

Schoonhoven

Elzenstraat 6



te>koop>

Vraagprijs
€ 689.000 k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Schoonhoven

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Schoonhoven dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



**Kelvin>
Potuijt>**

Vestigingsleider / Vastgoedadviseur

06 33 10 43 92
kpotuijt@vanherk.nl

Omschrijving

MODERN GESCHAKELDE WONING MET LUXE AFWERKING, DAKTERRAS EN HEERLIJKE TUIN –

Ben je op zoek naar een ruim en comfortabel huis in een fijne buurt? Dan is deze moderne gezinswoning aan de Elzenstraat 6 in Schoonhoven echt iets voor jou. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat, op steenworp afstand van voorzieningen, combineert dit huis veel leefruimte met comfort en stijl. De woning is geschakeld via de garage, beschikt over een luxe afwerking, vier slaapkamers en een zonnig dakterras op het westen.

KENMERKEN:

- Ligging: rustige straat, kindvriendelijke buurt, nabij voorzieningen;
- Oriëntatie dakterras: westen;
- Woonoppervlakte: 146 m²;
- Perceeloppervlakte: 257 m²;
- Bouwjaar: 1998;
- Aantal verdiepingen: 3;
- Aantal kamers: 5;
- Aantal slaapkamers: 4;
- Energielabel: C.

FIJNE LEEFRUIMTE MET LICHT EN LUXE

Bij binnenkomst valt direct de royale en lichte woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de stijlvolle afwerking voelt deze ruimte open en uitnodigend. De neutrale vloer en strakke wandafwerking vormen een rustige basis waar elk interieur goed tot z'n recht komt. Vanuit de woonkamer loop je door naar de leefkeuken aan de achterzijde: een plaatje op zich. Hier vind je een luxe keukenopstelling strak werkblad, hoogwaardige inbouwapparatuur en veel lichtinval door het grote raam en de schuifpui naar het terras. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over – perfect voor zomerse avonden met familie of vrienden. Via de keuken is er een loopdeur naar de garage/bijkeuken, erg praktisch.



Omschrijving

VIER SLAAPKAMERS EN EEN DAKTERRAS OP HET WESTEN

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen netjes afgewerkt en voorzien van veel lichtinval. De grootste slaapkamer aan de voorzijde is perfect als master bedroom, met ruimte voor een groot bed en een kledingkast. De badkamer is comfortabel en compleet, met onder meer inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet. De tweede verdieping is ingericht als vierde slaapkamer en geeft toegang tot het heerlijke dakterras. Hier geniet je in de middag en avond van de zon – een ideale plek om te ontspannen, een boek te lezen of even tot rust te komen na een drukke dag.

RUIMTE, RUST EN COMFORT IN EEN GROENE BUURT

Elzenstraat 6 ligt in een rustige, groene wijk waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en buren elkaar nog echt kennen. Tegelijkertijd zijn voorzieningen als supermarkten, scholen en sportverenigingen dichtbij en goed bereikbaar. De straat is breed en overzichtelijk, met veel privacy en weinig verkeer. Je woont hier in een omgeving waar gezinnen zich direct thuis voelen. De eigen oprit en garage zorgen bovendien voor voldoende parkeerruimte en extra opbergruimte – ideaal voor fietsen, hobbypullen of het opbergen van seizoensgebonden items.

OVER DE WIJK: SCHOONHOVEN – HET ZILVERSTADJE AAN DE LEK

Schoonhoven is een sfeervolle en historische stad aan de Lek, bekend om haar zilversmeden en gezellige binnenstad. De ligging is ideaal: landelijk en rustig, maar met een verrassend compleet voorzieningenaanbod. Denk aan goede basisscholen, sportclubs, winkels, horecagelegenheden en een wekelijkse markt. Je wandelt zo naar de rivier of naar de oude kern met monumentale panden en gezellige terrassen.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed: via de N210 en N216 ben je snel onderweg richting Gouda, Rotterdam of Utrecht. Tegelijkertijd biedt de directe omgeving volop mogelijkheden om te fietsen of te wandelen, bijvoorbeeld langs de Lekdijk of door de polder van de Krimpenerwaard. Voor gezinnen met kinderen is het hier fijn en veilig wonen, met genoeg ruimte om op te groeien. Kortom: een woonplek met karakter én comfort, waar je rustig woont met alles binnen handbereik.

Omschrijving

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

“Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.”



Kenmerken



Woonoppervlakte

146 m²



Bouwjaar

1998



Slaapkamers

4



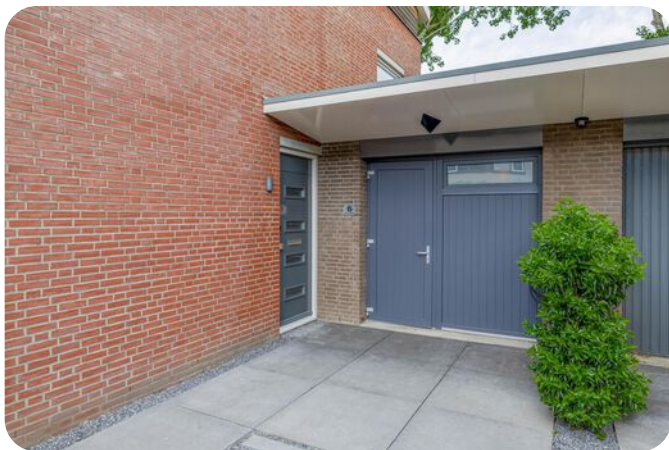
Perceeloppervlakte

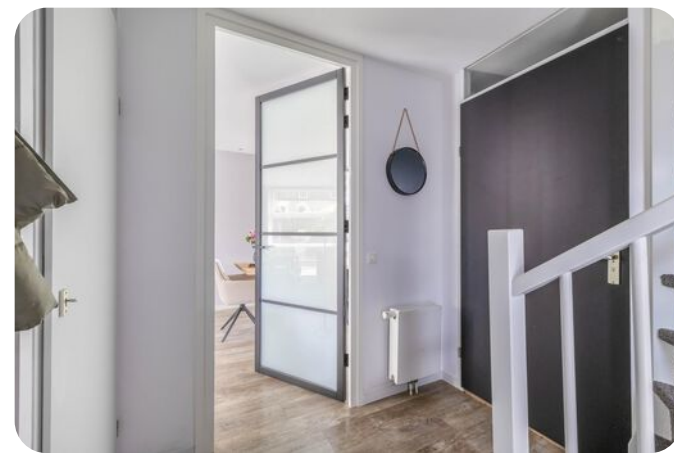
257 m²

Soort	eengezinswoning
Type	Geschakelde woning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	146 m ²
Perceeloppervlakte	257 m ²
Inhoud	558 m ³
Bouwjaar	1998
Verwarming	c.v.-ketel (2014)
Isolatie	volledig geïsoleerd

C













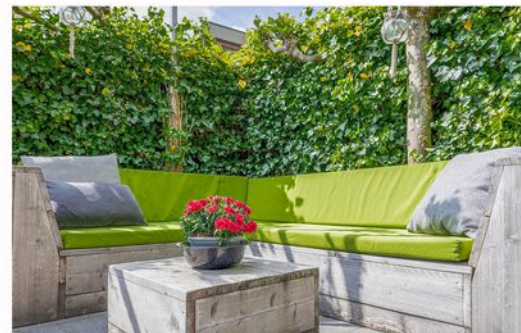














Virtueel>bezichtigen>

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.





Kadastrale>gegevens>

Adres

Elzenstraat 6

Postcode/plaats

2871 PX Schoonhoven

Sectie/perceel

Sectie E, nummer 833

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceelpervlakte

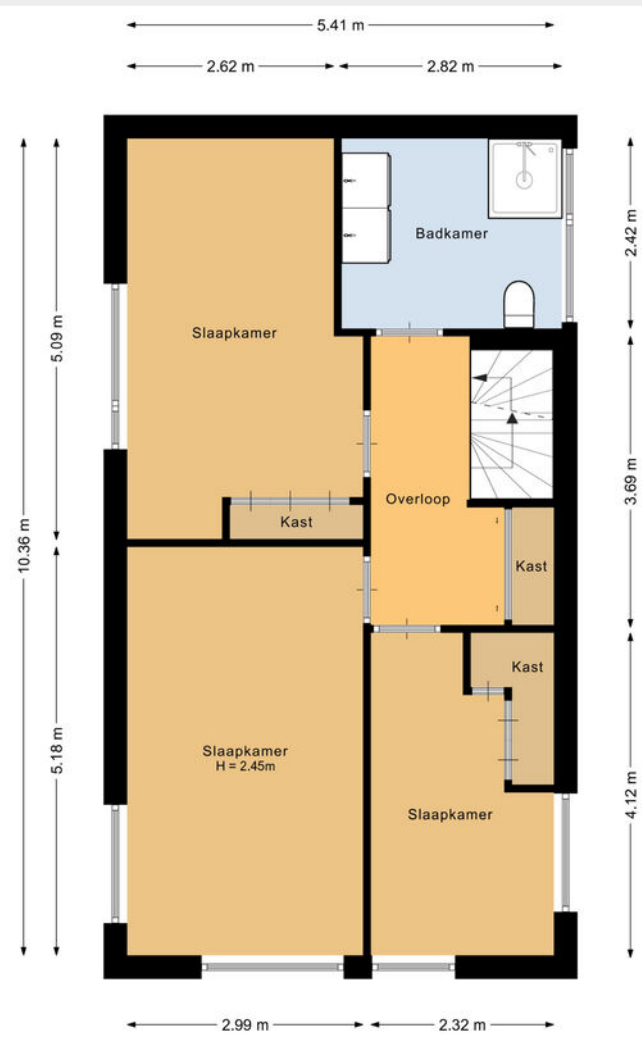
257 m²



Plattegrond



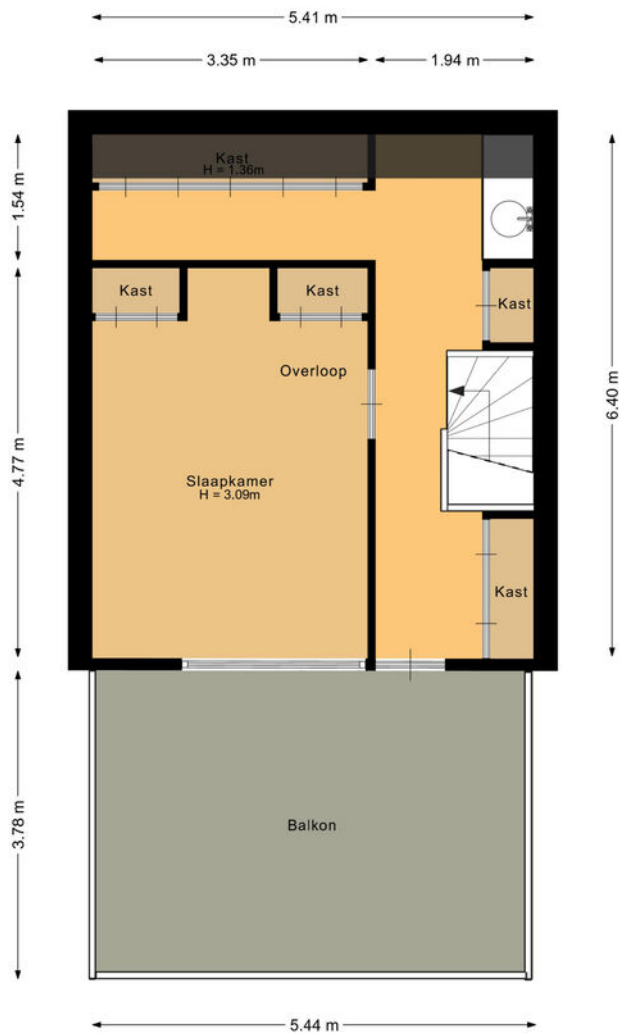
Plattegrond



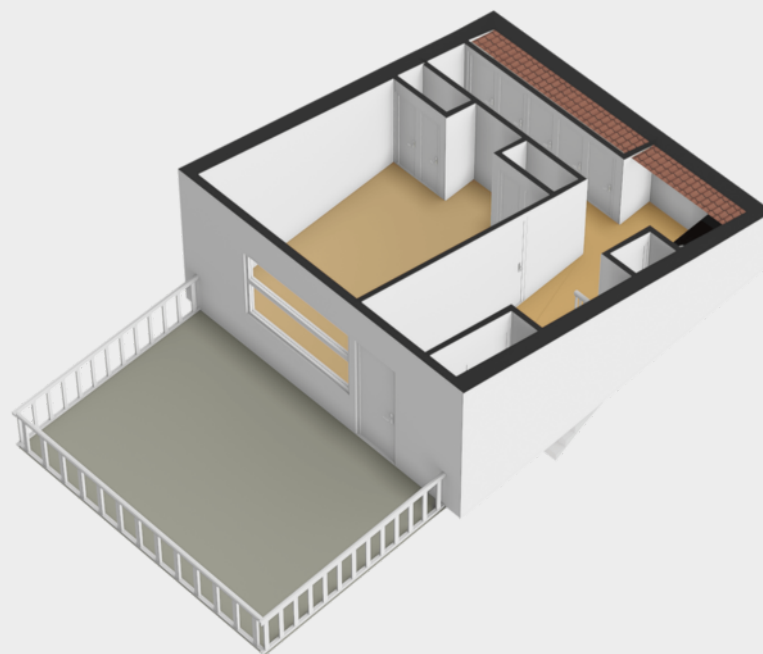
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- spiegelwanden			X
Designradiator(en)	X			Woning - Keuken			
Verlichting, te weten				Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- inbouwspots/dimmers	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- kookplaat	X		
- losse (hang)lampen			X	- afzuigkap	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- magnetron	X		
- Wandplanken			X	- oven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- combi-oven/combimagnetron	X		
- gordijnrails	X			- koelkast	X		
- gordijnen			X	- vriezer	X		
- vitrages			X	- koel-vriescombinatie		X	
- rolgordijnen			X	- vaatwasser	X		
- jaloezieën			X	- koffiezetapparaat		X	
- (losse) horren/rolhorren	X			- Keuken boiler (Hotfill)	X		
Vloerdecoratie, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- laminaat	X			Toilet met de volgende toebehoren			
Overig, te weten				- toilet	X		
				- toiletrolhouder	X		
				- toiletborstel(houder)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X			Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
				Waterslot wasautomaat	X		
Badkamer met de volgende toebehoren				Oplaadpunt elektrische auto		X	
- douche (cabine/scherm)	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- wastafel	X			- CV-installatie	X		
- wastafelmeubel	X			- boiler	X		
- toiletkast	X						
- toilet	X			Tuin - Inrichting			
- toiletrolhouder	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- toiletborstel(houder)	X			Beplanting	X		
				BBQ (Merk Bastard)			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
Brievenbus	X			Tuin - Verlichting/installaties			
Kluis		X		Buitenverlichting	X		
(Voordeur)bel			X				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			Tuin - Bebouwing			
Rookmelders	X			Buitenkeuken Bastard	X		
(Klok)thermostaat	X						
Airconditioning	X			Tuin - Overig			
Screens	X			Overige tuin, te weten			
Rolluiken	X			- vlaggenmast(houder)	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						

Aankoopbegeleiding>

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele Krimpenerwaard en Lopikerwaard en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Lopikerplein 2
2871 AN Schoonhoven

0182 389 033
schoonhoven@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Kelvin>
Potuijt>

Vestigingsleider / Vastgoedadviseur

06 33 10 43 92
kpotuijt@vanherk.nl



Nellie>
Schep>

Vastgoedadviseur

06 23 62 07 72
nscchep@vanherk.nl



Vincent>
Bontekoe>

Vastgoedadviseur

06 58 70 69 38
vbontekoe@vanherk.nl



Maartje>
Dijkstra>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0182 389 033
schoonhoven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

0182 38 90 33
schoonhoven@vanherk.nl
vanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





van>herk
makelaars>

Contactgegevens>

0182 38 90 33
schoonhoven@vanherk.nl
vanherk.nl

