

van Ekeren
Kuiper



BUITEN
STATE

MAKELAARS

Lage Giessen 17

Hoornaar

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	€ 1.595.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	8
Inhoud	1820 m ³
Perceeloppervlakte	4870 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	349 m ²
Bouwjaar	1650
Ligging	aan water, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wonen in landelijk vrijheid met ongekend uitzicht, rust en ruimte

- Prachtige woonboerderij met een woonoppervlakte van ruim 349 m² gelegen op een royaal perceel van 4.870 m²
- Mét paardenstal, paddock, zadelkamer voor de liefhebbers
- Landelijke oprit afgesloten met een elektrisch hek en voorzien van een laadpaal voor elektrische auto's
- Gastenverblijf aan het water, perfect als B&B of voor logees

Een plek waar je écht vrij woont met de rust van de natuur om je heen. Waar je ontwaakt met het gezang van vogels en de ochtendzon zacht over het water glinstert en ijsvogeltjes voorbij scheren. Waar je geniet van een ontbijt met uitzicht over uitgestrekte weilanden, waar in de verte koeien grazen. Deze charmante woonboerderij met karakteristieke kamelenrug-dak combineert rust, ruimte en karakter met moderne luxe en comfort. Op een perceel van maar liefst 4.870 m² krijg je hier álles: een stijlvol gerenoveerd woonhuis met behoud van authentieke details zoals een haard met broodoven en een originele bedstee; Geniet van een compleet gastenverblijf aan het water, een eigen paardenverblijf met paddock en zonnepanelen, én een tuin om door een ringetje te halen met boomgaard met diverse appel-, peren- en walnotenbomen, kas, zwembad en meerdere zonnige én schaduwrijke terrassen. Zie jij het al voor je? In alle rust dobberend in je eigen zwembad met de geluiden van het natuur om je heen en uitzicht over de weilanden



Binnen ademt het huis sfeer en historie. Authentieke details zoals stalraampjes, luiken, een bedstee en een traditionele open haard met Oud-Hollandse tegels zorgen voor een warm, huiselijk gevoel. Tegelijkertijd is er volop comfort: een moderne keuken, vloerverwarming, dubbele openslaande deuren naar de tuin en meerdere werk- en slaapvertrekken. En dan is er nog het gastenverblijf helemaal klaar voor gebruik als B&B of logeerplek met eigen keuken, badkamer, woonkamer, slaapkamer én vanaf het vlonderterras aan het water geniet je hier van een heerlijke privé plek waar je écht tot rust komt.

Globale indeling:

Begane grond; entree, binnenkomst in de centrale hal met authentieke schouw en bedstee als blikvangers; vanuit de hal toegang tot de meterkast, een separaat toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en openslaande deuren naar de woonkamer (voorheen het oude woongedeelte). Vanuit de entree, linksaf; kleine overloop via een opstapje; slaapkamer met inloopkasten; badkamer met vloerverwarming; werkkamer; terug in de centrale hal doorgang naar de woonkamer (het voormalige deel) met betonnen vloer; rechts een werkkamer; doorkijk open haard; eethoek; open keuken met 5-pits inductieplaat (Küppersbusch), dubbele wasbak, vaatwasser, koelkast, apothekerskasten, warmhoudplaten en 2 combi-ovens (Bosch); bijkeuken met witgoedaansluitingen, spoelbak, kastuimte, cv-installatie, deur naar buiten; ruime garage met openslaande deuren, toegang tot werkkamer; vaste trap naar grote opbergzolder.

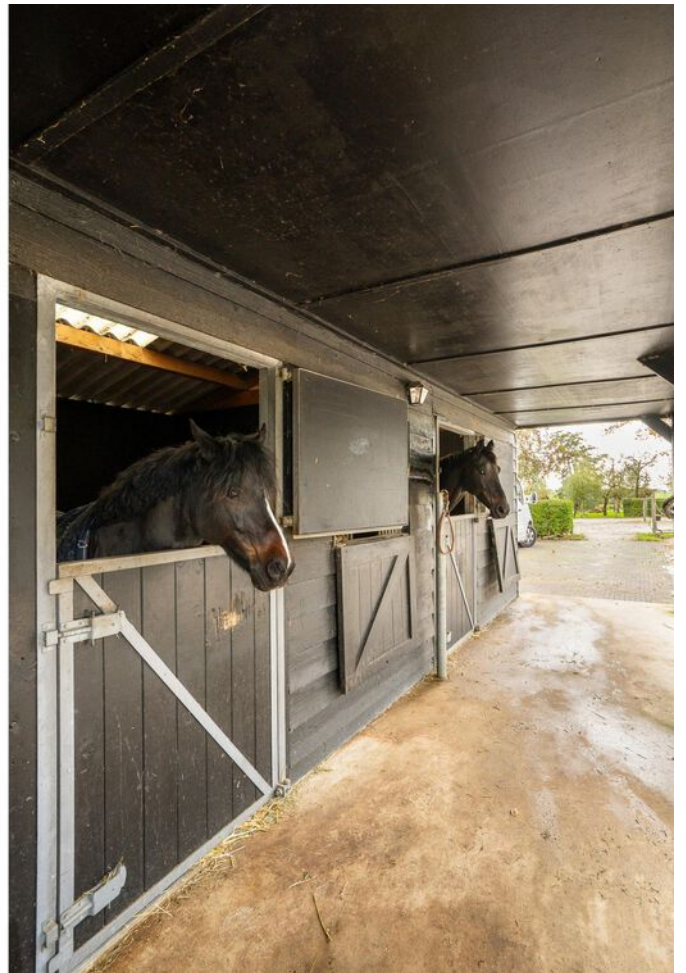
Eerste verdieping; overloop met pvc vloer; 2 slaapkamers en een nieuwe moderne badkamer.

Goed om te weten

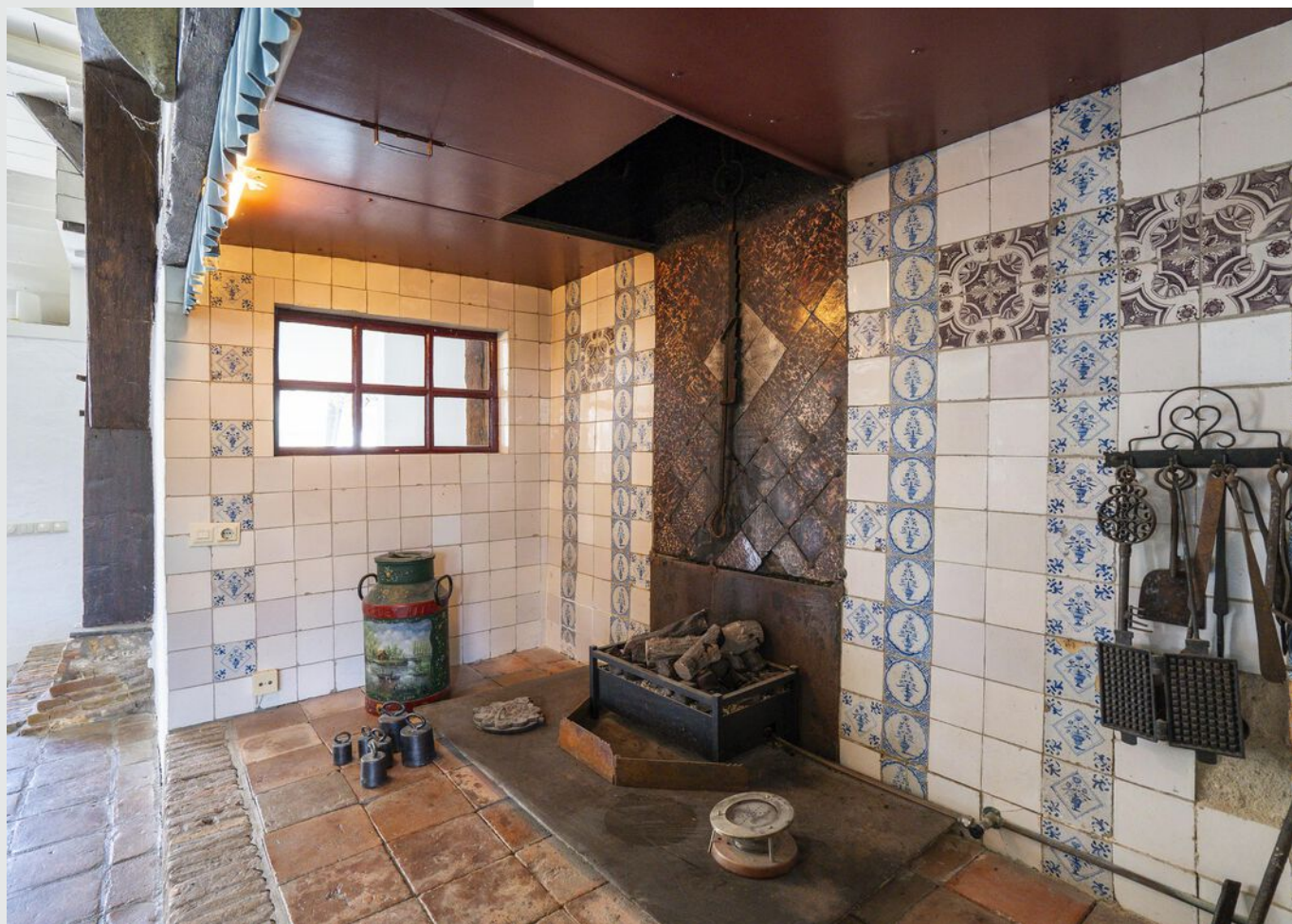
- WC en badkamer op de begane grond vernieuwd in 2025
- Woning is voorzien van een energielabel C
- De woning is monumentaal
- Keuken en woonkamer voorzien van vloerverwarming
- Alle ramen voorzien van dubbel glas
- Grote opbergzolder boven woning en garage, biedt eindeloos mogelijkheden
- Alarminstallatie aanwezig
- 36 zonnepanelen op stal en gastenverblijf
- Volledig buitenschilderwerk (woning én gastenverblijf) uitgevoerd in oktober 2025
- Paardenverblijf aan huis: stal met 2 boxen, zadelkamer, poetsplaats, gedraineerde paddock en zonnepanelen











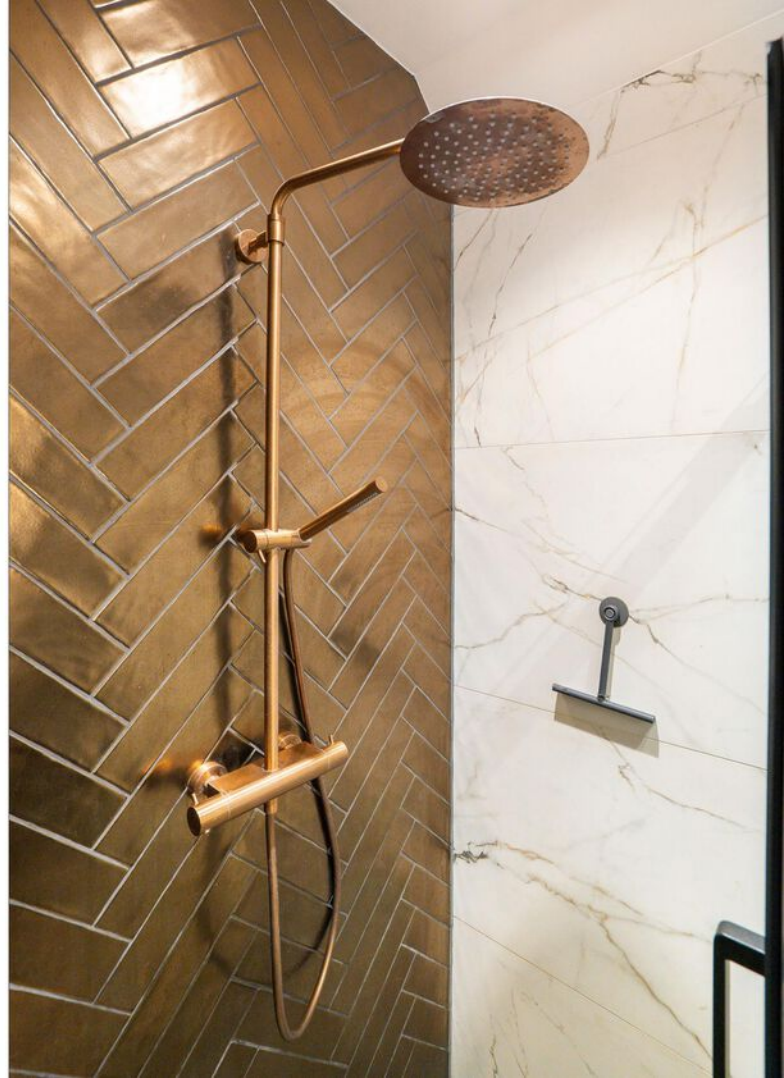








































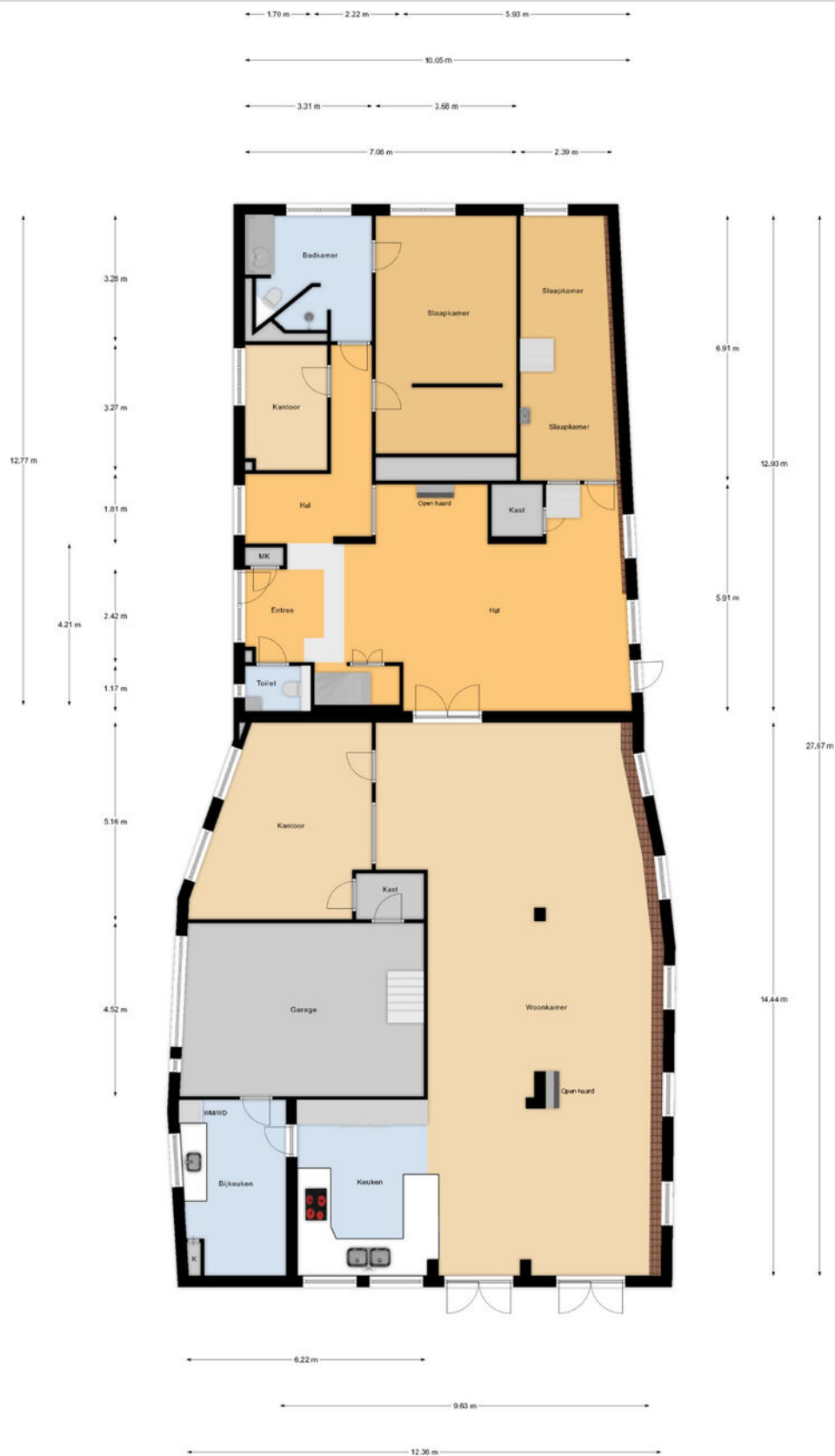


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



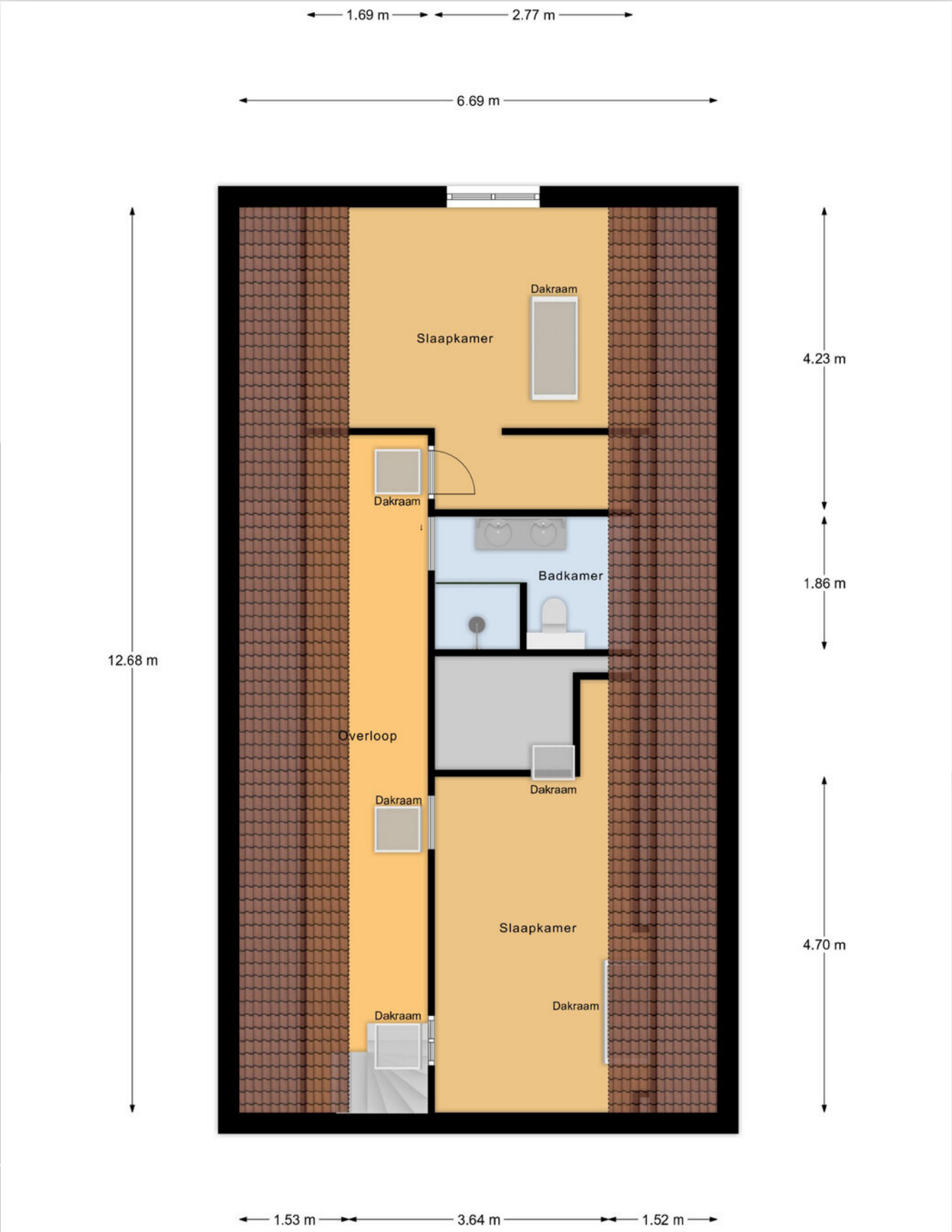
Plattegrond



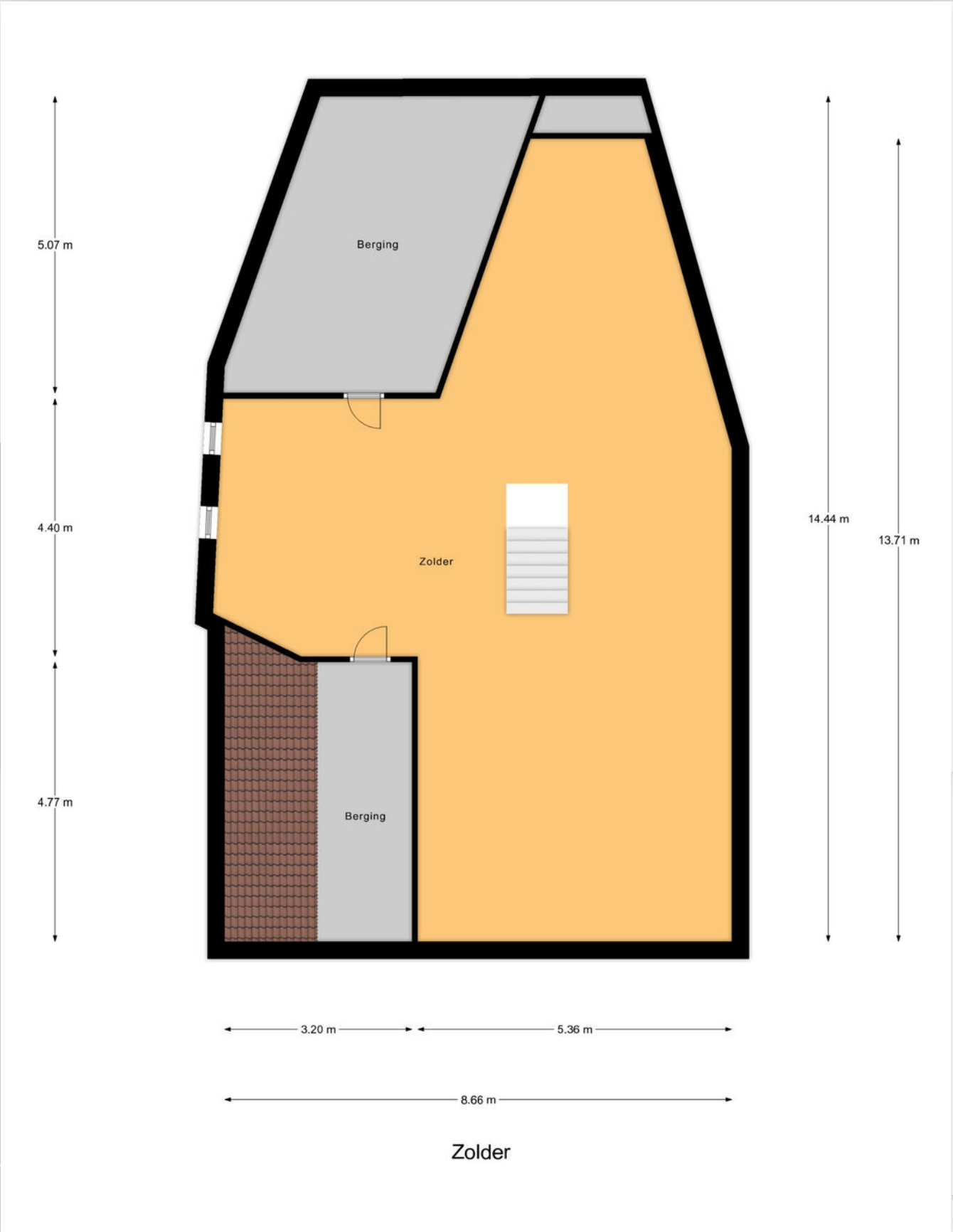
Begane Grond



Plattegrond



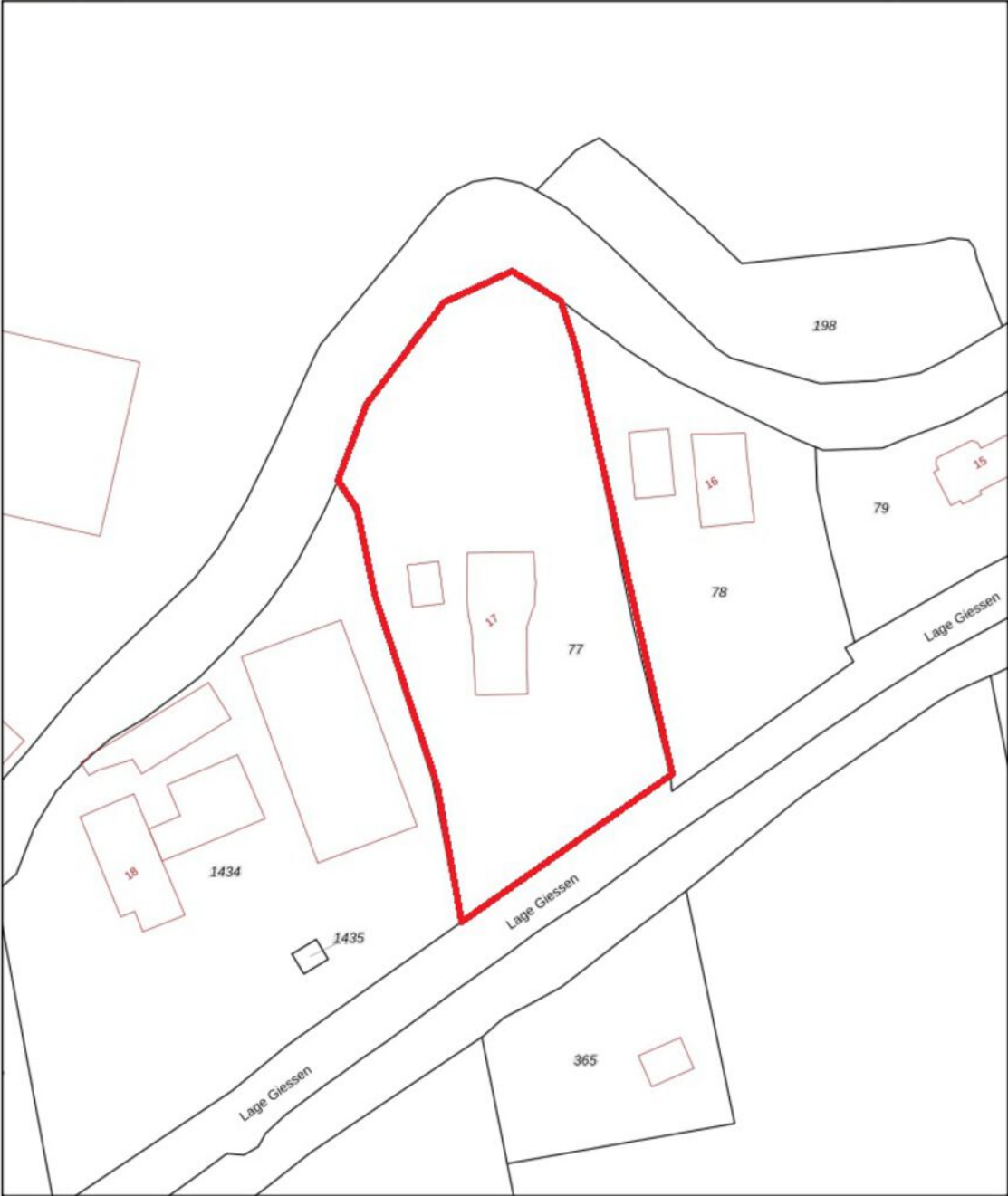
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hoornaar

Sectie B

Perceel 77

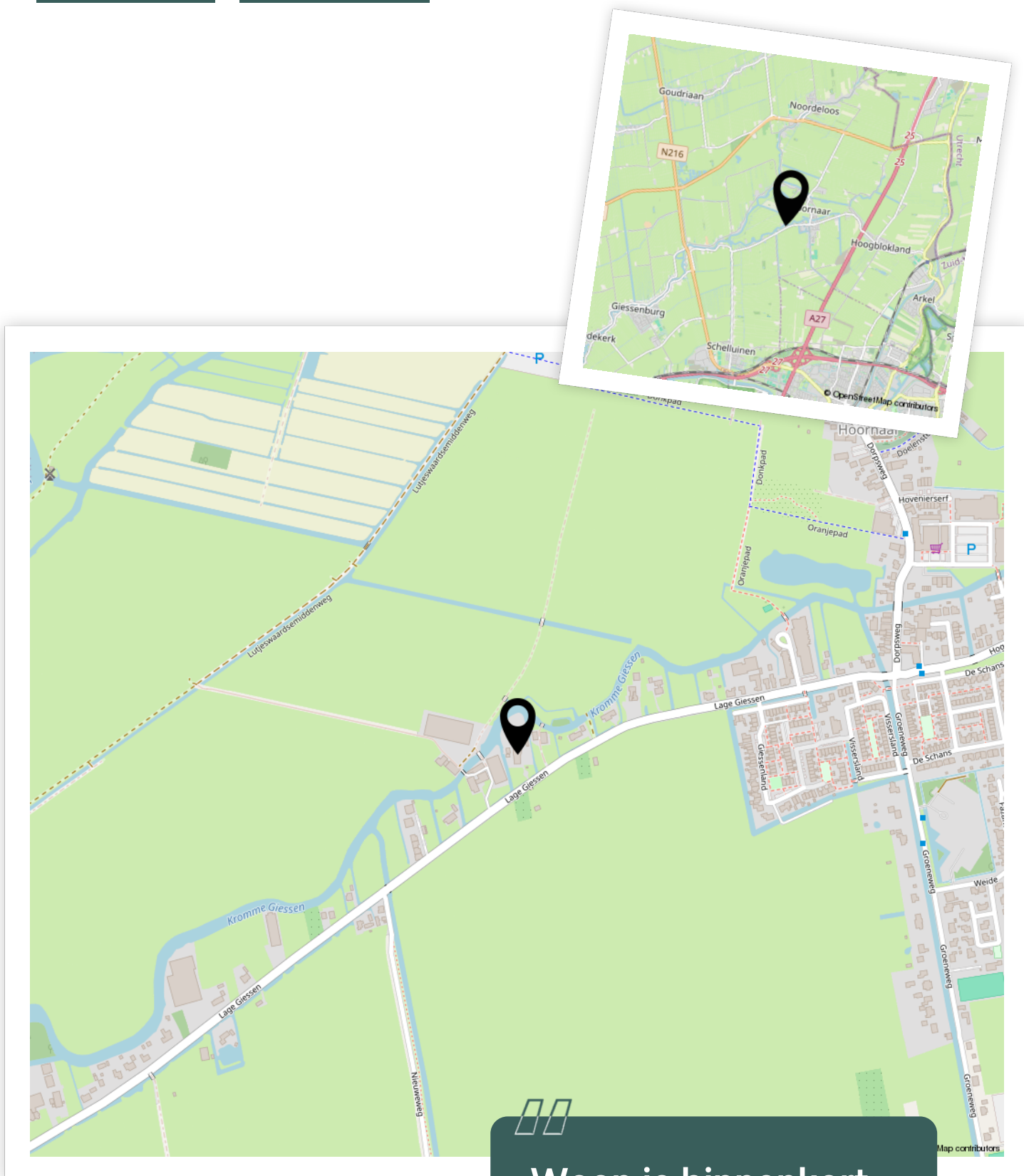
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

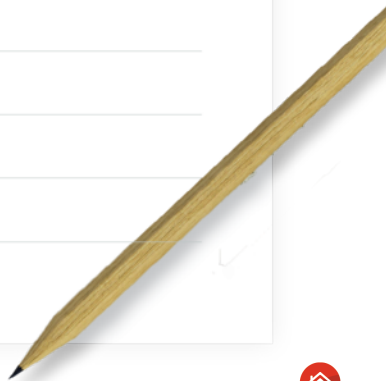
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



**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