

PARALLELWEG 12, LEERDAM

Karakteristiek & modern 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 0345 632100 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



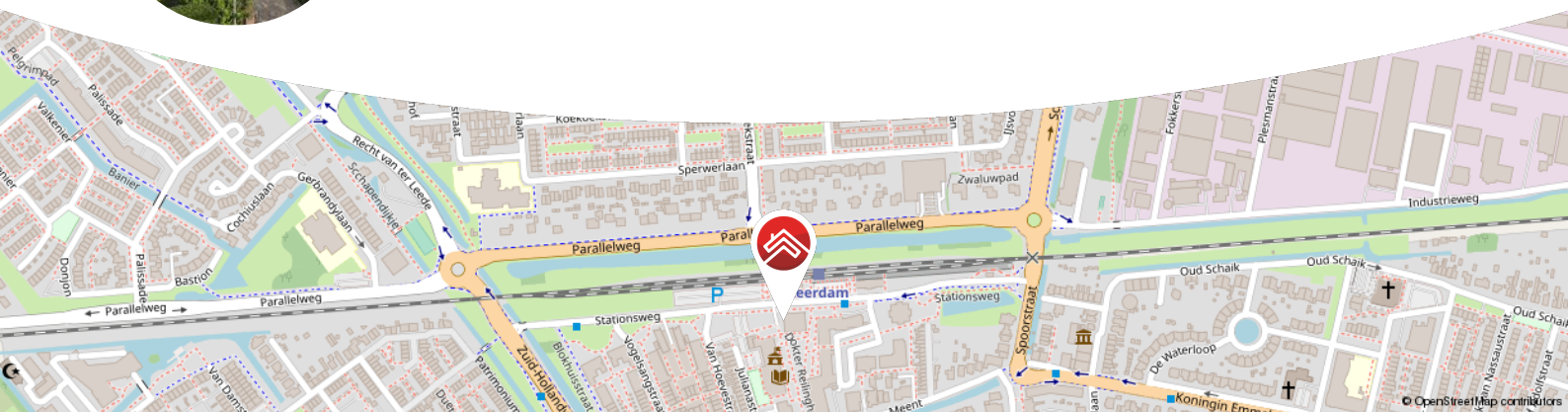
Flexibel en goed bereikbaar!

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.



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	€ 825.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	546 m ³
Perceeloppervlakte	992 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	143 m ²
Bouwjaar	1938
Ligging	in woonwijk
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Karakteristiek vrijstaand woonhuis met stenen garage op een centrale locatie.

- Uitstekend gerenoveerd origineel jaren '30 huis met authentieke details zoals de prachtige glas-in-loodramen.
- Een perceel van maar liefst bijna 1.000 m² middenin Leerdam.
- Royale groene tuin en eigen oprit.
- 3 slaapkamers & ca. 143 m² woonoppervlak

Deze bijzondere woning is niet alleen aan de buitenzijde een lust voor het oog maar intern is het in de afgelopen jaren onder architectuur uitgebreid en verbouwd tot een heuse parel waar je zó in kunt! Moderne materialen en een luxe afwerking wisselen elkaar af met karakteristieke elementen. De woning is prominent gesitueerd op een kavel van maar liefst 992 m² en is volledig omheind. Het geheel is gebouwd in 1938, heeft een woonoppervlakte van ca. 143 m² en is strak afgewerkt, licht en ruimtelijk, maar voelt desondanks toch knus en warm aan. Het geheel beschikt onder andere over een royale living met afsluitbare (werk)ruimte, een moderne keuken met kookeiland, 3 riante slaapkamers, een nette badkamer en een ruime stenen garage. De fraai aangelegde tuin biedt privacy, ruimte en mooie plekken om te genieten en tot rust te komen.



De globale indeling:

Begane grond: entree; vestibule; hal met meterkast, trapopgang, separaat toilet met fonteintje en toegang tot de kelder, de keuken en de woonkamer; royale woonkamer met veel lichtinval, een sfeervolle houtkachel en schuifdeuren naar de achtertuin; keuken met een royaal kookeiland als echte eye-catcher. De keuken is voorzien van een spoelbak met Quooker kraan, combi-oven, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en wijnkoeler; bijkeuken-/wasruimte met witgoedaansluiting, CV-opstelling en toegang tot de tuin.

Kelder: de kelder heeft een oppervlakte van circa 5,5 m² en is ideaal om de voorraad-/provisie op te stellen.

Eerste verdieping: overloop, welke vergroot is door middel van een dakkapel en een afgesloten toegangstrap naar de bovenliggende verdieping; moderne badkamer met vrijstaand ligbad, inloofdouche, toilet en een wastafel met 2 waskommen; twee riante slaapkamers, beide met een vaste kast.

Tweede verdieping: royale open zolderverdieping welke goed te gebruiken is als derde slaapkamer. Voorzien van een dakkapel en twee dakramen.

Tuin:

- De achtertuin is gelegen op het zuiden, voorzien van diverse terrassen en een groot gazon.
- Vrijstaande stenen garage (ca. 6,45 meter diep en 6,45 meter breed) met dubbele houten deuren, elektra, een wateraansluiting en een gasaansluiting. De garage heeft ook een eerste verdieping, welke in gebruik is als werk-/hobbyruimte en een (berg)vlisering. De garage beschikt over een aparte groep en een buitenkraan.
- De ruime oprit biedt de mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.



Goed om te weten:

- Het woonhuis verkeert in goede staat van onderhoud en is geheel voorzien van dubbele beglazing en vloerisolatie.
- De woonkamer, keuken en bijkeuken zijn allen voorzien van vloerverwarming.
- Het woonhuis is te bereiken middels een afsluitbaar hek.

Ligging: Leerdam, met circa 19.000 inwoners, ligt in de provincie Utrecht en is onderdeel van de gemeente Vijfheerenlanden. Een afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden. Leerdam is zeer centraal gelegen in het land, in directe omgeving treft u de A27, A2 en A15. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten. De stad heeft een rijke geschiedenis, welke terug te vinden is in goedbewaarde historische gebouwen, zoals de Grote Kerk, het Hofje van mevrouw van Aerden, de stadswallen aan de Zuidwal en het Oude Raadhuis. Met de vestiging van de eerste glasblazerij in 1765 werd een onuitwisbaar stempel op Leerdam gedrukt. Tot op heden staat Leerdam internationaal als Glasstad bekend. Leerdam biedt een compleet pakket qua sport, zorg en onderwijs (basis- en voortgezet onderwijs). Het sfeervolle stadscentrum beschikt over uitstekende winkelveorzieningen











































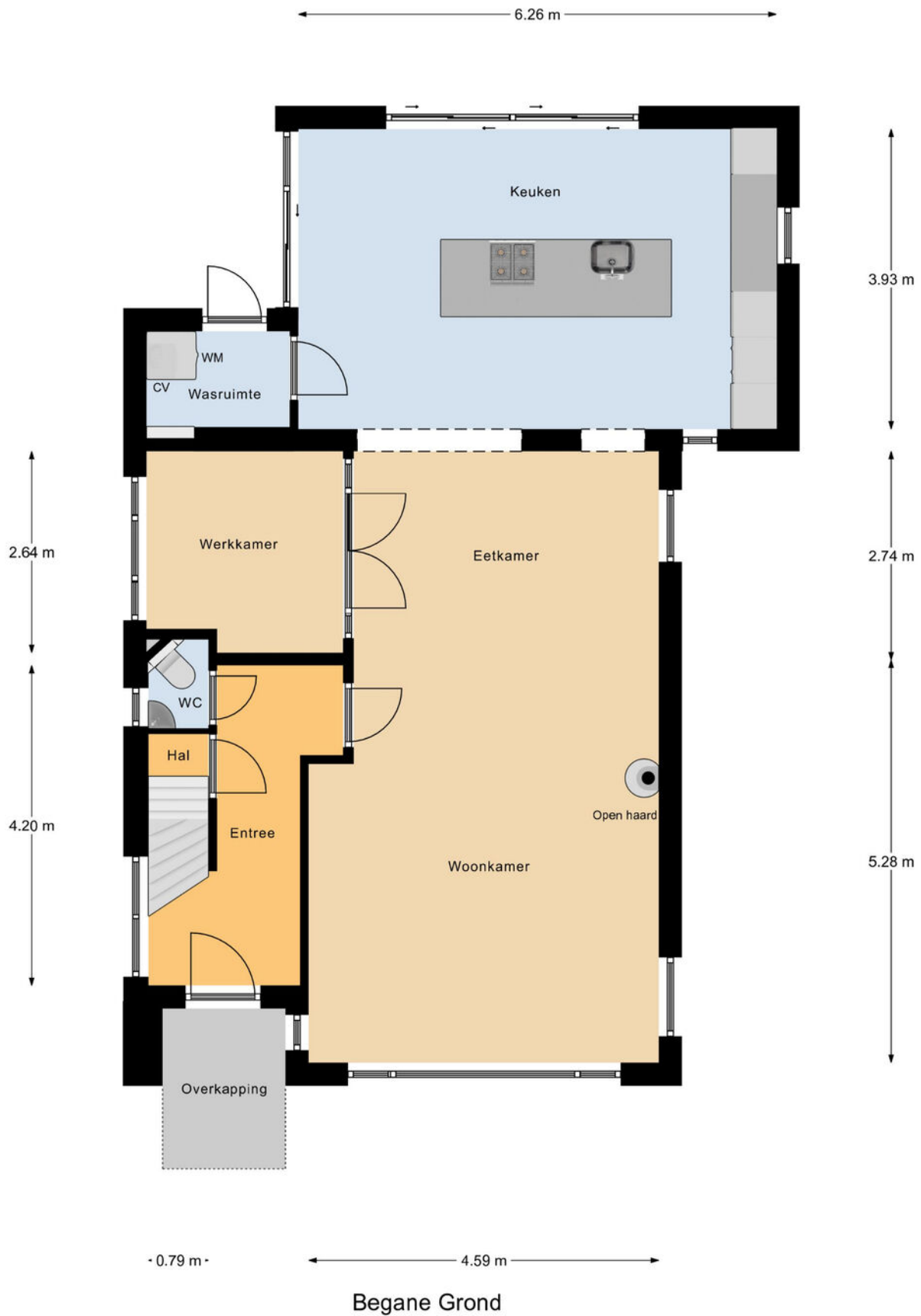


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond

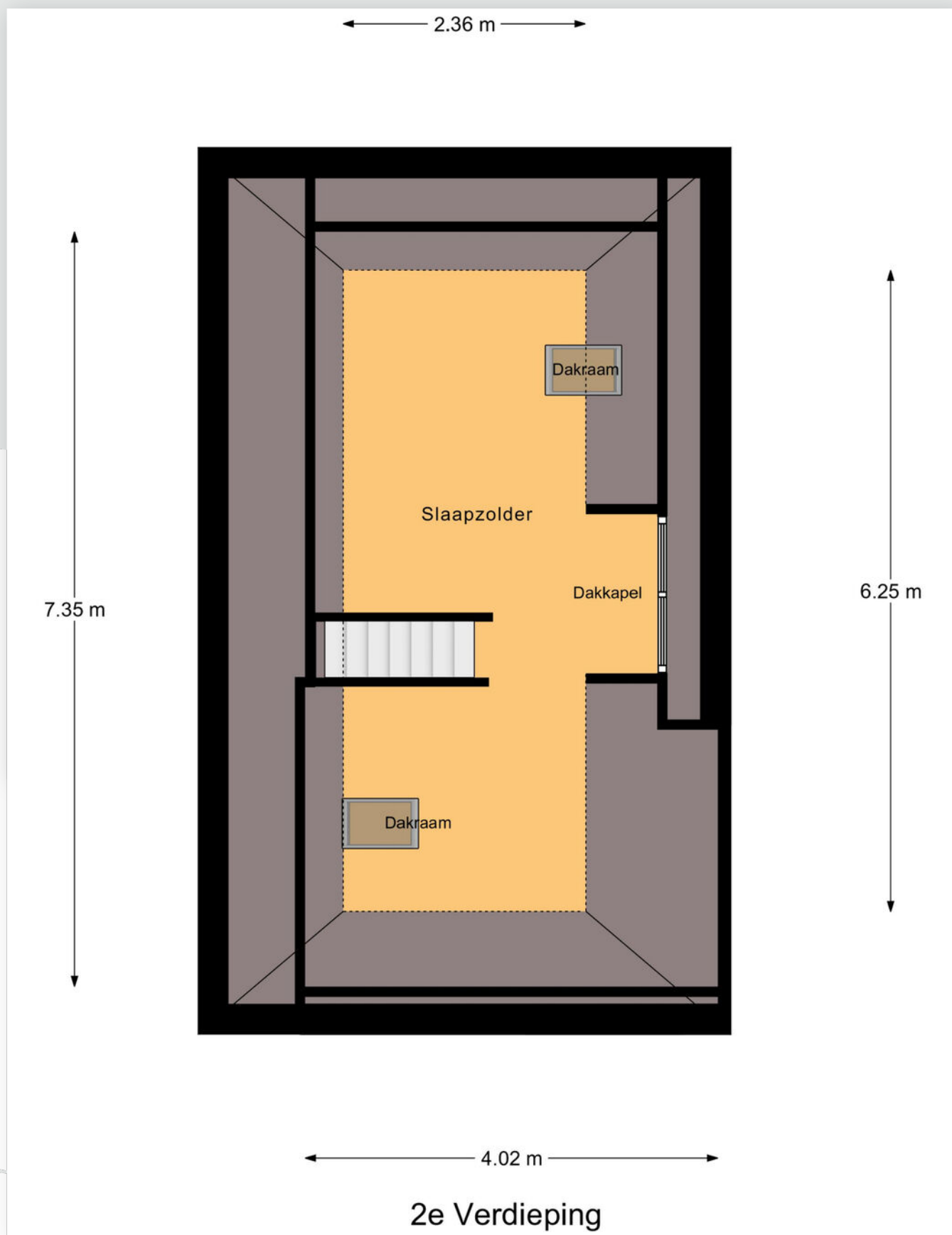


Plattegrond



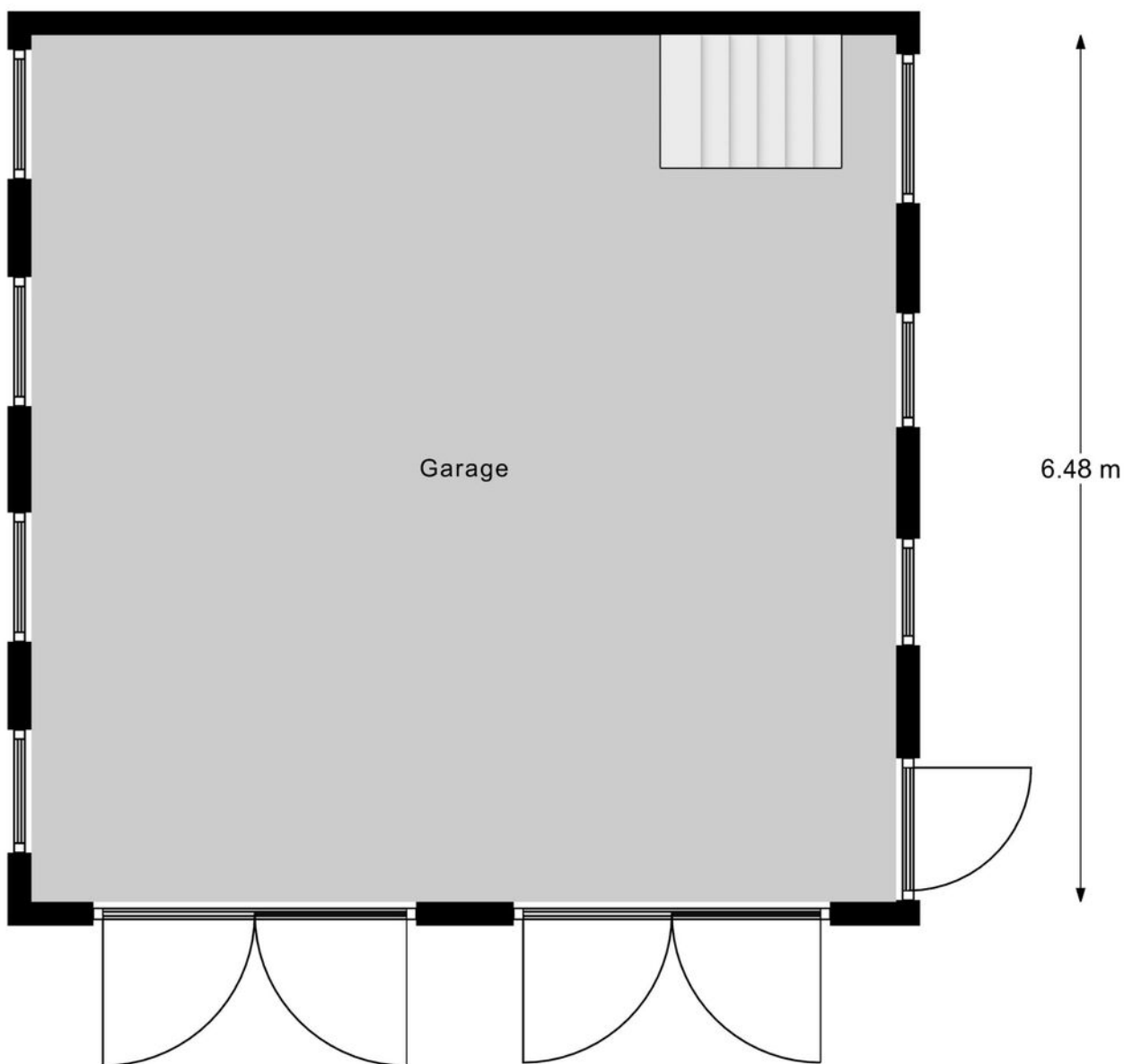
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

6.46 m



Garage Begane Grond



Plattegrond

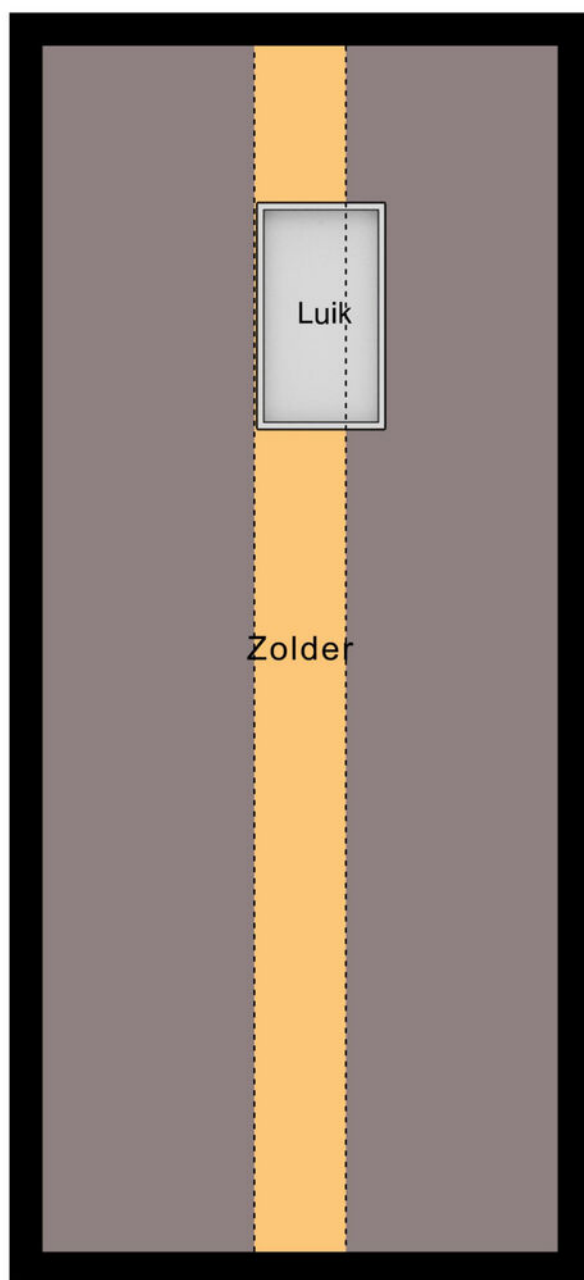


Garage Verdieping



Plattegrond

← 2.77 m →



Garage Vliering




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

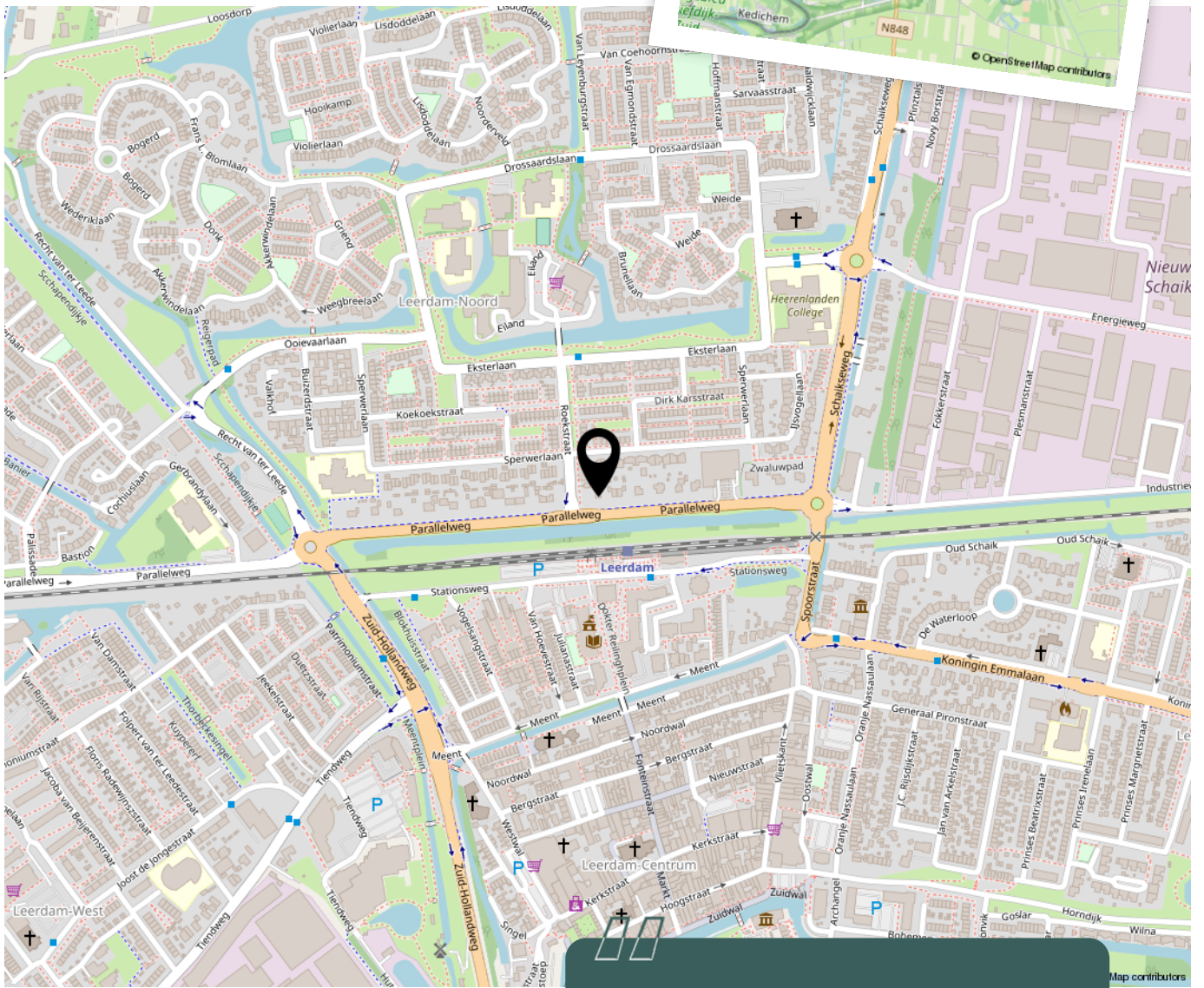
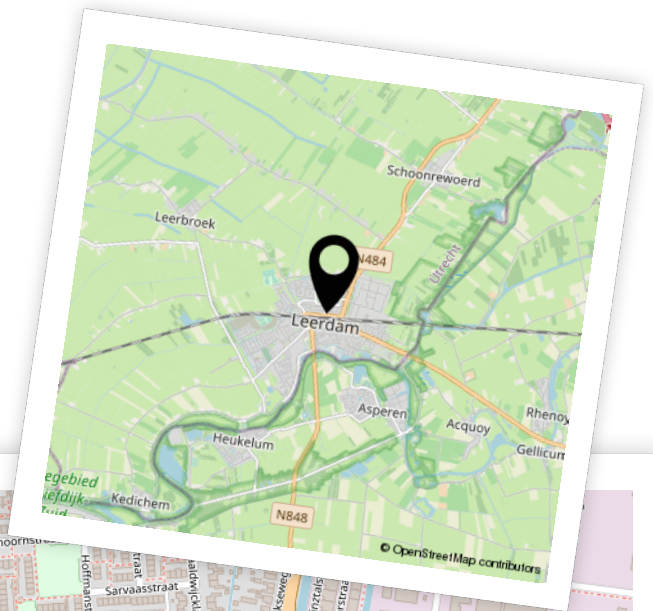
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam Sectie C Perceel 1836</p> <p>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.</p>	
---	---	---



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