



Lopikerkapel
Batuwseweg 43







Vrijstaand wonen nabij IJsselstein

Vrijstaande woning op maar liefst 5.330 m², met 6 slaapkamers, verwarmd zwembad, 600+ m² multifunctioneel bijgebouw, twee gastenverblijven en 85 zonnepanelen.

Volop privacy, parkeergelegenheid en ruimte voor wonen, werken, hobby's of mantelzorg.

Een uitzonderlijke combinatie van luxe, vrijheid, privacy en centrale ligging, op slechts ca. 20 minuten van Utrecht.

Locatie:	Lopikerkapel, Batuwseweg 43
Status:	Beschikbaar
Soort:	Landhuis
Vraagprijs:	€ 1.800.000 k.k.



Kenmerken

Prachtig wonen in Lopikerkapel

- Adres [Batuwseweg 43, 3412 KX Lopikerkapel](#)
- Soort woning Landhuis
- Ligging Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
- Bouwjaar 1983
- Inhoud woning 979 m³
- Woonoppervlakte 239 m²
- Aantal kamers 7
- Tuin Achtertuin, voortuin, zijtuin
- Garage Vrijstaand steen
- Verwarming C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
- Isolatie Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Kernkwaliteiten



- Vrijstaand landhuis met 6 slaapkamers
- Perceelgrootte 5.330 m²
- Multifunctioneel bijgebouw van ruim 600 m²
- Verwarmd buitenzwembad
- Twee volwaardige gastenverblijven
- 85 zonnepanelen en energielabel A
- Veel privacy en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Omschrijving

Ongekende Ruimte en Vrijheid vlakbij IJsselstein, onder de rook van Utrecht

Soms komt er een plek beschikbaar die zich nauwelijks laat vergelijken met een reguliere woning. Een uitzonderlijke plek waar wonen, ontspannen en uw passies óf zakelijke ambities samenkomen.

Geniet van optimale privacy en het vrije buitenleven in het Groene Hart, met de dynamiek van de Randstad letterlijk aan uw voeten. Met het charmante IJsselstein op een korte afstand en hartje Utrecht op slechts 20 minuten rijden, combineert dit riante geheel rust naadloos met een ongeëvenaarde centrale ligging.

Kenmerken:

- Vrijstaand landhuis met 6 slaapkamers (levensloopbestendig)
- Perceel van maar liefst 5.330 m²
- Multifunctioneel bijgebouw van ruim 600 m²
- Verwarmd buitenzwembad (middels eigen bodemwarmtepomp)
- Twee volwaardige gastenverblijven (in pandig appartement en vrijstaand chalet)
- 85 zonnepanelen en energielabel A
- Veel privacy, ongekende parkeergelegenheid en twee elektrische toegangspoorten
- Veilige fietsroutes naar scholen (basisschool op ca. 4 min, meerdere middelbare scholen op ca. 15-25 min)

Wonen: Licht, Luxe en Leefruimte

Via de royale entree bereikt u de ruime hal met moderne toiletruimte. De begane grond biedt een zee aan leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de ruim opgezette, open keuken voorzien van een complete U-vormige inbouwkeuken. De sfeervolle woonkamer beschikt over een open haard, houten vloerdelen en

Omschrijving

aan beide zijden dubbele deuren naar de tuin.

Daarnaast is de woning volledig levensloopbestendig: op de begane grond bevinden zich een comfortabele werk-/slaapkamer (ca. 17 m²) en een royale master bedroom (ca. 26 m²) met dubbele deuren naar het overdekte terras, direct nabij de voorzieningen. Aan de achterzijde van de woning strekt zich over de volledige breedte een royaal overdekt terras uit, dat in directe verbinding staat met de woonkamer en master bedroom en daarmee een heerlijk overdekt verlengstuk vormt.

Eerste verdieping

De verdieping biedt plaats aan vier ruime slaapkamers (ca. 14, 14, 16 en 17 m²). Alle kamers zijn verzorgd afgewerkt en voorzien van airconditioning. De luxe, tweede badkamer is ruim van opzet en uitgevoerd met een groot ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Buitenleven: Veiligheid en een Parkachtige Ervaring

Het volledige perceel is veilig omheind. De riante oprijlaan leidt u over het terrein dat direct voelt als uw eigen, besloten vakantiebestemming. De fraai aangelegde tuin biedt volledige privacy en is ingericht met volwassen boompartijen, fruitbomen en een vijverpartij. Slimme systemen zoals de automatische beregeningsinstallatie en een grasrobot nemen u het nodige werk uit handen.

De kers op de taart is het verwarmde zwembad met geweldige zonligging, dat uiterst duurzaam verwarmd wordt middels een eigen bodemwarmtepomp.

Omschrijving

Multifunctioneel bijgebouw: Ruim 600 m² aan Potentieel

Een absoluut onderscheidend onderdeel is de robuuste, multifunctionele loods. Dankzij de royale maatvoering en elektrische overheaddeur biedt deze ruimte onbegrensde mogelijkheden voor immense opslag, uw eigen caravan of camper overdekt stallen, een autoverzameling of bedrijfsactiviteiten aan huis (binnen de kaders van de woonbestemming). De eerder vernieuwde dakbedekking is tevens de drager van de 85 zonnepanelen.

Twee volwaardige gastenverblijven

In dit bijgebouw bevinden zich tevens twee ruimtes in te richten als bijvoorbeeld kantoor en atelier en een compleet, geïsoleerd inpandig appartement (met woonkamer, eigen keuken, slaapkamer en moderne badkamer). Daarnaast bevindt zich op het terrein nog een ruim en sfeervol semi-vrijstaand chalet. Dit maakt het object bij uitstek geschikt voor mantelzorg op eigen terrein, huisvesting van een au pair, ontvangst van vrienden en familie, of zeer lucratieve recreatieve verhuur.

Bent u op zoek naar een exclusieve plek waar ruimte, privacy en onbegrensde mogelijkheden samenkomen? Dan nodigen wij u van harte uit om de vrijheid van dit unieke object zelf te komen ervaren.



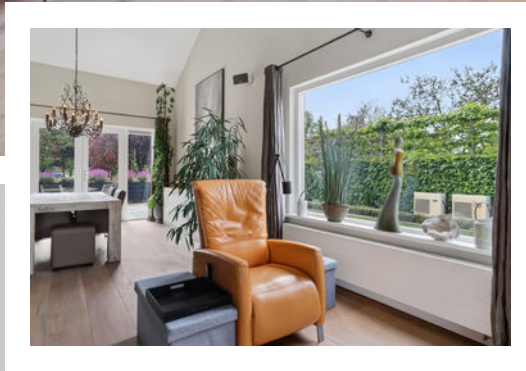
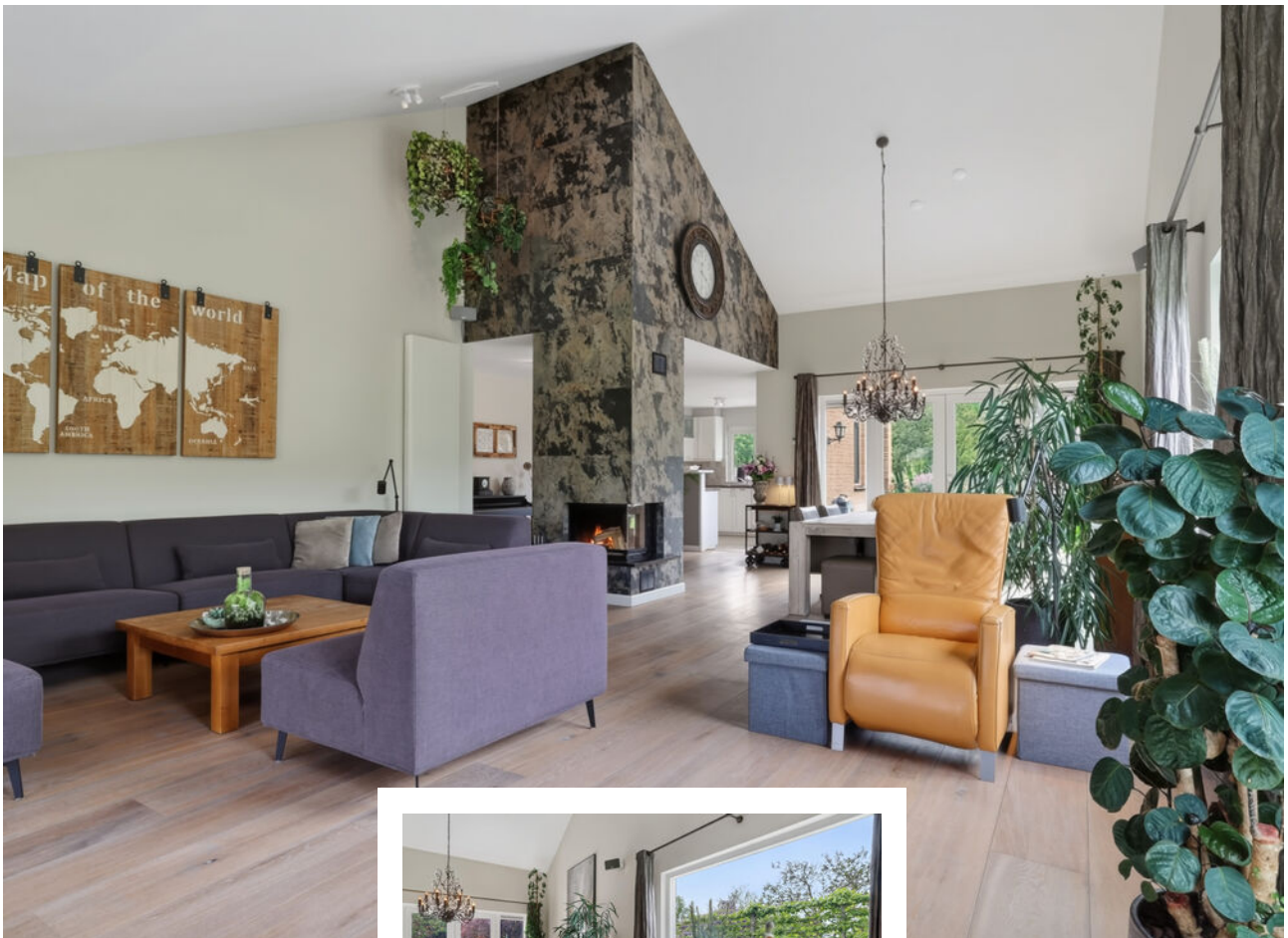
De woning

[Meer over de woning →](#)

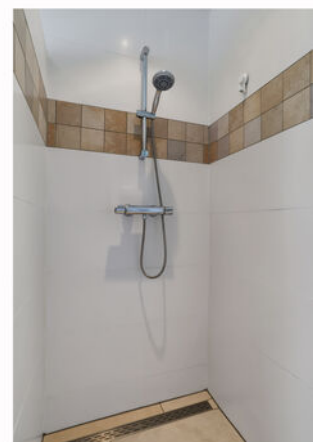
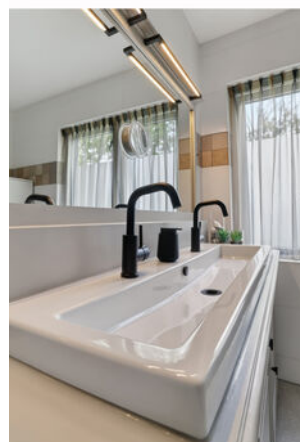
















4 ruime slaapkamers op de
1e verdieping en een
complete luxe badkamer

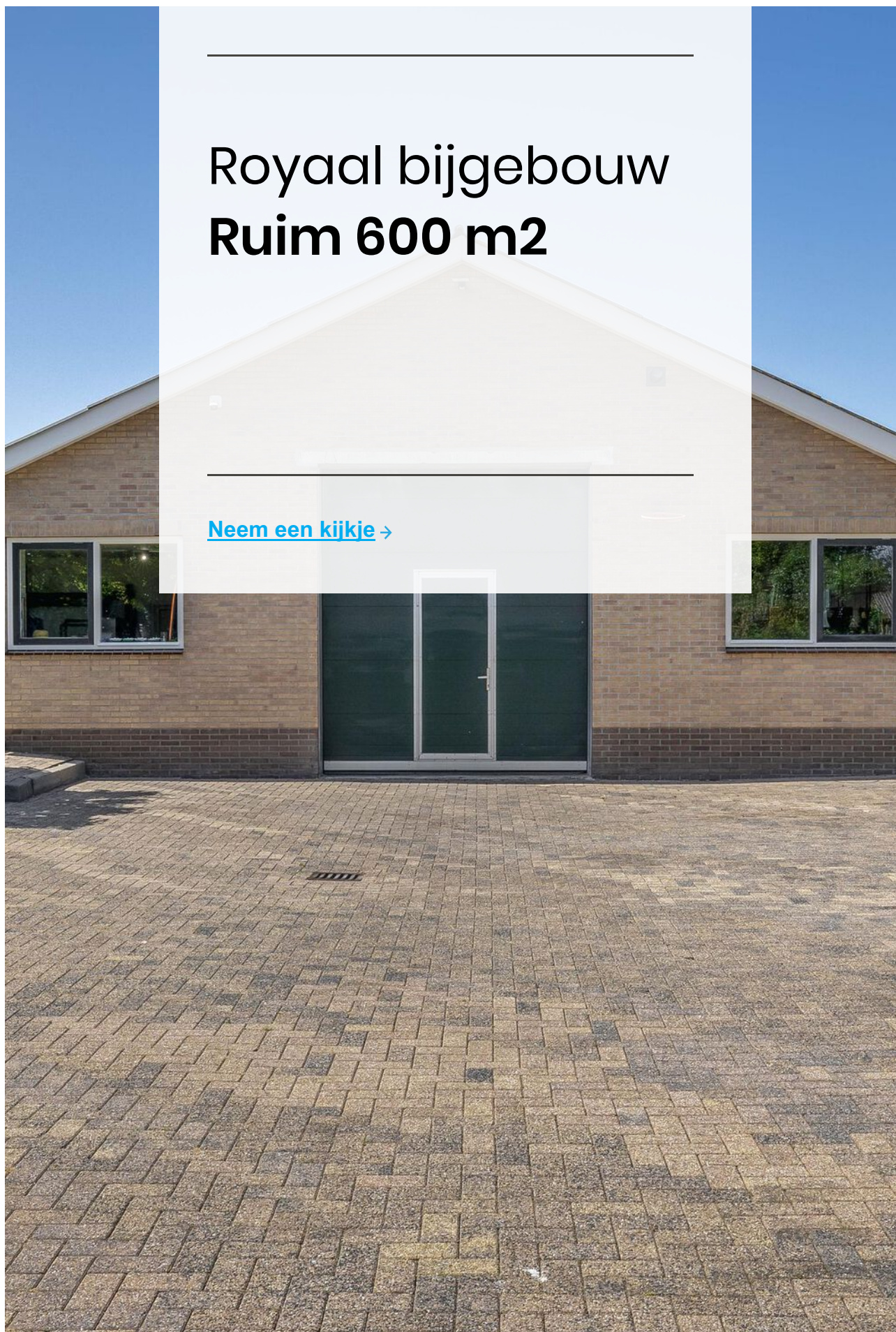






Royaal bijgebouw Ruim 600 m2

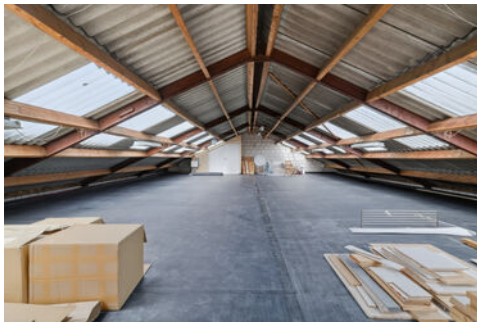
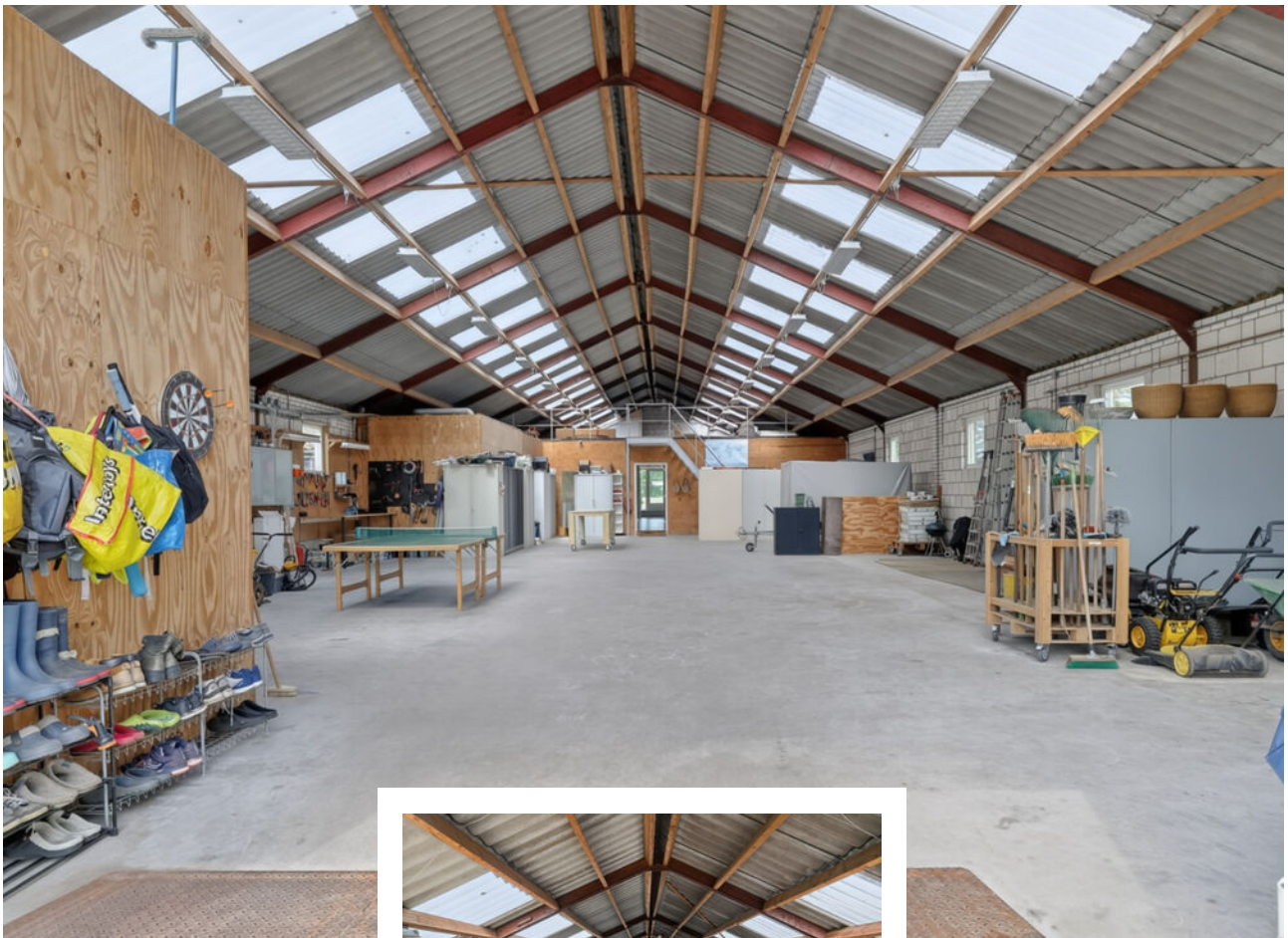
[Neem een kijkje →](#)





Multiunctioneel bijgebouw van ruim 600 m2 en 2 volwaardige gastenverblijven, (inpandig appartement en vrijstaand chalet)





















Vrijstaand chalet

[Neem een kijkje →](#)



De tuin Royaal perceel van 5.330 m2

[Neem een kijkje →](#)











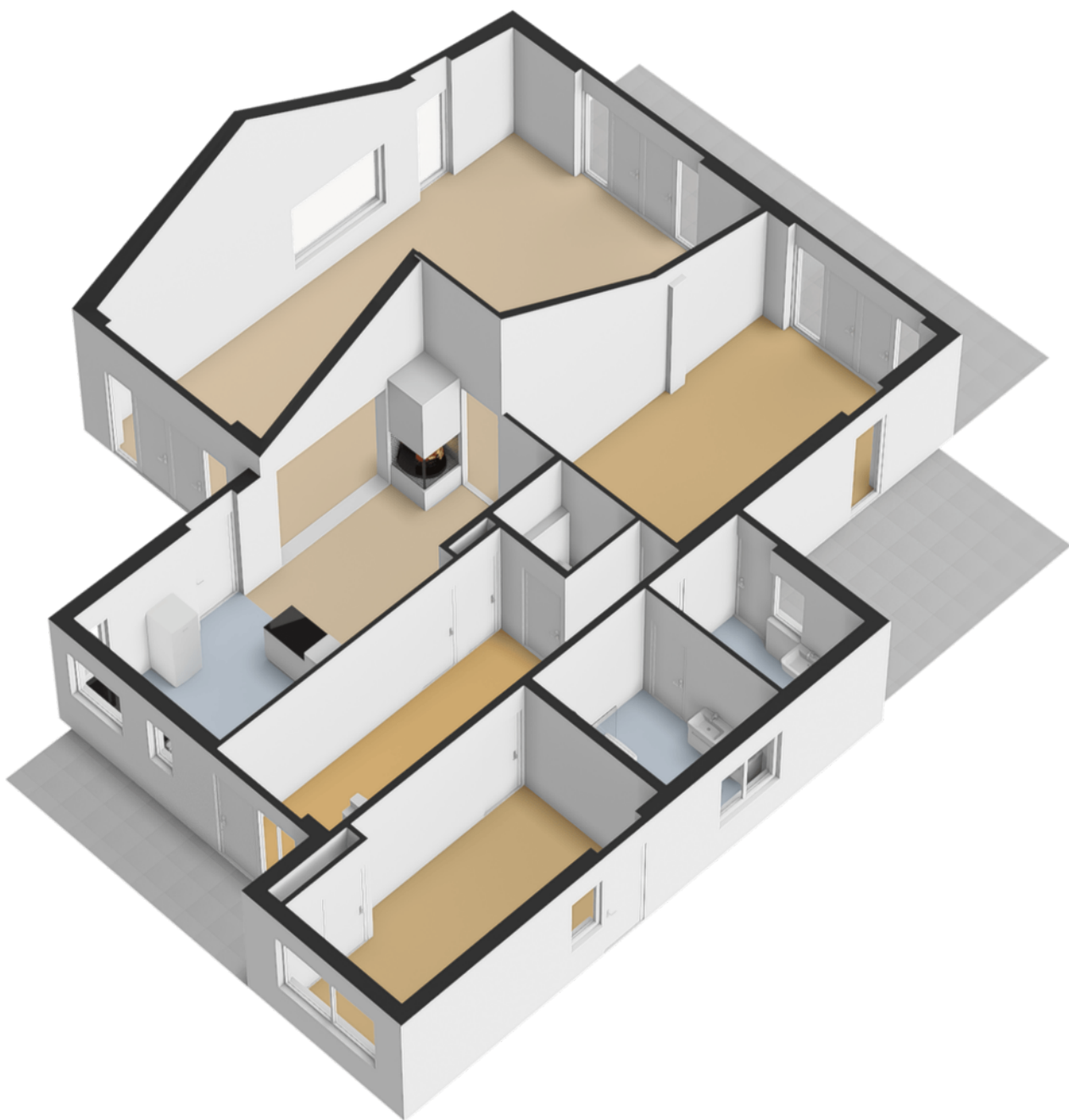


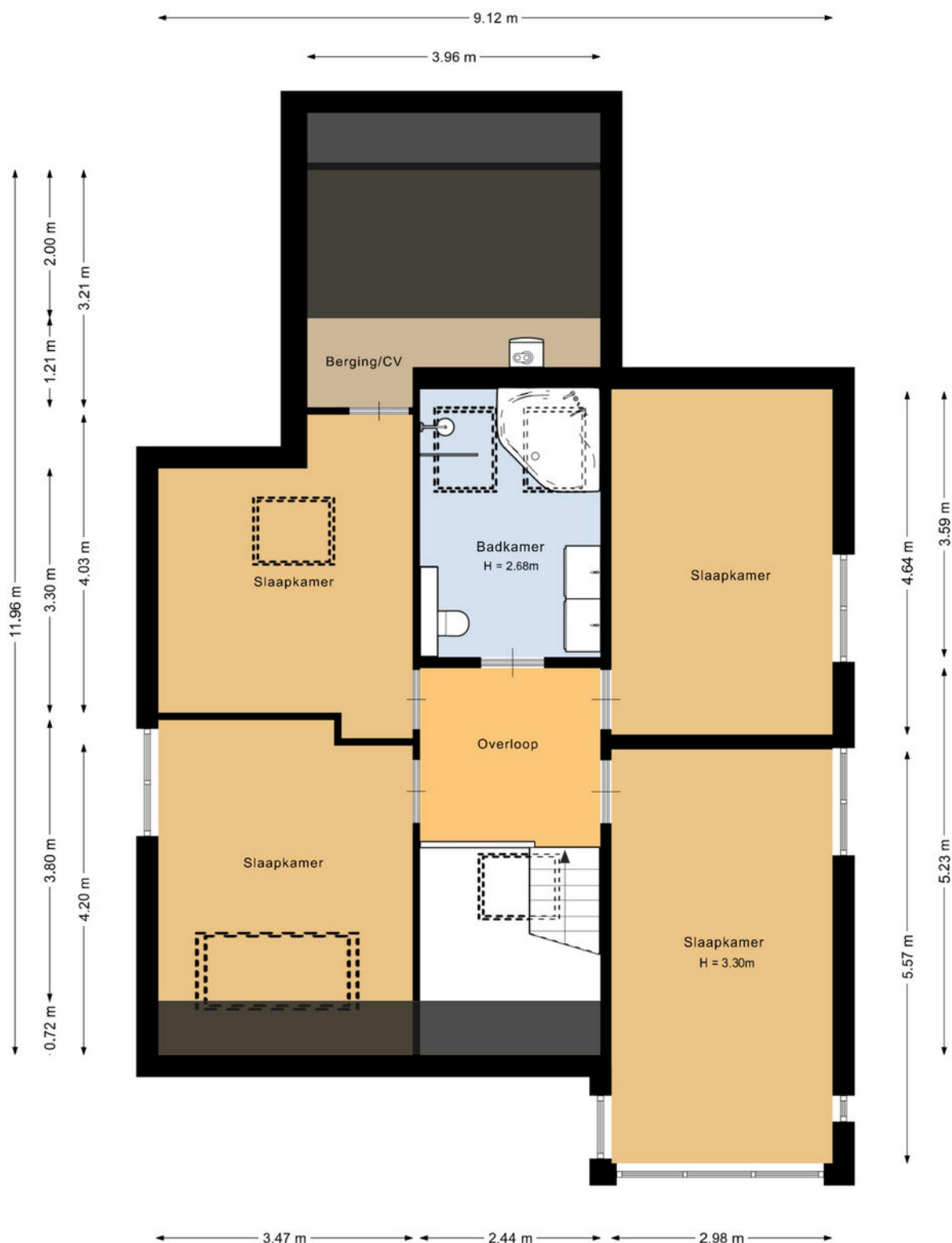
Ruime parkeergelegenheid
op eigen terrein



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

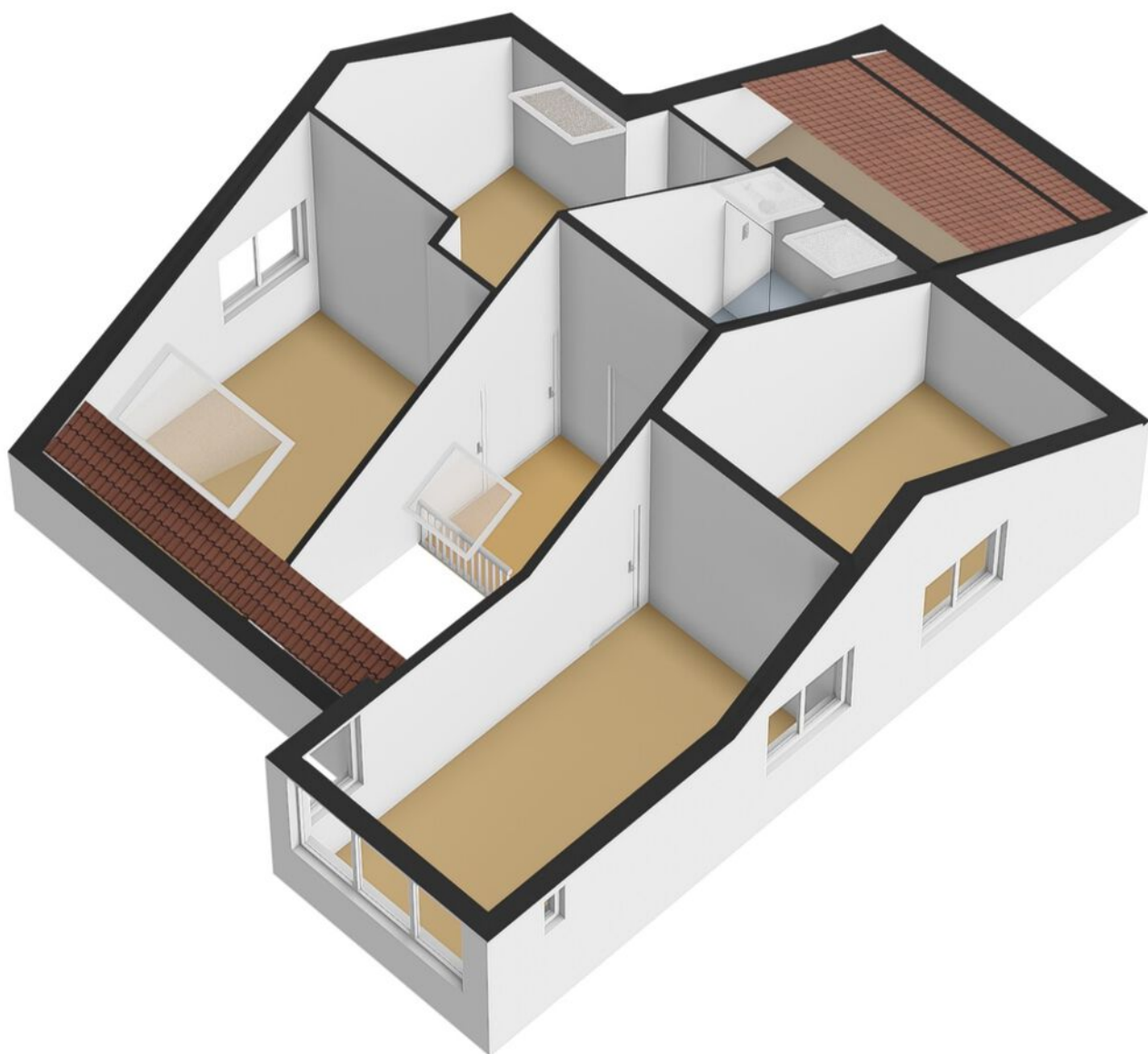




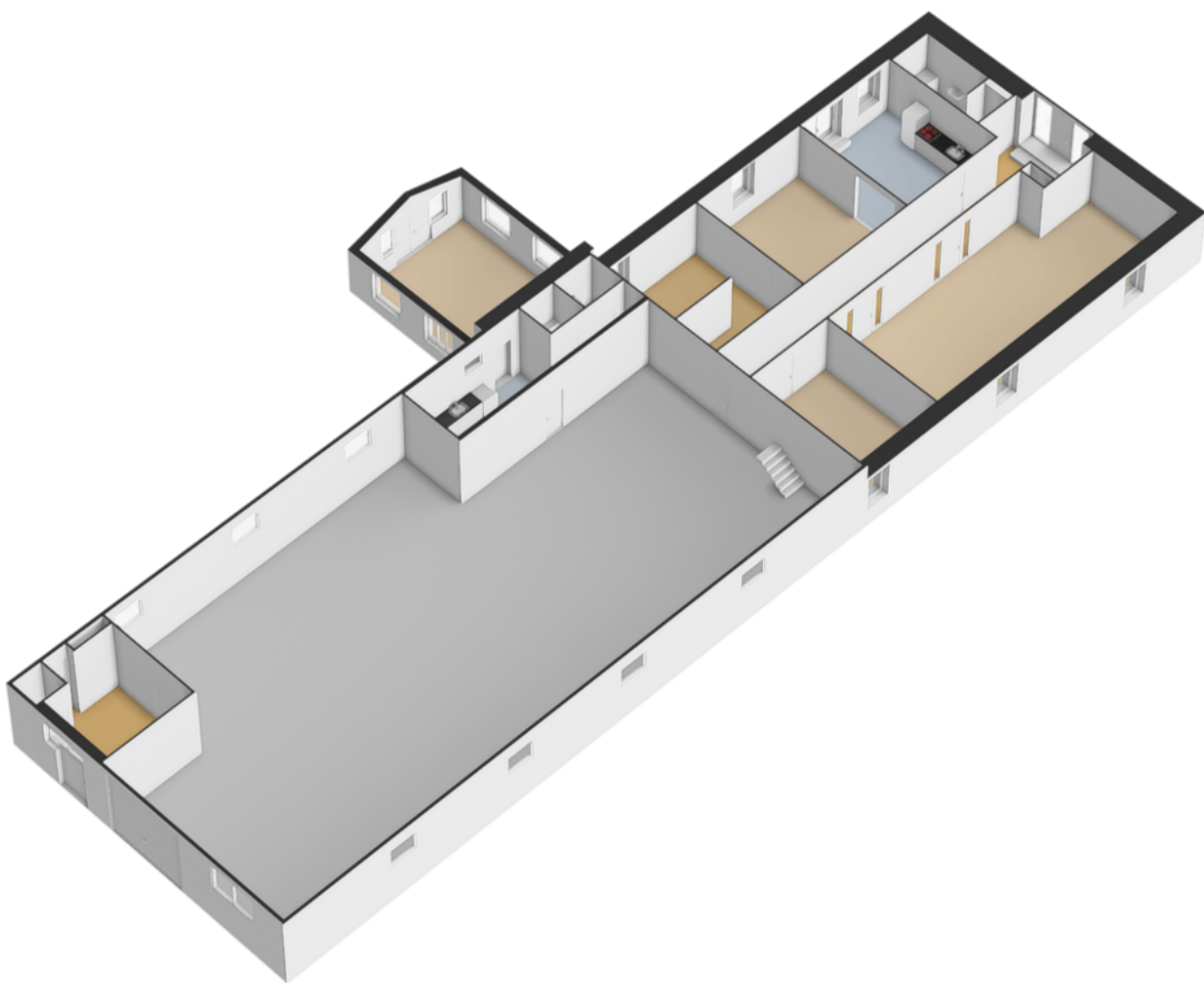


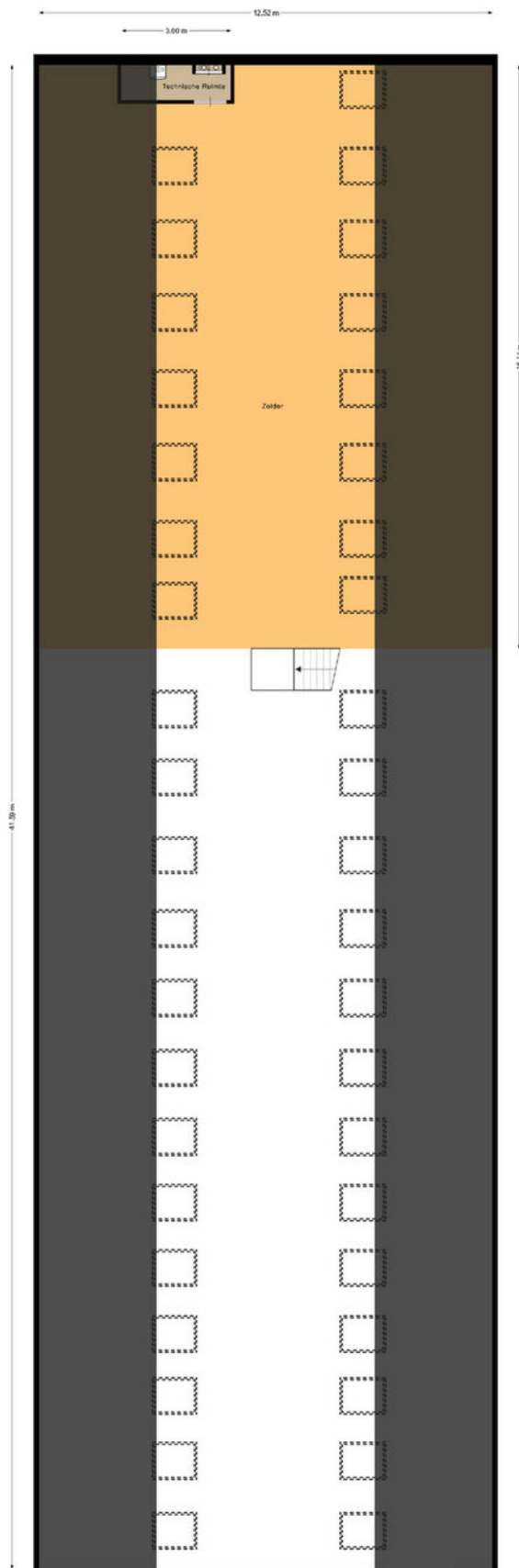
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





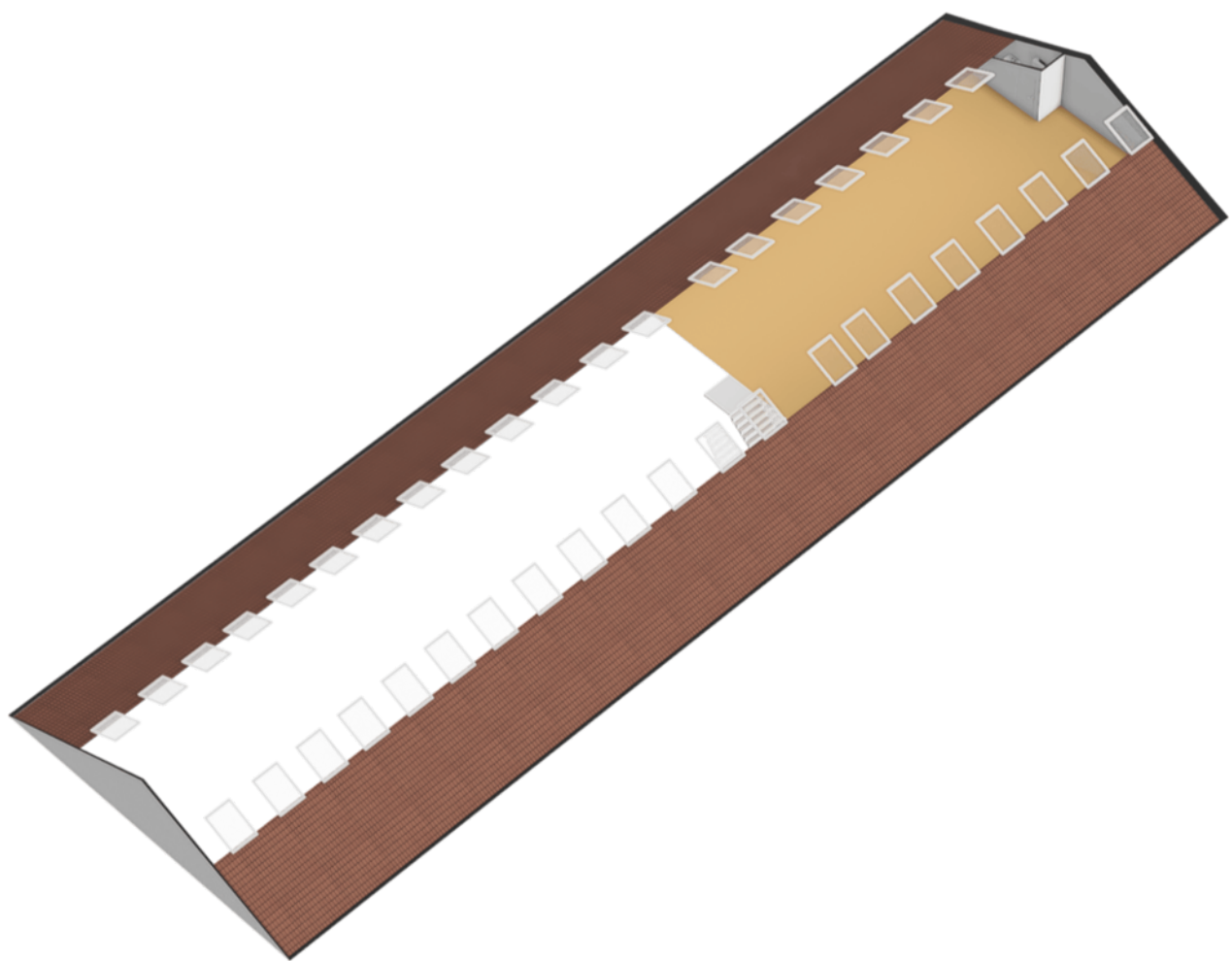


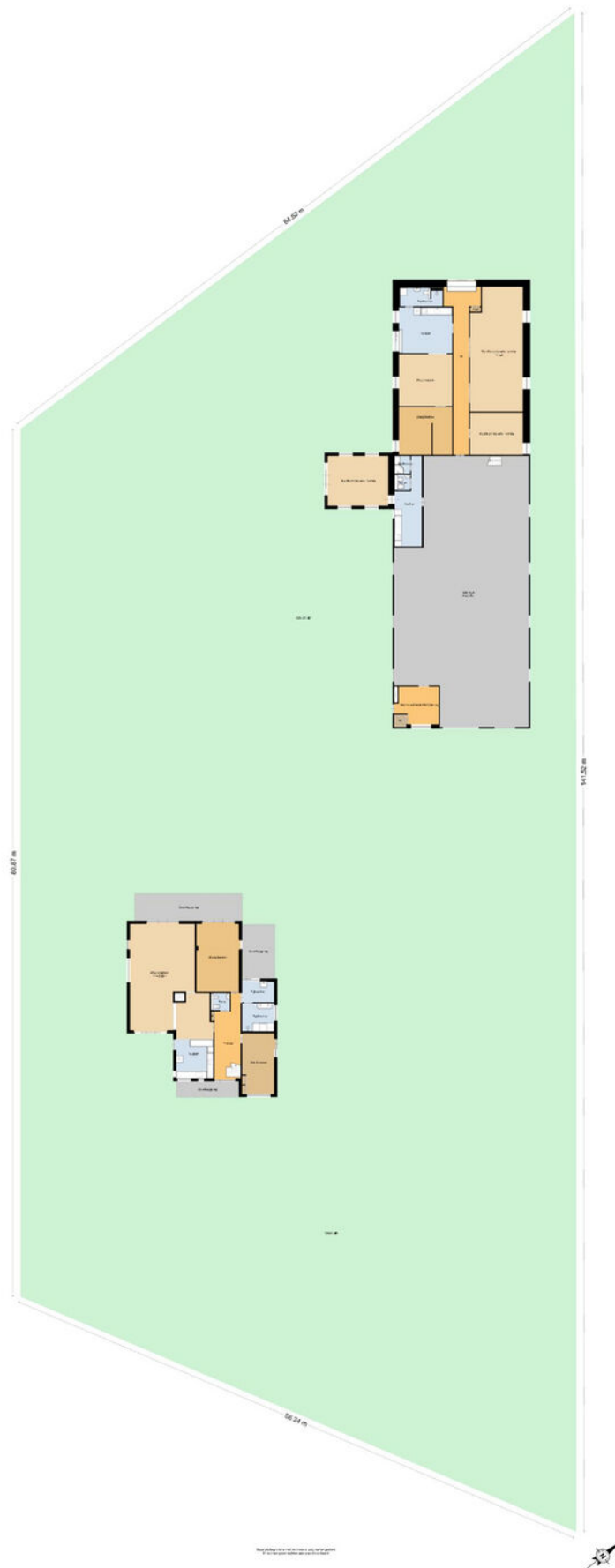


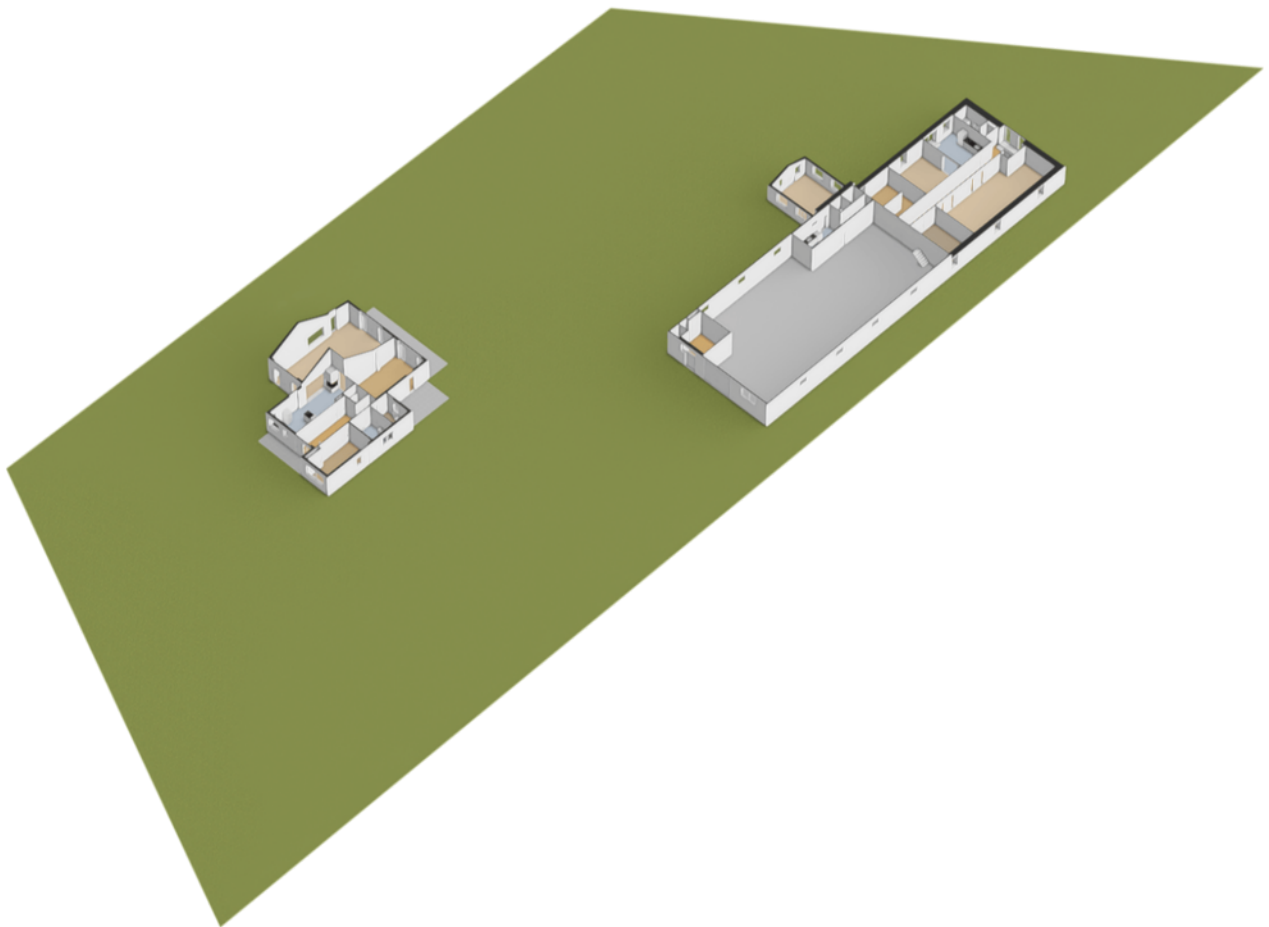


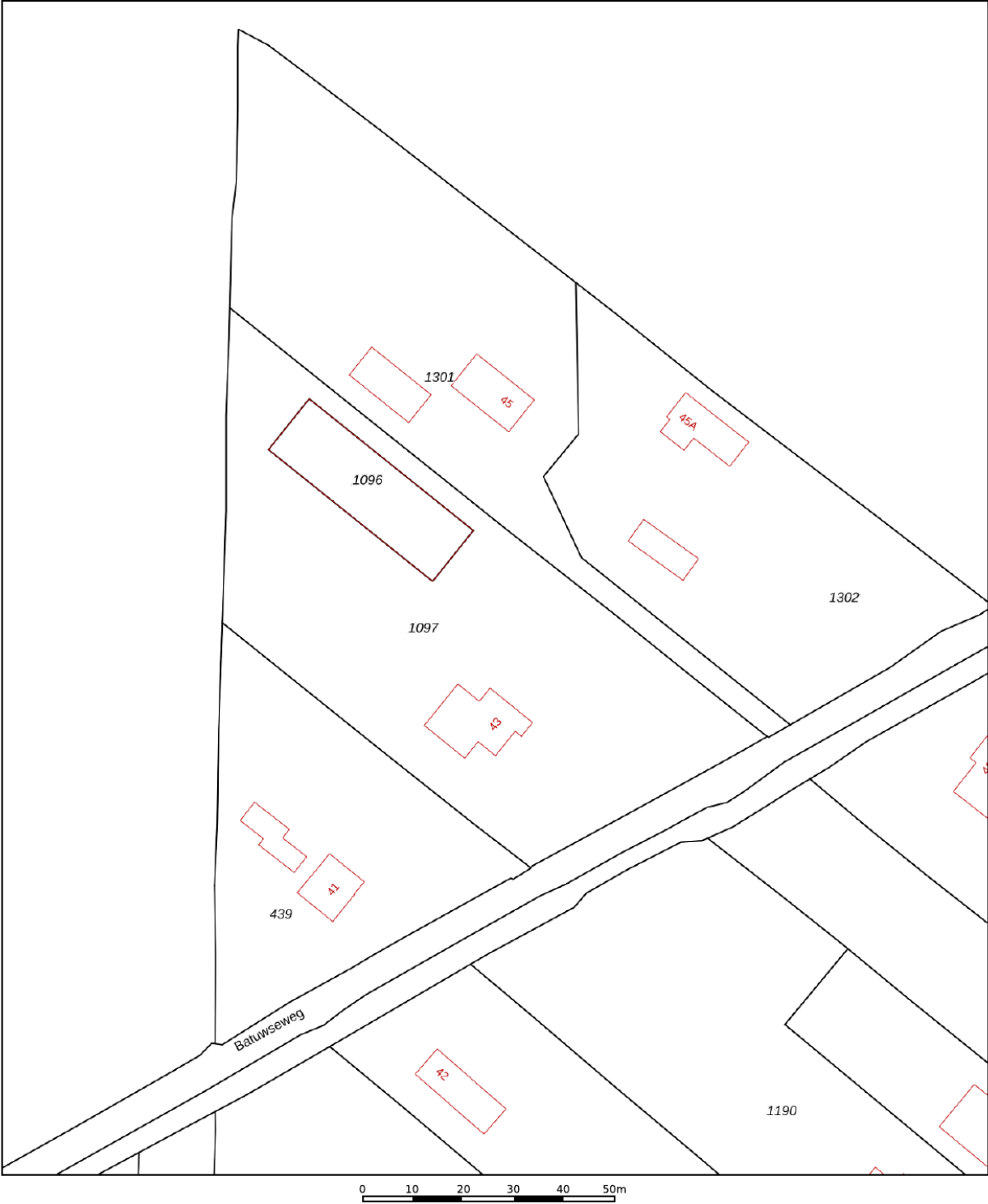
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.











12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Lopik

Sectie F

Perceel 1097

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2025

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.

kadaster



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 vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit kunnen bijvoorbeeld een woonboerderij, landhuis, villa, landgoed of een voormalige melkveehouderij, akkerbouwbedrijf 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- en regelgeving op het platteland

en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En die bieden onze aangesloten 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 verstrekt 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.

Harold van Rooij

06 - 51 41 99 56

h.vanrooij@schep.nl



www.schepmakelaars.nl



facebook.com/SchepLandelijkWonen



Lopikerplein 2
2871 AN Schoonhoven

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