

OVERBOEICOP 8, SCHOONREWOERD

# Voormalig jachthuis 'Jachtlust'



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.

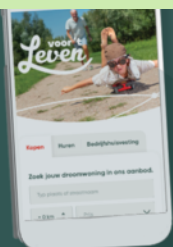
[Lees meer over Buitenstate >](#)



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>	€ 785.000 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>	382 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	3.180 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1906
<b>Ligging</b>	vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
<b>Tuin</b>	ca. 3.000 m <sup>2</sup>



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Authentiek wonen in een voormalige jachthuis, op een steenworp van Utrecht!

- Vrij gelegen woonboerderij met Franse allure
- Gemoderniseerd, maar vol authentieke details zoals houtkachels en originele balken
- Voorzien van 16 zonnepanelen en laadpunt voor elektrische auto

Droom jij van landelijk wonen met het gemak van de stad binnen handbereik? Dan is deze unieke woonboerderij, ooit het charmante jachthuis "Jachtlust", een ideale plek. Gebouwd in 1906 als jachthuis voor de familie Dresselhuys met aan de voorzijde de jachtkamer en de verblijfsruimte van de jagers en aan de achterzijde de woning van de jachtopziener. Omgeven door natuurgebieden van het Zuid-Hollands Landschap, lijkt het alsof je in een andere wereld bent, terwijl je toch heel dicht bij de A2 en A27 zit. Dankzij de omliggende bossen merk je hier echter niets van.

Met het gevoel alsof je in de Franse Provence bent, biedt deze woning niet alleen ruimte, maar ook karakter. De woning is volledig gemoderniseerd met behoud van karakteristieke details zoals houtkachels, originele houten balken en prachtige tegeltjes. De duurzame voorzieningen maken het plaatje compleet: 16 zonnepanelen, een zonnecollector én een houtgestookte verwarmingsinstallatie met een enorm buffervat van 1.500 liter, wat voor uitzonderlijk zuinige verwarming zorgt. Daarnaast is er een extra boiler voor warm tapwater, grotendeels dubbel glas en goed geïsoleerde wanden. Het voorhuis verwelkomt je met openslaande deuren naar de ruime tuin, waar je het buitenleven écht beleeft. Dit prachtig, voormalig jachthuis ligt in het rustige rivierengebied, omringd door groen en toch op slechts 10 minuten rijden



van Utrecht. Je geniet hier van de rust van het platteland, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. De ligging maakt het ideaal voor natuurliefhebbers, terwijl de stad nabij is voor werk of een avondje uit. De ideale combinatie van ruimte, vrijheid en nabijheid van stedelijke voorzieningen maakt dit een unieke kans!

**Globale indeling:**

**Begane grond:** Een ruime entree leidt je naar de landelijke keuken voorzien van houtkachel, 5-pits boretti fornuis, spoelbak, vaatwasser en koelkast; vanuit de keuken treft u de eetkamer ook weer voorzien van houtkachel en toegang tot de opkamer en kelder welke in 2014 geïsoleerd is; vanuit de eetkamer door naar het voorhuis met openslaande deuren naar de zij-tuin en zicht op het water en tuin aan de voorzijde van de woning; hier treft u dan ook de toegang tot de werk kamer met trapkast en toegang tot de hal voorzien van authentieke tegels, toilet ruimte en toegang tot de eerste verdieping.

**Eerste verdieping:** de overloop biedt toegang tot de 5 slaapkamers en badkamer; hier treft u ook een bergzolder en vaste kast; de badkamer is uitgerust met een inloopdouche, toilet en witgoedaansluitingen.

**Buiten:** Het perceel van 3.180 m<sup>2</sup> is uitgerust met een grote garage verdeeld in twee ruimtes en voorzien van een ruime bergzolder; aan de achterzijde bevindt zich een overkapping voor fietsen en/of tuingereedschap; naast de woning treft u een boomgaard met kippenhok; naast de woning treft u nog een oprit met ruimte voor meerdere auto's.

**Goed om te weten:**

- De 16 zonnepanelen leveren samen een capaciteit van 283,5 kWh per paneel tezamen 4.536 kWh
- Kelder volledig geïsoleerd in 2014
- Het voormalige jachthuis is gerenoveerd met behoud van karakter en charme
- De jaarlijkse erfpacht (canon) bedraagt €2955,48 (geïndexeerd) en treft een looptijd tot 30 juni 2057.

**Ligging:** Schoonrewoerd is sinds 1986 een dorp in de gemeente Leerdam en heeft circa 1600 inwoners. In 1023 is het dorp gesticht door Jan van Arkel. Het sfeervolle dorp is bekend van het Schoonrewoerdse Wiel, het grootste wiel van Nederland. Deze wiel is ontstaan bij een dijkdoorbraak in 1573. Schoonrewoerd is gesitueerd in een mooie groene woonomgeving, centraal in het land. In de nabije omgeving is de A2 (Utrecht-'s Hertogenbosch) bereikbaar. Op enkele minuten treft u het centrum van Leerdam, met diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen.































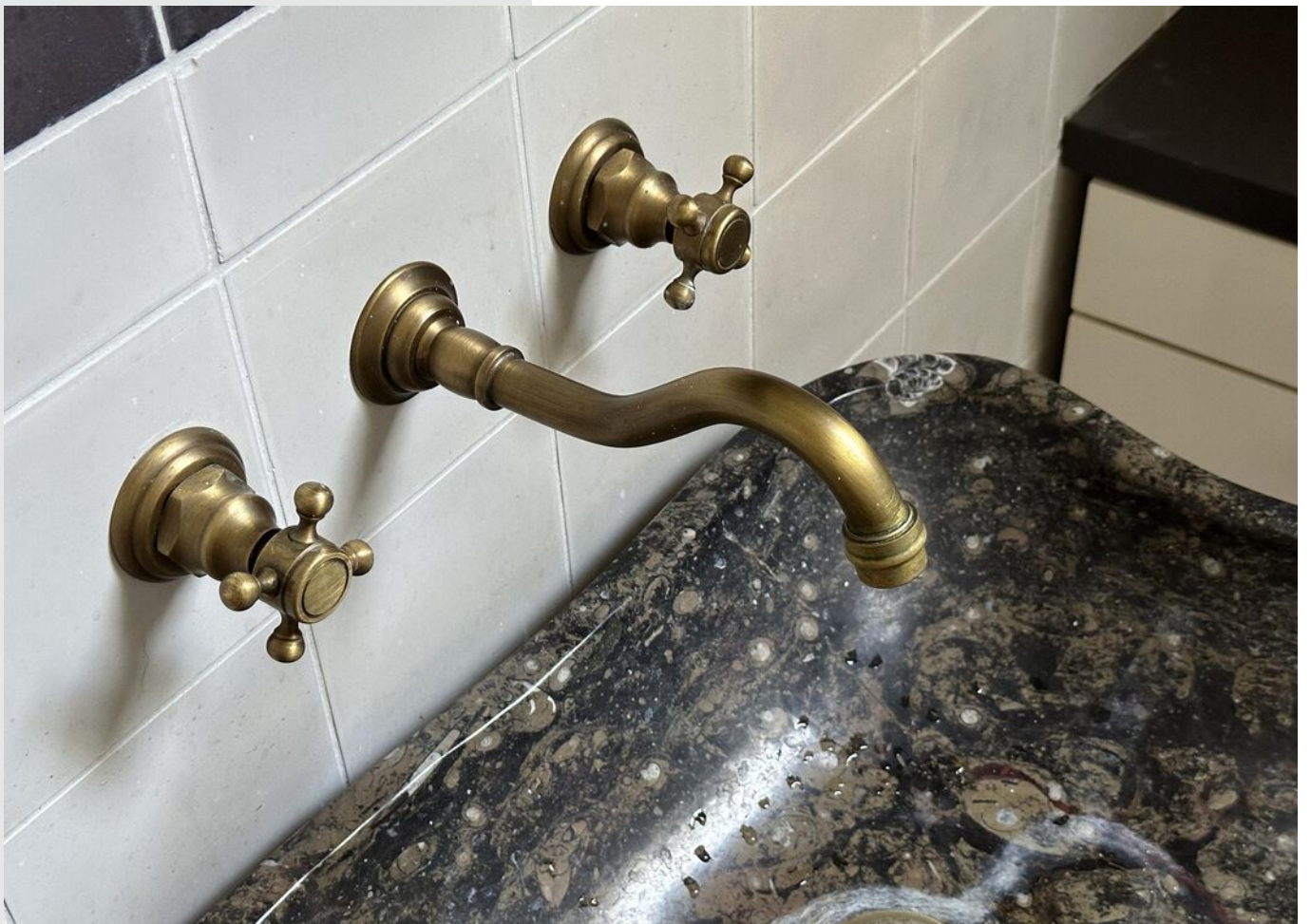
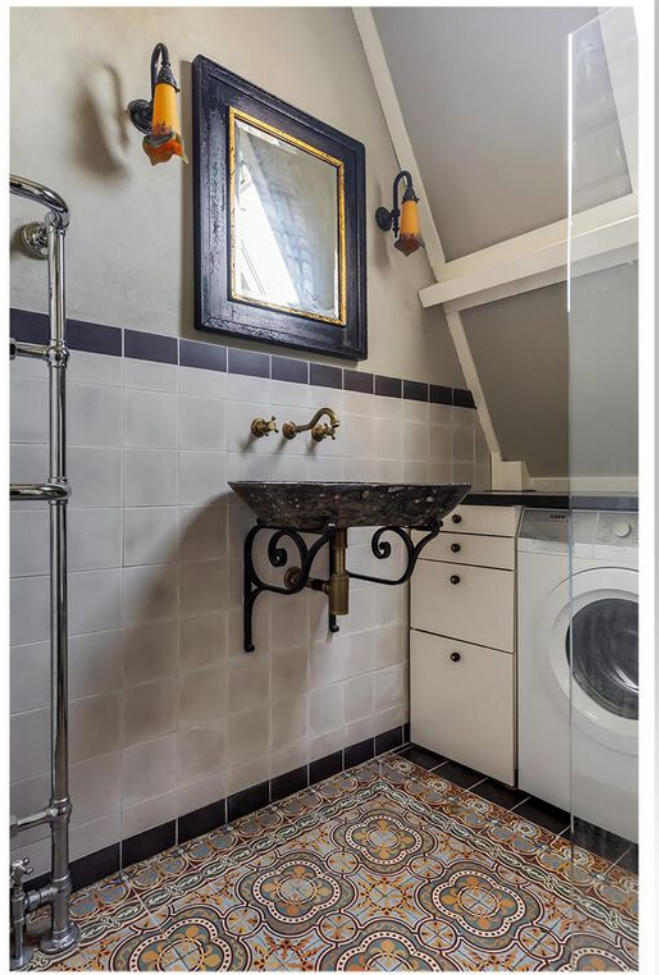
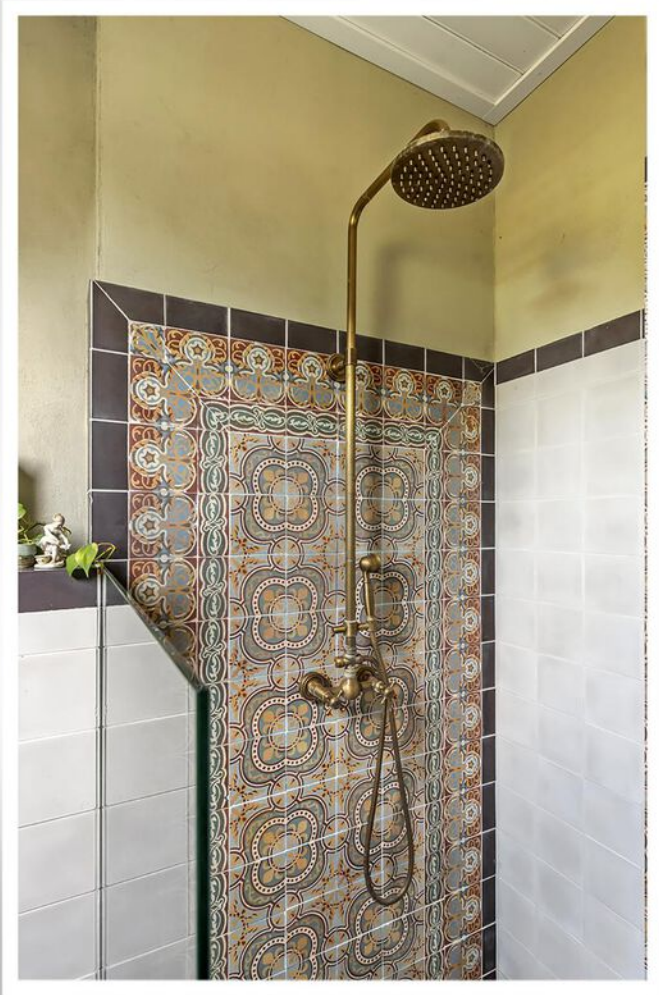


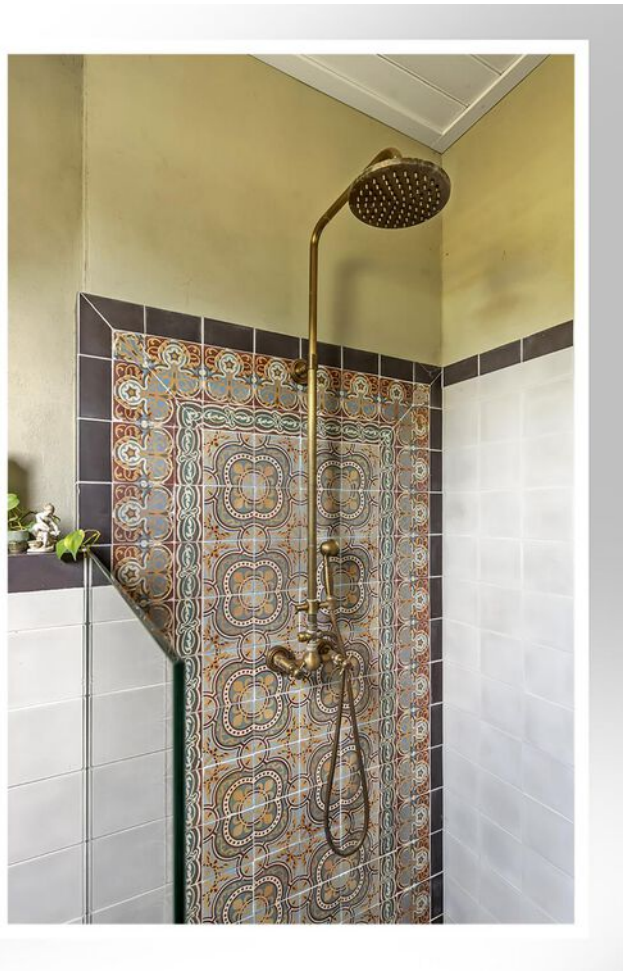
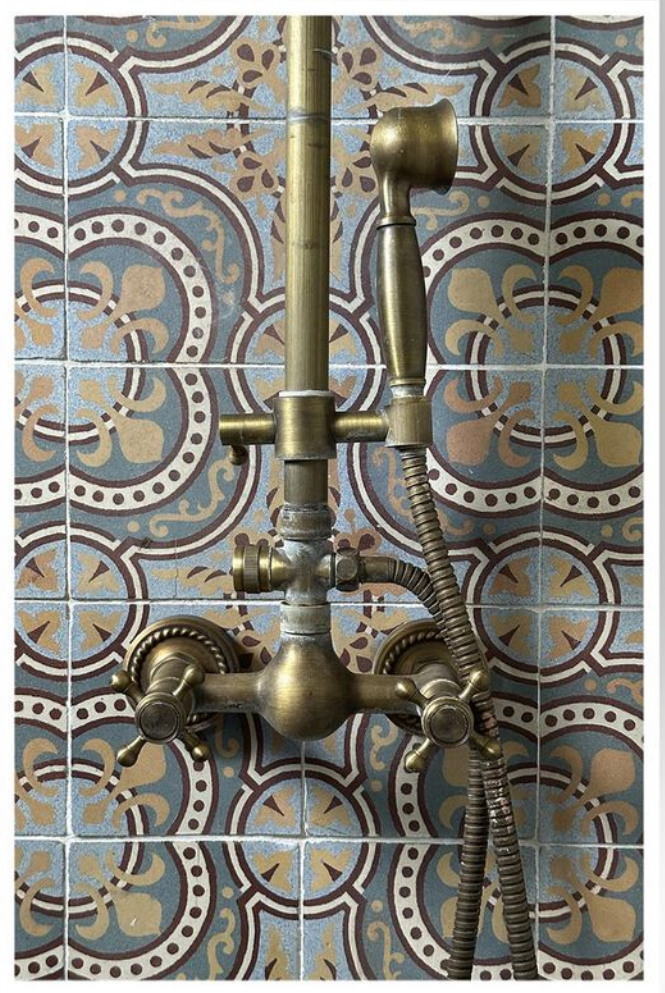














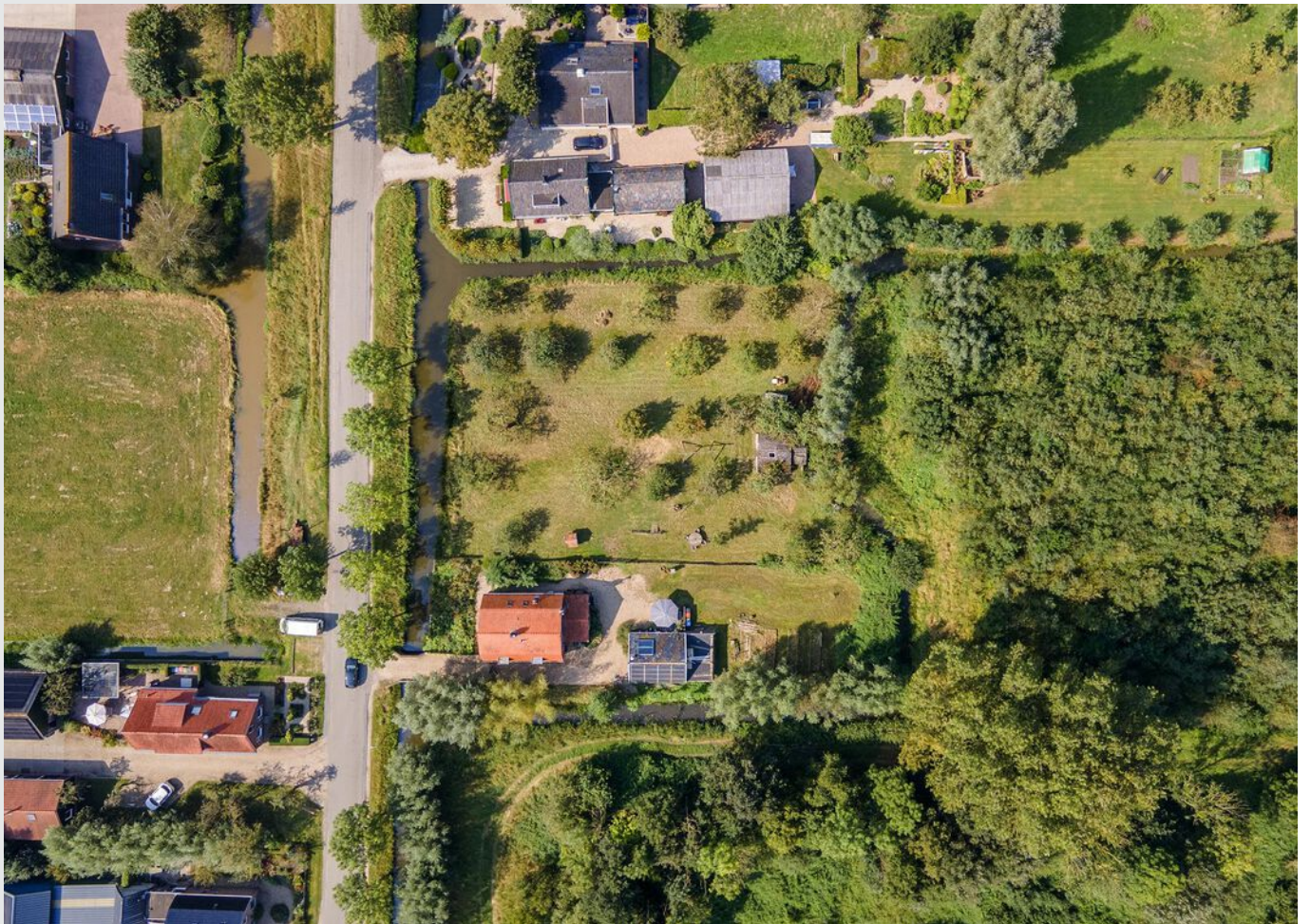
















# Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

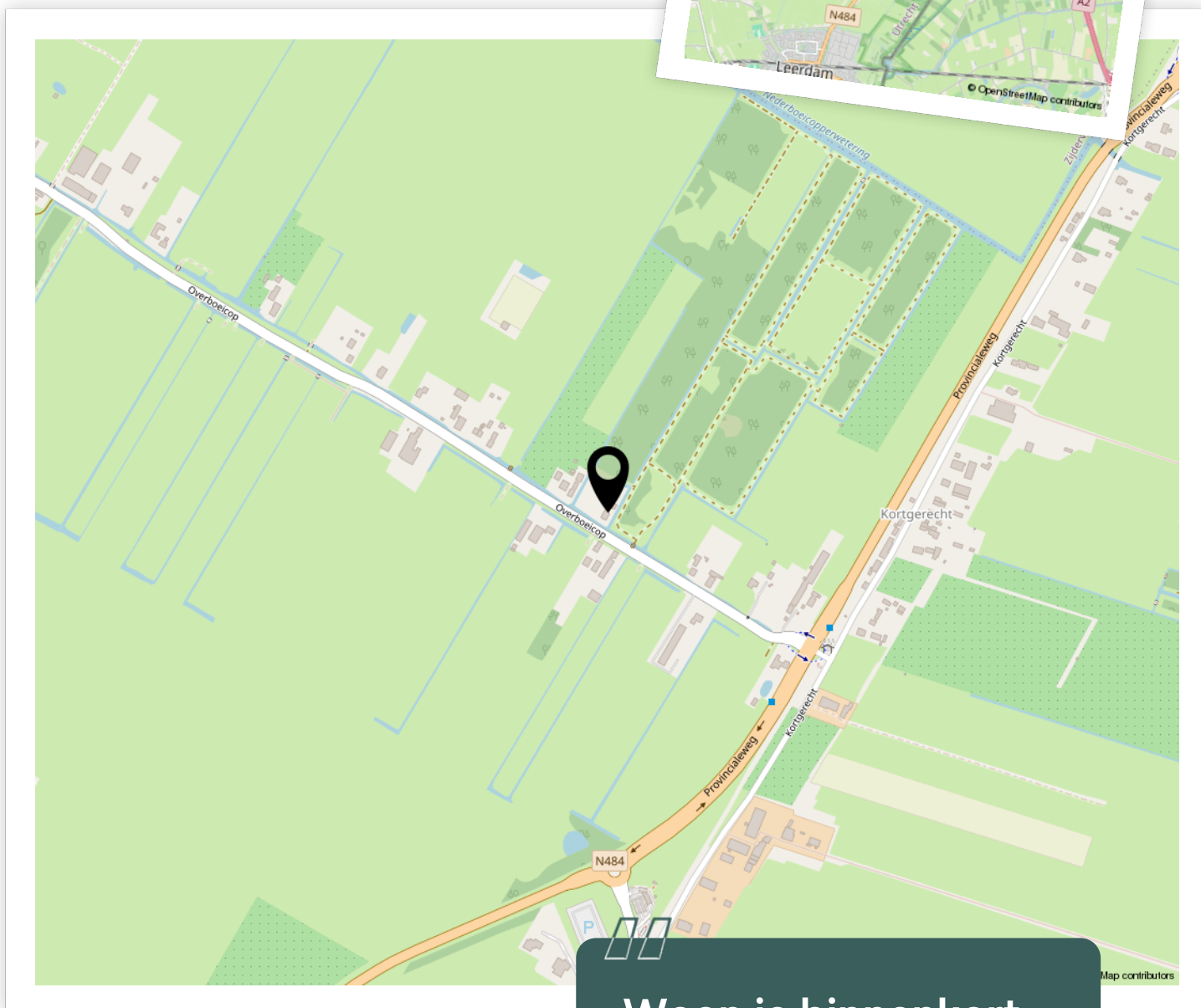
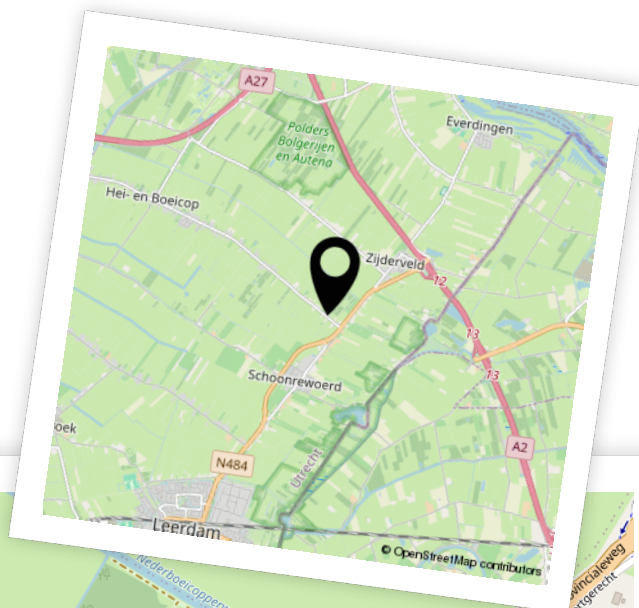
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leerdam	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 634	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 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**