

van Ekeren  
Kuiper



BUITEN  
STATE

MAKELAARS

# Nieuwendijk 2

## Rumpt

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](mailto: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.



## 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



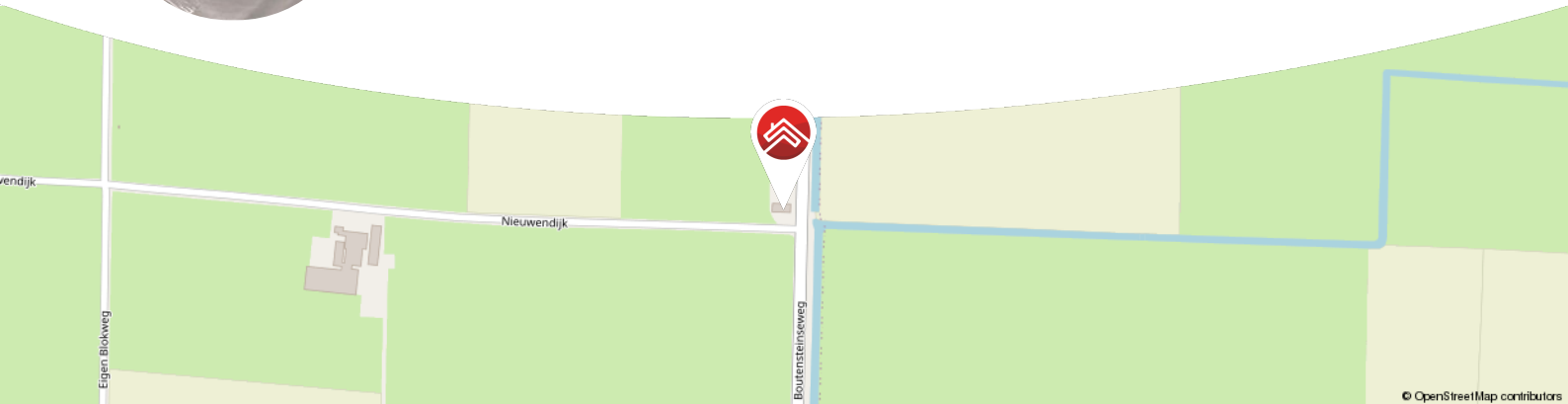
## Flexibel en goed bereikbaar!

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 meer over Buitenstate >](#)



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



© OpenStreetMap contributors



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/buitenstate](https://vanekerenkuiper.nl/buitenstate)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't **Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 500.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg
<b>Soort</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Inhoud</b>	883 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	925 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1934
<b>Ligging</b>	Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom
<b>Tuin</b>	Zij- en voortuin



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Vrijstaand wonen met uitzicht over de polder; een plek voor de echte aanpakker!

- Gelegen op bijna 1.000 m<sup>2</sup> perceel
- Veel overige inpandige ruimte aanwezig
- Circa 69 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

Soms zoek je geen instapklaar huis, maar juist een plek met vrijheid, ruimte en mogelijkheden. Deze vrijstaande woning uit 1934 ligt buiten de bebouwde kom, midden in de polder, met weids uitzicht rondom. Hier woon je landelijk en heerlijk vrij.

De woning is eenvoudig van aard en vraagt duidelijk om aandacht. Het afwerkingsniveau is basic, de voorzieningen zijn beperkt en het onderhoud is matig tot slecht. Daar staat tegenover dat dit een object is met potentie voor kopers die hun handen uit de mouwen willen steken. De woonoppervlakte bedraagt circa 69 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er nog circa 73 m<sup>2</sup> aan overige inpandige ruimte aanwezig, waaronder ook de eerste verdieping. Die verdieping voldoet niet aan de eisen om als woonoppervlakte mee te tellen, maar biedt wel extra ruimte voor opslag, hobby of andere praktische invulling. Buiten geniet je van het echte buitenleven, met de landerijen om je heen. Een plek met karakter, waar je nog echt iets van jezelf kunt maken.



Globale indeling:

Begane grond; entree/hal; eenvoudige woonkeuken; woonkamer met aangrenzend de slaapkamer; badkamer en sanitaire voorzieningen; grote inpandige bergruimte/schuur.

Eerste verdieping; overloop met aangrenzende kamer; een echte zolderruimte met op dit moment beperkte gebruiksmogelijkheden vanwege de losse toegangstrap en stahoogte.

Goed om te weten:

- Energielabel ... (nog niet bekend)
- De 'as-is-where-is' clause is van toepassing.

Ligging: Rumpt is een rustig en landelijk gelegen dorp in de gemeente West Betuwe. Het dorp biedt een gemoedelijke woonomgeving met basisschool en ligt op korte afstand van voorzieningen in onder meer Beesd, Leerdam en Geldermalsen. Dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen richting de A2 en A15 goed bereikbaar, wat zorgt voor een prettige verbinding met steden als Utrecht, Den Bosch en Gorinchem.





























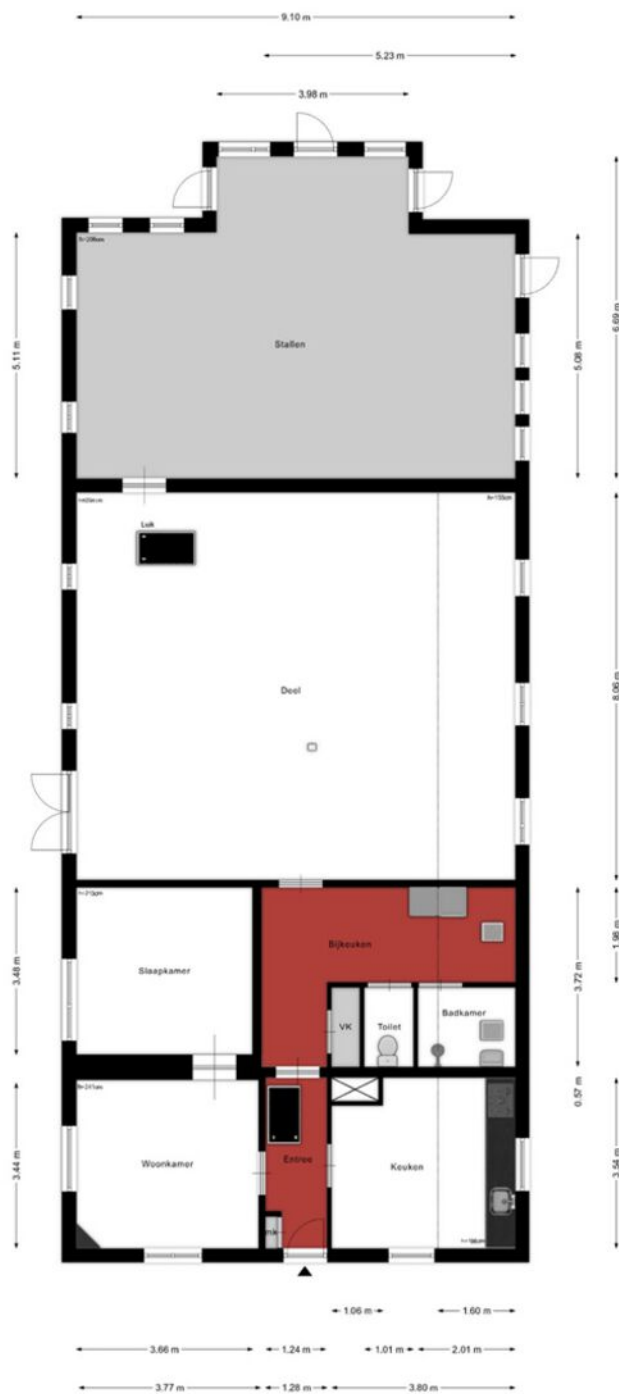


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



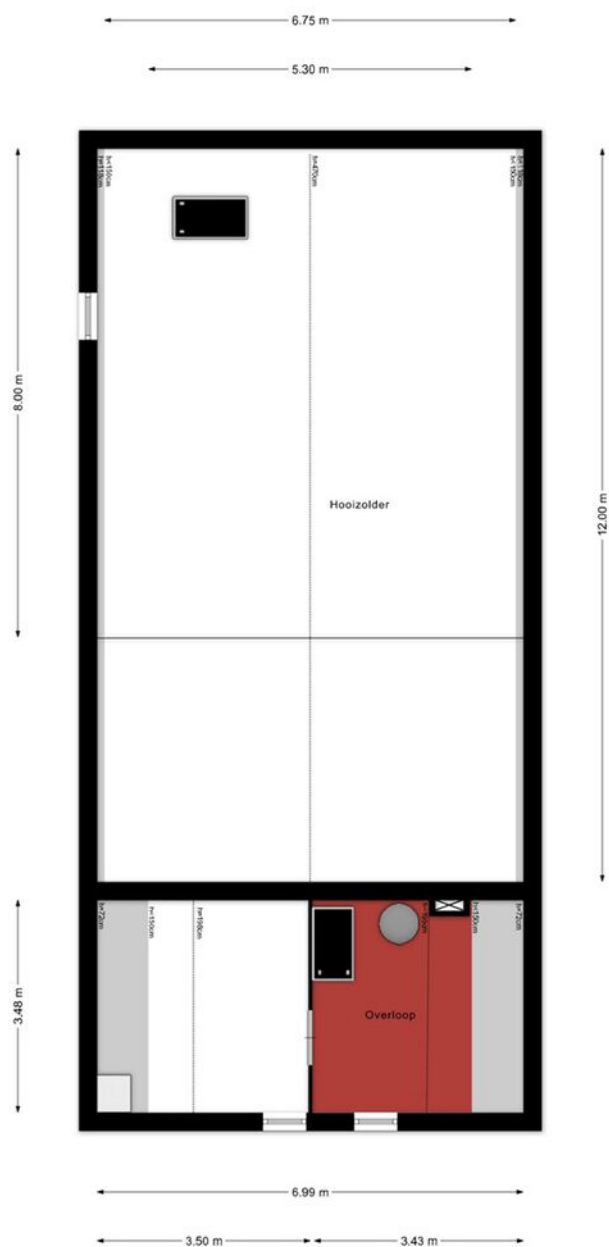
# Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maattekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.



# Plattegrond

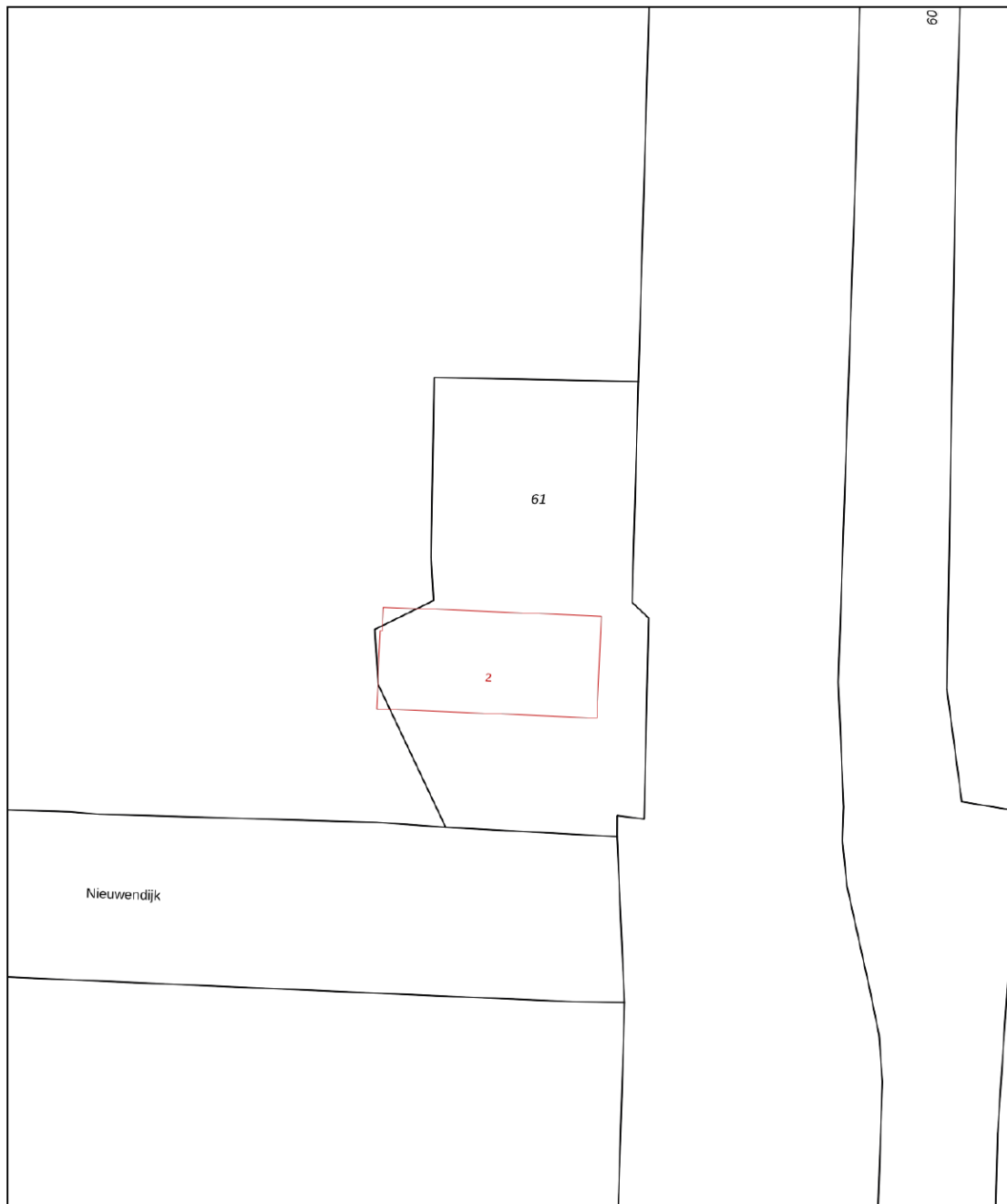







Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

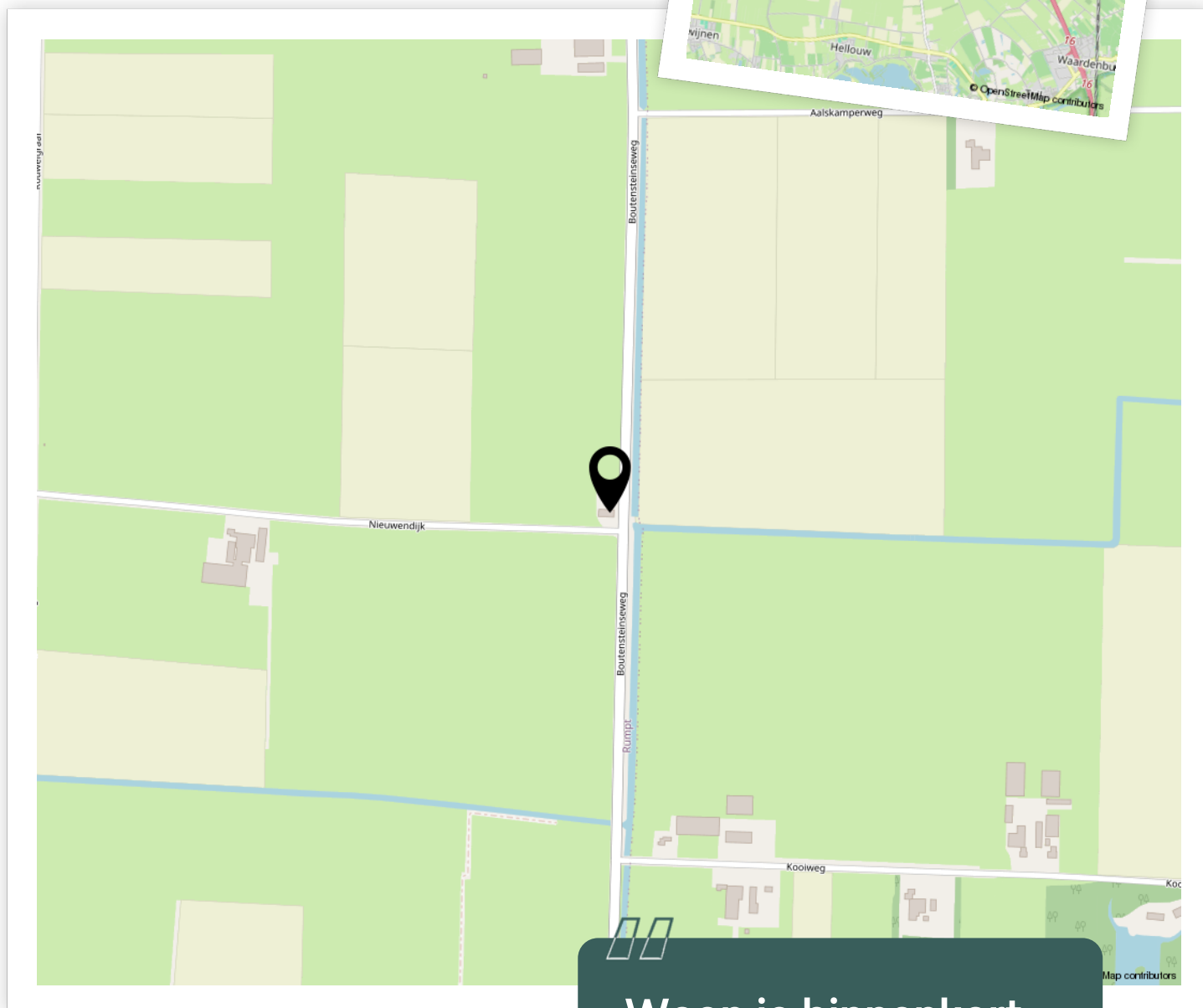
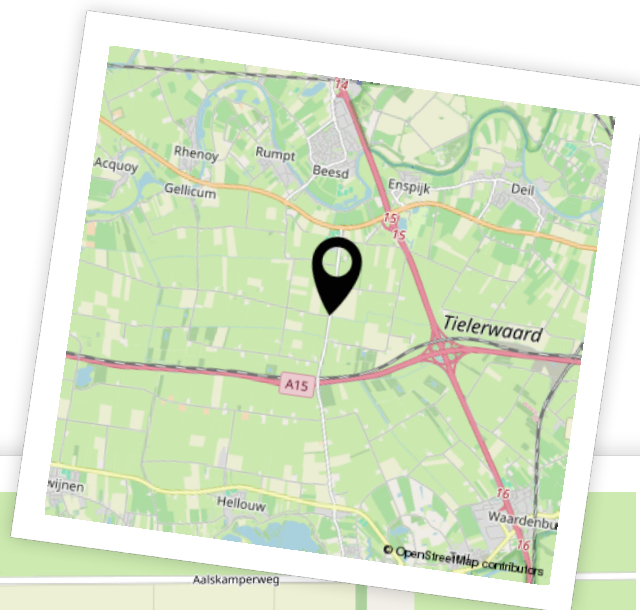
Uw referentie: ---



<b>12345</b> <small>25</small>	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Deil
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	61	
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.		



# 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](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

**BUITEN  
STATE**  
MAKELAARS

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**