

# Wordt dit jouw droom[t]huis?



## Het Veld 29

Hooglanderveen

Wil jij wonen in een prettige  
**TUSSENWONING** met vier  
slaapkamers en een heerlijke diepe  
tuin aan de rand van het dorp  
Hooglanderveen? Dan is dit jouw  
nieuwe [t]huis!



Reinerie Garantiemakelaars  
Benschopperstraat 37  
3401 DG, IJsselstein Ut

030-6884455  
ijsselstein@reinerie.nl  
[www.reinerieijsselstein.nl](http://www.reinerieijsselstein.nl)



**Een huis koop  
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij  
ondersteunen

**Reinerie Garantiemakelaars**  
staat voor je klaar

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Deze aantrekkelijke eengezinswoning heeft een diepe tuin op het noordwesten met houten berging, waarin je tot laat van de zon kunt genieten. Met een nette keuken, ruime woonkamer, twee slaapkamers op de eerste verdieping en op zolder twee slaapkamers betreft dit een heerlijk, comfortabel droom[t]huis.

Vraagprijs € 450.000 k.k.





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	2010
<b>Inhoud</b>	384 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuintuin
<b>Tuin oppervlakte</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	A
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4



# Omschrijving van de woning

Wil jij wonen in een prettige TUSSENWONING met vier slaapkamers en een heerlijke diepe tuin aan de rand van het dorp Hooglanderveen? Dan is dit jouw nieuwe [t]huis!

Welkom aan de het Veld 29!

Deze aantrekkelijke eengezinswoning heeft een diepe tuin op het noordwesten met houten berging, waarin je tot laat van de zon kunt genieten. Met een nette keuken, ruime woonkamer, twee slaapkamers op de eerste verdieping en op zolder twee slaapkamers betreft dit een heerlijk, comfortabel droom[t]huis.

We nemen je graag mee tijdens onze geschreven rondleiding;

## WONEN & KOKEN

Via de voordeur komen we in de hal met trapopgang, meterkast, toiletruimte en toegang tot het woongedeelte. De lichte woonkamer is tuingericht en afgewerkt met grote tegels op de vloer. De nette keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van inbouwapparatuur. De onderhoudsarme tuin is door de openslaande deuren te bereiken, heel fijn om binnen en buiten met elkaar te verbinden! Het is een heerlijke tuin met voldoende ruimte voor een ruime eethoek en een loungeplek. De tuin is lekker zonnig, de gehele dag is er wel een plek in de tuin te vinden waar je van de zon kunt genieten. De stenen berging biedt voldoende ruimte voor fietsen, tuinstoelen en gereedschap.

## SLAPEN & BADEN

Door via de trap naar boven. Via de overloop zijn de diverse vertrekken te bereiken. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim bemeten en voorzien van een Velux dakraam. De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning over de volle breedte en heeft door de grote draai-/kiepramen veel lichtinval. De neutrale lichte badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet en wastafel. De zolderverdieping is te bereiken door middel van een vaste trap. Deze verdieping bestaat uit twee extra slaapkamers, beide met een grote dakkapel, extra ruimte die je ideaal kan benutten! Daarnaast vind je hier een voorzolder met opstelplaats voor de wasmachine en de cv-opstelling.

## STRAATBEELD & OMSTREKEN

Wonen aan het Veld betekent wonen op een heerlijke, rustige plek. De woning staat in een rustige straat waarin alleen bestemmingsverkeer rijdt. Het staat in een kindvriendelijke buurt met veel groen en speelvoorzieningen, waartoe ook het achterliggend gezamenlijk terrein gerekend kan worden.

De ligging van het woonhuis is gunstig ten opzichte van voorzieningen van zowel het dorp Hooglanderveen als het winkelcentrum in Vathorst. In de nabije omgeving zijn er verschillende (basis)scholen, buitenschoolse opvang en kinderdagverblijven aanwezig.

Via de rondweg ben je zo op de snelweg A1 in de richting van Apeldoorn en/of Amsterdam of de A28 richting Utrecht en/of Zwolle. De binnenstad van Amersfoort is zowel per fiets als de auto makkelijk te bereiken.

Parkeerruimte is er in de directe omgeving ruim voldoende. Reis je met het openbaar vervoer? Vathorst heeft een eigen station en een regelmatige busverbinding.

## ISOLEREN & ENERGIE BESPAREN

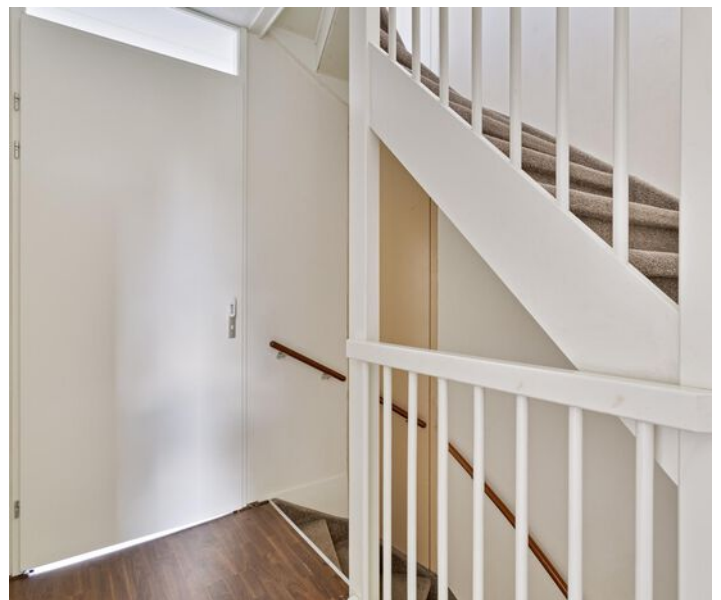
De woning is volledig geïsoleerd en geclassificeerd met een energielabel A.

## HOOGTEPUNTEN & BIJZONDERHEDEN

- ^ Prettige tussenwoning op een rustige locatie;
- ^ Jonge woning en goed geïsoleerd;
- \* Energielabel A;
- \* In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat de verkoper de woning nooit zelf heeft bewoond;
- \* Oplevering kan snel.

Wil je kijken wat je hypotheekmogelijkheden zijn of wil je graag hulp in de zoektocht naar jouw nieuwe [t]huis?  
Maak dan een afspraak met ons team!

De informatie op deze website en brochures is uitsluitend bedoeld als algemene informatie. Er kunnen geen rechten aan de informatie op deze website worden ontleend. Hoewel Reinerie Garantiemakelaars zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen en onderhouden van deze informatie en daarbij gebruik maakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. Reinerie Garantiemakelaars garandeert niet dat de informatie foutloos is. Reinerie Garantiemakelaars wijst iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid, volledigheid, actualiteit van de geboden informatie en het (ongestoord) gebruik van deze website uitdrukkelijk van de hand.



















# ENERGIE- ZUINIG!



Jouw nieuwe [t]huis heeft een  
energielabel A!

[T]huis bij...  
ReInerie



# WHATS- APP!



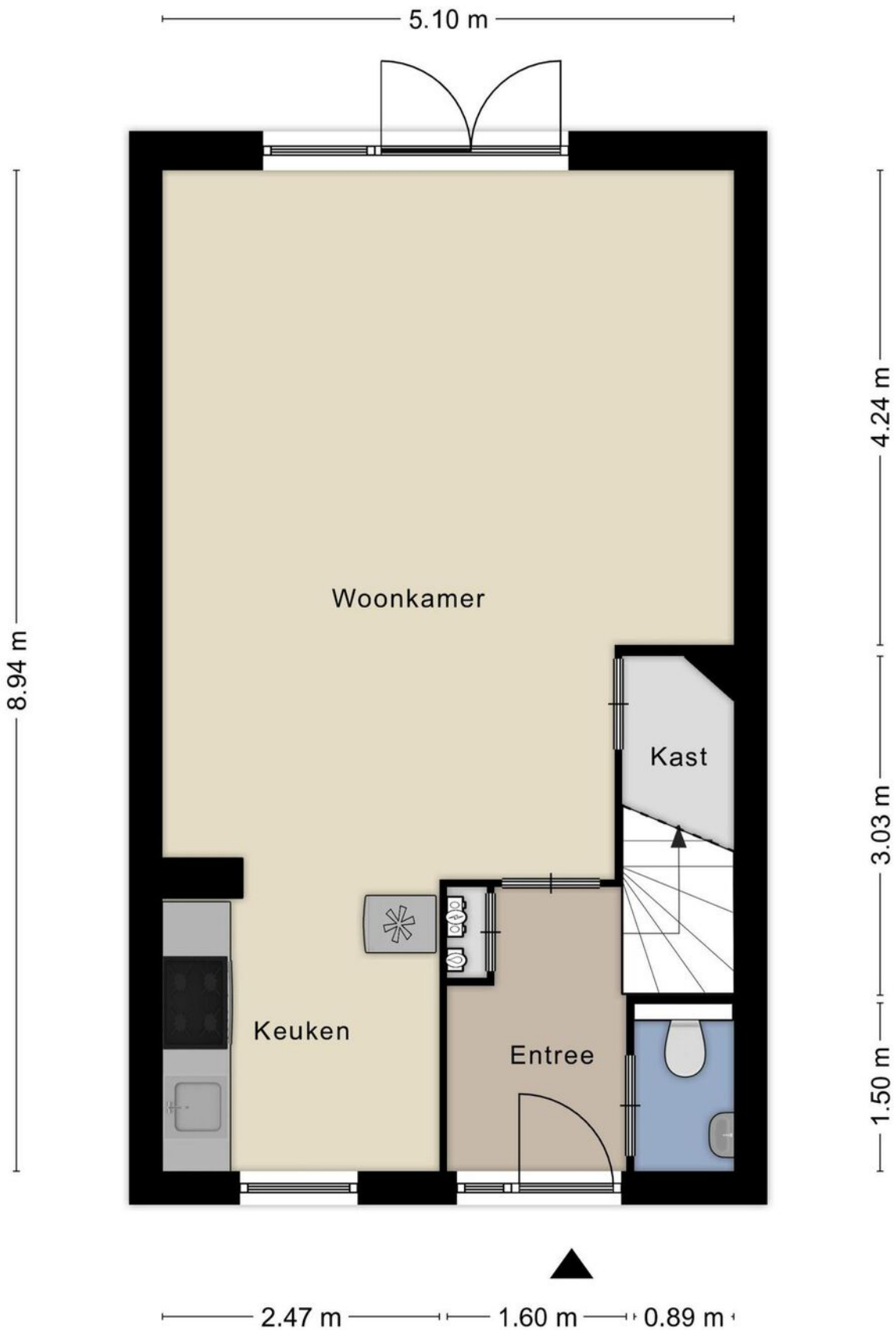
Wij gebruiken ook WHATSAPP voor  
het maken van afspraken of het  
beantwoorden van vragen!

**030-6884455**

[T]huis bij...  
ReInerie



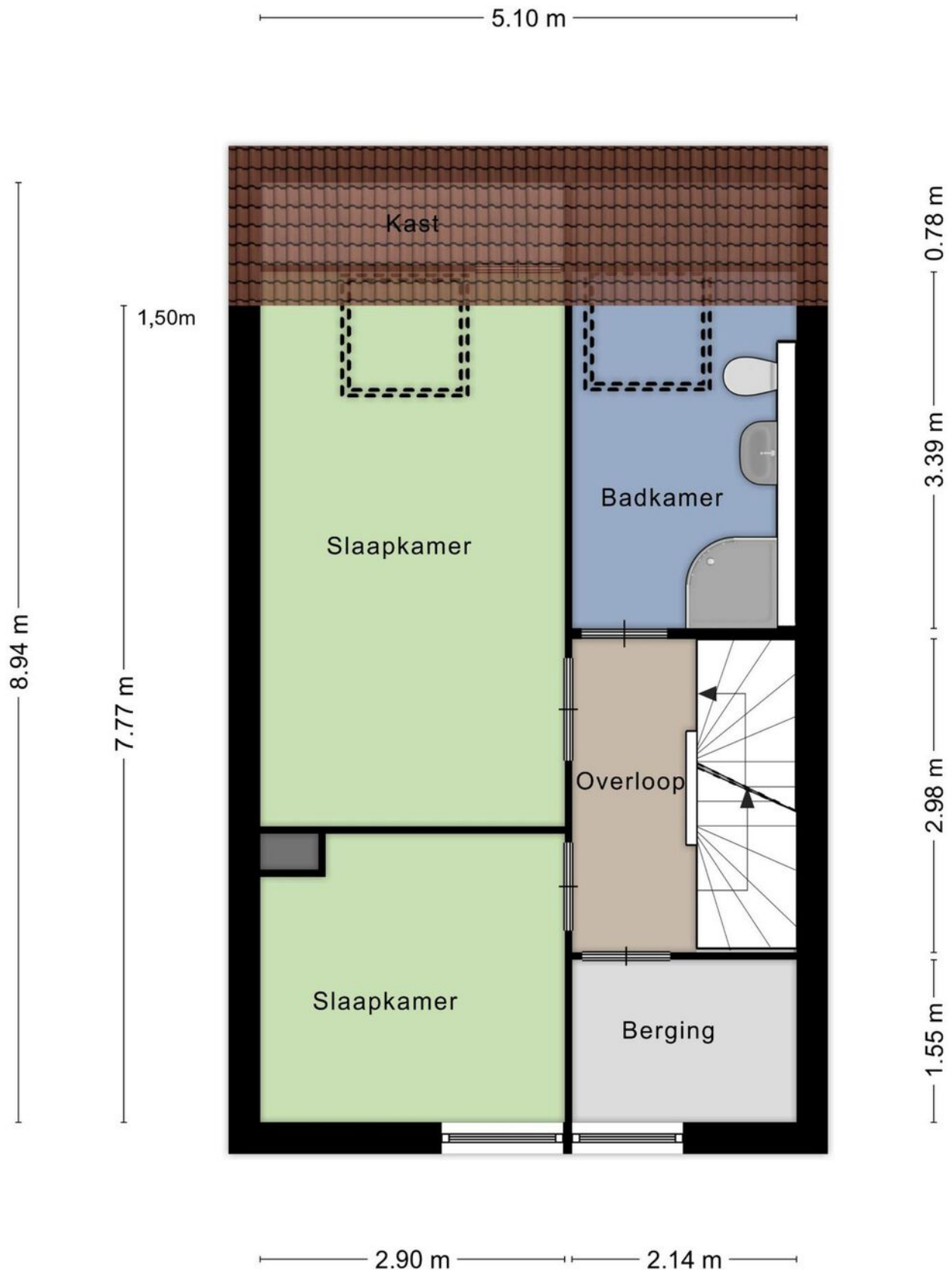
# Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

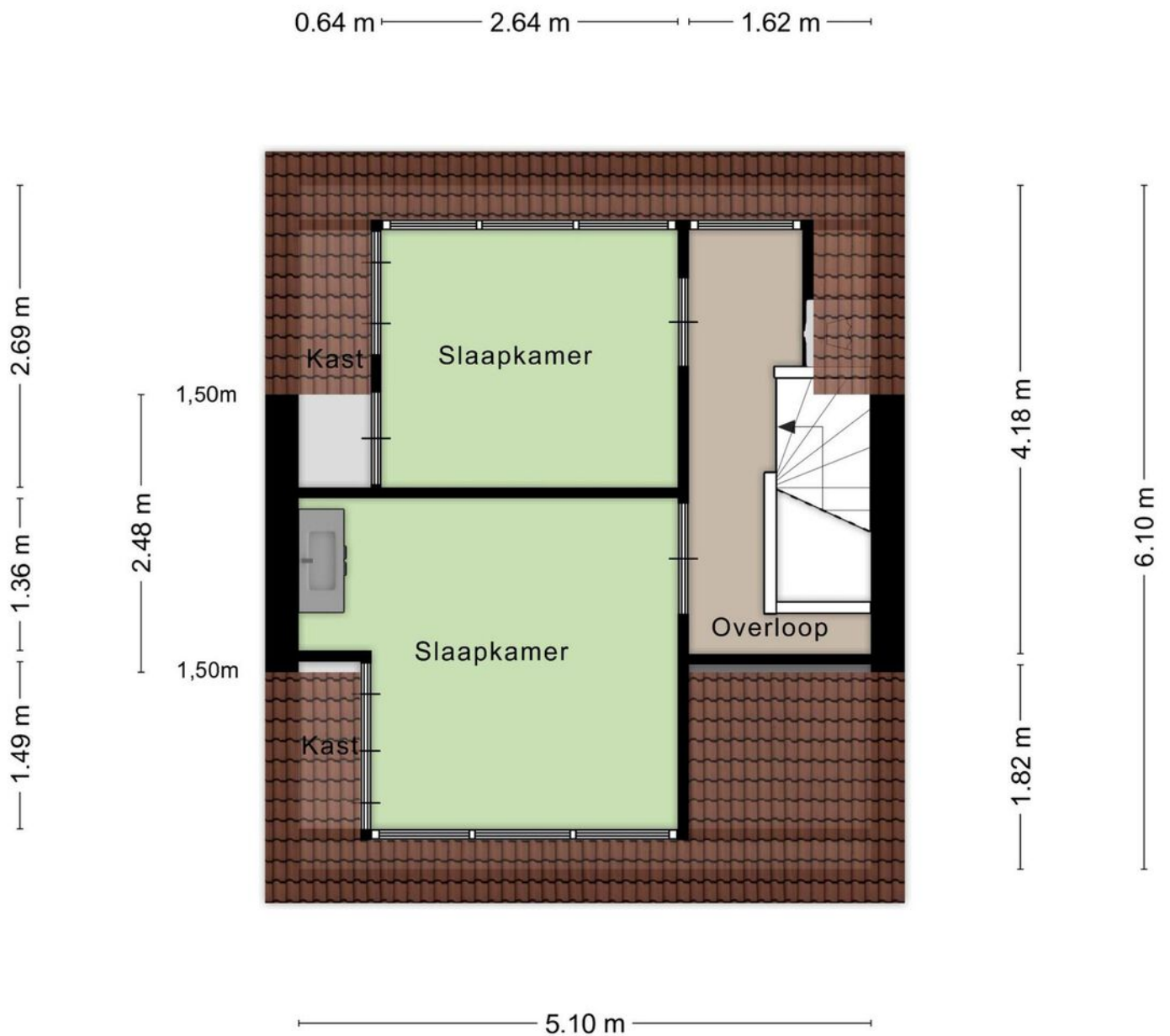


# Plattegrond Eerste verdieping



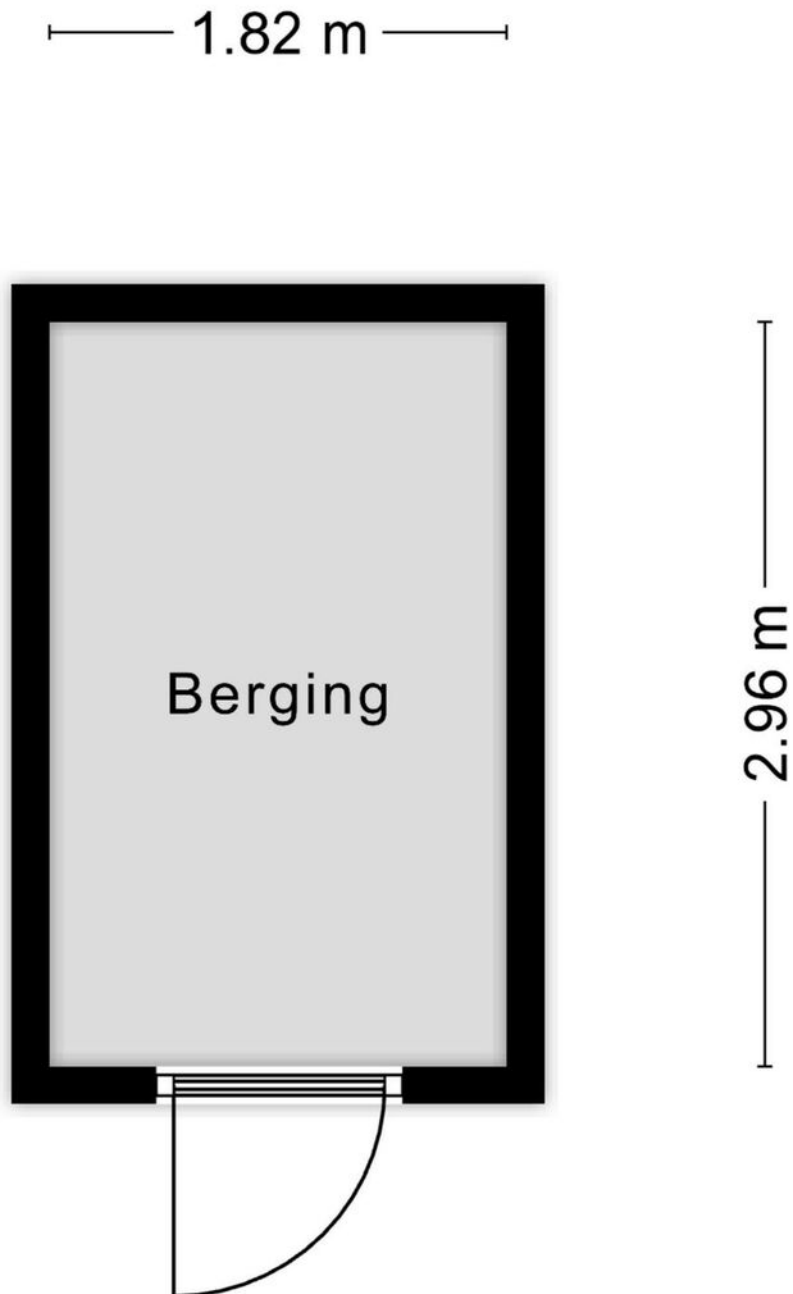
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond Berging

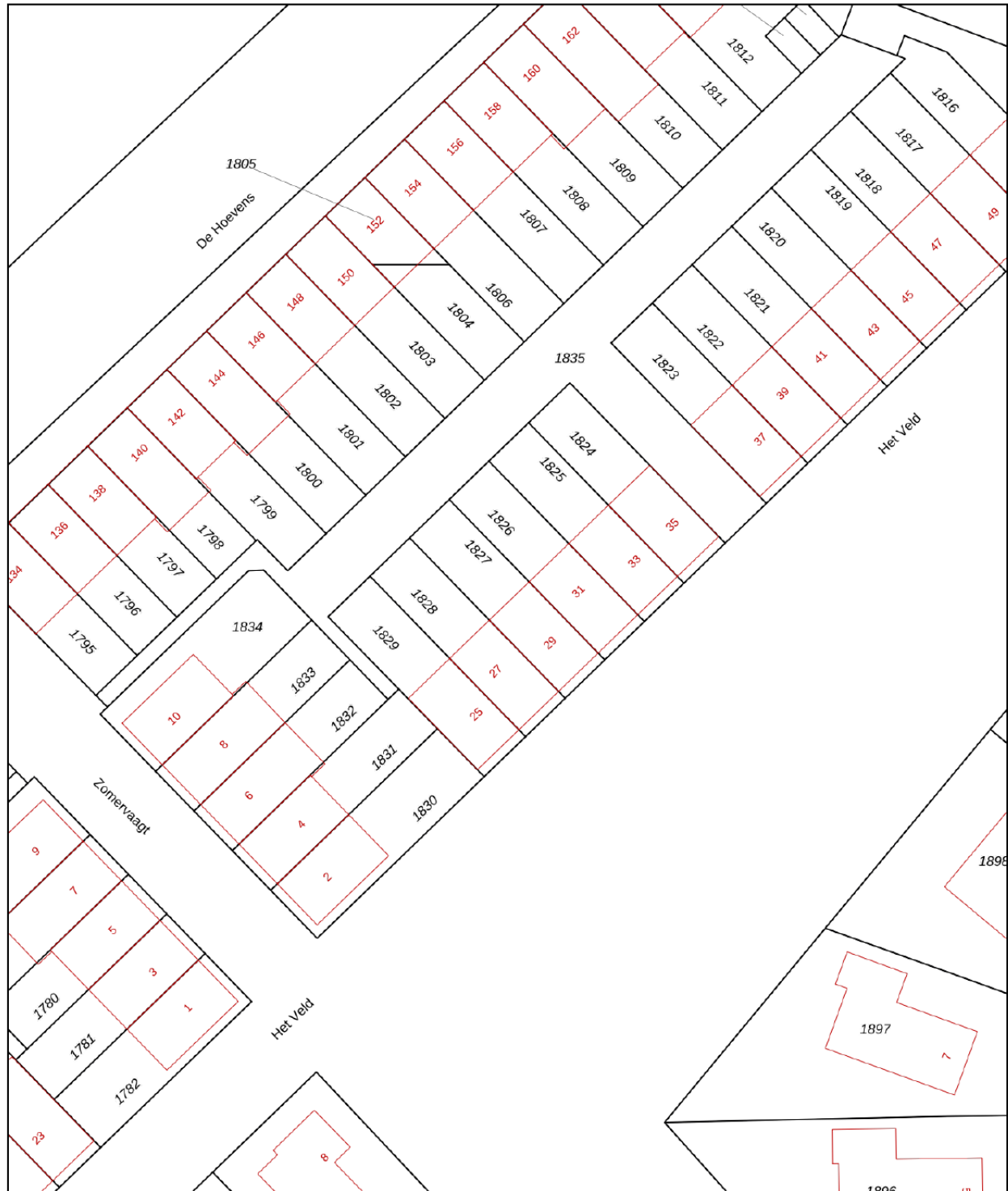



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

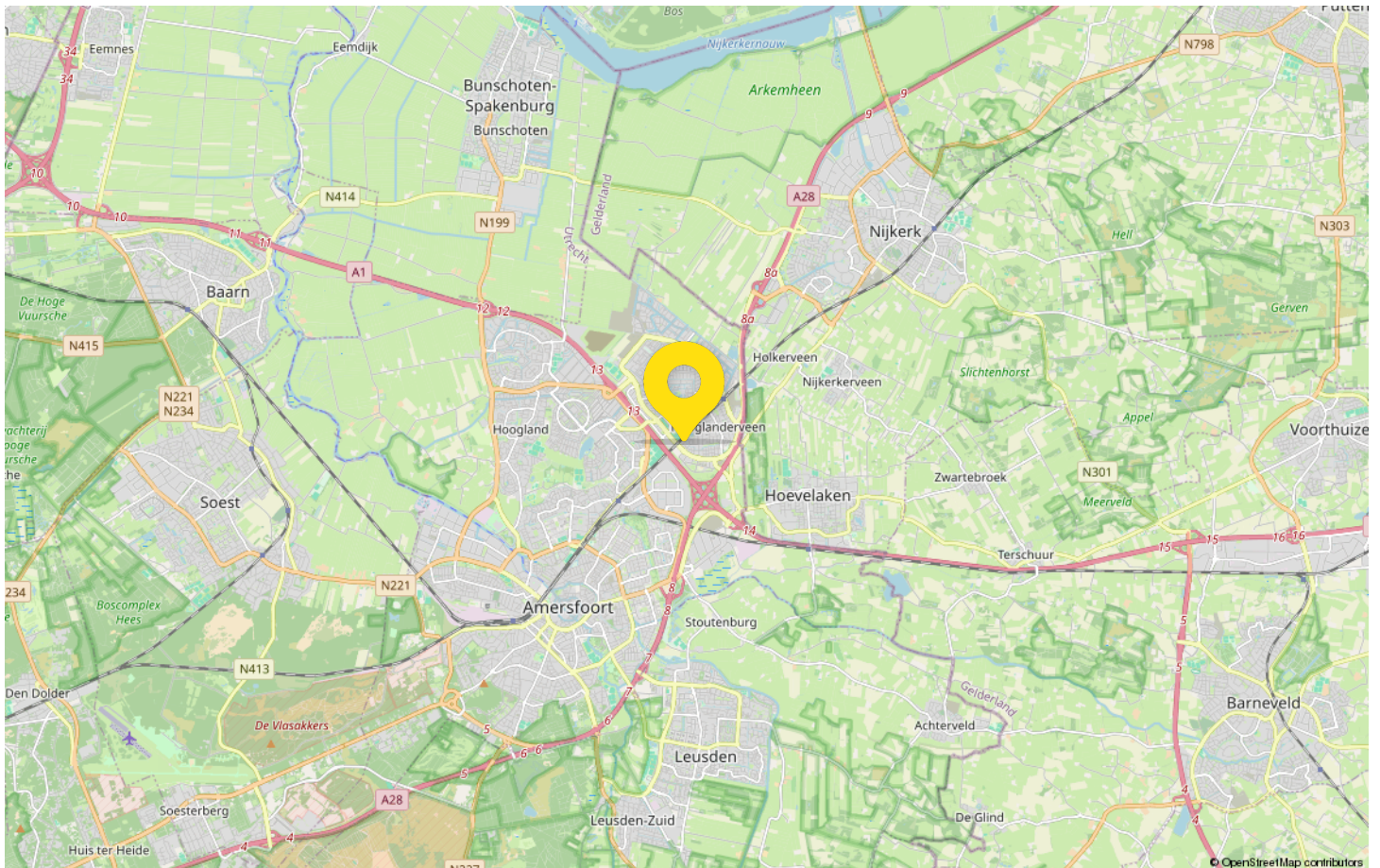
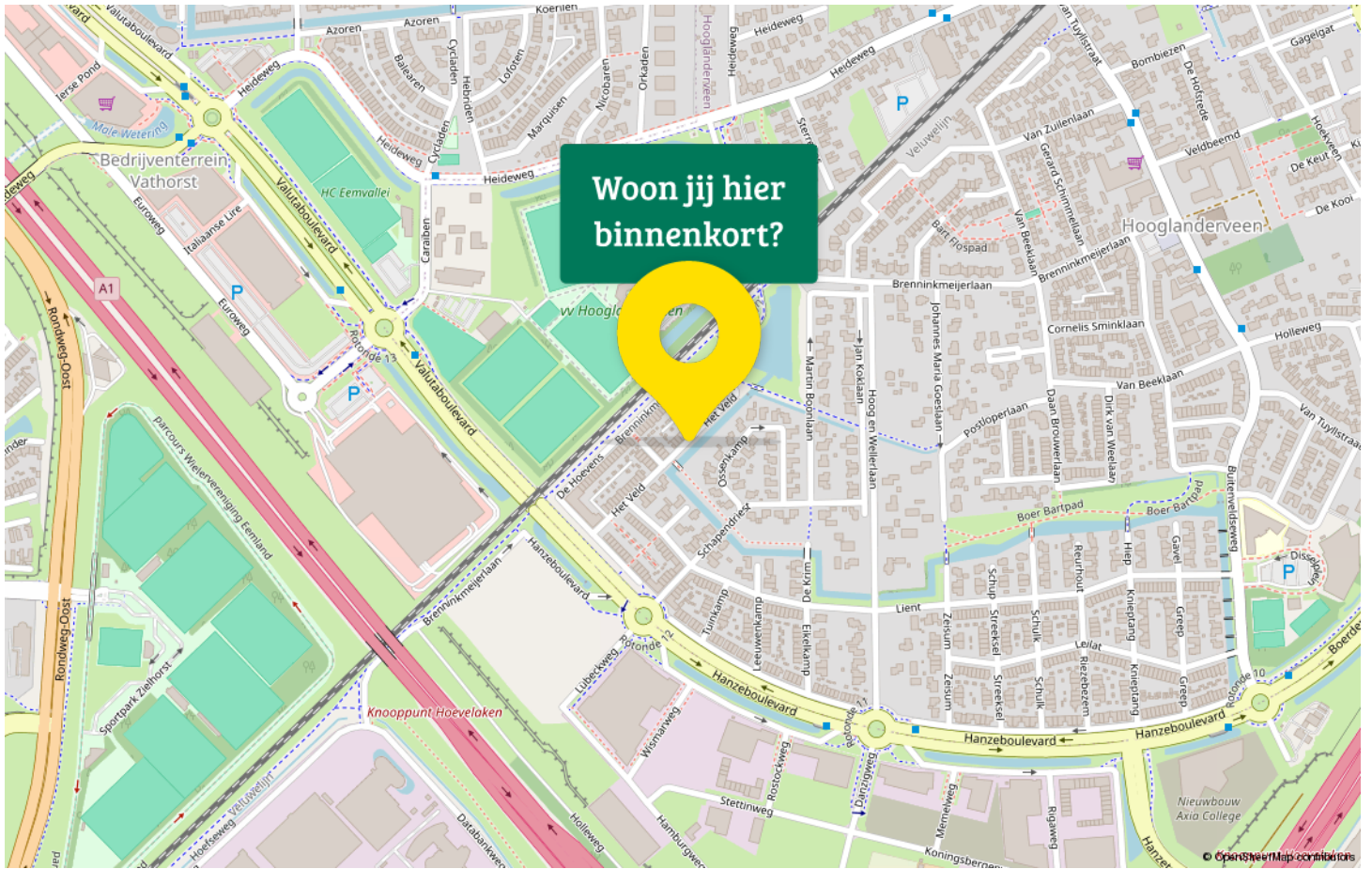
Uw referentie: ---



<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 Hoogland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1827</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 12 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart





# Reinerie Garantiemakelaars jouw Garantiemakelaar

## Reinerie Garantiemakelaars

ONZE MISSIE: IEDEREEN EEN [T]HUIS 'omdat een huis meer is dan een stapel stenen'.

Het gaat om het gevoel dat een huis je geeft.

Thuis is de plek waar je droomt en herinneringen maakt, daarom wil je een makelaar die je een goed gevoel geeft, die je bij staat met de verkoop van je eigen plek én je helpt jouw nieuwe [t]huis te vinden!

## Hoe wij dat doen?

Door te ontdekken wie jij bent en wat jij belangrijk vindt in het leven. Wij willen namelijk het beste voor jou, zodat jij je ook bij ons '[t]huis' voelt.

Want wij zien je graag terug wanneer je toe bent aan je volgende stap! Zo maken we samen jouw dromen waar.

## Reinerie Hypotheken

Wanneer je uitkijkt naar een nieuw [t]huis is het prettig om te weten wat er financieel mogelijk is. Ben je benieuwd naar jouw maandlasten voor een bepaalde woning? Of wil je oversluiten? Wim en Marcus van Reinerie Hypotheken vertellen het je graag! Wim is erkend Hypothecair Planner en Marcus is financieel adviseur en geven je beiden graag een vrijblijvend en onafhankelijk advies over de verschillende hypotheek mogelijkheden.

## Nieuwsgierig naar je hypotheekmogelijkheden?

**Bel, mail of app ons via de onderstaande gegevens en wij plannen graag een eerste vrijblijvende afspraak met je in!**



## Wij zijn [t]huis op:

Benschopperstraat 37  
3401 DG, IJsselstein Ut

## Wij zijn bereikbaar via:

030-6884455

info@reinerie.nl

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

# 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 eersteieder 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 [t]huis 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.

**030-6884455**

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

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