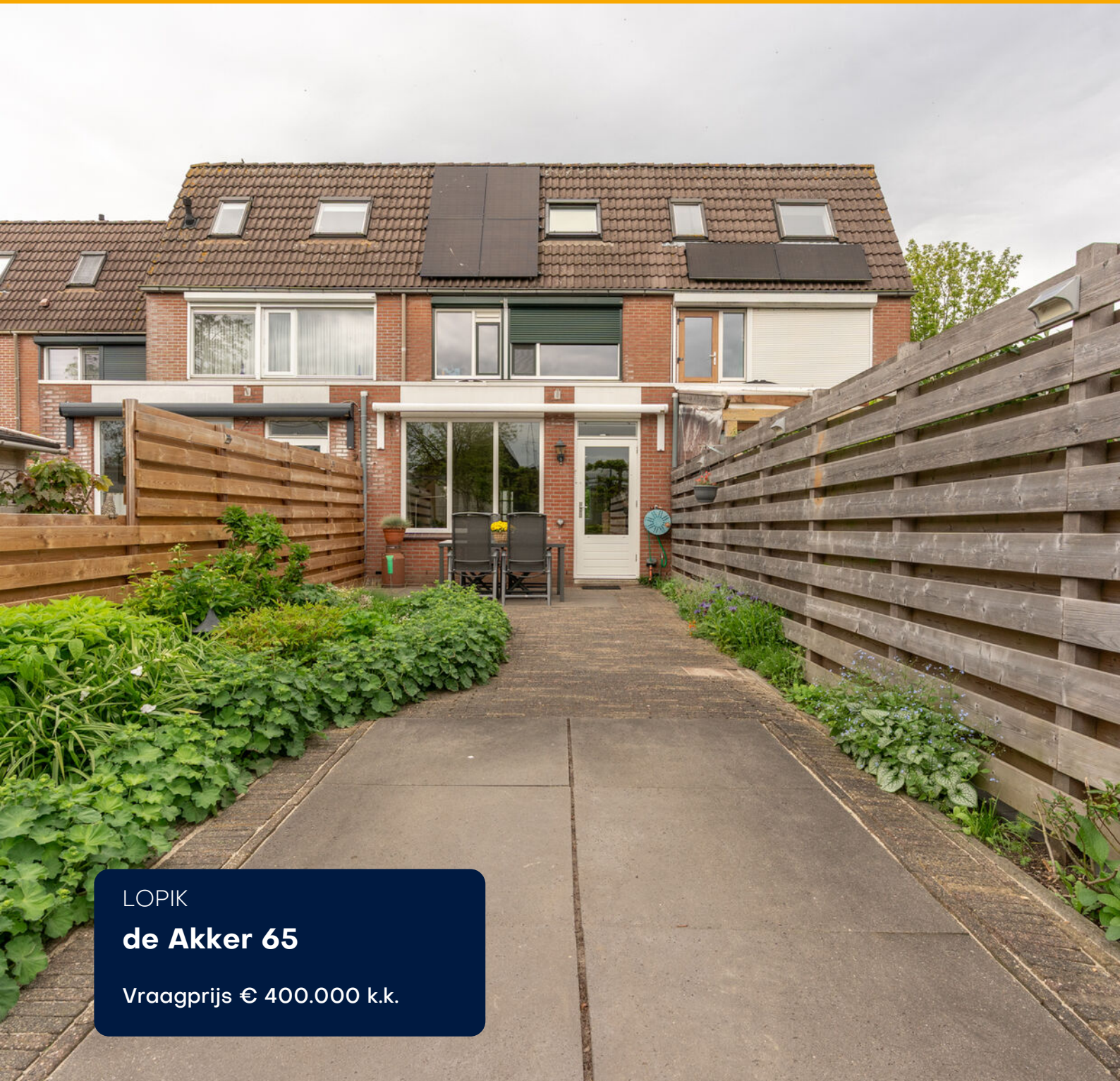


TE KOOP



LOPIK

de Akker 65

Vraagprijs € 400.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan De Akker 65 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie Amber Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



**Uitgebouwde
eengezins-
woning met
circa 121 m²
woon-
oppervlakte.**

**Vrij uitzicht
over weilanden
aan de
voorzijde.**





Omschrijving

Ben je op zoek naar een verrassend ruime en uitgebouwde woning met vrij uitzicht over de weilanden aan de voorzijde? Dan is De Akker 65 in Lopik absoluut een bezichtiging waard. Deze fijne eengezinswoning biedt circa 121 m² woonoppervlakte, een speelse indeling, vier slaapkamers, energielabel A, 6 zonnepanelen, veel bergruimte en een lichte leefruimte met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de uitbouw op de begane grond beschikt de woning over een royale woon-/eetkamer met veel lichtinval en een prettige verbinding met de achtertuin. Aan de voorzijde geniet u vanuit de keuken en voortuin van een heerlijk vrij uitzicht over het groen en de weilanden. Ook is er een ruime, verzorgde achtertuin gesitueerd op het zonnige zuiden. Een woning met ruimte, potentie en een rustige ligging in een fijne woonomgeving. Daarnaast kan er op eigen terrein geparkeerd worden. Nieuwsgierig naar de ruimte, het vrije uitzicht en de mogelijkheden van deze uitgebouwde woning? Plan snel een bezichtiging en ervaar De Akker 65 zelf.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
121 m² / 434 m³

Perceeloppervlakte:
159 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 400.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Bij binnenkomst betreed je de entree met meterkast, toiletruimte en toegang tot de keuken en de woonkamer. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit hier kijk je vrij weg over de voortuin en de weilanden, wat direct zorgt voor een open en landelijke beleving. De uitgebouwde woon-/eetkamer vormt het hart van de woning. Door de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De begane grond beschikt over een comfortabele vloerverwarming. De brede achterpui zorgt voor veel daglicht en biedt toegang tot de achtertuin. Dit is een heerlijke plek om te ontspannen, samen te komen met familie of gasten te ontvangen.

1e Verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waaronder een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een royale slaapkamer aan de achterzijde. De derde slaapkamer is uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer of kastenkamer. De nette badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en wasmachine/droger aansluiting. Daarnaast is er op deze verdieping extra kastruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van linnengoed, kleding of huishoudelijke spullen.

2e Verdieping: Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer met dakraam en extra bergruimte onder de schuine kap. Daarnaast zijn er meerdere praktische bergingen en kastruimtes aanwezig, waaronder een ruimte met opstelplaats C.V.-ketel volgens opgaaf uit 2022. Deze verdieping maakt de woning bijzonder geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die graag extra hobby- of logeerruimte willen. Ook is er mogelijkheid om hier een vijfde slaapkamer te realiseren middels dakkapel.

Tuin: De woning beschikt over een voortuin met stenen berging. Aan de achterzijde ligt de verzorgde tuin, waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De tuin biedt ruimte voor een zitgedeelte, groenaanplant en praktische opslag. Dankzij de zuid ligging en indeling is dit een prettige plek voor zowel ontspanning als dagelijks gebruik. Momenteel is hier ook ruimte om de auto op eigen terrein te parkeren.

Wonen in Lopik:

In Lopik ervaar je nog echt het dorpse leven. Een rustige, groene woonomgeving waar buren elkaar groeten en waar voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en speelgelegenheden hoef je niet ver van huis.

De omgeving is ideaal voor liefhebbers van natuur, rust en ruimte. Je woont hier met het groen dichtbij, terwijl plaatsen als Schoonhoven, IJsselstein en Utrecht goed bereikbaar zijn. Zo combineer je landelijk wonen met de praktische voordelen van voorzieningen en uitvalswegen in de buurt.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde eengezinswoning met circa 121 m² woonoppervlakte.
- Vrij uitzicht over weilanden aan de voorzijde.
- Royale woon-/eetkamer door de uitbouw op de begane grond.
- Begane grond beschikt over vloerverwarming als bijverwarming.
- Keuken aan de voorzijde met groen uitzicht.
- Vier slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping.
- Nette badkamer.
- Verzorgde achtertuin gesitueerd op het zonnige zuiden.
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR ++ glas.
- Stenen berging in de voortuin.
- Parkeren op eigen terrein.
- Energielabel A, 6 zonnepanelen uit 2024 en C.V.-ketel volgens opgaaf uit 2022.
- Fijne gezinswoning met volop mogelijkheden voor modernisering.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **121 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **8 m²**

Perceeloppervlakte: **159 m²**

Inhoud: **434 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, douche,**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel kabel**

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2036-05-04)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

dubbel glas

Verwarming: **C.v.-ketel**

Warm water: **C.v.-ketel**

Cv-ketel: **Kombi Kompakt HRE (2022, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Voor- en achtertuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren en parkeren op eigen terrein**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Bij binnenkomst betreed je de entree welke toegang geeft tot de keuken en woonkamer.





**De uitgebouwde woon-/
eetkamer vormt het hart van de
woning.**



Vanuit de
keuken kijk je
vrij weg over de
voortuin en de
weilanden.

Dit zorgt direct
voor een open
en landelijke
beleving.



BEGANE GROND **achtertuin**



1E VERDIEPING slaapkamers









De nette
badkamer is
praktisch
ingedeeld.

De badkamer
beschikt over
een douche, wa
stafelmeubel,
toilet en
wasmachine/
droger
aansluiting.



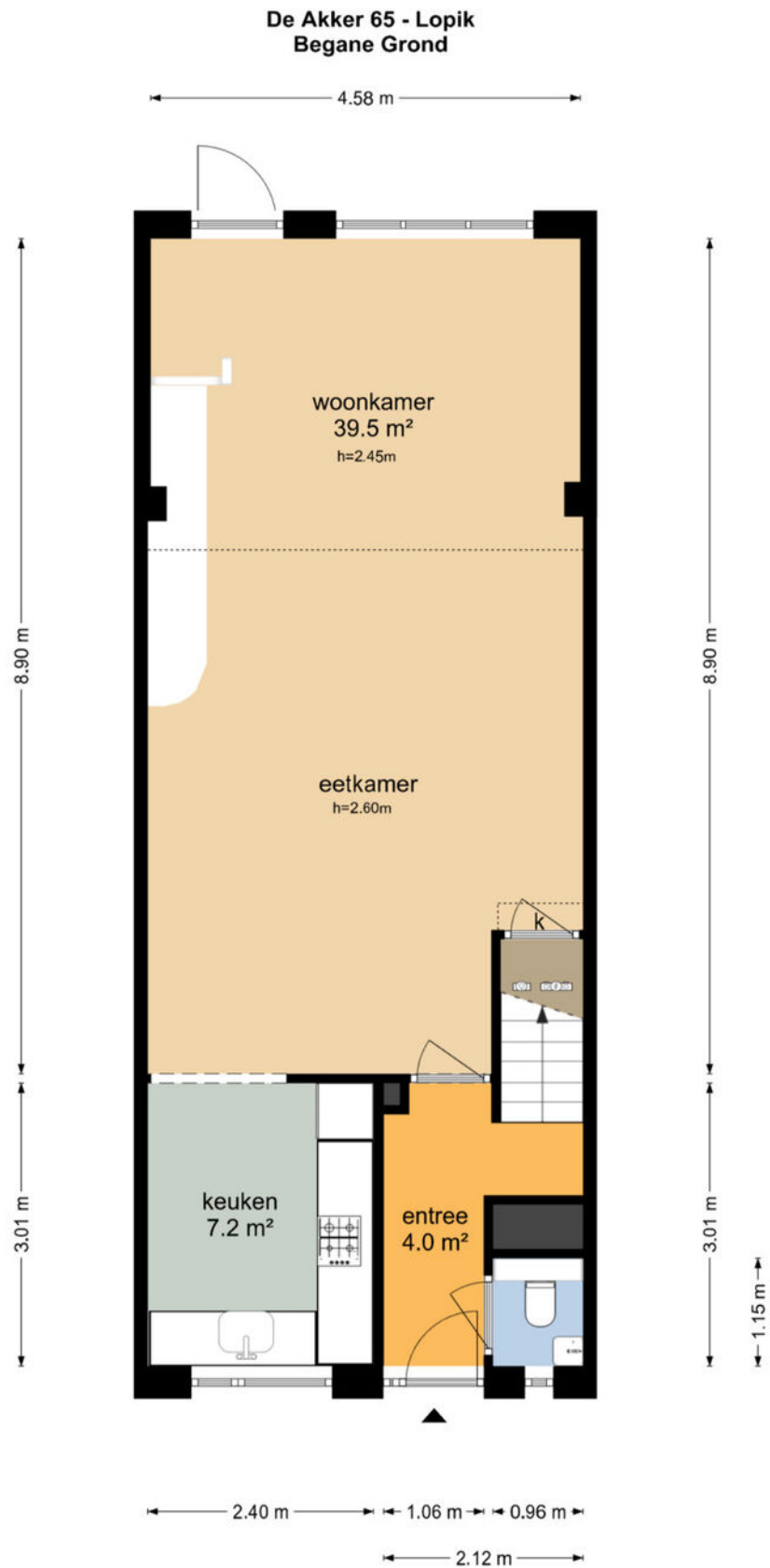
Op de zolder bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer met dakraam en extra bergruimte onder de schuine kap.





In Lopik ervaar je nog echt het dorpse leven. Een rustige, groene woonomgeving waar buren elkaar groeten en waar voorzieningen binnen handbereik zijn.

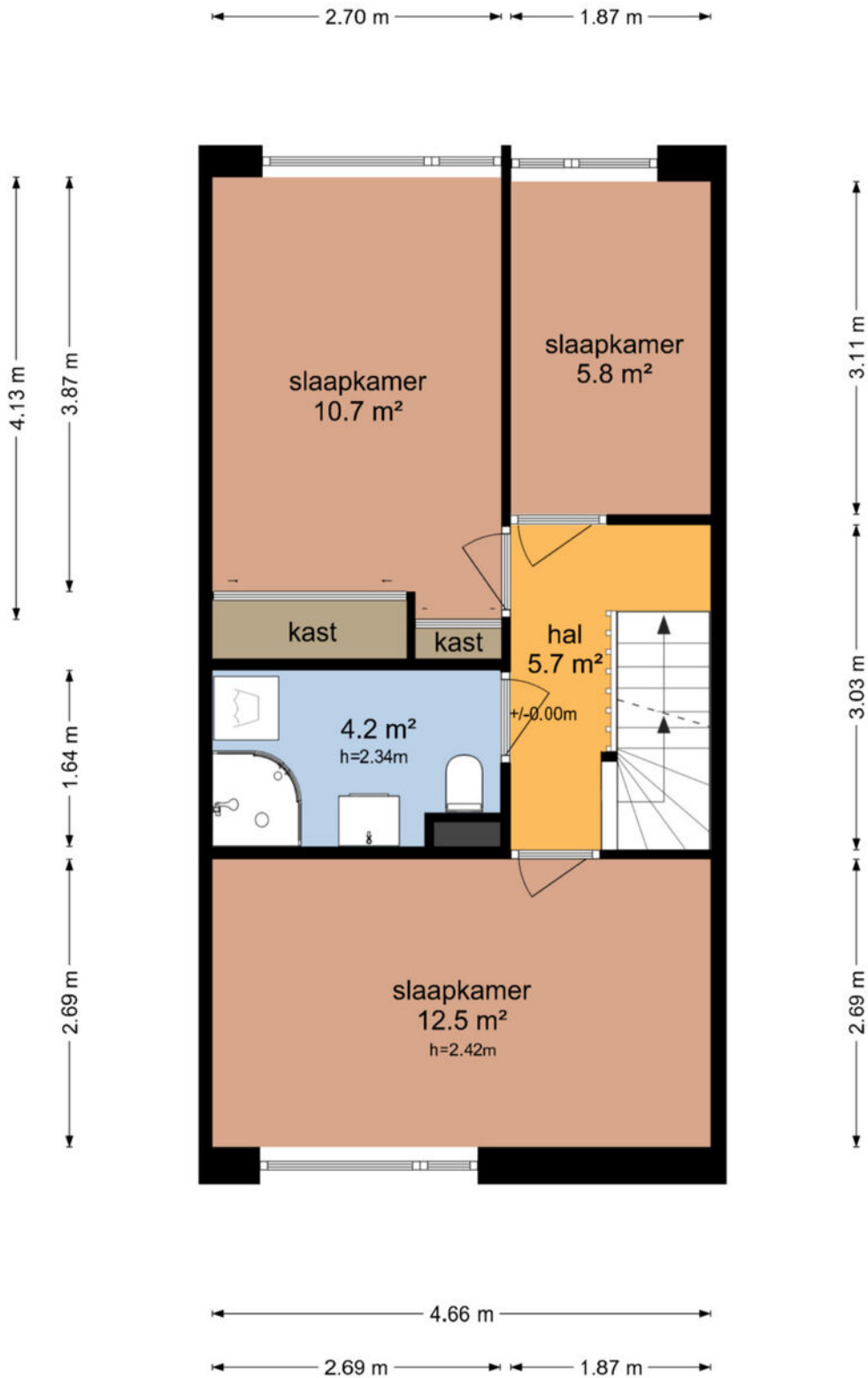
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

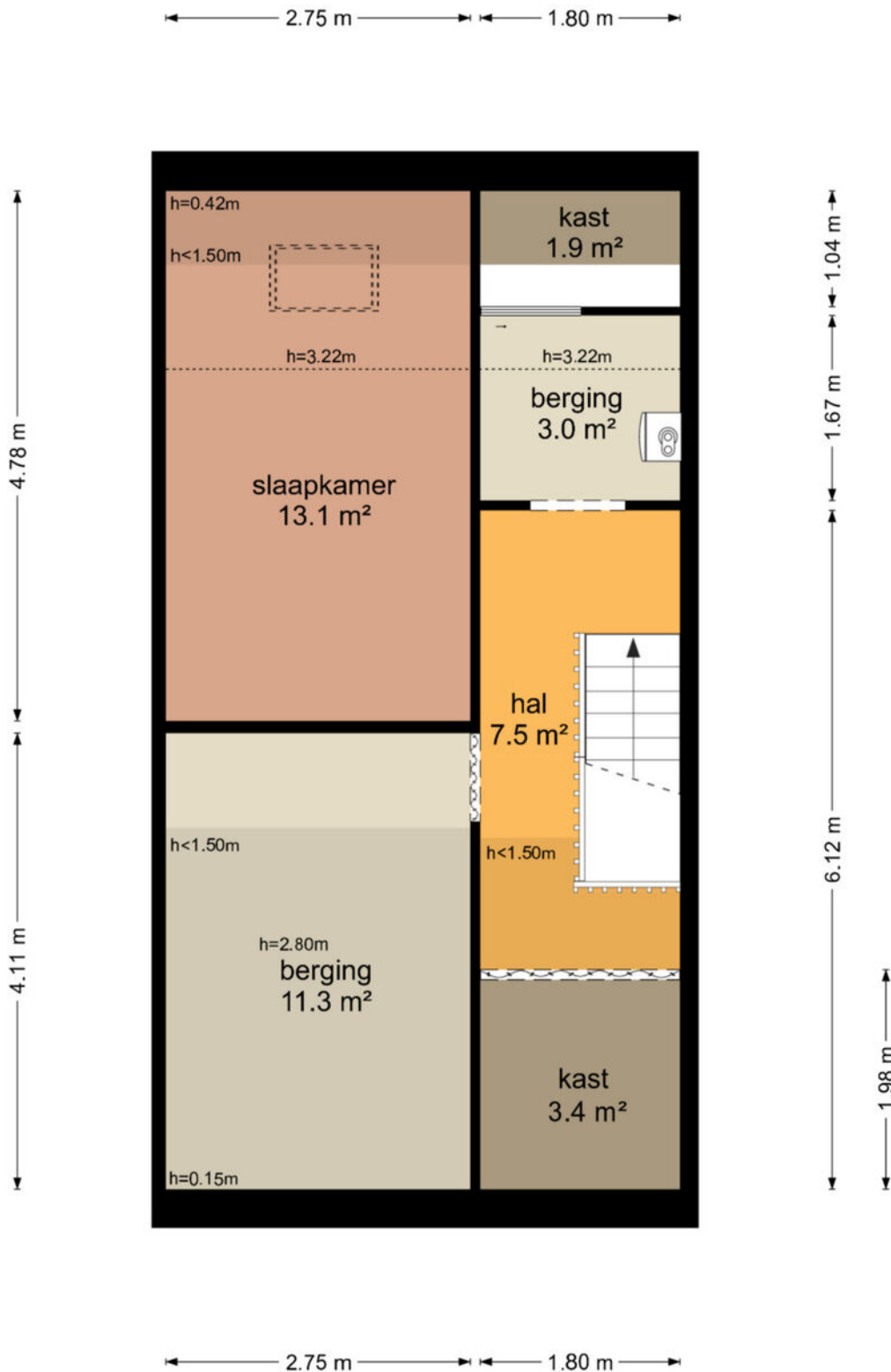
De Akker 65 - Lopik Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

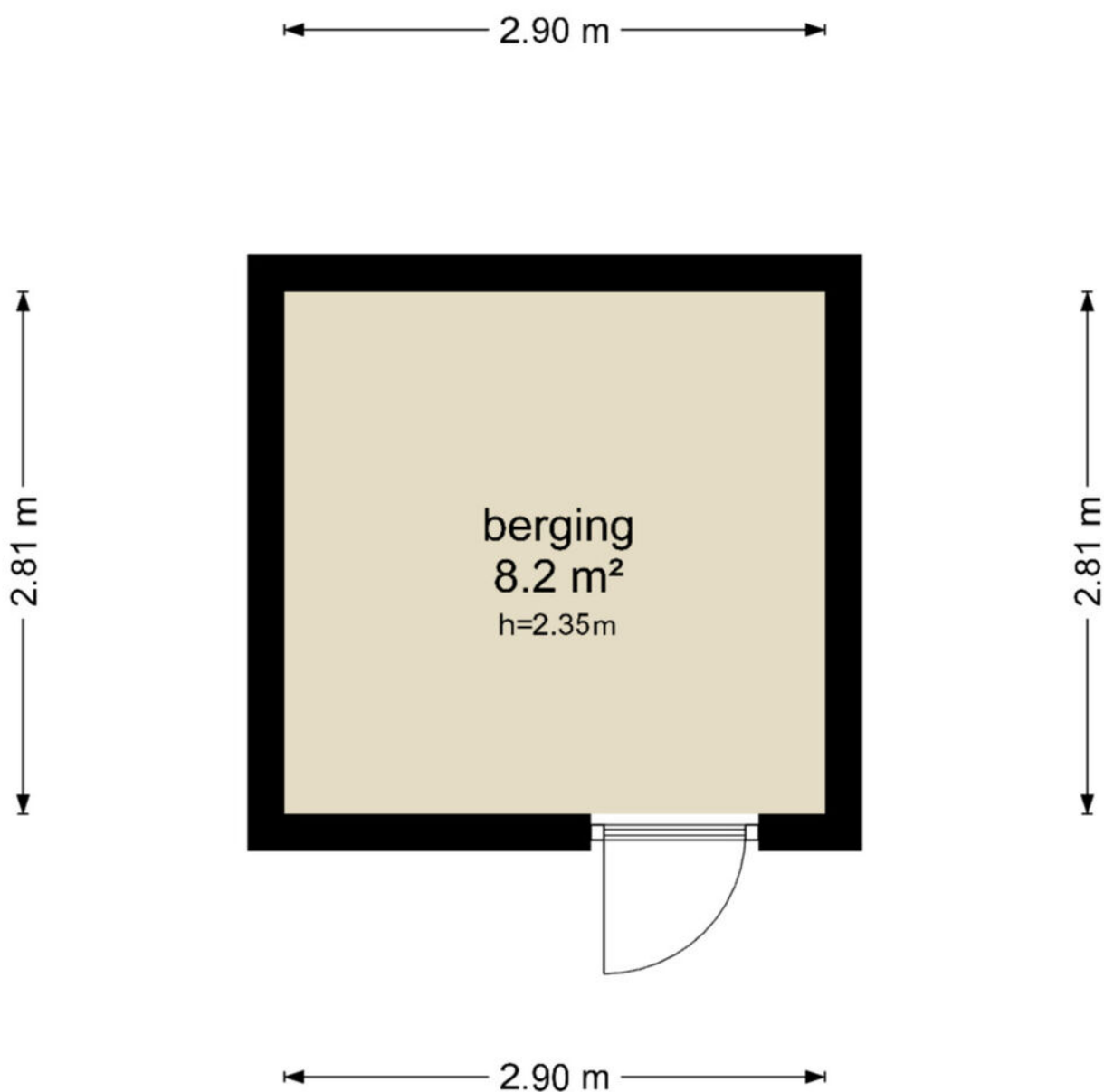
De Akker 65 - Lopik Tweede Verdieping



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

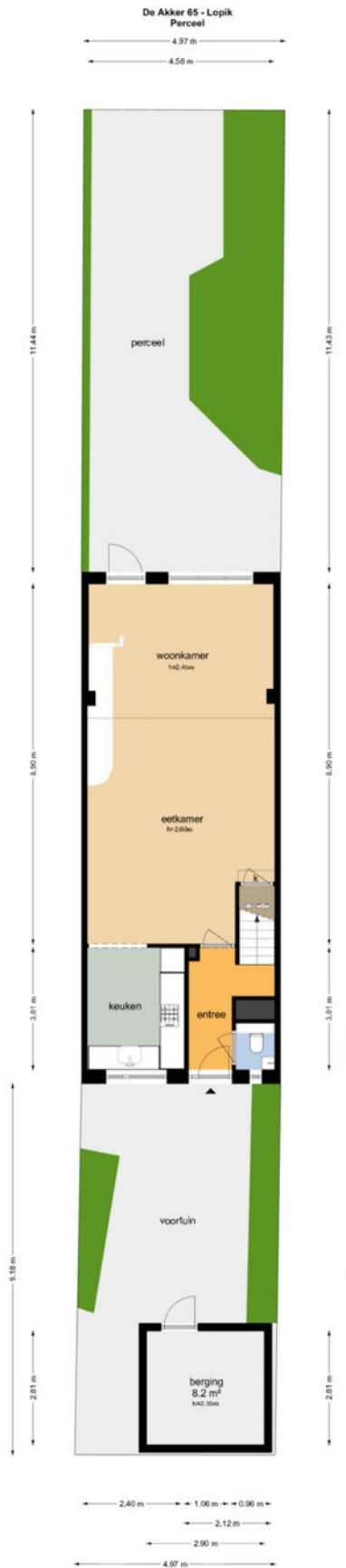
PLATTEGROND

De Akker 65 - Lopik Berging



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

PLATTEGROND

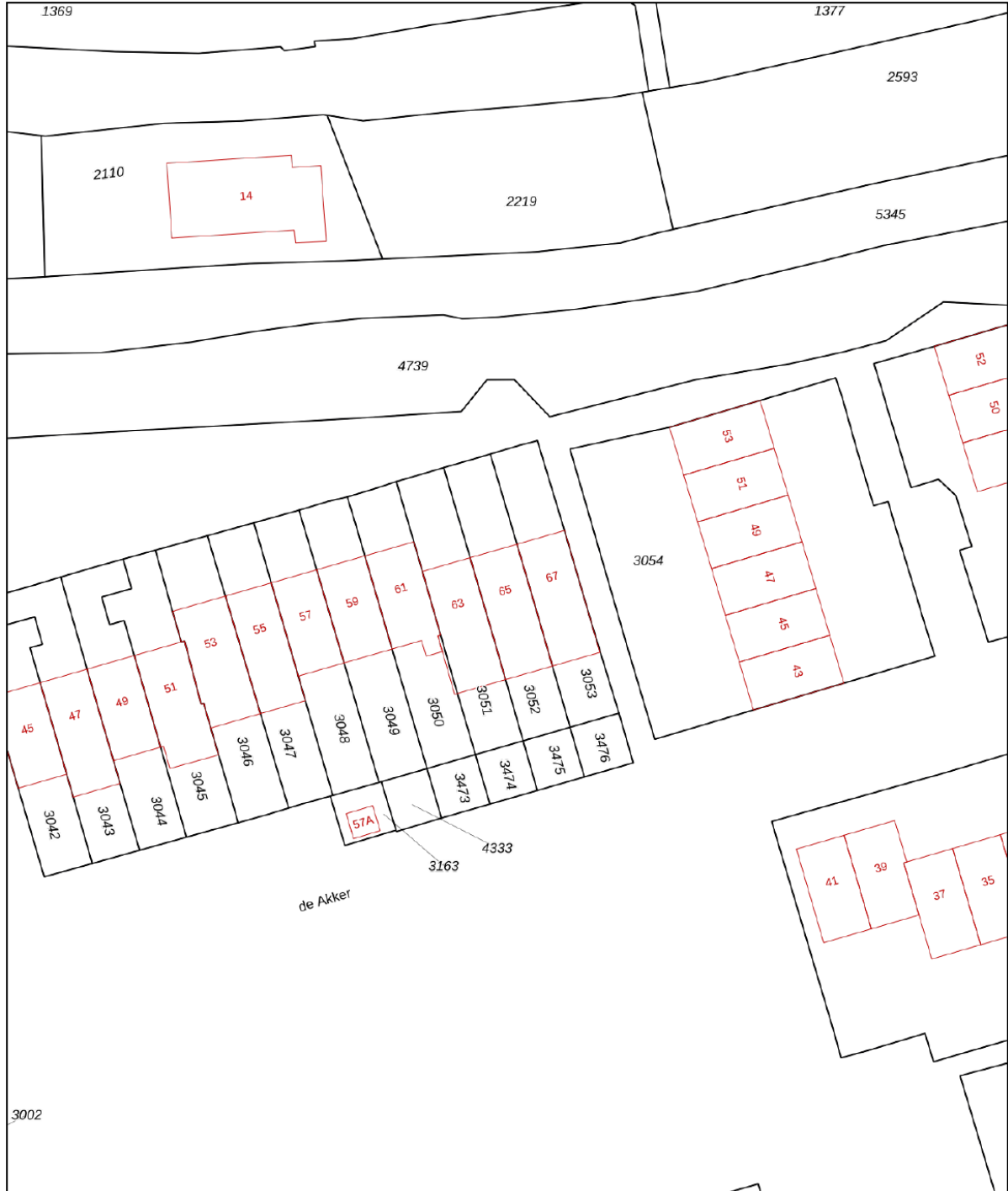



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyctenico.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

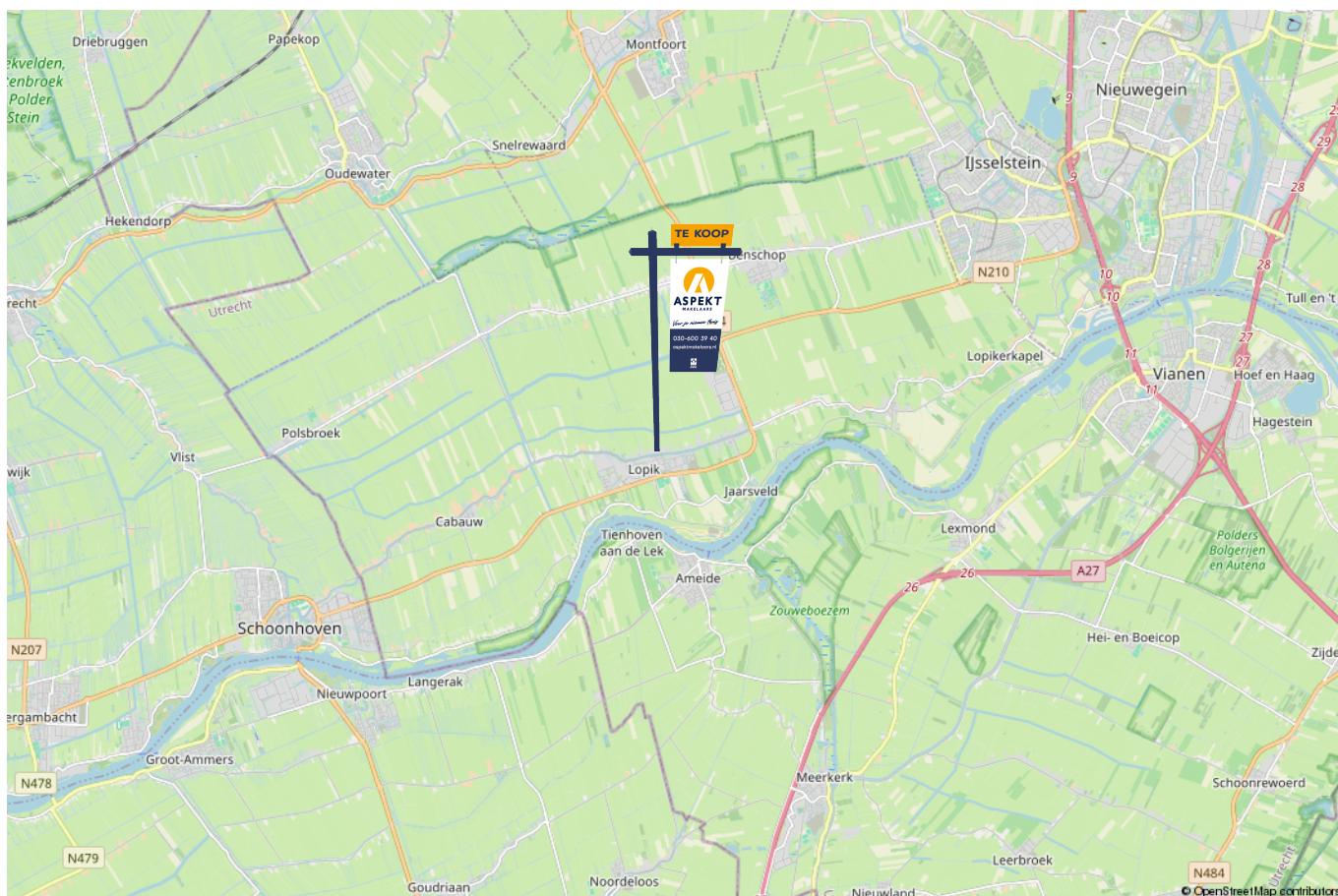
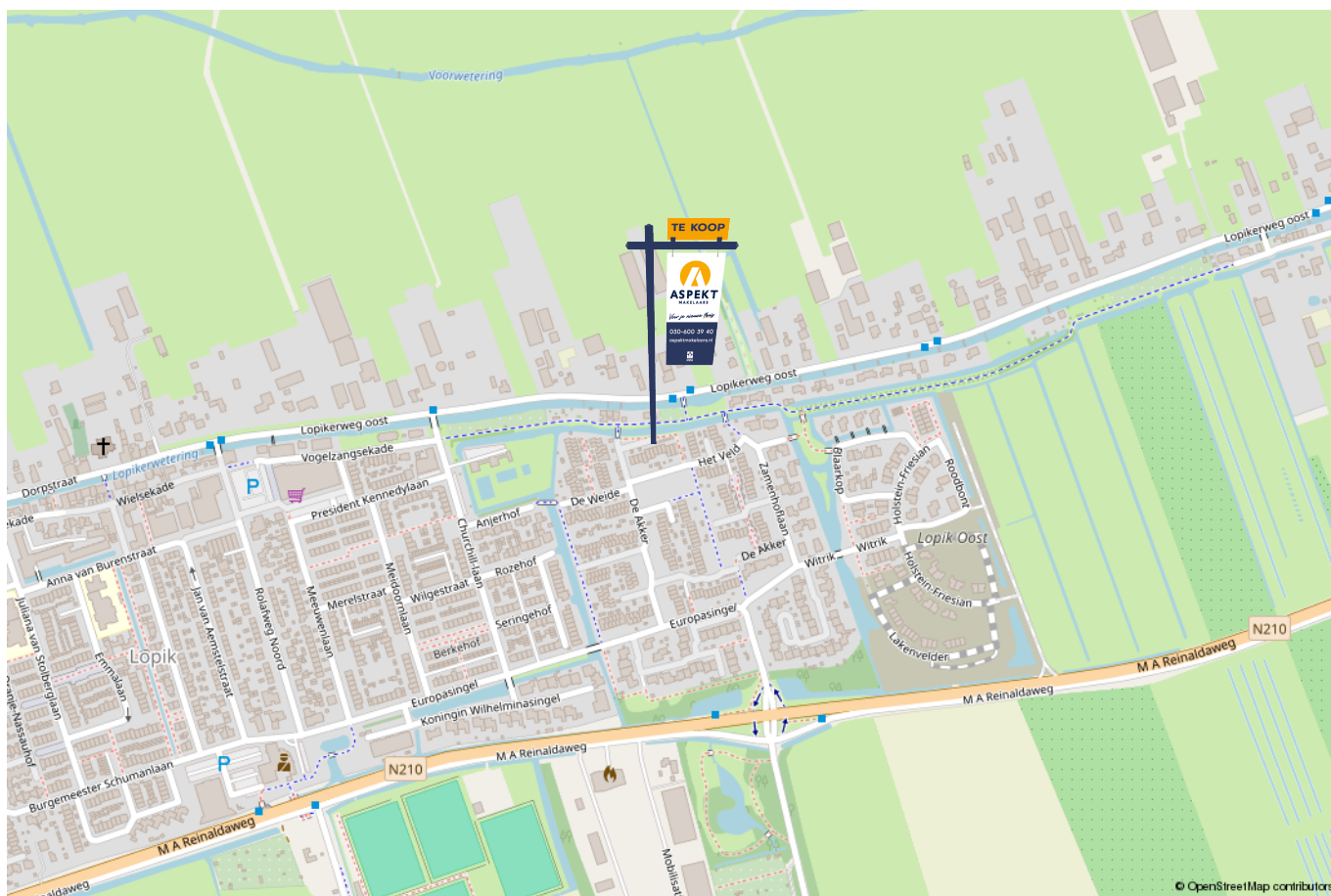


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jaarsveld</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3052</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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.

LOCATIE op de kaart



lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast slaapkamer	X			
- Lage inbouwkast/werkbank zolder en kleine slaapkamer 1e verdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Stellingkasten buitenberging		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



Voor je nieuwe thuis



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebeoordeling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling van jouw huis.

Bel 030-600 39 40
of scan de code







VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebeoordeling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

