



Zuidzijde 160
Goudriaan



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 >](#)



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

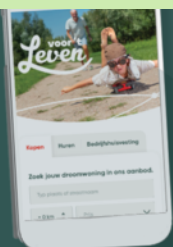
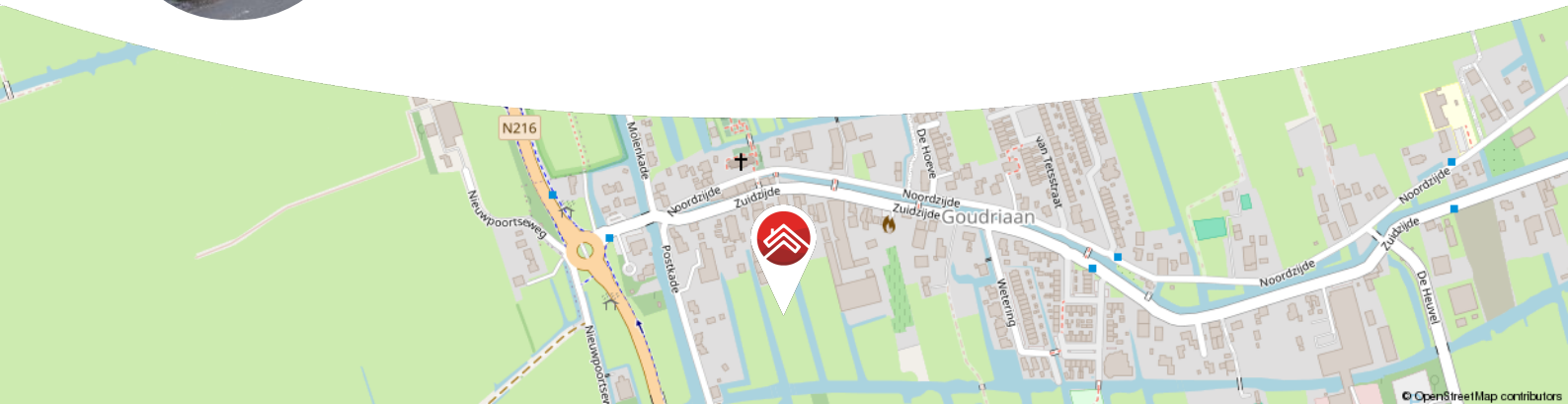


Flexibel en goed bereikbaar!

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.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de 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	€ 950.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Inhoud	1.701 m ³
Perceeloppervlakte	1.680 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	416 m ²
Bouwjaar	1877
Ligging	aan water, vrij uitzicht, beschutte ligging, landelijk gelegen
Tuin	1.160 m ²
Positie hoofdtuin	zuiden



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een klassiek monument met een ziel, wonen in een voormalig schoolgebouw vol historie

- Gemeentelijk monument uit 1870 met een rijke historie
- Voormalige basisschool, nu een karaktervol woonhuis vol authentieke details
- Gelegen op een perceel van 1.680 m² met boomgaard, water, volwassen groen en weids uitzicht

Zuidzijde 160 in Goudriaan, een plek waar je niet zomaar binnenkomt, maar binnenstapt in een verhaal. Dit gemeentelijke monument, ooit gebouwd in 1870 als dorpsschool, ademt historie, karakter en een bijna sprookjesachtige sfeer. De geur van hout, het gekraak van het grind onder je voeten, de gietijzeren poort die een beetje piept als je hem opent... Alles draagt bij aan het gevoel dat hier iets bijzonders schuilt.

Wat ooit klaslokalen waren, zijn nu lichte, royale leefruimtes met hoge plafonds en overal verrassende inbouwkasten. De originele paneeldeuren, het authentieke tegelwerk in bloemmotief en de klassieke haarden herinneren aan een tijd waarin vakmanschap nog zichtbaar was in elk detail. De huidige bewoners hebben met respect voor het verleden een woning gecreëerd die nog steeds vol geschiedenis zit, maar tegelijkertijd ook comfort en ruimte biedt voor het nu.

De woning is perfect voor mensen met een creatieve geest en twee rechterhanden, het soort mensen dat niet op zoek is naar een standaard huis, maar een uniek thuis. Achter elke deur wacht een nieuw verhaal: van de royale keuken met granito werkblad en houtkachel tot de voormalige toiletten van de leerlingen, nu omgetoverd tot een sfeervolle badkamer



met ligbad. Buiten strekt zich een waar paradijs uit, met een boomgaard, volwassen eikenboom, een idyllisch slootje rondom de tuin en een authentiek terras met klinkertjes en niveauverschillen. En of je nu aan de keukentafel zit of onder de natuurlijke overkapping die begroeid is met klimop, het uitzicht op de weilanden en het groen verveelt nooit.

En dan de ligging: verscholen in het landelijke Goudriaan, een historisch dorp gekenmerkt door zijn uitgestrekte weilanden en boerderijen langs riviertjes. Binnen enkele minuten rijdt je richting Utrecht of Breda, terwijl je thuis vooral geniet van rust, ruimte en fluitende vogels.

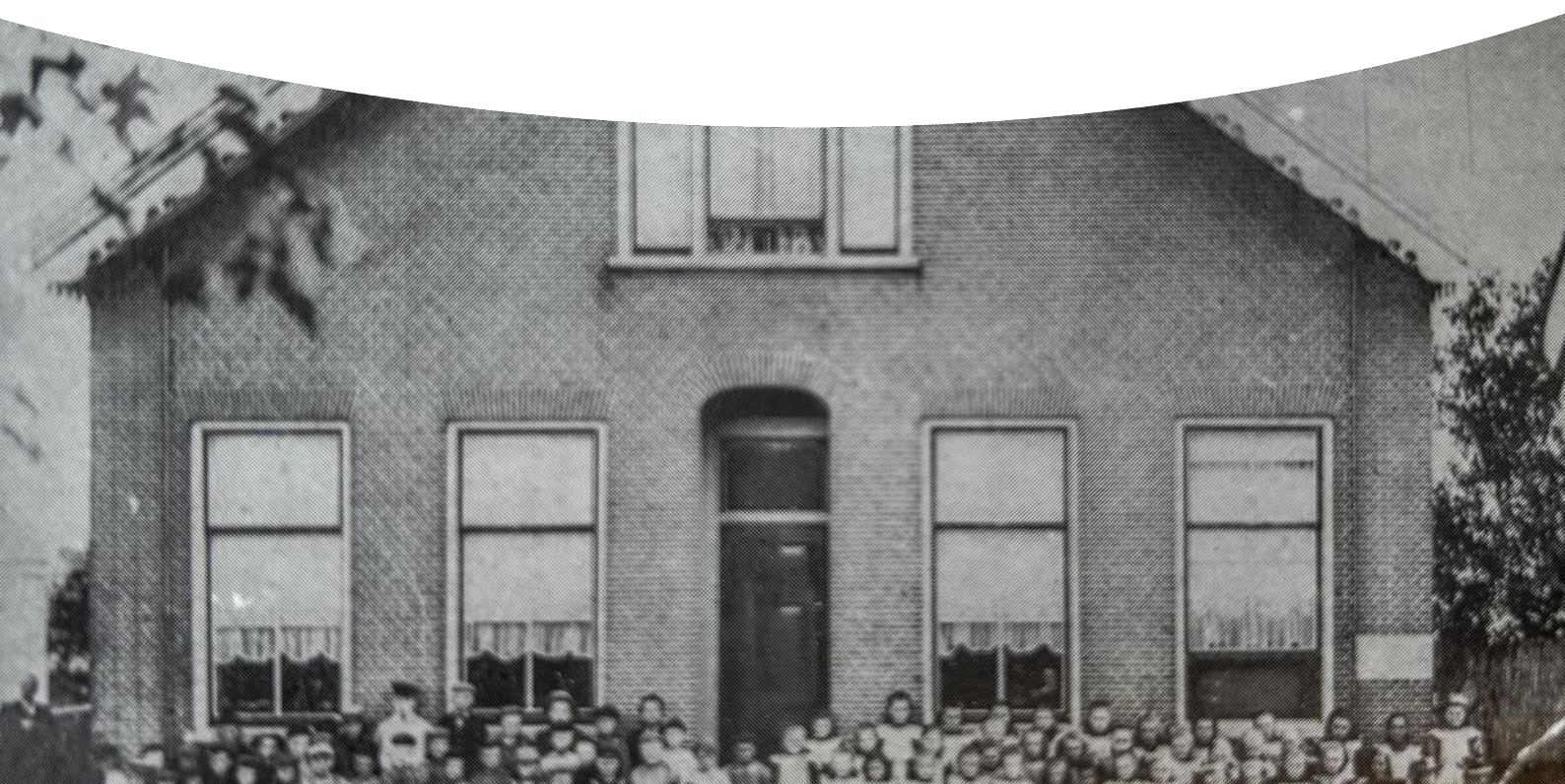
Globale indeling

Begane grond: entree met hal en meterkast, ouderwetse wasruimte met separaat toilet; vanuit de hal toegang tot alle vertrekken; neemt u de deur recht voor u dan komt u uit op de eerste verdieping; de tweede deur gaat naar de kelder; en de derde deur brengt u naar de keuken; rechts treft u het eerste slaapkamer met schouw, een hoog raam en inbouwkasten;

Aan het einde van de hal treft u de voormalige klaslokalen met hoge ramen rondom en een authentieke houtkachel; de royale keuken is voorzien van een houtkachel waar er zelf op gekookt kan worden, maar voor de liefhebbers is er ook een 4-pits gaskookplaat beschikbaar, de spoelbak bestaat uit ouderwets dambordpatroon tegeltjes en is netjes verwerkt in het granito werkblad; vanuit de keuken weer toegang tot de speelse hal door de verschillende hoogteniveaus;

De hal loopt weer over in de voormalige entree van de school welke nu gebruikt wordt als garderobe, vanuit hier treft u de badkamer; de badkamer waar voorheen de toiletten van de leerlingen zich bevonden is voorzien van een ligbad, douche, tweede toilet en een wastafel; vanuit de badkamer toegang tot de tweede slaapkamer, een heerlijke ruimte om in wakker te worden met openslaande deuren naar de groene achtertuin met zicht op het water; deze slaapkamer biedt weer toegang tot een tussenhal; vanuit hier toegang tot de royale woonkamer compleet met grote ramen, een boekenkast, een ingebouwde vitrinekast, een klassieke open haard en openslaande deuren naar de groene tuin, ook vanuit hier een schilderachtig uitzicht op de tuin en het water.

Eerste verdieping; overloop met voldoende opbergruimte en toegang tot twee slaapkamers, bergzolder, keuken en badkamer; de keuken is voorzien van een spoelbak; de badkamer is voorzien van een douche, toilet en badkamermeubel. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als appartement, voor oudere kinderen die nog thuis wonen.



Goed om te weten:

- Gemeentelijk monument (bouwjaar ca. 1870)
- Voormalige basisschool van 1878-1978 met unieke indeling
- Klassieke elementen zoals paneeldeuren, bloemenpatroon tegels en stalramen
- Authentieke keuken met houtkachel en granito werkblad
- Prachtig perceel met boomgaard, water en volwassen beplanting
- Zeer rustige ligging en toch snel op de A27

Ligging: Goudriaan, een idyllisch dorp met ongeveer 700 inwoners, ligt langs het schilderachtige riviertje De Goudriaan, midden in de polders van de Alblasserwaard. Het dorp heeft zijn rustige, landelijke karakter goed weten te behouden en biedt een basisschool, een actief verenigingsleven en een hechte gemeenschap.

De omgeving wordt gekenmerkt door slootjes met knotwilgen, uitgestrekte weilanden met koeien en historische boerderijen langs riviertjes. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Gorinchem en Schoonhoven snel bereikbaar, en omliggende plaatsen zoals Vianen, Sliedrecht en Alblasserdam zorgen voor goede verbindingen. Goudriaan combineert de charme van een rustig dorp met de nabijheid van stedelijke voorzieningen, ideaal voor wie op zoek is naar een landelijke woonomgeving!









































































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

[Bekijk de woning >](#)



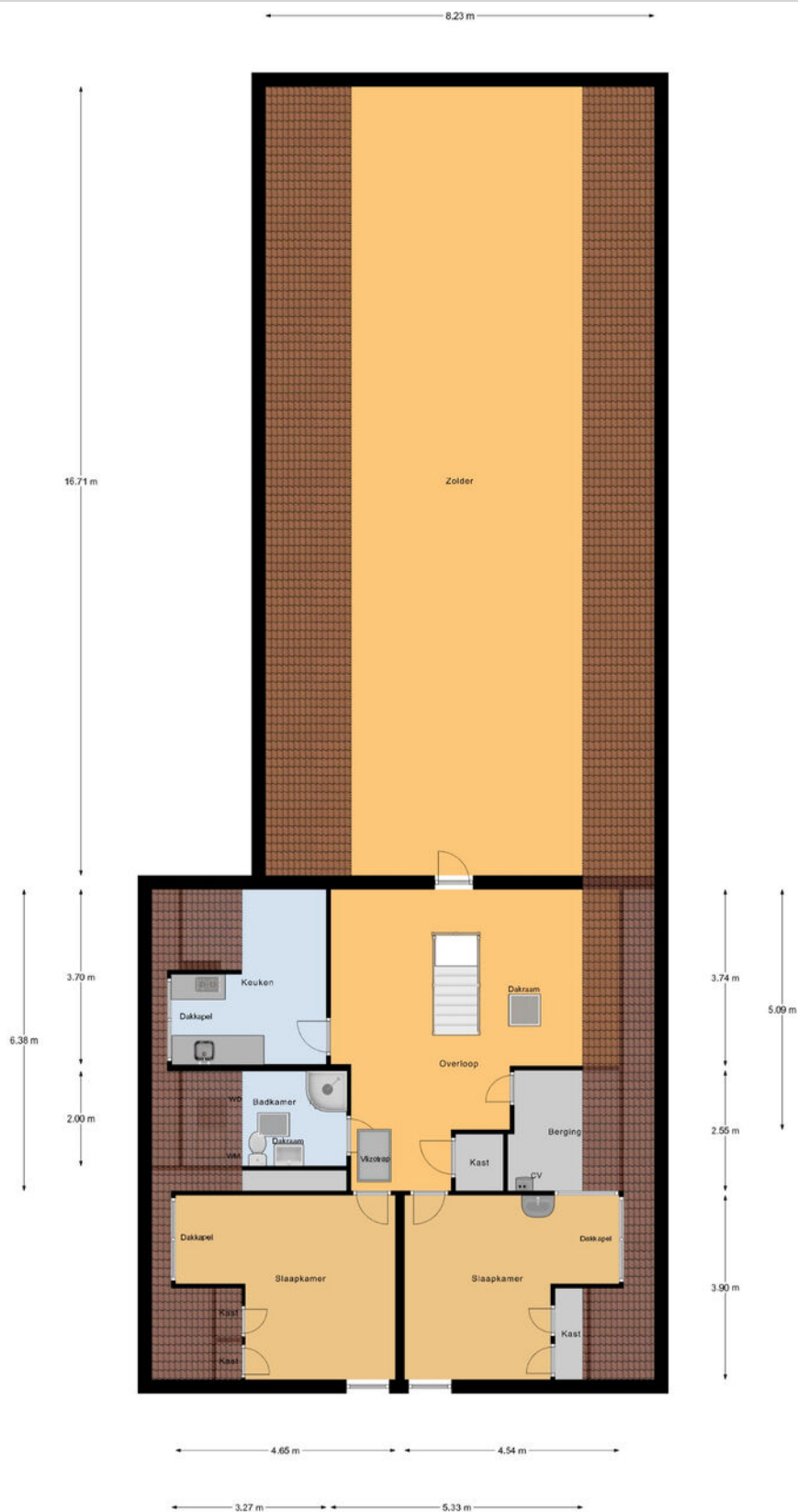
Plattegrond



Begane Grond



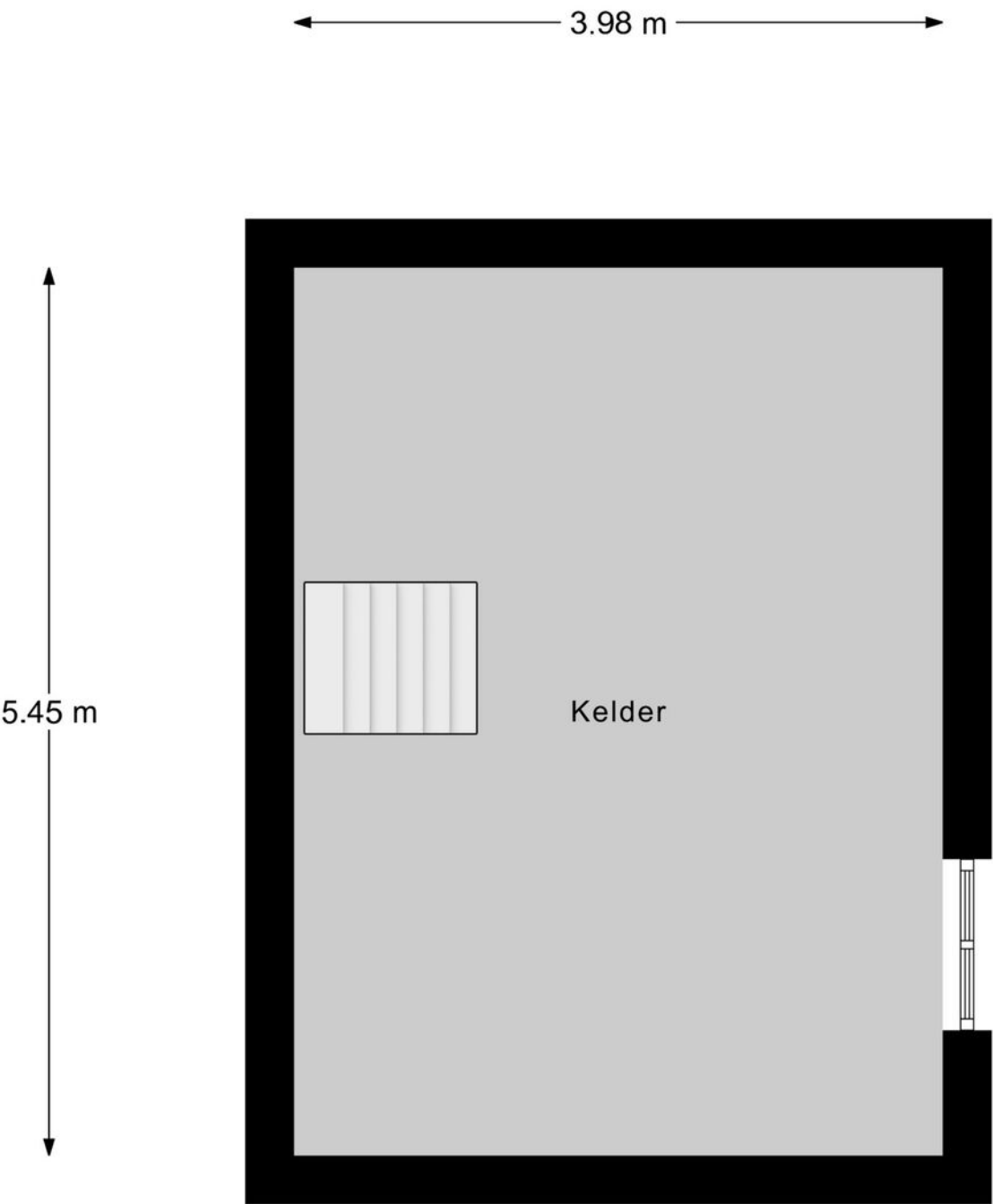
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



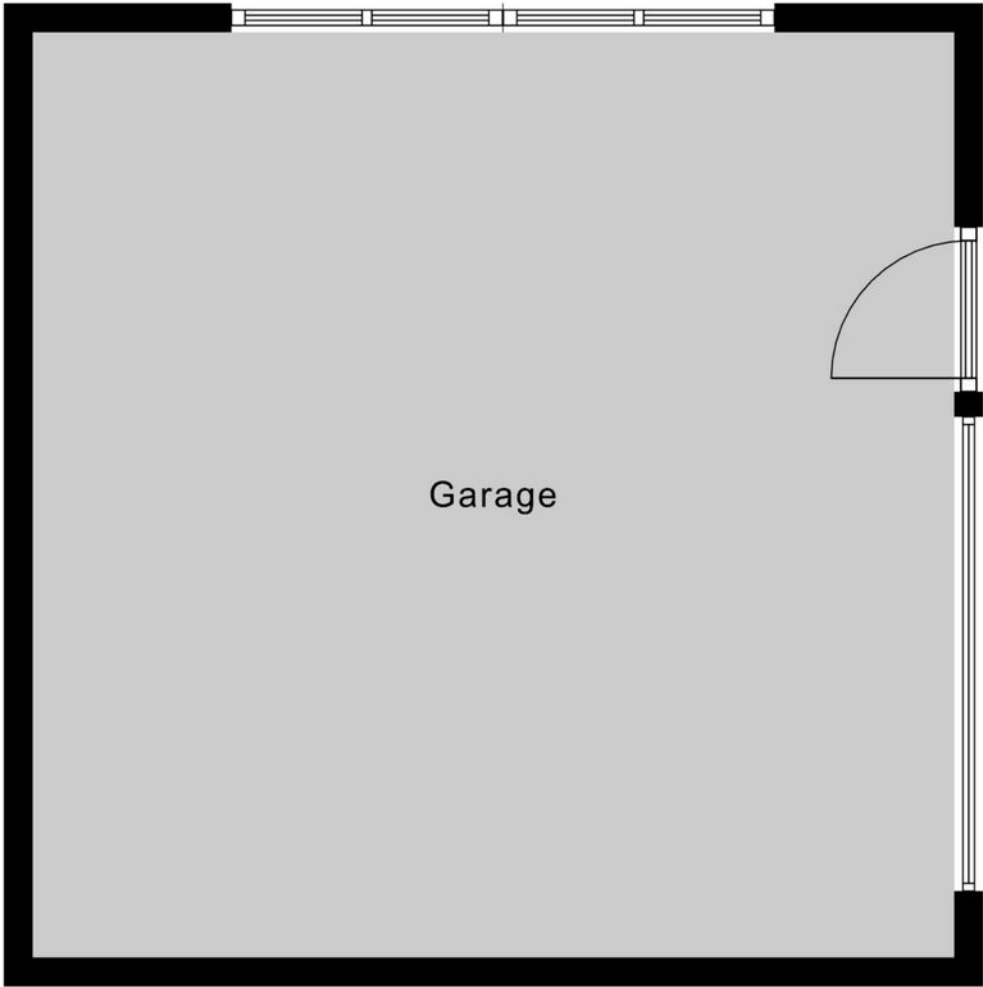
Kelder



Plattegrond

4.76 m

4.78 m

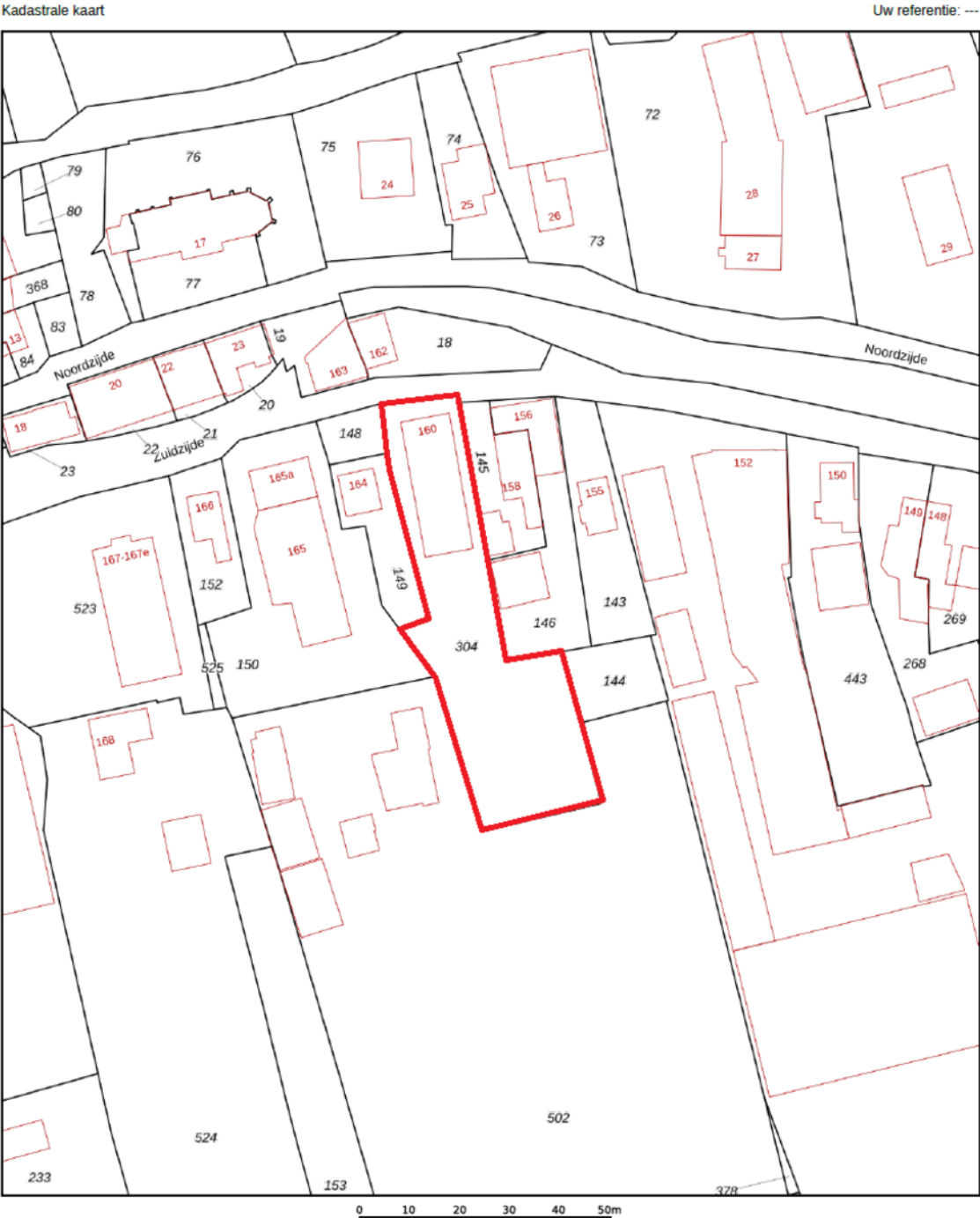


Garage

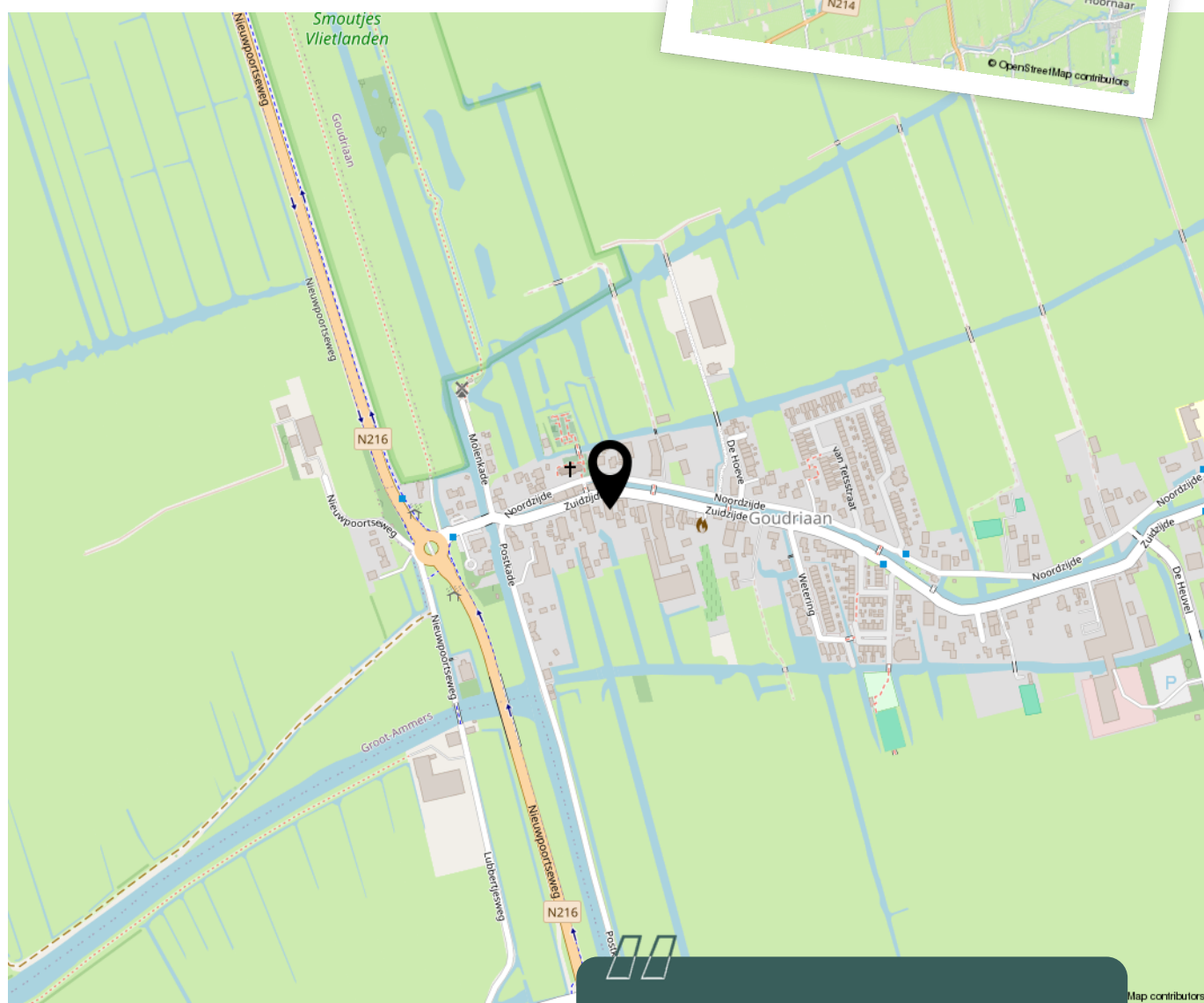
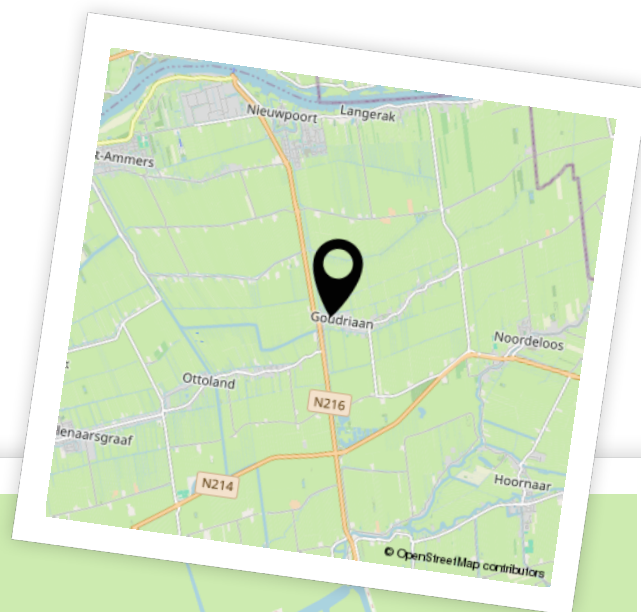
Garage



Kadastrale kaart



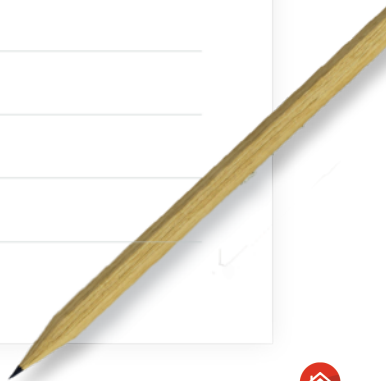
Locatie op de kaart



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