



# JULIANA V. STOLBERGLAAN 23

Lopik

VRAAGPRIJS € 425.000,-

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!



# Over de woning

Ben je op zoek naar een fijne, instapklare woning op een rustige locatie? Deze goed onderhouden eindwoning in Lopik heeft alles in huis om er direct met plezier te kunnen wonen. Dankzij de ligging op de hoek geniet je van extra privacy en vrijheid. Op de begane grond valt direct de verzorgde afwerking op. De woning beschikt over een moderne, nieuwe keuken uit 2023, ideaal voor kookliefhebbers en gezellig etentjes! Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en aan de voorzijde van de woning is een sfeervolle zithoek.

Op de eerste verdieping zijn drie goede slaapkamers aanwezig. Op deze vierdieping zijn de kozijnen vernieuwd en allen uitgevoerd in kunststof. Dit maakt het niet alleen onderhoudsvriendelijk, maar geeft het geheel ook een nette en verzorgde uitstraling. De badkamer is netjes onderhouden, maar wel gedateerd. De tweede verdieping is een grote open ruimte met nog volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het creëren van extra ruimte

door het plaatsen van een dakkapel. De diepe achtertuin is een groot pluspunt: hier kun je volop genieten van rust, ruimte en de vrije ligging. Of je nu wilt ontspannen, tuinieren of gezellig buiten wilt zitten, het kan hier allemaal! Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging, perfect voor fietsen en opslag. In de poort zit een extra grote deur, zodat de tuin ook goed bereikbaar is voor motoren.

- Bijzonderheden:
- Eindwoning op een royaal perceel van 139 m2;
  - Definitief energielabel C;
  - Op de eerste verdieping zijn nieuwe kunststof kozijnen geplaatst;
  - Moderne keuken uit 2023;
  - Vier ruime slaapkamers met de mogelijkheid tot een vijfde;
  - Diepe tuin met stenen berging en achterom;
  - Voorkeur oplevering begin april 2026.

## Kenmerken

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Bouwjaar:           | 1970            |
| Soort:              | Eengezinswoning |
| Kamers:             | 5               |
| Inhoud:             | 415 m³          |
| Woonoppervlakte:    | 113 m²          |
| Perceeloppervlakte: | 139 m²          |
| Externe bergruimte: | 7 m²            |
| Verwarming:         | C.v.-ketel      |
| Energielabel:       | C               |



## Titel

De woning is gelegen in Lopik, een landelijk dorp waar je rustig, maar toch centraal woont. Lopik beschikt over de dagelijkse voorzieningen zoals winkels, horeca, scholen en sportverenigingen. Daarnaast liggen plaatsen als IJsselstein, Schoonhoven en Utrecht op korte afstand.

Er is een directe busverbinding naar Utrecht centraal en Rotterdam. Kortom; rustig wonen, met een goed voorzieningenniveau en een goede bereikbaarheid!



# Wonen

Stap binnen in deze ruime, lichte woonkamer waar comfort en sfeer goed samenkomen. Dankzij de grote raampartijen is er veel lichtinval. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt een knusse en gezellige zithoek. Aangrenzend vind je de moderne keuken die in 2023 volledig vernieuwd is.

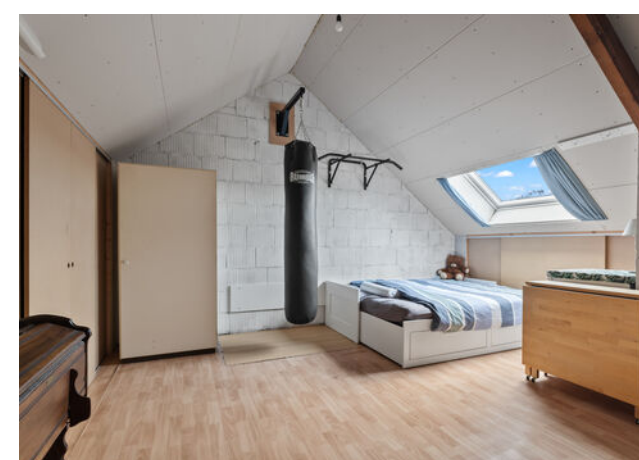
Samen vormen de woonkamer en de keuken het hart van de woning; licht, ruim en modern!





# Slapen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne, volwaardige slaapkamers. Stuk voor stuk prettig van formaat en veelzijdig in te richten. De badkamer is weliswaar gedateerd, maar keurig onderhouden en netjes. Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte is nu open en biedt veel mogelijkheden. Het dak is geïsoleerd en er is een dakraam voor lichtinval. Ook is dit een ideale ruimte om de was te doen!





## Tuin

De woning beschikt over een diepe achtertuin op het noorden, waar je volop kunt genieten van rust en privacy. Dankzij de diepte is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Achterin staat een ruime berging. Extra praktisch is de extra brede deur naar de poort, waardoor ook motoren eenvoudig toegang hebben. Aan de voorzijde is de recent vernieuwde voortuin op het zuiden. Door de ligging in een rustig hofje is dit een ideale plek om kinderen veilig buiten te laten spelen.

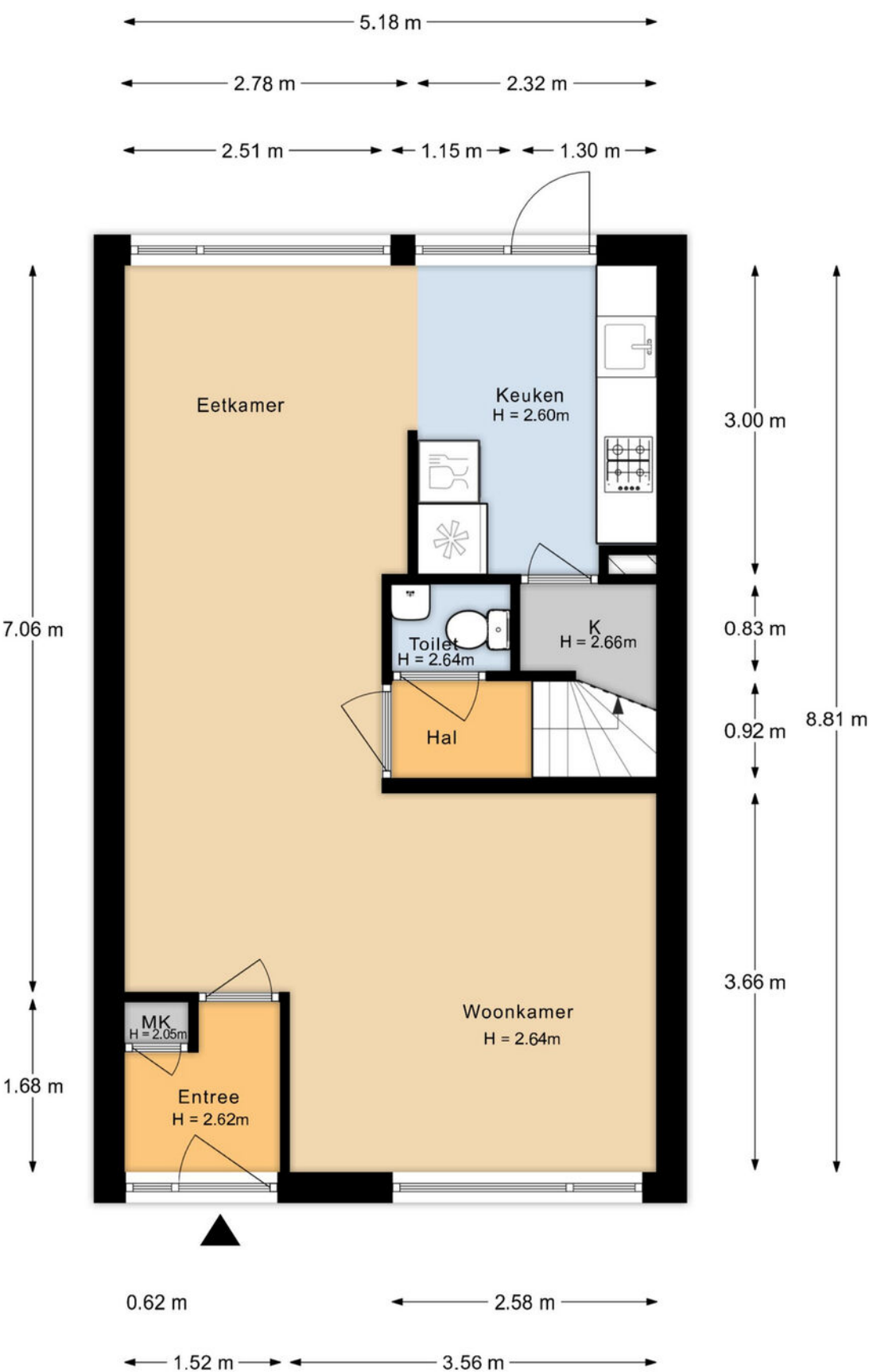


# Situatietekening



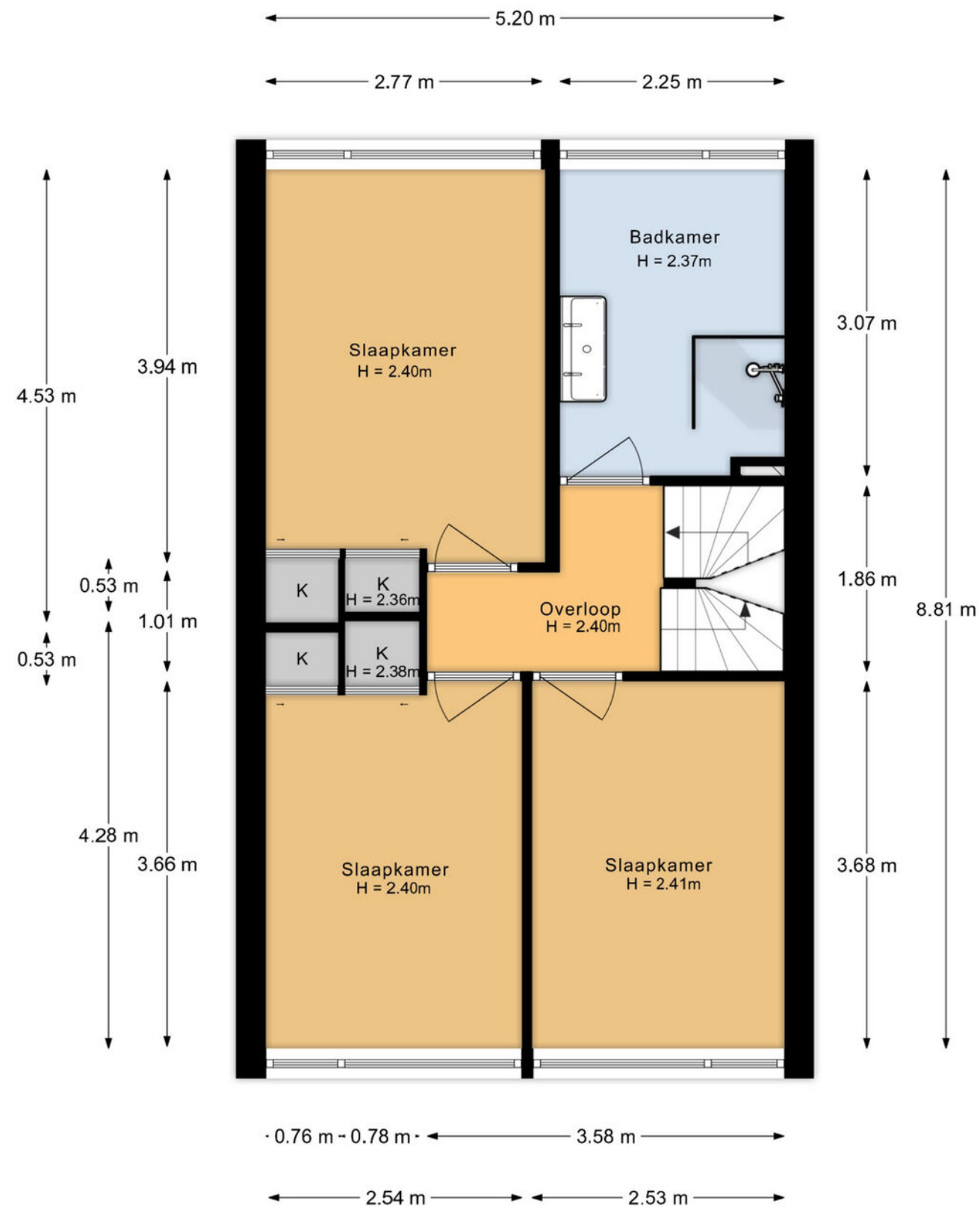
De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Begane grond



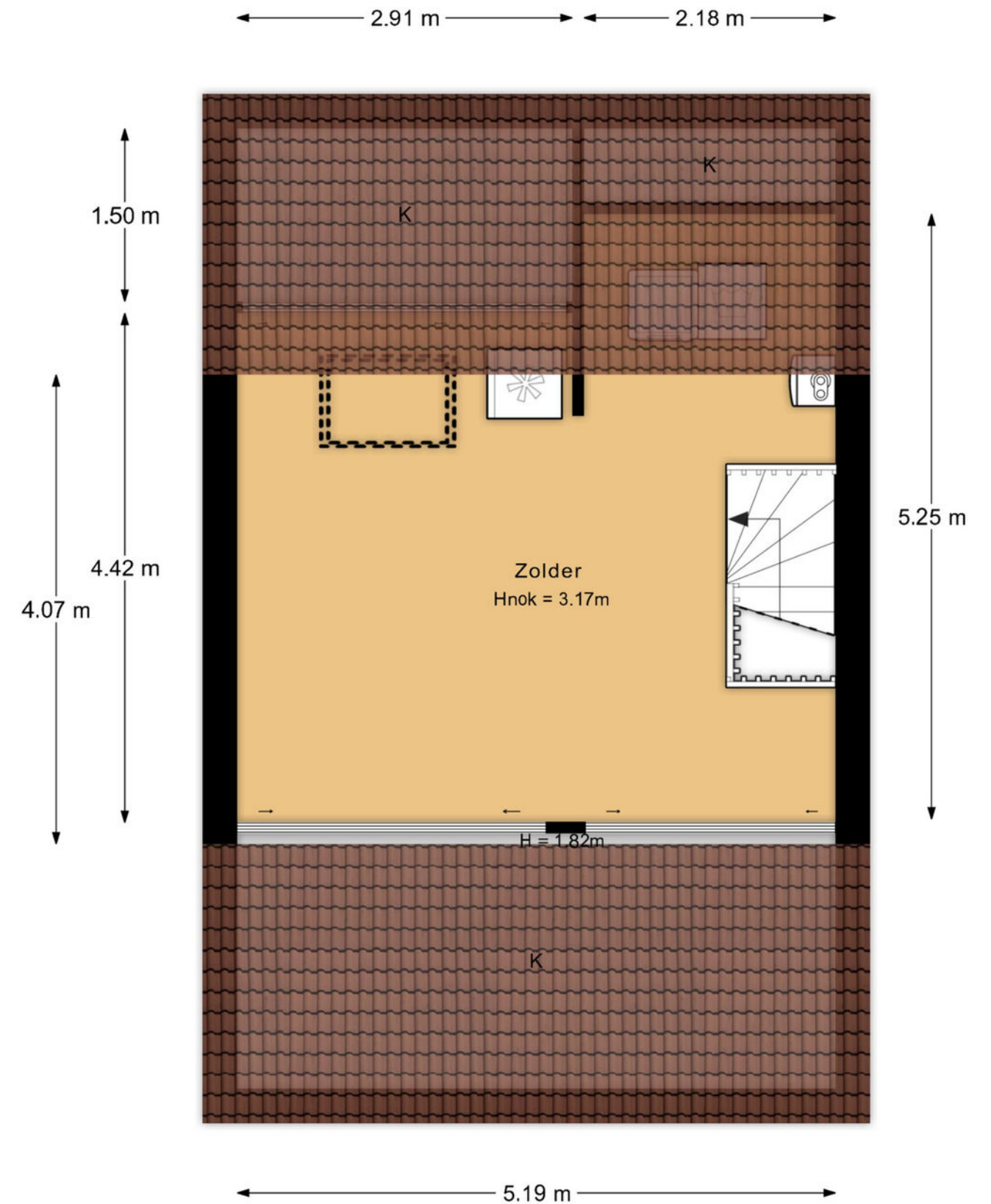
De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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



## 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.

# 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.



## 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.

# 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)