

van **Ekeren
Kuiper**



**BUITEN
STATE**

MAKELAARS

Geer 53
Nieuwland

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.



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



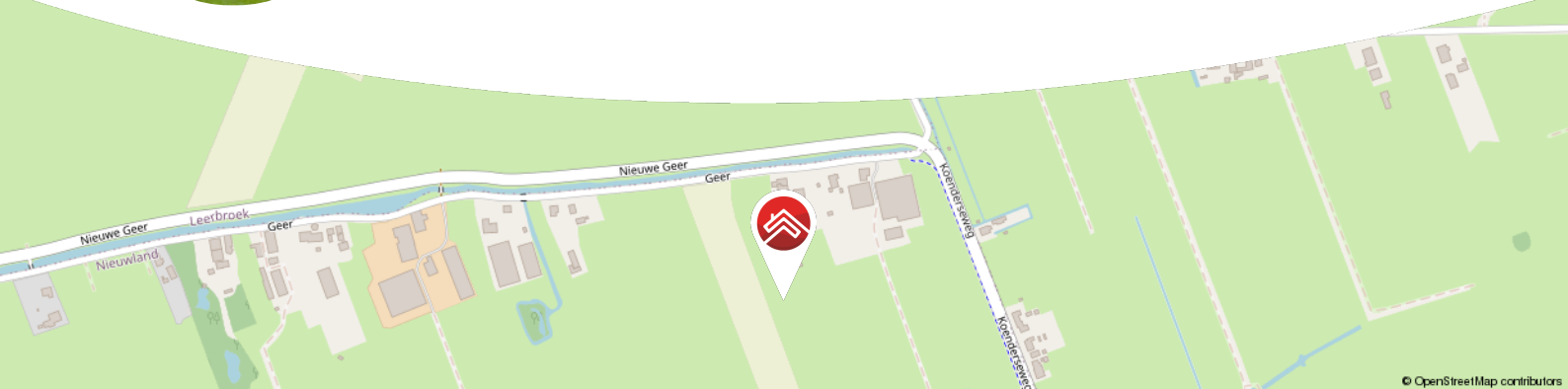
Flexibel en goed bereikbaar!

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.

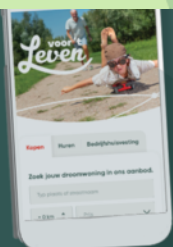
[Lees meer over Buitenstate >](#)



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



© OpenStreetMap contributors



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website
vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram



voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	woonboerderij
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	7
Inhoud	3183 m ³
Perceeloppervlakte	1755 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	234 m ²
Bouwjaar	1938
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom
Tuin	12 m x 46 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaand wonen op een uniek landelijk perceel van formaat

- Vrijstaande woonboerderij met authentieke details
- Ruim perceel van 1.755 m² met schuur, berging én voormalige kaasmakerij
- Het heeft nog agrarische bestemming
- Kluswoning met eindeloze mogelijkheden voor wonen en werken

Heb je altijd al gedroomd van wonen op een plek waar ruimte, karakter en rust samenkomen? Dan is dit je kans. Deze vrijstaande woonboerderij in Nieuwland ligt op een prachtig groen perceel, waar je het boerenleven letterlijk proeft. Niet alleen de ligging is bijzonder, ook de woning zelf ademt historie, van de glas-in-lood ramen tot de schouw in de woonkamer. De woning biedt volop potentie, maar heeft nog wel een moderniseringsslag nodig. Zie jij door de 'klus' heen, dan is dit een plek waar je een droom kunt verwezenlijken.

De leefkeuken vormt het hart van het huis, met zicht op het erf en directe toegang tot de praktische wasruimte. Vanuit daar loop je zo de tuin of badkamer in! Op de begane grond tref je meerdere kamers die je naar wens kunt gebruiken: als kantoor, hobbyruimte of slaapkamer. De verdieping telt nog eens twee slaapkamers beide met een dakkapel en een open ruimte met een extra hoog plafond. Bijzonder is de riante kelder, ooit gebruikt als kaasmakerij. Ook de voormalige deel, nu verdeeld in diverse ruimtes, wacht op een nieuwe bestemming: mantelzorgwoning, atelier, werkplaats... jij bepaalt!



Globale indeling:

Begane grond: entree via de voorzijde; hal met inbouwkasten en trapopgang; kamer aan de voorzijde met inbouwkasten; tweede kamer met zicht op weiland en binnenruimte; woonkamer met schouw en glas-in-lood ramen; kelder bereikbaar via vaste trap; leefkeuken met spoelbak, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap; doorloop naar wasruimte met toegang tot zijtuin en badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafel; toegang tot de voormalige deel met diverse ruimtes; kantoortje met extra groep; melkkamer met buitendeur;

Eerste verdieping; overloop; slaapkamer met dakkapel; tweede slaapkamer met dakkapel; derde open ruimte met een hoog plafond, cv-opstelling en opbergruimte.

Buiten:

- Vrijstaande schuur
- Aparte berging
- Diepe tuin met moestuin
- Erf met weids uitzicht over de weilanden



Goed om te weten:

- De woning heeft een agrarische bestemming
- Kluswoning met veel potentie
- Perceeloppervlakte ca. 2.090 m²
- Vrijstaande stenen schuur (ca. 37 m²) én berging (ca. 23 m²)
- Royale kelder (voorheen kaasmakerij)
- Meerdere slaapkamers op zowel begane grond als verdieping
- Deel met diverse ruimtes geschikt voor werk aan huis, hobby of opslag
- Glas-in-lood ramen en originele details aanwezig
- Verwarming via cv-ketel
- Ruimte voor moestuin of dieren

Ligging:

Nieuwland is een klein dorp in de gemeente Vijfheerenlanden met ongeveer 1.400 inwoners. Het dorp biedt een rustige woonomgeving, ideaal voor wie houdt van natuur en ruimte. Er is een basisschool en een hechte dorpsgemeenschap. Voor dagelijkse voorzieningen zijn nabijgelegen plaatsen zoals Meerkerk en Leerdam goed bereikbaar. Via de A27 ben je zo in steden als Utrecht en Gorinchem. Nieuwland biedt een landelijke woonomgeving met centrale ligging en volop rust.







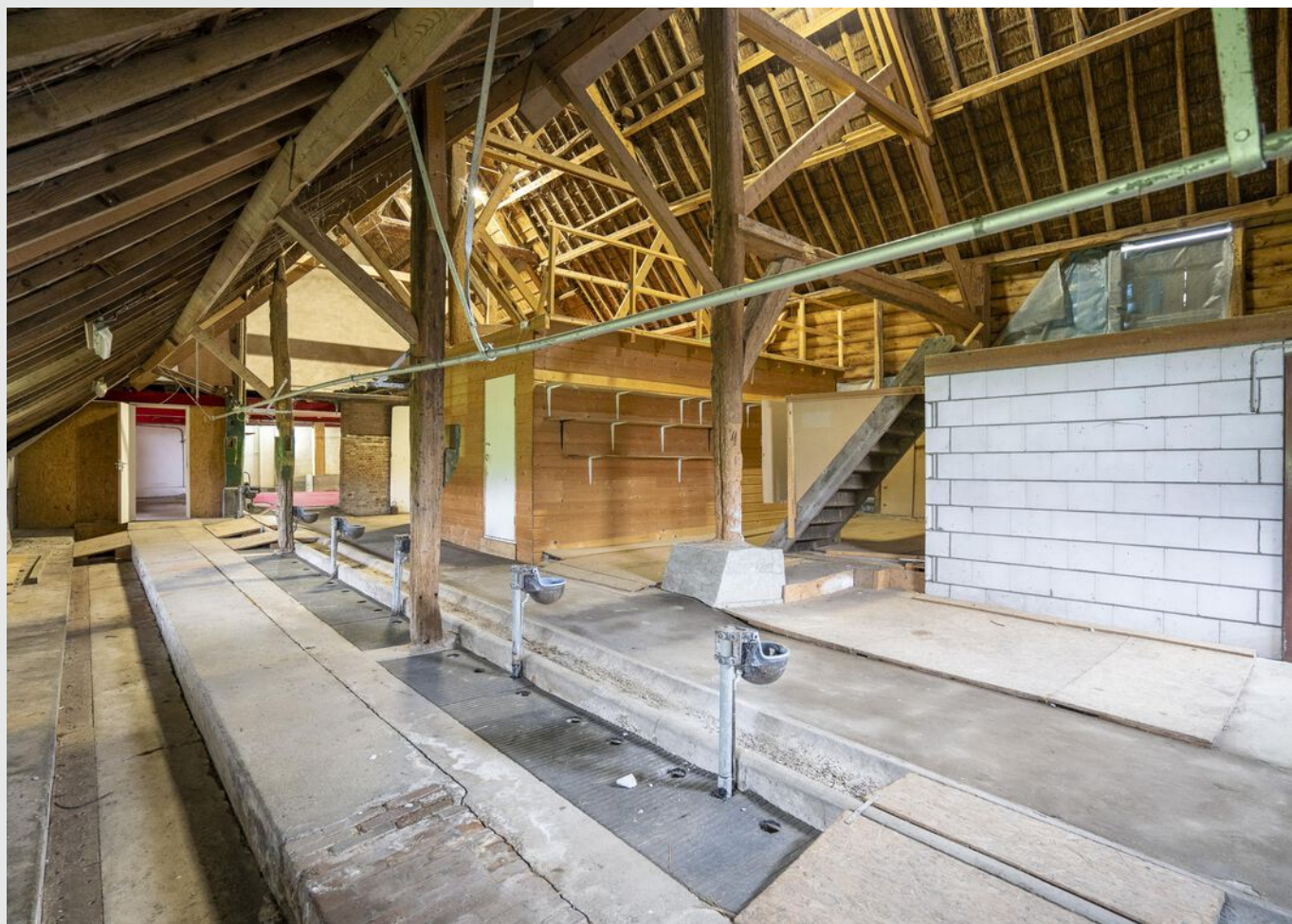


























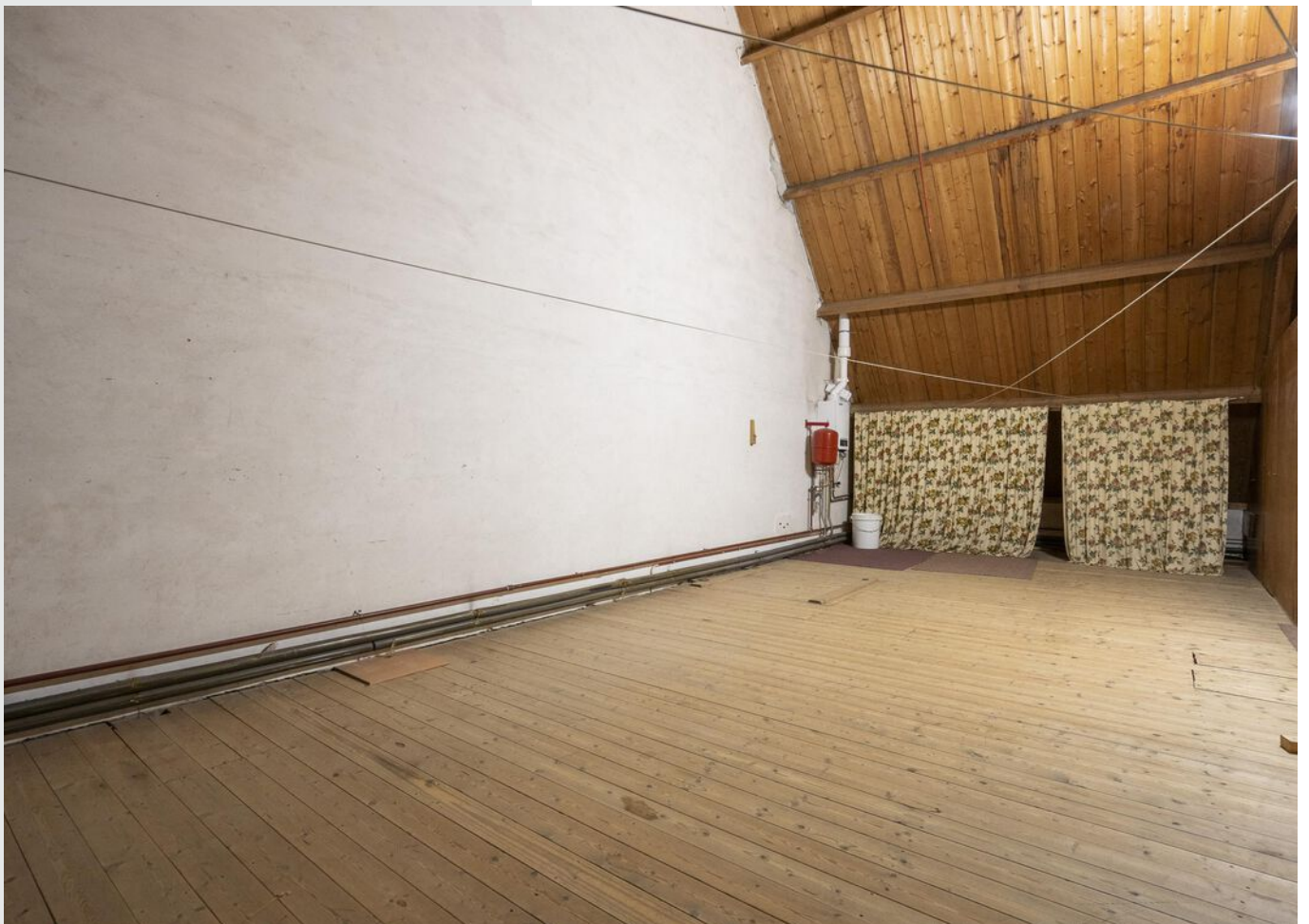


















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



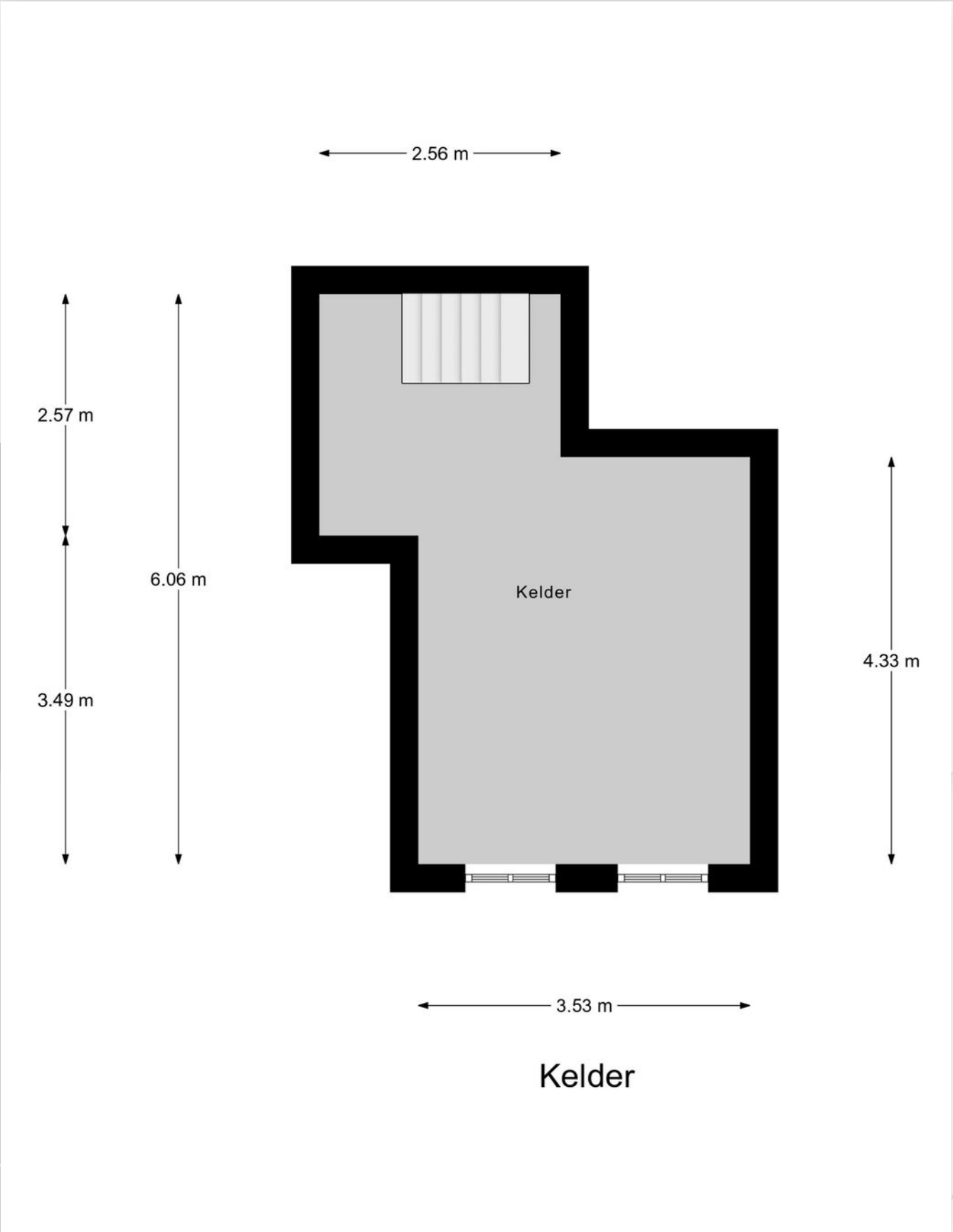
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zederik

Sectie E

Perceel 517

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

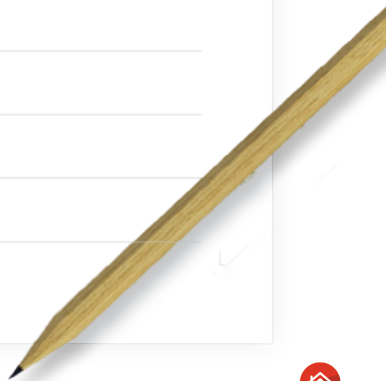


Locatie op de kaart



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