



Woondromen
waarmaken

Dorpstraat 18,
Lopik

€ 829.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Dorpstraat 18, Lopik

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning / hoekwoning
Bouwjaar	1925
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie & gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	D

KENMERKEN

Woonoppervlakte	213 m2
Perceeloppervlakte	1320 m2
Inhoud	851 m3
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3

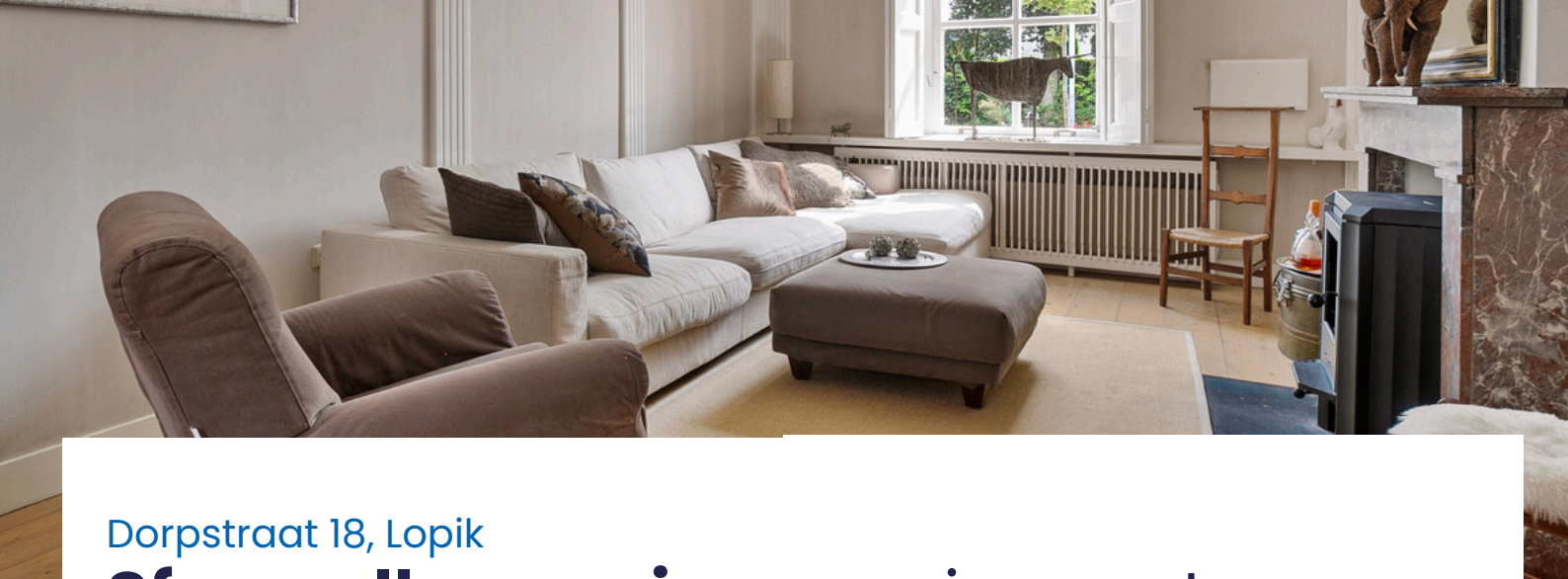
VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	Gasboiler eigendom
Tuin	Zij- & Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Schoor met aansluitend parkeerplaats. Kelder, Extra ruimte met eigen opgang.

Energie label

D

Jouw unieke
makelaar



Dorpstraat 18, Lopik

Sfeervolle en ruime woning met veelzijdige mogelijkheden!

Bent u op zoek naar een karakteristieke woning met veel ruimte en moderne gemakken, gelegen op een royaal perceel in het hart van Lopik? Dan is dit uw kans! Deze sfeervolle woning uit 1925 combineert authentieke details met hedendaags comfort, ideaal voor wie warmte, ruimte en eindeloze mogelijkheden zoekt.

Authentiek en Comfortabel

De woning straalt charme uit dankzij de combinatie van originele elementen en moderne voorzieningen. Het pand beschikt over een extra ruimte van circa 50 m², die voorheen dienst deed als kapsalon.

Deze ruimte, met een eigen opgang, is eenvoudig om te bouwen tot seniorenwoning, kantoor aan huis, B&B, of opnieuw een praktijkruimte. De mogelijkheden zijn legio, en deze extra ruimte maakt de woning ideaal voor ondernemers, gezinnen of mensen die behoefte hebben aan een multifunctionele plek.

Ruime Kelder, Schuur en Tuin

Naast de veelzijdige bovengenoemde extra ruimte biedt de woning een ruime kelder, perfect voor opslag, een hobbykamer of zelfs een wijnkelder. De kelder is voorzien van daglicht dankzij kiepramen, wat zorgt voor een aangename sfeer. Daarnaast beschikt de woning over een schuur met voldoende ruimte voor werkplaats of opslag.

De indrukwekkende tuin is een groene oase van rust en ruimte. Vanuit de keuken loopt u direct de veranda op, die via een trap naar de tuin leidt. De tuin, met een diepte van maar liefst 70 meter, is perfect voor liefhebbers van natuur, buitenleven en privacy. Hier kunt u volop genieten van de buitenlucht, of het nu gaat om tuinieren, ontspannen of gezellige etentjes op het terras. De tuin biedt ook de mogelijkheid om een polderterras te creëren met vrij uitzicht over de achtergelegen weilanden.

Ideale Locatie

Ondanks de rustige ligging, bevindt u zich op slechts enkele minuten lopen van het centrum van Lopik. Hier vindt u alle benodigde voorzieningen, zoals winkels, scholen, en sportfaciliteiten. Dit maakt de woning niet alleen geschikt voor natuurliefhebbers, maar ook voor gezinnen die willen genieten van de voordelen van het dorpsleven.



Dorpstraat 18, Lopik

Begane grond

Bij binnenkomst via de charmante entree komt u in een lichte hal, voorzien van een houten vloer en klassieke zwart-wit betegeling. De hal geeft toegang tot het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een houtkachel met marmeren schouw, houten vloeren en stijlvolle houten luiken. De gezellige woonkeuken van circa 21 m² is voorzien van een Belgisch natuurstenen werkblad en een Boretti fornuis. Openslaande deuren geven toegang tot de veranda, waar u uitkijkt over de groene, diepe tuin.

De ruime kelder van circa 27 m² biedt mogelijkheden voor opslag of als wijnkelder, en dankzij daglichttoetreding is het ook geschikt voor andere doeleinden zoals een hobby- of speelkamer.



Dorpstraat 18, Lopik

Tuin

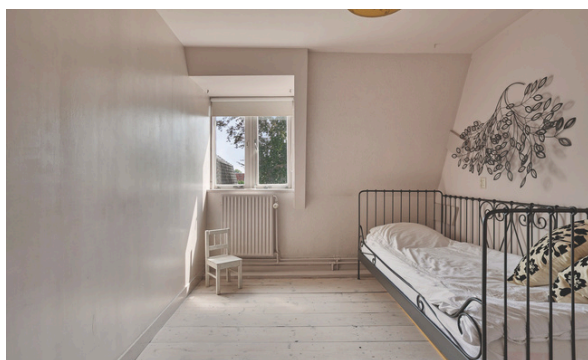
De diepe tuin is een oase van rust, met volop ruimte voor tuinieren, ontspannen of buiten dineren. De veranda, bereikbaar via de keuken, is een heerlijke plek om te genieten van de zon. De tuin beschikt over twee terrassen, perfect voor etentjes met vrienden of familie. Er is een ruime schuur van circa 24 m² met zolder, ideaal als werkplaats of voor opslag, en voor de schuur is parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast biedt de tuin nog een extra mogelijkheid om een uniek polderterras te creëren, waar u kunt genieten van een vrij en adembenemend uitzicht op de achterliggende polder.



Dorpstraat 18, Lopik

Eerste verdieping

De bovenverdieping biedt vier kamers, waaronder de ruime master slaapkamer met houten inbouwkasten. Twee van de andere kamers dienen momenteel als slaapkamer, terwijl de vierde als kantoor wordt gebruikt. De badkamer is een stijlvol ingerichte ruimte met een Engels bad op poten, een inloopdouche, karaktervolle wastafels en een Portugese stenen vloer. Openslaande deuren zorgen voor veel licht en ventilatie.

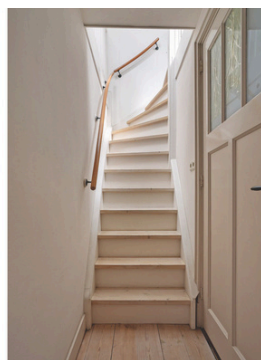




Dorpstraat 18, Lopik

Tweede verdieping

De zolderverdieping heeft een overloop en gezellige kamer met ingebouwde kasten en dakramen met sunscreens. Deze ruimte is perfect als extra slaapkamer, hobbyruimte of opslag.





Dorpstraat 18, Lopik

Extra ruimte

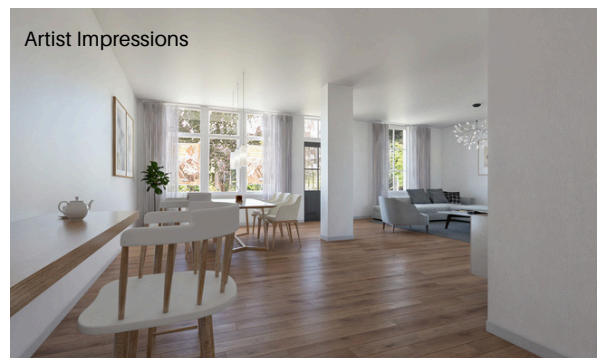
De extra ruimte van 50 m² aan de voorzijde van de woning, met eigen opgang, biedt tal van mogelijkheden. Voorheen in gebruik als kapsalon, is deze ruimte eenvoudig om te vormen tot seniorenwoning, kantoor, atelier, of Bed & Breakfast. Met een keuken en toiletvoorziening is de ruimte volledig zelfvoorzienend, en met openslaande deuren naar de tuin biedt het een fijne plek voor wonen en werken. Indien gewenst kan deze ruimte ook bij de woning worden getrokken om bijvoorbeeld een extra grote woonkamer of een ontspanningsruimte te creëren.



Artist Impressions



Artist Impressions



Artist Impressions





Dorpstraat 18, 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			
Vijver				x
Broeikas				x
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen				x
Veranda & Schuur	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders				x
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren	x			
Schilderijophangstelsysteem				x
Extra keuken	x			

WARMWATERVERVOORZIENING / CV:

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

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard	x			
Allesbrander				x
Kachels				x

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Vloerbedekking	x			
Parketvloer / Laminaat	x			

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Zonwering binnen	x			
Rolgardijnen	x			
Houten sierluiken	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Dorpstraat 18, Lopik

Lijst van zaken

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

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

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

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

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

Badkameraccessoires			x	
Wastafels	x			
Toiletaccessoires	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			

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		

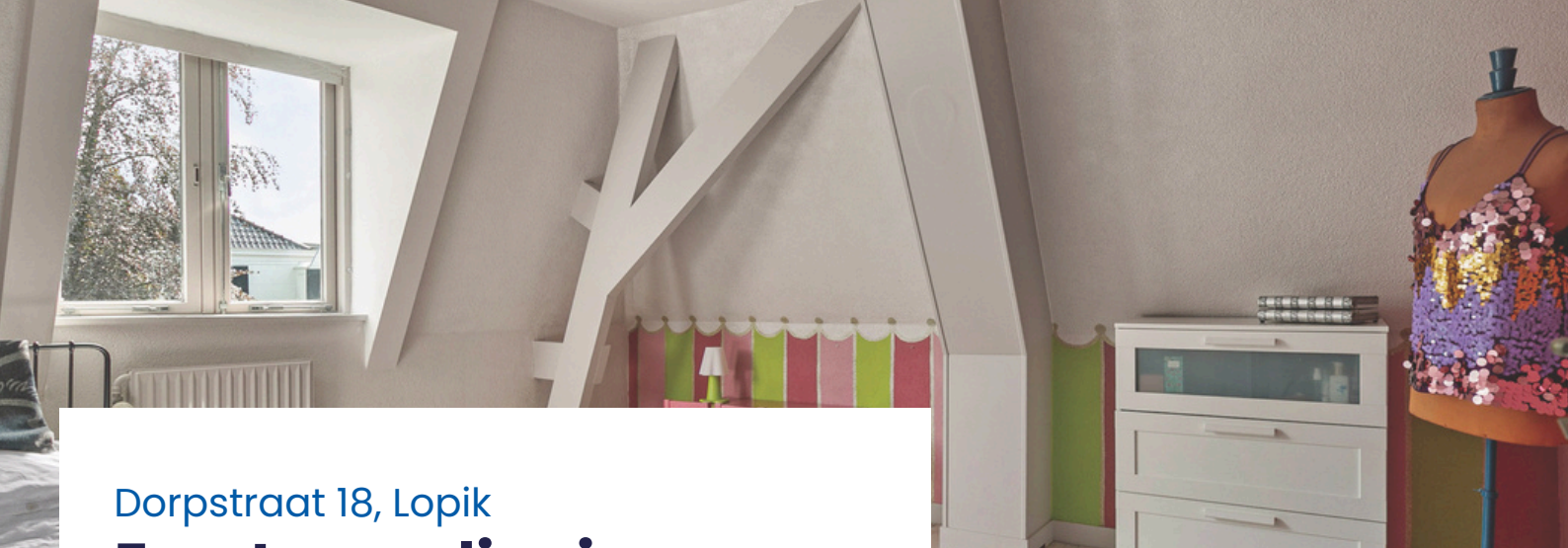
zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Dorpstraat 18, Lopik

Begane grond



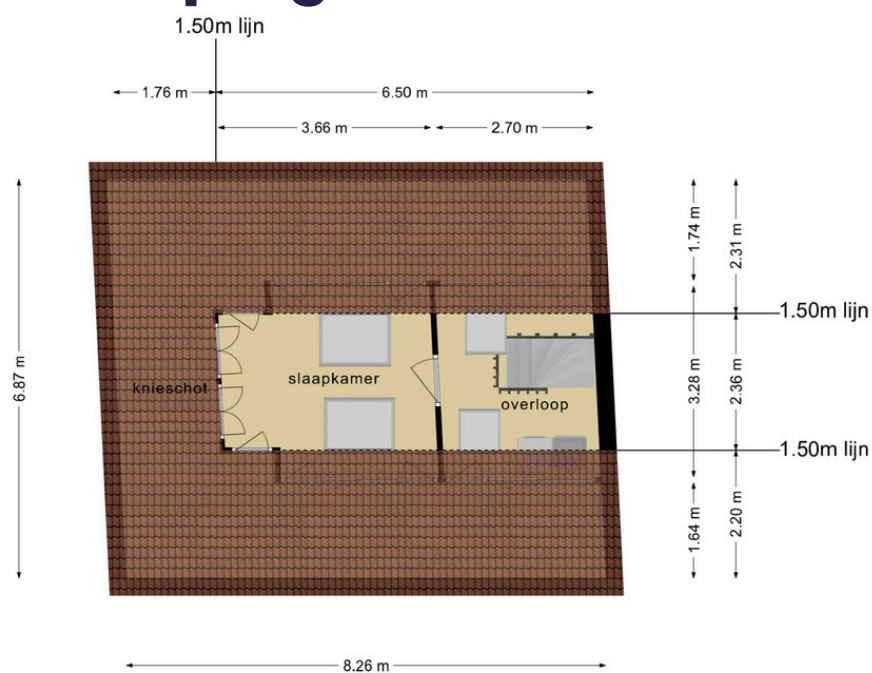


Dorpstraat 18, Lopik

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Dorpstraat 18, Lopik

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lopik
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2498
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2023
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.

kadaster



Dorpstraat 18, Lopik

Over Lopik

Lopik biedt de ideale balans tussen rust, natuur en een hechte gemeenschap. Gelegen in het Groene Hart van Nederland, omgeven door weilanden en polders, is het de perfecte plek om te ontsnappen aan de dagelijkse drukte. Hier geniet je van ruimte en vrijheid, met natuur altijd binnen handbereik.



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



Het charmante dorp heeft een levendig centrum met een warm, gastvrij karakter. Je vindt er een rijk verenigingsleven, gezellige evenementen, goede scholen en diverse winkels, zoals een supermarkt, slijterij en boekhandel. Er zijn ook sportfaciliteiten zoals een sportschool, voetbal- en tennisvereniging, en een openluchtwembad. Lopik voegt in 2025 padelbanen toe aan het sportaanbod.

Met Utrecht en Rotterdam op korte afstand, combineert Lopik de rust van het platteland met de dynamiek van de stad. Het is de perfecte plek om thuis te komen, met de eenvoud van het dorpsleven en de luxe van ruimte en natuur.

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN 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](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/)

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!



David van Oord

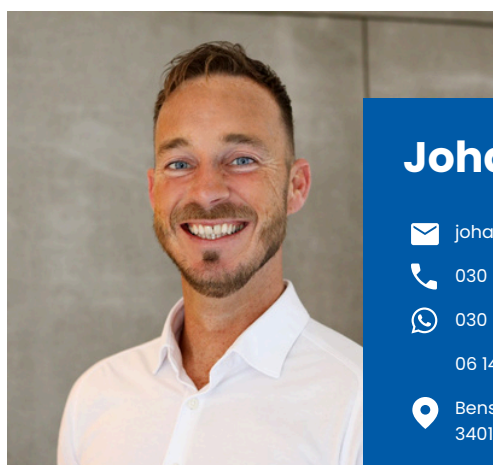
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

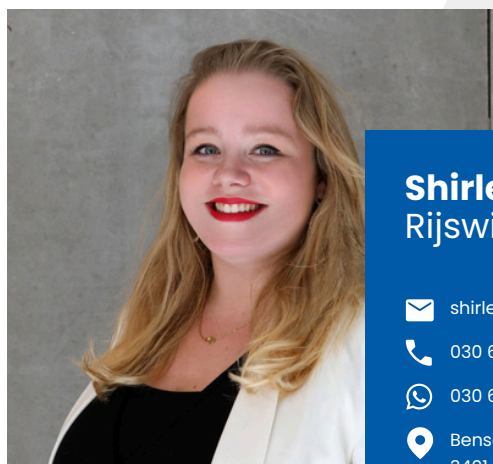
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

