



Woondromen
waarmaken

President
Kennedylaan 13,
Lopik

€ 350.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





President Kennedylaan 13, Lopik

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	HR+ dubbele beglazing
Energie label	D

Energie label

D

KENMERKEN

Woonoppervlakte	104 m2
Perceeloppervlakte	171 m2
Inhoud	370 m3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

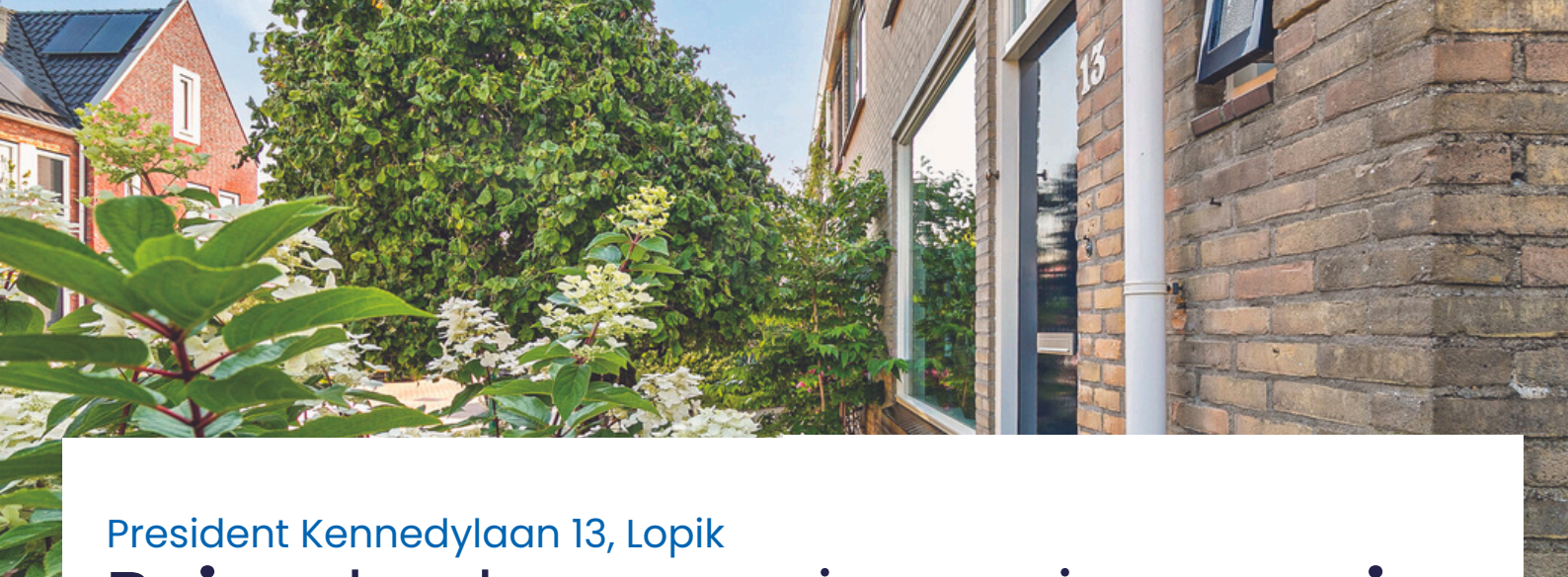
Verwarming	CV-Combiketel & Gedeeltelijk vloerverwarming
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor- en achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN

Sfeervolle overkapping en stenen berging

Ligging

Kindvriendelijke buurt en alle voorzieningen binnen handbereik!



President Kennedylaan 13, Lopik

Ruime hoek- eengezinswoning op **ruim** perceel met **zonnige** tuin op het zuiden!

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning in een rustige en kindvriendelijke buurt? Deze hoekwoning aan de President Kennedylaan 13 in Lopik Dorp biedt alles wat je nodig hebt.

Een fijne ruime woonkamer met aangrenzend een keukenruimte met hoekkeuken voorzien van inbouwapparatuur staat op je te wachten.

De heerlijke zeer ruime tuin ligt op het zuiden en is mooi ingericht met overkapping en berging. Daarnaast tref je op de verdieping maar liefst 4 slaapkamers aan, luxe badkamer en heeft de tweede verdieping een royale dakkapel.

Lopik Dorp is een sfeervol dorp in de provincie Utrecht, omgeven door groene landschappen, ligt in een kindvriendelijke buurt met voldoende speelgelegenheden en parken. Voor gezinnen met kinderen zijn er goede scholen en kinderopvangcentra in de buurt! De woning grenst direct aan het winkelcentrum met o.a. een grote supermarkt, slijterij, boekhandel en bakkerij. En iedere week gezellig de markt op het plein. Naast de uitgebreide winkelveorzieningen is er een nieuw fitnesscentrum, een voetbal- en tennisvereniging en een openlucht- zwembad op loopafstand.

De woning is gelegen op een perceel van 171m² grond. Totaal heb je ca.104m² woonoppervlakte tot je beschikking. Verwarming en warmwater d.m.v. cv combiketel (Intergas 2015). Op de begane grond en in de badkamer is vloerverwarming aanwezig. De woning is geheel voorzien van HR+ dubbele beglazing en heeft energielabel D. Bouwjaar woning 1970.

Mis deze unieke kans niet om eigenaar te worden van deze prachtige hoekwoning in het charmante Lopik Dorp. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de vele voordelen die deze woning en omgeving te bieden hebben!

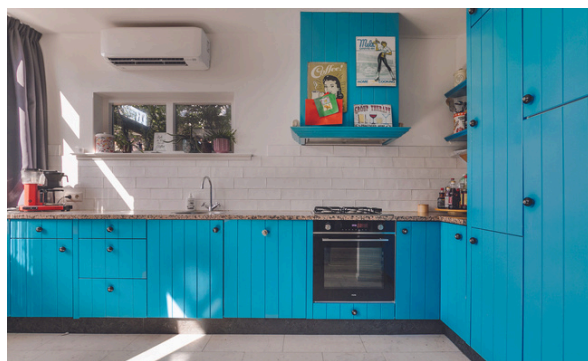
Jouw unieke
makelaar



President Kennedylaan 13, Lopik

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime entreehal met een keurig toilet. De lichte woonkamer is voorzien van airconditioning, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van een aangename temperatuur. De open keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, ideaal voor het bereiden van heerlijke maaltijden. Vanuit de keuken is er toegang tot de zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin. Op de begane grond ligt een mooie plavuizenvloer met vloerverwarming.





President Kennedylaan 13, Lopik **Tuin**

Deze tuin is een oase van rust met een stenen berging en een gezellige overkapping met zitgedeelte. De overkapping is tevens voorzien van extra bergruimte, perfect voor het opbergen van bijvoorbeeld het tuingereedschap.



Jouw unieke
makelaar



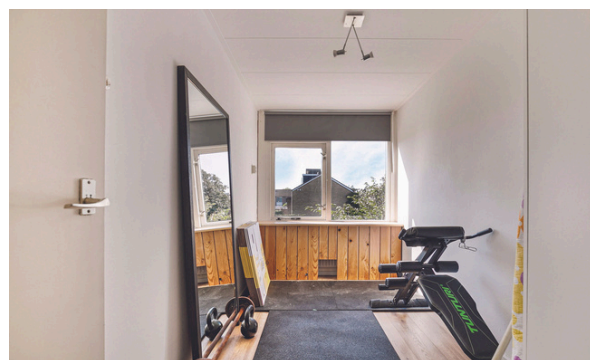
President Kennedylaan 13, Lopik

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je een ruime overloop aan die toegang geeft tot drie fijne slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde, deze slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kastenwand en een gezellig zitje.

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en kan bijvoorbeeld worden ingericht als kinder-, werk- of hobbykamer. Alle slaapkamers hebben grote raampartijen en een prettige hoeveelheid lichtinval.

De moderne, geheel betegelde badkamer is uitgerust met een stijlvol wastafelmeubel en een douche gelegenheid. Naast een handdoeken radiator is er ook vloerverwarming aanwezig.





President Kennedylaan 13, Lopik

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en mogelijkheden. Hier vindt je een ruime overloop met wasmachineaansluiting en de cv-opstelling. Daarnaast is er een grote slaapkamer die gebruikt kan worden als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte, afhankelijk van de wensen.





President Kennedylaan 13, Lopik

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	x			
Buitenverlichting		x		
Tijdschakelaar	x			
Tuinhuis/Buitenberging	x			
Vlaggenmast				x
Zitkussens tuinhuisje	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders				x
Veiligheidssloten				x
Vliegenhorren	x			

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloer / Laminaat	x			
------------------------	---	--	--	--

WARMWATERVEROORZIENING / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Geiser				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning	x			
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Gordijnen		x		
Gordijnrails		x		
Rolgordijnen	x			



President Kennedylaan 13, Lopik

Lijst van zaken

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

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron				x
Kookplaat	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	x			
Wasmachine		x		

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting		x		

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)		x		
Boeken / legplanken		x		
Werkbank in schuur / garage				x
Vast bureau				x
Spiegelwanden				x
Kaptafel		x		

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

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

Badkameraccessoires		x		
Wastafels	x			
Toiletassecoires		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen		x		
Telefooninstallaties				x

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking	x			
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen				x
Horren	x			
Zonnedoek buiten		x		

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

OVERIGE, TE WETEN:

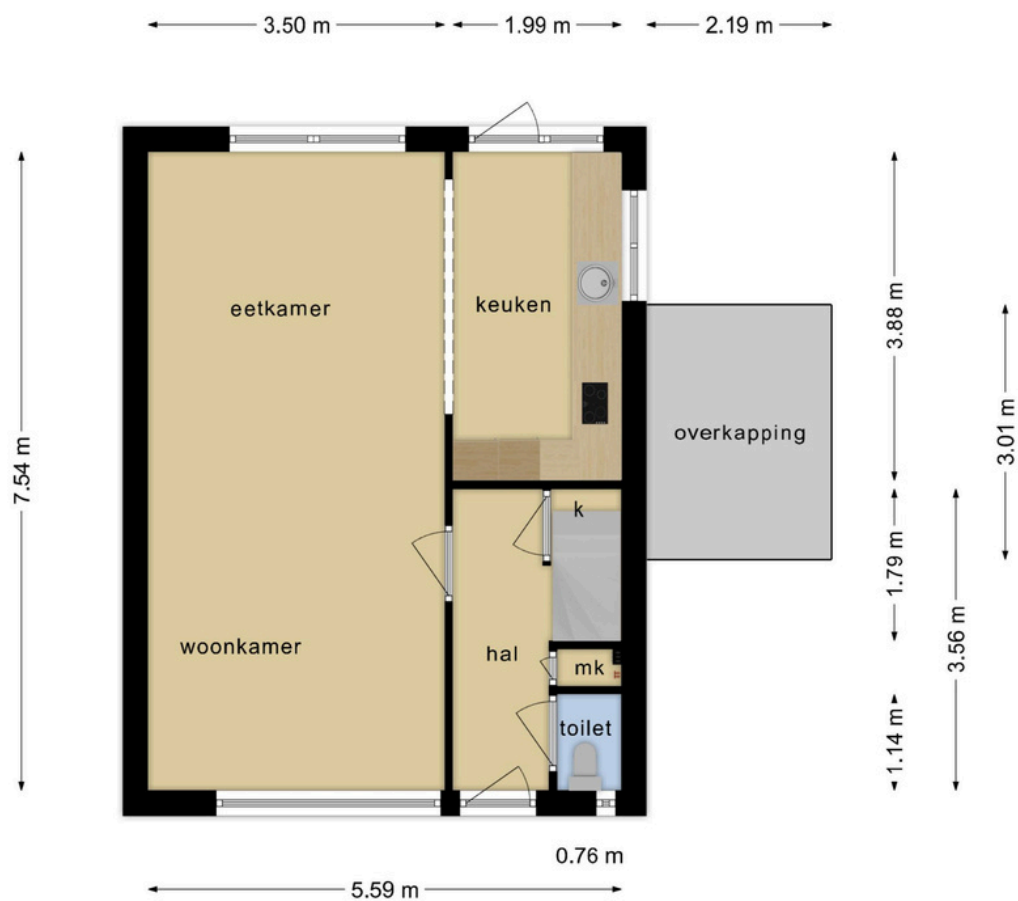
Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



President Kennedylaan 13, Lopik

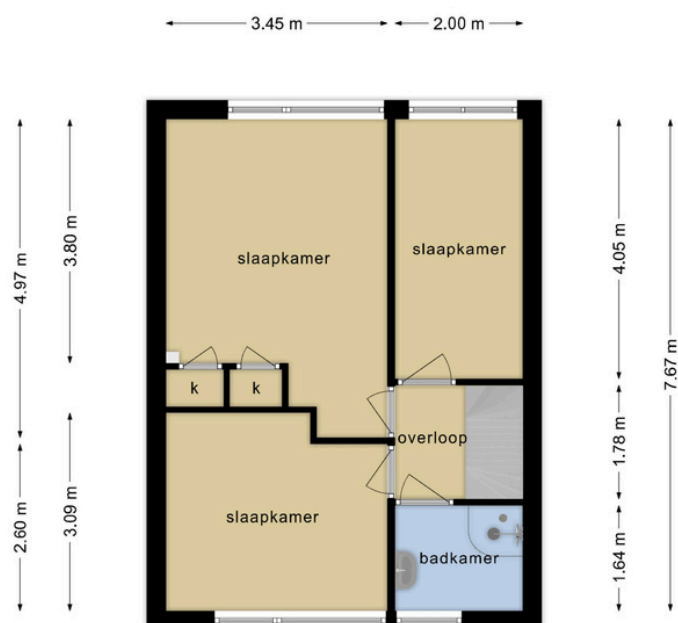
Begane grond



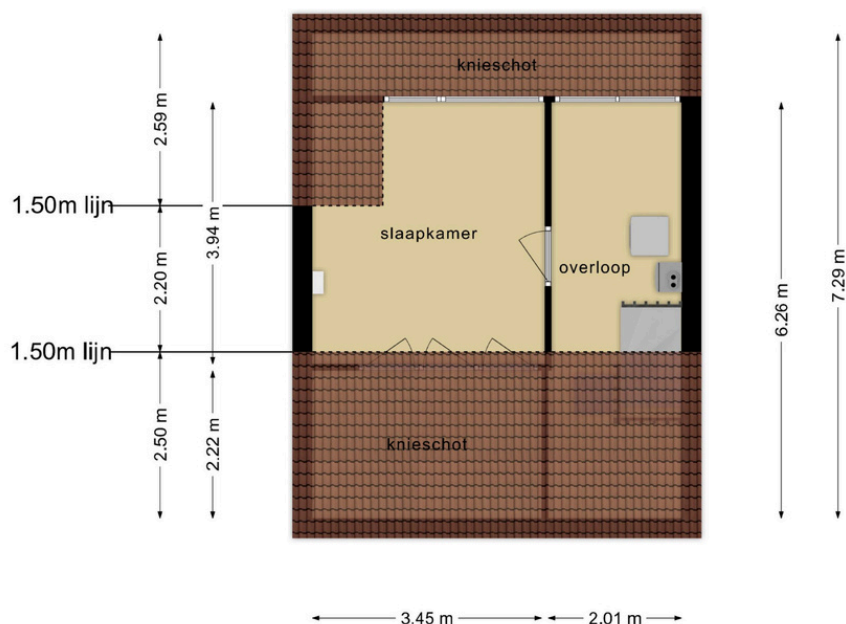


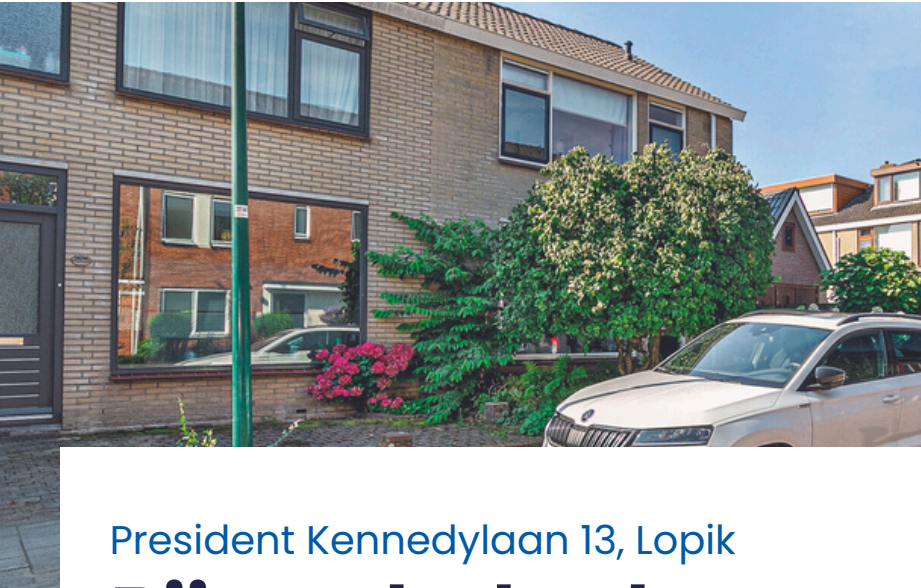
President Kennedylaan 13, Lopik

Eerste verdieping



Tweede verdieping





President Kennedylaan 13, Lopik

Bijzonderheden

- Ruime hoek- eengezinswoning op ruim perceel;
- Zonnige, goed aangelegde achtertuin op het zuiden;
- Sfeervolle overkapping en stenen berging;
- HR++ beglazing en het schilderwerk is uitgevoerd in 2024;
- Kindvriendelijke buurt en alle voorzieningen binnen handbereik;
- Uitvalswegen uitstekend bereikbaar!



"Wat kan je zeggen over het huis waar ik geboren en getogen ben, daarna samen onze kinderen een geweldige jeugd hebben gegeven en nu iemand anders dezelfde herinneringen wilt geven als die wij hebben gecreëerd. In een woord FANTASTISCH!! Na een heerlijke jeugd te hebben gehad even wat jaartjes weg geweest te zijn konden we mijn ouderlijk huis kopen en daar zeiden we geen nee tegen. Het gemak dat de kinderen zorgeloos naar buiten konden. De gezelligheid in de buurt waar er altijd tijd is voor een praatje. Het was een heerlijke tijd en nu is het tijd dat een ander gezin ditzelfde kan meemaken. Dus geniet van dit huis zoals wij ook hebben gedaan".





President Kennedylaan 13, Lopik

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2024
De bewaard van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jaarsveld

Sectie B

Perceel 2193

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



President Kennedylaan 13, 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.



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

Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!





David van Oord

✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

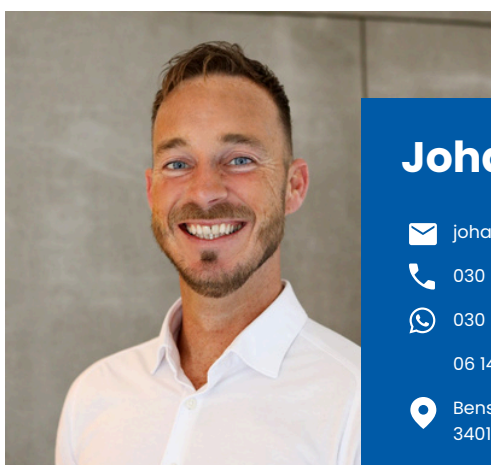
op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

@vanoordmakelaardij

facebook.com/vanoordmakelaardij

linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/



Johan Leenheer

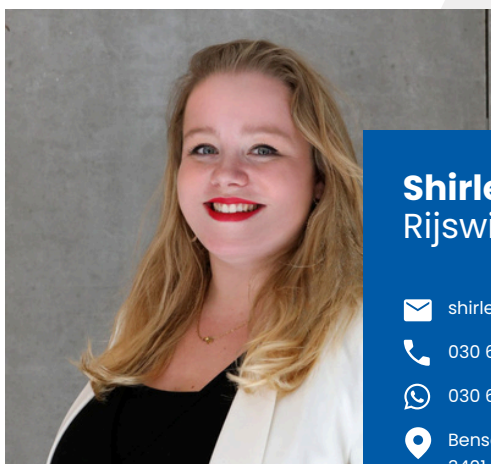
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ 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 of klik op deze [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!

