

van Ekeren  
Kuiper



BUITEN  
STATE

MAKELAARS

# Lakerveld 140

## Lexmond

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.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



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



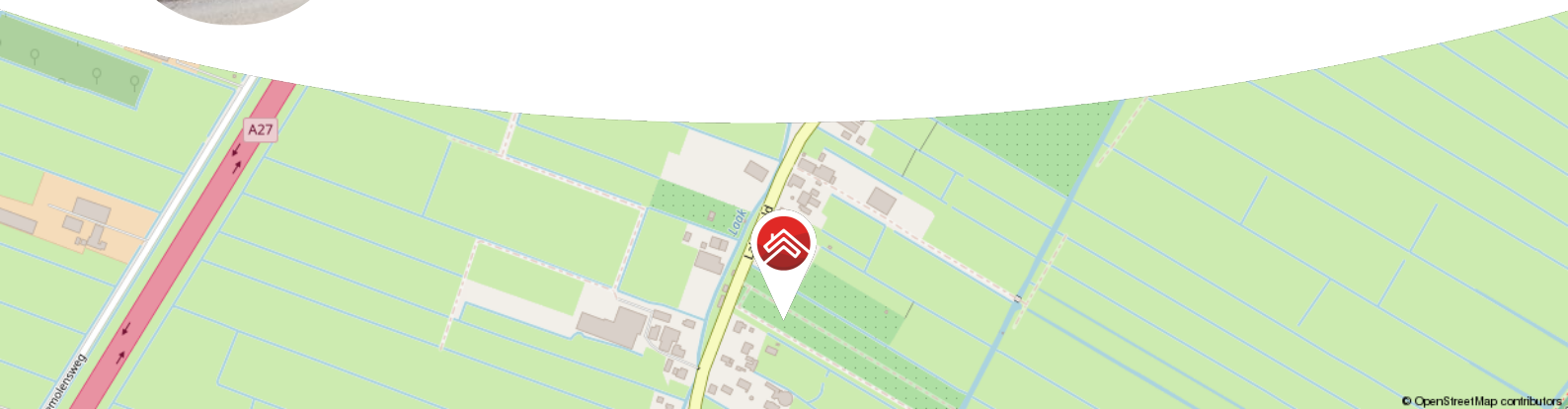
## Midden in het werkgebied!

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.



© 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

|                                    |                                                          |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                         | € 1.100.000 k.k.                                         |
| Aanvaarding                        | in overleg                                               |
| Soort                              | woonboerderij                                            |
| Type woning                        | vrijstaande woning                                       |
| Aantal kamers                      | 7                                                        |
| Inhoud                             | 762 m <sup>3</sup>                                       |
| Perceeloppervlakte                 | 2655 m <sup>2</sup>                                      |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | 192 m <sup>2</sup>                                       |
| Bouwjaar                           | 1919                                                     |
| Ligging                            | vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk<br>gelegen |
| Tuin                               | 95 m x 14.50 m                                           |
| Positie hoofdtuin                  | oost                                                     |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?







## Omschrijving

Vrij wonen in het groen, met vrij uitzicht én een super onderhouden woonboerderij!

- Riant perceel met weids uitzicht en boomgaard vol fruit
- Multifunctioneel bijgebouw met B&B-vergunning
- Veranda en volop privacy

Stap binnen bij Lakerveld 140 in Lexmond en laat je verrassen door een unieke mix van comfort, vrijheid en landelijke charme. Deze vrijstaande woning is meer dan een huis het is een manier van leven. Een plek waar de seizoenen nog voelbaar zijn, waar fruitbomen rijkelijk bloeien en het uitzicht nooit verveelt. Je hoort hier de vogels fluiten, ruikt vers gemaaid gras en proeft letterlijk de vruchten van je eigen tuin. En ondertussen woon je heerlijk vrij, met alles binnen handbereik: de A27 ligt om de hoek, je bent met het openbaar vervoer binnen een half uur op Utrecht Centraal en je boodschappen kan je halen op nog geen 6 kilometer afstand.

Het woonhuis zelf is tot in de puntjes verzorgd: dubbel glas rondom (behalve de karakteristieke boerderijraampjes), nieuw schilderwerk aan de zonzijde én een splinternieuwe open haard. De woonkeuken is luxe uitgerust en pas vier jaar oud. De keuken is voorzien van topapparatuur van Miele en een Bora kookplaat. Vloerverwarming in de keuken en in beide badkamers zorgt voor extra comfort.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk: een riante tuin met noten- en fruitbomen, een overdekt terras in veranda-stijl, een





kippenhok én een extra weide. Ideaal voor wie droomt van een paar schaaapjes, geitjes of misschien toch kippen aan huis. Het multifunctionele bijgebouw biedt bovendien volop mogelijkheden. B&B starten? Werken aan huis? Of gewoon een logeerplek met uitzicht? Alles kan. Zelfs het hout voor de kachel komt van eigen land.

#### Globale Indeling:

Begane grond: overdekte entree; hal met toegang tot de woonkamer, keuken; apparatuur van Miele: wijnkoeler, koffiezetapparaat, combioven en stoomoven, quooker en Bora kookplaat; toilet met fonteintje; meterkast; woonkamer in U-vorm met ramen rondom, houtkachel met schouw, half afgesloten halletje met trapopgang (ideaal als leeshoek/speelkamer); ruime kelder met opkamer bereikbaar vanuit woonkamer; wasruimte met witgoed aansluitingen en trap naar keuken.

Eerste verdieping: verloop met toegang tot 3 slaapkamers en 2 badkamers; master bedroom met inloopkast, openslaande deuren, toegang tot bergzolder via vlizotrap en een en-suite badkamer met dakraam, inloofdouche en dubbele wastafel; tweede badkamer met inloofdouche, ligbad en dubbele wastafel; separaat toilet met fonteintje; overige slaapkamers met dakramen en inbouwkasten; vierde kamer is momenteel ingericht als werkkamer, maar kan uitstekend fungeren als slaapkamer.

Zolder: via vlizotrap bereikbaar; dakramen aanwezig.

Schuur: houthok aan uiteinde; toegang via loopdeur; overdekt terras; openslaande deuren naar werkplaats met elektra, water- en riool; tweede set deuren met trap naar verdieping met overloop en twee geïsoleerde ruimtes, waarvan één als slaapkamer met airco; derde set deuren naar schuur/opslagruimte met toegang tot kippenhok.

Tuin: oprit met ruimte voor 4 à 5 auto's en dubbele poort; sloot rondom, verzorgde achtertuin met gras, terrassen, noten- en fruitbomen (appel, peer, pruim, kers, walnoot); poort naar oprit en voorkant woning; wilgen langs de sloot; extra weide voor dieren, voorzien van water en elektra; laadpaal op de oprit.





Goed om te weten:

- Er ligt vloerverwarming in keuken en beide badkamers
- Dubbel glas in woning en schuur, schilderwerk zonzijde en potdeksel 2024
- De keuken is circa 4 jaar oud met luxe inbouwapparatuur
- Open haard vernieuwd en vergroot
- Er is een vergunning aanwezig voor een Bed & Breakfast
- Laadpaal op eigen terrein
- Volop parkeergelegenheid op eigen erf

Ligging: Lexmond is een sfeervol dorp in de gemeente Vijfheerenlanden met ongeveer 3.000 inwoners. Het dorp heeft een basisschool, kinderopvang, supermarkt en diverse sportfaciliteiten, waaronder een voetbalvereniging en een tennisclub. Voor ontspanning en recreatie is er de rivier de Lek, perfect voor wandelingen en watersport. Lexmond ligt gunstig aan de A27, waardoor steden als Utrecht en Gorinchem snel te bereiken zijn. Het dorp heeft busverbindingen naar omliggende plaatsen en naar treinstation Utrecht Centraal. Lexmond combineert landelijke rust met goede voorzieningen en een centrale ligging, ideaal voor wie comfortabel en rustig wil wonen.







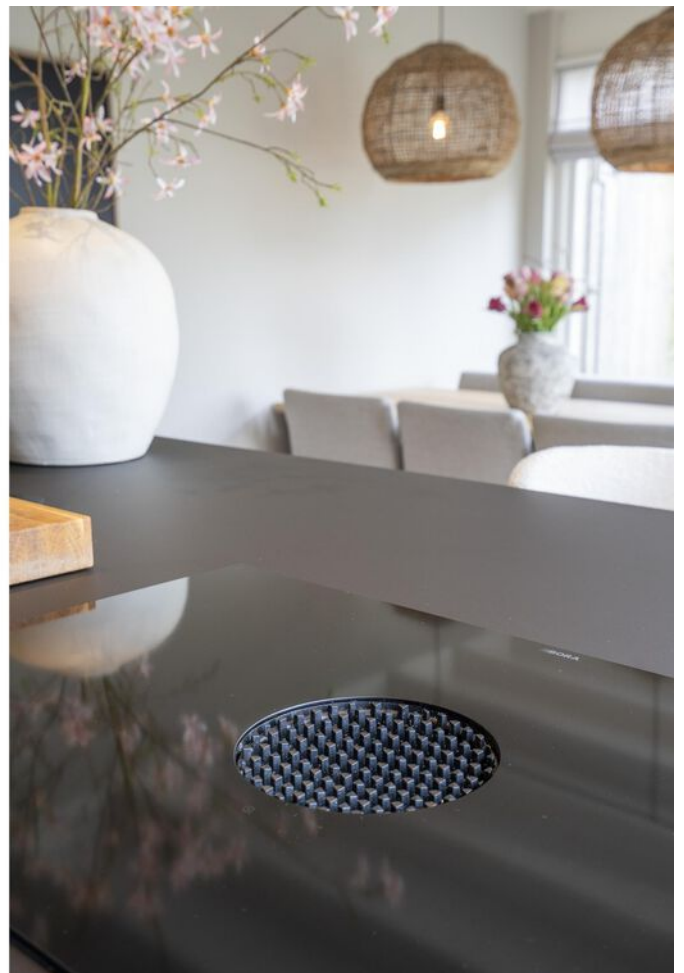








































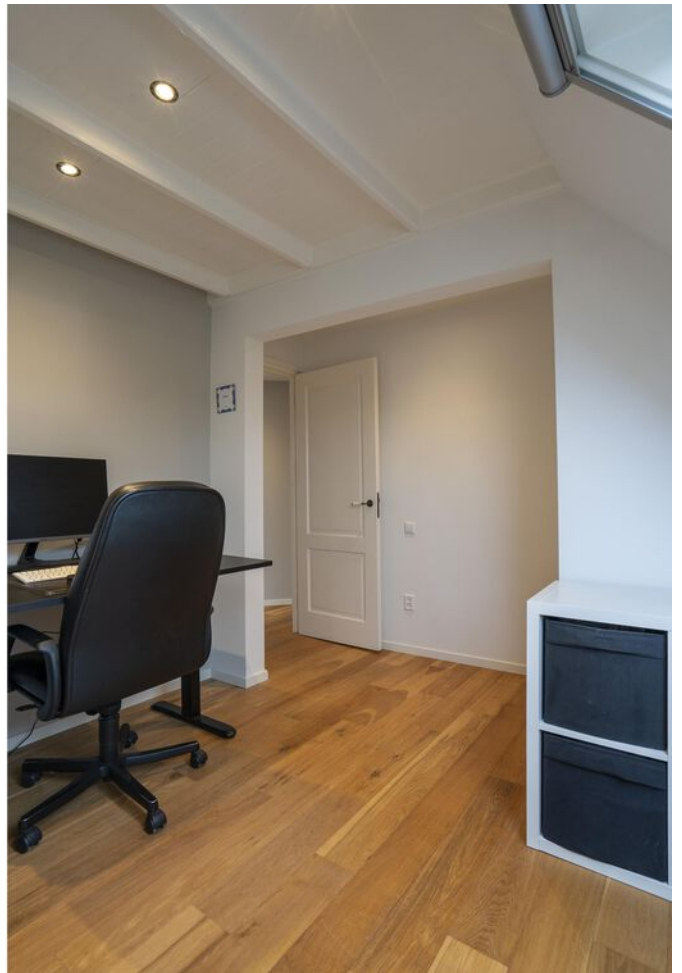












































































**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond



Begane Grond





# Plattegrond

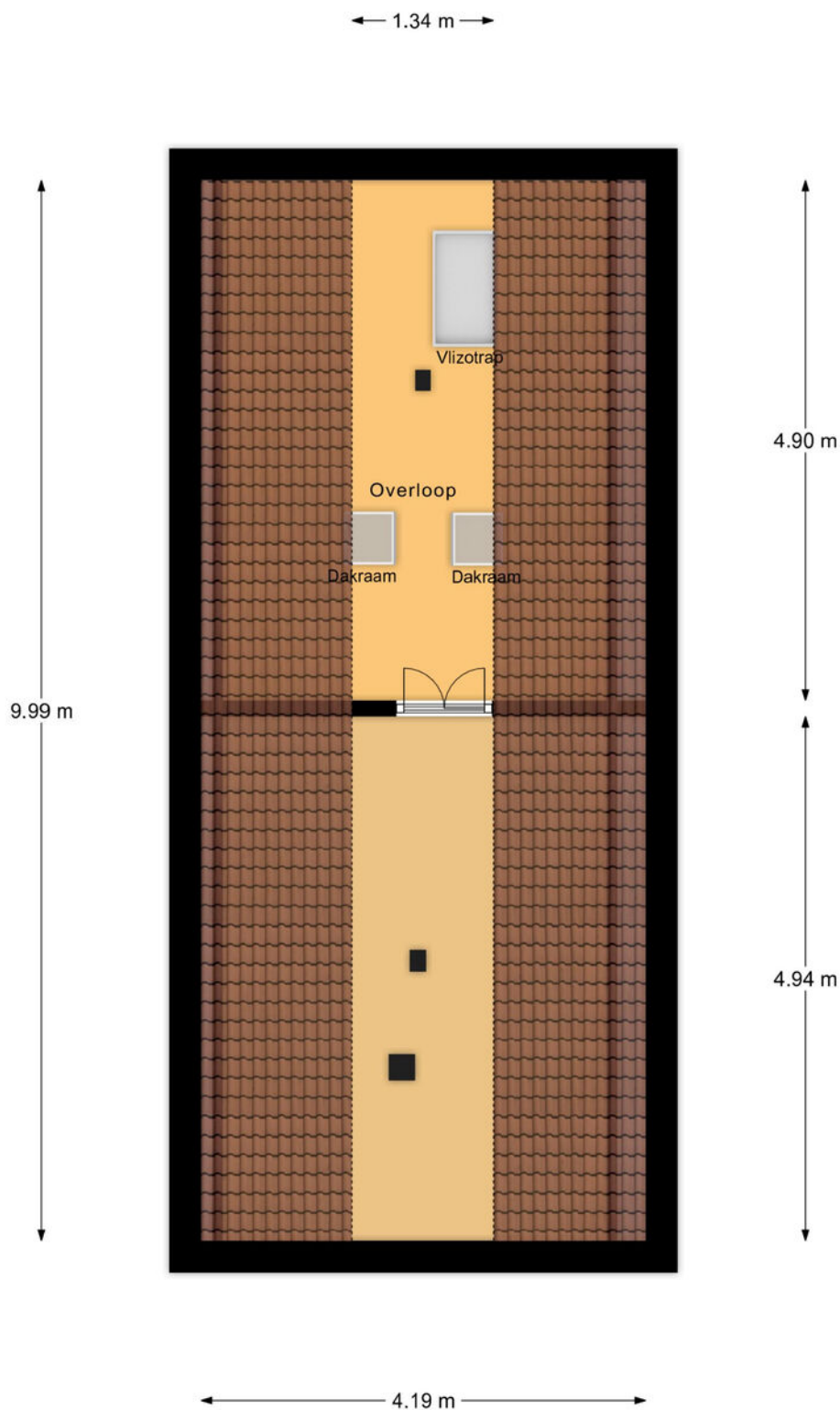


1e Verdieping





# Plattegrond

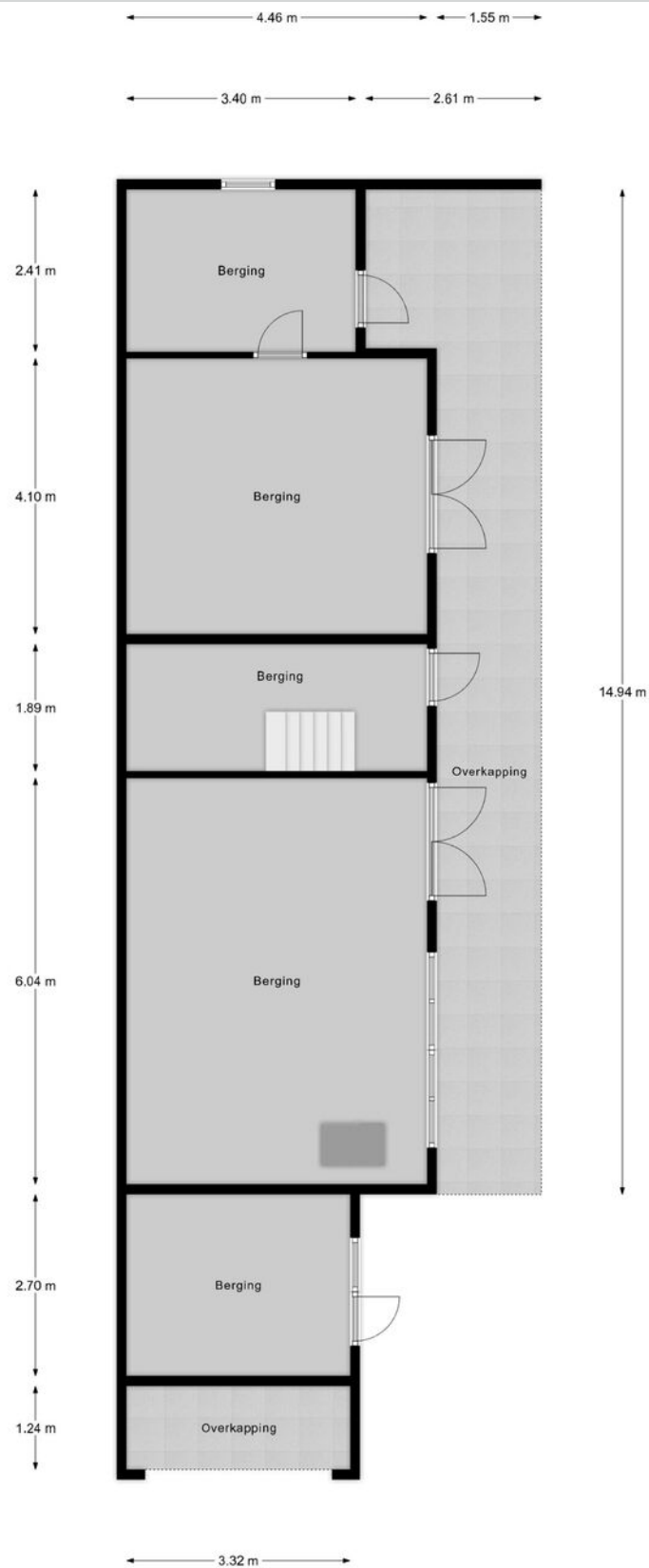


2e Verdieping





# Plattegrond

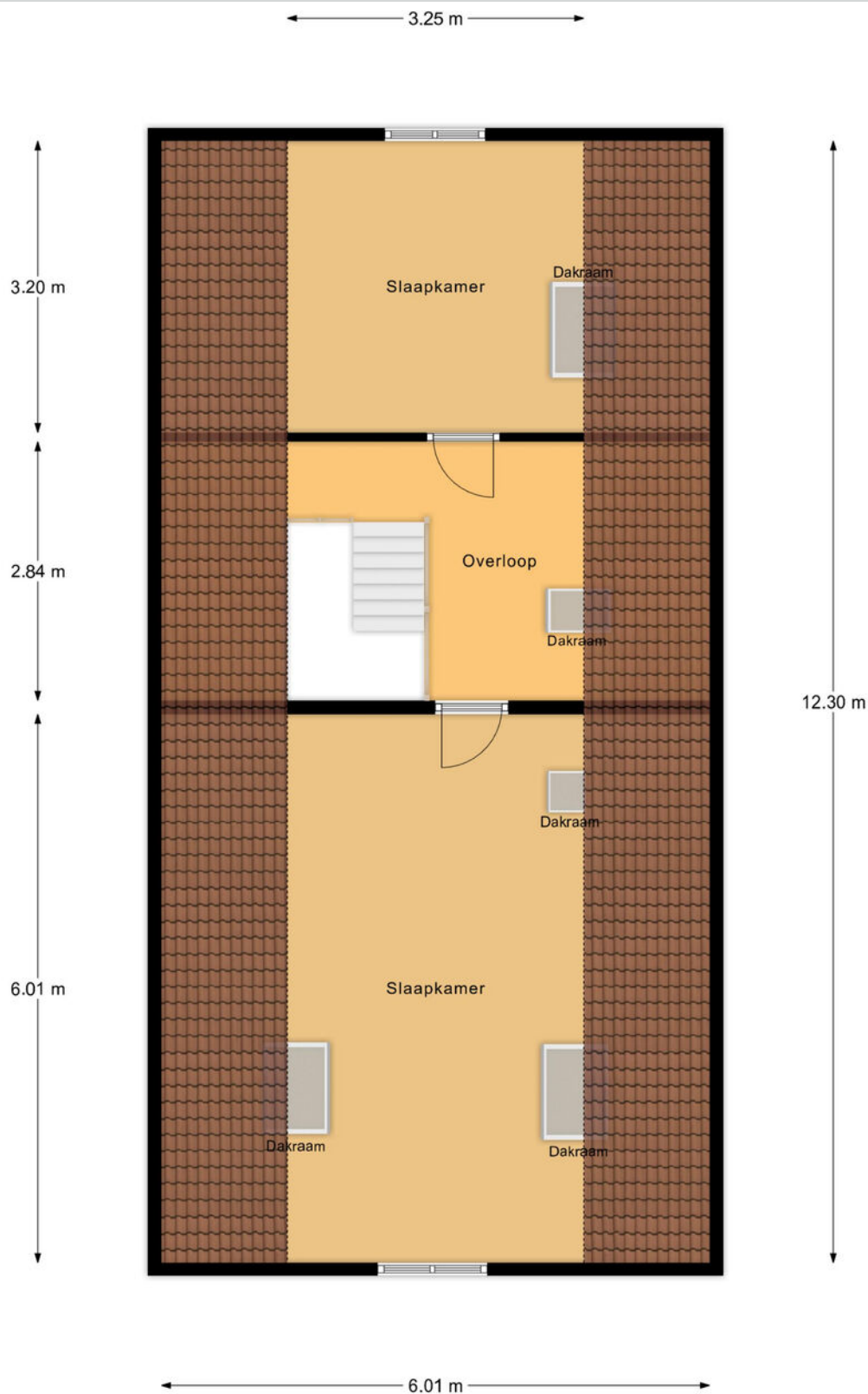


Berging





# Plattegrond

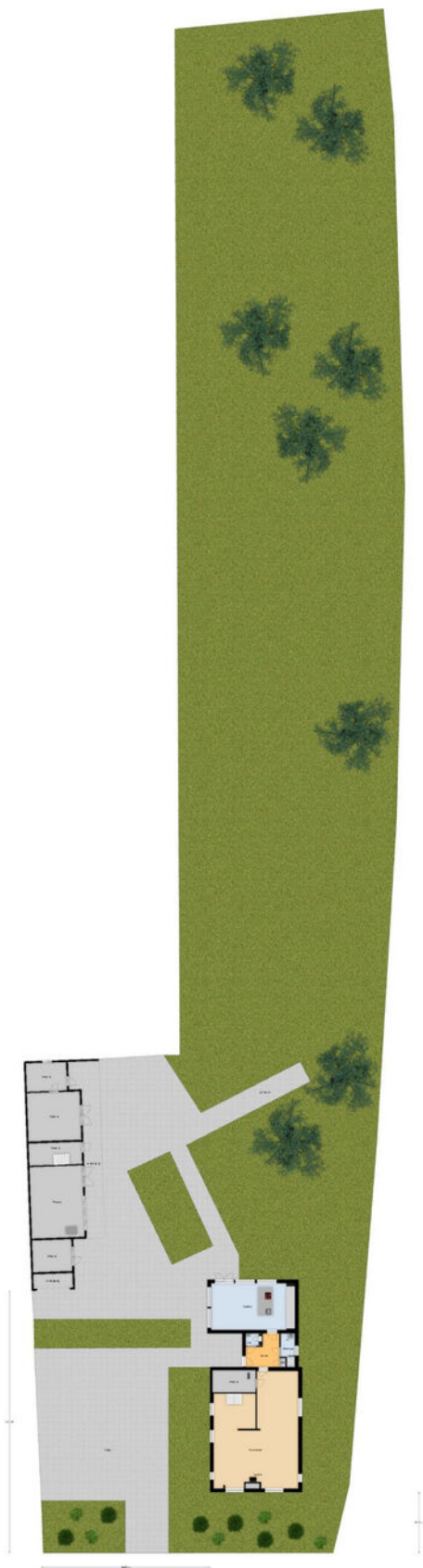


Berging 1e Verdieping





# Plattegrond





# 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: 1000

Kadastrale gemeente Zederik

Sectie B

Perceel 436

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 24 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





# Locatie op de kaart





# 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.**



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**