

Lopik

Anna van Burenstraat 13



te>koop>

Vraagprijs
€ 450.000 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

MODERNE HOEKWONING MET CARPORT OP EEN RUIM PERCEEL

Op een rustige hoek in een prettige woonwijk staat dit verrassend verzorgde huis met eigen carport en een ruime tuin. Dit huis is de afgelopen jaren netjes gemoderniseerd en heeft een frisse, eigentijdse uitstraling. Binnen valt direct op hoe licht de ruimtes zijn en hoe strak alles is afgewerkt. Met een fijne woonkamer, een moderne keuken en drie slaapkamers is dit een huis waar je zo in kunt trekken.

LICHTE WOONKAMER MET FIJNE UITSTRALING

De woonkamer is een prettige leefruimte waar het daglicht rijkelijk naar binnen met onder andere een extra zijraam. De vloer is voorzien van een moderne PVC vloer met vloerverwarming. De woonkamer biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek.

De afwerking is modern en neutraal, waardoor verschillende woonstijlen hier goed tot hun recht komen. Vanuit de woonkamer heb je een fijne verbinding met de keuken. Hierdoor blijven koken, eten en wonen mooi met elkaar verbonden, wat het dagelijks gebruik extra comfortabel maakt.

MODERNE KEUKEN MET STRAKKE DETAILS

De keuken heeft een moderne uitstraling en heeft een warme en eigentijdse sfeer. De indeling is praktisch opgezet, waardoor je voldoende werkruimte hebt tijdens het koken.

De keuken biedt genoeg opbergruimte in de onder- en bovenkasten en er is plek voor alle dagelijkse apparatuur. Een mooi detail is de glazen deur richting de hal, die zorgt voor een open gevoel terwijl de ruimtes toch gescheiden blijven. Ook hier zie je dat er aandacht is besteed aan de afwerking en uitstraling van het huis.

DRIE SLAAPKAMERS EN PRAKTISCHE INDELING

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en heeft een inbouwkast. Dankzij de ramen is ook hier weer veel daglicht aanwezig, wat



Omschrijving

zorgt voor een fijne en rustige sfeer.

De andere twee slaapkamers zijn ideaal als kinderkamer, logeerkamer of werkplek aan huis. Dat maakt het huis flexibel in gebruik en geschikt voor verschillende woonwensen.

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorziet in de dagelijkse behoeften. Samen met de drie slaapkamers en de logische indeling van de verdieping zorgt dit voor een comfortabel geheel waar je prettig kunt wonen.

TUIN MET RUIMTE EN PRIVACY

Bij een hoekhuis hoort natuurlijk ook een fijne buitenruimte. De tuin biedt voldoende plek om een terras te maken waar je heerlijk buiten kunt zitten. Door de grootte van het perceel is er meer dan genoeg ruimte voor groen, een speelplek voor kinderen of een gezellige zithoek.

Daarnaast zorgt de hoekligging ervoor dat je net wat meer ruimte en privacy hebt dan bij een tussenwoning. De carport maakt het plaatje compleet: parkeren kan gewoon op eigen terrein en dat is in de praktijk ontzettend prettig.

WONEN IN HET GEZELLIGE LOPIK

Lopik is een dorp waar rust, ruimte en een prettige dorps sfeer samenkomen. Je woont hier midden in het groene hart van Nederland, met veel natuur en polderlandschap in de directe omgeving. Dat betekent volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of gewoon even buiten te zijn.

Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen dichtbij. In het dorp vind je onder andere supermarkten, winkels, sportverenigingen en scholen. Hierdoor heb je alles wat je nodig hebt gewoon in de buurt.

De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van steden als Utrecht, IJsselstein en Nieuwegein. Met de auto of het openbaar vervoer zijn deze plaatsen goed bereikbaar, waardoor Lopik een fijne uitvalsbasis is voor wie rustig wil wonen maar wel verbonden wil blijven met de stad.

KENMERKEN

- Vraagprijs: € 450.000,-;
- Hoekwoning met carport;
- Ligging in rustige woonwijk;
- Tuin op het zuiden;
- Woonoppervlakte: ca. 73 m²;
- Perceeloppervlakte: ca. 202 m²;
- Bouwjaar: 1960;
- Aantal slaapkamers: 3;
- Energielabel: C;
- Oplevering: in overleg.

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

73 m²



Bouwjaar

1960



Slaapkamers

3



Perceeloppervlakte

202 m²

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	73 m ²
Perceeloppervlakte	202 m ²
Inhoud	279 m ³
Bouwjaar	1960
Tuin	Zuiden
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

C







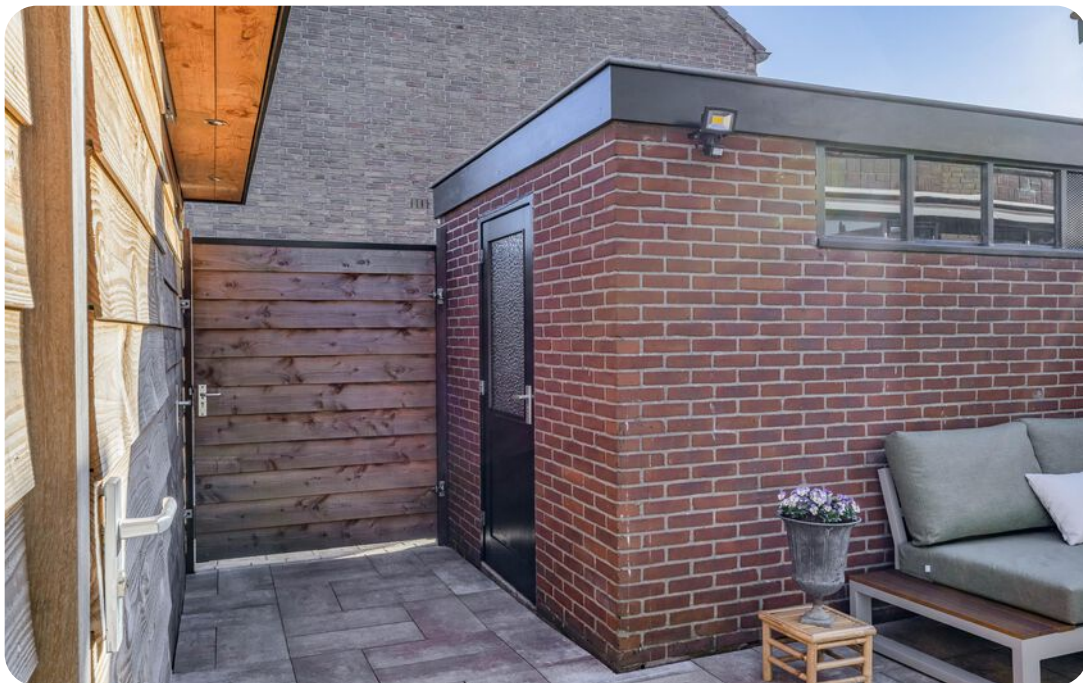


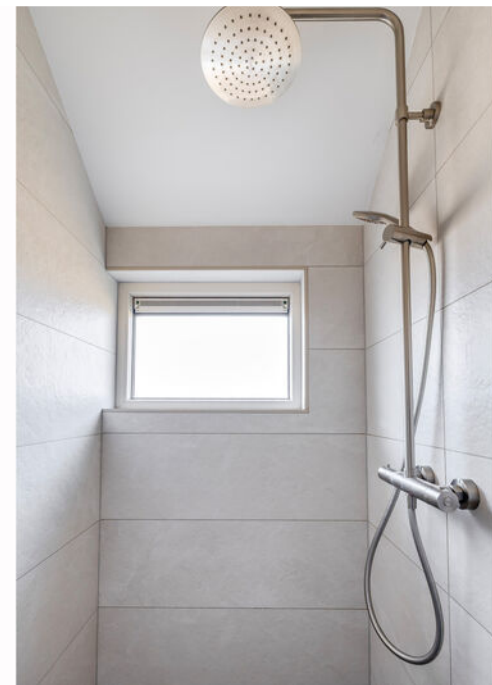














Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Anna van Burenstraat 13

Postcode/plaats

3411 AH Lopik

Sectie/perceel

Sectie B, nummer 1779

Kadastraal eigendom

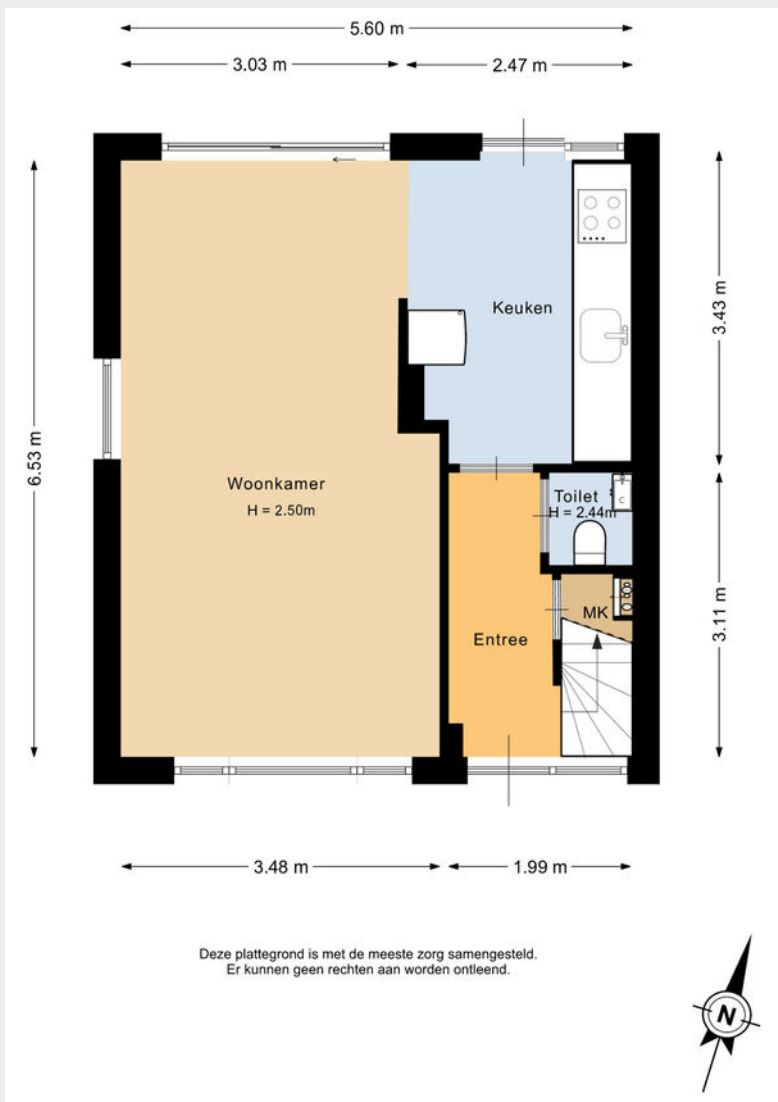
Volle eigendom

Perceelpervlakte

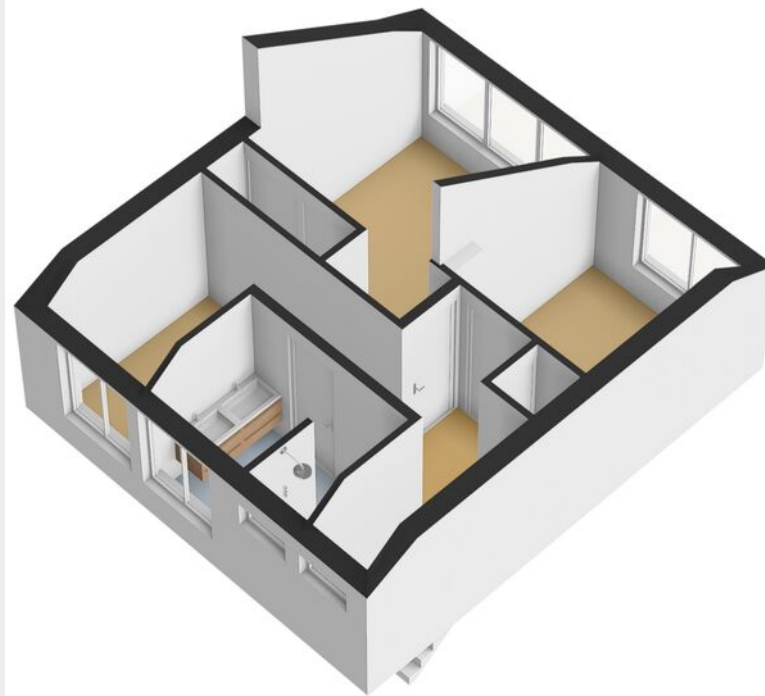
202 m²



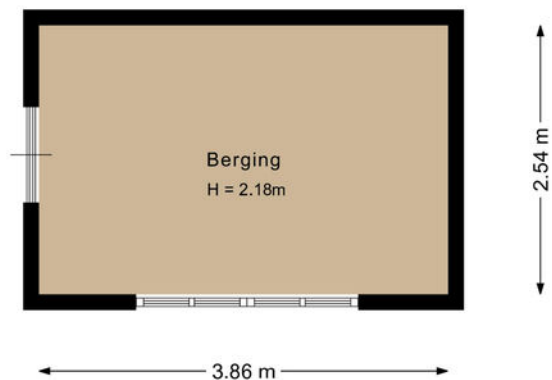
Plattegrond



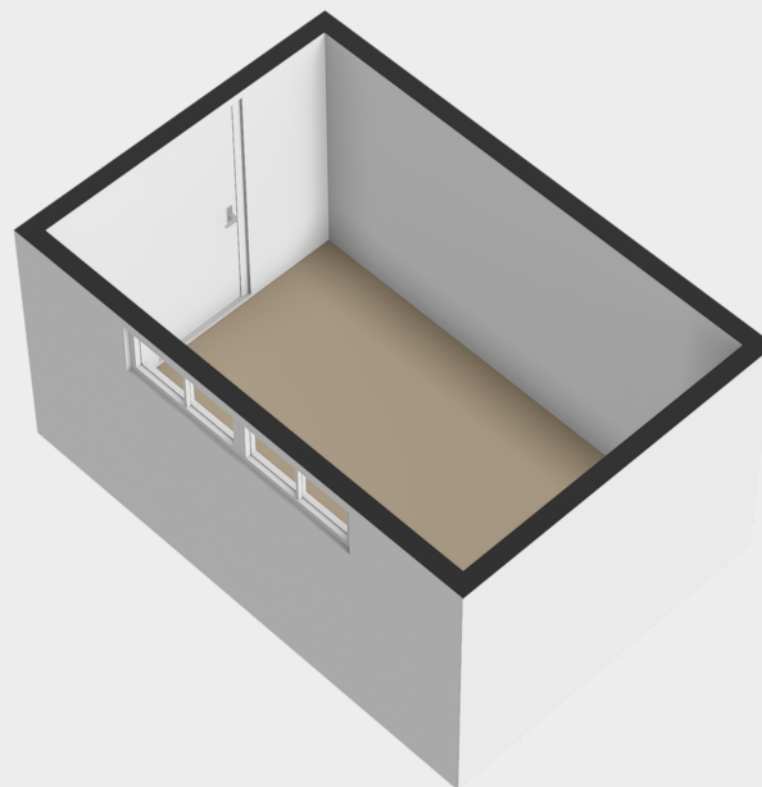
Plattegrond



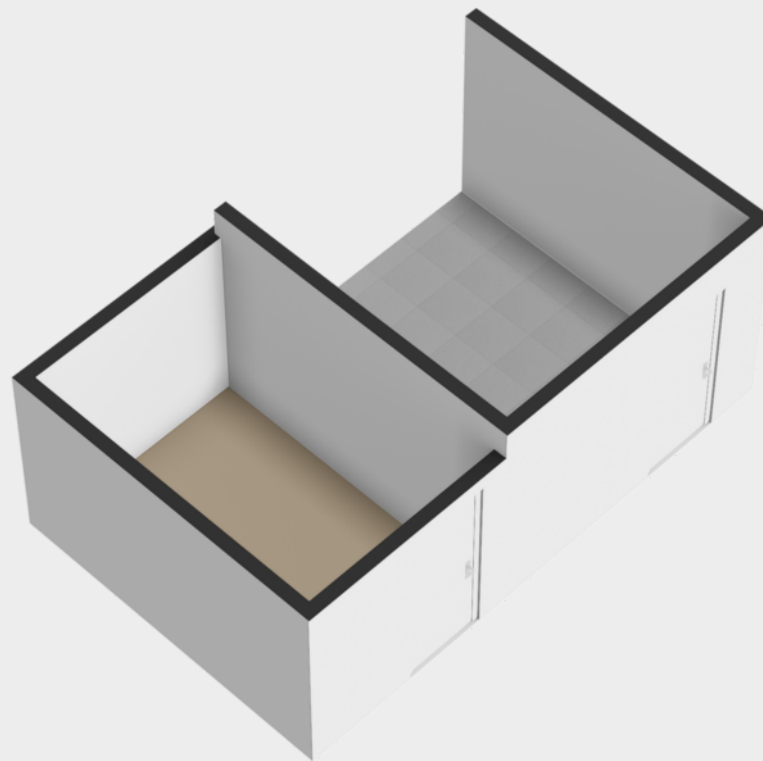
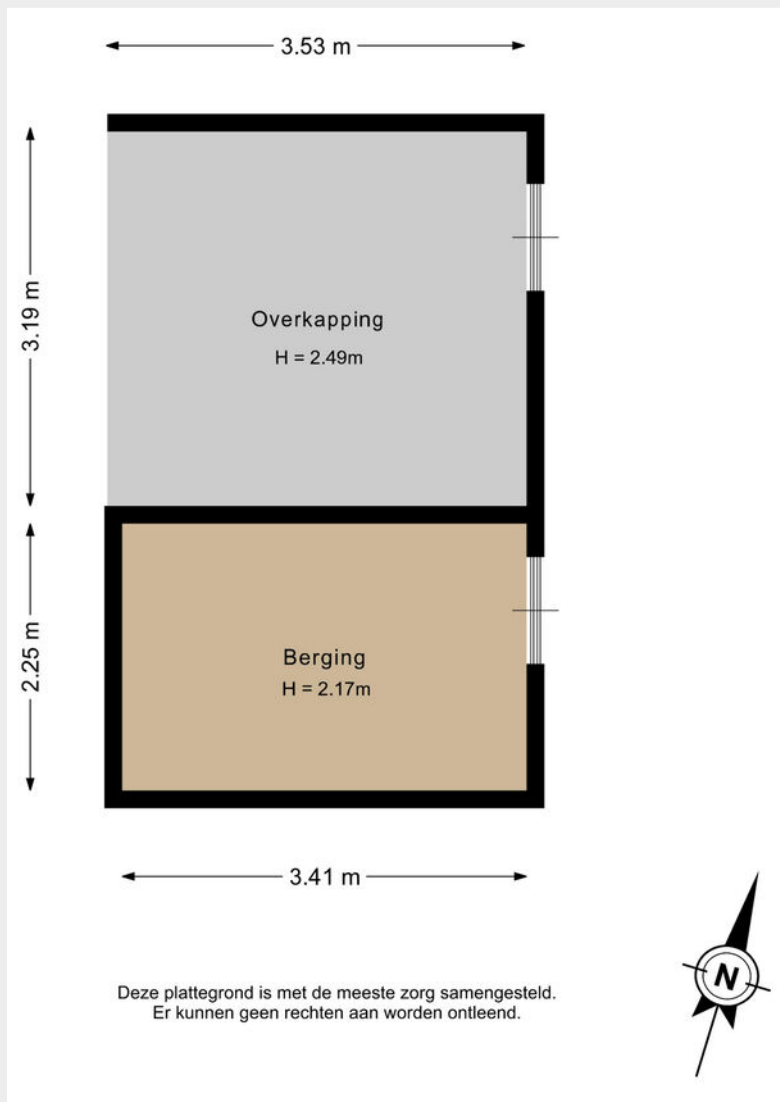
Plattegrond



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



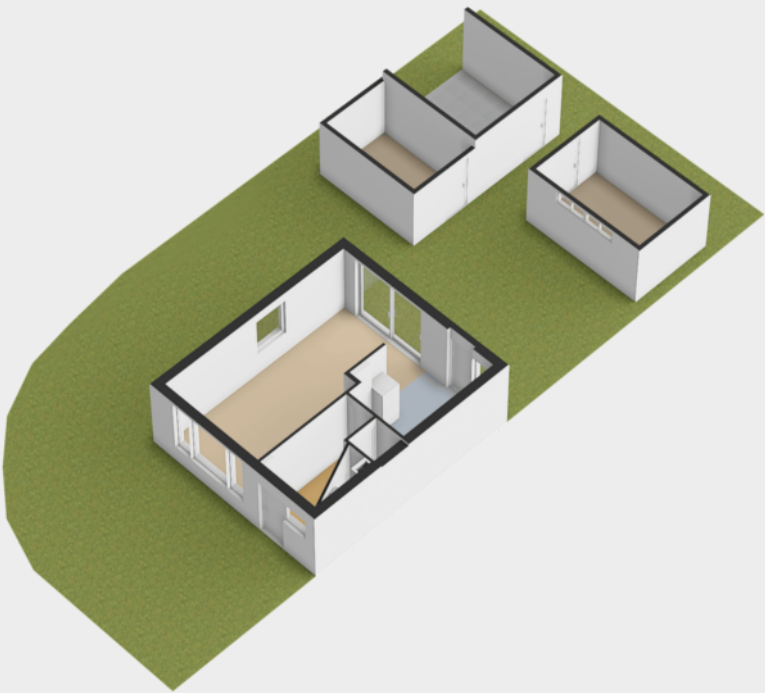
Plattegrond



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				- kookplaat	X		
Verlichting, te weten				- afzuigkap	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- oven	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- koel-vriescombinatie		X	
- losse (hang)lampen			X	- vaatwasser	X		
				- koffiezetapparaat		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- TV meubel			X	Toilet met de volgende toebehoren			
- Kantoor kast			X	- toilet	X		
				- toiletrolhouder		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toiletborstel(houder)		X	
- gordijnrails	X			- fontein	X		
- gordijnen			X				
- (losse) horren/rolhorren	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- Plisségordijnen	X			- wastafel	X		
				- wastafelmeubel	X		
Vloerdecoratie, te weten				- toilet	X		
- PVC vloer	X			- toiletrolhouder		X	
				- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Voordeur)bel	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			Tuin - Overig			
Rookmelders	X			Overige tuin, te weten			
Screens	X			- (sier)hek	X		
Rolluiken	X			- vlaggenmast(houder)	X		
Zonwering buiten	X						
Waterontharder			X				
Bosch EasyControl Slimme thermostaat inc. Smartradiator knoppen			X				
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X						
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging	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

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

