

LAKERVELD 134, LEXMOND

# Wonen in alle vrijheid, middenin de natuur!



voor 't  
*Leven*

**BUITEN  
STATE**

MAKELAARS



# De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar [mark@vanekerenkuiper.nl](mailto:mark@vanekerenkuiper.nl)

## Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



## Midden in het werkgebied!

U bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

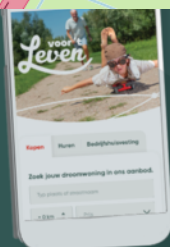
[Lees meer over Buitenstate >](#)



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



© OpenStreetMap contributors



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website  
[vanekerenkuiper.nl/buitenstate](https://vanekerenkuiper.nl/buitenstate)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 1.125.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	woonboerderij
<b>Type woning</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	8
<b>Inhoud</b>	1.664 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	5.890 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1701
<b>Ligging</b>	vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
<b>Tuin</b>	circa 4.538 m <sup>2</sup>
<b>Positie hoofdtuin</b>	zuidoosten



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Wonen in alle vrijheid en ruimte en toch nabij de Randstad.

- Gelegen op een perceel van maar liefst circa 5.890 m<sup>2</sup>!
- Woonboerderij beschikt over een inpandig appartement met eigen ingang (geen eigen huisnummer).
- Een woonboerdij waar het buitenleven, vrijheid en zelfredzaamheid centraal staat.

Welkom in dit unieke parel midden in de natuur, waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen. Dit is geen gewone woning; het is een levensstijl. Geniet van het polderzicht, de groene tuin vol vogels en insecten en maak een wandeling door je eigen paradijs. Hier vind je voldoening in het werken aan huis en tuin, waarna je op één van de verschillende terrassen rondom de woning kunt ontspannen met je zelf gemaakte wijn. Zelfredzaamheid en authenticiteit staan centraal, met oude details zoals de oude schouw, maar ook modern comfort.

De woning heeft verschillende bijgebouwen, waaronder een ruime geïsoleerde garage voorzien van voorbereiding voor vloerverwarming, een vliering, ruimte voor twee auto's en aan de achterzijde een fijne overkapping. In de tuin is er is een kas te vinden waar de druiven vooral hun werk kunnen doen en er nog genoeg ruimte is om zelf te genieten van een kop koffie op koude, zonnige dagen. Naast de woning staat er een ruime stenen schuur die ideaal te gebruiken is als werkplaats. Bovendien beschikt de woning over een appartement met eigen ingang (geen eigen huisnummer). Dit appartement heeft een open keuken, badkamer, één slaapkamer en uitzicht op de prachtige tuin.



Gelegen in het hart van de polder, biedt deze woning een oase van rust en natuur. Je hebt een prachtig uitzicht over de velden en kunt genieten van de ruimte en stilte.

Kortom: Een ruime woning met eindeloos mogelijkheden, gelegen op een prachtige plek!

Globale indeling:

Begane grond: Entree met ruime hal en trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de keuken en voormalige stallen, welke zeeën van ruimte biedt en nu als bergruimte gebruikt wordt. De woonkeuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en biedt sfeer door de ruime schouw met houtkachel. De lichte woonkamer is voorzien van een tweede houtkachel, inbouwkast en de voormalige voordeur welke omgebouwd is tot een groot raam. Naast de woonkamer bevindt zich het kantoor met zicht op de voortuin en toegang tot de eetkamer, de eetkamer biedt een fijne plek om te dineren met een groep of te genieten van een heerlijke glas wijn. De ruime badkamer, te bereiken via de eetkamer of keuken, is voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel, toilet, urinoir, ligbad en bidet.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot voorhuis en achterhuis; de master bedroom in het voorhuis is voorzien van 2 dakramen, een ruimte met een tweede toilet met wastafel, CV-ketel en toegang tot de waskamer welke ook als tweede slaapkamer gebruikt kan worden. De derde en vierde slaapkamer zijn ook te bereiken via de master bedroom met daartussen een inloopkast. Vanuit de overloop treft u het achterhuis met een vliering, een grote ruimte die nog vrij in te delen is en als hobby en/of werkruimte gebruikt kan worden. Hier treft u ook toegang tot het appartement.

Het appartement: Entree met hal/berging, open keuken voorzien van 4-pits gasplaat, afzuigkap, koelkast, spoelbak en vaatwasser. De lichte woonkamer voorzien van rolluiken biedt een fijne ruimte met zicht op de groene tuin. Vanuit de woonkamer treft u de badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en toilet; verder is het appartement voorzien van één slaapkamer, een eigen ingang met berging, een eigen groeppenkast en CV-ketel.



Buiten: Rondom de woning zijn verschillende terrassen te vinden waardoor er op ieder moment van de dag de zon of juist schaduw opgezocht kan worden. Bent u een liefhebber van eigen groente en fruit, dan zult u zeker blij zijn met de grote kas. De woning wordt bereikt middels een oprijlaan van grind waar er ook genoeg auto's geparkeerd kunnen worden. De achtertuin is de grootste verrassing van de woonboerderij, hier treft u een eigen park om doorheen te wandelen.

Goed om te weten:

- Voorzien van een geïsoleerde garage met voorbereiding op vloerverwarming en vliering.
- De woning is voorzien van energielabel C!
- De ramen op de eerste verdieping aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van elektrisch bediende rolluiken.
- De woning beschikt over een appartement met eigen ingang.

Ligging: Lexmond, een dorp met karakter en een warme gemeenschapssfeer. Hier geniet je van het dorpsleven met de nodige voorzieningen binnen handbereik. Net buiten het dorp loopt de grote verbindingsweg A27 en de A2, zodat het dorp goed bereikbaar is en een uitstekend opstappunt blijkt voor een ontdekkingsstocht door de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. Binnen 20 minuten rijden bevind je je in het centrum van Utrecht, andere grotere omliggende steden zijn bijvoorbeeld Vianen en Leerdam.





























































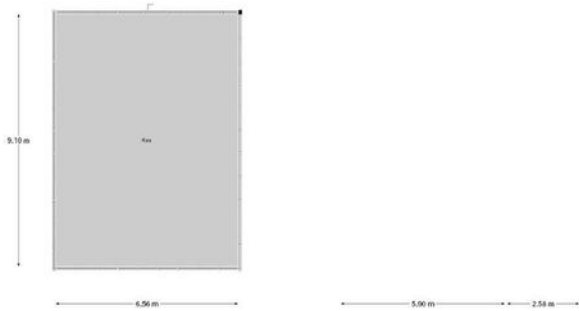
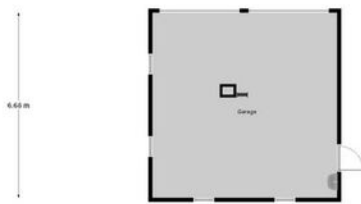
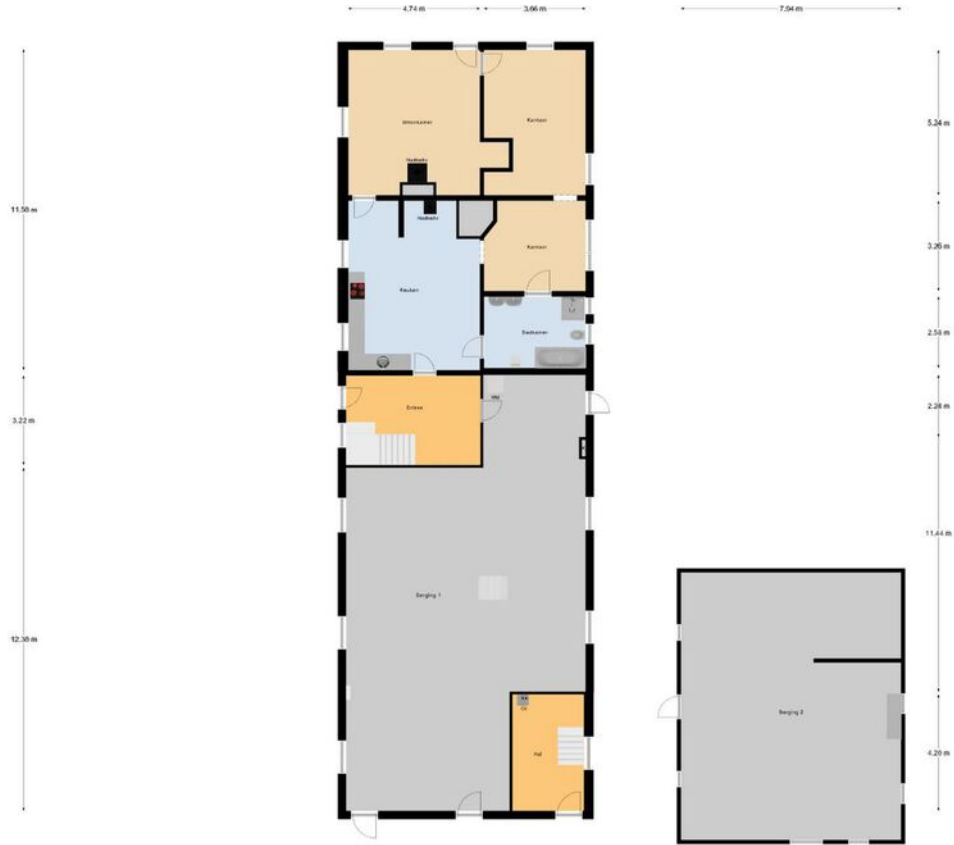
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





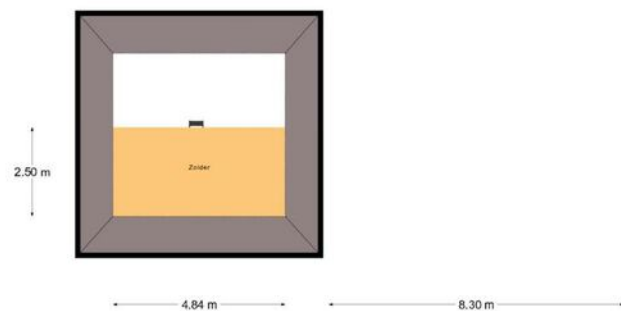
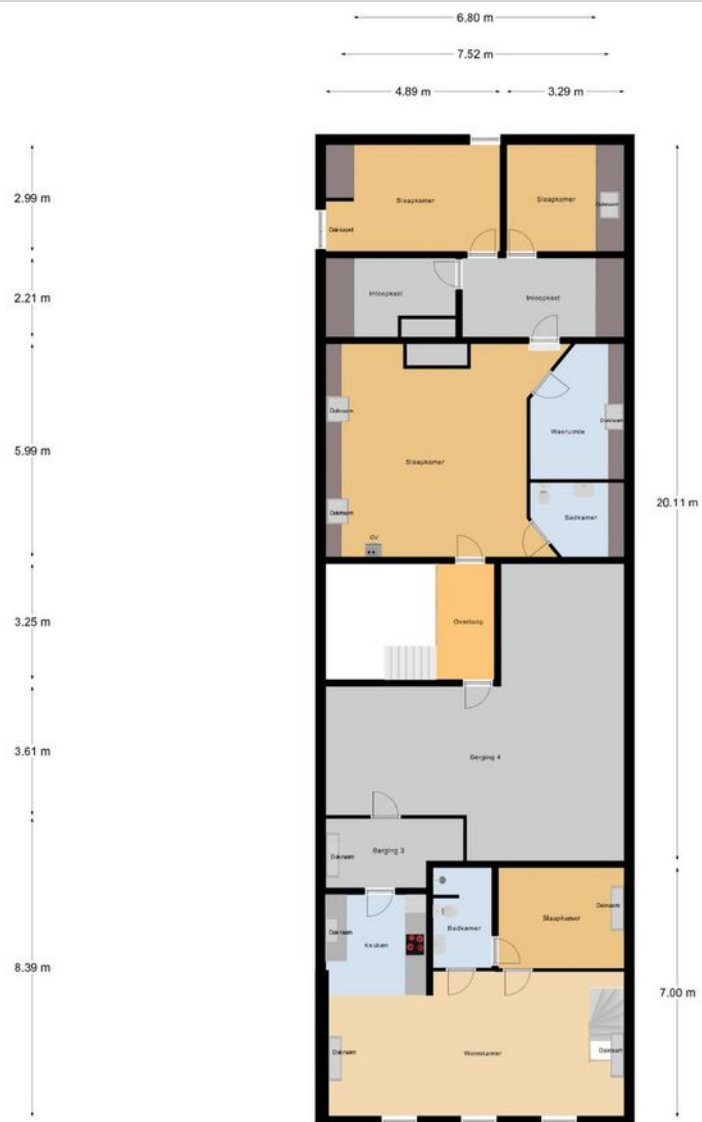
# Plattegrond



Bogane Grond



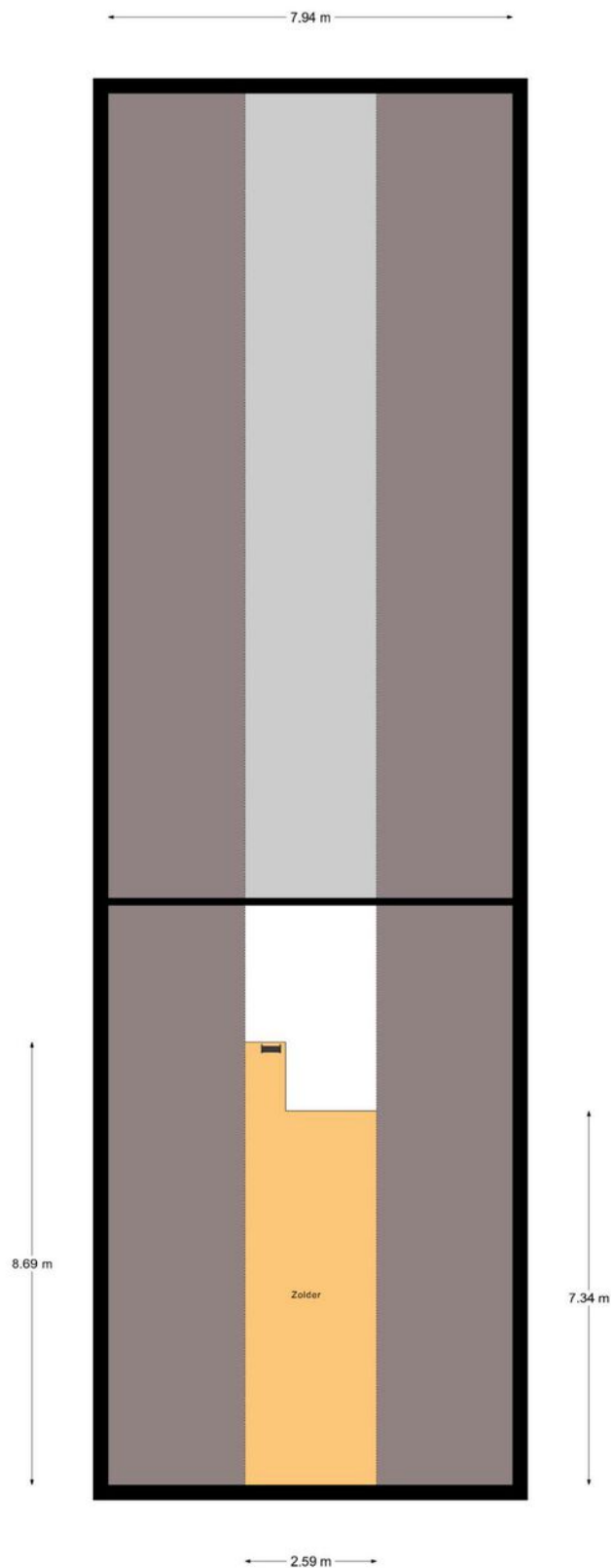
# Plattegrond



1e Verdieping



# Plattegrond




2e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

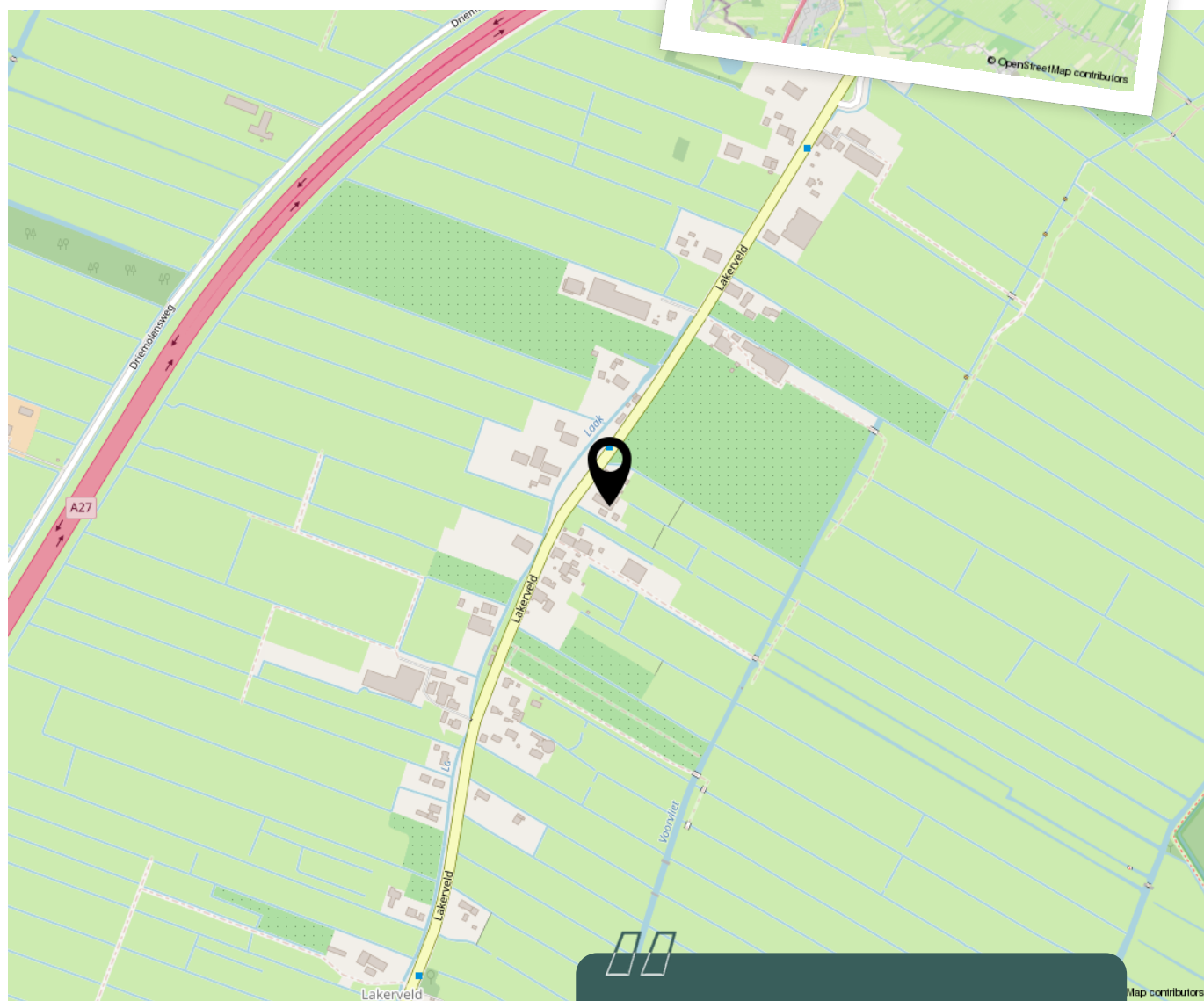
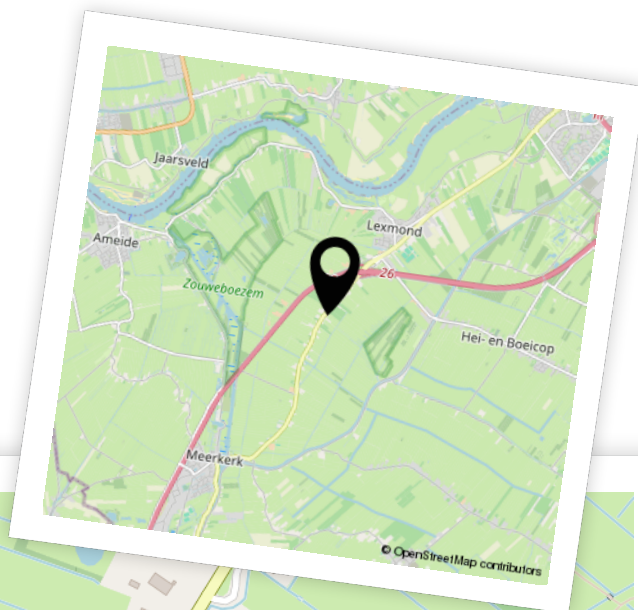
Uw referentie: ---



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Zederik</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 432</p> <p>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.</p>	
---	---	---



# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



# Aantekeningen



# Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

### Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

### Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

### Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

### Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

### Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

# Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

**BUITEN  
STATE**  
MAKELAARS

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

De Wederik 2  
Papendrecht  
**078 615 99 60**

**vanekerenkuiper.nl**