



schep >
makelaars >

Lopik
Graafdijk 76 A







Karaktervolle woonboerderij met veel ruimte

Aan de Graafdijk in Lopik staat deze indrukwekkende woonboerderij met een woonoppervlakte van circa 316 m², gelegen op een royaal perceel van ruim 5.000 m². Een plek waar ruimte, privacy en mogelijkheden samenkomen. De rietgedekte kap en de karakteristieke uitstraling geven direct het gevoel van historie, terwijl het geheel goed is onderhouden en klaar is voor een volgende fase.

Locatie: [Lopik, Graafdijk 76 A](#)
Status: **Beschikbaar**
Soort: **Woonboerderij**
Vraagprijs: **€ 1.395.000 k.k.**



Kenmerken

Prachtig wonen in Lopik

- Adres [Graafdijk 76 A, 3411 JZ Lopik](#)
- Soort woning Woonboerderij
- Bouwjaar 1565
- Inhoud woning 1325 m³
- Woonoppervlakte 316 m²
- Tuin Tuin rondom
- Garage Vrijstaand steen, vrijstaand hout
- Verwarming Palletkachel, houtkachel, zonnecollectoren vloerverwarming gedeeltelijk
- Isolatie Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Kernkwaliteiten



- Bijgebouwen: ca. 335 m² (schuur/garage/werkruimte)
- Hooiberg met zelfstandig gastenverblijf
- Mogelijkheid voor het houden van paarden aan huis
- Geschikt voor multigeneratiewonen en/of wonen en werken
- Oorspronkelijke bouwjaar 1565, de woning is tussen 2005 en 2025 volledig gerenoveerd

Omschrijving

KARAKTERVOLLE WOONBOERDERIJ MET VEEL RUIMTE

Aan de Graafdijk in Lopik staat deze indrukwekkende woonboerderij met een woonoppervlakte van circa 316 m², gelegen op een royaal perceel van ruim 5.000 m². Een plek waar ruimte, privacy en mogelijkheden samenkomen. De rietgedekte kap en de karakteristieke uitstraling geven direct het gevoel van historie, terwijl het geheel goed is onderhouden en klaar is voor een volgende fase.

Bij binnenkomst valt direct de royale entree op met de statige trapopgang en vide. Vanuit hier heb je toegang tot meerdere leefruimtes, wat het huis bijzonder geschikt maakt voor uiteenlopende woonvormen. De centrale woonkamer is ruim opgezet en vormt het hart van het huis, met voldoende plek voor een grote zithoek en eetgedeelte.

Wat opvalt in de indeling is de flexibiliteit. Er is een extra woonkamer aanwezig, een aparte keukenopstelling en een multifunctionele ruimte op de begane grond die zich uitstekend leent als werkruimte, praktijk of zelfs als slaapkamer. In combinatie met de bijkeuken en meerdere sanitaire voorzieningen op de begane grond, is gelijkvloers gebruik hier goed mogelijk.

SLAPEN, ONTSPANNEN EN FLEXIBEL INDELEN

Op de verdiepingen zet de ruimte zich voort. De royale overloop met vide zorgt voor een open en lichte beleving. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte en wordt aangevuld met praktische kastruimte. Daarnaast zijn er nog meerdere slaapkamers aanwezig, waardoor het geheel geschikt is voor grotere huishoudens of het combineren van wonen en werken.

De badkamer is royaal uitgevoerd en voorzien van onder andere een ligbad, aparte douche en zelfs een sauna, een fijne plek om tot rust te komen. Daarnaast zijn er meerdere badkamers en toiletten aanwezig, wat het gebruik

Omschrijving

met meerdere personen of gezinnen comfortabel maakt.

De indeling maakt het object bij uitstek geschikt voor multigeneratiewonen. Door de opzet en de aanwezigheid van meerdere voorzieningen kunnen verschillende delen van het huis relatief zelfstandig gebruikt worden.

BIJGEBOUWEN, HOOIBERG EN BUITENRUIMTE

Wat dit object echt onderscheidt, zijn de bijgebouwen. Met circa 335 m² aan extra ruimte is hier alle vrijheid voor hobby, opslag, werk of het houden van dieren. De grote schuur/garage biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkplaats of stallingsruimte. De hooiberg is ingericht als zelfstandig gastenverblijf en vormt een waardevolle aanvulling op het geheel. Ideaal voor logees, maar ook goed inzetbaar voor bijvoorbeeld mantelzorg of recreatief gebruik.

Het perceel van ruim 5.000 m² biedt daarnaast alle ruimte voor buitenleven. Denk aan het houden van paarden aan huis, het realiseren van een moestuin of simpelweg genieten van de rust en het vrije uitzicht. De tuin ligt rondom en sluit naadloos aan op het landelijke karakter van de omgeving. Onder de overkapping zit je hier beschermt met uitzicht over het groen, een plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Naast de boerderij bevindt zich bovendien een karakteristiek geitenweitje dat altijd onderdeel is geweest van het erf en bijdraagt aan de authentieke en charmante uitstraling van het geheel.

Omschrijving

LANDELIJK WONEN IN DE OMGEVING VAN LOPIK

De Graafdijk is een rustige en landelijke locatie in het buitengebied van Lopik, midden in het Groene Hart. Hier woon je omringd door weilanden, watergangen en karakteristieke lintbebouwing. Het is een omgeving waar ruimte en natuur de boventoon voeren, maar waar voorzieningen toch goed bereikbaar zijn.

In de directe omgeving vind je diverse dorpskernen met winkels, scholen en sportverenigingen. Ook steden als IJsselstein en Nieuwegein liggen op korte afstand, waardoor je de combinatie hebt van landelijk wonen met stedelijke voorzieningen binnen handbereik. De bereikbaarheid is goed via de uitvalswegen richting Utrecht en de Randstad. Voor liefhebbers van buitenleven is dit een ideale plek. Fietsen, wandelen of paardrijden kan hier direct vanuit huis. De openheid van het landschap en de rust maken dit een omgeving waar je echt kunt onthaasten.

BELANGRIJKESTE KENMERKEN:

- Vraagprijs: € 1.395.000;
- Ligging: landelijk gelegen in buitengebied;
- Tuin: rondom gelegen;
- Woonoppervlakte: ca. 316 m²;
- Perceeloppervlakte: 5.065 m²;
- Oorspronkelijke bouwjaar 1565, de woning is tussen 2005 en 2025 volledig gerenoveerd;
- Energielabel: B;
- Bijgebouwen: ca. 335 m² (schuur/garage/werkruimte);
- Hooiberg met zelfstandig gastenverblijf;
- Geschikt voor multigeneratiewonen en/of wonen en werken;
- Mogelijkheid voor het houden van paarden aan huis;
- Oplevering: in overleg.





De woning

[Meer over de woning →](#)

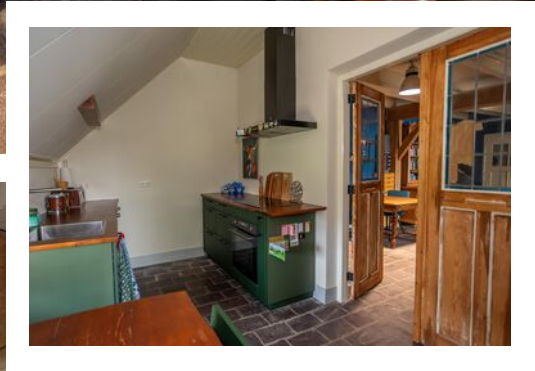


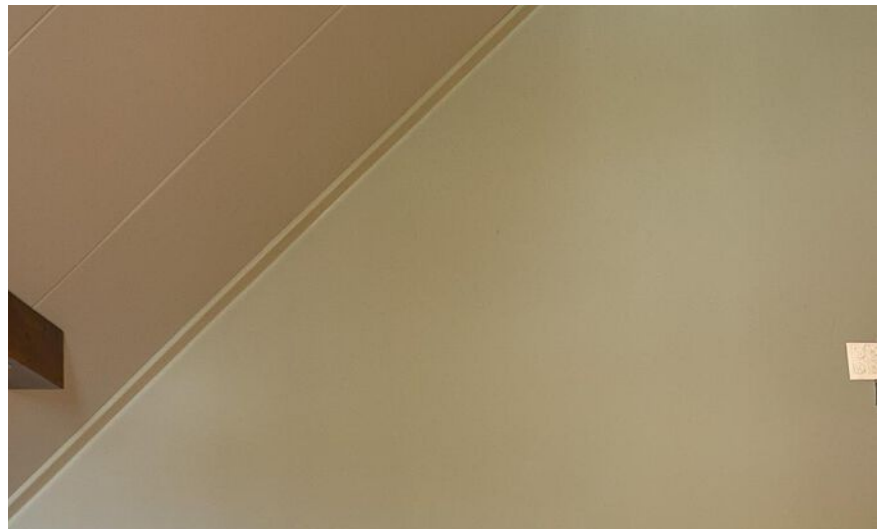






































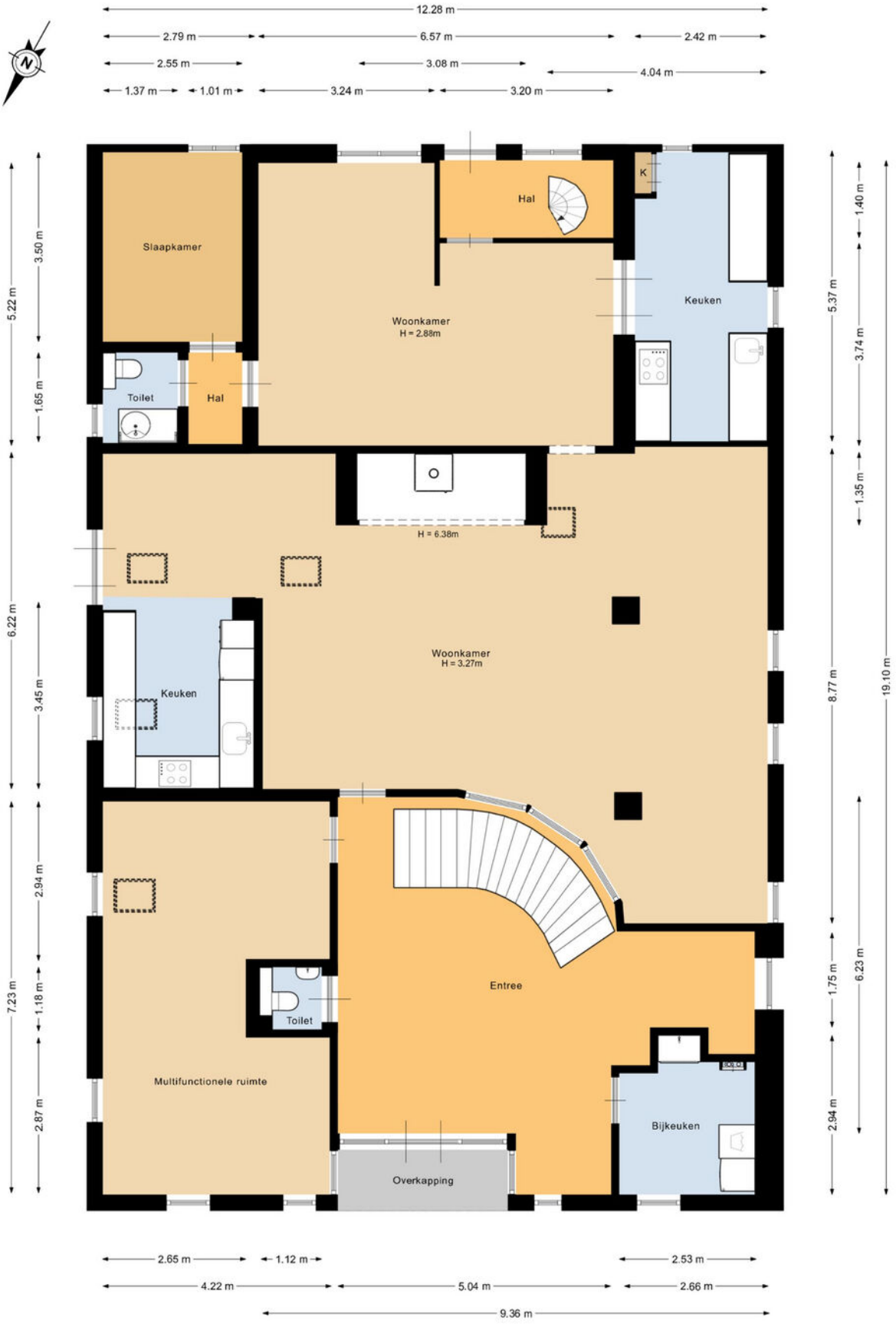




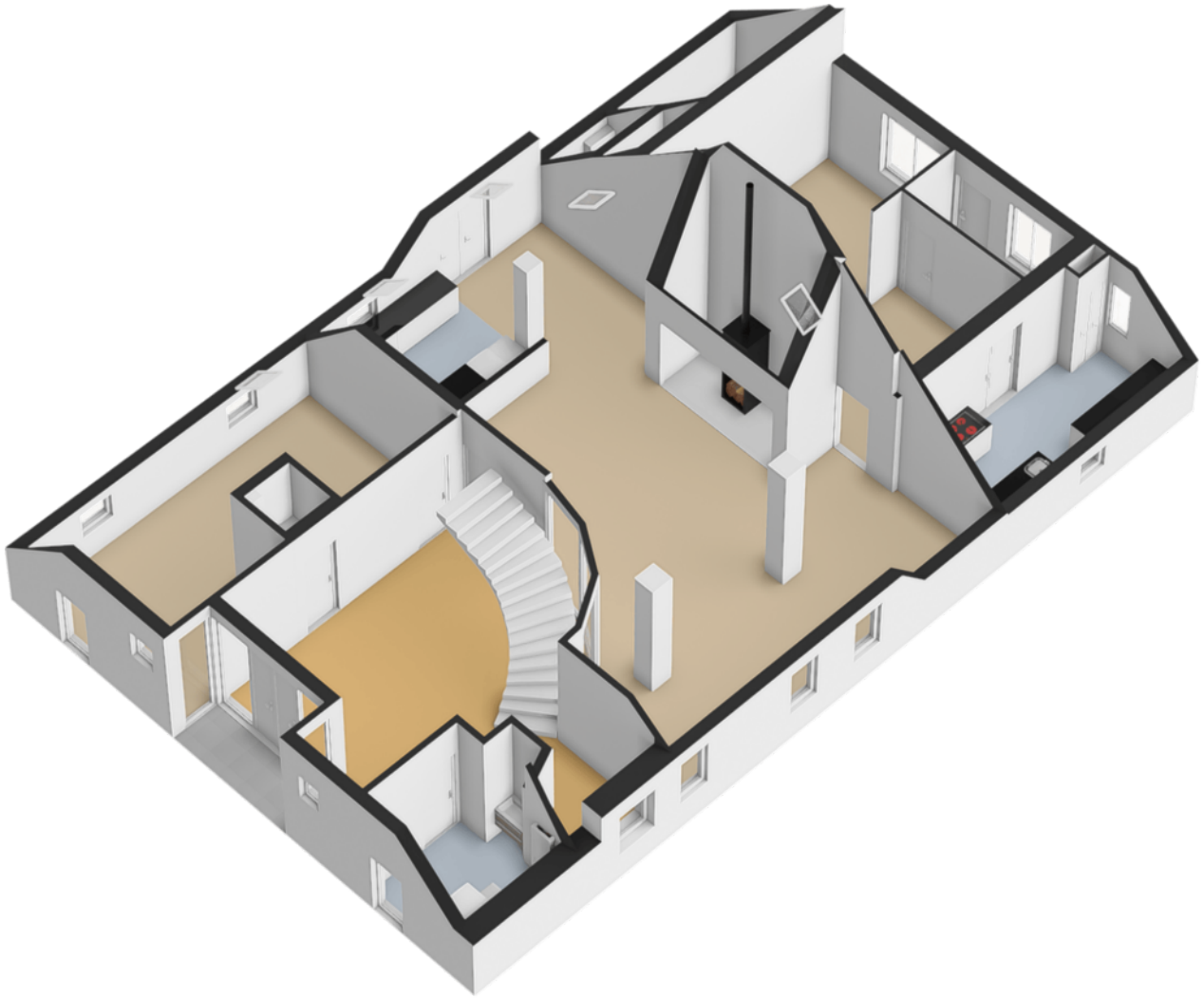


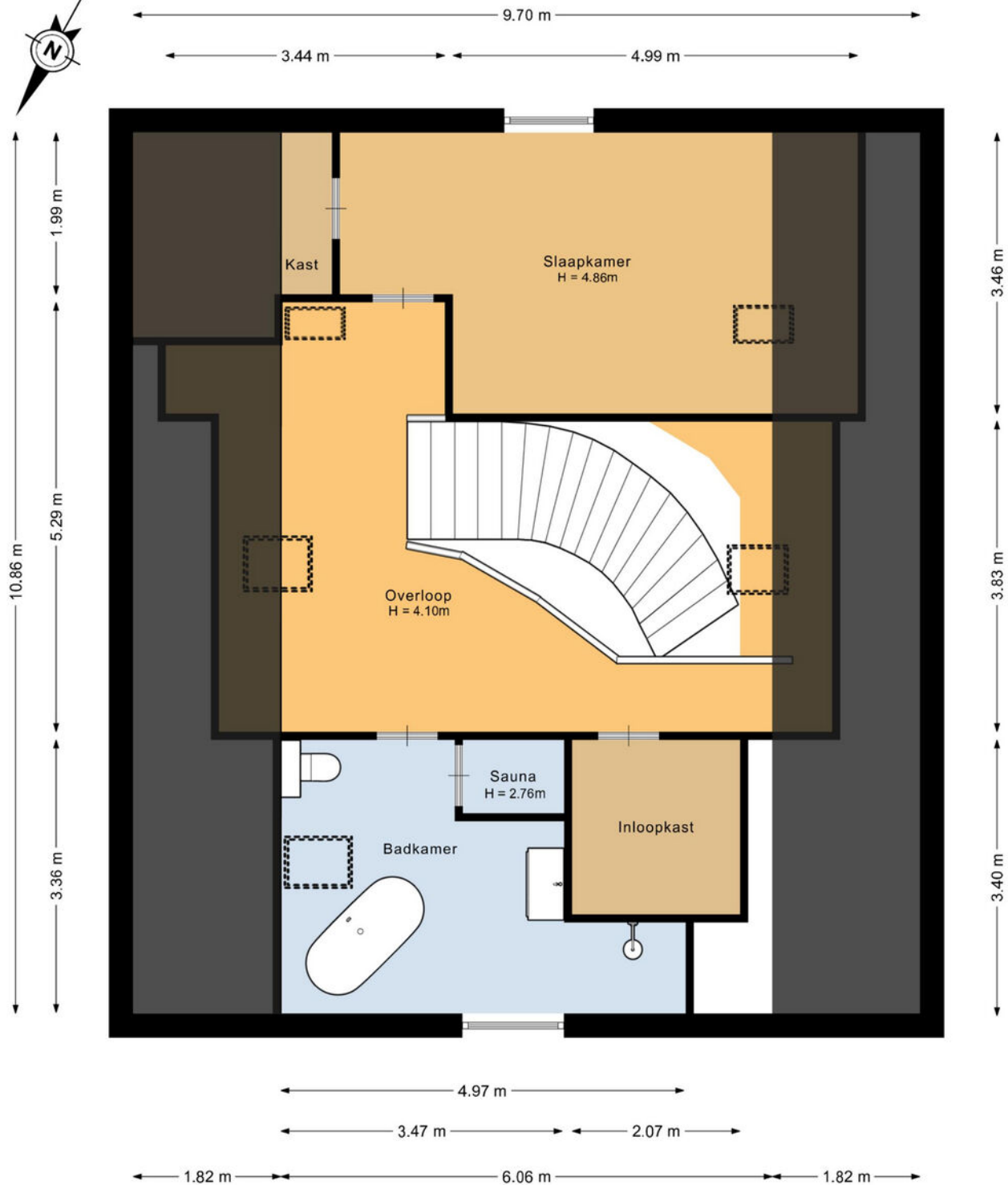




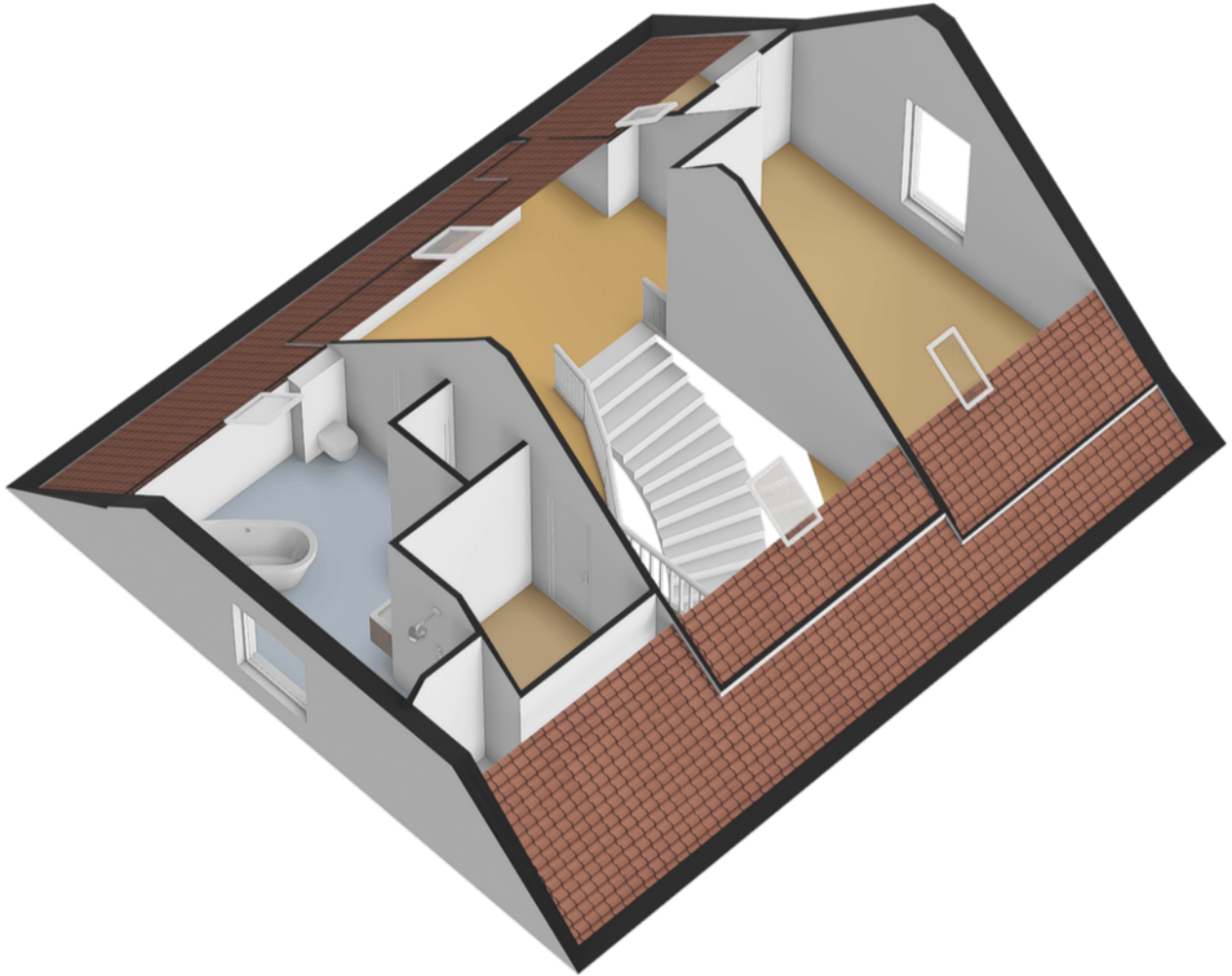


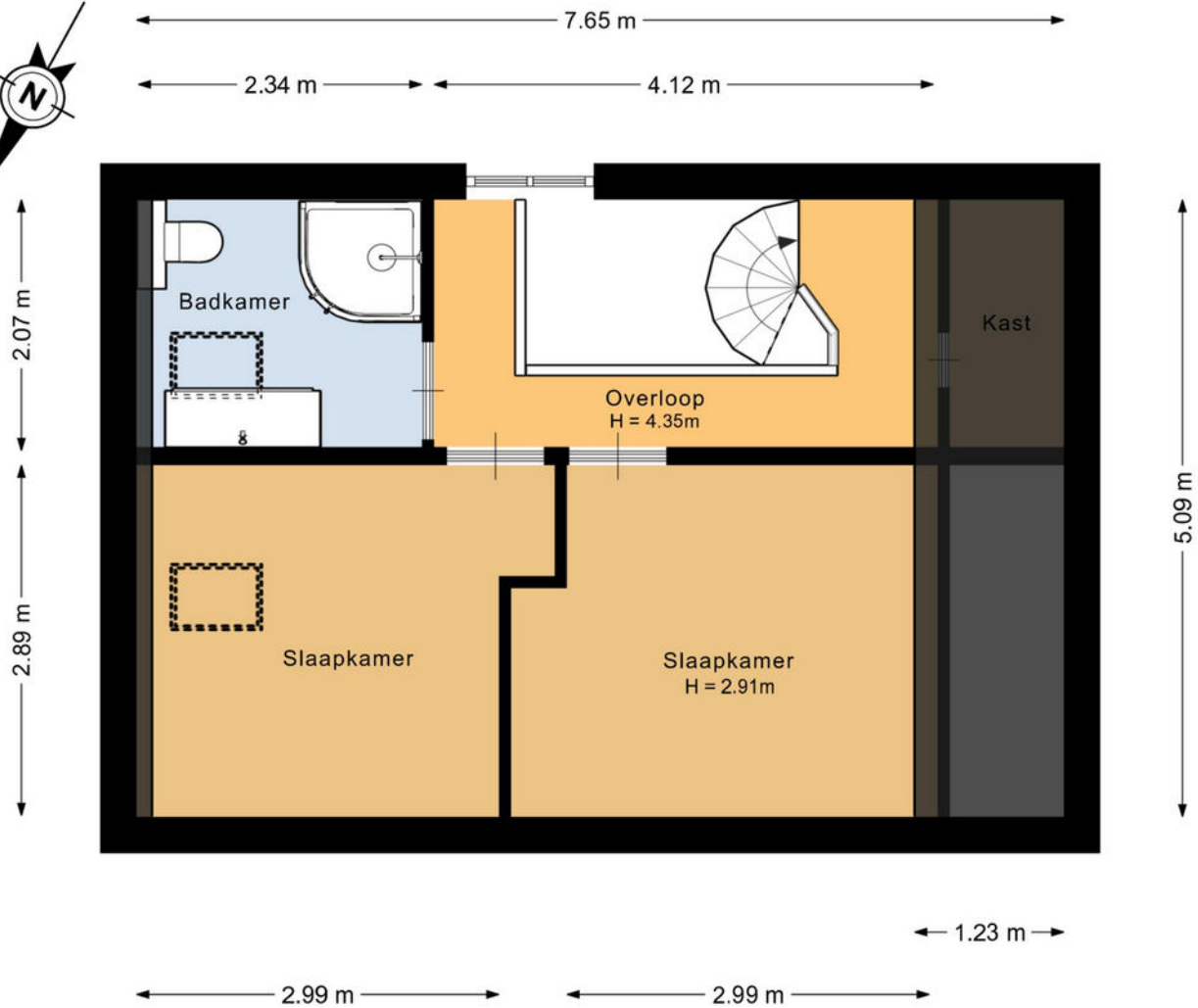
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



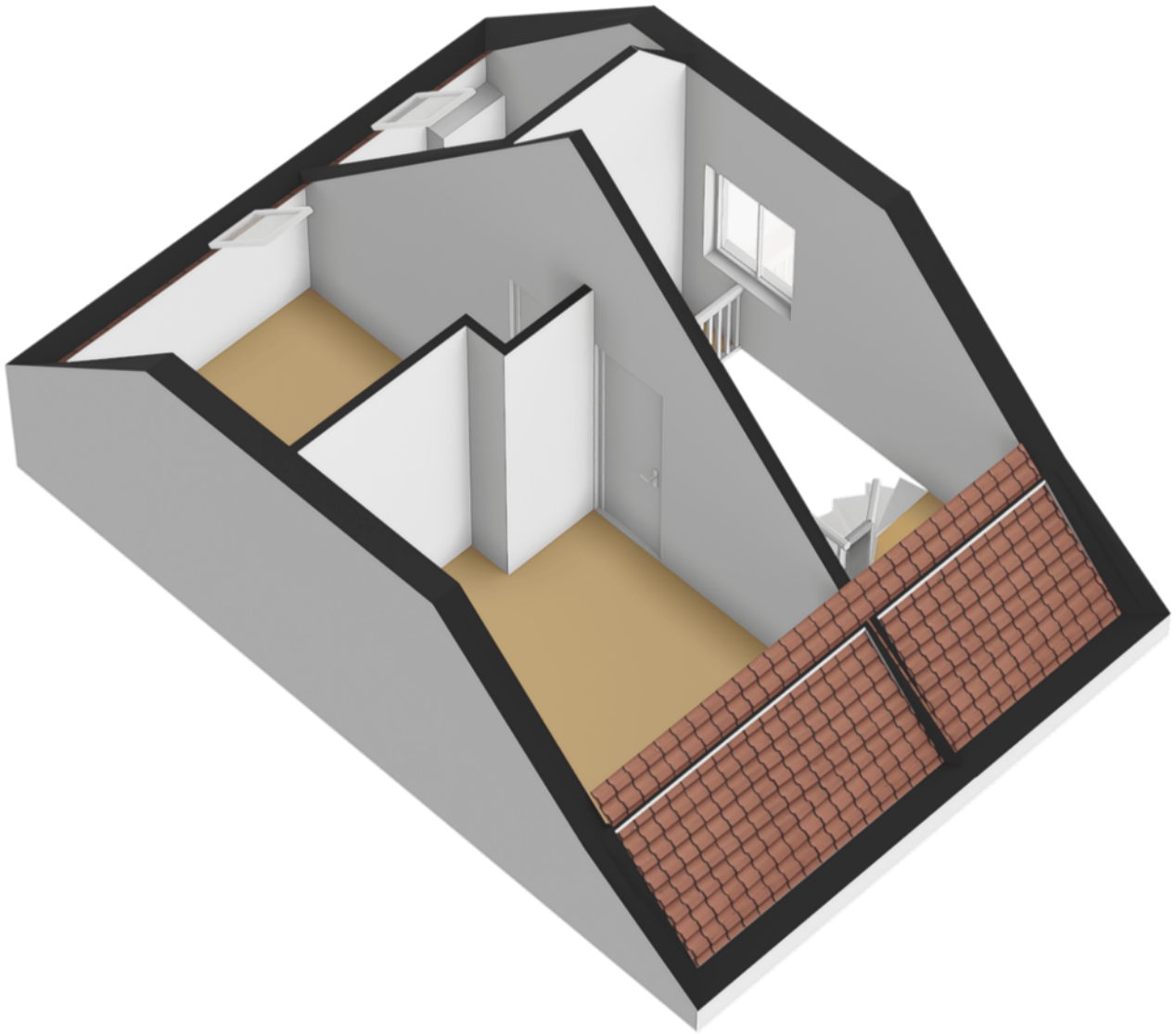


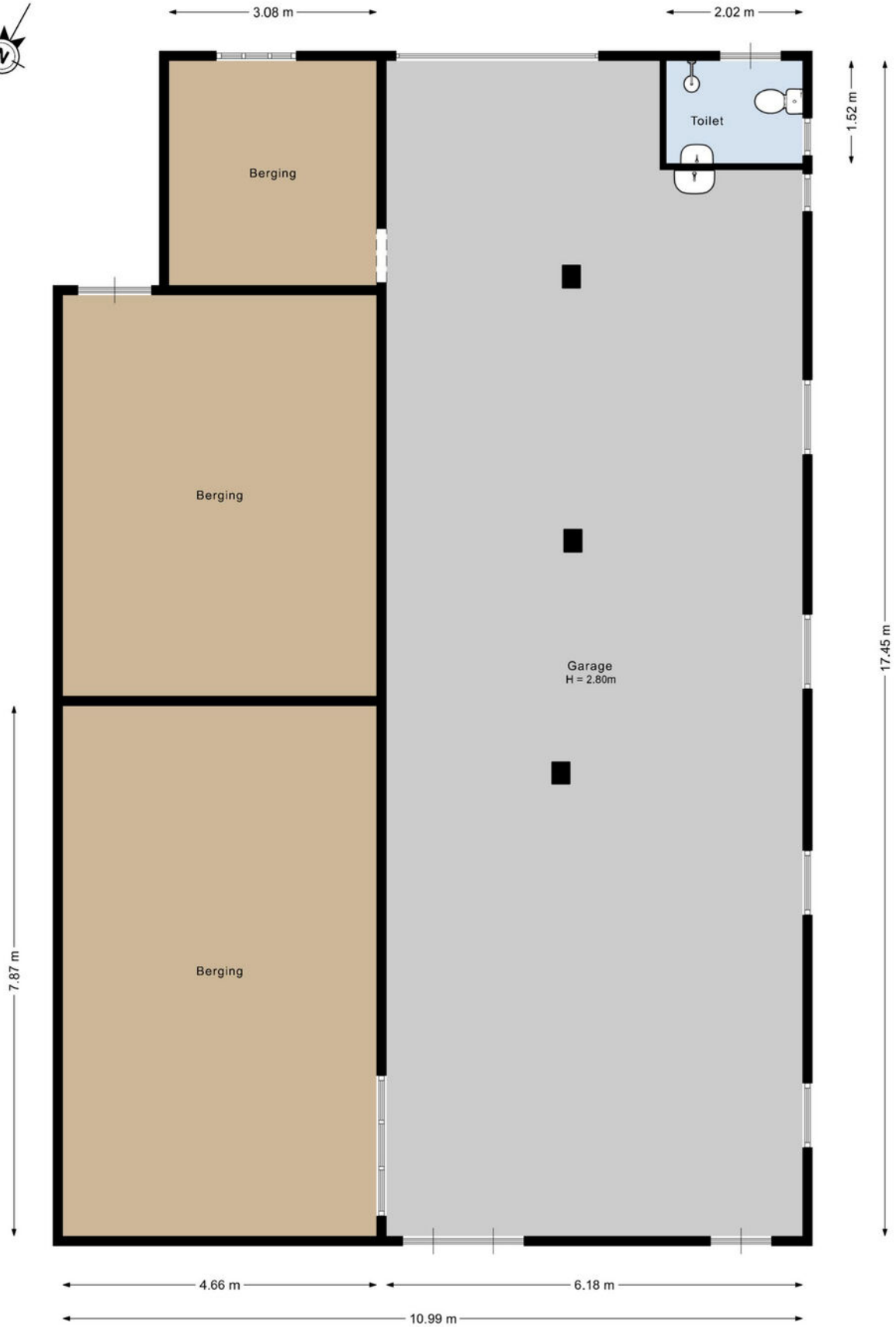
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



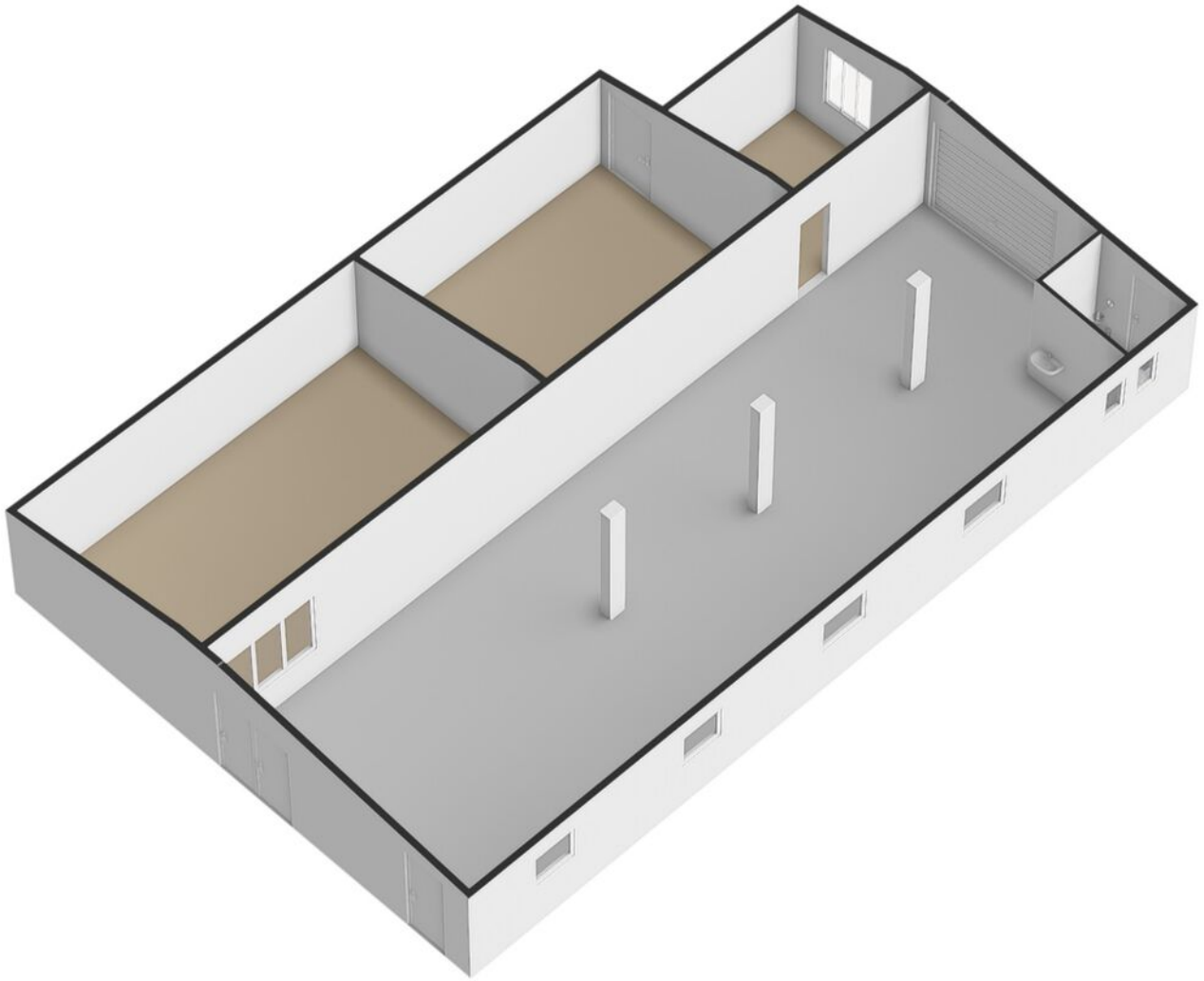


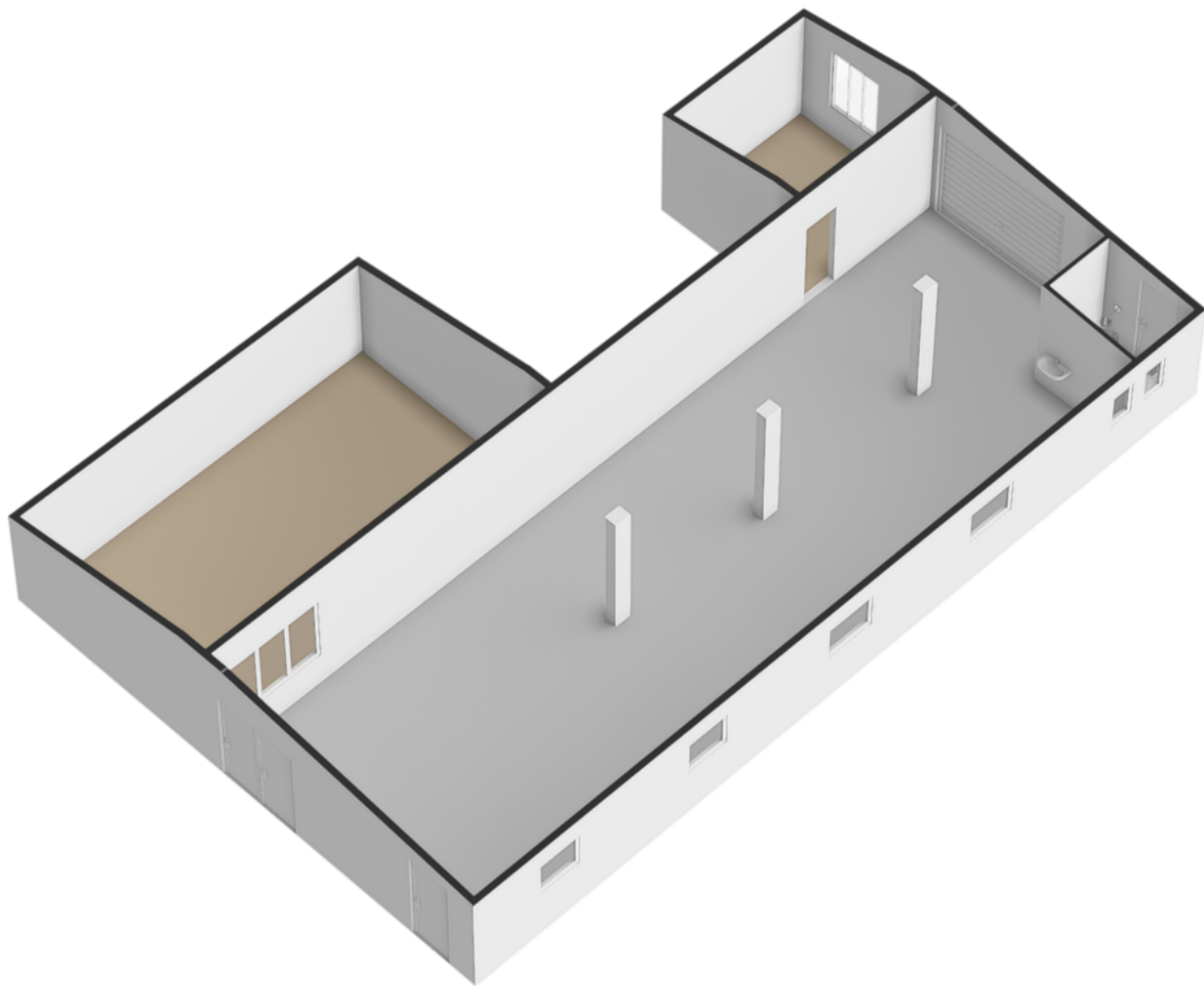
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

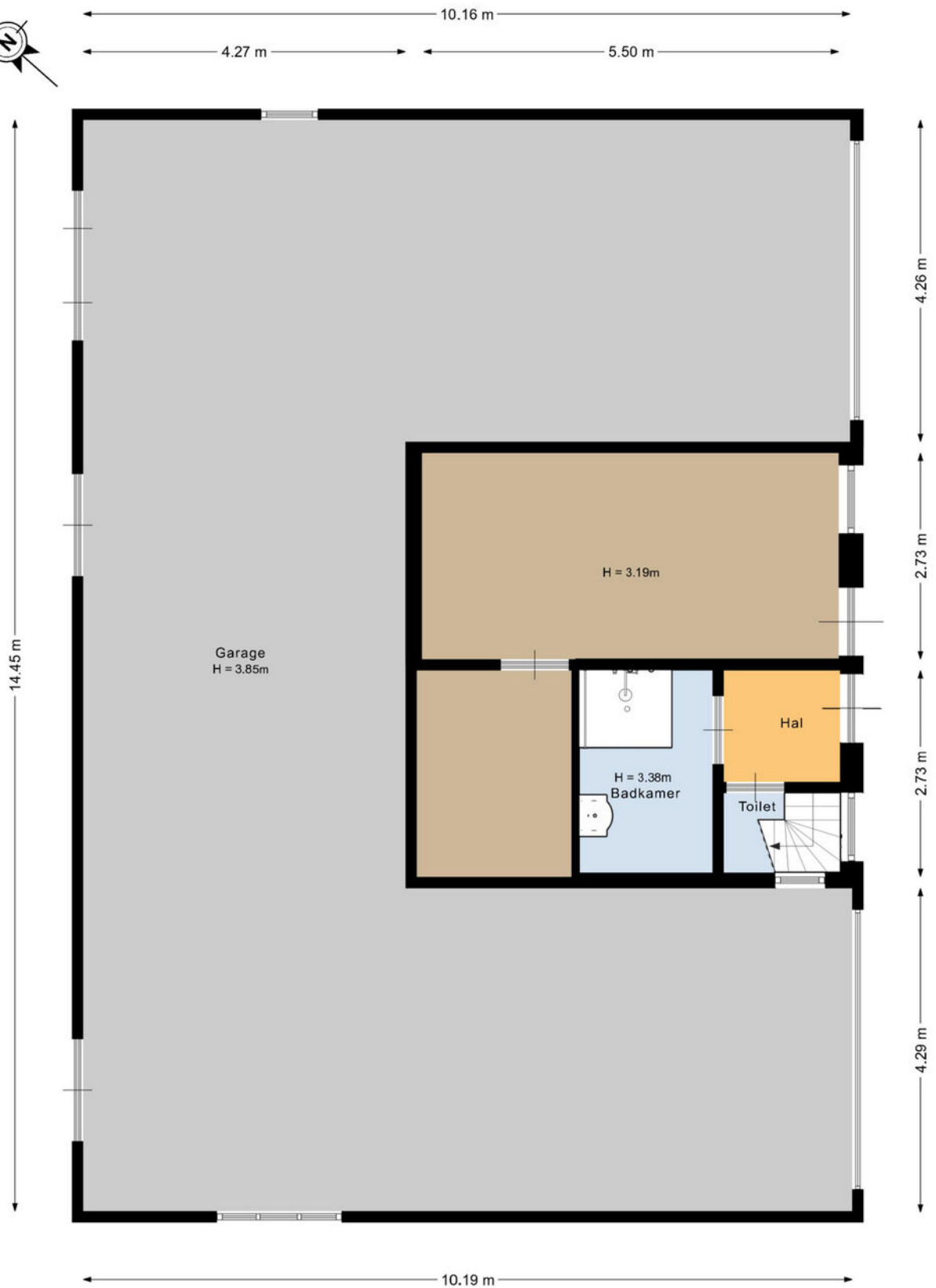




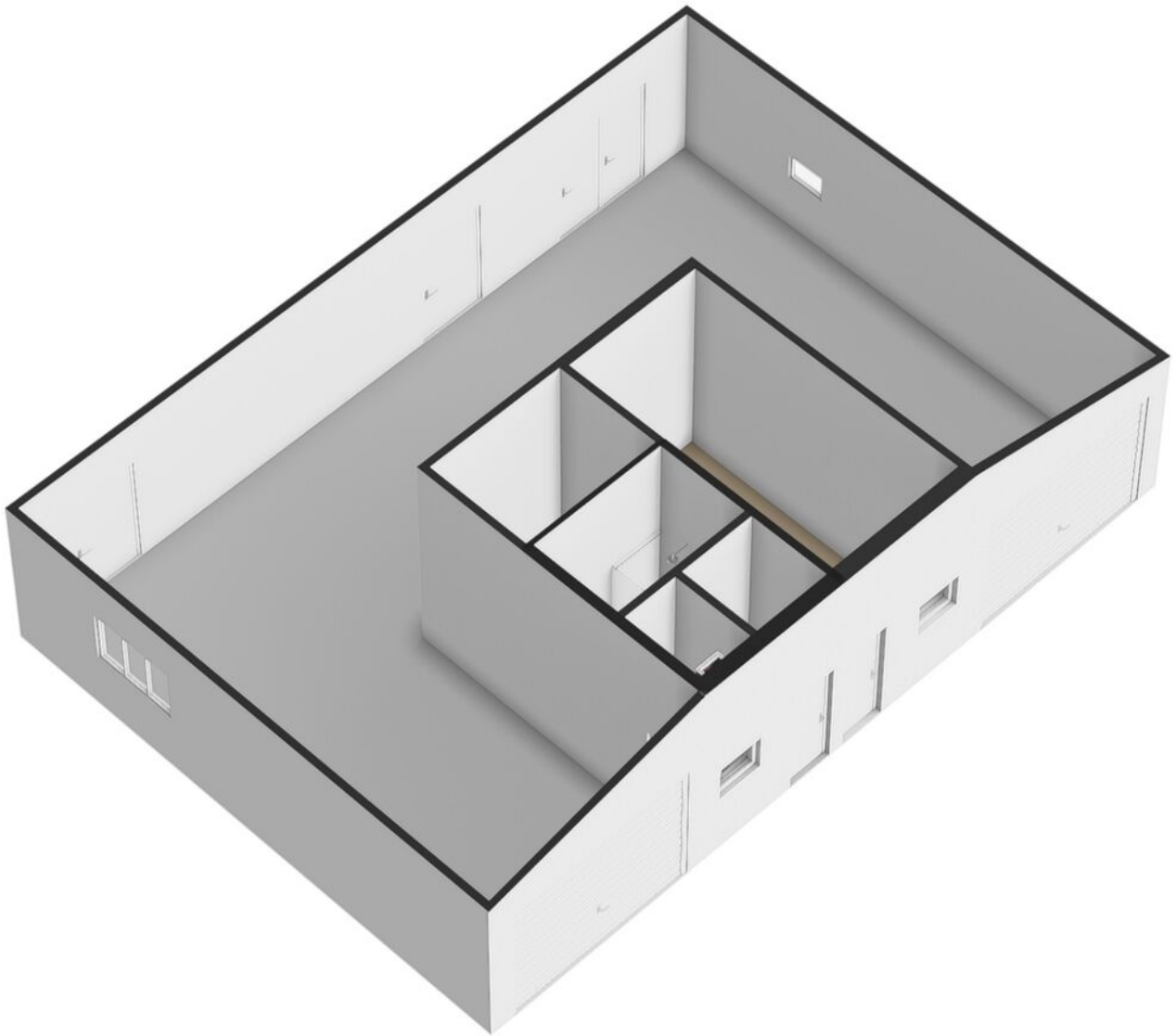
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

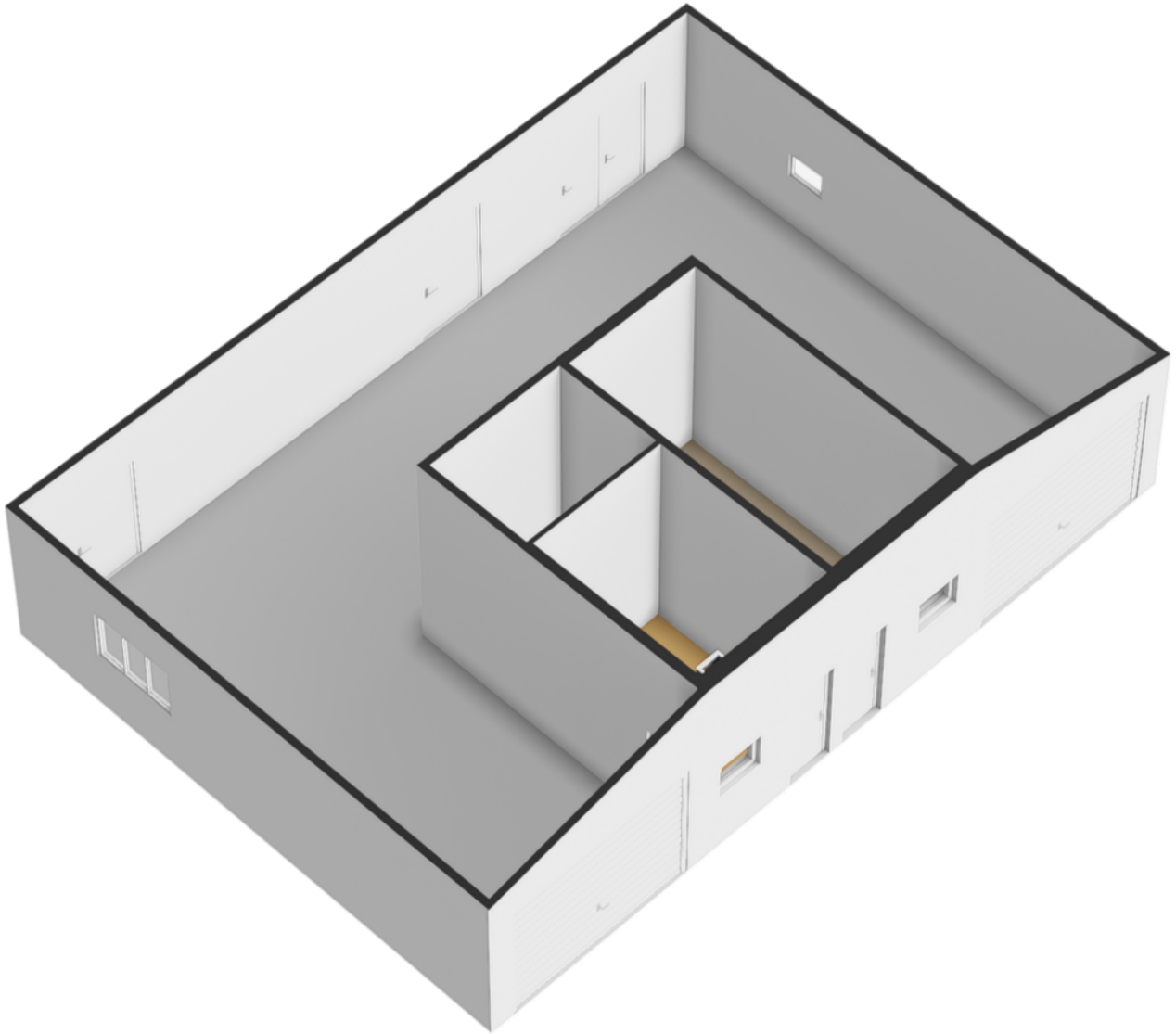






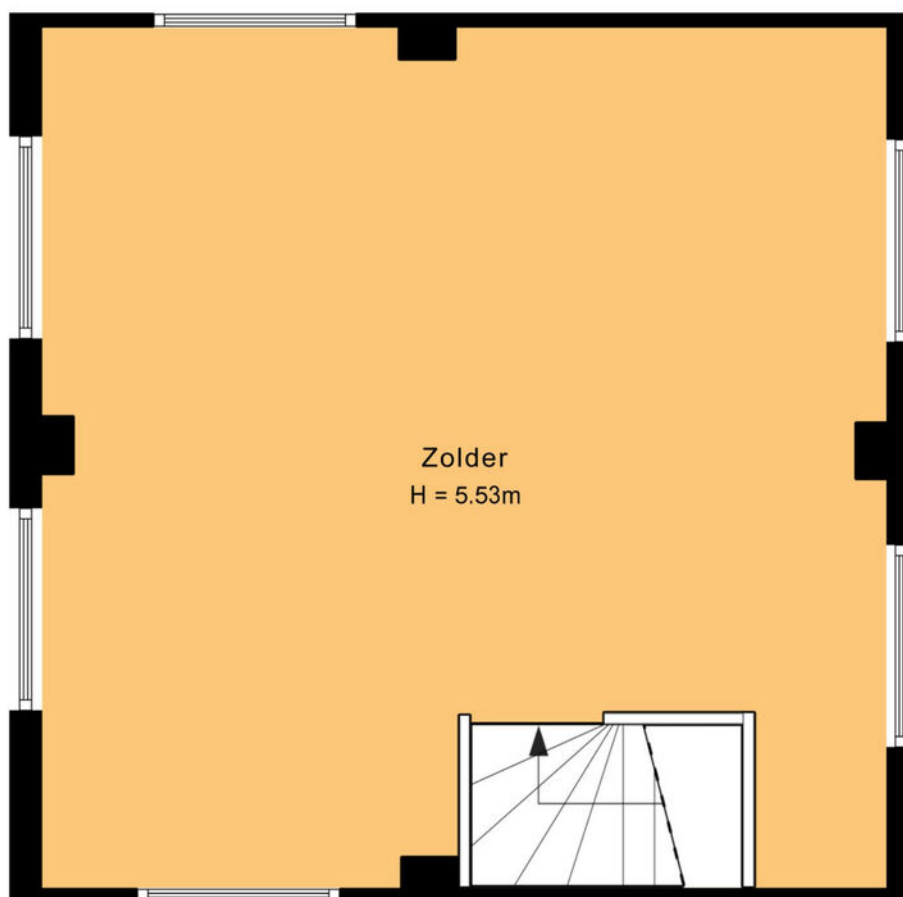
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





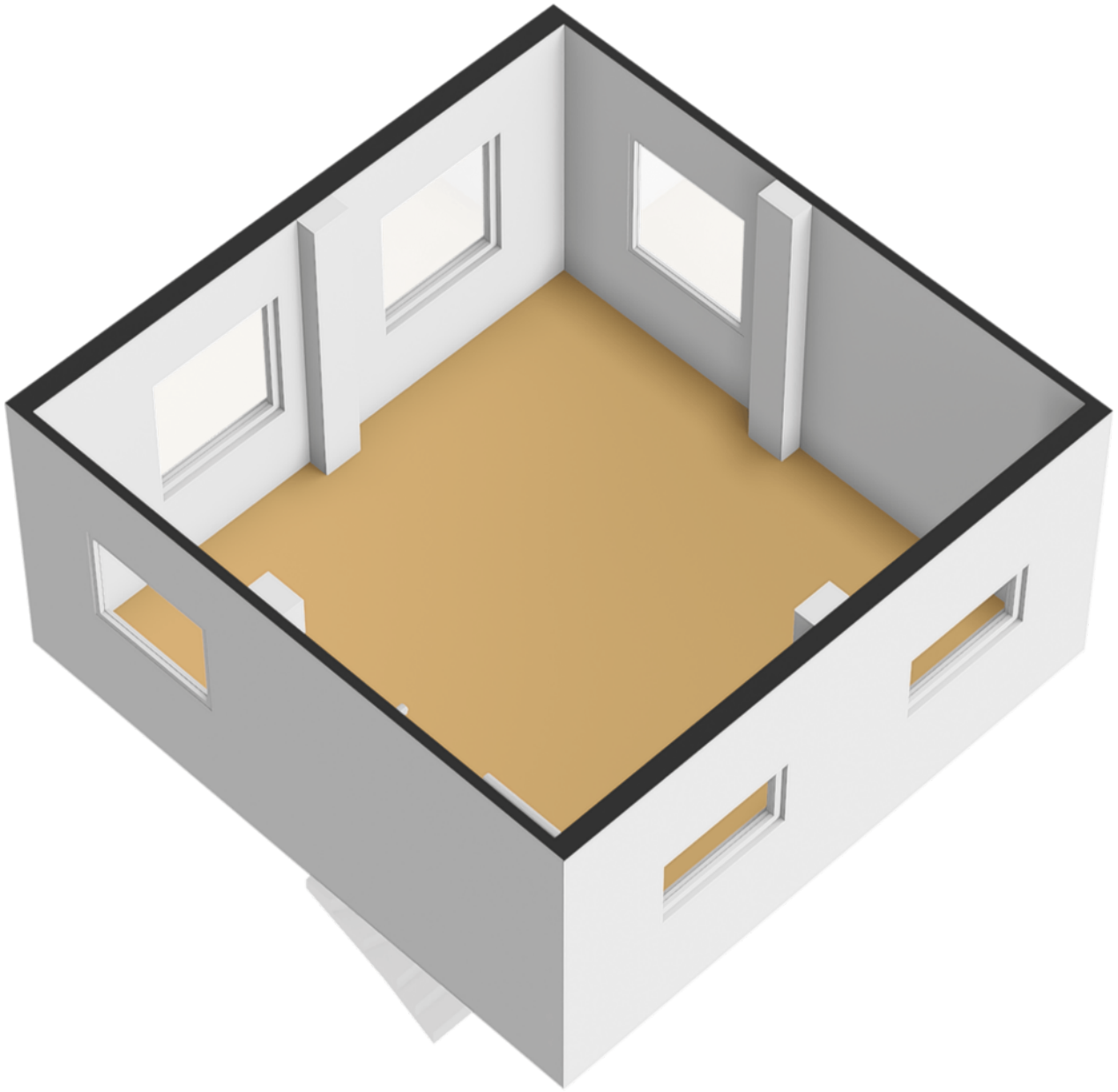


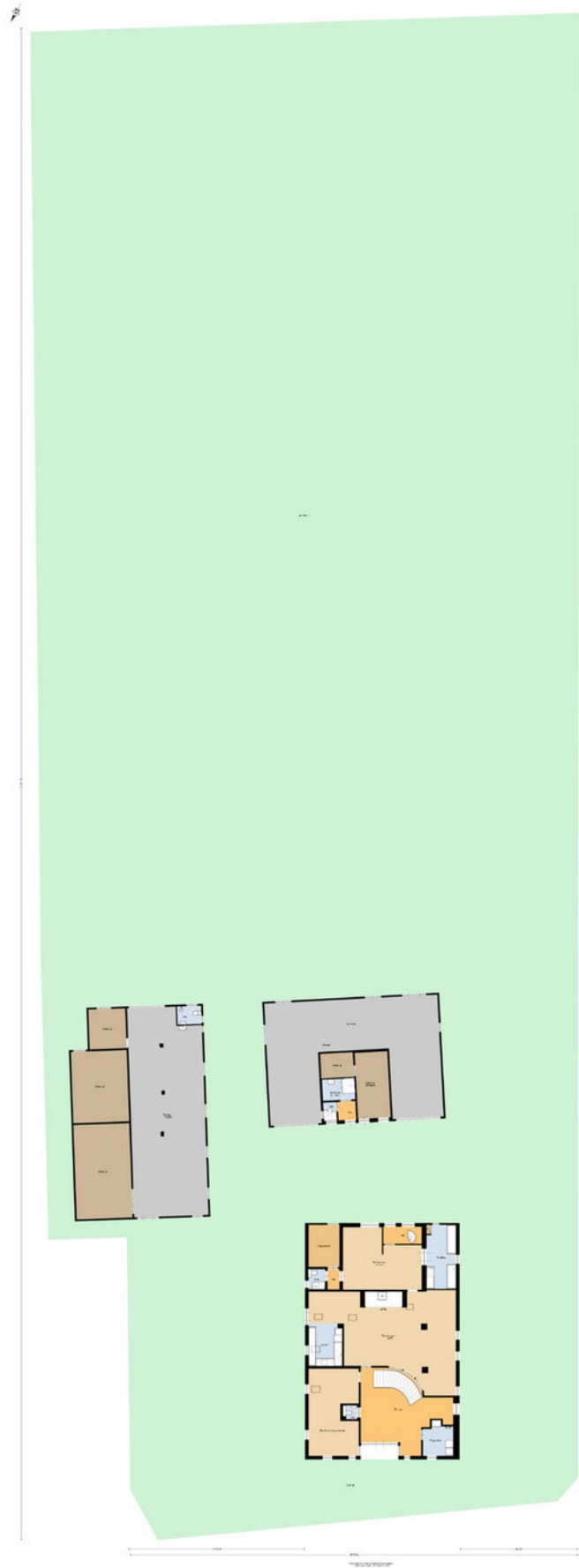
5.65 m

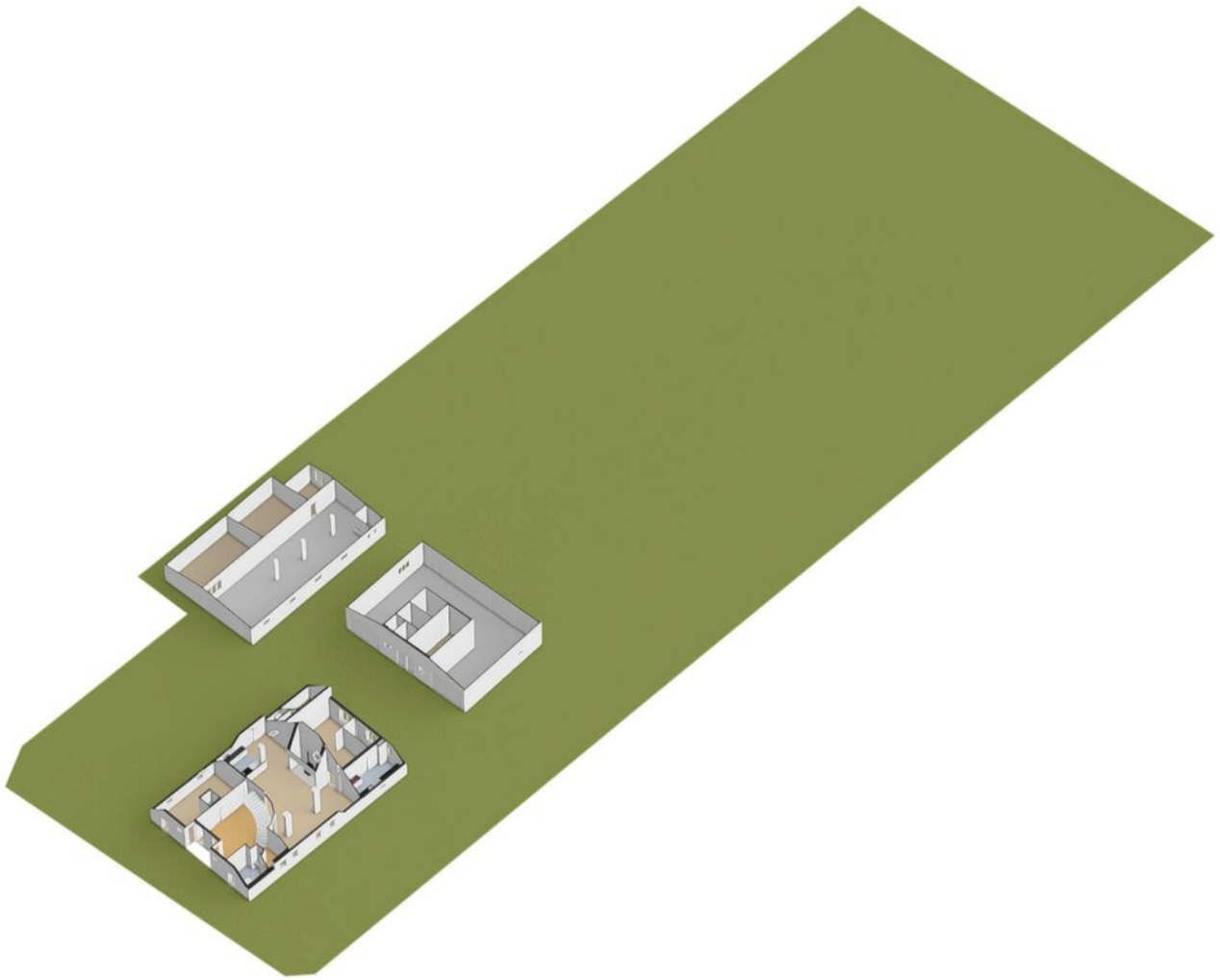


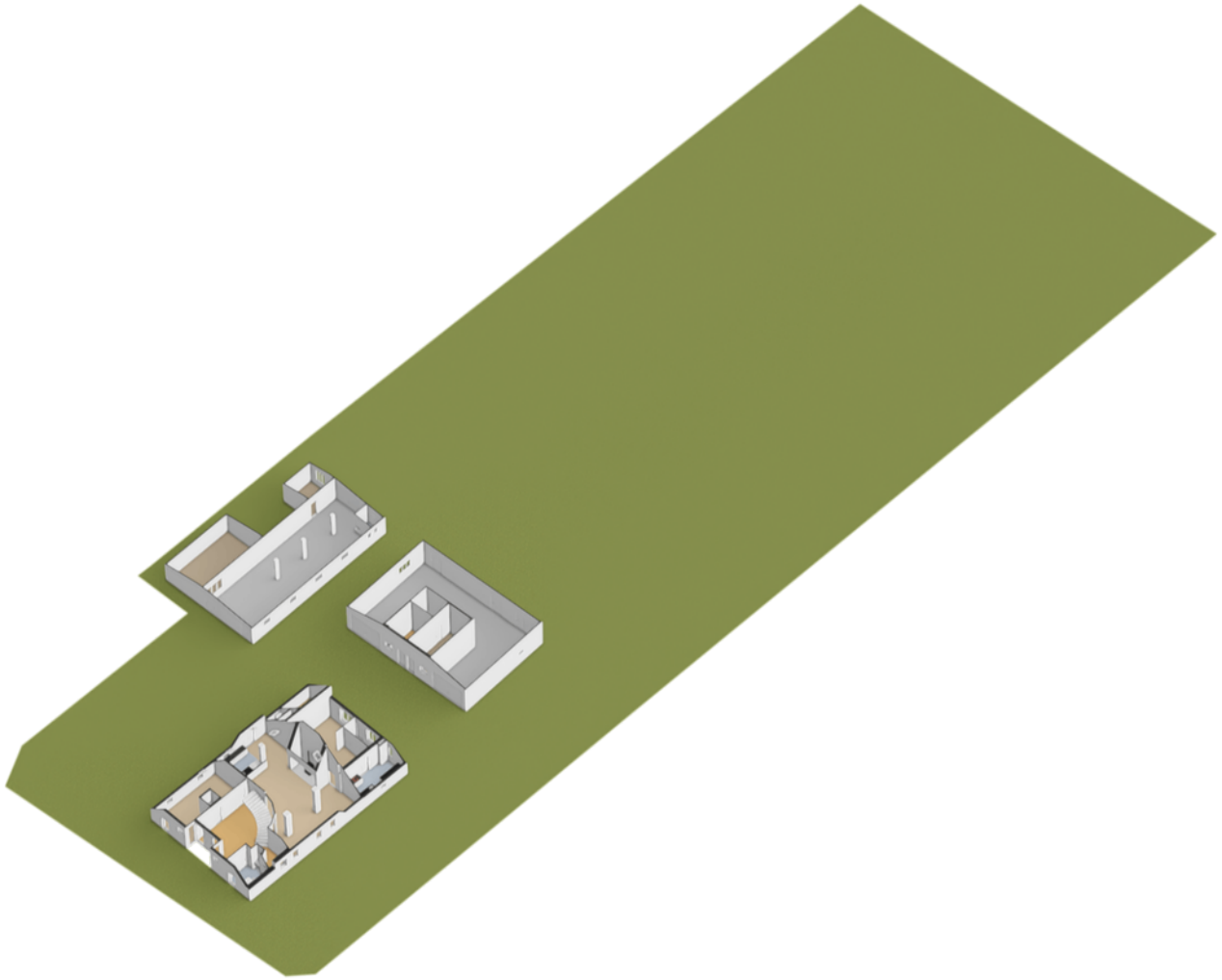
5.75 m

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.









Uw interesse gewekt?

De foto's en video spreken al boekdelen. Bent u geïnteresseerd? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

[Plan uw bezichtiging →](#)



De mooiste woningen in het buitengebied



Vrijgelegen
woningen in het
buitengebied

Buitenstate

Makelaars is een
samenwerkings

verband van geselecteerde NVM
makelaardijen. Buitenstates zijn vrijge-
legen woningen in het buitengebied
met een beleving van rust en ruimte. Dit
kunnen bijvoorbeeld een woonboerderij,
landhuis, villa, landgoed of een voor-
malige melkveehouderij, akkerbouw-
bedrijf of veehouderij zijn. Maar ook bij de
aan- of verkoop van losse grond, of een
kavel, kunt u Buitenstate inschakelen.

Specifieke benadering

Een Buitenstate is niet alledaags en heeft
vaak te maken met de bijzondere wet-
ten en regelgeving op het platteland

en vraagt daarom ook een specifieke
benadering. En die bieden onze aange-
sloten kantoren u graag!

Jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid bij het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied

Expertise en deskundigheid

Buitenstate is een label dat alleen wordt
verstrekkt aan die makelaardijen die
beschikken over jarenlange aantoonbare
expertise en deskundigheid bij het aan-
en verkopen van woningen in het
buitengebied. Door de krachten van deze
makelaardijen te bundelen, treft u op
deze portal het grootste aanbod
Buitenstates aan.

[Lees meer op onze website](#) →

Uw gespecialiseerde makelaar staat voor u klaar

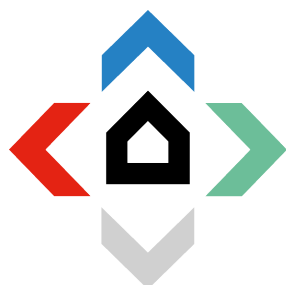


Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen? Wij helpen u graag.

Alex Peters

06 - 53 67 82 12

a.peters@schep.nl



schep >
makelaars >

www.schepmakelaars.nl



facebook.com/SchepLandelijkWonen



Lopikerplein 2
2871 AN Schoonhoven

Tel: (0182) 38 30 38
schoonhoven@schep.nl