

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.



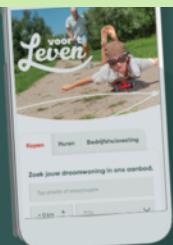
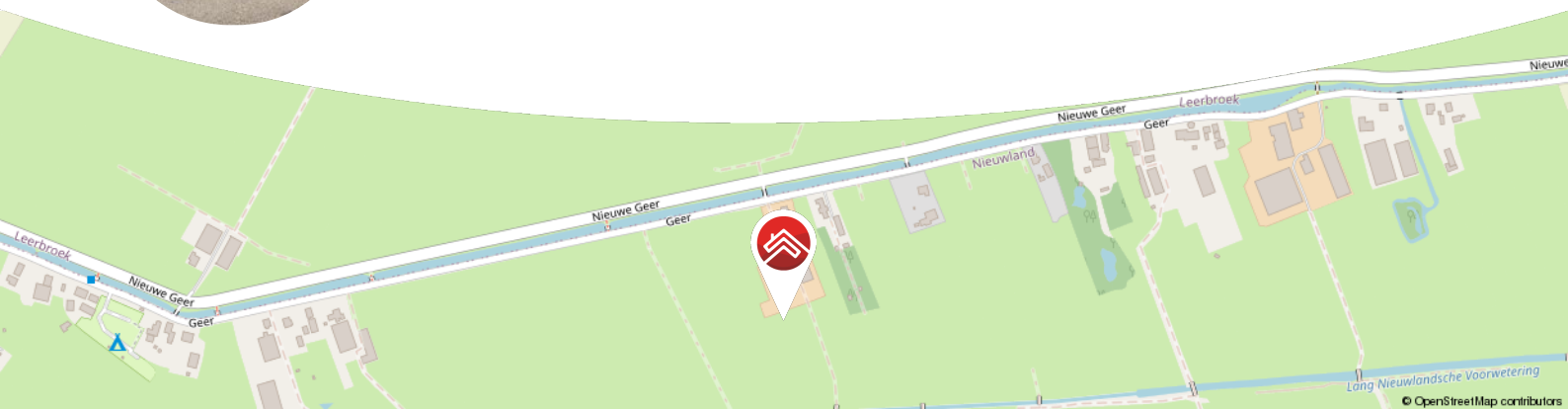
Midden in het werkgebied!

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	€ 1.095.000 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



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 75 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 gemaaid 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 grotendeels om het perceel
- Terras met pergola
- Overkapping van circa 5,7 m x 3,15 m
- 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
- De schuur en het weiland hebben ook een toegang via een gezamenlijke inrit
- Optioneel wordt er meer grond/weiland aangeboden (vraag naar de mogelijkheden)



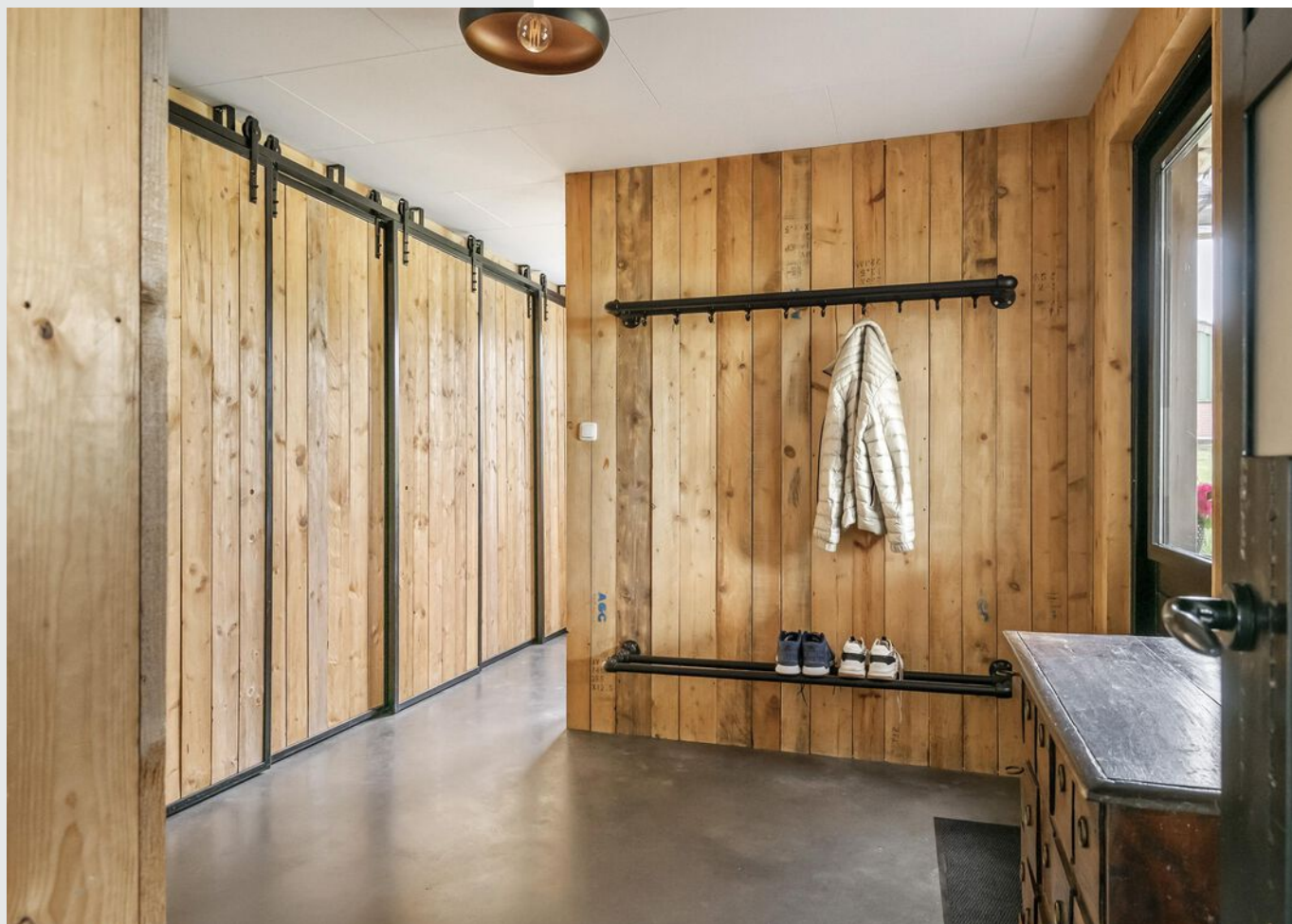










































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

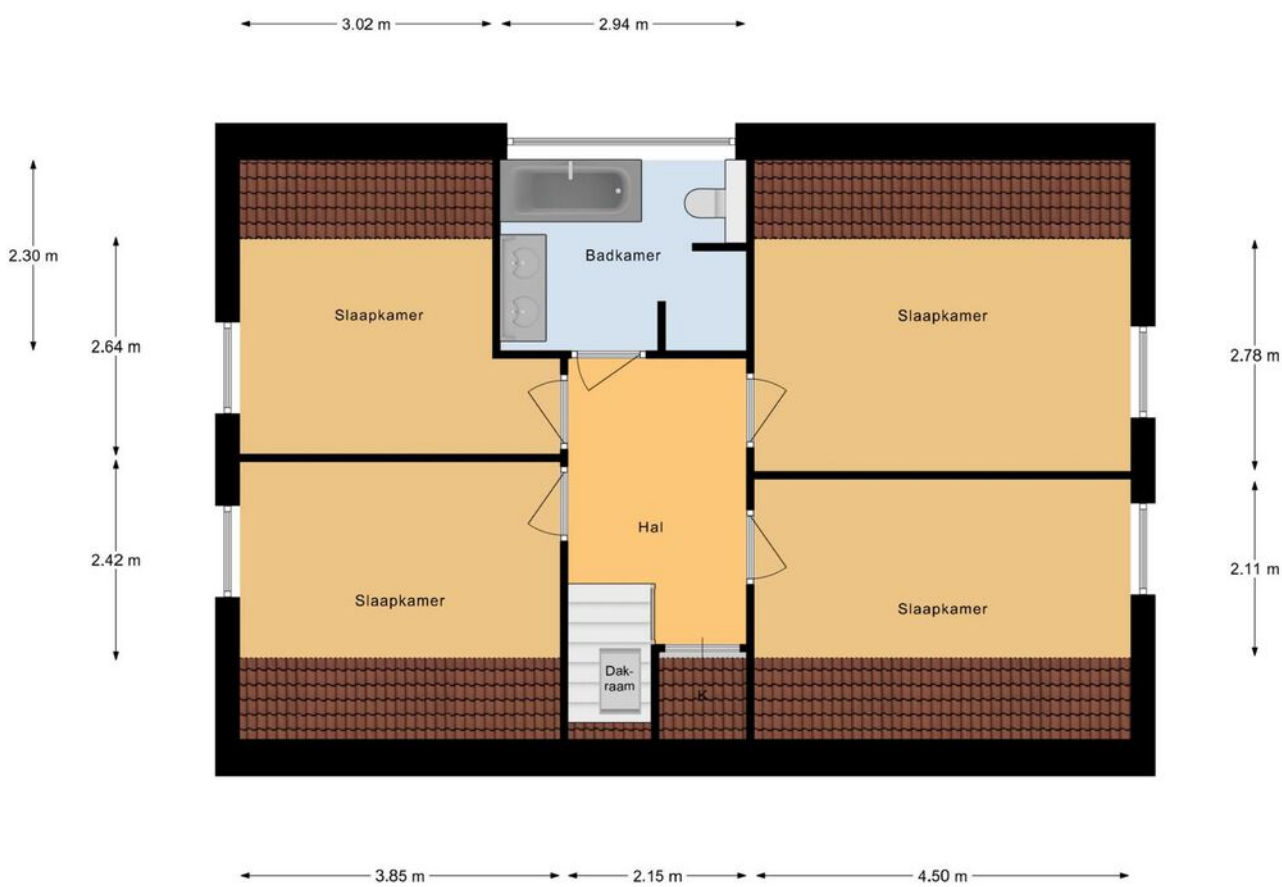


Plattegrond



Begane Grond

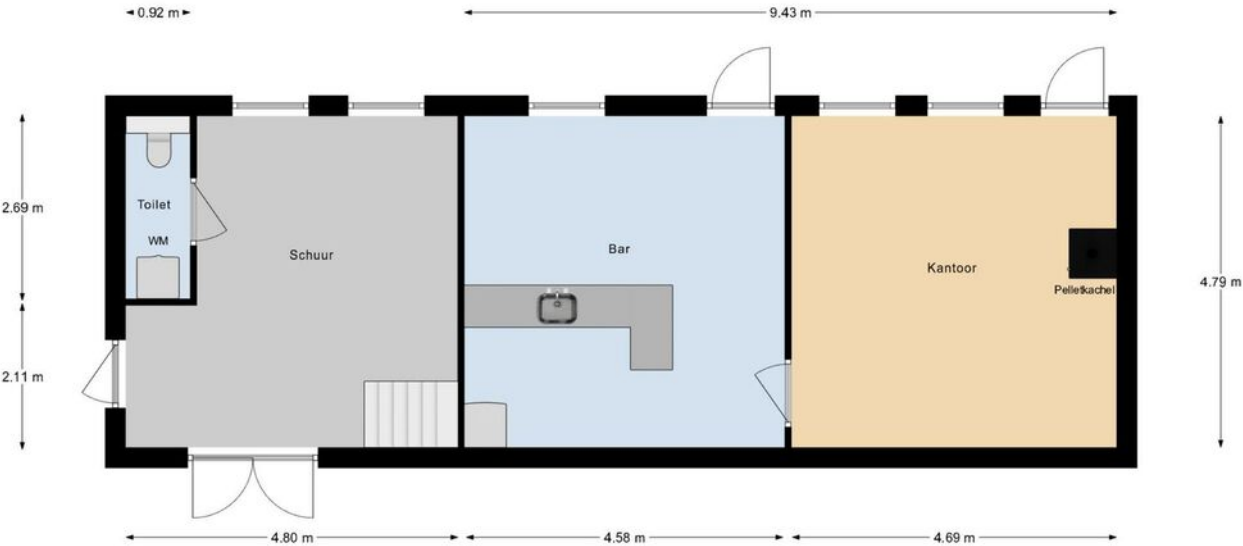
Plattegrond



Eerste Verdieping



Plattegrond

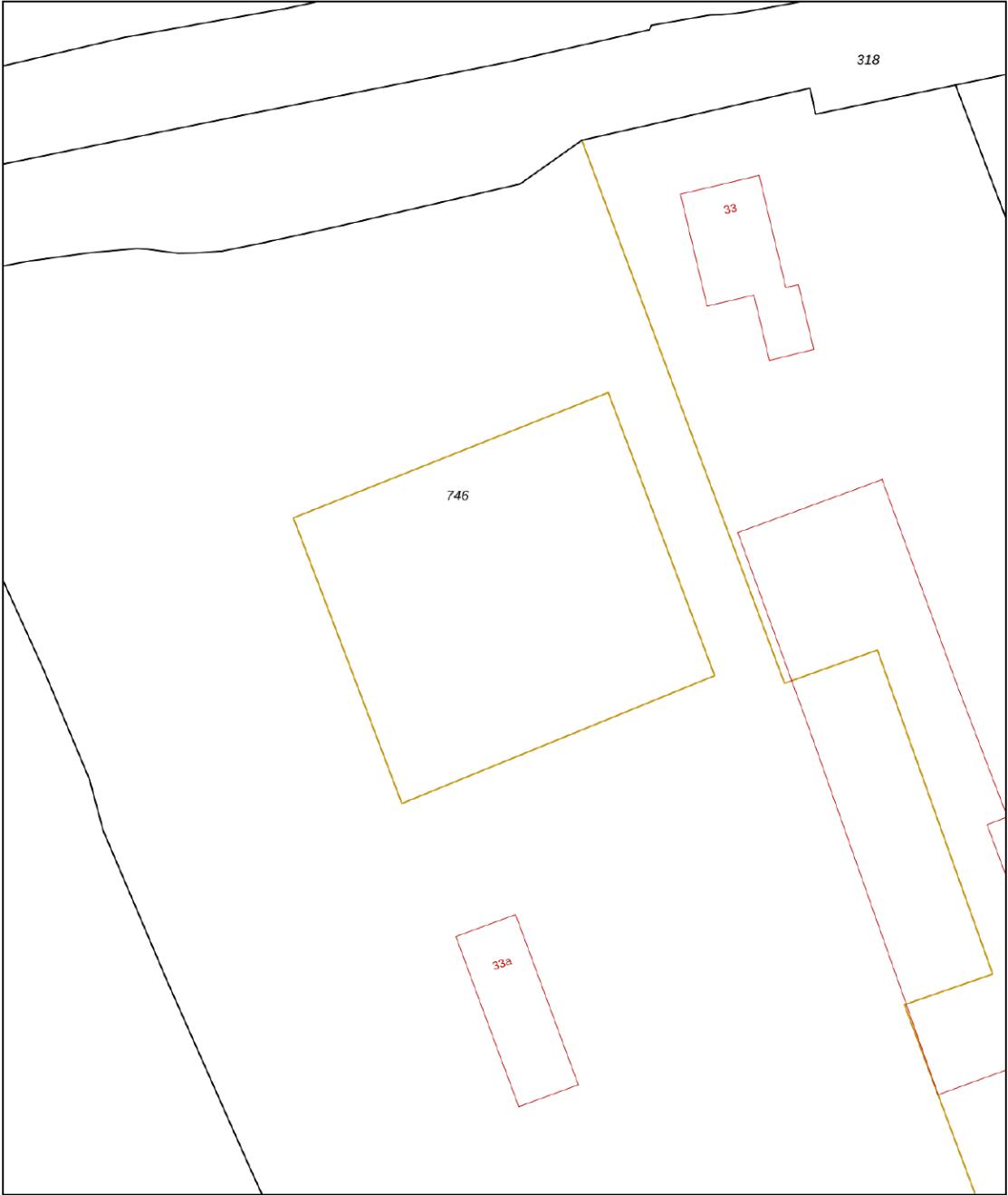


Bijgebouw Begane Grond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zederik

Sectie E

Perceel 746

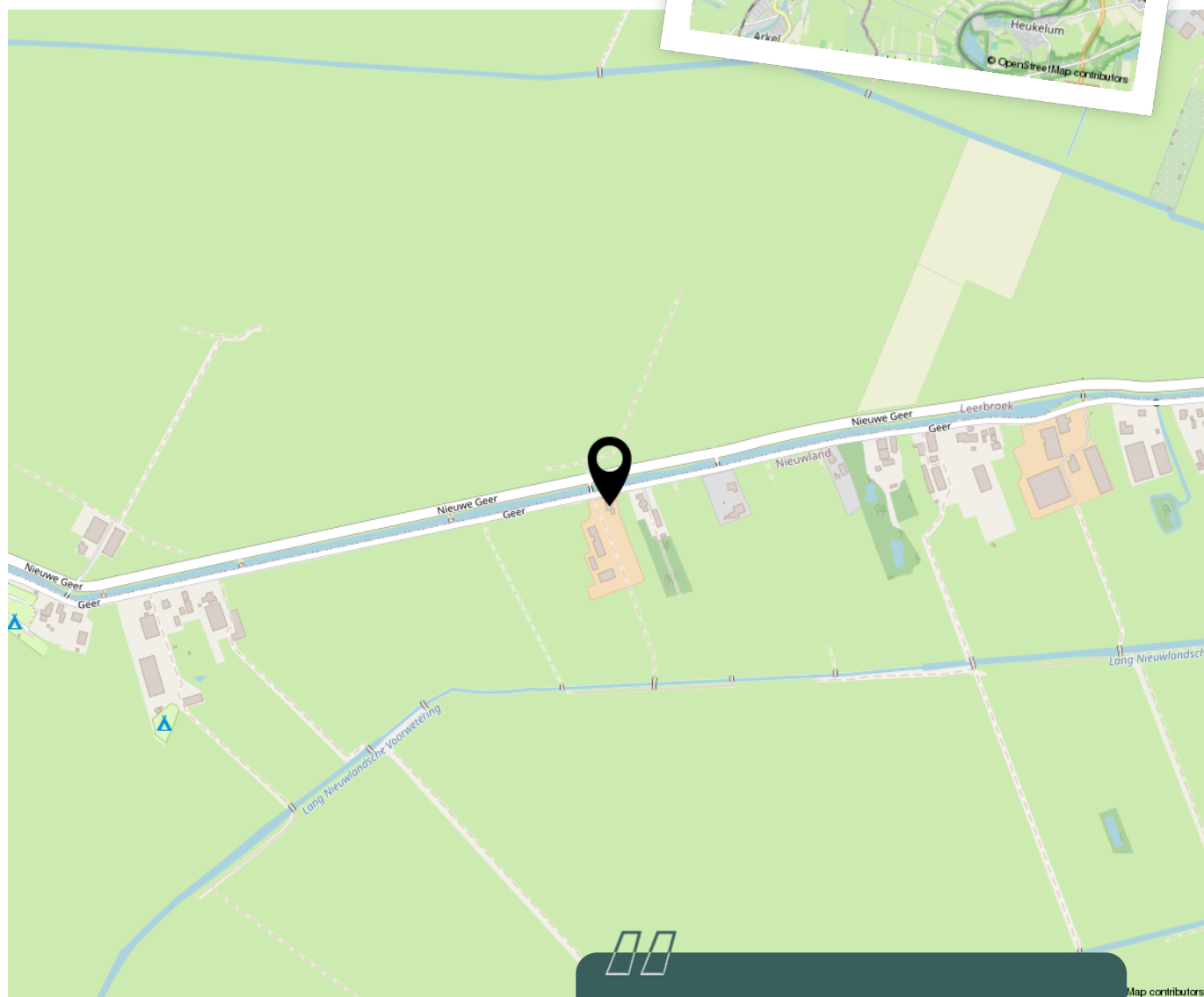
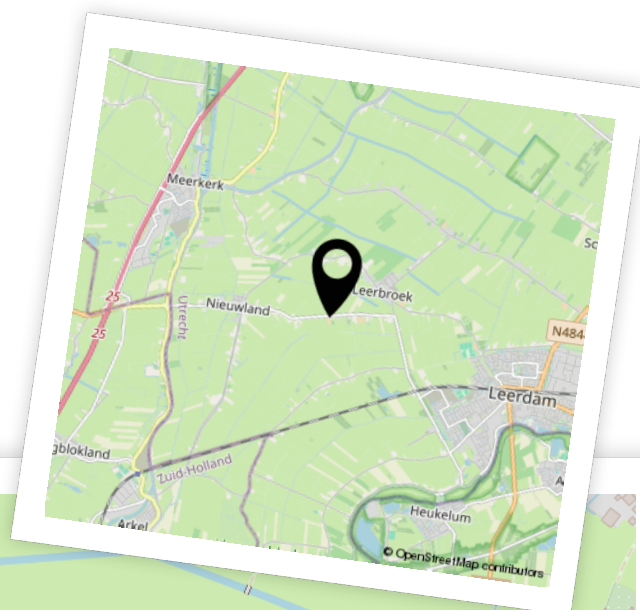
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



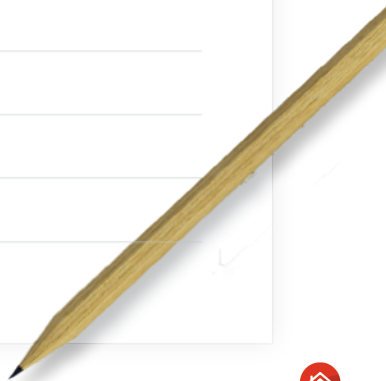
Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"



Aantekeningen



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