

KERKWEG 10, LEERBROEK

Charmant en vrijstaand 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



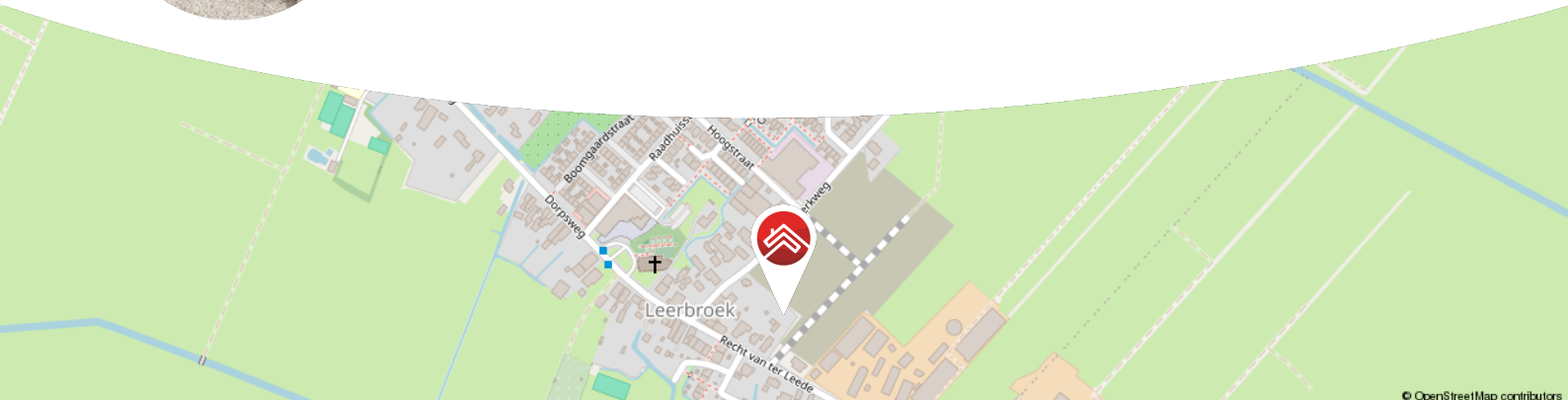
Flexibel en goed bereikbaar!

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





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Inhoud	573 m ³
Perceeloppervlakte	circa 525 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	153 m ²
Bouwjaar	1900
Ligging	aan rustige weg
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wat een sfeervol huis! Deze karakteristiek vrijstaande woning zit vol authentieke details!

- Authentieke details met hedendaags comfort
- Veel rust, ruimte op een groen perceel van circa 525 m²!
- 4 slaapkamers & ca. 153 m² woonoppervlak

Welkom bij deze prachtige vrijstaande woning aan de Kerkweg 10 in Leerbroek. Dit huis, gebouwd in 1900, ademt karakter en historie. Dat zie je terug in alle authentieke details die de woning bevat, zoals de houten balkenplafonds, houten luiken aan de buitenzijde, houtkachels en de prachtige ramen en deuren. Dankzij de modernisering en verduurzamingen is het een heerlijke plek om te wonen met hedendaags comfort. Met een woonoppervlak van ca. 153 m² is dit een ideaal familiehuis! De grote, groene tuin nodigt uit tot ontspannen en genieten van het landelijke leven, ideaal voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en rust.

Kortom: een woning met charme en sfeer, zowel aan de buitenkant als de binnenkant!



Globale indeling

Begane grond: binnenkomst via de sfeervolle entree. Vanuit de hal met trapopgang heb je toegang tot een separaat toilet en de badkamer, die voorzien is van twee wastafels en een inloopdouche. De lichte woonkamer straalt authenticiteit uit met haar balkenplafond en originele schouw met houtkachel. De moderne open keuken is volledig uitgerust met onder andere een fantastisch fornuis, perfect voor kookliefhebbers. Ook is er hier vloerverwarming aanwezig. Daarnaast is er een praktische bijkeuken, waar zich de witgoed aansluitingen en ketel bevinden. Deze laatste zijn netjes weg gewerkt in een vaste kast, waardoor deze ruimte ook geschikt is als speelkamer of thuiswerkplek! Vanuit de bijkeuken zijn we openslaande deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping: op de overloop is er een wastafel en er hangt een airco. Vanuit hier is er toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Er zijn 4 ruime slaapkamers. De master bedroom beschikt over een eigen airco en een vaste kast. Alle slaapkamers zijn voorzien van raamdecoratie in de vorm van shutters.

Tweede verdieping: deze verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Hier is veel opbergruimte en zijn er 2 dakramen aanwezig voor het nodige zonlicht.

Goed om te weten:

- Het perceel dient nog definitief gesplitst te worden, de aangegeven maat is een indicatie.
- De overloop op eerste verdieping en de master bedroom beschikken over een airco.
- Vloerverwarming aanwezig in de keuken.

Buiten:

Aan de voorzijde betreed je het perceel via een smeedijzeren hekwerk. Hier op het grindpad is er ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Via veranda aan de zijkant van de woning kom je in de achtertuin. De sfeervolle veranda met een houten vlonder is een heerlijk beschut plekje in de tuin. Vanuit hier is er uitzicht op de tuin, welke fraai is aangelegd met veel groen, diverse terrassen en sierbestrating. Achter op het perceel staat een houten schuur van ca.12 m².







































Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)



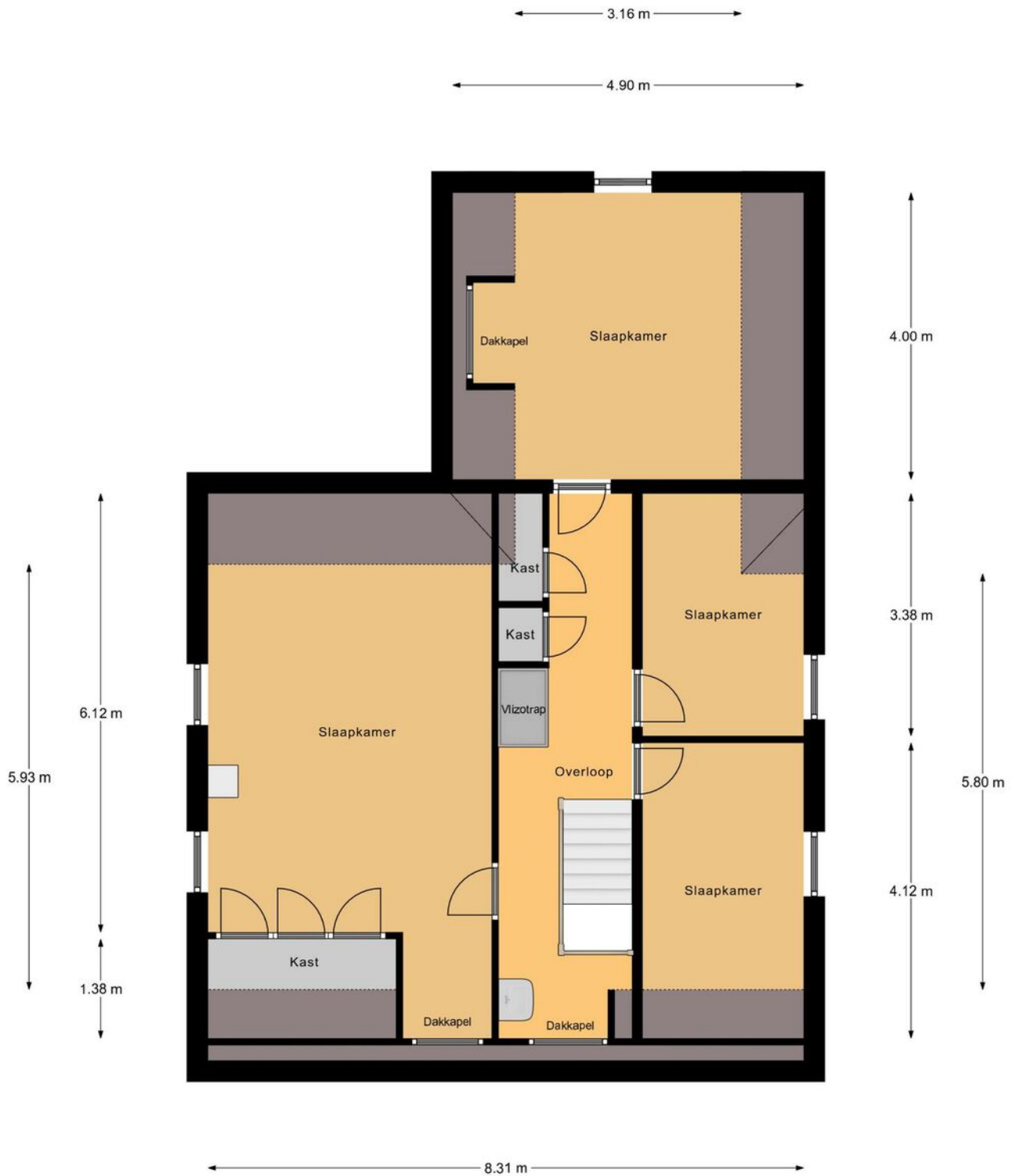
Plattegrond



Begane Grond

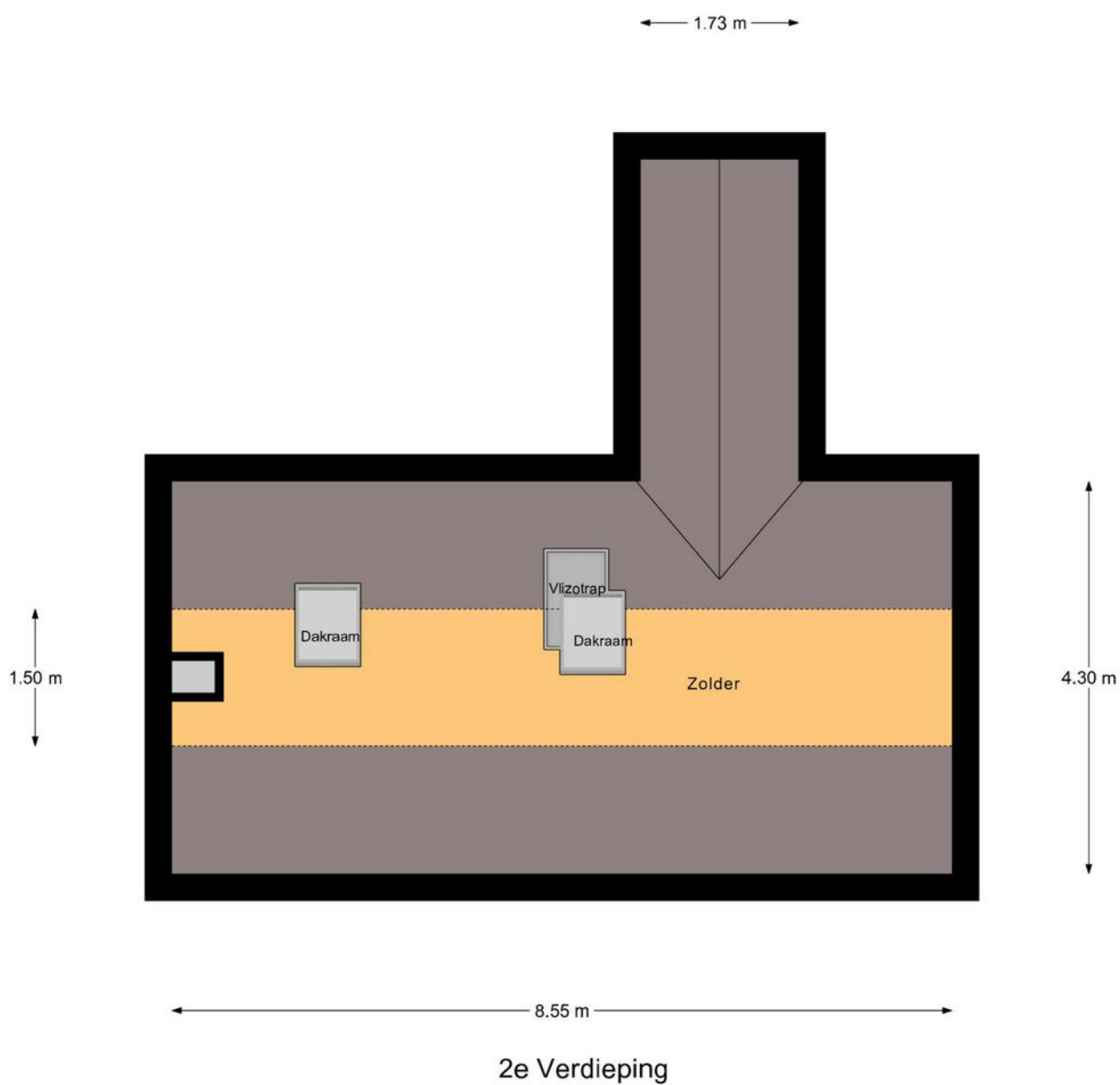


Plattegrond



1e Verdieping

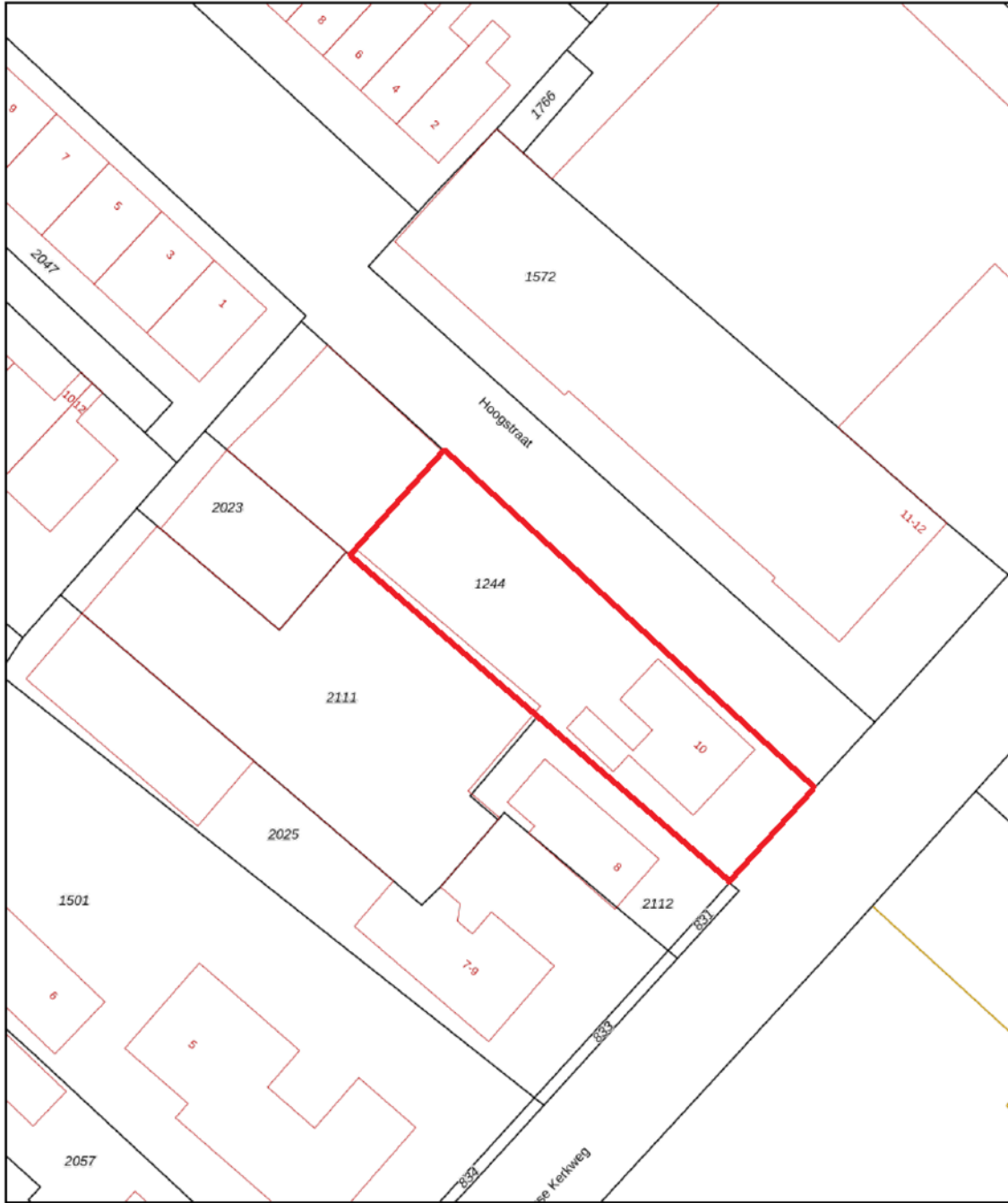
Plattegrond






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



0 5 10 15 20 25m

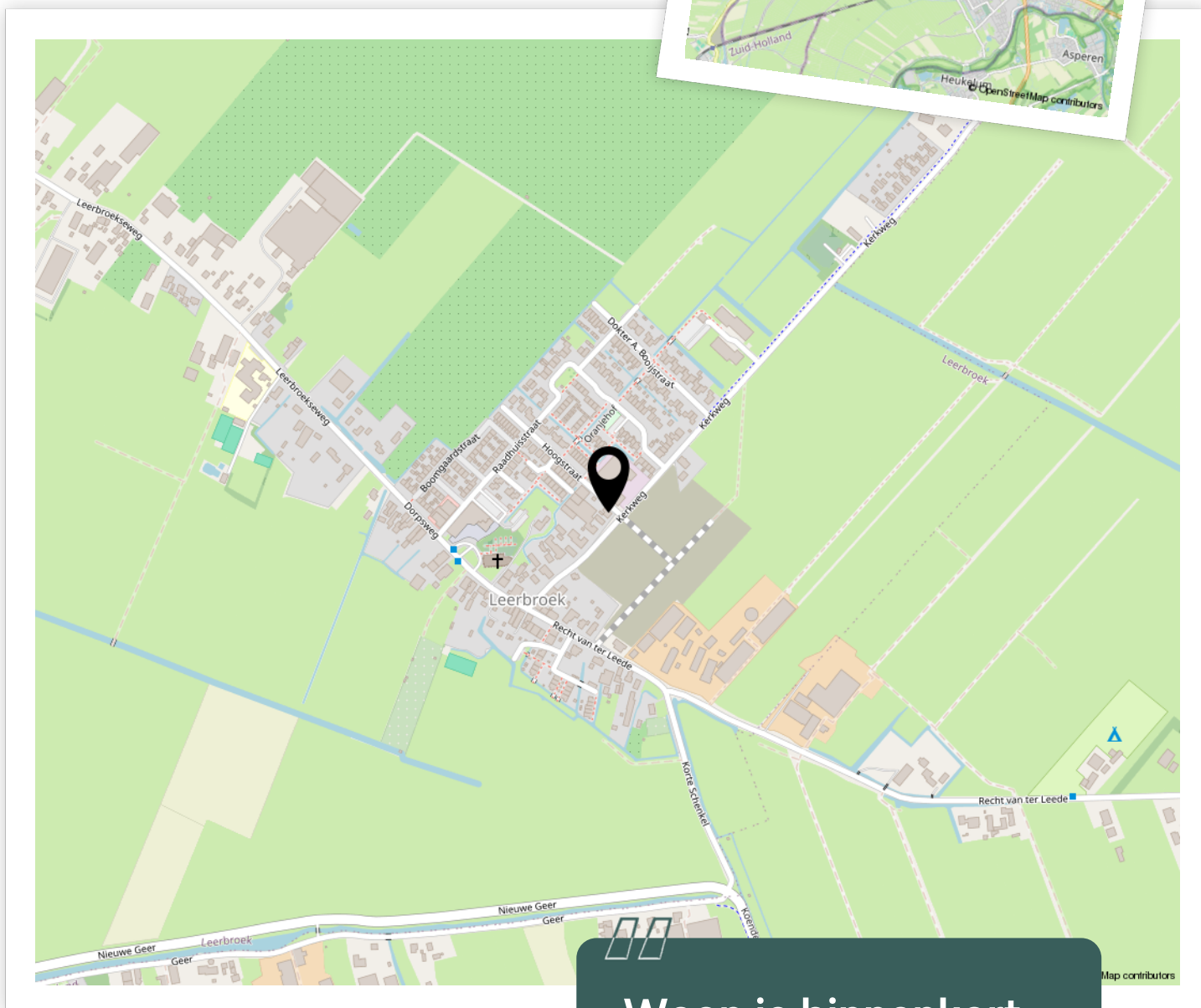
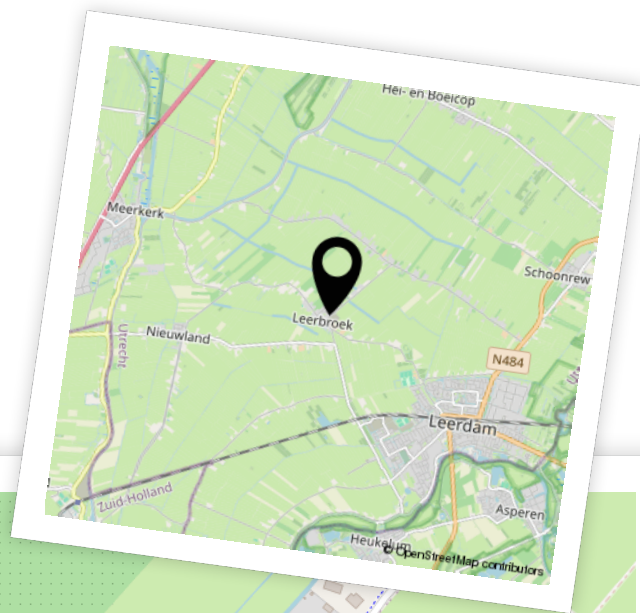
12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leerbroek	Sectie B	
 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1244	Bebouwing	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 april 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