

A photograph of a two-story white house with black shutters and a brick chimney. The house is located on a street corner. The text 'van oord' is written in white on an orange background, with a white arrow pointing up. Below it, the word 'MAKELAARDIJ' is written in white. The house has a white facade with black shutters on the windows. A brick chimney is visible on the roof. The house is surrounded by a gravel garden and a black metal fence.

van oord
MAKELAARDIJ

Dorpstraat 3
Lopik

€ 498.000,- k.k.

Kenmerken

Dorpstraat 3

Energielabel



Bouw

Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1850
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Dakisolatie, en dubbel glas
Energielabel	E

Locatie

Woonoppervlakte	145 m2
Perceeloppervlakte	181 m2
Inhoud	531 m3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel en houtkachel
Warm water	CV-combiketel
Tuin	Voor- en zijtuin (Oosten)
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Bijzonderheden

Opvallende voormalige burgemeesterswoning met veel karakter en authentieke elementen.

Ligging

Centrale ligging in het Groene Hart!



Unieke woning met authentieke uitstraling in perfecte staat van onderhoud!

Welkom in Nootensoord, een markante oude burgemeesterswoning gelegen aan de Dorpstraat 3 in het karakteristieke centrum van Lopik! Deze prachtige woning, gebouwd in 1850 (sommige delen zelfs uit de 18e eeuw), straalt karakter en geschiedenis uit. Met een perfecte staat van onderhoud en volledige modernisering zijn er vele fraaie en authentieke details bewaard gebleven. Met een ruim woonoppervlak van ongeveer ca. 145m² en een perceeloppervlakte van 181m², biedt deze woning veel ruimte en comfort.

Bij het betreden van de straat valt meteen de neoclassicistische gevel op met pilasters en een fronton. De klassieke voordeur, bekroond met een originele lantaarn, leidt naar een ruime hal met een marmeren vloer. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met hoge plafonds, grote ramen en een prachtig uitzicht. De vloer is voorzien een hoogwaardige pvc vloer. In de royale woonkeuken vind je een luxe, nieuwe inbouwkeuken (uit 2020). De eerste verdieping herbergt 3 slaapkamers en een moderne badkamer. Bovendien is er op de zolder een ruime open ruimte, die de mogelijkheid biedt voor een extra kamer.

De ligging van de woning aan een weterring, met een eigen vlakke brug en een pittoresk bruggetje genaamd de Kwakel, maakt het plaatje compleet. Scholen en winkels bevinden zich op loopafstand, en de nabijheid van de Lek, diverse fiets- en wandelroutes en andere recreatiemogelijkheden van het Groene Hart maken deze locatie ideaal voor ontspanning en genieten van de natuur. Ook aan huis kan er goed ontspannen worden door de geplaatste sauna in de tuin.

Met zijn centrale ligging ben je met de auto in slechts 10 minuten in IJsselstein, in 20 minuten in Utrecht en binnen een uur in Amsterdam, Rotterdam of Den Haag.

Begane grond

Bij binnenkomst word je begroet door een lichte entree/hal met een prachtige marmeren vloer, een mooie trapopgang afgesloten d.m.v. een stalen pui met rookglas, een toilet en toegang tot de woonkamer en woonkeuken. Onder de trapopgang bevindt zich een vaste kast. De hal biedt een fraai uitzicht op de tuin door een groot raam en beschikt over een bijzondere antieke radiator.

De sfeervolle woonkamer met prachtige ornamenten aan het hoge plafond biedt uitzicht op de wetering en de tuin. De muren zijn voorzien van glad stucwerk. Tijdens een renovatie is er een muurschildering uit vroegere tijden (1790-1810) ontdekt en weer zichtbaar gemaakt. Met een oppervlakte van ca.25,4m², een mooie pvc vloer, een mooie schouw en een houtkachel is dit een gezellige leefruimte.

De woonkeuken van ca.20m² is stijlvol en nieuw (2020). De hoekkeuken is voorzien van alle wenselijke apparatuur, waaronder een groot gasfornuis met verschillende ovens (Falcon), een Quooker, een wijnklimaatkast, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer en een gestuikte afzuigschouw. De keuken heeft een en mooie pvc vloer en het plafond met ornamenten zorgt voor extra sfeer.





Dorpstraat 3, Lopik



Tuin

De sfeervolle tuin biedt volop privacy dankzij verschillende hagen. Gedurende de lente, zomer en herfst bloeien er prachtige rozen. In deze heerlijke tuin is er de hele dag voldoende ruimte om van de zon en schaduw te genieten, met verschillende zitjes. De tuin beschikt over 2 rode beukenbomen en een houten berging met naast gelegen sauna. Door een bruikleenovereenkomst met de gemeente Lopik is de tuin vergroot.



Eerste verdieping

Op de overloop bevinden zich 3 slaapkamers, een moderne badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De ruime hoofdslaapkamer is ca. 20m² groot en biedt veel lichtinval. Deze kamer heeft een karakteristieke spant en een grote ingebouwde kastenwand. De andere kamers hebben een oppervlakte van ca. 12m² en 9m². De grotere kamer beschikt over een inloopkast, een stijlvolle houten vensterbank en een radiatorombouw. De moderne badkamer is voorzien van een nieuw wastafelmeubel (uit 2021), een ligbad, een inloopdouche en een hangend





Dorpstraat 3, Lopik

Tweede verdieping

De royale open zolder met hoge houten kapconstructie en oude spanten biedt een oppervlakte van ca.43m².

De zolder heeft dakramen en ramen in de gevel, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Deze ruimte is geschikt voor verschillende doeleinden, biedt mogelijkheden voor een extra kamer en kan worden afgesloten met een trapluik.





Dorpstraat 3, Lopik

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		x		
Losse (hang)lampen keuken / woonkamer			x	
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Roze kast gang			x	
Groene kleding kast	x			
Raamdecoratie / zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails				x
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen			x	
Lamellen				x
Jaloezieën				x
(Losse) horren / rolhorren				x

Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen				x

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

Overige, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiatoren				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Fornuis	x			
Wijnklimaatkast	x			
Cooker	x			
Afwasmachine	x			



Exterieur / Installaties / Veiligheid

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Schotel / antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	x			
Boiler	x			
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x

Overige, te weten:

Screens				x
Rolluiken				x

Tuin

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Tuinrichting, te weten:

Tuinaanleg / bestrating	x			
Beplanting	x			

Verlichting / installaties, te weten:

Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	x			

Bebouwing, te weten:

Tuinhuis / buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x

Overige, te weten:

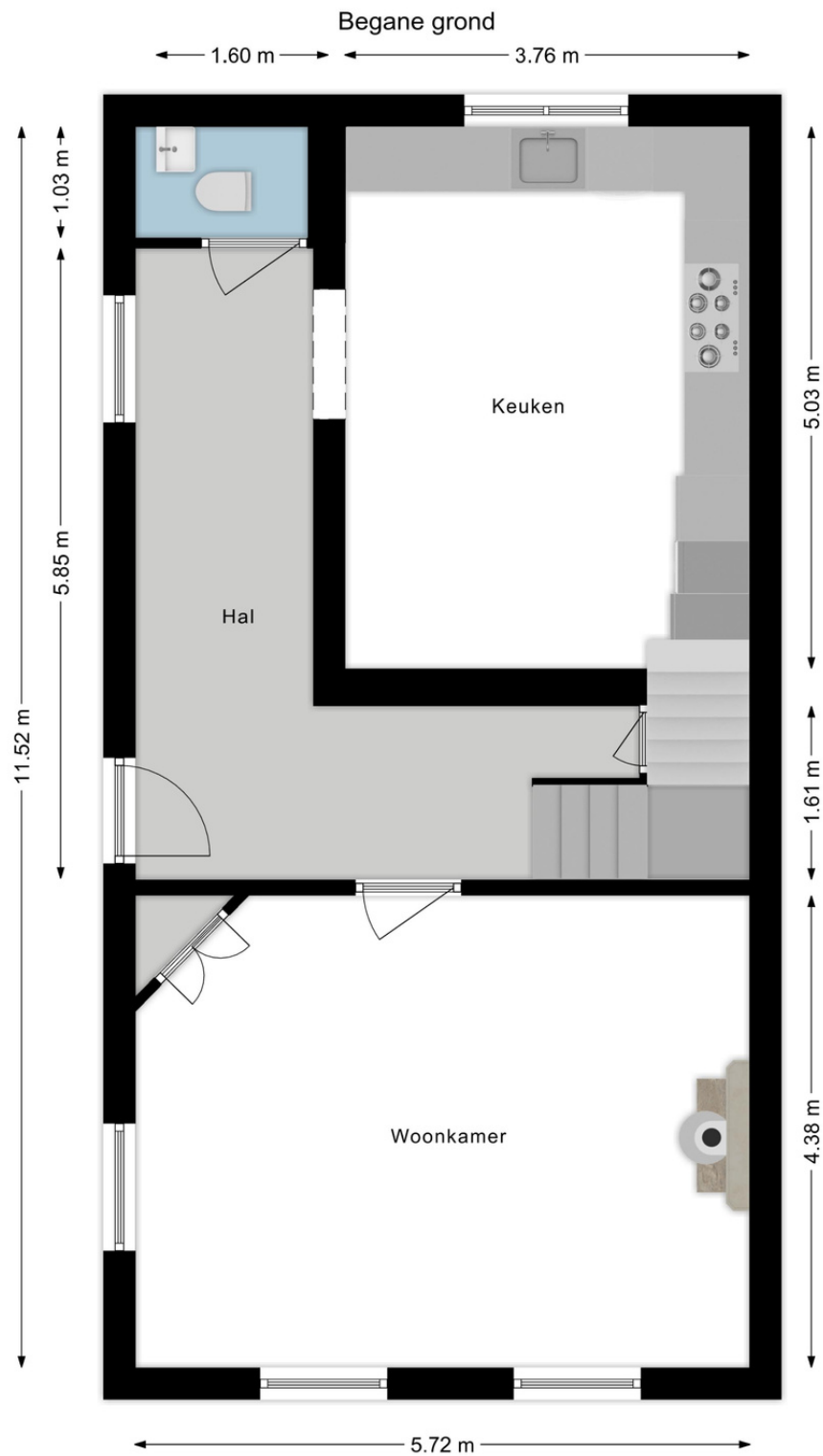
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			
Buitenkeuken	x			
Loungeset	x			

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Ja
Nee
Gaaf mee
Overnemen

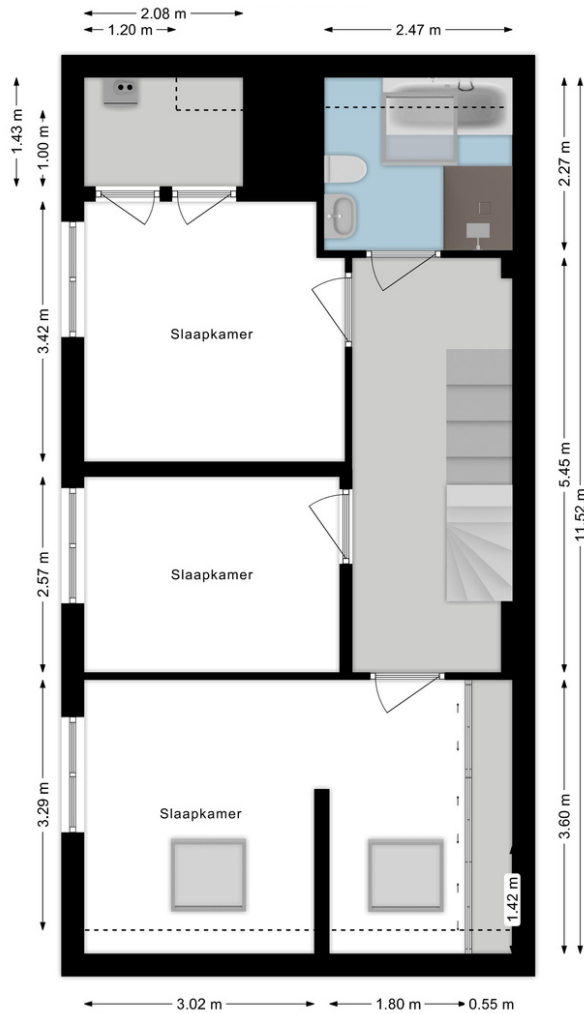
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

Begane grond

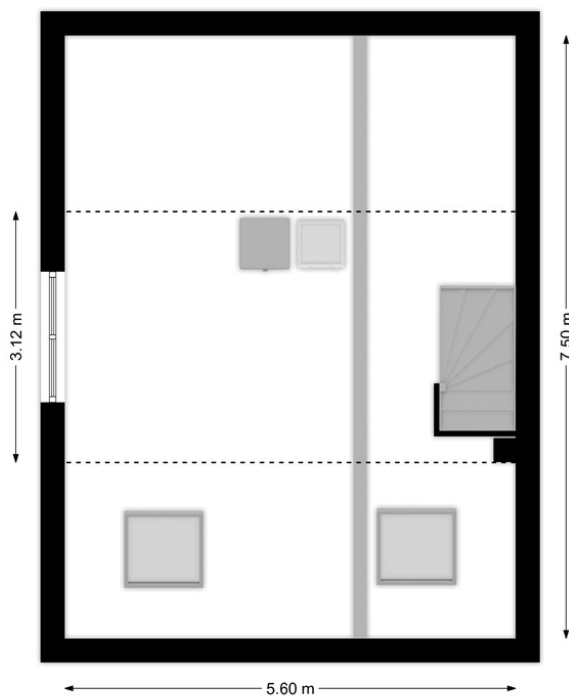


"De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en zijn slechts ter indicatie ten behoeve van promotie doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend." ©PP

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Bijzonderheden

- Opvallende voormalige burgemeesterswoning met veel karakter en authentieke elementen;
- Goed onderhouden en in 2021 voorzien van nieuwe kozijnen;
- De gehele woning is voorzien van isolerende Hr++ beglazing;
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in mei 2023;
- Verwarming en warmwater via cv combiketel;
- Sfeervolle tuin met volop privacy, sauna en heerlijke zitmogelijkheden;
- Nieuwe, stijlvolle woonkeuken (2020);
- Centrale ligging in het Groene Hart;
- Unieke woning met authentieke uitstraling in perfecte staat van onderhoud!



Scan de QR code en bekijk de film van de woning



Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpstraat



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jaarsveld

Sectie B

Perceel 3346

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Dorpstraat 3, Lopik

Over Lopik

Lopik dankt haar schoonheid aan haar veelzijdige landschap, gelegen aan de rivier de Lek met prachtige uiterwaarden en het open polderlandschap. In het winkelcentrum vind je alles voor de dagelijkse boodschappen. Kersen, appels, peren, melk van de tap, eieren, allerlei boerenkazen, kortom een veelheid aan agrarische streekproducten zijn rechtstreeks bij de boeren rond het dorp verkrijgbaar.

Door de ligging aan de N210 en de goede busverbindingen zijn de stadjes IJsselstein en Schoonhoven binnen 10 minuten bereikbaar en ligt het dorp zeer centraal ten opzichte van de grote steden Utrecht en Rotterdam. Het is goed wonen in Lopik.

Het dorp kent een rijk sport- en verenigingsleven. Naast o.a. voetbal, tennis, beachvolleybal en diverse binnensporten in de sporthal, heeft het dorp een buitenzwembad, een ijsbaan en wordt er de unieke sport polsstokverspringen beoefend. Mogelijkheden om te recreëren zijn er te over. Gelegen in het Groene Hart zijn er vanuit de gemeente talloze fiets- en wandeltochten te maken. Vanaf het recreatieterrein Salmsteke aan de rivier de Lek vaart in de zomerperiode een pontje naar Ameide, waarmee ook de 'overkant' binnen handbereik ligt. Wonen met een dorpsgevoel, wonen dichtbij de grote steden, wonen midden in de natuur; dat is wonen in Lopik!



"Wonen met een dorpsgevoel, is wonen in Lopik!"







David van Oord



Johan Leenheer



Shirley van Rijswijk- Meenhorst



Lees meer over onze diensten op:

www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:



[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)



www.facebook.com/vanoordmakelaardij



<https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/>

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35

3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact



Telefoon: 030 - 68 68 280



Whatsapp ook mogelijk via bovenstaand nummer



info@vanoordmakelaardij.nl

Liefde op het eerste gezicht? U kunt direct een bieding uitbrengen via de volgende [link](#) of scan de QR code!

