



LOPIK | Maria Louiselaan 4

vraagprijs € 400.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 120 m²
Perceeloppervlakte: 129 m²
Energie label: C
Bouwjaar: 1970

- ✓ Fijne gezinswoning in rustig hofje met groenstrook voor de deur;
- ✓ Woonkamer met veel lichtinval en keuken met toegang tot de achtertuin;
- ✓ Maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- ✓ Achtertuin op het westen, met stenen berging en achterom;
- ✓ Voorzieningen zoals winkels, supermarkt, sporthal, zwembad en openbaar vervoer zijn in de nabije omgeving.



Omschrijving

Fijne gezinswoning met vijf slaapkamers, zonnige tuin én rustige ligging!

Dit is een gezinswoning met verrassend veel ruimte, gelegen aan een rustig hofje met vrij uitzicht over een groenstrook. De woning beschikt over een ruime L-vormige woonkamer met veel lichtinval, een praktische keuken en maar liefst vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. Daarmee is er volop plek voor een gezin, maar ook voor een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

Ook buiten is het prettig wonen. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier vooral in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. De ruime stenen berging biedt plek voor fietsen en andere spullen. Aan de voorzijde liggen de parkeerplaatsen langs de groenstrook, waardoor je vanuit de woonkamer een vrij en groen uitzicht hebt. De ligging aan een rustig hofje met voornamelijk bestemmingsverkeer maakt het wonen hier extra prettig. Ook de dagelijkse voorzieningen

zijn dichtbij. Het winkelcentrum van Lopik, de supermarkt, het zwembad en verschillende sportvoorzieningen liggen allemaal op loopafstand.

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze gezinswoning? Maak dan een afspraak en kom langs voor een bezichtiging!

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal tref je eerst de meterkast met 8 groepen, kookgroep, 3 aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting en de garderobe. De woonkamer heeft een L-vorm waarvan het zitgedeelte aan de voorzijde is gelegen, dankzij het grote raam heb je veel lichtinval bij de zithoek. In het achterste gedeelte is plek voor een grote eettafel, via een toeg is er een verbinding naar de keuken. Met een oppervlakte van 33 m² heb je een grote leefruimte tot je beschikking. Het plafond is gestuukt en op de vloer ligt een laminaat met V-groef. De keuken is aan beide zijden opgesteld en is voorzien van

inbouwapparatuur, op de vloer is een PVC vloer gelegd. In de kast onder de trap is extra bergruimte voor de keuken aanwezig. In de tussenhal is het toilet met staand closet en fontein gelegen, via een vaste trap kom je op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De badkamer is voorzien van douchecabine met thermostaatkraan, een toilet (Sani Broyeur), een wastafelmeubel en een radiator. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is als hoofdslaapkamer in gebruik, een kamer met een oppervlakte van 11 m². De vaste kasten zijn handig voor je kleding. Aan de voorzijde van de woning zijn twee slaapkamers gelegen, de kamers zijn beiden 9,5 m² groot. In de grootste slaapkamer zijn ook vaste kasten aanwezig voor het opbergen van je kleding. Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Op de overloop is plek voor de wasmachine, de mechanische ventilatiebox en in een vaste kast de C.V.-ketel (Nefit, 2024). Bergruimte is aanwezig achter het knieschot onder de schuine kap en achter het luik onder de nok.

Op deze verdieping zijn nog twee slaapkamers gelegen met oppervlaktes van 9,5 en 10 m². Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakraam en knieschotten onder de schuine kap. De kamers zijn met het weghalen van een tussenwand eenvoudig samen te voegen waardoor er een kamer van bijna 20 m² ontstaat.

Buitenruimte

De achtertuin heeft een Westligging, daarmee kan de zonliefhebber zijn hart ophalen. Want dat betekent dat je in de middag en avond van de zon kunt genieten in de tuin. Dankzij het elektrisch bedienbare zonneschermbekker heb je een schaduwplek in de tuin en kun je de woning koel houden, de wateraansluiting is handig voor het onderhoud van de tuin. De stenen berging met elektra is maar liefst 7 m² groot met veel plek om je fiets te stallen. Naast de berging is een overkapping aangebracht waar je de containers kan neerzetten. De achterom leidt via het achterpad naar de openbare weg. De voortuin is 4 meter diep en ook hier is een wateraansluiting aanwezig.



Bijzonderheden

- De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Inbouwapparatuur: vaatwasser, inductie kookplaat (1 jaar oud), afzuigkap, combi-oven en een koelkast;
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is twee jaar geleden uitgevoerd;
- Aan de voorzijde van de woning is een groenstrook gelegen, daarmee heb je vanuit de woonkamer een vrij zicht. De straat is een rustig hofje met voornamelijk bestemmingsverkeer, verder is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig;
- Het winkelcentrum van Lopik met de Plus supermarkt, het gemeentehuis, het zwembad en de sportvelden (voetbal, tennis en padel) zijn op loopafstand gelegen;

Afmetingen

Woonkamer: 8,82/3,63 x 5,17/3,53

Keuken: 2,73 x 2,28

Badkamer: 3,00 x 2,22

Ouderslaapkamer: 3,90 x 2,76

Voorslaapkamer: 3,70 x 2,53

Voorslaapkamer: 3,70 x 2,51

Achterslaapkamer: 3,50 x 2,78

Voorslaapkamer: 3,52 x 2,78

Berging: 3,46 x 2,02

Bovenstaande afmetingen zijn circa maten, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

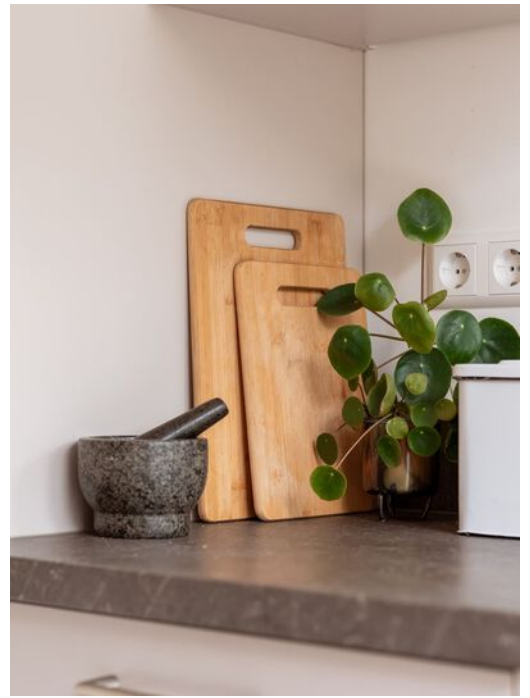
Er is gemeten conform de Branchebrede Meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



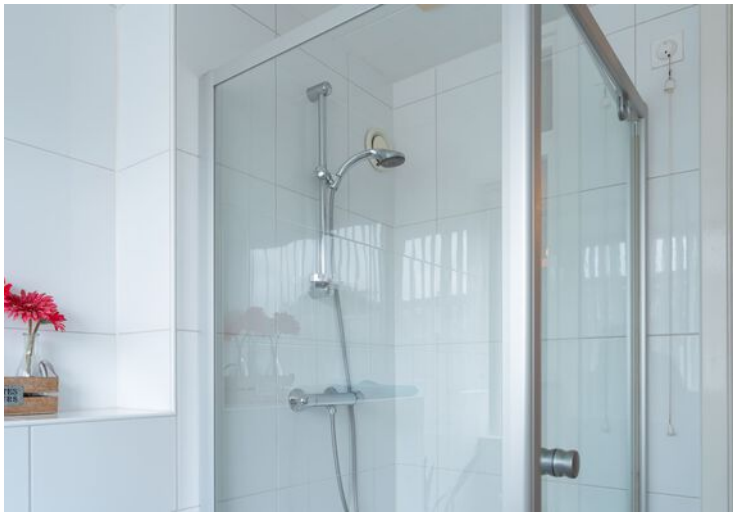






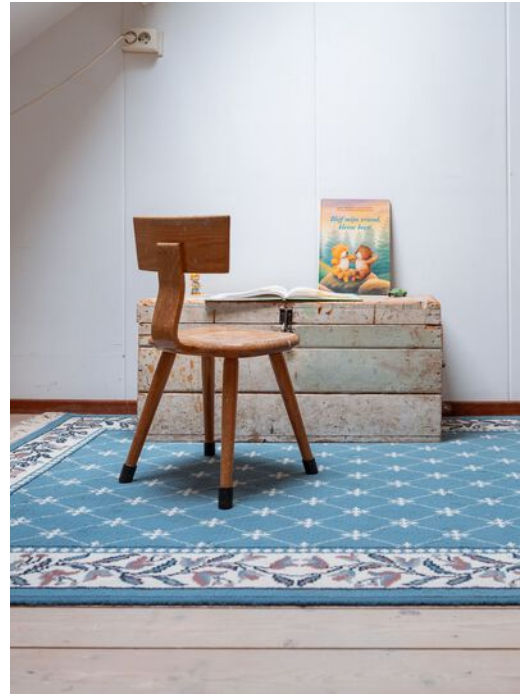






















Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC Keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jaarsveld

Sectie B

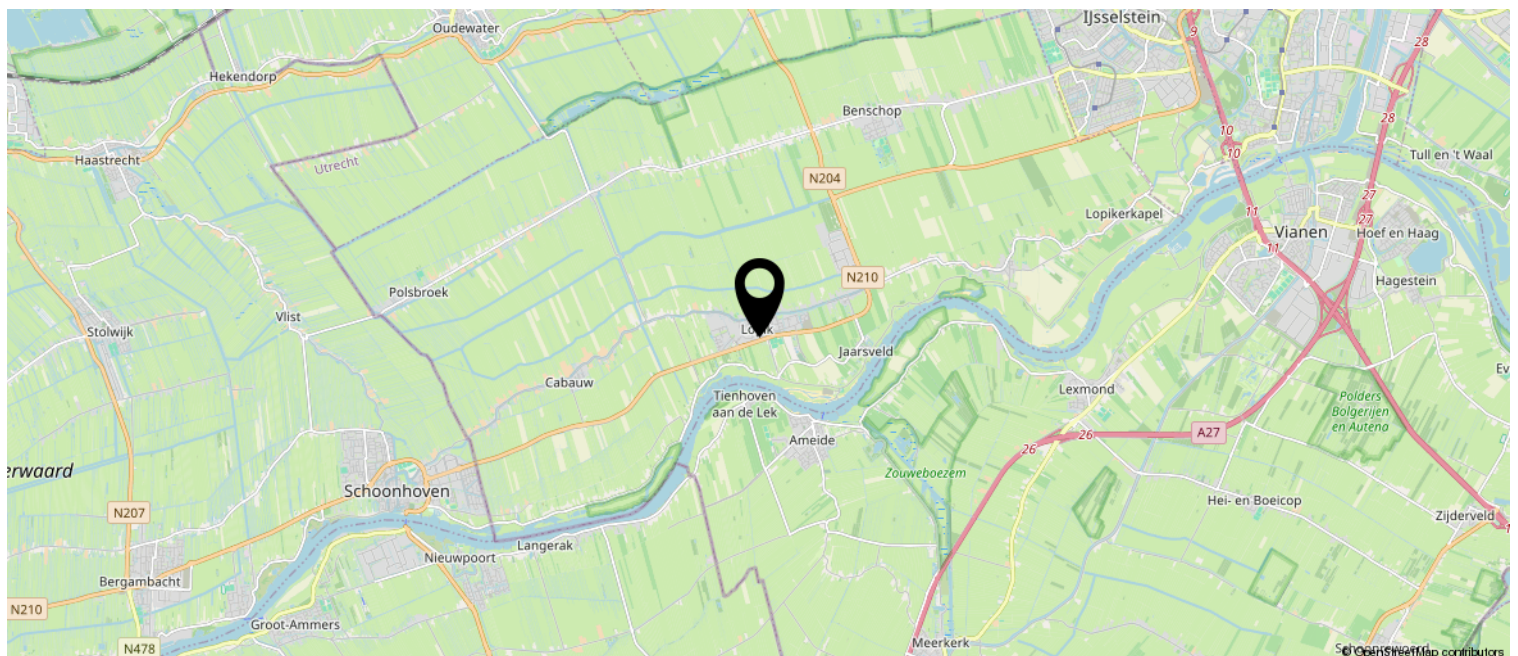
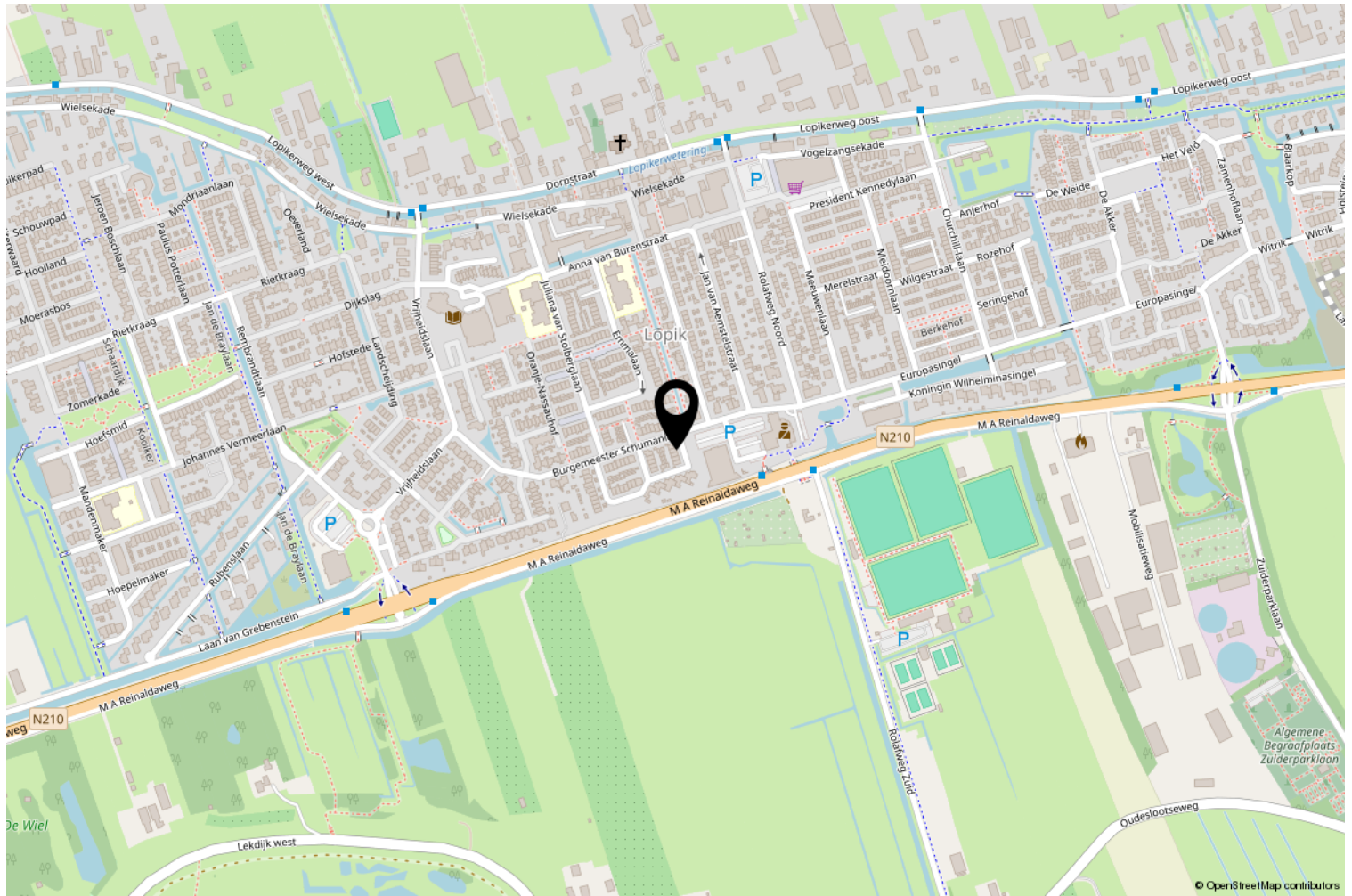
Perceel 2599

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Interesse? Bel ons!



Peltenburg Makelaardij & Taxaties

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | info@peltenburgmakelaardij.nl

www.peltenburgmakelaardij.nl

