van oord
MAKELAARDIJ

Woondromen **waarmaken**

Wilhelminapark 6
Lopik

€ 575.000,- k.k.

Wij helpen je met **jouw volgende stap**

Weten hoe?
Scan de QR-code!

Wilhelminapark 6, Lopik

Kenmerken

Energielabel

A

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	2002
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	113 m2
Inhoud	373 m3
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	Hete lucht verwarming
Warm water	CV - Ketel
Tuin	Voor- & Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar Parkeren

BIJZONDERHEDEN

Eigen parkeerplaats in de onder gelegen garage.

LIGGING

Heerlijke zonnige achtertuin!

Wilhelminapark 6, Lopik

Royaal 4-kamerappartement met **eigen** parkeerplaats!

Op een mooie en rustige locatie bieden wij dit ruime begane grond appartement aan met zonnige tuin. Het 4 kamerappartement is voorzien van een ruime woonkamer, moderne keuken, 3 slaapkamers en verzorgde badkamer. De heerlijke tuin is op het zuiden gelegen en voorzien van sierbestrating, groenborders, buitenkraan, houten berging en achterom. Tevens is er een zonnescherm aan de achtergevel aanwezig. In de onder gelegen parkeergarage is er een eigen parkeerplaats en berging.

Het appartement is volledig geïsoleerd. De verwarming gebeurt via hete lucht verwarming, en het warme water wordt geleverd door de cv-combiketel. De actieve Vereniging van Eigenaren is goed georganiseerd en houdt de administratieve zaken op orde. Het appartement is gebouwd in 2002 en heeft een woonoppervlakte van 113 m². Het appartement heeft energielabel A en de maandelijkse bijdrage van de VvE zijn € 260,00 per maand.

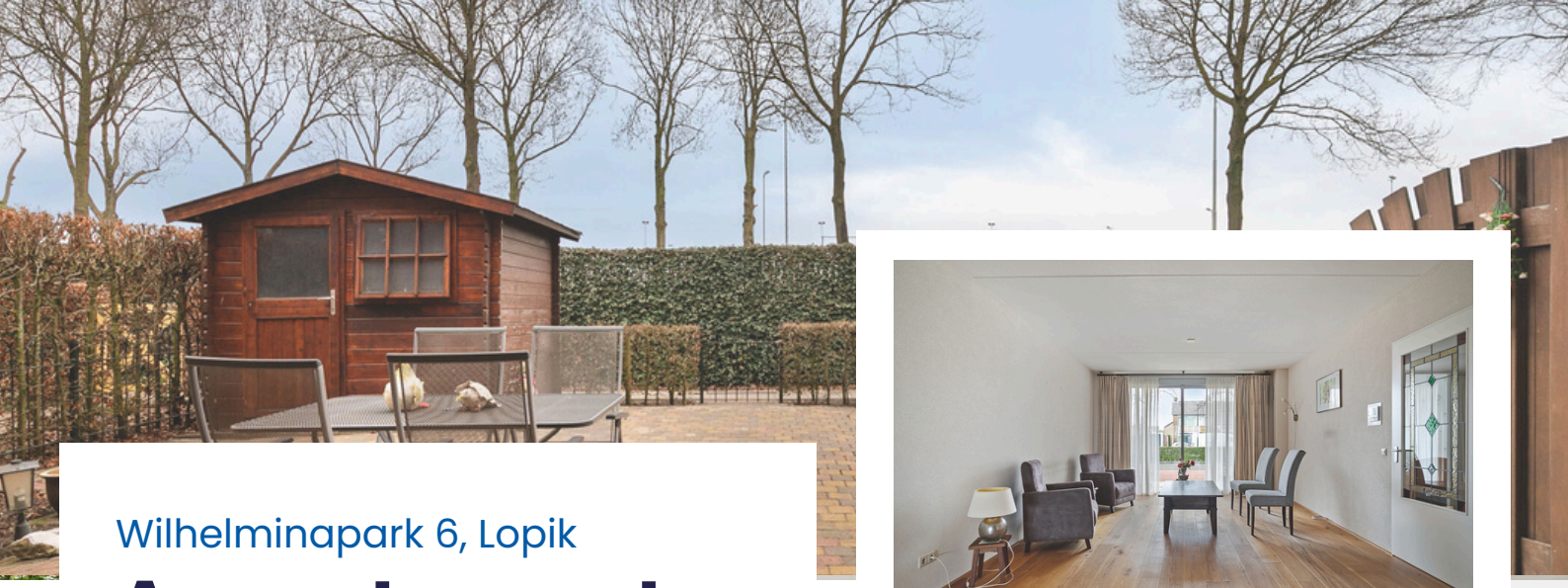
Benieuwd naar de woning?
Wij plannen graag een bezichtiging voor u in!

Jouw unieke **makelaar**

Wilhelminapark 6, Lopik

Entree

De toegang tot het goed onderhouden appartementencomplex verloopt via de gemeenschappelijke deur met brievenbussen, een bellentableau en een intercom. Vanuit de entreehal zijn de lift en trappen met toegang naar de garage en berging te bereiken.



Wilhelminapark 6, Lopik

Appartement

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot verschillende vertrekken. Hier bevindt zich een volledig betegelde toiletruimte met fonteintje, een slaapkamer van 8,1 m² en een toegangsdeur met een mooi glas-in-lood raam naar de woonkamer.

Wanneer je door de deur naar de woonkamer gaat, kom je in een lichte, open ruimte terecht. Aan de rechterkant bevindt zich de zithoek met een schuifpui die zorgt voor veel natuurlijk licht. Door de schuifpui kom je in de 'voortuin', een fijne plek om bijvoorbeeld van een kopje koffie te genieten. In het midden van de woonkamer staat de ruime hoekkeuken, die voorzien is van: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combimagnetron. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners met familie of vrienden. Vanuit de keuken is er toegang tot de interne berging, waar genoeg opbergruimte is en waar de stookruimte gesitueerd is.

Naast de keuken bevindt zich een deur die toegang biedt tot een gang. Deze gang leidt naar de badkamer en de tweede slaapkamer. De ruime badkamer is volledig betegeld, goed onderhouden en voorzien van dubbele wastafels, een ligbad, een tweede toilet en een douchecabine. De royale tweede slaapkamer is aan de achterzijde van de woning en maar liefst 18,2 m² groot. Deze lichte en ruime slaapkamer heeft uitzicht op de achtertuin en is uitgerust met een elektrisch rolluik.

Aan de achterzijde van de woning is een 'tuinkamer' te vinden van 15.4 m². Deze kamer is door middel van glas gescheiden van de woonkamer. De ruimte is ideaal als hobbyruimte of voor andere doeleinden. De kamer biedt ook toegang tot de tuin.

Jouw unieke
makelaar

Wilhelminapark 6, Lopik

Appartement

info@vanoordmakelaardij.nl | www.vanoordmakelaardij.nl

Wilhelminapark 6, Lopik

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN - BUITEN:	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar				x
Vlaggenmast				x
Zonneplanelen				x

ROERENDE ZAKEN - BINNEN:				
Alarminstallatie				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders				x
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren				x
Schilderijophangsysteem				x

VLOERDECORATIE:				
Parketvloer / Laminaat	x			

VERLICHTING, TE WETEN:				
Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting	x			

RAAMDECORATIE, TE WETEN:	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Gordijnen	x			
Lamellen achter	x			

ZONWERING, TE WETEN:				
Rolluiken / zonwering achter	x			

WARMWATERVOORZIENING / CV:				
CV met toebehoren	x			
Close-in boiler				x
Geiser				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Kokend waterkraan				x
Airconditioning				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:				
(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Wilhelminapark 6, Lopik

Lijst van zaken

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Kookplaat	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	x			
Wasmachine		x		
Wasdroger		x		

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

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

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoontoestellen		x		
Telefooninstalaties	x			

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Losse kast(en)		x		
Boeken / legplanken				x
Werkbank in schuur / garage		x		
Vast bureau		x		
Spiegelwanden		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?

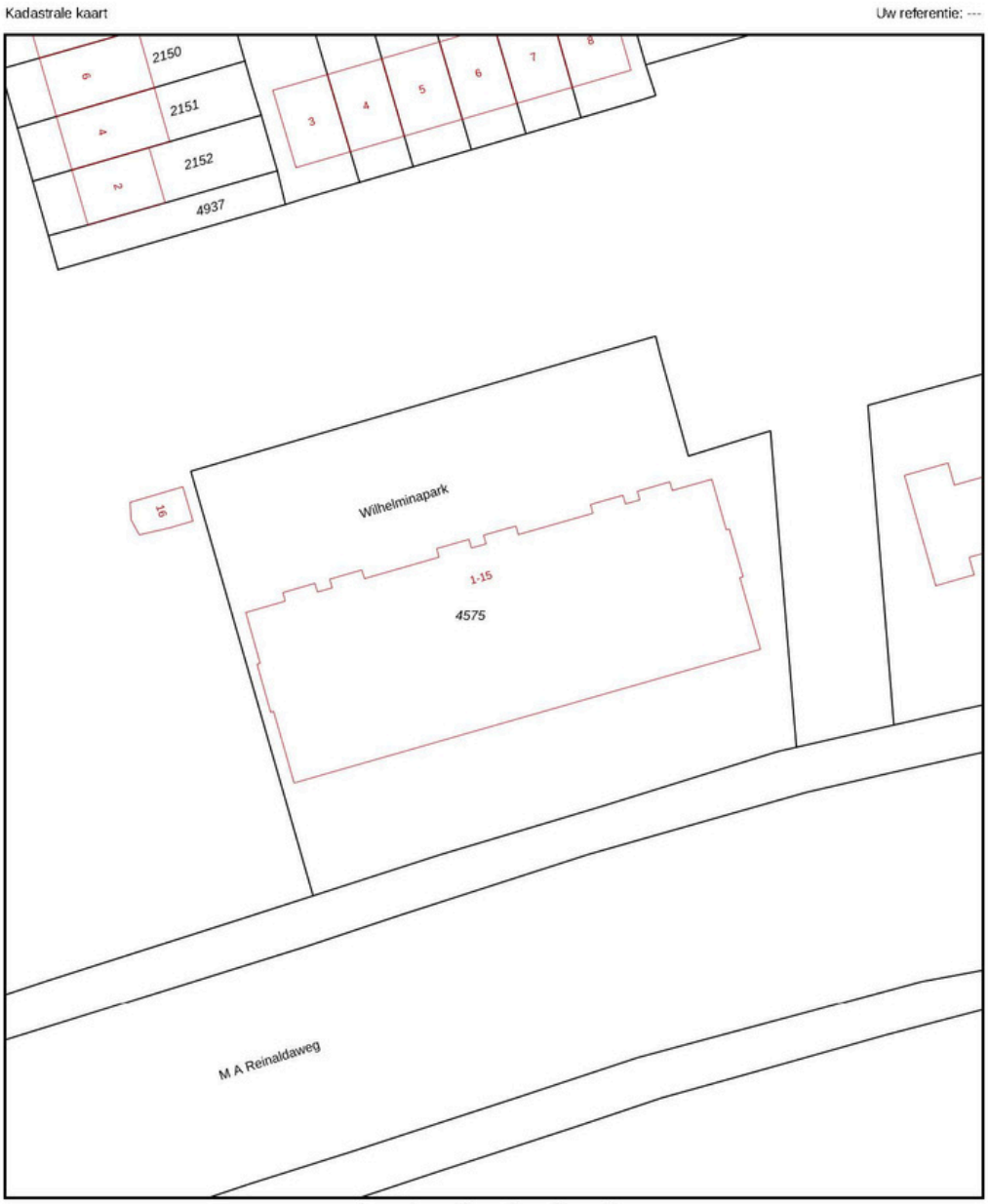
OVERIGE, TE WETEN:

	Ja	Nee	Gaat mee	Overnemen
CV		x		
Boiler		x		
Zonnenpanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Wilhelminapark 6, Lopik

Uittreksel Kadastrale Kaart



Wilhelminapark 6, Lopik

Bijzonderheden

- Royaal 4-kamerappartement met tuin;
- Lichte en ruime woonkamer;
- Moderne hoekkeuken;
- Ruime goed onderhouden badkamer van alle gemakken voorzien;
- Eigen parkeerplaats in de onder gelegen garage:
- Heerlijke zonnige achtertuin!

Nog niet uit gekeken?
Loop via de **QR Code** door de woning!

De achtertuin is voorzien van een zonnescherm, wat zorgt voor een heerlijke plek om in de zomer van de schaduw te genieten. De tuin is ruim en heeft een vrijstaande houten berging, perfect voor het opbergen van spullen die je liever niet in het zicht hebt. De tuin is op het zuiden gelegen, wat betekent dat je optimaal kunt genieten van de zon! Door de bomen aan de achterzijde is er ook voldoende schaduw aanwezig.

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

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@vamakelaardij.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 de link!**

Volg de stappen via de QR-code!

NVM