

Wordt dit jouw nieuwe [t]huis?



Kantmos 5

Houten

Op een leuke locatie aan de rand van
woonwijk Het Mos, goed onderhouden
eengezinswoning met uitbouw en
heerlijke tuin op het Westen!



Reinerie Garantiemakelaars

Onderdoor 11

3995 DW Houten

030-6340501

houten@reinerie.nl

www.reineriehouten.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Op een mooie locatie aan de rand van woonwijk Het Mos, die zich onderscheid door haar vriendelijke bouwstijlen en ruime opzet, bieden wij je te koop aan deze goed onderhouden EENGEZINSWONING met UITGEBOUWDE WOONKAMER, zonnige tuin op het WESTEN en een comfortabele indeling!

Vraagprijs € 519.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2001

Inhoud	409 m ³
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	146 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	ca. 63 m ²

Energie label	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Deze woning is gelegen aan de rand van de woonwijk en heeft een vrij en prachtig uitzicht over landerijen en groenvoorzieningen. Via de ruime voortuin bereik je de entree van de woning met een ruime hal waar zich de meterkast, trapkast en toiletruimte bevindt. Vanuit deze hal heb je direct toegang tot de tuingerichte en uitgebouwde woonkamer van circa 30 m² met dubbele tuindeuren, airconditioning en convectorput. De keurige achtertuin is gesitueerd op het Westen en staat garant voor vele zonuren. Het aanwezig zonnescherf is dan ook geen overbodige luxe! De tuin heeft een mooie diepte en een overkapping waar je tot in de late avondurtjes heerlijk buiten kunt zitten.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook is het hier mogelijk om een eettafel te plaatsen. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers (3 mogelijk) waarbij de ouderslaapkamer is voorzien van een drie dakvensters. Deze kamer is eenvoudig te splitsen in een extra kamer waardoor er op deze verdieping in totaal 3 slaapkamers mogelijk zijn.

De badkamer is keurig betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, radiator en tweede w.c.. Deze badkamer heeft een te openen raam waardoor je geniet van daglichttoetreding en kunt ventileren. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

De grote tweede verdieping bereik je middels de vaste trap. Hier heb je diverse mogelijkheden zoals bijvoorbeeld het realiseren van 1 of 2 slaapkamers. Ook tref je hier de c.v.-ketel aan (vernieuwd in 2020) en de opstelplaats voor je wasapparatuur.

De woning is netjes onderhouden en is voor jonge gezinnen een mooie start! De woning ligt op korte afstand van meerdere basisscholen maar ook fiets je zo het buitengebied in voor een heerlijke fietstocht. Even naar het strand of een duik in het water kan bij recreatieplas De Rietplas die op steenworp afstand van de woning ligt. Hier is het heerlijk recreëren waarbij je het gevoel krijgt op vakantie te zijn. Er zijn voldoende sportfaciliteiten aanwezig op bijvoorbeeld sportpark De Kruisboog maar ook winkelcentrum Castellum met haar NS-station bevinden zich op fietsafstand. Kortom een leuke woning waar je nog jaren met plezier woont, of het nu samen is of met je gezin!

INDELING:

Begane grond: Voortuin, entree, hal, meterkast met glasvezel en kabelaansluiting, toiletruimte met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en handige trapkast.

Toegang tot de woonkamer met een breedte van 5.16m en een diepte van 5.83m (ca. 30m²). Dubbele tuindeuren, convectorput en airconditioning.

Aan voorzijde gesitueerde leefkeuken met de volgende inbouwapparatuur: combi-oven, koelkast, vaatwasmachine, keramische kookplaat, nieuw gemonteerde kraan, spoelbak, vlakscherm afschuigkap en kastruimte.

Tuin gesitueerd op het Westen met een diepte van circa 11 meter (inclusief schuur en overkapping).

Eerste verdieping: overloop, lichte badkamer met wastafelmeubel, wandcloset, inloopdouche en een radiator. Daglicht door te openen raam aanwezig. Hoofdslaapkamer van 19 m² aan de achterzijde met drie dakramen (dakkapel mogelijk) en tweede slaapkamer van 10 m² aan voorzijde van de woning, uitgerust met een vaste kast.

Tweede verdieping: Ruime en open zolderverdieping van circa 26 m² met opstelplaats wasapparatuur, mechanische ventilatiebox en c.v.-ketel (Intergas HRe uit november 2022) met voorzolder en slaapkamer. De voorzolder biedt plaats aan wasapparatuur en c.v.-installatie. Mooie slaapkamer met dakvenster en fraai uitzicht!

Bijzonderheden:

- Fraaie Engelse bouwstijl in jonge woonwijk Het Mos;
- Woonkamer voorzien van uitbouw;
- De woning is netjes onderhouden;
- Tuin op het westen; tot in de late uurtjes lekker buiten zitten;
- Tuingerichte woonkamer met dubbele tuindeuren;
- Begane grond voorzien van airconditioning;
- Achtergevel met elektrisch zonnescherm en buitenkraan;
- Leuke overkapping aanwezig in achtertuin;
- Complete (woon-) keuken;
- dak uitbouw vernieuwd 2021;
- c.v.-ketel vernieuwd 2022;
- woning voorzien van 6 zonnepanelen;
- Hoofdslaapkamer eenvoudig te splitsen in 2 slaapkamers;
- Op korte afstand van winkelcentrum Castellum en NS-station;
- Diverse speelplekken voor de kleintjes in de directe nabijheid.
- Op korte afstand van basisscholen De Fontein en De Vlinder;
- Vrije ligging aan voorzijde.





























Exact gemeten

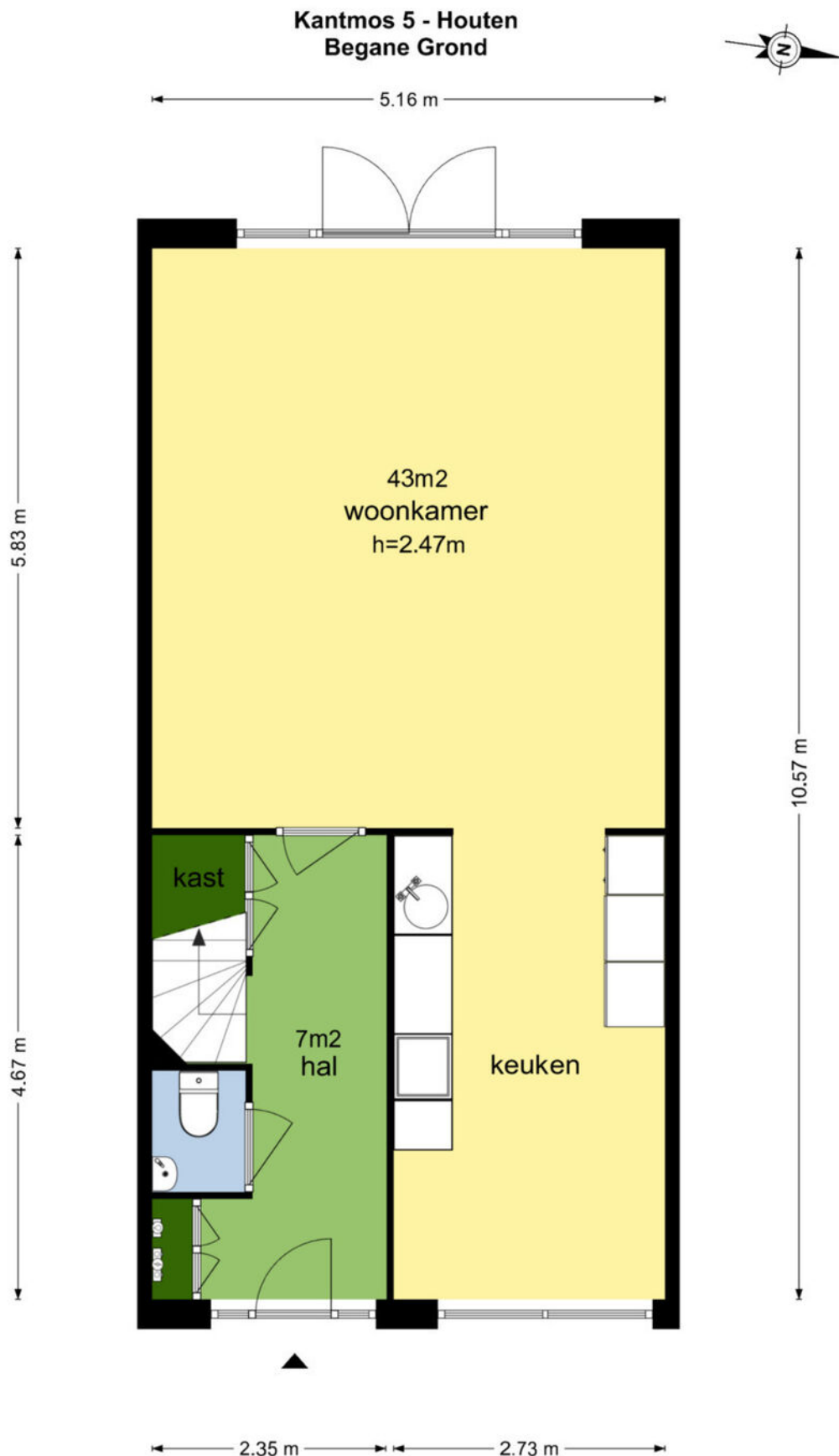
volgens branchebrede
meetinstructie



Leuk huis gezien?

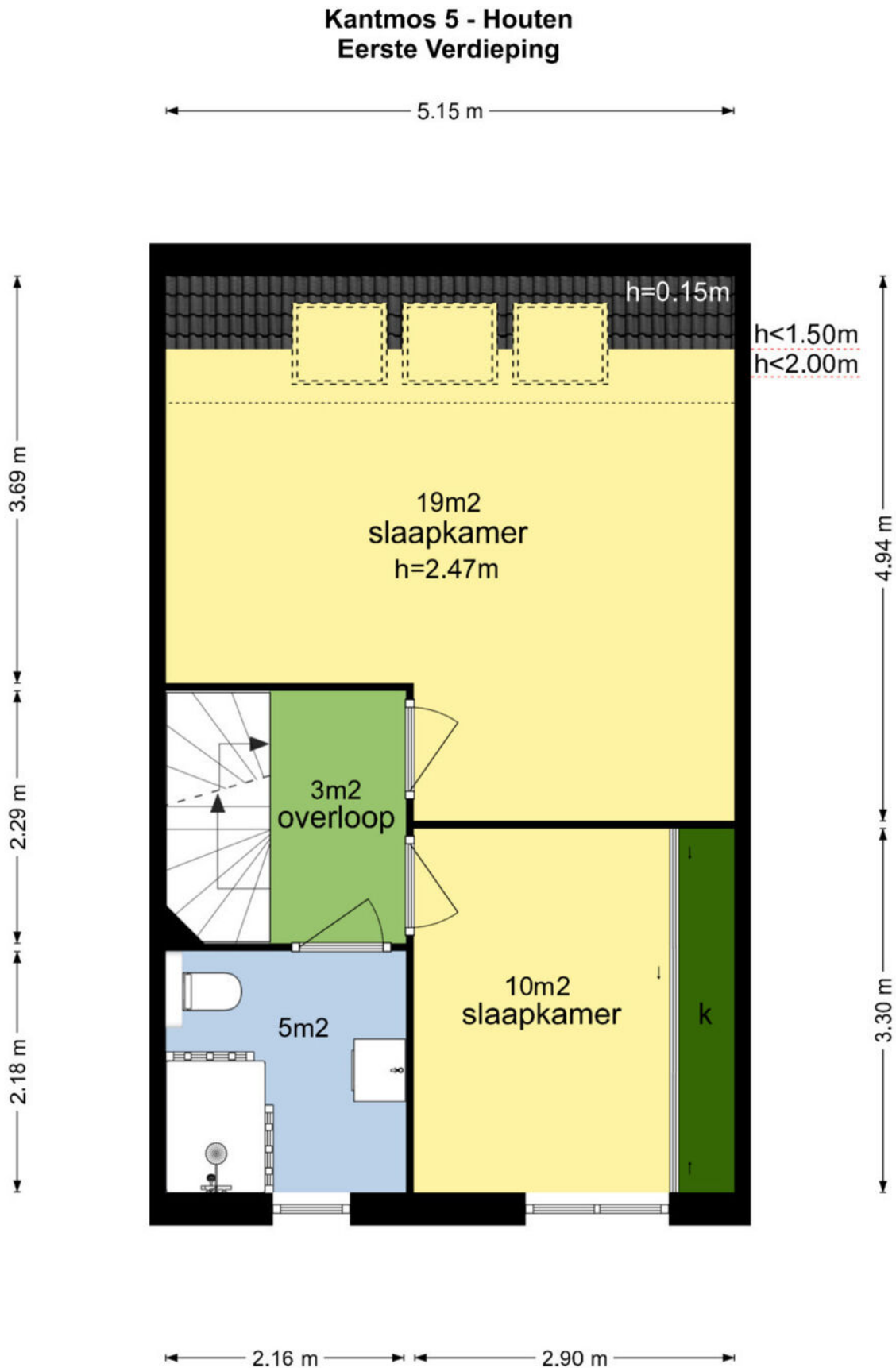
neem je eigen NVM
aankoopmakelaar mee
om je te begeleiden bij
de aankoop van jouw
nieuwe (t) huis

Plattegrond



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

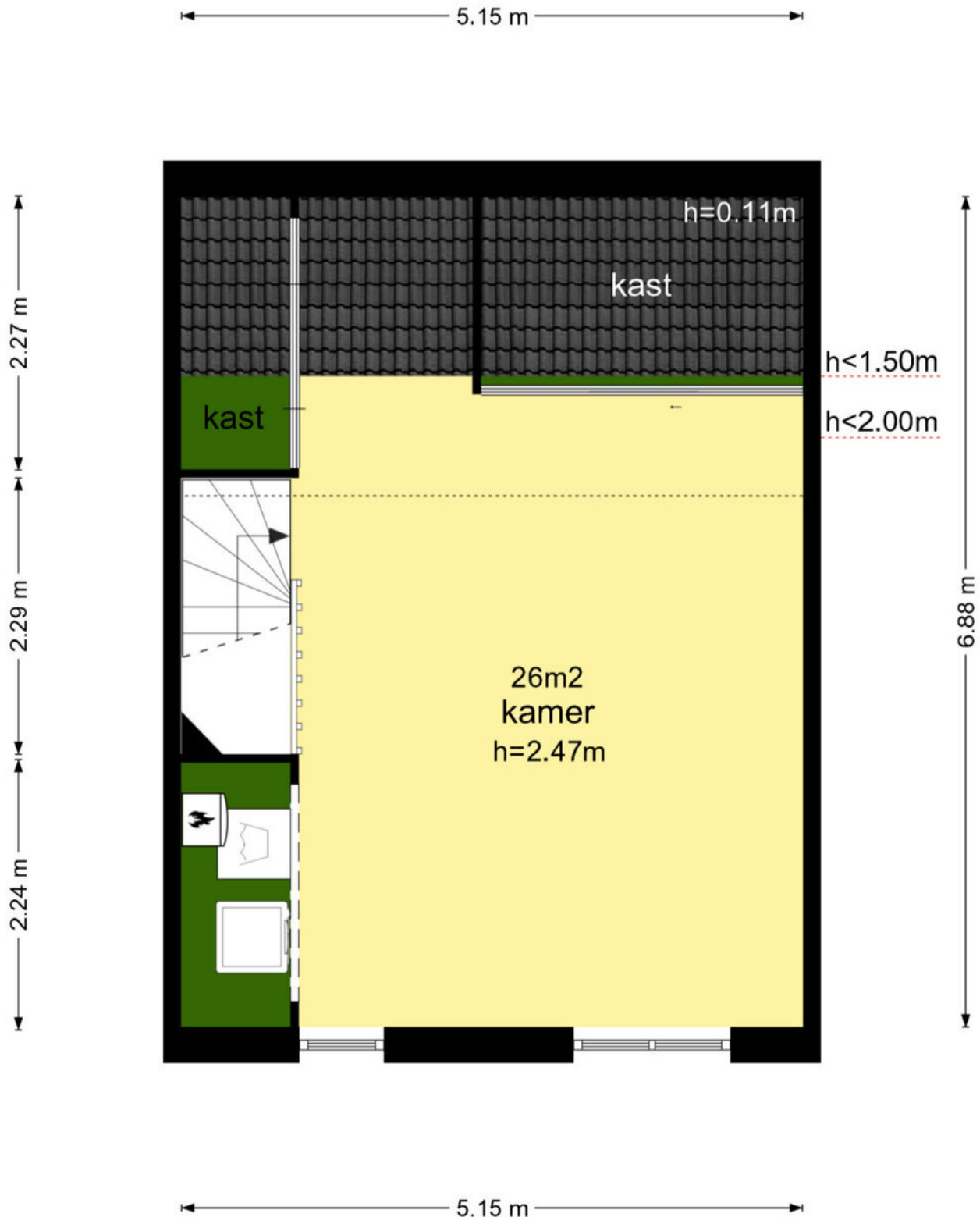
Plattegrond



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

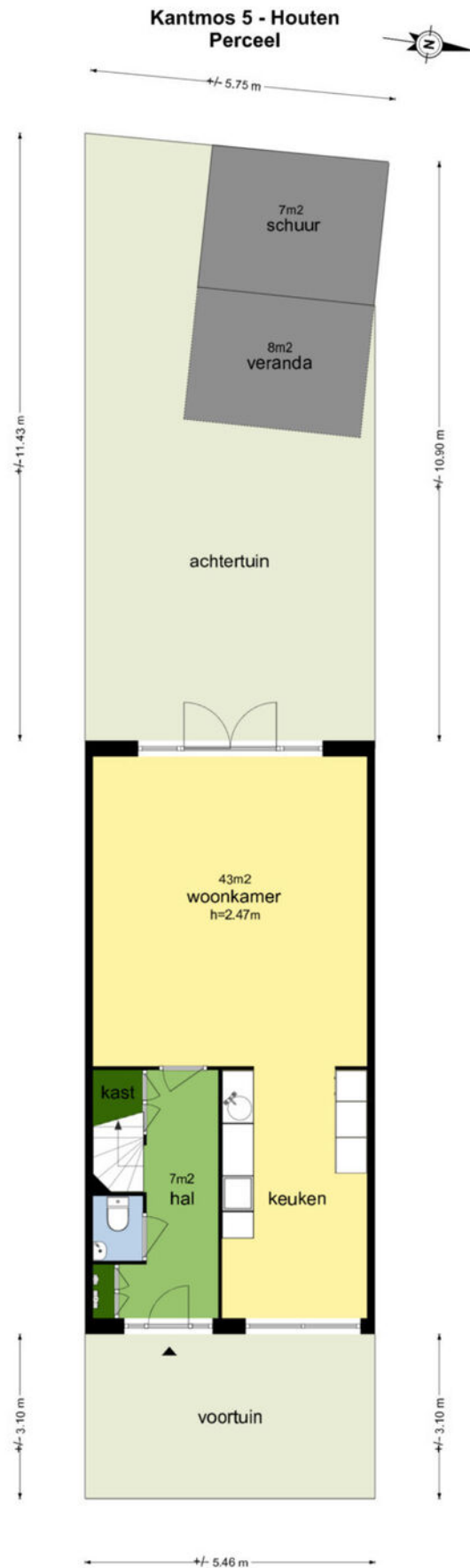
Plattegrond

Kantmos 5 - Houten Tweede Verdieping



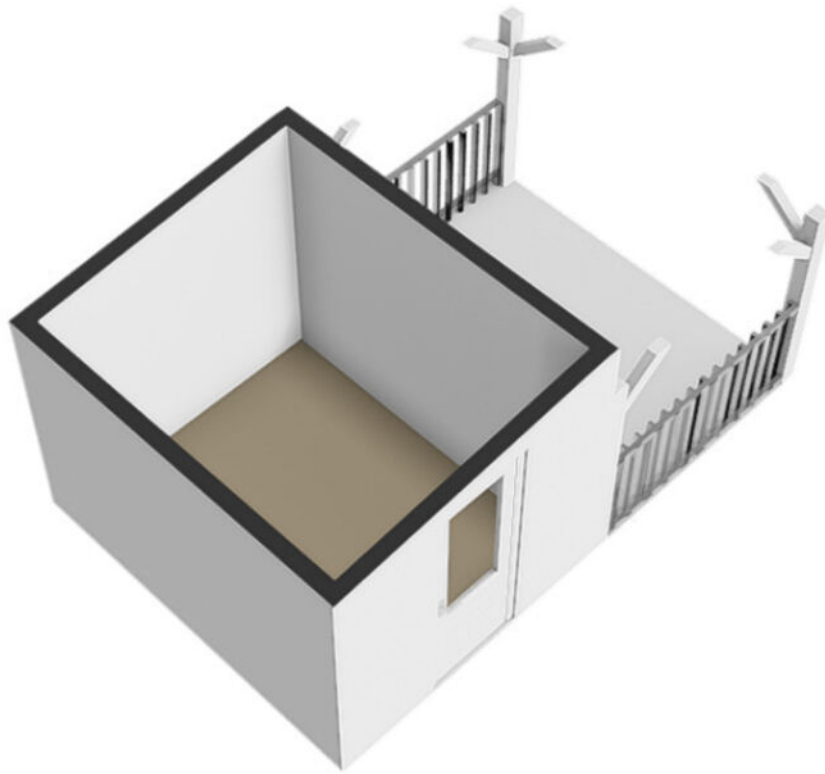
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond

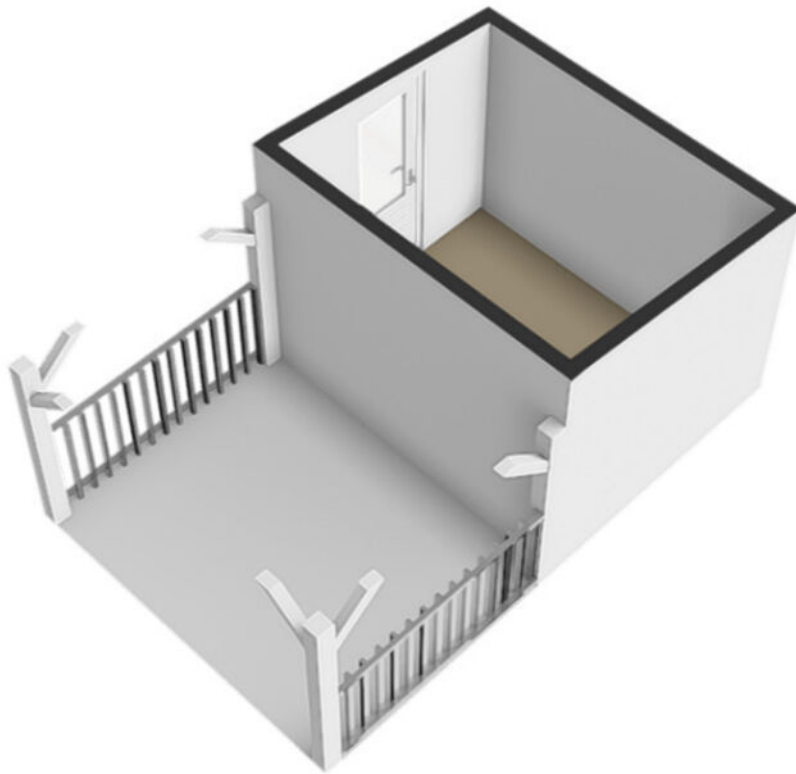


De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg voor de kadastrale kaart exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

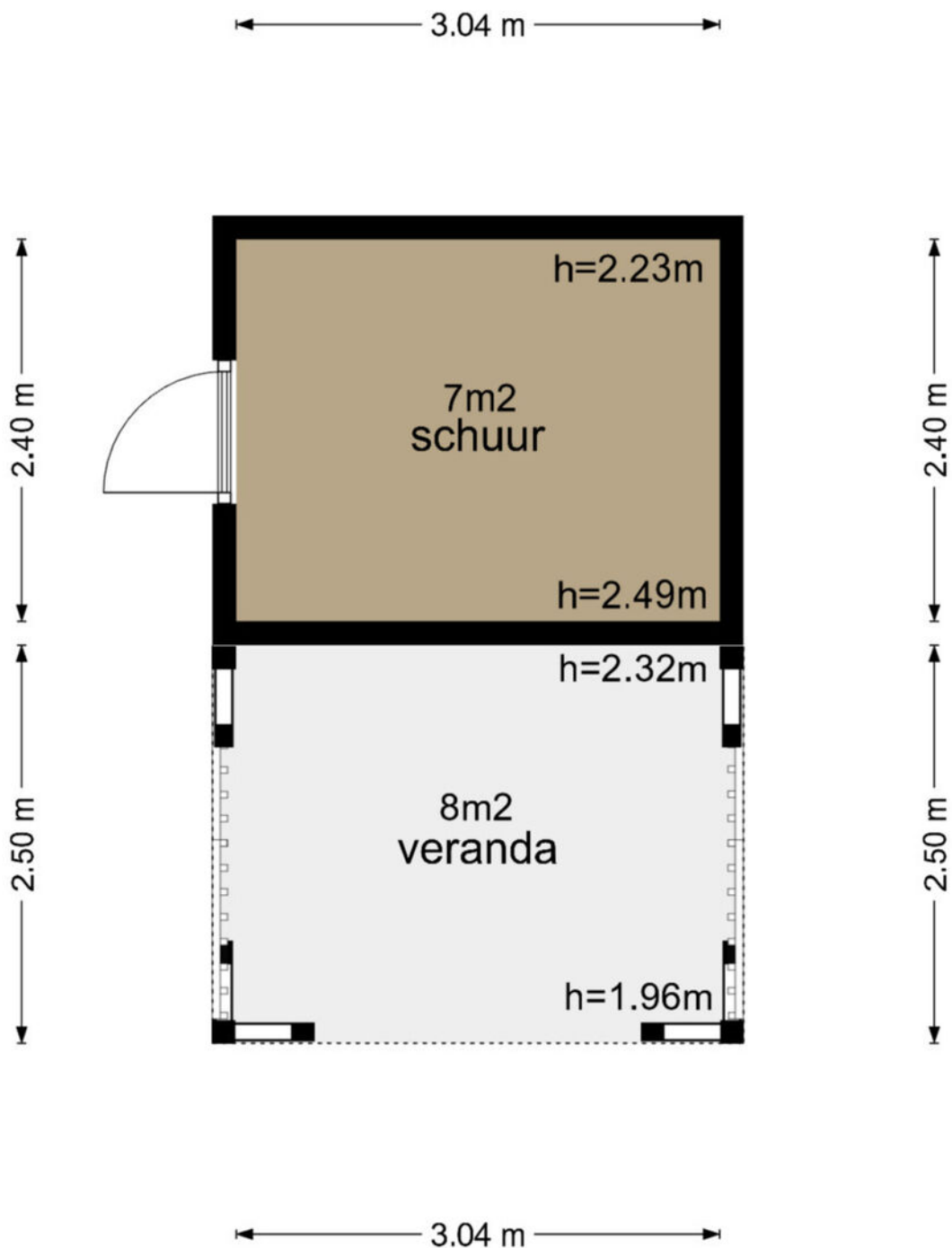


Plattegrond



Plattegrond

Kantmos 5 - Houten 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: Kantmos 5



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Houten

Sectie B

Perceel 1765

Schaal 1: 500

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.

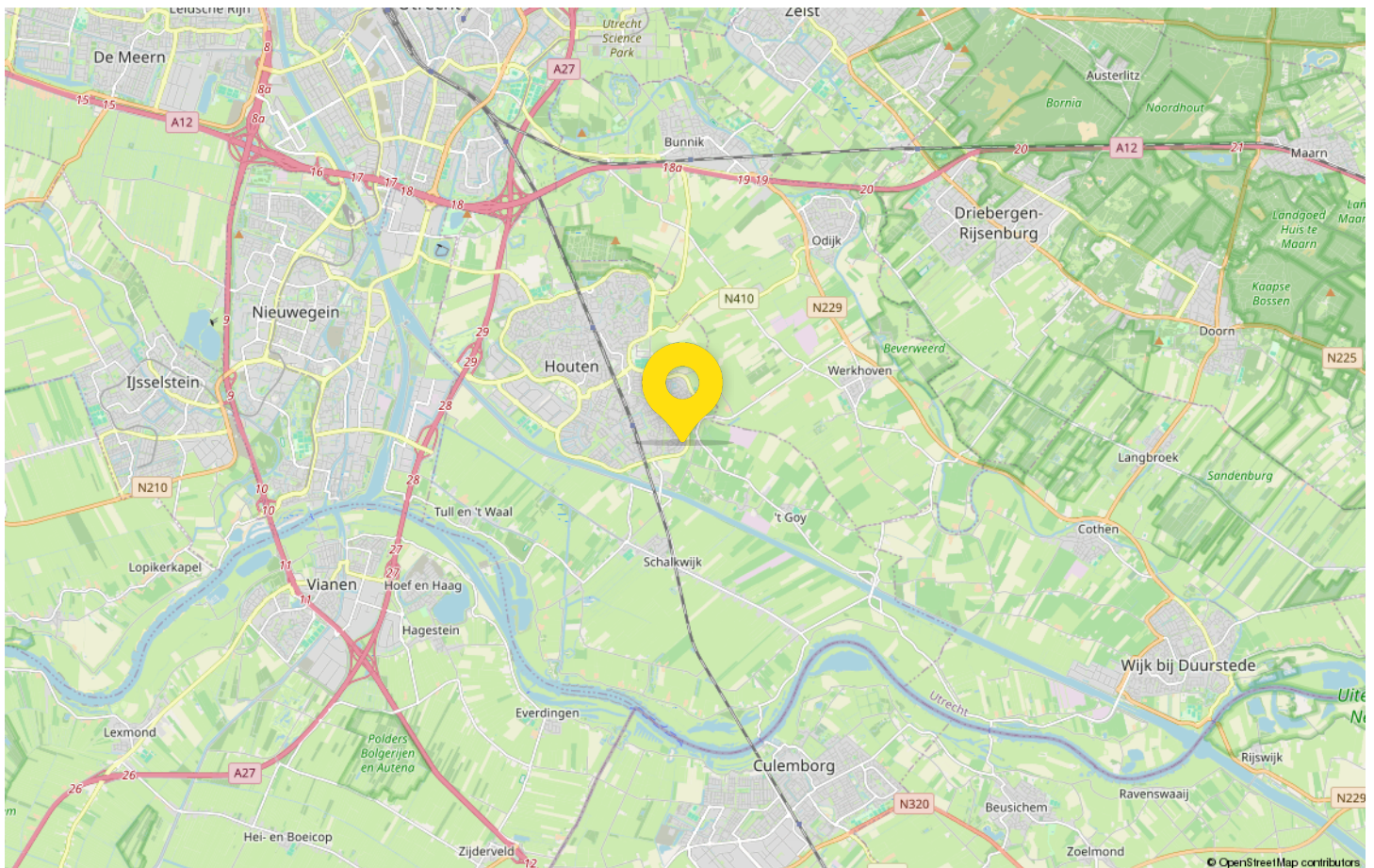
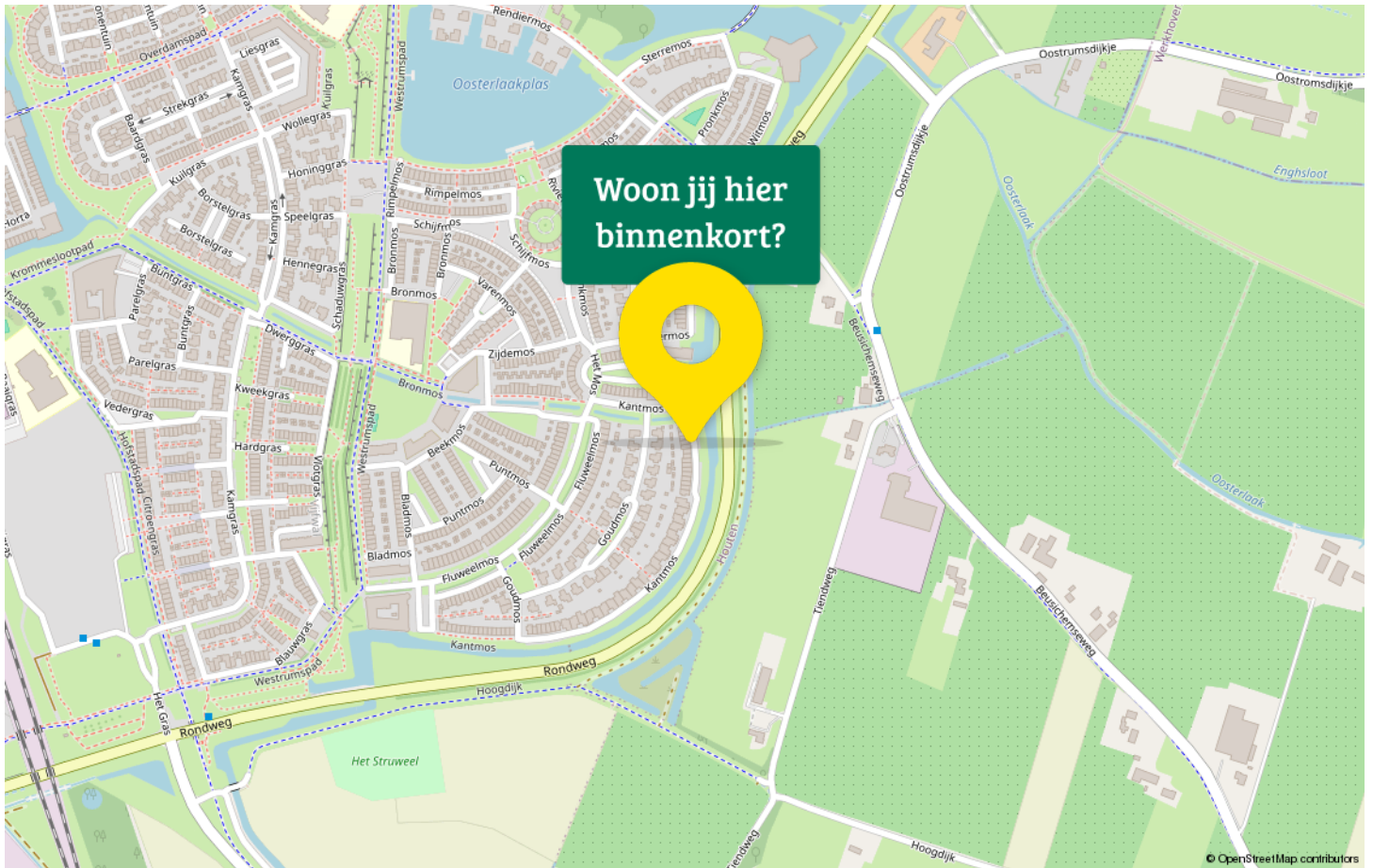
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025

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

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

