



Pronkmos 16, Houten

Vraagprijs € 429.000 k.k.



Reinerie Garantiemakelaars
Onderdoor 11
3995 DW Houten

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



Omschrijving van de woning



In de ruim opgezette en vriendelijke woonwijk Het Mos zeer goed onderhouden en uitstekend afgewerkte EENGEZINSWONING met UITGEBOUWDE WOONKAMER, eigen PARKEERPLAATS en DAKTERRAS!

Deze comfortabele woning met hoog afwerkingsniveau is woonklaar, verhuisdozen uitpakken en je kunt genieten van comfort, mooie ruimtes binnenshuis en de leuke plek waar deze woning is gesitueerd!

Bij binnenkomst merk je direct dat het een zeer licht woonhuis betreft, de uitbouw heeft een lichtstraat met te openen dakvensters, dubbele tuindeuren en grote raampartijen. Deze zorgen voor een mooie lichtinval op de natuurstenen vloer en de lichte wanden. Licht en ruimte staan bij deze woning dan ook echt centraal. Zo heb je de beschikking over een woonkamer van circa 40m² met voldoende ruimte voor je zitgedeelte en eettafel. De complete en moderne keuken is aan de voorzijde gesitueerd en afgewerkt met een prachtig hardstenen aanrechtblad. De glad gestuukte wanden en plafonds zorgen voor een zeer fraai

totaalplaatje! Ook op de eerste verdieping is aandacht besteed aan een goede afwerking. Zo zijn de wanden van de twee kinderkamers glad gestuukt, is er een mooie eiken vloer gelegd en is de trap gerenoveerd in dezelfde stijl als de vloer. De eerste verdieping telt drie slaapkamers waarbij de slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een Frans balkon en rolluik als zonwering. De badkamer heeft een ligbad, douche en tweede toilet. De vierde slaapkamer, het dakterras en de wasruimte / berging tref je aan op de tweede verdieping. Ook deze verdieping is met zorg afgewerkt, zo ligt ook hier een eiken vloer en zijn de wanden en plafonds glad gestuukt in combinatie met hoge plinten.

Naast het uitstekende afwerkingsniveau is deze woning ook klaar voor de toekomst met het oog op duurzaamheid. Doordat de woning beschikt over een warmtepomp en 15 zonnepanelen is gasloos wonen in deze woonwijk al geruime tijd realiteit! Zeer comfortabel is dat de gehele woning is voorzien van vloerverwarming in de winter en koeling in de zomermaanden.

Omschrijving van de woning

Genieten van de zon doe je op het dakterras of in de keurig aangelegde achtertuin. Hier heb je ook toegang tot de stenen berging en de eigen parkeerplaats.

Woonwijk Het Mos is zeer geliefd door de mooie ligging aan de Oosterlaakplas en Rietplas. Hier kun je genieten van water, strandje(s) of een heerlijke wandeling. Voor de kleintjes zijn er diverse speelveldjes en is er aan de Oosterlaakplas een steiger voor de nodige waterpret in de zomermaanden. Bij voldoende vorst bind je hier in de winter je schaatsen onder en schaats je zo de plas op. In de directe omgeving zijn er meerdere basisscholen die per fiets bereikbaar zijn. Ook winkelcentrum Castellum met NS-station zijn binnen enkele fietsminuten te bereiken.

INDELING:

BEGANE GROND:

Voortuin, entree/hal, moderne toiletruimte (2017), garderobe, meterkast en trapopgang. Toegang tot de uitgebouwde woonkamer van circa 40 m² met trapkast en dubbele tuindeuren naar achtertuin met stenen berging en parkeerplaats. Aan de achtergevel is elektra en een wateraansluiting aanwezig.

Aan voorzijde in L-vorm opgestelde keuken die is uitgerust met een Neff vaatwasmachine, spoelbak, vriezer, AEG inductiekookplaat (2020), Siemens combi-oven en Miele koelkast.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop, drie slaapkamers van 9, 12 en 13 m². De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een Frans balkon en een rolluik.

Complete en licht betegelde badkamer met ligbad, douche, tweede toilet en wastafel.

TWEDE VERDIEPING:

Voorzolder met toegang tot stook- / wasruimte met opstelplaats voor de wasapparatuur, omvormer zonnepanelen, warmte-terugwin-installatie en de in 2019 nieuw geplaatste warmtepompinstallatie. Toegang tot de slaapkamer van 17 m² met deur naar dakterras van 17 m².

BIJZONDERHEDEN:

- Woonkamer 2.5m uitgebouwd;
- Mooie lichtstraat met te openen Velux dakvensters;
- Keuken voorzien van alle gemakken;
- Algehele afwerking is uitstekend;
- Parkeerplaats op eigen terrein;
- Dakterras van 17 m²;
- Totaal 4 slaapkamers;
- Eerste en tweede verdieping v.v. eiken vloeren;
- Trap naar 2e verdieping gerenoveerd;
- Toiletruimte gemoderniseerd in 2017;
- Warmtepompinstallatie in 2019 vervangen (huur);
- Gehele woning v.v. vloerverwarming/koeling;
- 15 zonnepanelen geplaatst in 2018;
- Leuke ligging nabij scholen, winkels, OV en recreatieplas;
- Bekijk de digitale plattegronden voor de afmetingen;
- De video geeft een mooie impressie van de woning.





Kenmerken

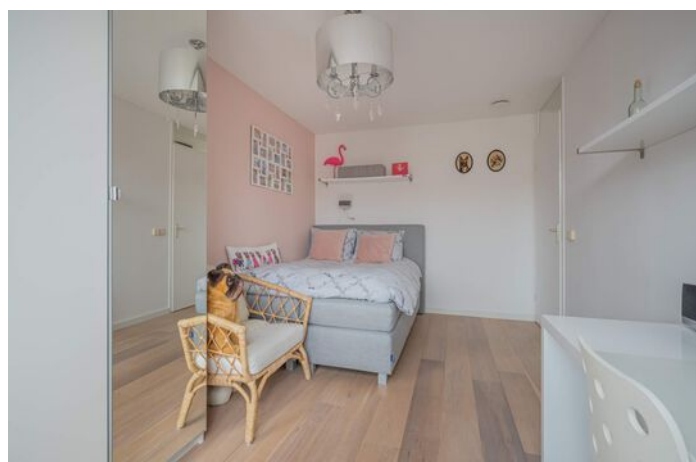


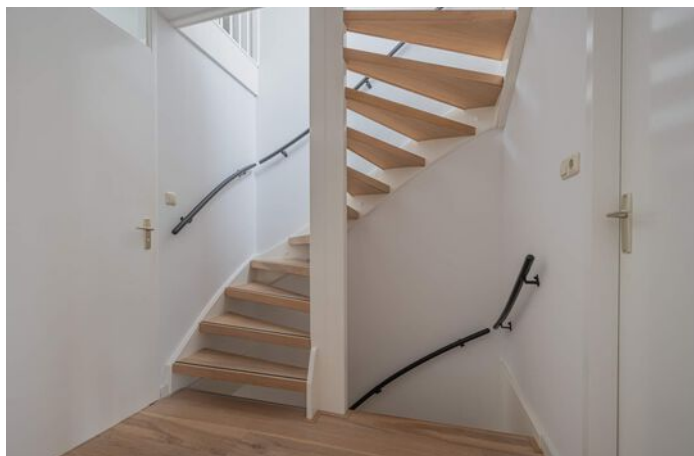
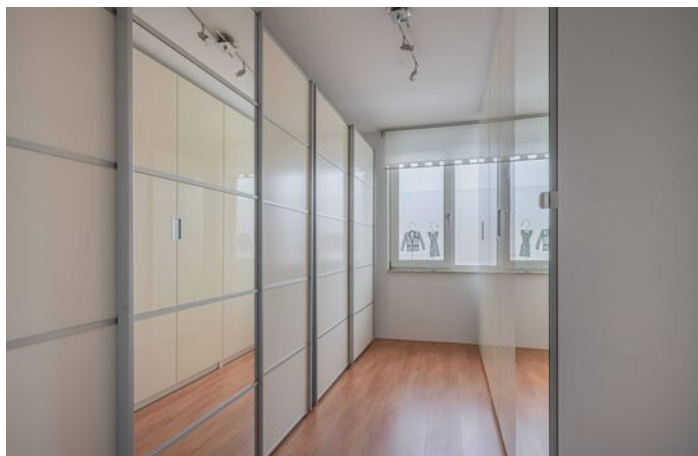
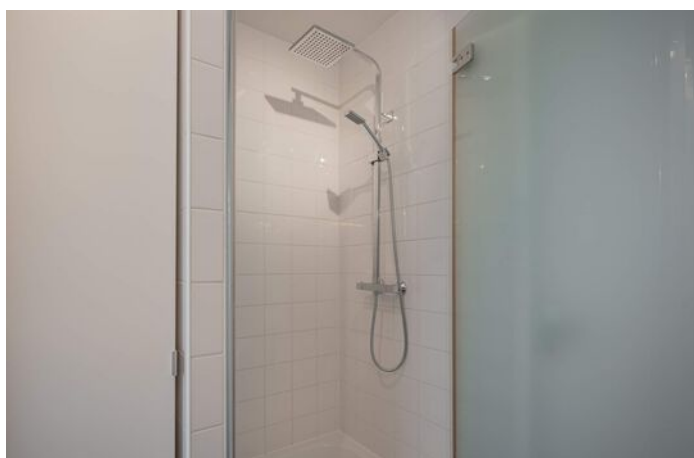
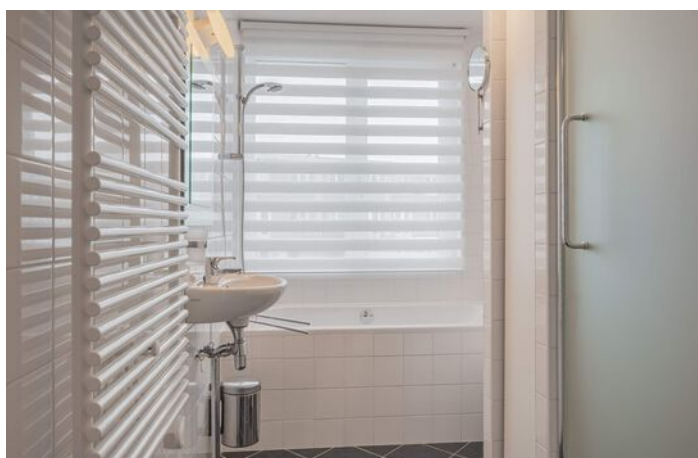
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2001
Inhoud	427 m ³
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	136 m ²
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin oppervlakte	51 m ²
Energie label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

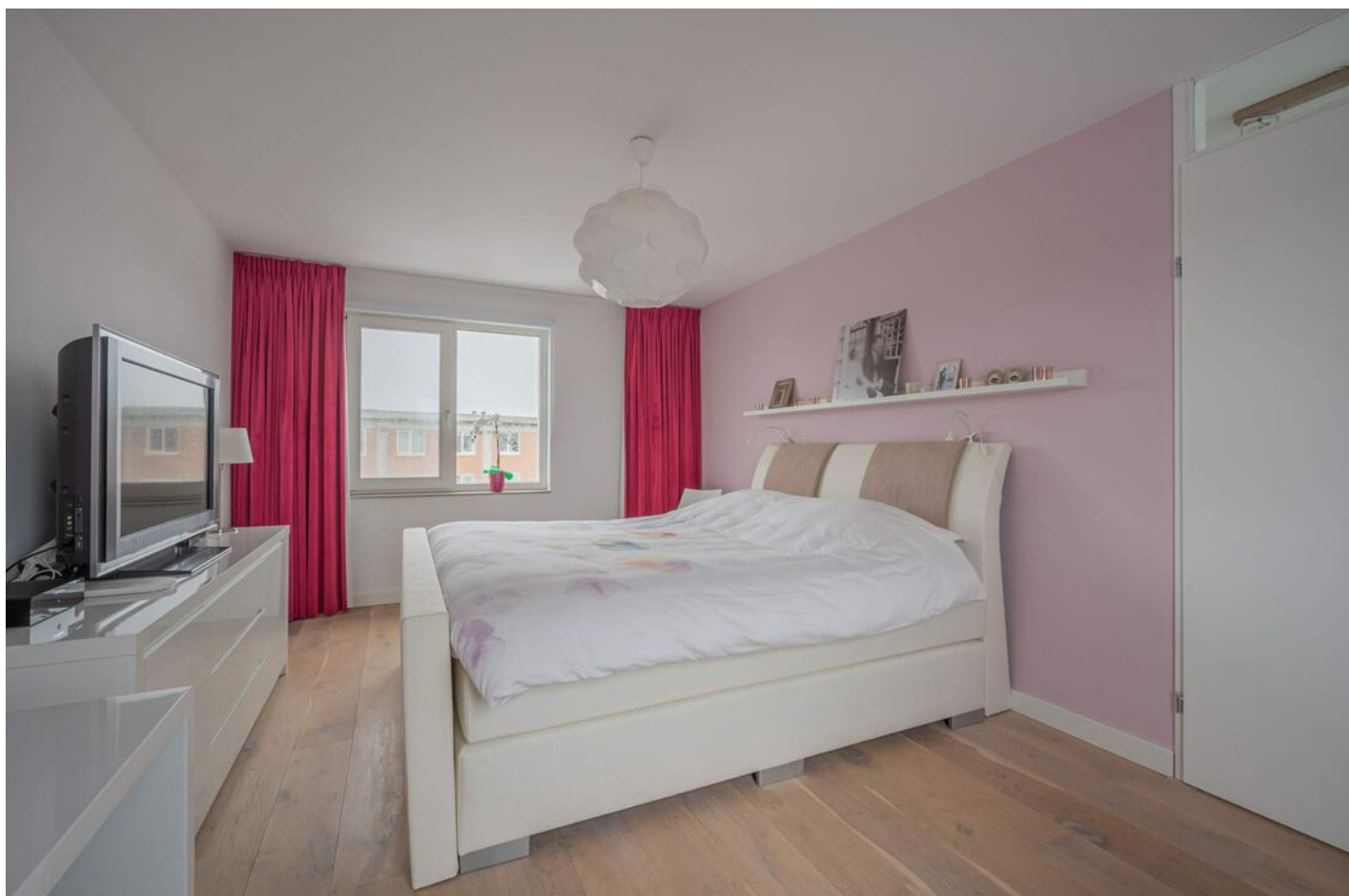


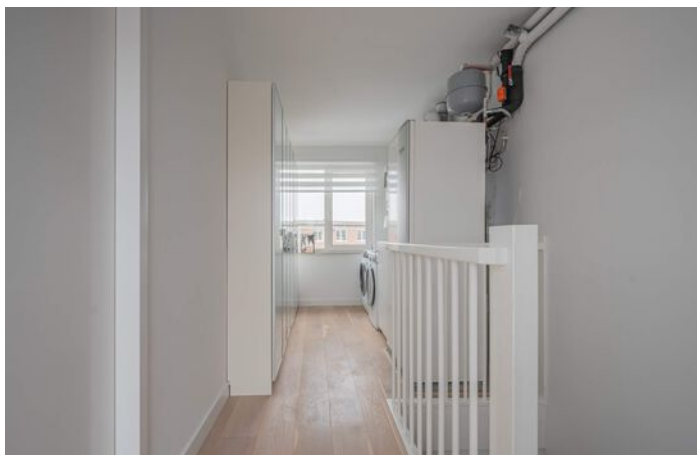








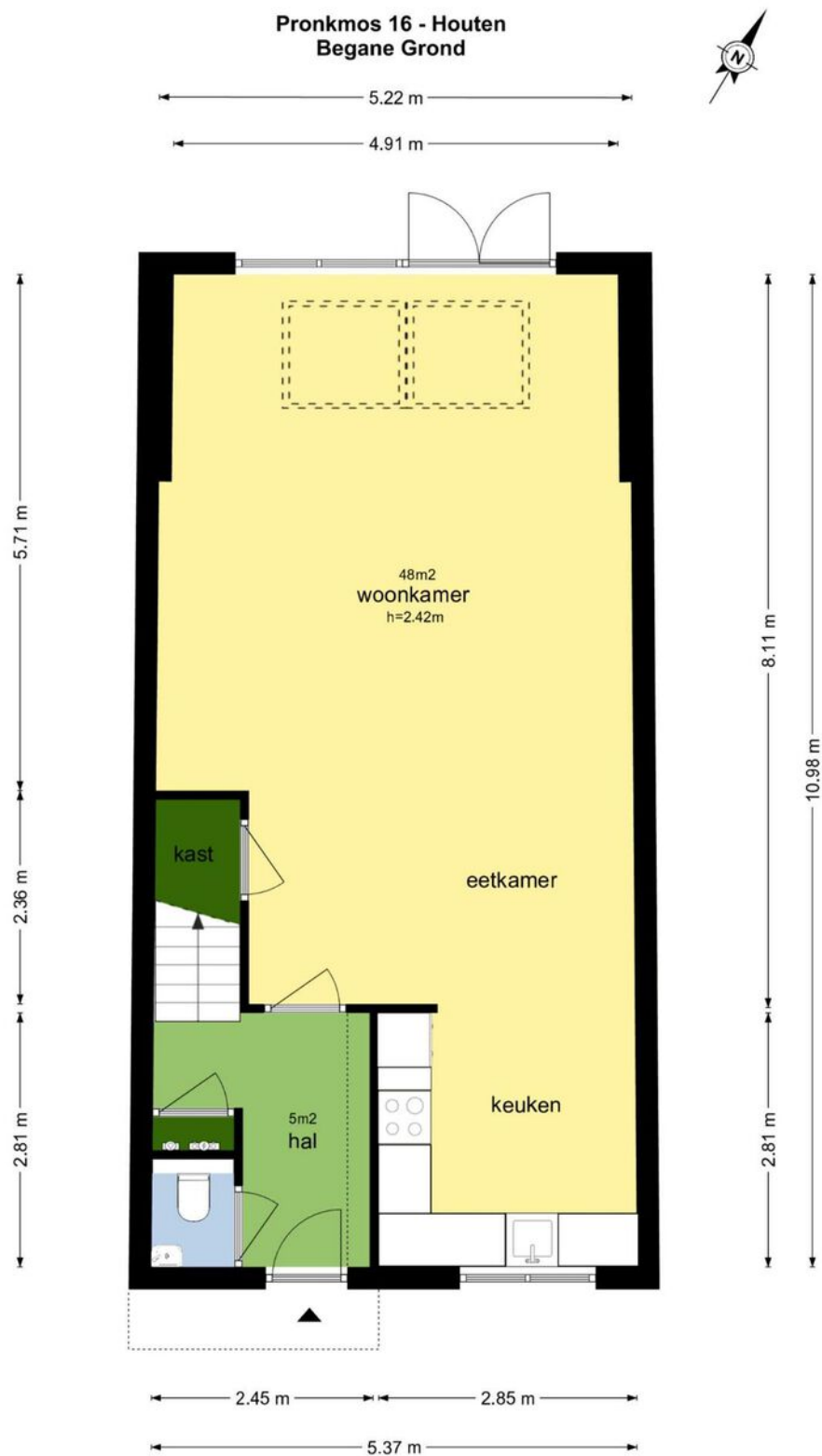








Plattegrond



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



Plattegrond

Pronkmos 16 - 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

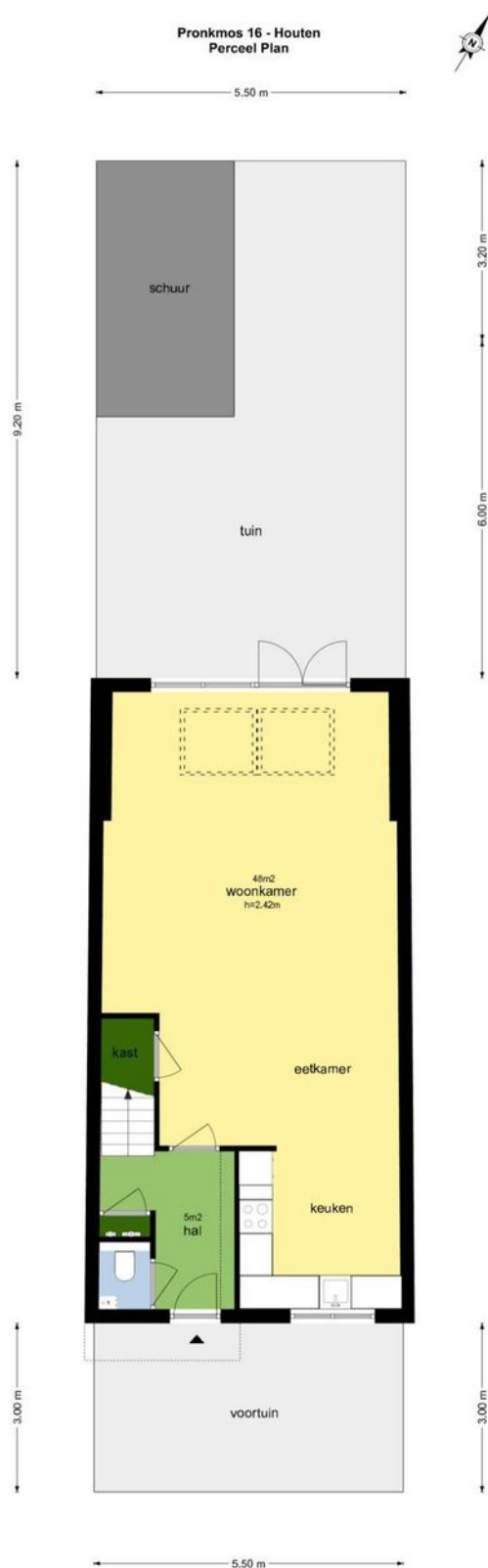
Pronkmos 16 - Houten Tweede Verdieping



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



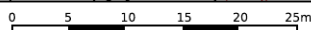
Plattegrond



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



Uw referentie: Pronkmos 16



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				
- Kledingkasten met schuifdeuren op eerste verdieping	X			
- legplanken trapkast	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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Marmer	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/scherf)	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 - Extérieur/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
- Warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
maandelijkse lease van warmtepomp	Moet worden overgenomen			



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?

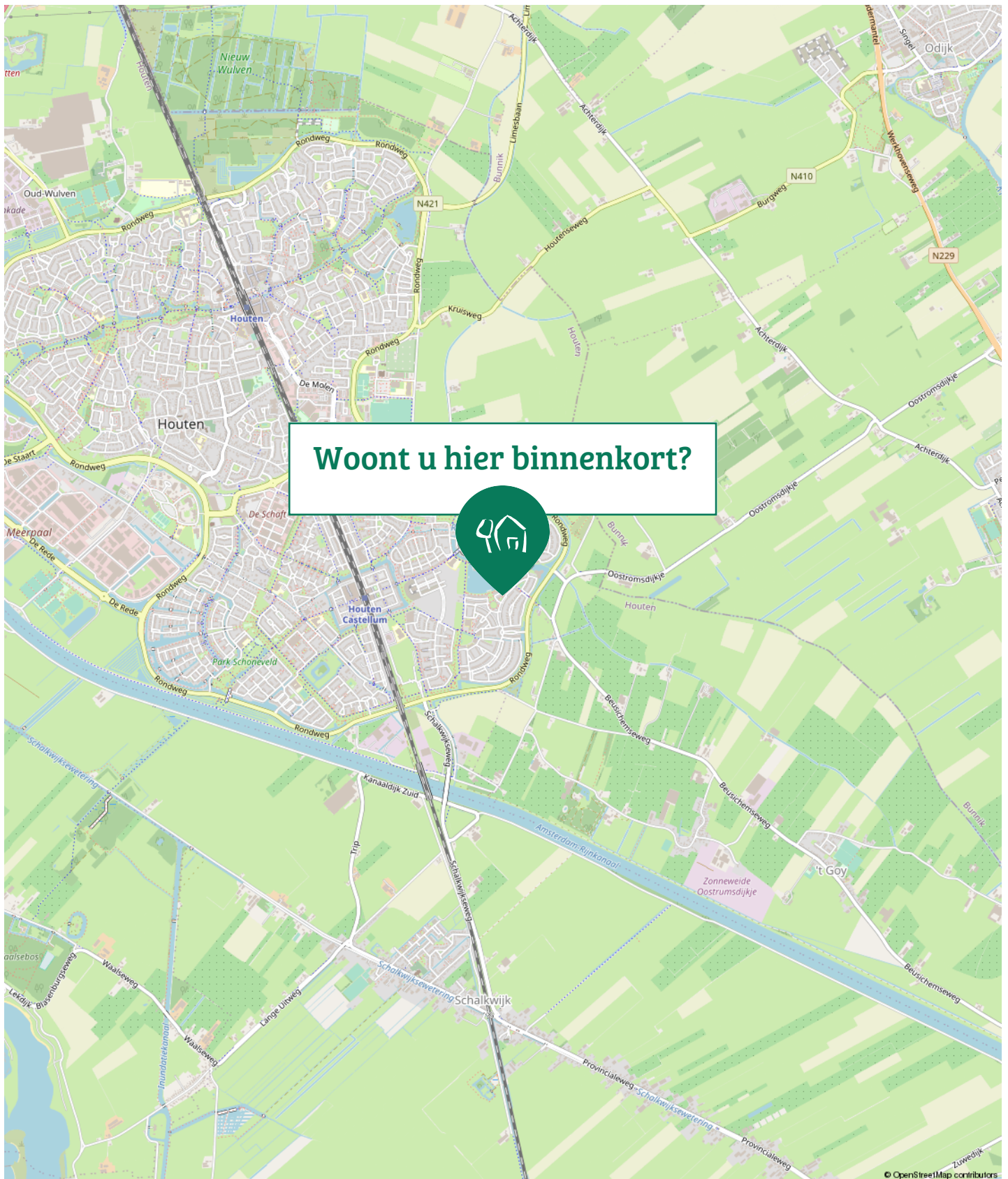
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning 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.

Locatie op de kaart



Buurtinformatie - Houten / Mossen

Leeftijd



0 - 14: 26%

15 - 24: 12%

25 - 44: 21%

45 - 64: 32%

65+: 9%

Huishouden



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 55%

Koop / huur



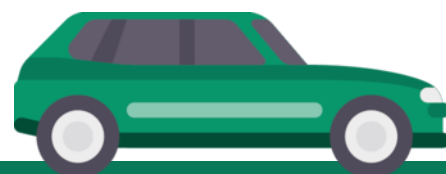
Koop: 72%

Huur: 28%

50%
man



50%
vrouw



1,2 per huishouden

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.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

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



Interesse in de woning Pronkmos 16?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

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

