

van **Ekeren
Kuiper**



**BUITEN
STATE**

MAKELAARS

Lekdijk 49 Everdingen

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	€ 645.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	466 m ³
Perceeloppervlakte	1070 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²
Bouwjaar	1965
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaand wonen aan de dijk met volop ruimte en privacy

- Gelegen op een ruim perceel van 1.070 m² met vrij uitzicht
- Grote garage van ca. 65 m² met verdieping
- Gelegen naast sportvelden en natuurgebied

Op een prachtige plek aan de Lekdijk vind je deze vrijstaande woning met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Hier geniet je van rust, vrijheid en groen, terwijl voorzieningen en uitvalswegen gewoon dichtbij zijn. Denk aan voetbal, tennis of een wandeling met de hond richting het natuurgebied of het dorp. Ideaal voor gezinnen met kinderen of mensen die graag buiten leven.

De woning zelf is netjes onderhouden en beschikt over drie slaapkamers, waarvan de ruime master bedroom is voorzien van een dakkapel én een eigen doucheruimte. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele ramen en de openslaande deuren naar het terras maken het plaatje compleet. De tuin? Verzorgd, groen en met liefde onderhouden.

En zeker niet te vergeten, de garage, dat is er één om u tegen te zeggen: meer dan 40m² op de begane grond en 25m² op de verdieping, voorzien van water en elektra, verwarmd én een handbediende roldeur. Perfect voor hobby's, opslag of werken aan huis.



Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en toilet; keuken in L-vorm voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, dubbele spoelbak en vaatwasser; ruime en lichte woonkamer met openslaande deuren naar het terras; bijkeuken met cv-installatie en toegang tot de achtertuin; badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel, toilet en witgoed aansluitingen.

Eerste verdieping: overloop met trap naar de bergzolder; toegang tot de drie slaapkamers waarvan twee aan de voorzijde van de woning; aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom, uitgebreid met een dakkapel en voorzien van een ensuite badkamer; de badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafelmeubel.

Zolder: bergzolder te bereiken middels open trap; twee ruimtes beide voorzien van dakraam.

Garage: ruime garage verdeeld in twee ruimtes, voorzien van water, elektra en een extra verdieping; eerste verdieping tevens verdeeld in twee ruimtes waarvan één afsluitbaar.

Houten tuinberging: achterin de tuin staat nog een houten tuinberging voor extra opslag.

Goed om te weten:

- Woning met karakter op unieke locatie op een perceel van maar liefst 1.070 m²
- Extra ruime garage van ca. 65 m² met verdieping
- Riante oprit en parkeergelegenheid op eigen terrein
- Drie slaapkamers en twee badkamers, ideaal voor gezinnen, ruimtezoekers of hobbyisten

Ligging:

Everdingen, een charmant dorp met ongeveer 1.400 inwoners, biedt een landelijke sfeer en een rijke historie. Het dorp heeft een supermarkt, café, basisschool, sportverenigingen zoals voetbal en tennis, en een actief verenigingsleven. Voor winkels en andere voorzieningen zijn omliggende plaatsen zoals Vianen en Culemborg snel te bereiken. De gunstige ligging nabij de A2 en A27 maakt steden als Utrecht en Den Bosch eenvoudig bereikbaar. Omringd door natuurgebieden, rivieren en Fort Everdingen, onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, is het een perfecte plek om te genieten van rust en ruimte.











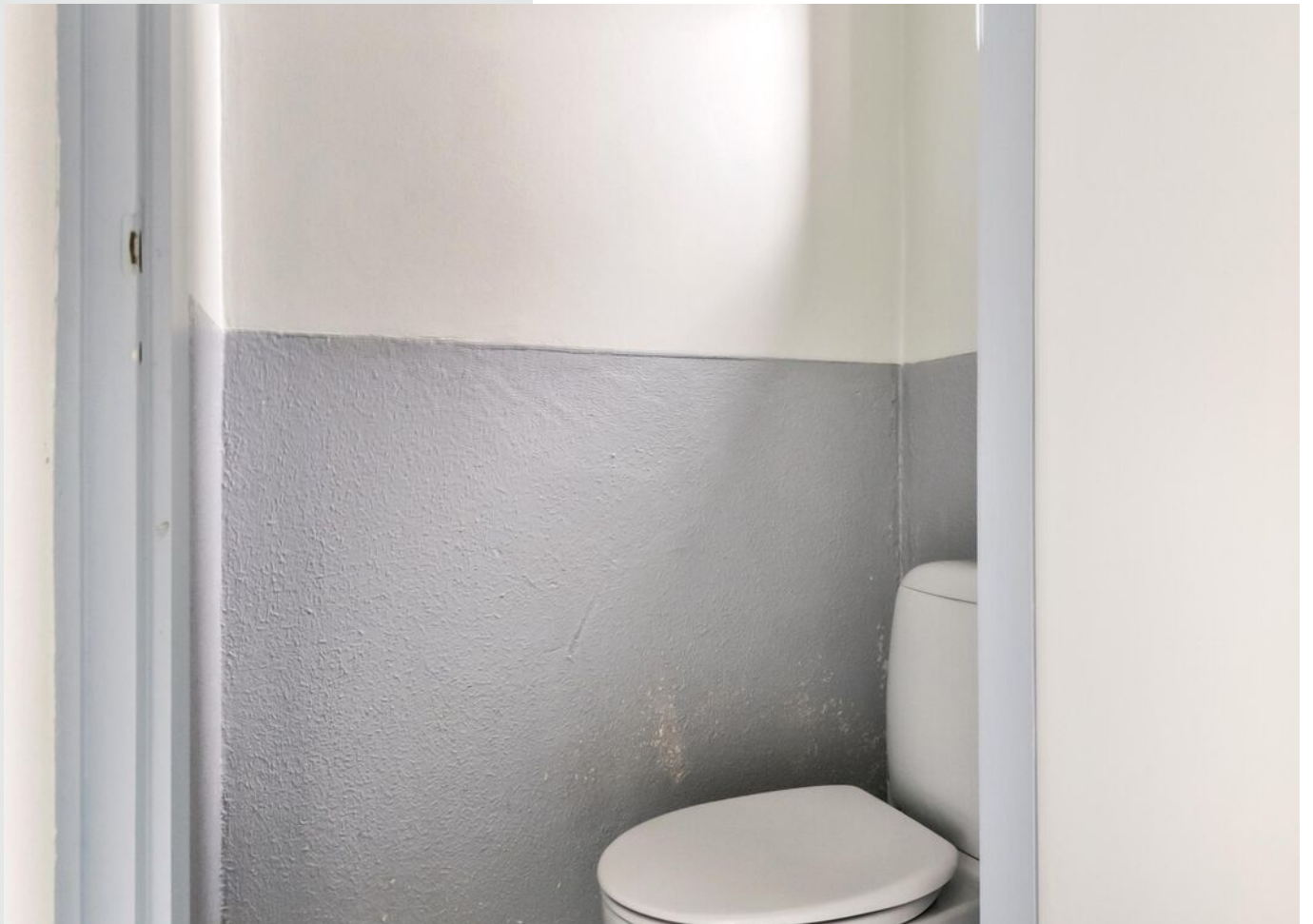










































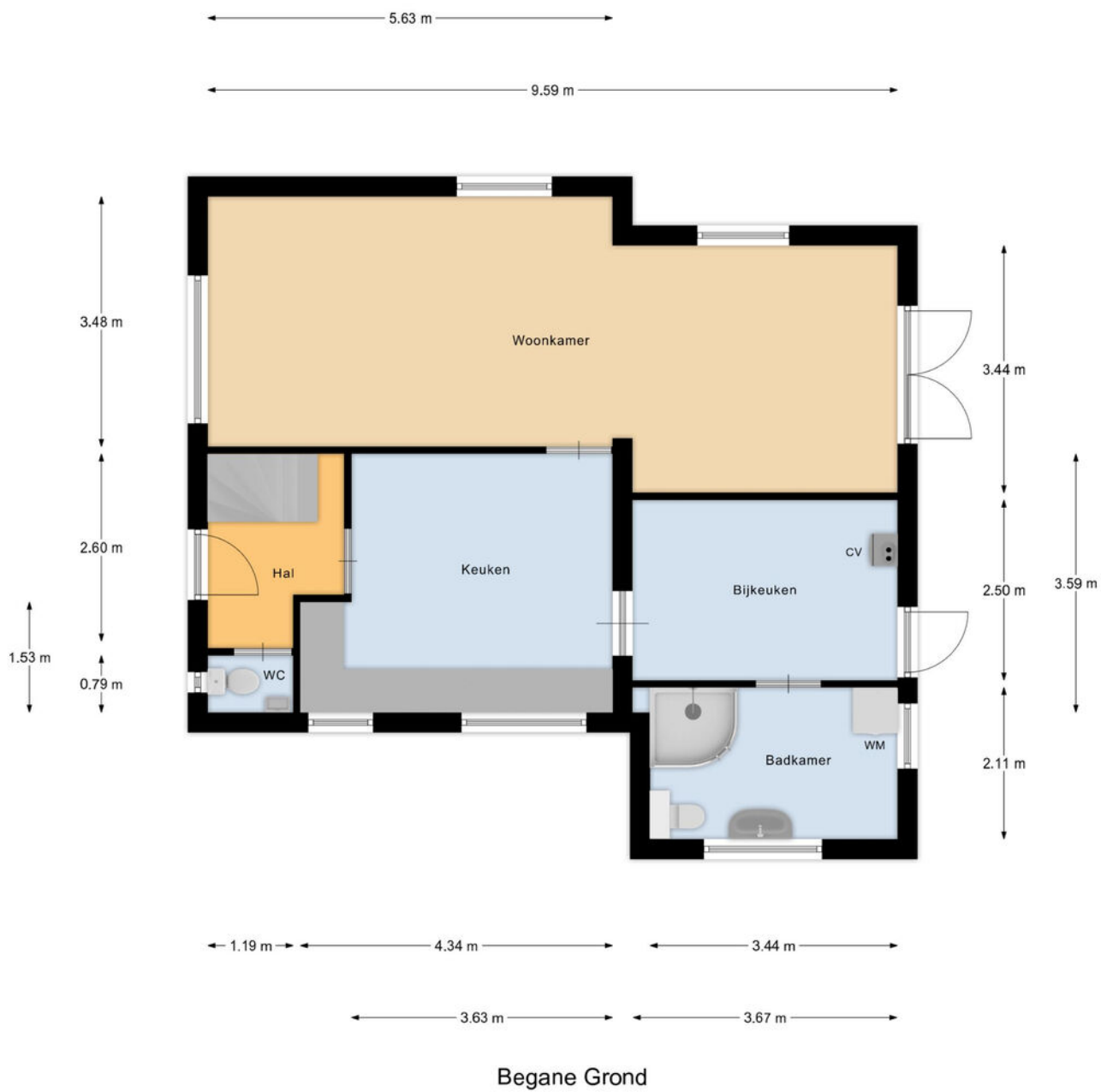


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



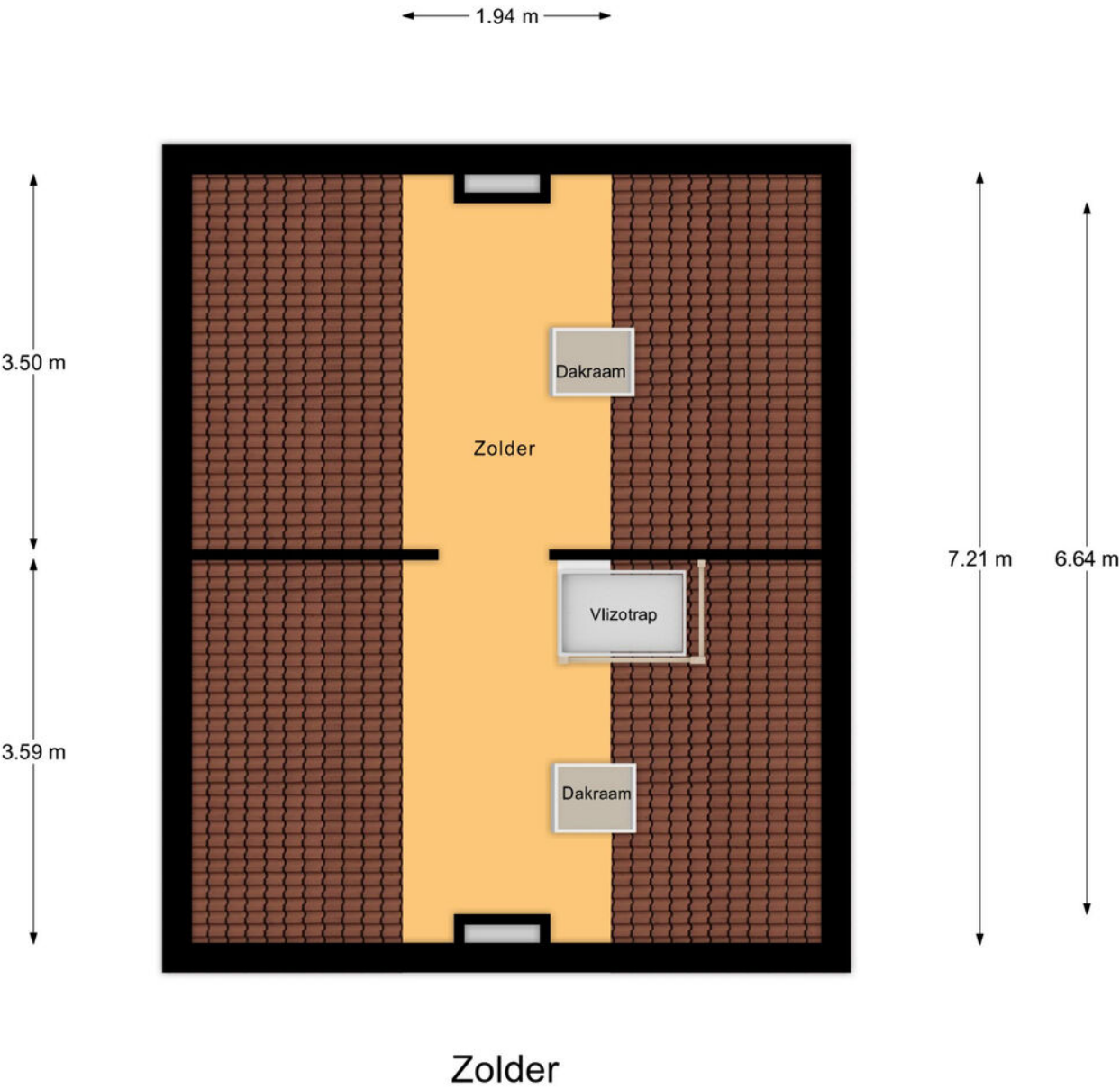
Plattegrond



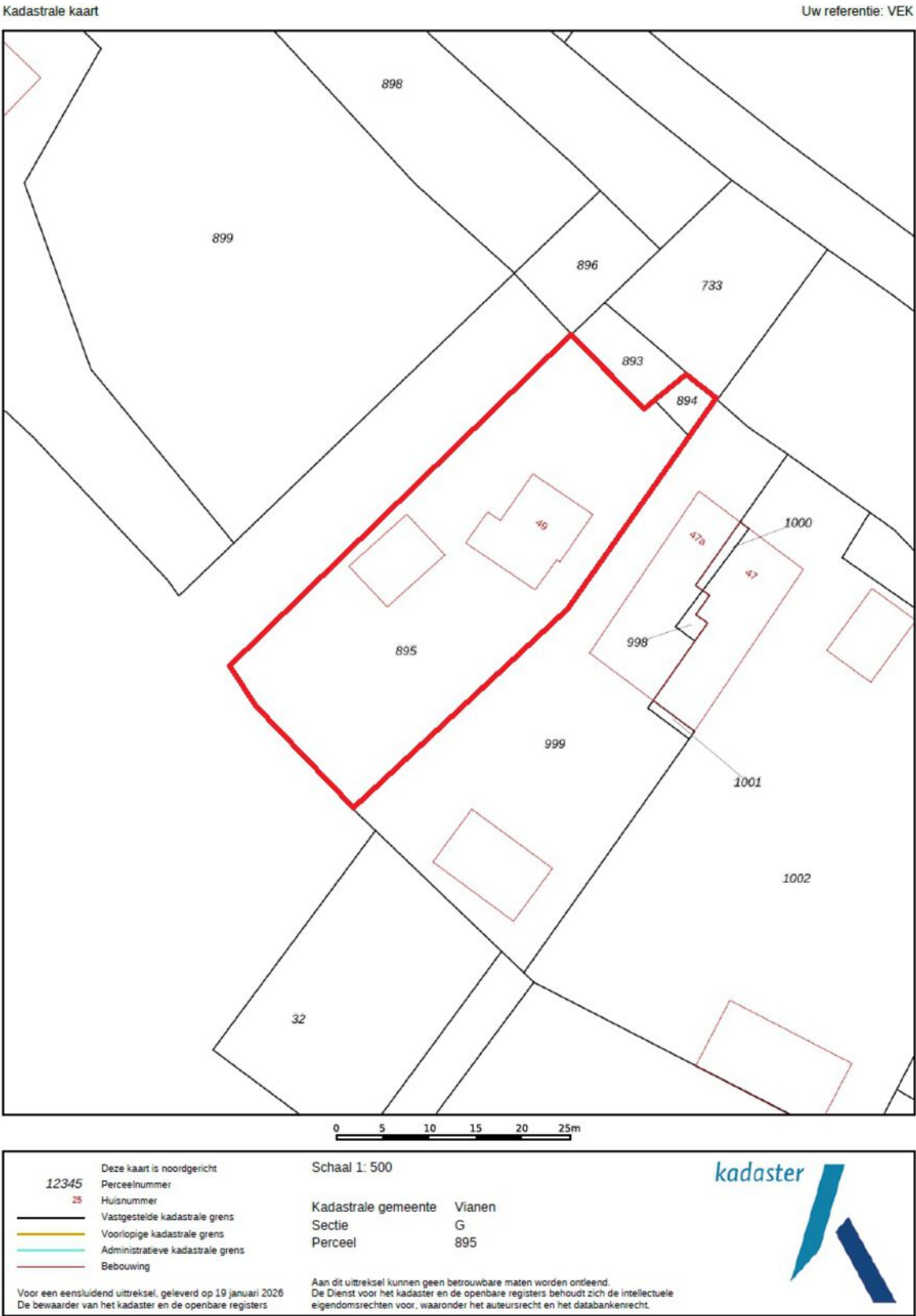
Eerste Verdieping



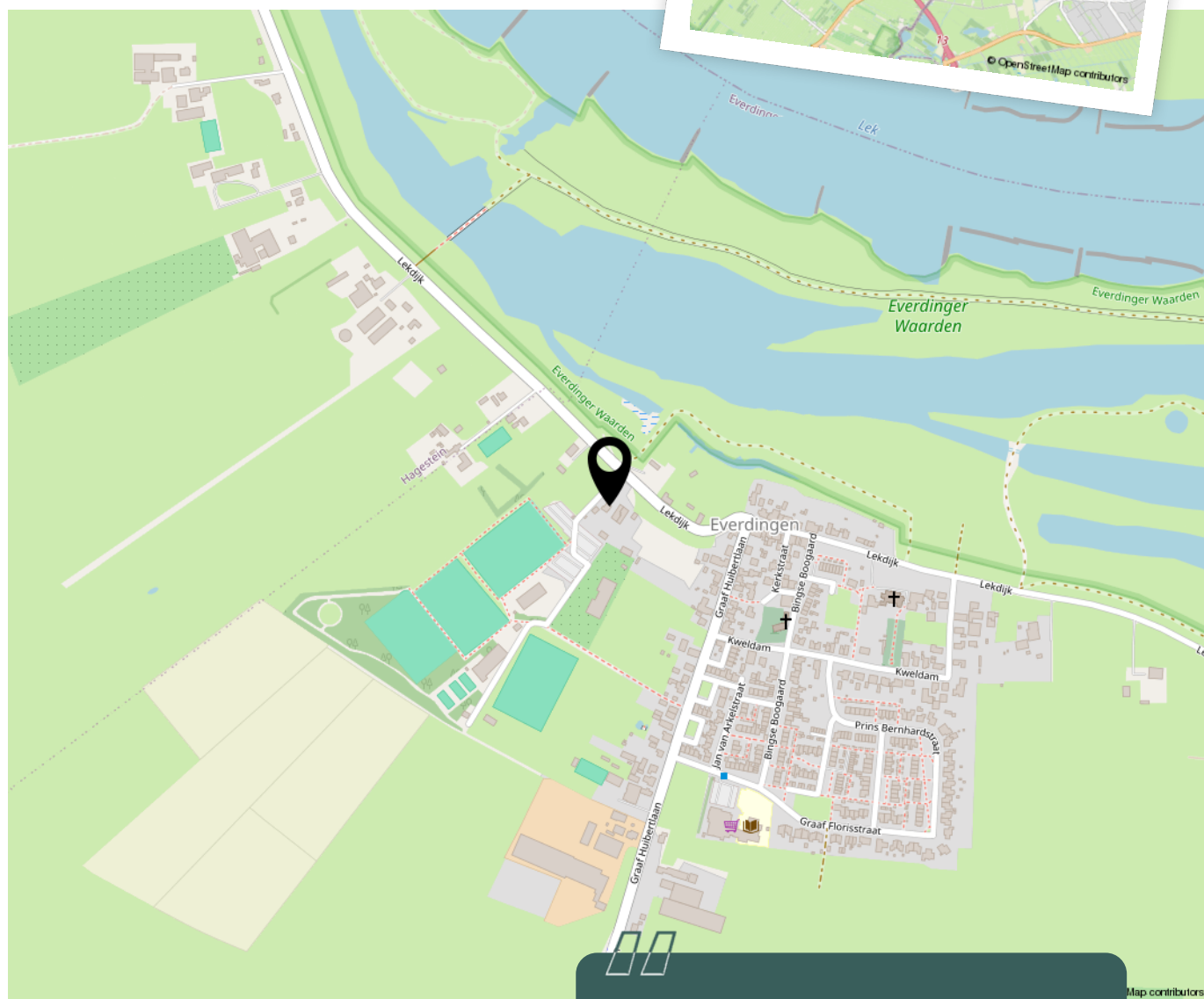
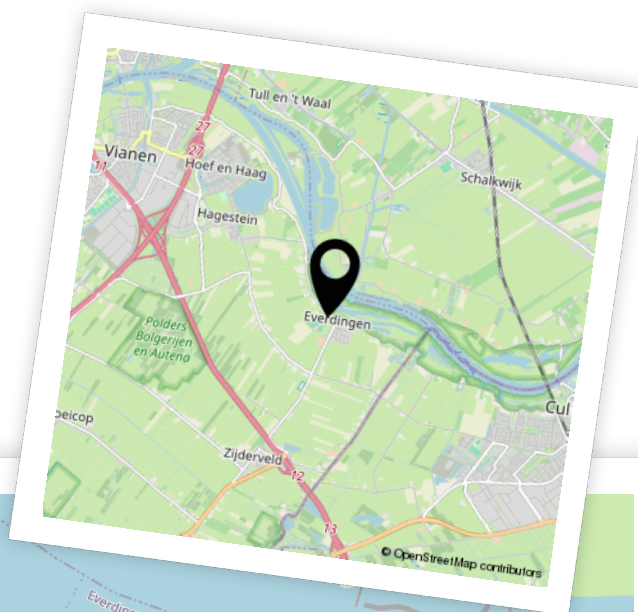
Plattegrond



Kadastrale kaart



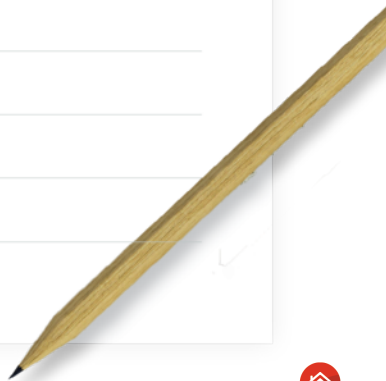
Locatie op de kaart



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