

GROTE KANAALDIJK 19, MEERKERK

# Vrijstaand wonen 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



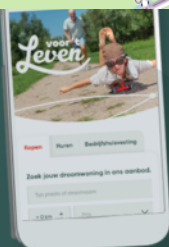
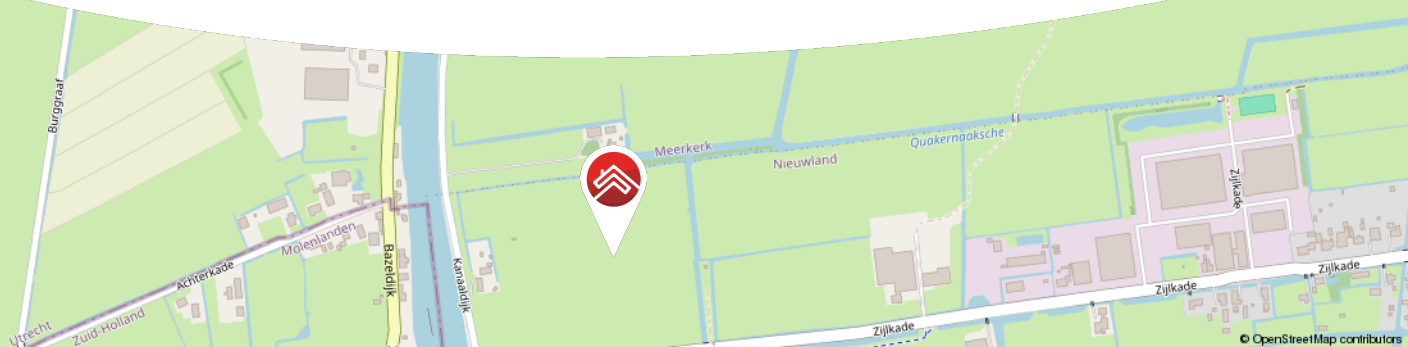
## Flexibel en goed bereikbaar!

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.



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>	€ 725.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	2
<b>Inhoud</b>	450 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	19.715 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	In aanbouw



Zie jij jezelf hier  
al wonen?







## Omschrijving

Grote Kanaaldijk 19: de ultieme kans om vrijstaand te wonen middenin de natuur!

- De woning, gelegen op een unieke locatie op ruim 19.700 m<sup>2</sup> eigen grond, is in aanbouw.
- Naast een ruime woning is er reeds een riante schuur met zolder aanwezig (ca. 117 m<sup>2</sup>)!
- Geniet van een prachtige groene omgeving met rondom weilanden, bomen en water.

De woning is uitgevoerd met een verdieping en een veranda. Diverse materialen (zoals kozijnen) zijn aanwezig.

- De woning meet ca. 1.250 x 750 cm
- De veranda aan de voorzijde meet ca. 1.250 x 250 cm
- De kozijnen zijn van hardhout.
- Op het terrein blijven verschillende dingen staan. Dit betreft veelal voertuigen en een tijdelijke woonruimte.
- De woning staat op de plek waar vroeger een molen stond. De molen (Polder Quakernaak en Arkelse Hoeven) bemaalde zo'n beetje de diepste polder uit de omgeving en verdween omstreeks 2010.

Ligging:

Meerkerk zelf wordt omringd door de polder en is gunstig gesitueerd t.o.v. de oprit A27, A2 en A15. De regiosteden Leerdam en Gorinchem liggen op enkele kilometers afstand en minuten afstand; hier treft u voorzieningen aan zoals vrijwel alle vormen van voortgezet onderwijs, winkel- en uitgaansgelegenheden en gezondheidszorg.







































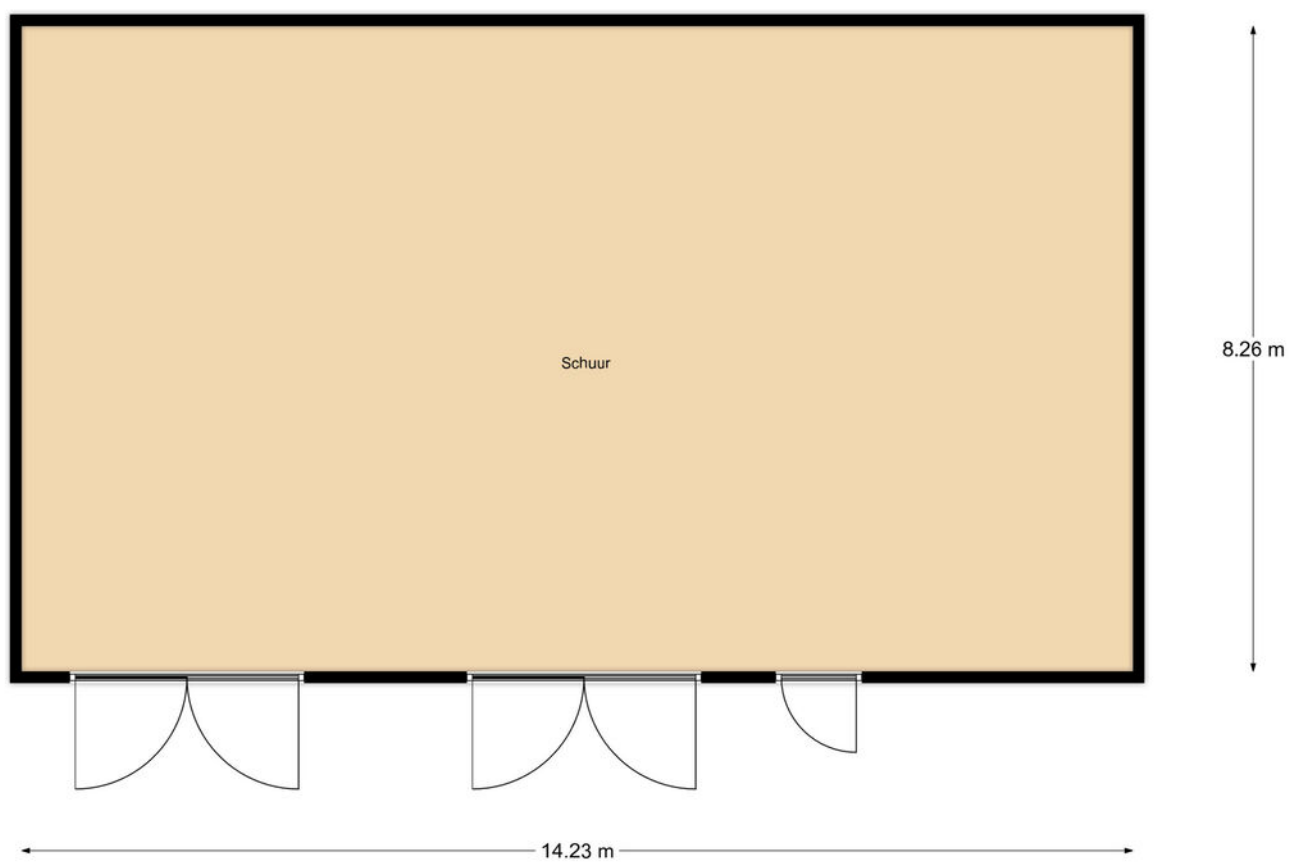
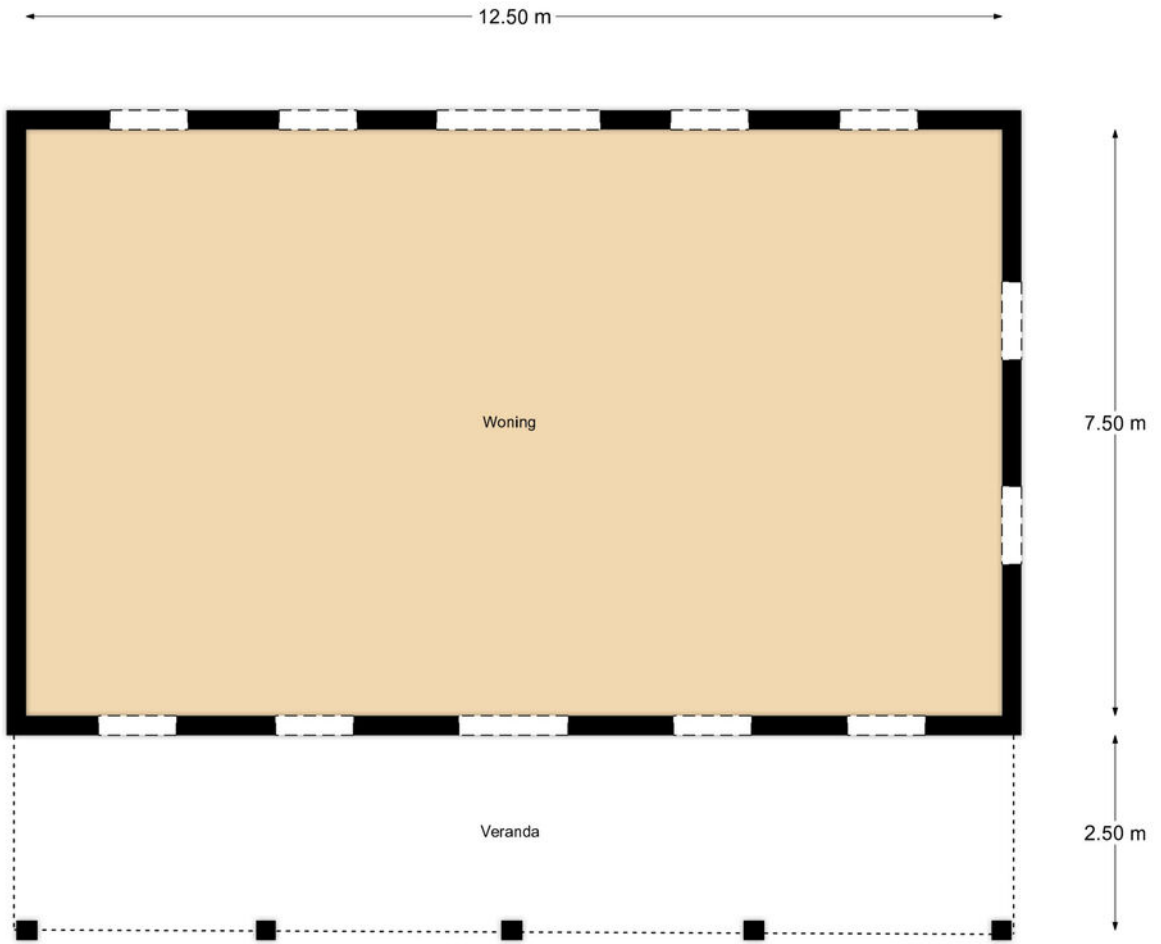
















**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

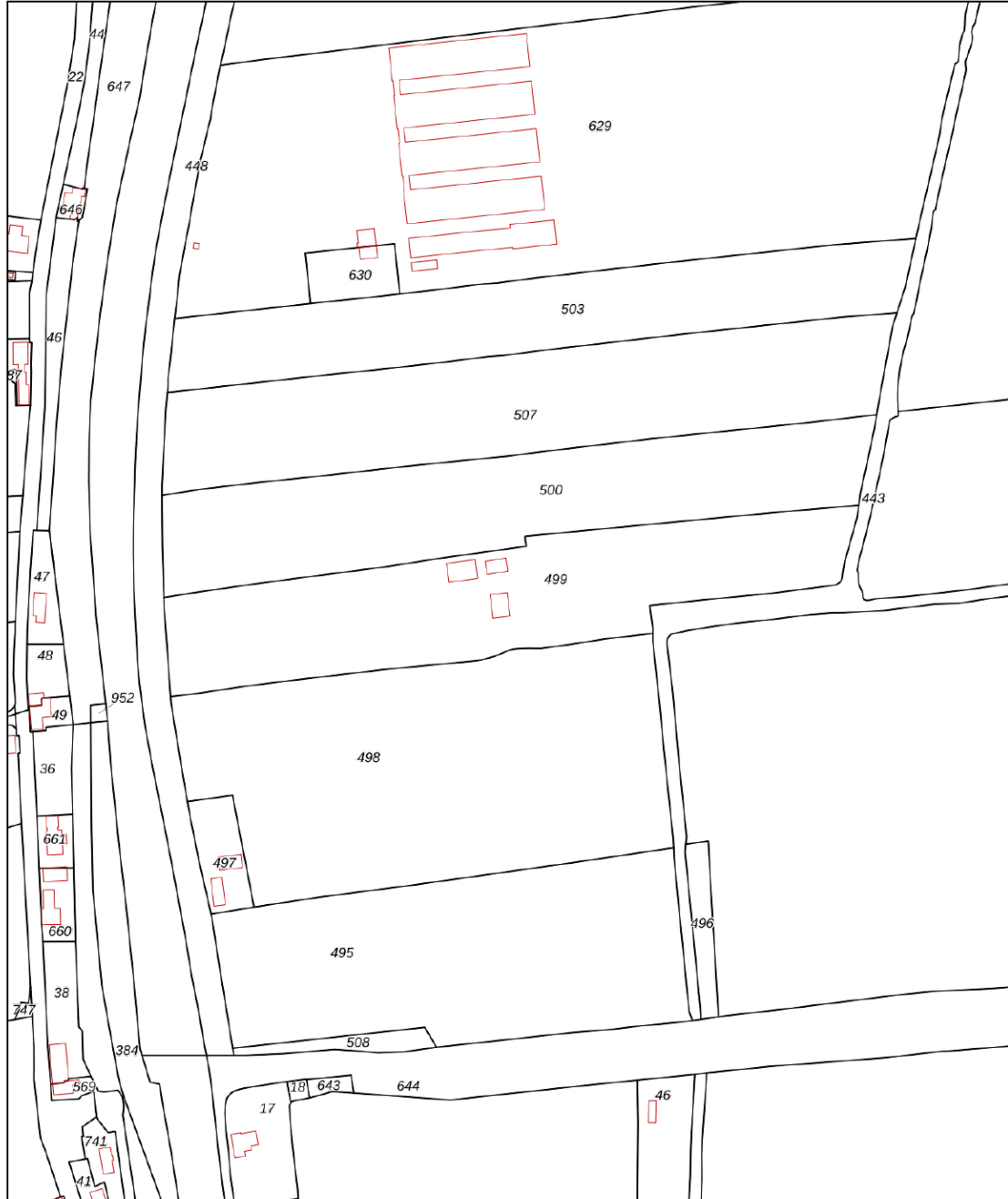





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

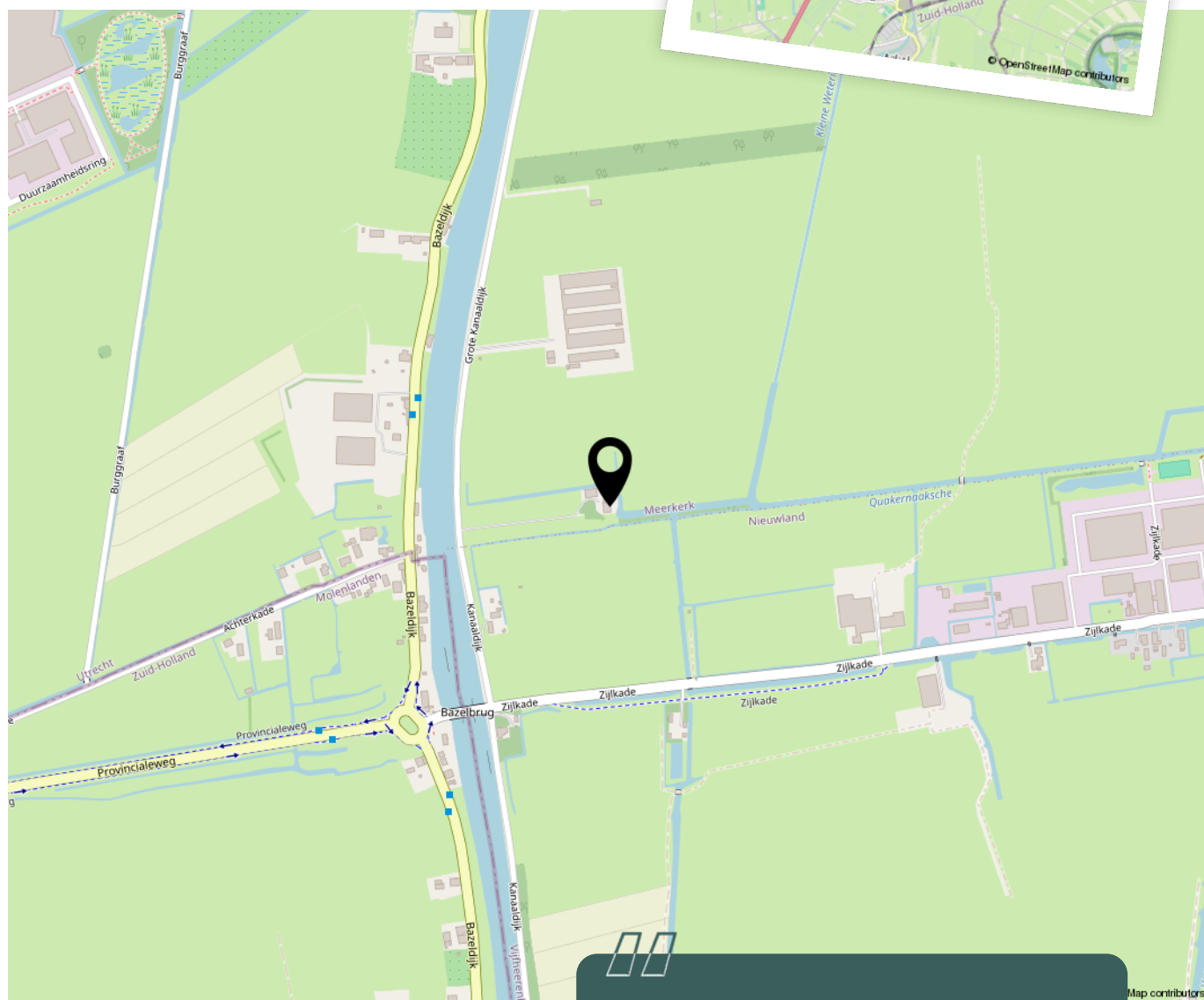
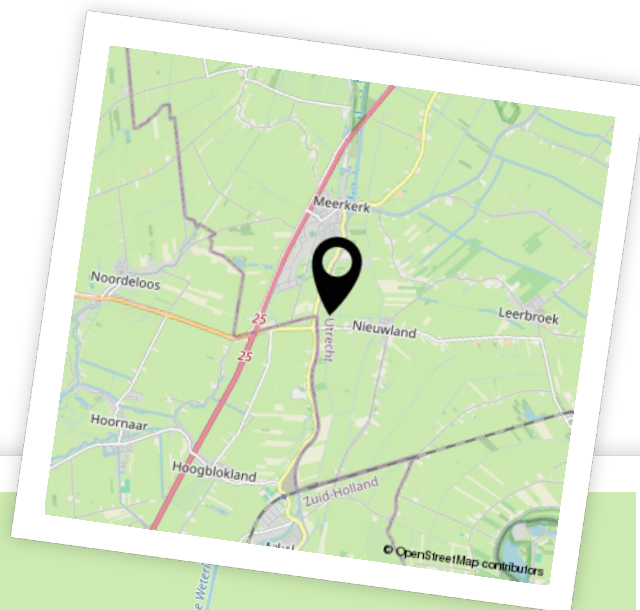


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2800</p> <p>Kadastrale gemeente Zederik</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 499</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**