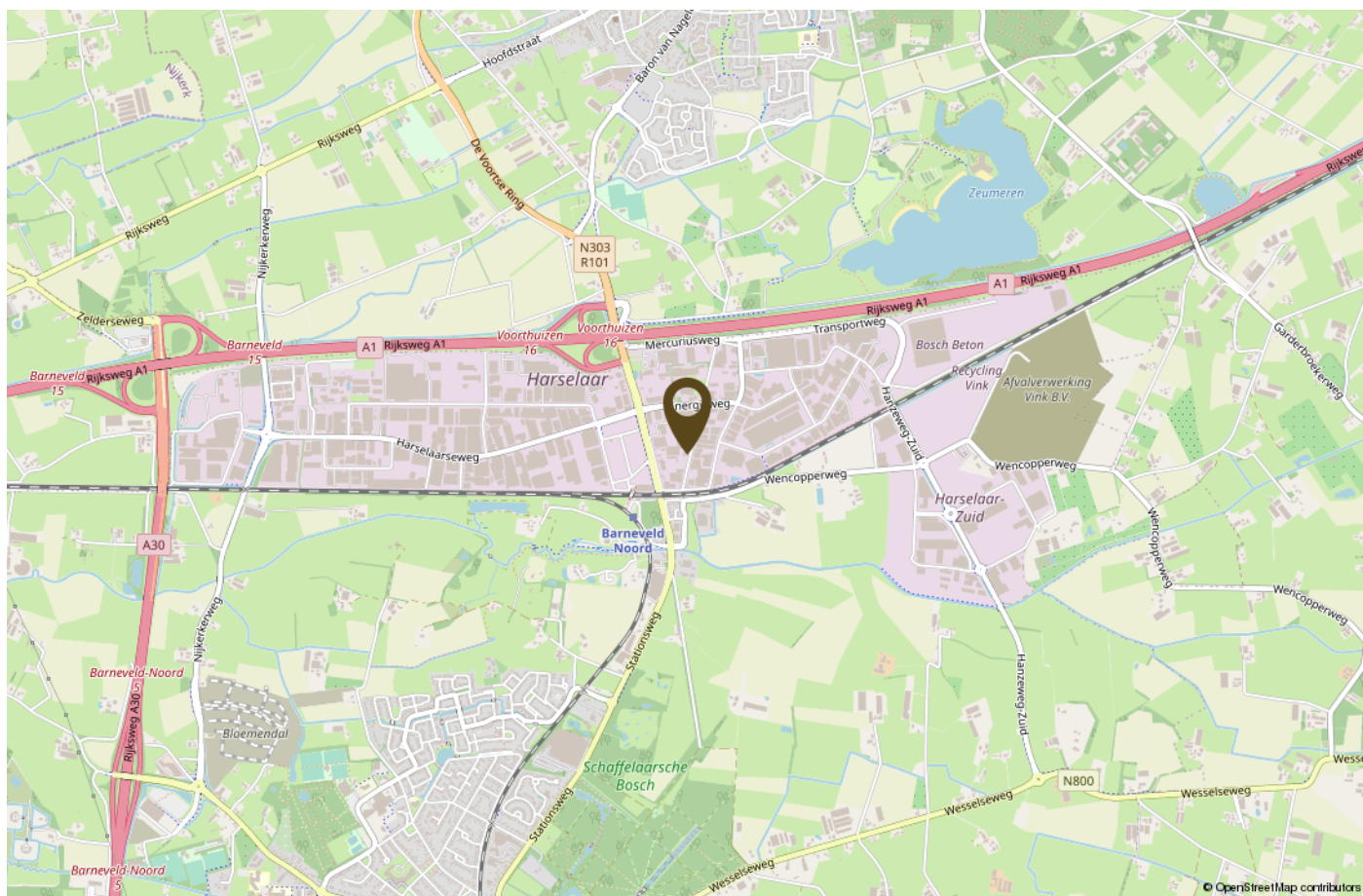
1e Verdieping, Gildeweg 9 te Barneveld
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Vliering, Gildeweg 9 te Barneveld
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Kelder, Gildeweg 9 te Barneveld
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.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 1-1-19

34.285

Voortgezet onderwijs

Johannes Fontanus College
Meerwaarde

Aeres MBO
Van Lodenstein College

NS station

Barneveld Centrum
Barneveld Noord

Barneveld Zuid



Foto: Hans Malestein

Lijst roerende zaken **Gildeweg 9**

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
- vaste kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- sfeerhaard		X	
- heater bedrijfshal	X		
- siersmeedhek keuken		X	
- spuitcabine, vaste inrichting hal (entresol, afzuiginstall. e.d.)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst roerende zaken **Gildeweg 9**

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus		X	
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinhekje		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Informatie

Kantoor tel. (0342) 42 47 71
Maandag - vrijdag 9.00 - 17.30 uur
info@vsomakelaars.nl

Waarborgsom

De koper is verplicht een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom te deponeren bij de notaris zodra de koopovereenkomst bindend is.

Rechten

Bijgevoegde plattegronden, e.d. zijn bedoeld om de feitelijke situatie indicatief en schetsmatig weer te geven. De feitelijke situatie is echter bepalend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

De oppervlakte van de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructie. Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van de metrages van de woning, om zo tot juiste cijfers te komen die de werkelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoet komen.

De gegevens in deze brochure zijn afkomstig van de verkoper. De brochure is zorgvuldig samengesteld.

Aan de inhoud van deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend, mochten er onjuistheden, onvolledigheden of afwijkingen worden geconstateerd.

Gratis waardebepaling

Heeft u verhuisplannen? Maar uw eigen woning moet nog worden verkocht, of bent u benieuwd naar de waarde van uw woning? Maak dan een afspraak voor een **gratis waardebepaling** en/of **verkoopadvies** van uw woning. Tijdens deze eerste kennismaking geven we antwoord op uw vragen, bespreken we de verkoopmogelijkheden van uw woning en geven u advies over de geschatte verkoopwaarde.

Heeft u al een advies gehad? Vraag ons gerust voor een second opinion!

Een afspraak is eenvoudig gemaakt: bel ons op 0342 42 47 71 of stuur een mail naar info@vsomakelaars.nl.

We zijn u graag van dienst!

Aankoopbegeleiding

Indien u na alle afwegingen toch geen belangstelling heeft voor deze woning, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging?

Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 9). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

11. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

VSO malestein



De specialist in
dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- kopers uit grotere regio
- mailbestand van potentiële gegadigden 3.000 +
- meer aandacht voor de klant

Ontvangt u onze
digitale nieuwsbrief al?



VSO makelaars - Landelijk tel. nr. 088 3 180 180



De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318



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



Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938



IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404



Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71



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