

Schoonhoven

Robert Kochlaan 20



te>koop>

Vraagprijs
€ 850.000 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

LICHT, RUIMTE EN GELIJKVLOERS WONEN

Aan de rustige Robert Kochlaan in Schoonhoven staat dit verrassend ruime huis met een woonoppervlakte van maar liefst 157 m². Wat direct opvalt, is de bijzondere architectuur met de hoge kapconstructie, de vide en de grote raampartijen die zorgen voor een indrukwekkend gevoel van ruimte. Hier woon je met het comfort van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, terwijl er op de verdieping nog volop ruimte is voor logees, hobby's of thuiswonende kinderen.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het huis. Door de hoge nok en de grote glazen puien voelt deze ruimte royaal en licht aan. Het daglicht stroomt van meerdere kanten naar binnen en zorgt gedurende de hele dag voor een prettige sfeer. De combinatie van de hoogte, de open indeling en het zicht op de tuin geeft de woonkamer een karakter dat je niet vaak tegenkomt. De stijlvolle travertinvloer met vloerverwarming zorgt daarbij voor extra comfort en een warme uitstraling. Er is meer dan voldoende ruimte voor een grote zithoek en een ruime eettafel.

KENMERKEN

- Vraagprijs: € 850.000,- k.k.;
- Gelegen in rustige woonwijk in Schoonhoven;
- Achtertuin gelegen op het westen;
- Woonoppervlakte ca. 157 m²;
- Perceeloppervlakte ca. 380 m²;
- Bouwjaar 1977;
- 4 slaapkamers (voorheen 5 slaapkamers);
- 2 badkamers;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Travertinvloer met vloerverwarming in de woonkamer;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Open keuken met bijkeuken;



Omschrijving>

- Balkon op de verdieping;
- Berging met overkapping in de achtertuin;
- Carport en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg.

COMFORTABELE INDELING VOOR ELKE LEVENSFASE

De indeling van het huis is bijzonder praktisch opgezet. Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kastruimte en direct daarnaast een badkamer. Hierdoor is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk. Deze slaapkamer bestond oorspronkelijk uit twee afzonderlijke slaapkamers, waardoor het relatief eenvoudig is om de oorspronkelijke indeling weer terug te brengen wanneer een extra slaapkamer gewenst is. De hal beschikt daarnaast over een separaat toilet.

De keuken staat in open verbinding met de leefruimte, dankzij de opstelling is er veel werk- en bergruimte beschikbaar. Vanuit de keuken kijk je uit over de tuin en loop je eenvoudig naar buiten. Aansluitend bevindt zich een royale bijkeuken die extra ruimte biedt voor opslag, witgoed en dagelijkse praktische zaken.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, wat het wooncomfort verder vergroot. Een van de slaapkamers beschikt over toegang tot een balkon. De combinatie van vier slaapkamers en twee badkamers maakt dit huis geschikt voor uiteenlopende woonwensen, zowel nu als in de toekomst.

GENIETEN VAN TUIN EN PRIVACY

Buiten is het minstens zo prettig als binnen. De achtertuin ligt op het westen en biedt daardoor volop zon in de middag en avond. De tuin is verzorgd aangelegd met verschillende terrassen, beplanting, een gazon en meerdere plekken om in alle rust te zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging met overdekte zithoek, waardoor je ook tijdens minder mooi weer van het buitenleven kunt genieten. Dankzij de groene inrichting en de beschutte ligging ervaar je veel privacy. Aan de voorzijde beschikt het huis over een ruime carport en parkeergelegenheid op eigen terrein.

EEN HUIS MET KARAKTER EN RUIMTE

De combinatie van een royale woonkamer, veel lichtinval, vier slaapkamers, twee badkamers en de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen maakt dit een bijzonder aantrekkelijk geheel. Daarbij zorgen de ruime tuin, de praktische indeling en de rustige ligging ervoor dat je hier jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Het huis is uitstekend onderhouden en biedt een solide basis voor nieuwe bewoners die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een prettige woonomgeving. Een plek waar het dagelijks leven zich moeiteloos aanpast aan jouw wensen.

Omschrijving

WONEN IN HET MOOIE SCHOONHOVEN

Schoonhoven staat bekend als de Zilverstad van Nederland en combineert historische charme met een prettige woonomgeving. De sfeervolle binnenstad met haar monumentale panden, gezellige terrassen, winkels en restaurants ligt op korte afstand van de Robert Kochlaan. Hier kun je genieten van de levendigheid van de stad, terwijl je thuis juist profiteert van rust en ruimte.

De woonwijk waarin dit huis ligt kenmerkt zich door een groene opzet, rustige straten en een prettige woonkwaliteit. Voorzieningen zoals supermarkten, sportverenigingen, scholen en zorgvoorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Ook voor wandelaars en fietsers is de omgeving aantrekkelijk met de nabijgelegen rivier de Lek, de polderlandschappen en diverse recreatiemogelijkheden.

Daarnaast is Schoonhoven gunstig gelegen ten opzichte van steden als Gouda, Utrecht en Rotterdam. Hierdoor woon je in een rustige omgeving met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij, terwijl grotere steden goed bereikbaar blijven. Juist die combinatie van dorpse gemoedelijkheid, historische sfeer en centrale ligging maakt Schoonhoven geliefd bij een brede groep bewoners.

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

157 m²



Bouwjaar

1977



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

380 m²

Soort eengezinswoning

Type tussenwoning

Aantal kamers 5

Woonoppervlakte 157 m²

Perceeloppervlakte 380 m²

Inhoud 593 m³

Bouwjaar 1977

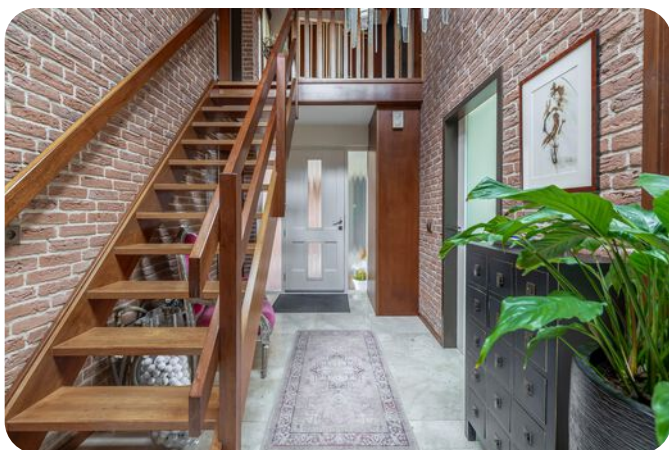
Tuin west

Verwarming c.v.-ketel (2010), vloerverwarming in de woonkamer

Isolatie volledig geïsoleerd

B



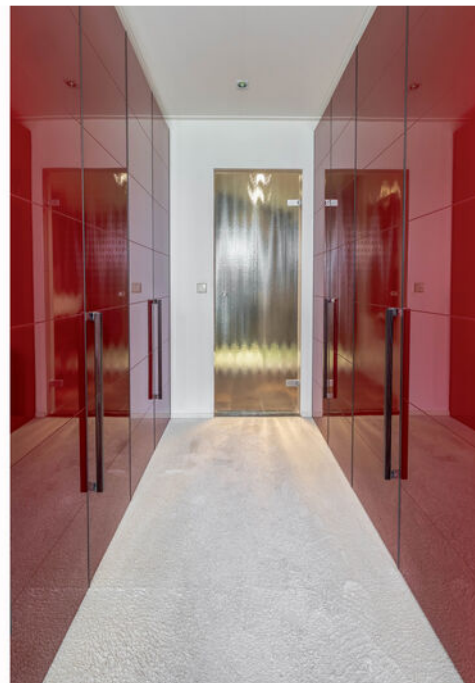


























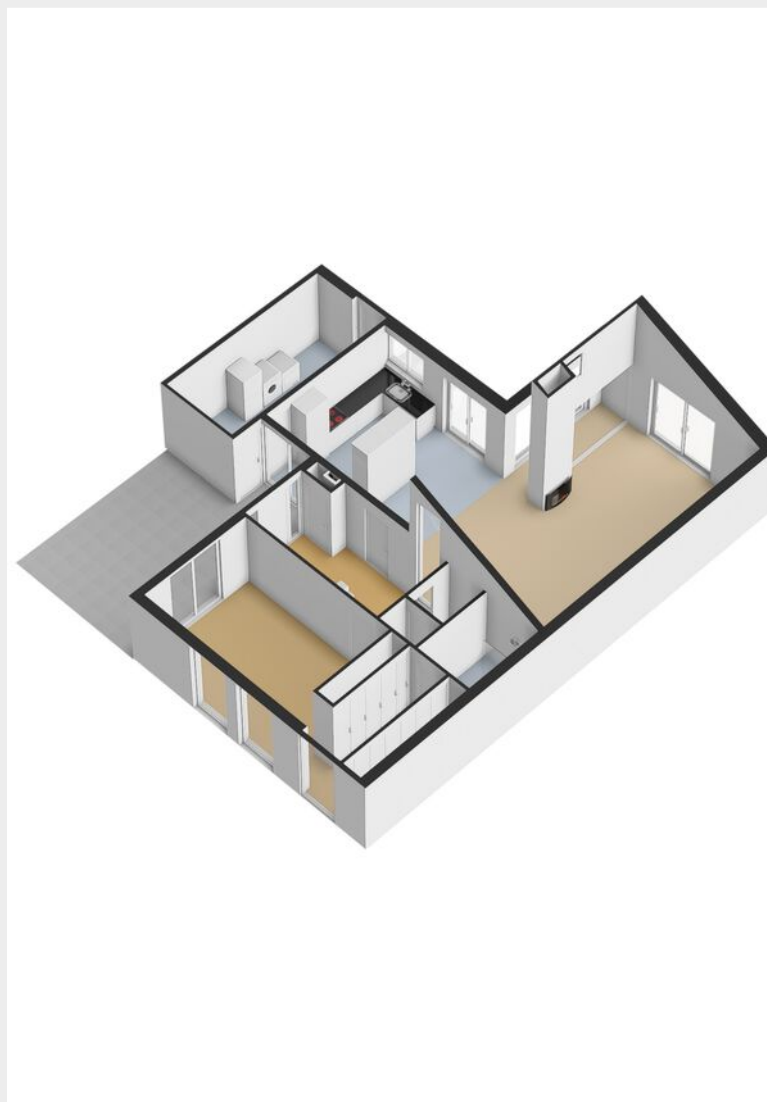


Virtueel>bezichtigen>

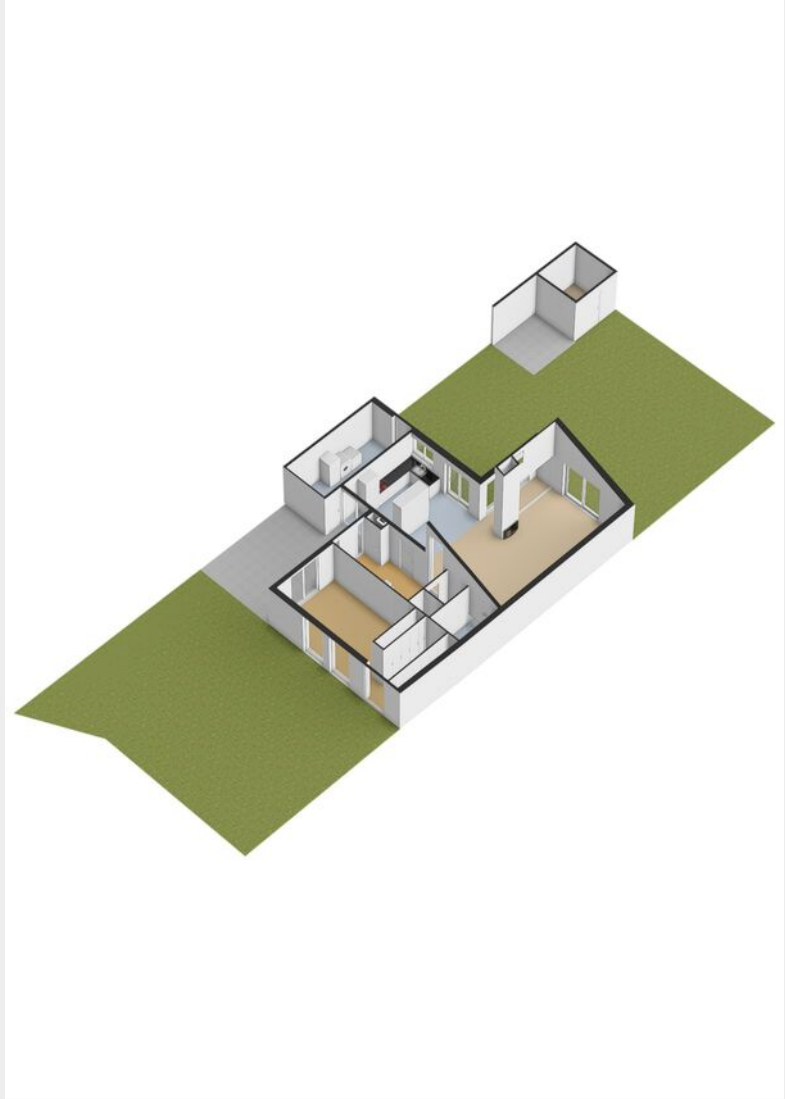
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



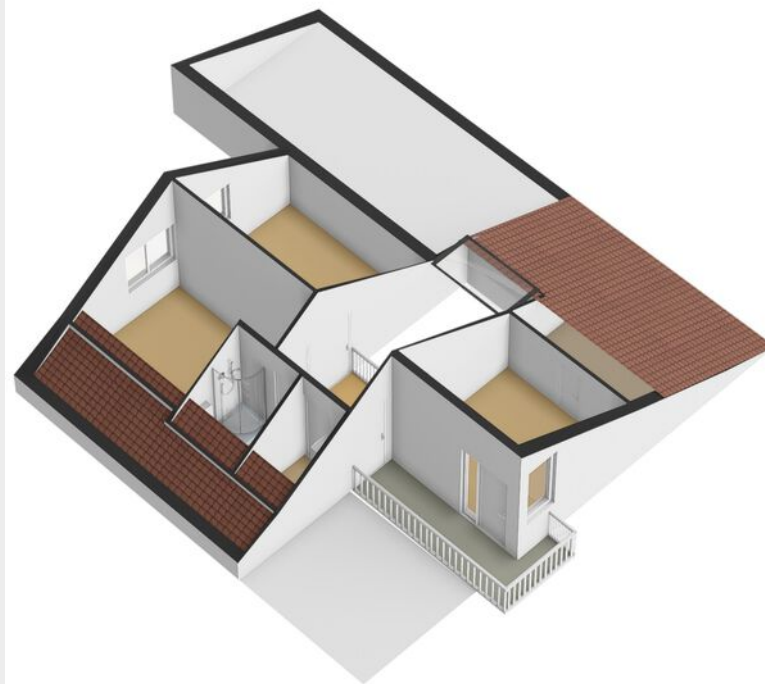
Plattegrond



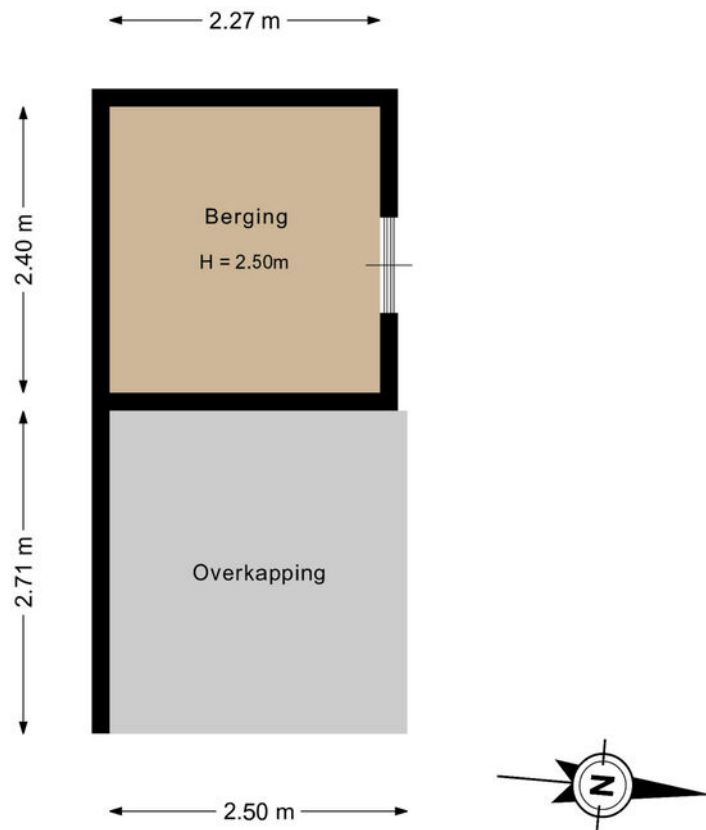
Plattegrond



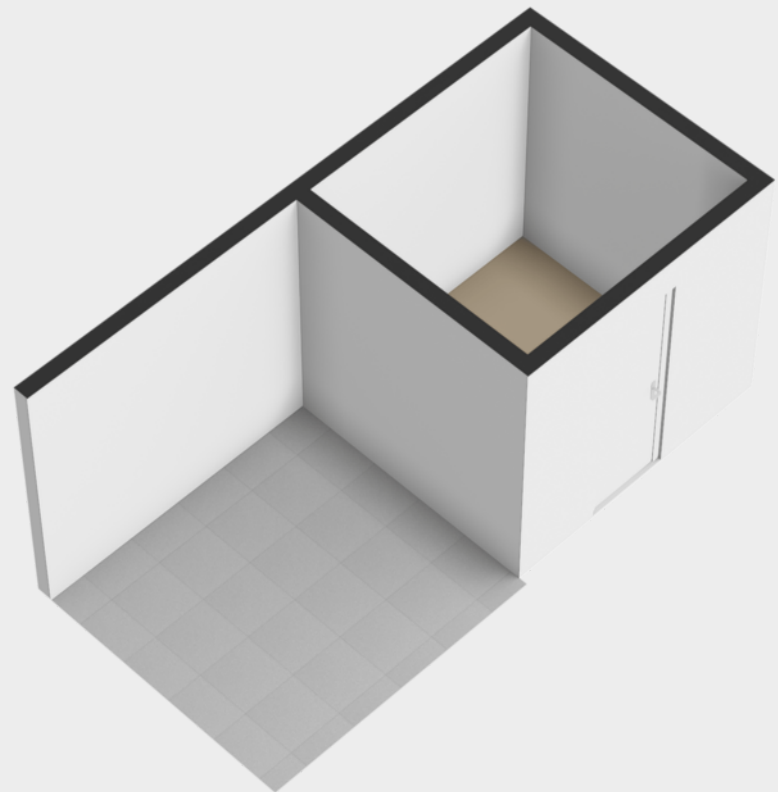
Plattegrond



Plattegrond



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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- plavuizenvloer berging	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Overig, te weten			
Designradiator(en)	X			- spiegelwanden	X		
Verlichting, te weten				- schilderij ophangstelsysteem	X		
- inbouwspots/dimmers	X			Woning - Keuken			
- Kroonluchter entree			X	Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- Lichtrail huiskamer			X	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- kookplaat	X		
- Kastenwand(en) slaapkamer			X	- afzuigkap	X		
- Kastenwand berging			X	- combi-oven/combimagnetron	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- koelkast	X		
- gordijnrails	X			- vaatwasser	X		
- gordijnen			X	- Stoomoven	X		
- overgordijnen			X	- Close-in boiler	X		
- lamellen	X			Woning - Sanitair/sauna			
Vloerdecoratie, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- vloerbedekking	X			- toilet	X		
- parketvloer	X			- toiletrolhouder	X		
- travertinvloer woonkamer/entree/toilet	X			- toiletborstel(houder)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X			Zonnepanelen	X		
Badkamer met de volgende toebehoren				Warmwatervoorziening, te weten			
- douche (cabine/scherm)	X			- CV-installatie	X		
- wastafel	X			- boiler	X		
- wastafelmeubel	X			Tuin - Inrichting			
- planchet	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- toiletkast	X			Beplanting	X		
- toilet	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- toiletrolhouder	X			Buitenverlichting	X		
- toiletborstel(houder)	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				Tuin - Bebouwing			
Brievenbus	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
(Voordeur)bel	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			Tuin - Overig			
Rookmelders	X			Overige tuin, te weten			
(Klok)thermostaat	X			- (sier)hek	X		
Zonwering buiten	X			- vlaggenmast(houder)	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X						
Waterslot wasautomaat		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 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



Maartje>
Dijkstra>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0182 389 033
schoonhoven@vanherk.nl



Xandra>
Bek>

Excellent / NVM Makelaar-Taxateur

06 53 63 49 09
xbek@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

11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps.

Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



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

