



Heerlijk wonen
aan de Waal

HAAFTEN
Waalbandijk 40

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	727 m ³
Woonoppervlakte	186 m ²
Perceeloppervlakte	466 m ²
Energie label	G

- ✓ Rustig gelegen
- ✓ Direct aan het water met uitzicht over de Waal
- ✓ Uitvalswegen als de A2 op enkele minuten rijden
- ✓ Grote multifunctionele ruimte met tal van mogelijkheden
- ✓ Grote tuin
- ✓ 4 grote slaapkamers



Dijkhuis met historische details

Gelegen op een prachtige locatie in Haaften ligt dit unieke twee onder één kap dijkhuis met historische details. Gebouwd in 1920 als stal en in de jaren 60 omgebouwd tot woning! Dit huis straalt authentieke charme uit en is gelegen in een rustige omgeving met vanaf de verdieping vrij uitzicht op het water van de Waal! Het huis zelf is binnen eenvoudig afgewerkt en kan echt wat aandacht en liefde gebruiken maar is royaal van opzet met 186 m² woonoppervlakte en een totaal perceeloppervlakte van 466 m². Alle ingrediënten zijn aanwezig om dit jouw droomhuis te maken!

Haaften is een dorp in de Gelderse gemeente West Betuwe, gelegen aan de Waal en bekend om zijn landelijke karakter en mooie dijken. Het dorp heeft basisvoorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, huisartsenpraktijk en sportverenigingen. De omgeving is aantrekkelijk voor fietsers en wandelaars, mede door de ligging langs de Linge en de Waal. Ook het multifunctionele centrum De Burcht van Haaften vormt een centrale ontmoetingsplek voor jong en oud. Historische elementen zoals de restanten van kasteel Goudenstein en molen De Blauwe Reiger geven het dorp extra charme.





ENTREE

Dit charmante dijkhuis ligt direct aan het water, in een rustige en charmante dijkstraat. De woning biedt een onbelemmerd uitzicht en een open ligging, wat bijdraagt aan zijn unieke, landelijke charme. Via de voordeur stap je de ruime hal binnen. De hal biedt toegang tot de eerste verdieping, meterkast, keuken en woongedeelte.







WONEN

Het woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde van het huis en biedt qua indeling veel mogelijkheden. Dankzij de open haard en de houten balken in het plafond ademt de ruimte karakter.





TAFELN

Via de achterzijde van de woonkamer stap je de eetkamer binnen. Deze ruimte biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en biedt uitzicht op de prachtige tuin. De ruimte vult zich met veel natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen.





KOKEN

Ondanks dat de keuken verouderd is, is deze van alle benodigdheden voorzien zoals; oven, kookplaat, koelkast en vaatwasser. De keuken is ruim en biedt hierdoor veel mogelijkheden om te moderniseren.





MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Via de keuken stap je de multifunctionele ruimte binnen. In deze ruimte vind je het volledig betegelde toilet, recent gerenoveerde badkamer met wastafelmeubel en inloofdouche, de witgoedaansluitingen en de cv-ketel uit 2018.





MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Op dit moment is de ruimte in gebruik als bijkeuken/garage/opslag, maar biedt deze ruimte tal van mogelijkheden. Denk aan een studio, werkruimte aan huis of thuis sportschool!





SLAPEN

De eerste verdieping bereik je via de vaste trap. Op deze verdieping zijn 4 ruime slaapkamers, een badkamer en toilet. De 4 slaapkamers hebben stuk voor stuk karakter met de houten details en houten balken en bieden voldoende mogelijkheden om van iedere kamer een heerlijke slaapplek te maken.

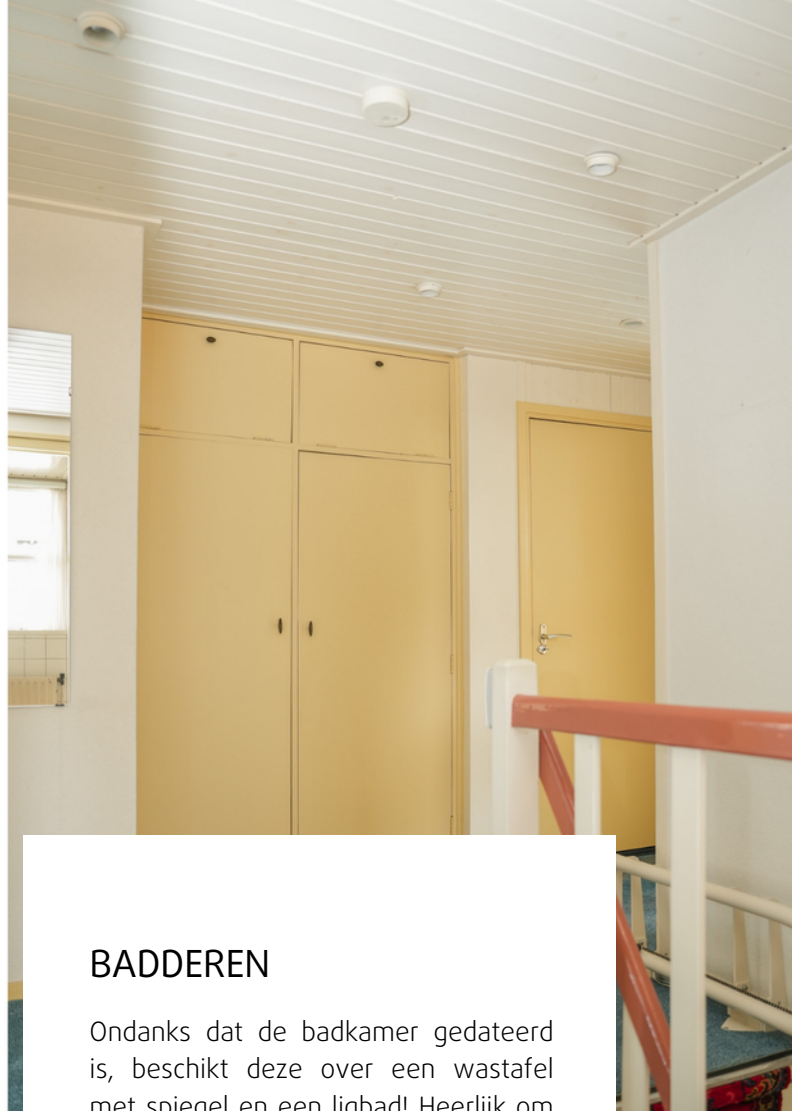




SLAPEN

Twee kamers beschikken over vaste kasten. Je spullen liever uit het zicht? Op de overloop vind je ook nog een vaste kast voor bijvoorbeeld seizoensgebonden spullen. Over zicht gesproken... je hebt aan de achterzijde een adembenemend uitzicht over de Waal!





BADDEREN

Ondanks dat de badkamer gedateerd is, beschikt deze over een wastafel met spiegel en een ligbad! Heerlijk om na een drukke dag tot ontspanning te komen. Het toilet vind je aan de andere kant van de overloop en is volledig betegeld.







BUITENLEVEN

De eyecatcher van deze woning is toch wel de tuin. De tuin bereik je via de multifunctionele ruimte/garage. Deze diepe tuin van maar liefst 336m² is direct gelegen aan de dijk en de Waal. De perfecte ruimte om door de dag heen te genieten van de zon.













Wonen in Haaften

Tussen groene uiterwaarden en kronkelende dijken ligt Haaften, een charmant dorp in de gemeente West Betuwe. Hier komen historie en natuur samen. Vanaf de dijk heeft u een prachtig uitzicht over de Waal, waar schepen voorbijglijden en het landschap elk seizoen een nieuw gezicht krijgt.

Haaften kent een rijke geschiedenis, terug te zien in de oude dorpskern en de restanten van de middeleeuwse kasteelmuren. De gezellige straten, het actieve verenigingsleven en de nabijheid van wandel- en fietsroutes maken het dorp geliefd bij zowel bewoners als bezoekers.

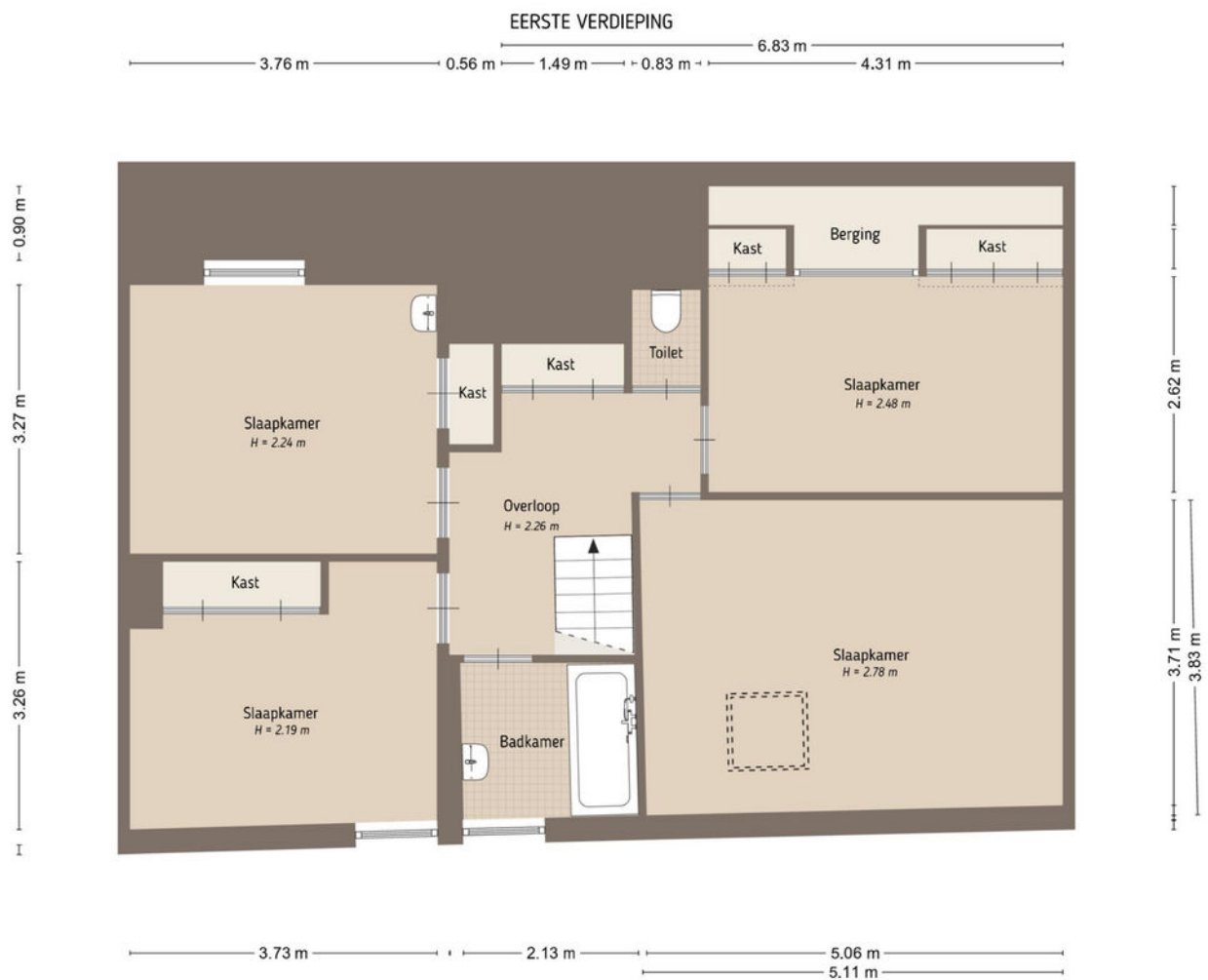
Wie Haaften bezoekt, proeft de sfeer van rust en ruimte, maar ook de gastvrijheid van een hechte gemeenschap. Een plek waar de tijd soms even lijkt stil te staan – en dat is precies de charme. Hier vindt u fruitboomgaarden die in de lente in bloei staan en uiterwaarden die uitnodigen tot lange wandelingen. Het dorp ligt centraal in het rivierenlandschap, op korte afstand van zowel grotere steden als andere schilderachtige dorpen. Daarmee is Haaften niet alleen een fijne plek om te wonen, maar ook een heerlijke bestemming voor een dagje uit.

Begane grond



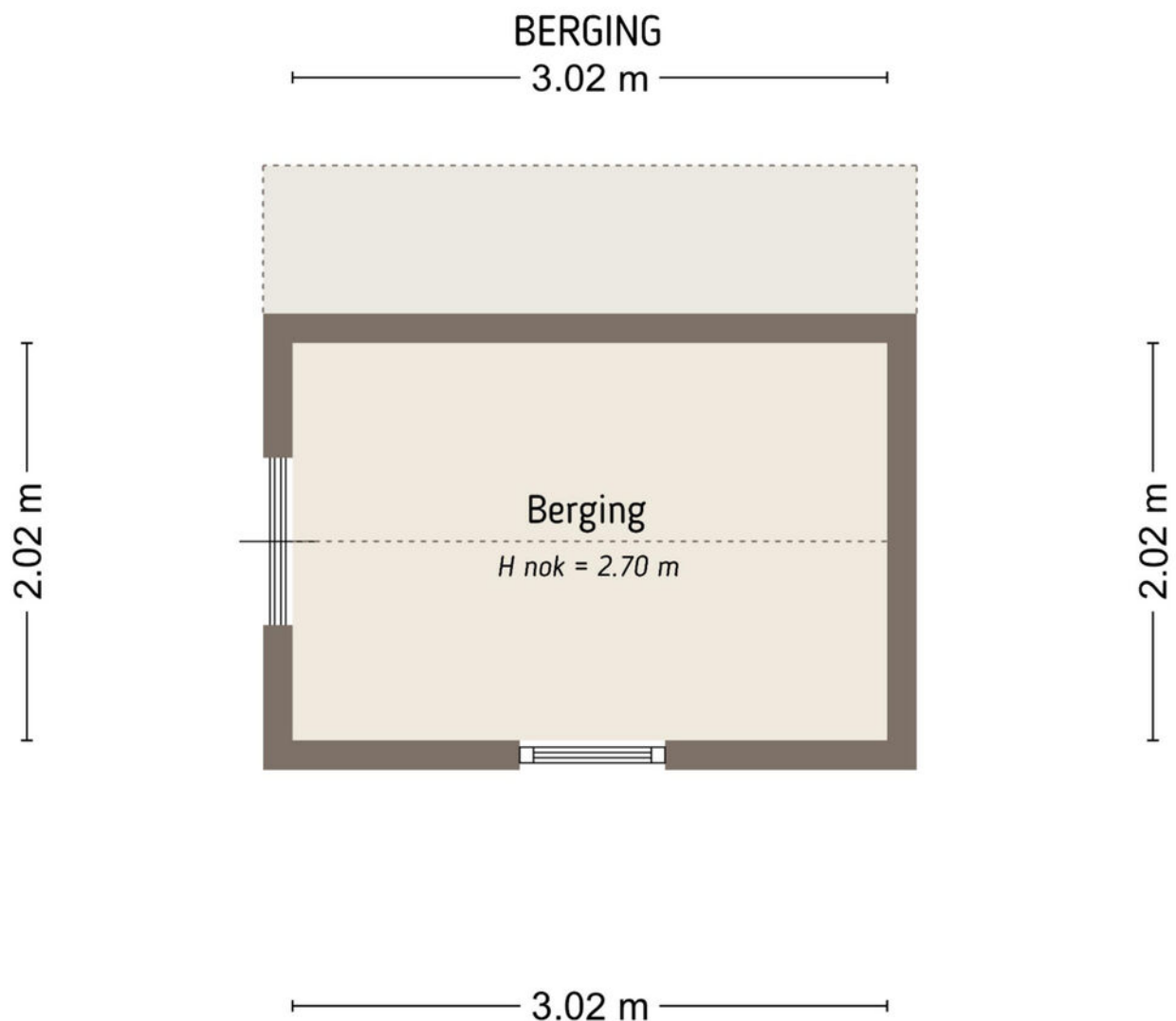
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Eerste verdieping



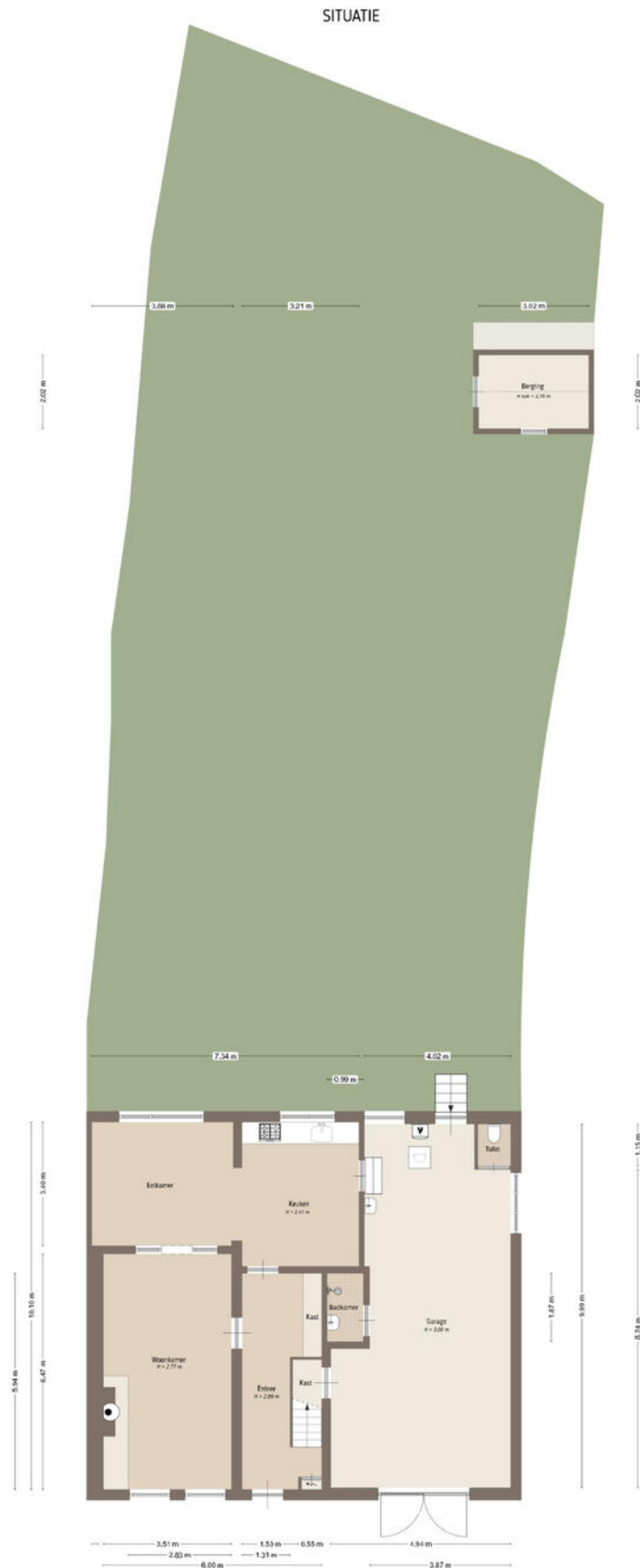
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Berging



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Perceel



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: waalban



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

Deze kaart is noordgericht

Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

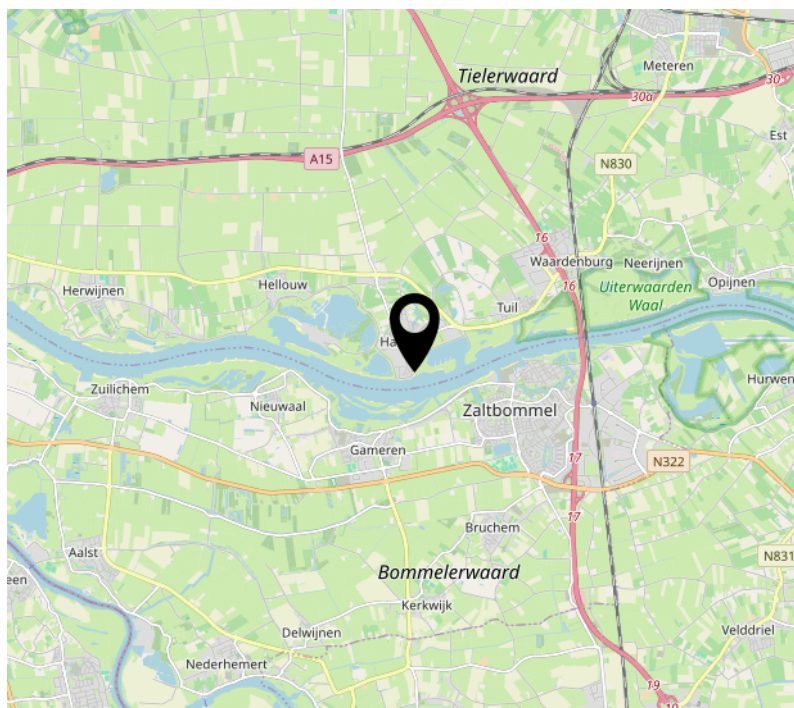
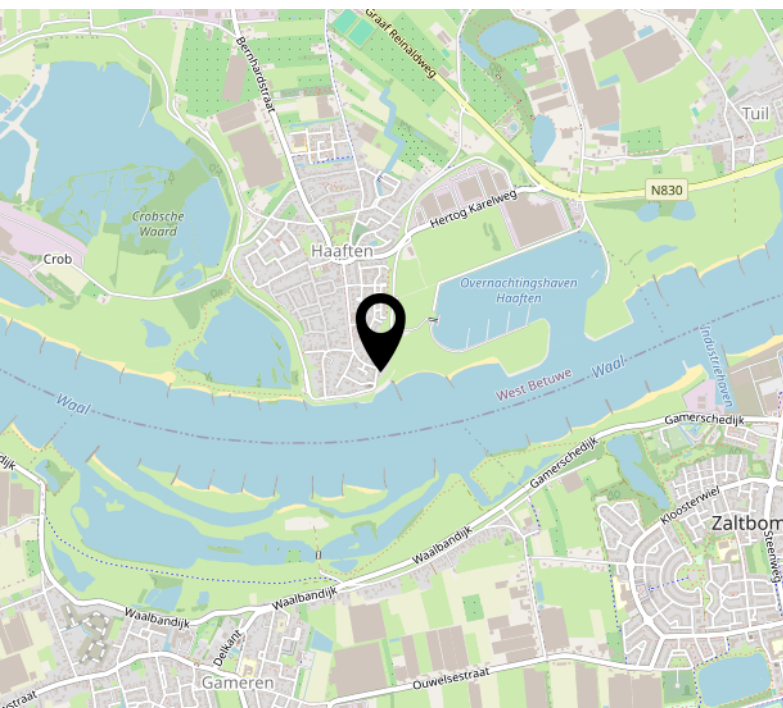
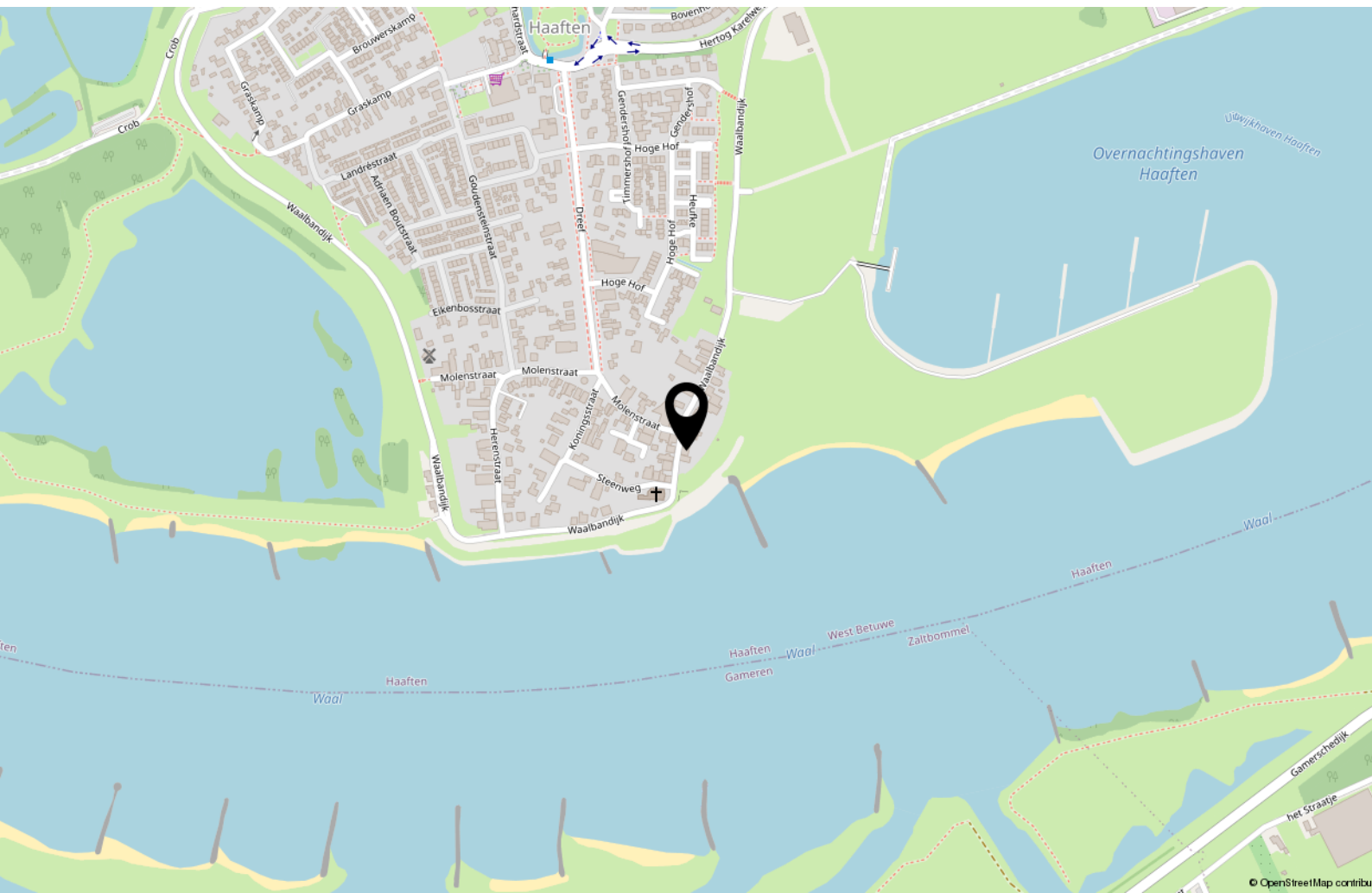
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Haaften
Sectie	K
Perceel	57

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





MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

WIJ KENNEN DE LOKALE HUIZENMARKT VAN HAVER(MANS) TOT GORT!