

ACHTERSTRAAT 36 38, ZOELEN

Wonen in een Rijksmonument!



voor 't
Leven

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0345 22 93 00 of mail naar robbert@vanekerenkuiper.nl of dennis@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



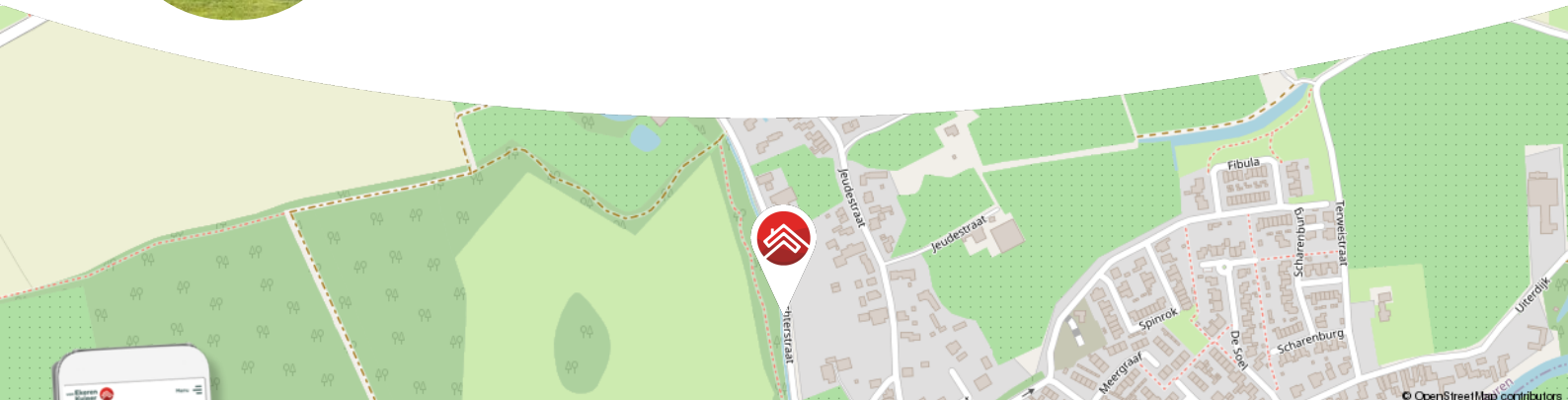
Flexibel en goed bereikbaar!

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.



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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.250.000
Aanvaarding	in overleg
Soort	landhuis
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	9
Inhoud	3371 m ³
Perceeloppervlakte	Circa 4350 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	283 m ²
Bouwjaar	1850
Ligging	aan rustige weg, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Overig inpandige ruimte	422 m ²



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Statisch wonen in Idyllisch Zoelen: Een Rijksmonument om Verliefd op te Worden!

- Rijkelijk karakter: Originele elementen met een moderne twist.
- Buitenleven deluxe: Een eigen boomgaard, monumentaal theehuisje en hooiberg met rieten dak.
- Ruimte in overvloed: Ruim 4350 m² perceel met een riant perceel en meerdere bijgebouwen.

In dit rijks monumentale vrijstaande woonboerderij in Zoelen is historie gecombineerd met hedendaags wooncomfort. Vijf slaapkamers bieden zeeën van ruimte, en de woonkeuken is helemaal van nu met een kookeiland en alle moderne gemakken. Plus, voor de liefhebbers is er een wijnkelder. Alles bij elkaar beschikt deze woning over maar liefst circa 283 m² woonoppervlakte. Met 422 m² overig inpandige ruimte welke gebruikt zou kunnen worden als werkruimte of extra woonoppervlak, er is zelfs genoeg ruimte voor beide opties. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een airbnb, met een eigen ingang en uitzicht op de prachtige tuin, de mogelijkheden zijn eindeloos. De zuidelijk gelegen tuin met terras brengen je elke dag een eindeloze uitzicht en biedt daarnaast praktisch gezien enorm veel plaats voor het parkeren van bijvoorbeeld auto's. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de rivier de Linge, die op loopafstand pronkt.



De globale indeling:

Begane grond:

- Entree en hal met toegang tot de woonkeuken, eetkamer, dubbele woonkamer, bijkeuken en badkamer.
- Ruimtelijke dubbele woonkamer met zicht op de tuin voorzien van haard en originele luiken voor de hoge ramen.
- Moderne woonkeuken met kookeiland en luxe inbouwapparatuur.
- Comfortabele badkamer, ideaal voor gasten.
- Tweede woonkamer eventueel tot een slaapkamer te realiseren.

1e Verdieping:

- Vijf ruime slaapkamers met handige inbouwkasten.
- Tweede badkamer met alle benodigde voorzieningen.
- Overloop die toegang biedt tot alle vertrekken.

2e Verdieping:

- Open zolder met mogelijkheden voor extra kamers of hobbyruimte.

Bijgebouwen:

- Bakhuisje met witgoedaansluitingen en cv-ketel.
- Riant bijgebouw te gebruiken als garage of voor andere doeleinden.
- Paardenbox en extra bergruimte.



Goed om te weten:

- Rijksmonument met vele authentieke details.
- Perceel van circa 4350 m², welke nog definitief dient te worden uitgemeten.
- Inclusief boomgaard en diverse terrassen.
- Diverse bestemmingsmogelijkheden voor de bijgebouwen.
- Ten tijde van de aankoop door de huidige eigenaar had het object twee huisnummers (36 en 38) officieel heeft de woning op dit moment alleen huisnummer 36. Aan de gemeente is verzocht nummer 38 wederom toe te voegen, hierover is echter nog geen zekerheid.

Ligging: Gelegen in het hart van Zoelen, biedt dit historische voorhuis een leven in rust en natuur, met de rivier de Linge op slechts een steenworp afstand. De dag beginnen met een wandeling door je eigen boomgaard of langs het kabbelende water van de Linge, om daarna thuis te komen in een oase van rust. Dit is niet zomaar een locatie, dit is een levensstijl waar menig hart sneller van gaat kloppen. En dat alles op slechts een korte afstand van lokale voorzieningen en de gezelligheid die de Betuwe te bieden heeft.













































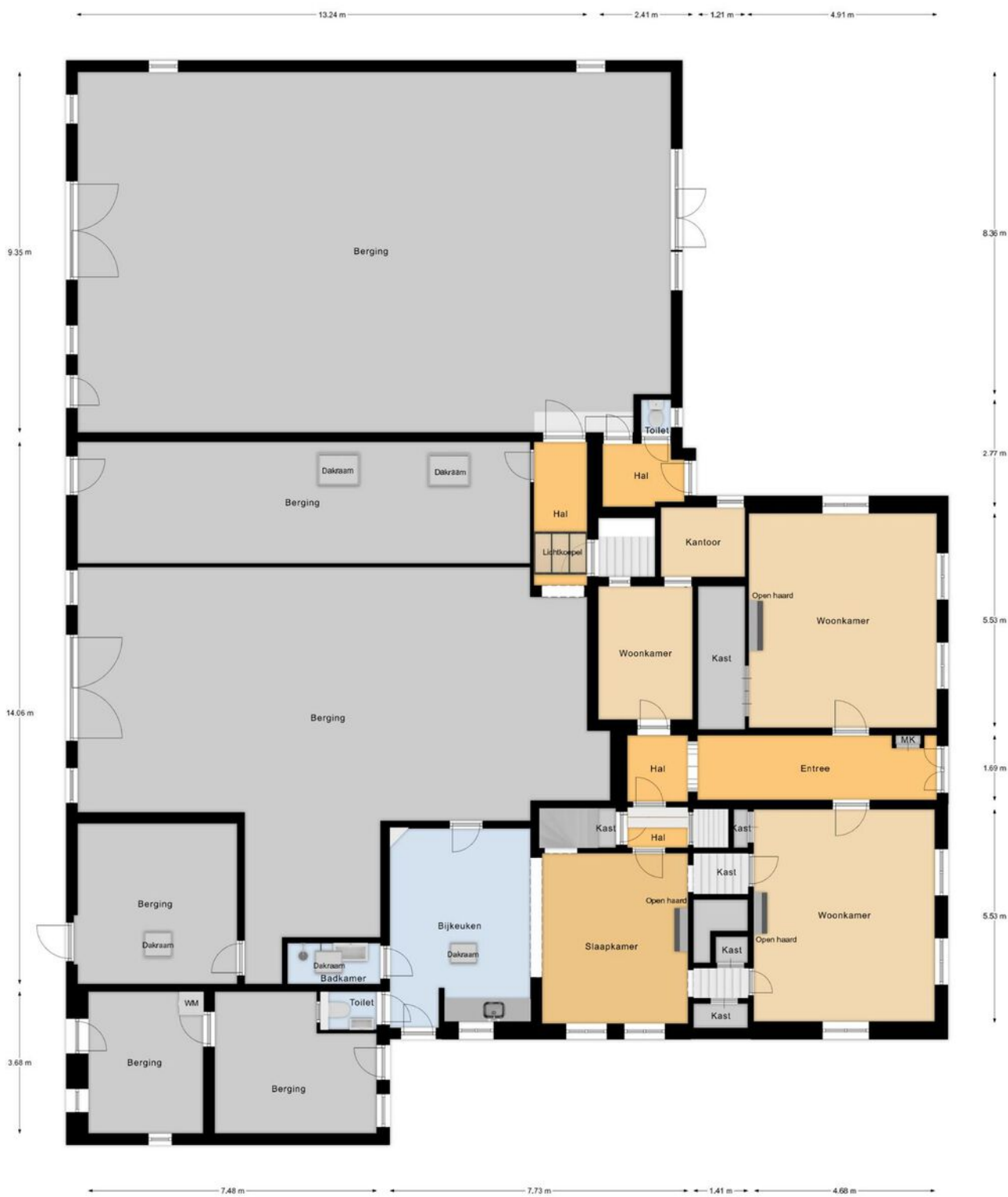


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond

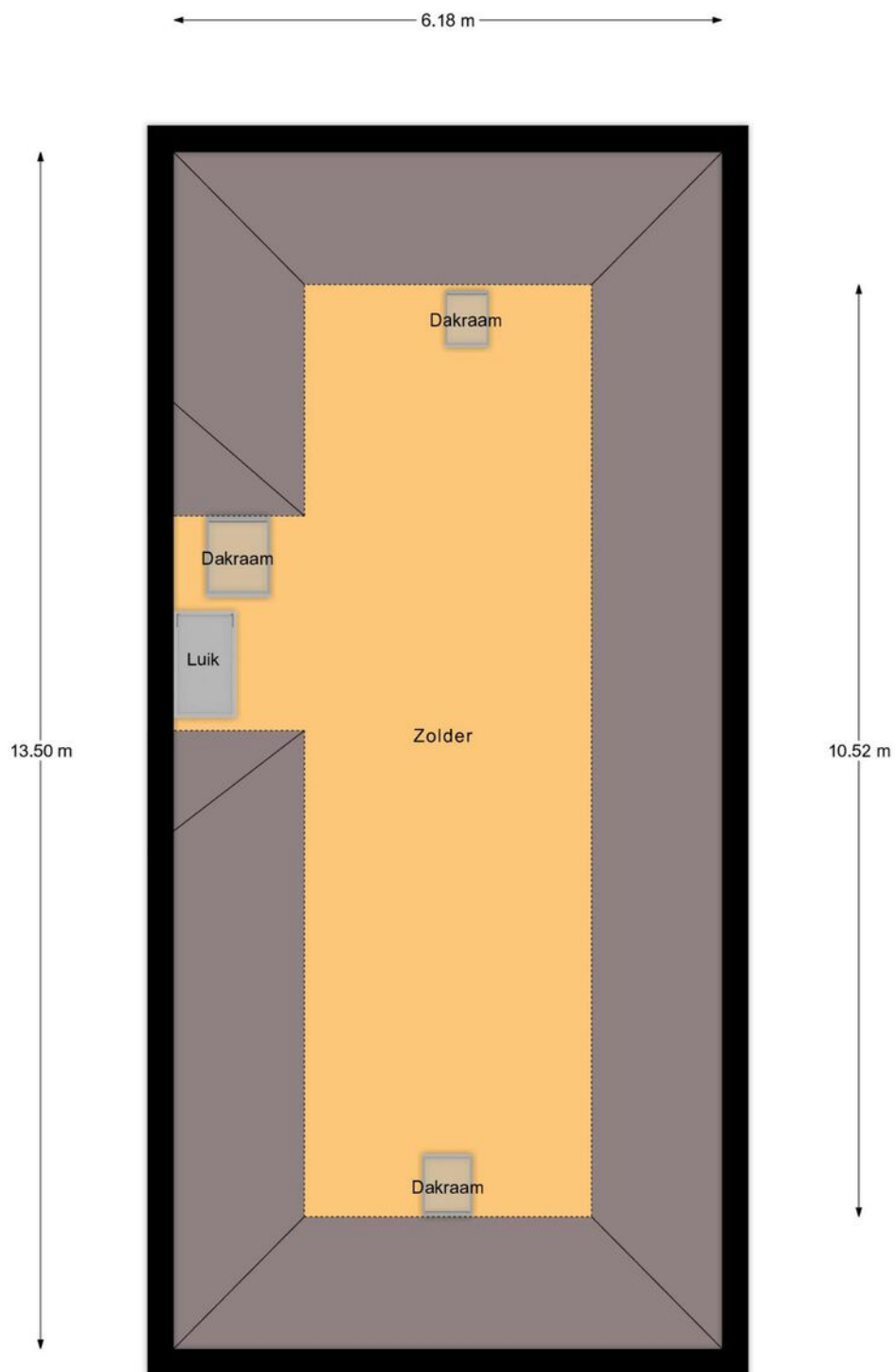
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



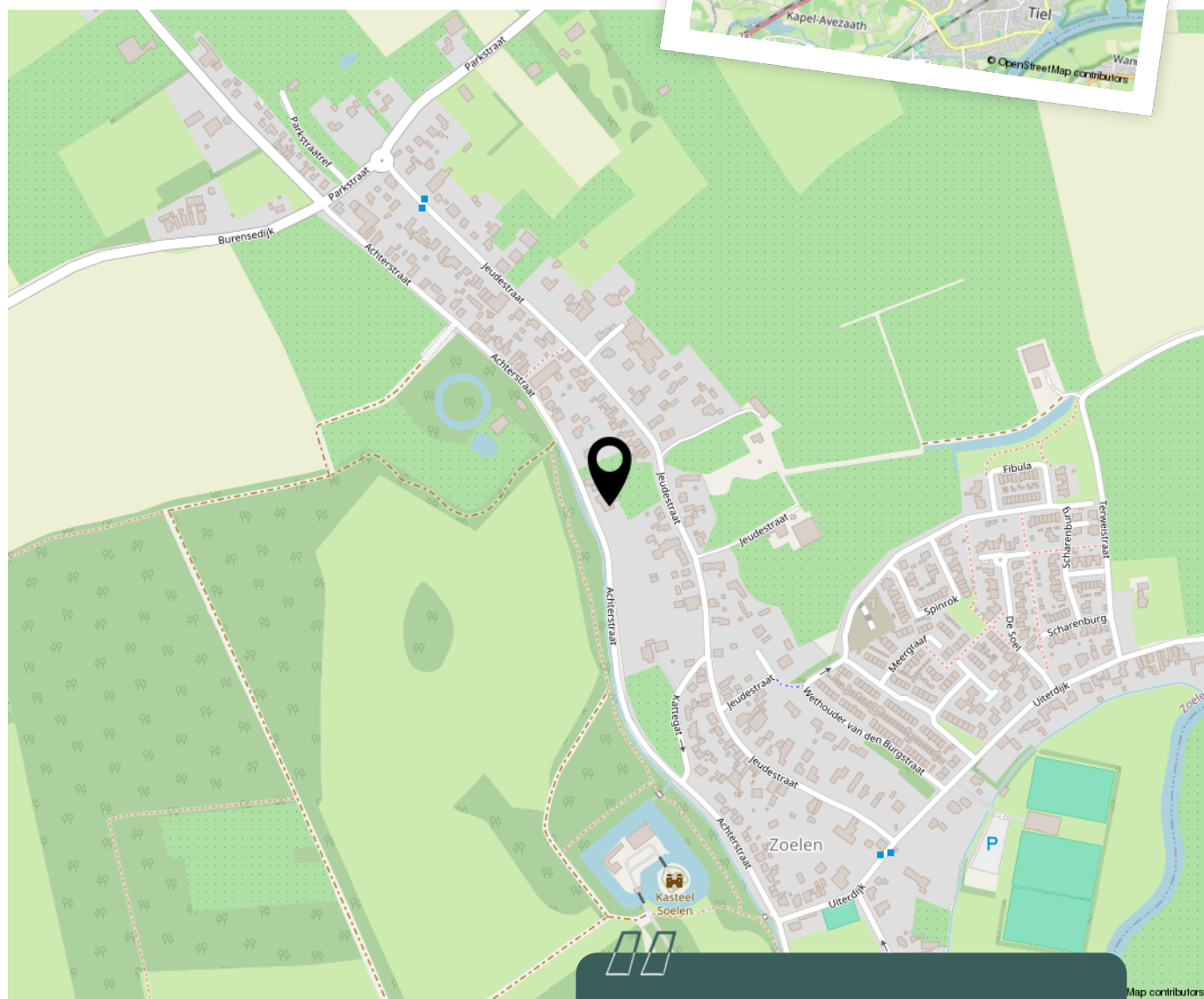
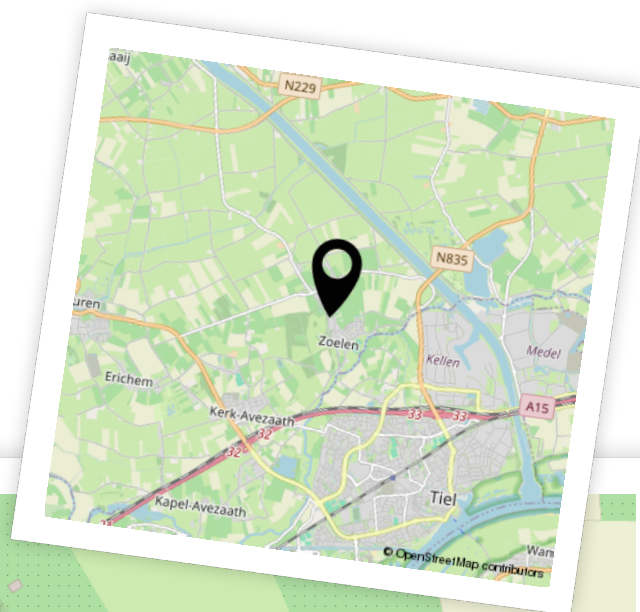
2e Verdieping



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.**

**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