

Schep Makelaardij B.V.  
Lopikerplein 2  
2871 AN Schoonhoven  
(0182) 38 30 38

[www.schep.nl](http://www.schep.nl)  
[schoonhoven@schep.nl](mailto:schoonhoven@schep.nl)  
SchepLandelijkWonen

## TE KOOP

**Perceeltje grond nabij de  
Vogelzangsekade en de  
Lopikerweg-Oost 35 te Lopik,  
Lopik G 2186, groot 1.195 m<sup>2</sup>**



## Object

Omschrijving : **TE KOOP perceeltje grond, groot 1.195 m2 grasland  
achter Lopikerweg Oost 35 te Lopik, nabij de Vogelzangsekade**

**Vraagprijs: € 13.000,-, k.k.,**

**zegge: dertienduizendeuro, kosten koper.**

De gronden worden opgeleverd zoals ze aangeboden worden.

De grondsoort van de percelen is 'zware klei', (bron: Boerenbunder.nl).

Kadastraal bekend : Lopik G 2186, groot 1.195 m2

Bestemming : Gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' Lopik,  
De percelen hebben de bestemming 'Agrarische doeleinden,  
vastgesteld door de raad op juni 2007.  
In het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' Lopik heeft het  
: perceel de bestemming 'Agrarisch', d.d. 26-4-2019

Bijzonderheden : Het perceel maakt onderdeel uit van een groter perceel weiland met  
verschillende eigenaren.  
Het perceel wordt ontsloten aan de provinciale weg.  
Het perceel heeft thans geen ontsluiting aan de Vogelzangsekade.  
Het perceel is verpacht tot 01-01-2021.

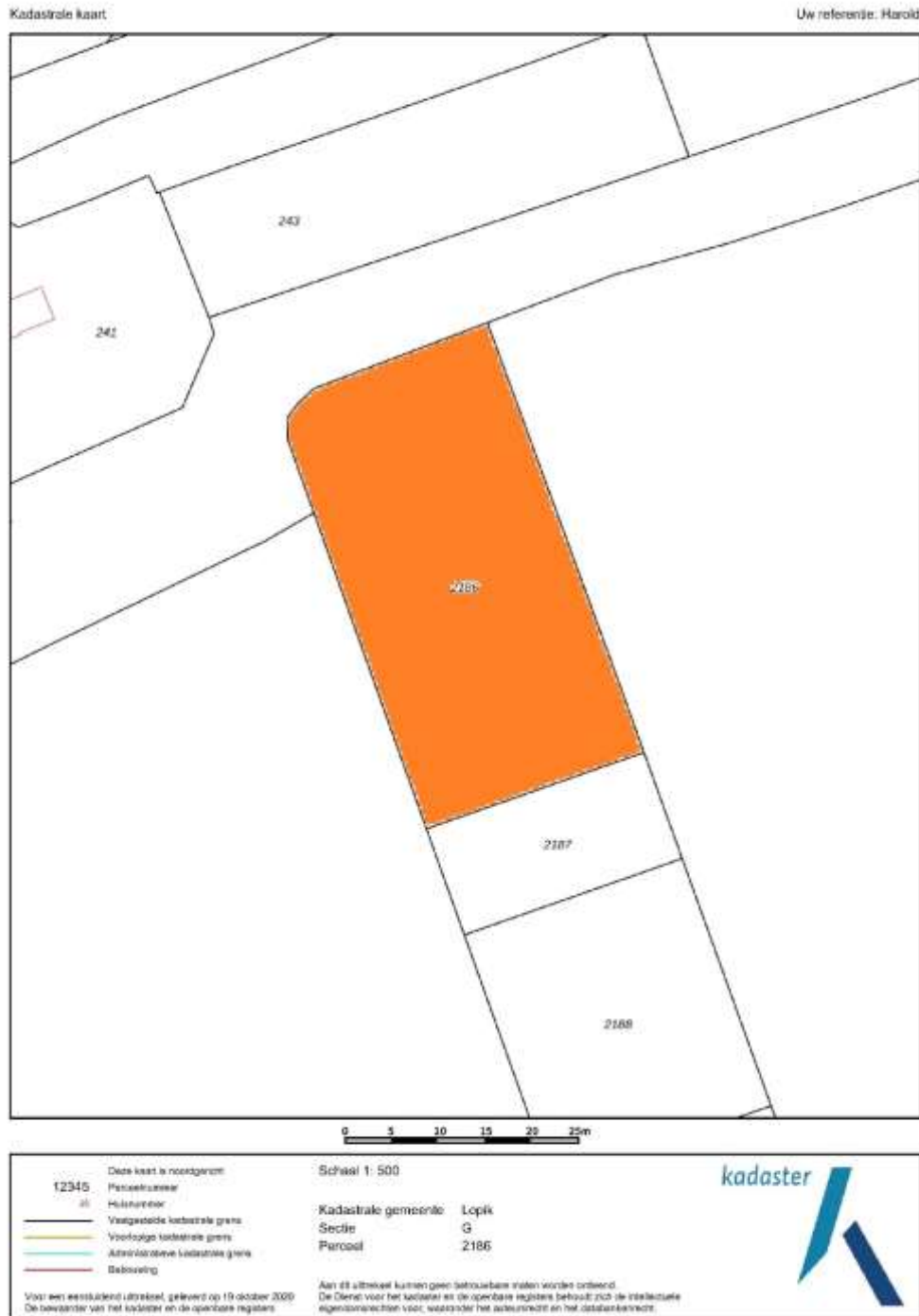
Betalingsrechten : Er is op dit moment geen sprake van een pachtcontract.  
Er worden **geen** betalingsrechten mee overgedragen.

Aanvaarding : Per direct.

**Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met de heer Harold J.G. van Rooij, RMT**

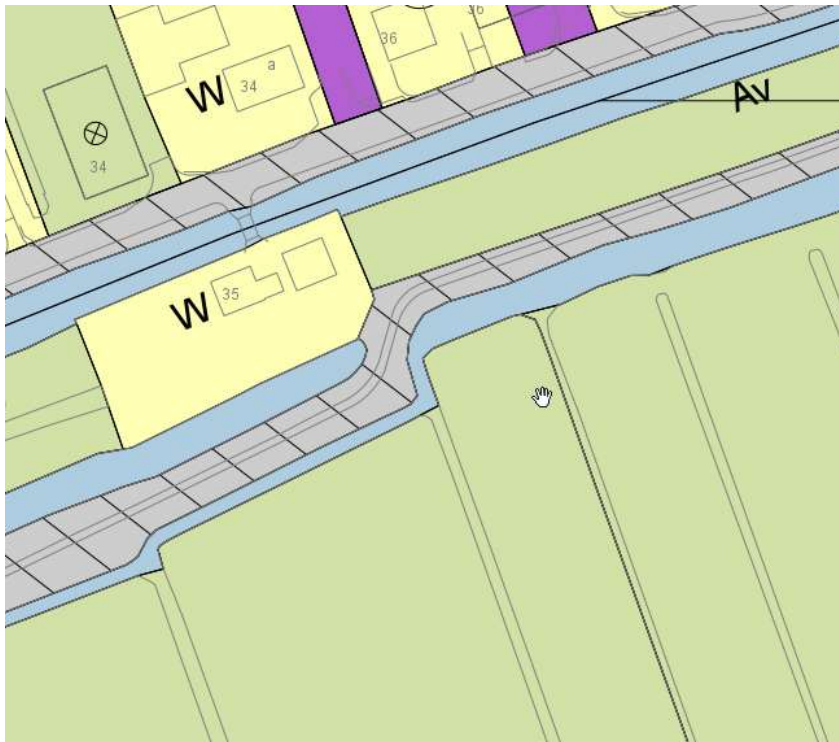
**Telefoon: (0182) 38 30 38**  
**Mobiel: 06 51 41 99 56**  
**E-mail: [h.vanrooij@schep.nl](mailto:h.vanrooij@schep.nl)**

## Kadastrale kaart





**Bestemmingsplan Landelijk Gebied. vastgesteld juni 2007**  
**Bestemming 'agrarische doeleinden'**



**Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Lopik', 26-4-2019**  
**Bestemming 'Agrarisch'**



## Grondsoort



## Verkoopprocedure

Naar aanleiding van een eventuele bezichtiging en informatieset heeft u wellicht vragen. Bel gerust. Ons telefoonnummer is (0182) 38 30 38. Uiteraard zijn de eigenaar en wijzelf benieuwd naar uw reactie, positief of negatief, die horen wij graag van u!

Hoofdpijnen bij de verkoopprocedure:

1. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.
2. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van maximaal 4 weken.
3. 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 100 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 5.3 (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.
4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
5. 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.
6. Eventueel bijgevoegde plattegronden, tekeningen en schetsen zijn slechts indicatief.
7. Indien van toepassing (bij grond): het jacht- en/of visrecht kunnen zijn verhuurd.
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.

*N.B. Genoemde hoofdpijnen 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 hoofdpijnen 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 ontleen.*

*Mocht u na het zien van deze verkooppresentatie interesse hebben om meer informatie te ontvangen over “perceeltje weiland nabij Vogelzangsekade te Lopik”, neem dan contact op met ons kantoor. Hier hebben wij aanvullende informatie voor u beschikbaar. Aan onvolkomenheden in de tekst van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van gunning door verkoper.*