

# Wordt dit jouw nieuwe [t]huis?



## Eburonenpoort 22

Houten

Rustig gelegen hoekwoning op een  
ruim perceel, op loopafstand van het  
gezellige oude dorp van Houten!



Reinerie Garantimakelaars

Onderdoor 11  
3995 DW Houten

030-6340501

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

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

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Wil jij wonen op een leuke en groene locatie met het gezellige Oude Dorp op loopafstand?

Kom dan zeker deze goed onderhouden HOEKWONING bekijken die is gelegen op een ruim bemeten perceel van 179 m2 en beschikt over een lichte woonkamer, zonnige en royale tuin op het ZUIDEN, zolderkamer met DAKKAPEL en fijne ruimtes binnenshuis.

Vraagprijs € 475.000,- k.k.





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	1986
<b>Inhoud</b>	385 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	179 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	circa 90 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	C
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 (4 of 5 mogelijk)



# Omschrijving van de woning

Bij binnenkomst voel je je meteen thuis! De speelse woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor een mooie lichtinval en de ruimtes zijn goed ingedeeld. De zitkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning met groen uitzicht op openbare groenvoorzieningen. Aan de achterzijde is de complete keuken gesitueerd, deze is voorzien van inbouw-apparatuur en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Via de tuindeur of de schuifpui bereik je de grote en brede achter- en zijtuin. Ruimte genoeg om wellicht nog uit te bouwen of een veranda te plaatsen. Ook tref je in de achtertuin de stenen berging aan en de achterom. De lichte tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor een aangenaam klimaat binnenshuis en mooie lichtval.

Op de eerste verdieping tref je twee uitstekende slaapkamers aan. De hoofdslaapkamer, aan de achterzijde van de woning, is vergroot door van twee kamers één kamer te maken. Uiteraard is deze eenvoudig terug te brengen in de originele drie kamer indeling. Bij de plattegronden hebben wij een impressie toegevoegd hoe je het beste deze slaapkamers kunt indelen! De badkamer is licht betegeld en uitgerust met een inloopdouche, zwevend closet, wastafel, kastruimte en volledig tegelwerk.

De mooie zolderverdieping is ingedeeld met een slaapkamer die is voorzien van een dakkapel en je treft hier de nodige opbergruimte aan. Een zolder met mogelijkheden, deze zolder biedt je de mogelijkheid om twee slaapkamers te realiseren. Er zijn meerdere woningen die ook een dakkapel aan de voorzijde hebben laten plaatsen wat de ruimte op deze verdieping zeker ten goede komt. Op de voorzolder tref je de stookruimte aan, hier is de opstelplaats voor je wasapparatuur aanwezig en is de heteluchtinstallatie en c.v.-installatie geplaatst.

De ligging is echt uitstekend, de woning ligt op steenworp afstand van het gezellige en pittoreske Oude Dorp waar je geniet van gezellige horeca, winkels en het dorpsplein. Basisscholen, vele speelveldjes en kindvriendelijke fietsroutes maken de locatie dan ook een zeer geliefde plek voor jonge gezinnen. Alle voorzieningen binnen handbereik! Ook het grote winkelcentrum Het Rond is op enkele fietsminuten te bereiken. Hier is onder andere een theater, bioscoop, een scala aan winkels en ben je met de trein vanaf het NS-station in ongeveer 10 minuten in hartje Utrecht!

Zie jij jezelf al wonen aan de rand van het Oude Dorp in deze hoekwoning met grote tuin, bel dan ons kantoor voor een afspraak, wij laten de woning graag aan je zien!

**INDELING:**

**BEGANE GROND:** Ruime voortuin, entree/hal, toiletruimte met w.c. en fonteintje, meterkast, garderobe en trapopgang.

Toegang tot de lichte woonkamer met ruimte onder de trap waar ook de pomp van de vloerverwarming is geplaatst. De begane grond is afgewerkt met een lichte travertin vloer in combinatie met vloerverwarming.

Leuke zitkamer aan de voorzijde van de woning, brede doorgang naar de keuken waar je voldoende plek hebt om een eettafel te plaatsen en de ruime keukenopstelling.

De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: koel- en vriescombinatie, vaatwasmachine, 6 pits gaskookplaat, afzuigschouw, carrouselkast en een hoog aanrechtblad. Een afzonderlijk keukenkast met bijpassend aanrechtblad en drie laden is bij te plaatsen zodat een U-vormige keuken ontstaat. De ruime tuin (Zuiden) bereik je via de tuindeur of schuifpui.

**EERSTE VERDIEPING:** Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers van 13 en 18 m<sup>2</sup>.

Hier zijn drie slaapkamers mogelijk van bijvoorbeeld 6, 13 en 13 m<sup>2</sup> (zie extra tekening bij de plattegronden).

Licht betegelde badkamer die is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet (wandcloset).

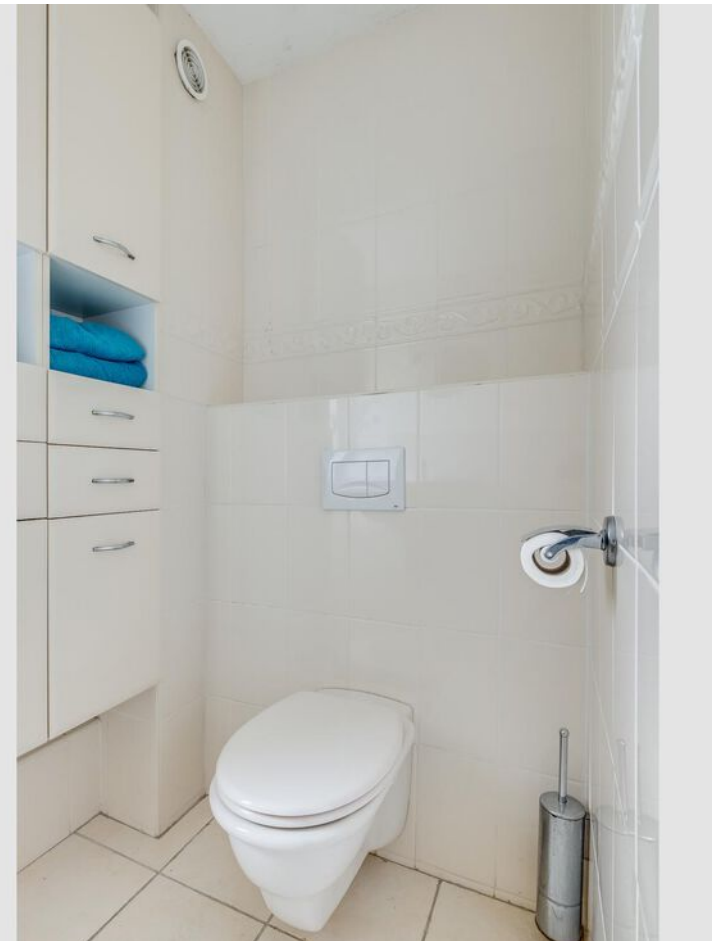
**TWEEDE VERDIEPING:** Voorzolder met toegang tot de stook-/wasruimte (C.V.-ketel december 2009; Biddle heteluchtverwarming unit).

Lichte en ruime zolderkamer met bergruimte en dakkapel!

**Bijzonderheden:**

- Uitstekend ingedeelde eengezinswoning;
- Drie slaapkamers; vier mogelijk;
- Dakkapel op tweede verdieping;
- Royale tuin; perceel is 179 m<sup>2</sup> groot;
- Trappen naar 1e en 2e verdieping gerenoveerd 2023;
- Buitenschilderwerk juli 2022;
- Zonnige en royale achtertuin op Zuiden;
- Ideale gezinswoning;
- Leuke en groene ligging voorzijde;
- Op loopafstand van Het Oude Dorp;
- Nabij basisscholen gelegen;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Geen radiatoren door heteluchtverwarming;
- Veel lichtinval dankzij doorzon woonkamer;
- Winkelcentrum Het Rond met NS-station op fietsafstand;
- Op wandelafstand van het mooie Imkerspark;
- Met de gemeente Houten is een 'Overeenkomst groenadoptie hagen' aangegaan m.b.t. het onderhouden van de gemeentehaag; aan de zijkant en aan de voorkant van de woning;
- Exact gemeten.





























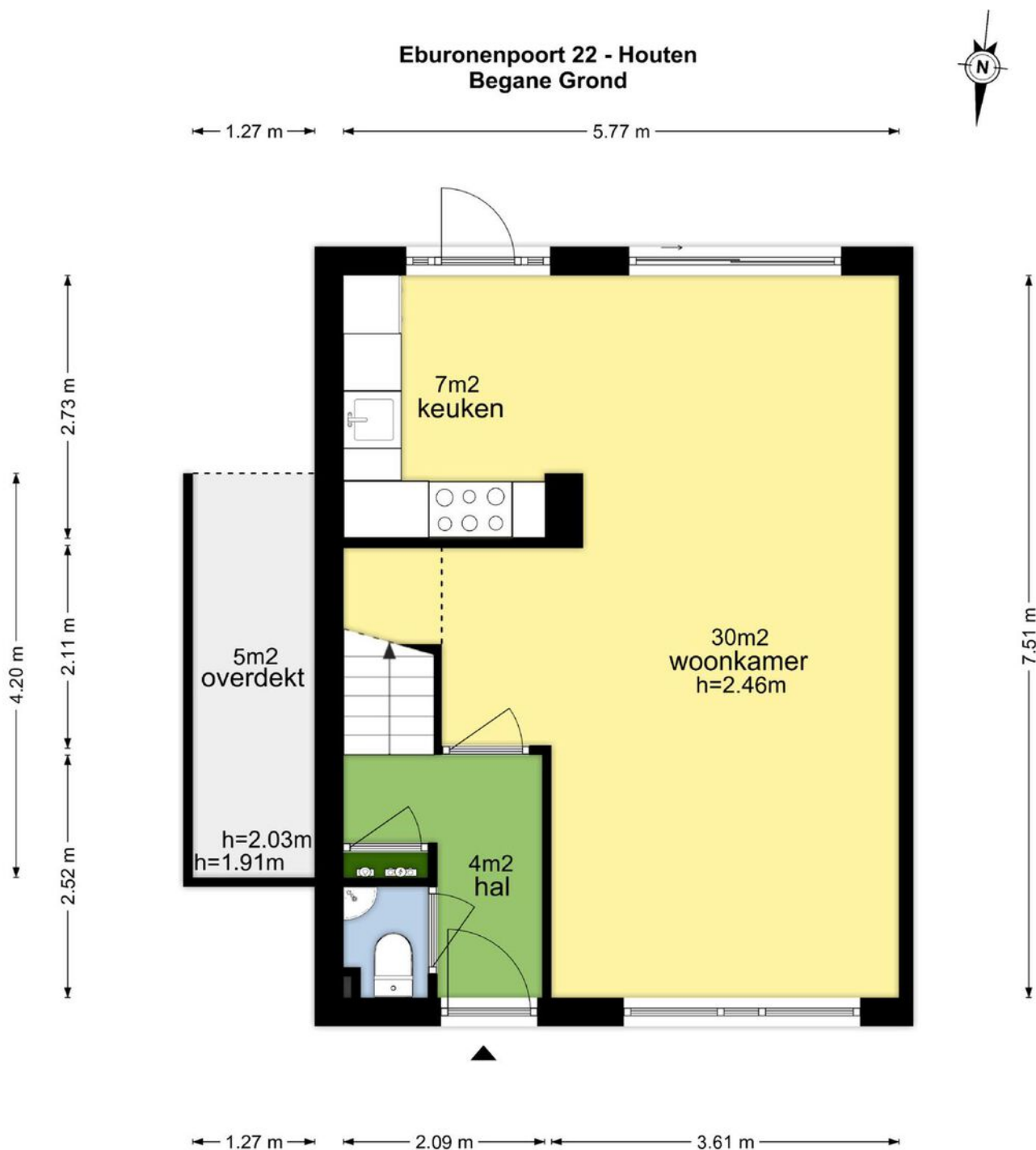


# Leuk huis gezien?

neem je eigen NVM  
aankoopmakelaar mee  
om je te begeleiden bij  
de aankoop van jouw  
nieuwe (t) huis



# Plattegrond



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

# Plattegrond

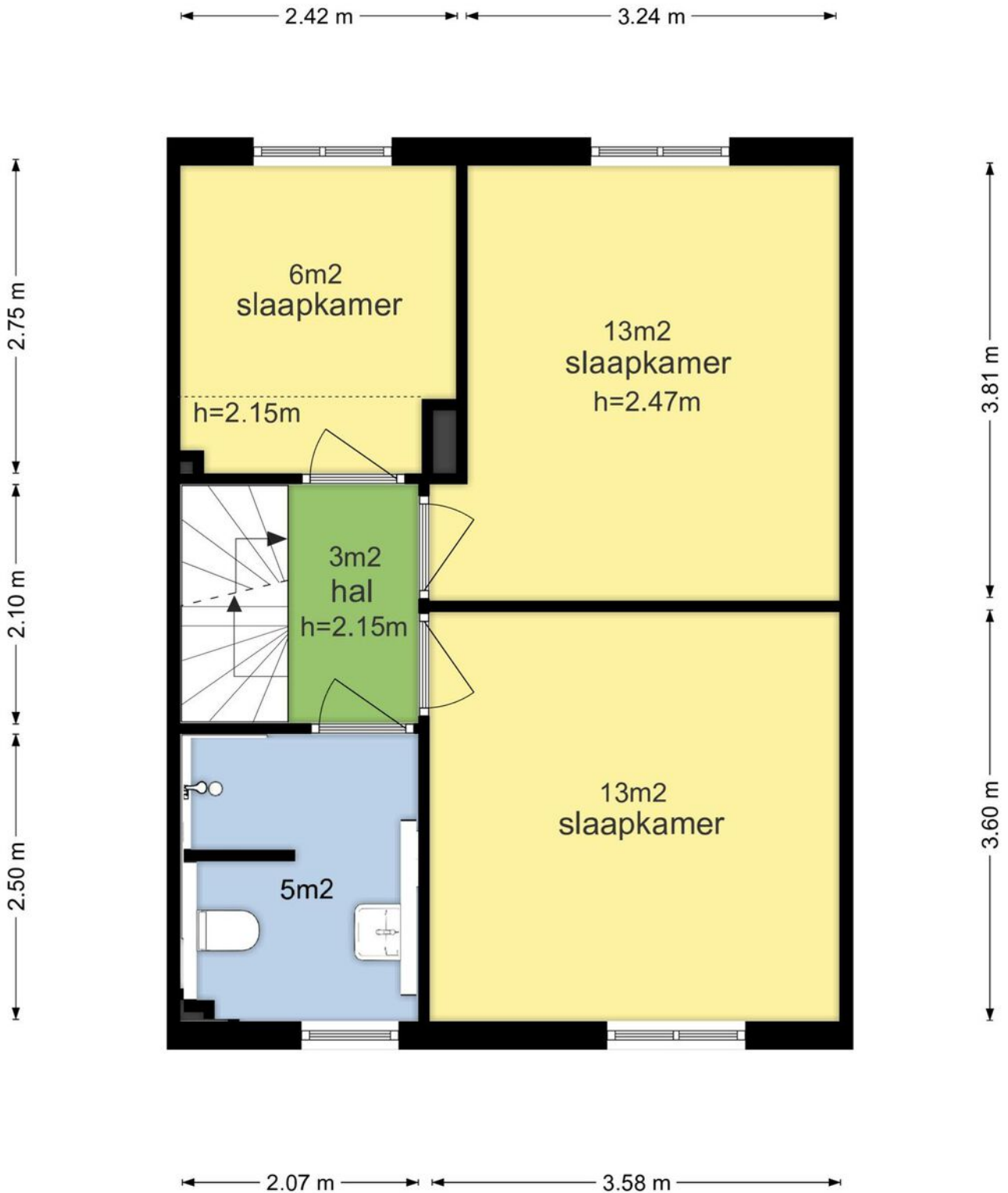
## Eburonenpoort 22 - Houten Eerste Verdieping



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

# Plattegrond

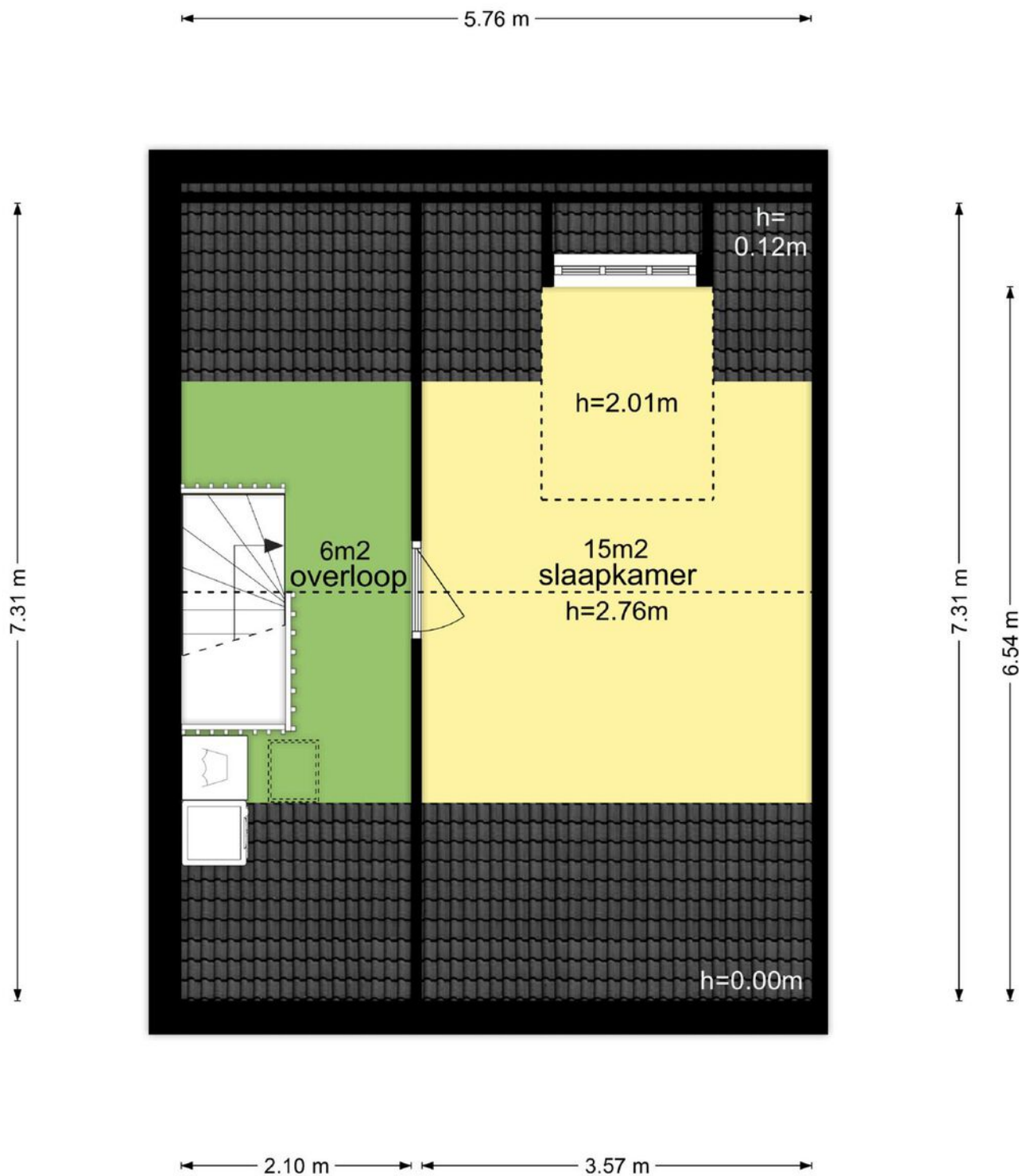
## Impressie indeling eerste verdieping (maten circa!)



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

# Plattegrond

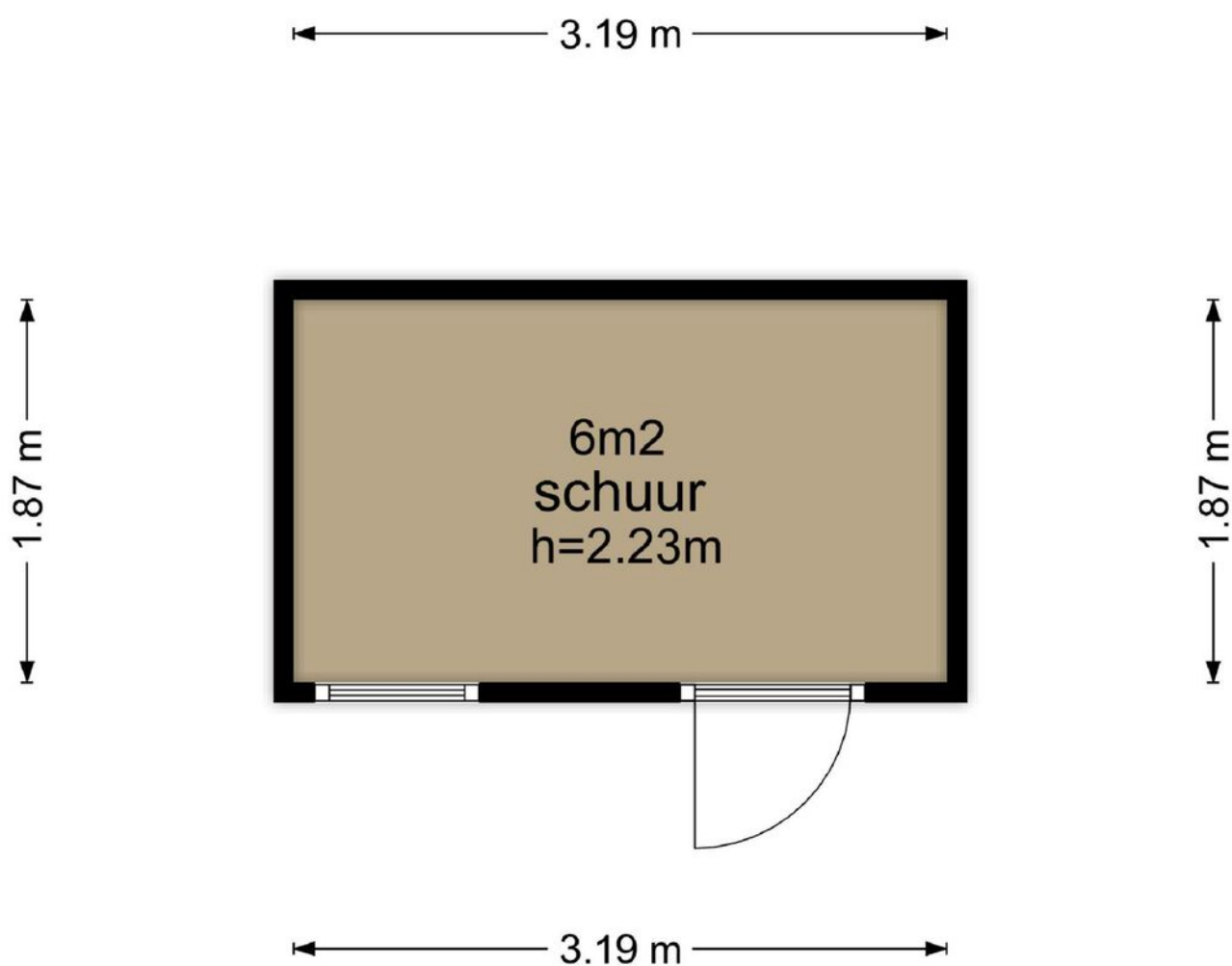
## Eburonenpoort 22 - Houten Tweede Verdieping



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

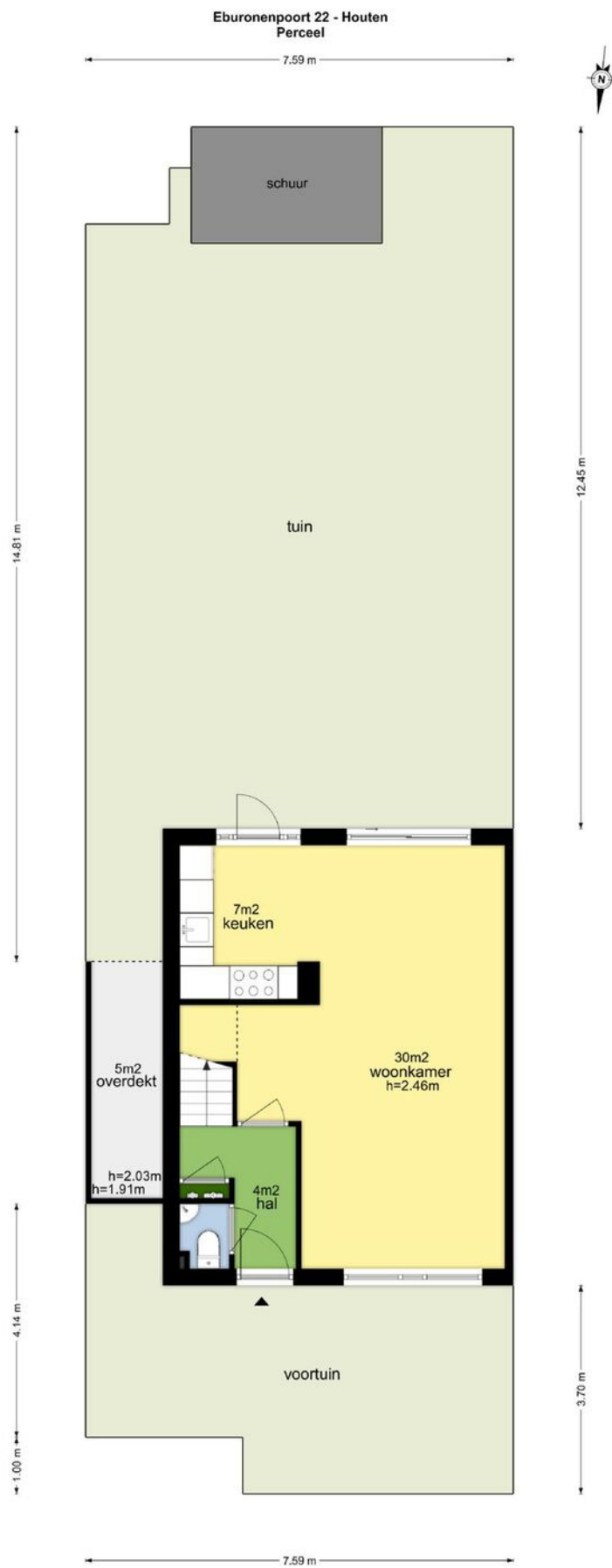
# Plattegrond

## Eburonenpoort 22 - Houten Schuur



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 voor de kadastrale kaart exacte maatvoering.  
© www.vistaview.nl



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eburonenpoort 22 VK



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Houten</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2100</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 15 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- Slaapkamer/kledingkast, twee hanggedeelten, 4 losse legplanken	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- laminaat	X		
- Vloer (travitin) met vloerverwarming begane grond	X		
- Zeil zolder	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

# Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Waterslot wasautomaat</b>		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- Luchtverwarmingsinstallatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Met de gemeente Houten is een 'Overeenkomst groenadoptie hagen' aangegaan d.d. 12-4-2013 m.b.t. het onderhouden van de gemeentehaag aan de zijkant en aan de voorkant van de woning.

### 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.)

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

De toegang tot de publieke steeg achter de achtertuin is gerealiseerd aan de linkerzijde van de schuur i.p.v. aan de rechterzijde, waarvoor destijds door de gemeente Houten toestemming is gegeven. Het stukje gemeentehaag heeft plaats gemaakt voor een toegang.

### Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, 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?

Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

# Vragenlijst

## VRAAG

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)

## ANTWOORD

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

### Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht 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

### 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/ gebruiksovereenkomst?

Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

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?

Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning 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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja

Zo ja, toelichting:

Naar aanleiding van de uitspraak op bezwaar en de beoordeling van de taxateur van WOZ-consultants is besloten niet in beroep te gaan tegen de uitspraak op bezwaar. Het dossier is hiermee gesloten en daarmee is de procedure afgedaan.

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.

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 de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### 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?

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?

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Voor zover bekend zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd.

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

# Vragenlijst

## VRAAG

Overige daken:

## ANTWOORD

De oplevering van het huis vond plaats in september 1987. Het dak is nu ongeveer 37 jaar oud.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Er is een keer lekkage geweest in de dakkapel. Dit is destijds verholpen met nieuwe dakbedekking op de dakkapel.

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?

Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

De dakbedekking op de dakkapel is een keer vervangen.

De dakbedekking op de dakkapel is een keer vervangen vanwege lekkage in de dakkapel.

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?



# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Hout.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst  
geschilderd?

23-07-2022.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Bouius Schilderwerken te Houten.

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

De deursloten van de buitendeuren en van het schuurtje zijn aangevuld met zelf gemonteerde pinsloten, die soms wat moeilijk te openen zijn.

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin  
doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Dubbel glas.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

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 de 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?

Nee

Zo ja, waar?

## 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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 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? **Nee**

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) **Een CV-ketel (CV) in combinatie met een luchtverwarmingsinstallatie (LV).**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): **De CV-ketel: Remeha Avanta.  
De luchtverwarmingsinstallatie: Biddle Innovair - AS.**

Type(nummer) van de installatie(s): **De CV-ketel: 35C CW5.  
De luchtverwarmingsinstallatie: IR 600, 225 TA.**

Installatiedatum van de installatie(s): **De CV-ketel: deze is 15-04-2009 geïnstalleerd ter vervanging van de vorige CV-ketel.  
De luchtverwarmingsinstallatie: 1987.**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **De CV-ketel: 7-11-2023.  
De luchtverwarmingsinstallatie: 7-11-2023.**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

# Vragenlijst

## VRAAG

Zo ja, door wie?

## ANTWOORD

Fa. Feenstra ([www.feenstra.com](http://www.feenstra.com)), door monteur Arjan.

### Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Ja

Zo ja, wat is u opgevallen?

1) De CV-ketel geeft af en toe de foutmelding 'E6' vanwege vermoedelijk het 'leken van stroom' (aldus een monteur van Feenstra) vermoedelijk samenhangend met het gebruik van de combi-magnetron. Na 'resetten' doet de CV-ketel het weer.  
2) De luchtverwarmingsinstallatie (LV) functioneert nog wel, maar moet volgens zeggen van de monteur worden vervangen.  
3) Er is een een reiniging van het mechanisch ventilatiesysteem geadviseerd om de 6 jaar. De laatste keer dat dit is gebeurd was 26-7-2017.  
4) Tijdens de vervanging van de keuken in 2004 is de schakelaar van het ventilatiesysteem (in de luchtverwarmingsinstallatie) t.b.v. het toilet en de badkamer) verwijderd. Deze afzuiginstallatie staat altijd aan.

### 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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

Nee

warm water:

Ja

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

N.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Deze bevindt zich in op de begane grond in de woonkamer en in de keuken in de vloer.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja

Zo ja, welke?

De begane grond kan goed worden verwarmd maar de slaapkamers op de eerste verdieping en de zolder worden minder goed verwarmd.

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).  
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

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?

N.v.t

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

# Vragenlijst

## VRAAG

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

## ANTWOORD

N.v.t., wel zij opgemerkt dat het ventilatiesysteem behorende bij de luchtverwarming om de 6 jaren moet worden gereinigd, hetgeen het laatst is gebeurd d.d. 26-7-2017.

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

N.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

### Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Tijdens het aanleggen van de vloerverwarming in ongeveer 2004 is er een extra elektrische groep toegevoegd.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Ik herhaal datgene wat eerder in deze vragenlijst is aangegeven:  
1) De luchtverwarmingsinstallatie (LV) functioneert nog wel, maar moet volgens zeggen van de monteur worden vervangen.  
2) Er is een een reiniging van het mechanisch ventilatiesysteem geadviseerd om de 6 jaar. De laatste keer dat dit is gebeurd was 26-7-2017.  
3) Tijdens de vervanging van de keuken in 2004 is de schakelaar van het ventilatiesysteem (in de luchtverwarmingsinstallatie) t.b.v. afvoeren van de lucht in het toilet en in de badkamer verwijderd. Deze afzuiginstallatie staat altijd aan.

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

7-11-2023.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

37 jaar.

### Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Ongeveer twee jaar.

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Van 2004.

### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

### Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Ja

Zo ja, welke?

Destijds is de rioleringsbuis (verbinding tussen het toilet binnen het huis naar de gemeentelijke rioolbuis buiten het huis) verzakt en is gerepareerd.

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2004.

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2004.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1987.

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Niet bekend

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.



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

## Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

## Diversen 9 H.

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 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

## Diversen 9 J.

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 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

N.v.t

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

# Vragenlijst

## VRAAG

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)

## ANTWOORD

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

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 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

C (definitief rapport d.d. 30-1-2024).

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

394

Belastingjaar?

2023.

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

470000

Peiljaar?

De waardepeildatum is d.d. 1-1-2022, het jaar is dus 2022.

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

389

Belastingjaar?

2023.

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

471

Belastingjaar?

2023.

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas:

113

Elektra:

61

Water:

12

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

756

Elektriciteit hoog (kWh):

1254

Elektriciteit laag (kWh):

956

Elektriciteit totaal (kWh):

2210

Water (m<sup>3</sup>):

45

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

2

### 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:

### 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?

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

## 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?

Nee

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.)

Ja

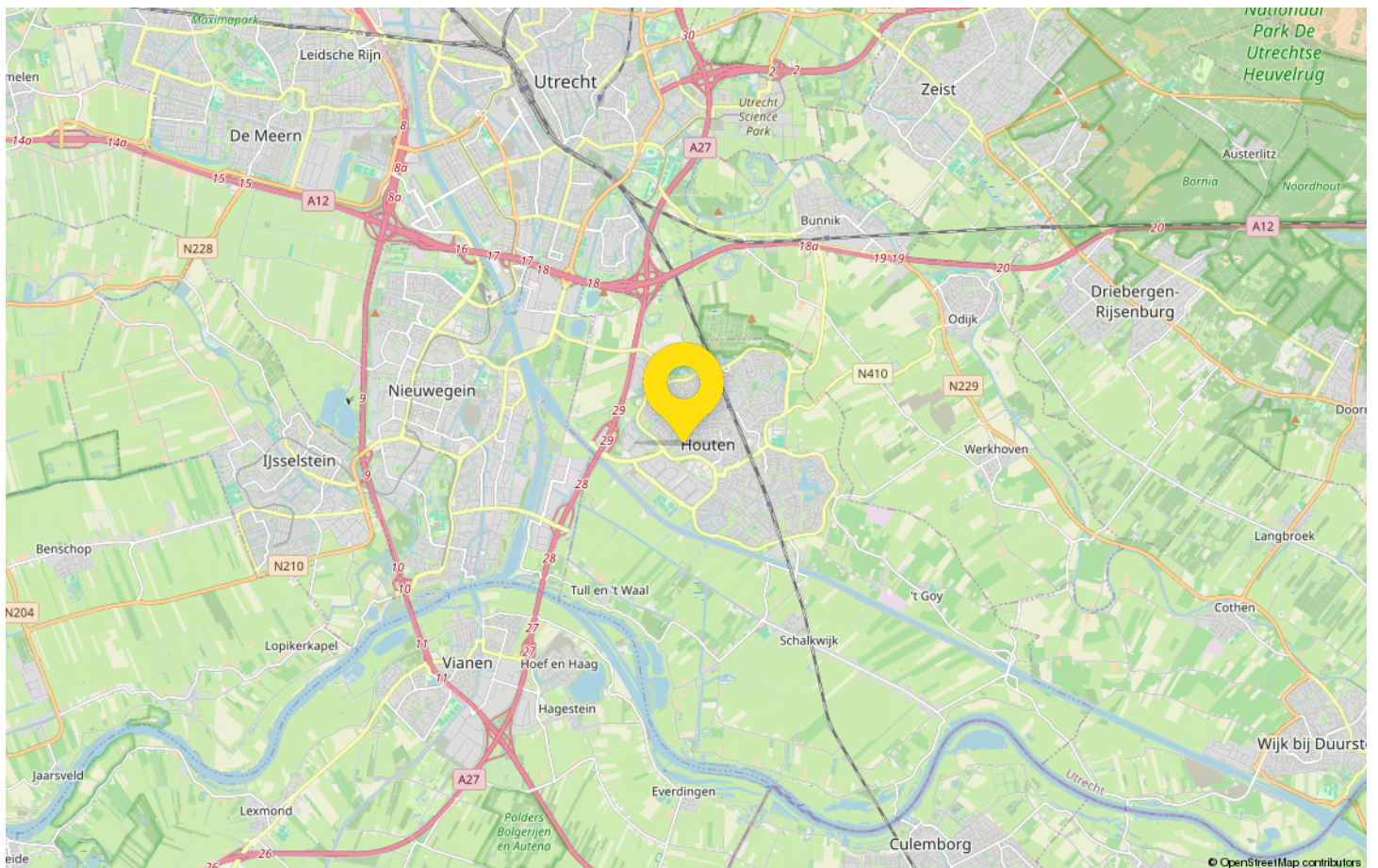
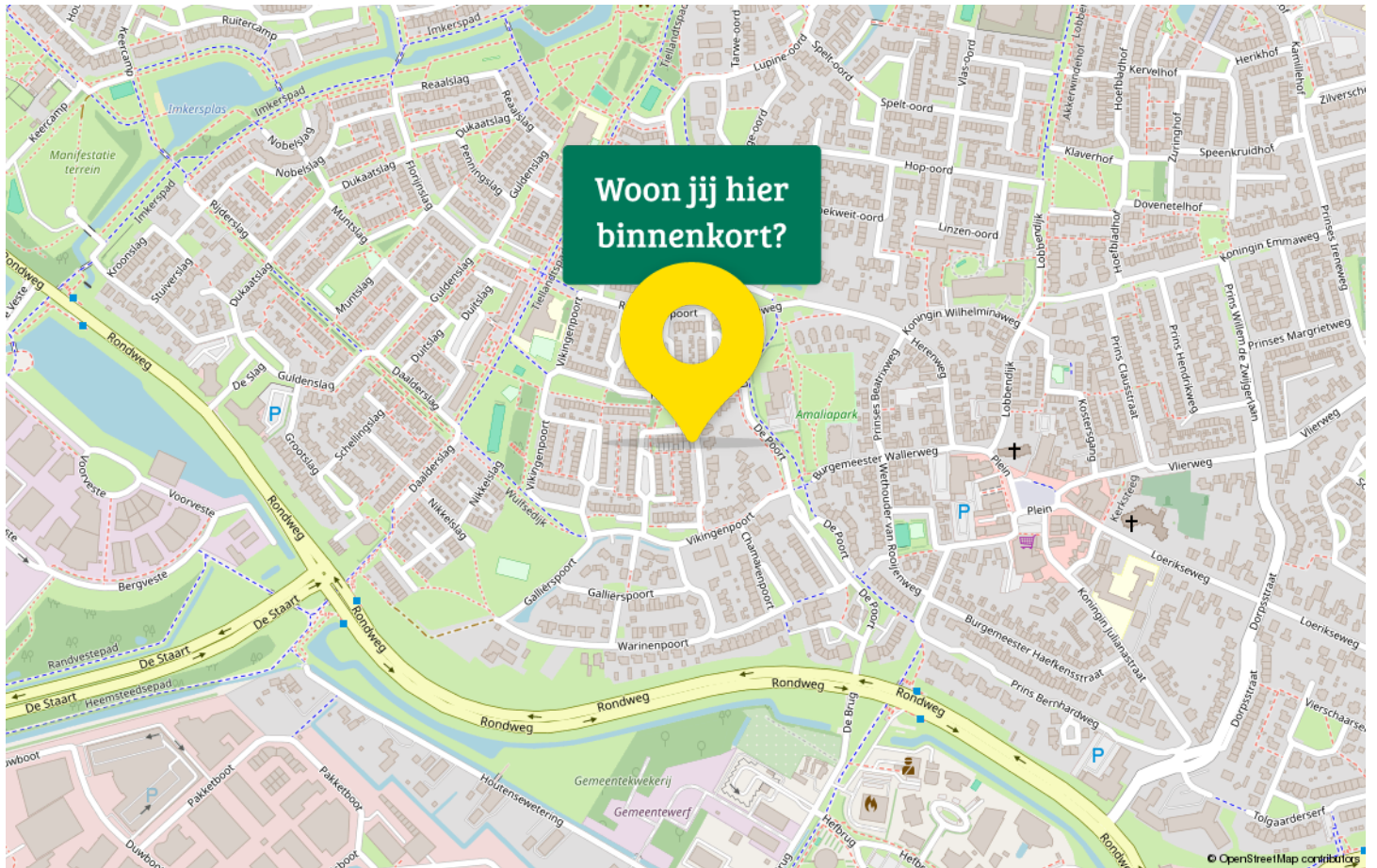
Zo ja, welke?

1) Met de fa. Feenstra is er een onderhoudscontract m.b.t. de centrale verwarming en de luchtverwarming. Misschien kan dit contract worden overgedragen naar de koper, maar dat zal moeten worden geïnformeerd;  
2) Met de gemeente Houten is er de afspraak gemaakt dat de gemeentehaag wordt onderhouden. Hoogstwaarschijnlijk kan deze afspraak ook door de nieuwe eigenaar en de gemeente Houten worden voortgezet;  
3) Op het buitenschilderwerk is er door de fa. Bouius vanaf 2022 een garantieperiode van 4 jaren gegeven voor de donkere kleuren en 5 jaren voor de lichte kleuren;  
4) De trap naar de eerste verdieping en die naar de zolder zijn in februari 2023 gerenoveerd. De leverancier Trap&zo ([www.trapenzo.nl](http://www.trapenzo.nl)) geeft 10 jaar garantie op het gelegde PVC.

## Nadere informatie 12 A.

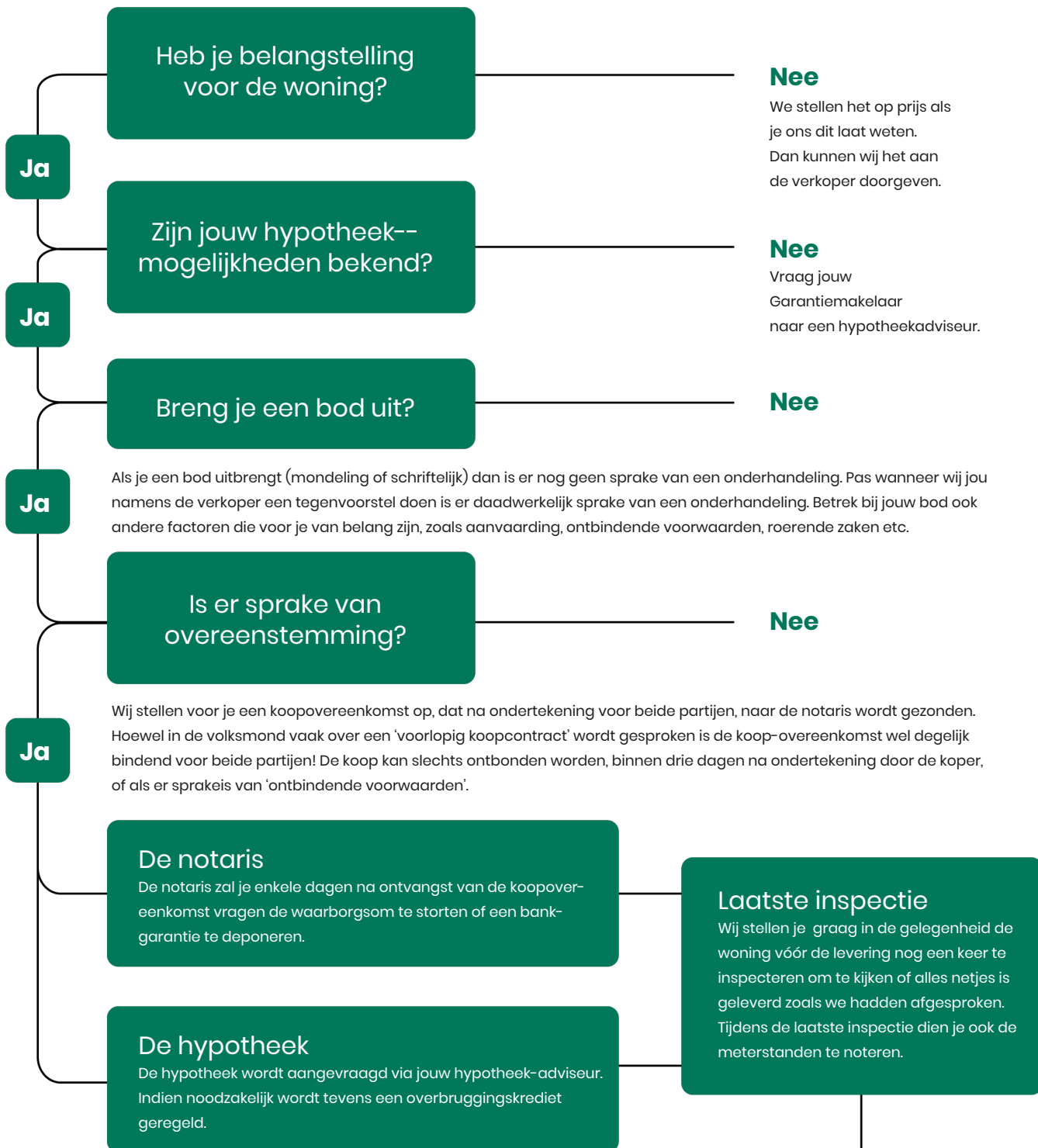
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

# 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)

# 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?

## Contact

Wij zijn bereikbaar via:

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

## Adresgegevens

Onderdoor 11  
3995 DW Houten

