

Europasingel 5

Lopik

Rien Treur Makelaardij



Bent u op zoek naar een eengezinswoning met een royale tuin, die u geheel naar eigen smaak kan verbouwen en inrichten? Dan is deze woning wellicht iets voor u!

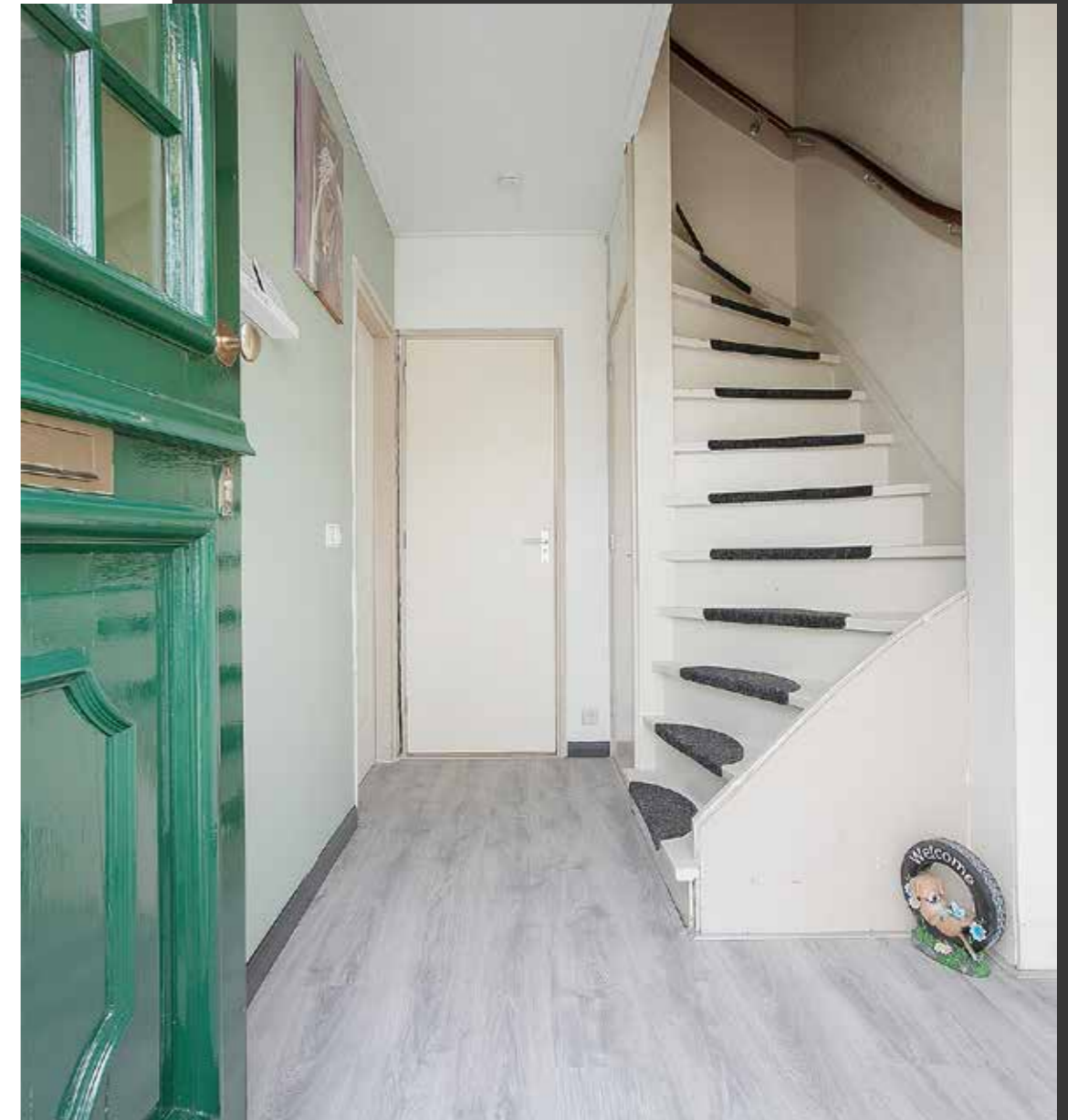
Op een fraaie locatie in Lopik staat deze tussenwoning met vier slaapkamers, een diepe en royale tuin van circa 17 m diep en circa 6 m breed. De tuin beschikt over een achterom en in de tuin staat een vrijstaande berging. Deze woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt, met direct grenzend aan de achtertuin een kinderspeelveld. In de directe omgeving zijn diverse scholen, winkels en een medisch centrum op loopafstand bereikbaar.

De woning is door de huidige eigenaren gekocht in 2021 en in de afgelopen jaren voorzien van dakisolatie, grotendeels van HR++ glas en een nieuwe cv-ketel. De voortuin is opnieuw aangelegd en verhoogd. De woning heeft uitbreidingsmogelijkheden; zo kan de woning aan de achterzijde uitgebouwd worden en op de tweede verdieping zouden woning brede dakkapellen geplaatst kunnen worden (mits u hier vergunning voor krijgt).

De woning ligt op loop/fietsafstand van het centrum van Lopik en nabij basisscholen, het zwembad en het openbaar vervoer. Achter de woning is een speeltuin aanwezig, die bereikbaar is vanuit de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning zijn genoeg openbare parkeerplekken aanwezig. De prachtige natuur van de Rivier de Lek met haar uitgestrekte uiterwaarden en mooie vergezichten ligt op fietsafstand. Met de auto bent u in circa 20 minuten in de stad Utrecht en in circa 40 minuten in de stad Rotterdam.

Bijzonderheden

- Cv-ketel Merk Nefit uit 2022
- Dak van binnenuit geïsoleerd in 2023
- Voortuin opnieuw aangelegd 2023
- Ramen eerste verdieping in 2022 vernieuwd naar HR++ glas
- Snelle oplevering mogelijk
- De woning deelt gedeeltelijk gemoderniseerd te worden
- Mooi en centraal gelegen



ENTREE

U parkeert uw auto aan de openbare weg of uw fiets op de stoep of in de voortuin en loopt via de strak aangelegde voortuin naar de voordeur. Hier komt u binnen in een ruime hal met garderobe, trapopgang, trapkast, toilet met fontein en toegang tot de woonkamer.



WOONKAMER & KEUKEN

Vanuit de hal heeft u ook toegang tot de woonkamer met half open keuken. De woonkamer is een doorzonkamer met een grote raampartij aan de voor- en achterzijde, waardoor er veel natuurlijk licht in deze ruimte aanwezig is. Er is voldoende plaats om een zithoek en een eethoek te plaatsen. Momenteel is aan de voorzijde een zithoek gecreëerd, vanwaar u vrij uitzicht heeft over een brede groenstrook. Aan de achterzijde naast de keuken is de eethoek gecreëerd. In het midden van de woon/ -eetkamer staat een schoorsteen met houtkachel (ter overname).

De half open keuken grenst aan de eetkamer middels een bar. De eenvoudige keuken is grotendeels betegeld en voorzien van een vierpits gaskookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de overloop van de eerste verdieping met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer.

Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning gelegen. Deze kamers zijn circa 17 en 8 m² groot en hebben uitzicht over de achtertuin en het achtergelegen kinderspeelveld. De derde slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en is circa 9 m² groot.

De badkamer is aan de voorzijde, naast de derde slaapkamer, gelegen en voorzien van een douche, toilet en wastafel met spiegelkast.





TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de voorzolder van de tweede verdieping. Hier bevindt zich de cv-opstelling en wasmachine aansluiting. Vanaf de voorzolder heeft u toegang tot een vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel, wat voor extra ruimte zorgt. Ook is er bergruime achter de knieschotten gerealiseerd.

Het is mogelijk deze verdieping te vergroten, door de dakkapel aan de achterzijde breder te maken of aan de voorzijde (mits vergunning) een dakkapel te plaatsen.





TUIN

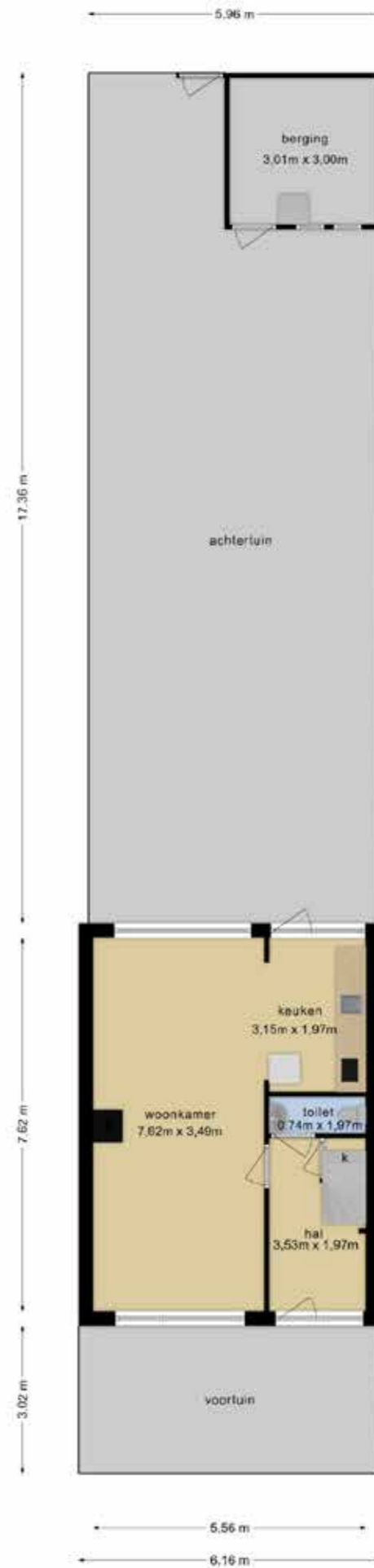
Aan de voorzijde is de tuin, afgelopen jaar, opgehoogd en opnieuw bestraat. De voortuin is op het zuiden gelegen, daarom is de tuin zo aangelegd dat er een zitbankje geplaatst kan worden en u heerlijk in het zonnetje van een kop koffie of thee kan genieten.

De royale achtertuin is circa 17 diep en circa 6 meter breed. De tuin is grotendeels betegeld en aan beide zijden voorzien van een border. Achter in de tuin staat een stenen berging. Door de diepte van de tuin is het mogelijk meerdere zithoeken te creëren, waardoor u bij lekker weer diverse mogelijkheden hebt om lekker in de zon of in de schaduw te zitten. De kinderen kunnen lekker in de tuin spelen of middels een achterom naar het kinderspeelveld dat direct achter de woning gelegen is.

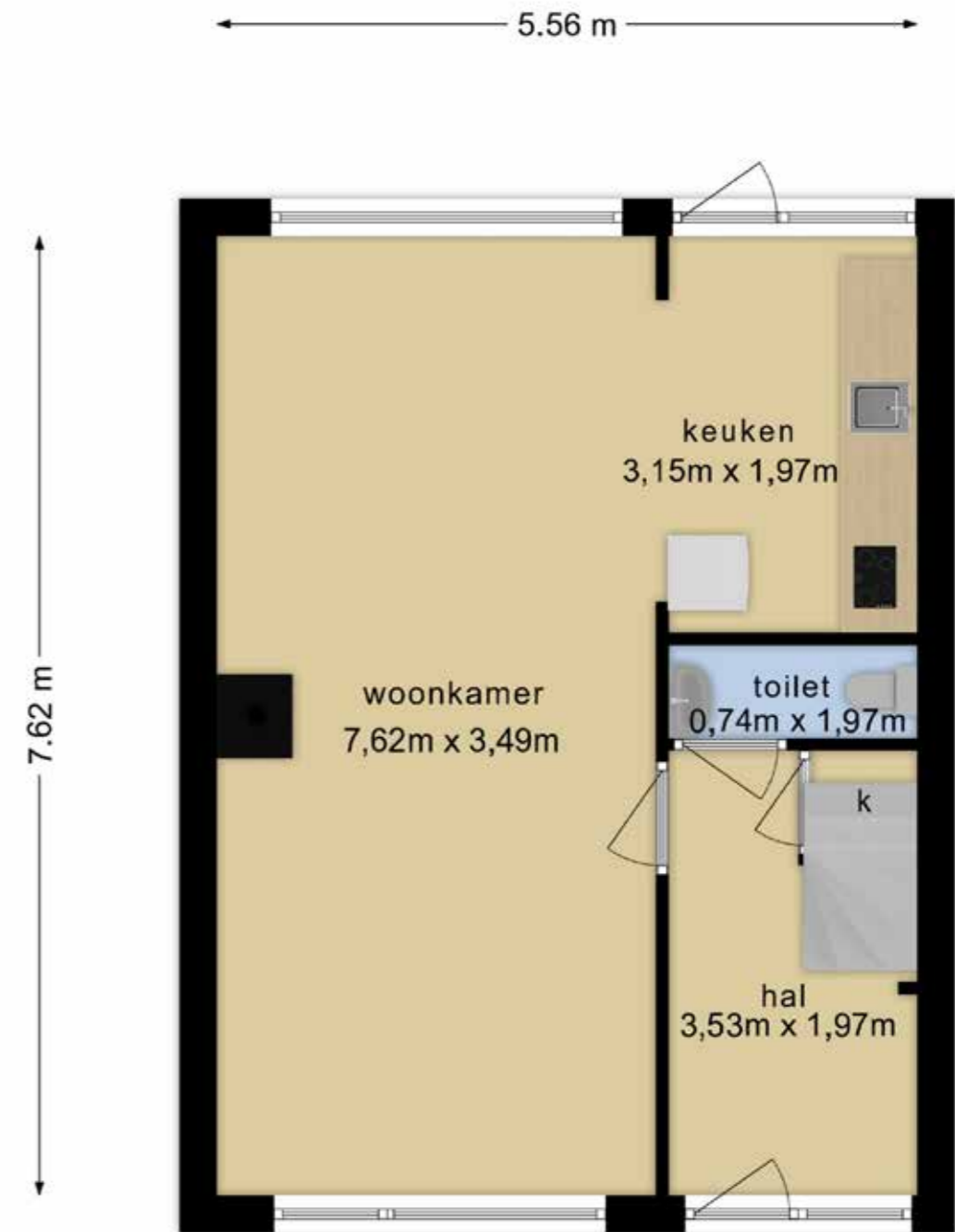
Zowel de voor- als achtertuin zijn naar eigen inzicht/wensen in te richten.



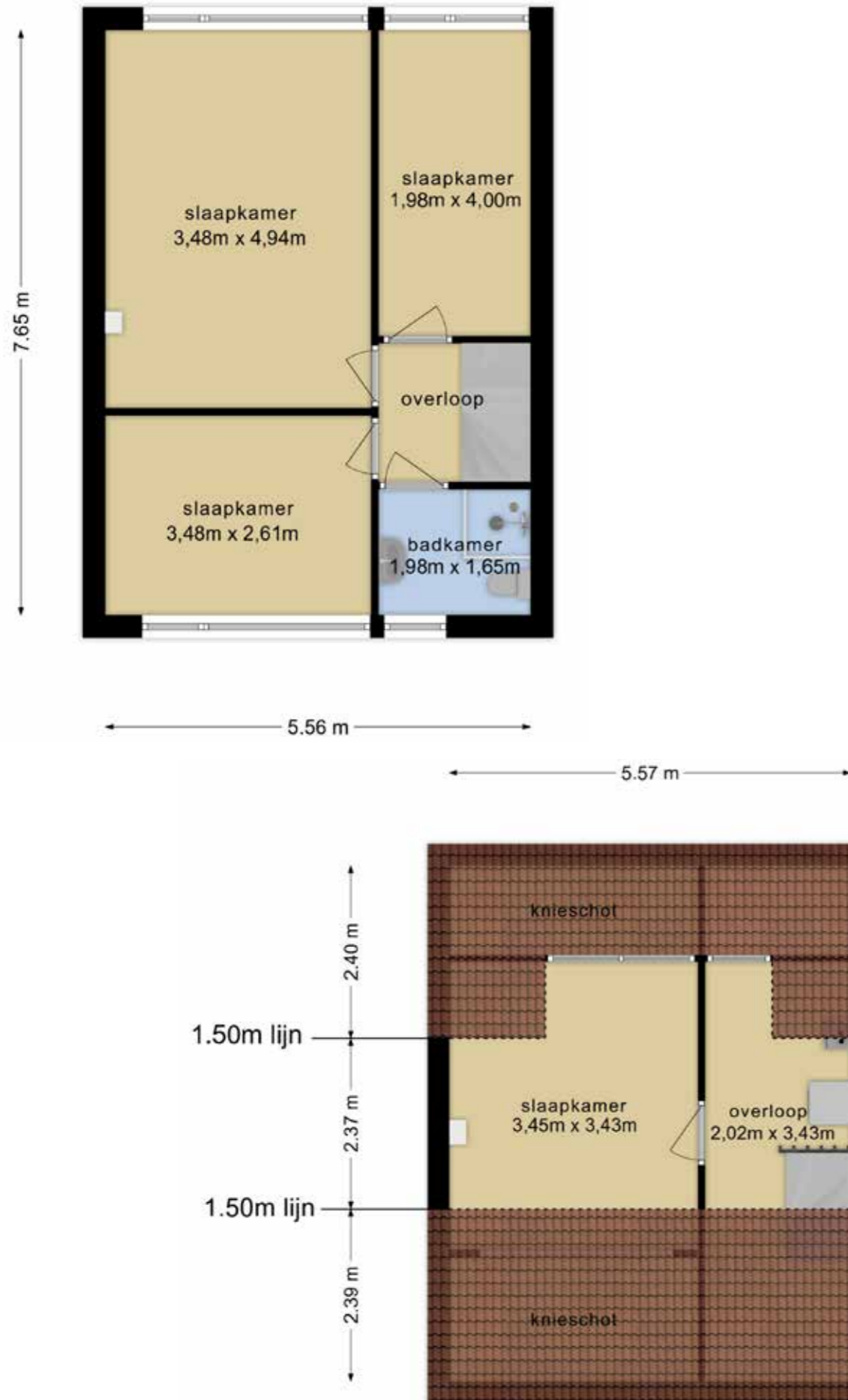
OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING



UITZICHT VOORKANT



SPEELTUIN ACHTERZIJDE



ALGEMENE INFORMATIE

Europasingel 5, Lopik



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	102 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud woning	359 m ³
Bouwjaar	1968
Energielabel	C

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Jaarsveld
Sectie	B
Nummer	2247
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Groot ca.	1 are en 67 centiare (167 m ²)

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

