



# MEEUWENLAAN 40

Lopik

VRAAGPRIJS € NaN,- K.K.

DEX-MAKELAARS.NL  
INFO@DEX-MAKELAARS.NL



KOM JE  
BINNENKIJKEN?



# WELKOM BIJ DEX!

**Wij zijn Remmie en Suzanne en samen hebben wij DEX Makelaars en Taxateurs opgericht in 2024.**

We zijn De EXpert (DEX) in het begeleiden en adviseren in de volgende stap van jouw wooncarrière! Wij zijn allebei gecertificeerd makelaar en taxateur en kennen de markt in de driehoek Utrecht, Schoonhoven tot aan Woerden. Dit grote werkgebied in combinatie met onze werkervaring en opleidingen, maakt dat wij een unieke speler zijn op de woningmarkt.

Remmie heeft jarenlang in de financiële sector gewerkt en heeft in 2015 de gewaagde overstap gemaakt naar de makelaardij. Vanaf nul begonnen en inmiddels volwaardig makelaar en taxateur met tien jaar werkervaring. Hij heeft bij verschillende type makelaarskantoren gewerkt en hierdoor werkervaring opgedaan in verschillende regio's. Suzanne studeerde in 2016 af aan de opleiding Vastgoed & Makelaardij en ging direct aan de slag in de makelaardij. Vanuit de binnendienst groeide zij door naar de rollen van makelaar en taxateur, waardoor ze kennis heeft van het gehele proces.

„Geweldige makelaars,  
goed op de hoogte  
gehouden in de  
gezamenlijke app.  
Remmie en Suzanne,  
jullie zijn toppers!



SUZANNE BOER



REMMIE  
CORNELISSEN

# Over de woning

Licht, ruimte en een plek waar je je direct thuis voelt!

Er zijn van die woningen waar je bij binnenkomst meteen merkt dat het klopt. Veel daglicht, een praktische indeling, een fijne tuin en volop ruimte om te wonen. Een woning die nét wat meer te bieden heeft. Dankzij de hoekligging, het vrijere uitzicht aan de voorzijde en de extra ruimte rondom voelt Meeuwenlaan 40 opvallend ruim aan. Voeg daar vier slaapkamers, een garage, parkeren op eigen terrein en een zonnige tuin aan toe, en je hebt een gezinswoning waar je nog jarenlang met plezier kunt wonen.

De Meeuwenlaan is al jaren een geliefde plek voor gezinnen. Kinderen kunnen hier rustig buiten spelen en scholen, sportverenigingen, winkels en het centrum van Lopik liggen op korte afstand. Het is zo'n buurt waar burens elkaar kennen en waar je iedere dag weer met plezier thuiskomt.

Waarom je deze woning wilt zien:

- \* Ruime hoekwoning met veel lichtinval;
- \* Circa 107 m<sup>2</sup> woonoppervlakte op 192 m<sup>2</sup> eigen grond;
- \* Vier slaapkamers;
- \* Doorzonwoonkamer met vloerverwarming;
- \* Openslaande deuren naar de achtertuin;
- \* Garage én parkeren op eigen terrein;
- \* Achtertuin op het oosten;
- \* Cv-ketel uit 2022;
- \* 12 zonnepanelen;
- \* Airconditioning op de eerste verdieping;
- \* Energielabel C;
- \* Rustige, kindvriendelijke ligging nabij het centrum.

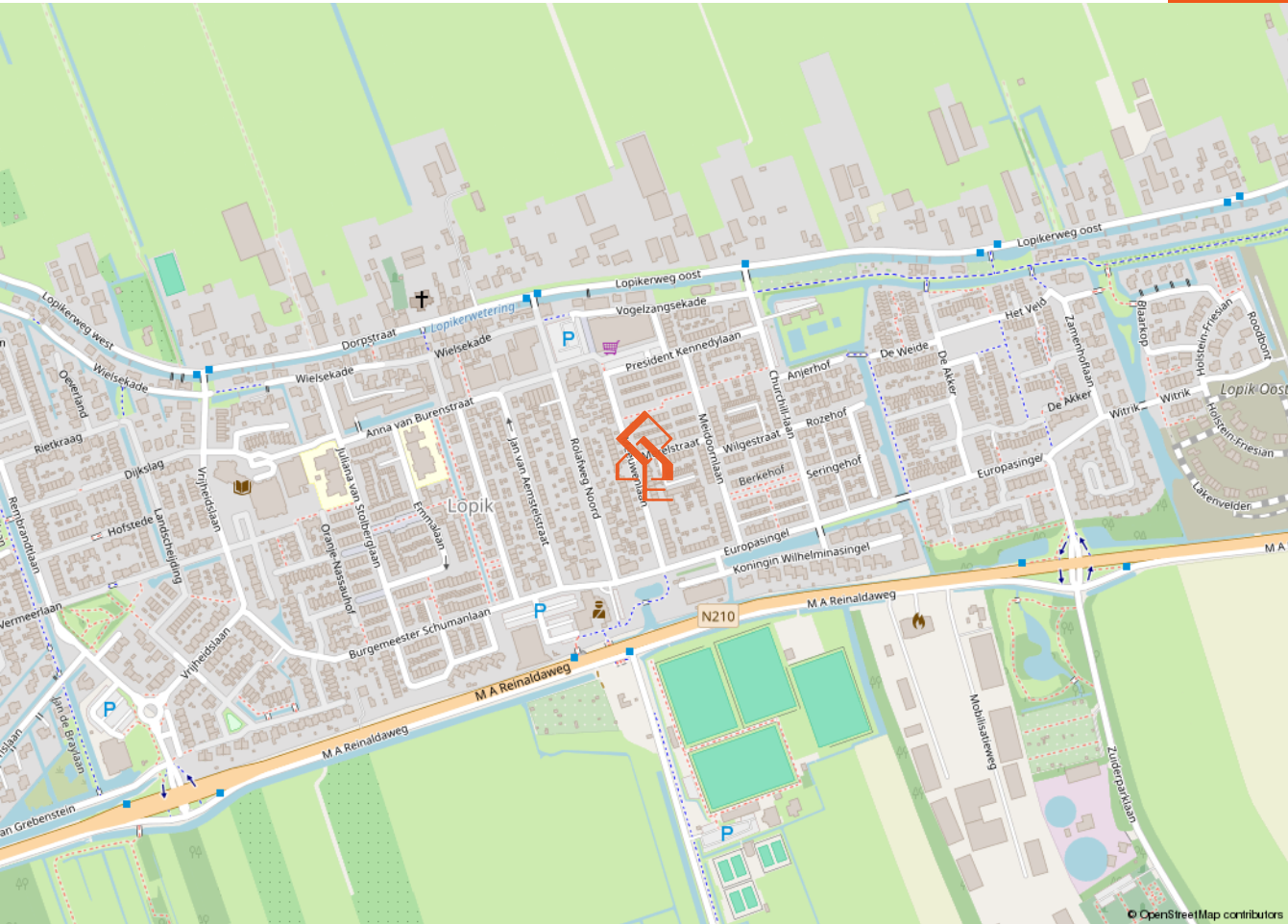
## Kenmerken

|                     |                                          |
|---------------------|------------------------------------------|
| Bouwjaar:           | 1970                                     |
| Soort:              | eengezinswoning                          |
| Kamers:             | 5                                        |
| Inhoud:             | 377 m <sup>3</sup>                       |
| Woonoppervlakte:    | -                                        |
| Perceeloppervlakte: | 192 m <sup>2</sup>                       |
| Externe bergruimte: | 17 m <sup>2</sup>                        |
| Verwarming:         | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie:           | vloerisolatie, dubbel glas, dakisolatie  |
| Energielabel:       | C met zonnepanelen                       |

## Locatie

In Lopik proef je nog écht het dorpse leven. Hier groet je je burens, ervaar je de voordelen van een hechte gemeenschap en heb je alles wat je nodig hebt om de hoek. De dagelijkse boodschappen, een goede kop koffie of de weekmarkt? Binnen een paar minuten wandel of fiets je ernaartoe. Hou je van natuur? Dan zit

je hier perfect. Tegelijkertijd ben je binnen no time in Schoonhoven, IJsselstein of Utrecht dankzij de goede verbindingen. De buurt is kindvriendelijk en veilig, met speeltuinen en scholen op loopafstand – een ideale plek voor gezinnen. Hier combineer je het beste van twee werelden: landelijk wonen met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.





## Wonen

De woonkamer is zonder twijfel het hart van het huis. Dankzij de grote ramen aan weerszijden valt het daglicht rijkelijk naar binnen en voelt de ruimte op ieder moment van de dag prettig en open aan. In de koudere maanden zorgt de vloerverwarming voor extra comfort, terwijl je op zonnige dagen de openslaande deuren naar de tuin openzet en binnen moeiteloos overgaat in buiten. De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en wordt aangevuld met een praktische bijkeuken.



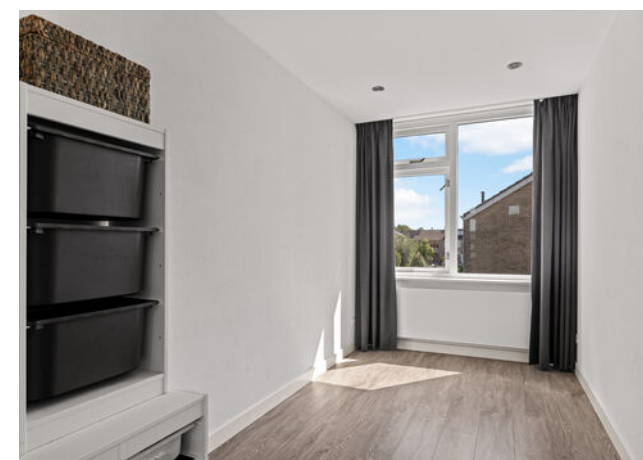


## Buiten

Ook rondom de woning ervaar je de voordelen van de hoekligging. Aan de voorzijde kijk je prettig weg, terwijl de extra zijtuin zorgt voor ruimte, privacy én de mogelijkheid om op eigen

terrein te parkeren. De achtertuin ligt op het oosten, waardoor je hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. De vrijstaande garage maakt het geheel compleet.





## Slapen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een verzorgde badkamer met douche, wastafel en toilet. De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Hier is dankzij de dakkapel een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd en tevens vind je op de overloop de wasruimte en de cv-installatie. Ideaal als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.





# PLATTEGROND



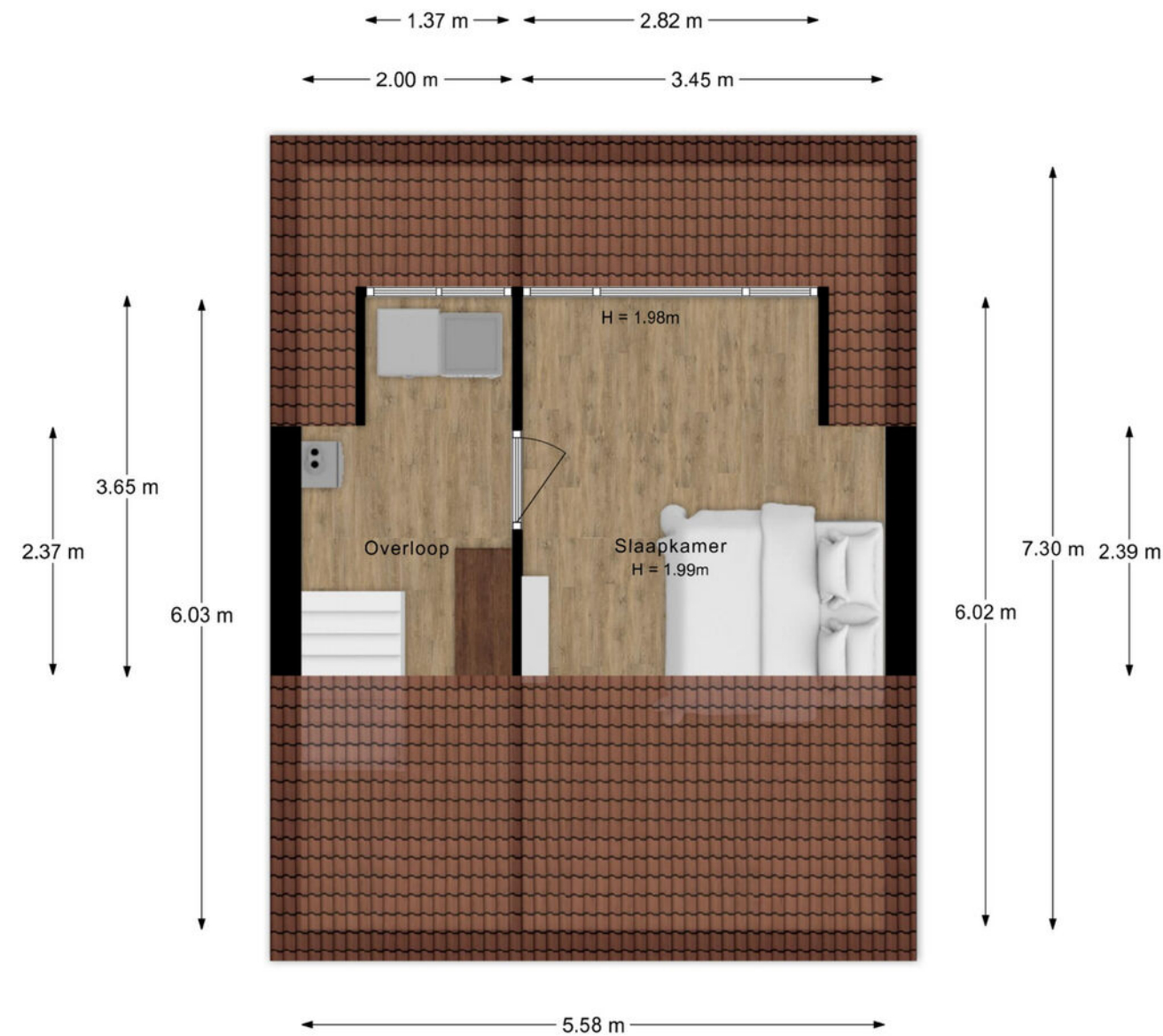
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

# KADASTRALE KAART



## DE GEZICHTEN ACHTER DE DEUR

**Bij DEX Makelaars staat jouw tevredenheid voorop** Met jarenlange ervaring en een passie voor vastgoed begeleiden wij je bij elke stap van het koop-, verkoop- of taxatieproces. Ons team van deskundige makelaars en taxateurs biedt persoonlijke service en maatwerk, afgestemd op jouw specifieke wensen en behoeften. Vertrouw op DEX voor een professionele en zorgeloze ervaring in de dynamische wereld van vastgoed.





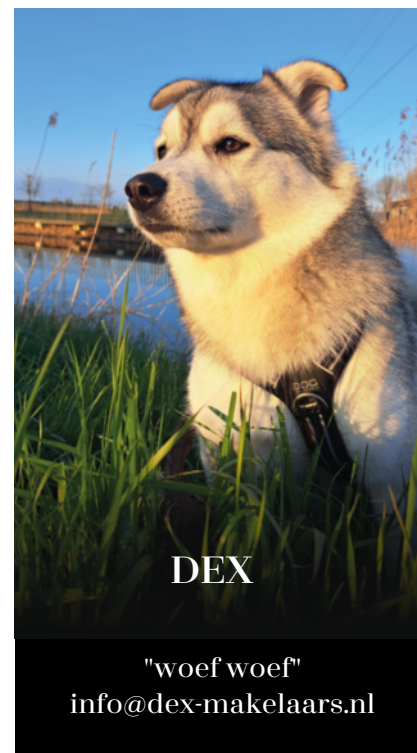
REMMIE  
CORNELISSEN

06 82289887  
remmie@dex-makelaars.nl



SUZANNE  
BOER

06 42889220  
suzanne@dex-makelaars.nl



DEX

"woef woef"  
info@dex-makelaars.nl



## WAT WIJ BELANGRIJK VINDEN

### INTEGRITEIT

We handelen altijd eerlijk en transparant.

### KLANTGERICHT

Jouw behoeften en wensen staan bij ons centraal.

### DESKUNDIG

Wij ontwikkelen ons voortdurend om up-to-date te blijven.

### BETROUWBAAR

Je kunt op ons rekenen voor eerlijk en professioneel advies.



## DEX ALS JOUW...

### AANKOOP BEGELEIDER

We handelen altijd eerlijk en transparant.

### TAXATEUR

Wij zijn jouw betrouwbare partner voor het uitvoeren van nauwkeurige en professionele gevalideerde taxaties.

### VERKOOP BEGELEIDER

Wil je jouw woning verkopen? Bij DEX staan we klaar om je te helpen een succesvolle verkoop te realiseren.

# JOUW BETROUWBARE MAKELAAR IN DE REGIO

**Bij DEX zijn we trots op onze diepgaande kennis van de regio's waarin we actief zijn.**

Of je nu de levendigheid van Utrecht zoekt, de charme van IJsselstein, of de rust van Lopik, wij helpen je de perfecte plek te vinden. Met ons uitgebreide netwerk en lokale expertise zorgen

wij ervoor dat jouw woningzoektocht in deze prachtige gebieden succesvol is.

Ontdek wat elke regio te bieden heeft en laat ons je begeleiden naar jouw ideale woning.

## ONTDEK DE REGIO WAAR DEX JOUW DROOMHUIS VINDT

**Bij DEX zijn we trots op onze diepgaande kennis van de regio's waarin we actief zijn.** Of je nu de levendigheid van Utrecht zoekt, de charme van IJsselstein, of de rust van Lopik, wij helpen je de perfecte plek te vinden. Met ons uitgebreide netwerk en lokale expertise zorgen wij ervoor dat jouw woningzoektocht in deze prachtige gebieden succesvol is.

Ontdek wat elke regio te bieden heeft en laat ons je begeleiden naar jouw ideale woning.

**ONTDEK ONZE  
REGIO'S**



WIJ ZIJN DÉ SLEUTEL NAAR JOUW DROOMWONING

## MAKELAARS & TAXATEURS

[DEX-MAKELAARS.NL](https://dex-makelaars.nl)

[INFO@DEX-MAKELAARS.NL](mailto:info@dex-makelaars.nl)