

De Koning makelaars presenteren

Comfortabel wonen met vier slaapkamers en ruime tuin!



Woondromen waarmaken

Europasingel 5, Lopik

Vraagprijs € 375.000 k.k.

De Koning makelaars



Comfortabel wonen met vier slaapkamers en ruime tuin!

Ben je op zoek naar een gezinswoning met volop ruimte, vier slaapkamers én een heerlijke tuin? Dan is deze woning aan de Europasingel 5 in Lopik absoluut het bekijken waard! Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke buurt met direct achter de woning een speelveld waar kinderen vrij kunnen spelen.

Via de voortuin stap je binnen in een ruime hal met garderobe, trapopgang, trapkast, een modern toilet en toegang tot de lichte woonkamer. De begane grond is in 2024 volledig vernieuwd en straalt luxe en comfort uit. Zo is er een moderne pvc vloer met vloerverwarming gelegd, zijn de wanden strak gestuukt en zijn de keuken en het toilet compleet vernieuwd. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek.

De moderne open keuken aan de achterzijde vormt een echte blikvanger. Met een stijlvol spoeleiland en hoogwaardige inbouwapparatuur als een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker is dit een plek waar koken en gezelligheid samenkomen. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in. De diepe achtertuin van circa 110 m² is een groot pluspunt. Hier geniet je de hele dag van zon en schaduw en creëer je eenvoudig meerdere zitplekken. Achterin de tuin vind je een stenen berging met overkapping en via de achterom bereik je direct het speelveld.

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en bieden een prettig en vrij uitzicht over de tuin en de derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en beschikt over een douche, toilet en wastafel. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette pvc vloer wat zorgt voor een verzorgde en rustige uitstraling.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop vind je de cv-opstelling en de witgoed aansluiting. Vanaf hier heb je toegang tot een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de aanwezige dakkapel voelt deze kamer extra licht en ruim aan, waardoor het een volwaardige slaapkamer is, maar ook uitstekend te gebruiken als werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er praktische berging achter de knieschotten. Deze verdieping biedt bovendien nog volop mogelijkheden om verder te vergroten. Zo kun je de bestaande dakkapel aan de achterzijde verbreden of aan de voorzijde een extra dakkapel plaatsen (mits vergunning).



Met scholen, winkels, natuur en uitvalswegen in de directe omgeving woon je hier heerlijk centraal. Een ideale woning voor wie ruimte, comfort en een fijne woonomgeving zoekt!

Feiten op een rij:

- Tussenwoning van circa 102 m² (85 m² woonoppervlakte + 17 m² overige inpandige ruimte)
- De begane grond is in 2024 volledig vernieuwd
- Moderne open keuken met spoeleiland
- Vier slaapkamers
- Tuin op het noorden met berging en overkapping
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk



Wonen & koken

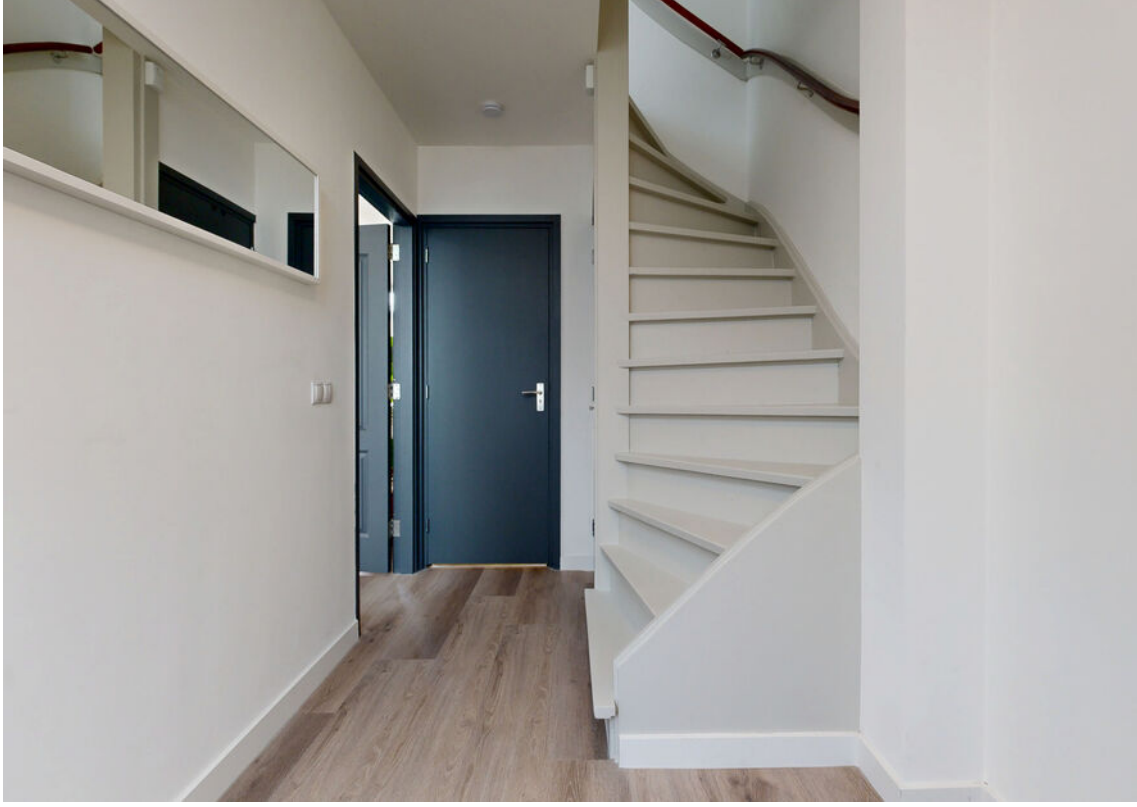
- De begane grond is in 2024 volledig vernieuwd
- Moderne pvc vloer met vloerverwarming
- Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde
- Moderne open keuken met een stijlvol spoeliland en hoogwaardige inbouwapparatuur als een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken





Slapen & opfrissen op de eerste verdieping

- Drie ruime slaapkamers
- De badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel
- De gehele verdieping is afgewerkt met een nette pvc vloer wat zorgt voor een verzorgde en rustige uitstraling



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Tweede verdieping

- Op de overloop vind je de cv-opstelling en de witgoedaansluiting
- Ruime vierde slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde
- Praktische bergruimte achter de knieschotten
- Deze verdieping biedt mogelijkheden om verder te vergroten d.m.v. het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde (mits vergunning) of het verbreden van de dakkapel aan de achterzijde





Buitenleven

- Diepe achtertuin van circa 110 m² op het noorden gelegen
- Stenen berging met overkapping
- Via de achterom bereik je een speelveld
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Met scholen, winkels, natuur en uitvalswegen in de directe omgeving woon je hier heerlijk centraal



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



Kenmerken

Vraagprijs € 375.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object Bestaande bouw
Bouwjaar 1970
Isolatievormen dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 167 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 85 m²
Overige inpandige ruimte 17 m²
Inhoud 350 m³
Oppervlakte externe bergruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 5

Energieverbruik

Warm water c.v.-ketel
Verwarmingssysteem c.v.-ketel
Type Nefit ProLine NxT HRC30/CW5
Bouwjaar 2022
Eigendom ja

Tuin

Type achtertuin, voortuin
Ligging tuin noord
Achterom ja
Soort berging vrijstaand steen
Voorzieningen berging voorzien van elektra

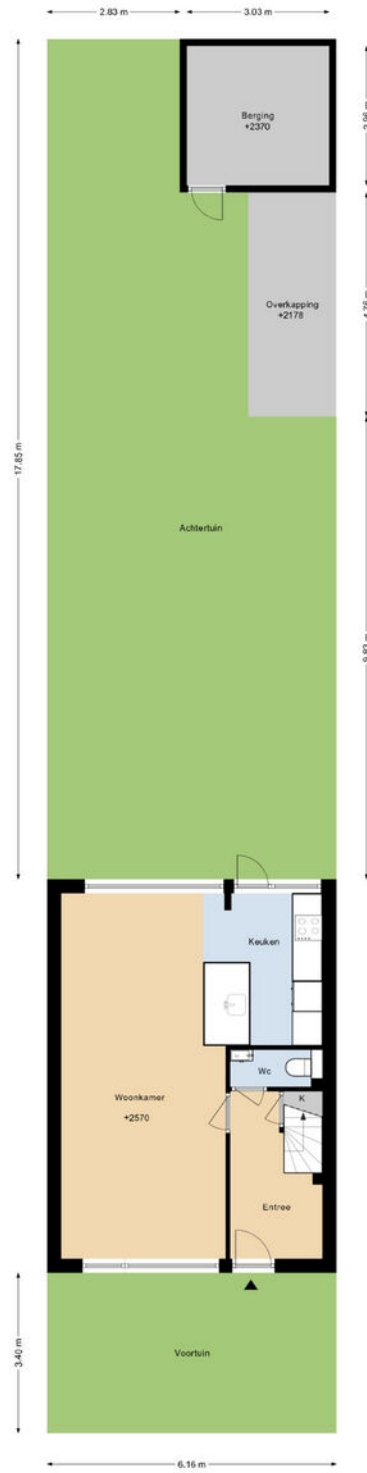
Parkeergelegenheid

Soort parkeren openbaar parkeren

Situatietekening

Woondromen waarmaken

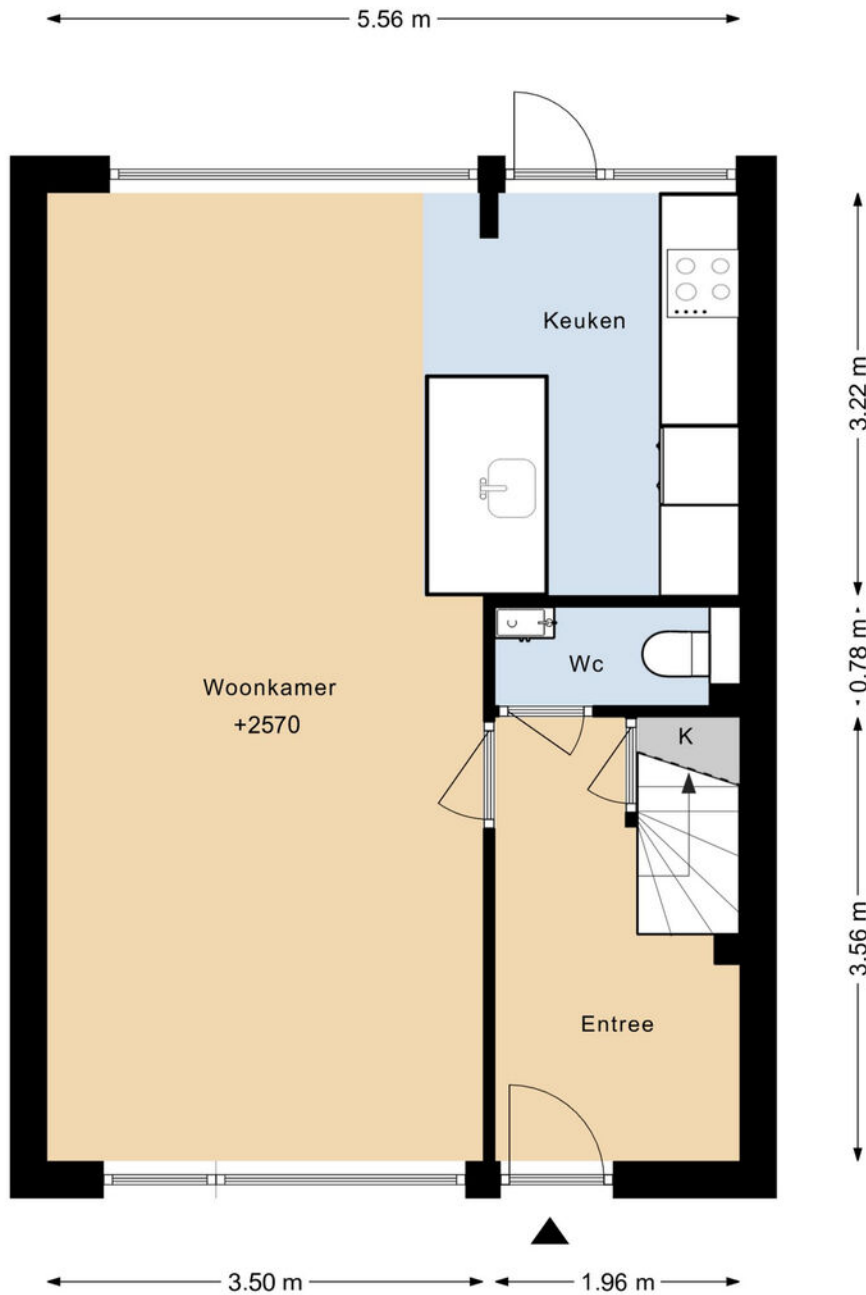
EUROPASINGEL 5 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJN IN TIJDIGE TOEGANG.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENENROOS.NL

Plattegrond begane grond

EUROPASINGEL 5 BEGANE GROND



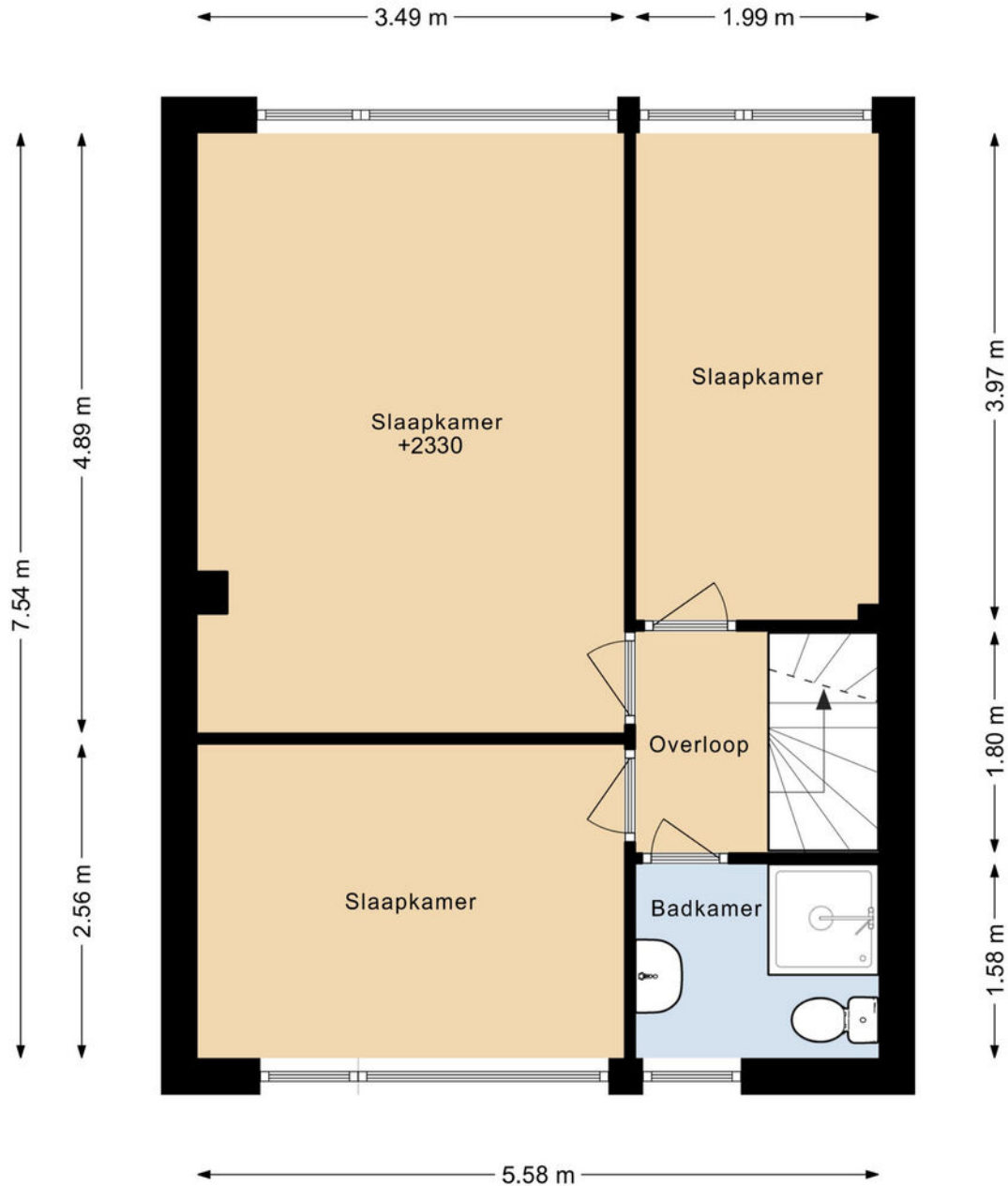
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond eerste verdieping

EUROPASINGEL 5 1E VERDIEPING

Woondromen waarmaken

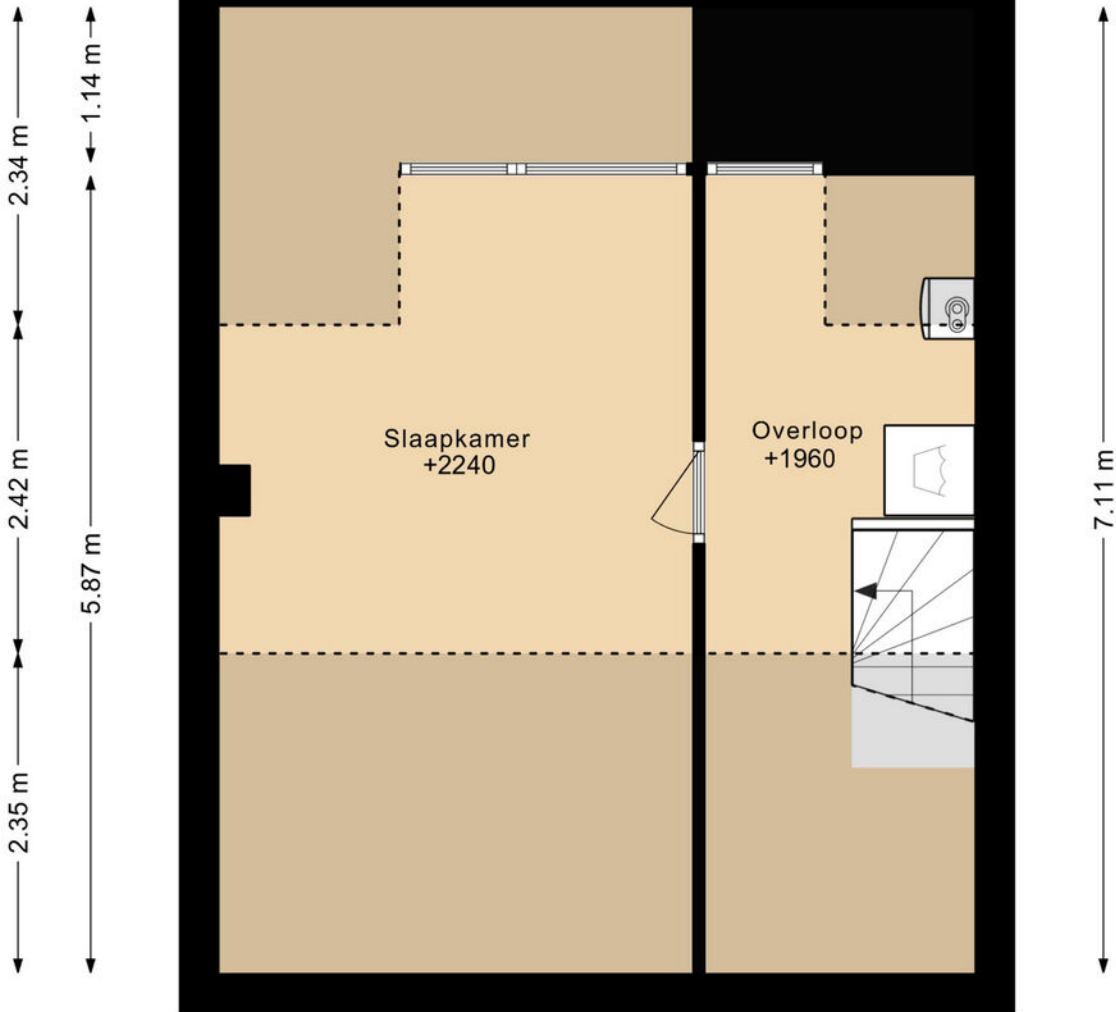


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond tweede verdieping

EUROPASINGEL 5 2E VERDIEPING

← 3.48 m → ← 1.98 m →



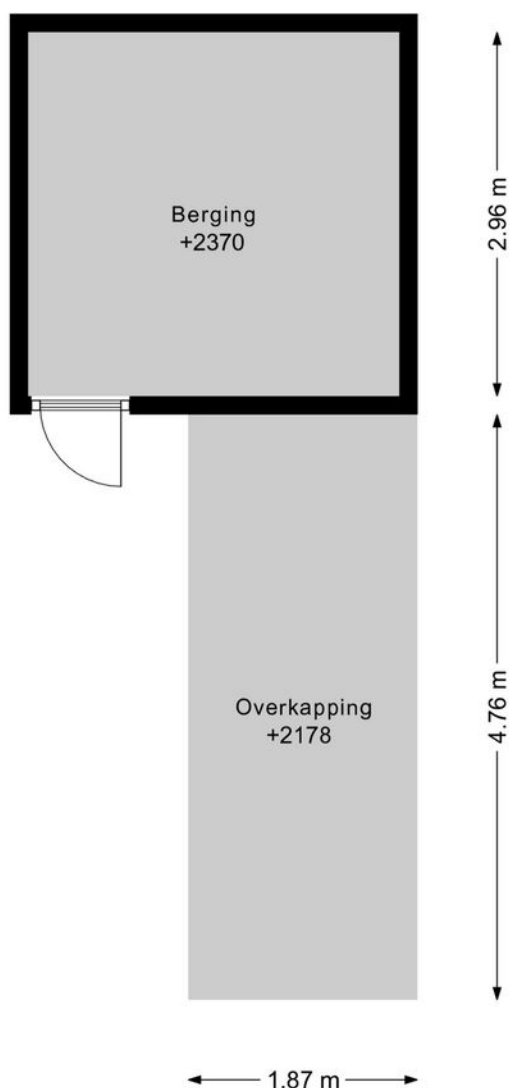
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond berging

EUROPASINGEL 5 BERGING

← 3.03 m →



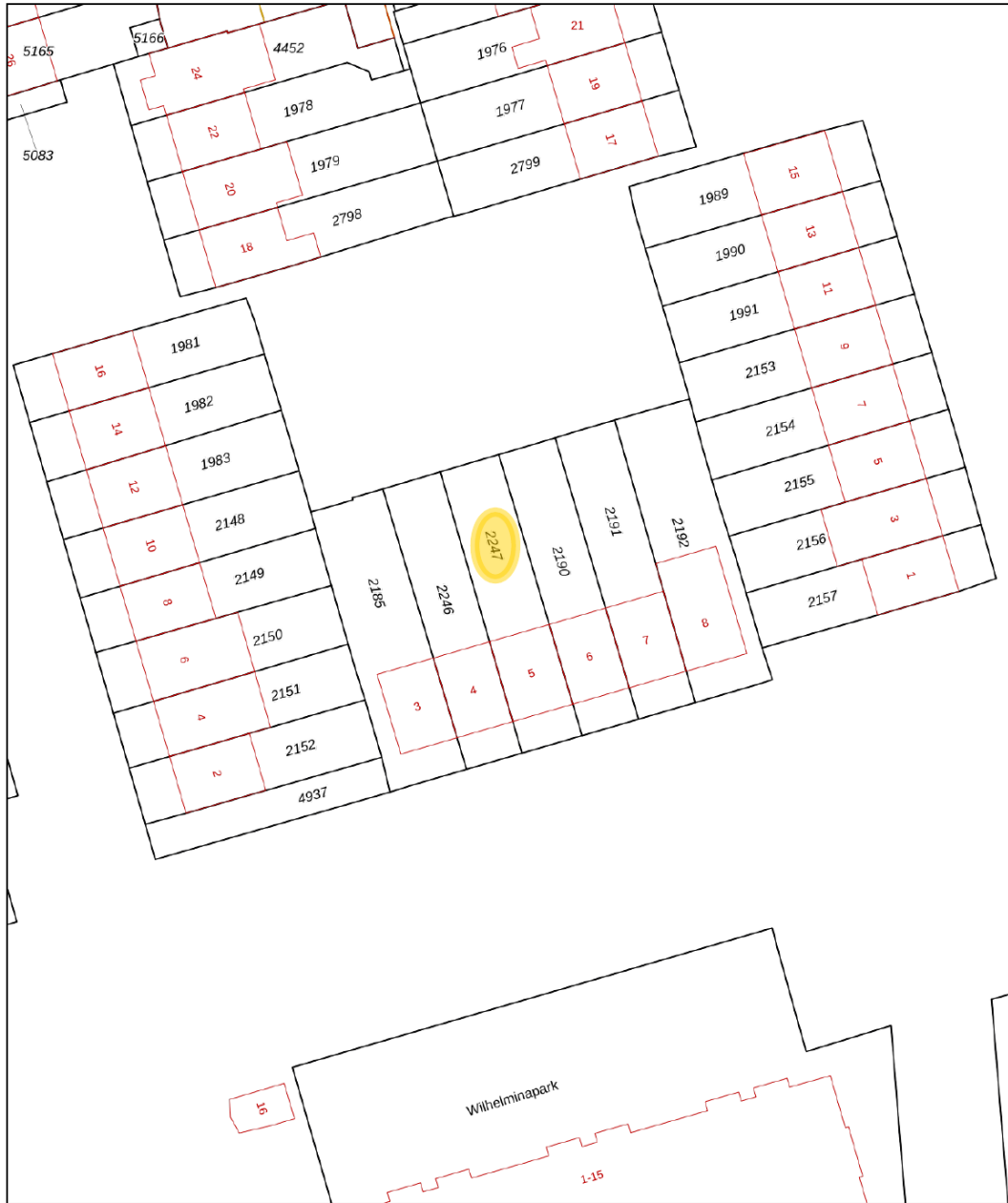
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Woondromen waarmaken

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Jaarsveld
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2247
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- rolgordijnen			X	
- Plisségordijn			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- PVC vloer	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Haven 7, 3441 AS Woerden
T. 0348 - 488 004
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken.

Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Jill Johnson, Bert den Adel, Renske Maas, Eva Vaneman, Noa Flux, Jacques de Koning, André de Koning, Jos Rijnveld en Petra van Dodewaard staan voor u klaar.

Haven 7, 3441 AS Woerden

T 0348 - 488 000

E woerden@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

f dekoningmakelaars

@ dekoningmakelaarswoerden

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars