



IJsselpolder 17, Houten

Vraagprijs € 695.000



Reinerie Garantimakelaars
Onderdoor 11
3995 DW Houten

Tel. 030 63 40 501
houten@reinerie.nl
reineriehouten.nl



Omschrijving van de woning



Unieke kans!

Op een fantastische locatie in woonwijk De Polder, direct aan waterpartij met vrij en open uitzicht gelegen, ROYAAL UITGEBOUWDE HOEKWONING op een mooi perceel van 261 m² met zonnige tuin, vrij gelegen terras en recent geplaatste veranda!

Deze fraaie 'singelvilla' is zowel aan de achterzijde en zijkant mooi uitgebouwd met als resultaat een prachtig ruime woonkamer met veel lichtinval door onder andere de grote raampartijen en dubbele tuindeuren. De strakke vloertegels met vloerverwarming en de glad gestuukte wanden zorgen voor een moderne uitstraling! Door de breedte van het perceel geniet je ook van een extra ruime achtertuin en terras aan de voorzijde van de woning. In de avondurtjes is dit terras een heerlijke plek om te genieten van de ondergaande zon en het leuke zicht op het water! In de achtertuin is een mooie veranda geplaatst en beschikt de achtergevel over een groot formaat zonnescerm. Extra opbergruimte is aanwezig in de stenen berging die zich

naast de veranda bevindt. Parkeren kan direct bij de woning aan de achterzijde of op eigen terrein achter de dubbele poortdeuren, ideaal voor als je bijvoorbeeld beschikt over een elektrische auto. Je bereikt de woning via de lichte en ruime hal waar je de garderobe aantreft en de moderne toiletruimte. De woonkamer is acht meter breed en heeft een oppervlakte van ruim 50 m². Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd die is uitgerust met een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken is er mooi uitzicht op het terras en waterpartij; het terras bereik je vanuit de keuken via de dubbele tuindeuren. De platte daken van de uitbouw zijn zeer geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen.

De ruime overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot de drie slaapkamers, één met vaste kastruimte, een separate toiletruimte en de licht betegelde badkamer met hoekligbad douche en wastafelmeubel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een frans balkon waardoor je in de late avondurtjes ook kunt genieten van een heerlijke zomeravond.



Omschrijving van de woning

De ruime overloop brengt je ook naar de tweede verdieping, hier is de praktische wasruimte en de vierde slaapkamer gesitueerd. Extra bergruimte is aanwezig boven de overloop.

Woonwijk De Polder maakt deel uit van één van de mooiste woonwijken van Houten; Waterpark. Mooi gelegen in de Hoonpolder en dichtbij het Amsterdam-Rijnkanaal. De woonwijk is samengesteld uit een aantal eilanden die met bruggen en wegen met elkaar verbonden zijn. Ruim opgezet en kindvriendelijk. Voorzieningen zijn dan ook op korte afstand van de woning gelegen zoals het grote park Schoneveld, winkelcentrum Castellum met NS-station maar ook mooie fietsroutes door de dorpen Schalkwijk, 't Goy en Tull en 't Waal vormen een uitnodiging om de directe omgeving en natuur beter te leren kennen.

Deze woning IJsselpolder 17 blinkt uit in ligging, prachtige woonkamer en het mooie perceel! Ben je net zo enthousiast als wij, wij maken graag een afspraak om je deze fraaie woning te laten zien!

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree/hal, meterkast, luxe toiletruimte met wandcloset en fontein, trapopgang naar eerste verdieping.

Toegang tot de zeer royale living van ruim 50 m² met trapkast die is voorzien van een 'kast-in-kast'. Aan voorzijde gesitueerde keukenopstelling voorzien van kookeiland met inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasmachine (2019), combi-oven, inductiekookplaat en veel kastruimte. Dubbele tuindeuren naar terras.

Ruime achtertuin met veranda van ca. 15 m² en stenen berging van 8m². De zonligging is zuidoosten. De zijtuin beschikt over een poortdeur naar de achtertuin zodat je van het terras eenvoudig de achtertuin kunt bereiken. Aan de achtergevel is een groot elektrisch bedienbaar zonnescerm geplaatst.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met één slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. De ruime slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een frans balkon en een vaste kast met daarachter extra ruimte in de trapkast. Moderne en separate toiletruimte met wandcloset en fontein. Aan de voorzijde is de licht betegelde badkamer gesitueerd die is ingericht met een ruime douchecabine (100 x 120 cm), wastafelmeubel, ligbad, designradiator en vloerverwarming. De badkamer is circa 7m² groot.

De aan de achterzijde van de woning bevestigde rolluiken zijn elektrisch bedienbaar.

TWEDE VERDIEPING:

Overloop, wasruimte met opstelling C.V.-ketel en de vierde slaapkamer van 10m² met hoog plafond. Extra bergruimte op de bergzolder.

Bijzonderheden:

- Ervaar vrij wonen in een kindvriendelijke woonwijk;
- Ruime hoekwoning met een woonoppervlak van maar liefst 154m² op een perceel van 261 m²;
- Gelegen op prachtige en geliefde locatie aan waterpartij;
- Royale living van ruim 50 m² met uitbouw zij- en achterzijde;
- Begane grond voorzien van tegelvloer met vloerverwarming;
- Schilderwerk buiten zomer 2019;
- Tuin voor-en achterzijde aangelegd in 2018;
- Elektrisch zonnescerm aanwezig begane grond;
- Rolluiken aan de achterzijde van de woning zijn elektrisch;
- Eén parkeerplaats achterzijde woning (geen eigen terrein);
- Parkeren op eigen terrein mogelijk;
- Zowel dak veranda als stenen berging v.v. van sedumdak;
- Privacy biedende achtertuin met veranda, stenen berging en achterom;
- Voorzieningen zoals basisscholen, winkels en NS-station op korte afstand;
- Exact gemeten;
- Bekijk voor een indruk de video en plattegronden.





Kenmerken



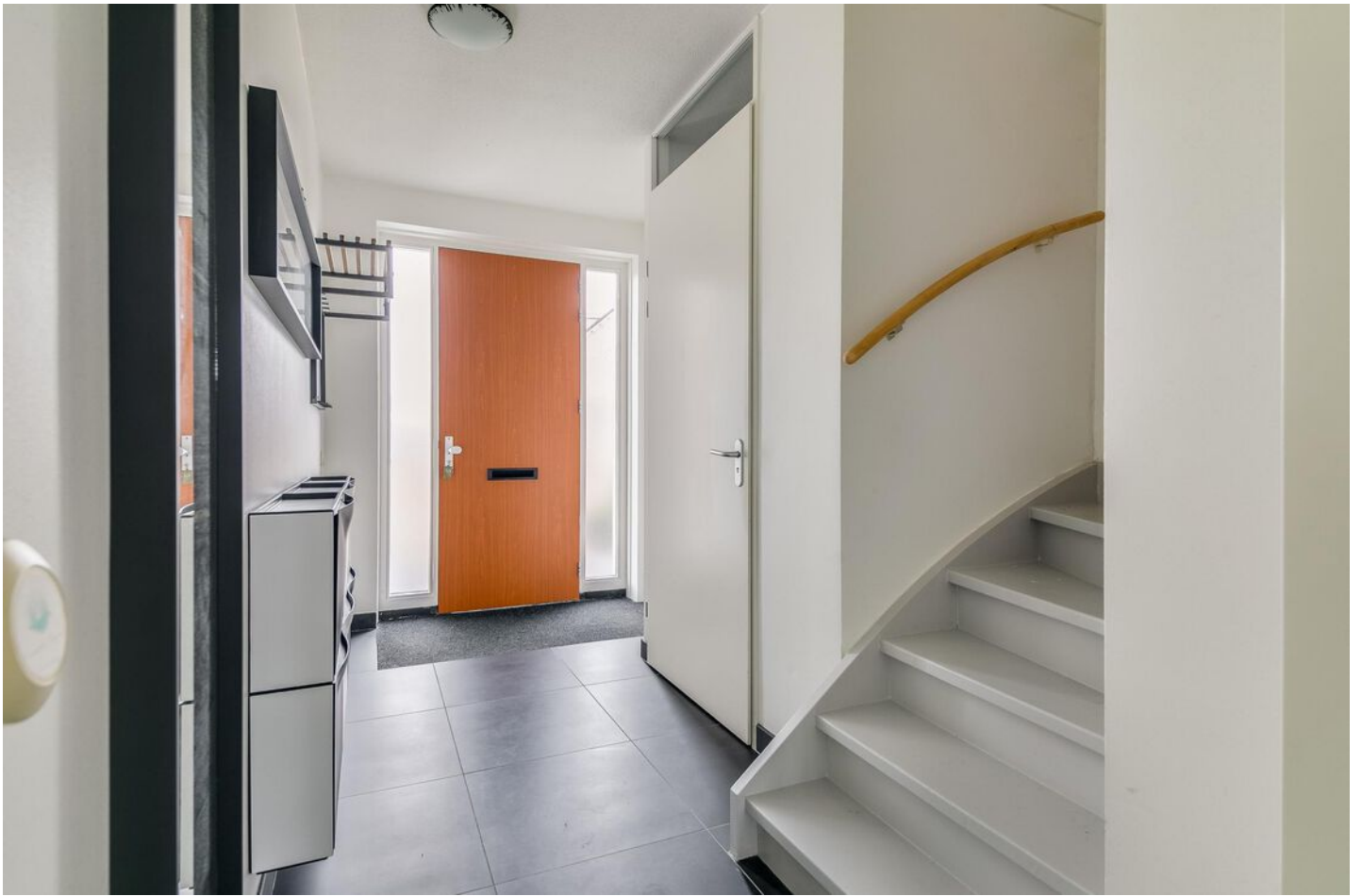
| | |
|--------------------|--------------------------------------|
| Soort | eengezinswoning |
| Type woning | hoekwoning |
| Bouwjaar | 2009 |
| Inhoud | 555 m³ |
| Woonoppervlakte | 154 m² |
| Perceeloppervlakte | 261 m² |
| Tuin | achtertuin, voortuin, zijtuin |
| Tuin oppervlakte | ca. 105 m² |
| Energie label | A |
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |



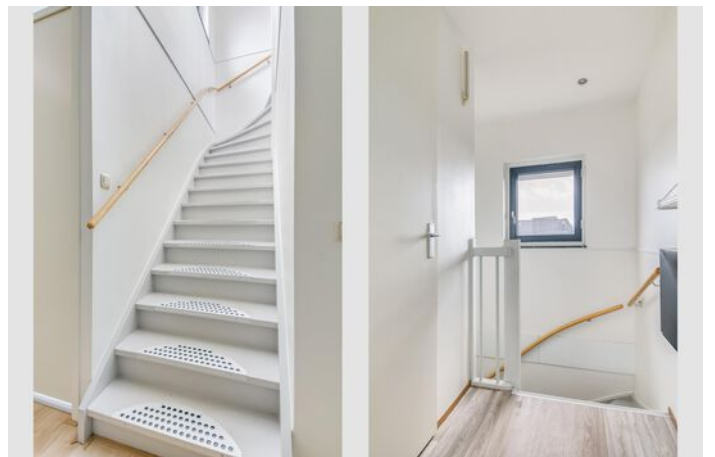
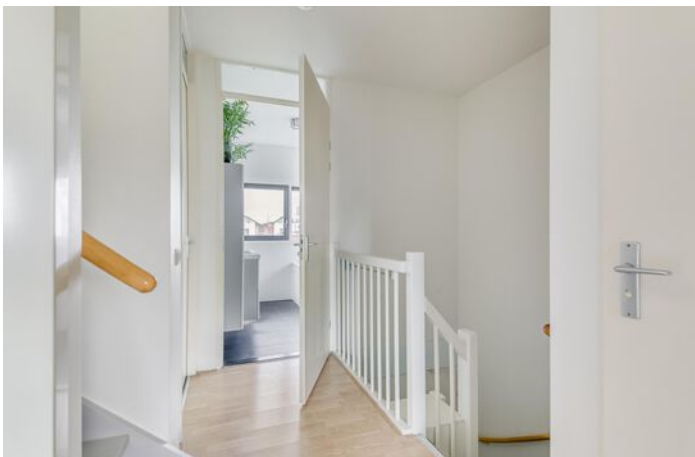












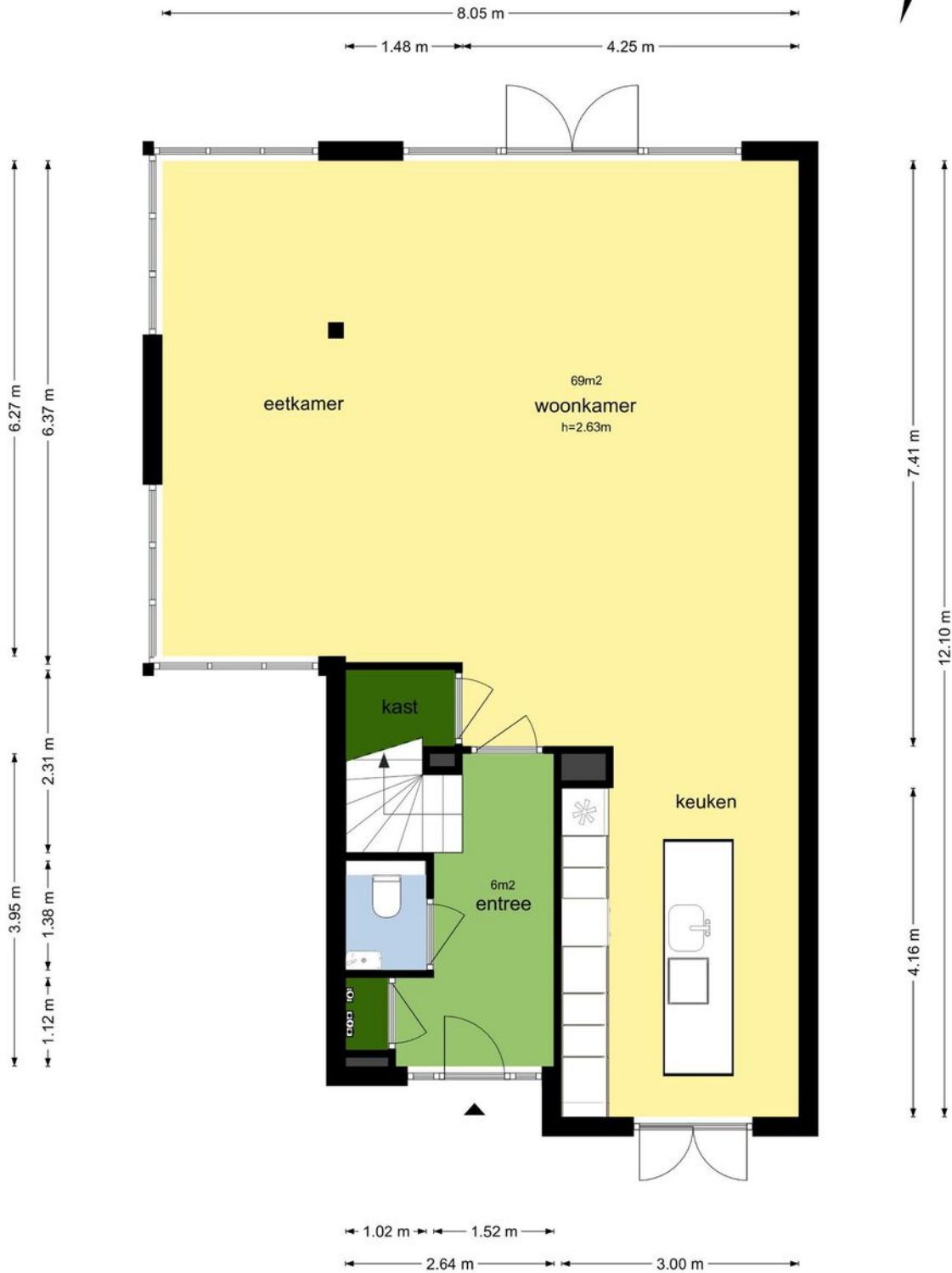






Plattegrond

IJsselpolder 17 - Houten
Begane Grond

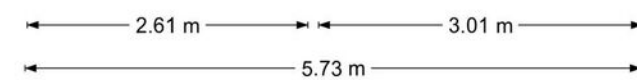


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl



Plattegrond

IJsselpolder 17 - Houten Eerste Verdieping

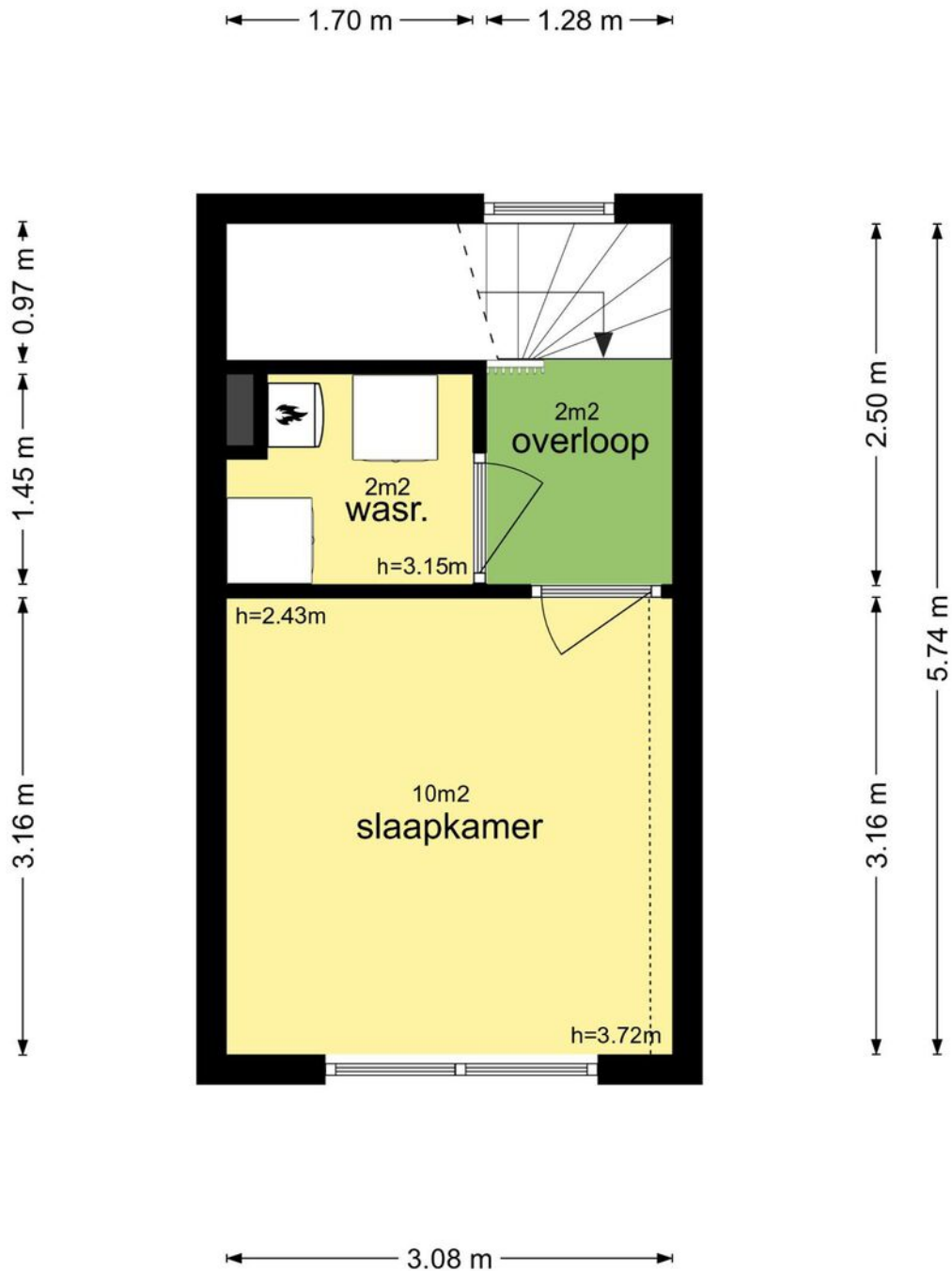


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl



Plattegrond

IJsselpolder 17 - Houten Tweede Verdieping

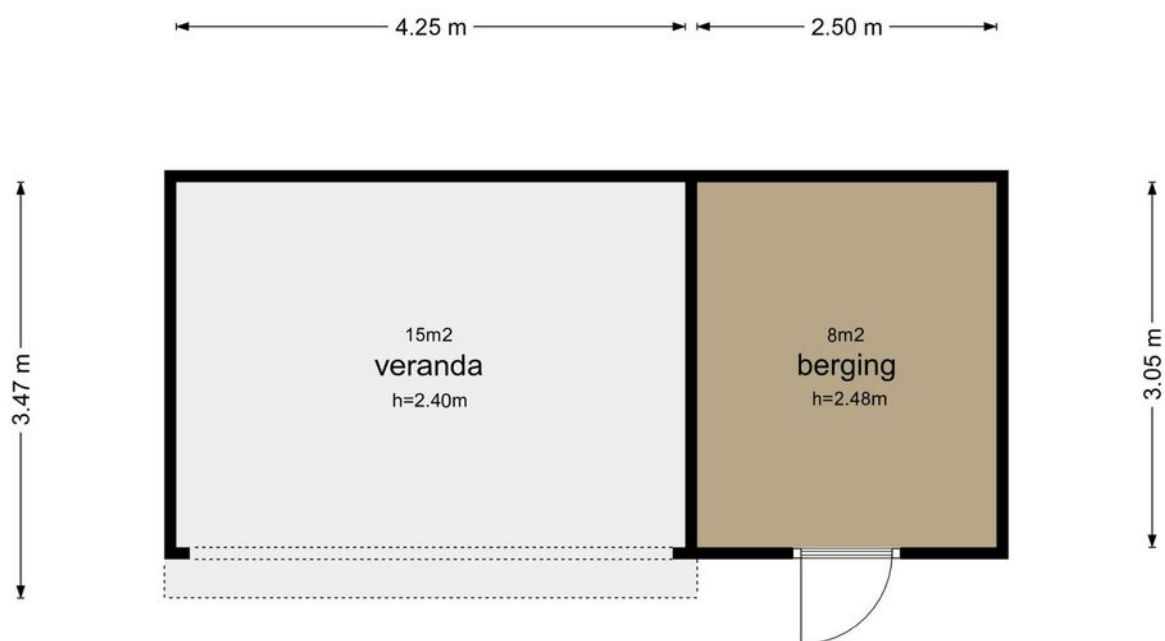


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl



Plattegrond

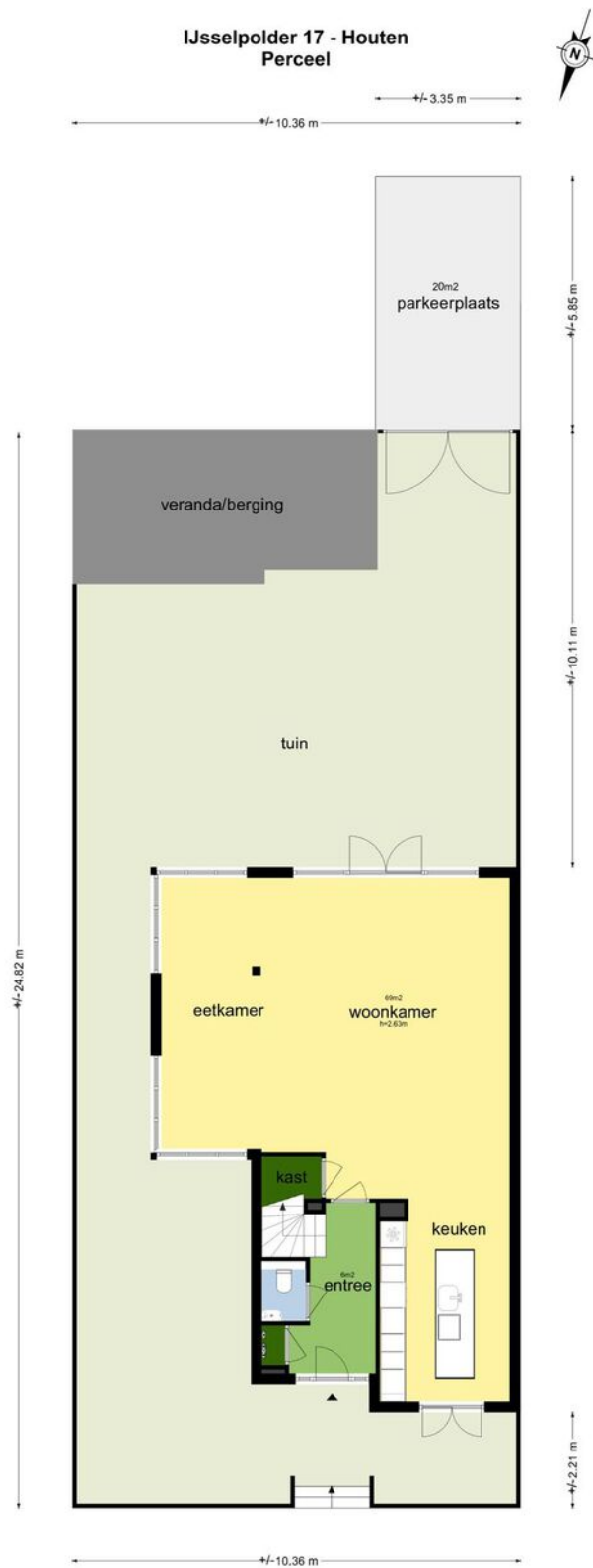
IJsselpolder 17 - Houten Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl



Plattegrond



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IJsselpolder 17



| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Houten Sectie H Perceel 2107</p> <p>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.</p> |  |
|--|--|---|



Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar

toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet.

De succesformule van Garantiemakelaars





Tijd voor een nieuw nestje?

De vraagprijs wordt dus gezien als 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.

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

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| Woning - Interieur | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Designradiator(en) | | | | X |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Alle losse kasten, legplanken en legrekjes, inklapbureautje/tafeltje, ikea trones, kapstokken | | X | | |
| - | | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | | X | | |
| - gordijnen | | X | | |
| - overgordijnen | | X | | |
| - vitrages | | | | X |
| - rolgordijnen | | | | X |



Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - lamellen | | | X | |
| - jaloezieën | | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | | |
| - Vouwgordijnen voor en achter | | X | | |
| - plisse gordijnen grijs | X | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | | | | X |
| - parketvloer | | | | X |
| - houten vloer(delen) | | | | X |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangstelsel | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Keuken | | | | |



Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | X | | | |
| - (gas)fornuis | | | | X |
| - afzuigkap | X | | | |
| - magnetron | | | | X |
| - oven | | | | X |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | | |
| - koelkast | | | | X |
| - vriezer | | | | X |
| - koel-vriescombinatie | | | X | |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | | | | X |
| - koffiezetapparaat | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |



Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - fontein | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | X | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | X | | | |



Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| - toilet | | | | X |
| - toiletrolhouder | | | | X |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | | X |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | | X |
| Rookmelders | | | | X |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Airconditioning | | | | X |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | X | | | |
| Zonwering buiten | X | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | | | X |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | | | | X |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |



Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| Alle losse objecten zoals tuinmeubelen, tafel, vuurkorf, boeddhabeeld, tuinkast, tuinkussenkist, vogelhuisje en alle overige decoratie e.d. gaan mee | | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | | | | X |



Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | | |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |



Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Alle losse kasten, legplanken en legrekjes, inklapbureautje/tafeltje, ikea trones, kapstokken | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | X | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - lamellen | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Vouwgordijnen voor en achter | | X | |
| - plisse gordijnen grijs | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |



Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | | | X |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |



Lijst van Zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Zonwering buiten | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Alle losse objecten zoals tuinmeubelen, tafel, vuurkorf, boeddhabeeld, tuinkast, tuinkussenkist, vogelhuisje en alle overige decoratie e.d. gaan mee | | X | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |



Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 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

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 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.)

Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja

Zo ja, welke grond?

Ik onderhoud het stukje gemeentegrond achter de schuur/overkapping zelf.

Dit is gedocumenteerd bij de gemeente Houten.

Overname van zelfonderhoud is niet verplicht.

Bijzonderheden 1 F.



Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| 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 |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 G. | |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | |
| Bijzonderheden 1 H. | |
| Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog? | |
| Bijzonderheden 1 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 |
| Bijzonderheden 1 J. | |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | Nee |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: | |
| Duur: | |
| Bijzonderheden 1 K. | |
| Is er sprake van onteigening? | Nee |



Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Bijzonderheden 1 L. | |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
| Zo ja: Is er een huurcontract? | Nee |
| Welk gedeelte is verhuurd? | |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? | |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) | |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |
| Bijzonderheden 1 N. | |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Bijzonderheden 1 O. | |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 P. | |



Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 Q. | |
| Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| Bijzonderheden 1 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 |
| Zo ja, waarom? | |
| Bijzonderheden 1 S. | |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) | Woning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? | N.v.t |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | |
| Gevels 2 A. | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Gevels 2 B. | |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |



Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Gevels 2 C. | |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Ja |
| Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| Gevels 2 D. | |
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Ja |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | Voorgevel is gereinigd in 2021. Methode is mij niet bekend. Betonnen gevelranden zijn in 2021 gereinigd. Methode is mij niet bekend. |
| Dak(en) 3 A. | |
| Hoe oud zijn de daken? Platte daken: | Net zo oud als het huis |
| Overige daken: | Net zo oud als het huis |
| Dak(en) 3 B. | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Dak(en) 3 C. | |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Dak(en) 3 D. | |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | |
| Dak(en) 3 E. | |



Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|--------------|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? | Ja |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| Dak(en) 3 F. | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Dak(en) 3 G. | |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A. | |
| Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2019 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Van den Berg |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B. | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C. | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 D. | |
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |



Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|--|
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 E. | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 A. | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 B. | |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 C. | |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Ja |
| Zo ja, waar? | Gerepareerde scheur tussen slaapkamer en badkamer. |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 D. | |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 E. | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |



Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|-------------------|
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 F. | |
| Is er sprake van vloerisolatie? | Niet bekend |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 A. | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 B. | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | |
| Zo nee of meestal, toelichting: | Onbekend |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 C. | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | |
| Zo ja of soms, toelichting: | Er is geen kelder |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 D. | |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | |
| Installaties 7 A. | |
| Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.) | CV-installatie |



Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|--|
| Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: | Het merk is Intergas. Hoe oud de installatie is, is mij onbekend. |
| Leeftijd: | |
| Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? | 2020 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Feenstra |
| Installaties 7 B. | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden) | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| Installaties 7 C. | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Installaties 7 D. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| Installaties 7 E. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Installaties 7 F. | |
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | Ja |
| Zo ja, waar? | Woonkamer, keuken, gang |
| Installaties 7 G. | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |



Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Zo ja, welke? | |
| Installaties 7 H. | |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Nee |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | N.v.t |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? | Nee |
| Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? | |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | |
| Installateur: | |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | |
| Aantal kWh: | |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |
| Installaties 7 I. | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | |
| Installaties 7 J. | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | |
| Installaties 7 K. | |
| Is de elektrische installatie vernieuwd? | Nee |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, welke onderdelen? | |



Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Installaties 7 L. | |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Sanitair en riolering 8 A. | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Sanitair en riolering 8 B. | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| Sanitair en riolering 8 C. | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| Sanitair en riolering 8 D. | |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Sanitair en riolering 8 E. | |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | |
| Diversen 9 A. | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 2009 |



Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Diversen 9 B. | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | |
| Diversen 9 C. | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| Diversen 9 D. | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 E. | |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | N.v.t |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | N.v.t |
| Diversen 9 F. | |
| Is er een olietank aanwezig? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | N.v.t |
| Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | N.v.t |
| Diversen 9 G. | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 H. | |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |



Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------------|
| Zo ja, waar? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | N.v.t |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| Diversen 9 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 |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 J. | |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Nee |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | |
| Zo ja, in welk jaartal? | |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | |
| Diversen 9 K. | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Diversen 9 L. | |
| Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | Energielabel A |
| Vaste lasten 10 A. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 1471 |



Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|--|
| Belastingjaar? | 2022 |
| Vaste lasten 10 B. | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 623000 |
| Peiljaar? | 2022 |
| Vaste lasten 10 C. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 420 |
| Belastingjaar? | 2022 |
| Vaste lasten 10 D. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? | |
| Belastingjaar? | |
| Vaste lasten 10 E. | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | |
| Elektra: | |
| Blokverwarming: | |
| Anders: | € 175 per maand aan Eneco voor gas en electriciteit. |
| Te weten: | |
| Vaste lasten 10 F. | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom | |
| Duur: | |

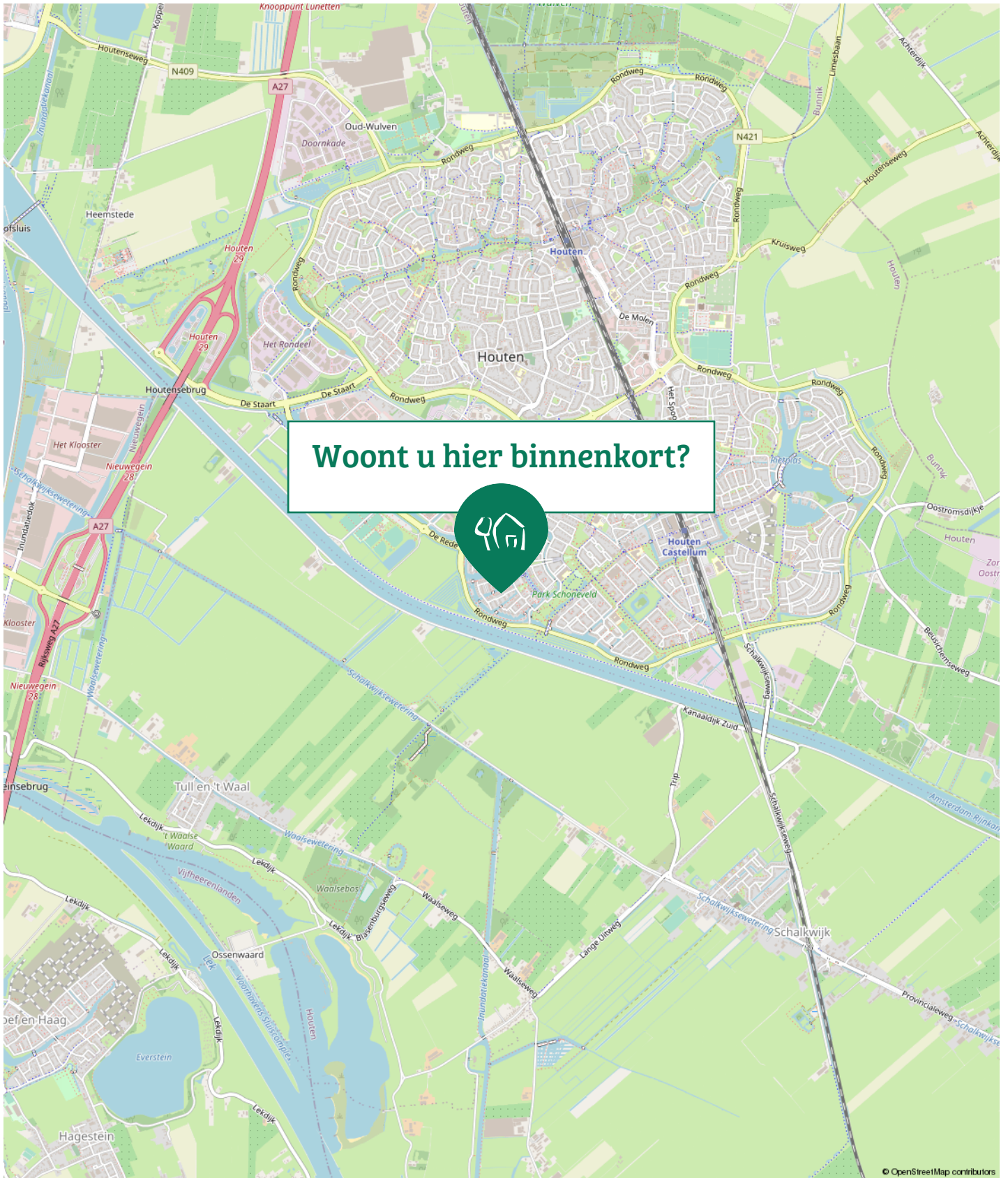


Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Vaste lasten 10 G. | |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | |
| Heeft u alle canons betaald? | N.v.t |
| Is de canon afgekocht? | N.v.t |
| Zo ja, tot wanneer? | |
| Vaste lasten 10 H. | |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor? | |
| Vaste lasten 10 I. | |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? | |
| Garanties 11 A. | |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | nvt |
| Nadere informatie 12 A. | |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | |



Locatie op de kaart



Buurtinformatie - Houten / Polders

Leeftijd



0 - 14: 34%

15 - 24: 6%

25 - 44: 35%

45 - 64: 21%

65+: 4%

Huishouden



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 59%

Koop / huur



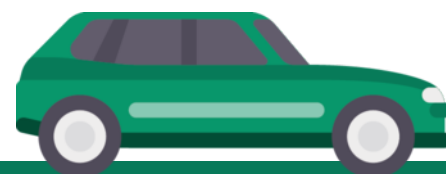
Koop: 85%

Huur: 15%

47%
man



53%
vrouw



1,4 per huishouden

Reinerie Garantiemakelaars

Welkom bij Reinerie Garantiemakelaars Houten!

Ruim 25 jaar zijn wij actief in de gemeente Houten en omliggende woonplaatsen. De afgelopen jaren hebben wij met veel plezier vele opdrachtgevers succesvol begeleid bij de aankoop of verkoop van hun woning of appartement. Wij zijn een full service makelaarskantoor waar je wordt begeleid van eerste kennismaking tot aan de notaris.

Niet alleen ben je bij ons op het juiste adres voor de verkoop of aankoop van jouw nieuwe [t]huis, ook houden wij ons bezig met het taxeren van vastgoed waarbij onze rapporten worden gevalideerd door het NWWI. Heb je een taxatierapport nodig voor de financiering van je nieuwe woning, verbouwing of oversluiting van je hypotheek, bij ons ben je er van verzekerd dat deze taxatie wordt uitgevoerd met een hoge deskundigheid.

Kwaliteit, service en een persoonlijke benadering staan bij ons hoog in het vaandel. Om je optimaal van dienst te kunnen zijn en deze kwaliteit en service te kunnen waarborgen zijn wij lid van de NVM en staan wij ingeschreven in de registers van het NRVT en het Vastgoedcert.

Naast ons lokale netwerk hebben wij een groot netwerk van meer dan 60 Garantiemakelaars in heel Nederland. En dat is niet verkeerd als je weet dat veel kopers uit de regio graag in Houten willen wonen. Wie weet zoeken zij jouw huis...

Wil je een keer kennismaken? Je bent altijd welkom op ons kantoor voor een kop koffie en een vrijblijvend adviesgesprek!

Wanneer spreken wij af? Bel met ons, Arjan van Dam of Anne-Sophie Berkelaar, voor een afspraak op 030-634 05 01.

Contact

Wij zijn bereikbaar via:

- 030-634 05 01
- houten@reinerie.nl
- www.reineriehouten.nl

Adresgegevens

Onderdoor 11
3995 DW Houten



Van Bezichtiging tot Aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris.

De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek.

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht.

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken



Heeft u interesse in de woning IJsselpolder 17?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

Bel 030 63 40 501 of mail naar houten@reinerie.nl

