

Houten



Galerijmuur 17

Geheel gemoderniseerde woning met 3 slaapkamers! Compleet met meubels!



Hartelijke groeten,
Marije Dijkgraaf


mensen voor huizen



Ons kantoor



Woonaccent is een franchise organisatie met 24 vestigingen. Deze samenwerking heeft grote voordelen met betrekking tot de naamsbekendheid en de automatisering. Woonaccent is qua dienstverlening een moderne formule waarbij de communicatie vlot en doelgericht is.

Er wordt gewerkt volgens de unieke Woonaccent wijze. Deze werkwijze kenmerkt zich door een prettig menselijk klimaat, heldere doelen en afspraken. De persoonlijke en glasheldere aanpak heeft ervoor gezorgd dat Woonaccent NVM marktleider in Gorinchem is geworden.

Op 19 april 2002 is Woonaccent Makelaars Gorinchem gestart. Inmiddels heeft de vestiging een stevige groei doorgemaakt en is actief op het gebied van verkoop, aankoop, taxaties en verhuur van woningen. Daarnaast hebben wij ons gespecialiseerd in het beheer van Vereniging van Eigenaren en de advisering van hypotheek.

Kenmerken van het huis



Galerijmuur 17, Houten Vraagprijs € 209.000,- k.k.

Compleet met meubels aangeboden! Perfecte locatie! Op steenworp afstand van het nieuwe centrum Castellum staat deze ruime maisonnette.

Het appartement is voorzien van een lichte woonkamer met zonnige dakterras en een woonkeuken. Er zijn 3 slaapkamers en een nette badkamer.

Het dakterras is gelegen op het zonnige zuid-westen, zodat er tot zonsondergang heerlijk buiten gezeten kan worden.

Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer en is recent geschilderd.

Aan de voorzijde is er uitzicht op het historische Kasteel Schonauwen.

Welkom voor een bezichtiging!

Omschrijving van het huis

Begane grond

De centrale hal biedt toegang, door middel van een trap, tot de entree van de maisonnette. Vanuit deze hal is eveneens de berging bereikbaar.

Eerste verdieping

Appartementsentree, hal met bergruimte, toiletruimte met toilet en fontein en toegang tot de woonkamer en de keuken. De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zonnige dakterras.

De woonkeuken heeft het fantastische uitzicht op Kasteel Schonauwen en is voorzien van een keuken die van alle gemakken is voorzien; gasfornuis, afzuigkap, magnetron, vaatwasser, koelkast en 3-laden vriezer.

Tweede verdieping

Middels een brede trap bereik je deze verdieping. De overloop geeft toegang tot een bergruimte, wasruimte, badkamer en drie slaapkamers. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van vaste kasten. De badkamer in lichte kleurstelling is voorzien van een douche met douchescherm, wastafelmeubel en een toilet.

Aanvaarding: Kan snel

Algemene informatie

- Bouwjaar 2005
- Woonoppervlakte ca. 86 m²
- Inhoud ca. 273 m³
- CV-ketel (2005)
- Servicekosten: € 76,- per maand

Oppervlakten

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| - Woonkamer en keuken | ca. 19 m ² |
| - Keuken | ca. 11 m ² |
| - Badkamer | ca. 4 m ² |
| - Slaapkamer 1 | ca. 15 m ² |
| - Slaapkamer 2 | ca. 8 m ² |
| - Slaapkamer 3 | ca. 8 m ² |

Extra

- Er is een eigen berging op de begane grond.
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Het appartement is gelegen op korte afstand van het winkelcentrum Castellum, uitvalswegen en diverse voorzieningen zoals scholen, sportaccomodaties en openbaar vervoer.

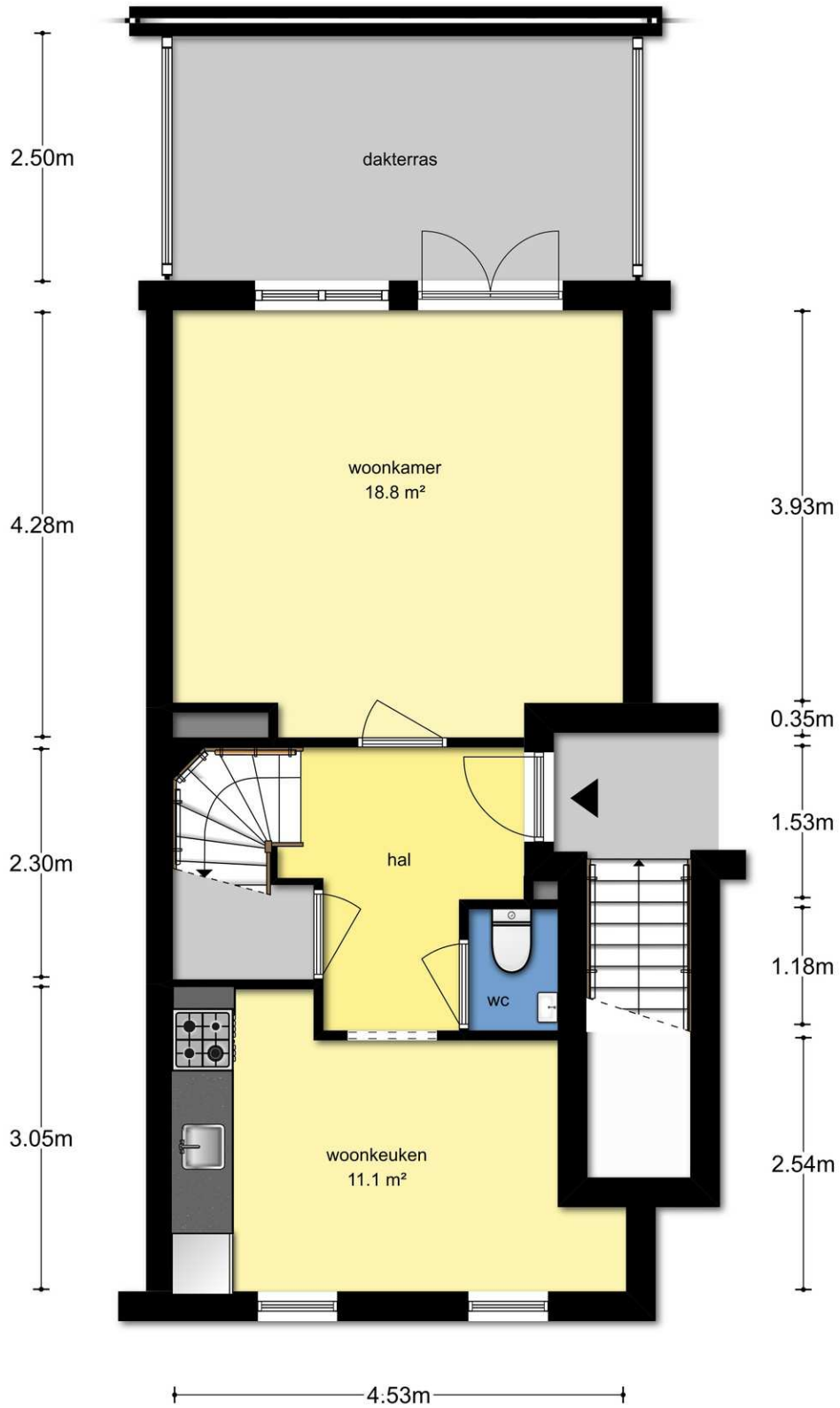
Foto's van de woning



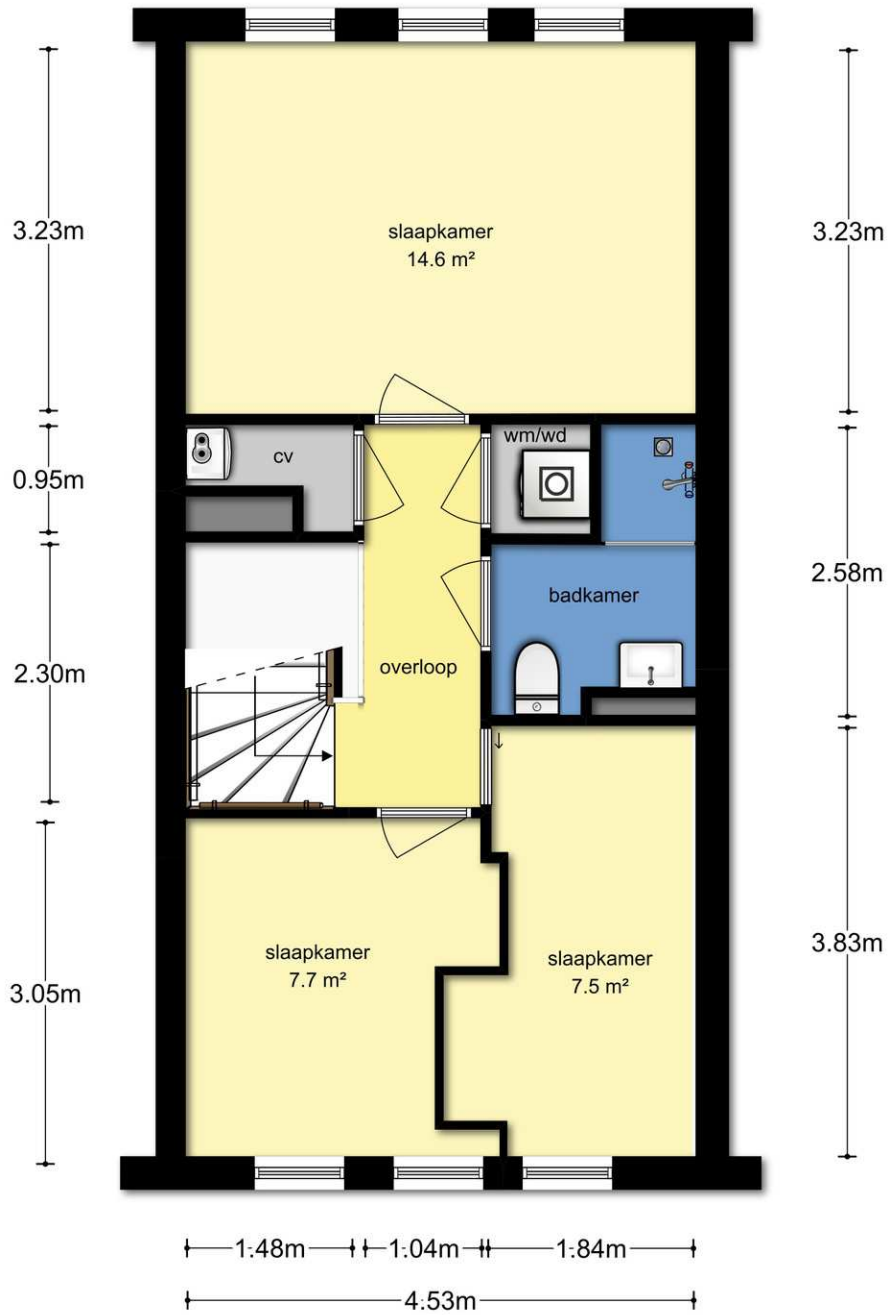
Foto's van de woning



Plattegronden



Plattegronden



Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
Voet droogmolen				
Overige tuin, te weten:				
-				
Woning				
Vlaggenmast				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
Rolluiken/zonwering buiten				
Zonwering binnen				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen/vitrages				
- rolgordijnen				
- - losse horren/rolhorren				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer/laminaat				
- plavuizen				
-				
Warmtevoorziening, te weten:				
-				
CV met toebehoren				
Thermostaat				
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				
Airconditioning				
(Voorzet) open haard met toebehoren				
Allesbrander				
Kachels				
Isolatievoorzieningen				
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
Radiatorafwerking				
Schilderijophangstelsel				
Keukenblok met bovenkasten				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
Keukenaccessoires				

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
-				
Verlichting, te weten:				
-				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Wastafels met accessoires				
Toiletaccessoires				
-				
Badkameraccessoires				
-				
Sauna met toebehoren				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-				
Overige zaken, te weten:				
-				
Opmerkingen				

Belangrijk om te weten

Het huis van je dromen?

Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

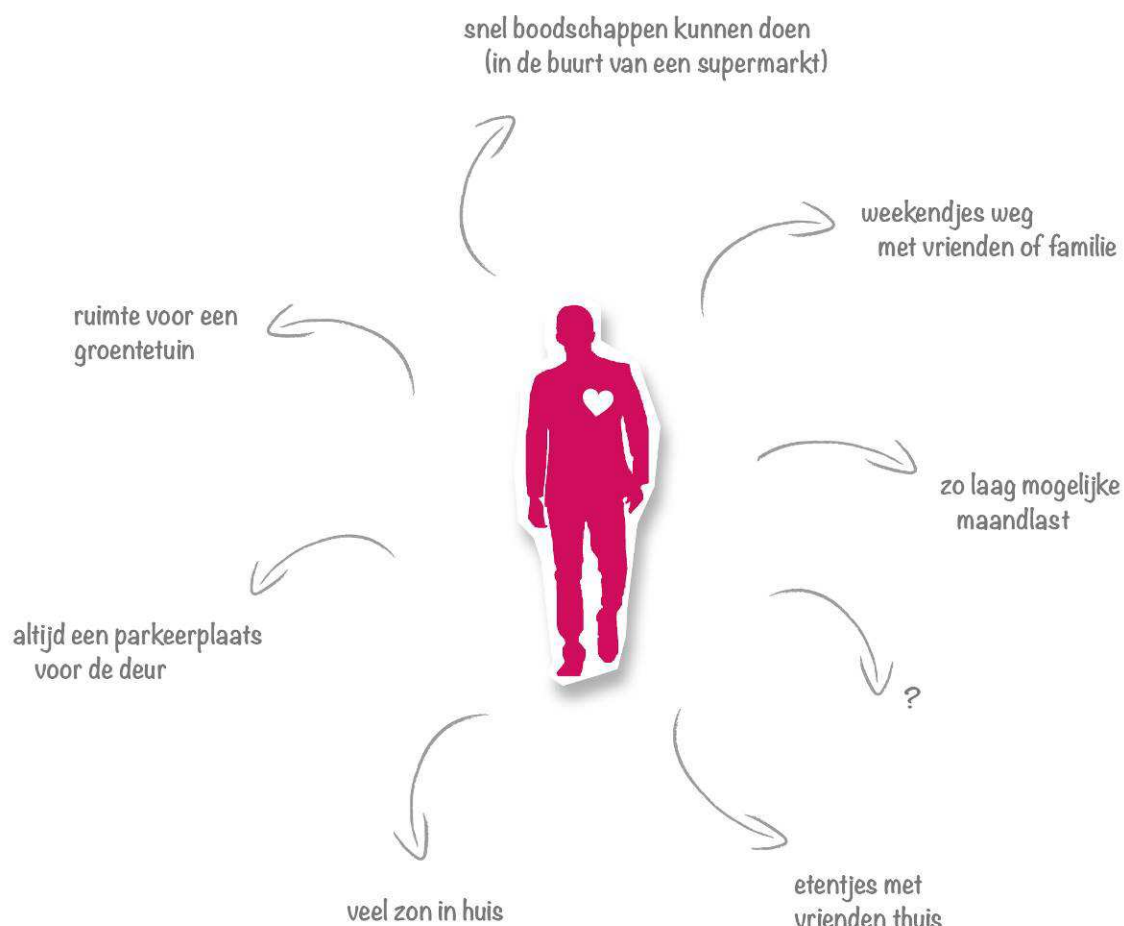
Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Wat vind jij belangrijk

in je leven



Eerst mensen, dan huizen

Hoe jouw leven eruit ziet bepaalt de keuze van je nieuwe huis. Daarom vragen wij altijd wat jij belangrijk vindt in het dagelijks leven: daarmee gaat de Woonaccent makelaar op zoek naar het huis dat past bij jou. Want niet alleen het aantal slaapkamers bepaalt het woongenot. De wijk, maar ook de straat moet bij je passen. De winkels op fietsafstand. Of is vijf minuten met de auto ook goed? Laat ons weten wat jij belangrijk vindt en wij helpen je verder. Kijk op woonaccent.nl/woonwens.

Woonaccent Makelaars, mensen voor huizen.

Ons team

Ons team staat voor je klaar

Samen zijn wij een enthousiast team dat 6 dagen per week voor je klaar staat.

Openingstijden:

Maandag t/m donderdag: 8.30 uur - 20.00 uur

Vrijdag: 8.30 uur - 17.00 uur

Zaterdag: 10.00 uur - 15.00 uur



Luuk Ophoff
NVM Makelaar/taxateur

Arjan Boddeus
Financieel adviseur

Peter Weitgraven
Medewerker verhuur & beheer

Jaqueline Boerman-Oudshoorn
NVM Makelaar/taxateur

Frans van der Ahé
Hypotheek adviseur

Nathalie Versluis
Commercieel medewerker

Martin van der Spek
Vastgoedmanager

Jolanda Notebaart
Office manager

Barbera Furster
Secretaresse

Marije Dijkgraaf
Kandidaat makelaar

Yvonne Koehoorn
Coördinator nieuwbouw

Esther van Houwelingen
Woonmatchmaker

Aantekeningen

Aantekeningen

Aantekeningen

Aantekeningen

Aantekeningen

De makelaar die denkt...

in mensen

- Eerst mensen, dan huizen
- Wij weten hoe ieder huis woont
- Wij kennen de koper voor ieder huis
- Wij verkopen ieder huis
- Alle Woonaccent makelaars worden doorlopend getraind
- Vooraf afgesproken prijs en geen verborgen kosten