

van **Ekeren
Kuiper**



**BUITEN
STATE**

MAKELAARS

Blankertseweg 8

Meteren

voor 't
Leven



De makelaars van uw Buitenstate

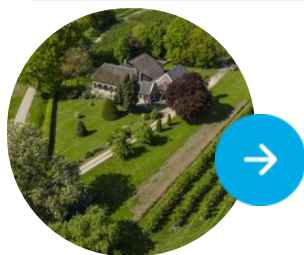
Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar robbert@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.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



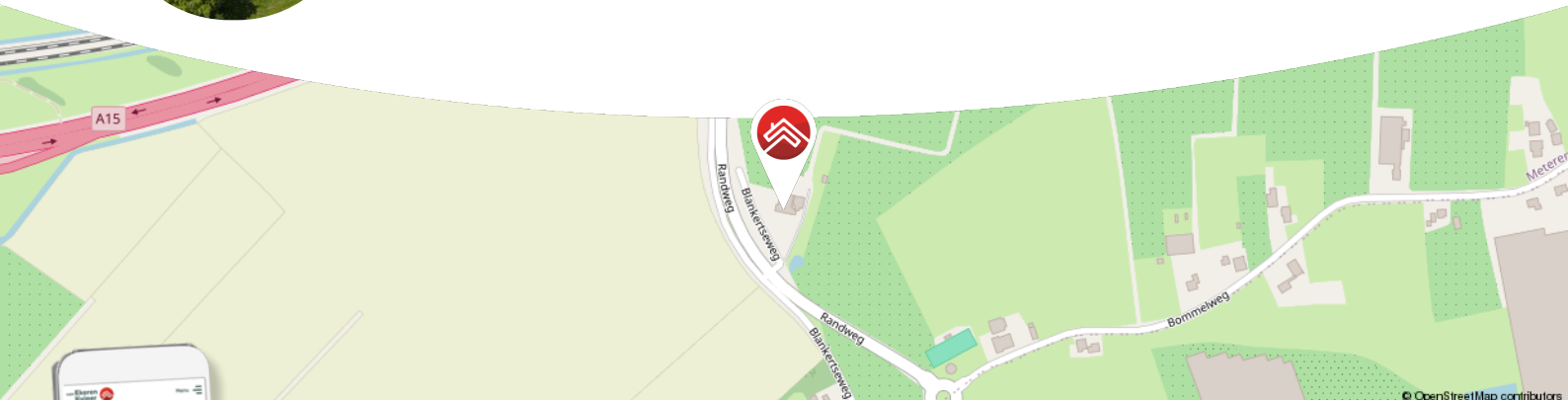
Midden in het werkgebied!

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 waardebepaling van uw woning.



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website
vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.200.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Inhoud	1.537 m ³
Perceeloppervlakte	6.032 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	199 m ²
Bouwjaar	1999
Ligging	vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Uniek buitenleven op een karakteristieke woonboerderij met schuren en beschutte ligging!

- Bijzondere & monumentale woonboerderij op een idyllische plek buiten de bebouwde kom.
- Inpandig bereikbare schuur met potentie voor een pracht van een leefruimte.
- Authentieke details én volop ruimte om te moderniseren.

Een oprijlaan, een rietgedekte woonboerderij en schitterend uitzicht over uitgestrekte landerijen; deze woonboerderij in het buitengebied van Meteren is een buitenkans voor wie royaal en vrij wil wonen. De houten balken, luiken voor de ramen, robuuste muren en klassieke details ademen historie, terwijl je hier ook alle vrijheid hebt om het huis naar jouw wensen te moderniseren. En dan die locatie... open, weids en omringd door groen, met aan alle kanten zicht op de natuur. Binnen word je verrast door de zee aan ruimte. De woonboerderij biedt onder meer drie slaapkamers op de begane grond, een gezellige woonkamer, een royale woonkeuken én een verrassende opkamer met een extra bovenkamer. Vanuit de keuken loop je zó de kelder in, perfect voor opslag of het bewaren van goede wijn. En alsof dat nog niet genoeg is: de voormalige deel is inpandig bereikbaar en biedt eindeloze mogelijkheden. Denk aan een royale living met hoge plafonds, stoere houten balken en een glazen pui die uitzicht biedt over het achterliggende landschap—het ultieme binnen-buitengevoel.

Ook buiten valt er genoeg te ontdekken. De tweede vrijstaande schuur, een voormalige vloedschuur, is eveneens riant, met een volwaardige verdieping en een afgesloten zijruimte welke vroeger dienst deed als bietenkelder. Ideaal voor wie werk aan huis wil combineren met wonen, een atelier zoekt of simpelweg veel ruimte nodig heeft.



De globale indeling:

Begane grond; entree voorzijde; woonkamer met sfeervolle schouw en vaste kasten; slaapkamer voorzijde; tweede slaapkamer in het midden; derde slaapkamer aan de rechterzijde; hal in T-vorm met kastruimte en trapopgang naar opkamer en bovenkamer; woonkeuken met 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, spoelbak en toegang tot de kelder; bijkeuken met witgoedaansluitingen en een spoelbak; ruime badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel; doorgang naar de inpandige schuur.

1e Verdieping; overloop met de cv-opstelling; grote open zolderruimte met dakramen, volop indelingsmogelijkheden voor meerdere slaapkamers en een badkamer.

Voormalige deel; royale open berging met dubbele toegangsdeuren; deze ruimte is inpandig vanuit huis te bereiken.

Vrijstaand bijgebouw; grote ruimte met dubbele toegangsdeuren, afgesloten zijruimte en vaste trap naar een volwaardige bovenverdieping.

Goed om te weten:

- Een groot deel van de woonboerderij is in 1999 voor een heel groot deel opnieuw gebouwd. Tijdens deze bouw is direct gebruikt gemaakt van isolatiematerialen en HR-beglazing. De originele boerderij is circa 400 jaar oud.
- De woonkamer, hal en woonkeuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Ligging: De woning ligt rustig en landelijk tussen Meteren en Est, buiten de bebouwde kom. Je woont hier midden in de Betuwe, omringd door akkerland en boomgaarden, met vrij uitzicht en volop privacy. Toch zijn voorzieningen dichtbij: in Meteren en Geldermalsen vind je onder andere supermarkten, basisscholen en sportclubs. Ook Est biedt een basisschool. Het station van Geldermalsen is goed bereikbaar, net als de snelwegen A2 en A15 richting Utrecht, Den Bosch en Tiel. Daarnaast rijdt een buurtbus langs de woning. Een fijne plek voor wie vrij wil wonen met de gemakken van goede verbindingen in de buurt.















































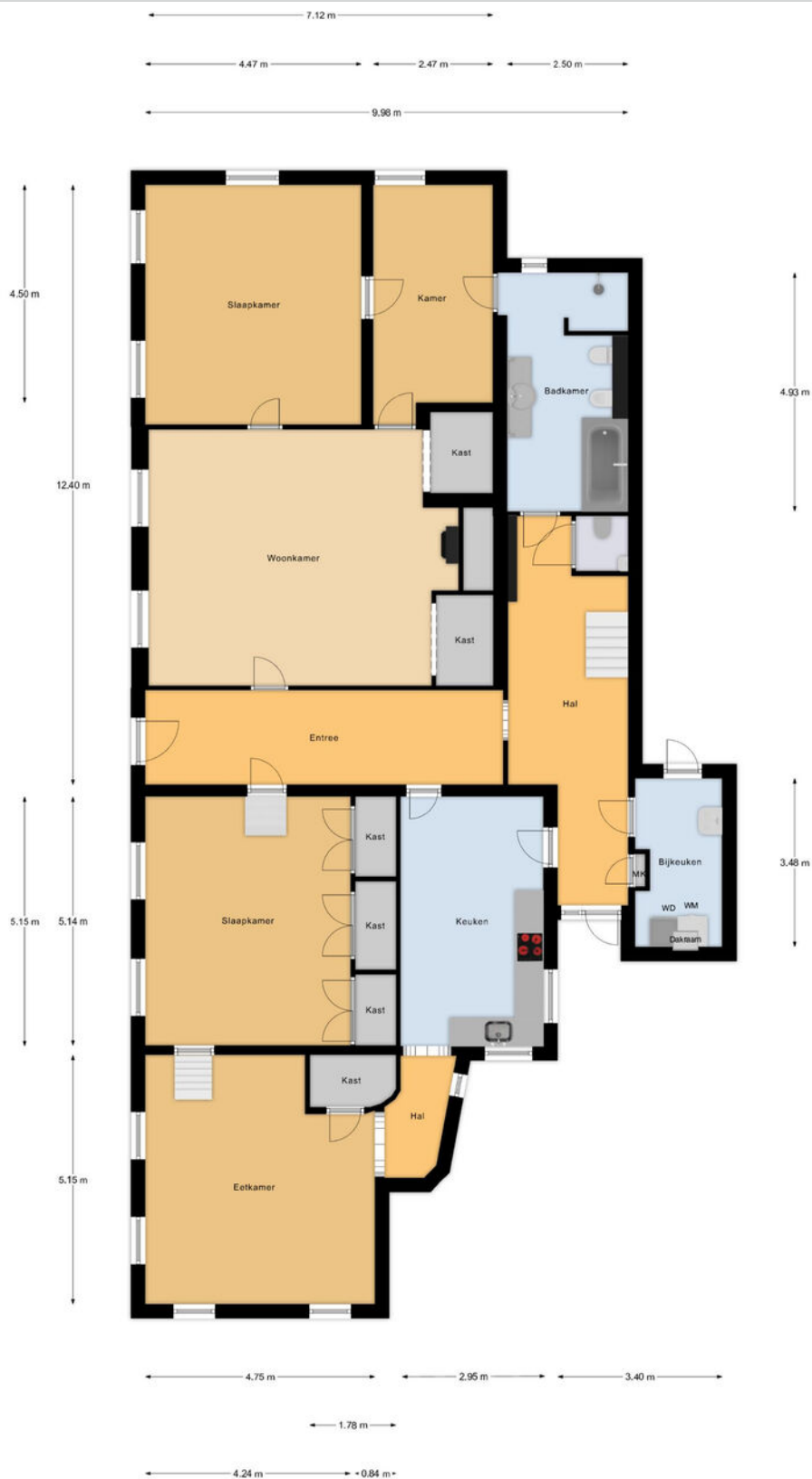


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



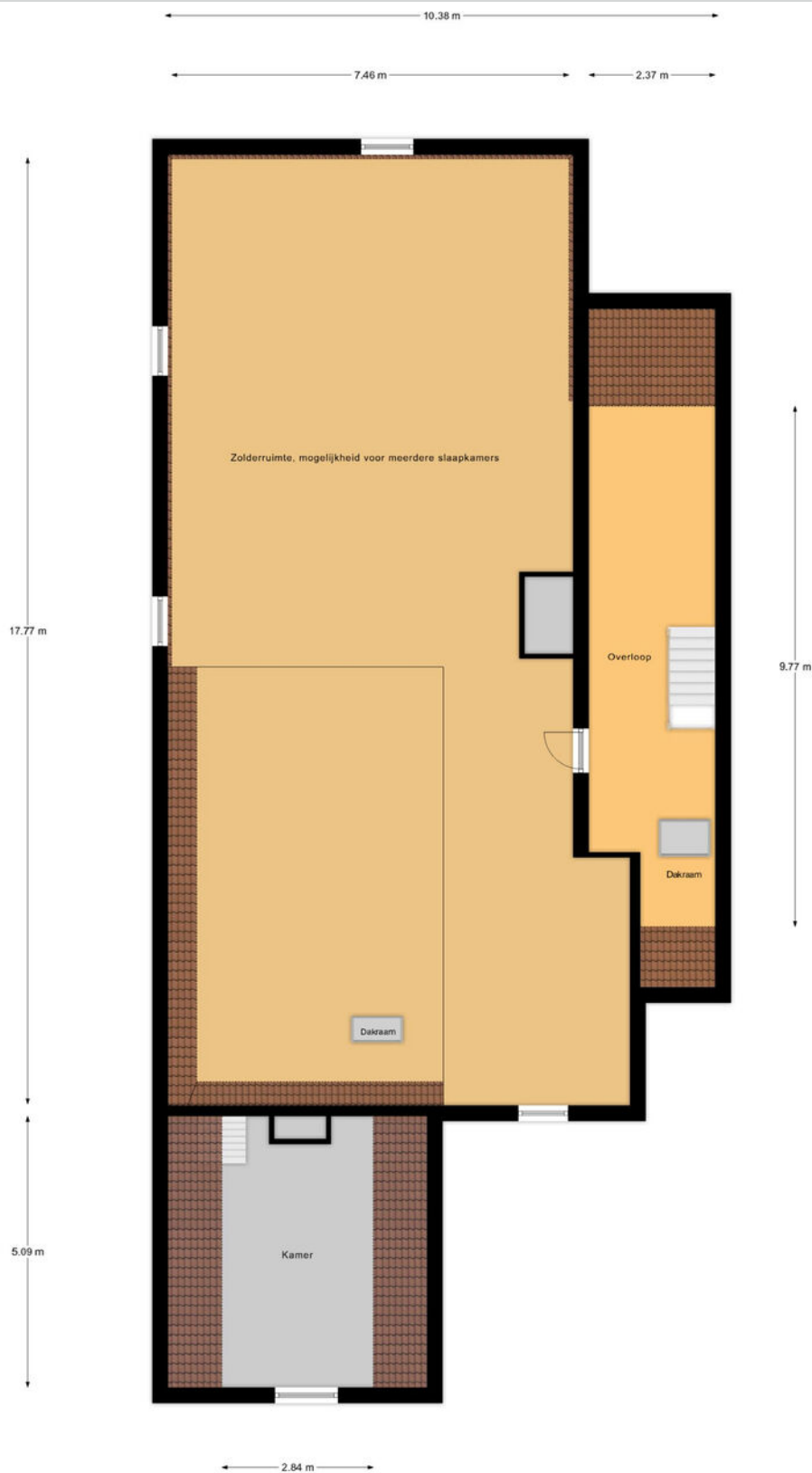
Plattegrond



Begane Grond



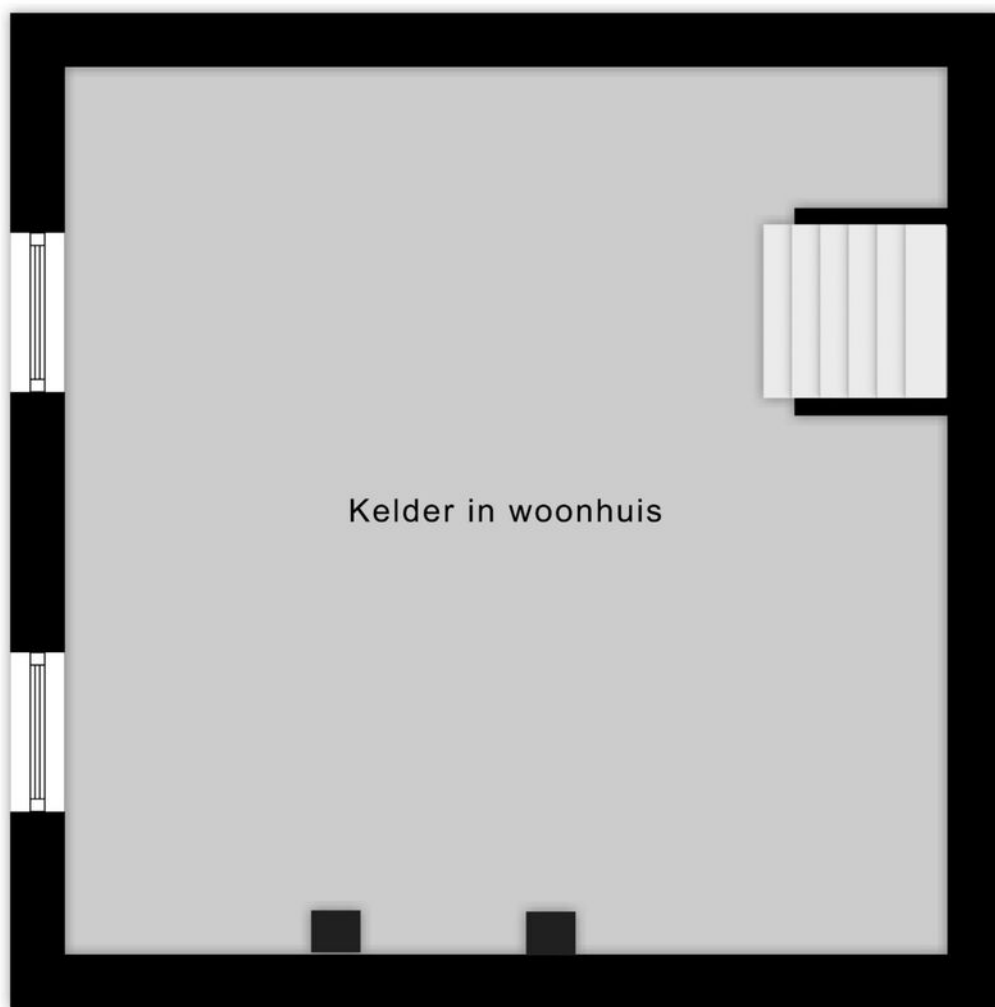
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond

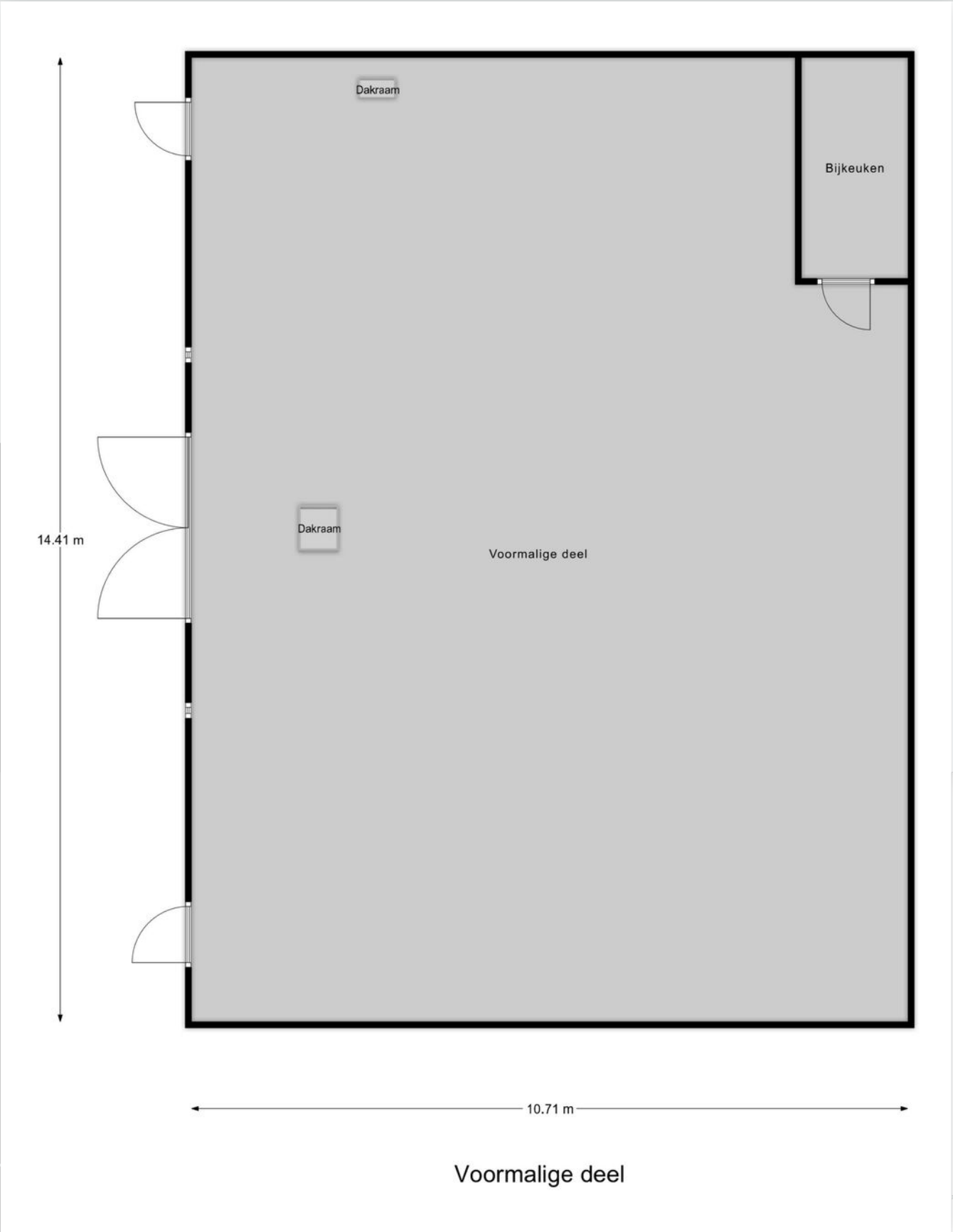


4.91 m

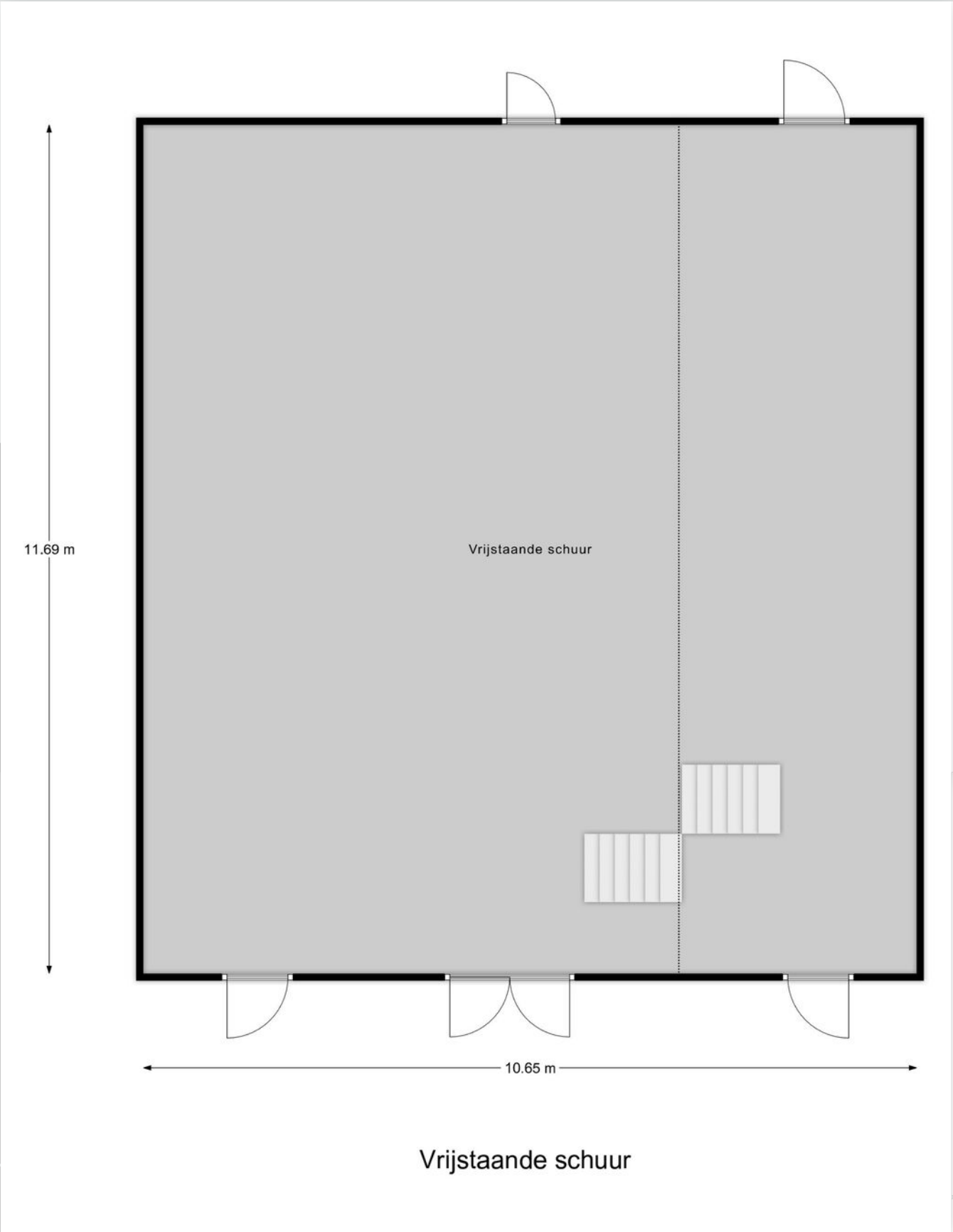
4.88 m

Kelder

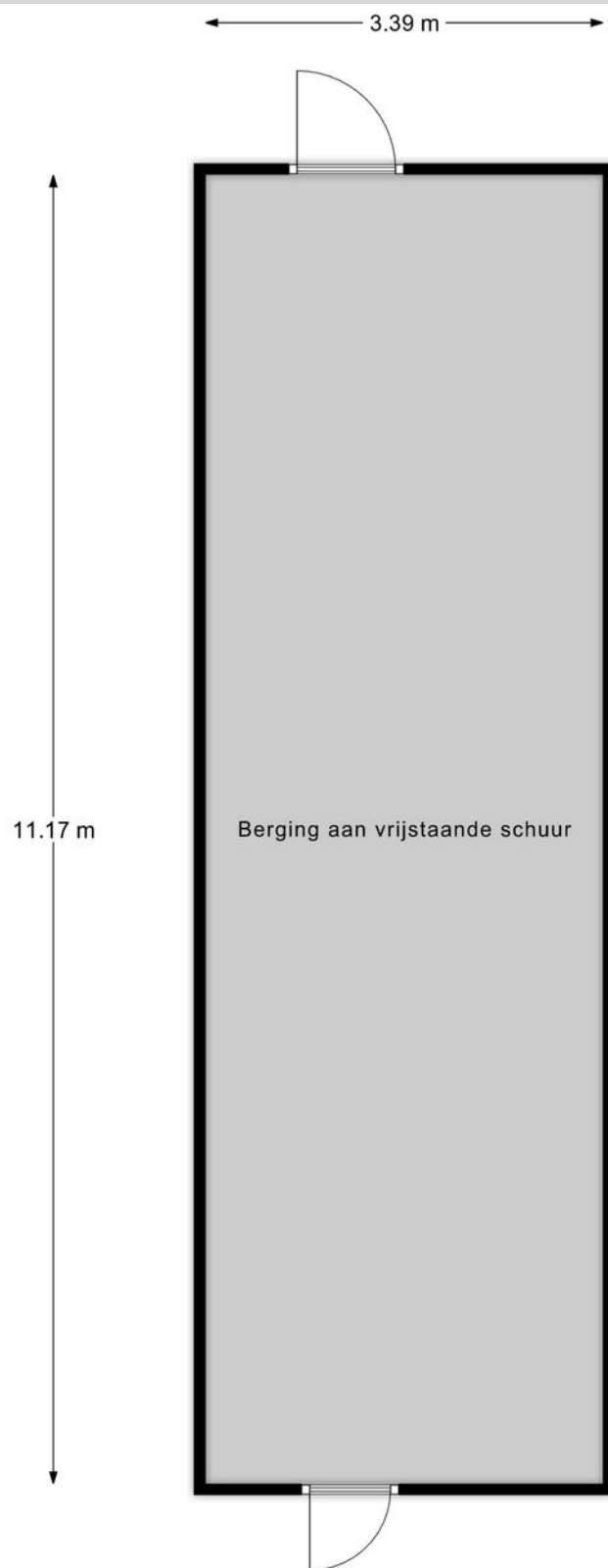
Plattegrond



Plattegrond

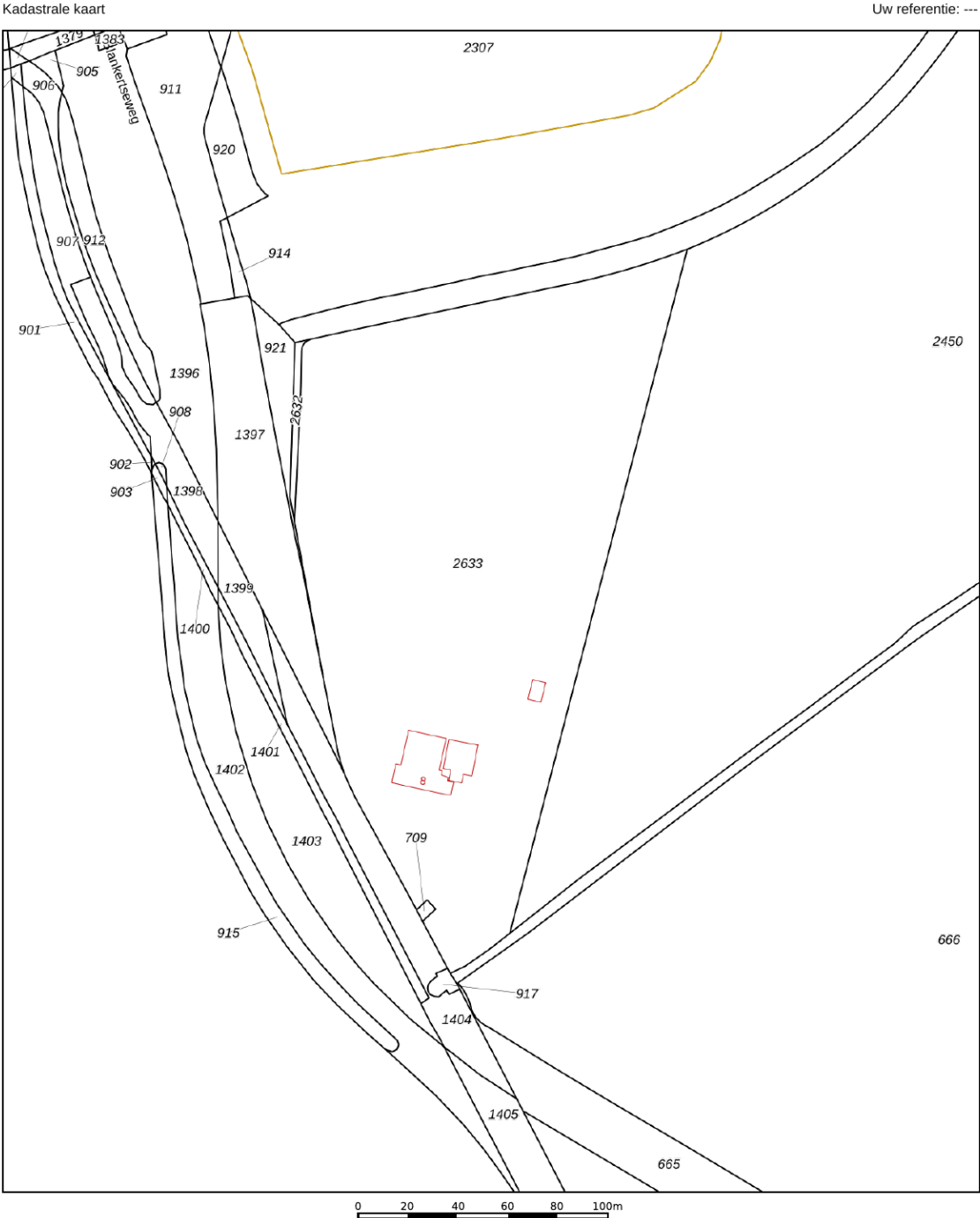


Plattegrond



Berging aan vrijstaande schuur

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Geldermalsen

Sectie N

Perceel 2633

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.

kadaster



Locatie op de kaart



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.**



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