

HEI- EN BOEICOPSEWEG 104, HEI- EN BOEICOP

Idyllische woonboerderij



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

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



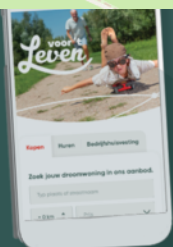
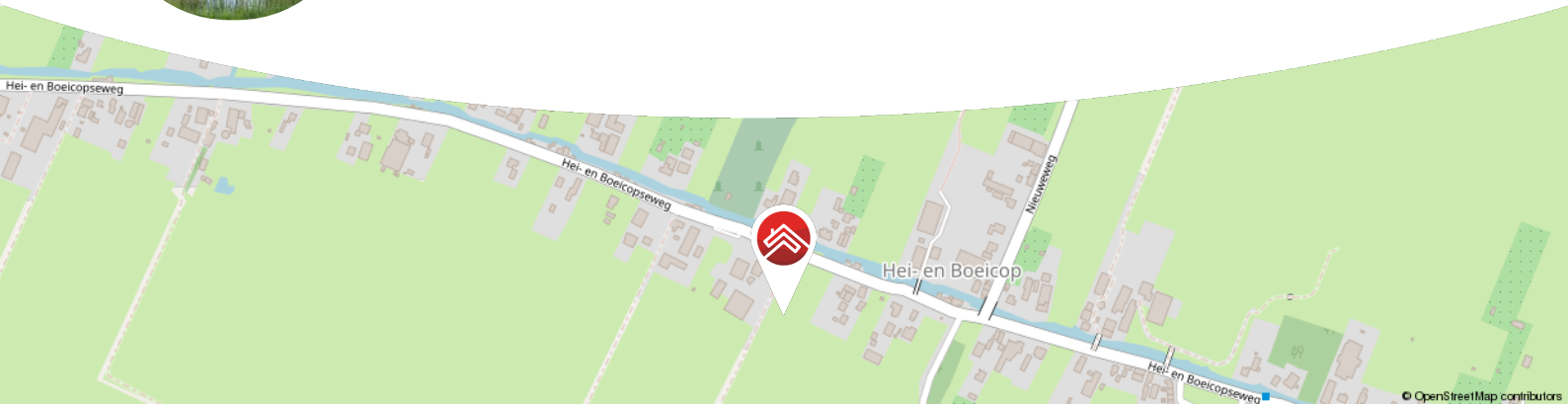
Flexibel en goed bereikbaar!

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	woonboerderij
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	4
Inhoud	574 m ³
Perceeloppervlakte	2.800 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²
Bouwjaar	1696
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Hoofd tuin	circa 1.820 m ²
Positie voortuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Authentieke woonboerderij vol karakter en mogelijkheden

- Monumentaal pand op perceel van circa 2.800 m²
- Twee riante schuren met elektra
- Prachtige natuur en toch dichtbij uitvalswegen

Stap binnen in deze unieke woonboerderij aan de Hei- en Boeicopseweg 104, waar historie en potentie elkaar ontmoeten. Dit karakteristieke voorhuis, geschakeld met het achterhuis, biedt de perfecte kans voor de handige klusser om een droomhuis te creëren. De verzorgde voortuin en het idyllische bruggetje naar de voordeur geven direct een warm welkom.

Het perceel van 2800m² is een waar paradijs, omringd door fluitende vogels en rustgevende natuur. De woning zelf is in 2023 nog aan de buitenkant geschilderd, wat bijdraagt aan het charmante uiterlijk van dit monumentale pand. Met water zowel aan de voorzijde als een smal slootje langs de achtertuin, ervaar je hier echte vrijheid, zonder afgelegen te zijn. Je zit namelijk dicht bij uitvalswegen zoals de A2 en A27.

waardoor steden als Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar zijn. Hier woon je vrij en toch centraal, in een dorpse gemeenschap waar iedereen elkaar kent.

Ben jij klaar om deze woonboerderij nieuw leven in te blazen? Kom snel kijken en ontdek de mogelijkheden!



Globale indeling:

Begane grond: Entree, hal met toegang tot kamers en trap naar de eerste verdieping; werkkamer met toegang tot de kelder; riante woonkamer met aan de achterzijde de originele schouw en broodoven welke toegankelijk is via de hal in de keuken; keuken voorzien van elektrische boiler en spoelbak; halletje; toilet met fontein, badkamer voorzien van ligbad en wastafel.

Eerste verdieping: Bereikbaar middels een vaste trap; grote open ruimte waar de Cv-installatie zich bevindt, door hier een raam te plaatsen zou deze ruimte omgebouwd kunnen worden tot een extra slaapkamer; verder zijn er twee slaapkamers met zicht op de weg aan de voorzijde van de woning.

Buiten: Fijne, groene voortuin gelegen op het zuiden en voorzien van verschillende beplanting en bomen welke met liefde is bijgehouden; een riante zij-tuin van circa 1.860 m² die volop mogelijkheden biedt; houten schuur voorzien van elektra; stenen schuur voorzien van water, elektra en vliering.

Goed om te weten:

- 20 minuten verwijderd van grote steden zoals Utrecht en Den Bosch.
- Het betreft een rijksmonument.
- Hier geldt recht van overpad aan de voorzijde, gedeeld door drie burens.

Ligging: Een oer-Hollands landschap, groen en rust en ruimte... deze woorden kenmerken het dorp Hei- en Boeicop. Het dorp ligt in de gemeente Vijfheerenlanden (provincie Utrecht) en is genoemd naar 2 polders (Heicop en Boeicop) waartussen het dorp ligt. Hei- en Boeicop is een agrarisch dorp met enkele transportbedrijven. Aan beide kanten van de weg staan prachtige monumentale boerderijen en woningen, gescheiden door een weg en een wetering met boogbruggetjes. De kleine dorpskern beschikt o.a. over een basisschool, dorps huis en een enthousiaste voetbalvereniging (HSSC '61) met sporthal en een aantal andere kleine voorzieningen. Voor boodschappen ben je aangewezen op het nabijgelegen Vianen of Leerdam.

In het dorp bevindt zich een bushalte. Hei- en Boeicop is zeer centraal gelegen, je bent met de auto in ca. 20 minuten in Utrecht, maar Den Bosch is ook goed bereikbaar met de auto aangezien het dorp gunstig gelegen is aan de A2.









































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

[Bekijk de woning >](#)



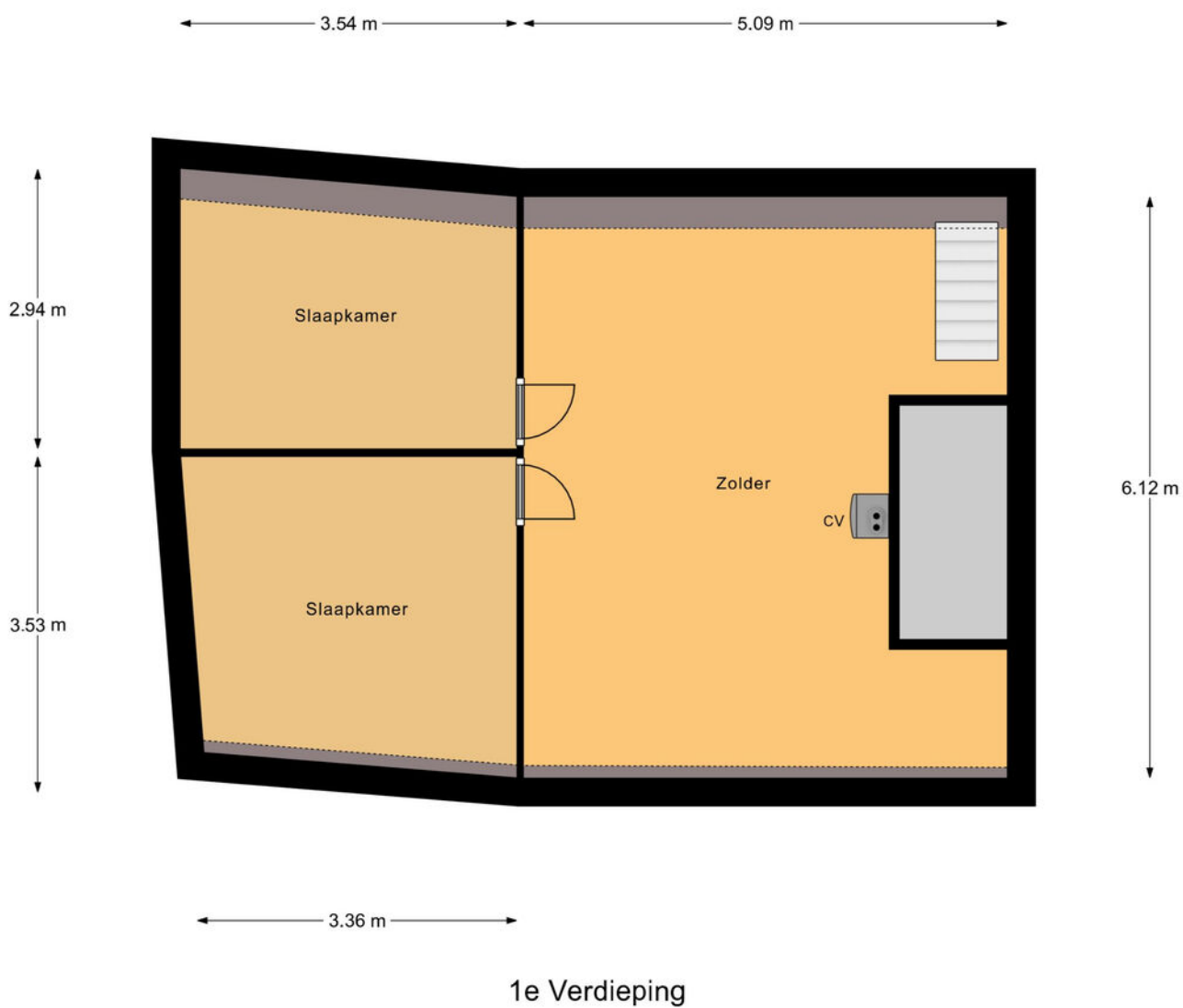
Plattegrond



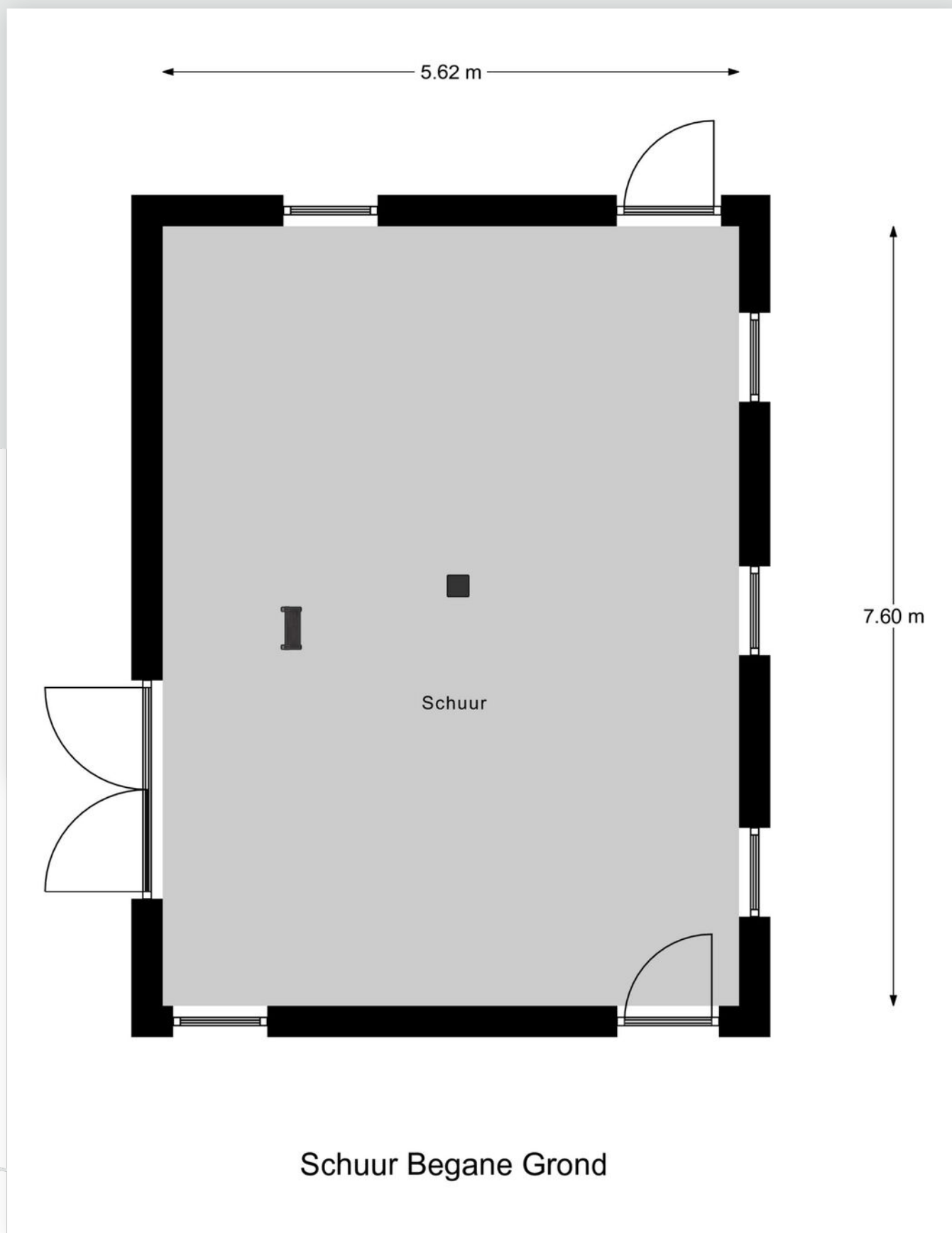
Begane Grond



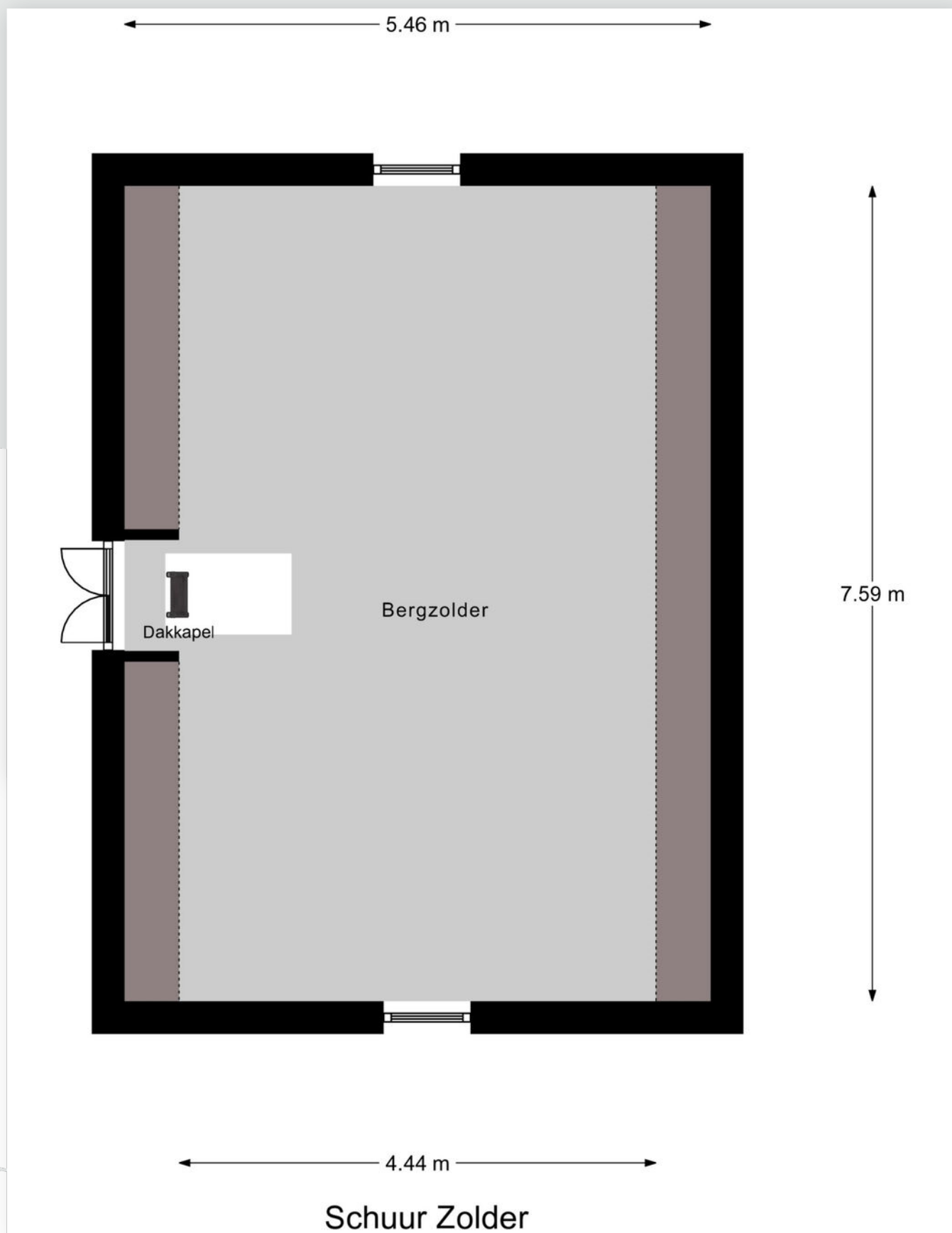
Plattegrond



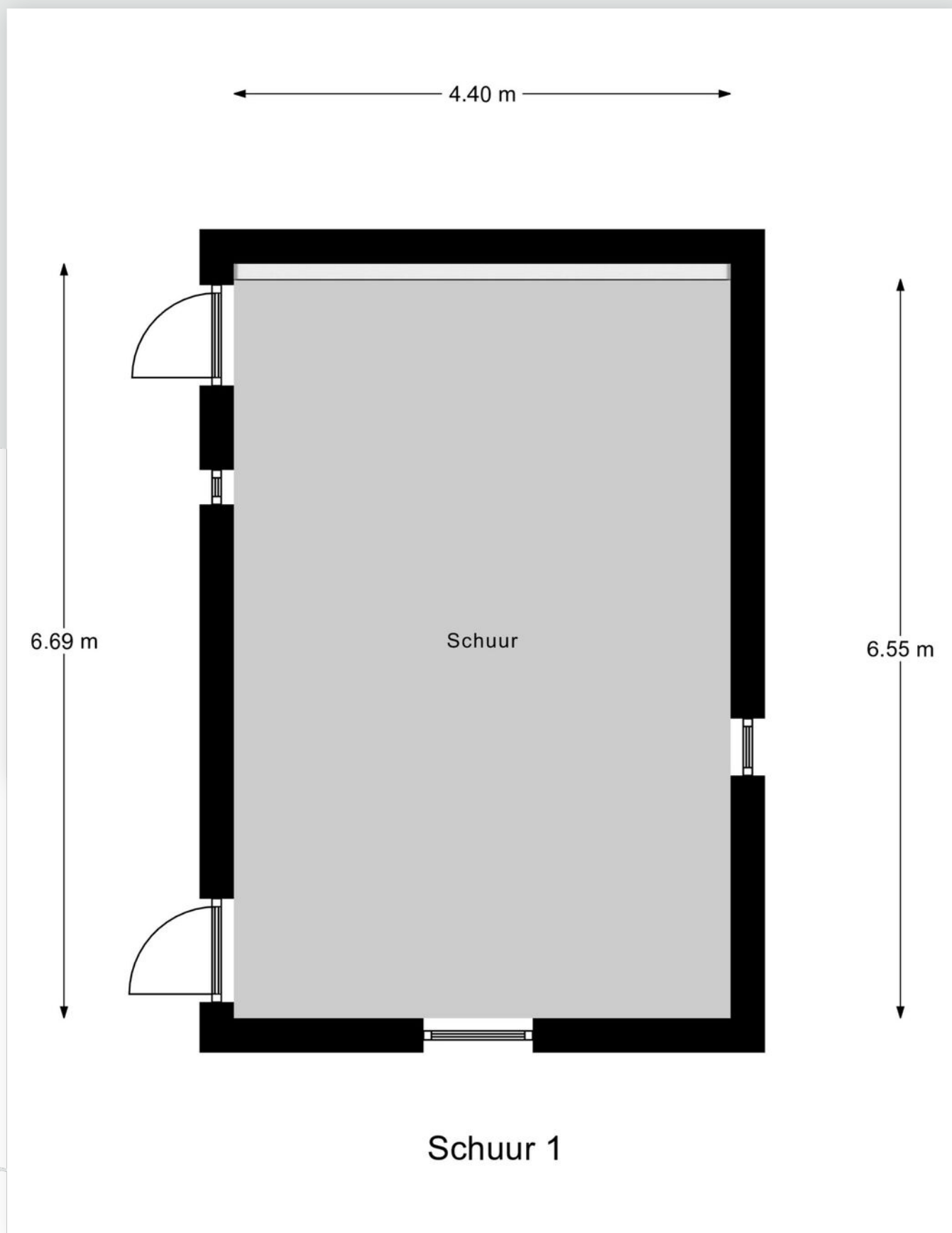
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



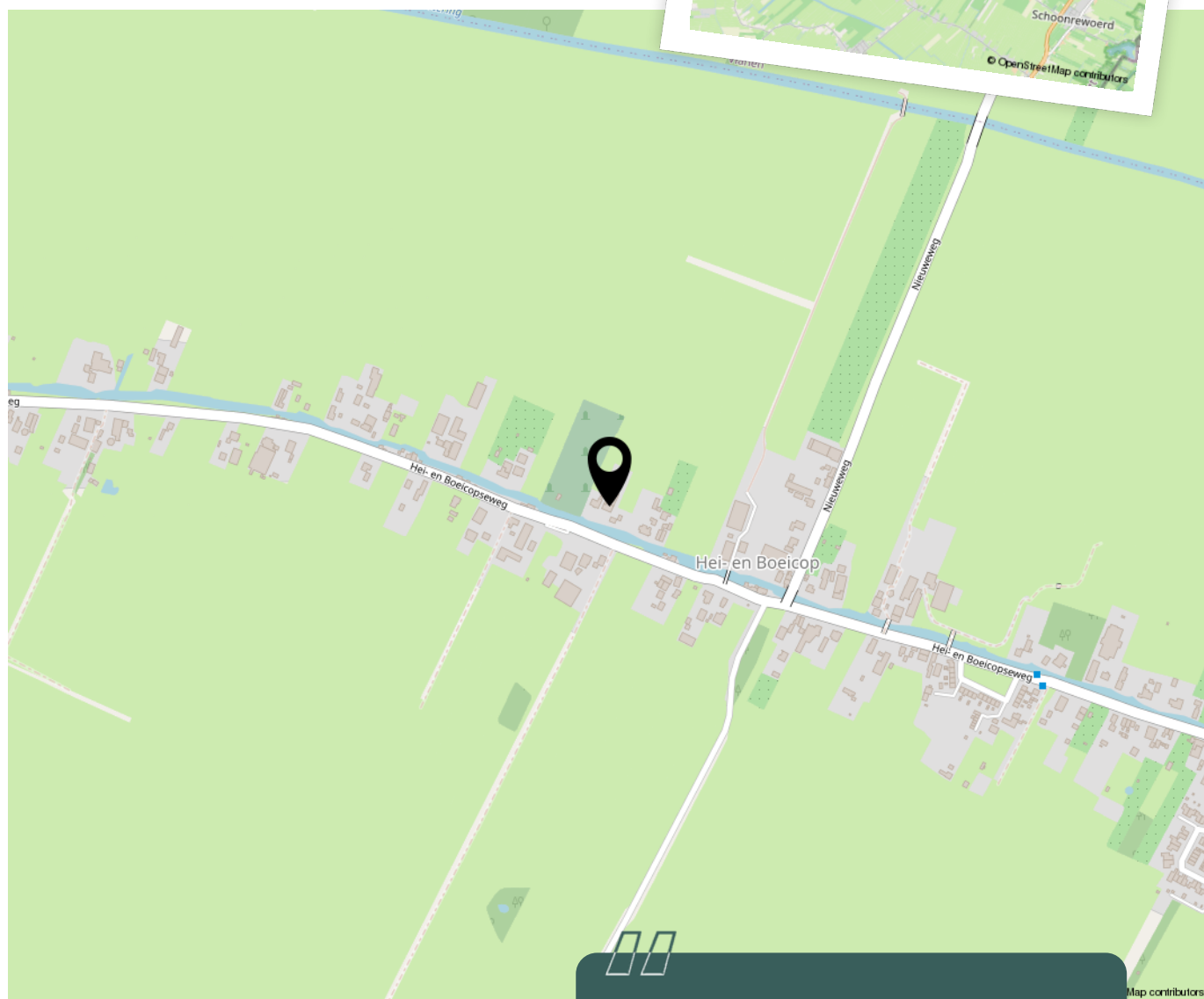
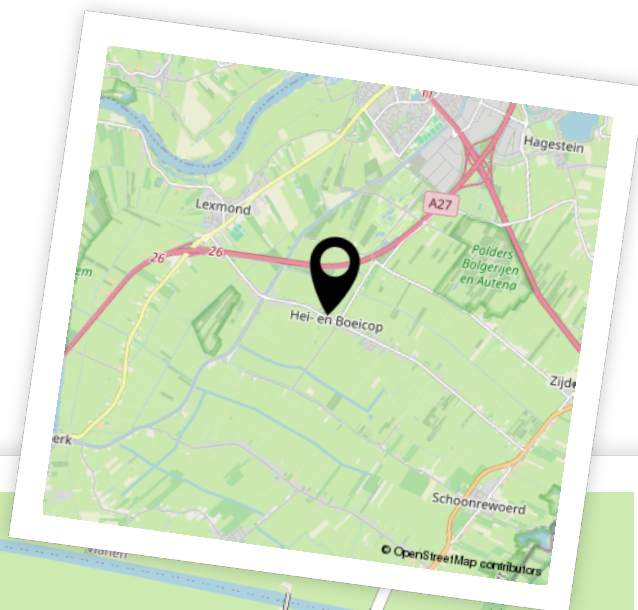
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zederik	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 36	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 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



**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