

SPIJKSE KWELDIJK 5, HEUKELUM

# Wonen in alle rust omringd door prachtige 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



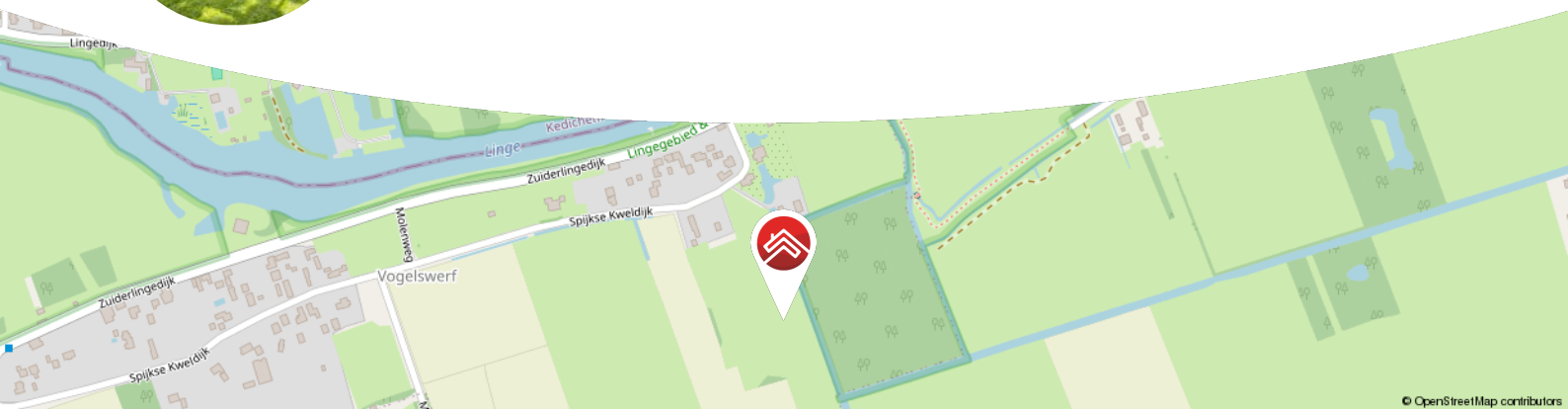
## Flexibel en goed bereikbaar!

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.

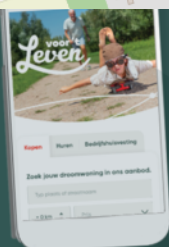
[Lees meer over Buitenstate >](#)



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





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 990.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	531 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	2.338 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2002
<b>Ligging</b>	aan water, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Vrijstaande woning op 2.300 m<sup>2</sup> eigen grond, grenzend aan bos & water, inclusief een bijgebouw met kantoorfunctie en een riante kapschuur (2022)!

- De keurig onderhouden woning biedt o.a. een riante woonkamer, een ruime keuken en 4 slaapkamers.
- Dankzij het riante bijgebouw en de kapschuur is er op dit adres veel ruimte voor hobby's en andere doeleinden.
- De badkamer is uit 2021, de kozijnen met isolatieglas uit 2022 en de keuken is gerealiseerd in 2023!
- Geniet op dit adres van een prachtige tuin met een riante oprijlaan, gelegen in alle rust in de natuur met de Linge op loopafstand!

Globale indeling:

Begane grond: u komt de woning binnen in de ruime hal. De hal biedt toegang tot de woonkamer, keuken, bijkeuken en de toiletruimte.

Welkom in de ruime woonkamer van ruim 40 m<sup>2</sup>! De woonkamer is voorzien van een gezellige zithoek met een houtkachel. Vanuit de woonkamer bereik je de recent vernieuwde keuken.



Verdieping: middels een vaste trap vanuit de woonkamer bereikt u de overloop op de verdieping. De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers en de prachtige badkamer (2021). 1 Slaapkamer is uitgevoerd met een ruime walk in closet. De badkamer biedt een inloopdouche, twee wastafels, een tweede toilet, praktische opbergruimte én een riant hoekligbad.

Buitenterrein:

- De tuin heeft enorm veel te bieden. Hier kan je optimaal genieten van het buitenleven!
- Geniet bijvoorbeeld van het uitzicht op de omliggende polder, maar ook het aangrenzende bos.
- Daarnaast kijkt u vanuit de 'voortuin' uit op het oude stoomgemaal van Heukelum uit omstreeks 1880.
- Het riante bijgebouw (2015) is uitstekend geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming, een toilet, airco, een riante overkapping en een verrassend ruim kantoor met keuken op de verdieping. Het bijgebouw meet ca. 735 x 1260 cm. (excl. overkapping á 435 x 1260 cm.)
- De riante kapschuur (2022) biedt praktische opbergruimte en een droge plek voor een boot, auto's of andere voertuigen. De kapschuur meet ca. 1494 x 640 cm.

Goed om te weten:

- De woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- De woning is voorzien van airconditioning.
- De bijkeuken is voorzien van de wasmachineaansluiting.
- Aanvaarding: in overleg.















































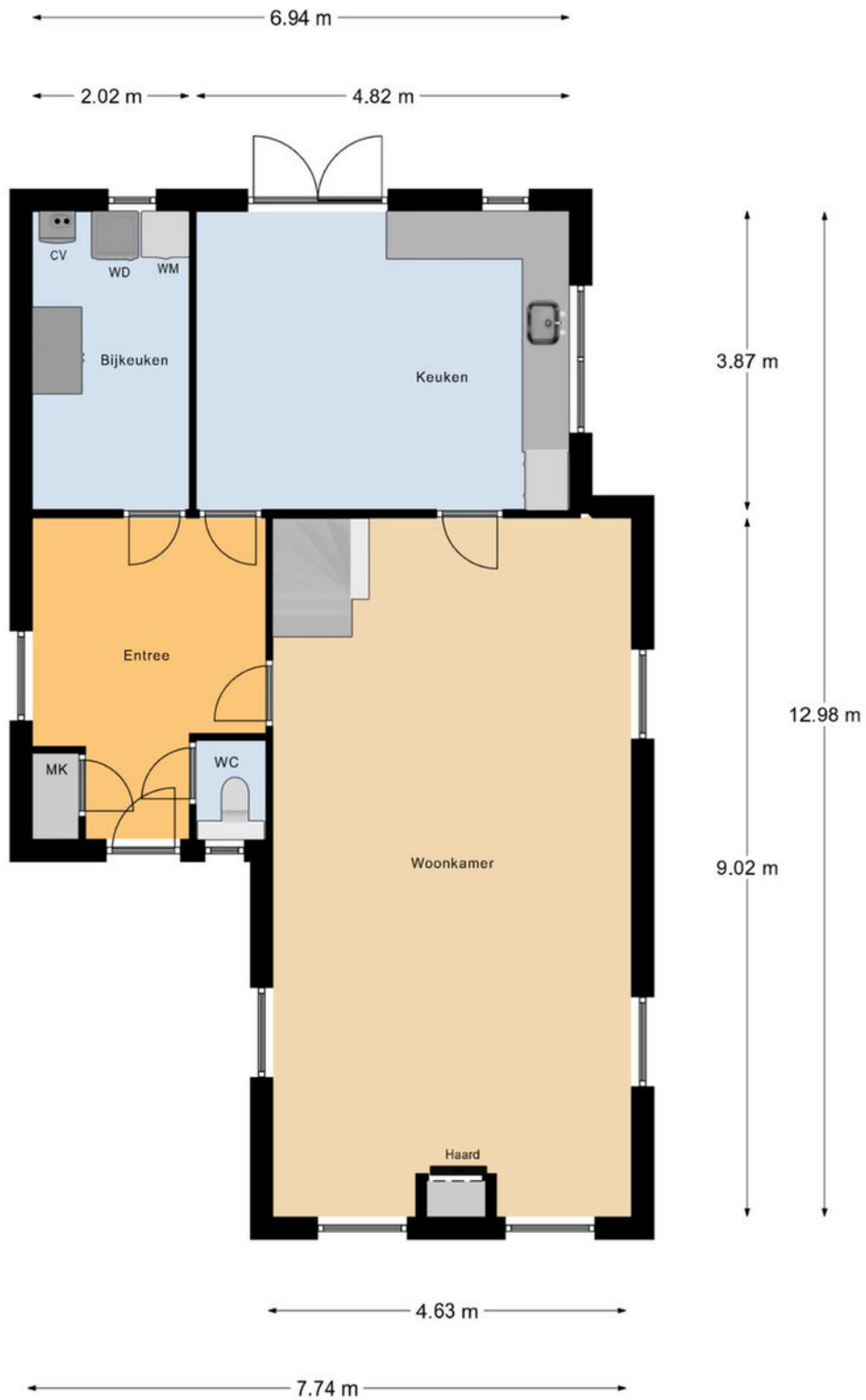


# Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)

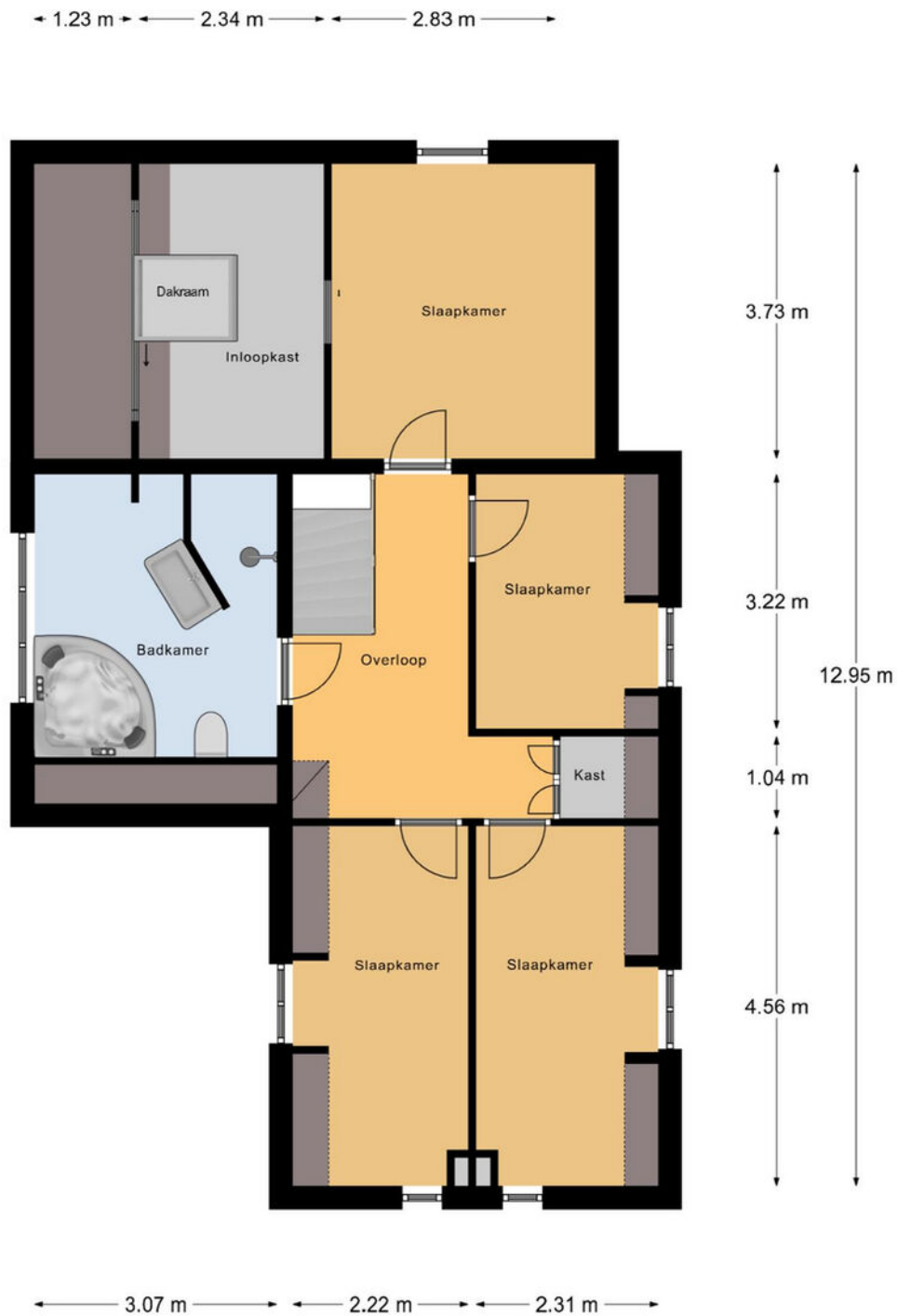


# Plattegrond



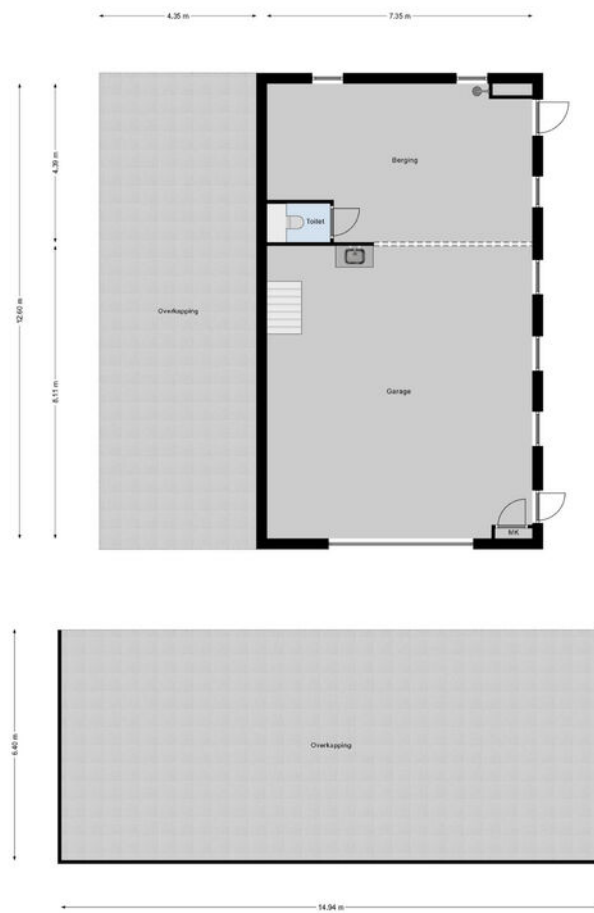
Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

# Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



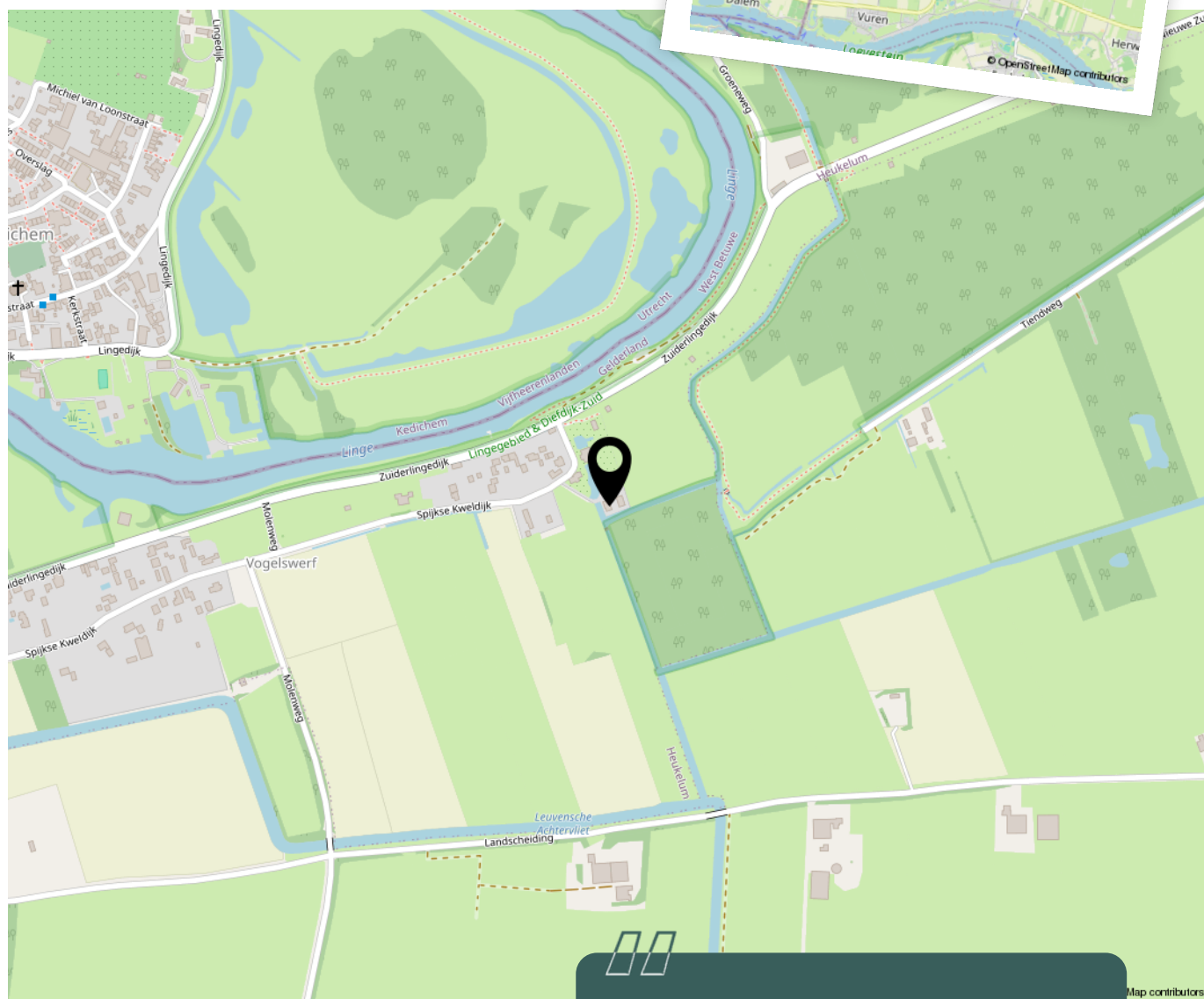
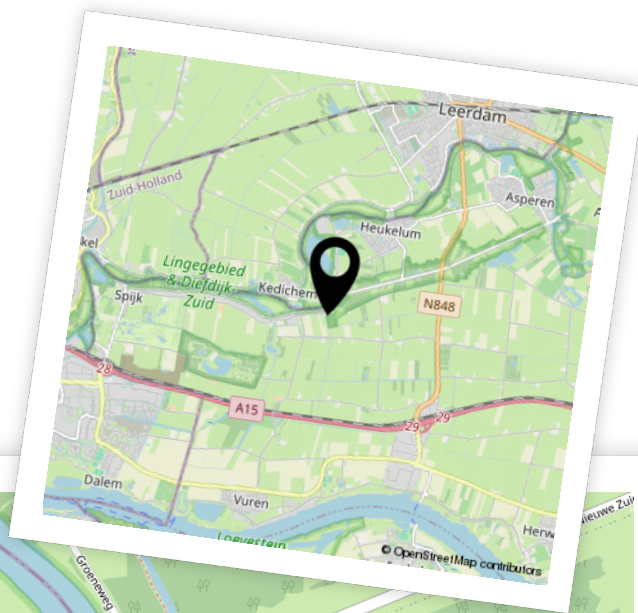
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vuren	
	Huisnummer	Secctie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 87	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 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.



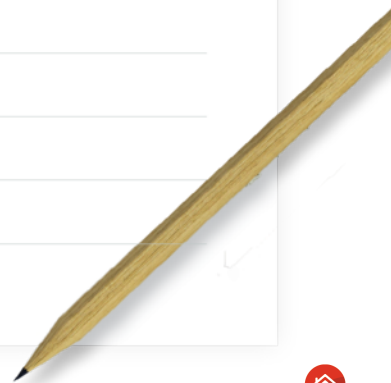
# Locatie op de kaart



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**