



Woondromen
waarmaken

De Weide 52
Lopik

€ 399.500,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



De Weide 52, Lopik

Kenmerken

BOUW

| | |
|---------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Bouwjaar | 1978 |
| Soort dak | Plat dak |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Energie label | C |

KENMERKEN

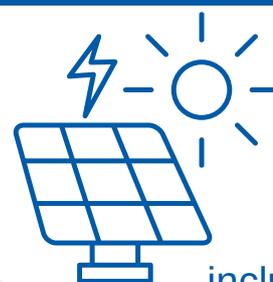
| | |
|--------------------|--------|
| Woonoppervlakte | 113 m2 |
| Perceeloppervlakte | 185 m2 |
| Inhoud | 404 m3 |
| Aantal kamers | 3 |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal woonlagen | 2 |

VOORZIENINGEN

| | |
|--------------------|--------------------|
| Verwarming | CV-Combiketel |
| Warm water | CV-Combiketel |
| Tuin | Voor- & Achtertuin |
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren |

Energie label

C



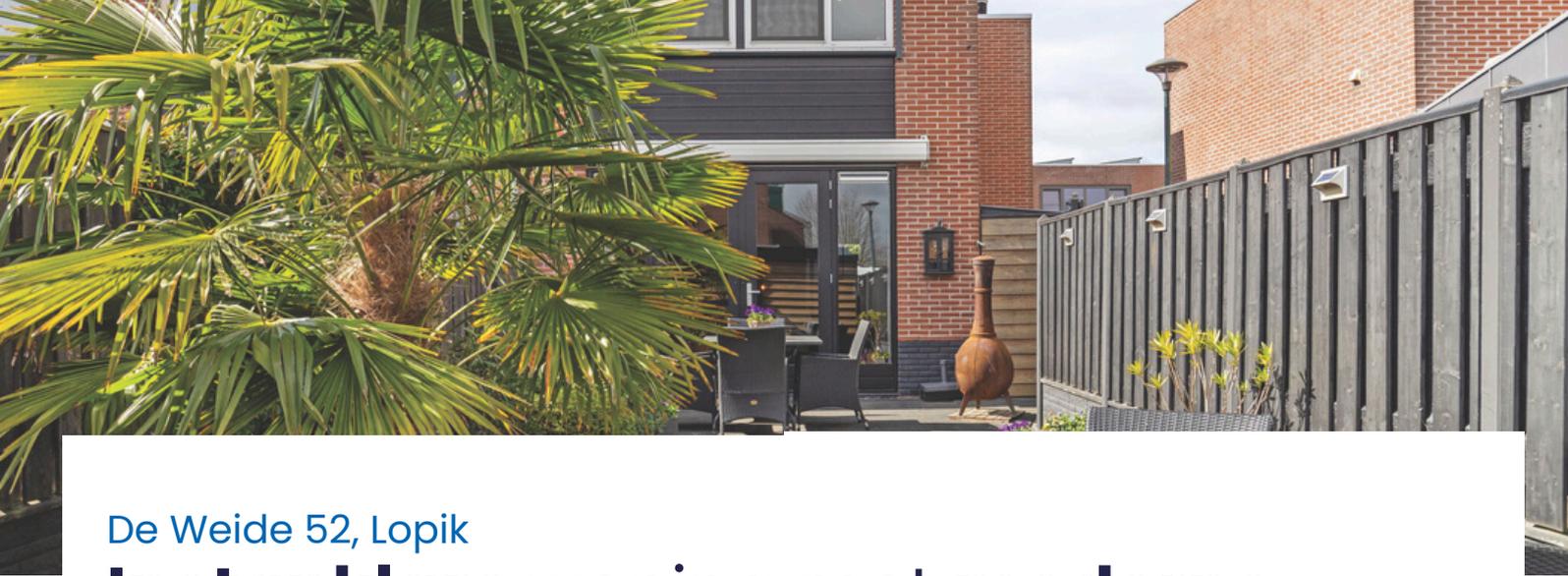
inclusief
8 zonnepanelen

BIJZONDERHEDEN

Twee ruime slaapkamers
(voorheen drie slaapkamers).

Ligging

Kindvriendelijke buurt met
speeltuinen en scholen op
loopafstand!



De Weide 52, Lopik

Instapklare woning met **moderne** afwerking met **praktische** indeling!

Ben jij op zoek naar een instapklare hoekwoning met royale garage? Dan hoef je niet verder te zoeken! Deze eengezinswoning met garage in Lopik heeft alles wat je nodig hebt.

De woning beschikt over een lichte woonkamer en een ruime keuken. Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers (voorheen drie) en een grote badkamer. Op de verdiepingen tref je ook rolluiken aan. De royale voor- en achtertuin biedt volop ruimte om buiten te genieten. De achtertuin is zeer royaal en gelegen op het oosten.

Gelegen in een kindvriendelijke buurt, met speeltuinen en scholen op loopafstand, is deze woning perfect voor gezinnen. De rustige en veilige omgeving maakt het een fijne plek voor kinderen om op te groeien. Ook de uitvalswegen naar grotere steden zijn snel bereikbaar, wat zorgt voor een mooie balans tussen landelijk wonen en stedelijke voorzieningen.

De woning is voorzien van dubbel glas HR (deels kunststofkozijnen) en heeft energielabel C. In 2023 zijn er acht nieuwe zonnepanelen op het dak geplaatst. Verwarming en warmwater is via de cv combiketel uit 2018. Gebouwd in 1978, staat de woning op een royaal perceel van 174 m² en biedt je maar liefst circa 113 m² aan woonruimte, ruime garage van circa 20 m² en de berging is circa 8 m².

Deze woning is instapklaar en wacht op jou. Klaar voor de volgende stap? Kom gerust langs, je bent van harte welkom!

Jouw unieke
makelaar



De Weide 52, Lopik

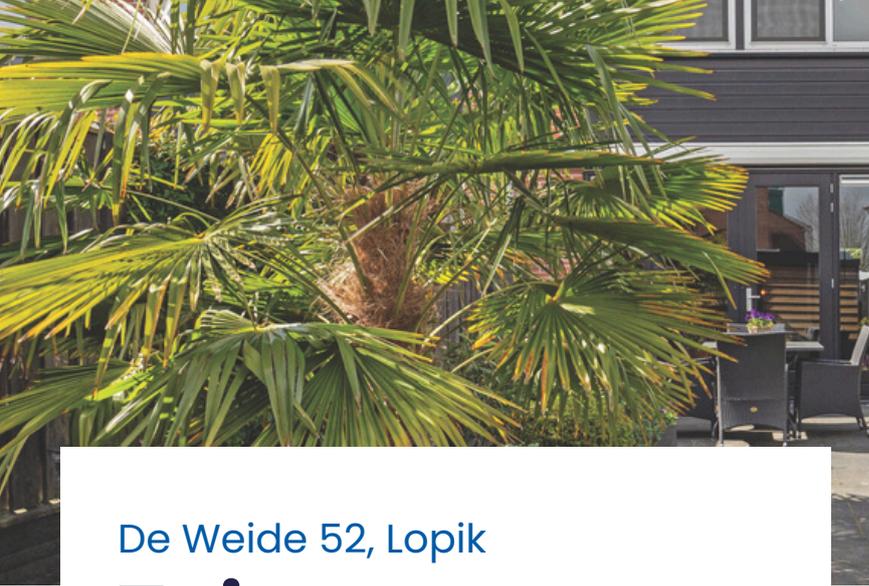
Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

Via de zwarte deur met glas-in-lood kom je in de eetkamer, die een gezellige U-vormige keuken bevat. De keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een gasfornuis, combimagnetron, vaatwasser, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken kijk je uit op de eetkamer, waar voldoende ruimte is voor een gezellige eettafel. Tussen de eetkamer en woonkamer bevindt zich de toiletruimte, uitgerust met een hangend toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een extra bergruimte die handig is voor opslag. Deze bergruimte is via een schuifdeur af te sluiten en biedt volop ruimte om spullen op te bergen.

De woonkamer is ruim en licht door de openslaande deuren die volledig tuin gericht is. Wat de ruimte extra gezellig maakt, is de palletkachel, die in de wintermaanden voor veel warmte en sfeer zorgt. De muren zijn voorzien van behang en het plafond heeft mooie sierlijsten.





De Weide 52, Lopik

Tuin

De voortuin, gelegen op het westen, is volledig betegeld en voorzien van berging (circa 8 m²) aan de voorzijde ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld de fietsen. De tuin aan de achterzijde is gelegen op het oosten en aan de achtergevel is een zonnenscherm gemonteerd, perfect voor wat verkoeling op de zonnige dagen. De achtertuin is lang en vrijwel geheel betegeld en heeft twee royale terrassen. Vanuit de tuin heb je toegang tot de ruime garage die ook vanaf het pleintje aan de achterzijde toegang verleend d.m.v. een roldeur. De garage is ideaal voor klussen/ hobbyen aan de auto of motor!



Jouw unieke
makelaar

De Weide 52, Lopik

Verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (voorheen drie), van respectievelijk circa 18,3 m² en 13 m². De moderne, strak afgewerkte badkamer is voorzien van een inloopdouche een hangend toilet en een wastafelmeubel. Ook de opstelplaats voor de cv-ketel (2008) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn in de badkamer te vinden. De bovenverdieping is afgewerkt met een mooie laminaatvloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.





De Weide 52, 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 | | | |

ROERENDE ZAKEN - BINNEN:

| | | | | |
|-----------------------------|---|--|--|---|
| Alarminstallatie | | | | x |
| Brievenbus | x | | | |
| (Voordeur)bel | x | | | |
| Rookmelders | x | | | |
| Veiligheidssloten | | | | x |
| Vliegenhorren | x | | | |
| Schilderijophangstelsysteem | | | | x |
| Computer tafel woonkamer | x | | | |

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

| | | | | |
|------------------------|---|--|--|--|
| Parketvloer / Laminaat | 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 |
| Pellet kachel | x | | | |

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

| | | | | |
|-----------------------|---|--|--|--|
| Zonwering binnen | x | | | |
| Rolluiken / zonwering | x | | | |
| Gordijnrails | x | | | |
| Rolgordijnen | x | | | |
| Jaloezieën | x | | | |

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

De Weide 52, 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 / Vriestkast | x | | | |
| Wasmachine | x | | | |
| Wasdroger | | x | | |

VERLICHTING, TE WETEN:

| | | | | |
|-----------------------------|---|---|--|--|
| Inbouwverlichting / dimmers | x | | | |
| Opbouwverlichting | | x | | |
| Tuinverlichting | x | | | |

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

| | | | | |
|------------------------------|---|---|--|--|
| Losse kast(en) | | x | | |
| Boeken / legplanken | | x | | |
| Werkbank in schuur / garage | x | | | |
| Vast bureau | | x | | |
| Spiegelwanden | x | | | |
| Witte servies kast bijkeuken | 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



De Weide 52, Lopik
Begane grond

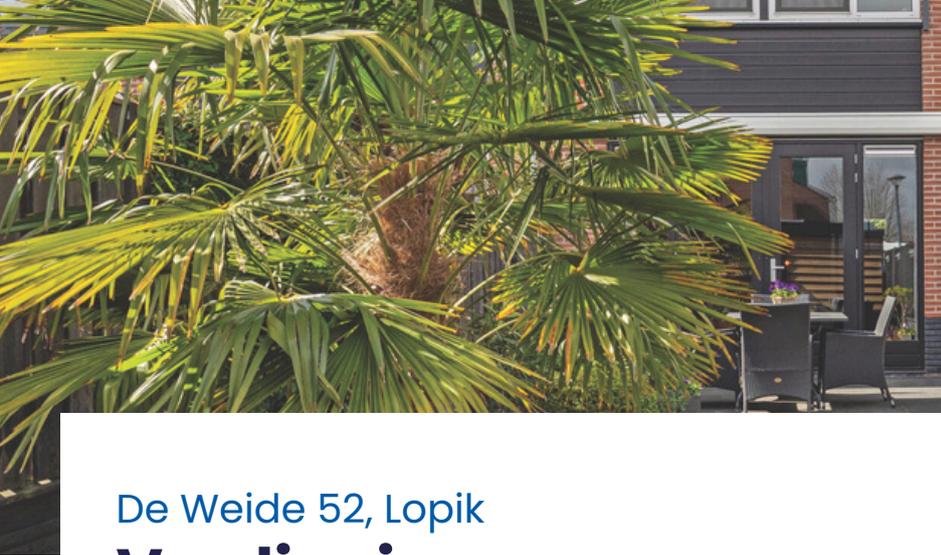




De Weide 52, Lopik

Begane grond + tuin





De Weide 52, Lopik Verdieping



De Weide 52, Lopik

Bijzonderheden

- Instapklare woning met moderne afwerking;
- Gelegen in de rustige, groene omgeving van Lopik;
- Praktische indeling met extra bergruimte;
- Twee ruime slaapkamers (voorheen drie slaapkamers);
- Ruimte voor- en achtertuin en garage voor extra opslag of hobbyruimte;
- Rolluiken voor extra privacy en veiligheid;
- Acht zonnepanelen geplaatst in 2023;
- Kindvriendelijke buurt met speeltuinen en scholen op loopafstand.



Jouw unieke
makelaar



De Weide 52, 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?
Loop via de **QR code**
door de 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

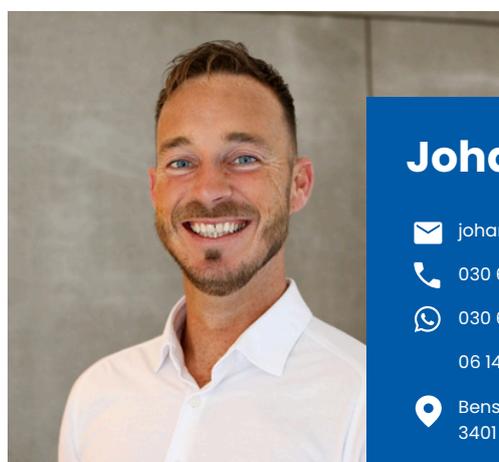
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

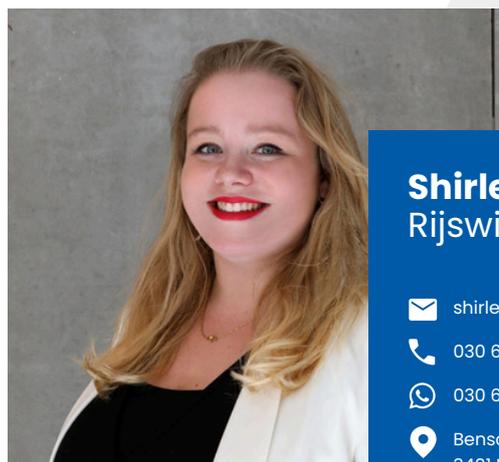
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

