

HEI- EN BOEICOPSEWEG 118, HEI- EN BOEICOP

Wonen in alle vrijheid!



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



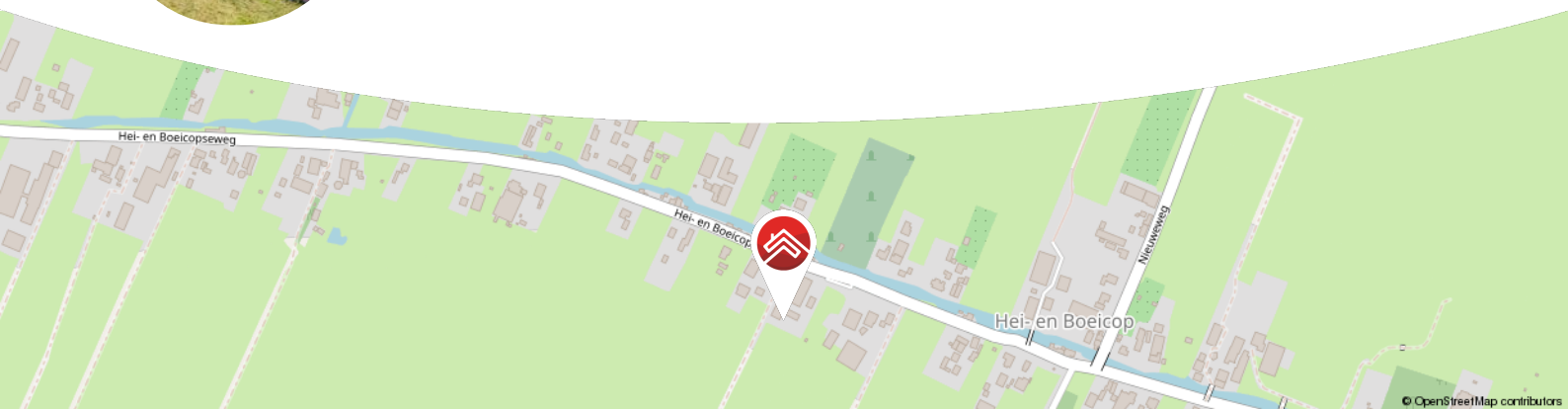
Flexibel en goed bereikbaar!

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	€ 899.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	woonboerderij
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	698 m ³
Perceeloppervlakte	3.170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	181 m ²
Bouwjaar	1904
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	75 m x 35 m
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wonen in alle vrijheid in een gemoderniseerde woonboerderij

- Unieke gemoderniseerde woonboerderij op een perceel van circa 3.170 m².
- Voorzien van modern bijgebouw met overkapping, werkplaats en woonoppervlak van circa 116 m².
- De woning beschikt over 44 zonnepanelen met een capaciteit van bij elkaar 8.500 Wp.

Verstopt aan de Hei- en Boeicopseweg tref je deze gemoderniseerde woonboerderij aan. Hier ontwaak je iedere ochtend weer met het geluid van vogels, omringd door groen en vrijheid. Deze boerderij combineert het beste van beide werelden – de charme van het buitenleven met het comfort van een moderne woning op een paar tellen van de uitvalswegen A2 en A27. Door de centrale ligging ben je binnen een half uur in het centrum van Utrecht of Den Bosch.

Het royale bijgebouw biedt volop mogelijkheden; de perfecte plek voor een ruime werkplaats of atelier voor de hobbyisten onder ons of juist als opslagruimte.

De woning zelf biedt een unieke indeling met een karakteristiek achterhuis. Binnen voel je meteen de warme sfeer, waar authentieke details en moderne gemakken hand in hand gaan. De tuin die met liefde is bijgehouden, een heerlijk terras, en zelfs een gedraineerde paardenbak (welke nu niet in gebruik is) maken het plaatje compleet. Dit is een plek waar je je direct thuis voelt, een plek om herinneringen te maken.



Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, toilet met fontein, cv-installatie, toegang woonkamer; woonkamer met stalraampjes, openslaande deuren naar de tuinkamer voorzien van airco en schuifdeuren naar de tuin; de woonkamer beschikt over een prachtige balkenplafond en vloerverwarming; de half open keuken is voorzien van 4-pits inductiekookplaat (smeg), vaatwasser, spoelbak, oven; op de begane grond tref je ook de ruime badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel, vloerverwarming; bergruimte; slaapkamer met riante inloopkast en deur naar buiten.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot de drie slaapkamers; alle slaapkamers zijn voorzien van een dakraam en de master bedroom biedt toegang tot de bergzolder middels vlizotrap.

Bijgebouw:

Begane grond: Entree, hal en meterkast, toilet, toegang tot de eerste verdieping middels vaste trap; een lange hal met aan het einde toegang tot de tuin met overkapping; een ruime werkplaats voorzien van elektrische roldeur; keuken voorzien van 4-pits inductie kookplaat, oven, afzuigkap, spoelbak en witgoedaansluiting.

Eerste verdieping: Overloop met Cv-installatie, twee ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en vaste kast.

Buiten:

- Overkapping aan het huis voorzien van glazen schuifpui en airco
- Houten schuur met openslaande deuren voorzien van elektra en omvormer van de zonnepanelen
- Kas en tuinhuis voor alle tuingereedschap
- Een groot grasveld welke met liefde in bijgehouden
- Een fijn terras omringt door verschillende bloemen en planten
- Oprit met ruimte voor voldoende auto's
- Een gedraineerde paardenbak welke nu met gras is bedekt



Goed om te weten:

- De woning is geschakeld met de buren
- De rieten dak is dit jaar aan de westzijde vervangen
- De originele balkenplafond is in de woonkamer vervangen
- In de tuin tref je een groot zonnepaneel welke meedraait met de zon voor de optimale opwekking
- De keuken dient gemoderniseerd te worden

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, dorpshuis en een enthousiaste voetbalvereniging (HSSC '61) met sporthal en een aantal andere kleine voorzieningen. Voor boodschappen ben je aangewezen op het nabijgelegen Vianen, Lexmond 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.



























































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

[Bekijk de woning >](#)



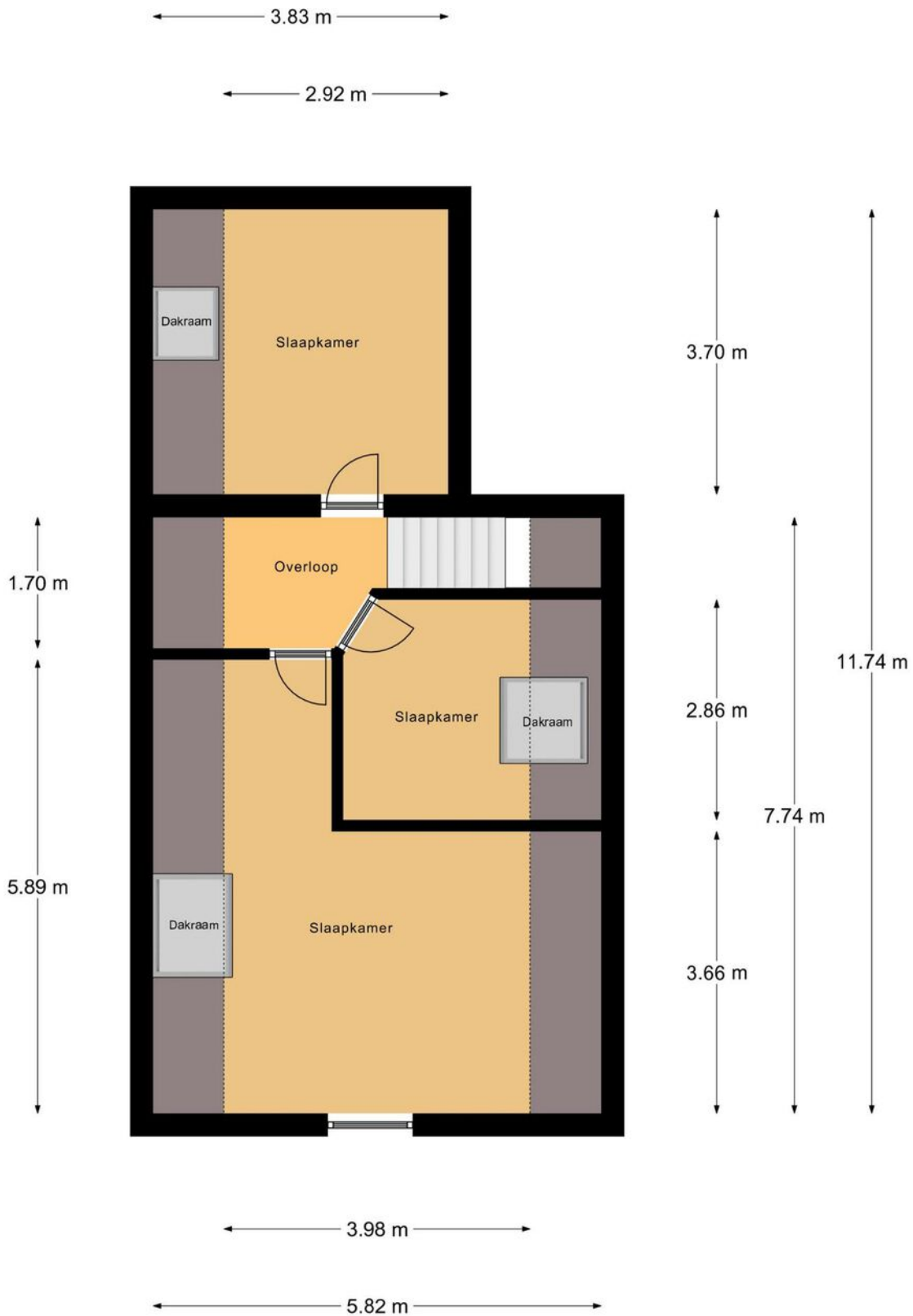
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



Eerste Verdieping

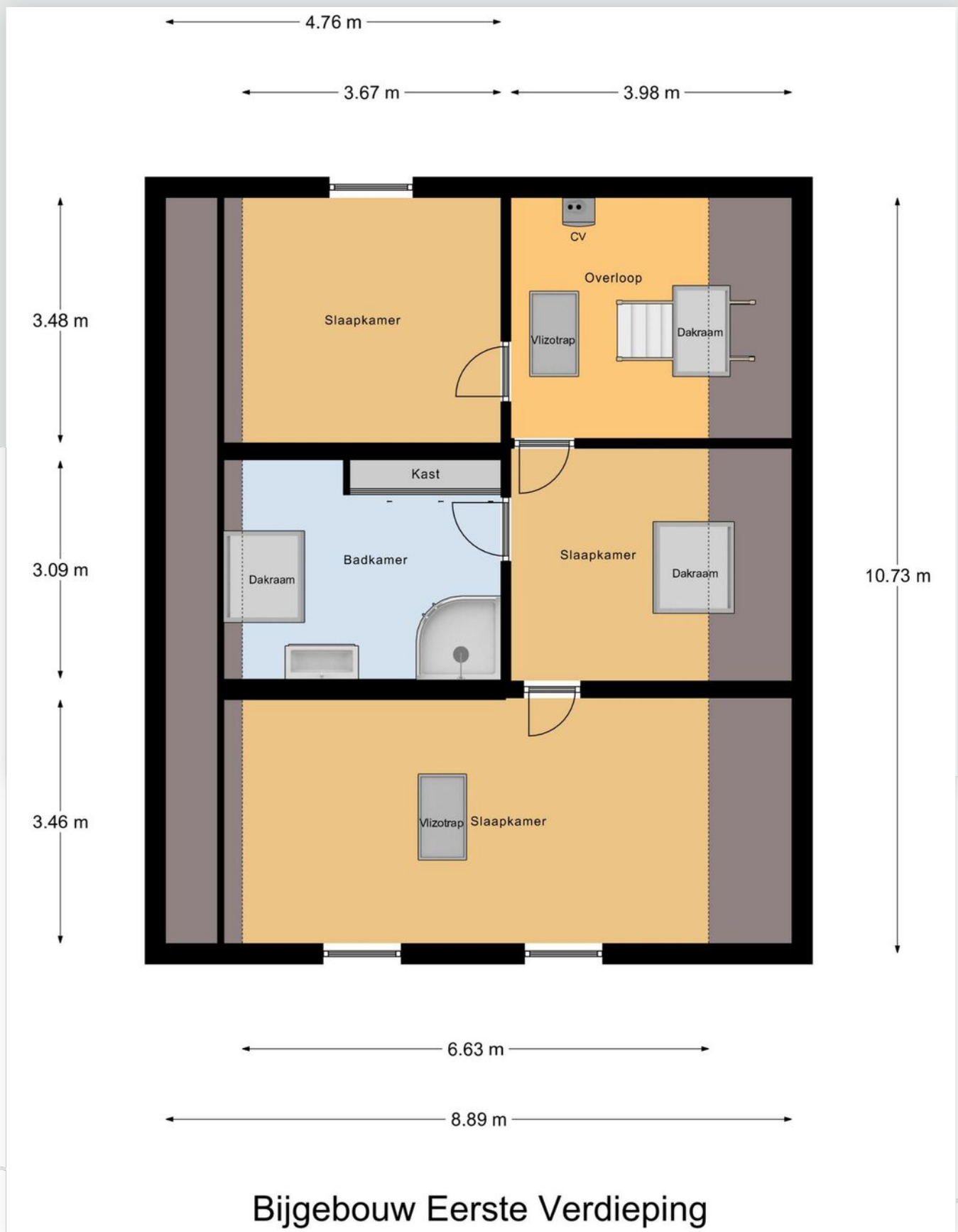
Plattegrond



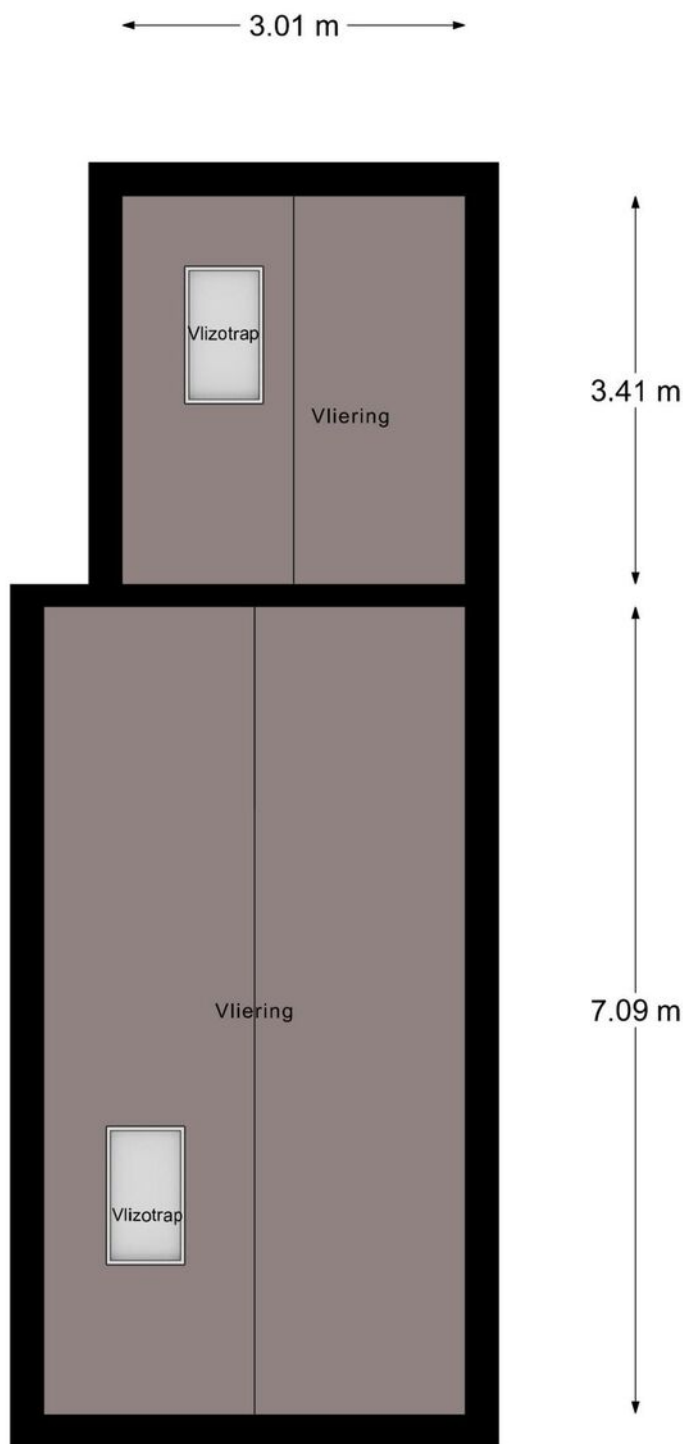
Bijgebouw Begane Grond



Plattegrond

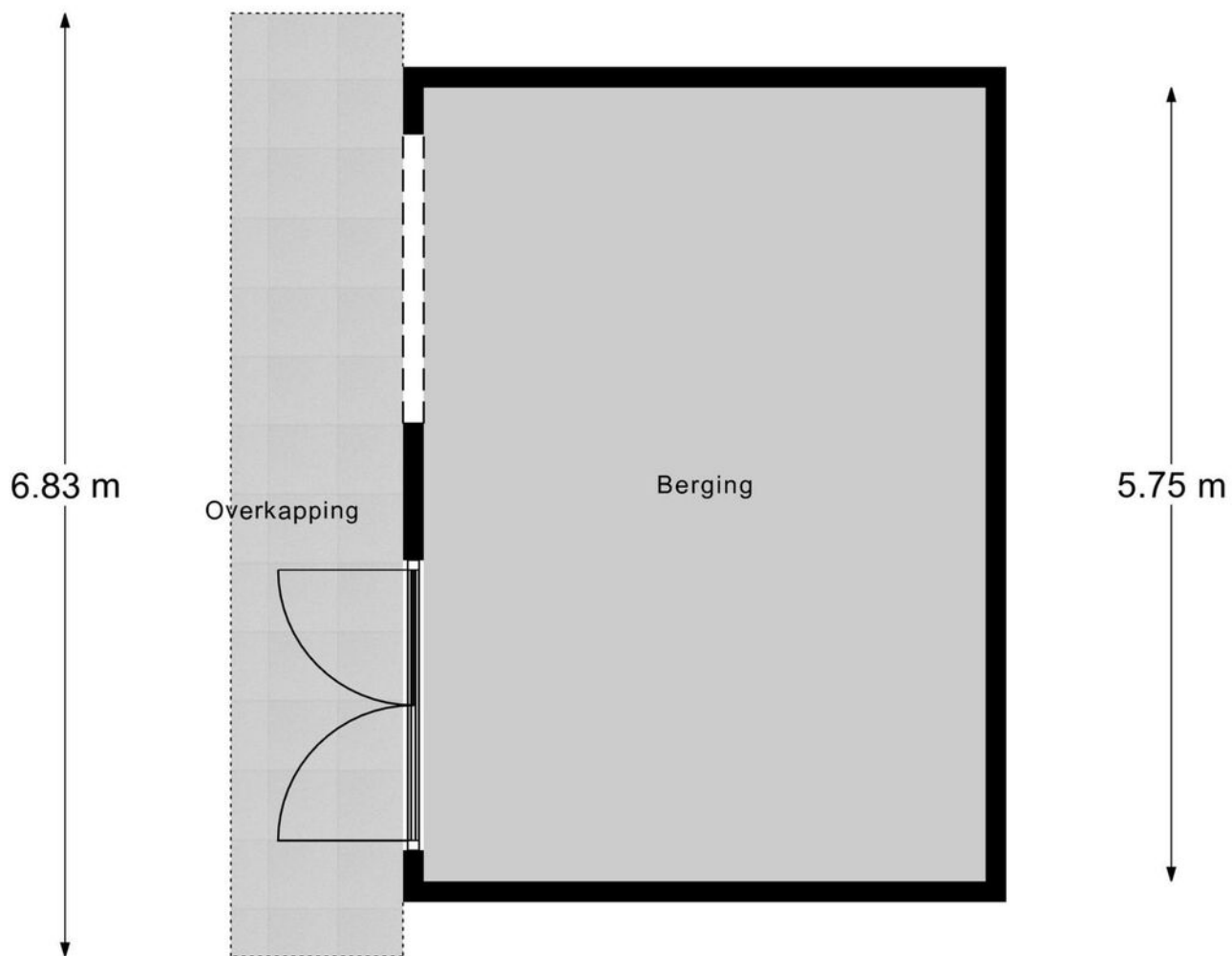


Plattegrond



Bijgebouw Tweede Verdieping

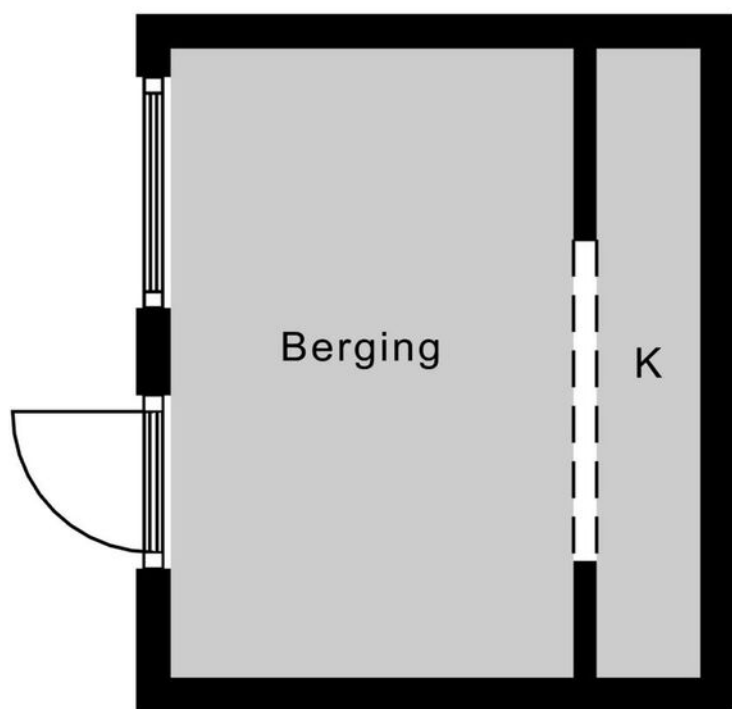
Plattegrond



← 1.25 m → ← 4.07 m →

Berging 1

Plattegrond



2.72 m

← 1.74 m →

Berging 2

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



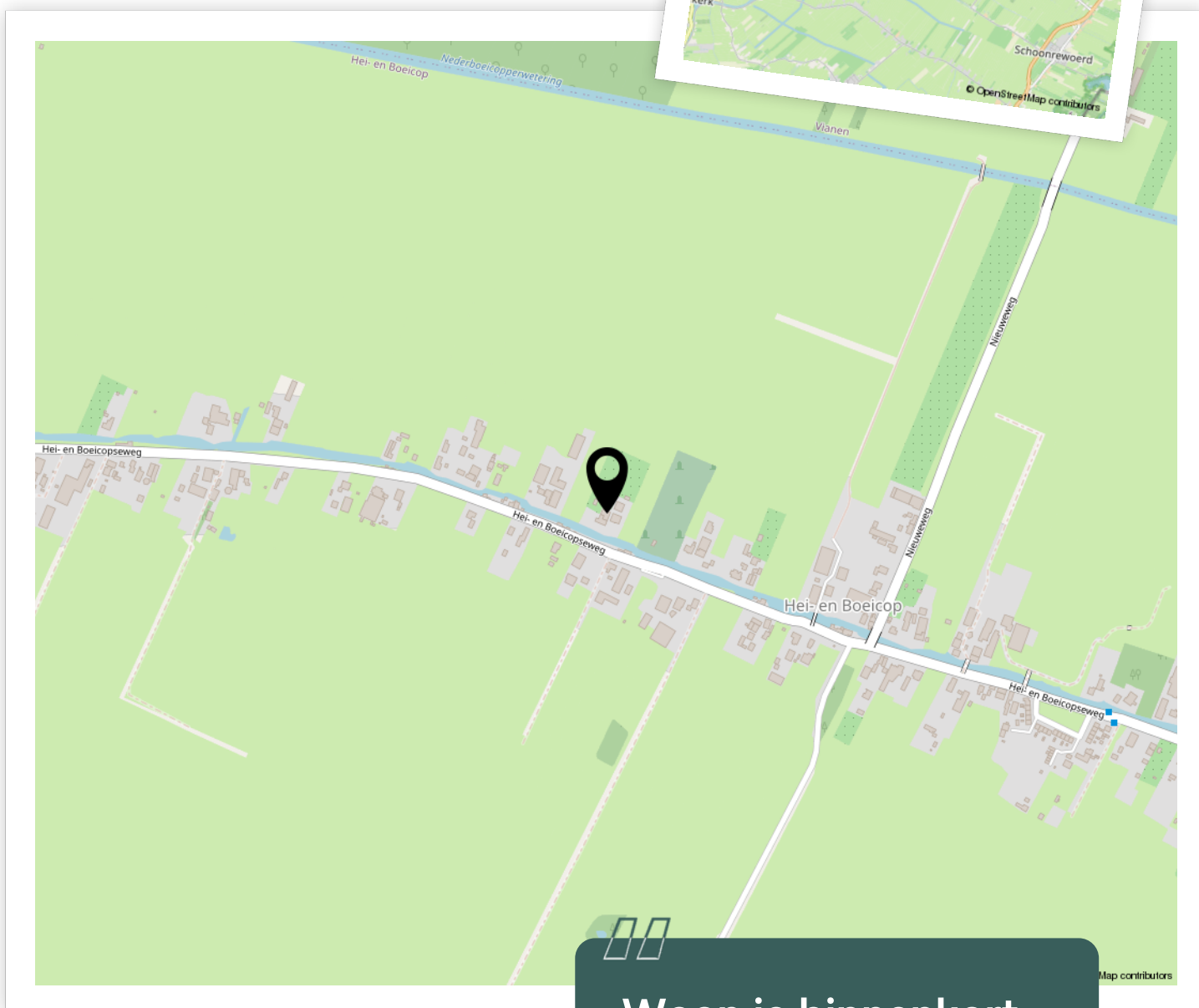
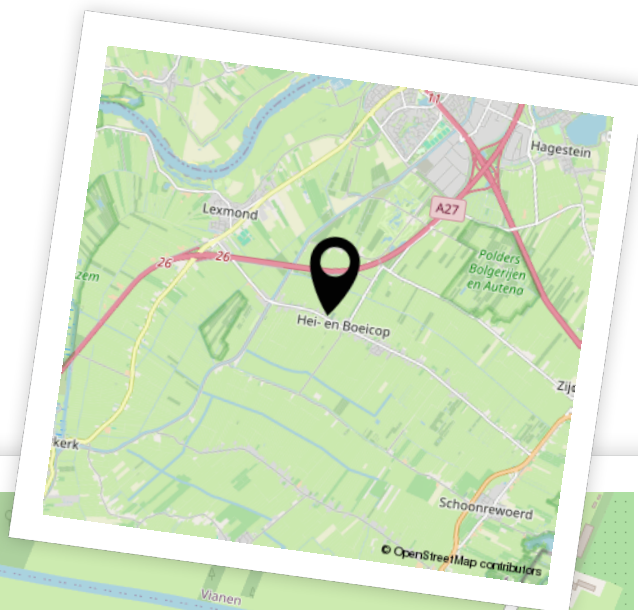
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zederik
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel	528
— (red line)	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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

Lined writing area for notes.



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