







## Oltmanshof 12

3771 ZZ Barneveld | € 335.000 k.k.

### Kenmerken

-  perceel 142 m<sup>2</sup>
-  woonoppervlakte ca. 95 m<sup>2</sup>
-  bouwjaar 2016
-  3 kamers, 2 slaapkamers

### Meer weten?

-  06 48 31 68 86
-  [info@pandinzicht.com](mailto:info@pandinzicht.com)
-  [www.pandinzicht.com](http://www.pandinzicht.com)






"Je voelt je direct thuis  
in deze perfect  
afgewerkte woning"

## Contact

**Mirjam van de Kuilen**

Bel of WhatsApp   
06-48 31 68 86

Mail  
[info@pandinzicht.com](mailto:info@pandinzicht.com)



**PANDINZICHT**  
makelaardij & vastgoed



# Inhoud

- 5** Kenmerken
- 6** Begane grond
- 8** 1e verdieping
- 10** 2e verdieping
- 12** Tuin & Locatie
- 14** Plattegronden
- 16** Energielabel
- 17** Kadaster
- 18** Lijst van zaken
- 20** Vragenlijst
- 26** Extra informatie
- 30** Uw huidige woning verkopen?



# Kenmerken

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: ca. 95 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 6 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 142 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 358 m<sup>3</sup>

Tuin incl. berging: ca. 96 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 3

Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Vrijstaande berging

## Overig

Bouwjaar: 2016

Energielabel: A

Isolatie: volledig geïsoleerd

Verwarming: C.V.-Ketel

Warm water: C.V.-Ketel, vloerverwarming op de begane grond en badkamer

Cv-ketel: Intergas 2016

**Bekijk de woningvideo op**  
<https://youtu.be/d-ZOeqmARn0>



## De woning

Geniet van de luxe en perfecte afwerking van deze rug-aan-rug hoekwoning op een prachtige locatie!

- ✓ Houten vloer met vloerverwarming
- ✓ Strak plafond met inbouwspots
- ✓ Luxe badkamer en keuken
- ✓ 2 ruime slaapkamers
- ✓ Royale zolderverdieping
- ✓ Grote tuin met berging
- ✓ Vrije ligging langs groenstrook

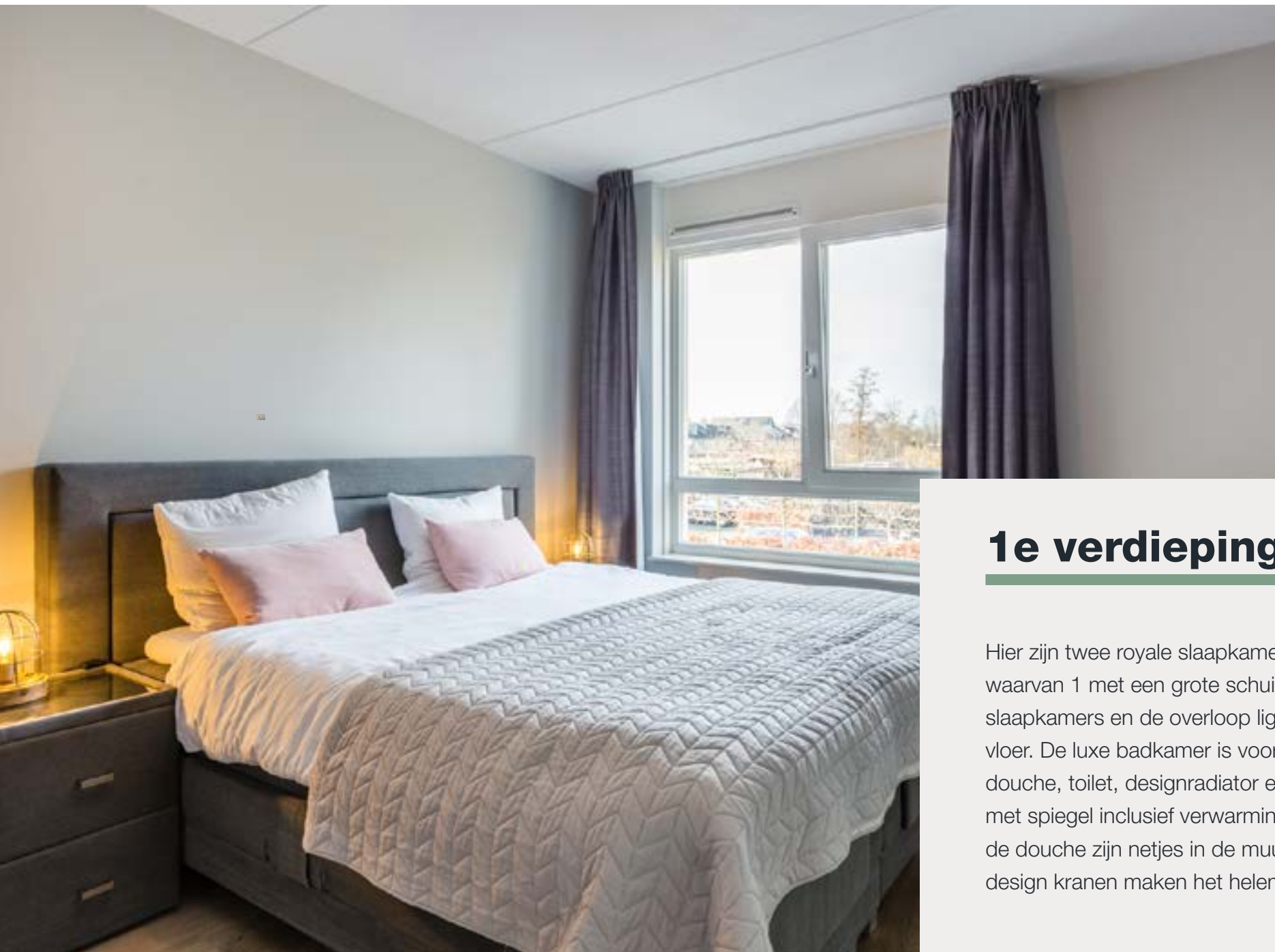


## Begane grond

Via de tuin komen we in de hal. Hier valt direct de mooie afwerking op; strakke wanden, hoge plinten en alles goed in de verf. Op de gehele begane grond is vloerverwarming aanwezig. In de tuingerichte lichte woonkamer voel je je direct thuis!

De moderne open keuken heeft een composieten aanrechtblad en de volgende Atag inbouwapparatuur (met garantie tot 2024): koelkast, design gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, oven en vaatwasser. Via de deur in de keuken komen we bij het toilet en de trap naar de 1e verdieping.



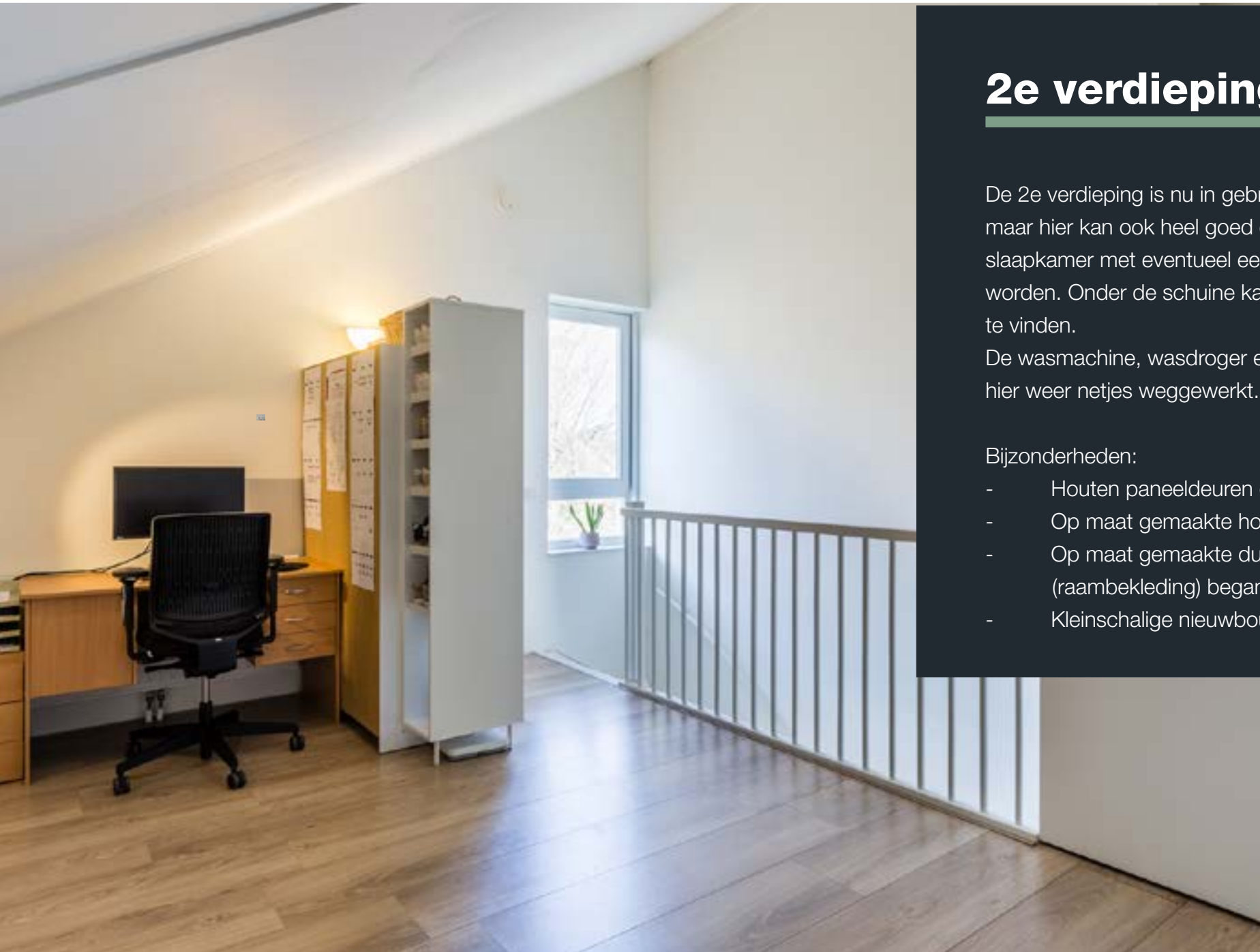


## **1e verdieping**

Hier zijn twee royale slaapkamers te vinden, waarvan 1 met een grote schuifkast. In de slaapkamers en de overloop ligt dezelfde fraaie vloer. De luxe badkamer is voorzien van een douche, toilet, designradiator en wastafelmeubel met spiegel inclusief verwarming. De leidingen van de douche zijn netjes in de muur weggewerkt. De design kranen maken het helemaal af!







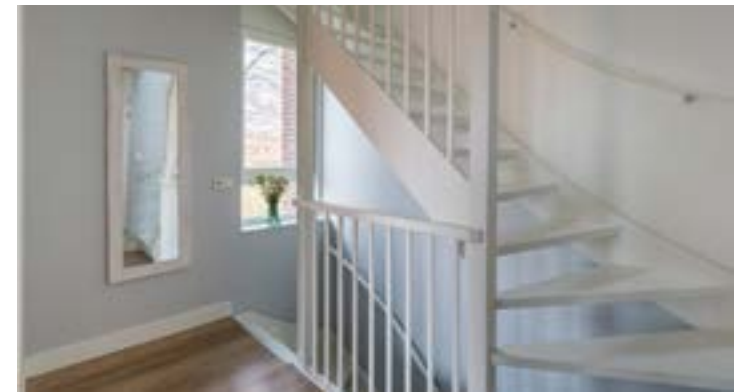
## 2e verdieping

De 2e verdieping is nu in gebruik als werkplek maar hier kan ook heel goed een derde slaapkamer met eventueel een vloering gecreëerd worden. Onder de schuine kant is veel bergruimte te vinden.

De wasmachine, wasdroger en cv-ketel zijn ook hier weer netjes weggewerkt.

Bijzonderheden:

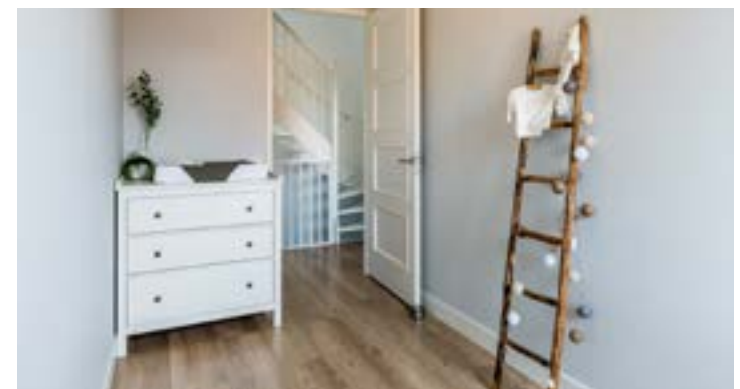
- Houten paneeldeuren door de hele woning
- Op maat gemaakte horren voor alle ramen
- Op maat gemaakte duettes (raambekleding) begane grond
- Kleinschalige nieuwbouwwijk (2016)



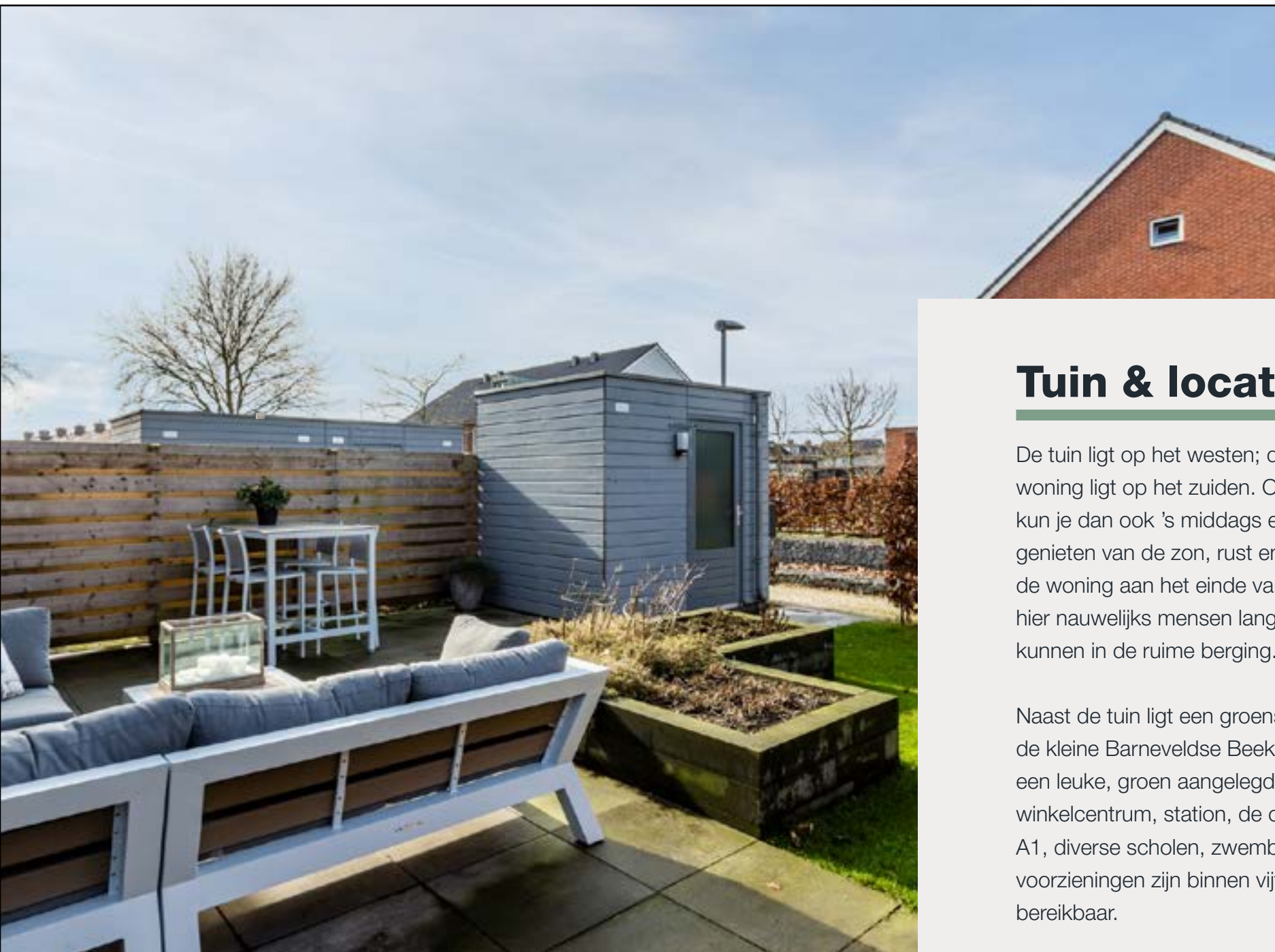
*Overloop 1e verdieping*



*Hal en toilet begane grond*



*2e slaapkamer op de eerste verdieping*



## Tuin & locatie

De tuin ligt op het westen; de tuin naast de woning ligt op het zuiden. Op het grote terras kun je dan ook 's middags en 's avonds heerlijk genieten van de zon, rust en ruimte. Doordat de woning aan het einde van de rij zit, komen hier nauwelijks mensen langs. De fietsen kunnen in de ruime berging.

Naast de tuin ligt een groenstrook, fietspad en de kleine Barneveldse Beek. Om de hoek ligt een leuke, groen aangelegde speelplaats. Het winkelcentrum, station, de oprit naar de A30/A1, diverse scholen, zwembaden en andere voorzieningen zijn binnen vijf minuten bereikbaar.



# Plattegrond

Begane grond

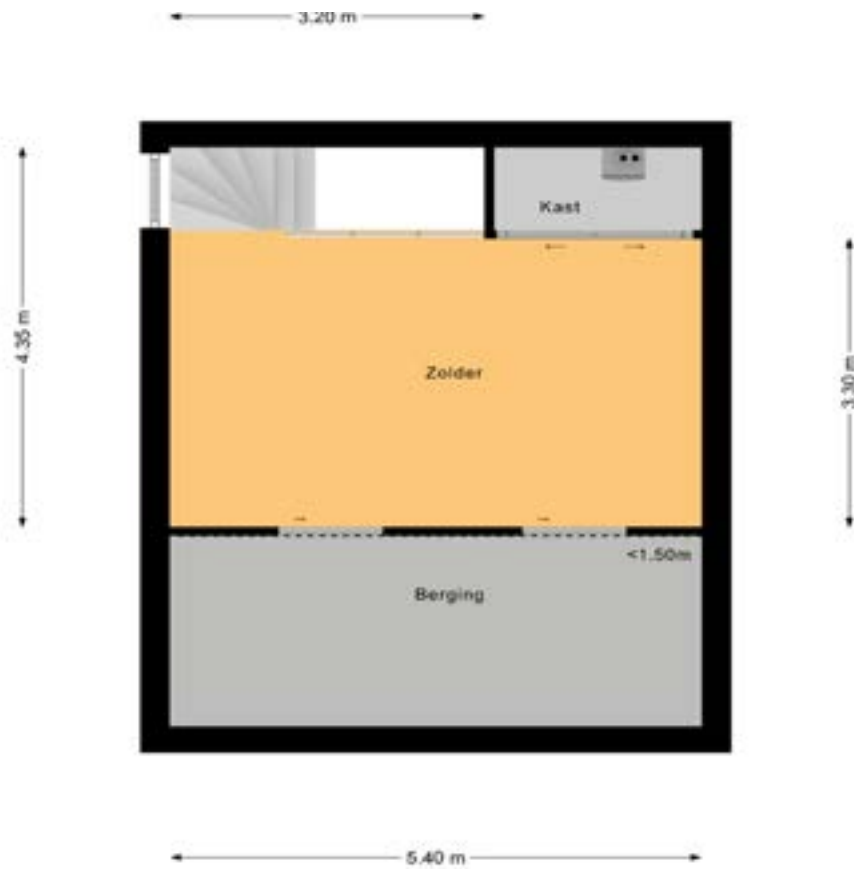


Eerste verdieping



# Plattegrond

Tweede verdieping



Situatie/tuin

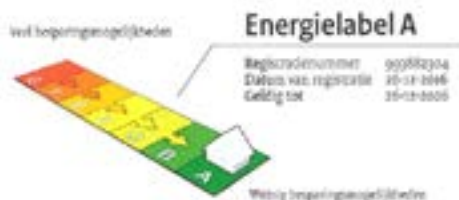


# Energielabel



## Energielabel woning

Oltmanshof 12  
3771ZZ Barneveld  
BAG-ID: 002900000000093



De meeste nieuwbouwwoningen na 2014 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

Woningtype	Doelwoning
Energieperiode	2014 - heden
Vloeroppervlakte	81 Lm <sup>2</sup> wo-opp.
1. Glas woonramen	HR glas
Glas slaaphamber	HR glas
3. Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar is of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
8. Zonnepanelen	Nee
9. Ventilatie	Anderen dan gebalanceerde ventilatie

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Zet zonnepanelen voor het verwarmen van uw tapwater.

Zet reguleerbaar voor het openen van de ventilatie.

Als u toepassingsopties wilt zien, klik op de afbeelding van de maatregel. De afbeelding geeft de maatregel aan en de kosten. U kunt hierin de voor kost maken.

### Goedgekeurd door:

**Naam:** Arthur Kiersing  
**Examernummer:** 2785  
**KVK nummer:** 6117501

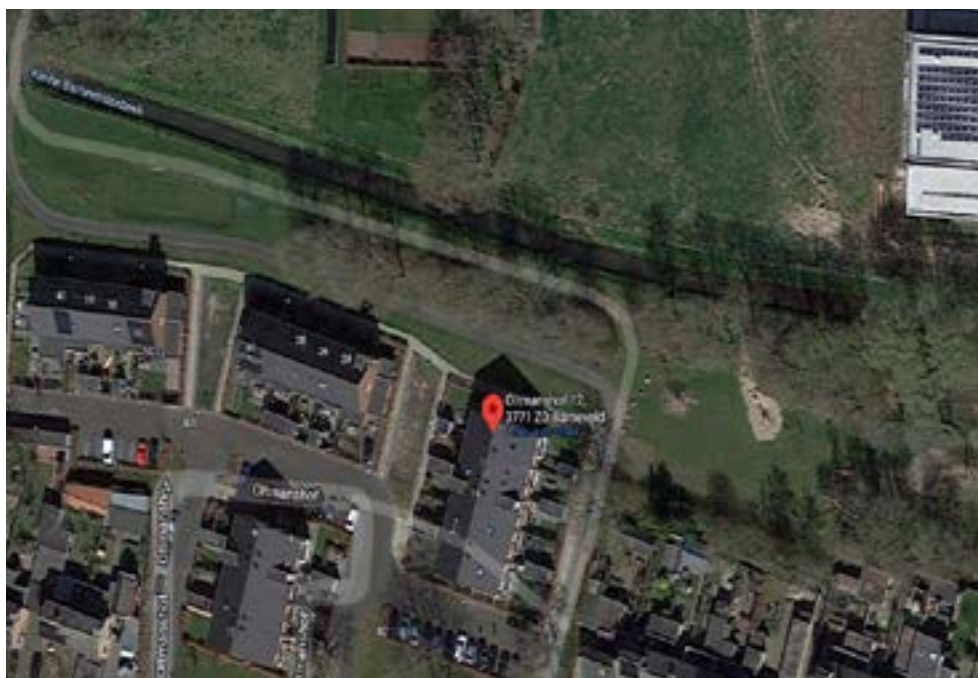
Algemeen conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke conform is van de Europese Richtlijn EPBD



Kadastrale aanduiding: Barneveld G 7688

Totale oppervlakte: 142 m<sup>2</sup>

Eigendomssituatie: volle eigendom



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/ bestrating/ beplanting	✓				Raamdecoratie, te weten:				
Buitenverlichting	✓				- gordijnrails	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓				- gordijnen	✓			
Berging	✓				- duettes (3x)	✓			
Kasten/werkbank in berging	✓				- losse horren (4x)	✓			
(Broei)kas				✓	-				
Voet droogmolen				✓	Vloerdecoratie, te weten:				
Overige tuin, te weten:					- vloerbedekking				✓
- tuinsets inclusief toebehoren			✓		- houten vloer/laminaat	✓			
- parasol inclusief toebehoren			✓		- plavuizen/tegels	✓			
-					-				
-					CV met toebehoren	✓			
Vlaggenmast				✓	Thermostaat	✓			
Schotel/antenne				✓	Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	✓			
Brievenbus	✓				Airconditioning				✓
(Voordeur)bel	✓				Allesbrander				✓
Alarminstallatie				✓	Kachels				✓
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓				Isolatievoorzieningen				✓
Rookmelders	✓				Radiatorafwerking				✓
Zonwering buiten zolder				✓	Schilderijophangstelsysteem				✓
Zonwering binnen				✓					
Voordeur hor	✓								

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenblok	✓			
Keuken Atag inbouwapparatuur, te weten:				
- koelkast 181 liter	✓			
- oven	✓			
- afwasmachine	✓			
- afzuigkap	✓			
- RVS magna design gaskookplaat met wokbrander	✓			
-				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots	✓			
- hanglamp woonkamer			✓	
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Ikea Paxkast slaapkamer	✓			
- planken aan muur op zolder	✓			
Vast bureau				
Spiegelwanden				✓
Wastafels met accessoires				✓
Toilet:				
- closetrolhouder	✓			
- fontein met kraan	✓			

## Badkamer:

- douche met douchewand
- designradiator
- wastafelmeubel
- badkamerkast
- toilet
- elektrisch verwarmbare spiegel

Sauna met toebehoren

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:

- Toon thermostaat € 4,50 per maand

## Overige zaken:

- Eettafel met stoelen
- Bankstel
- Salontafel
- TV-meubel
- Bureau met ladenkast op zolder

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Badkamer:				
- douche met douchewand	✓			
- designradiator	✓			
- wastafelmeubel	✓			
- badkamerkast	✓			
- toilet	✓			
- elektrisch verwarmbare spiegel	✓			
Sauna met toebehoren				✓
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:				
- Toon thermostaat € 4,50 per maand			✓	
Overige zaken:				
- Eettafel met stoelen			✓	
- Bankstel			✓	
- Salontafel			✓	
- TV-meubel			✓	
- Bureau met ladenkast op zolder			✓	

# Vragenlijst

## 1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **nee**

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)? **nee**

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)? **nee**

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **nee**

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **nee**

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om

publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **nee**

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Zo ja, hoe lang nog? **nee**

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **nee**

k. Is er sprake van onteigening? **nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)? **nee**

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? **nee**

s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? **woning.**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **ja**

## 2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **nee**

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **nee**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **ja**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

## 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken? **2016**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **nee**

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **nee**

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **nee**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **ja**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **nee**

# Vragenlijst

## 4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2016**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**

c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**

d. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **ja**

e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? **nee**

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **nee**

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de af-

werkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? **nee**

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**

f. Is er sprake van vloerisolatie? **ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **ja**

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**

Is de kruipruimte droog? **ja**

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **nee**

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **nee**

## 7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)? **cv-installatie**

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?

Merk: **Intergas**

Leeftijd: **2016**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? **2020**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)? **nee**

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **nee**

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **nee**

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **ja**

Zo ja, waar? **volledige begane grond (incl. entree, hal en toilet) én badkamer op de eerste verdieping**

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **nee**

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **nee**,

l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **nee**

## 8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **ja**

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **ja**

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **nee**

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **nee**

# Vragenlijst

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **2016**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **nee**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aan-geschaft tussen 1955 en 1982? **nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **nee**
- e. Is de grond verontreinigd? **nee**
- f. Is er een olietank aanwezig? **nee**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? **nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)? **nee**
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **nee**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**  
Zo ja, welke label? **Energielabel A**

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € **237,16** Belastingjaar: **2020**
- b. Wat is de WOZ-waarde? € **245.00** Peiljaar: **2019**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € **268,61** Belastingjaar: **2020**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing? € **179,25** Belastingjaar: **2020**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? € **124 voor gas en elektra (ruim bedrag)**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? **Toon thermostaat van Eneco, € 4,50 per maand**
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: **n.v.t.**



h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **nee**

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **nee**

## 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv- installatie, dubbele beglazing, etc.)? **Er zit garantie op de Atag keuken apparatuur tot en met maart 2024.**

## 12. Nadere informatie

(overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

# Extra informatie

## Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

## Mededelingsplicht verkoper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## Onderzoeksplicht koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

## Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

## Bod uitbrengen?

U wilt een bod uitbrengen op de bezichtigde woning. Dit kunt u aan de makelaar doorgeven. Aan dit bod kunt u voorwaarden verbinden, zoals een voorbehoud dat u een financiering verkrijgt of dat de kosten van het direct noodzakelijk onderhoud niet te hoog uitvallen (voorbehoud bouwtechnische keuring). Ook kunt u de gewenste datum van overdracht daarin mee nemen. De makelaar gaat het bod met de verkoper bespreken en zal u informeren over het verdere proces. Als er door meerdere partijen belangstelling is of als er meerdere biedingen op de woning worden uitgebracht, krijgen alle partijen de mogelijkheid om voor een bepaalde datum een uiterst bod uit te brengen.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Als u verder geen belanstelling heeft, dan stellen wij het op prijs als u dit aan ons doorgeeft, zodat wij de verkoper op de hoogte kunnen stellen.

## Koopovereenkomst

Een koopovereenkomst van een woonhuis kan slechts schriftelijk worden aangegaan. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek en/of Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. De termijn die wordt opgenomen voor eventuele ontbindende voorwaarden is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

De koper zal een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift ontvangen. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden.

# Jouw huidige woning verkopen?

## 7 redenen om voor Pandinzicht te kiezen.

- ✓ Met jarenlange ervaring, een realistische no-nonsense aanpak en een professionele begeleiding wordt de verkoop van jouw woning een succes.
- ✓ Kwaliteit in plaats van kwantiteit; jij en jouw woning krijgen de aandacht die jij verdient.
- ✓ Vernieuwende en betrouwbare makelaar die met haar tijd mee gaat.
- ✓ Geen vlotte praatjes, maar gewoon doen wat er is afgesproken.
- ✓ Uitstekende kwaliteit tegen een eerlijke prijs.
- ✓ Veel aandacht voor verkoopstyling en het optimaal presenteren van de woning via de juiste (digitale) kanalen.
- ✓ De mogelijkheid om zelf een deel van de verkoopwerkzaamheden uit te voeren voor een nog aantrekkelijker tarief.

## Gratis waardebepaling

Plannen om jouw woning te verkopen? We komen graag geheel vrijblijvend langs om een gratis waardebepaling te geven.

Alvast per mail een indicatie van de waarde ontvangen? Maak dan gebruik van de gratis online waardebepaling op [www.pandinzicht.com](http://www.pandinzicht.com).

## Onze klanten beoordelen ons op Funda met gemiddeld een 9,2!

"Wij zijn zeer tevreden over de begeleiding bij Pandinzicht. De communicatie verliep soepel en de verkoop is vlot gegaan. Wij zijn blij dat we voor Pandinzicht hebben gekozen en raden dit anderen ook zeker aan!"

"Mirjam van Pandinzicht heeft zich zeer goed ingezet en ons geweldig begeleid bij de verkoop van ons huis. We waarderen haar tips en kwaliteit. We zijn blij dat we voor Pandinzicht als makelaar hebben gekozen!"

"Wij zijn zeer tevreden over het contact met de makelaar! We konden op ieder moment snel schakelen! Na het eerste contact stond het huis inclusief foto's en video binnen een week op Funda en ook over de marketing van de verkoop en gebruik van sociale media zijn wij erg tevreden! Kortom: een aanrader!"



## **Ik wil mijn huis verkopen**

Wil je jouw woning verkopen? Je hoeft je nergens druk over te maken; wij nemen alles uit handen en regelen het hele verkooptraject. Met veel aandacht voor verkoopstyling maken we een complete presentatie met foto's, video en 360 graden foto's om zo de beste verkoopprijs te realiseren!



## **Ik wil zelf mee helpen met de verkoop van mijn huis**

Bij Pandinzicht Makelaardij & Vastgoed kun je kosten besparen door zelf mee te helpen met de verkoop van jouw woning. Uiteraard ben je verzekerd van een plaatsing op Funda en een waterdicht koopcontract.

Bekijk alle mogelijkheden en tarieven op [www.pandinzicht.com/verkooppakketten](http://www.pandinzicht.com/verkooppakketten). Vragen? Wij adviseren je graag over de verkoopmethode die het beste bij jou past.



## **Ik wil een huis kopen**

Wij willen je graag begeleiden om een woning aan te kopen.

Voordat je beslist om ons als aankoopmakelaar in te schakelen is het mogelijk om eerst een vrijblijvend gratis kennismakingsgesprek te hebben waarin we onze werkwijze zullen toelichten. Kijk op [www.pandinzicht.com](http://www.pandinzicht.com) voor de tarieven en meer informatie!

PANDINZICHT  
makelaardij & vastgoed

Groen van Prinstererlaan 37 | 3771 CC Barneveld | [www.pandinzicht.com](http://www.pandinzicht.com) | [info@pandinzicht.com](mailto:info@pandinzicht.com) | 06-48 31 68 86