

**Lopik**  
Kolfbaan 6



**te>koop>**

Vraagprijs  
**€ 595.000 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

## VIER SLAAPKAMERS, GARAGE EN VOLOP BUITENRUIMTE

Een goed onderhouden huis met vier slaapkamers, een eigen garage, energielabel A én een fijne achtertuin met overkapping. Kolfbaan 6 heeft daarbij een ligging die je niet iedere dag tegenkomt: direct bij een ruim opgezet groen- en speelveld. Binnen valt vooral de praktische indeling op. De woonkamer is royaal, de keuken heeft een verzorgde uitstraling en boven zijn alle vier de slaapkamers op dezelfde verdieping te vinden. Tel daar de vliering, garage en extra berging bij op en je hebt een huis waar ruimte en praktisch wonen prettig samengaan.

## KENMERKEN:

- Ligging: aan een groen- en speelveld;
- Achtertuin op het zuidwesten;
- Woonoppervlakte: ca. 105 m<sup>2</sup> + ca. 29 m<sup>2</sup> overig inpandige ruimte;
- Perceeloppervlakte: 192 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar: 1998;
- Verdiepingen: 2 woonlagen en een vliering;
- Aantal slaapkamers: 4;
- Energietabel: A;
- Eigen garage en oprit;
- Vrijstaande berging in de achtertuin;
- Overkapping in de achtertuin;
- Oplevering: in overleg.

## VEEL LEEFRUIMTE OP DE BEGANE GROND

Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang kom je binnen in de woonkamer. Deze strekt zich uit over vrijwel de volledige diepte van het huis en biedt volop plek voor een ruime zithoek en eettafel. Door de ramen aan de achterzijde is er prettig zicht op de tuin.





# Omschrijving

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad en heeft een praktische hoekopstelling. Er is voldoende werk- en kastruimte en er zijn verschillende inbouwapparaten aanwezig.

Wat op de begane grond eveneens opvalt, is de garage naast het huis. Deze is rechtstreeks vanuit de woonkamer en tuin bereikbaar en biedt veel mogelijkheden voor het stallen van fietsen, opslag of hobby's. Voor de garage ligt een eigen oprit. Daarmee heb je niet alleen veel bergruimte, maar ook parkeergelegenheid direct bij huis.

## VIER SLAAPKAMERS EN EXTRA VLIERING

Op de eerste verdieping zijn maar liefst vier slaapkamers aanwezig. Dat maakt de indeling flexibel: naast slaapkamers is er bijvoorbeeld ruimte voor een werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte. De grootste slaapkamer bevindt zich boven de garage en heeft door zijn lengte een royaal formaat. De overige drie kamers liggen in het oorspronkelijke deel van het huis. Meerdere kamers beschikken over vaste kastruimte.

Centraal op de verdieping ligt de badkamer. Deze is ingericht met een bad, douche, toilet en wastafel. Vanuit de overloop zijn alle vertrekken afzonderlijk bereikbaar, waardoor er geen ruimte verloren gaat aan onpraktische doorgangen.

Een vlizotrap geeft toegang tot de vliering. Deze loopt over een flink deel van het huis en zorgt voor extra bergruimte die in het dagelijks gebruik bijzonder prettig is. Spullen die je niet iedere dag nodig hebt, kunnen hier uit het zicht worden opgeborgen. Zo blijven de slaapkamers en garage beschikbaar voor waar je ze echt voor wilt gebruiken.

Ook qua energie heeft het huis een sterk uitgangspunt. Met energielabel A past het goed bij wie comfortabel wil wonen en daarbij ook naar het energiegebruik kijkt.

## TUIN MET OVERKAPPING EN GARAGE

De achtertuin ligt op het zuidwesten, een aantrekkelijke oriëntatie voor wie graag van de middag- en avondzon profiteert. De tuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. Er blijft tegelijkertijd voldoende ruimte over om verschillende zitplekken te maken. Achterin de tuin bevindt zich een ruime overkapping. Hier staat de eettafel lekker beschut en ontstaat een fijne plek om een groot deel van het jaar buiten te zitten.

Naast de garage is bovendien een vrijstaande berging aanwezig. Daarmee is er opvallend veel praktische opslagruimte rondom het huis. De garage zelf is vanuit de achtertuin bereikbaar en heeft aan de voorzijde dubbele deuren richting de oprit.

De ligging vormt een mooie aanvulling op dit alles. Het huis grenst aan een ruim groenveld met speel- en beweegtoestellen. Dat geeft de directe omgeving een open karakter. Voor gezinnen met kinderen is zo'n plek natuurlijk prettig, maar ook zonder kinderen zorgt het groen dichtbij voor extra ruimte rondom de woonomgeving.

## GOED ONDERHOUDEN EN PRETTIG WONEN

Kolfbaan 6 maakt een verzorgde indruk. De neutrale afwerking zorgt ervoor dat je hier zonder een grote verbouwing al snel je eigen plek van kunt maken. Tegelijkertijd biedt de indeling genoeg mogelijkheden om het huis in de toekomst verder naar eigen smaak in te richten.

# Omschrijving

Met circa 105 m<sup>2</sup> woonoppervlakte op een perceel van 192 m<sup>2</sup> is de ruimte bovendien slim verdeeld. Vier slaapkamers, een grote woonkamer, keuken, badkamer en extra vliering zorgen binnen voor voldoende plek, terwijl buiten de garage, berging en overkapping veel toevoegen. Het bouwjaar is 1998 en dankzij energielabel A heeft het huis ook op het gebied van energie een aantrekkelijk vertrekpunt.

## WONEN IN CABAUW

Cabauw is een plek voor wie graag dorps woont en tegelijkertijd de ruimte van het Groene Hart waardeert. De omgeving wordt gekenmerkt door het uitgestrekte polderlandschap met lange wateringen en volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. De gemeente noemt Lopik zelf ook als uitvalsbasis voor het Groene Hart, waarbij plaatsen als Schoonhoven, IJsselstein, Montfoort en Oudewater op fietsafstand liggen.

Bij Kolfbaan 6 begint dat gevoel van ruimte eigenlijk al direct bij huis. Het aangrenzende groen- en speelveld zorgt ervoor dat je niet alleen naar bebouwing kijkt, maar een open plek vlakbij hebt waar kinderen kunnen spelen en buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten. De combinatie van een rustige woonomgeving en het dorps karakter maakt de locatie geschikt voor verschillende levensfasen.

Ook recreatief heeft de omgeving veel te bieden. Vanuit Cabauw kun je gemakkelijk het poldergebied in voor een wandeling of fietstocht. De gemeente wijst onder meer op de karakteristieke 'copenstructuur', wandel- en fietsroutes en de verschillende historische plaatsen in de omgeving. Cabauw bestaat uit negen dorpen, ieder met een eigen sfeer en cultuur, waarbij rust en ruimte belangrijke kenmerken van de gemeente zijn.

Zo combineert Kolfbaan 6 een praktische plek in het dorp met het buitengebied van het Groene Hart dichtbij. Je woont hier in een huis met genoeg ruimte voor dagelijks comfort, terwijl groen en recreatiemogelijkheden nooit ver weg zijn.

## 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

**105 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**1998**



Slaapkamers

**4**



Perceeloppervlakte

**192 m<sup>2</sup>**

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Soort              | eengezinswoning        |
| Type               | halfvrijstaande woning |
| Aantal kamers      | 5                      |
| Woonoppervlakte    | 105 m <sup>2</sup>     |
| Perceeloppervlakte | 192 m <sup>2</sup>     |
| Inhoud             | 475 m <sup>3</sup>     |
| Bouwjaar           | 1998                   |
| Verwarming         | c.v.-ketel (2020)      |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd    |













































# Virtueel>bezichtigen>

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





# Kadastrale>gegevens>

## Adres

Kolfbaan 6

## Postcode/plaats

3411 ES Lopik

## Sectie/perceel

Sectie B, nummer 951

## Kadastraal eigendom

Volle eigendom

## Perceelpervlakte

192 m<sup>2</sup>



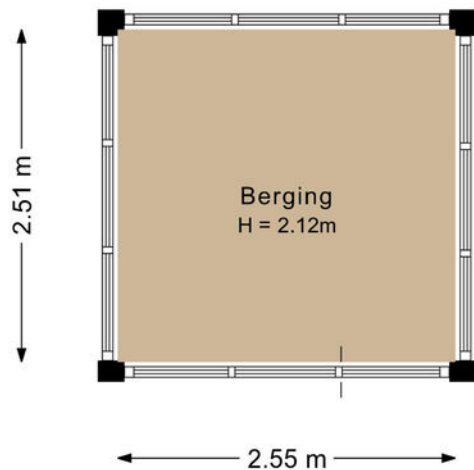


# Plattegrond

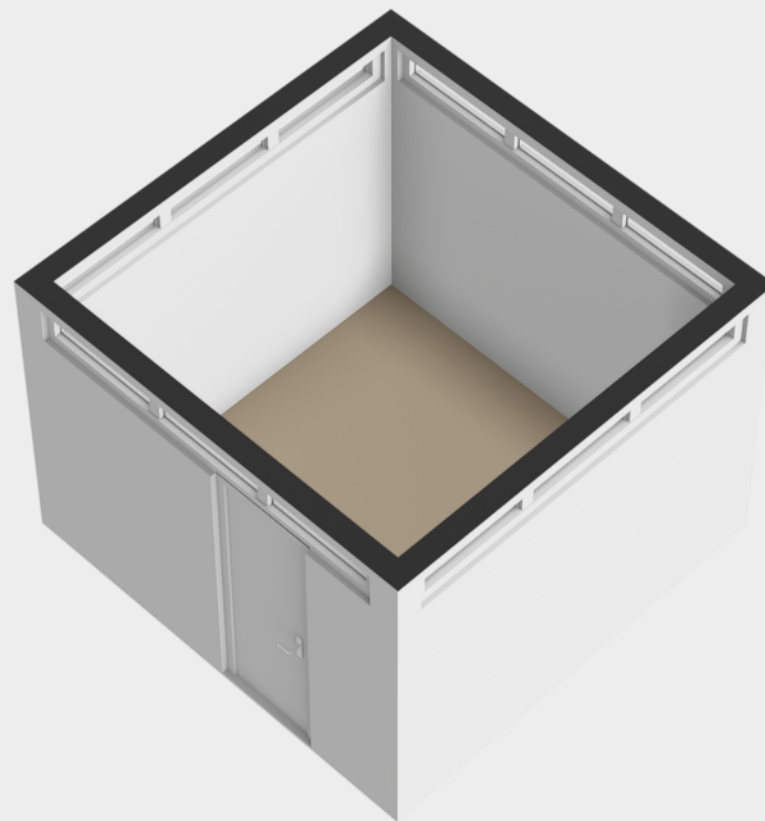




# Plattegrond

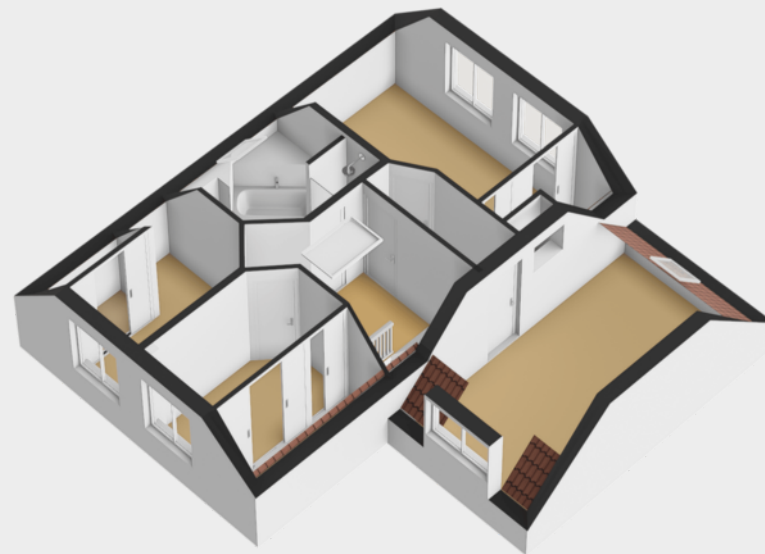
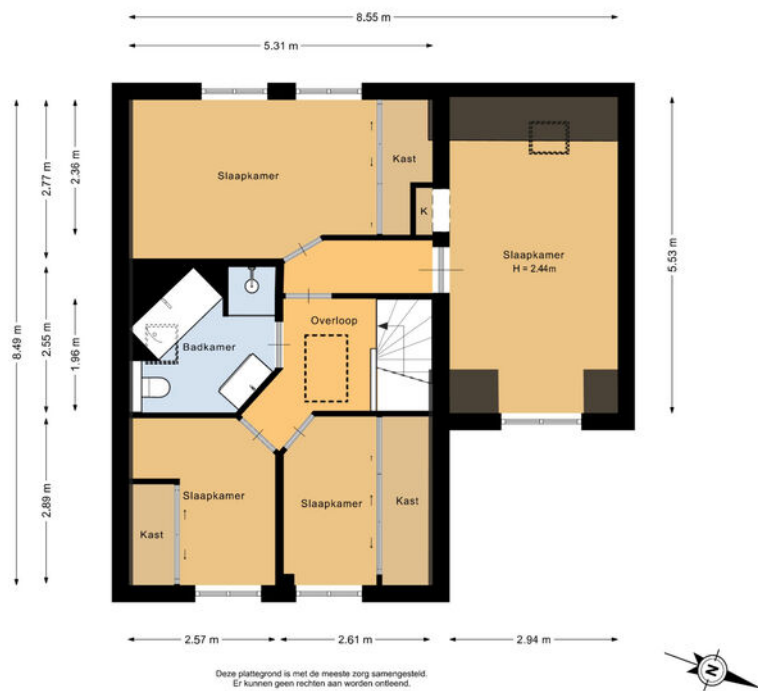


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



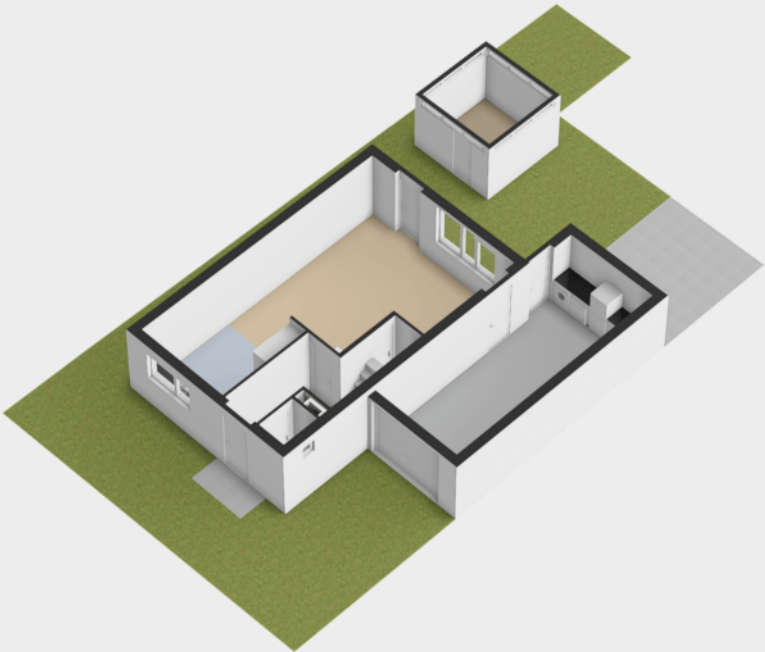


# Plattegrond



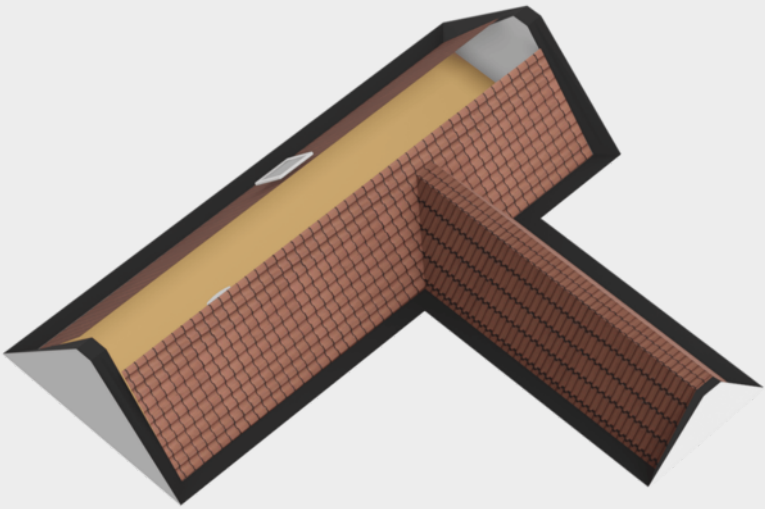
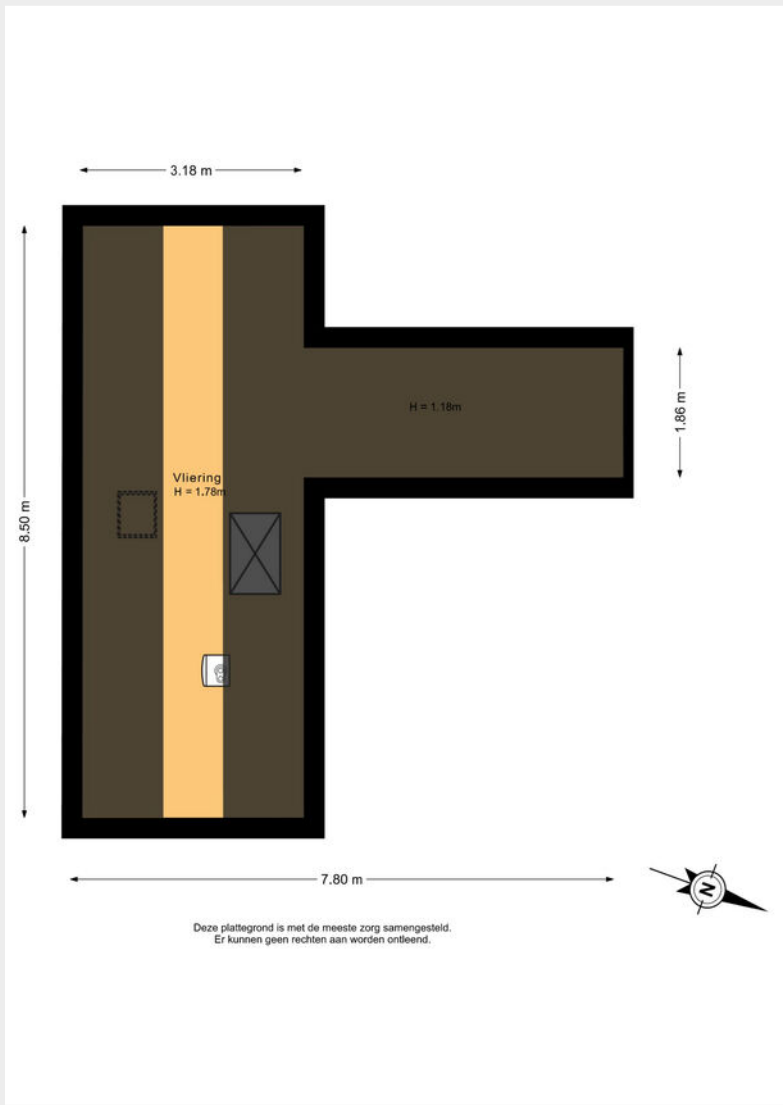


# Plattegrond





# Plattegrond



|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |                                     | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 | <b>Woning - Keuken</b>              |                  |             |                 |
| Designradiator(en)                       | X                |             |                 | Keukenblok (met bovenkasten)        | X                |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 | Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |             |                 | - kookplaat                         | X                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X                |             |                 | - combi-oven/combimagnetron         | X                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                     |                  | X           |                 | - koel-vriescombinatie              | X                |             |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                 | - vaatwasser                        | X                |             |                 |
| - Inbouwkasten                           | X                |             |                 | - Quooker                           | X                |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 | <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           | X                |             |                 | Toilet met de volgende toebehoren   |                  |             |                 |
| - gordijnen                              | X                |             |                 | - toilet                            | X                |             |                 |
| - overgordijnen                          | X                |             |                 | - toiletrolhouder                   | X                |             |                 |
| - vitrages                               | X                |             |                 | - toiletborstel(houder)             | X                |             |                 |
| - rolgordijnen                           | X                |             |                 | - fontein                           | X                |             |                 |
| - (losse) horren/rolhorren               | X                |             |                 | Badkamer met de volgende toebehoren |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 | - jacuzzi/whirlpool                 | X                |             |                 |
| - vloerbedekking                         | X                |             |                 | - douche (cabine/scherf)            | X                |             |                 |
| - plavuizen                              | X                |             |                 | - wastafelmeubel                    | X                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 | - toilet                            | X                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 | - toiletrolhouder                   | X                |             |                 |



|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |                                            | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|--------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - toiletborstel(houder)                                                 | X                |             |                 | Buitenverlichting                          | X                |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 | Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X                |             |                 |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |                                            |                  |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |             |                 | <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |                  |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | X                |             |                 | Tuinhuis/buitenberging                     | X                |             |                 |
| Rookmelders                                                             | X                |             |                 | Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                       | X                |             |                 |                                            |                  |             |                 |
| Airconditioning                                                         | X                |             |                 | <b>Tuin - Overig</b>                       |                  |             |                 |
| Rolluiken                                                               | X                |             |                 | Overige tuin, te weten                     |                  |             |                 |
| Zonwering buiten                                                        | X                |             |                 | - (sier)hek                                | X                |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X                |             |                 | - vlaggenmast(houder)                      | X                |             |                 |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                       | X                |             |                 |                                            |                  |             |                 |
| Zonnepanelen                                                            | X                |             |                 |                                            |                  |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                  |             |                 |                                            |                  |             |                 |
| - CV-installatie                                                        | X                |             |                 |                                            |                  |             |                 |
| - boiler                                                                | X                |             |                 |                                            |                  |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 |                                            |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |                  |             |                 |                                            |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | X                |             |                 |                                            |                  |             |                 |
| Beplanting                                                              | X                |             |                 |                                            |                  |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 |                                            |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                  |                  |             |                 |                                            |                  |             |                 |

# 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](mailto: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

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](mailto:schoonhoven@vanherk.nl)  
[vanherk.nl](http://vanherk.nl)

