

van Ekeren
Kuiper



BUITEN
STATE

MAKELAARS

Overboeicop 14 Schoonrewoerd

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.



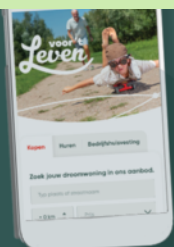
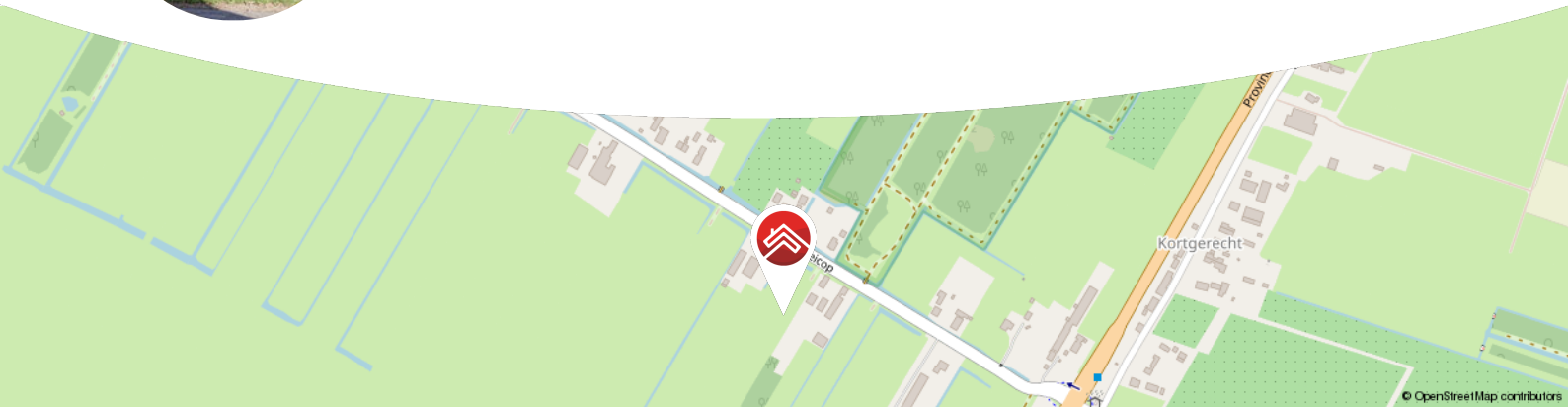
Midden in het werkgebied!

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	€ 565.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	557 m ³
Perceeloppervlakte	795 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	158 m ²
Bouwjaar	1910
Ligging	vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?

Positie hoofdtuin





Omschrijving

Landelijk en vrij wonen op een idyllisch plekje vol karakter

- Garage van ruim 90 m² en parkeren op eigen terrein
- Prachtige landelijke ligging met vrij uitzicht over de weilanden
- Slaapkamers en badkamers op de begane grond en daarmee levensloopbestendig

In alle rust genieten van het gefluit van vogels, het ruisen van bomen en af en toe het geloei van een koe op de achtergrond. Deze vrijstaande woning dient gemoderniseerd te worden maar ligt op een idyllisch plekje in het buitengebied van Schoonrewoerd, waar de natuur de hoofdrol speelt. En toch, verrassend genoeg, zit je binnen vijf minuten op de snelweg richting Utrecht of Den Bosch.

Echt een woning met karakter met verhalen in de muren, hoekjes vol charme en authentieke details zoals een schouw in de keuken en een houtkachel in de woonkamer. Pak je deze kans met beide handen aan?

De tuin ligt rondom en straalt dezelfde rust uit als de omgeving je kijkt uit op een boomgaard en grazende koeien, daarnaast beschikt de woning over een garage van maar liefst 90 m². Een ideale plek om te werken aan huis of voor de hobbyisten onder ons, de garage is verdeeld in verschillende ruimten waardoor er voldoende plek is voor de kerstspullen en/of tuingereedschap. Binnen is er voldoende ruimte voor de hele familie én volop mogelijkheden om deze woning naar eigen smaak te moderniseren. Grote dakramen zorgen op de verdieping voor verrassend veel licht en ook qua



hier meer dan goed. Een droomstek voor wie landelijk wil wonen en niet bang is om er z'n eigen thuis van te maken.

Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met toegang tot de keuken, badkamer en separaat toilet; de badkamer is voorzien van zitbad, wastafel en witgoed aansluitingen; grote leefkeuken met als eyecatcher een grote schouw met oud-Hollandse tegeltjes, een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak; vanuit de keuken toegang tot de woonkamer, de woonkamer is voorzien van een houtkachel en vanuit hier toegang tot twee slaapkamers waarvan één met inbouwkast; vanuit de keuken toegang tot een tweede hal, hier tref je een derde slaapkamer, toegang naar buiten en toegang tot de eerste verdieping;

Eerste verdieping: grote open ruimte met dakraam, zijraam, cv-installatie en toegang tot master bedroom; master bedroom voorzien van voldoende berging achter schotten, vrij uitzicht op de weilanden.

Goed om te weten:

- Hier geldt recht van overpad aan de voorzijde
- Bouwjaar 1910
- Bouwjaar van de garage is 1989
- Kluswoning met veel potentie
- Gelegen op een perceel van 795 m²
- De volgende clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst: Ouderdomsclausule, As is where is en Asbestclausule.

Omgeving: Deze woning ligt aan Overboeicop, een karakteristieke lintweg in het buitengebied van Schoonrewoerd, een omgeving waar het landelijke leven nog echt voelbaar is. Overboeicop wordt gekenmerkt door groen, ruimte en uitzicht over uitgestrekte weilanden en boomgaarden. Schoonrewoerd zelf is een pittoresk dorp in de gemeente Vijfheerenlanden met ruim 1.600 inwoners. Je vindt er onder andere een basisschool, supermarkt, kerk en sportvereniging. Dankzij de centrale ligging nabij de A2 ben je binnen korte tijd in steden als Utrecht en Den Bosch. Ook Leerdam ligt op een paar minuten rijden, met winkels, horeca en een treinstation. Hier woon je landelijk, in alle rust, maar met de voorzieningen verrassend dichtbij.























































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

[Bekijk de woning >](#)



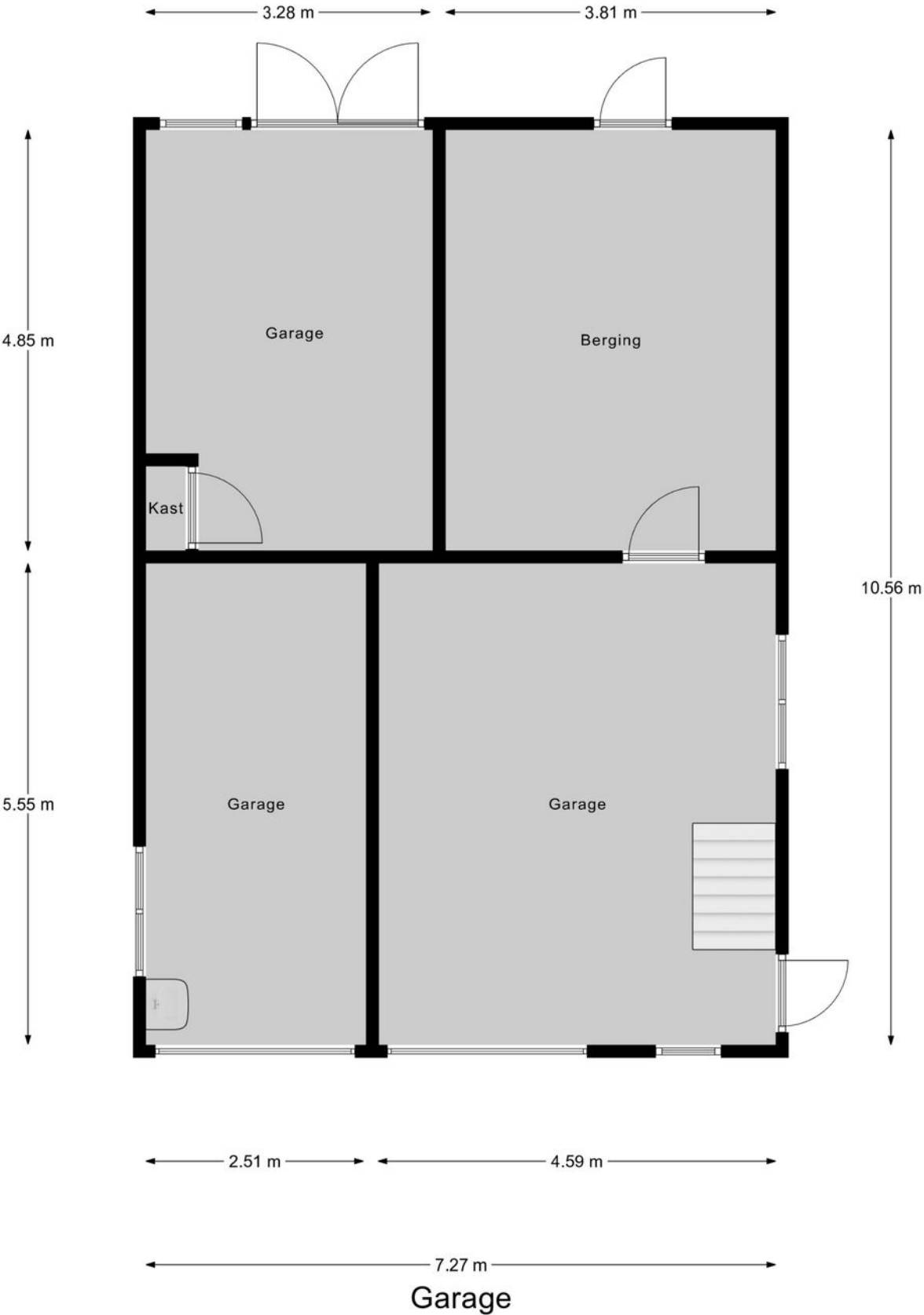
Plattegrond



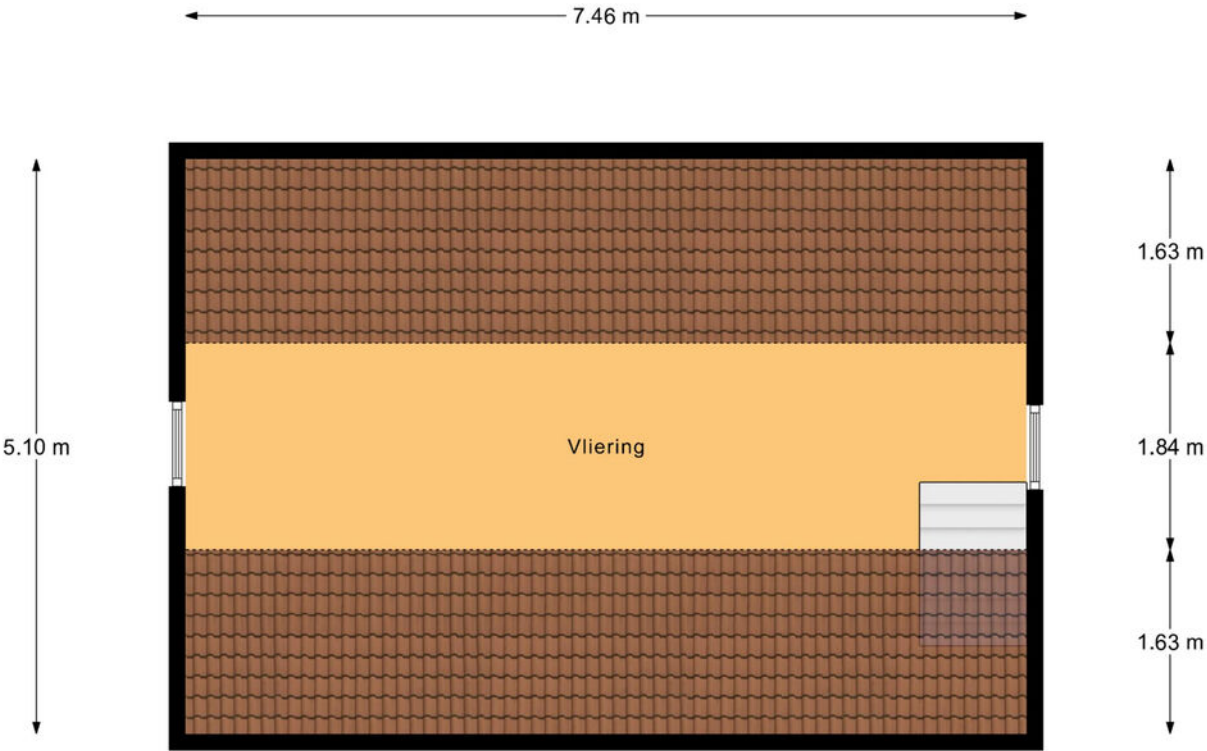
Plattegrond



Plattegrond

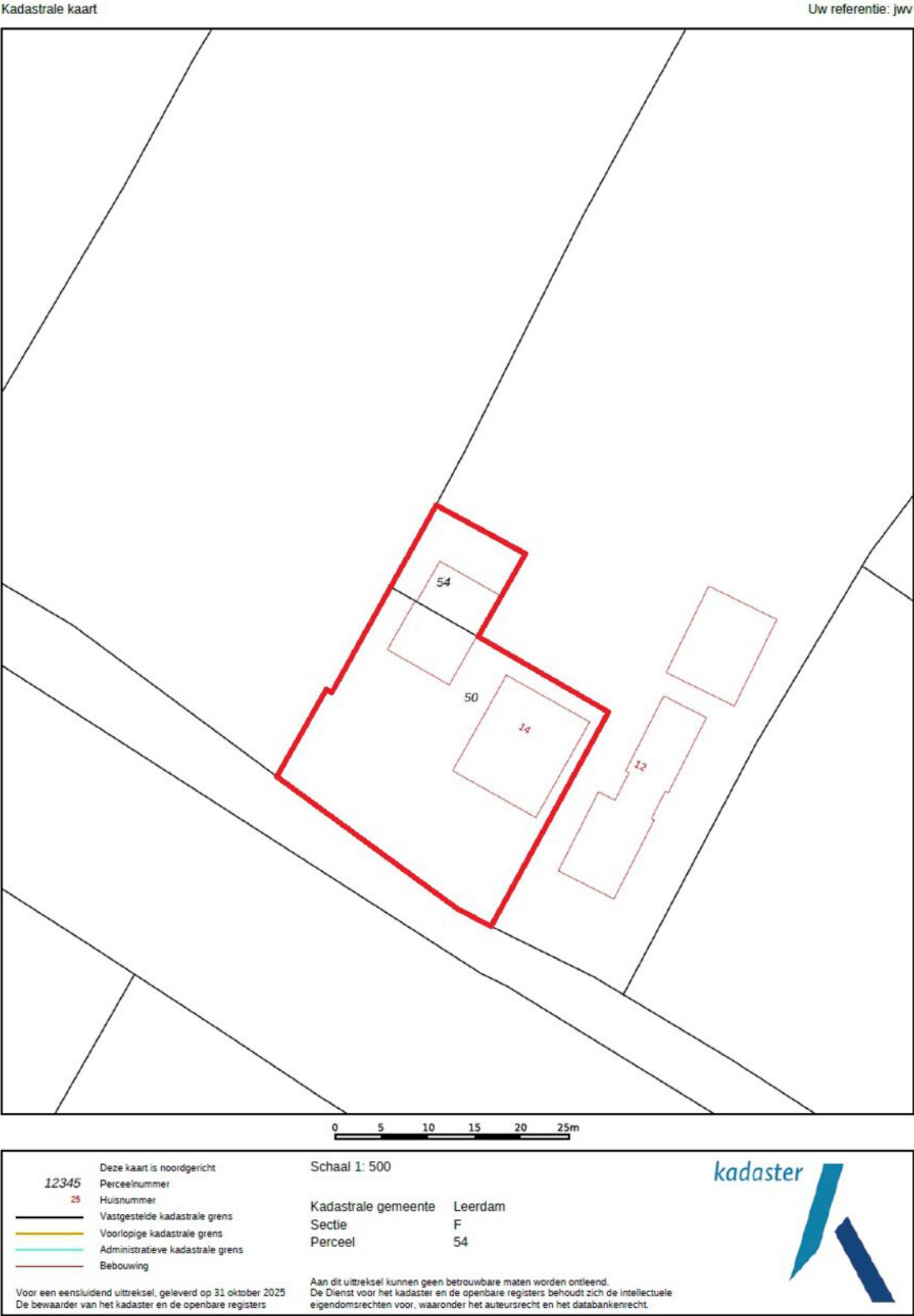


Plattegrond

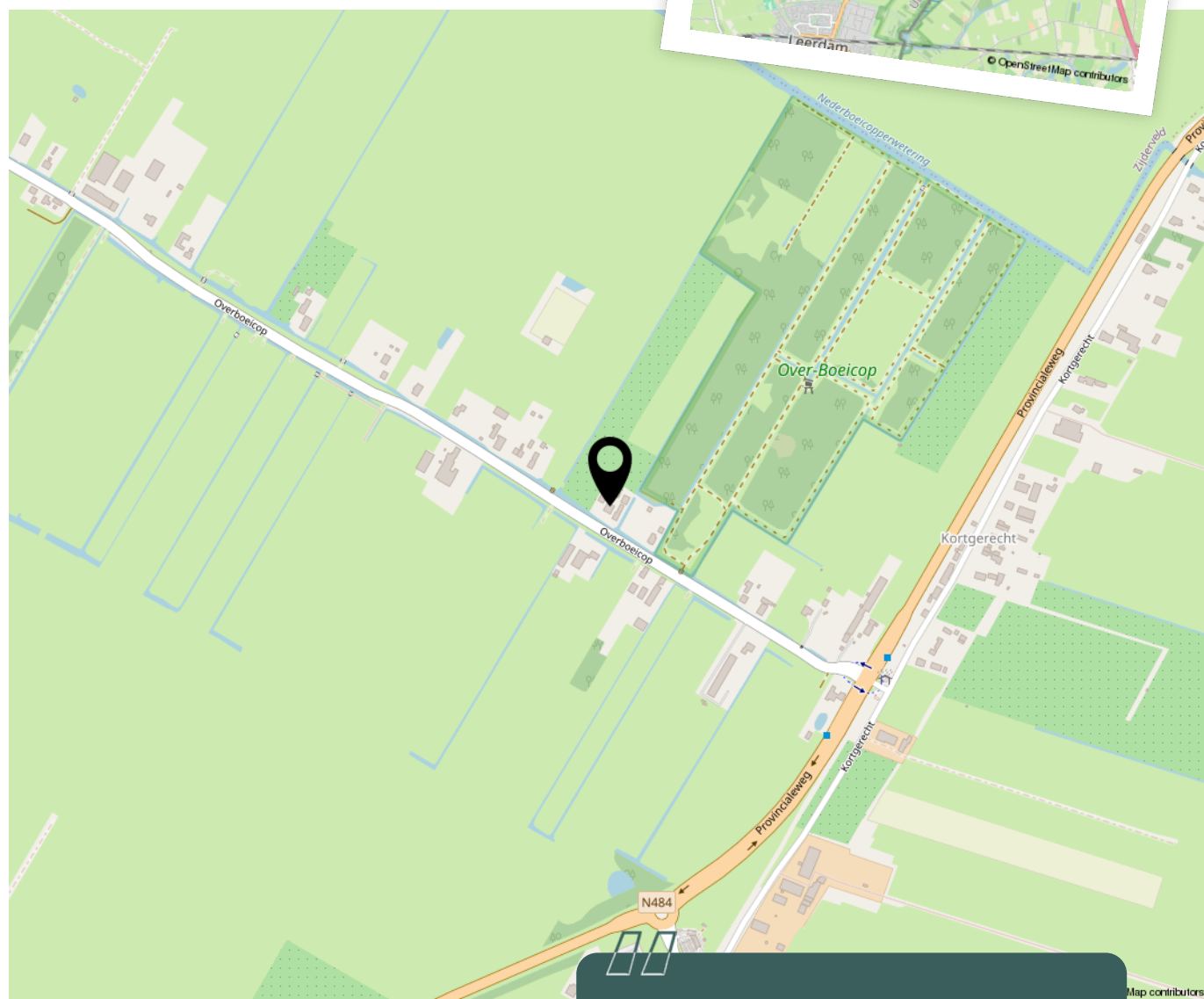
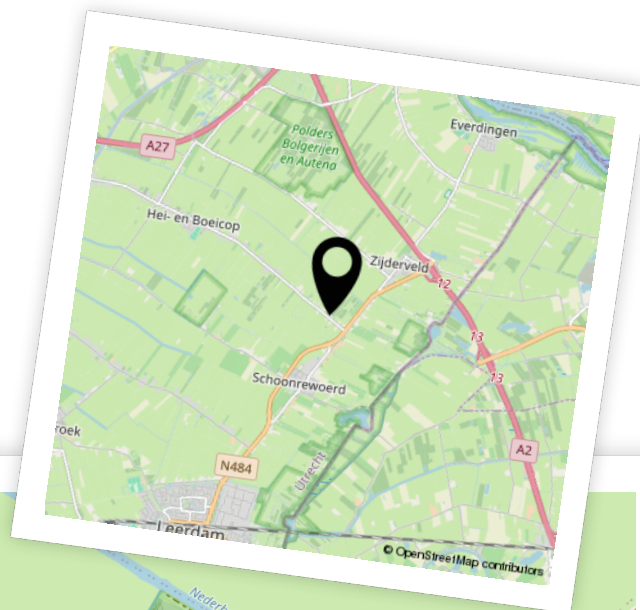


Garage Vliering

Kadastrale kaart



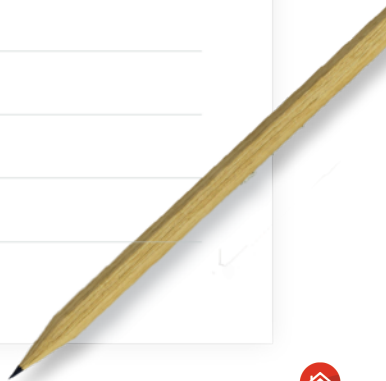
Locatie op de kaart



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