

van **Ekeren
Kuiper**



**BUITEN
STATE**

MAKELAARS

Zuiderlingedijk 245 a **Spijk**

voor 't
Leven



De makelaars van uw Buitenstate

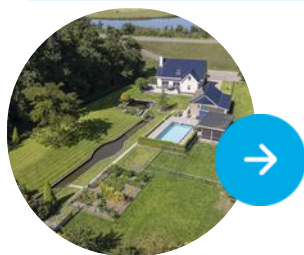
Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar mark@vanekerenkuiper.nl

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.



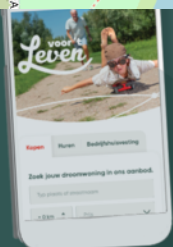
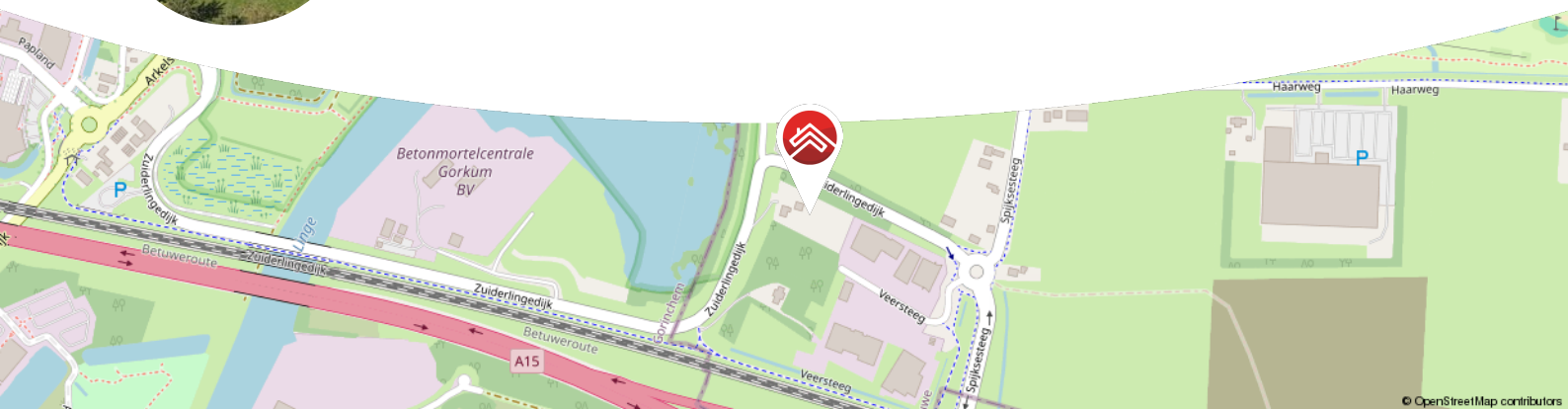
Midden in het werkgebied!

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 waardebeoordeling 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	€ 1.195.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	647 m ³
Perceeloppervlakte	5.233 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	165 m ²
Bouwjaar	2000
Ligging	buiten bebouwde kom
Tuin	tuin rondom
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Landelijk wonen met veel buitenruimte, rust én je eigen zwembad!

- Prachtig perceel met moestuin, vijver én dierenverblijf
- Zwemmen in je eigen onderheid en verwarmd zwembad
- Klaar voor de toekomst: uitbouw mogelijkheden én zonnepanelen

Wie droomt van het buitenleven, komt hier helemaal aan z'n trekken. Aan de voet van de dijk, midden in het groen van Spijk, ligt deze vrijstaande woning met alles erop en eraan. Denk: ontbijten in de zon, plonsen in je eigen zwembad, verse groenten uit eigen tuin, een wandelingetje langs het slootje dat je perceel omarmt... En 's avonds? Dan steek je lekker de houtkachel aan in de woonkamer of borrel je onder de overkapping.

Binnen is het huis net zo compleet. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en sluit aan op een praktische bijkeuken met toegang tot de prefab kelder – ideaal voor wijn, voorraad of hobby. De extra kamer beneden maakt thuiswerken of slapen op de begane grond mogelijk. Boven vind je drie fijne slaapkamers, een royale overloop met volop vaste kastruimte en een complete badkamer met hoekbad en separate douche.

En dat onderheide terras achter het huis? Dat biedt niet alleen ruimte voor een flinke loungeset, maar ook de perfecte basis voor wie ooit wil uitbouwen of een serre wil plaatsen. Voeg daar nog een vrijstaande garage voor twee auto's, zonnepanelen én volop privacy aan toe, en je snapt: dit is écht buitengewoon wonen.



Begane grond; entree aan de voorzijde; hal met meterkast en trapopgang; kantoor-/slaapkamer; toiletruimte; royale woonkamer met houtkachel, airco en dubbele openslaande deuren naar de tuin; dichte keuken met inductiekookplaat, Quooker, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser; bijkeuken met witgoedaansluitingen, kast, toegang tot prefab kelder en het terras;

1e verdieping; ruime overloop met vlizotrap naar bergzolder; drie slaapkamers waarvan één met airco en allen met vaste kast; badkamer met hoekbad, douche, toilet en wastafelmeubel;

Bergvliering: over de gehele breedte van de woning lopende bergvliering bereikbaar per vlizotrap.

Buiten:

- Vrijstaande stenen garage met dubbele elektrische garagedeur en een loopdeur aan de zijkant. Verdiepingsvloer over de gehele ruimte bereikbaar per ladder. De garage is voorzien van elektra en biedt plaats voor het stallen van 2 auto's en diverse andere spullen als fietsen en gereedschap. Op het dak van de garage liggen 18 zonnepanelen.
- Houten overkapping met berging af te sluiten middels elektrische bedienbare zonwerende screens.
- Vrijstaande berging met o.a. de zwembadinstallaties, op het dak liggen EPDM matten om het zwembad door de zon te verwarmen. Tevens is er in 2021 een warmtepomp voor het verwarmen aan toegevoegd.
- In 2019 gerealiseerde vijver met volledig filtersysteem.

Goed om te weten:

- Perceeloppervlakte circa 5.200 m².
- De houten kozijnen zijn voorzien van HR+ beglazing en in 2024 nog geschilderd.
- De airconditioning is geplaatst in 2023, de begane grond is voorzien van vloerverwarming.

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!

























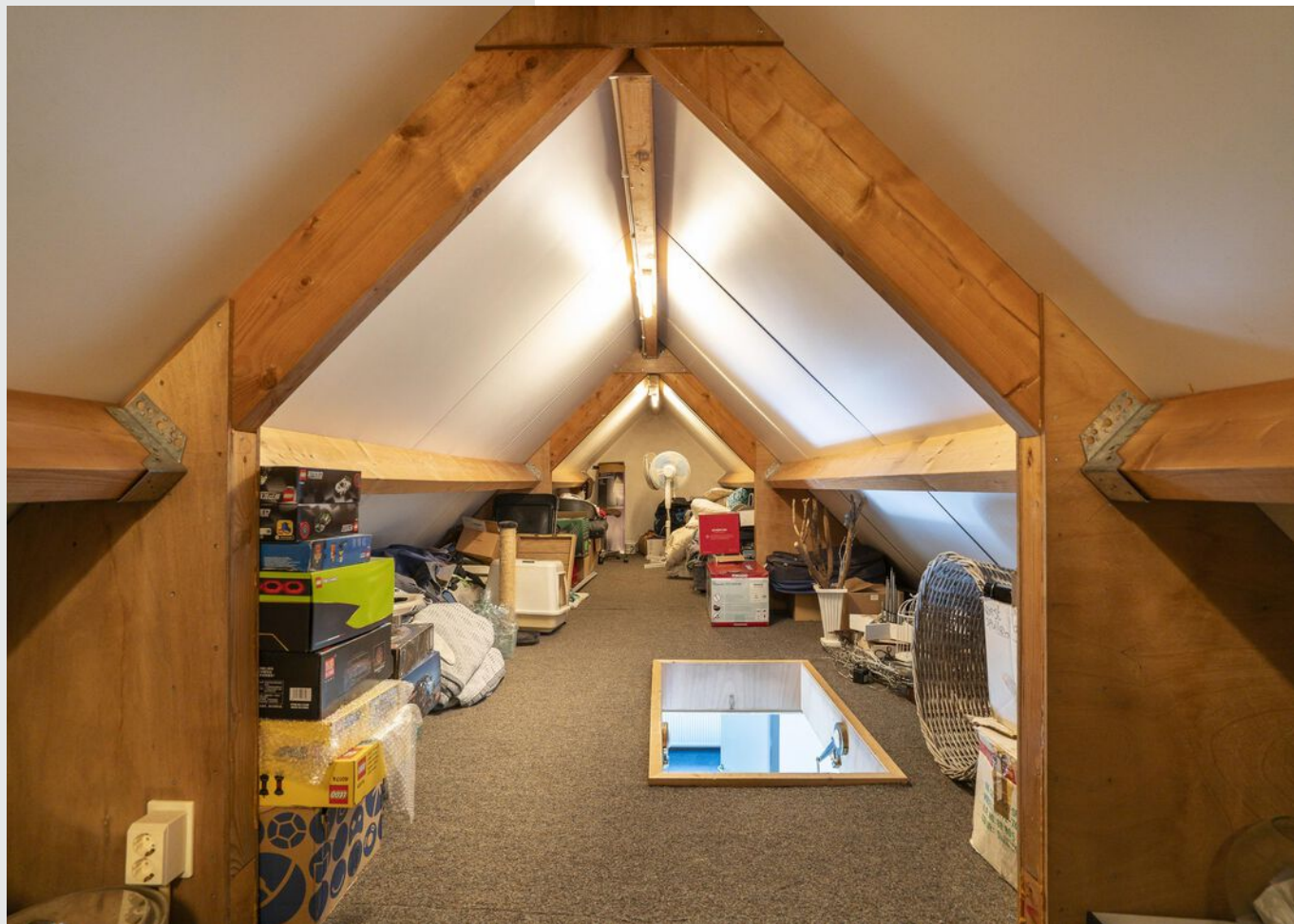


































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

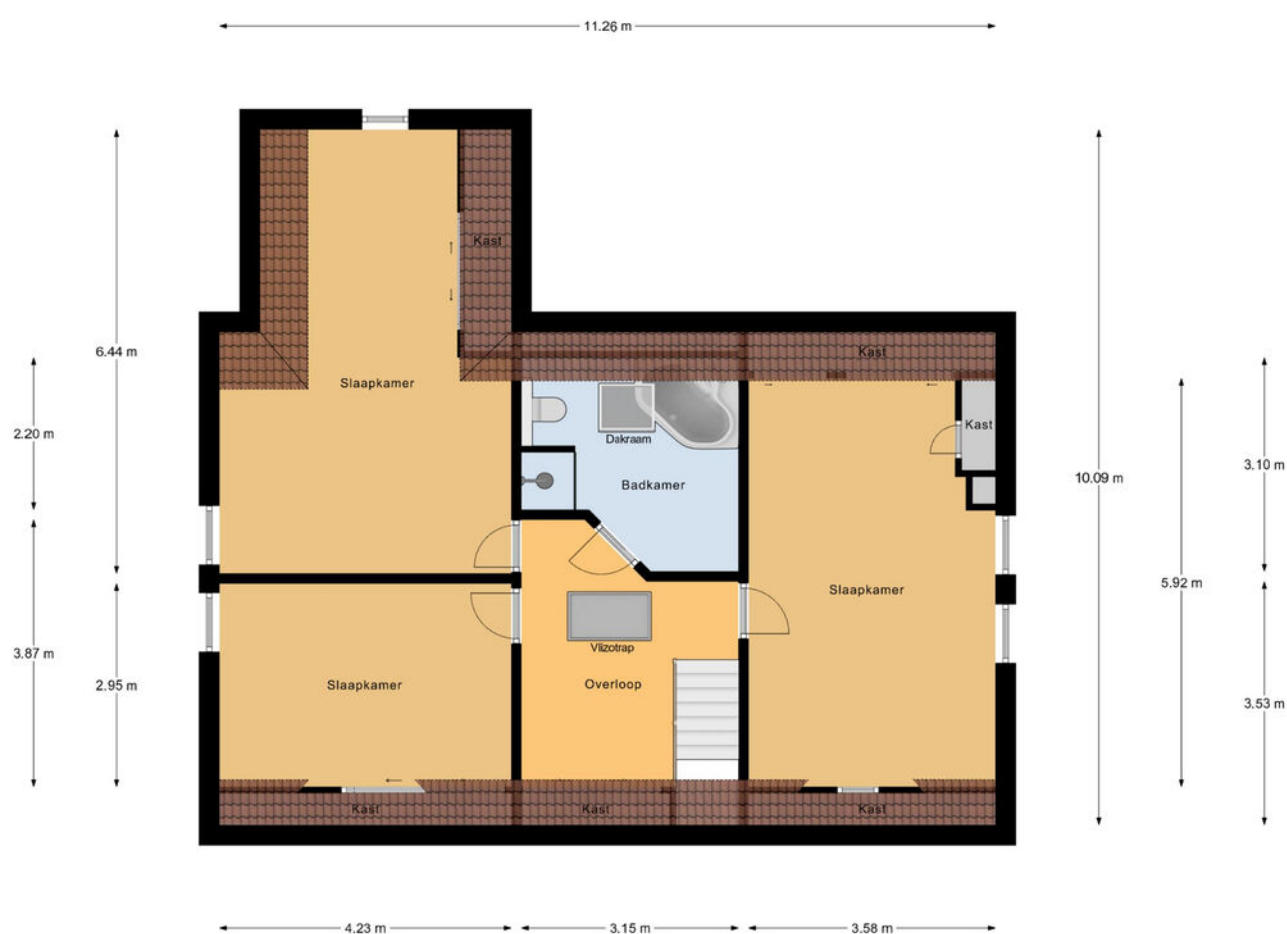
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond

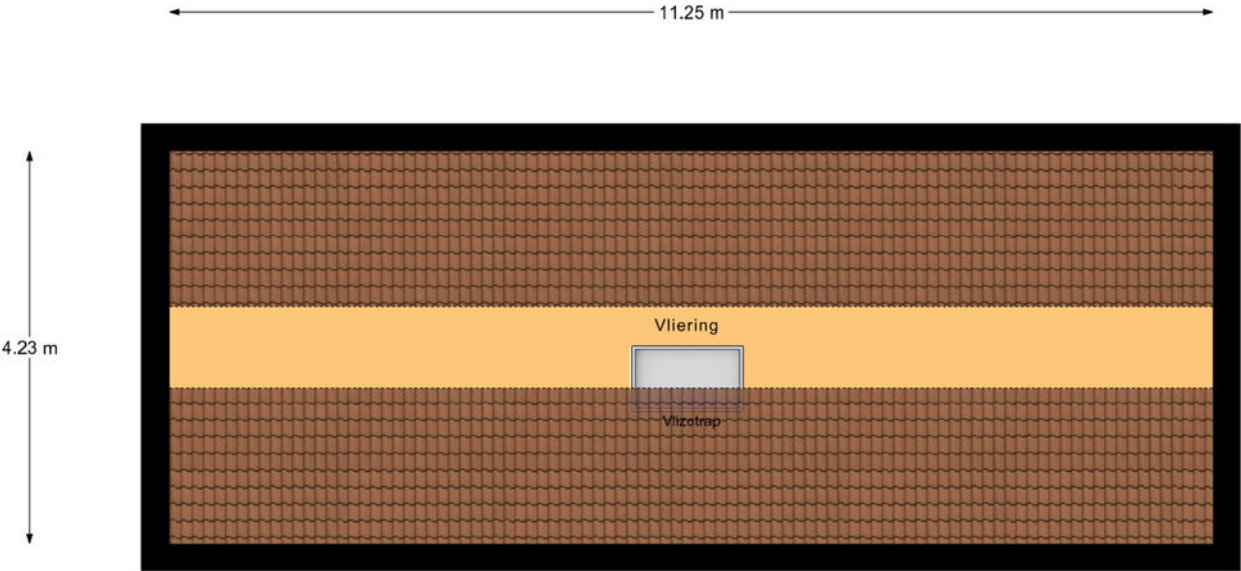


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Vlizering

Plattegrond

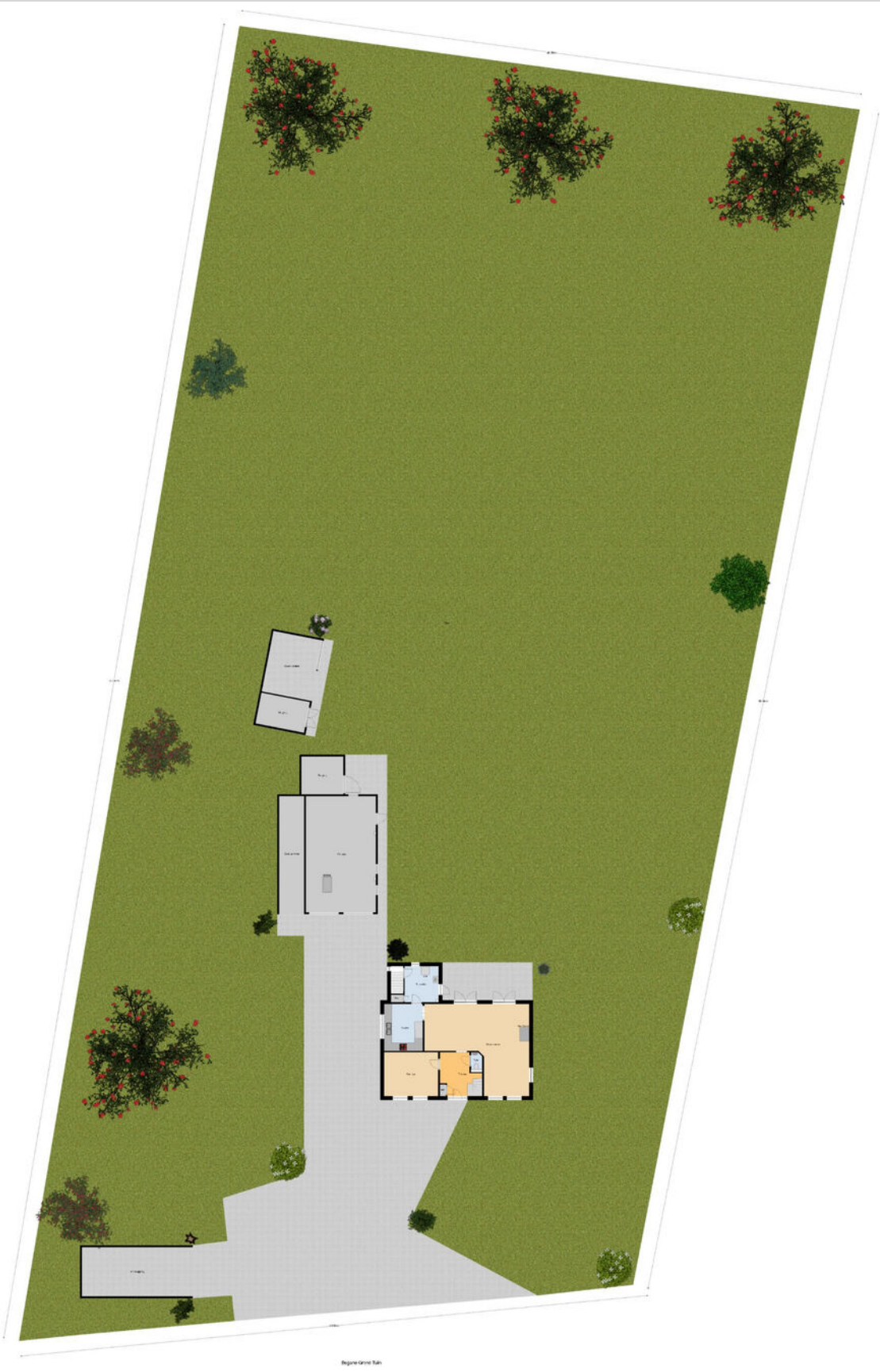
2.37 m



3.46 m

Kelder

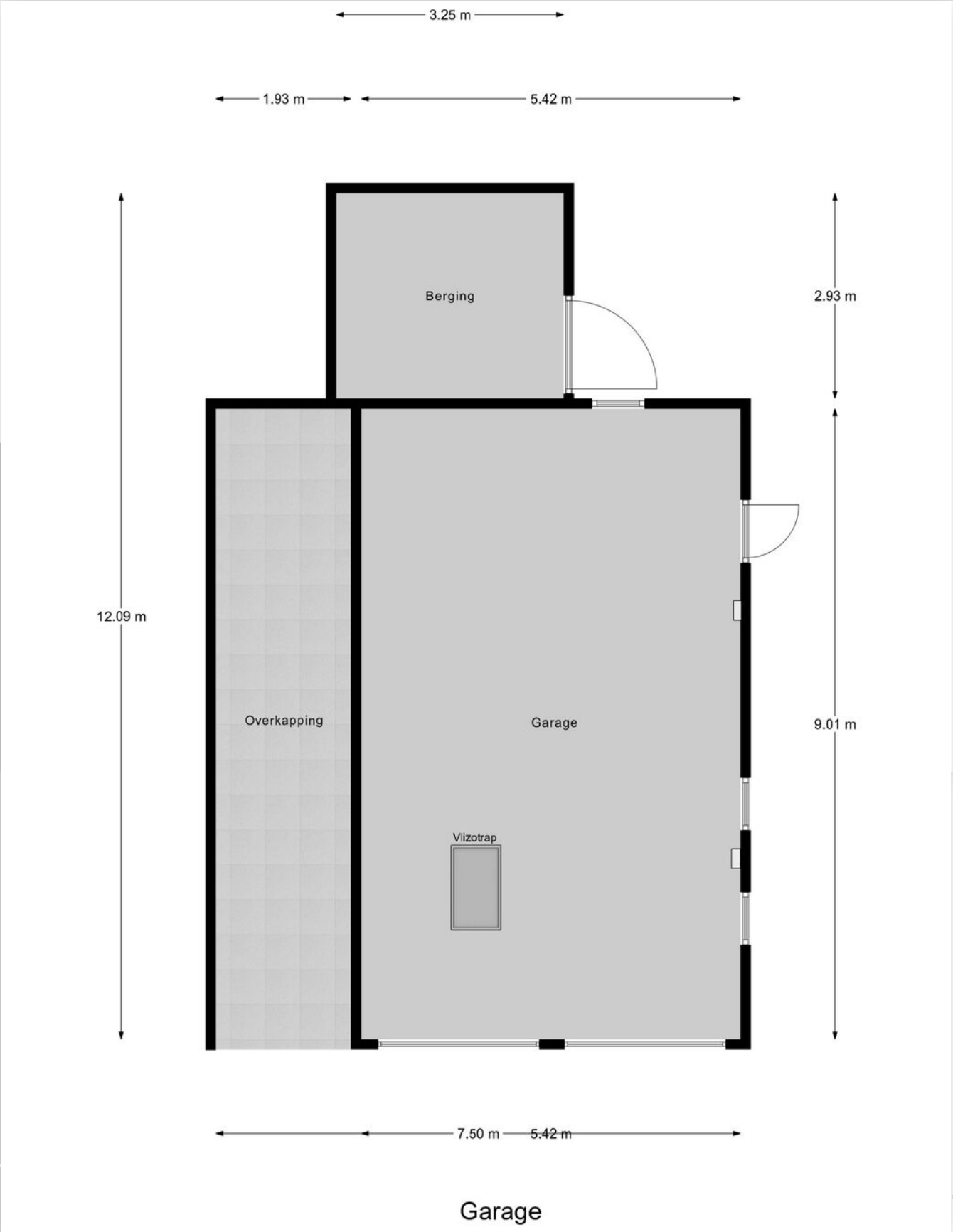
Plattegrond



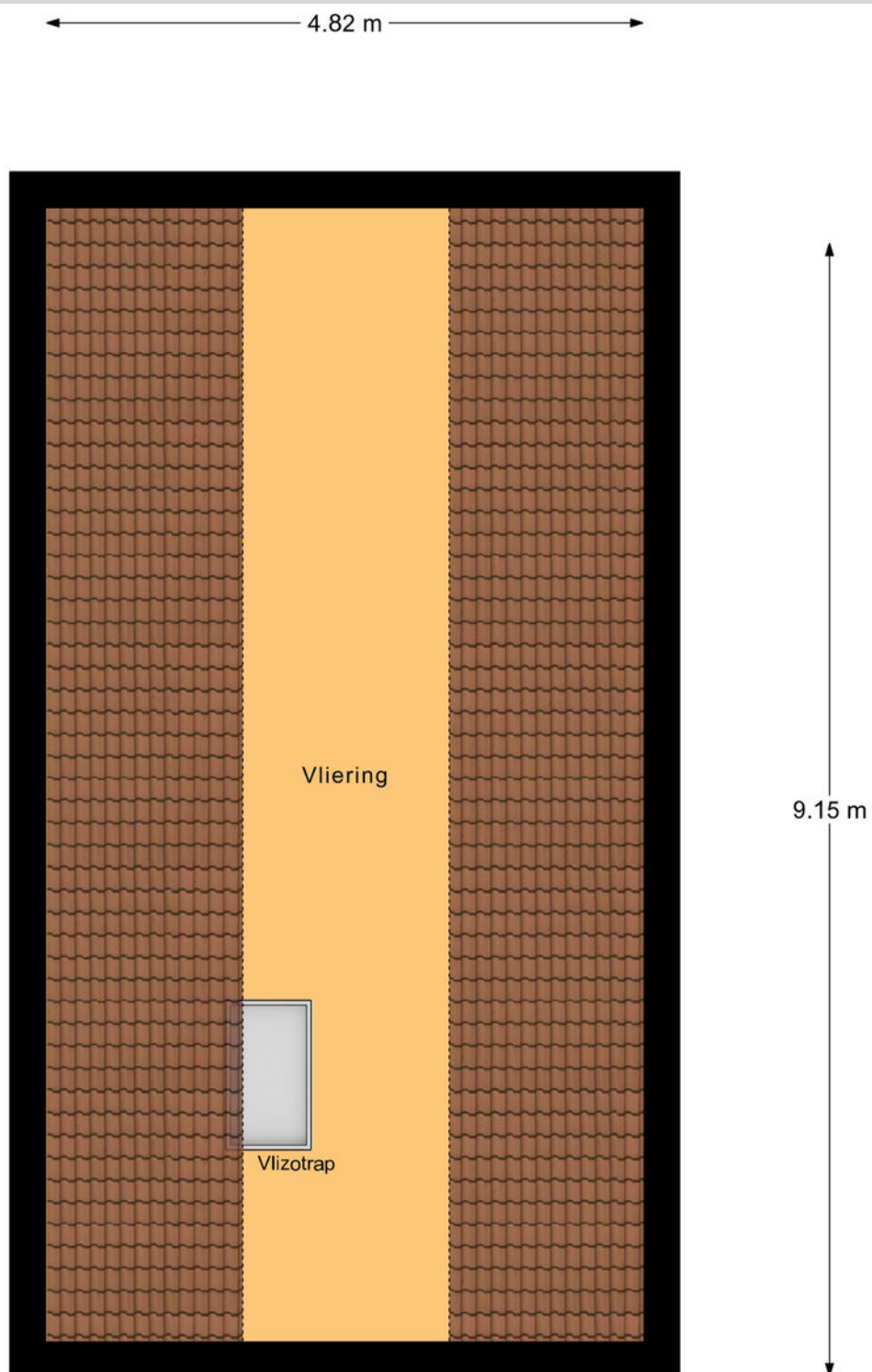
Begrenzende Tuin



Plattegrond

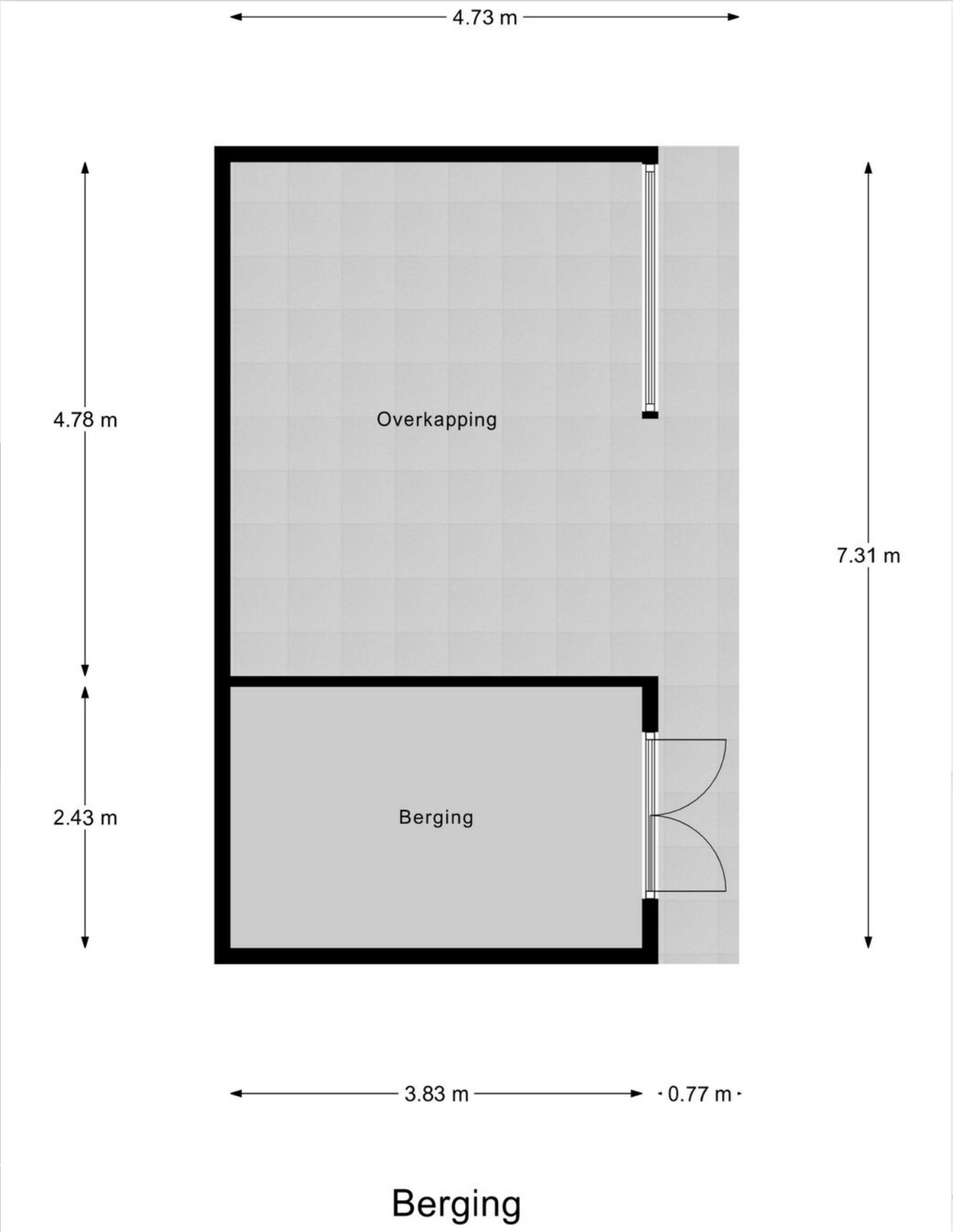


Plattegrond

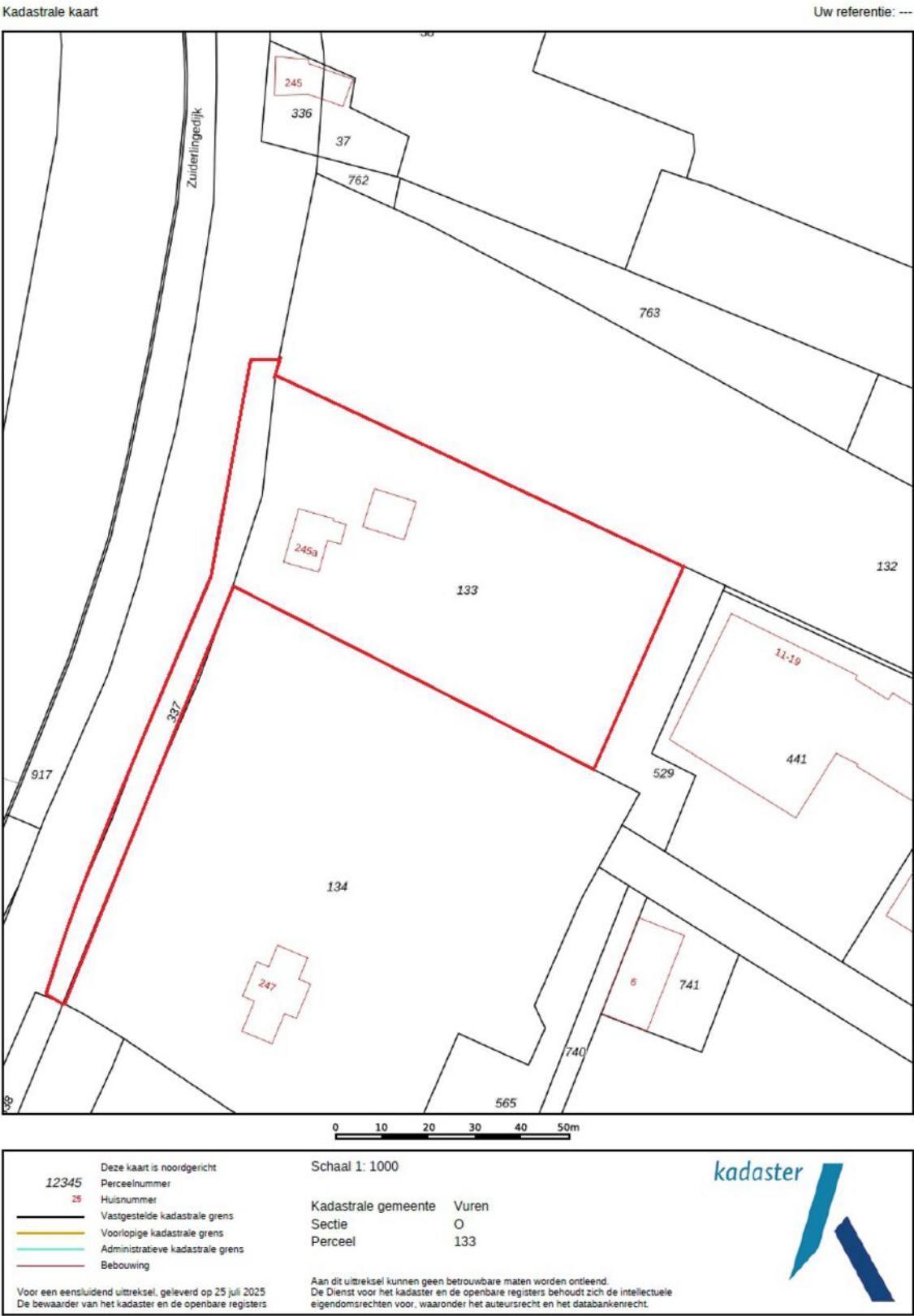


Garage Vliering

Plattegrond



Kadastrale kaart



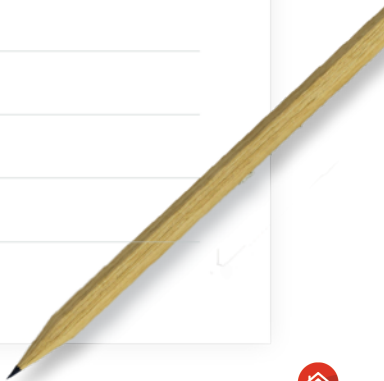
Locatie op de kaart



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