

van **Ekeren
Kuiper**



**BUITEN
STATE**

MAKELAARS

Geer 33 **Nieuwland**

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.



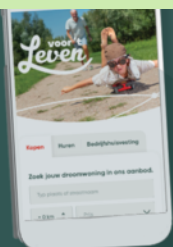
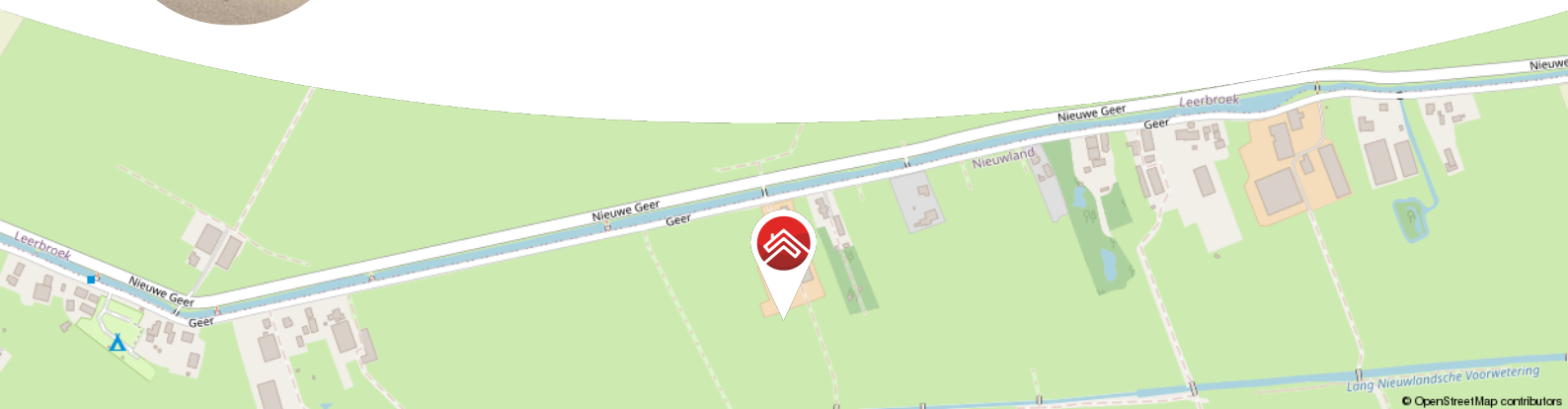
Midden in het werkgebied!

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	villa
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	522 m ³
Perceeloppervlakte	9076 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	149 m ²
Bouwjaar	1913
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	260 m x 36 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaande woning met kantoor, schuur en weids uitzicht

- Perceel van ruim 9.000 m² met vrij uitzicht voor en achter
- Sfeervolle woonkeuken en vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Vrijstaand bijgebouw van circa 67 m² met bar, kantoor én eigen voorzieningen

Wonen in het groen én alle ruimte om te leven, te werken en te genieten, dát vind je aan de Geer 33 in Nieuwland. Het begint al bij de oprijlaan, het knisperende grindpad naast een prachtig gemaaide gazon die nog circa 260 m naar achteren loopt met aan je rechterkant deze karakteristieke vrijstaande woning. Zie je hier al schapen grazen? Een ideale plek voor wie houdt van rust, ruimte en het buitenleven.

Binnen geniet je van een verrassend speelse indeling met veel licht en een fijne woonkeuken in het hart van het huis. De woonkamer is warm en uitnodigend, met een pelletkachel en een schuifpui die direct toegang geeft tot het terras. Eenmaal buiten tref je een prachtige groene tuin! Ondanks het royale perceel voelt het erf gezellig en beschermt aan, met een keurig gazon, een grote overkapping voor lange zomeravonden en zelfs een pergola.

Voor wie thuis wil werken of hobby's heeft die wat extra meters vragen: het bijgebouw is volledig ingericht met een eigen bar, pellet kachel, toilet en zelfs krachtstroom. Kortom, een fijne plek waar je het leven buiten én binnen optimaal beleeft



Globale indeling:

Begane grond: entree; hal aan de voorzijde met toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping; woonkamer met pelletkachel en schuifpui naar het terras; open woonkeuken met spoeliland met spoelbak en kokend water kraan, 6-pits gasfornuis met grote oven, afzuigkap, magnetron, koelkast en vriezer; vanuit de keuken doorgang naar de bijkeuken; de bijkeuken is ingericht met een kastenwand; separaat toilet; achterhal met witgoedaansluitingen en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met berging en toegang tot de vier slaapkamers en badkamer; de vier slaapkamers zijn ruim genoeg en bieden stuk voor stuk een prachtig uitzicht; de badkamer is uitgebreid met een dakkapel en is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Bijgebouw: schuur met vliering, witgoedaansluitingen en toilet; bar met spoelbak, vaatwasser en koelkast; kantoorruimte met pelletkachel;

Buiten:

- Oprit met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's
- Sloot grootendeels om het perceel
- Terras met pergola
- Overkapping van circa 5,7 m x 3.15 m
- Groen gazon met een mooi aangelegde achtertuin
- Weiland van ruim 6.700 m² voor het houden van bijvoorbeeld schapen



Goed om te weten:

- De woning is voorzien van een definitief energielabel D
- Het bestaande pad naast de woning fungeert als fiets en wandelpad
- Sfeervolle elementen zoals houten balken en een pelletkachel
- Overkapping van 5,7 x 3,15 m en een fraai aangelegde tuin
- Schuur met krachtstroom en toilet aanwezig
- Vrijstaand kantoor, ideaal voor thuiswerken of praktijkruimte

Ligging: Nieuwland is een klein en gemoedelijk dorp in de Vijheerenlanden. De landelijke ligging zorgt voor een rustige woonomgeving met veel natuur. In het dorp zelf zijn voorzieningen als een basisschool aanwezig. Voor uitgebreide voorzieningen liggen omliggende plaatsen als Leerdam en Gorinchem binnen handbereik. Dankzij de centrale ligging nabij de A27 en A15 zijn steden als Utrecht, Breda, Gorinchem en Rotterdam goed bereikbaar. Nieuwland is een fijne plek voor wie landelijk en centraal wil wonen..







































































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

[Bekijk de woning >](#)

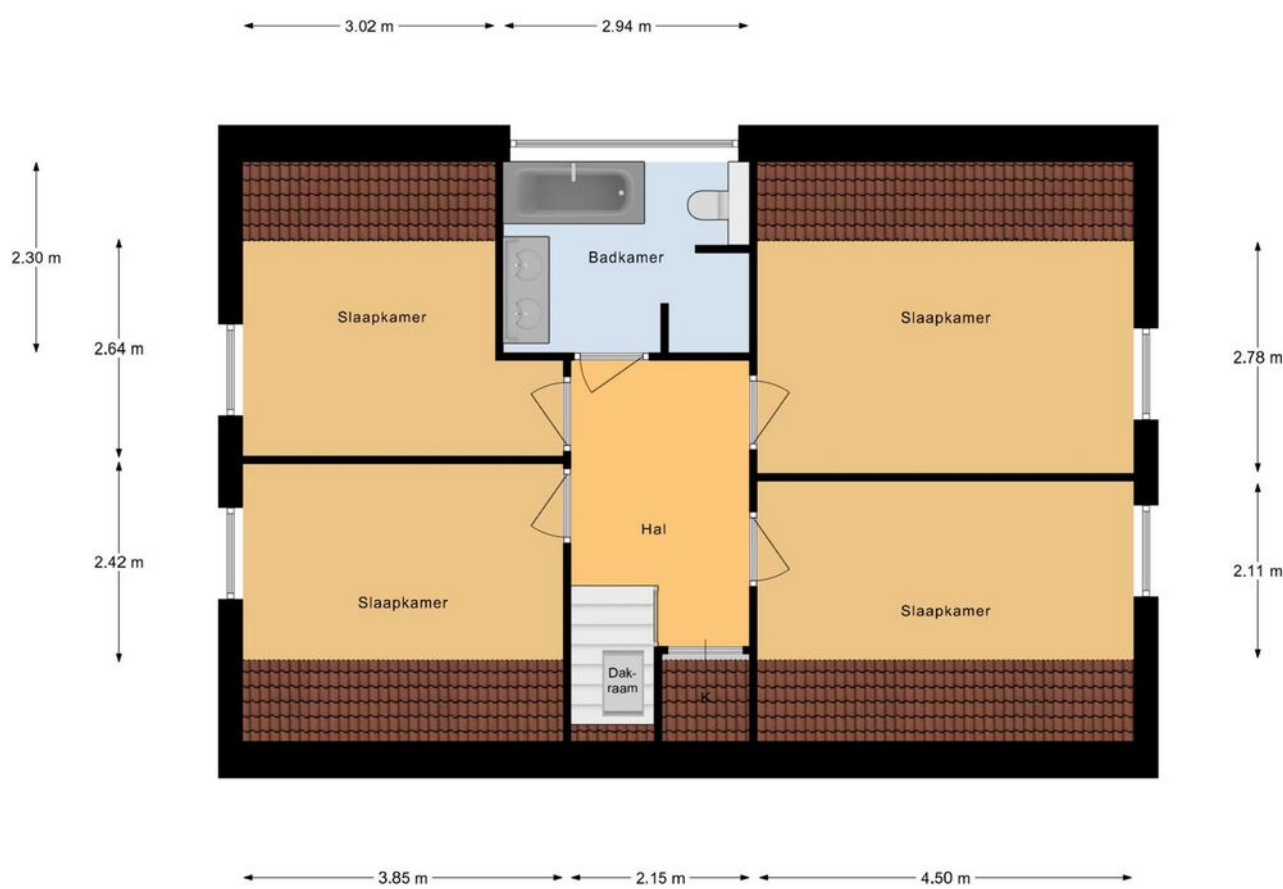


Plattegrond



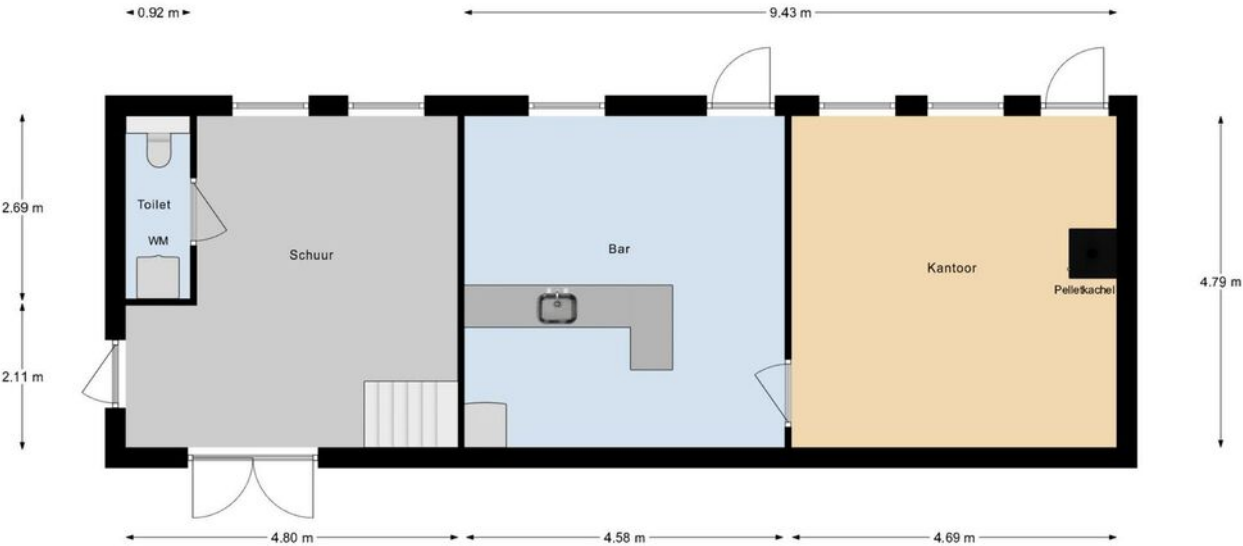
Begane Grond

Plattegrond



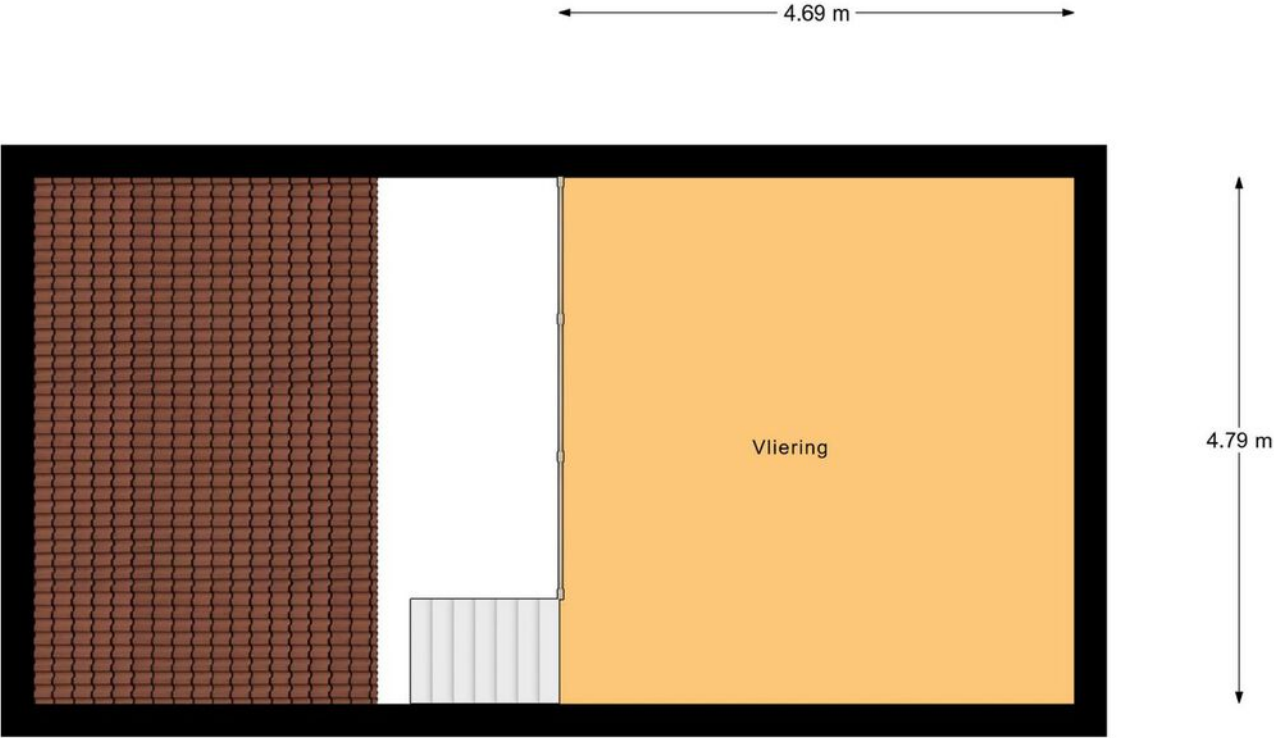
Eerste Verdieping

Plattegrond



Bijgebouw Begane Grond

Plattegrond



Bijgebouw Vliering

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AMK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Zederik

Sectie E

Perceel 747

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.

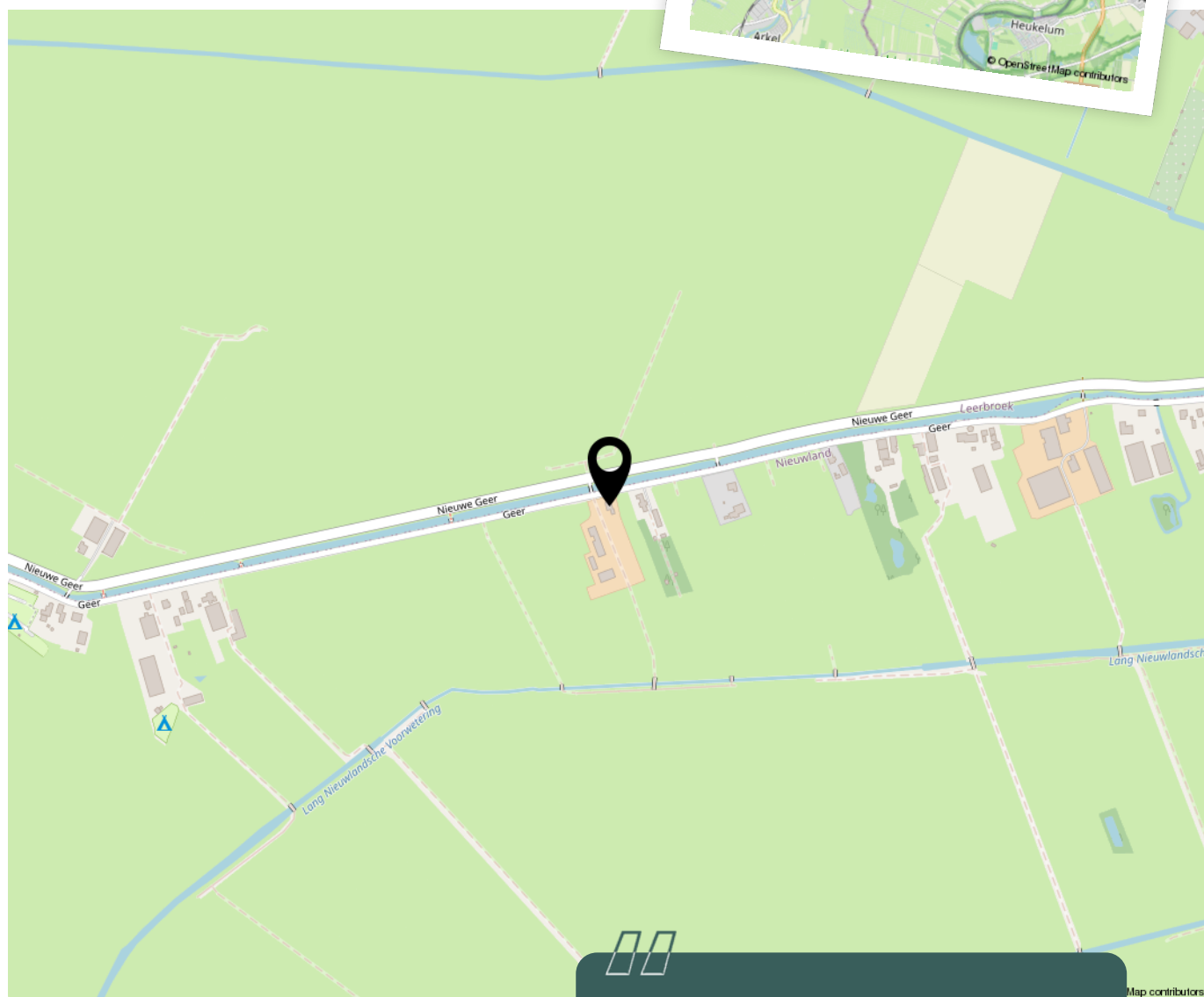
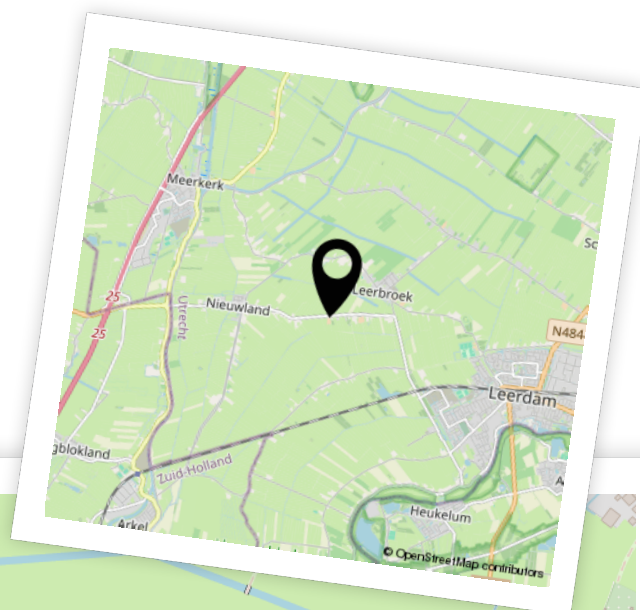
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



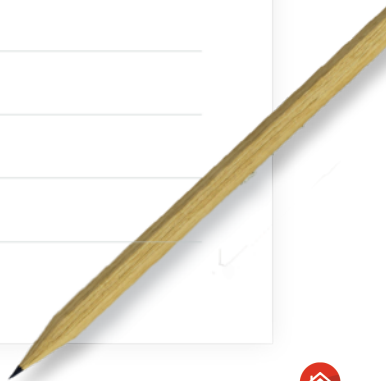
Locatie op de kaart



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