De Koning & Partners
Dé makelaar voor vrijstaand wonen

Beatrixplantsoen 48, Lopik

De Koning & Partners
Makelaar voor landelijk en vrijstaand wonen

Rust, ruimte en vrijheid. Voor De Koning & Partners, dé makelaar voor vrijstaand wonen, zijn dit geen losse kreten maar aspecten die ons aanbod kenmerken. De afgelopen ruim 60 jaar hebben wij een brede bekendheid opgebouwd met de aan- en verkoop van vrijstaand onroerend goed voor onze relaties in het Groene Hart van Nederland. Als geen ander weten we waar de grote pluspunten zitten van vrijstaand wonen. Zelf een vrijstaand huis of woonboerderij verkopen? Praat ook eens met een specialist van De Koning & Partners.

Heeft u belangstelling voor het object dat in deze brochure is gepresenteerd, lees dan ook de algemene informatie achterin de brochure even door. Hierin staat praktische informatie over waar u zoal op moet letten als u een vrijstaand huis of woonboerderij wilt kopen.

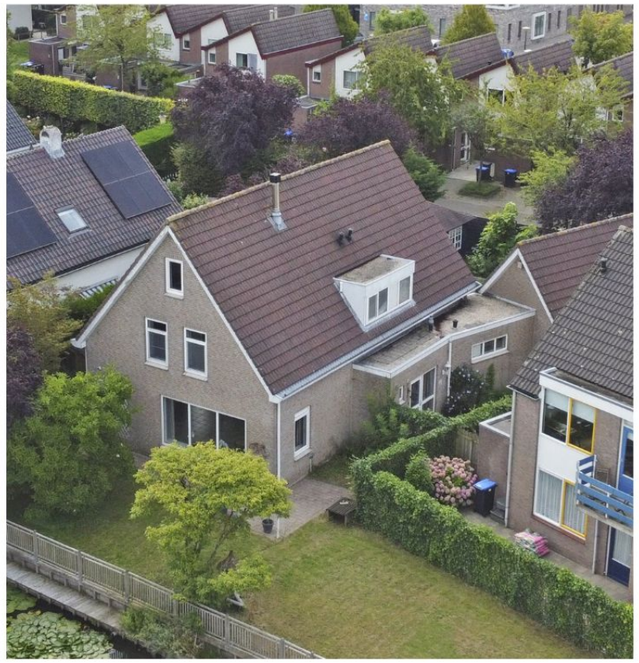
Neem vervolgens gerust contact met ons op, wij zijn u graag van dienst, bijvoorbeeld met een vrijblijvende bezichtiging.

Graag tot ziens!

Het team van De Koning & Partners

Zeer ruime vrijstaande woning met garage en zonnige tuin.

Bijzonder royale vrijstaande eengezinswoning met ca. 242 m² woonoppervlakte, met heerlijke tuin rondom, vrij uitzicht aan de voorkant en rust en privacy in de achtertuin.



Lopik
Woonplaats

242 m²
Gebruiksoppervlakte wonen

Vrijstaand
Type woning

8
Aantal kamers

1989
Bouwjaar

815 m²
Perceeloppervlakte

SITUERING

Lopik ligt midden in het Groene Hart, tussen IJsselstein en Schoonhoven.
De woning bevindt zich midden in het dorp met o.a. winkels voor de dagelijkse levensbehoeften, kerken, 3 basisscholen, een sporthal, een dorpshuis en een gezondheidscentrum met o.a. een huisartsenpraktijk, een fysiopraktijk, een tandarts en een verloskundigenpraktijk binnen handbereik. Voor het voortgezet onderwijs kunt u onder meer terecht in Schoonhoven en IJsselstein.
Ook is er in Lopik een heel gezellig verenigingsleven, er is o.a. een voetbalvereniging, een volleybalvereniging en een tennisvereniging.
De nabij gelegen pittoreske zilverstad Schoonhoven biedt u een breed aanbod van overige voorzieningen zoals gezellige winkels, theater/bioscoop, terrasjes en restaurants voor een gezellig avondje uit.

Ook zijn er goede verbindingswegen, A2 en A12 en prima verbindingen met openbaar vervoer waardoor grote steden zoals Rotterdam en Utrecht goed bereikbaar zijn.
Samen met de diverse sport- en recreatievoorzieningen in de directe omgeving en de nabijheid van prachtige natuur zorgt dit voor een fijne en comfortabele balans tussen rust en bereikbaarheid.

ALGEMEEN

De woning met een inhoud van ca. 943 m³ en ca. 242 m² woonoppervlakte is zeer solide gebouwd in 1989, goed geïsoleerd en volledig voorzien van kunststof kozijnen, deuren en draai/kiep ramen.
De openhaard in de ruime woonkamer en de grote achtertuin geven gelegenheid voor gezellige avonden met vrienden en/of familie.
En met maar liefst 7 slaapkamers beidt deze woning genoeg ruimte voor een groot gezin en eventueel studeer- of thuiswerkruimte.

Bijzonderheden:
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (2 auto's)
- Ideale centrale ligging
- Kindvriendelijke wijk
- Fijne, ruime tuin met terras en grasveld
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Centraal stofzuigsysteem
- Alarmsysteem

INDELING WONING

Begane grond: Entree met trapopgang naar de eerste verdieping, toilet met fontein, meterkast en bergruimte; L-vormige zeer ruime woonkamer met open haard en schuifpui naar de achtertuin; keuken voorzien van oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en inductie kookplaat; bijkeuken met cv-ketel; via de bijkeuken komt u in een hal welke toegang geeft tot de extra doucheruimte en de garage.

INDELING WONING

Eerste verdieping: De ruime overloop met trapopgang naar de tweede verdieping; 4 grote slaapkamers en 1 kleinere slaapkamer, toilet met fontein en badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel.

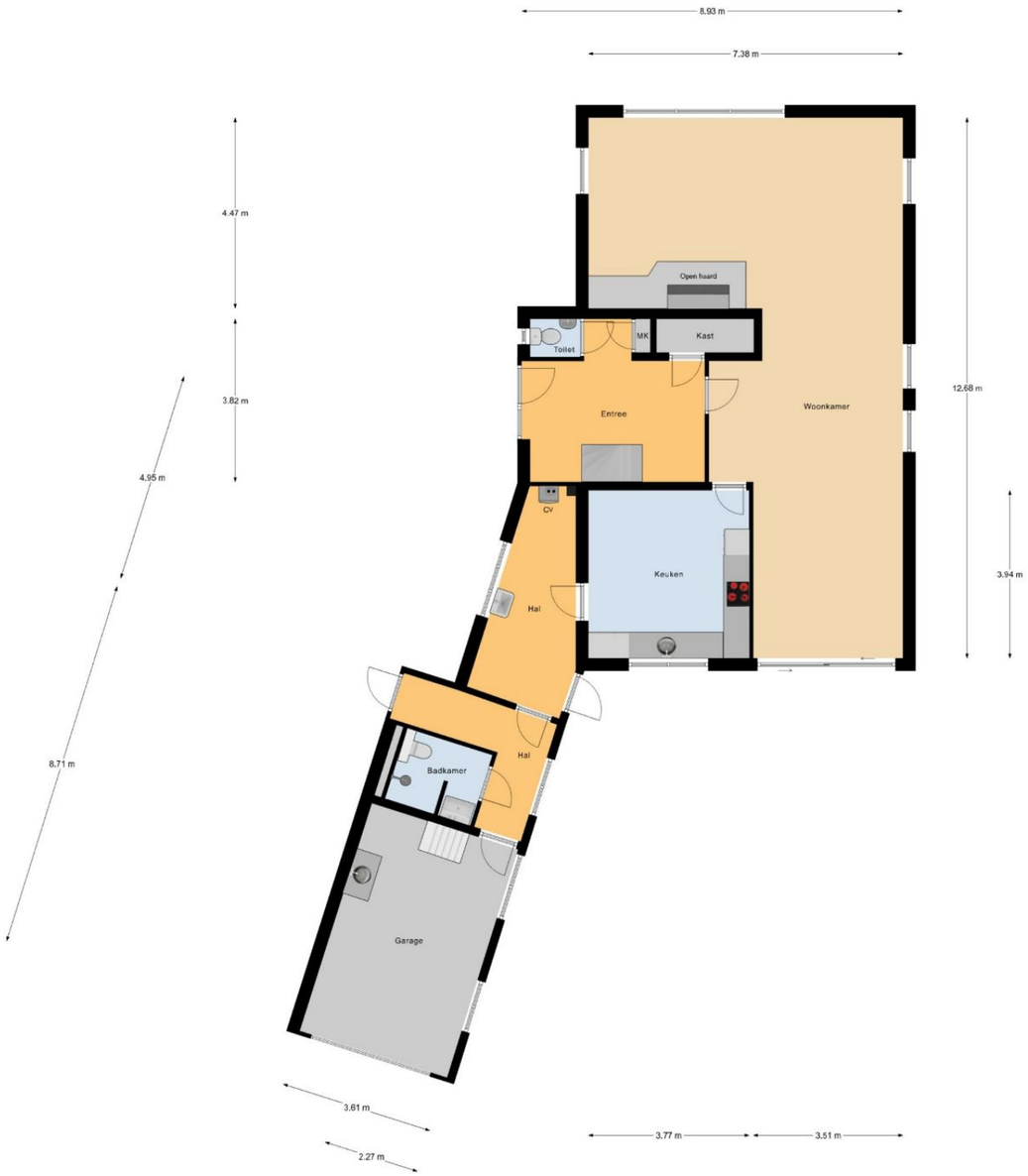
Tweede verdieping: Overloop; 2 grote slaapkamers en bergruimte

Heerlijke tuin rondom met vrij uitzicht aan de voorkant en rust en privacy in de achtertuin

Tuin: De tuin rondom de woning heeft aan de voorkant een leuk prieel en een groot grasveld, volledig omheind, waardoor kinderen heerlijk kunnen spelen. Aan de zijkant is er een houthok en een fietsenberging. En aan de achterkant is er een groot terras, desgewenst overdekt met zonwering, en een extra berging voor bijvoorbeeld tuingereedschap e.d.

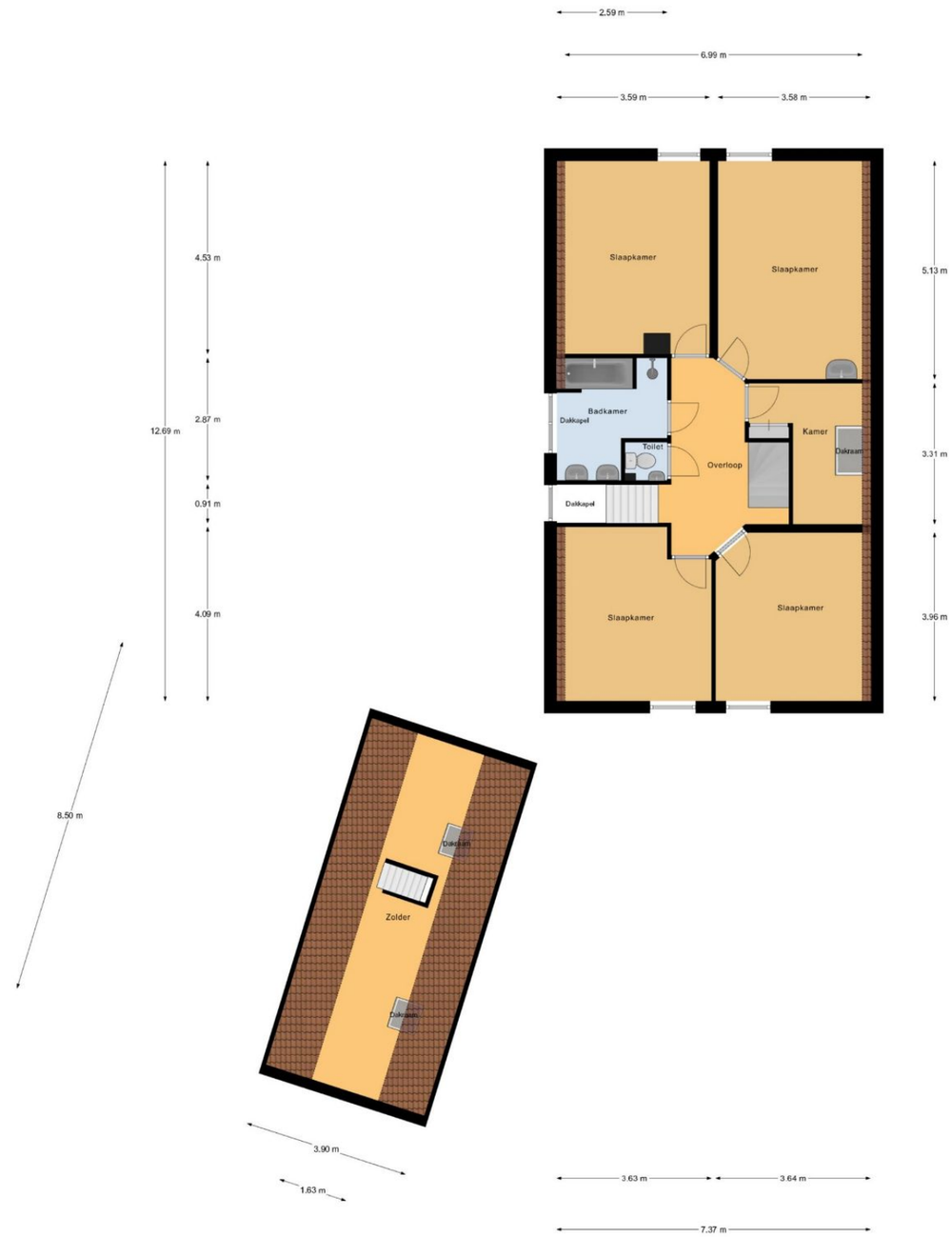
Garage: gebouwd in dezelfde stijl als de woning, voorzien van een elektrische overhead deur, elektra en koud en warm water. Op de verdieping welke met vaste trap bereikbaar is kan een achtste slaapkamer gerealiseerd worden.

PLATTEGROND



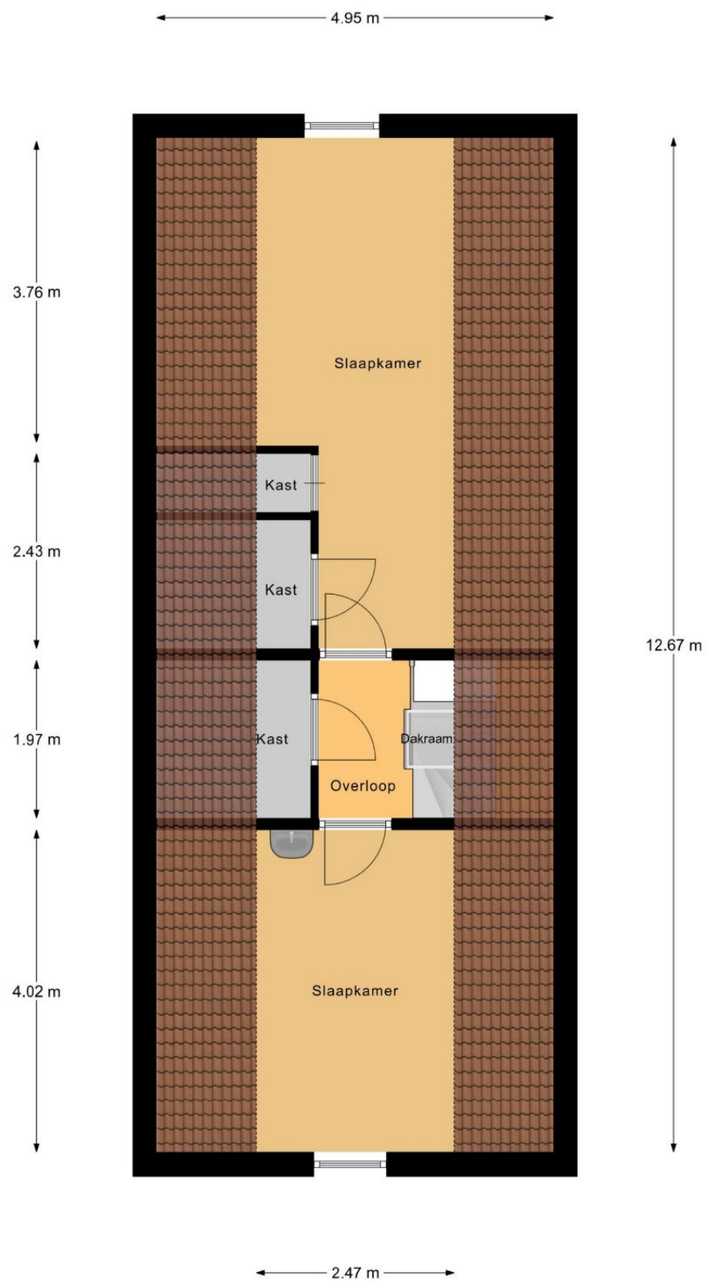
Begane Grond

PLATTEGROND



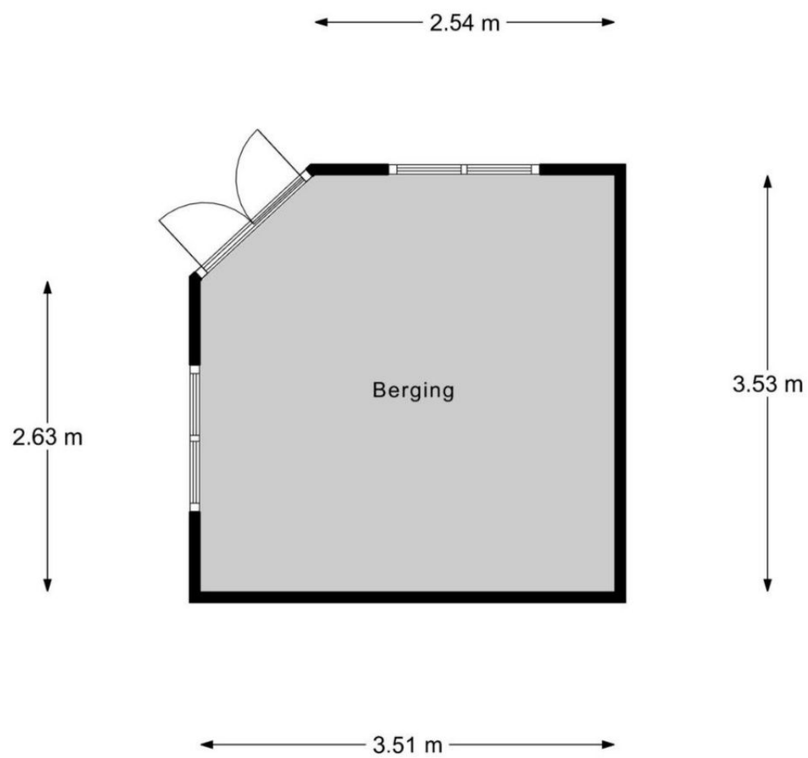
1e Verdieping

PLATTEGROND



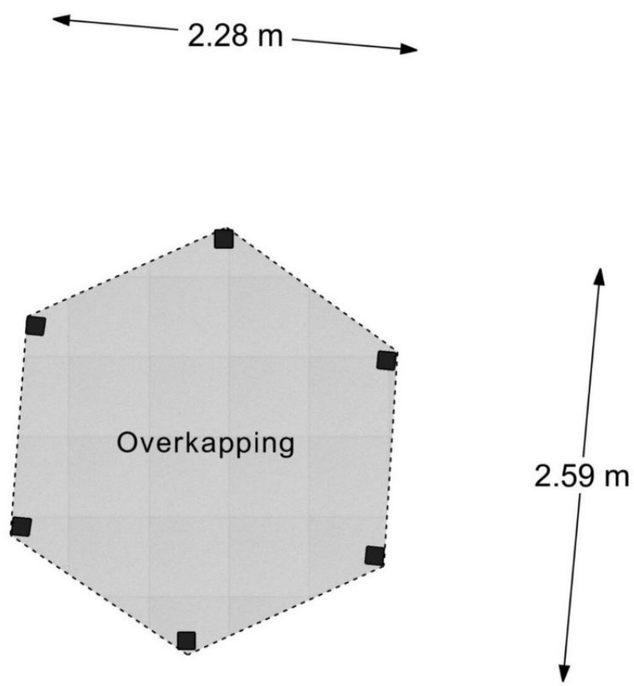
2e Verdieping

PLATTEGROND



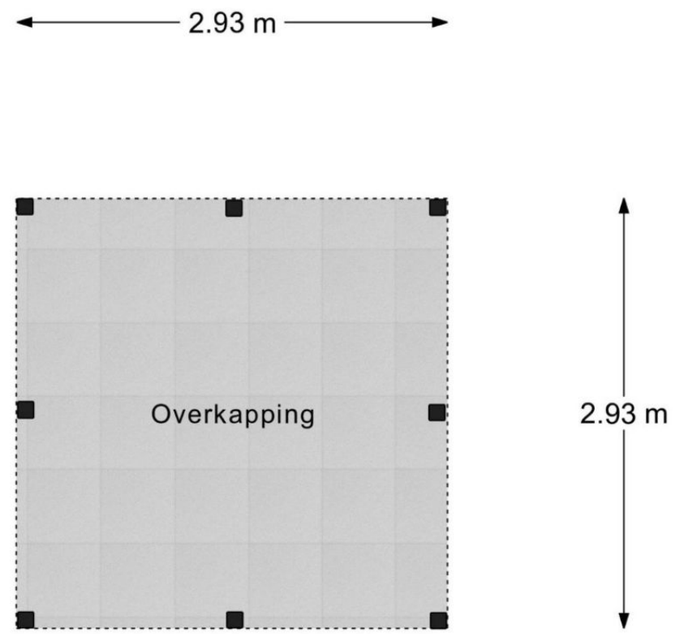
Berging

PLATTEGROND



Overkapping 1

PLATTEGROND

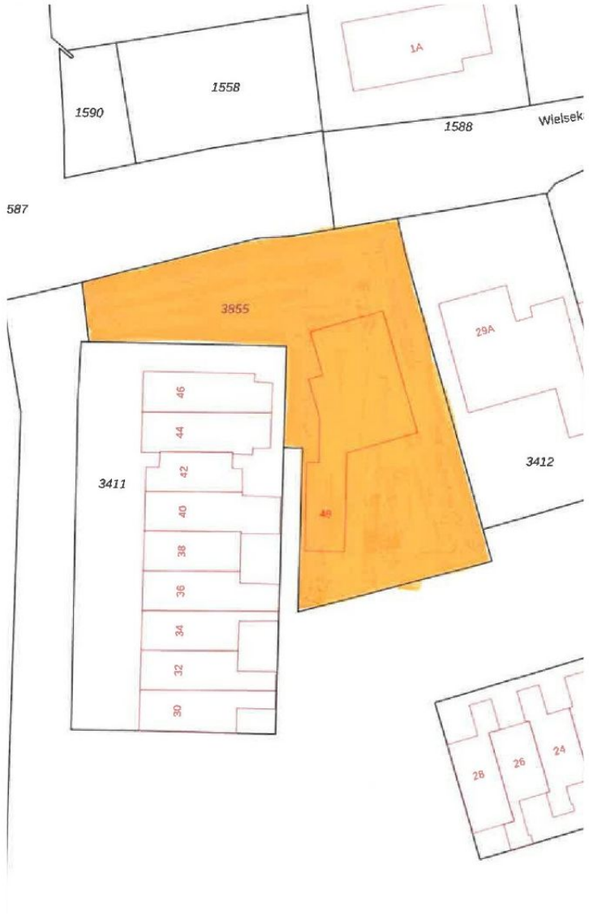


Overkapping 2

Waar moet u zoal op letten als u een vrijstaande woning of woonboerderij gaat kopen?

1. **Wat fijn dat u interesse heeft in één van de bij ons te koop staande vrijstaande woningen. U bent waarschijnlijk aan het rekenen of de aankoop haalbaar is. De netto verkoopopbrengst van uw huidige woning speelt daarbij een belangrijke rol. Wij kunnen u snel inzicht geven in de waarde van uw huidige woning. Of dit nu een vrijstaande woning of niet-vrijstaande woning is, uw huis een reguliere woonbestemming heeft of juist een bedrijfsmatige of agrarische bestemming; wij hebben de expertise in huis en kunnen snel informeren over de verwachte verkoopopbrengst.**
2. Heel belangrijk: rij om de ligging en omgeving te leren kennen eerst even langs de woning voordat u een afspraak maakt voor een bezichtiging: een blik vanaf de weg zegt meer dan 1.000 woorden!
3. Wij kunnen u in contact brengen met een hypotheek adviseur die thuis is op het gebied van hypotheken bij vrijstaande woningen en woonboerderijen. Een eerste gesprek (max. 2 uur) is kosteloos.
4. Is uw indruk positief? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. De makelaar noteert uw naw.-gegevens inclusief uw telefoonnummer en mailadres en slaat deze op in zijn CRM-bestand. Vervolgens wordt een afspraak ingepland. Tip: het is verstandig alle betrokkenen bij de eerste bezichtiging te betrekken. Gaat het om een klus object? Schakel ook meteen uw aannemer of bouwkundige in.
5. Heeft u interesse om tot aankoop over te gaan? Neem dan uw NVM aankoopmakelaar mee! Bij de aankoop van een vrijstaand object komt veel meer kijken dan u denkt.
6. Bij woningen of woonboerderijen in het buitengebied kan het jachtrecht en/of het visrecht verhuurd zijn.
7. Het komt soms voor dat er (ver)bouwactiviteiten hebben plaats-gevonden zonder omgevingsvergunning. In de koopakte wordt opgenomen dat dit voor rekening en risico van de koper is.
   Een eventueel financieringsvoorbehoud geldt voor een periode van maximaal 4 weken ingeval van loondienst en voor maximaal 6 weken ingeval van zelfstandig ondernemerschap. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op basis van het financieringsvoorbehoud kan verkoper nadere bewijsstukken eisen waaronder de gedane aanvraag voor de geldlening.
8. De meeste verkopers stellen u als koper in de gelegenheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren (bouwkundig voorbehoud).
   Deze keuring vindt plaats voor het tekenen van de koopovereenkomst. In de koopovereenkomst wordt standaard de volgende ouder-domsclausule opgenomen, welke afhankelijk van de situatie door verkoper kan worden uitgebreid: 'Koper verklaart er mee 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 nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, 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 (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken'.
9. Wat betreft eventuele bodemverontreiniging wordt in de koopakte de volgende clausule opgenomen, welke afhankelijk van de situatie door verkoper kan worden uitgebreid: 1n afwijking van het bepaalde in artikel 6.3 (van de koopakte) en artikel 7.17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek, geldt dat het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grond-waterverontreiniging met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper is (ongeacht of er al dan niet bodemonderzoek heeft plaats-gevonden), met vrijwaring daarvan voor verkoper'.
10. Wat betreft (eventuele) aanwezigheid van asbesthoudende materialen wordt in de koopakte de volgende clausule opgenomen welke afhankelijk van de situatie door verkoper kan worden uitgebreid: 'Koper is zich ervan bewust dat in de onroerende zaak gezien de bouwperiode asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn waarvan partijen niet op de hoogte zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend en akkoord te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest dan wel een ander toegepast bouwmateriaal kan voortvloeien'.
11. Let op: houdt u er rekening mee dat u er pas sprake is van een koop-overeenkomst als de door ons op te stellen koopakte voor beide partijen akkoord is en door beide partijen is getekend. Tot die tijd hebben zowel u als de verkoper het recht om kosteloos af te zien van een transactie.

Heeft u naar aanleiding van deze algemene informatie nog vragen? Bel of mail ons gerust, het team van De Koning & Partners, Dé makelaars voor vrijstaand wonen, is u graag van dienst.



Kadastrale kaart (noordgericht)

Gemeente Jaarsveld

Sectie B

Perceelnr. 3855

Huisnr. 48

Voor nadere informatie en/of vragen
kunt u contact opnemen met:

Youri Olivier
Telefoon: 0641 310 305
E-mail: y.olivier@koningp.nl

Vrijblijvende aanbieding:
Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door De Koning & Witzier Makelaars opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

De Koning & Partners

Dé makelaar voor vrijstaand wonen

De Koning & Partners
Oosteinde 32
3466 LB Waarder

Telefoon: 0348 – 502 224
E-mail: info@koningp.nl
Website: www.koningp.nl