



Bouwkavel

Jeroen Boschlaan, 3411 VG Lopik

Vraagprijs € 298.000,- k.k.

Schep Makelaardij
Lopikerplein 2
2871 AN, SCHOONHOVEN
Tel: 0182-383038
Fax: 0182-386867
E-mail: schoonhoven@schep.nl
www.schep.nl

Omschrijving

Bouwkavel Jeroen Boschlaan 2 te Lopik

Op zoek naar een schitterende plek van circa 626 m² met de voorzieningen wel op loopafstand, zoals een goed winkelbestand, scholen, sportaccommodatie, etc.....

Dan is deze bouwkavel wellicht een mooie mogelijkheid voor je. Het bestemmingsplan 'De Gaarden' maakt het mogelijk hier een riante vrijstaande woning te realiseren. Het is een bijzondere kans omdat er binnen de bebouwde kom van de kern Lopik nauwelijks dergelijke bouwmogelijkheden zijn. De maximale inhoud van de woning is niet bepaald in het bestemmingsplan; de bouwhoogte is maximaal 9 meter en de goothoogte maximaal 3 meter. Er mag ook een bijgebouw, zoals een schuur of garage, van maximaal 65 m² worden gerealiseerd. De 'artist impression' geeft u een goed beeld van uw mogelijkheden in deze rustige en groene omgeving.

Door verkoper is een vergunning aangevraagd voor het aanleggen van een bouwdam. Deze bouwdam wordt voor rekening van verkoper aangelegd. Na gereedkoming van de bouw zal de bouwdam worden versmald en afgewerkt tot een normale dam. Deze kosten zijn voor rekening van koper.

Als u op zoek bent naar een fraaie en ruime kavel is dit aanbod een goede aanleiding eens op deze locatie te gaan kijken om een indruk te krijgen en de sfeer te proeven.

Zijn er vragen dan zijn wij te allen tijde bereid u daarbij van dienst te zijn.

Kernkwaliteiten:

- fraaie en rustige ligging en voldoende ruimte
- nog vrij te ontwerpen ruime woning binnen de grenzen die het bestemmingsplan aangeeft.

Oplevering: nader overeen te komen.

Kenmerken

	€ 298.000,00
Soort	Bouwgrond
Perceel oppervlakte	634 m ²
Ligging	Aan water, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Tuin rondom
Garage	Mogelijkheid voor het bouwen van een garage

Locatie

Jeroen Boschlaan
3411 VG LOPIK



Foto's



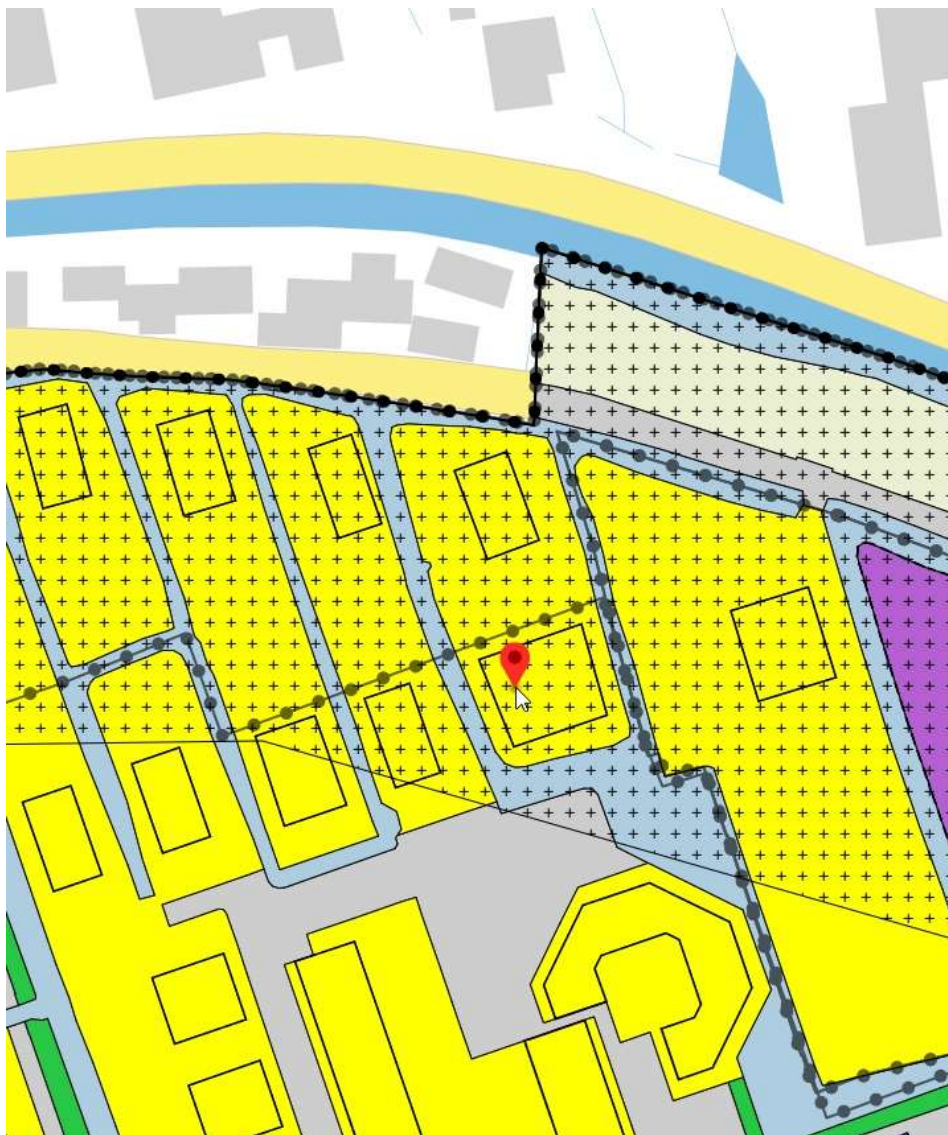
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Jeroen Boschlaan
Postcode / Plaats	3411 VG Lopik
Gemeente	Lopik
Sectie / Perceel	G / 1575 gedeeltelijk
Oppervlakte	634 m ²
Soort	Volle eigendom



Bestemmingsplan Kern Lopik,

Gemeente Lopik, vastgesteld 26-4-2011



Contactgegevens

Makelaar	Alex Peters
Vestiging	Schep Makelaardij B.V.
Adres	Lopikerplein 2
Postcode/woonplaats	2871 AN Schoonhoven
Telefoonnummer	0653 67 82 12 of kantoor 0182 38 30 38
E-mailadres	a.peters@schep.nl
Website	www.schep.nl



Bijlage

Naar aanleiding van de bezichtiging en informatieset heeft u wellicht vragen. Bel gerust. Uiteraard zijn de eigenaar en wijzelf benieuwd naar uw reactie - positief of negatief - die horen wij graag van u!

HOOFDLIJNEN BIJ DE VERKOOPPROCEDURE

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 bouwqualiteit 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 gebruiksovervlakte. 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. 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 ontleen.