



EMMALAAN 11

Lopik

VRAAGPRIJS € 450.000,- K.K.

DEX-MAKELAARS.NL
INFO@DEX-MAKELAARS.NL



KOM JE
BINNENKIJKEN?



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!



SUZANNE BOER



REMMIE
CORNELISSEN

Over de woning

Deze woning heeft eigenlijk alles wat je je maar kunt wensen! Een modern en luxe afwerkingsniveau, energielabel A, vier ruime slaapkamers (eventueel een vijfde te maken), een werkkamer én een grote voor- en achtertuin.

Direct wordt zichtbaar dat deze woning met veel zorg is onderhouden. Je betreedt de woning via de nette voortuin, waar je heerlijk in het zonnetje kunt genieten. De woonkamer is ruim opgezet met aan de achterzijde een moderne open keuken met inbouwapparatuur. Er is comfortabele vloerverwarming op de begane grond en er zijn openslaande deuren naar de tuin. De tuin is erg diep met ruimte voor meerdere zitjes en er is een ruime stenen berging met achterom.

De woning is op de verdiepingen ook praktisch ingedeeld en is optimaal uitgebreid door de twee dakkapellen op de tweede verdieping. Hierdoor heeft deze verdieping twee ruime slaapkamers én een

werkkamer. Op de eerste verdieping zijn eveneens twee grote slaapkamers. Dit waren er voorheen drie en dat is ook weer te realiseren indien gewenst. Op alle kamers zijn airco's, zodat het ook op de warme dagen behaaglijk is. De gehele woning heeft een algeheel strak afwerkingsniveau door de gestucte wanden en plafonds, de spotjes en de vloeren. Dit is ook terug te zien in de luxe badkamer die in 2023 vernieuwd is.

Op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning ook grote stappen gemaakt. Er is na-geïsoleerd, de gehele woning heeft nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas, er is vloerverwarming en er zijn tien zonnepanelen uit 2023. Grotendeels onderhoudsvrij en zuinig wonen dus!

Kenmerken

Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	413 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming (woonkamer)
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Energietabel:	A

Locatie

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!



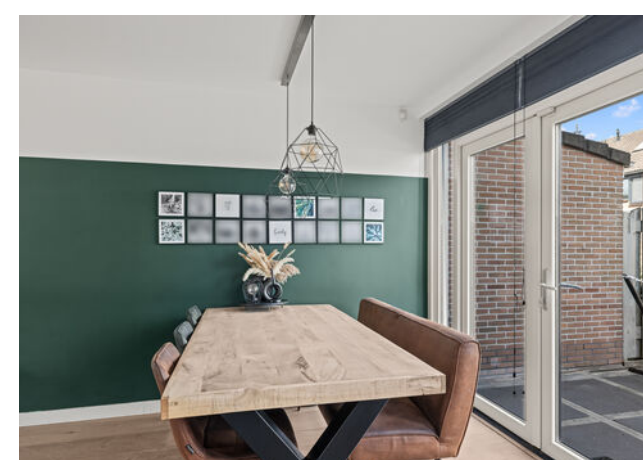
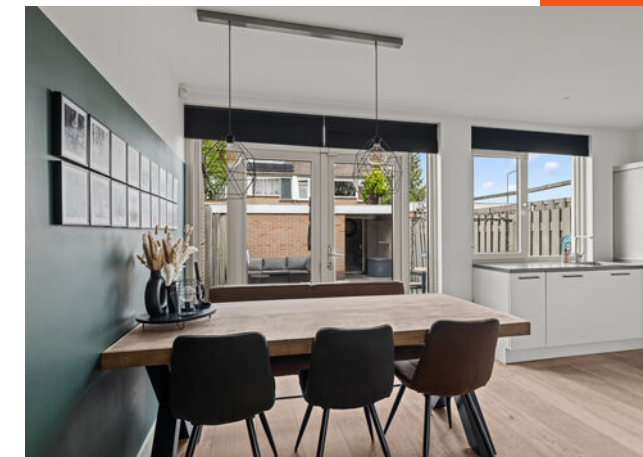


Wonen

De woonkamer is erg ruim en licht opgezet en biedt een fijne plek om te ontspannen.

De moderne open keuken is aan de achterzijde gelegen met voldoende ruimte voor een royale eethoek. Via de openslaande deuren bereik je de tuin.

Bovendien is de begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming en een strakke afwerking.





Verdiepingen

In totaal zijn er op de verdiepingen vier ruime slaapkamers, alsmede een werk/hobbykamer. De ouderslaapkamer waren voorheen twee kamers en dit kan eventueel weer gesplitst worden. Op de tweede verdieping zijn twee dakkapellen met twee slaapkamers, een werkkamer, een vliering en een overloop met witgoedaansluitingen. Een andere eye-catcher van het huis is toch wel de luxe badkamer. Fraai afgewerkt en van alle gemakken voorzien!





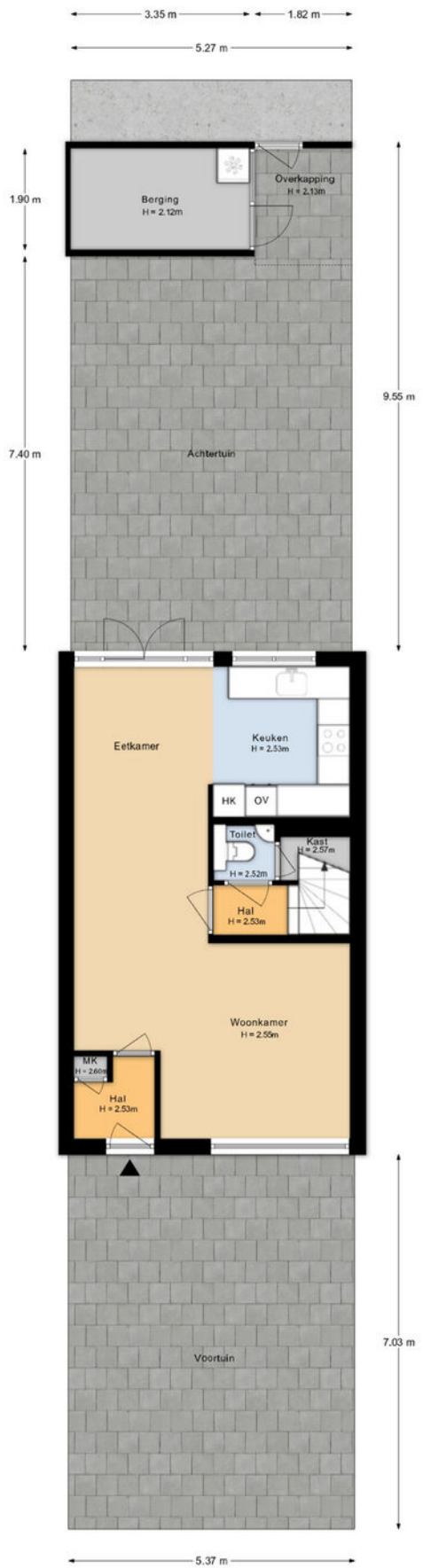
Buiten

De woning heeft zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een diepe tuin. De achtertuin ligt op het noordwesten en is tevens voorzien van een stenen berging en een achterom. De voorzijde is gelegen op het zonnige zuidoosten. Ook hier is voldoende ruimte om lekker buiten te zitten en te ontspannen.



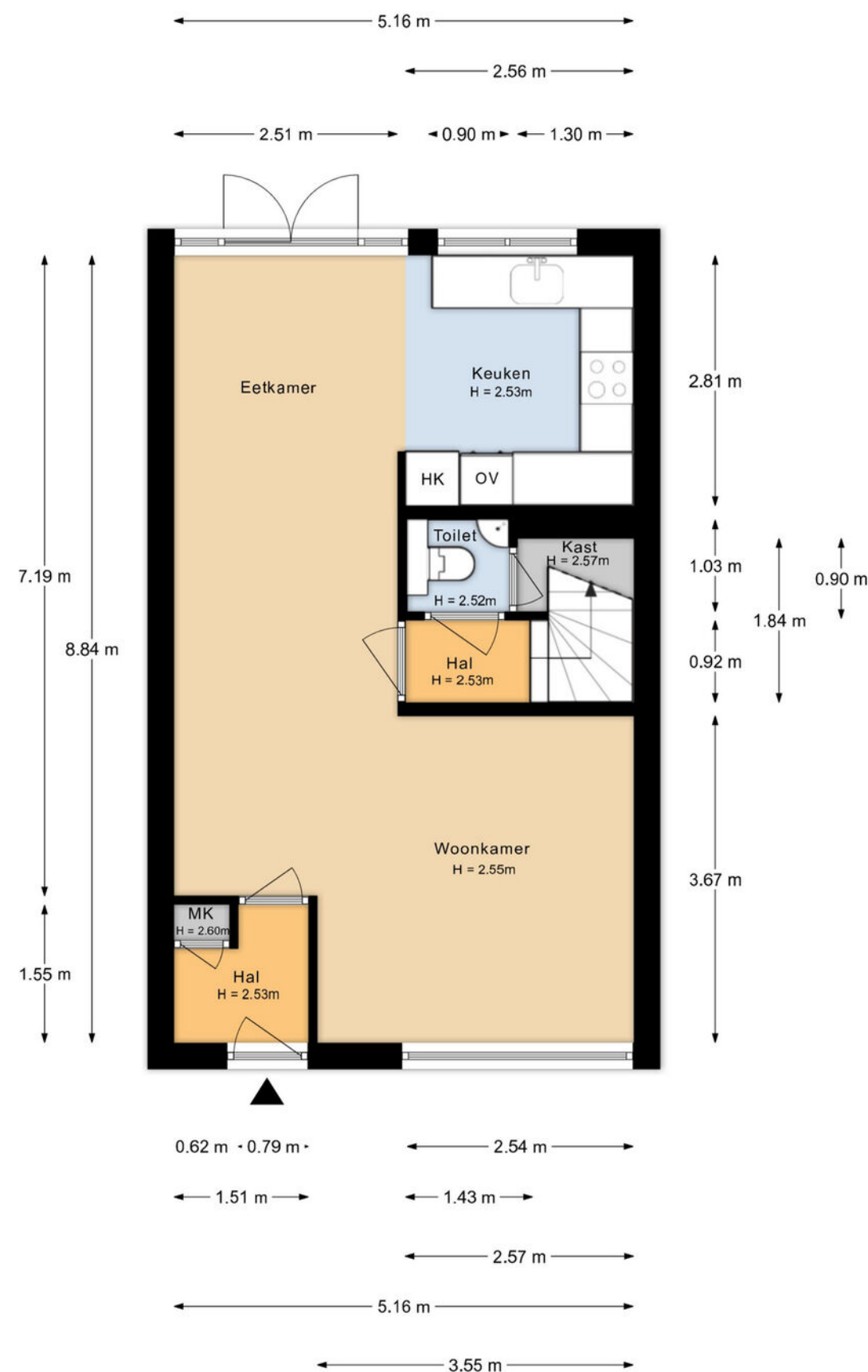


Situatietekening



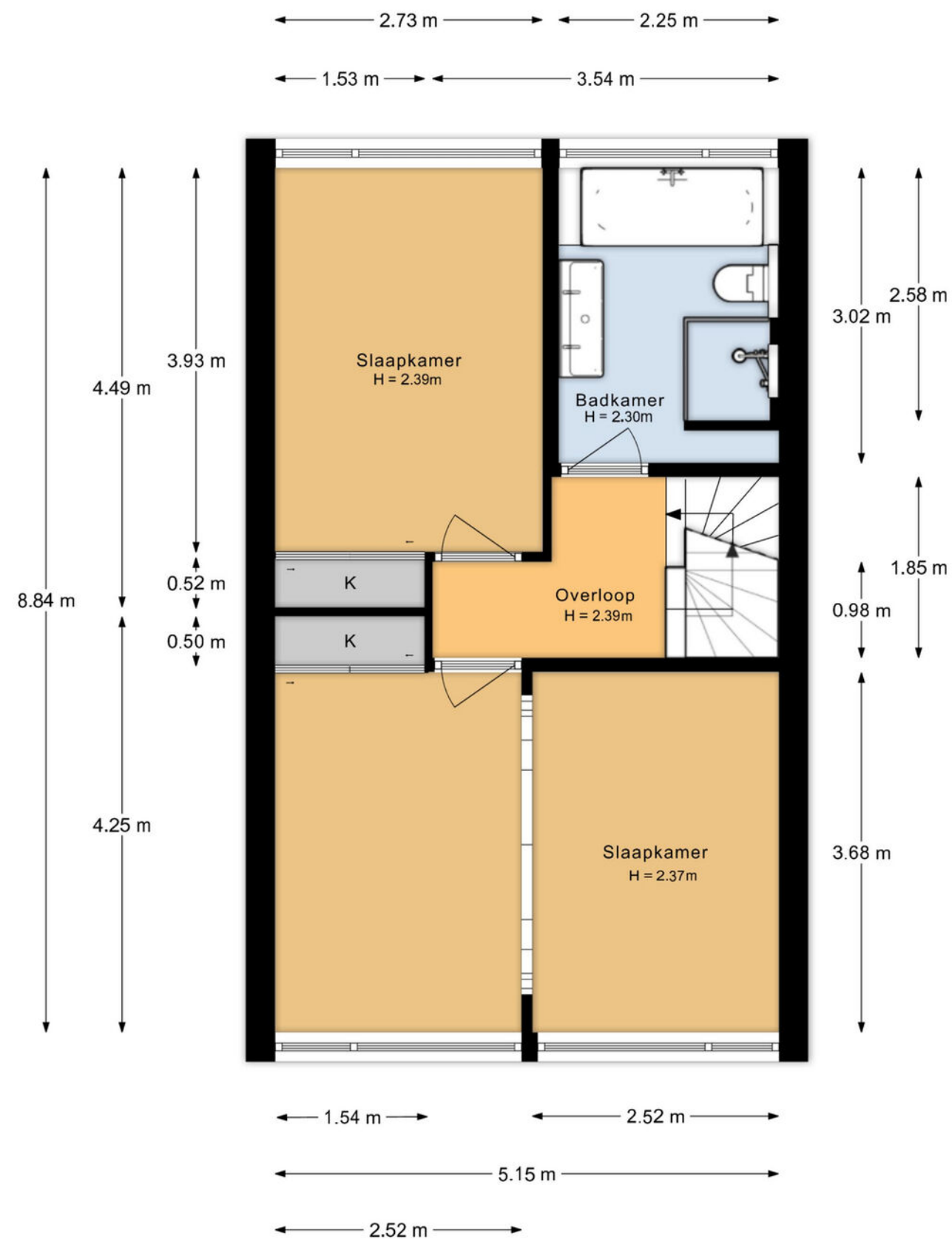
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Begane grond



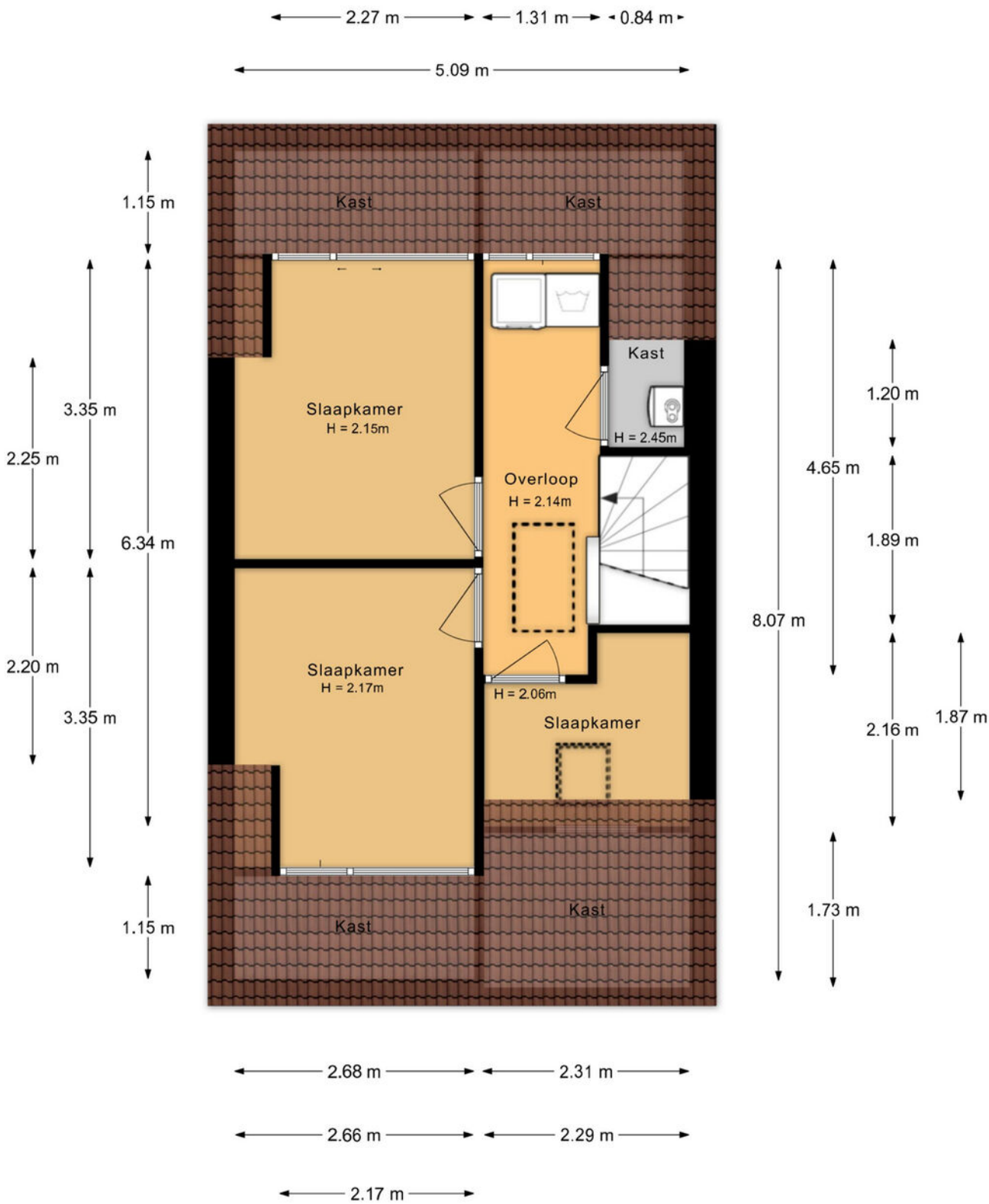
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

KADASTRALE KAART



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.



**REMMIE
CORNELISSEN**

06 82289887
remmie@dex-makelaars.nl



**SUZANNE
BOER**

06 42889220
suzanne@dex-makelaars.nl



DEX

"woef woef"
info@dex-makelaars.nl



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.



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.

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

INFO@DEX-MAKELAARS.NL