



SCHOONHOVEN | Lopikerhof 5

vraagprijs € 575.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 168 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 184 m<sup>2</sup>  
Energie label: A  
Bouwjaar: 1999

- ✓ Charmante kwadrantwoning in autoluw hofje met speeltuin en parkeerplaats op eigen terrein;
- ✓ Moderne woonkeuken met kookschiereiland;
- ✓ Ruime woonkamer met dubbele openslaande deuren in de erker;
- ✓ Maar liefst 5 slaapkamers en badkamer met inloofdouche en ligbad;
- ✓ Met zonnepalen en goed geïsoleerd;



# Omschrijving

Deze charmante kwadrantwoning met erker en Frans balkon straalt klasse uit. De ruime gezinswoning is uitstekend geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen, een dakkapel en beschikt over maar liefst vijf slaapkamers. De rustige Lopikerhof ligt verscholen achter een appartementencomplex waar je onderdoor rijdt. Aan de zijkant van de woning kun je je auto parkeren op eigen terrein of je fiets stallen onder de overkapping. Stap de woning binnen en laat je verrassen door de enorme ruimte en verrassende indeling. Een prachtige woonkeuken met kookschiereiland is geplaatst in de voormalige garage, een ideale setting voor gezellige kookavonden met familie of vrienden. Met de verplaatsing van de keuken is er een grote leefruimte gecreëerd, met in de erker dubbele openslaande deuren naar de tuin en aan drie kanten ramen waardoor natuurlijk licht de ruimte binnenstroomt. Op de bovenverdieping is er ook geen gebrek aan ruimte, met drie slaapkamers en een badkamer met douche en ligbad op de eerste verdieping, en twee slaapkamers en een

groot washok op de tweede verdieping. De beschutte tuin bevindt zich aan de achterzijde van de woning, grenzend aan het hofje met speeltuin en jeu de boules baan, wat zorgt voor een vrij uitzicht. Ontdek deze unieke woning op een bijzondere locatie, op loopafstand van de levendige binnenstad, de gemakken van de Albert Heijn en de ontspanningsmogelijkheden bij de sportvelden langs de pittoreske gracht. Kom langs en laat je verrassen!

## Begane grond

Bij binnenkomst kun je gelijk rechtsaf naar de woonkeuken (19 m<sup>2</sup>), een heerlijke leefruimte met een wandopgesteld keukenblok, een kook schiereiland en uitgebreide inbouwapparatuur. Er is genoeg plek voor de eettafel en in de vloer is vloerverwarming aangebracht. Via de dubbele openslaande deuren kom je in de voortuin uit. Via de hal met de meterkast (11 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars), het toilet met vrijhangend closet en fontein, de garderobe en de trapgang kom je uit bij de L-vorm

woonkamer. Doordat de keuken naar de voormalige garage is verplaatst heb je hier een enorme ruimte van 38 m<sup>2</sup> tot je beschikking, in de erker geven de dubbele openslaande deuren toegang tot de achtertuin. In het plafond zijn inbouwspots aangebracht en op de vloer ligt een parketvloer.

#### Eerste verdieping

De ouderslaapkamer heeft een erker met frans balkon, schuifkasten voor de kleding en aan drie zijden raampartijen waardoor het een hele lichte kamer is. De kamer heeft een oppervlakte van 19 m<sup>2</sup> en is aan de zijde van de achtertuin gelegen. De badkamer is voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, een ligbad met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een handdoekradiator en inbouwspots in het plafond. Het toilet is separaat van de badkamer, deze heeft een vrijhangend closet en fontein. De tweede slaapkamer is 10 m<sup>2</sup> groot en is gelegen aan de voorzijde van de woning. De derde slaapkamer van de verdieping is boven de woonkeuken gesitueerd en deze heeft een oppervlakte van 14 m<sup>2</sup> en een Frans balkon. Er is een wand geplaatst waardoor een deel van de kamer is

afgescheiden en er een inloopkast is ontstaan, deze is 5 m<sup>2</sup> groot.

#### Tweede verdieping

Via de overloop kom je op de twee zolderkamers, de voorslaapkamer van 7,5 m<sup>2</sup> heeft een groot Velux dakraam. De tweede kamer is een ruimte van 10 m<sup>2</sup> waar extra ruimte is gecreëerd met de plaatsing van een dakkapel. De zolderruimte (14 m<sup>2</sup>) is voorzien van een wasmachine-/drogeraansluiting, de C.V.-ketel (Intergas 2022, lease), de mechanische ventilatiebox en de omvormer voor de zonnepanelen. Er is hier ontzettend veel bergruimte aanwezig, deels onder de schuine kap. De verdieping is zelfs groot genoeg om een extra kamer of werkruimte te realiseren.

#### Buitenruimte

In de voortuin is een parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, dat betekent dat je verzekerd bent van een plek voor je auto. Aan de zijkant is in de zijtuin een overkapping gecreëerd waar de fietsen gestald kunnen worden. De achtertuin is op het oosten gelegen en heeft een wateraansluiting, elektra en een laadpaal voor een elektrische auto. Dankzij de speeltuin en jeu de boulesbaan is



Dankzij de speeltuin en jeu de boulesbaan is de afstand naar de achtergelegen bebouwing groot.

#### Bijzonderheden

- Inbouwapparatuur: brede inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast met vriezer, koelkast, oven, magnetron en vaatwasser;
- De woning is uitstekend geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie. Bovendien zijn er in 2022 13 zonnepanelen op het dak gelegd met een capaciteit van ruim 5000 Wp;
- In 2009 is de voormalige inpandige garage verbouwd tot sfeervolle woonkeuken met een kook schiereiland en uitgebreide inbouwapparatuur;
- De woning is gelegen aan een rustig en doodlopend hofje met een speeltuin (deze wordt in 2024 geheel vernieuwd) en een jeu de boules baan;
- Zowel het centrum, de Albert Heijn, het Springerpark als verschillende sportverenigingen zijn op loopafstand van de woning gelegen;

#### Afmetingen

Woonkamer: 9,41 x 5,078/2,87

Woonkeuken: 6,00 x 3,20

Ouderslaapkamer: 4,19/3,42 x 5,08

Badkamer: 3,20 x 1,89

Slaapkamer: 3,91 x 2,54

Slaapkamer: 4,41 x 3,20

Zolderkamer: 3,00 x 2,52

Zolderkamer: 3,74 x 2,75

Overkapping: 3,00 x 2,00

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.









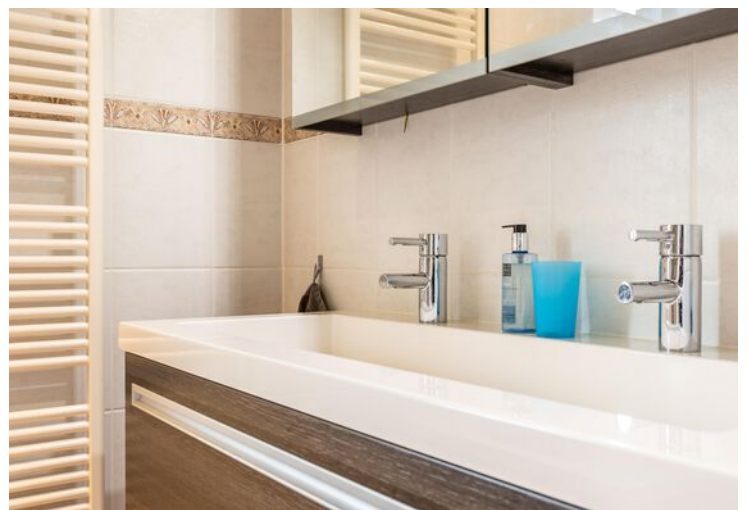






















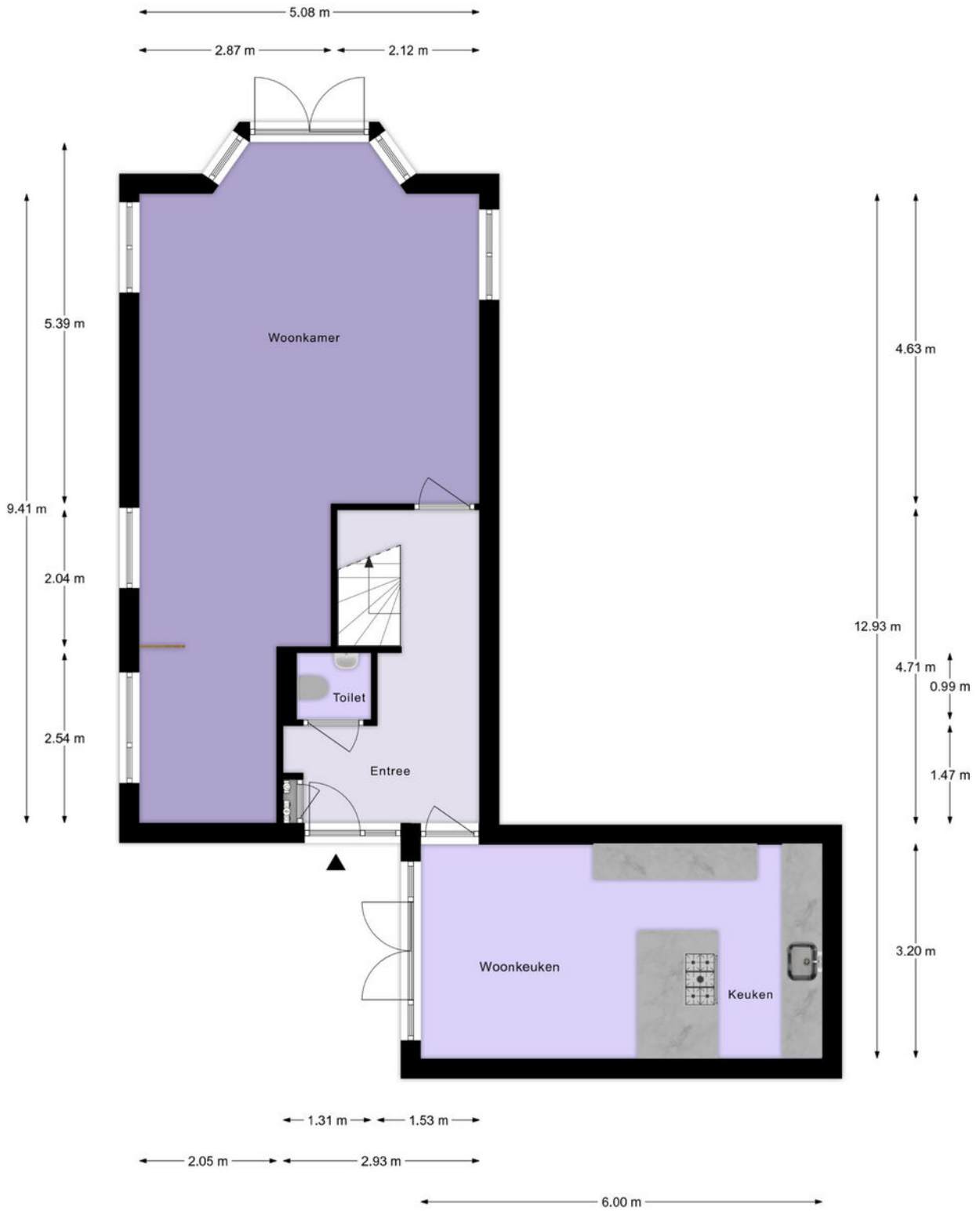


# Plattegrond



Situatie

# Plattegrond



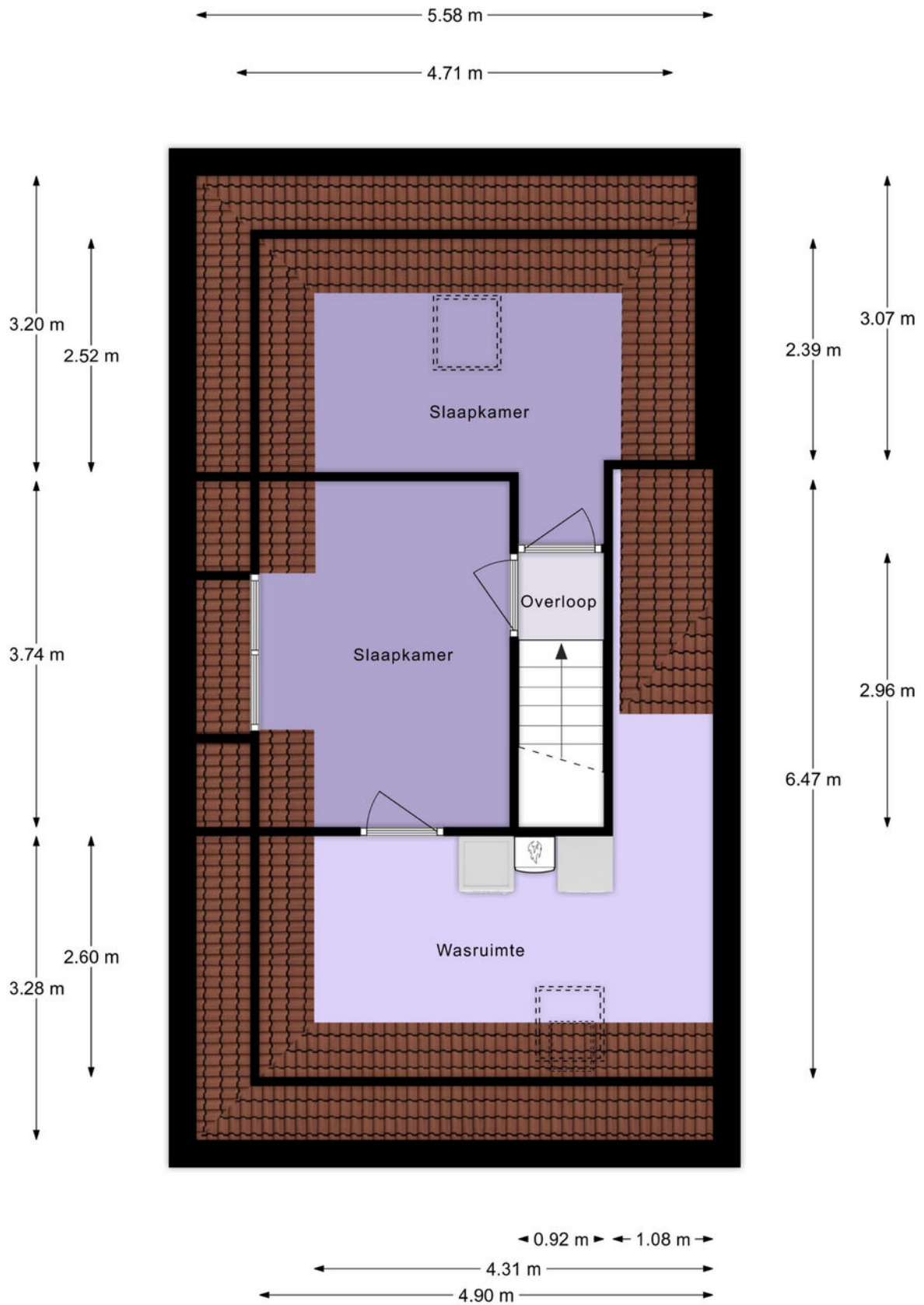
Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkastenwand achter in kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- Room divide	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Gordijnrails &, vitrage	X		
- Wand planken (3x)	X		
- Wand lampen plus dimmers	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Fietsenstalling	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

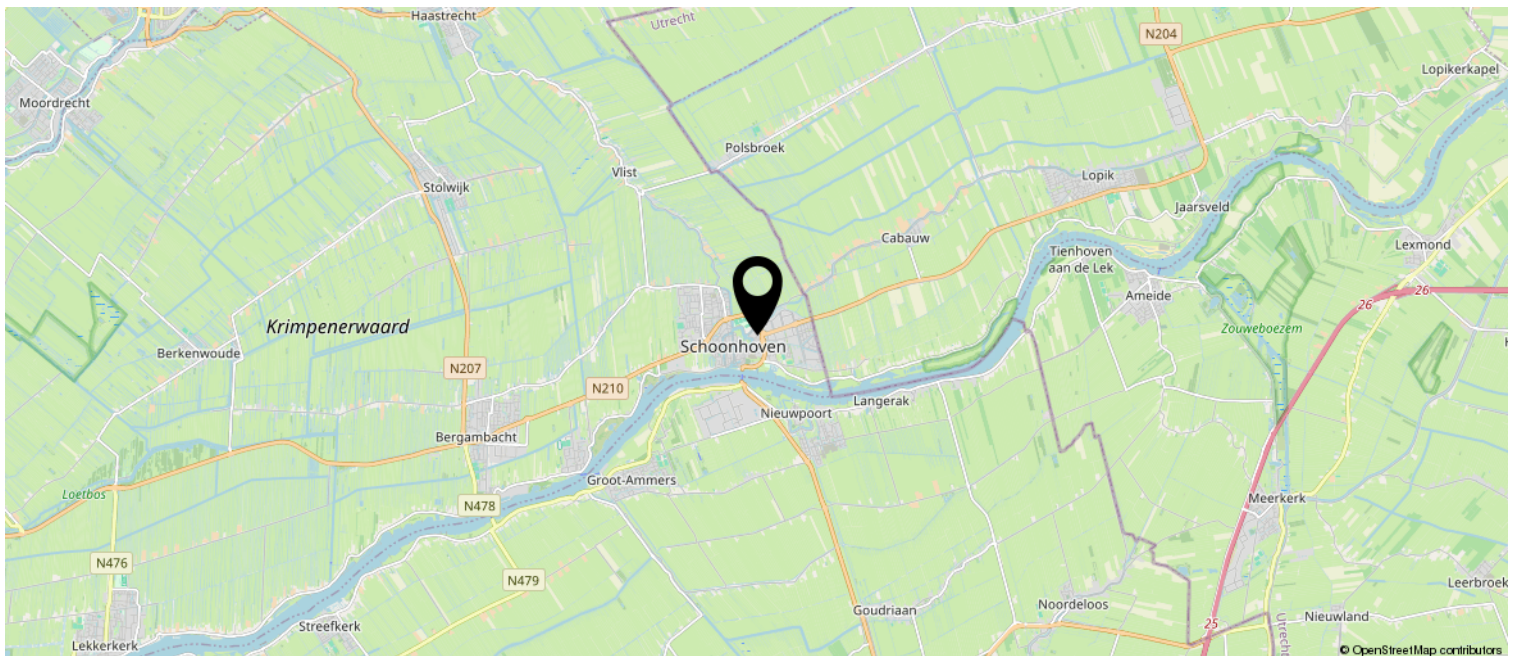
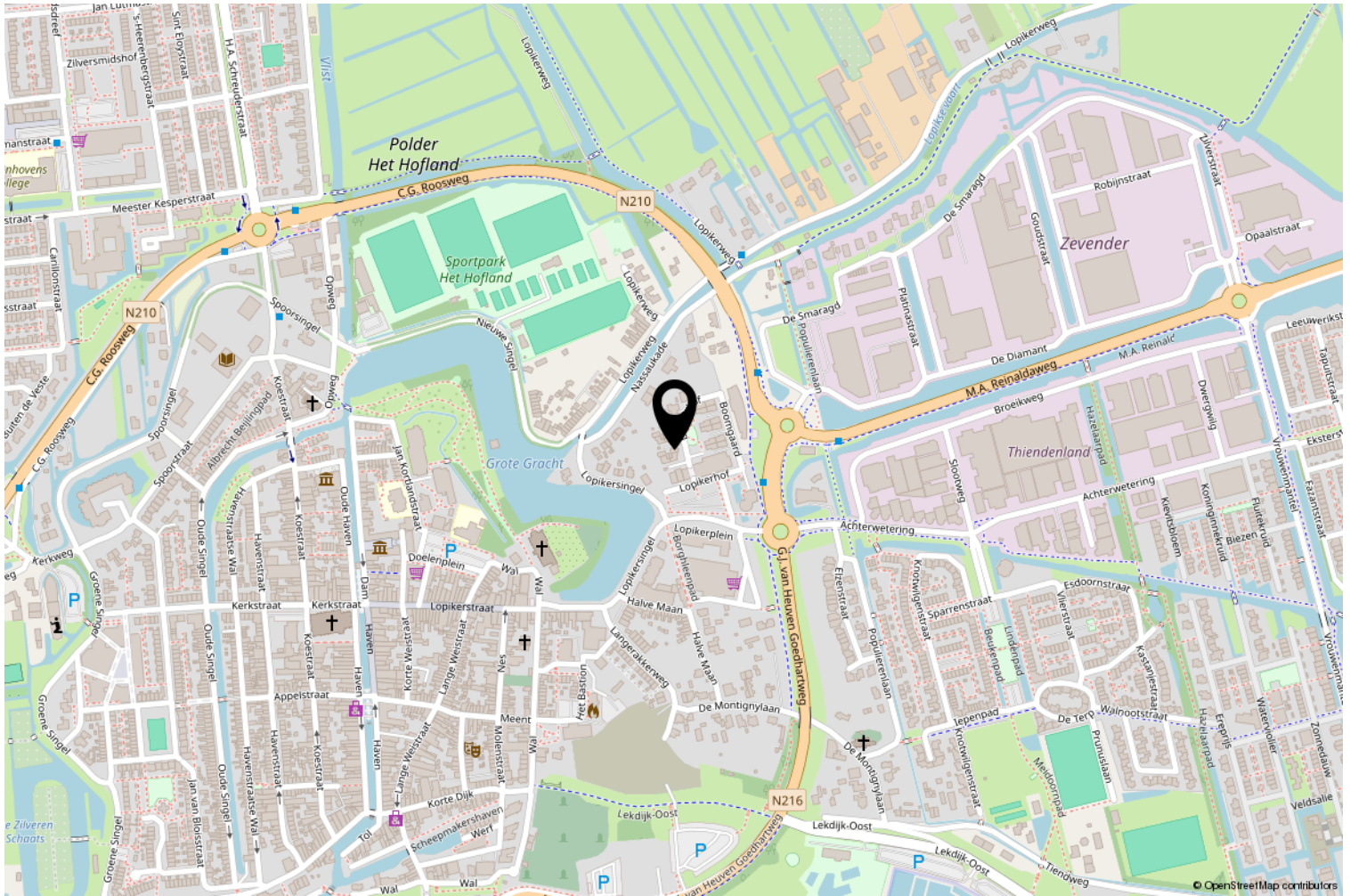


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Schoonhoven
	Huisnummer	Sectie		E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	874	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2024  
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



# Interesse? Bel ons!



**Peltenburg Makelaardij & Taxaties**

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | [info@peltenburgmakelaardij.nl](mailto:info@peltenburgmakelaardij.nl)

[www.peltenburgmakelaardij.nl](http://www.peltenburgmakelaardij.nl)

