



MEEUWENLAAN 5

Lopik

VRAAGPRIJS € 525.000,- K.K.

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

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**

**KOM JE
BINNENKIJKEN?**



Over de woning

Gaaf! Dat is de eerste reactie als je bij deze woning komt. Een 2-1 kapwoning in goede staat, modern afgewerkt en maar liefst vijf (slaap)kamers. Naast modernisatie is er ook gedacht aan duurzaamheid; de gevels zijn extra geïsoleerd, er zijn 18 zonnepanelen en vier airco's aanwezig. De tuin is fantastisch met een goed oppervlak en een uitstekende zonligging.

Energie
Schijn kan bedriegen. De woning heeft een energielabel gemaakt in 2017 en is nog geldig. Echter heeft de huidige eigenaresse daarna maar liefst 18 zonnepanelen (2023), een nieuwe C.V.-ketel (2022) en een viertal airconditionings geplaatst. Deze aanpassingen zijn niet verwerkt in het huidige label. Logisch geredeneerd zou dit een verbetering van het energielabel als gevolg moeten hebben!

De tuin is een parel. Met een totaal perceeloppervlak van 233 vierkante meter en een hele goede

zonligging zijn de mogelijkheden eindeloos.

Veel zon, echter ook een plek om lekker in de schaduw op de veranda te zitten. Ook nog eens heerlijk privé! Via de zij-tuin is het mogelijk om met een auto bij de voormalige garage te komen. Deze is omgebouwd naar was- en bergruimte. Eventueel terugbouwen naar een garage is mogelijk.

- Bijzonderheden:
- Eengezinswoning uit 1972 op een perceel ad 233m2;
 - Vloerverwarming op de begane grond;
 - De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas (2008);
 - Parkeergelegenheid op eigen grond;
 - Voormalige garage weer eenvoudig terug te brengen;
 - Vijf (slaap)kamers;
 - Moderne keuken en badkamer;
 - 18 zonnepanelen en vier airco's.

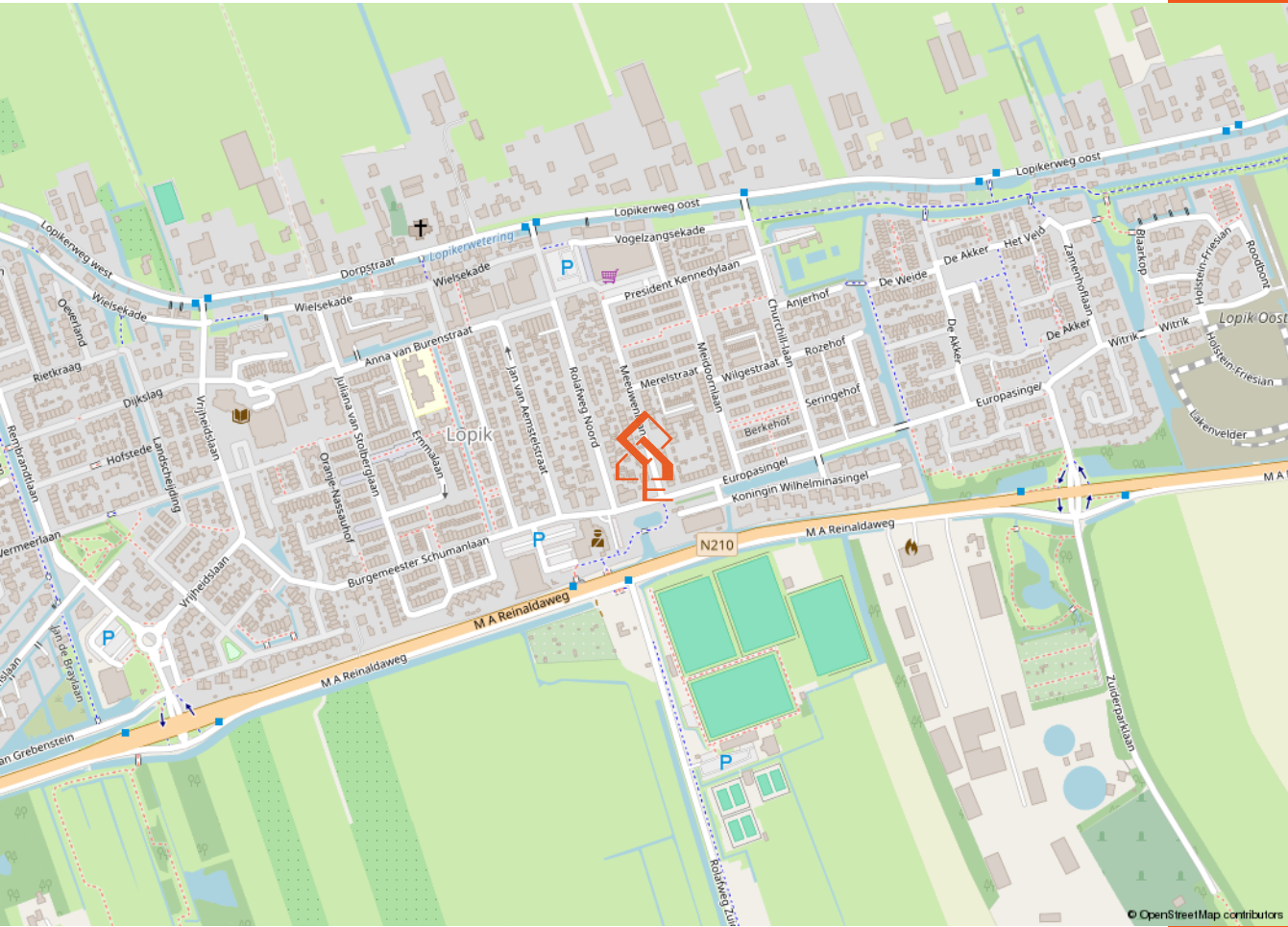
Kenmerken

Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	420 m³
Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	233 m²
Externe bergruimte:	19 m²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	muurisolatie, HR ++ en dubbel glas
Energielabel:	C
Extra's	18 zonnepanelen en 4 airco's

Lopik

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 en

water? Dan zit je hier perfect: direct aan een sfeervol watertje, omringd door groen en rust. 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.

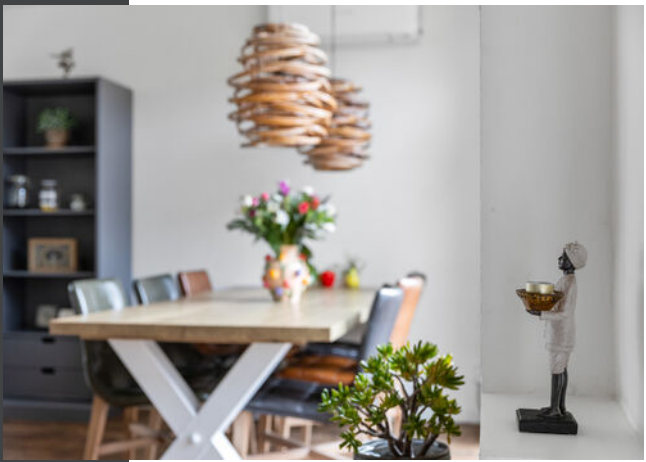


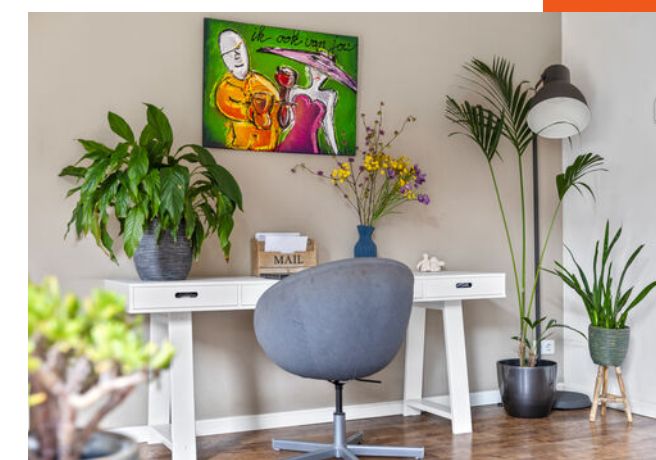


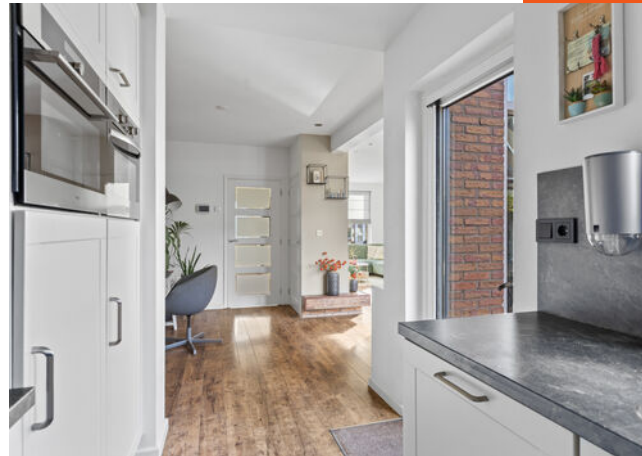
Begane grond

Via de eigen oprit en voortuin kom je bij de voordeur. De woonkamer is zeer praktisch opgezet en heeft veel lichtinval. Er is meer dan genoeg ruimte in de woonkamer voor een eethoek en een ruimte voor kantoor/ speelhoek. De moderne keuken is aan de achterzijde geplaatst met een vrij nieuwe combimagnetron, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en oven. Een mooie feature zijn de openslaande deuren waarmee je de tuin en eetkamer heerlijk bij elkaar betreft.









Verdiepingen

Op de verdiepingen zijn in totaal vijf slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van vast kasten. Door de dakopbouw is er op de tweede verdieping veel ruimte ontstaan en er is dus ook veel bergruimte aanwezig. De badkamer is niet groot, echter wel praktisch.

De badkamer heeft de eigenaresse, net als het toilet beneden, laten vernieuwen.





Buitenleven

De tuin is een parel. Met een totaal perceeloppervlak van 233 vierkante meter en een hele goede zonligging zijn de mogelijkheden eindeloos. Veel zon, echter ook een plek om lekker in de schaduw op de veranda te zitten.

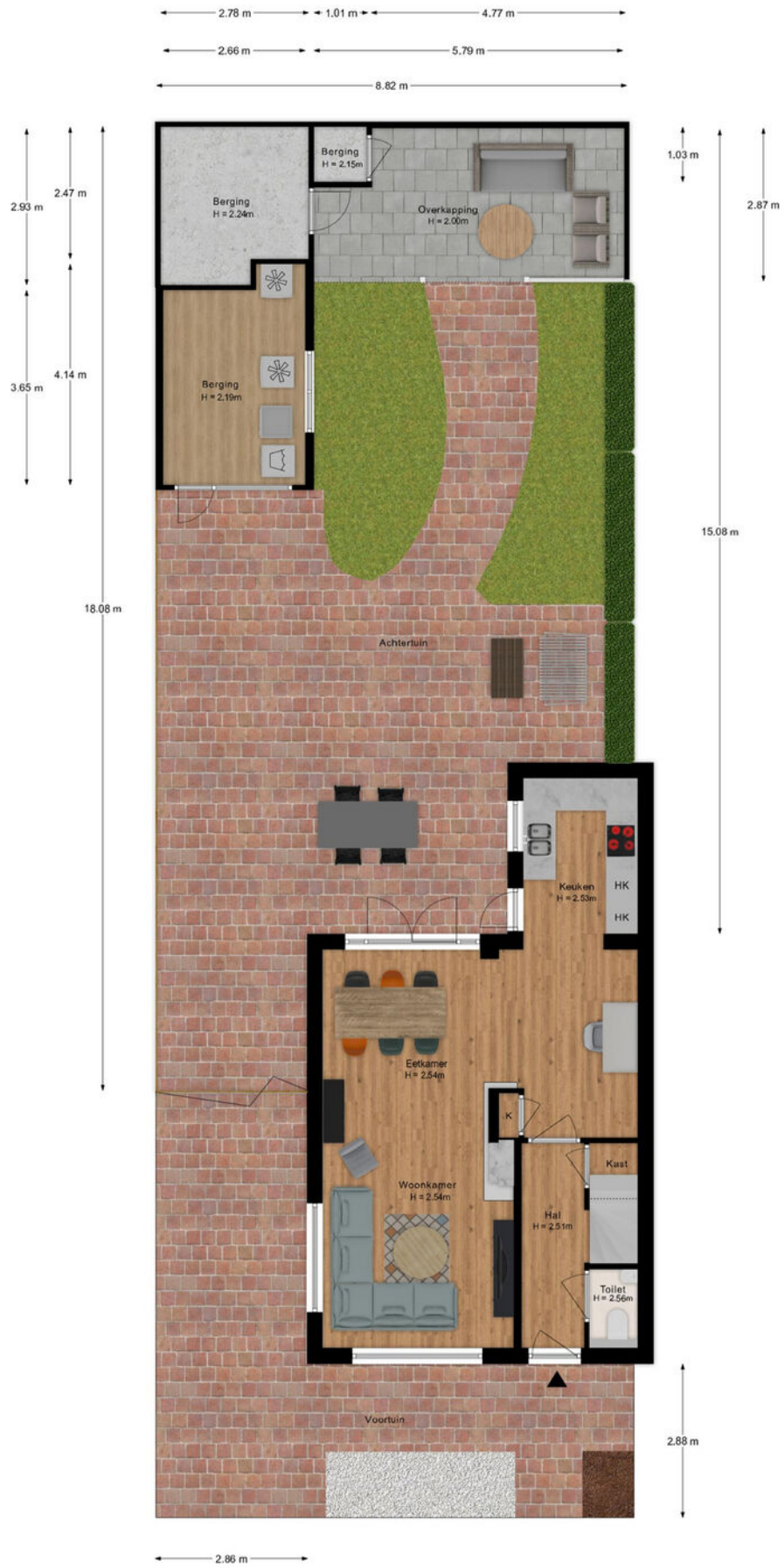
Ook nog eens heerlijk privé Er zijn diverse plekken waar je dus heerlijk uit zicht , in of uit de zon kan vertoeven.

Via de zij-tuin is het mogelijk om met een auto bij de voormalige garage te komen. Deze is omgebouwd naar was- en bergruimte. Eventueel terug bouwen naar een garage is mogelijk zodat er fijn geklust kan worden.





Situatie



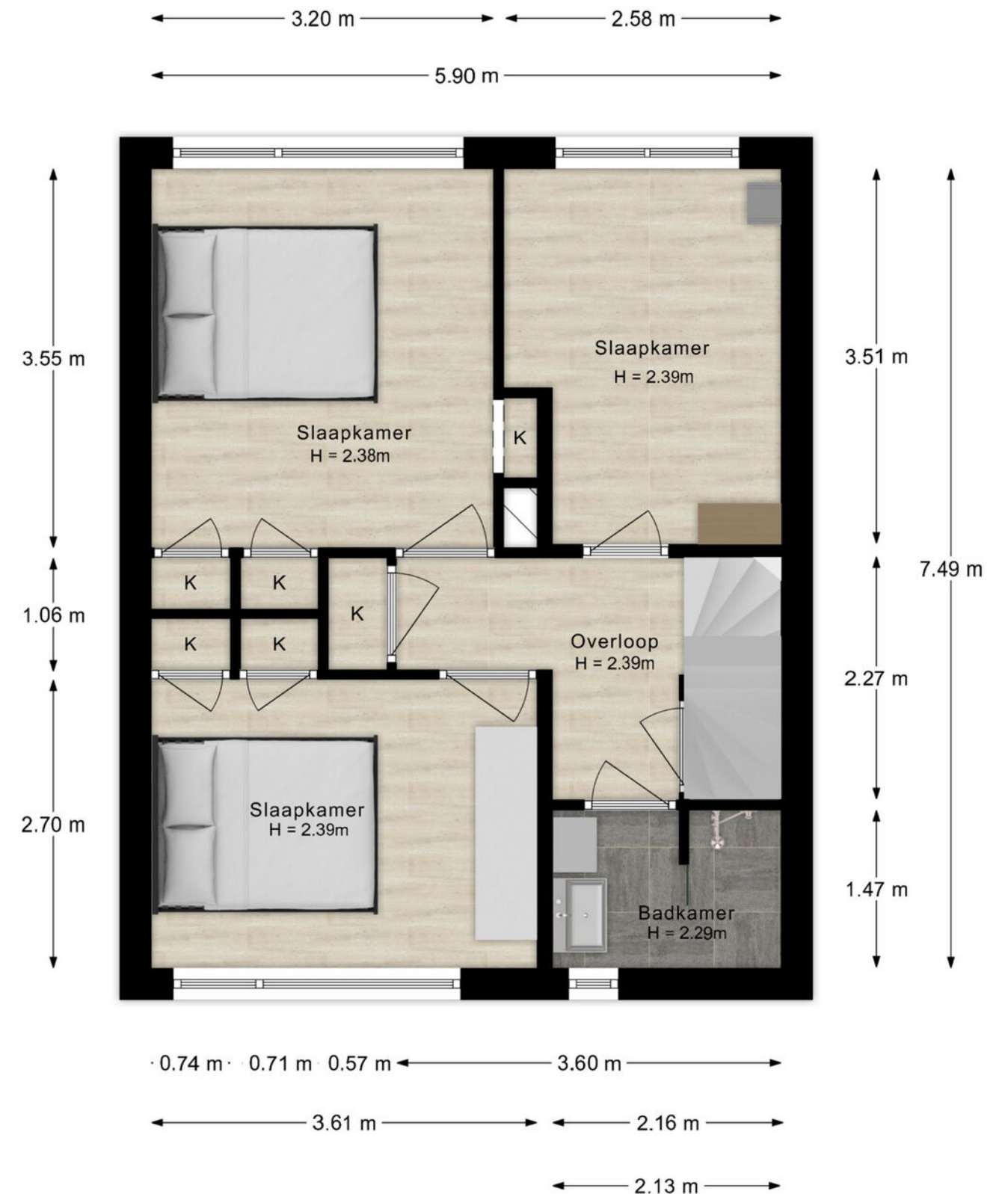
De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



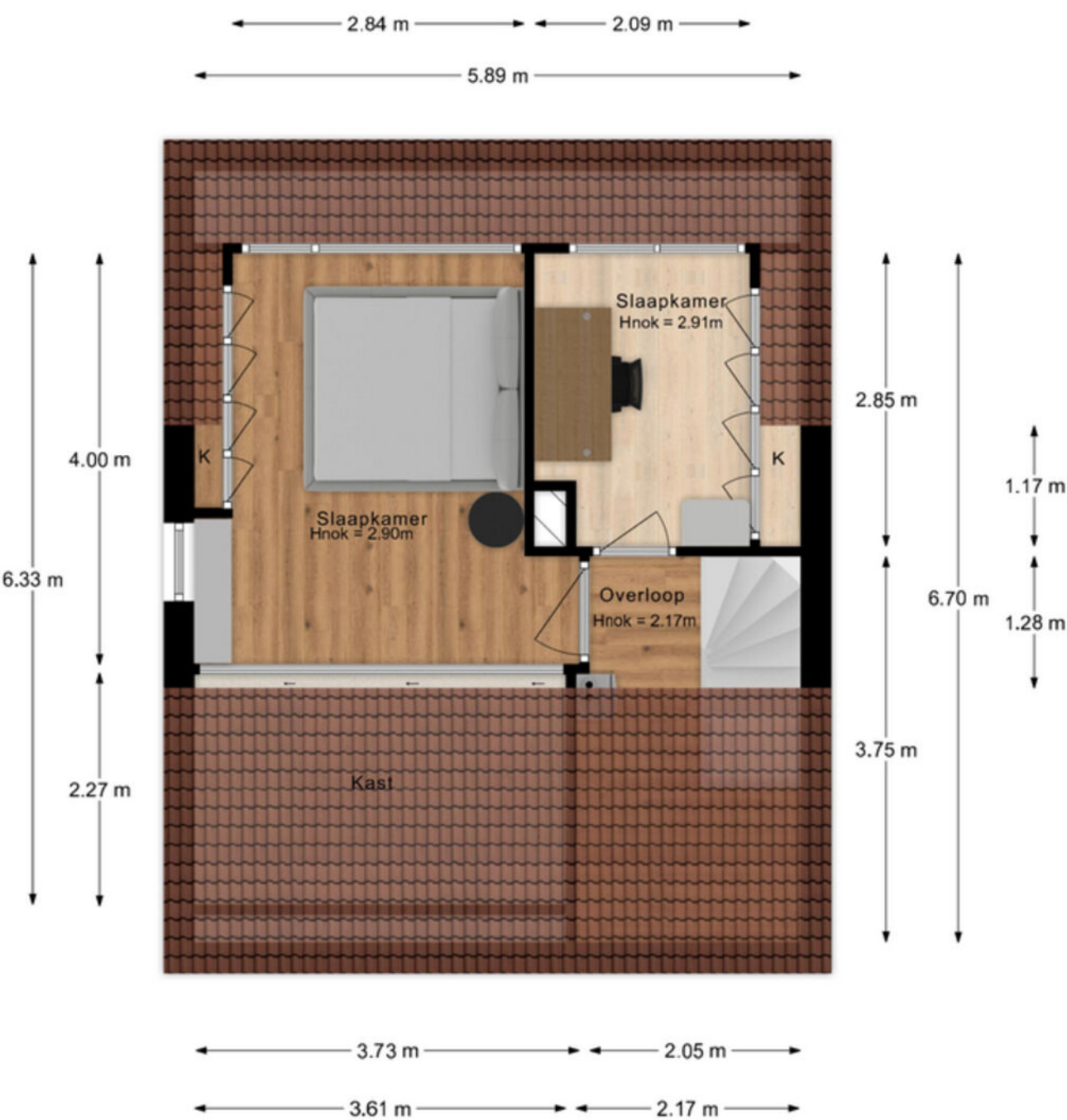
De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART





WIJ ZIJN DÉ SLEUTEL NAAR JOUW DROOMWONING

MAKELAARS & TAXATEURS

DEX-MAKELAARS.NL

INFO@DEX-MAKELAARS.NL