

**WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER**

5

MEEUWENLAAN

LOPIK



WOONOPPERVLAKTE

121 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

233 M²

INHOUD

456 M³

BOUWJAAR

1972

VRAAGPRIJS

€ 345.000,-

KENMERKEN

- Er zijn op maat gemaakte horren aanwezig bij de kunststof kozijnen
- Het energielabel betreft een energielabel C.
- Alle benodigde voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en sportvelden op loopafstand gelegen!

OMSCHRIJVING

Deze 2-onder-1-kap woning is gelegen nabij het vernieuwde centrum van Lopik en 15 minuten verwijderd van de A2. Dit maakt het een ideale locatie voor mensen die op zoek zijn naar rust en toch dichtbij het hart van Nederland willen wonen. Eventueel is werken aan huis ook een optie, de voormalige garage is daarvoor zeer geschikt. De woning is zeer netjes afgewerkt met een eigen oprit, een luxe keuken en 5 slaapkamers. De achtertuin is fraai aangelegd en heeft een gezellige veranda. In de afgelopen jaren is er ook aandacht besteed aan de energie zuinigheid. Zo is de spouwmuur geïsoleerd en zijn er kunststof kozijnen geplaatst met dubbele beglazing (HR++) en is de vloer voorzien van vloerverwarming en isolatie.

Wij zijn van mening dat deze mooie woning de moeite waard is om van binnen te zien!

Bij aankomst, als je de auto op je eigen terrein hebt geparkeerd kom je via de entree in een ruime hal. De hal heeft toegang tot het toilet en de trapopgang. De begane grond is opgedeeld in een woonkamer, keuken en eethoek. Doordat het huis aan de achterzijde is uitgebouwd, heeft de keuken een ruimer karakter gekregen. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, vier laden vriezer en (inductie) kookplaat. Zowel via de keuken als de woonkamer is de ruime achtertuin te bereiken. Zoals eerder vermeld is de tuin voorzien van een veranda. Als je het de verkopers vraagt is dit in de zomer de prettigste plek van de woning. Ook is er in de tuin een bijgebouw geplaatst. Voorheen was dit de garage. Op dit moment is het een ruimte waar de wasmachine en droger staan. Deze fijne ruimte is te gebruiken als kantoor. Achter deze ruimte is nog een ruime schuur te vinden.

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers en een badkamer. Alle kamers zijn licht en voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De zolder verdieping is praktisch ingedeeld. Er is een voorzolder, een aparte ruimte waar de wasmachine kan staan en een grote zolderkamer met een dakkapel en verhoogde nok. Deze kamer is erg licht en voelt fijn aan. Er is een tweede slaapkamer aanwezig op deze verdieping.

Bijzonderheden:

- Er zijn op maat gemaakte horren aanwezig bij de kunststof kozijnen
- Het energielabel betreft een energielabel C.
- Alle benodigde voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en sportvelden op loopafstand gelegen!

Oplevering in overleg.



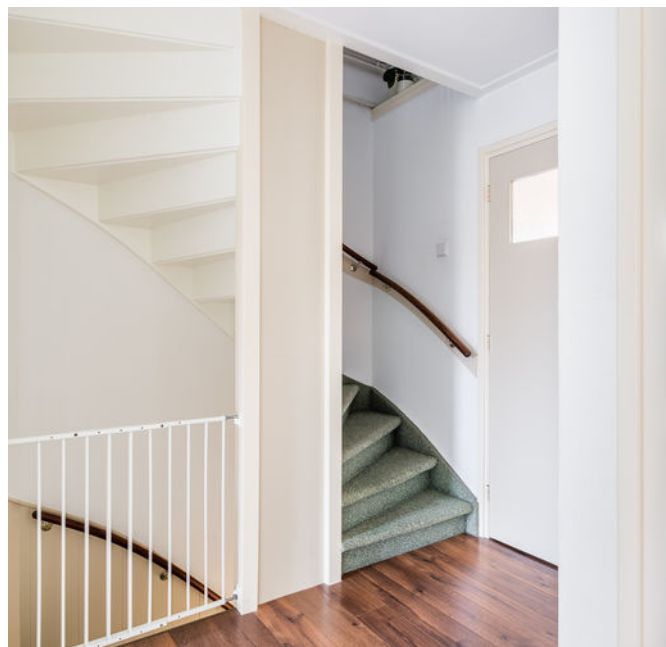


WELKOM!













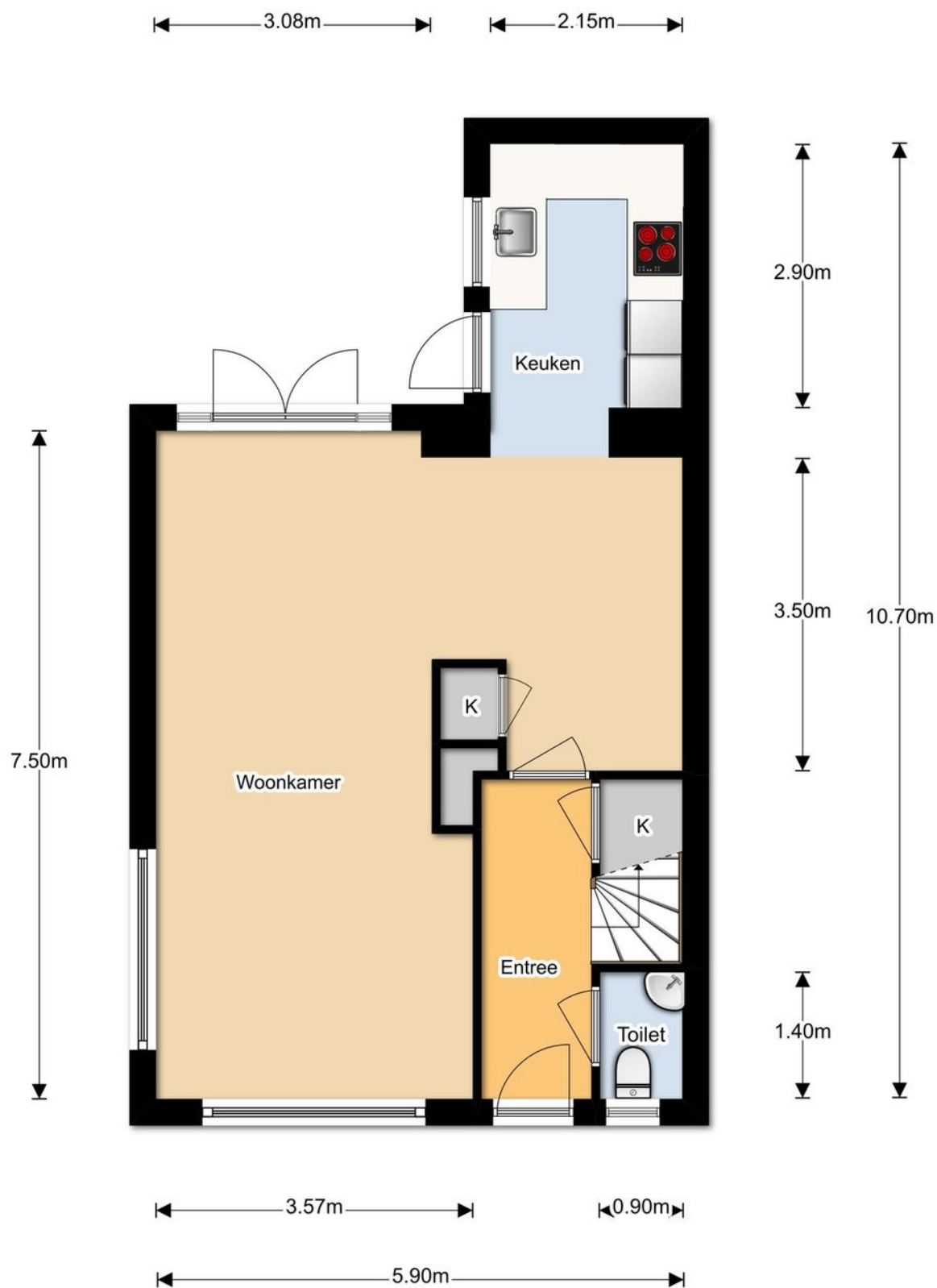


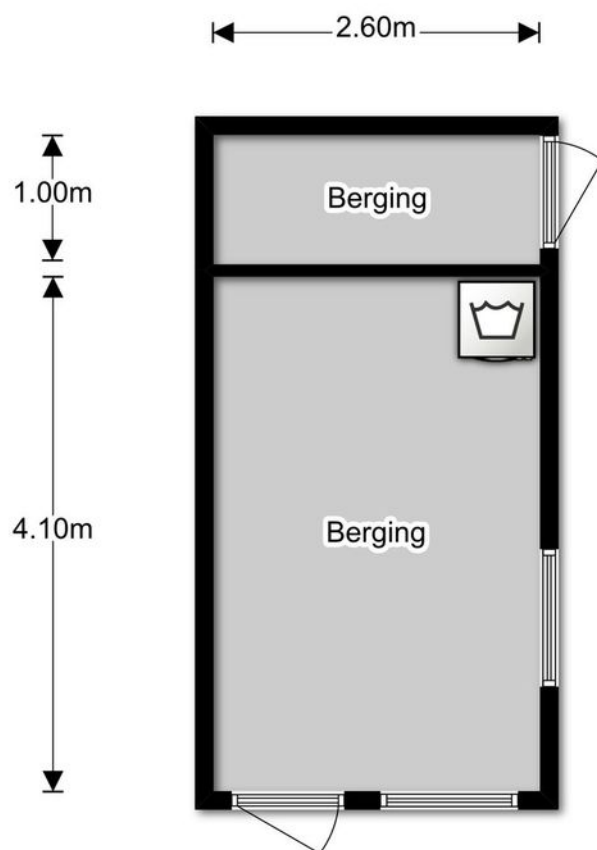


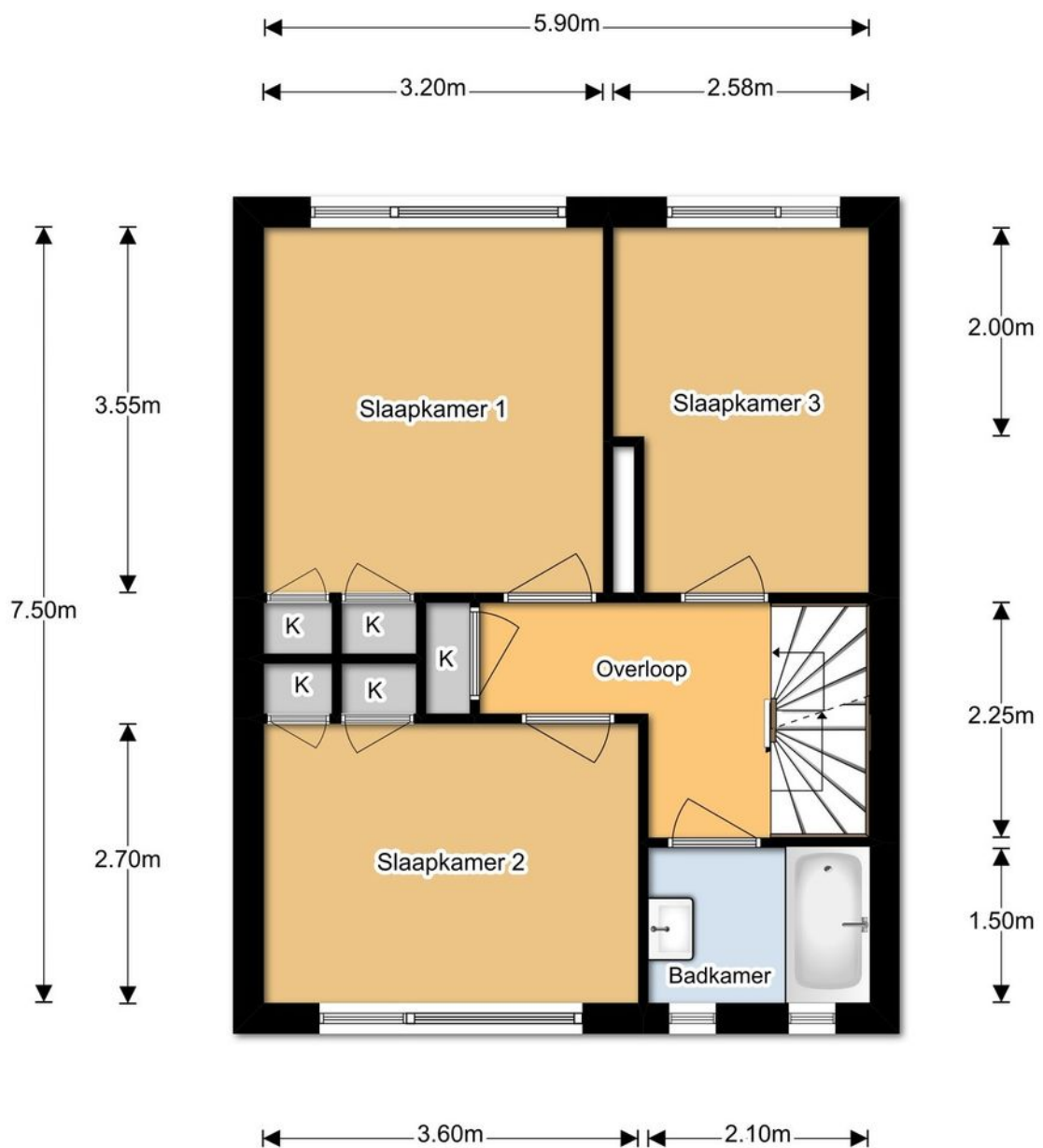


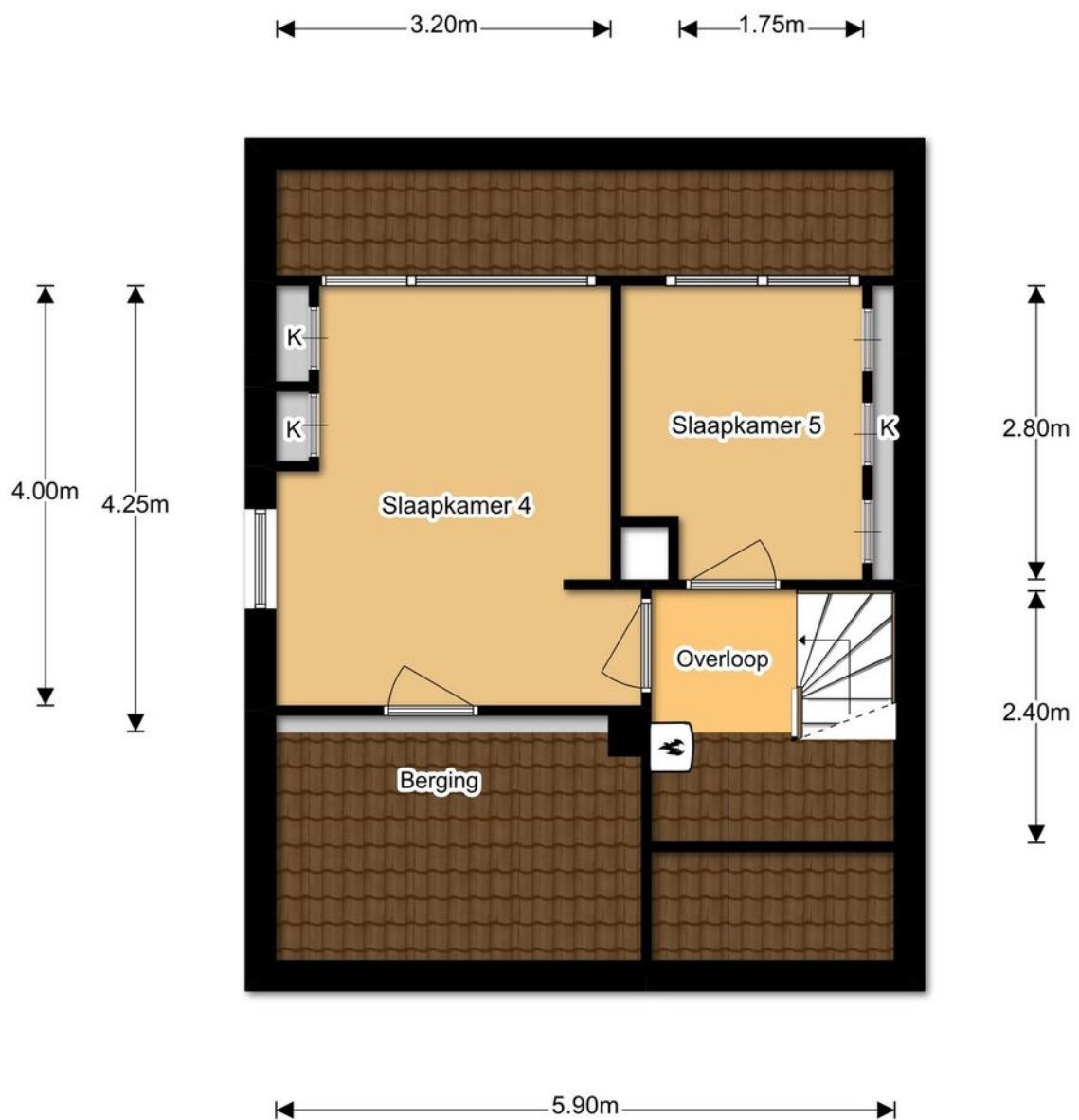












LEUK [T]HUIS?



NEEM JE EIGEN NVM MAKELAAR MEE
VOOR BEGELEIDING BIJ DE AANKOOP
VAN JE NIEUWE [T]HUIS!

WELKOM BIJ GARANTIEMAKELAARS

Een Garantiemakelaar begrijpt dat jij als beste weet in wat voor huis je wilt wonen. Bij ons bepaal je zelf welke dienstverlening je wilt afnemen.

Wil je dat wij voor jou op zoek gaan en je tussentijds op de hoogte houden, of wil je liever zelf rondkijken?

En wat als je dat ene huis hebt gevonden? Je bent in gedachte jouw nieuwe woning al aan het inrichten, er komen echter belangrijke vraagstukken op je af:

- * Hoe reëel is de vraagprijs?
- * Waar moet je op letten bij een bezichtiging?
- * Hoe haal je het maximale uit de onderhandelingen?
- * Wie leest de kleine lettertjes in het koopcontract?

Een huis kopen doe je waarschijnlijk niet iedere dag. Wij nemen jou graag de zorgen uit handen en begeleiden je door het hele proces.

Mark en Owen kennen de lokale markt als geen ander.

Allebei zijn zij een ervaren onder- handelaar en gaan voor 100% tevreden klanten.

Interesse? Neem contact met ons op voor het maken van een gratis eerste gesprek.

Wij informeren je graag over de ins & outs over het aankopen van je nieuwe [t]huis!

Tot snel!

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	JAARSVELD
	Vastgestelde kadastrale grens	B
	Voorlopige kadastrale grens	2077
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 8 november 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Voet droogmolen				X
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Woning				
Brievenbus	X			
Rookmelders				X
Schotel/antenne				X
Rolluiken/Zonwering buiten	X			
Vliegenhorren	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X			
Zonwering binnen	X			
Vlaggenmast	X			
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages	X			
Losse horren/rolhorren	X			
Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie				
Plavuizen				X
Vloerbedekking				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Open haard met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Airconditioning				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Isolatievoorzieningen				X
Mechanische ventilatie				X
Keukenapparatuur				
Combi magnetron	X			
Inductie kookplaat / Afzuigkap	X			
Hetelucht oven	X			
Koelkast / 4 laden vriezer	X			
Vaatwasser	X			
Verlichting				
3 dimbare spots	X			
Toilet accessoires				
Wc bril	X			
Closetrolhouder	X			
Badkamer accessoires				
Badmeubel compleet	X			
Algemeen				
Radiatorafwerking	X			
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires				X
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X



ONDERZOEKPLICHT KOPER

Volgens het burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij of zij wenst.

BOUWKUNDIG

Wanneer je voornemens bent een woning aan te kopen is het aan te raden om een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

VLOEREN

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1965 en 1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren.

ASBEST

Wanneer een woning gebouwd is in de periode tussen 1965 en 1983 is het mogelijk dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Indien verwijdering gewenst is, dienen maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

VOORWAARDEN

Tenzij anders overeengekomen, zal de koopakte worden opgemaakt door Reinerie Garantie-makelaars volgens de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en VEH. Deze akte kan worden aangevuld met extra artikelen. Vraag de makelaar naar de aanwezigheid hiervan. Tenzij anders is vermeld is de notaris keuze aan koper. In de koopakte zal worden opgenomen dat de koper na het tot stand komen van een overeenkomst, binnen 5 weken een waarborgsom van 10% van de koopsom zal storten op de rekening van de betreffende notaris.

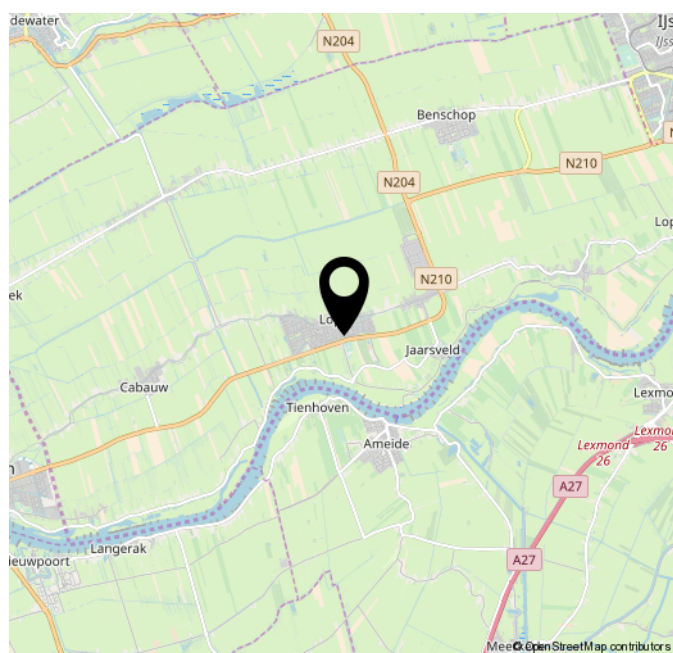
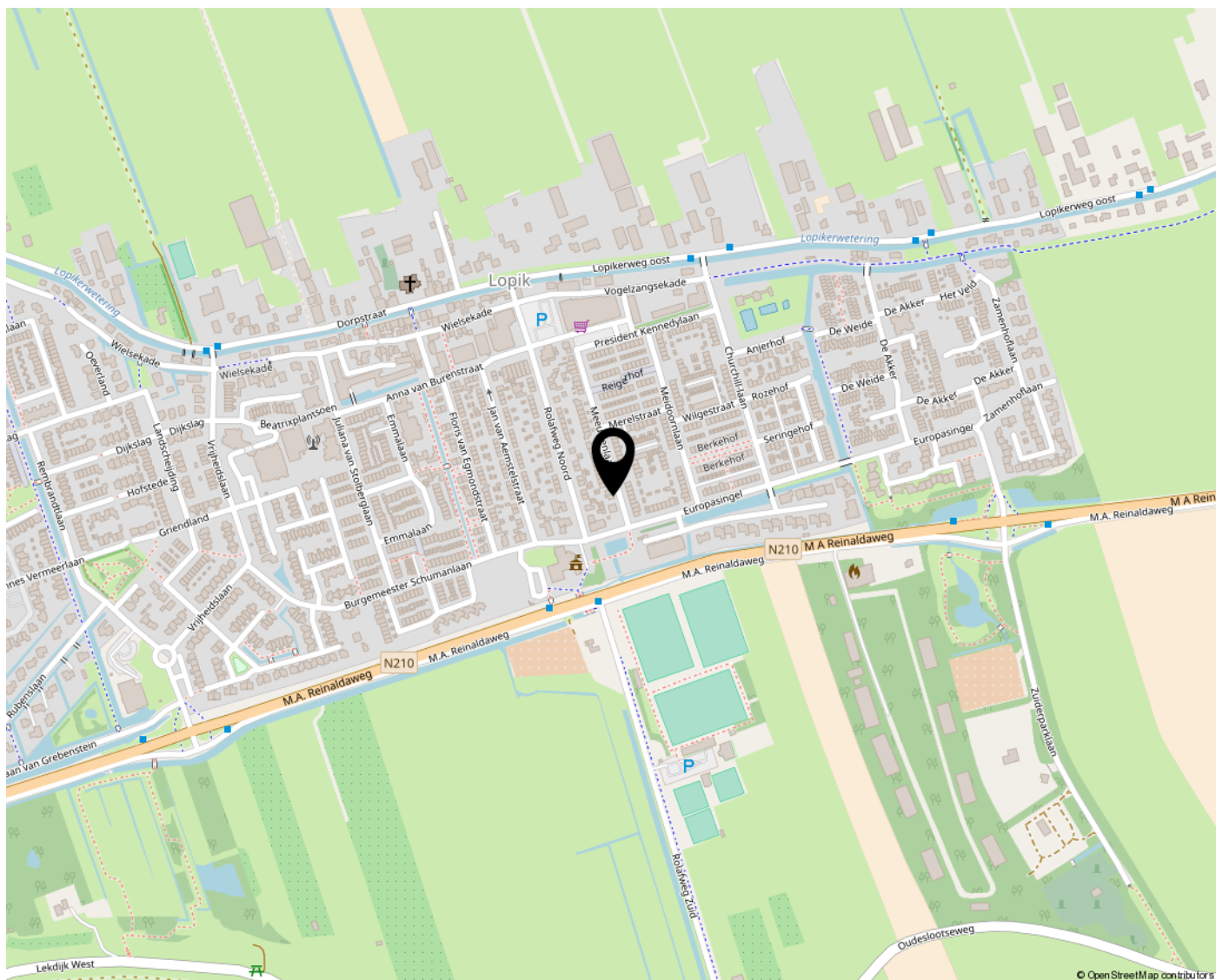
GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor, de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

INFORMATIE

De verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor de juistheid van gegevens aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze verkoop informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART



BUURTINFORMATIE - ZEIST / CENTRUMSCHIL-NOORD

Leeftijd



0 - 14: 31% 15 - 24: 9% 25 - 44: 37%
45 - 64: 20% 65+: 4%

Koop / huur



Koop: 89% Huur: 11%

Huishoudens



Eenpersoons: 8% Zonder kinderen: 29%
Met kinderen: 63%



48%



52%



0,9 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

MEER WETEN?

REINERIE GARANTIEMAKELAARS

ONZE MISSIE: IEDEREEN EEN [T]HUIS 'omdat een huis meer is dan een stapel stenen'.

Het gaat om het gevoel dat een huis je geeft.

Thuis is de plek waar je droomt en herinneringen maakt, daarom wil je een makelaar die je een goed gevoel geeft, die je bij staat met de verkoop van je eigen plek én je helpt jouw nieuwe [t]huis te vinden!

Hoe wij dat doen?

Door te ontdekken wie jij bent en wat jij belangrijk vindt in het leven. Wij willen namelijk het beste voor jou, zodat jij je ook bij ons '[t]huis' voelt.

Want wij zien je graag terug wanneer je toe bent aan je volgende stap! Zo maken we samen jouw dromen waar.



TEAM REINERIE: OWEN, SAM, NICOLE, PAOLA, JORIS EN MARK.

Vragen? Wij zijn er voor je. Bel, mail, app of loop even bij ons binnen!



**BENSCHOPPERSTRAAT 37
3401 DG IJSSELSTEIN UT**

**030-6884455
IJSSELSTEIN@REINERIE.NL
WWW.REINERIEIJSSELSTEIN.NL**

