

van **Ekeren
Kuiper**



**BUITEN
STATE**

MAKELAARS

Kerkeinde 14 **Sleeuwijk**

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 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.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



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



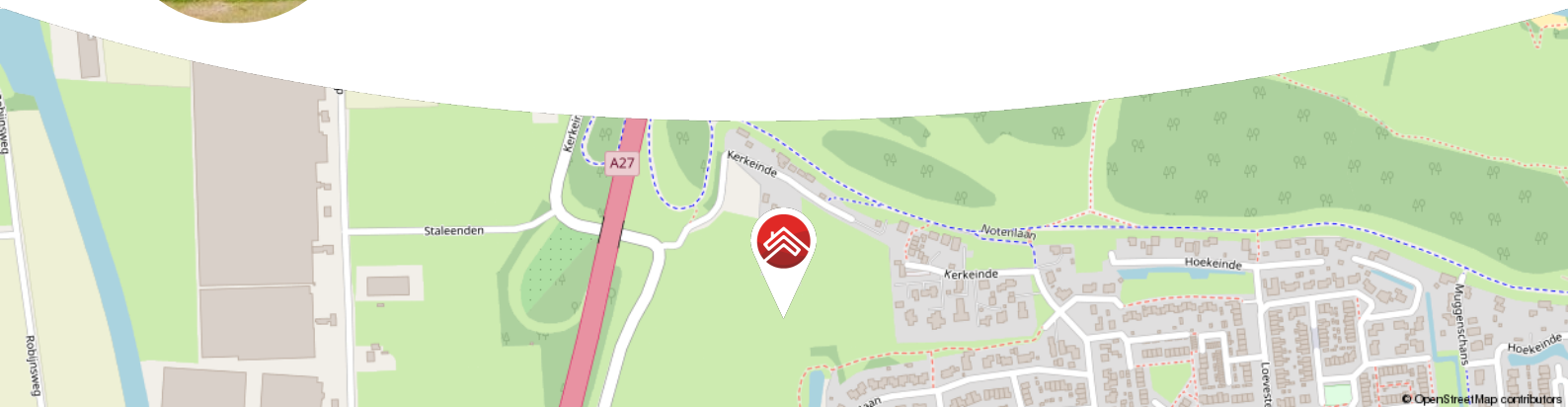
Midden in het werkgebied!

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	€ 1.150.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Inhoud	1.183 m ³
Perceeloppervlakte	4.020 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	266 m ²
Bouwjaar	1900
Ligging	open ligging, landelijk gelegen
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaand wonen in een gemoderniseerde langgevelboerderij op een prachtig perceel van maar liefst 4.020 m²!

- Riant perceel met een sfeervolle tuin, paardenweide, paardenstal en rijbak.
- Woonoppervlakte van 266 m² verdeeld over het woonhuis (225 m²) en theehuis (41 m²).
- Multifunctionele bijgebouwen met mogelijkheden voor B&B of kantoor/praktijkruimte aan huis.
- Centraal gelegen: nabij vestingstad Gorinchem. Op een half uur rijden vanaf Rotterdam, Utrecht, Breda en Den Bosch.

Welkom aan het Kerkeinde 14 in Sleeuwijk, een plaatje van een woonboerderij in het buitengebied, waar comfort en karakter hand in hand gaan. Deze vrijstaande woning is in 2017-2018 grondig verbouwd onder begeleiding van een binnenhuisarchitect. Denk aan een nieuwe geïsoleerde vloer met vloerverwarming, moderne keuken en een strak afgewerkte badkamer. De sfeer? Licht, luchtig en vol charme, met ramen rondom op gelijke hoogte die zorgen voor een prachtige lichtinval. Buiten tref je een door een tuinarchitect ontworpen siertuin, een paardenweide, paardenstal met rijbak én een voormalige theetuin met eigen opgang en volop parkeergelegenheid.

Ook binnen is er ruimte in overvloed: een ruime woonkamer met houtkachel en twee kamers met een extra badkamer op de begane grond waardoor le vensloopbestendig wonen hier absoluut tot de mogelijkheden behoort. Op de eerste verdieping bevindt zich een luxe badkamer met vrijstaand bad en vloerverwarming.

En dan is er nog het multifunctionele theehuis met keuken, toiletten en garage, ook voorzien van vloerverwarming en ideaal voor wie werk, hobby of gasten aan huis wil combineren. Rust, ruimte én een vleugje luxe, deze boerderij biedt het



allemaal.

De globale indeling:

Begane grond: entree, ruime hal met toilet, garderobe en meterkast; vanuit de hal toegang tot alle vertrekken; televisiekamer met zicht op de tuin en paardenwei; kantoor met toegangsdeur naar de tuin; toilet met fonteintje; woonkamer voorzien van houtkachel en openslaande deuren naar het terras, aan alle zijden ramen wat voor veel licht zorgt; toegang tot de keuken; bijkeuken voorzien van witgoedaansluitingen; keuken voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, stoomoven, spoelbak, vaatwasser, koelkast en vriezer; vanuit de keuken toegang tot de achtertuin; De eetkamer geeft toegang tot de hal met trap naar de eerste verdieping. In de hal bevindt zich een tweede badkamer, voorzien van inloop douche en dubbele wastafel.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken voorzien van voldoende bergruimte; master bedroom voorzien van dakraam met hor; tweede en derde slaapkamer ook voorzien van dakraam met hor; vierde slaapkamer uitgebreid met dakkapel; zichtbare balken op de gehele eerste verdieping; badkamer bereikbaar via de hal; de moderne badkamer is voorzien van vrijstaand lichtbad, inloop douche, dubbele wastafel, vloerverwarming en badkamermeubel; apart toilet bereikbaar via de hal.

Zolder: te bereiken middels vlizotrap; cv installatie, elektrische boiler, zonnepanelen omvormer.

Voormalig theehuis: bereikbaar via de tuin en garage; keuken voorzien van 4-pits gaskookplaat, oven, spoelbak, vaatwasser, koelkast en magnetron; twee aparte toiletten en een wastafel; vanuit de toiletruimte is de garage bereikbaar met dubbele deuren, elektra en vliering.

Buiten: royaal perceel met eigen oprit; paardenbak en weide met paardenstallen voorzien van twee boxen en openslaande deuren; voormalige theetuin met gelegenheid tot parkeren, diverse terrassen en sfeervolle tuinkamers; tuin ontworpen door tuinarchitect, met siergrassen, bloembedden, rozen- en fruitbomen; houten schuur met overkapping en elektra.



Goed om te weten:

- De woning beschikt over een alarmsysteem.
- Vrijwel de gehele woning beschikt over dubbel glas.
- De woning beschikt over 17 zonnepanelen met een totale opbrengst van ca. 6.300KWh.
- Het woonhuis beschikt rondom over elektrisch bediende rolluiken.
- Er zijn twee badkamers aanwezig en de mogelijkheid om een slaapkamer op de begane grond te creëren.
- De badkamer op de eerste verdieping is twee jaar oud.
- De A27 wordt verbreed en daarbij wordt geluidsarm asfalt en een geluidswand gerealiseerd.
- Aan de overzijde is sprake van projectontwikkeling (enkele huizen passend in de landelijke sfeer).

Ligging: Sleeuwijk ligt in de gemeente Altena en is een geliefd dorp voor wie houdt van rust én goede bereikbaarheid. De uitgestrekte uiterwaarden en nabijheid van Nationaal Park De Biesbosch maken het een prachtige uitvalsbasis voor fietsers, wandelaars en natuurliefhebbers. Tegelijk ben je dankzij de directe ligging aan de A27 in een mum van tijd in steden als Gorinchem, Breda, Den Bosch, Utrecht en Rotterdam. In het dorp zelf vind je een winkelcentrum, scholen, sportverenigingen en alle nodige voorzieningen voor het dagelijks leven. Sleeuwijk is daarmee dé plek waar wonen in het groen hand in hand gaat met comfort en gemak.



























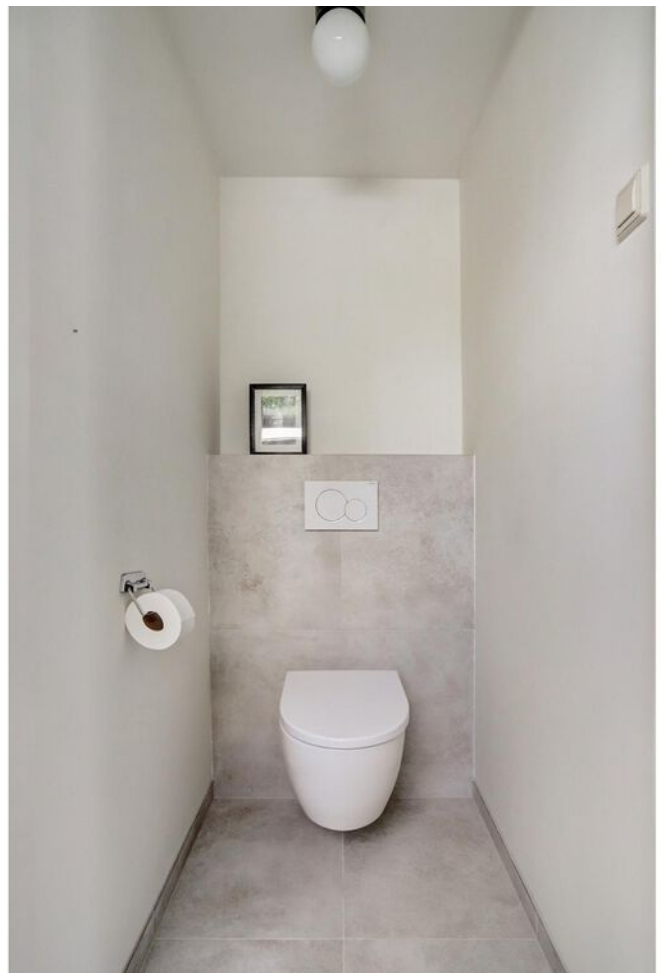


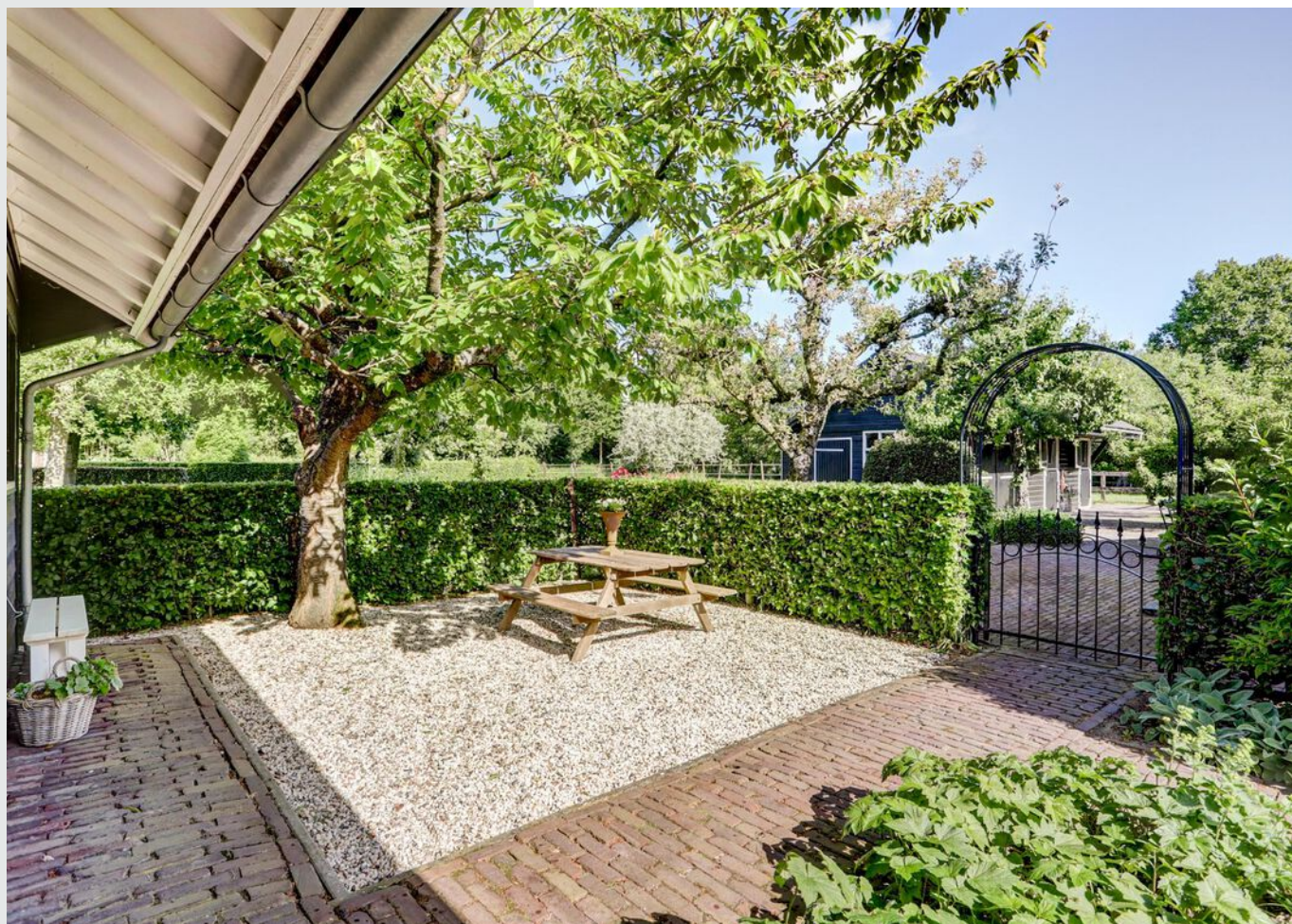
































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



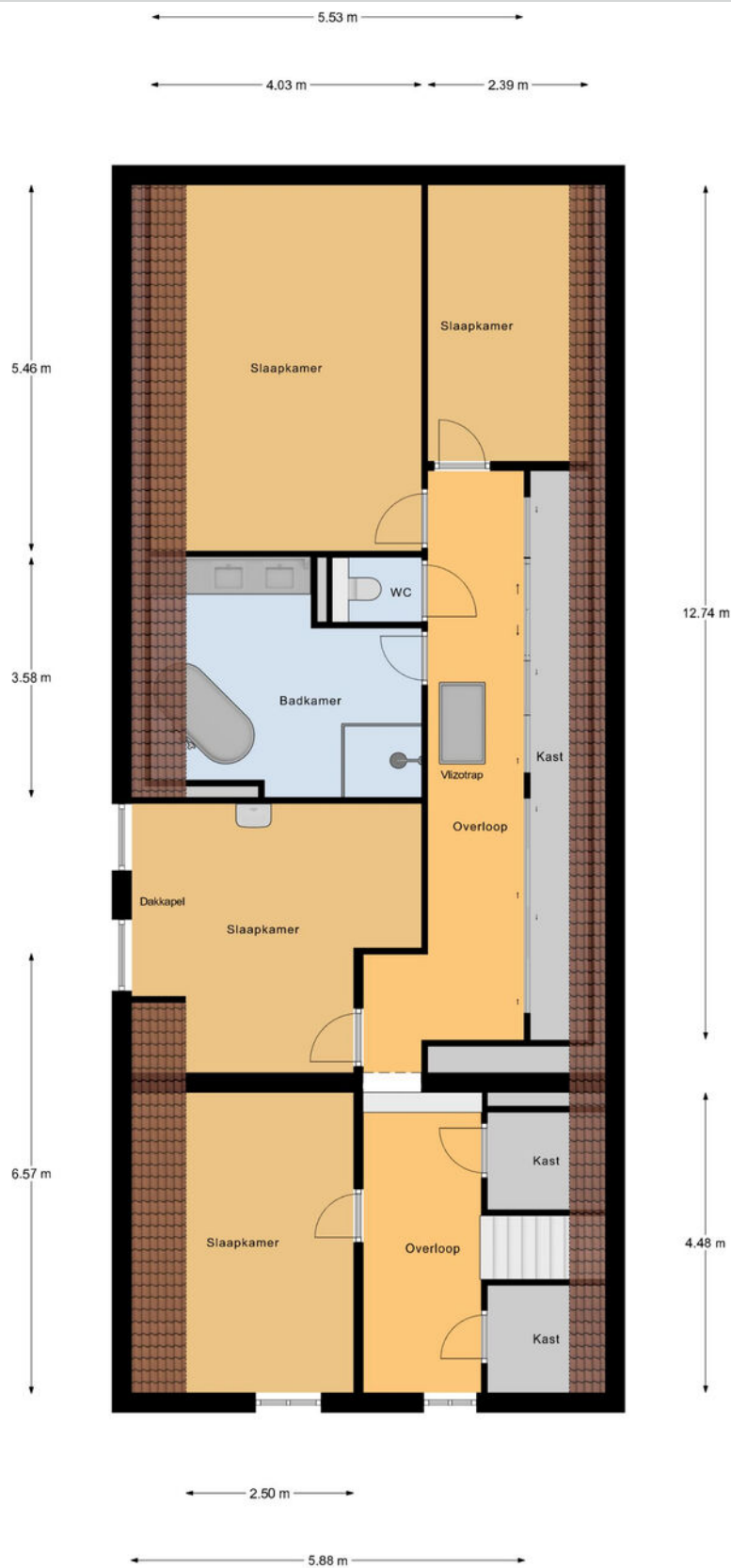
Plattegrond



Begane Grond



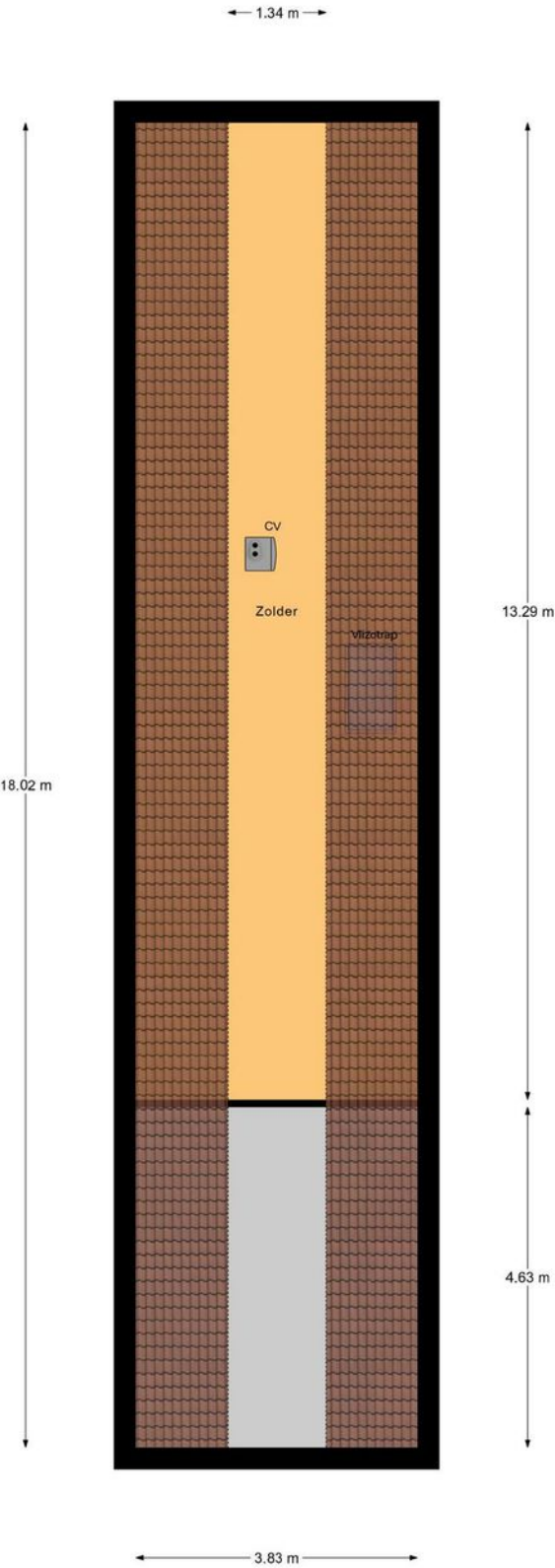
Plattegrond



1e Verdieping



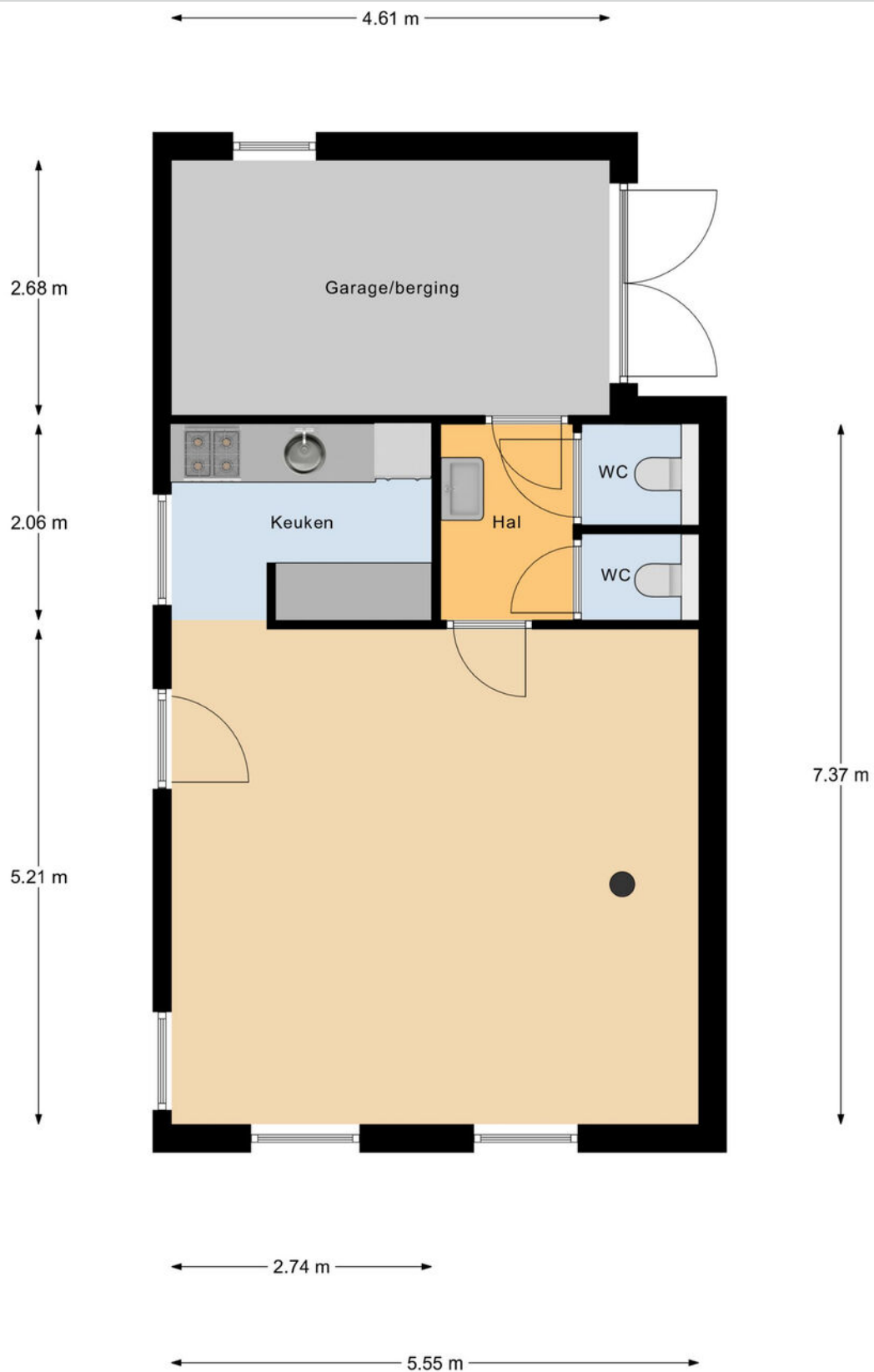
Plattegrond



2e Verdieping



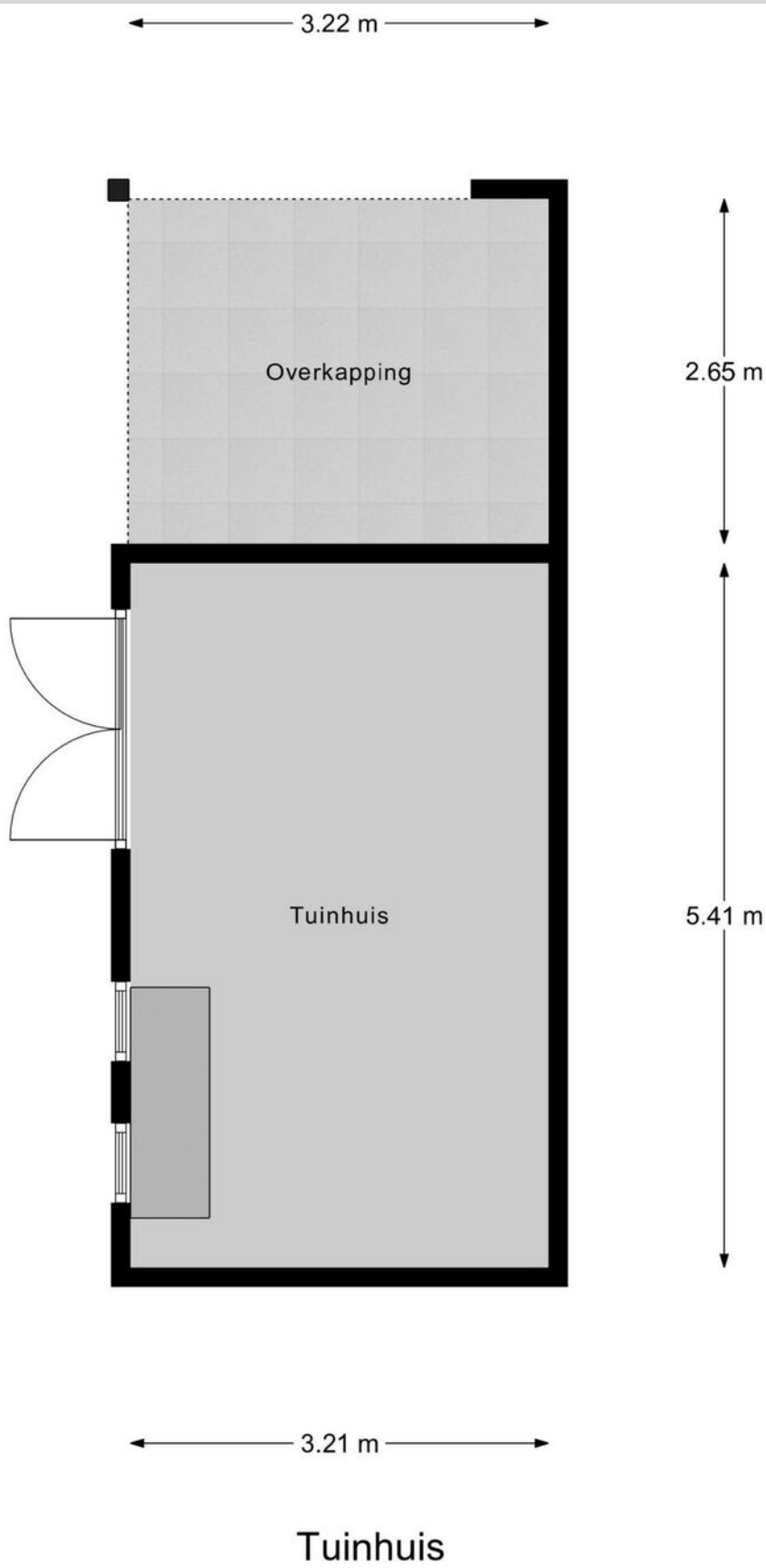
Plattegrond



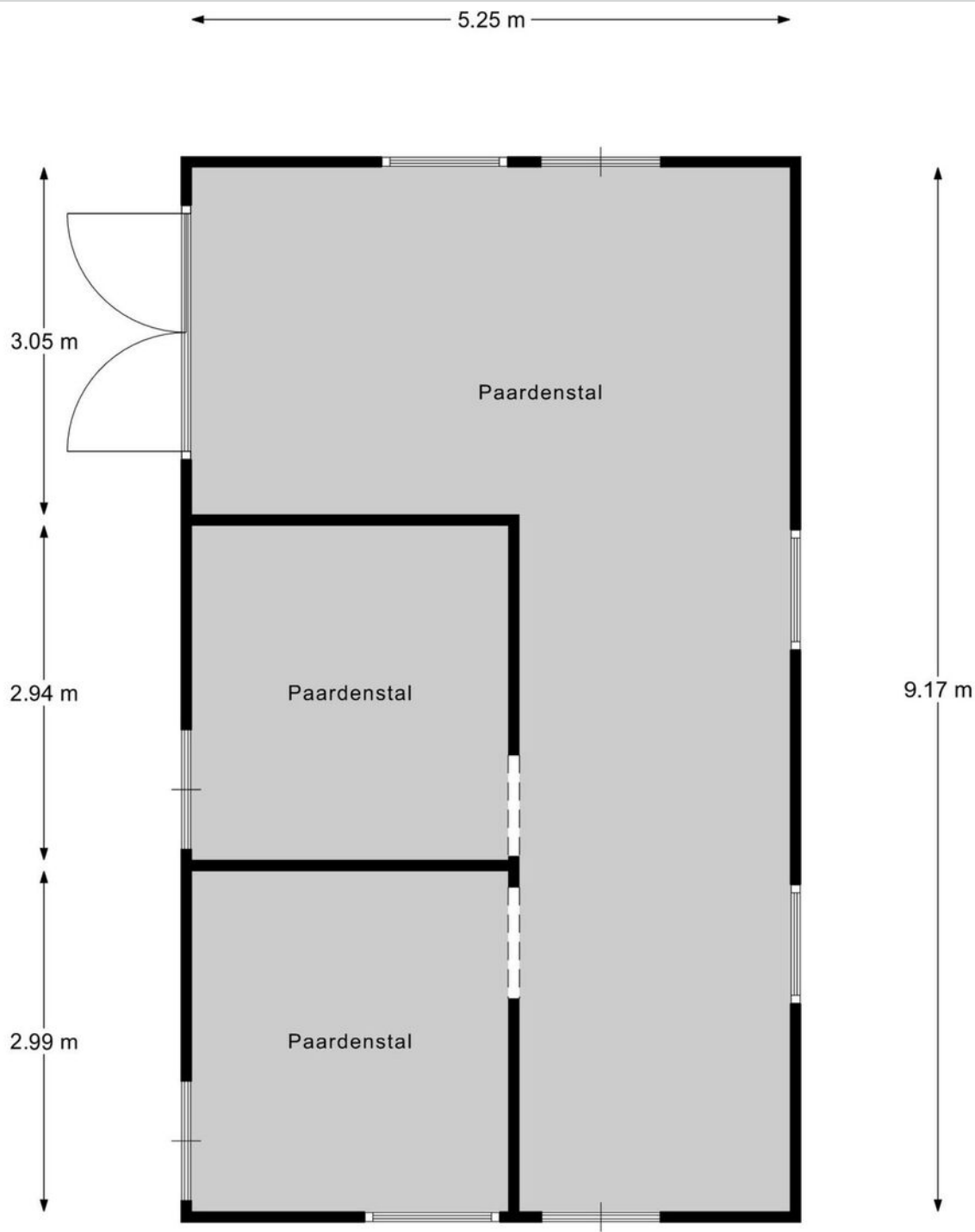
Theehuis



Plattegrond



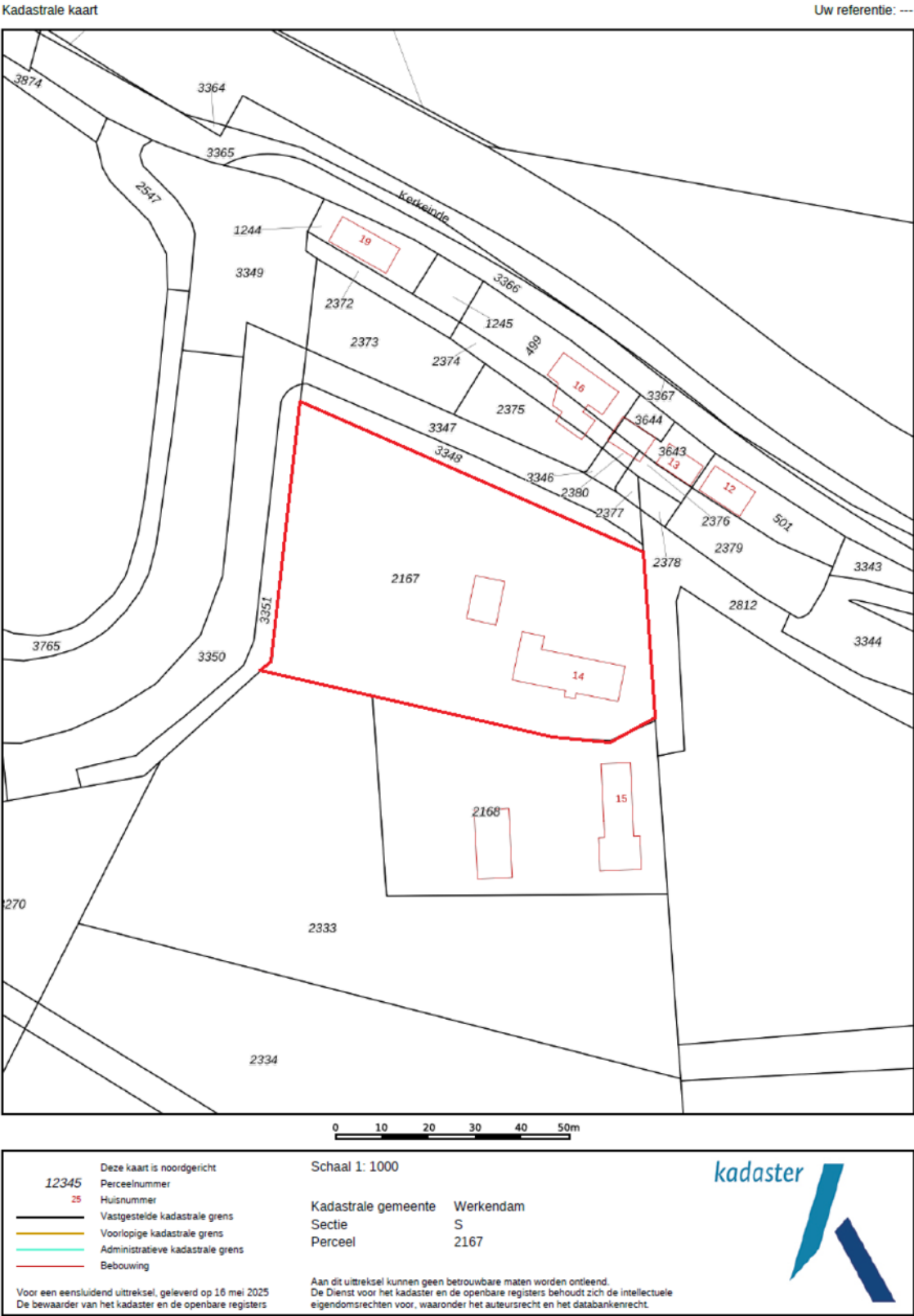
Plattegrond



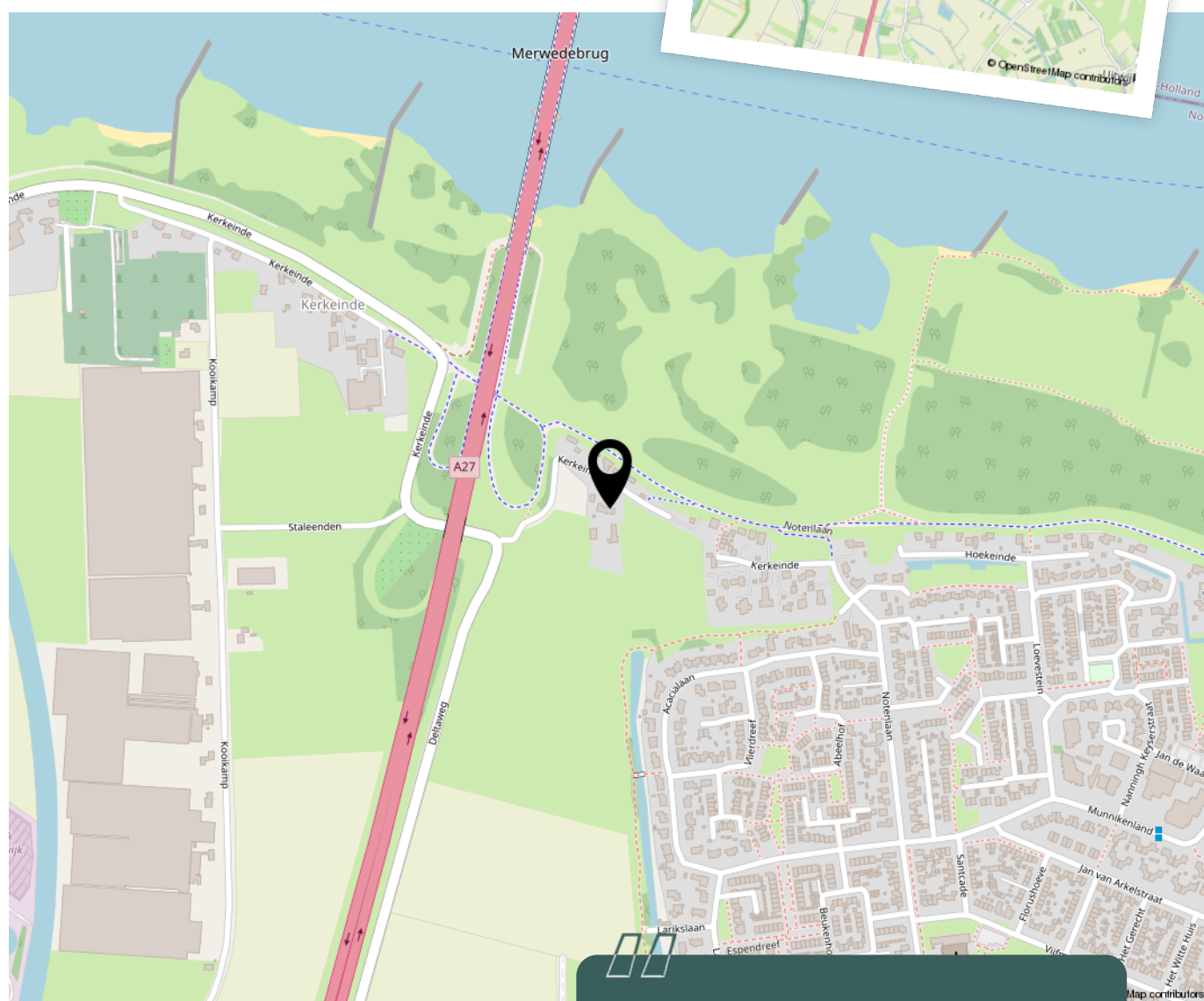
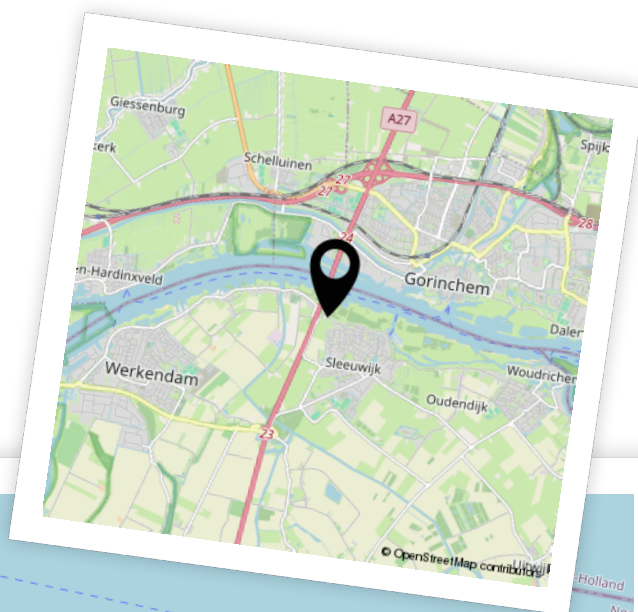
Paardenstal



Kadastrale kaart



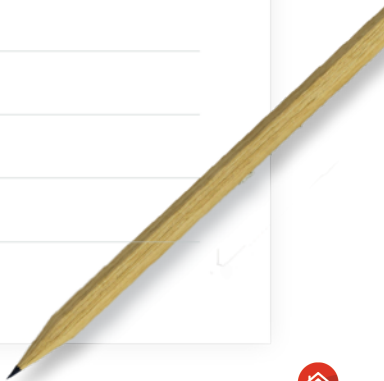
Locatie op de kaart



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.**



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