

van **Ekeren
Kuiper**



Zandekkers 13

Ravenswaaij

voor 't
Leven

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht.

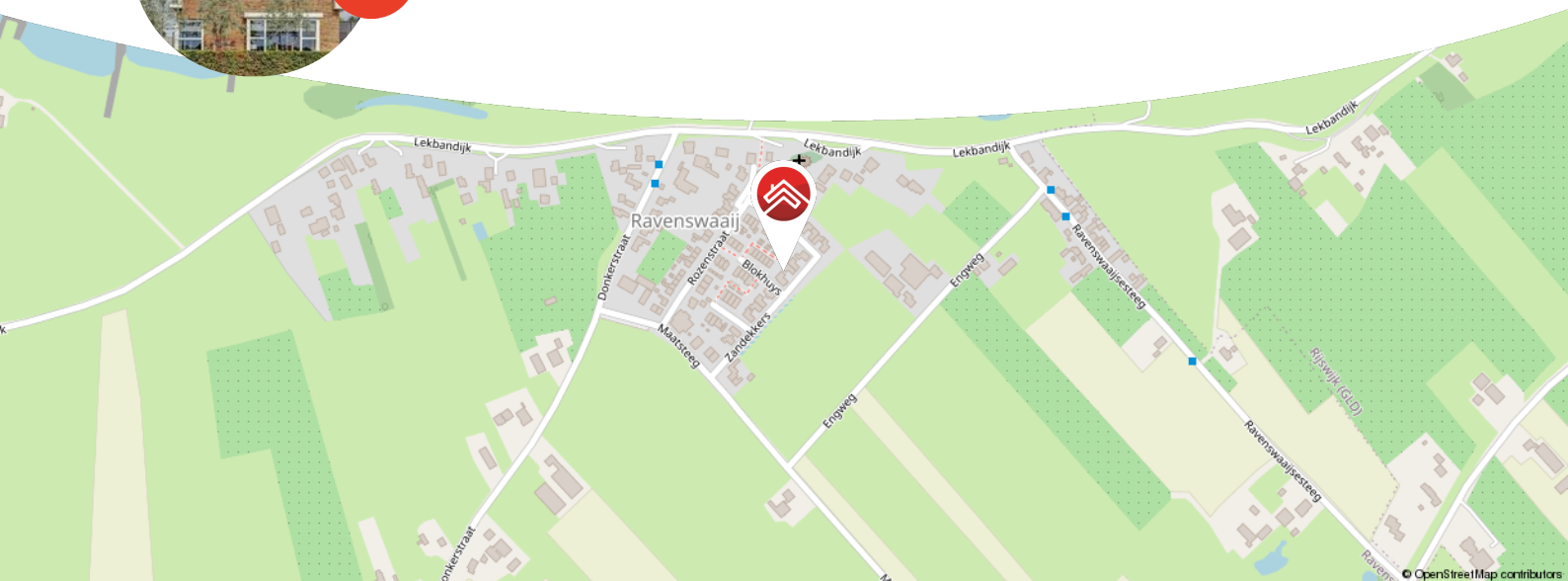


Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 865.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	676 m ³
Perceeloppervlakte	480 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	205 m ²
Bouwjaar	2018
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	tuin rondom
Positie hoofdtuin	achtertuin op het noord-westen



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Modern, duurzaam en tot in de puntjes afgewerkt: een vrijstaande droomwoning in Ravenswaaij

- Vrijstaande woning met royaal woonoppervlak (ca. 205 m²)
- 4 slaapkamers, werkkamer én ruime uitbouw
- Ruimte voor 4 auto's op eigen terrein

Wonen zoals het bedoeld is – met comfort, ruimte én uitzicht. Deze instapklare vrijstaande woning van ca. 205 m² in de jonge, groene nieuwbouwwijk Zandekkers in Ravenswaaij biedt alles wat je zoekt. Hier geniet je van hoogwaardige afwerking, energiebewuste keuzes en verrassend veel extra's. Een uniek familiehuis waar je zó in kunt trekken. Nog wat extra pluspunten aan deze woning; volledig isolatie met HR++ glas & energielabel A, rustig gelegen met vrij uitzicht aan de voorzijde, hoogwaardig afgewerkt en uitstekend onderhouden!

Deze prachtige woning is meer dan instapklaar: het is een duurzaam, ruim en stijlvol thuis waarin binnen én buiten alles klopt. Ideaal voor gezinnen die luxe, rust en ruimte zoeken, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik willen hebben. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe fijn wonen hier is.



De globale indeling:

Begane grond: Bij aankomst valt direct de ruime oprit op met plek voor meerdere auto's. Via de hal, met modern toilet, trapopgang en meterkast; betreed je de royale woonkamer met sfeervolle houtkachel. De open keuken met kookeiland is een droom voor iedere kookliefhebber en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder dubbele combi-ovens, een wijnklimaatkast en Pitt Cooking gasbranders die stijlvol zijn verwerkt in het keukenblad. De keuken staat in directe verbinding met de lichte uitbouw: een ideale plek voor lange diners of ontspannen avonden. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime werkkamer met lichtkoepel, perfect als thuishkantoor of hobbyruimte. Zowel de uitbouw als de werkkamer bieden middels dubbele deuren toegang tot de fraai aangelegde tuin. De bijkeuken zorgen voor extra praktische ruimte.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, waarvan één met een vaste kastenwand. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: Ook de bovenste verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier vind je een vierde slaapkamer, een aparte techniekruimte met aansluitingen voor wasmachine, droger en cv-ketel, en veel bergruimte achter de knieschotten. De ruime overloop is groot genoeg om eventueel nog een extra kamer te realiseren.

Buitenleven: De diepe achtertuin is via beide zijanten bereikbaar, afgesloten met poorten voor optimale privacy. De tuin is gunstig gelegen op het noordwesten, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten. Een vrijstaande houten berging van ca. 11 m² met veranda biedt ruimte voor fietsen, gereedschap én een beschutte plek om buiten te zitten. De tuin is met zorg aangelegd en vormt een oase van rust, groen en ruimte: perfect om te ontspannen na een drukke dag.

Goed om te weten:

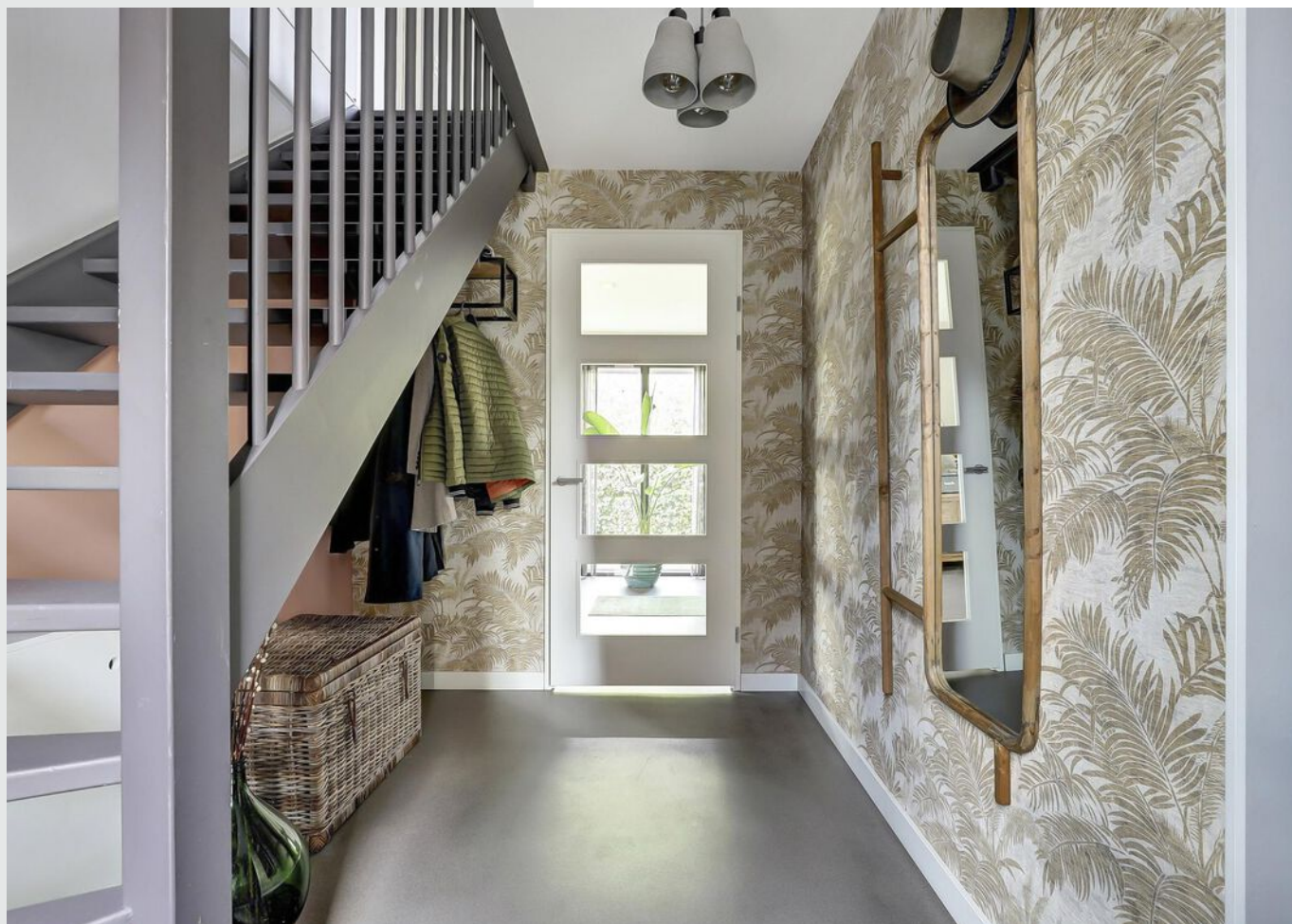
- Volledig geïsoleerd (energielabel A)
- HR++ isolatieglas in houten kozijnen, met horren
- Vloerverwarming op de begane grond
- Troffelvloer beneden, PVC op de verdiepingen
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Schoorsteenkanaal geveegd in juli 2025

Ligging: Ravenswaaij is een klein, gemoedelijk dorp in de Gelderse gemeente Buren en telt ongeveer 540 inwoners. Kinderen kunnen er veilig naar de basisschool en er is een paardenmanege. Het dorp heeft een actief dorps huis met diverse activiteiten en ligt in een natuurlijke omgeving met volop fiets- en wandelmogelijkheden. Op loopafstand bevinden zich de uiterwaarden van de rivier de Lek, met strandjes en recreatieplekken. Voor dagelijkse boodschappen en middelbare scholen ben je binnen 10 minuten in Culemborg, Beusichem, Tiel of het sfeervolle Wijk bij Duurstede, dat eenvoudig bereikbaar is via het Wijkse Veer. De woning ligt bovendien gunstig ten opzichte van de A2 en A15, waardoor steden als Utrecht binnen 30 minuten te bereiken zijn. In de regio vind je diverse watersportmogelijkheden, recreatiegebied De Meent en golfbaan De Batouwe in Zoelen.

























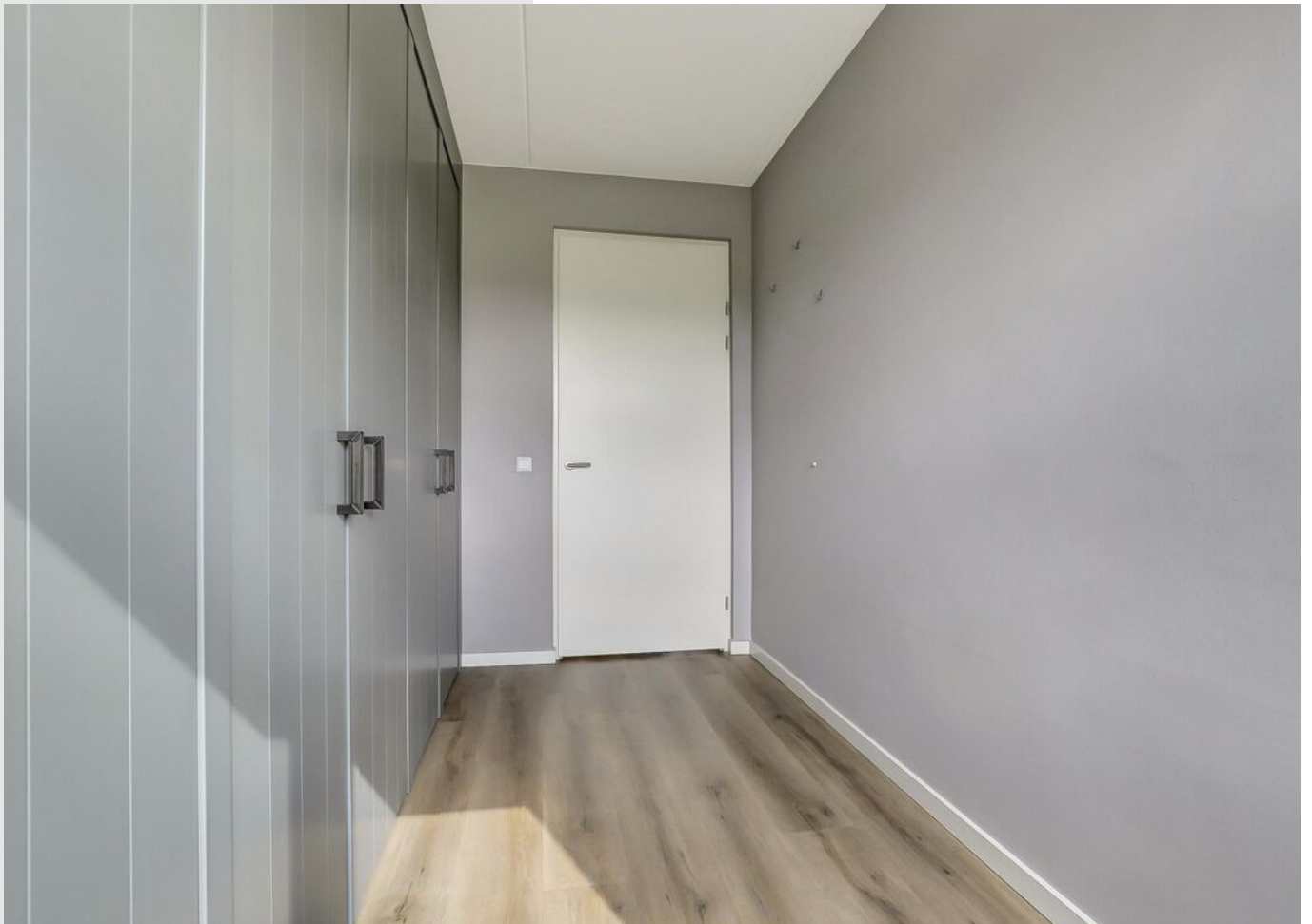






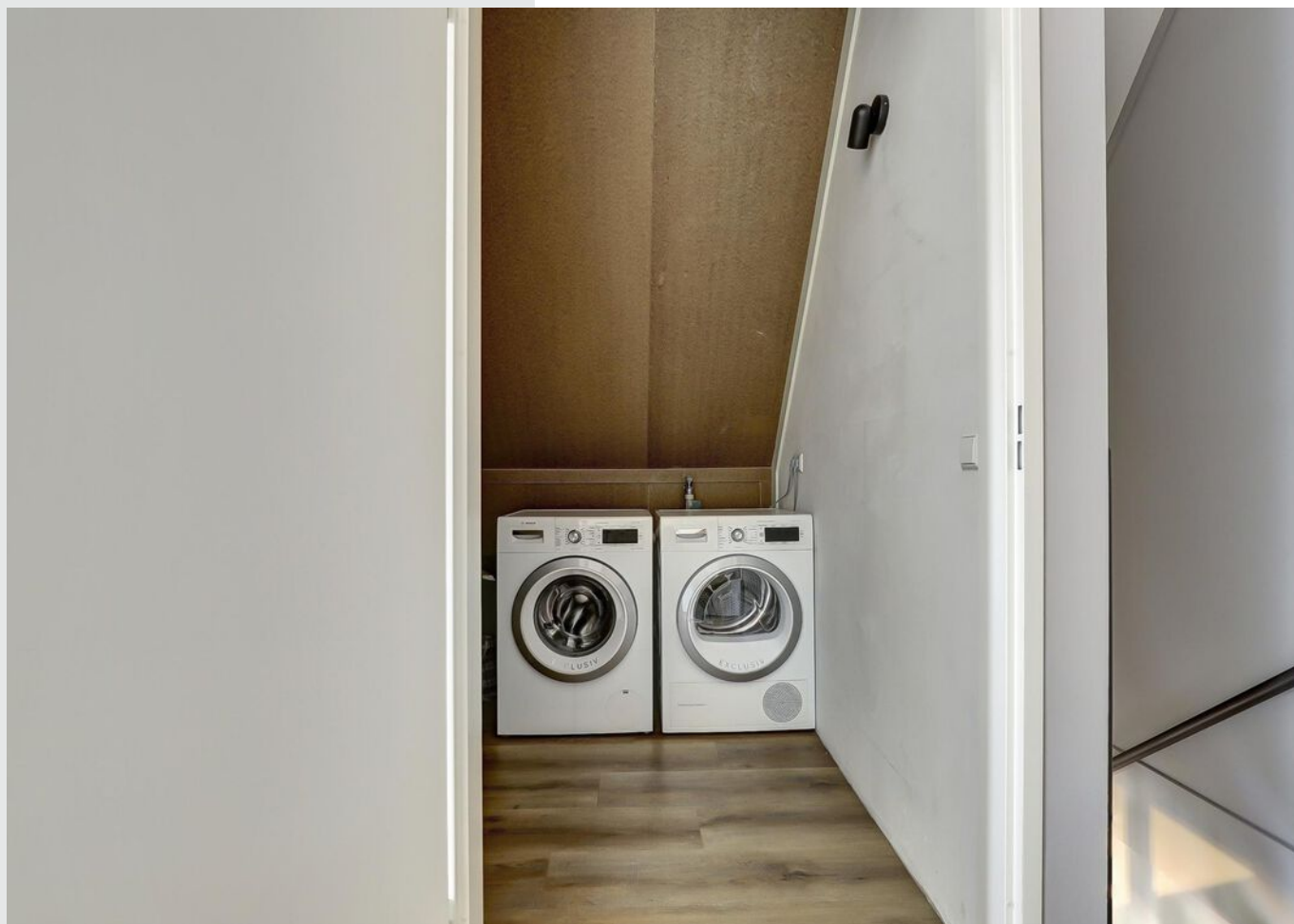








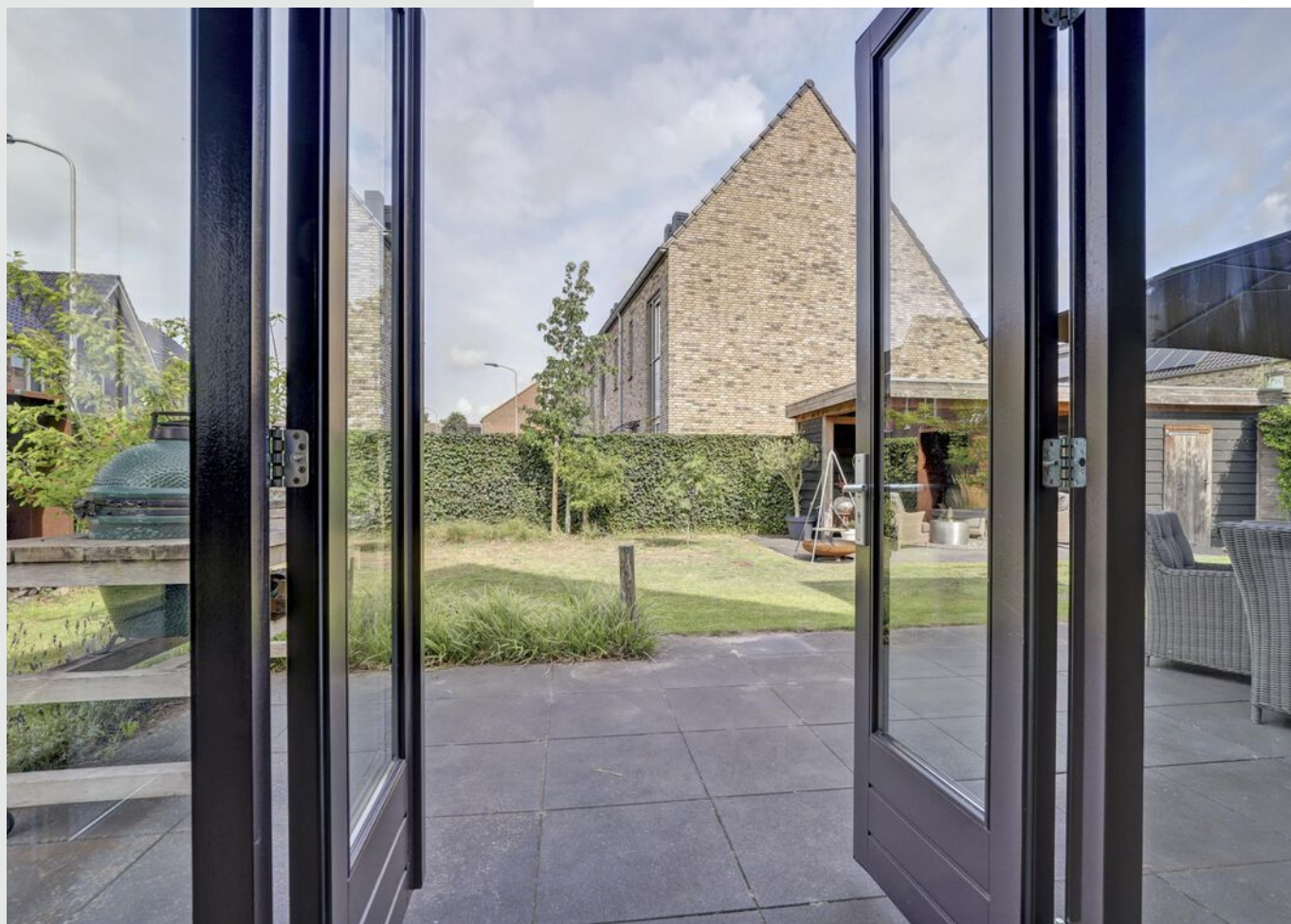






















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



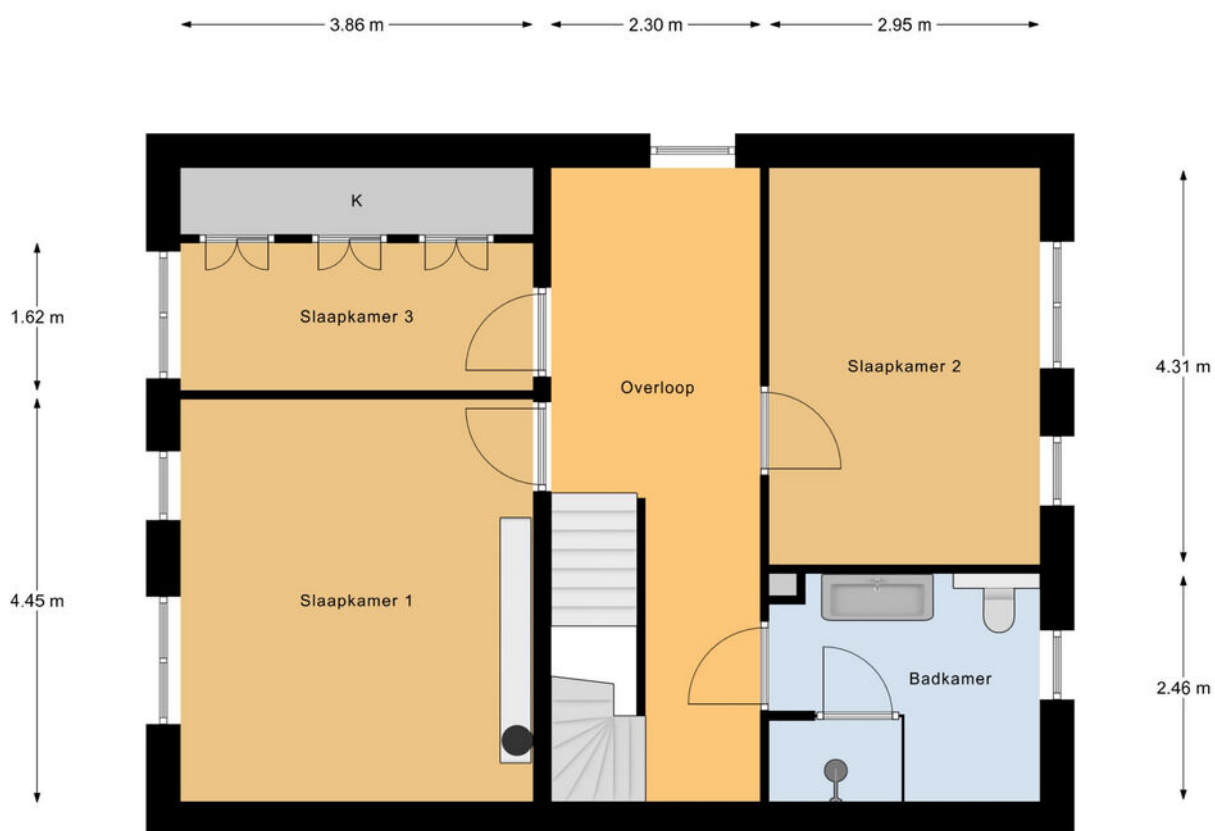
Plattegrond



Begane Grond

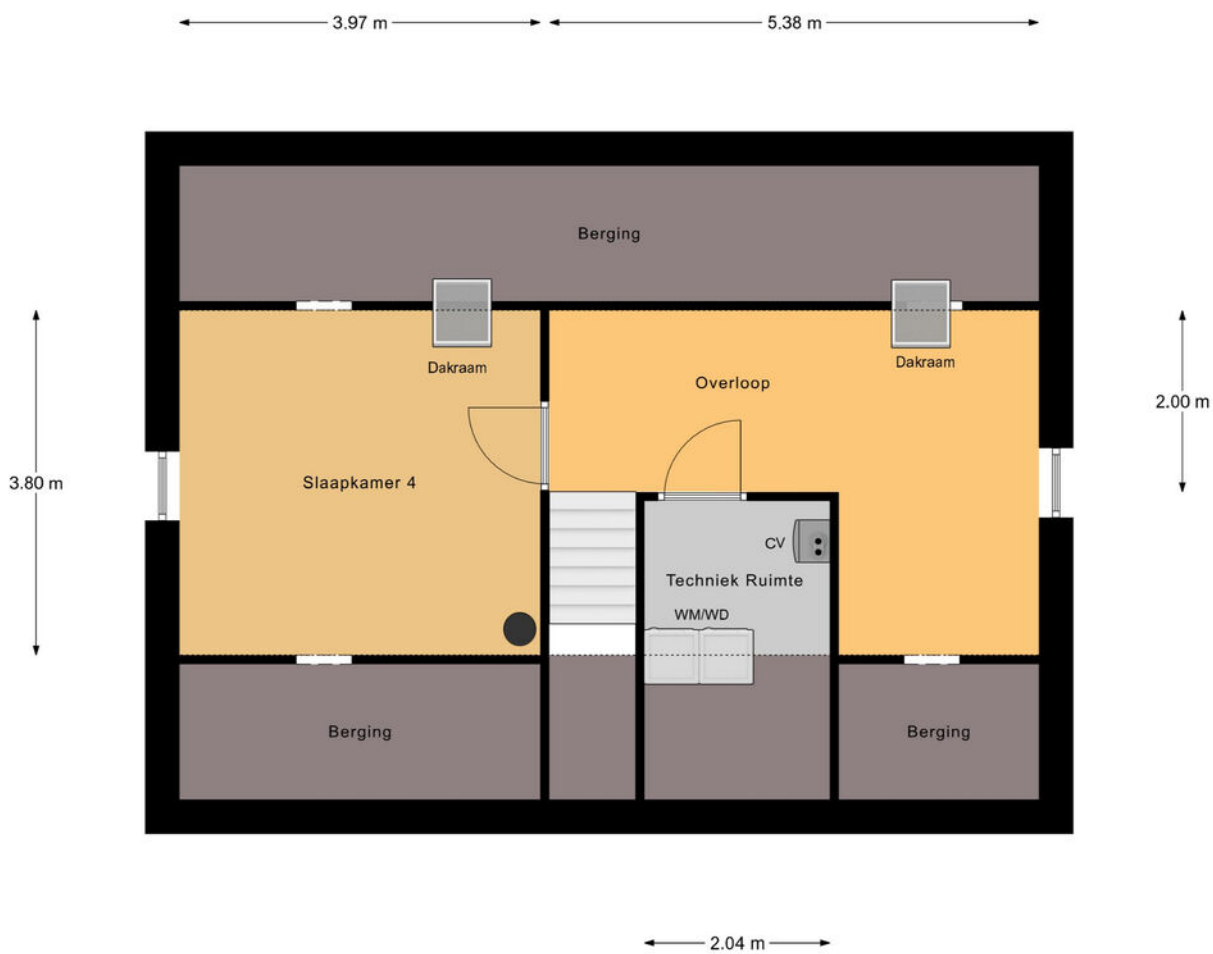


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maurik
Sectie	M
Perceel	1114

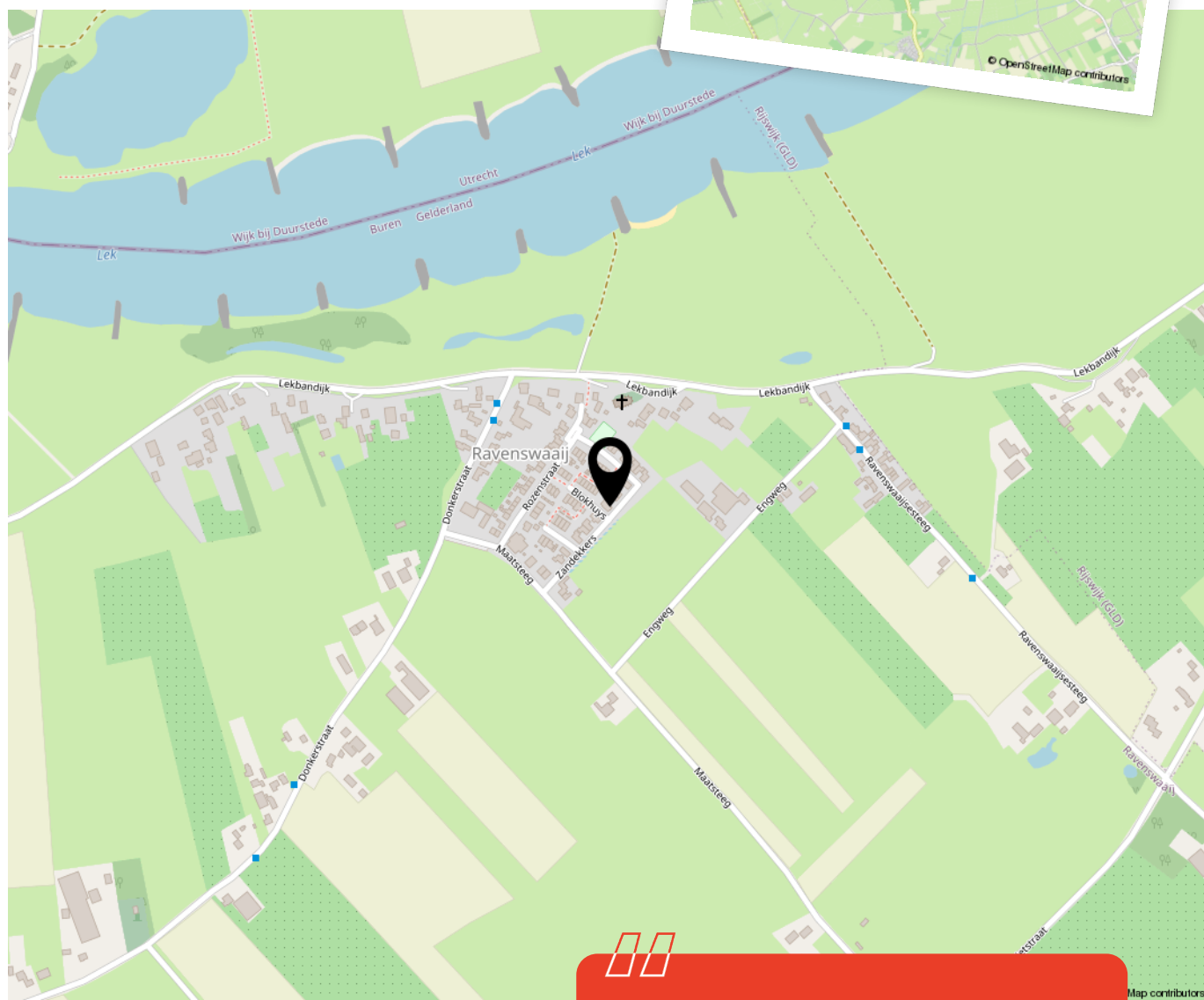
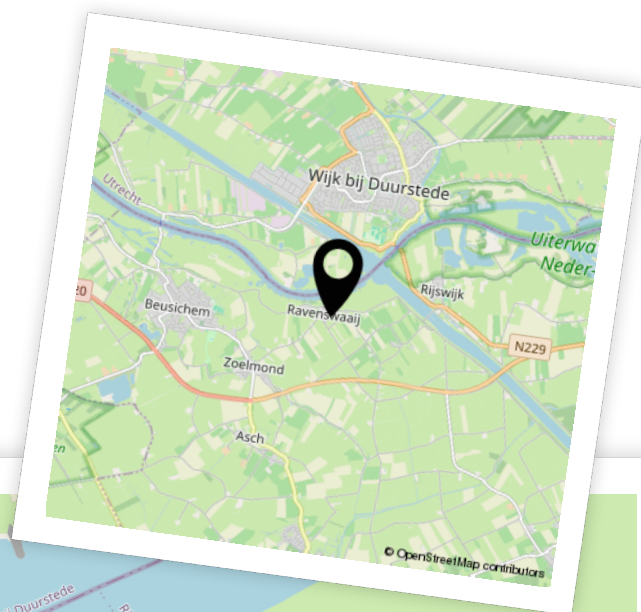
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"

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

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

Laat ons je interesse weten

Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u 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

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.**