



Schouwpad 26
Lopik
€ 699.000,- k.k.

Kenmerken

Schouwpad 26

Bouw

Soort woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	2005
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

Locatie

Woonoppervlakte	151 m ² + 16 m ² (garage)
Perceeloppervlakte	353 m ²
Inhoud	617 m ³
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	4

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel en vloerverwarming
Warm water	CV-combiketel
Tuin	Voor-, zij- en achtertuin!
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein

Bijzonderheden

Lichte woonkamer met aangrenzende moderne keukenruimte.

Ligging

In perfecte staat van onderhoud en gelegen op een rustige locatie!





Prachtige half vrijstaande woning met garage!

Deze half vrijstaande woning met garage bevindt zich op een rustige en aangename plek aan de rand van Lopik. De woning beschikt over een prachtige woonkamer, een halfopen keuken met erker en moderne inbouwapparatuur. De benedenverdieping is voorzien van airconditioning. Op de ruime overloop met daglicht op de eerste verdieping ontsluit de drie royale slaapkamers, een grote badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel, een aparte tweede toilet en een royale aparte ruimte voor wasmachine en/of droger. Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een ruime opberggelegenheid. Middels een vlizotrap is er over de hele bovenverdieping bergruimte. De woning is omgeven door een fraai aangelegde tuin. De ruime, zonnige achtertuin heeft een groot terras en een tweede kleiner terras. Daarnaast beschikt de tuin over een gazon, directe toegang tot de garage en verschillende bomen, waaronder vier dak platanen. Hier kun je de hele dag van de zon en je privacy genieten. De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing. Verwarming wordt geleverd door een combiketel, en warm water is beschikbaar via een zonneboiler en combiketel. In 2023 zijn er 12 zonnepanelen geïnstalleerd, en de volledige buitenkant van de woning is geschilderd.

De woning verkeert in perfecte staat!

Je bent van harte welkom om deze prachtige half vrijstaande woning te komen bezichtigen!

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toiletruimte met hangend toilet en fontein, trapopgang met trapkast en toegang tot de woonkamer.

Een lichte woonkamer met aan de voorzijde een grote erker met uitzicht op veel groen.

De L-vormige woonkamer heeft aan de voorzijde de zithoek en aan de achterzijde de eethoek, gelegen bij de erker aan de achterkant. Vanuit de eethoek heb je een mooi uitzicht op de tuin, die bereikbaar is via een schuifpui.

De woonkamer en keuken beslaan samen ongeveer 53m² en zijn voorzien van een houten vloer.

De halfopen keuken is aan de achterzijde en beschikt over moderne inbouwapparatuur, waaronder een Bora gasfornuis met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, oven met magnetronfunctie en koel/vriescombinatie.

Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van airconditioning. Vanuit de keuken ga je door de bijkeuken naar de garage en de tuin. In de bijkeuken bevindt zich een ruime en praktische inbouwkastenwand.

De garage is voorzien van een harde stenen vloer, verwarming, een grote inbouwkastenwand en een gootsteen.

De garage beslaat ongeveer 15,7m².











Royale
achtertuin!



Eerste verdieping

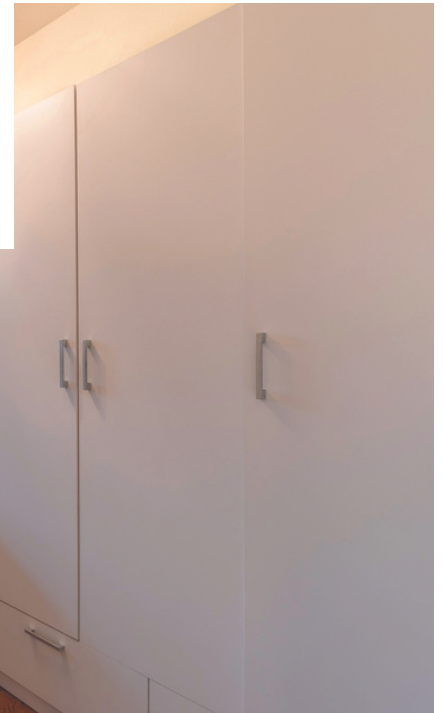
Overloop met een raam in de zijgevel voor natuurlijk licht. Hier vind je 3 ruime slaapkamers, een ruime badkamer, een apart toilet en een waskamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is ongeveer 12m² en heeft gedeeltelijk een dakkapel. De slaapkamers aan de achterzijde meten ongeveer 13,6m² en 8,1m² en zijn beide voorzien van gedeeltelijke dakkapellen, die zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde rolluiken hebben. Zowel in de slaapkamers als op de overloop ligt een mooie houten vloer.

De ruime badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, een ligbad, een douchecabine, een designradiator en vloerverwarming. De aparte toiletruimte heeft een hangend toilet en fontein. De waskamer beschikt over een aansluiting voor de wasmachine, een raam voor ventilatie en daglicht, en een plavuizenvloer met vloerverwarming.

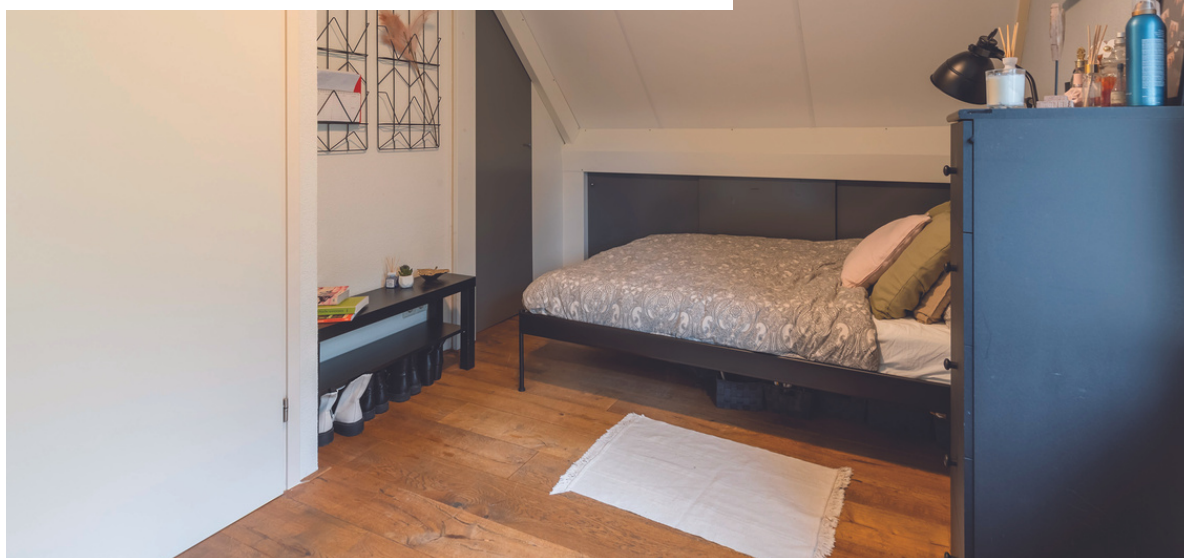
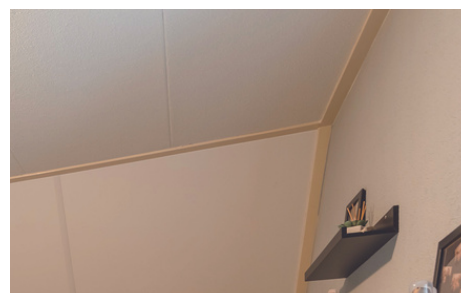


Schouwpad 26, Lopik



Tweede verdieping

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers. Beide slaapkamers hebben knieschotten voor extra opbergruimte, airconditioning voor koeling/ warmte en elektrische rolluiken. Zowel op de overloop als in de kamers ligt een mooie houten vloer. De grote kamer heeft ook nog een grote inpandige bergruimte. Via een vlizotrap is er toegang tot een bergverlating vanaf de overloop.



Interieur

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

Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		x		
Losse (hang)lampen		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			

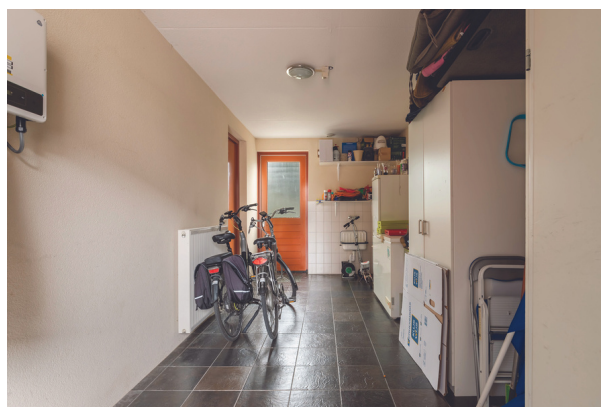
Losse kasten, legplanken, te weten:				
Garage 2 kasten	x			
Overige kasten		x		

Blijft achter
Gaaf 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 ophangstelsel				x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Koelkast met vriezer	x			
Vaatwasser	x			
Combi magnetron/ oven	x			
Afzuigkap inwendig	x			
Gasfornuis 5 pits	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 (Zonneboiler)	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			

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?

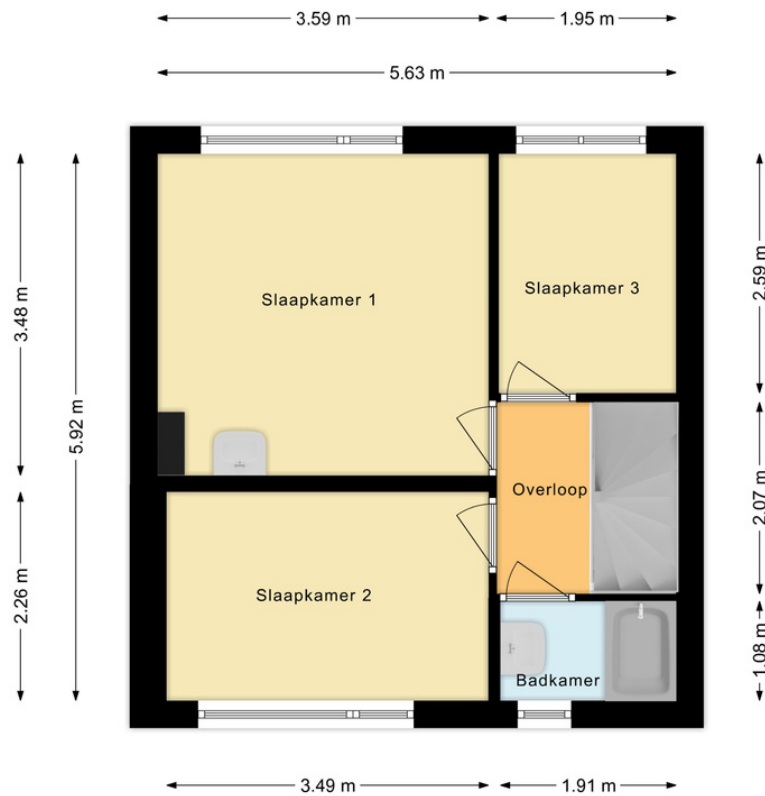
Ja
Nee
Gaaf mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

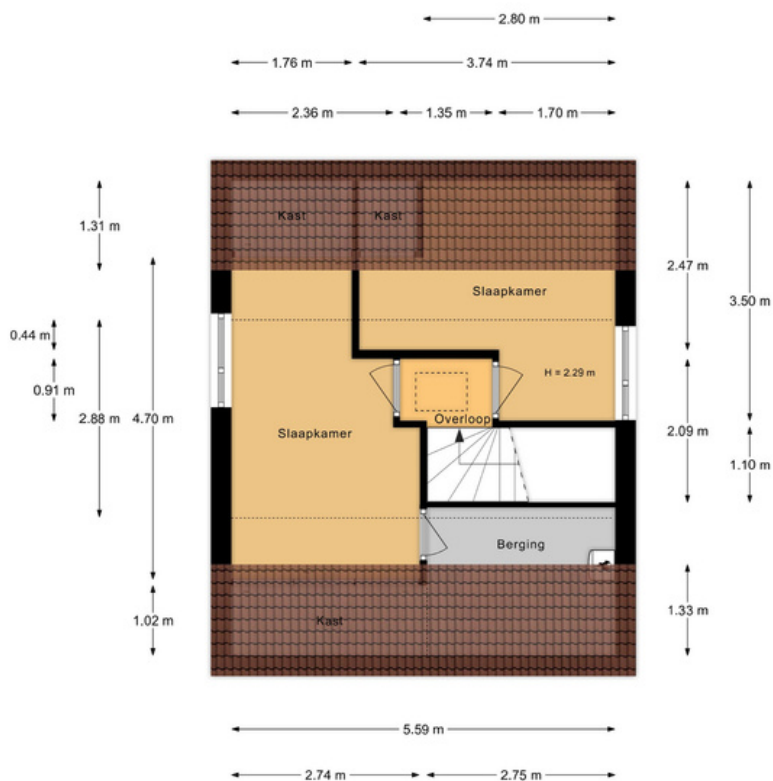
Begane grond



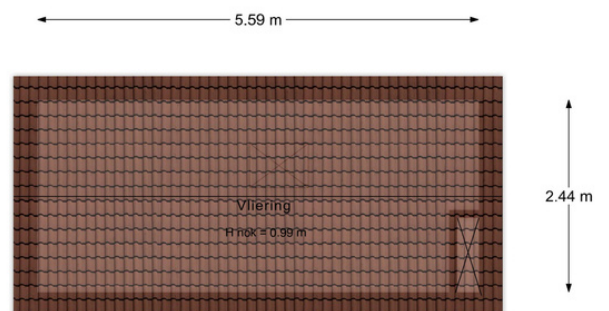
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Bijzonderheden

- Prachtige half vrijstaande woning met garage.
- Lichte woonkamer met aangrenzende moderne keukenruimte.
- 5 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen.
- In september 2023 aan de buitenzijde geschilderd.
- De woning is uitgerust met 12 nieuwe zonnepanelen (2023).
- Airconditioning aanwezig op de begane grond en op de tweede verdieping.
- In perfecte staat van onderhoud en gelegen op een rustige locatie!

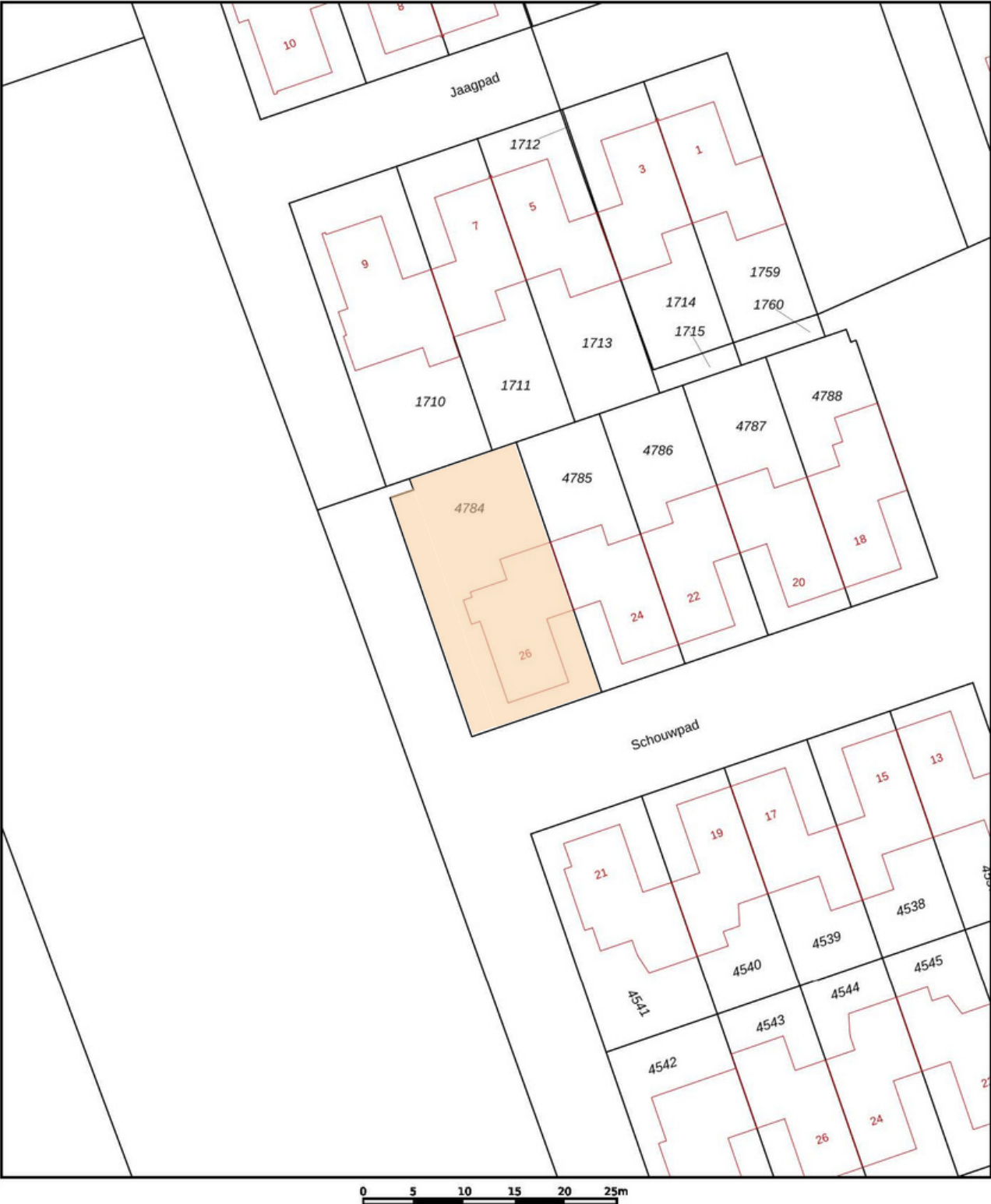


Scan de QR code en bekijk de film van de woning



Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart



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 4784

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.

kadaster



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

Schouwpad 26, 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!"





Wij helpen je graag!

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

Lees meer over onze diensten op:

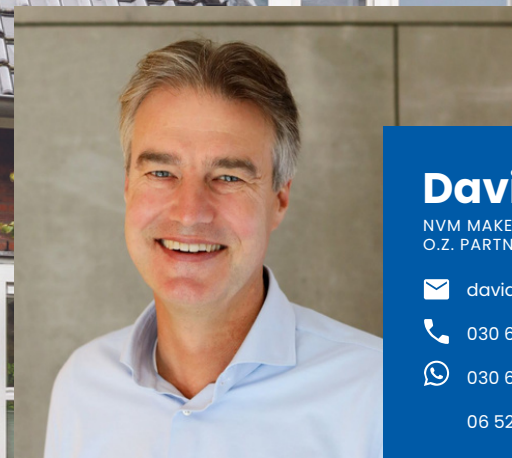
www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

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

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)



David van Oord

NVM MAKELAAR-TAXATEUR
O.Z. PARTNER

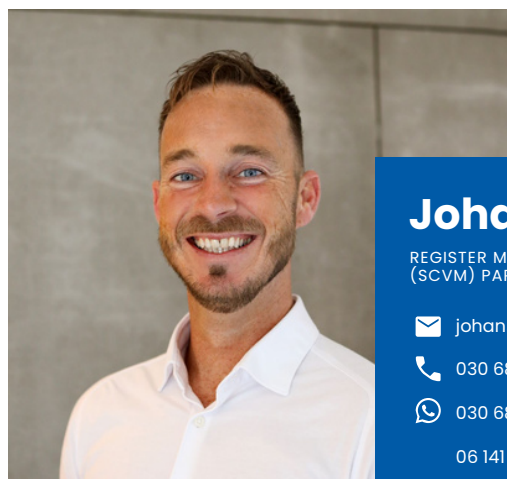
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

REGISTER MAKELAAR WONINGEN
(SCVM) PARTNER

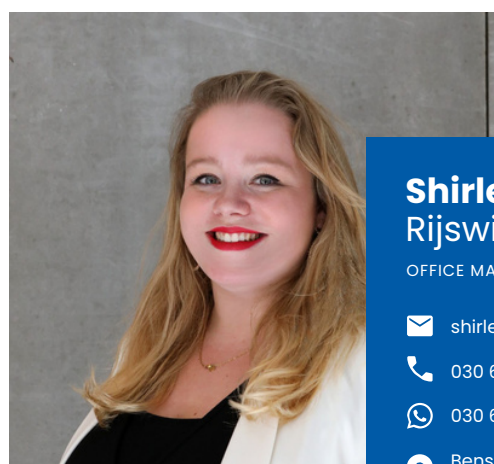
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk- Meenhorst

OFFICE MANAGER

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Liefde op het eerste gezicht?

Voor alle documenten van de woning en voor
het uitbrengen van je voorstel, **scan** de QR code!

