van oord
MAKELAARDIJ

Woondromen **waarmaken**

Kapelsepad 42
Lopikerkapel

€ 675.000,- k.k.

Wij helpen je met **jouw volgende stap**

Weten hoe?
Scan de QR-code!

Kapelsepad 42, Lopikerkapel

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Landhuis
Bouwjaar	-1906
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Gedeeltelijk Dubbel Glas

KENMERKEN

Woonoppervlakte	195 m_2
Perceeloppervlakte	ca. 900 m_2 (deelperceel)
Inhoud	701 m_3
Aantal kamers	7
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor- & Zijtuin
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN

Het pand staat geregistreerd onder monumentnummer 26247 bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Ligging

Gelegen in het rustige en groene Lopikerkapel!

Kapelsepad 42, Lopikerkapel

Rijks monument met **imposante** uitstraling en **volop** mogelijkheden!

Op een schitterende locatie in het landelijke Lopikerkapel bieden wij met trots het charmante Rijks monumentaal landhuis "Overvliet" aan. Dit unieke 18e-eeuwse pand ademt historie en karakter, met authentieke architectuur en sfeervolle details die het verleden tastbaar maken, terwijl het toch een comfortabele woonomgeving biedt. Het landhuis beschikt over een karakteristiek zadeldak, imposante topgevels en een fraaie rechte gootlijst. Oorspronkelijk mogelijk onderdeel van een groter buitenverblijf, weerspiegelt het de bouwstijl van vooraanstaande families die destijds de rust van het Groene Hart opzochten.

Binnen vindt je een royale, lichte woonkamer met hoge plafonds en originele details. Meerdere slaapkamers maken de woning geschikt voor gezinnen en liefhebbers van ruimte. Ondanks de authentieke staat zijn er moderne voorzieningen toegevoegd, zoals deels dubbel glas en een CV-combiketel uit 2015.

De ligging in het groene en waterrijke Groene Hart biedt rust, ruimte en een unieke woonbeleving. Natuurgebieden zoals de uiterwaarden van de Lek en historische dijkdorpen nodigen uit tot wandelen en fietsen. Tegelijkertijd zijn IJsselstein, Utrecht en Rotterdam goed bereikbaar, waardoor landelijk wonen wordt gecombineerd met stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Met circa 195 m² woonoppervlakte en een ruim perceel van circa 900 m² (deelperceel) biedt "Overvliet" volop mogelijkheden. Daarnaast is er een aparte overkapping (carport) van circa 35 m². Ervaar zelf de bijzondere sfeer van dit Rijksmonument. Wij plannen graag een bezichtiging in om je rond te leiden door dit prachtige historische pand.

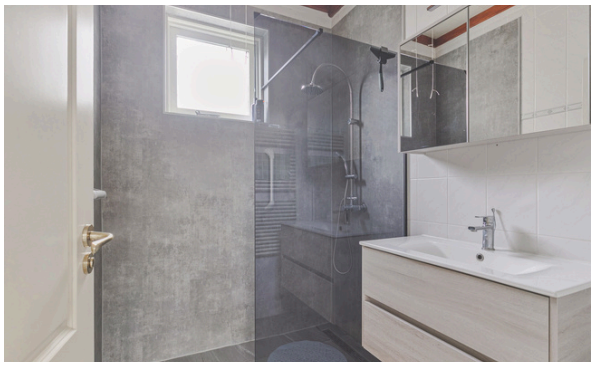
Jouw unieke **makelaar**

Kapelsepad 42, Lopikerkapel

Begane grond

Via de authentieke voordeur betreedt je de hal, die toegang biedt tot de ruime woonkamer (circa 32 m²) met originele balken. Aansluitend ligt de eetkamer, ruim genoeg voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige etentjes.
Vanuit hier bereikt je via de trap de eerste verdieping, de keuken of de bijkeuken.
De keuken, verbonden met de eetkamer via een open boog, is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een fornuis, vaatwasser, koelkast en oven.

Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met toiletruimte, bergruimte (incl. wasmachine- en drogeraansluiting) en een in 2022 gerenoveerde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.



Kapelsepad 42, Lopikerkapel

Tuin

De ruime, fraai aangelegde tuin vult de uitstraling van de woning perfect aan. Een mix van zorgvuldig geselecteerde struiken en bomen biedt privacy en een elegante sfeer, ideaal voor diverse gelegenheden. Daarnaast mag het duidelijk zijn dat er meer dan voldoende ruimte beschikbaar is om de tuin naar eigen inzicht in te richten. Ook de grote carport van circa 35m2 aan de rechterzijde van de woning geeft veel mogelijkheden. Parkeren op eigen terrein is uiteraard hier geen probleem.

Jouw unieke
makelaar

Kapelsepad 42, Lopikerkapel

Eerste Verdieping

Hier bevinden zich vier ruime slaapkamers, waarvan twee met een wastafel, en een toiletruimte met hangend toilet. Een praktische en comfortabele verdieping met volop ruimte voor gezin, werk of hobby.

Kapelsepad 42, Lopikerkapel

Tweede verdieping

Deze open ruimte is flexibel in te delen als slaapkamer, werkruimte of naar wens. Er is veel kastruimte aanwezig en je treft hier ook de opstelplaats voor de CV-combiketel aan.

Jouw unieke **makelaar**

Kapelsepad 42, Lopikerkapel

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN - BUITEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar	x			
Tuinhuis/Buitenberging	x			
Vijver				x
Broeikas				x
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen				x
Alles wat er staat in overleg			x	

ROERENDE ZAKEN - BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus	x			x
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren	x			
Schilderijophangsysteem	x			
Overige zaken in overleg			x	

WARMWATERVOORZIENING / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Close-in boiler				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventalatie	x			
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander	x			
Kachels	x			

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Gordijnrails	x			

ZONWERING, TE WETEN:

Rolluiken/ zonwering	x			

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Vloerbedekking	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Kapelsepad 42, Lopikerkapel

Lijst van zaken

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron				x
Fornuis	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast	x			
Wasmachine				x
Wasdroger				x

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting				x

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)				x
Boeken / legplanken	x			
Werkbank in schuur / garage				x
Vast bureau	x			
Spiegelwanden				x

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Badkameraccessoires				x
Wastafels	x			
Toiletassecoires				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoontoestellen				x
Telefooninstalaties				x

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking				x
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen	x			

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van de verkoper omdat er sprake is van een leasecontract? Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

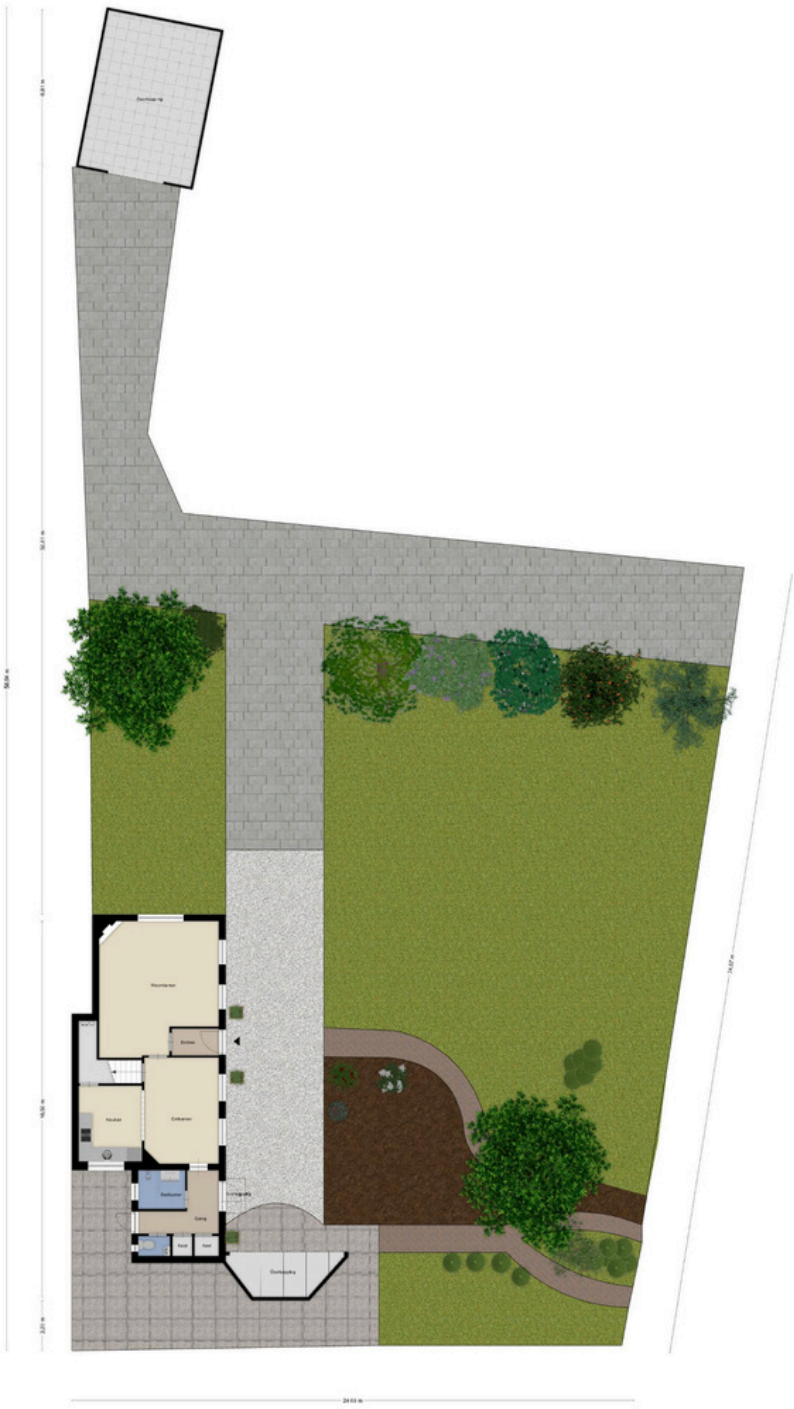
OVERIGE, TE WETEN:

	Ja	Nee	Gaat mee	Overnemen
CV		x		
Boiler		x		
Zonnenpanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Kapelsepad 42, Lopikerkapel

Begane grond



Kapelsepad 42, Lopikerkapel

Eerste verdieping

Tweede verdieping

Kapelsepad 42, Lopikerkapel

Bijzonderheden

- Rijks monument met imposante uitstraling;
- Ruime benedenverdieping met volop mogelijkheden;
- Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Open ruimte op de tweede verdieping (volop mogelijkheden);
- Het pand staat geregistreerd onder monumentnummer 26247 bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Perceel zal circa 900m2 bedragen na afsplitsing, zie bijgevoegde kadastrale kaart in de brochure;
- Recht van overpad voor de achterliggende percelen (huidige situatie zal worden gelegaliseerd);
- Gelegen in het rustige en groene Lopikerkapel!

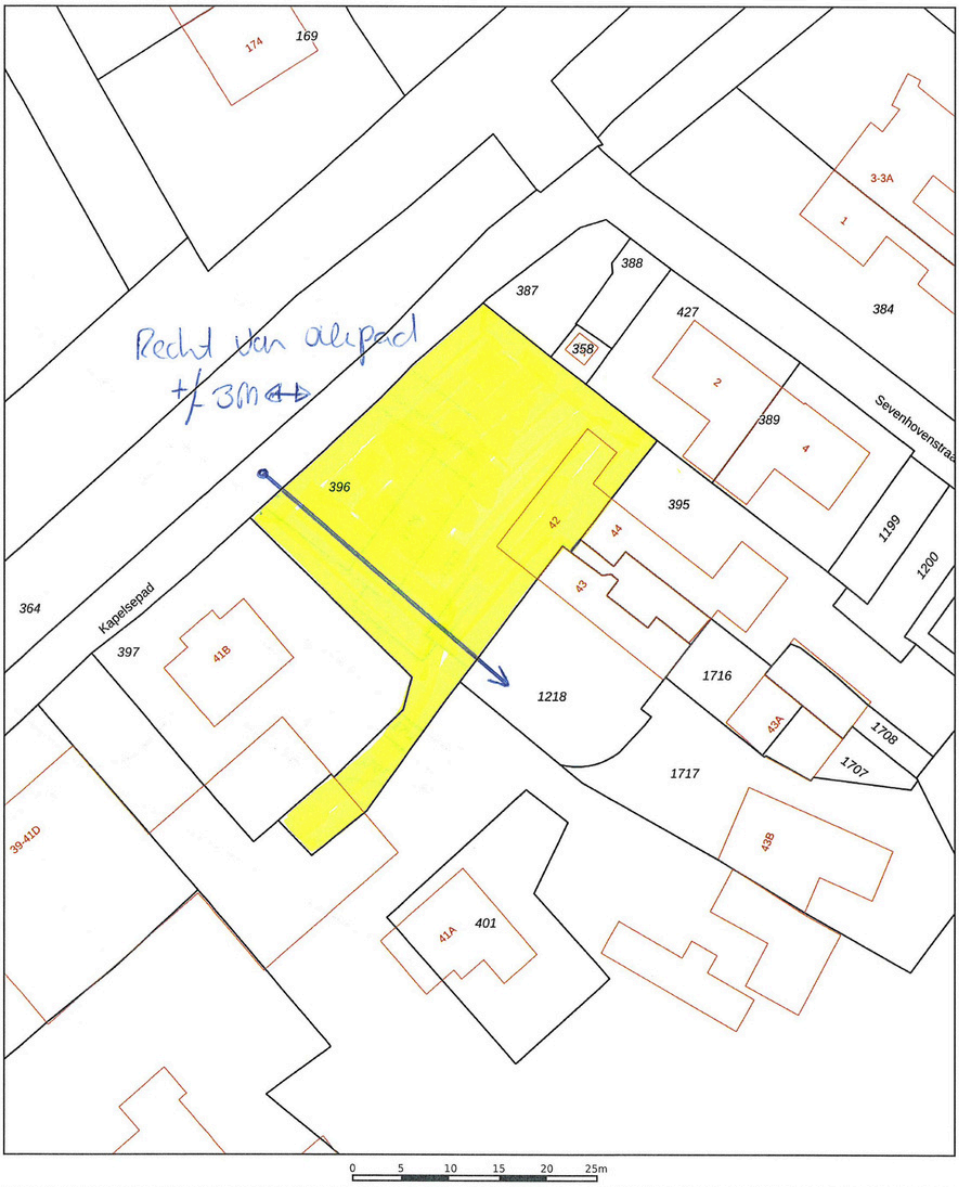
"Huis te Vliet werd voor het eerst vernoemd in 1375 het vermoeden is dus dat huis Overvliet rondom dezelfde tijd bestond. Het exacte bouwjaar is echter nergens terug te vinden. Als eerste bewoner van Huis te Vliet werd Alert Henrix van den Damme genoemd. Deze stadsbestuurder van Utrecht kreeg het landgoed als leengoed van de bisschop van Utrecht. Huis Overvliet fungeerde als verblijfplaats voor het personeel van Huis te Vliet. Er is ook een onderaardse gang van Huis te Vliet naar Huis Overvliet echter alleen de ingang van deze gang is toegankelijk via Huis te Vliet het restant is vermoedelijk ingestort. Tot 1936 waren beide panden in eigendom van de Adel en als laatste in het bezit van familie Barchman Wuytiers. Mevrouw van Soolingen-Verweij was voor haar huwelijk met Jacob van Soolingen dienstmeisje bij familie Barchman Wuytiers. In december 1936 werden beide panden geveild en was Jacob van Soolingen de hoogste bieder op de veiling. Huis Overvliet is vanaf december 1936 eigendom van de familie van Soolingen."

Kapelsepad 42, Lopikerkapel

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lopik
Sectie	F
Perceel	396

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 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.

Kapelsepad 42, Lopikerkapel

Over Lopikerkapel

De omgeving van Lopikerkapel kent een rijke geschiedenis, met sporen die teruggaan tot de middeleeuwen. De regio maakte deel uit van het stroomgebied van de Hollandse IJssel en werd bewoond door boeren en ambachtslieden die zich toelegden op landbouw en veeteelt.

Het nabijgelegen dorp Lopikerkapel dankt zijn naam aan de middeleeuwse kapel die hier ooit stond en fungeerde als een belangrijk religieus en sociaal centrum.

De karakteristieke lintbebouwing en oude boerderijen in de omgeving herinneren nog altijd aan deze historische wortels.

Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact
Telefoon: 030 - 68 68 280
Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten op: www.vanoordmakelaardij.nl

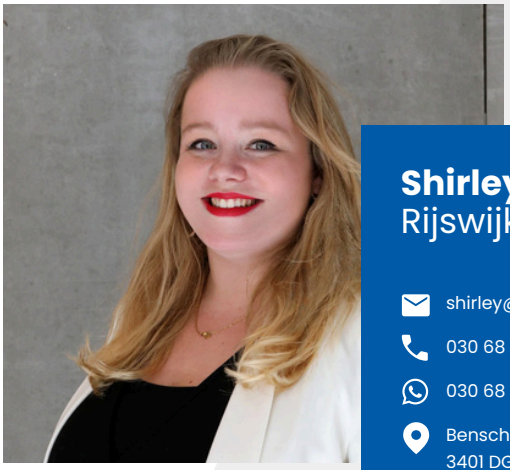
Of volg ons op social media:
@vanoordmakelaardij
facebook.com/vanoordmakelaardij
linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/

David van Oord

david@vanoordmakelaardij.nl
030 68 68 280
030 68 68 280
06 524 33 800
Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Johan Leenheer

johan@vanoordmakelaardij.nl
030 68 68 280
030 68 68 280
06 141 81 100
Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

shirley@vanoordmakelaardij.nl
030 68 68 280
030 68 68 280
Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Liefde op het eerste gezicht?

Voor alle documenten van de woning en voor het uitbrengen van je voorstel, **scan de QR code of klik op deze link!**

Volg de stappen via de QR-code!

NVM