

**WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER**

72

LOPIKERWEG OOST

LOPIK



WOONOPPERVLAKTE

120 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

305 M²

INHOUD

496 M³

BOUWJAAR

1930

VRAAGPRIJS

€ 295.000,-

KENMERKEN

- Er is een bouwtechnisch rapport aanwezig;
- Voorlopig energielabel G;
- Garage;
- Drie slaapkamers;
- Landelijk gelegen;
- Voorzieningen op enkele minuten rij afstand aanwezig.

OMSCHRIJVING

Op zoek naar landelijk wonen? Wie weet is dit wel jouw nieuwe droom[t]huis!

De Lopikerweg Oost 72 kan nu je woonwens waarmaken!

De rust, de vogels die fluiten en de koeien die loeien in de landerijen, dat is wat wij onder landelijk wonen verstaan!

Iets nabij kruispunt 'graaf', tankstation 'BP' is dit unieke woonhuis gelegen! Onder de 'Lopikers' een befaamd begrip en zullen de locatie dan ook al snel herkennen. De woning stamt uit het bouwjaar 1930 en het gevoel van 'landelijk' wonen komt dan ook direct bij je op! Vanuit de slaapkamer op de eerste verdieping heb je een vrij uitzicht.

De woning beschikt totaal over een drietal slaapkamers, een garage en meerdere parkeerplekken op eigen terrein. Kortom; een ideale ruimte voor de hobbyisten aan huis!

Op dit moment is er een dichte keuken aanwezig in de woning, maar het is eventueel mogelijk om de keuken bij de woonkamer te betrekken! Heb jij ruimtelijk inzicht en een geweldige fantasie? Dan kan jij hier echt jouw perfecte 'leefruimte' creëren!

Omgeving

Het vernieuwde 'centrum' van Lopik bevindt zich op enkele minuten rij afstand, ook zijn diverse scholen, het zwembad, diverse sportverenigingen, een gezondheidscentrum en het openbaar vervoer op enkele minuten te bereiken.

De karakteristieke steden IJsselstein en Schoonhoven met uitgebreide winkelveorzieningen en middelbare scholen bevinden zich op minder dan 10 km afstand! Mocht je een 'buitenmens' zijn en graag een fietstocht/wandeltocht willen maken, dan is het buitengebied van Lopik zeker een aanrader. Zo is het eenvoudig om een wandeltocht/fietstocht te maken langs het natuurgebied van de Lek of een tocht door het 'Groene Hart'!

Tevens ben je binnen 30 minuten rijden in het centrum van Utrecht en binnen 45 minuten rijden ben je in het centrum van Rotterdam, een fijne prettige centrale locatie dus!

Na enkele 'updates' weten wij zeker dat jij hier met heel veel woonplezier gaat wonen!

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en de dichte keuken. De woonkamer is 36 m² groot en voorzien van een houtkachel.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de dichte keuken en deze ruimte biedt toegang tot de toiletruimte, een ruim washok en de achtertuin op net noordwesten.

De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een koelkast, een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en combi-/ovenmagnetron. Het is mogelijk om de keuken bij de woonkamer te betrekken. Zie jij het al voor je een sfeervol kookeiland met een bar in de woonkamer?

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers (12, 11 en 8 m²) en de badkamer. De badkamer is voorzien van een doucheruimte, ligbad, wastafel en een tweede toilet.

Vliering:

Middels een vlizotrap op de overloop van de eerste verdieping heb je toegang tot de vliering. Op de vliering is de cv-installatie aanwezig.

Deze ruimte beschikt over een dakraam en is perfect voor al jouw vakantie tassen, voldoende bergruimte dus!



OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Er is een bouwtechnisch rapport aanwezig;
- Voorlopig energielabel G;
- Garage;
- Drie slaapkamers;
- Landelijk gelegen;
- Voorzieningen op enkele minuten rij afstand aanwezig.

LET OP: KOM JE DE WONING BEZICHTIGEN, DAN KAN JE CIRCA 50 METER VERDEROP PARKEREN IN DE BERM!

Oplevering in overleg.

Kortom; Ben jij niet vies van een 'klusje' en ben jij opzoek naar een woning met veel potentie? Of juist voor bergruimte, omdat je een eigen bedrijf bezit? Dan is deze woning absoluut jouw bezichtiging waard! De deur hebben wij al voor je op een kier gedaan.

De informatie op deze website en brochures is uitsluitend bedoeld als algemene informatie. Er kunnen geen rechten aan de informatie op deze website worden ontleend. Hoewel Reinerie Garantiemakelaars zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen en onderhouden van deze informatie en daarbij gebruik maakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. Reinerie Garantiemakelaars garandeert niet dat de informatie foutloos is. Reinerie Garantiemakelaars wijst iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid, volledigheid, actualiteit van de geboden informatie en het (ongestoord) gebruik van deze website uitdrukkelijk van de hand.

























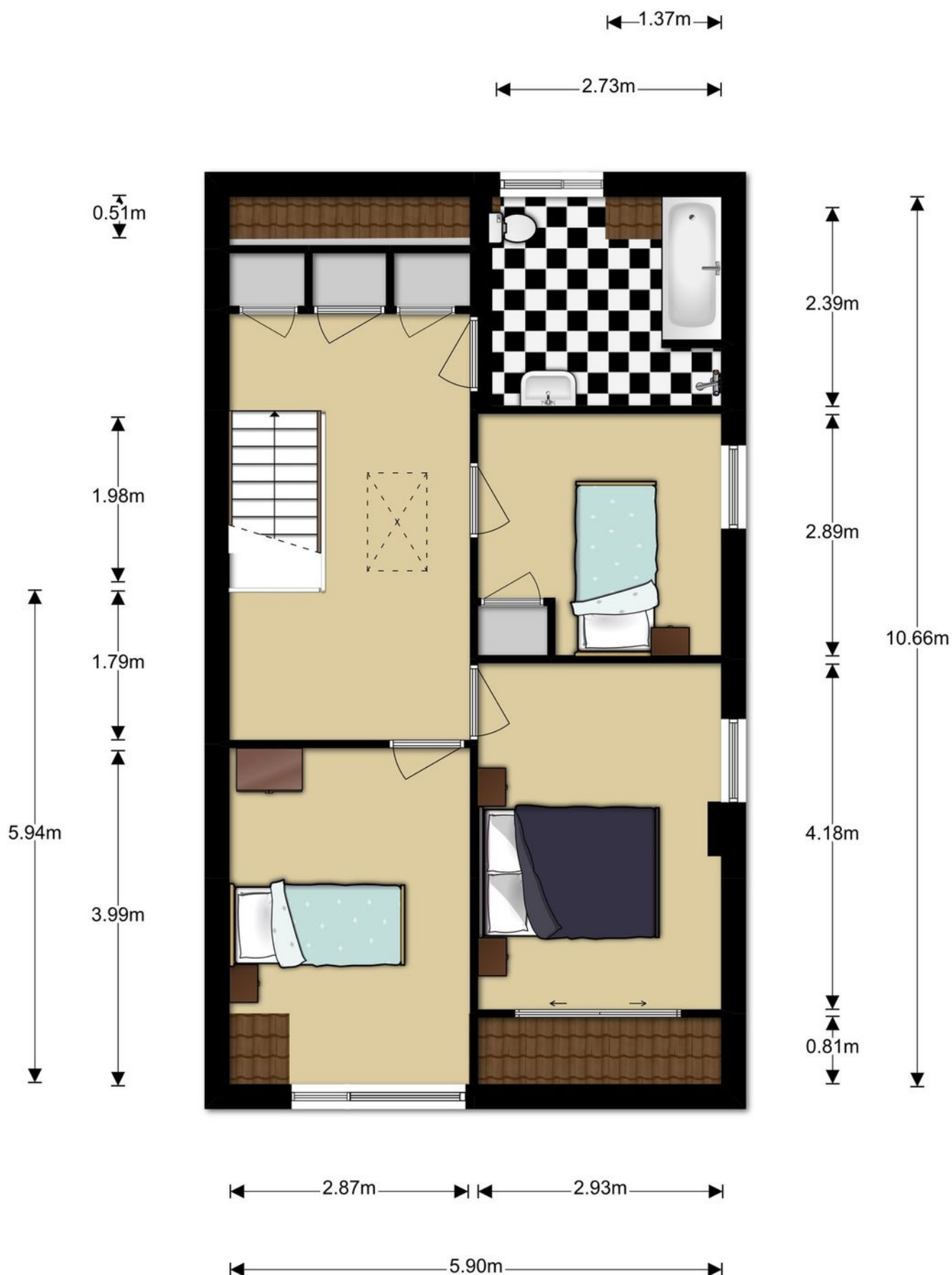




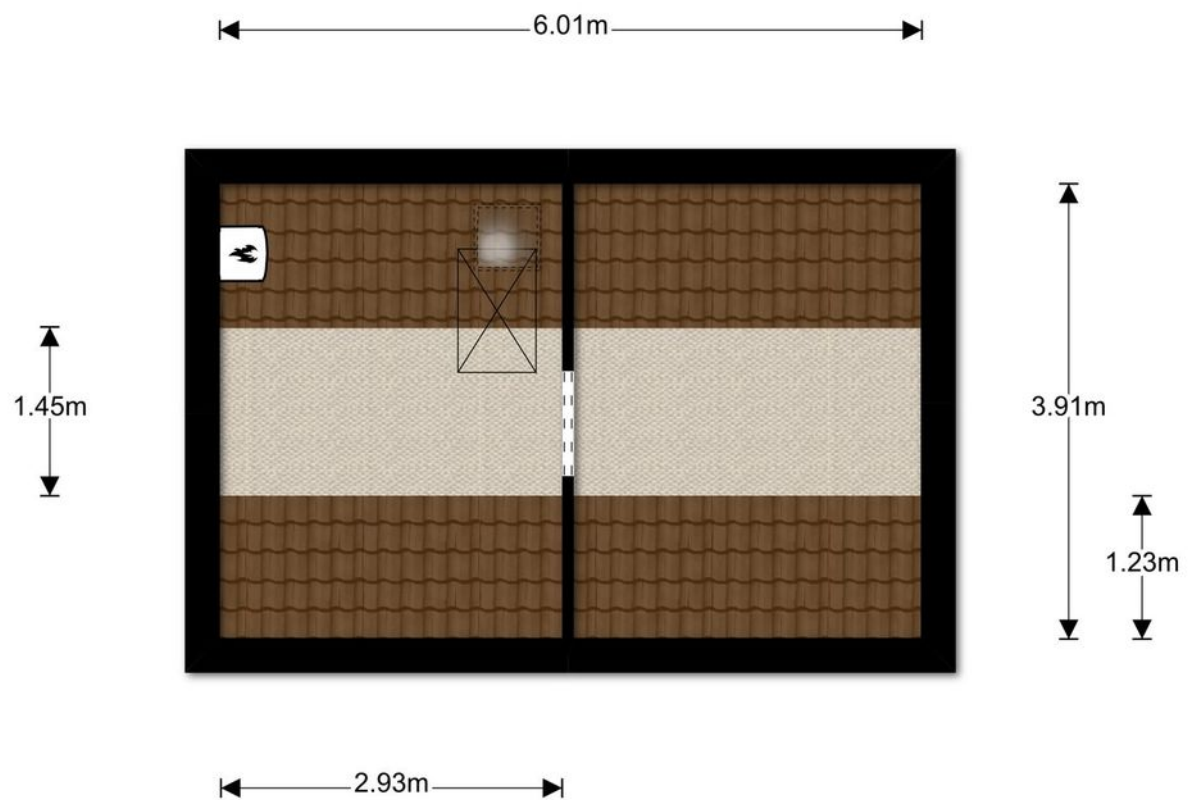
BEGANE GROND



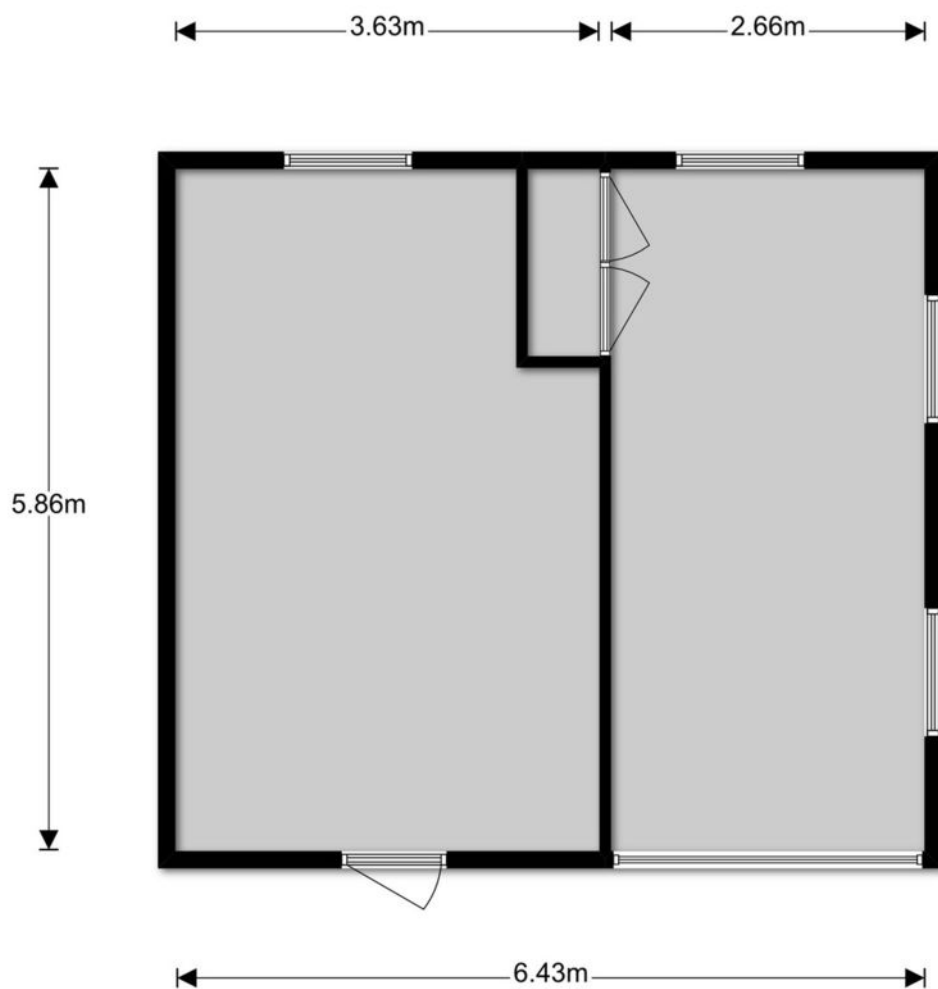
EERSTE VERDIEPING



VLIERING



GARAGE



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.

Ben jij benieuwd naar een indicatie van het bedrag, dat jij kan besteden aan een nieuwe woning en wat je eventuele maandlasten zijn? Dan kan je vrijblijvend een afspraak met onze hypotheekadviseur Wim inplannen. Hij is te bereiken op 030-6889304.

Wij informeren je graag over de ins & outs over het aankopen van je nieuwe [t]huis met de daarbij behorende financiële mogelijkheden!

Tot snel!

KADASTRALE KAART



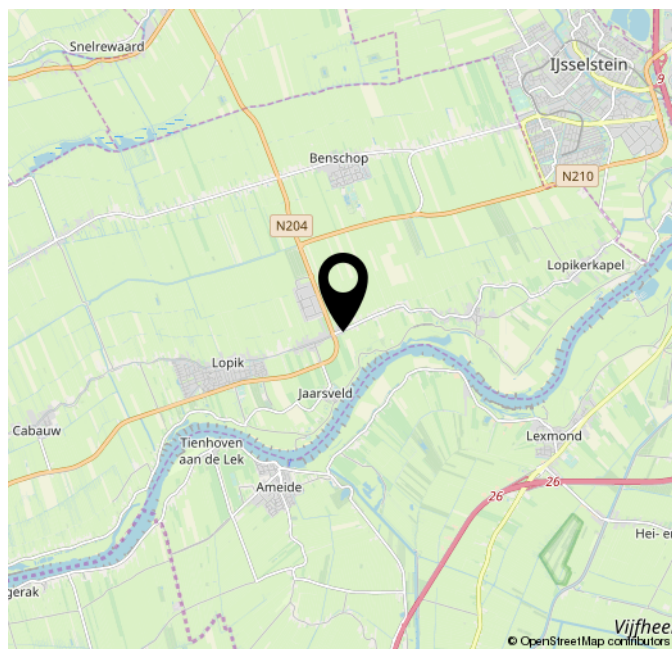
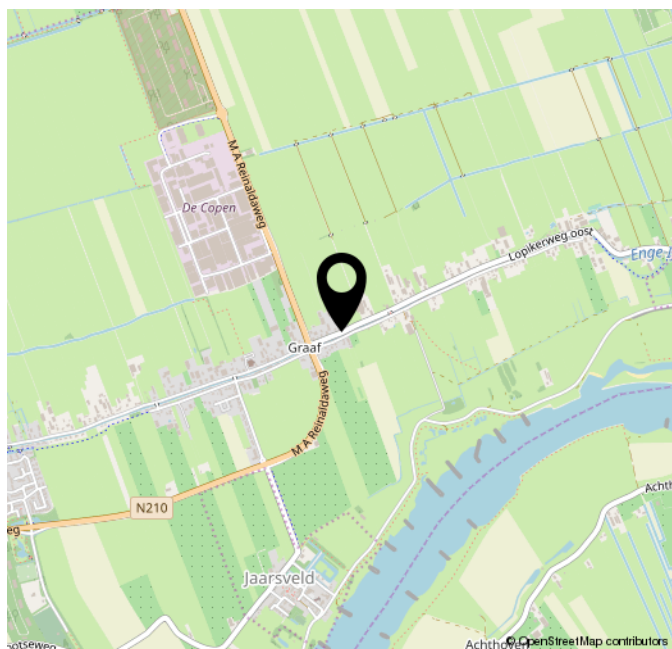
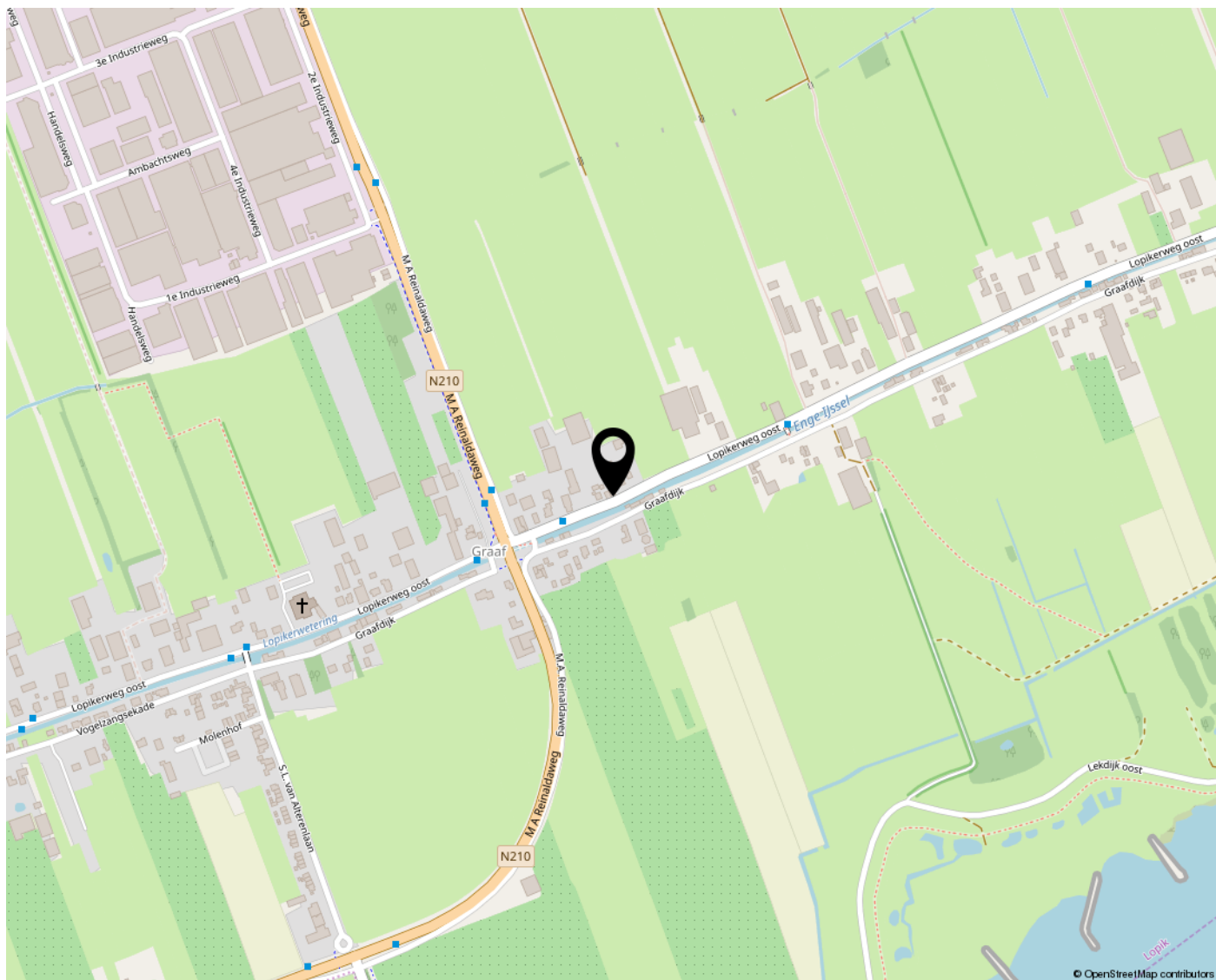
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel		X		
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires				
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie				X
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Airconditioning met toebehoren				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie	X			
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Overig				
CV/geiser/boiler				X
Keuken/tuin/kozijnen				X
Intelligente thermostaten e.d.				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X
				X
				X

LOCATIE OP DE KAART





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.

BUURTINFORMATIE - LOPIK / GRAAF

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 14%

25 - 44: 21%

45 - 64: 35%

65+: 15%

Koop / huur



Koop: 89%

Huur: 11%

Huishoudens



Eenpersoons: 22%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 47%



53%



47%



1,5 per huishouden

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, NICOLE, MARK, PAOLA, JORIS, KIM, MYRA, WIM EN JESPER.

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**

