

Wordt dit uw nieuwe [t]huis?



Molenaarserf 51

Houten

Prachtig gelegen tussen het oude dorp van Houten en winkelcentrum Het Rond, op korte afstand van alle voorzieningen, royaal en zeer verzorgd drie-kamer-appartement op de tweede verdieping!



Reinerie Garantiemakelaars

Onderdoor 11
3995 DW Houten

030-6340501

houten@reinerie.nl

www.reineriehouten.nl

Wat leuk dat u interesse heeft in dit appartement!

In de groene en ruim opgezette woonwijk Het Erf bieden wij u dit uitstekend onderhouden en royaal ingedeelde driekamerappartement van ruim 110 m² te koop aan. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en heeft een centrale ligging in Houten!

Vraagprijs € 550.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1996

Inhoud	328 m ³
Woonoppervlakte	110.70 m ²

Lift aanwezig	Ja
Energie label	B
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Zonnepanelen aantal	7



Omschrijving van de woning

Alles binnen handbereik! De ligging is uniek, vanaf deze locatie bent u binnen enkele minuten in het gezellige Oude Dorp met horeca en winkels of bij winkelcentrum Het Rond met theater, bioscoop en het NS-station. Het appartementencomplex beschikt op de begane grond over een afgesloten entree met brievenbussen, een berging en een vernieuwde intercominstallatie. Zo ziet u altijd wie er aanbelt.

Via de lift of het verzorgde trappenhuis bereikt u de tweede verdieping. Bij binnenkomst voelt u zich direct thuis. De ruime hal geeft toegang tot de diverse vertrekken, waaronder de prachtige woonkamer met grote raampartijen en vrij uitzicht op de groenvoorzieningen. Vanuit de woonkamer bereikt u het ruime balkon op het zuidwesten. Zowel de woonkamer als het balkon zijn voorzien van elektrische screens.

De keuken is zeer verzorgd en uitgerust met onder andere een nieuwe koel-vriescombinatie, een vernieuwde inductiekookplaat met afzuigschouw, een vaatwasmachine en veel opbergruimte.

De hoofdslaapkamer heeft een ruim oppervlak van maar liefst 15 m², met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een kastenwand.

De luxe badkamer is bereikbaar vanuit zowel de hoofdslaapkamer als de gang. Dankzij de lichte kleurstelling straalt deze badkamer rust en comfort uit. U kunt hier genieten van een heerlijk bad of van de moderne inlopdouche met regen- en handdouche. Verder beschikt de badkamer over een designradiator, een wastafelmeubel met lades en dubbele kranen, en een spiegelkast.

De tweede slaapkamer is 12 m² groot en ideaal te gebruiken als kantoor of hobbykamer.

Via de hal bereikt u tevens de ruime inpandige berging met opstelplaats voor wasapparatuur, de in 2024 vernieuwde cv-ketel en volop opbergmogelijkheden.

Ook de recent vernieuwde luxe toiletruimte, uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer, en een extra vaste kast bevinden zich in deze gang.

Het gehele appartement is zeer netjes afgewerkt: zo is de woning voorzien van een fraaie pvc-vloer, zijn de wanden gestuct en zijn de binnendeuren vernieuwd.

De Vereniging van Eigenaren is actief. Het dak is recent vernieuwd, er zijn zonnepanelen geplaatst voor de bewoners en binnenkort worden de gevels gereinigd, waardoor het complex er weer fris uitziet.

De ligging is een sterke troef: u woont op korte afstand van het sfeervolle Oude Dorp met terrassen en winkels, maar ook winkelcentrum Het Rond is eenvoudig bereikbaar. Alle dagelijkse voorzieningen zijn nabij, zonder dat u hoeft in te leveren op rust en groen. Deze fijne balans is kenmerkend voor deze woonwijk.

INDELING

Begane grond:

Via de intercom heeft u toegang tot de afgesloten entree van het complex. Hier bevinden zich de brievenbussen. Aan de buitenzijde vindt u de berging van 7 m² (2,20 x 3,24 m). Eenmaal binnen kunt u via de lift of trap naar de galerij op de tweede verdieping.

Appartement tweede verdieping:

Entree/hal, gang met meterkast (glasvezel), luxe toiletruimte met wandcloset en fontein, berging van 5 m² met cv-ketel (Nefit 2024), vernieuwde mechanische ventilatiebox, opstelling voor wasmachine en droger en extra opbergruimte.

Toegang tot de eerste slaapkamer van 12 m² (2,57 x 3,59 m) en de royale badkamer van 9 m² (2,69 x 3,34 m) met regendouche, handdouche, wastafelmeubel met dubbele kranen, spiegelkast, designradiator en ligbad.

Toegang tot de hoofdslaapkamer van 15 m², bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de badkamer.

De woonkamer en keuken zijn samen maar liefst 56 m² groot.

De keuken is verdekt opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur: vaatwasmachine, inductiekookplaat, afzuigschouw (Franken), carrouselkast, inbouwverlichting en veel opbergruimte in vaste kasten.

Via de woonkamer bereikt u het balkon op het zuidwesten (7 m²), voorzien van een elektrisch screen.

BIJZONDERHEDEN

- Badkamer en toiletruimte recent vernieuwd
- Binnendeuren vervangen
- Raamkozijnen en balkon voorzien van elektrische screens
- Geheel appartement voorzien van pvc-vloer
- 7 eigen zonnepanelen
- Cv-ketel Nefit vernieuwd in 2024
- Dak vernieuwd in 2023
- Energielabel B
- Servicekosten € 286,- per maand
- Keuken voorzien van nieuwe inbouwapparatuur
- Centraal gelegen in Houten
- Op loopafstand van het Oude Dorp en winkelcentrum Het Rond
- Exact gemeten
- Voor een impressie: bekijk de video en/of plattegronden



























Exact gemeten

volgens branchebrede
meetinstructie



Leuk huis gezien?

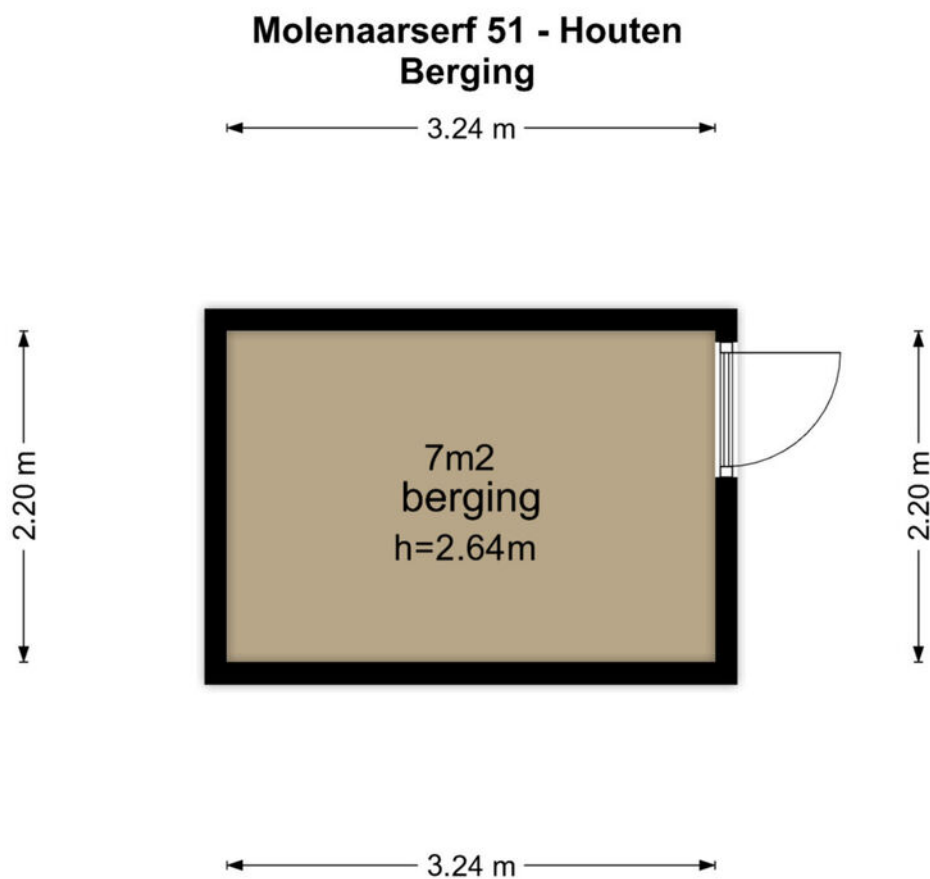
neem je eigen NVM
aankoopmakelaar mee
om je te begeleiden bij
de aankoop van jouw
nieuwe (t) huis

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenaarserf 51 VK



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Houten

Sectie A

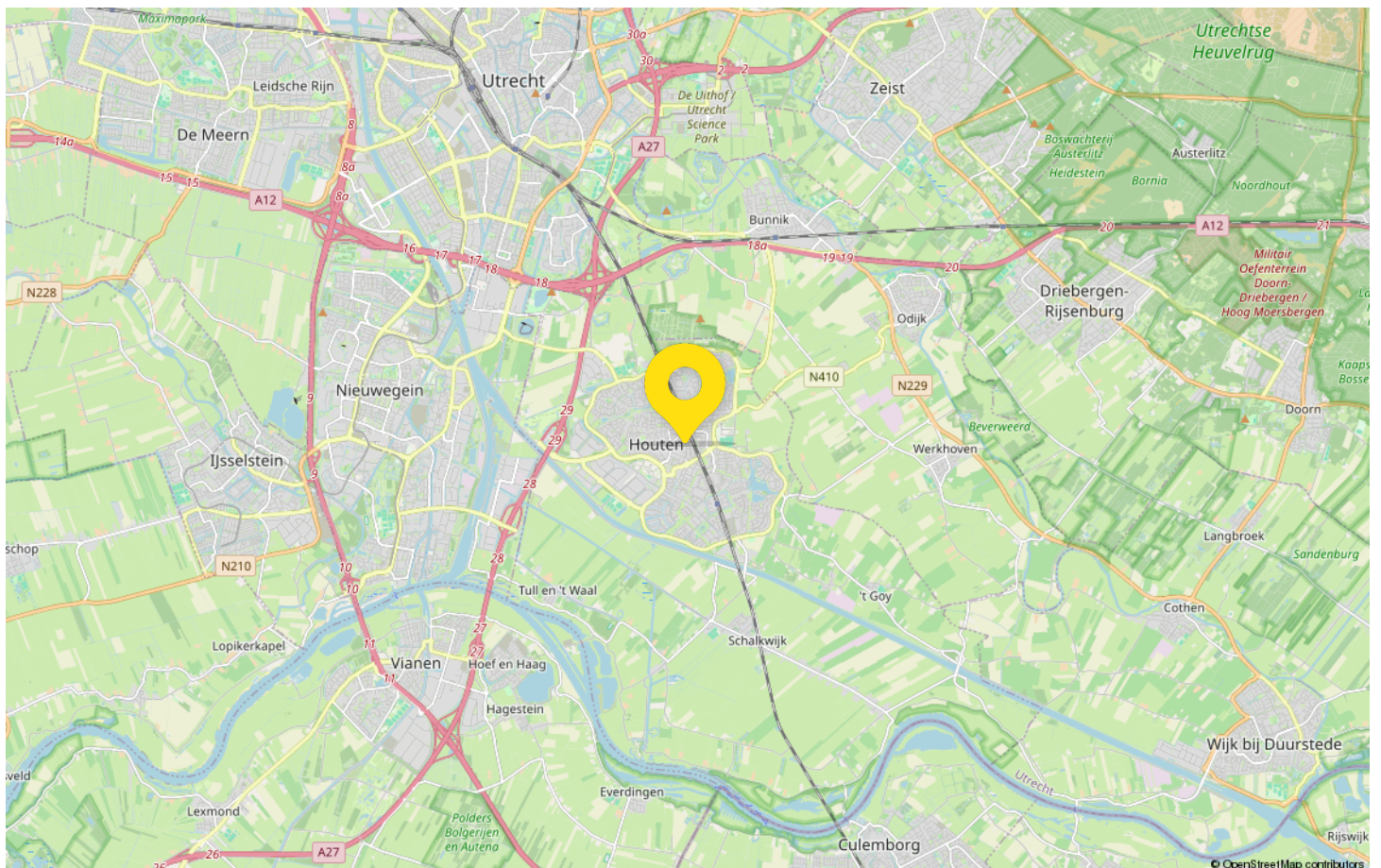
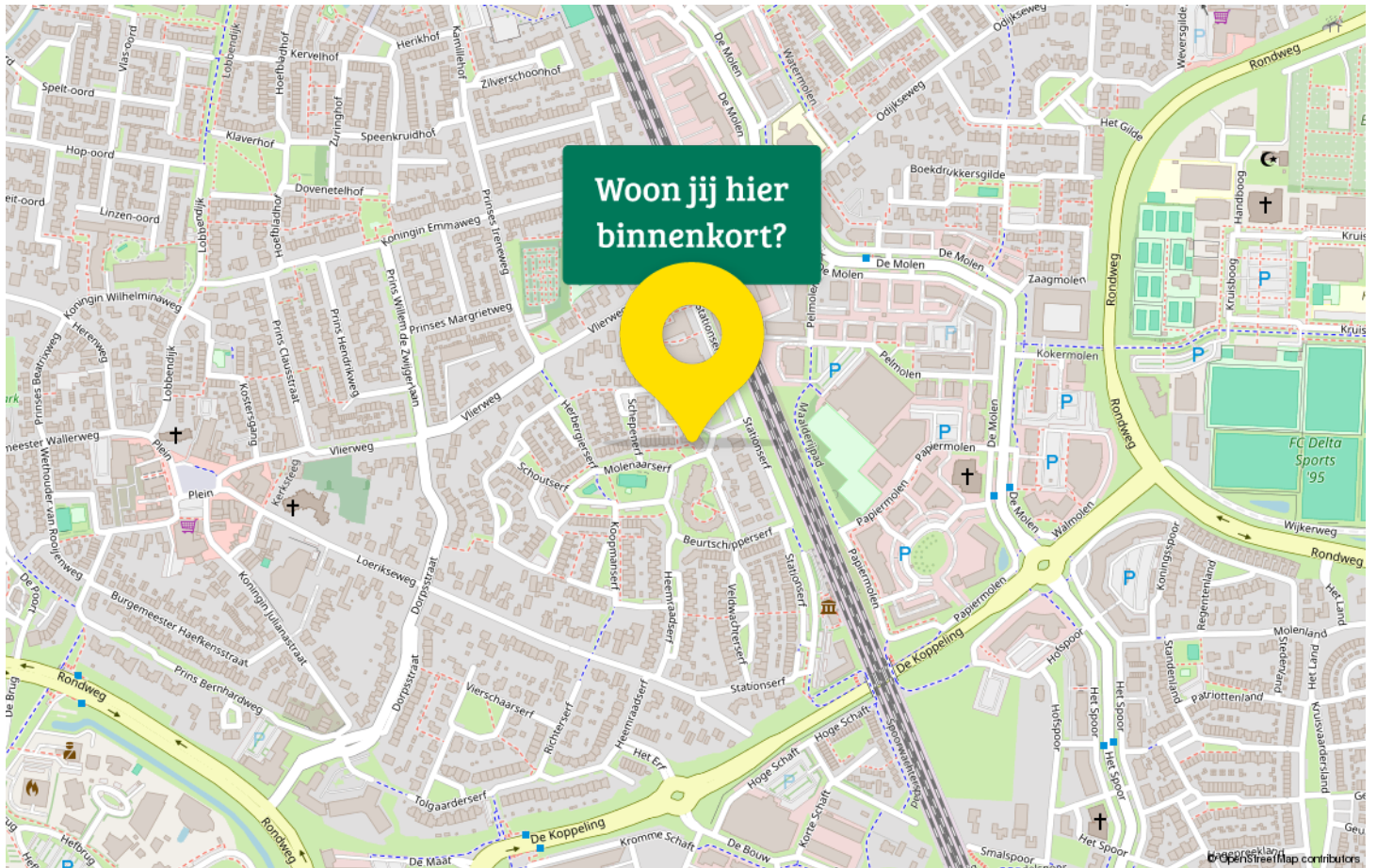
Perceel 8028

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 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