

Emmalaan 10

Lopik

Dina verkoopt



Vraagprijs € 395.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Ruime eengezinswoning gelegen midden in het Groene Hart in Lopik. De woning is heerlijk ruim met maar liefst 6 slaapkamers, een grote woonkamer met moderne open keuken en een diepe achtertuin op het zuiden.

KENMERKEN:

- Moderne uitstraling
- 6 slaapkamers
- Energiezuinige en compleet geïsoleerde woning
- Riante badkamer
- Heerlijke tuin op het zuiden met overkapping

LOCATIE

De woning ligt in Lopik midden in het Groene Hart van Nederland. In de gezellige dorpskern van Lopik vind je alle benodigdheden voor je dagelijkse boodschappen en openbaar vervoer.

Op korte rij afstand (10 minuten) vind je de plaatsen IJsselstein en Schoonhoven waar je nog meer winkels treft maar ook leuke restaurants en terrasjes. Vlakbij Lopik ligt de rivier De Lek waar je diverse strandjes vindt om in de zomer heerlijk van het water te genieten.





Via de voortuin kom je in de centrale hal waar zich ook de meterkast bevindt. Een deur geeft toegang naar de ruime en lichte woonkamer.







Aan de voorzijde van de woning kun je een fijne knusse zithoek maken, wanneer je naar de achterzijde loopt kun je juist een heerlijk grote eettafel plaatsen met zicht op de open keuken.









De keuken heeft een moderne frisse kleurstelling en bestaat uit een spoeliland die tevens als barretje dienst doet en een vast deel waar je de overige inbouw apparaten vindt, zoals; gaskookplaat, oven, koelkast/vriezer en vaatwasser. Het aanrechtblad is voorzien van verwarming. Het keukenblad loopt door tot onder de trap en heeft daardoor een extra koffiecorner, een verrassend leuk detail! Ook is er een handige provisiekast gemaakt.







De keuken geeft toegang tot de tuin op het zuiden. Deze tuin is lekker breed, is fraai aangelegd en bestaat uit een ruim terras bij de woning en is voorzien van (kunst)gras. Achterin de tuin is een overkapping gemaakt die in de zomer dienst kan doen als "extra woonkamer". Je kunt hier een heerlijke loungebank plaatsen. In de tuin is een schuur aanwezig en een achterom.









Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een grote badkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast.

De slaapkamer en badkamer aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van elektrische rolluiken, ideaal voor de warmere dagen!







De complete en ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel met handige brede opbergglades.









De tweede verdieping is voorzien van nog eens drie slaapkamers en een ruime overloop. Op deze laatste vind je de c.v. installatie en de locatie voor de wasmachine en droger. Achter de schotten is hier nog handige bergruimte gecreëerd en een vlizotrap leidt ook nog eens naar een bergzolder. Aan de achterzijde is een ruime dakkapel geplaatst waardoor hier twee ruime slaapkamers zijn ontstaan. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakraam.







Deze fijne en riante woning wordt door de huidige bewoners bestempeld als een echt thuis. Kom kijken om dit gevoel van thuis zelf te ervaren!

GOED OM TE WETEN:

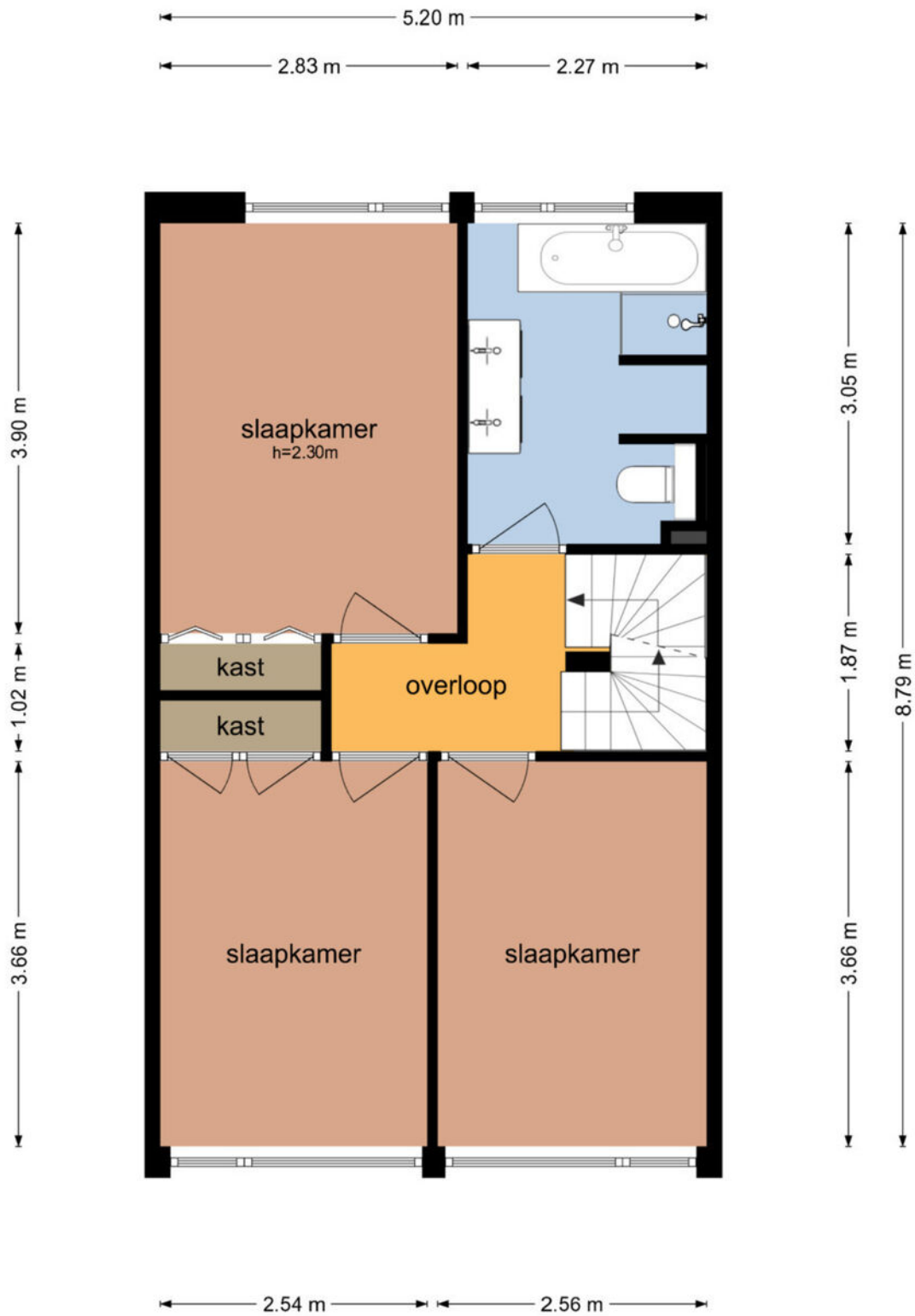
- In 2022 is de woning grootschalig geïsoleerd en heeft energielabel A
- Het voegwerk aan voor- en achtergevel is vernieuwd en geïmpregneerd
- Vloerverwarming aanwezig in woonkamer en keuken
- Airconditioning op de begane grond en op de 2e verdieping, deze kunnen ook verwarmen!

Emmalaan 10 - Lopik Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Emmalaan 10 - Lopik Eerste Verdieping



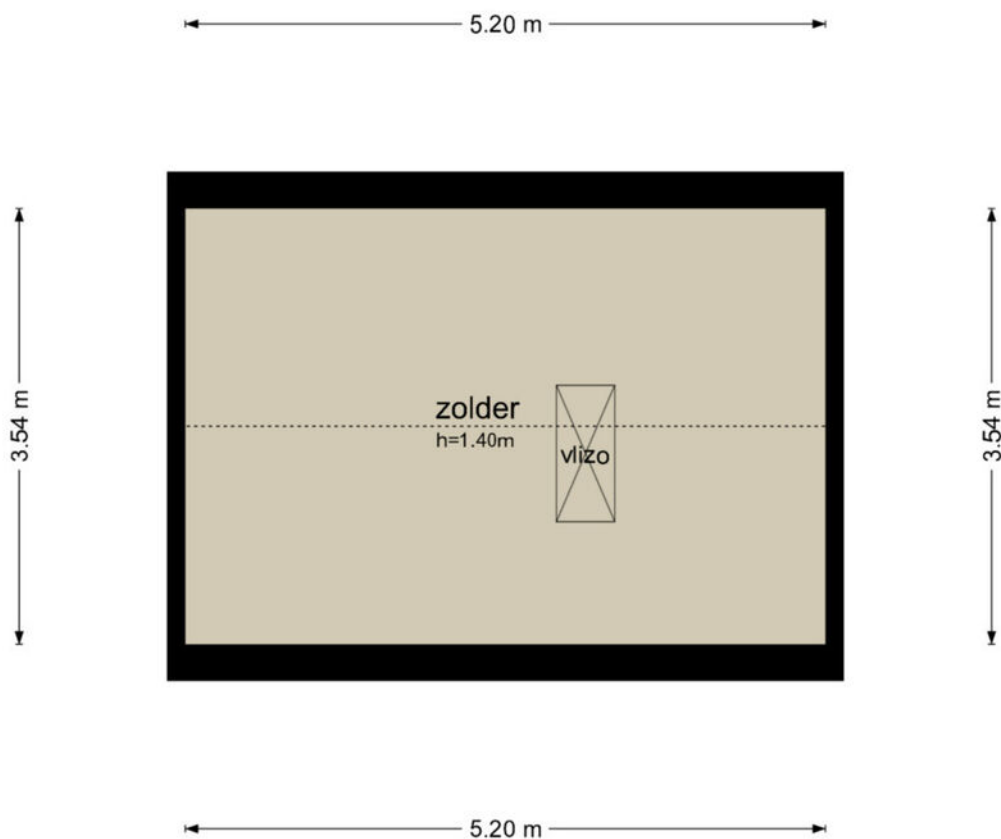
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Emmalaan 10 - Lopik Tweede Verdieping



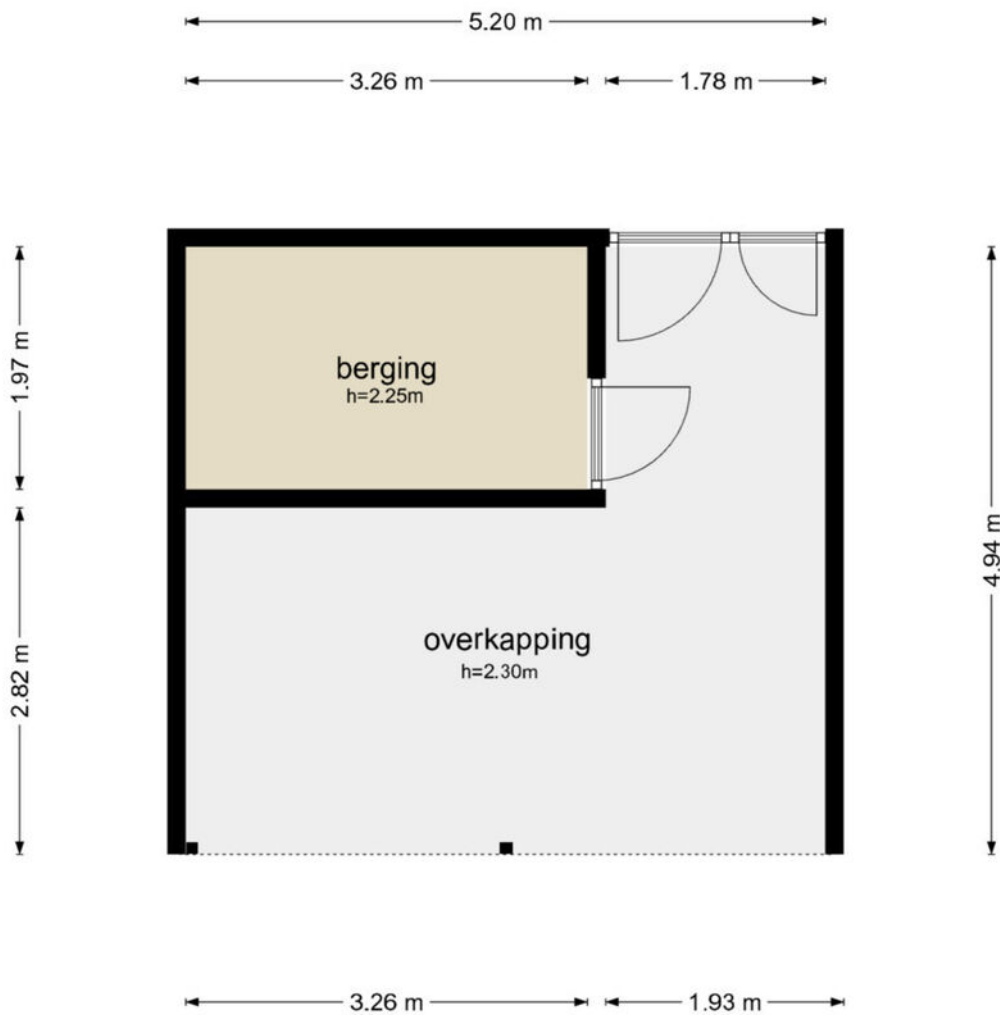
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Emmalaan 10 - Lopik Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Emmalaan 10 - Lopik Berging

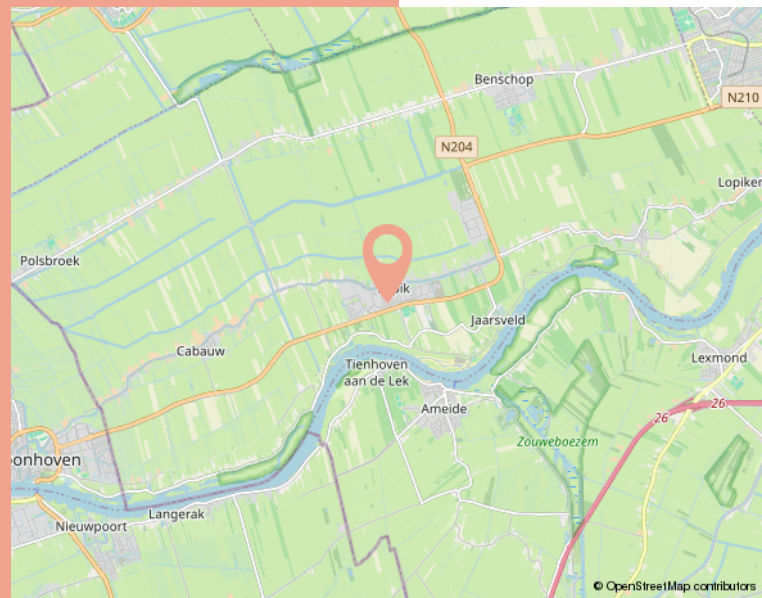
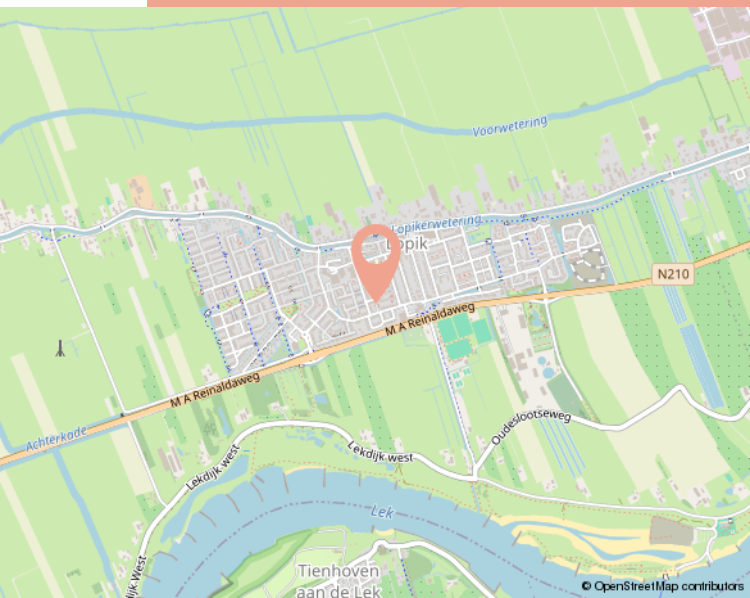


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Emmalaan 10 - Lopik
Perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Locatie

EMMALAAN 10

Lopik

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast zolder hobbykamer		X	
- Kast game kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Garderobe kast hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Opbergkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Zonnepanelen op schuur / overkapping		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Sierhaard		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Emmalaan 10



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	126 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	431 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Bouwjaar	1970

Indeling woning

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Jaarsveld
Stactie	B
Nummer	2581
Omvang	127 m ²
Volledig eigendom	

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar. Notariskeuze door koper te bepalen. Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer afstand van onderhavige woning en verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering dan zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening van koper. Bij bovenmatige kosten voor aflossing en roeyement hypotheek dient koper deze voorzijn rekening te nemen. Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat inhoudt dat de onroerende zaak meer dan 54 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwamiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Tevens zal een asbestclausule worden opgenomen.

DINA VERKOOPT

Adres: Willem Frederik Hermansstraat 350
3544 KP Utrecht

Email: info@dinaverkoopt.nl
Tel. nummer 030 - 22 70 145

Dina
verkoopt



HOI, Wij zijn Dina, Inge en Machteld!
Kom jij bezichtigen bij dit leuke huis? Dan zullen we elkaar waarschijnlijk daar ontmoeten!

Als verkopend makelaar laten wij je graag het huis zien. Wij vertellen je alles over het huis, het onderhoud en de buurt. Maar ook hoe de verkoper(s) hier gewoond hebben.

Wij vinden het leuk je te leren kennen en denken graag met je mee. En mocht dit niet het juiste huis voor je zijn? Misschien krijgen wij dan nog wel wat anders leuks in de aanbieding of zouden onze collega's van Thomas de aankoop-makelaar je verder kunnen helpen met de zoektocht!

Wat wij leuk vinden aan

- Mensen helpen
- Elke dag met huizen bezig zijn
- Zoveel verschillende mensen en huizen ontmoeten
- Een onderdeel zijn van een grote beslissing
- Samenwerken



Waar wij voor staan?

- Duidelijkheid:

We hanteren een vast tarief (zie onze website).

- Laagdrempeligheid:

We gaan het samen doen!

- Plezier en contact:

Makelaardij is mensenwerk, daar krijgen wij energie van.

- Specialisme:

Allebei ons eigen vak, doen waar je het beste in bent.



ONS KANTOOR Dina verkoopt & Thomas de Aankoopmakelaar.

Als we later groot zijn, dan gaan we voor onszelf beginnen. . . .

Die tijd kwam sneller dan gedacht. Inmiddels werken Thomas & ik al jaren samen!

Hoe werken wij samen?

Thomas en ik werken samen, eten samen en wonen zelfs samen. de makelaardij is onze grote gezamenlijke passie, hierin hebben we allebei onze eigen expertise. Wij vinden verkoop en aankoop namelijk een heel ander vak. Het vergt andere kwaliteiten en wij vullen hierin elkaar feilloos aan. Waar Thomas aankoopklanten keer op keer ontmoet, geduldig en zeer kritisch is, haal ik veel plezier uit een huis verkoopklaarmaken en tijdens korte ontmoetingen kandidaat kopers enthousiast maken voor het huis. Wij weten constant van elkaar wat er speelt, wat essentieel is als je bezig bent een huis te kopen en ondertussen ook je eigen huis verkoopt.

We komen samen bij je langs: Relaxed verhuizen

Wanneer je nog helemaal in de startfase staat dan is overzicht en duidelijkheid heel belangrijk. Omdat we samen bij je langskomen op gesprek kunnen we de aankoop en de verkoop perfect op elkaar af stemmen, wij helpen je op weg en weten waar je moet beginnen.

Tijdens een vrijblijvend gesprek komen alle facetten van aankoop en verkoop aan bod. Zo weet je na het gesprek waar je aan toe bent en hoe je 'de verhuizing' het beste kunt aanpakken.

