



Waaldijk 94 Herwijnen

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.



Mark Bikker

mark@vanekerenkuiper.nl



Midden in het werkgebied!

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



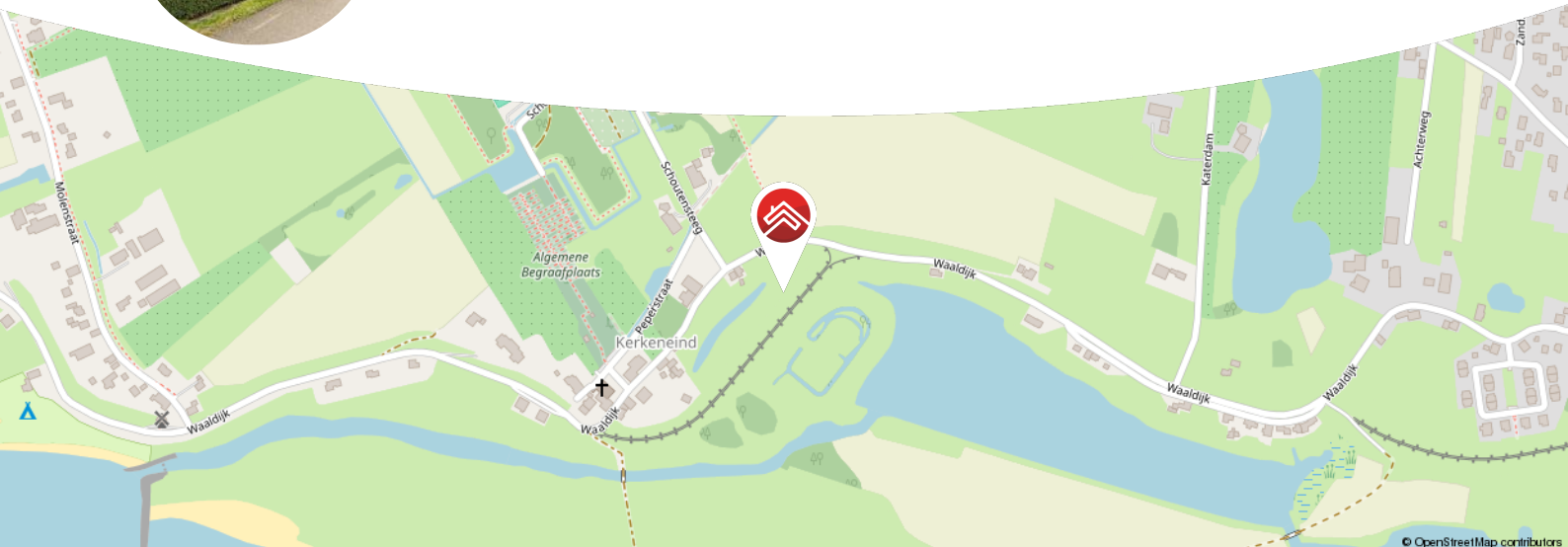
Alle kennis in huis!

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.

Naam Makelaar



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	€ 345.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	442 m ³
Perceeloppervlakte	1683 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m ²
Bouwjaar	1800
Ligging	vrij uitzicht, open ligging
Tuin	42m x 16m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Karakteristieke dijkwoning met rieten kap en uniek uitzicht

- Rijk aan historie: rijksmonument op een prachtige dijklocatie
- Twee percelen, samen circa 1.200 m² eigen grond
- Gelegen aan wandelgebied met natuur en vogels rondom

Stap binnen in een woning waar de tijd stil heeft gestaan en waar jij de toekomst nieuw leven in blaast. Aan de Waaldijk 94 in Herwijnen staat deze karaktervolle dijkwoning met rieten kap op je te wachten. Niet zomaar een huis, maar een rijksmonument op een ruim perceel van circa 1.200 m² met vrij uitzicht over de dijk aan de voorzijde en een natuurgebied vol vogels aan de achterzijde.

De woning wordt momenteel niet meer bewoond en is dus per direct beschikbaar. Ideaal voor wie snel wil starten met verbouwen. Binnen vind je nog de sfeer van vroeger: een opkamer, een kelder, oude details en verrassende indeling. Dat het een opknapper is, mag duidelijk zijn, maar met liefde en visie maak je hier iets heel bijzonders van.

Zin om de mouwen op te stropen? Kom langs tijdens één van de inlooptdagen en ontdek de mogelijkheden van deze unieke plek aan de Waaldijk. Bel even naar ons kantoor voor het maken van een afspraak



De globale indeling:

Begane grond: entree aan de zijkant met hal; slaapkamer aan de achterzijde; separaat toilet; deur naar de achtertuin; badkamer met douche en wastafel; toegang tot de keuken met wasmachineaansluiting; doorloop naar woonkamer met opkamer en uitzicht op achterzijde; kelder onder de opkamer met cv-installatie.

Eerste verdieping: slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast; kamer met trapje naar beneden en deuren naar buiten; overloop met trapje omhoog.

Goed om te weten:

- Betreft een kluswoning
- Rijksmonument
- Cv-installatie uit 2017
- Twee percelen: samen circa 1.200 m²
- Niet meer bewoond, snelle oplevering mogelijk
- Er wordt gebruik gemaakt van een As-is-where-is clausule

Omgeving:

Herwijnen, een sfeervol dorp met ongeveer 2.500 inwoners, ligt langs de rivier de Waal en biedt een ideale combinatie van rust, natuur en praktische voorzieningen. Het dorp beschikt over een winkelcentrum, twee basisscholen en diverse sportverenigingen zoals voetbal en tennis. De rustige, kindvriendelijke omgeving met alleen bestemmingsverkeer maakt Herwijnen een fijne plek voor gezinnen. Voor ontspanning kun je genieten van wandel- en fietsroutes langs de Waal. Dankzij de centrale ligging nabij de A2, A15 en A27 zijn steden zoals Utrecht, Den Bosch en Gorinchem snel bereikbaar. Goede openbaar vervoersverbindingen maken het dorp ook aantrekkelijk voor forenzen. Herwijnen biedt landelijke charme, een hechte gemeenschap en een uitstekende bereikbaarheid – een perfecte plek om te wonen!

































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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond

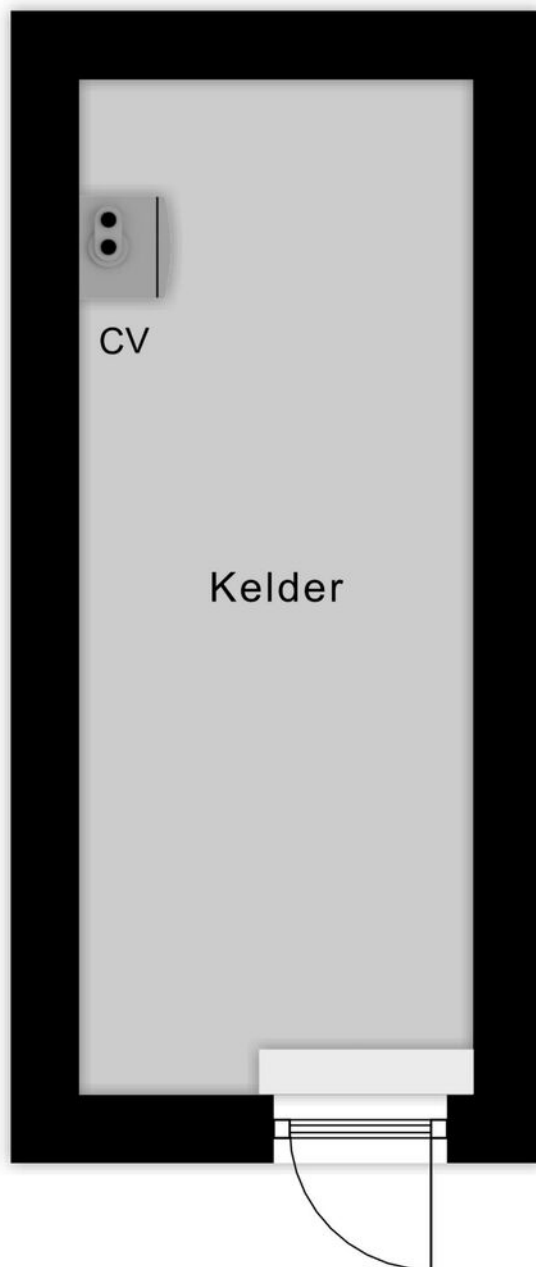


1e Verdieping



Plattegrond

4.46 m



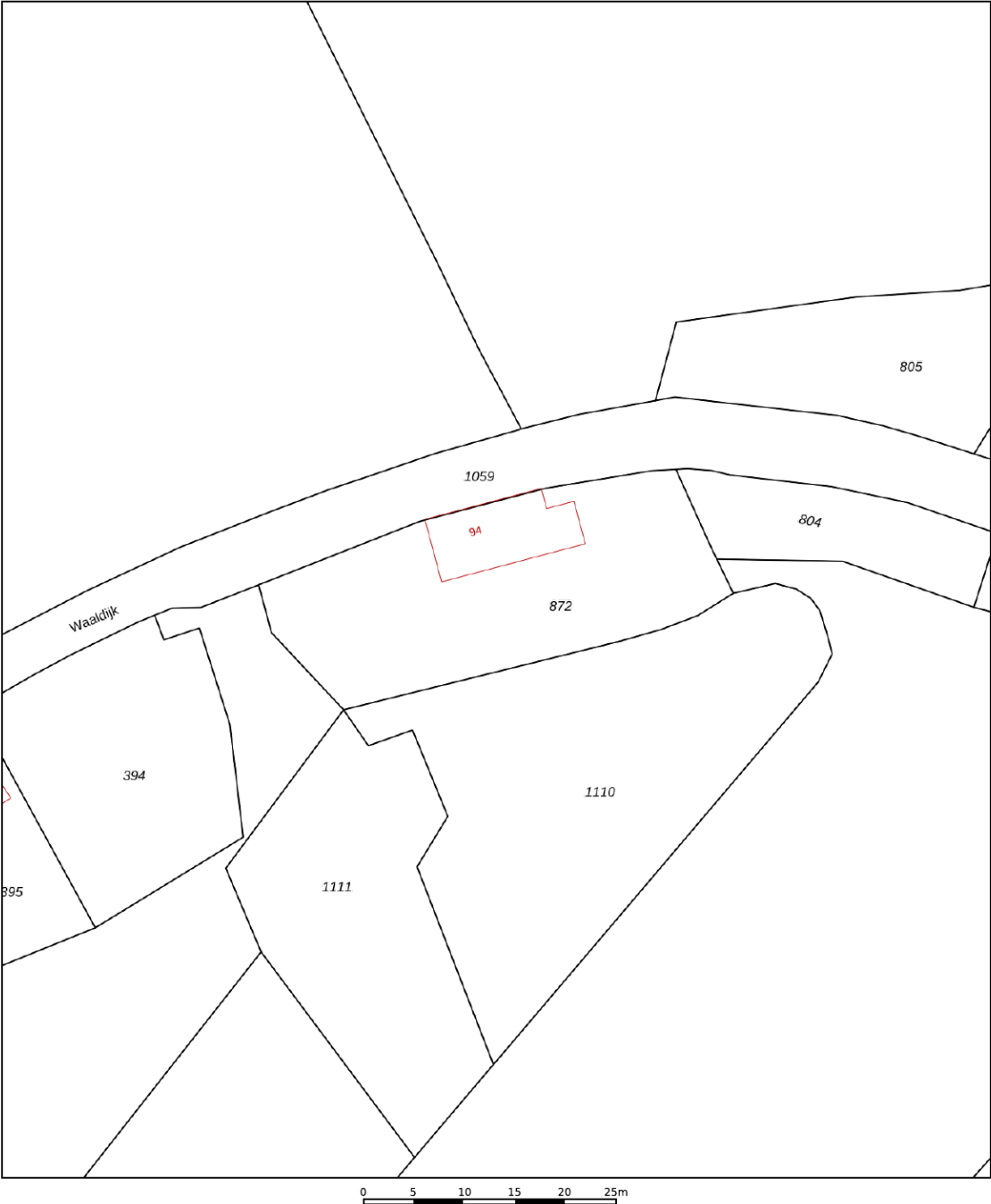
1.73 m

Kelder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Herwijnen

Sectie U

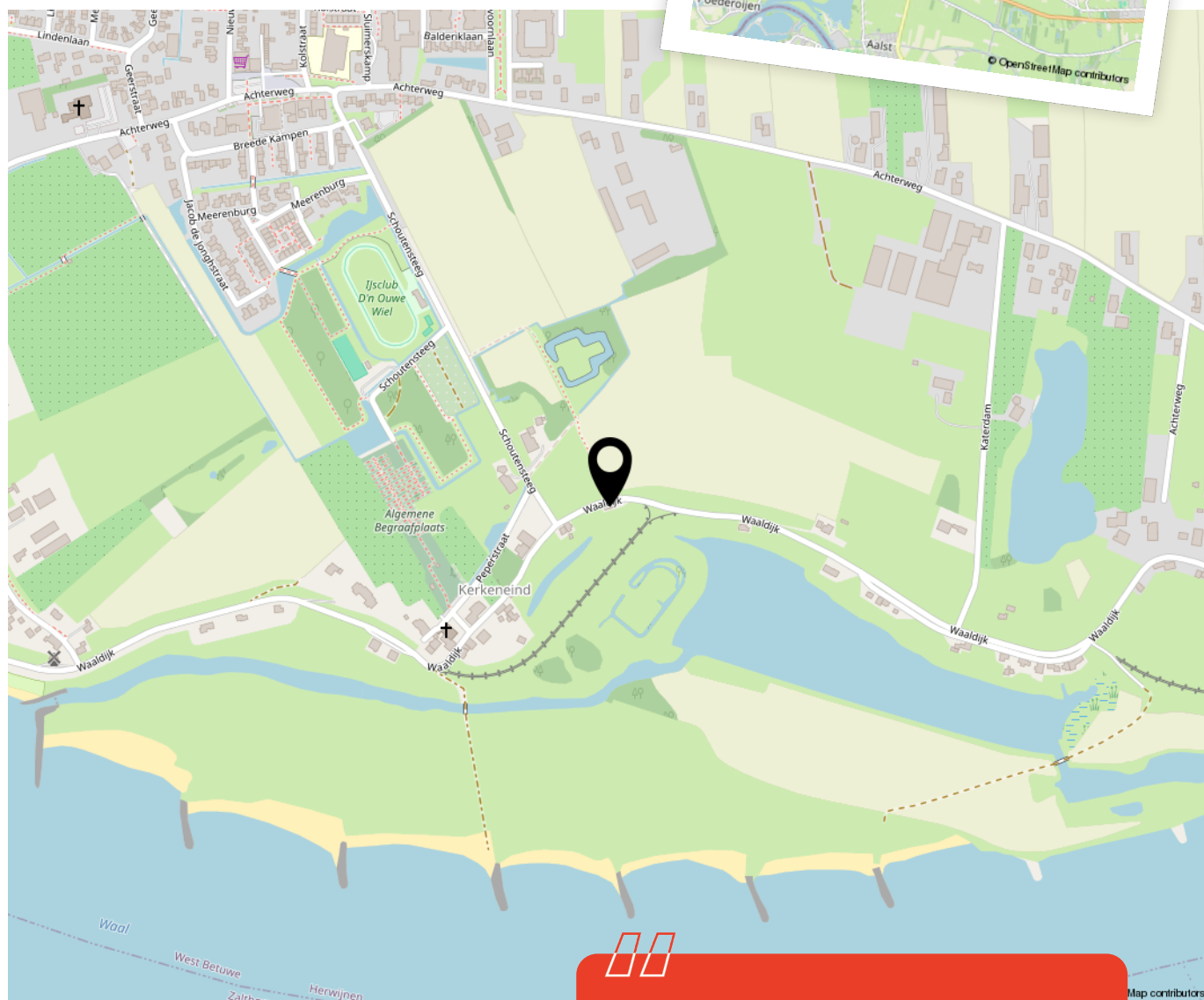
Perceel 872

kadaster

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.**