

Van Herk
makelaardij



Brochure

Hendrick Potlaan 11, Lopik

vraagprijs € 545.000 k.k.

Hendrick Potlaan 11

Inhoudsopgave

Omschrijving

Basiskenmerken

Foto's

Woningvideo en virtuele 3D tour

Kadastrale gegevens

Plattegrond

Lijst van zaken

Verkoopprocedure

Disclaimer

Contactgegevens



Hendrick Potlaan 11

Omschrijving

Een comfortabele uitgebouwde 2/1-kap woning in uitstekende staat met 4 slaapkamers, eigen oprit, aangebouwde garage, voor- en achtertuin en een prachtige overkapping!

Deze woning is zo te betrekken! en ligt aan de rand van Lopik aan een doorlopende weg met weinig verkeer en meer dan voldoende parkeerplaatsen.

VERKOPER AAN HET WOORD:

Na 26 jaar met volle tevredenheid hier gewoond te hebben is het voor ons tijd voor een volgende stap in een nieuwe omgeving.

Het liefst hadden we ons huis na alle aanpassingen, modernisering, verbouwingen en uitbreidingen meegenomen naar deze nieuwe omgeving want het is wat ons betreft gewoon "af", maar dat gaat uiteraard niet.

Daarnaast hebben we de heerlijk rustige omgeving, geen doorgaand verkeer in de straat en altijd voldoende parkeerruimte altijd als zeer prettig ervaren.

Heerlijk rustig dus en toch alle voorzieningen op korte afstand.

Wij zullen ons huis, de buurt en de mensen zeker gaan missen!

PLUSPUNTEN:

- Energielabel A;
- 4 slaapkamers;
- Keuken (2017);
- Fraaie en ruime overkapping (2019);
- 15 zonnepanelen;
- Vloerverwarming keuken (CV) en badkamer (elektrisch);
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing;
- Aan de voorzijde van de woning voldoende ruimte voor het parkeren van auto's;





Hendrick Potlaan 11

Omschrijving

- Oplevering in overleg april 2024.

WONING

Een gezellige woning met in de woonkamer een fraaie houten vloer. De keuken (met vloerverwarming) is vernieuwd in 2017 en is luxe met een kookeiland met Quooker, inductie kookplaat en design afzuigkap, stoomoven, combimagnetron, een grote koelkast en apart een grote vriezer. Vanuit de keuken een mooi zicht op de achtertuin en door de openslaande deuren zit je zo buiten in de zon!

Vanuit de keuken toegang tot de garage welke in gebruik is als bijkeuken met warm en koud water en voorzien van een keukenblok met opstelplaats wasmachine en droger. Vanuit de berging is er toegang tot de achtertuin.

1e verdieping een ruime en speelse overloop. 3 slaapkamers en een vernieuwde badkamer met dubbele wastafel, toilet, douche en designradiator. Een vaste trap naar de 2e verdieping hier nog een complete (4e) slaapkamer met groot dakraam. Achter de deur is de opstelplaats van de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. Veel bergruimte achter de knieschotten op de voorzolder en slaapkamer. Vanaf deze verdieping ook toegang tot de bergvliering.

De voortuin is fraai aangelegd. Op je eigen terrein kun je met gemak je auto parkeren en aan de voorzijde is er nog een parkeerterrein. De achtertuin is een plaatje. Onder de overkapping een hele ruime overkapping waar je al snel kunt zitten, lekker eten en van het mooie weer genieten! Aan de overkapping nog een berging voor tuinspullen. Vanuit de achtertuin een achterom naar het achterpad.

Hendrick Potlaan 11

Omschrijving

LIGGING EN OMGEVING

De woning ligt midden in het dorp Lopik en is gunstig gelegen ten opzichte van voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, basisscholen, medisch centrum en verschillende sportgelegenheden. Het centrum van Lopik ligt op loop-fietsafstand. Vanuit de woning ben je ook zo in het buitengebied en het polderlandschap rondom Lopik.

Toelichtingsclausule NEN2580:

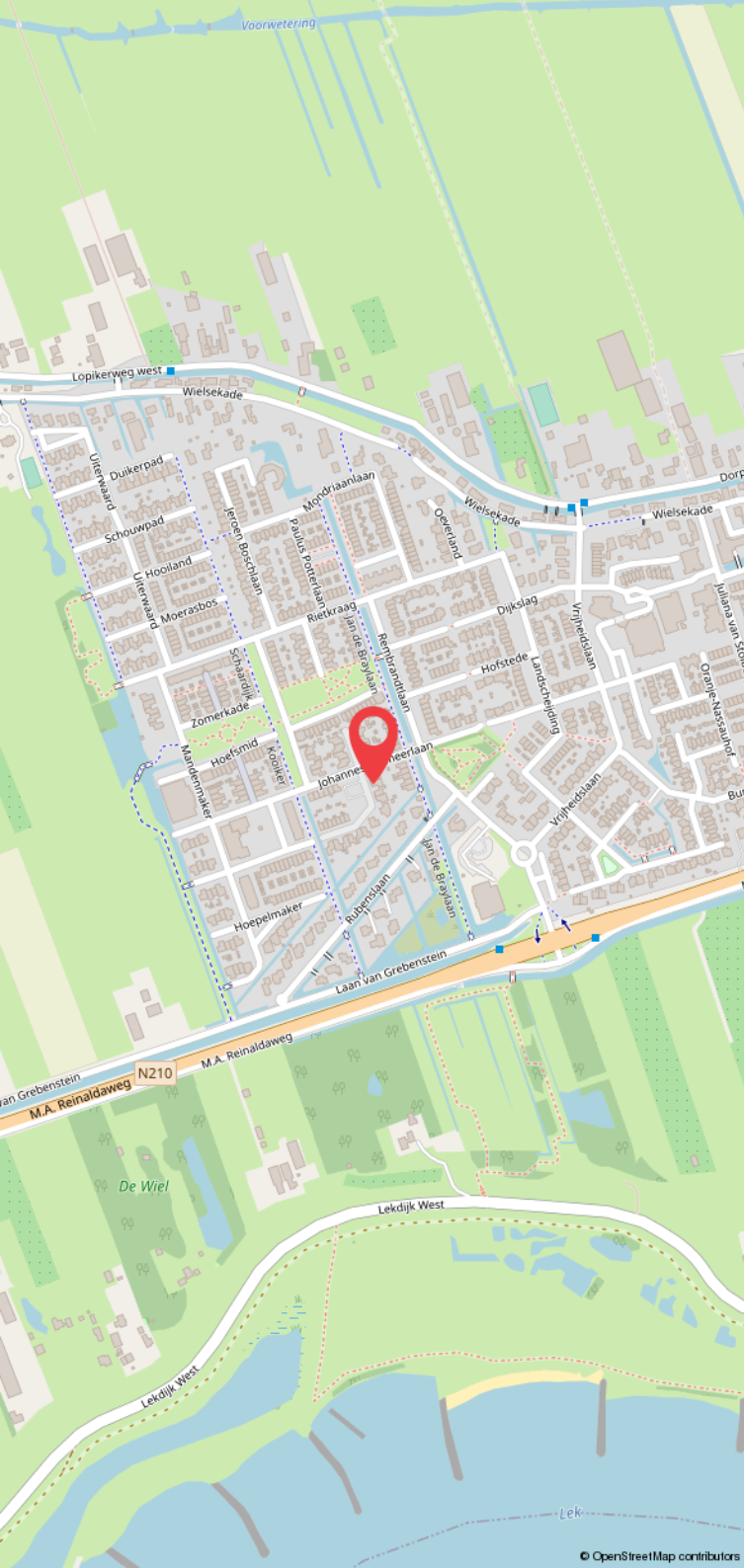
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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

Basiskenmerken



135 m²



1996



4



A

Soort

Herenhuis

Type

2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers

5

Woonoppervlakte

135 m²

Perceeloppervlakte

252 m²

Inhoud

513 m³

Bouwjaar

1996

Tuin

Achtertuint, voortuin

Garage

Aangebouwd steen

Verwarming

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas









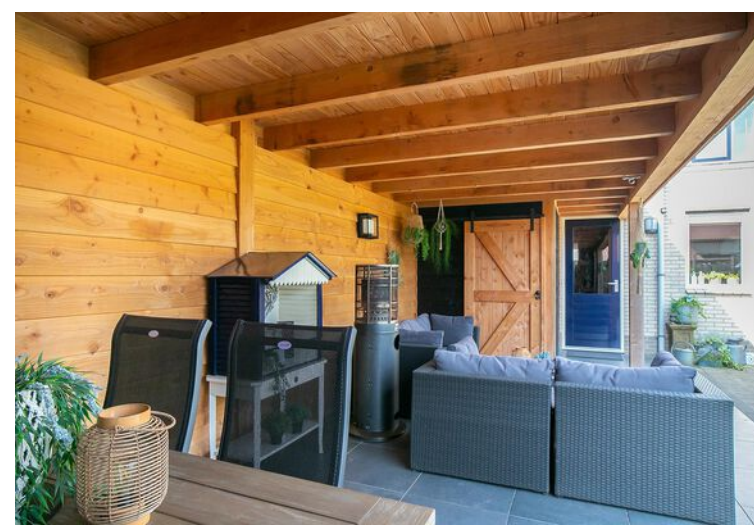






Welterusten
Buenas Noches
Good Night
Bonne Nuit













VIRTUEEL BEZICHTIGEN

Woningvideo en virtuele 3D tour

Klik op onderstaande iconen, of ga naar onze website, voor het bekijken van de woningvideo en de virtuele 3D tour.



KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres

Hendrick Potlaan 11

Postcode/plaats

3411 VL, Lopik

Sectie/perceel

Gemeente Jaarsveld,
Sectie B, Nummer 4422

Oppervlakte

252 m²



12345
25
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Jaarsveld
Sectie B
Perceel 4422

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

PLATTEGROND

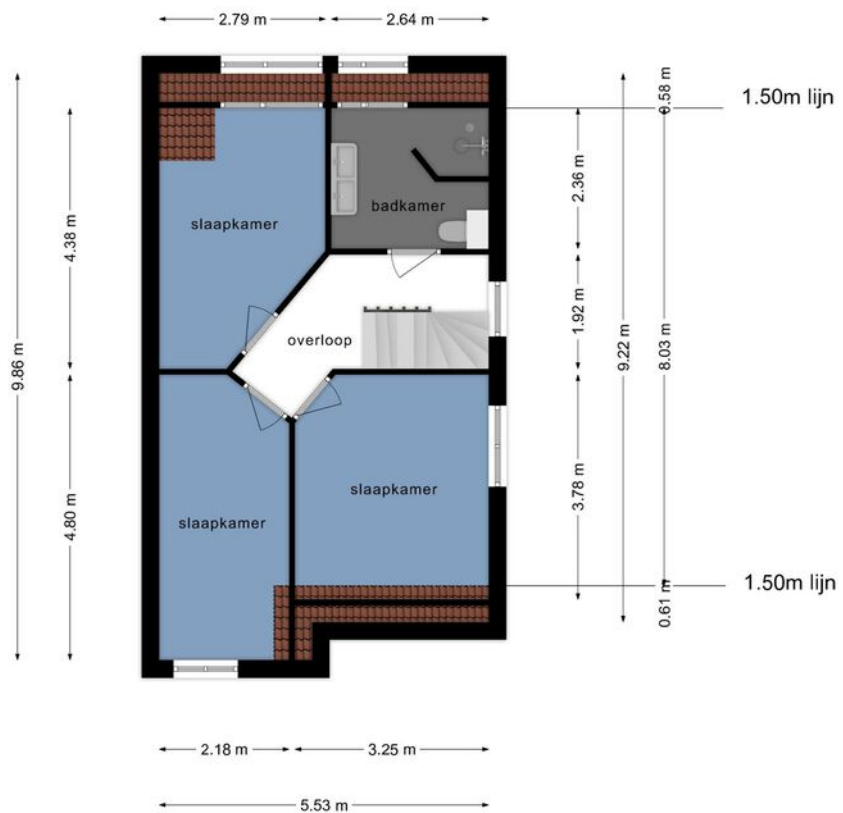


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

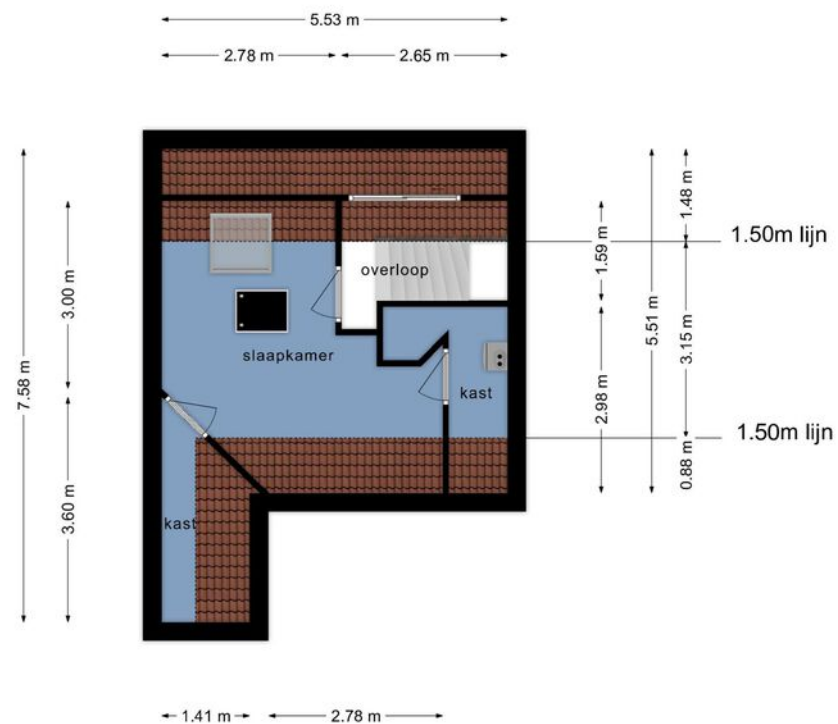


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

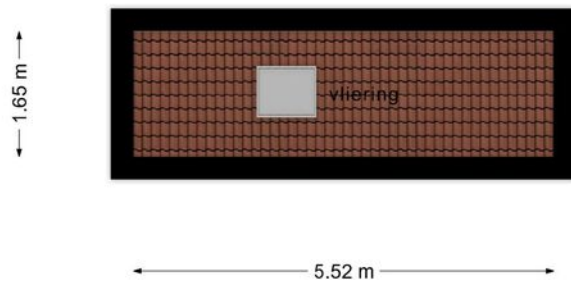


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

OVERIG

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <i>Woning - Interieur</i> | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Overloop, | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| <i>Woning - Keuken</i> | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| <i>Woning - Sanitair/sauna</i> | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |

Voor de zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen. Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

OVERIG

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <i>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i> | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | | X | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | | X | |
| Screens | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| <i>Tuin - Inrichting</i> | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| <i>Tuin - Verlichting/installaties</i> | | | |
| Buitenverlichting | | X | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | X | |
| <i>Tuin - Bebouwing</i> | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |
| <i>Tuin - Overig</i> | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |

Voor de zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen. Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

OOK JE HUIS VERKOPEN?

Verkoopprocedure

Snel en 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. En we zijn niet alleen thuis in de regio. 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 bij jou in de buurt:
Van Herk makelaardij: 0182 38 90 33





DISCLAIMER

Belangrijke voorinformatie

1. Bezichtiging(en) vinden uitsluitend plaats na afspraak met de makelaar.
2. Indien u na een bezichtiging een bod wenst uit te brengen op de woning kunt u dit via het biedingsformulier in uw Move account doen. Deze kunt u vinden onder het kopje 'Bod uitbrengen'. Uw bieding dient te bestaan uit:
 - Een bedrag in euro's kosten koper;
 - Eventueel aangevuld met ontbindende voorwaarde voor financiering, waarbij wij u vragen aan te geven welk bedrag u wilt lenen;
 - Opleveringsvoorkeur;
 - Eventuele overige voorbehouden.
3. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle eventuele overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model met mogelijk onderstaande toevoegingen:
 - AVG (Algemene verordening gegevensbescherming);
 - Niet zelf bewoningsclausule;
 - Ouderdomsclausule;
 - Digitale ondertekening;
 - Doorhaling hypotheek;
 - Energielabel;
 - Taxatie.

4. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkopers en particuliere kopers is niet rechtsgeldig. De koop is pas rechtsgeldig na ondertekening van de koopovereenkomst. De koopovereenkomst is op zijn beurt pas rechtsgeldig als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

5. Ten aanzien van 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 meting. Indien koper de gebruiksoppervlakte essentieel vindt, wordt hij altijd voor ondertekening van de koopovereenkomst in de gelegenheid gesteld om zelf een meting uit te voeren.





Van Herk
makelaardij

Jouw toekomst

Interesse of vragen?

Lopikerplein 2
2871 AN SCHOONHOVEN
Telefoon: 0182 38 90 33
schoonhoven@vanherk.nl
vanherk.nl

