Schoonhoven

Oude Haven 36 a

van herk makelaars

te koop

Vraagprijs

€ 495.000 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

van herk makelaars

Omschrijving

WONEN IN EEN KARAKTERISTIEK RIJKSMONUMENT

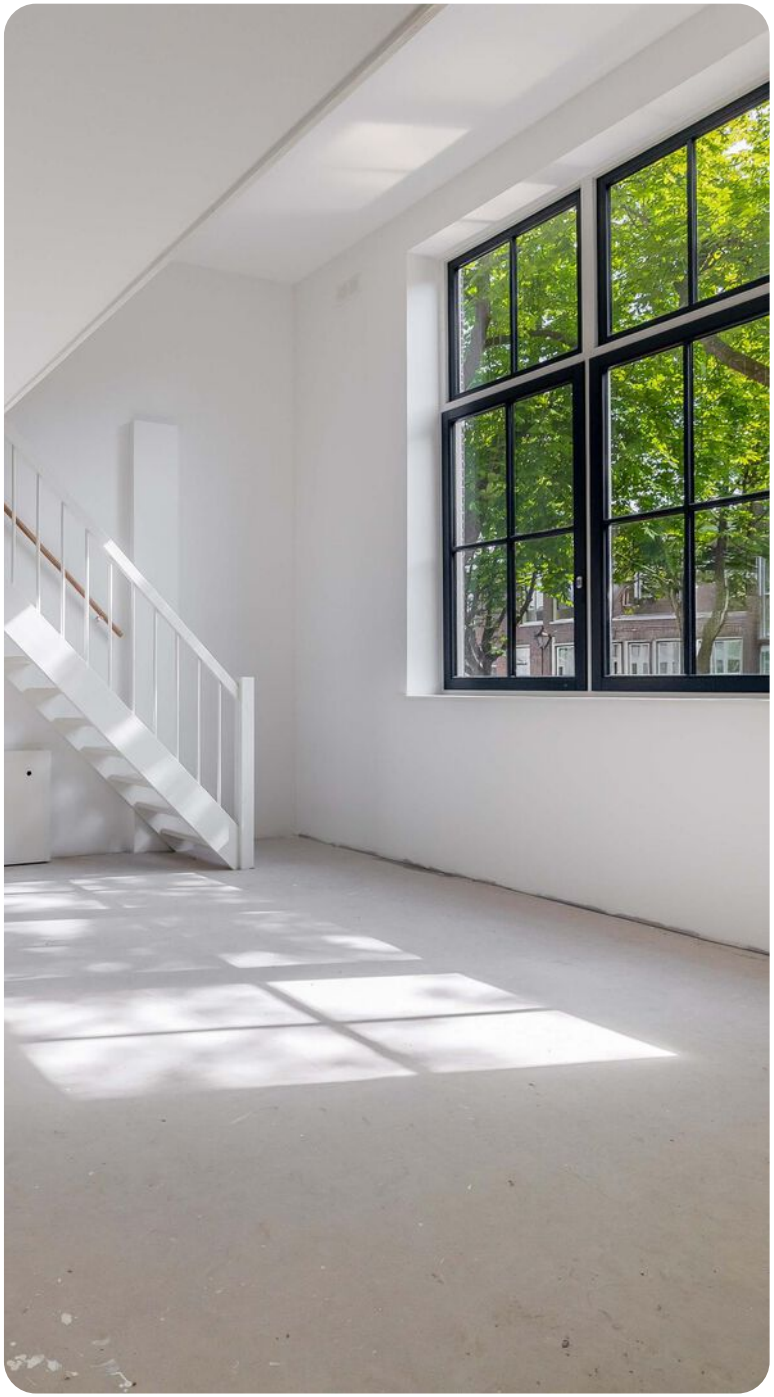
Op een prachtige plek in het historische centrum van Schoonhoven staat deze volledig gerenoveerde maisonnette in de voormalige Stijl Klokkenfabriek. Een bijzonder huis waar karakter en modern wooncomfort op een mooie manier samenkomen. De authentieke uitstraling van het gebouw is behouden, terwijl het appartement volledig is aangepast aan de woonwensen van nu. Met energielabel A+, een royale woonkamer met indrukwekkende plafondhoogte, een speelse vide en uitzicht op de Oude Haven is dit een plek die direct indruk maakt.

KENMERKEN

- Vraagprijs: € 570.000,- k.k.;
- Gelegen in het historische centrum van Schoonhoven aan de Oude Haven;
- Woonoppervlakte: 99 m²;
- Bouwjaar oorspronkelijk 1910; volledig gerenoveerd in 2025;
- Aantal verdiepingen: 2;
- Aantal slaapkamers: 1;
- Energielabel: A+;
- Royale woonkamer met vide en grote industriële raampartijen;
- Uitzicht over de Oude Haven;
- Badkamer en vloeren nog naar eigen smaak af te werken;
- Eigen berging tegenover de woning;
- Oplevering in overleg.

LICHTE LEEFRUIMTE MET KARAKTER

Via de gezamenlijke entree bereik je woning A, gelegen aan de linkerzijde op de begane grond. De hal biedt toegang tot het toilet en leidt je naar de royale woonkamer. Hier valt direct op hoeveel licht de grote industriële raampartijen binnenlaten. Het uitzicht over de Oude Haven zorgt ieder seizoen voor een sfeervol decor en geeft de ruimte een bijzondere uitstraling.



van herk makelaars

Omschrijving

De woonkamer heeft een indrukwekkende plafondhoogte, waardoor het geheel nog ruimtelijker aanvoelt. De vide versterkt dit gevoel en geeft het huis een speels karakter. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een royale eettafel en een moderne keuken. De aansluitingen voor de keuken zijn al aanwezig, waardoor je de keuken geheel naar eigen wens kunt realiseren. Heb je een voorkeur voor een kookeiland? Met een kleine aanpassing is ook daarvoor de aansluiting eenvoudig te realiseren. Dankzij de open indeling vormt dit de ideale plek om te ontspannen, uitgebreid te tafelen of gasten te ontvangen.

TWEE WOONLAGEN MET VEEL MOGELIJKHEDEN
De trap in de woonkamer leidt naar de eerste verdieping, waar de royale vide direct opvalt. Deze open ruimte kijkt uit over de woonkamer en leent zich uitstekend als werkplek, leeshoek of extra leefruimte. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft het ruimtelijke karakter van het huis volledig behouden.

Vanuit de vide bereik je de overloop met toegang tot de slaapkamer, de badkamer en de technische ruimte. De slaapkamer is prettig van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De badkamer is voorbereid en kan nog geheel naar eigen smaak worden afgewerkt. Ook de vloerafwerking kun je zelf kiezen, zodat je het huis volledig kunt afstemmen op jouw woonwensen.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging, die zich tegenover de entree van de woning bevindt. Ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

DUURZAAM WONEN OP EEN UNIEKE LOCATIE

Bij de renovatie is veel aandacht besteed aan duurzaamheid en wooncomfort. Dat zie je terug in het energielabel A+, waardoor je profiteert van een energiezuinig huis met lage energielasten en een comfortabel binnenklimaat.

De voormalige Stijl Klokkenfabriek is met veel zorg getransformeerd tot een kleinschalig wooncomplex waarin het industriële verleden nog altijd zichtbaar is. De grote stalen raampartijen, de karakteristieke gevel en de fraaie ligging aan het water geven het gebouw een uitstraling die je niet snel ergens anders vindt.

Daarnaast is er de mogelijkheid om direct voor het appartement een bankje te plaatsen. Zo creëer je een heerlijke plek om buiten van de zon te genieten en uit te kijken over de sfeervolle Oude Haven.

Dit is een huis dat klaar is voor de toekomst, maar tegelijkertijd de sfeer en uitstraling van vroeger heeft behouden.

HISTORISCH WONEN IN SCHOONHOVEN
De Oude Haven behoort tot de mooiste locaties van Schoonhoven. Vanuit de voordeur wandel je direct de historische binnenstad in, waar monumentale panden, gezellige terrassen en sfeervolle winkelstraten elkaar afwisselen. Schoonhoven staat bekend als de Zilverstad en biedt een levendig centrum met speciaalzaken, restaurants, cafés en culturele voorzieningen.
Voor dagelijkse boodschappen hoef je nooit ver te lopen en ook medische voorzieningen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden zijn dichtbij. Langs de Lek kun je heerlijk wandelen of fietsen en ook de omliggende polder biedt volop mogelijkheden om van de natuur te genieten. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Gouda, Rotterdam en Utrecht bovendien goed bereikbaar.

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.”

van herk makelaars

van herk makelaars

Kenmerken

Woonoppervlakte	Bouwjaar	Slaapkamers
99 m²	2025	1

Soort	benedenwoning
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	99 m²
Inhoud	355 m³
Bouwjaar	2025
Verwarming	warmtepomp
Isolatie	dubbel glas, volledig geisoleerd

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

Virtueel›bezichtigen›

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

van›herk›
makelaars›

Kadastrale›gegevens›

Adres
Oude Haven 36 a

Postcode/plaats
2871 DJ Schoonhoven

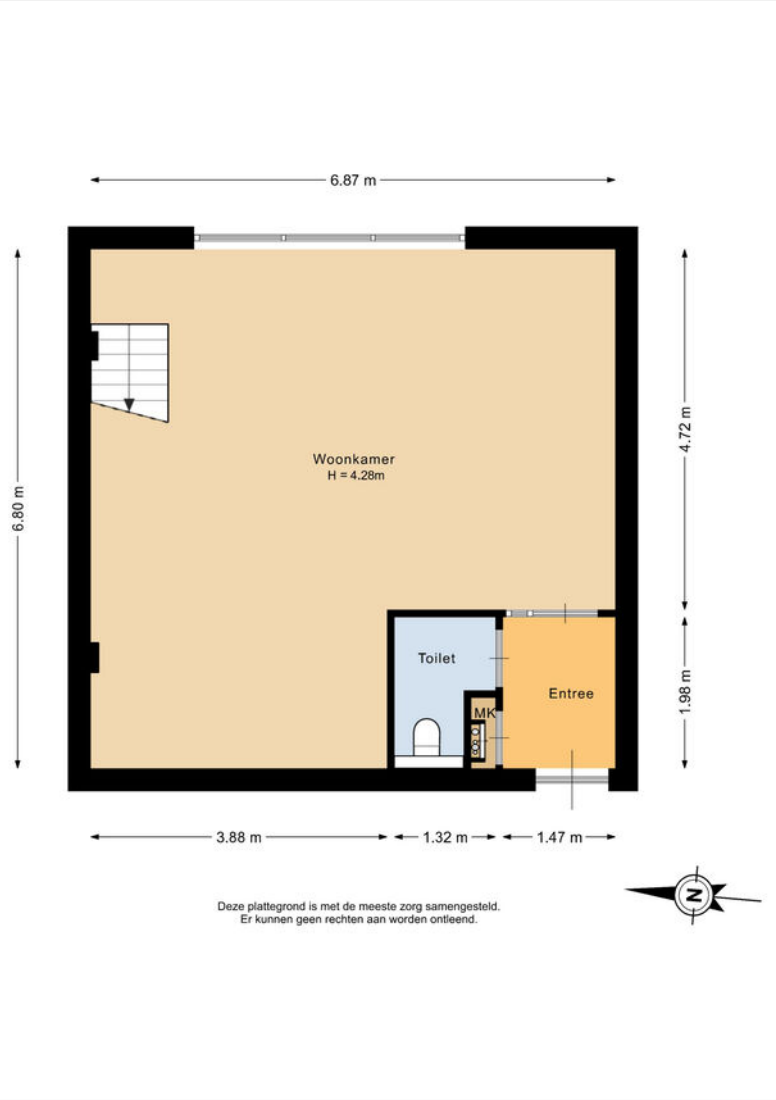
Sectie/perceel
Sectie C, nummer 3584

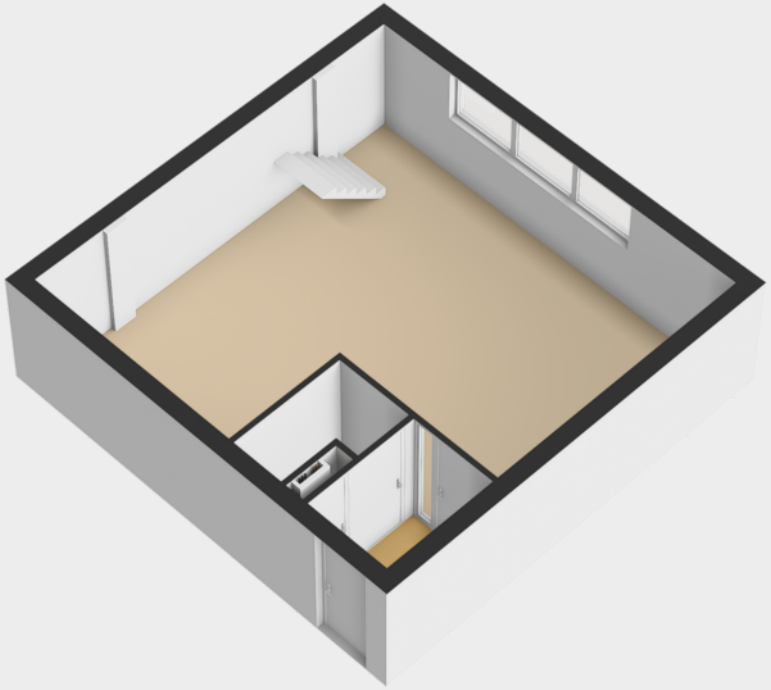
Kadastraal eigendom
Volle eigendom

Perceelppervlakte
0 m²

van›herk› makelaars›

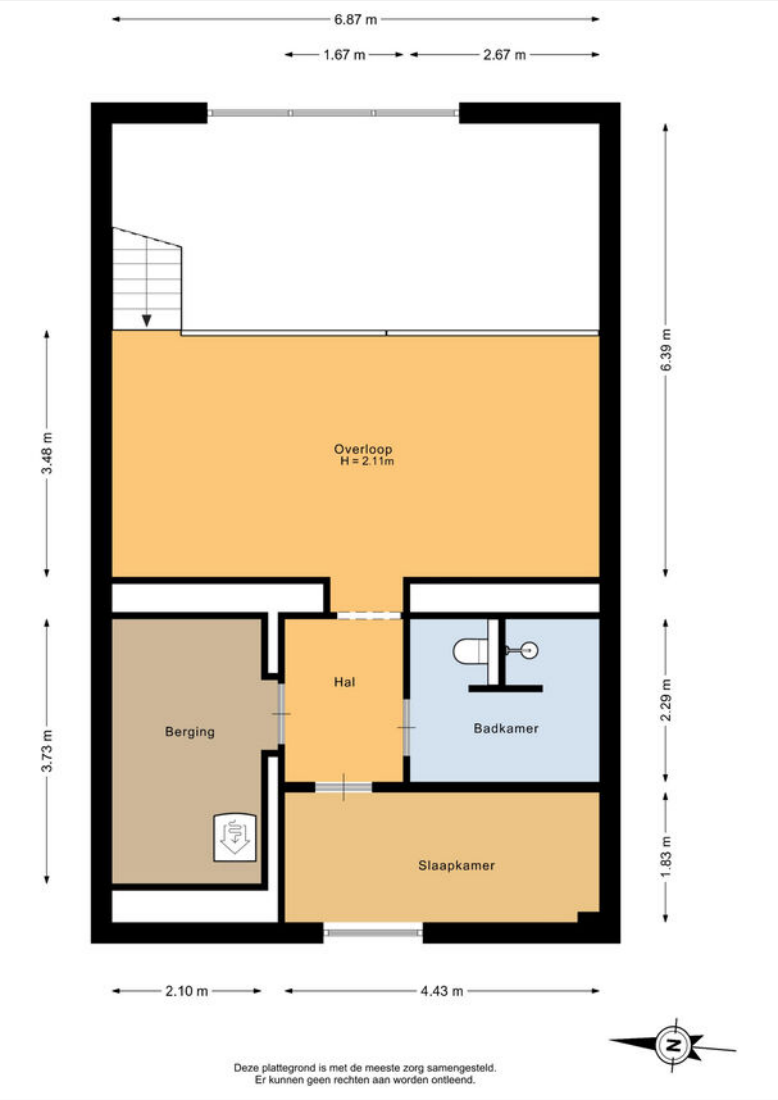
Plattegrond

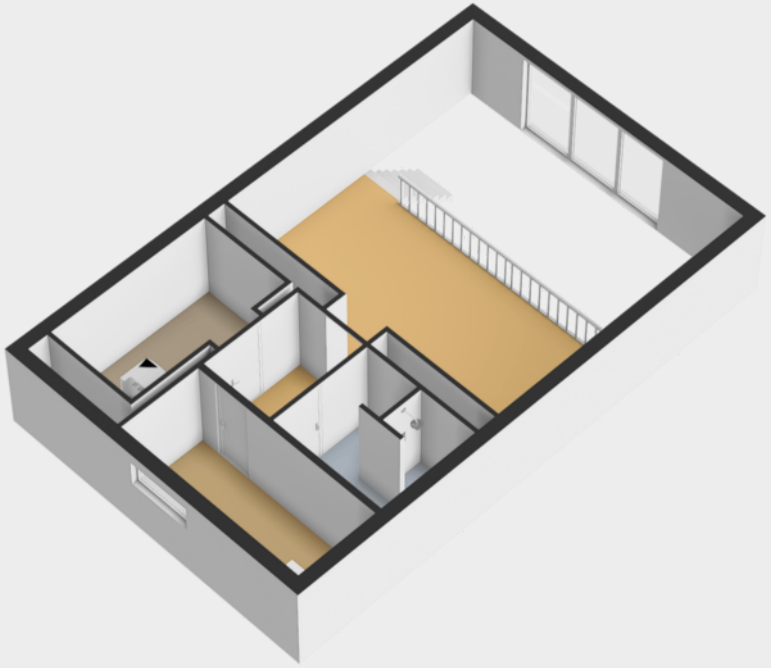




van herk makelaars

Plattegrond





van herk makelaars

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

van›herk› makelaars›

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.

van›herk› makelaars›

Ons team

Kelvin Potuijt

Vestigingsleider / Vastgoedadviseur

06 33 10 43 92
kpotuijt@vanherk.nl

Nellie Schep

Vastgoedadviseur

06 23 62 07 72
nschep@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

van herk makelaars

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 hypotheken, 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.

van herk makelaars

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.

van herk makelaars

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

van herk makelaars

Contactgegevens

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

NVM