

Wordt dit uw nieuwe [t]huis?



Dijkhoeve 9 02

Houten

**Een mooi gelegen 3 kamer
appartement op loopafstand van
winkelcentrum Het Rond met winkels,
NS-station, theater en bioscoop!**



Reinerie Garantiemakelaars

Onderdoor 11
3995 DW Houten

030-6340501

houten@reinerie.nl

www.reineriehouten.nl

Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning!

Op een prachtige locatie aan parkje en waterpartij met vrij uitzicht over Lobbendijk en Imkerspad, DRIE – KAMER – APPARTEMENT dat is gesitueerd in het fraaie appartementencomplex 'Koningslinde'. Niet alleen de plek met het mooie uitzicht is uitstekend, ook is dit appartement op steenworp afstand gelegen van winkelcentrum Het Rond met haar vele winkels, uitstekende bus- en treinverbindingen en uiteraard de vele fietsroutes door Houten.

Vraagprijs € 450.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2002
Inhoud	258 m ³
Woonoppervlakte	82 m ²
Zonligging	Zuid
Energie label	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Extra's	Zonnescherm, screens en airconditioning



Omschrijving van de woning

Het appartement is gesitueerd op de derde en tevens bovenste verdieping en beschikt over een ruime, lichte woonkamer, een open keuken, 2 slaapkamers, een aparte ruimte voor de wasmachine / droger, bergruimte, een toilet en een grote badkamer. Buiten zitten en genieten van het prachtige uitzicht doet u vanaf het zonnige (Zuiden) balkon dat vanuit de woonkamer bereikbaar is. Uiteraard is deze voorzien van zonweringen zoals screens en een zonnescerm. Extra comfort heeft u door de aanwezigheid van airconditioning in het appartement.

In het souterrain heeft u de beschikking over een ruime berging en is er een algemene fietsstalling aanwezig. Zowel het appartement als de bergingen zijn bereikbaar via de liftinstallatie. Dit complex is zeer vriendelijk in het gebruik doordat alle toegangsdeuren volledig automatisch zijn.

Op de bovenste verdieping van het complex is een gezelschapsruimte, die door de bewoners gebruikt wordt voor maandelijkse koffiebijeenkomsten, het vieren van elkaars verjaardagen of vergadering van de Vereniging van Eigenaren.

Dit appartement is geschikt voor alle leeftijden, voor diegenen die dichterbij kinderen en/of kleinkinderen willen komen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!

INDELING:

BEGANE GROND: Afgesloten ruime hal met beltableau / intercominstallatie, brievenbussen en ruime lift.

Berging in het souterrain en fietsenberging. Parkeerkelder voor bewoners, bij dit appartement is geen eigen parkeerplek aanwezig, er is voldoende parkeer- gelegenheid op het parkeerterrein aan de Dijkhoeve.

APPARTEMENT 3e VERDIEPING: Verzorgde overloop met lichtinval van buitenzijde met toegang tot de appartementen.

Entree met ruime hal, wasruimte met c.v.-installatie (2015) en opstelplaats voor wasmachine en droger. Toegang tot slaapkamer 2, de

toiletruimte, woonkamer en de zeer ruime badkamer.

De badkamer in het appartement is centraal gesitueerd en optimaal bereikbaar vanuit de hal maar ook vanuit de hoofdslaapkamer. De badkamer biedt u een ligbad, een douchecabine, wastafel en een tweede w.c.. De toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van licht en neutraal tegelwerk.

De woonkamer is royaal en staat in directe verbinding met de open keuken.

Deze keurige keuken is voorzien van een mooie granieten aanrechtblad en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, combi-magnetron, spoelbak, inductiekookplaat met vlakscherm afzuigkap en veel ruimte in de bovenkasten. De open keuken zorgt niet alleen voor een ruimtelijk effect maar u houdt zo tijdens het koken ook gezellig contact met de overige bewoners.

De hoofdslaapkamer is toegankelijk vanuit de woonkamer via twee mooie schuifdeuren.

De tweede slaapkamer is geschikt als studeer- of logeerkamer. Bij dit appartement is ervoor gekozen de grote ouder kamer als werkkamer te gebruiken en de kleinere als slaapkamer.

De grote raampartijen en het balkon bieden u uren kijkplezier over waterpartij, parkje en Imkerspad met fietsroute door Houten.

Als vloerafwerking is gekozen voor een lamelparketvloer met kurklaag ten behoeve van extra isolatie. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz stucwerk. Er is airconditioning aanwezig in de woonkamer en in de slaapkamer!

Afmetingen:

Slaapkamer 1: 5.16 x 3.11

Slaapkamer 2: 2.98 x 2,99

Badkamer: 2,91 x 3,11

Woonkamer inclusief keuken: 8.16 x 4.23

Balkon: 7.65 x 1.37

BIJZONDERHEDEN:

- Op bovenste verdieping ruimtelijk ingedeeld 3 – kamer
- appartement;
- In 2022 is de vloer vernieuwd en het binnenschilderwerk opnieuw uitgevoerd;
- Vrij uitzicht over park en water;
- Veel lichtinval door grote raampartijen;
- Appartement voorzien van airconditioning;
- Buitenzonwering aanwezig;
- C.V.-ketel Nefit 2015;
- Ruim balkon met prachtig uitzicht;
- Dicht bij winkels en bus- / treinstation;
- Gezonde VVE;
- Kleinschalig complex met 25 appartementen;
- Ruime berging aanwezig in het souterrain;
- Voldoende parkeergelegenheid op groot terrein naast het complex;
- Zonnepanelen aanwezig t.b.v. algemene ruimte VvE;
- Servicekosten per maand: € 188,94 per maand;
- Exact gemeten;
- zelf niet bewoond' clause van toepassing.**































Plattegrond

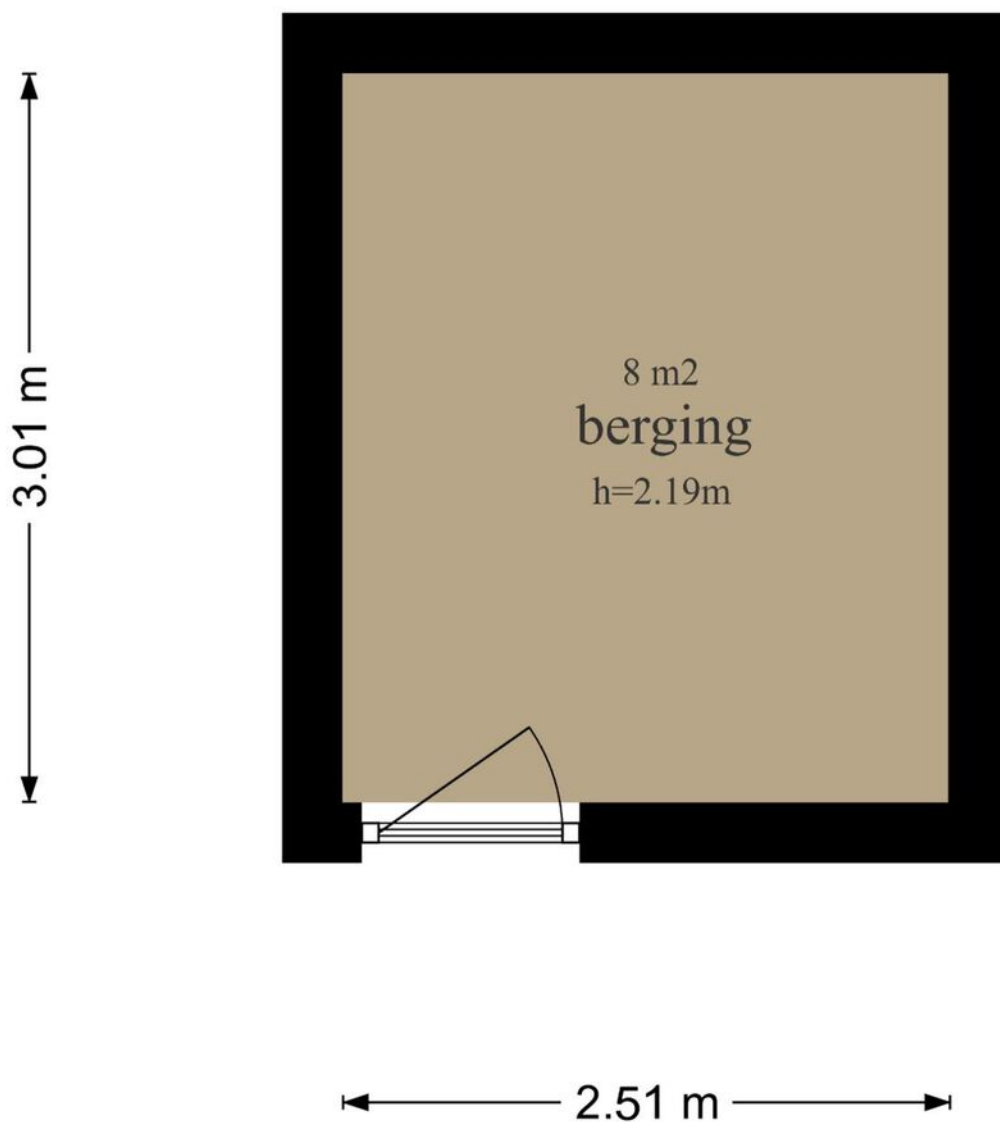
Dijkhoeve 9-02 - Houten
Derde Verdieping



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

Plattegrond

Dijkhoeve 9-02 - 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: Dijkhoeve 9-01



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Houten Sectie A Perceel 9729</p>	
---------------------	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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