

Wordt dit jouw nieuwe [t]huis?



Parelgras 120

Houten

Ruim VIER-KAMER-APPARTEMENT met veel lichtinval, op een prachtige locatie, met vrij uitzicht vanuit de woonkamer en het ruime zonnige balkon en met maar liefst TWEE EIGEN PARKEERPLAATSEN

Wat leuk dat u interesse heeft in dit appartement!

Het appartementencomplex 'De Gordel van Smaragd' is ruim opgezet en goed toegankelijk. U bereikt het complex via de prachtig aangelegde, tropische binnentuin waar u met de lift de verdiepingen en parkeergarage bereikt. Centraal in het gebouw is een fraai aangeklede binnenruimte en een algemene ruimte met keuken waar u een aantal keer per week kunt aanschuiven voor een kop koffie en er regelmatig een diner of andere gezellige activiteiten worden georganiseerd.

Vraagprijs € 565.000,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2005
Inhoud	322 m ³
Woonoppervlakte	105 m ²
Lift aanwezig	Ja
Energie label	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal parkeerplaatsen	2
Actieve VvE	Ja



Omschrijving van de woning

Wilt u wonen in een ruim VIER-KAMER-APPARTEMENT met veel lichtinval, op een prachtige locatie nabij winkelcentrum en NS-station Castellum, met vrij uitzicht vanuit de woonkamer en het ruime zonnige balkon en met maar liefst TWEE EIGEN PARKEERPLAATSEN? Dan is dit het perfecte appartement voor u!

Dit appartement heeft een ruimtelijke indeling waaronder een royale lichte woonkamer van 35 m2 met grote raampartijen met een vrij en open uitzicht. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het brede balkon waar u heerlijk kunt genieten van de middag en avondzon. Zowel het balkon als de woonkamer zijn voorzien van elektrische zonwering en zorgen voor een comfortabel lichtinval tijdens de zomermaanden.

U komt binnen in de ruime hal waar u meteen toegang heeft tot de eerste slaapkamer. De gang brengt u verder naar de keurige toiletruimte met wandcloset en fontein en naar de ruime badkamer met douche, wastafelmeubel met spiegel en 2e toilet. Hier vindt u ook de wasmachineaansluiting. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan het einde van de gang, direct gesitueerd naast de woonkamer. Ook de hoofdslaapkamer is voorzien van mooie raamkozijnen met veel lichtinval.

Aan de voorzijde van het appartement is de ruime keuken gepositioneerd, deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De derde slaapkamer treft u aan naast de keuken en is eveneens bereikbaar vanuit de woonkamer.

Het appartementencomplex 'De Gordel van Smaragd' is ruim opgezet en goed toegankelijk. U bereikt het complex via de prachtig aangelegde, tropische binnentuin waar u met de lift de verdiepingen en parkeergarage bereikt. Alle appartementen liggen aan een overdekte, glazen galerij, met uitzicht op de mooi aangelegde binnentuin. In de zomer is de overkapping in de galerij open te zetten via de dakramen met glazen lamellen. Centraal in het gebouw is een fraai aangeklede binnenruimte met tafels en stoelen. Eveneens is er op de begane grond een algemene ruimte aanwezig met eigen keuken waar u een aantal keer per week kunt aanschuiven voor een kop koffie en er regelmatig een diner of andere gezellige activiteiten worden georganiseerd.

Uw auto's parkeert u in de afsluitbare en beveiligde parkeerkelder op uw eigen twee parkeerplaatsen. Hier heeft u ook toegang tot de gemeenschappelijke fietsenstalling en uw eigen berging.

Woonwijk Het Gras is zeer geliefd vanwege de uitstekende ligging ten opzichte van voorzieningen maar ook vanwege de vele fiets- en wandelroutes die u brengen naar bijvoorbeeld De Rietplas met haar strandjes en het buitengebied van Houten dat u binnen enkele fietsminuten vanaf de Parelgras bereikt.

Wilt u ruim wonen met alle voorzieningen binnen handbereik? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging, wij laten het appartement graag aan u zien!

INDELING:

PARKEERKELDER: in deze afgesloten parkeerkelder heeft u de beschikking over twee eigen parkeerplaatsen, een ruime berging en een algemene fietsenberging.

BEGANE GROND: ontvangst via de binnentuin waar u via de glazen schuifdeur toegang verkrijgt tot de afgesloten entree van het complex. Hier treft u de brievenbussen aan maar ook het beltableau met videofoon en intercominstallatie.

Eenmaal binnen kunt u via de liftinstallatie of trapopgang naar de galerij op de tweede verdieping.

APPARTEMENT TWEEDE VERDIEPING: entree/hal, gang met toegang tot de eerste slaapkamer van 10.6 m² (3.20m x 3.30m) met vaste kastruimte, toiletruimte met wandcloset en fontein, royale badkamer van 7.60m² (3.22m x 2.36m) met tweede wandcloset, douchegelegenheid, wastafelmeubel, spiegel, radiator en wasmachine aansluiting.

De hoofdslaapkamer is eveneens vanuit de gang bereikbaar en is 4.89m breed en 2.79m diep, deze is circa 13.6 m² groot.

De ruime woonkamer heeft een grootte van 35.3 m² (breed 4.87 meter en 7.25 meter diep).

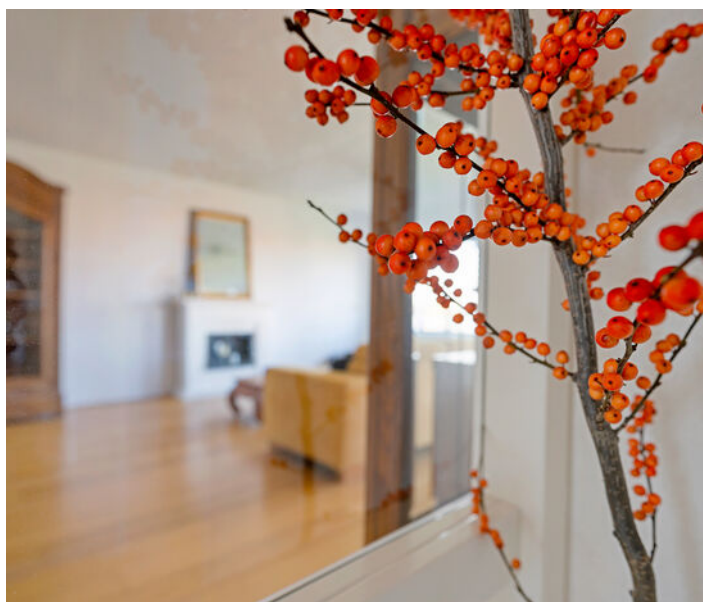
Via de woonkamer betreedt u het balkon (breed 4.97 meter en 2.12 diep).

De royale keuken aan de voorzijde is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasmachine, 11/4e spoelbak, apothekerskast, inductiekookplaat met rvs-afzuigkap, stoomoven, koelkast, vriezer en bovenkasten.

Naast de keuken is de derde slaapkamer aanwezig van 9 m² (2.41m x 4.09m).

BIJZONDERHEDEN:

- Royaal vier kamer appartement;
- 2 eigen parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage;
- Aan voorzijde is elektrische zonwering aanwezig;
- Ruim balkon van 10.5 m² met prachtig vrij uitzicht;
- Zeer gunstig gelegen nabij voorzieningen;
- Gemeenschappelijke binnenplaats, koffieruimte en tuin;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Warm water en verwarming: stadsverwarming;
- NS-station en winkelcentrum Castellum op loopafstand;
- Direct gelegen naast diverse wandel- en fietsroutes;
- Nabij recreatieplas De Rietplas;
- Vrij uitzicht vanuit woonkamer met veel lichtinval;
- Servicekosten €246,18 per maand;
- Energie label A;
- Exact gemeten: 104.72 m²;
- Verkoper zelf niet bewoond clause van toepassing;
- Bekijk de plattegronden voor de ruimtelijke indeling.

























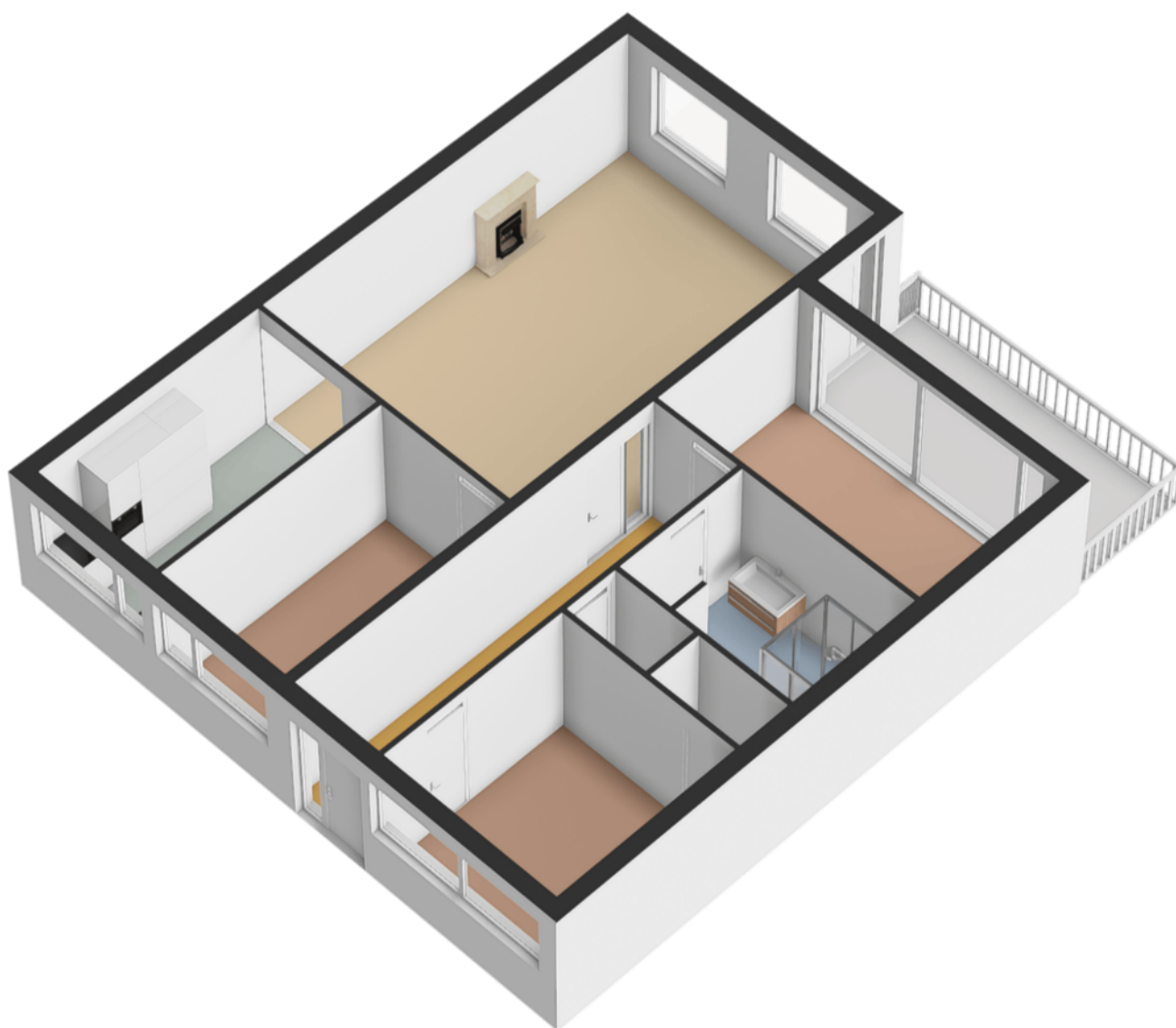
Plattegrond

Parelgras 120 - Houten Tweede verdieping



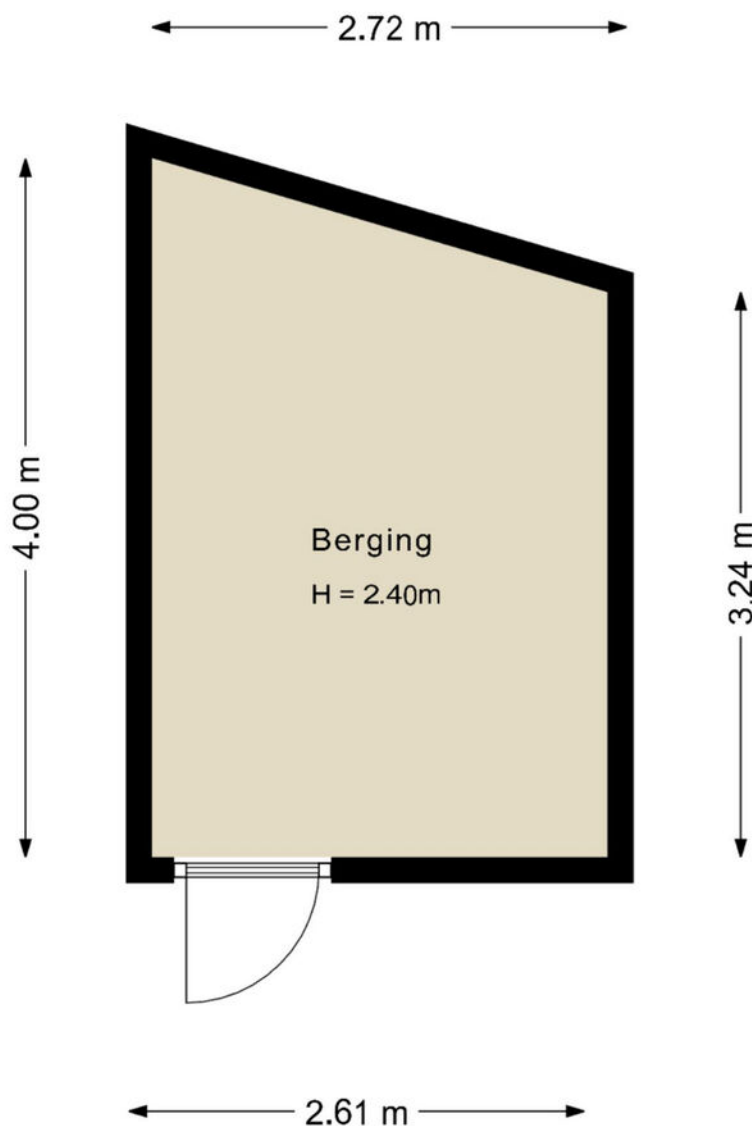
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond



Plattegrond

Parelgras 120 - Houten Berging



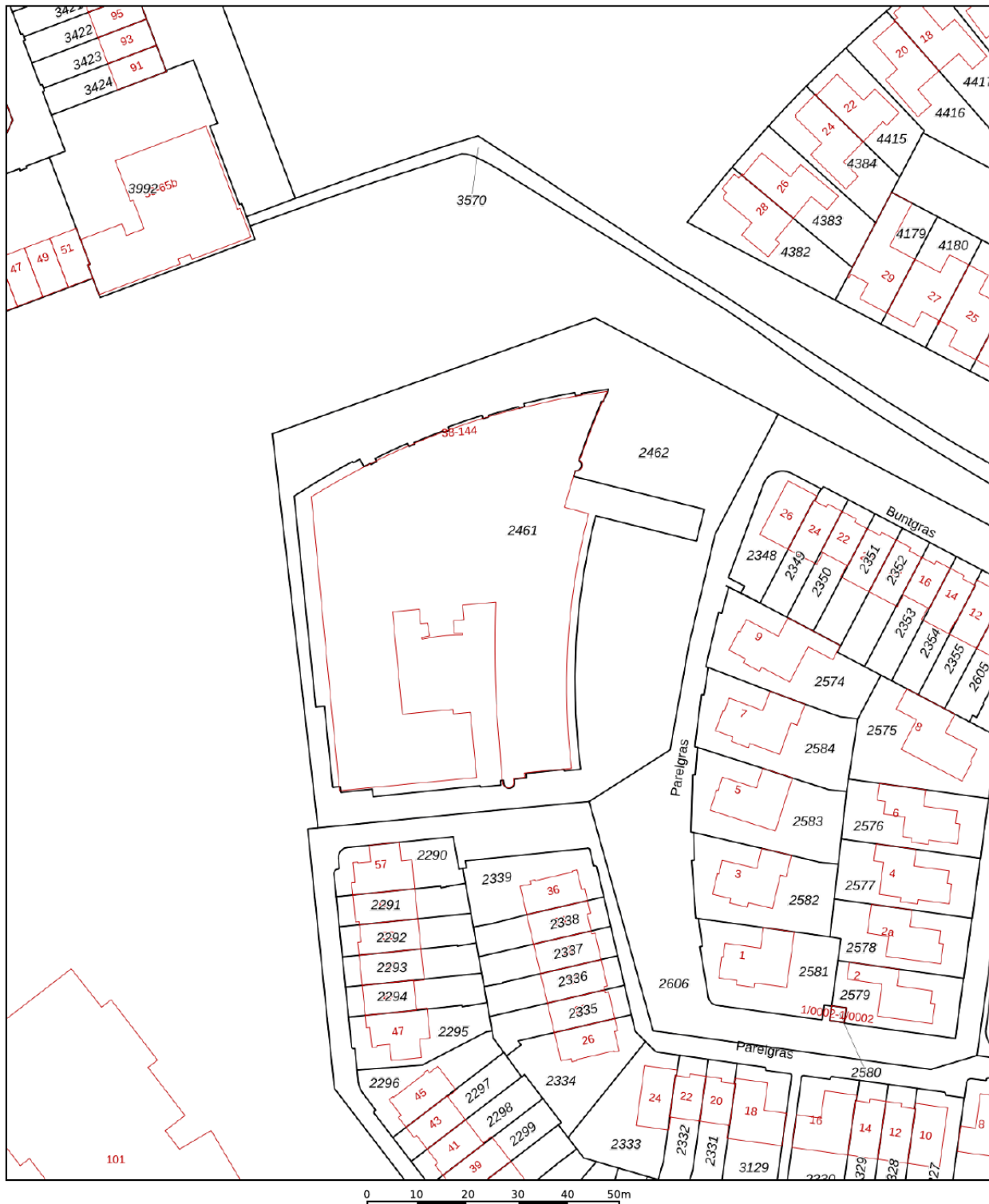
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Parelgras 120 VK



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Houten

Sectie B

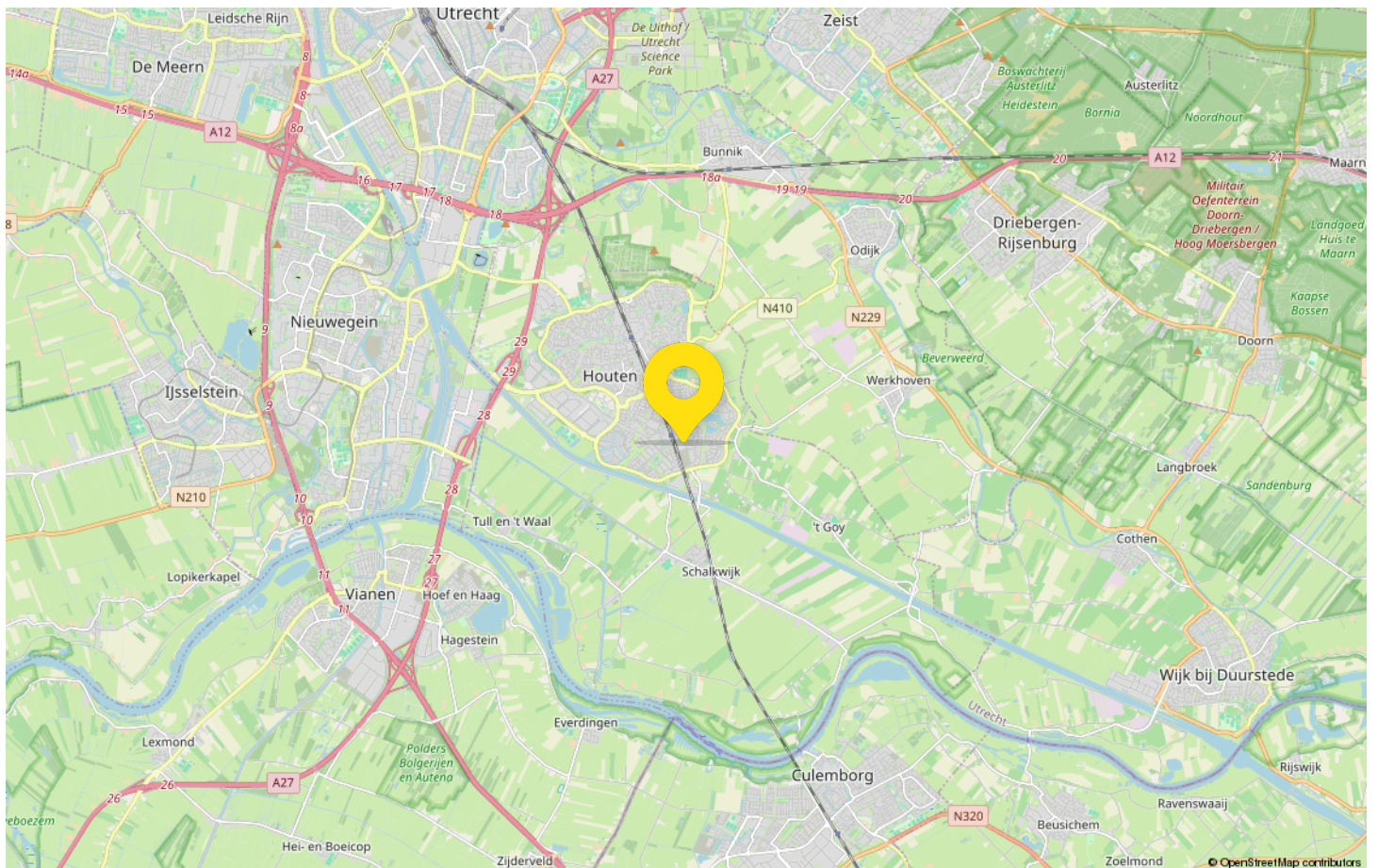
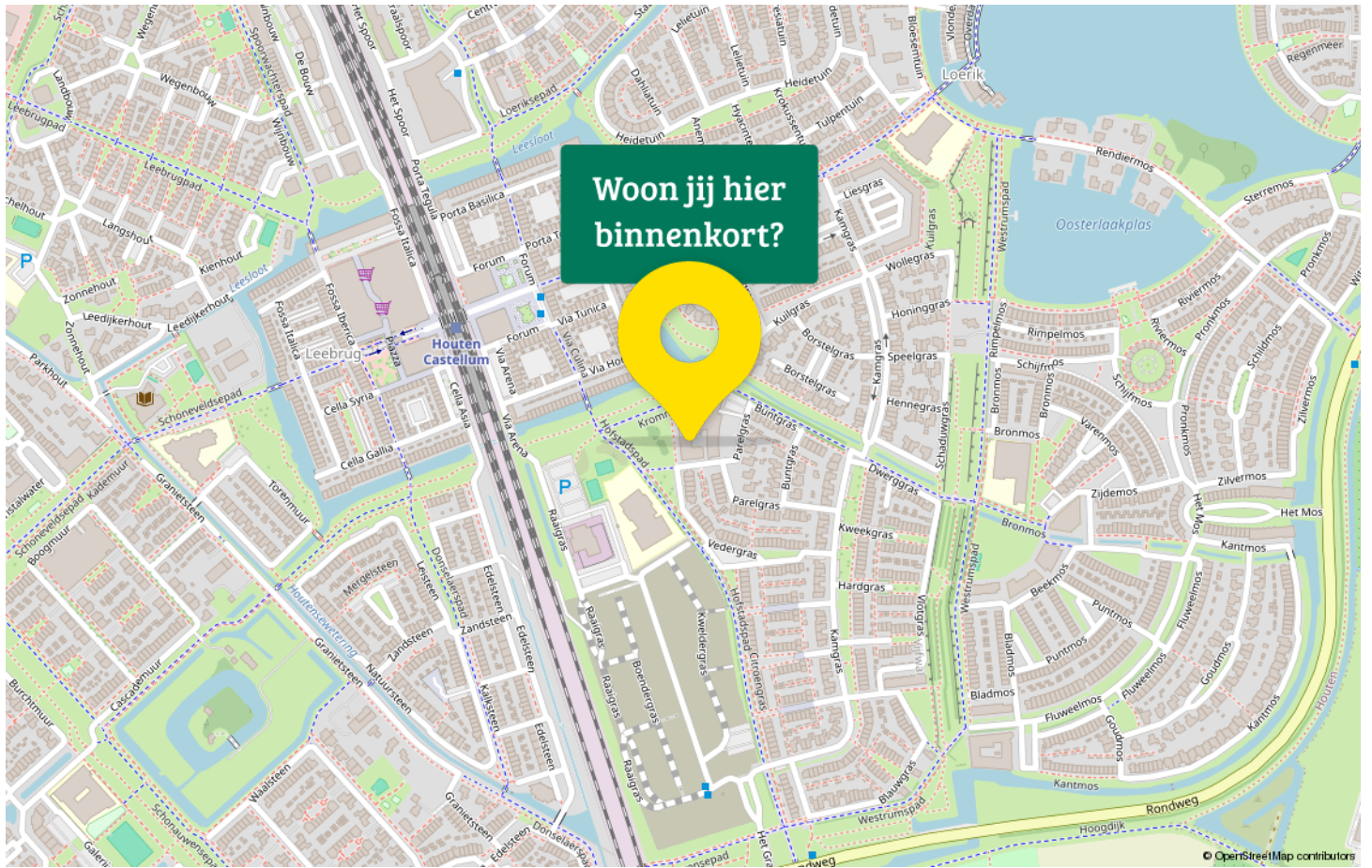
Perceel	2461
---------	------

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



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 dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

030-6340501

houten@reinerie.nl

www.reineriehouten.nl