

# Wordt dit uw nieuwe [t]huis?



**Ruime bovenwoning met eigen  
parkeerplaats, op loopafstand van  
winkelcentrum en NS-station!**



Reinerie Garantiemakelaars  
Onderdoor 11  
3995 DW Houten

030-6340501  
houten@reinerie.nl  
[www.reineriehouten.nl](http://www.reineriehouten.nl)

# Bedankt voor uw interesse in deze woning!

Fraai gelegen, op een groene en rustige locatie, in het appartementencomplex "Princehaghe" royale maisonnettewoning op de eerste en tweede verdieping met ruim dakterras met een gunstige zonligging, berging en een eigen parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage. Woonkamer, slaapkamer en badkamer bevinden zich op dezelfde woonlaag!

Vraagprijs € 495.000,- k.k.





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Maisonnette
<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Bouwjaar</b>	1979
<b>Inhoud</b>	439 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	123 m <sup>2</sup>
<b>Balkon oppervlakte</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	B
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Aantal slaapkamers</b>	2
<b>Servicekosten p/mnd</b>	€ 298,--

# Omschrijving van de woning

Fraai gelegen, op een groene en rustige locatie, in het appartementencomplex "Princehaghe" royale maisonnetwoning op de eerste en tweede verdieping met ruim dakterras met een gunstige zonligging, berging en een eigen parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage.

Het appartementencomplex "Princehaghe" heeft een fraai aangelegde parktuin met een dertigtal appartementen en is voorzien van een liftinstallatie.

De indeling is zeer ruimtelijk met een mooie, brede woonkamer, woonkeuken, slaapkamer met badkamer en een grote zolderverdieping met grote voorzolder waar bijvoorbeeld een study gerealiseerd kan worden. Naast deze voorzolder is de riante slaapkamer met dakkapel aanwezig. De woonverdieping is recent voorzien van vloerverwarming! Deze is aanwezig in de slaapkamer, woonkamer, keuken en in de hal.

De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval binnenshuis dat zorgt voor een aangenaam wooncomfort.

Het complex beschikt over een parkeerkelder waar de privé parkeerplaats aanwezig is en er is een berging aanwezig op de begane grond.

De ligging is uitstekend! De woning ligt namelijk zeer gunstig ten opzichte van vele voorzieningen zoals het NS-station en het (winkel-)centrum. Lopend of met de fiets, u bent hier binnen een paar minuten. Bent u natuurliefhebber en houdt u van sporten of wandelen, natuurgebieden Rhijnauwen en Amelisweerd zijn met de fiets binnen een kwartier bereikbaar. Hoe leuk is het om na een boswandeling bijvoorbeeld even te genieten op het terras bij het daar gesitueerde pannenkoekenhuis! Uitvalswegen liggen eveneens op zeer korte afstand, de A-12 maar ook een fietsroute richting het Utrecht Science Park zijn uitstekend bereikbaar.

INDELING:

BEGANE GROND: afgesloten entree met intercominstallatie en brievenbussen, hal met trapopgang en liftinstallatie. Toegang tot de bergingen en de parkeergarage.

EERSTE VERDIEPING: entree met meterkast, hal met garderobe, toilet en trapopgang met trapkast. Woonkamer van circa 27 m<sup>2</sup> met openhaard en toegang naar de dichte woonkeuken aan de voorzijde. Deze keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: vaatwasmachine, spoelbak, combi-magnetron, 4 pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, koelkast met vriesvakje. Vanuit de woonkamer toegang naar de slaapkamer met aansluitend de ruime badkamer met ligbad, 2e toilet, bidet, douche, dubbele wastafel in wastafelmeubel en wasmachine aansluiting. Vanuit de slaapkamer middels de schuifpui toegang tot het balkon van circa 9 m<sup>2</sup>, voorzien van zonwering.

Deze woonverdieping is recent voorzien van vloerverwarming (hal, woonkamer, keuken en slaapkamer). In de badkamer is een elektrische radiator aanwezig.

TWEEDE VERDIEPING: Ruime voorzolder met overloop en dakraam, bergruimte en Atag c.v.-combiketel. Het realiseren van een extra kamer of werkplek behoort hier tot de mogelijkheden.

Grote slaapkamer van ca. 24m<sup>2</sup> met dakkapel, dakraam en vaste wastafel.

BIJZONDERHEDEN:

- Royale maisonnetwoning op prachtige locatie;
- Servicekosten bedragen € 298,- per maand.
- Geheel geïsoleerd;
- Energie label B;
- Verwarming en warm water d.m.v. C.V.-combiketel;
- Hal, slaapkamer, woonkamer en keuken v.v. vloerverwarming;
- Zonnig terras met zonwering;
- Uitstekend gesitueerd ten opzichte van de winkels en de uitvalswegen;
- Privé parkeerplaats in de parkeergarage;
- Oplevering in overleg;
- Bekijk voor de indeling de plattegronden.

































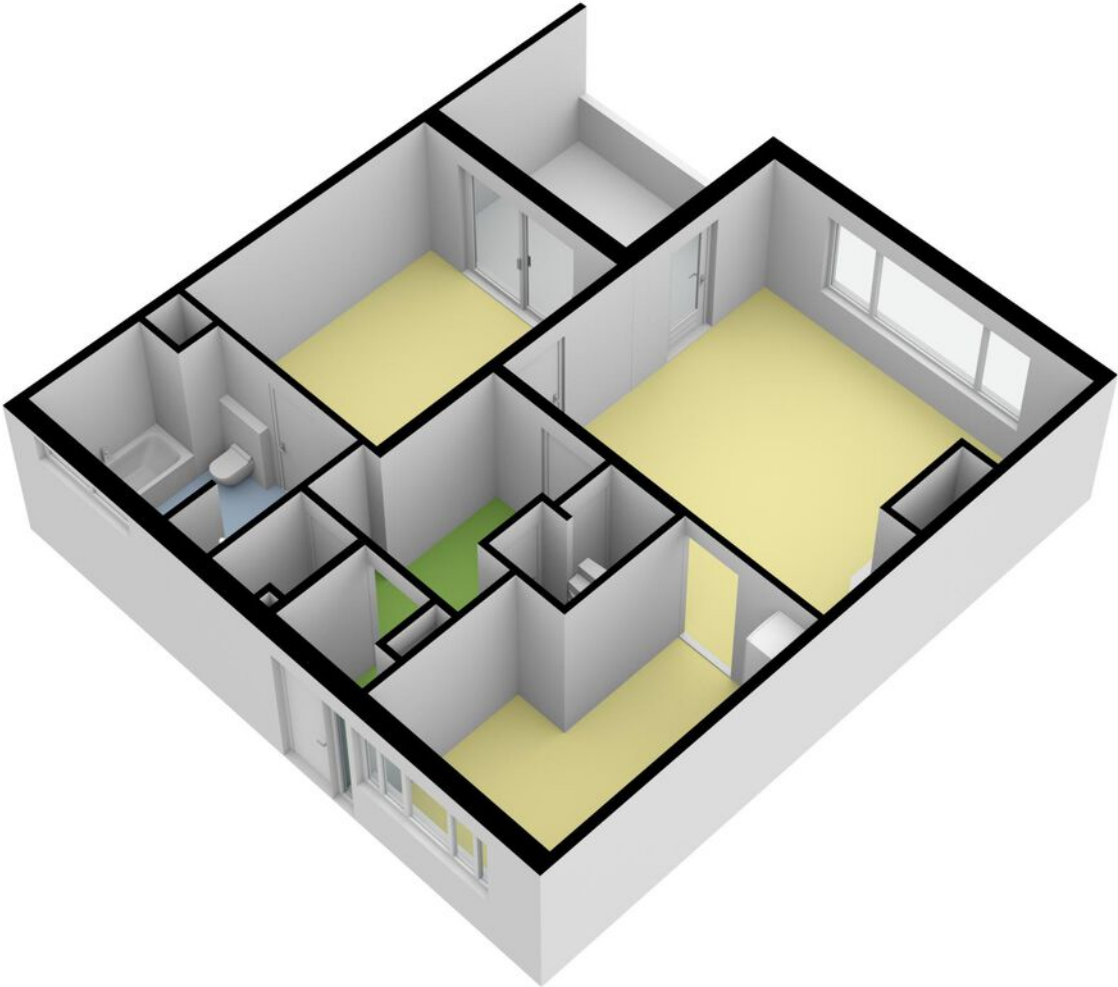
# Plattegrond

J F Kennedylaan 43 - Bunnik  
Eerste Verdieping



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

# Plattegrond 3d



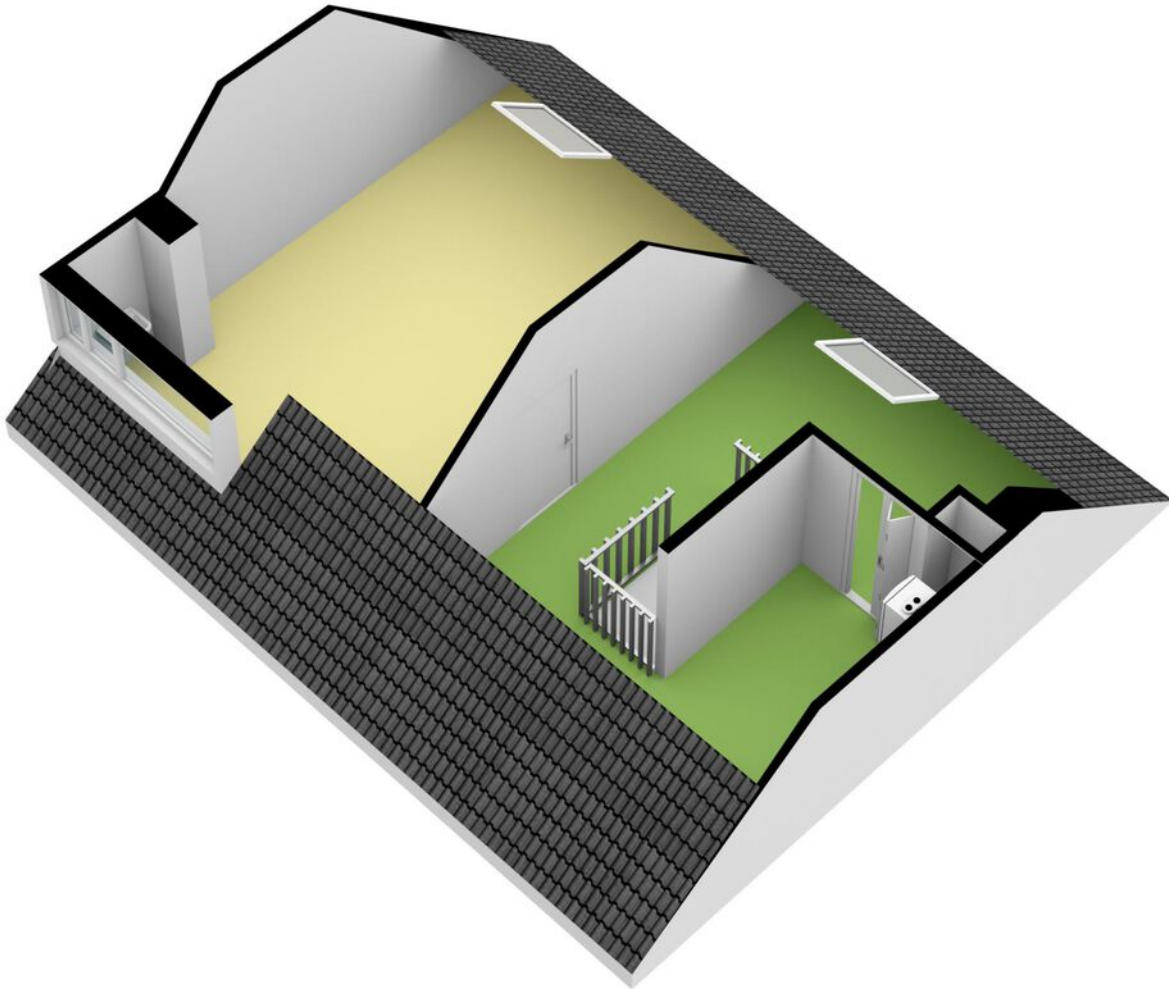
# Plattegrond

## J F Kennedylaan 43 - Bunnik Tweede Verdieping



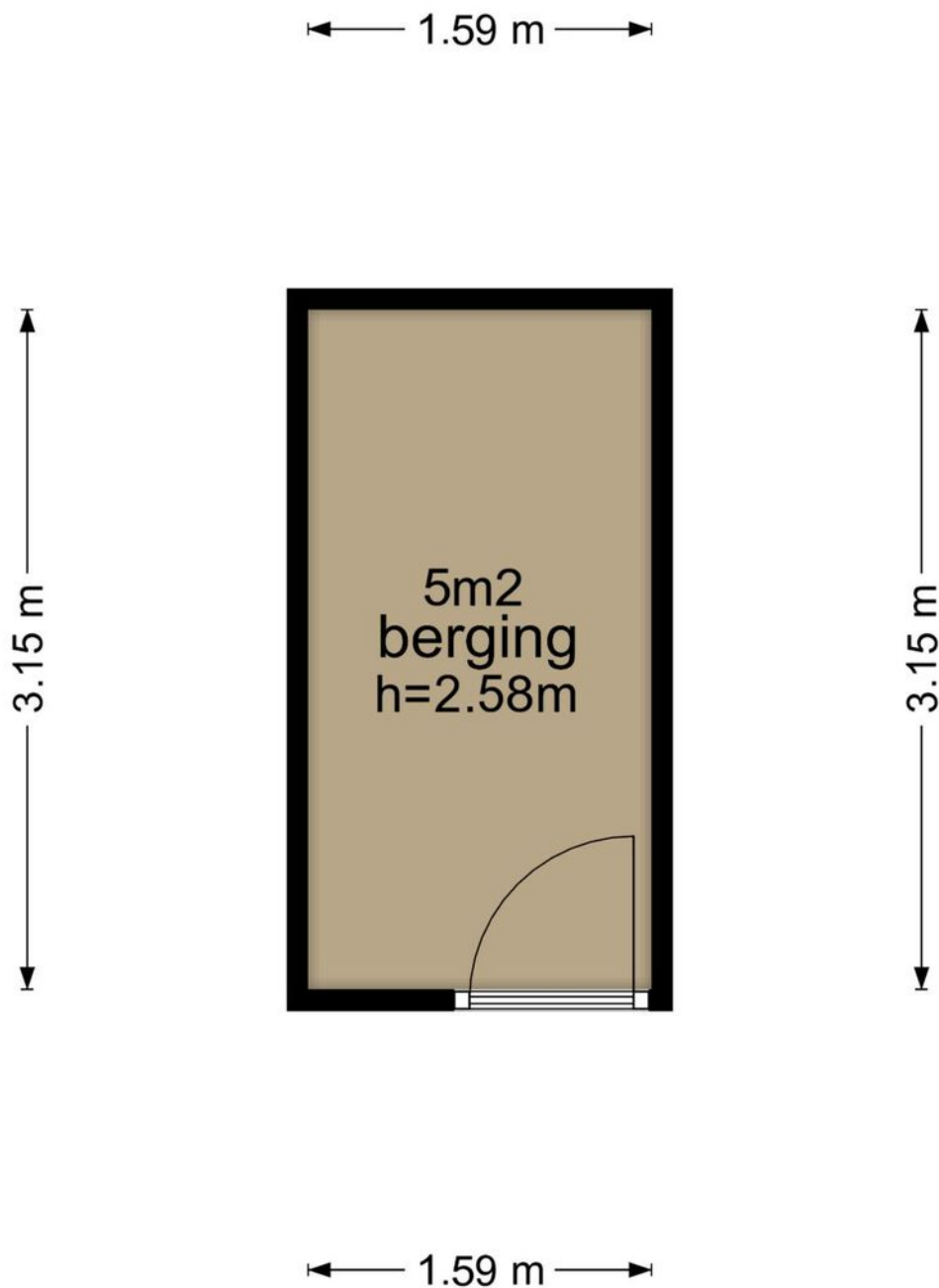
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl

# Plattegrond 3d



# Plattegrond

## J F Kennedylaan 43 - Bunnik Berging

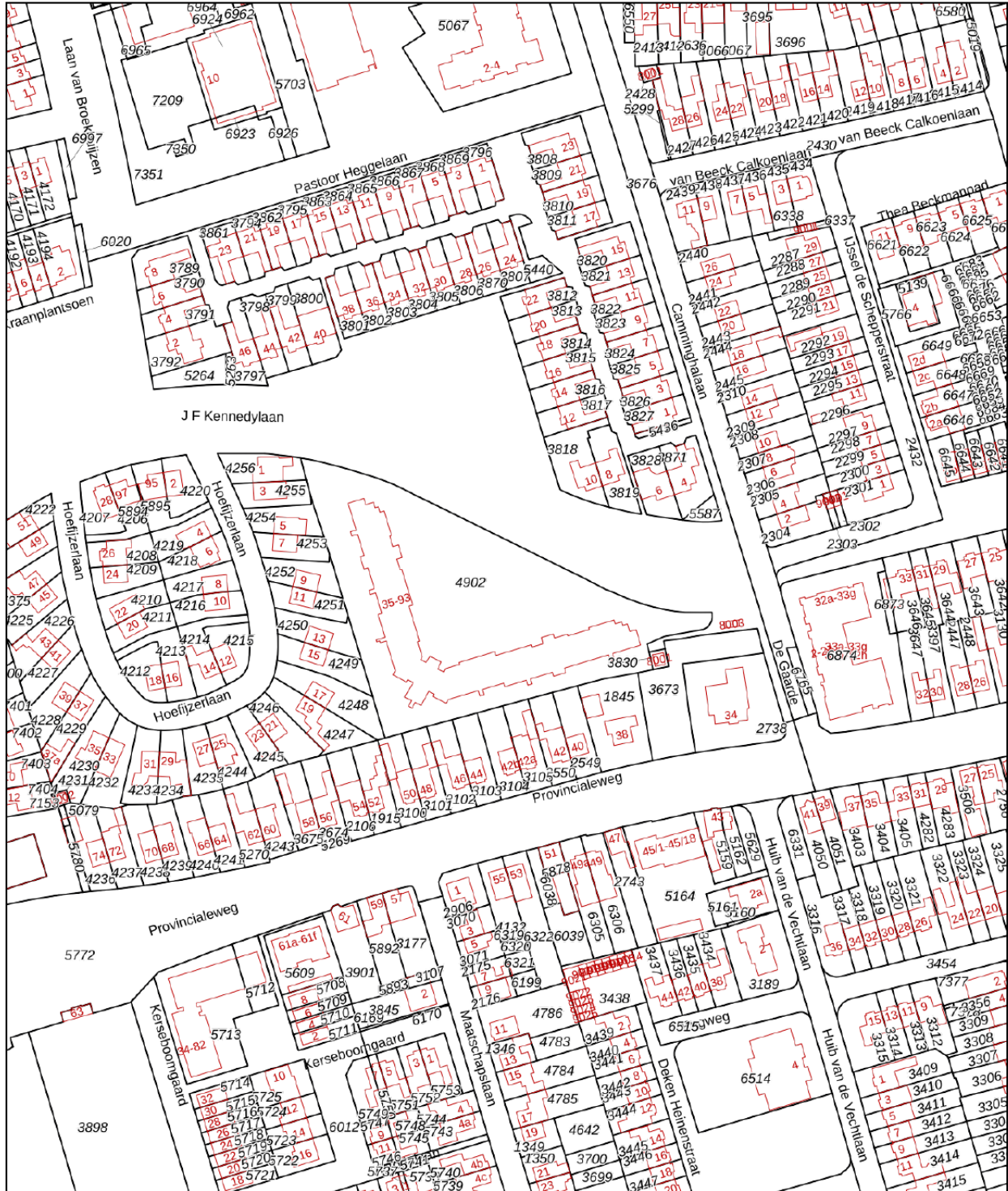



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JF Kennedylaan 43

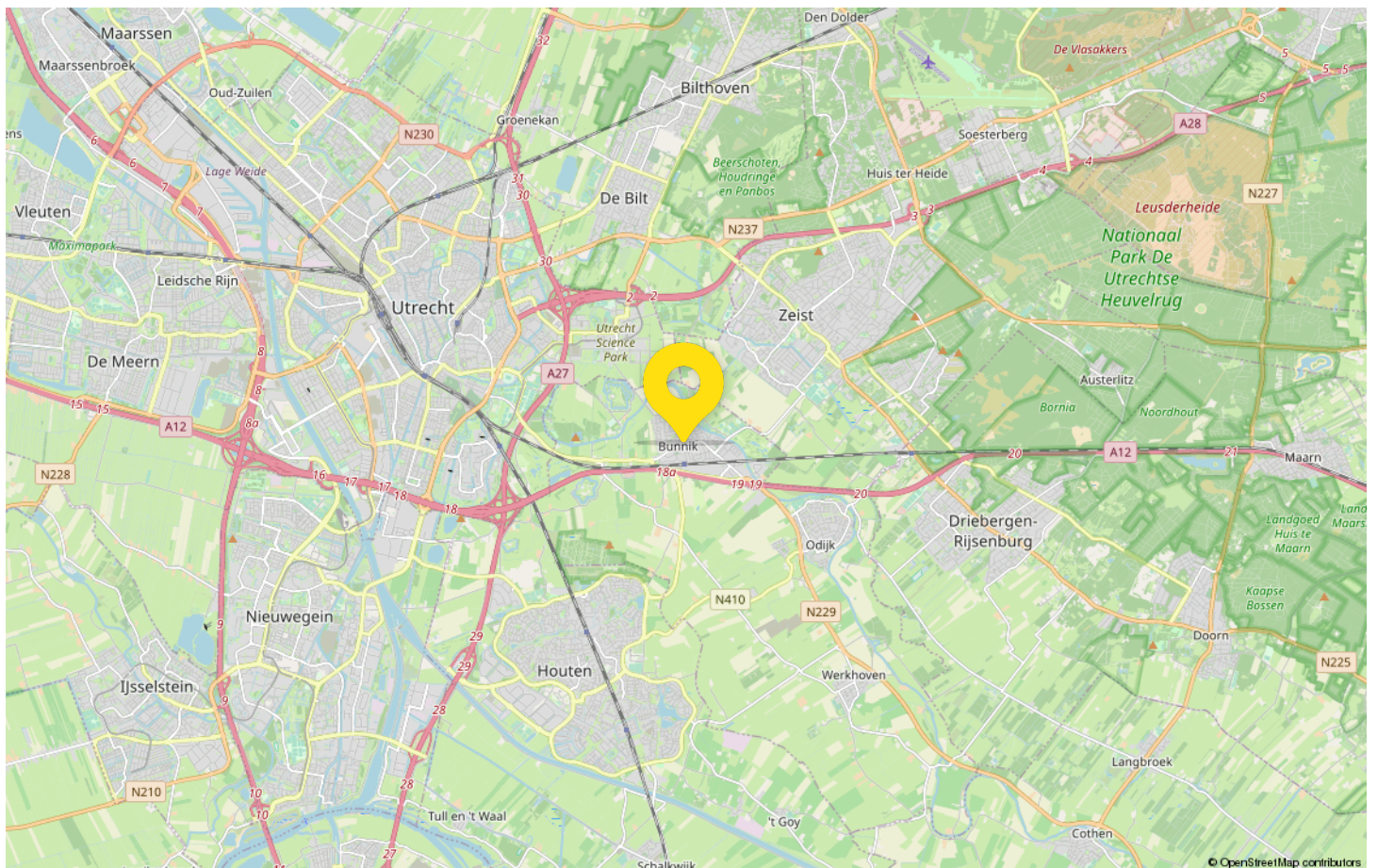
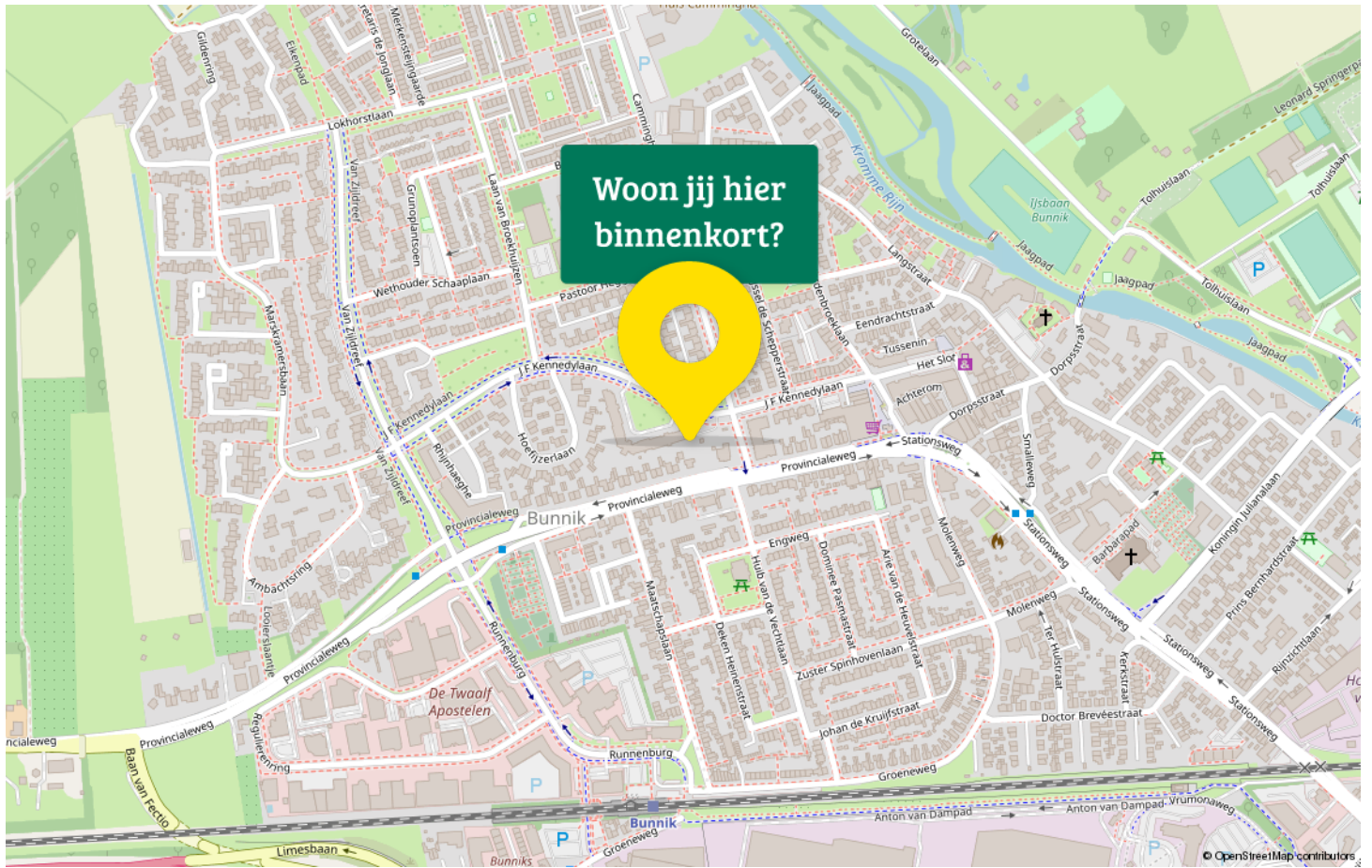


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Bunnik</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4902</p>	<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>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

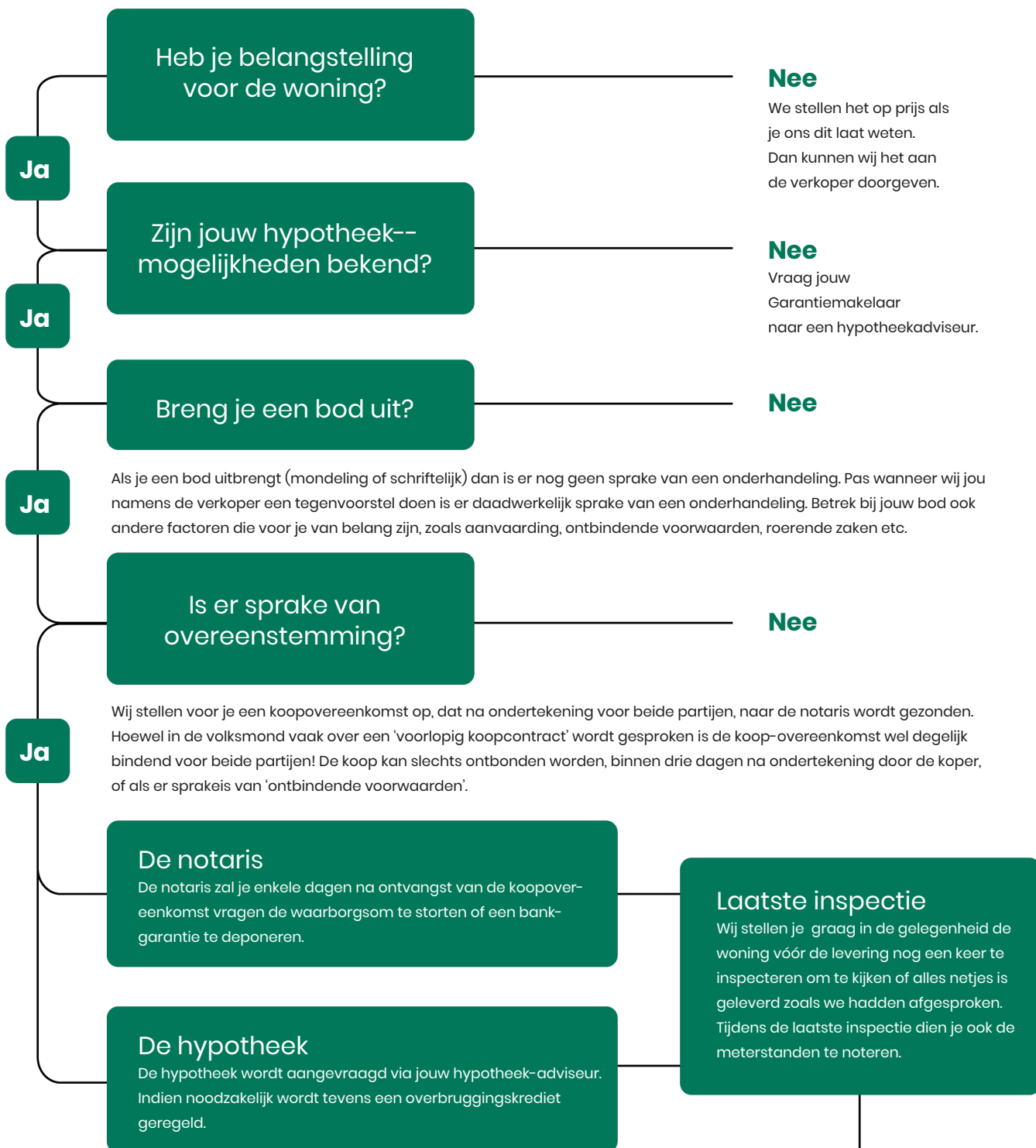


# Locatie op de kaart



# Van bezichtiging tot aankoop

## Volg de route met de vragen



# Gefeliciteerd!

## De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je 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 bidder 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 verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw 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 je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw 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.



# Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

## 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 kun je 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 verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**030-6340501**

[houten@reinerie.nl](mailto:houten@reinerie.nl)

[www.reineriehouten.nl](http://www.reineriehouten.nl)