

van Ekeren
Kuiper



BUITEN
STATE

MAKELAARS

Kooiweg 1 Enspijk

voor 't
Leven



De makelaars van uw Buitenstate

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

Bel 0345-632100 of mail naar dennis@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



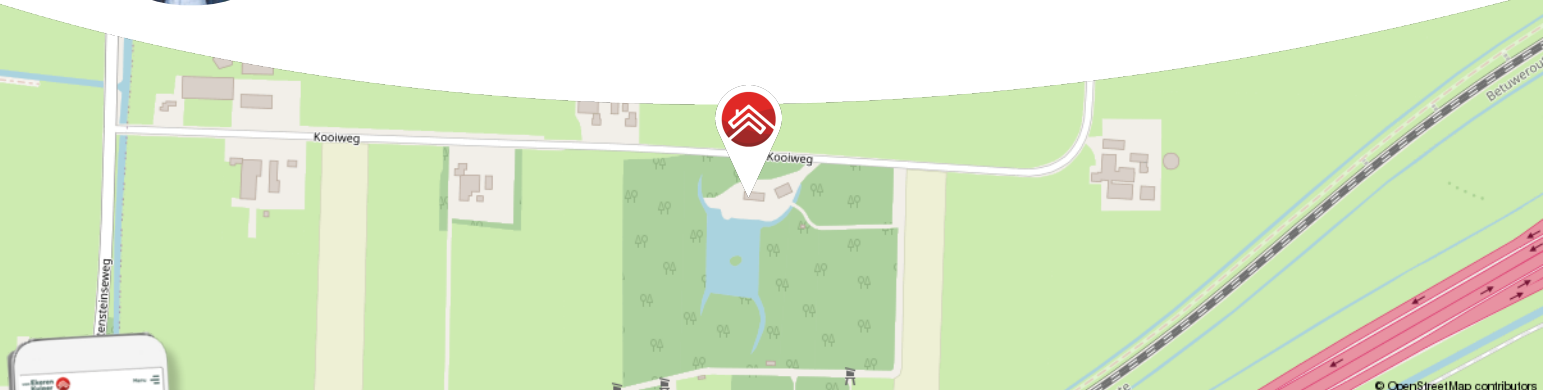
Flexibel en goed bereikbaar!

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 >](#)



De Buitenstate makelaar 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	€ 1.975.000,-
Aanvaarding	in overleg
Soort	landhuis
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Oppervlakte bijgebouw	30 m ² beneden, 75 m ² boven.
Perceeloppervlakte	33.610 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	270 m ²
Bouwjaar	1978
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een droomplek in het groen met eigen plas en rietgedekte charme!

- Wonen op een royaal perceel van circa 33.610 m² middenin het land.
- Sfeervol landhuis én bijgebouw met bar, carport en volop ruimte.
- Volledige privacy, een eendenkooi, bospaden en een weergaloos uitzicht.

Dit rietgedekte landhuis in het buitengebied van Enspijk is een zeldzaamheid, omringd door groen, een schitterende plas én je eigen wandelpaden. Hier zie je de seizoenen voorbijtrekken vanuit je luie stoel en geniet je van rust zoals je die zelden vindt. De villa zelf is klassiek en stijlvol, met een vriendelijke uitstraling en karaktervolle details. Bij aankomst word je begroet door een royale oprijlaan, kleurrijke hortensia's en een terras waar je zó wilt neerstrijken met een kop koffie.

Binnen wordt je blik direct omhooggetrokken: een prachtige vide in het midden van het huis geeft de entree grandeur. In de woonkamer zorgt een houtkachel voor een knus gevoel en het uitzicht over de plas is ronduit magisch. De keuken is royaal en praktisch, voorzien van o.a. dubbele spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en twee ovens. De begane grond telt daarnaast twee slaapkamers met spoelbak, een royale badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel, een aparte wasruimte en een tweede toilet. Boven is het al net zo indrukwekkend. Via een brede overloop bereik je een handige bergkast en aan de rechter- en linkerkant grote ruimtes te gebruiken als slaapplek of bijvoorbeeld kantoorruimte. Ook deze verdieping heeft een complete badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet en ruime sauna. Boven de hal is nog een extra bergzolder.



Het bijgebouw is een verhaal op zich. Onder vind je een ruime carport voor vier auto's met een afgesloten berging. Via een vaste trap kom je op de verdieping, waar je wordt verrast door een grote open ruimte met twee bars, toilet, prachtig zicht op het rieten dak, dubbel glas en verwarming – een perfecte plek voor hobby, werk of gastenverblijf.

Goed om te weten:

- Het landhuis heeft een woonoppervlakte van circa 270 m², de bovenverdieping van het bijgebouw telt 75 m².
- Volledig vrij gelegen maar verrassend centraal met de ligging nabij de afrit Enspijk op de A2 en dichtbij knooppunt Deil op de A15.
- Energielabel D.

Ligging: Deze bijzondere woonplek ligt in het landelijke buitengebied van Enspijk, te midden van weilanden, boomgaarden en slingerende landweggetjes. Hier woon je echt buiten, omringd door rust en natuur, maar zonder afgelegen te zijn. Het charmante dorpshart van Enspijk ligt op korte afstand en biedt onder andere een basisschool en een actieve gemeenschap. Ook Waardenburg is vlakbij, waar je terechtkunt voor dagelijkse boodschappen en voorzieningen zoals winkels, scholen en sportclubs. De centrale ligging is een van de sterke troeven van deze locatie: dankzij de nabijheid van de A2 en A15 zijn steden als Utrecht, Den Bosch en Tiel snel bereikbaar. Ook Beesd en Geldermalsen – met NS-stations richting de Randstad en het zuiden – zijn goed te bereiken.







































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

[Bekijk de woning >](#)



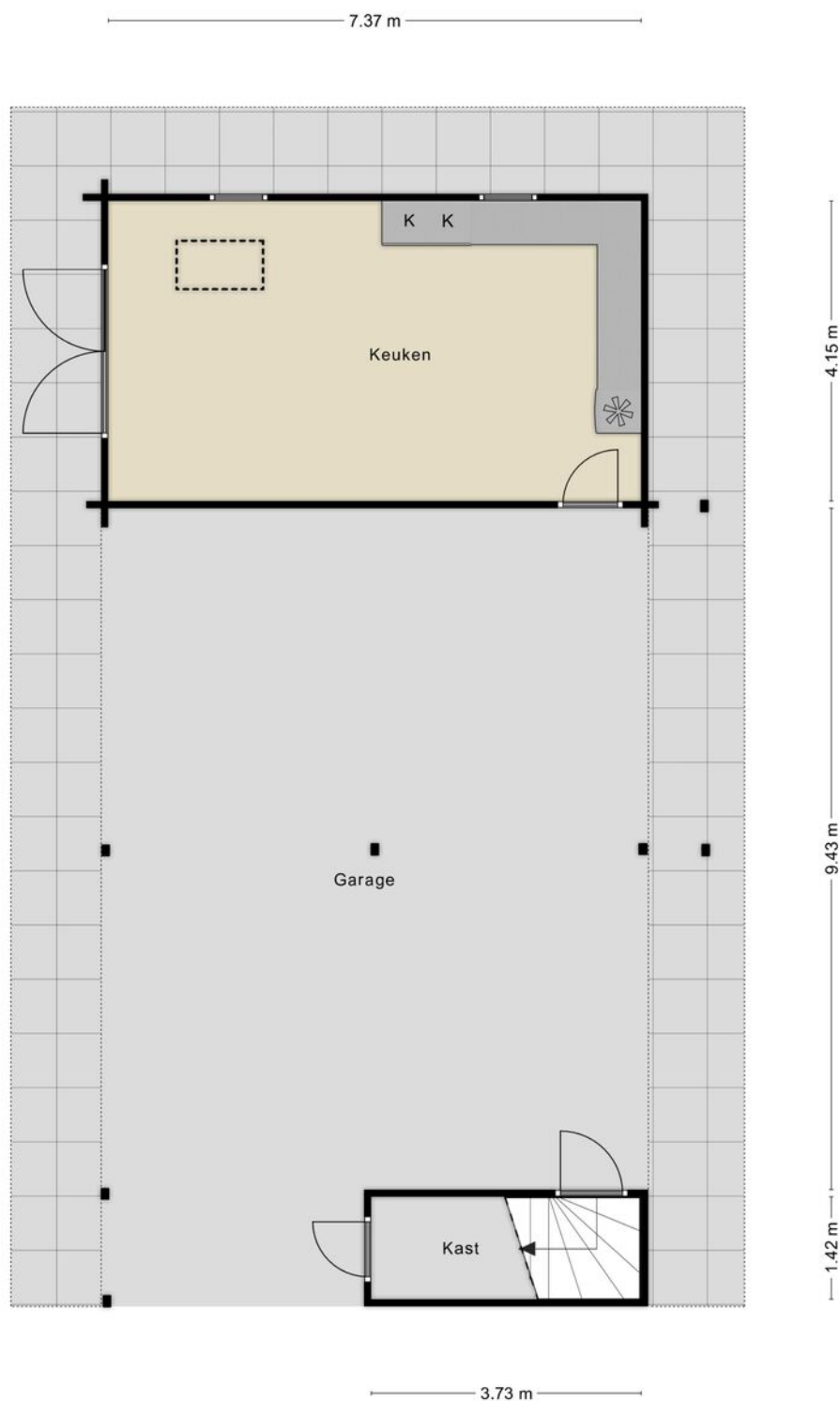
Plattegrond



Plattegrond

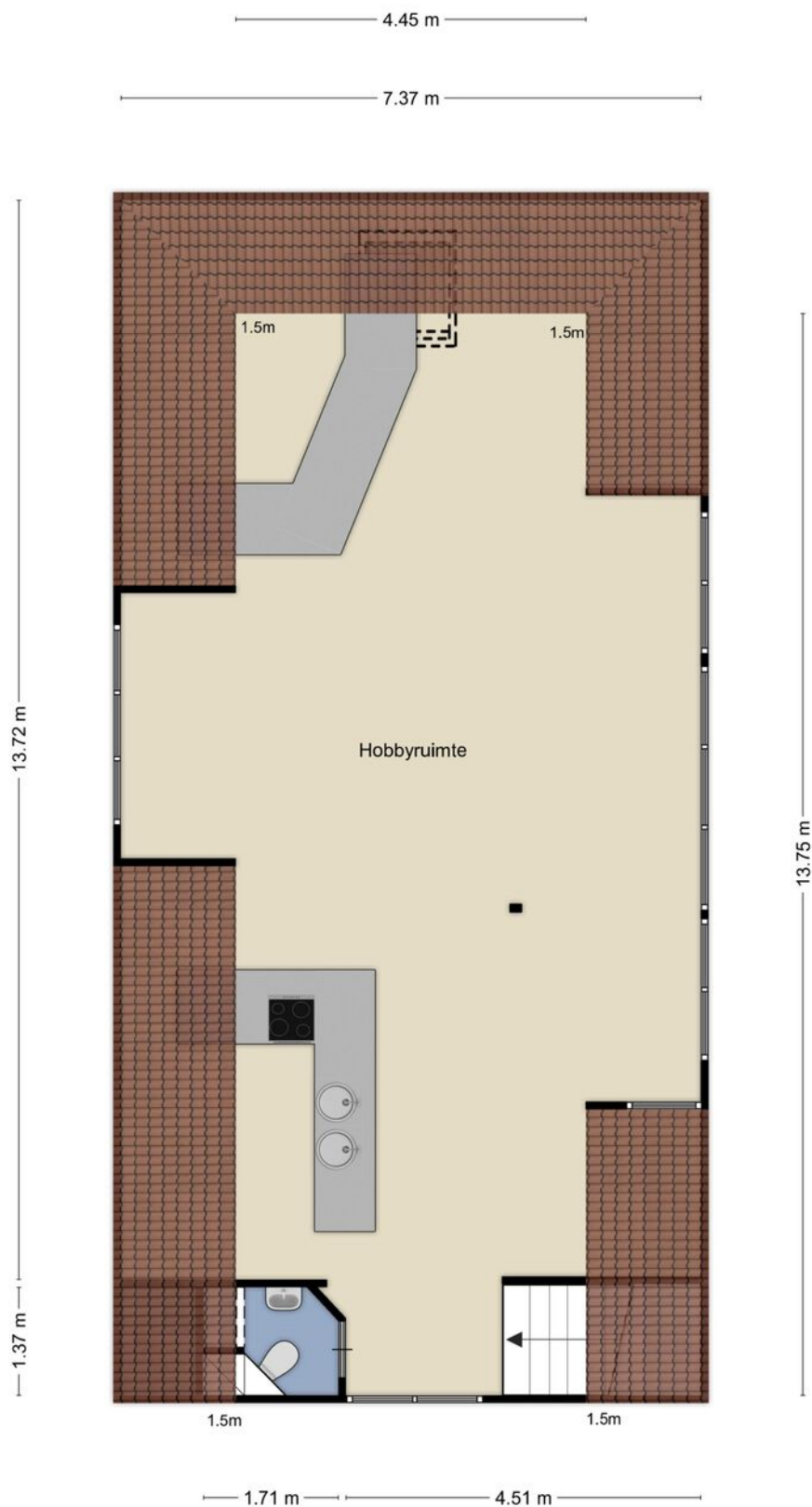


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



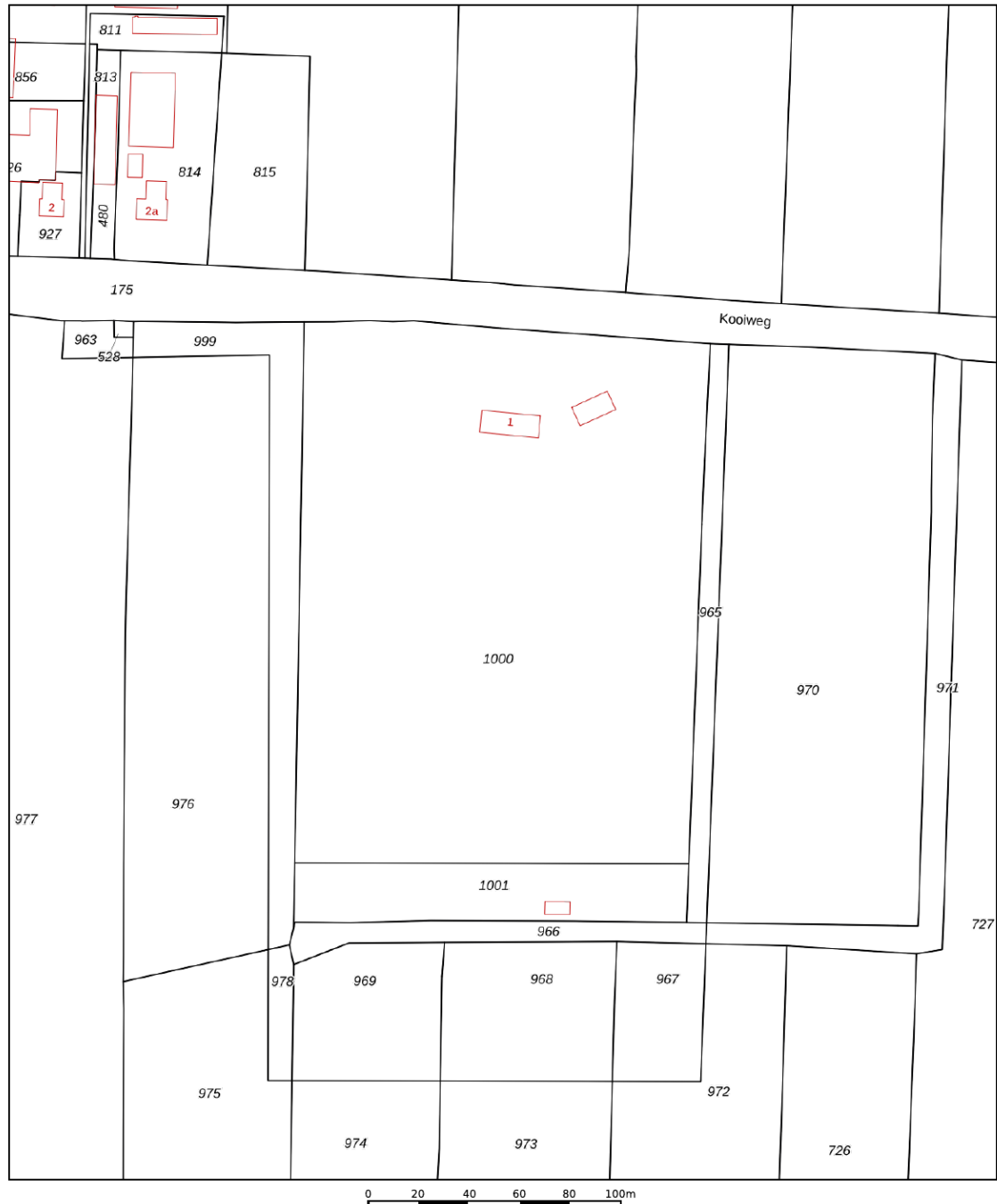
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NBE



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Deil

M

1000

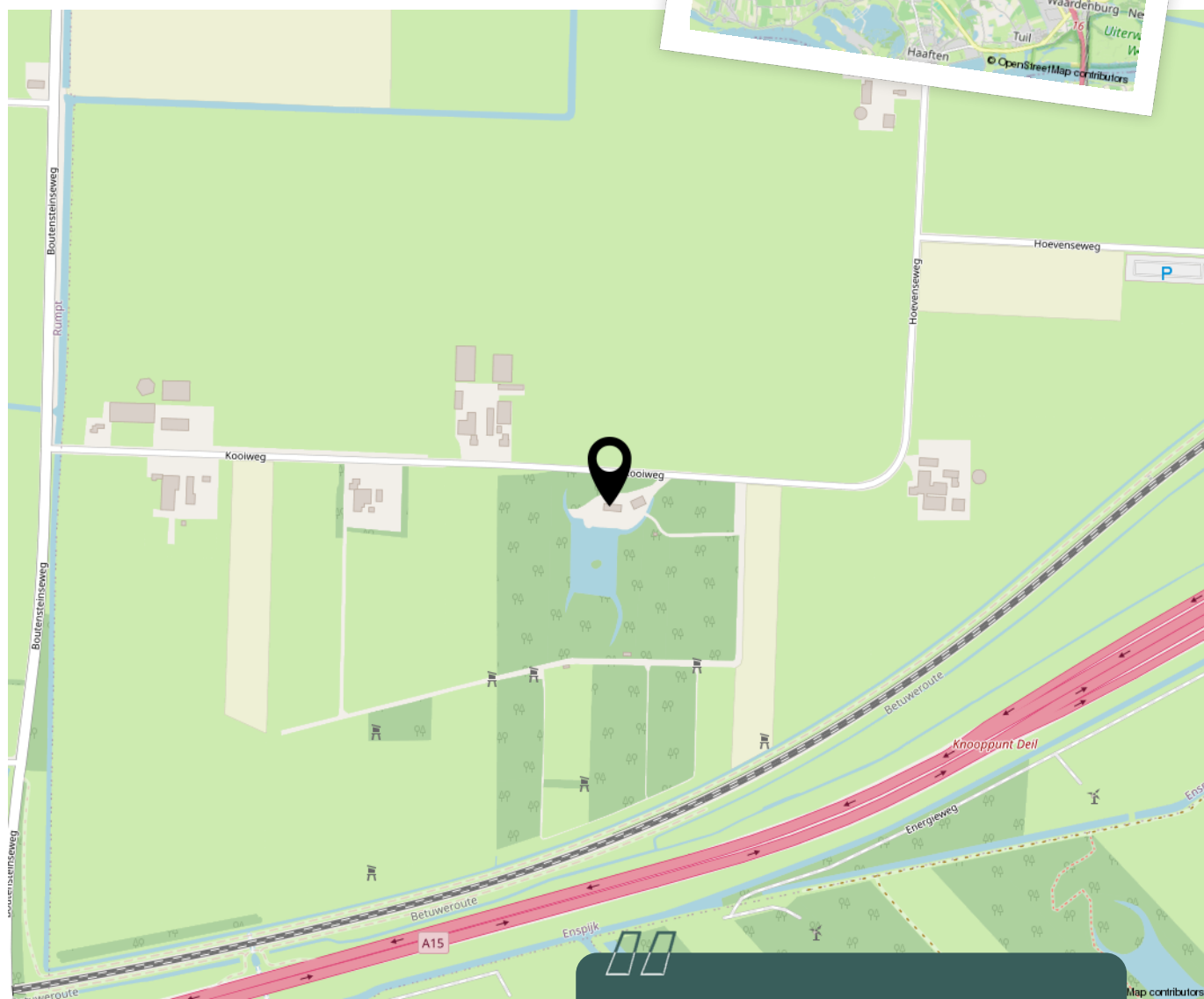
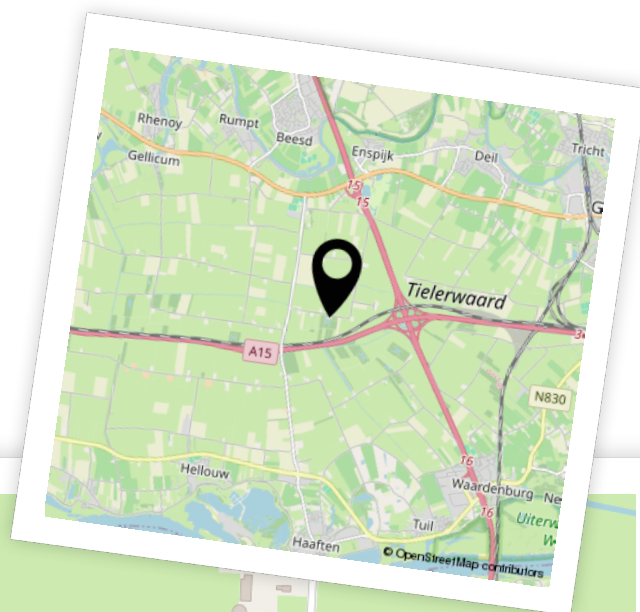
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"



Aantekeningen

