

NIEUWE ZUIDERLINGEDIJK 1, HEUKELUM

Middenin de natuur wonen!



voor 't
Leven

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS



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



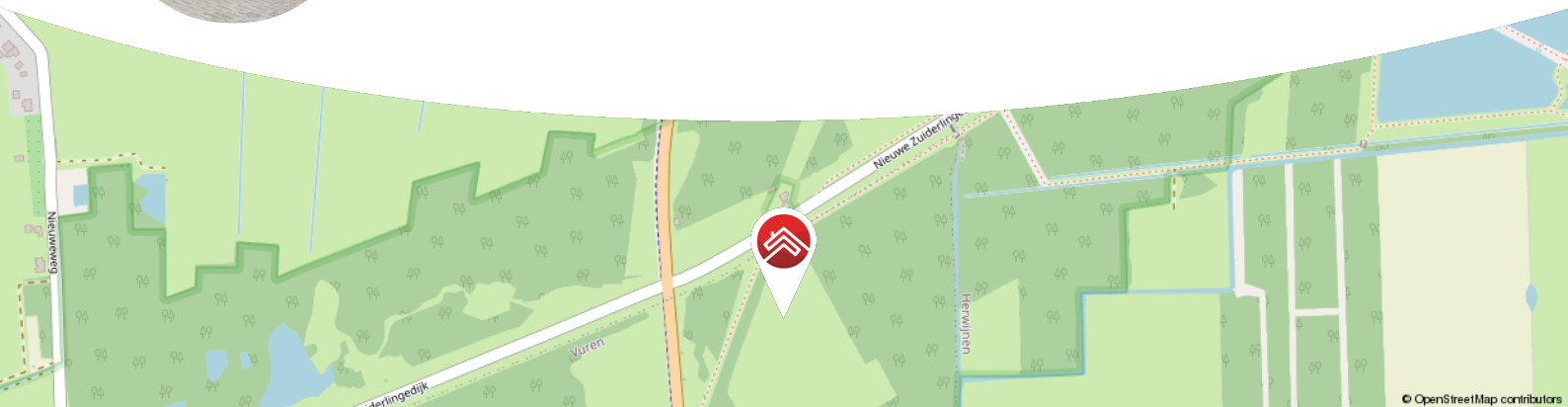
Flexibel en goed bereikbaar!

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.

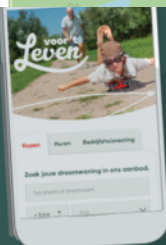
[Lees meer over Buitenstate >](#)



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	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	649 m ³
Perceeloppervlakte	1980 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	158 m ²
Bouwjaar	1878
Ligging	aan bosrand, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Heerlijk wonen middenin de natuur en toch nabij voorzieningen.

- Vloerverwarming over de gehele begane grond, 10 zonnepanelen en energielabel B!
- Recent gerenoveerd: nieuw isolatie, elektra en stijlvol afgewerkt met twee vernieuwde houtkachels.
- Prachtige ligging, vrij uitzicht grenzend aan een natuurgebied en nabij de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Beleef elke dag als een vakantie in deze zorgvuldig verbouwde dijkwoning waar elk detail aandacht heeft gekregen. Een thuis waar oud en nieuw samenkomen, hier geniet je van het moderne comfort en de charme van toen. Denk hierbij aan de zonnepanelen, de vloerverwarming die zorgt voor warme voeten op koude dagen en de nieuwe houtkachels die sfeer en warmte bieden. Op het ruime perceel met verschillende bijgebouwen zijn talloze mogelijkheden zijn voor tuinieren, hobby, dieren, fruitbomen en meer. En dan hebben wij het nog niet eens over de ligging gehad, aan de rand van een natuurgebied en middenin de natuur van de nieuwe Hollandse waterlinie, hier gaat het hartje van iedere natuurliefhebber sneller van kloppen.



Globale indeling:

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toilet met fontein, toegang tot de moderne badkamer voorzien van ruime inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel; de hal biedt ook toegang tot een ruime woonkeuken met vrij uitzicht op de wieden, een prachtige houtkachel, 5-pits inductie fornuis met 4 ovens, afzuigkap, dubbele spoelbak met quooker en toegang tot de bijkeuken waar de witgoed aansluitingen en cv-ketel zich bevinden; de woonkamer is te bereiken via de ruime hal en is voorzien van een prachtige eiken houten vloer helemaal in de stijl van de woning, een vernieuwde houtkachel, airco en wenteltrap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: Ruime overloop met dakraam, dakkapel, berging en airco, hier is voldoende ruimte om een logeerkamer, speelkamer en/of werkruimte te creëren; de overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, beide met uitzicht op de groene tuin en omgeving.

Buiten: Het royale perceel van 1.980 m², welke rondom de woning is gesitueerd, biedt vele mogelijkheden, er zijn diverse schuren voorzien van elektra, perfect voor werk of hobby; u kunt heerlijk genieten op het terras, grenzend aan de woning voorzien van een zonnescherm; mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Goed om te weten:

- De buitenzijde is recent geschilderd en de woning is uitgerust met deels nieuwe ruiten.
- Alle ramen zijn voorzien van horren.
- De tuin biedt een groene oase voor ontspanning of recreatie, compleet met praktische schuren.
- Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Er is een bovengrondse gastank aanwezig.
- Een deel van perceel Heukelum, sectie D nummer 510 wordt gehuurd van het Waterschap Rivierenland.
- De percelen zijn deels gelegen in het Natura 2000 gebied Lingegebied en Diefdijk-Zuid. In dit gebied heeft de provincie in 2014 herstelmaatregelen genomen ten behoeve van de natuur.



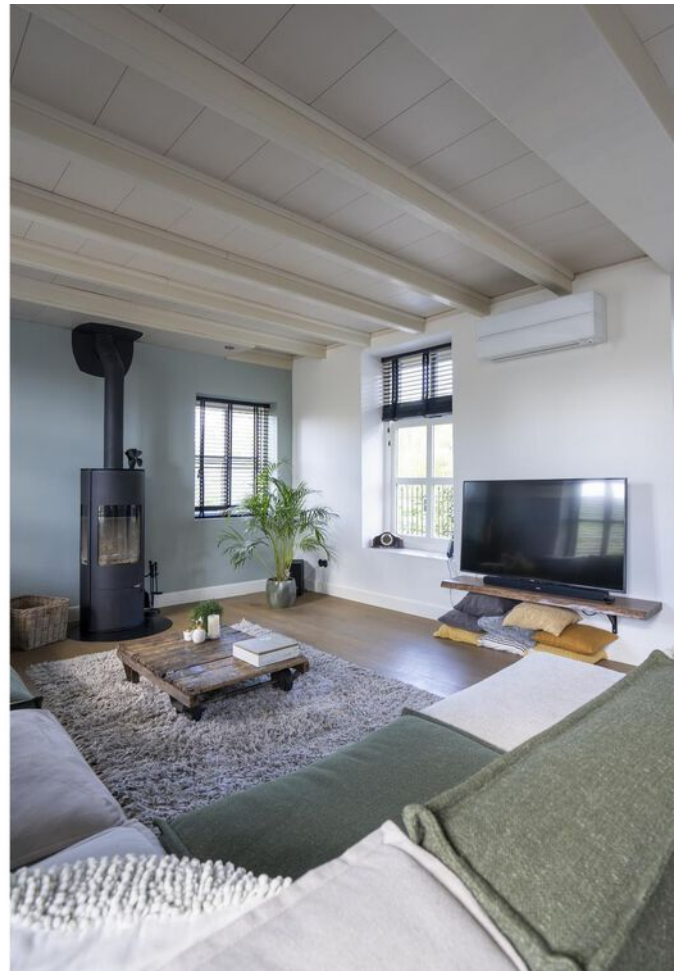
Ligging:

De gemeente West Betuwe ligt centraal in het land tussen de rivieren de Linge en de Waal en is per 1 januari 2019 ontstaan uit samenvoeging van de voormalige gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal. De gemeente behoort tot de provincie Gelderland. Het stadje Heukelum is gelegen op de zuidelijke oever van de rivier de Linge. Heukelum is een vroegmiddeleeuws stadje. Het jaar 1230 wordt genoemd als jaar van de ommuring van de stad. Het kasteel Merckenburg staat op de plaats waar reeds in 1230 een sterk kasteel stond met dezelfde naam. Het huidige kasteel is gebouwd aan de middeleeuwse donjon die resteerde nadat de Fransen het kasteel opbliezen. Het huidige stadje doet door zijn hoge ligging en compacte bouwwijze nog denken aan vervlogen tijden. De oude stadsmuren zijn in 2018 weer volledig in oude staat hersteld. Heukelum ligt in de nabijheid van Leerdam. Deze glasstad heeft een regiofunctie, zodat alle voorzieningen zich in de directe omgeving bevinden.

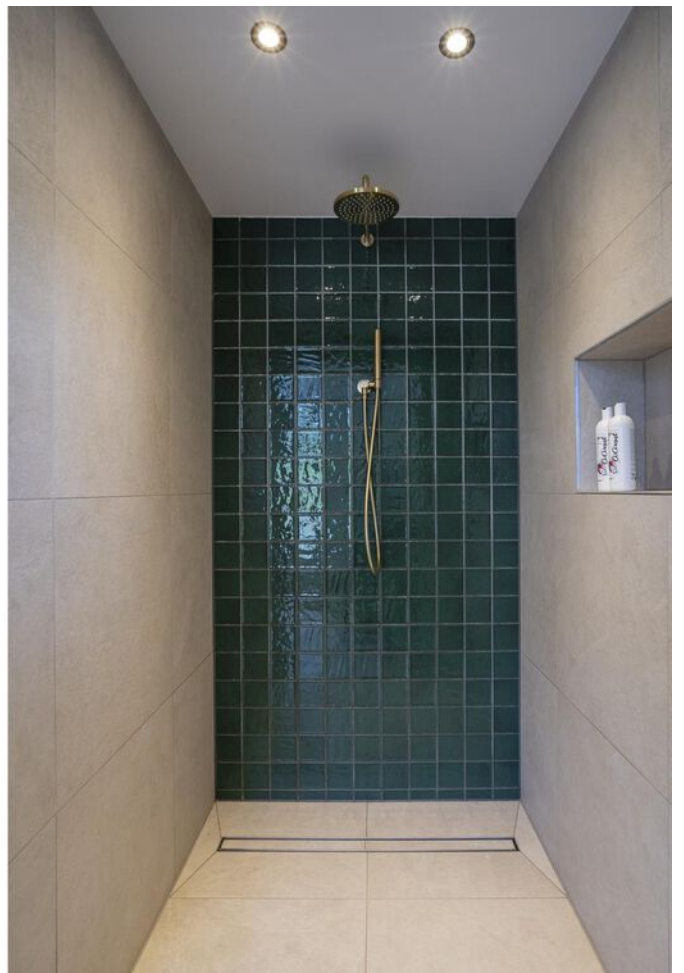




















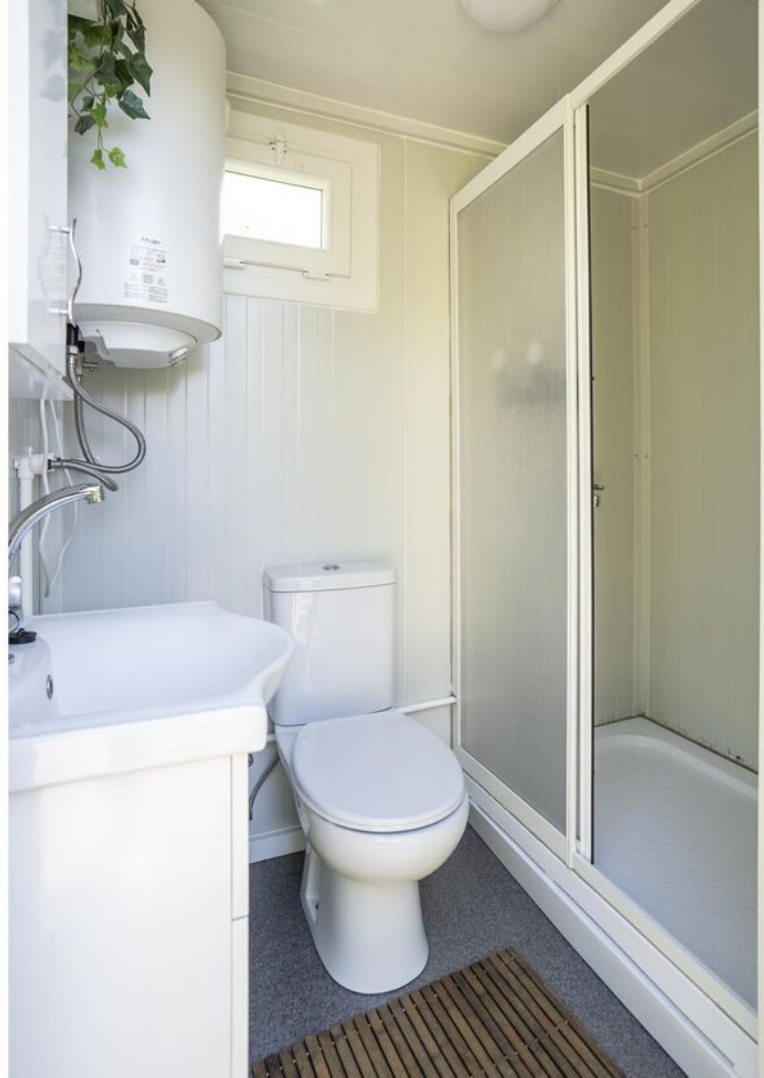


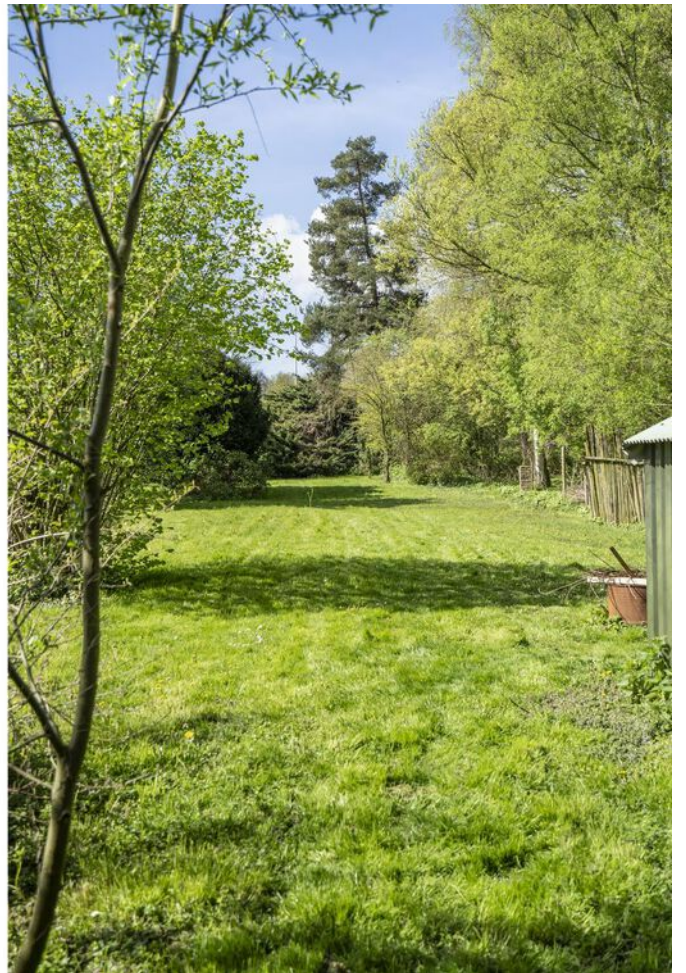




















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



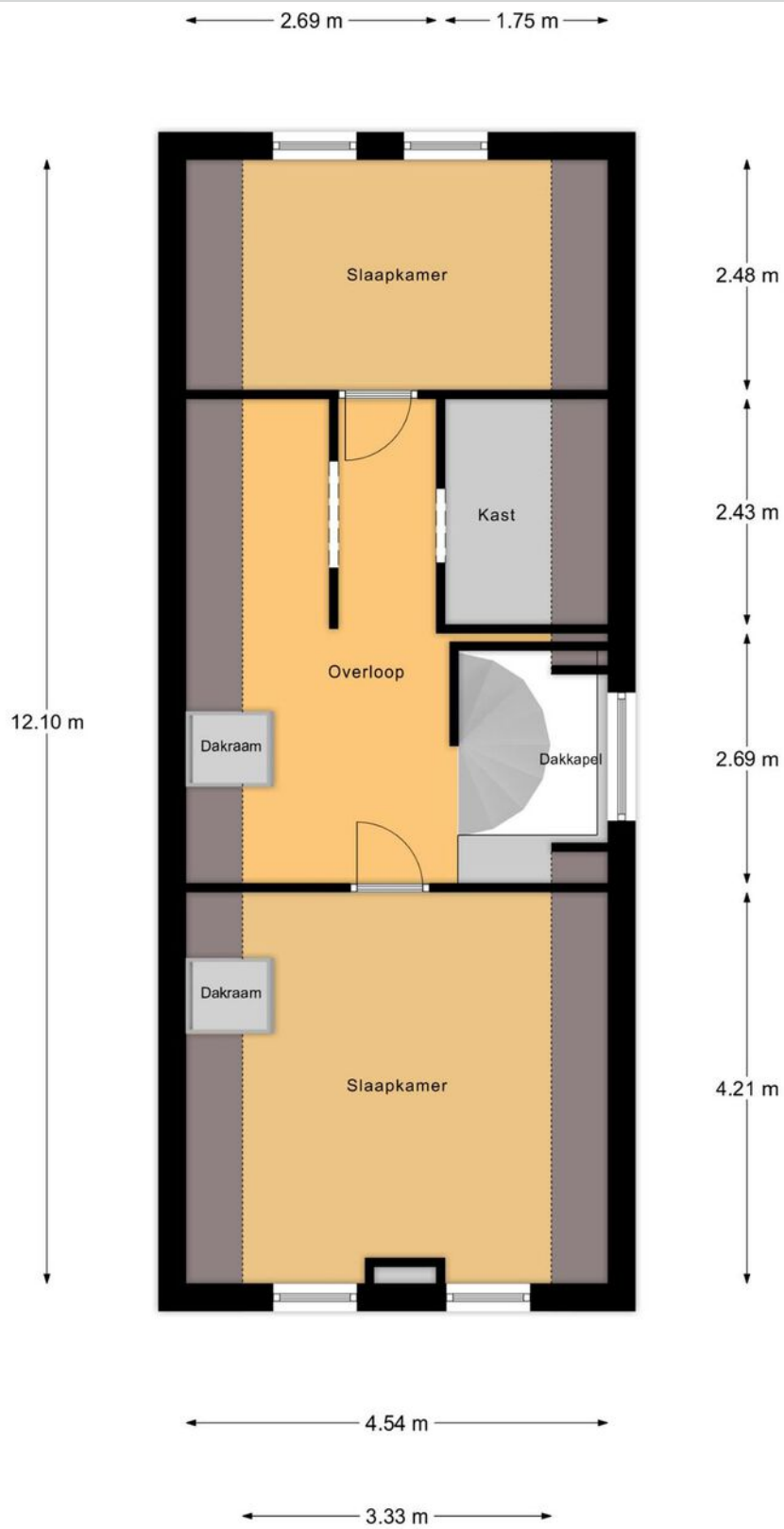
Plattegrond



Begane Grond



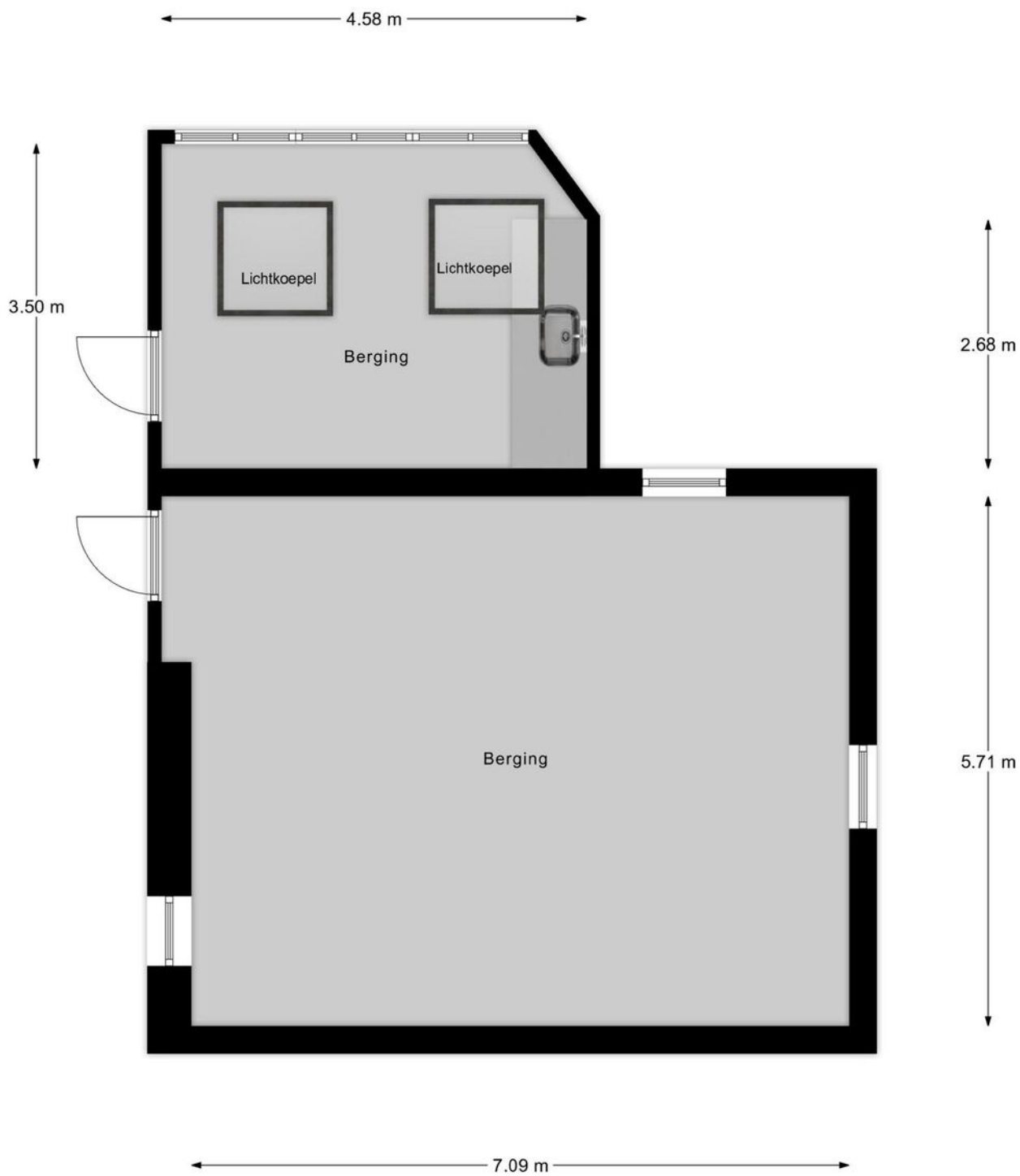
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



Begane Grond Berging

Plattegrond



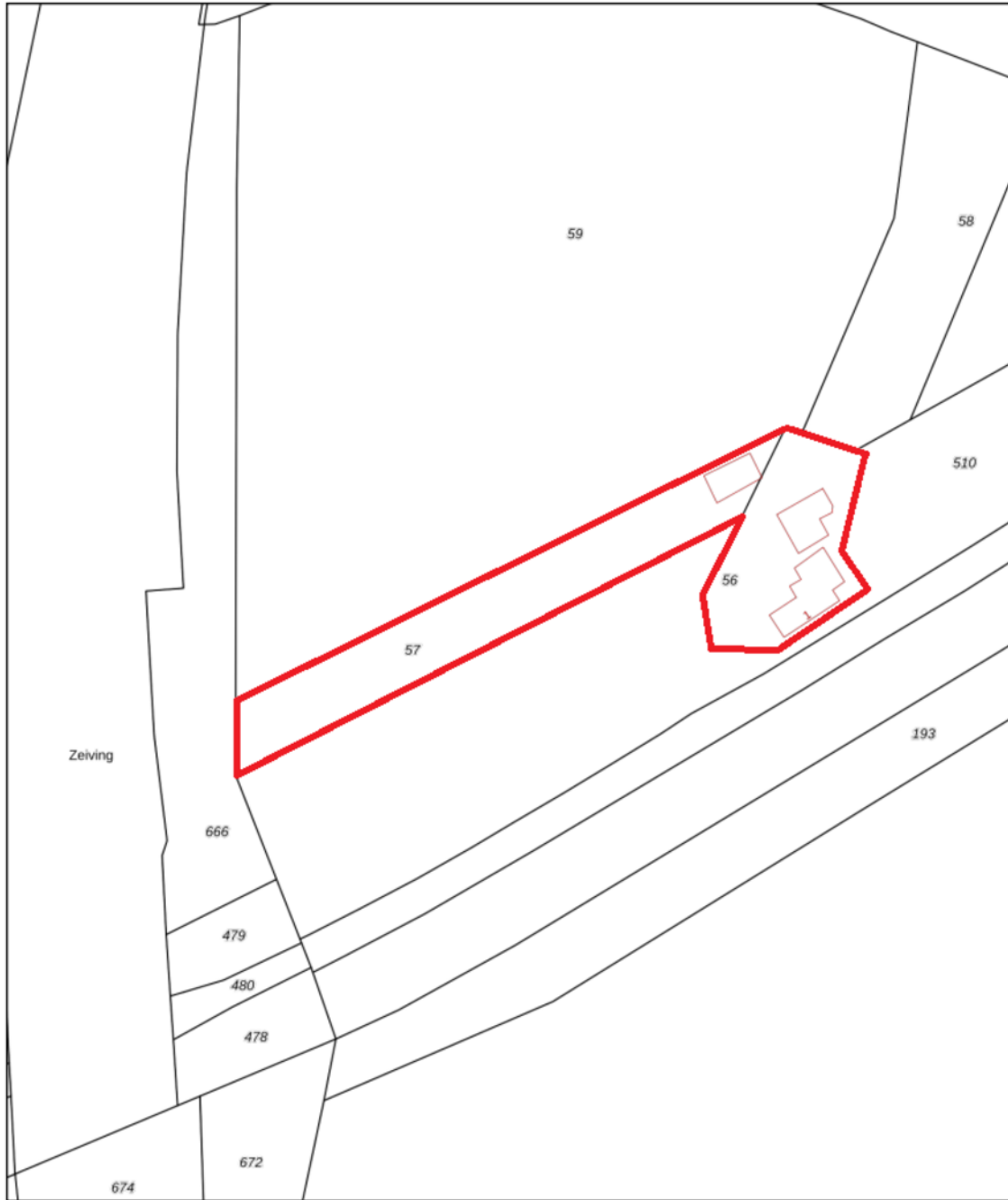
Bijgebouw




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AMK



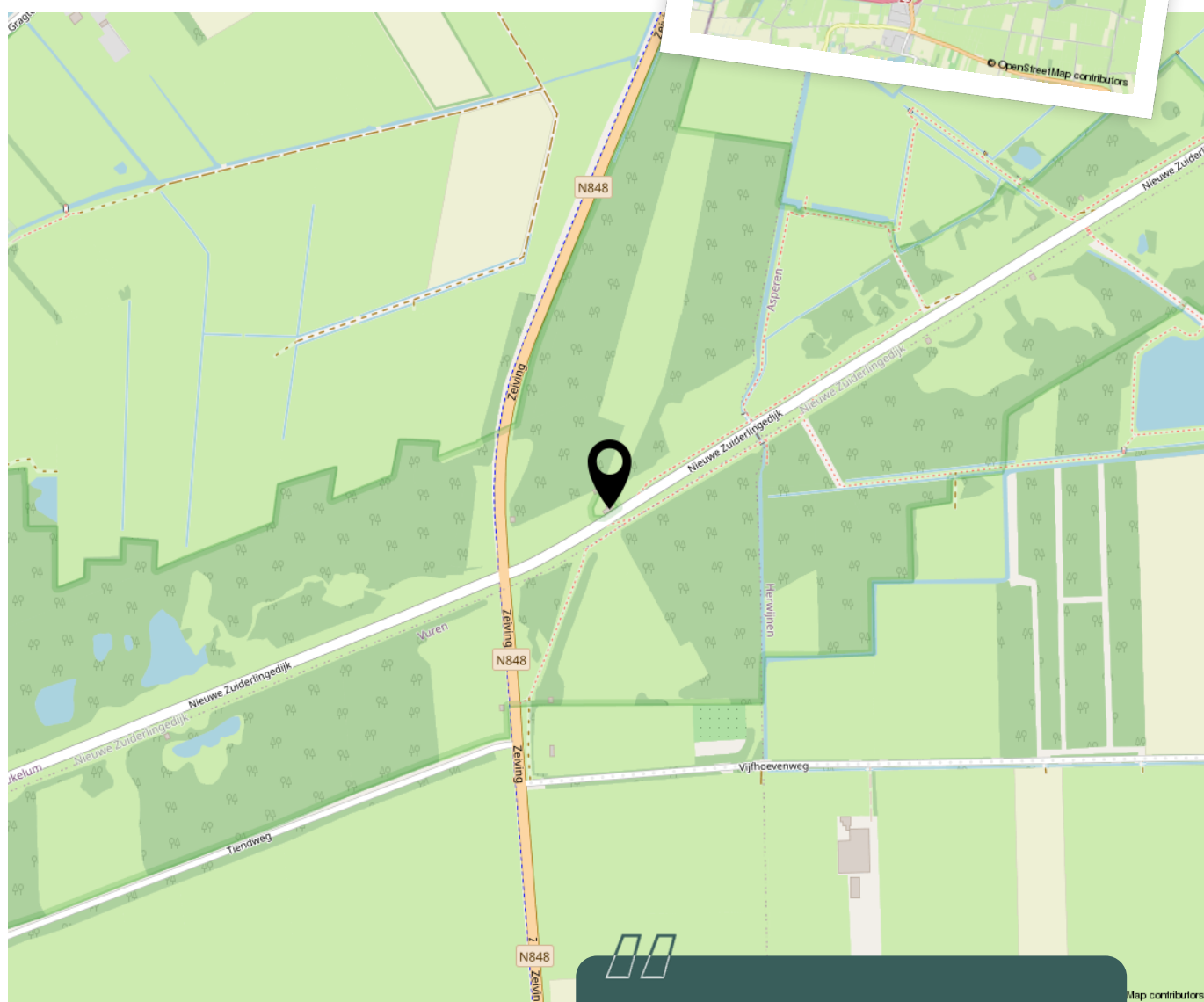
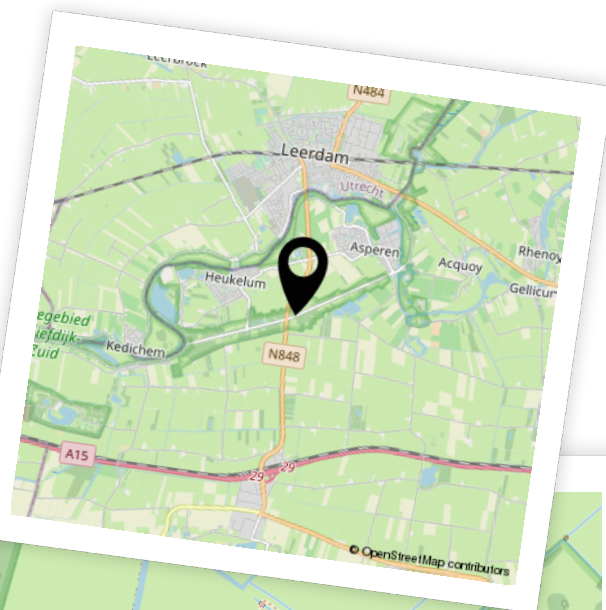
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heukelum	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 57	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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