

van Ekeren  
Kuiper



BUITEN  
STATE

MAKELAARS

# Zuiderlingedijk 10 Spijk

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](mailto: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.



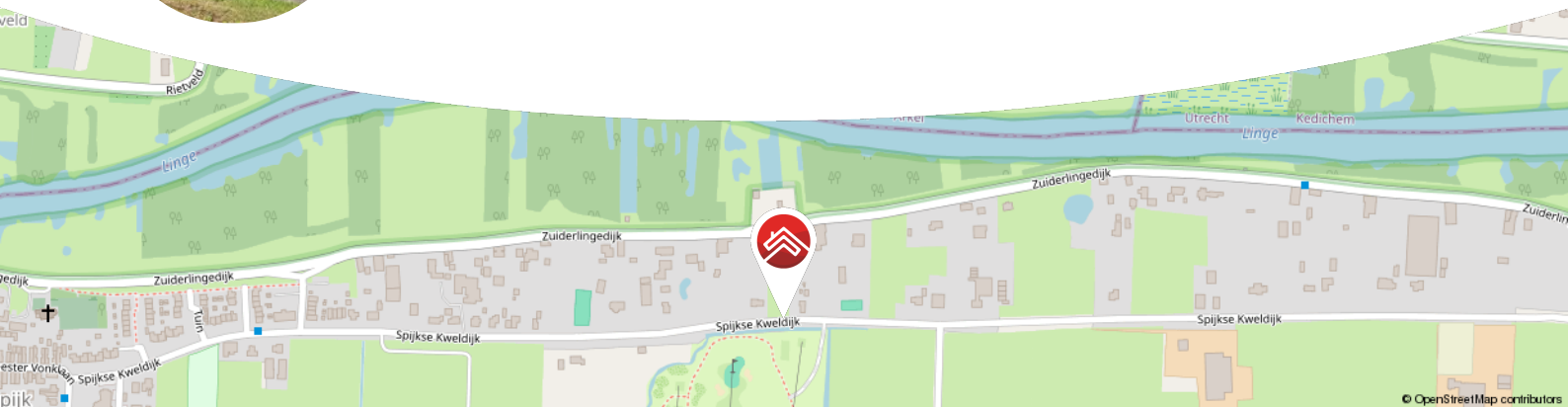
## Midden in het werkgebied!

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.



© OpenStreetMap contributors



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website  
[vanekerenkuiper.nl/buitenstate](https://vanekerenkuiper.nl/buitenstate)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**







## Kenmerken

### Objectgegevens

|                                    |                                                                                        |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                         | € 695.000 k.k.                                                                         |
| Aanvaarding                        | in overleg                                                                             |
| Soort                              | eengezinswoning                                                                        |
| Type woning                        | vrijstaande woning                                                                     |
| Aantal kamers                      | 6                                                                                      |
| Inhoud                             | 486 m <sup>3</sup>                                                                     |
| Perceeloppervlakte                 | 1985 m <sup>2</sup>                                                                    |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | 139 m <sup>2</sup>                                                                     |
| Bouwjaar                           | 1910                                                                                   |
| Ligging                            | aan water, beschutte ligging, buiten bebouwde<br>kom, aan vaarwater, landelijk gelegen |
| Tuin                               | 67 m x 14 m                                                                            |
| Positie hoofdtuin                  | noord                                                                                  |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?







## Omschrijving

Wonen aan het water, grenzend aan natuurgebied én aan de Linge

- Direct aan vaarwater met aanlegmogelijkheid voor een eigen boot
- Levensloopbestendig met slaapkamer en twee badkamers op de begane grond
- Gelegen op een perceel van ruim 1.985 m<sup>2</sup> met meerdere bijgebouwen en volop groen

Laat de hectiek van alledag achter je zodra je het erf van deze dijkwoning aan de Zuiderlingedijk op rijdt. Wat een prachtige plek! Met het rustgevende geluid van kabbelend water en uitzicht op een beschermd natuurgebied waan je je hier in je eigen stukje paradijs. De woning is gelegen op een royaal perceel, compleet met eigen oprit, diverse bijgebouwen en een doorlopende sloot vanaf de Linge, waar je zó met je bootje kunt aanmeren, hier vaar je vanaf je eigen achtertuin de rivier op.

De woning is netjes onderhouden en biedt voldoende mogelijkheden voor wie de woning wilt moderniseren naar eigen smaak. De huidige indeling is levensloopbestendig, met een slaapkamer en twee badkamers op de begane grond. De aanleunwoning biedt talloze gebruiksmogelijkheden, ideaal voor oudere kinderen die er nog niet aan toe zijn om het ouderlijk huis te verlaten, ondernemers en werken aan huis.

En dan die tuin: een oase van groen met volwassen bomen, slingerende paadjes en overal plekjes om te zitten en te genieten van de rust en de natuur.





#### Globale indeling:

Begane grond: entree via zijgevel; hal met toilet en toegang tot badkamer, woonkamer, aanleunwoning en balkon; de woonkamer aan de dijkzijde is voorzien van een houtkachel en open keuken; de open keuken is voorzien van 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en spoelbak; vanuit de keuken toegang tot een tussen hal met trapopgang naar de eerste verdieping; vanuit de hal toegang tot de aanleunwoning; de aanleunwoning is voorzien een tweede keuken, woonkamer met open haard, toegang tot een derde hal; vanuit deze hal toegang tot een tweede badkamer; vanuit de woonkamer treft u de slaapkamer welke beschikt over twee bergingen waarvan één toegang biedt tot de bergzolder;

Eerste verdieping: overloop uitgebreid met een dakkapel en toegang tot drie slaapkamers; master bedroom voorzien van dakkapel en wastafel; tweede slaapkamer aan de dijkzijde; derde slaapkamer uitgebreid met dakkapel.

#### Buiten:

- Oprit met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's
- Verzorgde groen zijtuin
- Vrijstaande garage (6,08 x 5,62 m) voorzien van elektra
- Houten schuur (3 x 3 m)
- Overkapping (ca. 4,16 x 3,95 m) voorzien van elektra
- Groene gazon vol met volwassen fruitbomen
- Doorlopend slootje vanaf de Linge





Goed om te weten:

- Perceeloppervlakte ca. 1.985 m<sup>2</sup>
- Een deel van het perceel is Natura2000-gebied. Op dit gebied gelden regelingen met betrekking tot het gebruik van de grond. Hierop mag bijvoorbeeld geen huis worden gebouwd.
- De woning dient gemoderniseerd te worden.
- Ideaal voor rustzoekers, natuurliefhebbers of watersportfanaten
- Diverse bijgebouwen voor opslag, hobby of werk aan huis
- Aan vaarwater met verbinding naar de Linge
- Verwarming via Cv-installatie en houtkachel

Ligging: Spijk, een klein en sfeervol dorp met bijna 1.000 inwoners, ligt in de gemeente West Betuwe, op de plek waar het Merwedekanaal samenkomt met de Linge, tegenover Arkel. Het dorp beschikt over een basisschool en een actief verenigingsleven. Via het voetveer is de overzijde van de Linge, zoals Rietveld, eenvoudig te bereiken. Dankzij de gunstige ligging nabij de A15 en A27 is Spijk goed verbonden met steden als Utrecht, Rotterdam en Tiel. Het omliggende polderlandschap en de nabijheid van rivieren maken Spijk ideaal voor liefhebbers van rust, natuur en een hechte gemeenschap. Een perfecte balans tussen landelijk wonen en centrale bereikbaarheid!.











































































































































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

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond

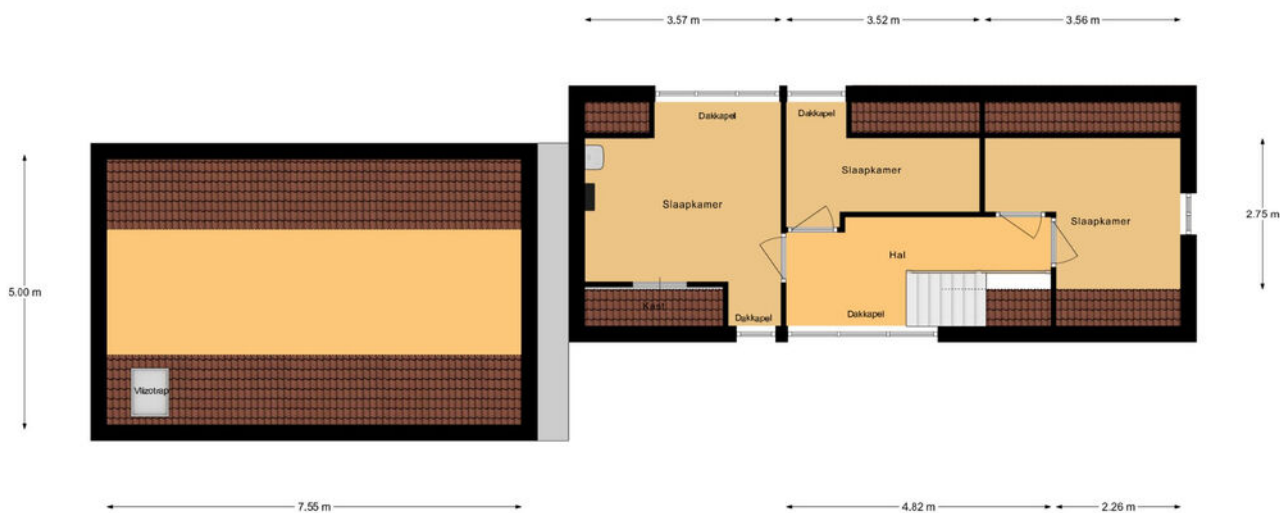


Begane Grond





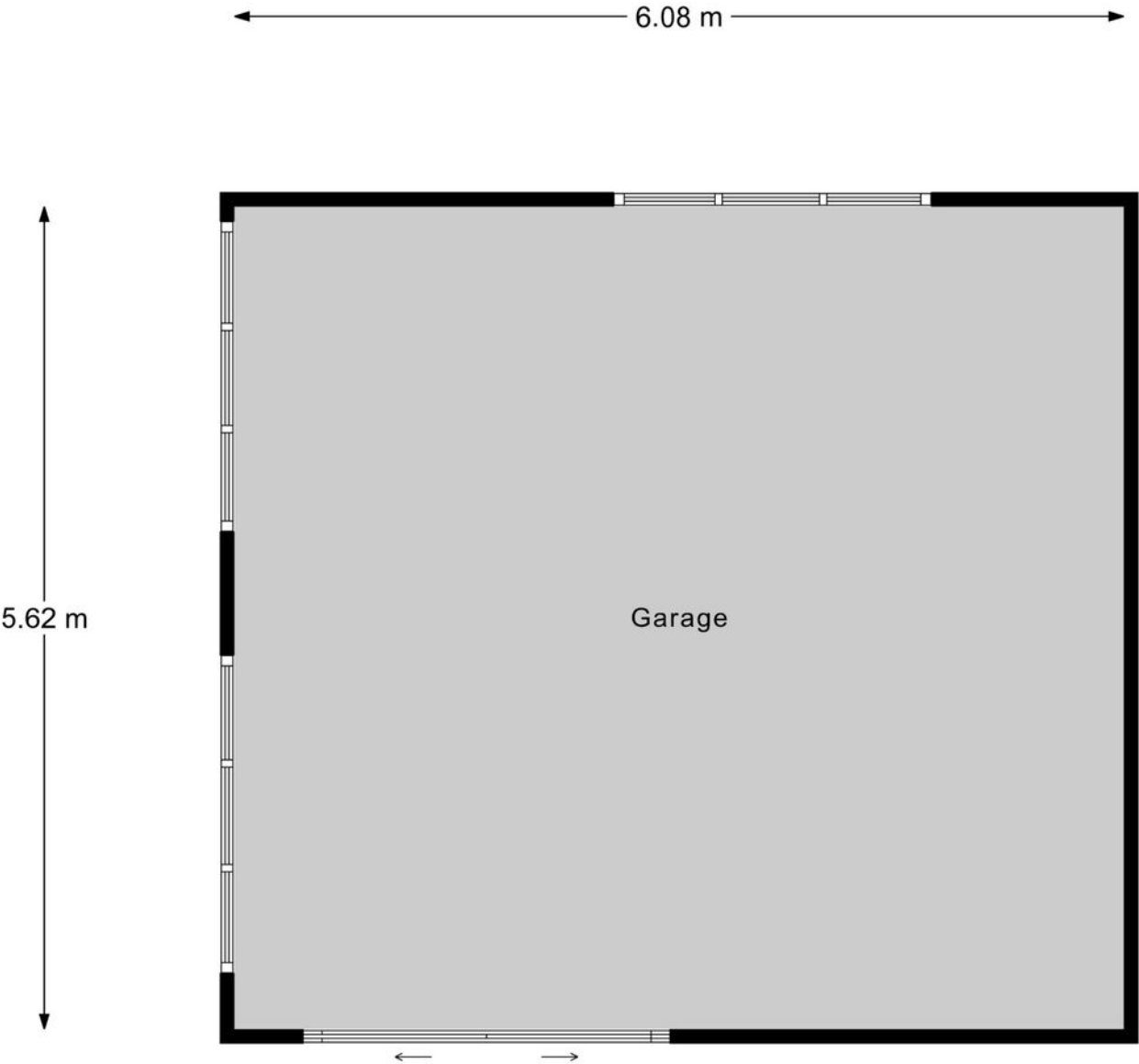
# Plattegrond



Eerste Verdieping



# Plattegrond



Garage

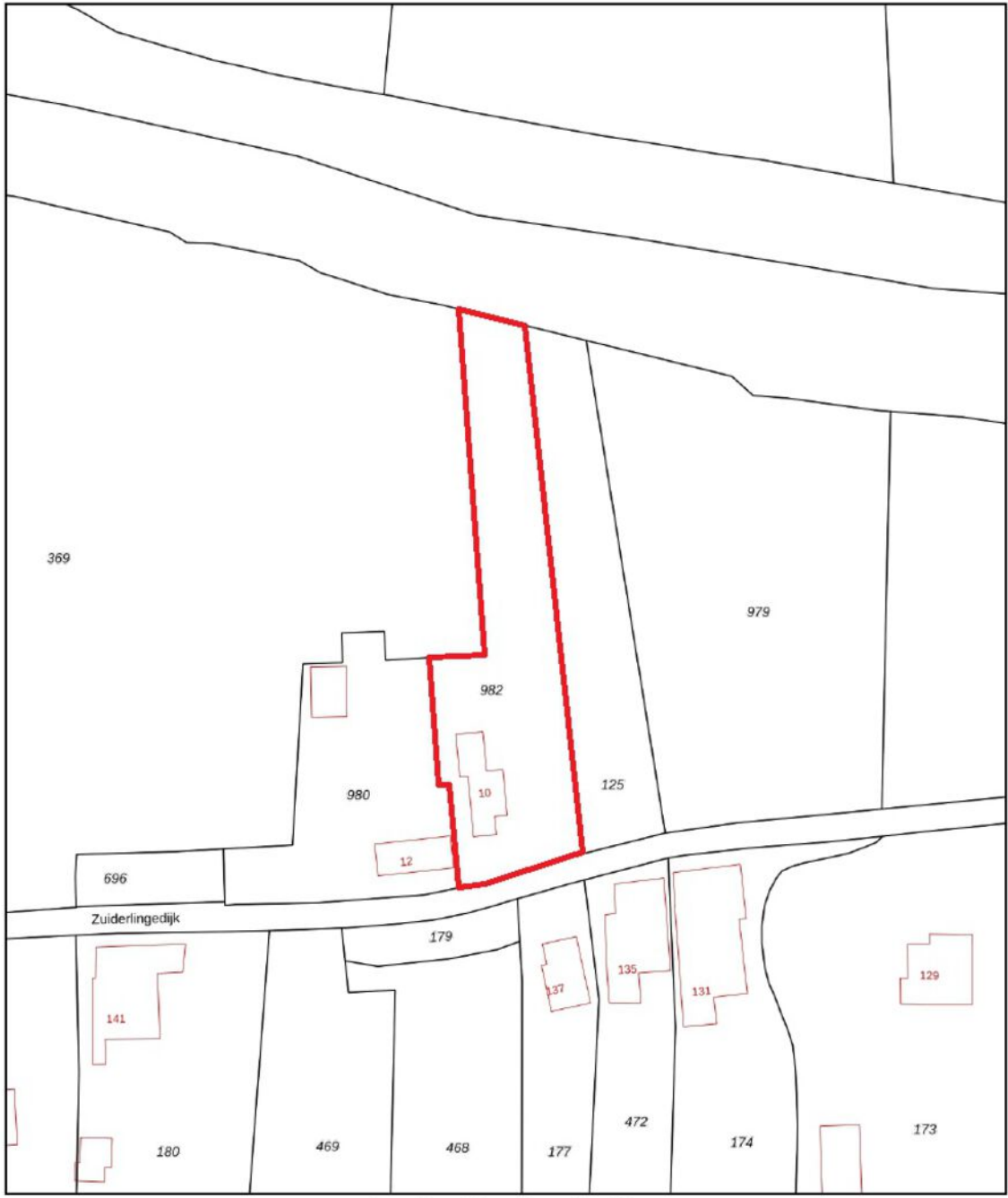




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heukelum

E

982

kadaster

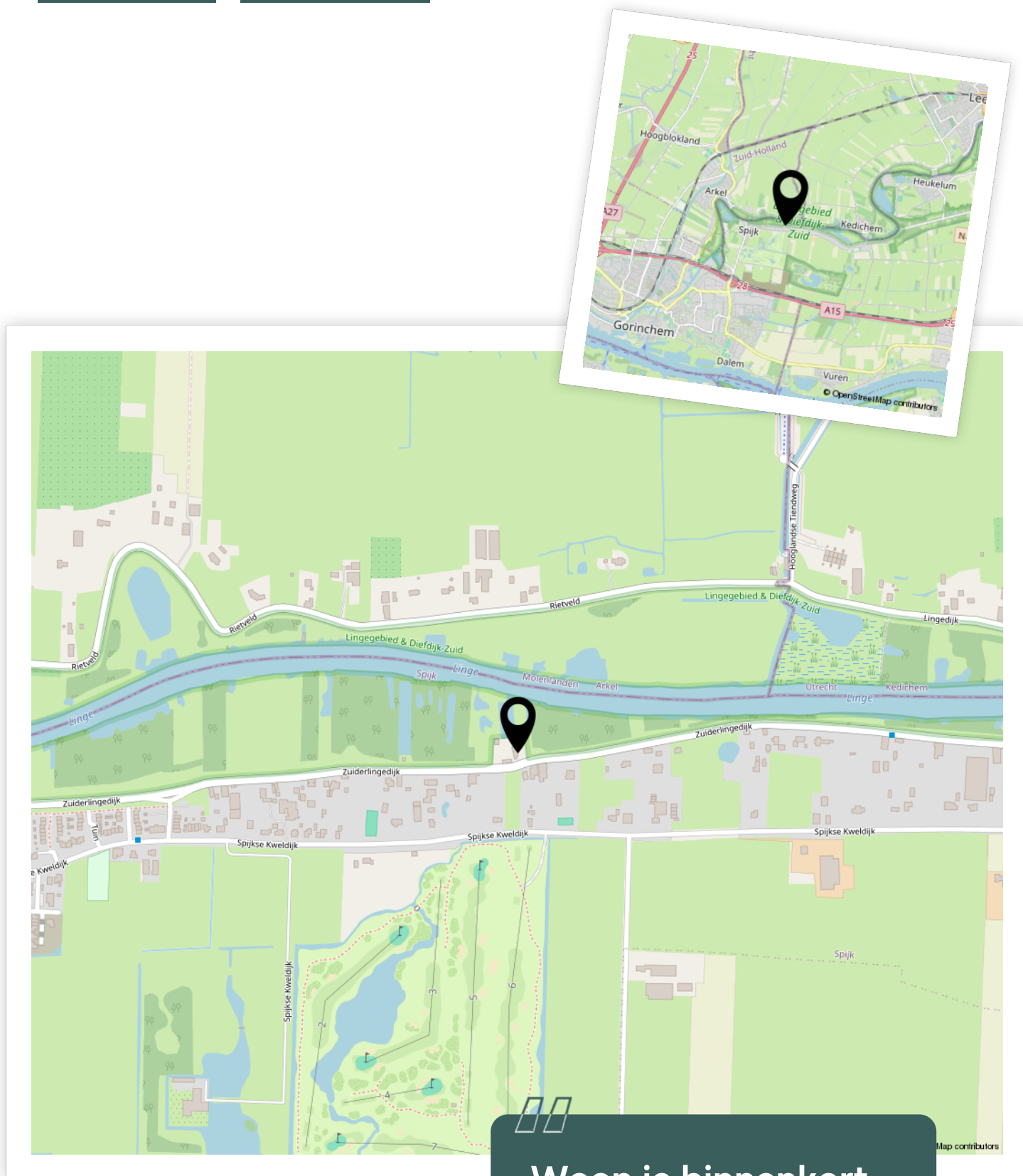
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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



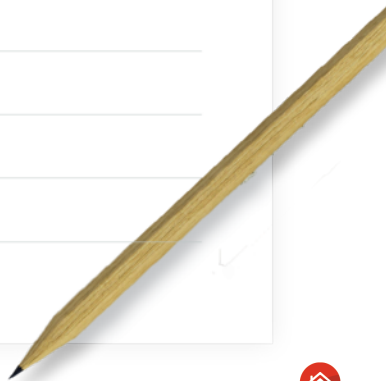


# Locatie op de kaart





# 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](mailto: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**