

PARALLELWEG 32, LEERDAM

Ruimte, vrijheid en mogelijkheden!



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 63 21 00 of mail naar gerald@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



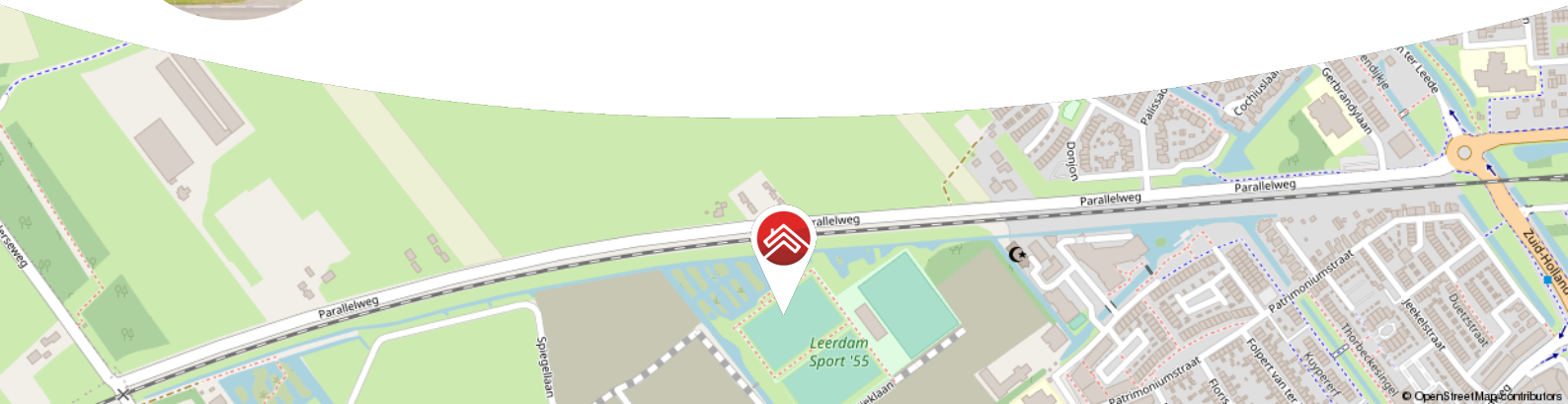
Flexibel en goed bereikbaar!

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	€ 700.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	360 m ³
Perceeloppervlakte	2445 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²
Bouwjaar	1970
Ligging	open ligging, buiten bebouwde kom
Positie hoofdtuin	noordwesten



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wonen in rust & ruimte, met alle gemakken van het centrum om de hoek!

- Een royaal perceel van bijna 2.500 m² & circa 118 m² woonoppervlak.
- Maar liefst 29 zonnepanelen & energielabel A++!
- Ruime vrijstaande garage, meerdere schuren en een splinternieuw multifunctionele externe ruimte

Wilt u genieten van rust en privacy in een landelijke, groene omgeving? Dat kan in deze vrijstaande woning welke gelegen is aan de rand van Leerdam. De woning is gelegen aan een doorlopende weg net buiten de bebouwde kom en heeft een ruime tuin met een gazon, diverse schuren en een garage. Tevens is er een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's aanwezig. De woning is sinds 2023 op diverse punten gemoderniseerd en uitgebreid met meerdere dakkapellen. Op de eerste verdieping dienen de werkzaamheden nog naar eigen smaak afgewerkt te worden.

In de tuin tref je verschillende bijgebouwen waaronder een garage, diverse schuren en een gloednieuwe bijgebouw voorzien van prachtige glazen pui met uitzicht op de groene weiden. Deze wordt casco opgeleverd en kan gebruikt worden als o.a. kantoor of hobby ruimte.

Je woont hier vrij met toch alle voordelen van de stad binnen handbereik! Absoluut de perfecte plek met veel woonruimte voor vele jaren woonplezier!



De globale indeling:

Begane grond: hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping, toegang aan de rechterzijde naar de woonkamer en de linkerzijde naar de keuken. De woonkamer biedt uitzicht aan meerdere kanten en heeft een prachtig houten balken plafond. De half open keuken is voorzien van een dubbele spoelbak, afzuigkap, 4-pits inductie kookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. In de keuken tref je 2 vaste bergkasten. Daarnaast zijn aan de hal aangrenzend aan de keuken een separaat toilet, een gemoderniseerde badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel, een wasruimte met de witgoedaansluitingen en de achterdeur naar buiten gesitueerd.

Eerste verdieping: Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier is ook de CV-ketel geplaatst in een aparte ruimte boven de trap. Vanuit de overloop zijn de 3 slaapkamers te bereiken, allen voorzien van veel licht door de geplaatste dakkapellen! Achter de schotten in de twee grote slaapkamers is er genoeg bergruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van airco, kunststof kozijnen en draai-/kiep ramen.

Tuin:

- De tuin is fraai aangelegd en voorzien van diverse borders met beplanting en terrassen.
- Ideaal voor het houden van geiten/kippen en/of andere kleine dieren.
- Voorzien van diverse fruitbomen en vijver.
- Mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Bijgebouwen:

- Bijgebouw van maar liefst 35 m² geschikt voor verschillende doeleinden zoals o.a. kantoor/hobby ruimte of aanleunwoning voorzien van elektra, airco, vloering en aansluitingen voor een badkamer.
- De garage (damwand) beschikt over een hand gedreven garagedeur en losse loopdeur.
- In totaal zijn er nog 4 losse schuren, allen voorzien van elektra.
- Achterin de tuin staat een kweekkas
- Er is een overkapt deel voor het hout van de houtkachel gemaakt.



Algemeen:

- De overloop op de eerste verdieping dienen nog naar eigen smaak afgewerkt te worden.
- Het bijgebouw dient volledig afgewerkt te worden.
- De woning beschikt over een laadpunt voor een elektrische auto.
- De woonkamer is voorzien van vloerverwarming.
- Aardgas ligt tot aan de openbare weg. Gas middels een propaan tank.
- Bestemming wonen en agrarisch, zie kaart in de bijlage.
- Het woonhuis is niet onderheid.
- Het gebied om de woning heen gaat ontwikkelt worden voor woningbouw (Broekgraaf Noord). De exacte invulling van Broekgraaf Noord is nog niet bekend. Dat deze uitbreidingswijk van Leerdam er gaat komen, is zeer aannemelijk.

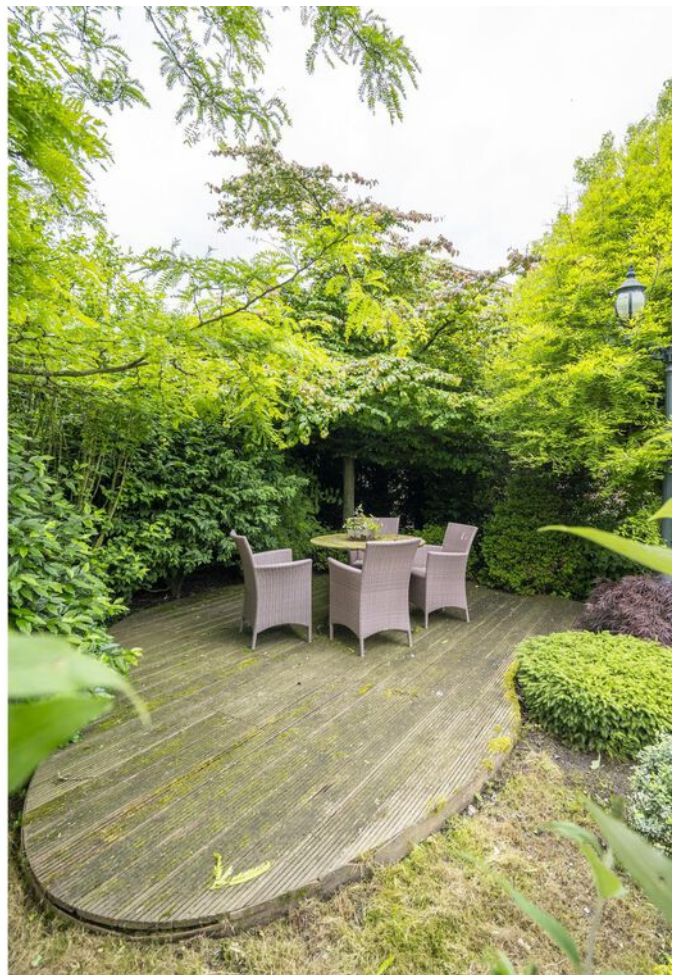
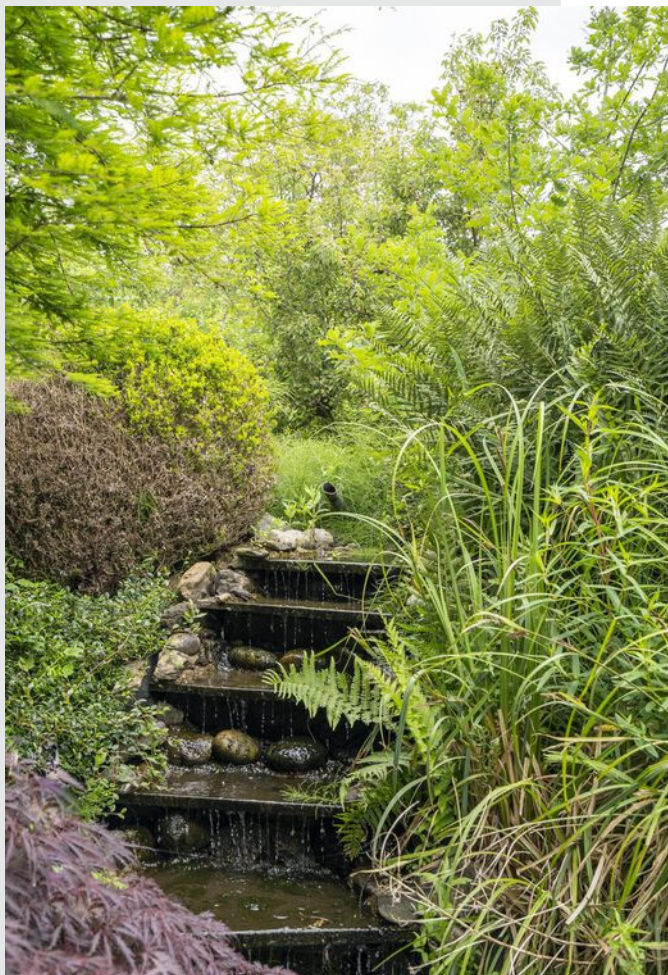
Ligging: Leerdam, met circa 21.000 inwoners, ligt in de provincie Utrecht en is onderdeel van de gemeente Vijfheerenlanden. Een afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden. Leerdam is zeer centraal gelegen in het land, in directe omgeving treft u de A27, A2 en A15. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten. Deze steden zijn ook gemakkelijk te bereiken per bus en trein welke zich op loopafstand van de woning bevinden.

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 winkelvoorzieningen.

















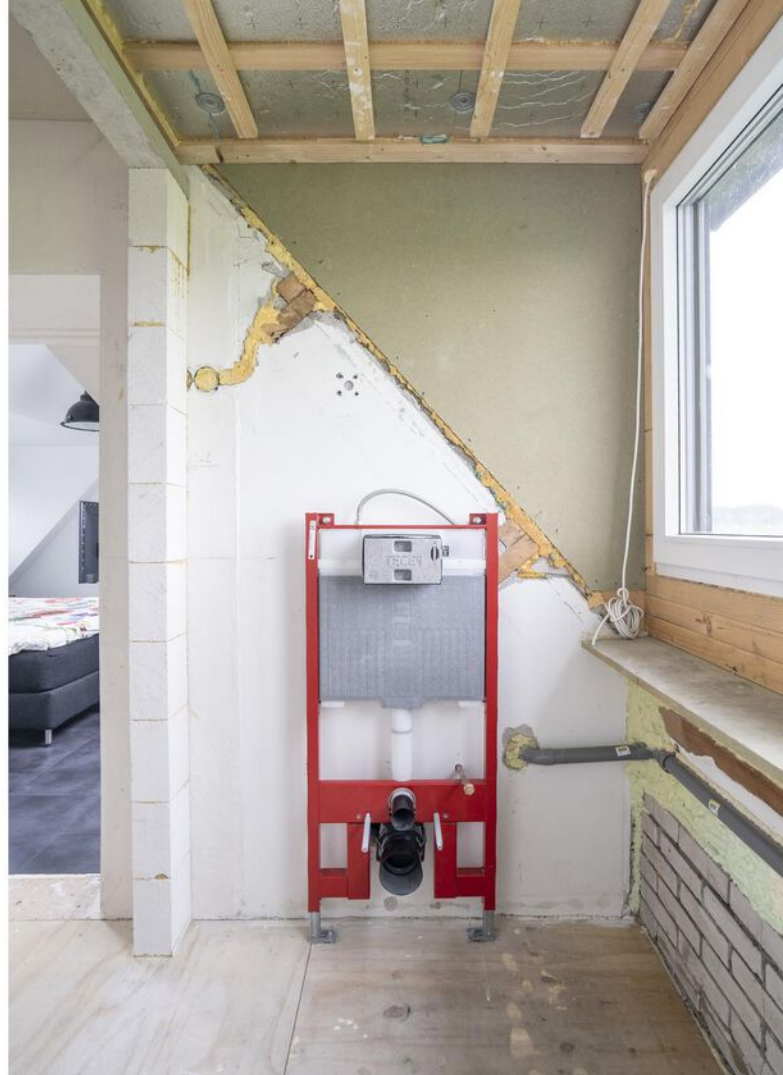






















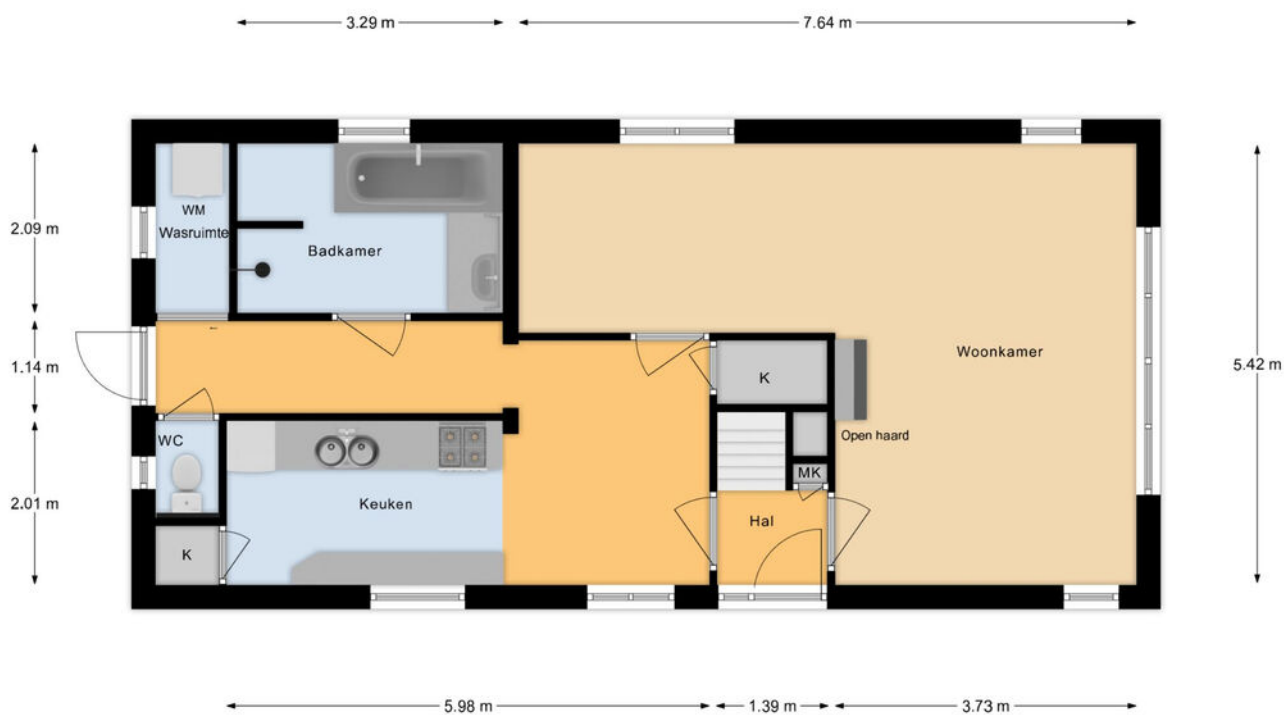


Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



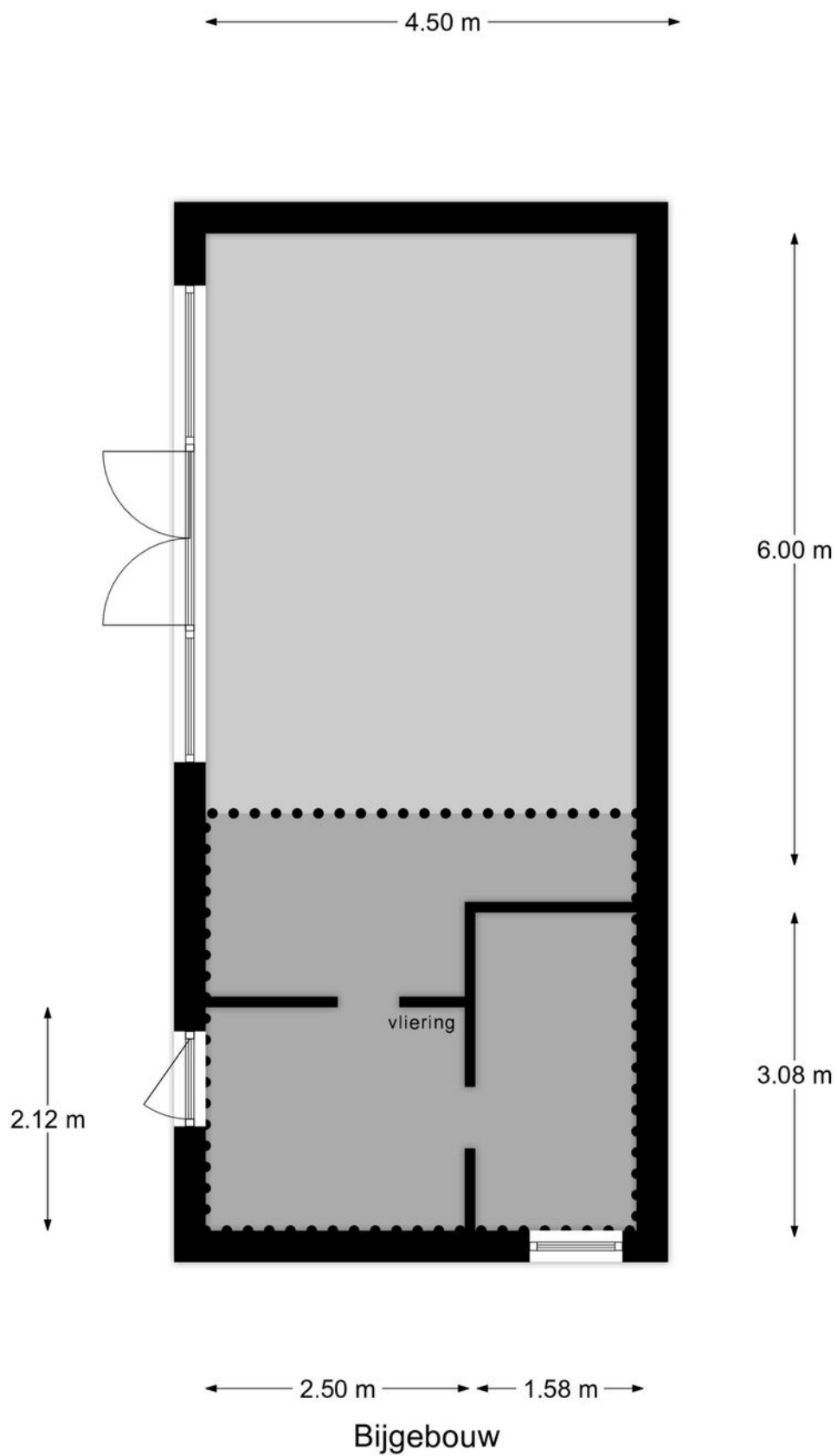
Begane Grond



Plattegrond



Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

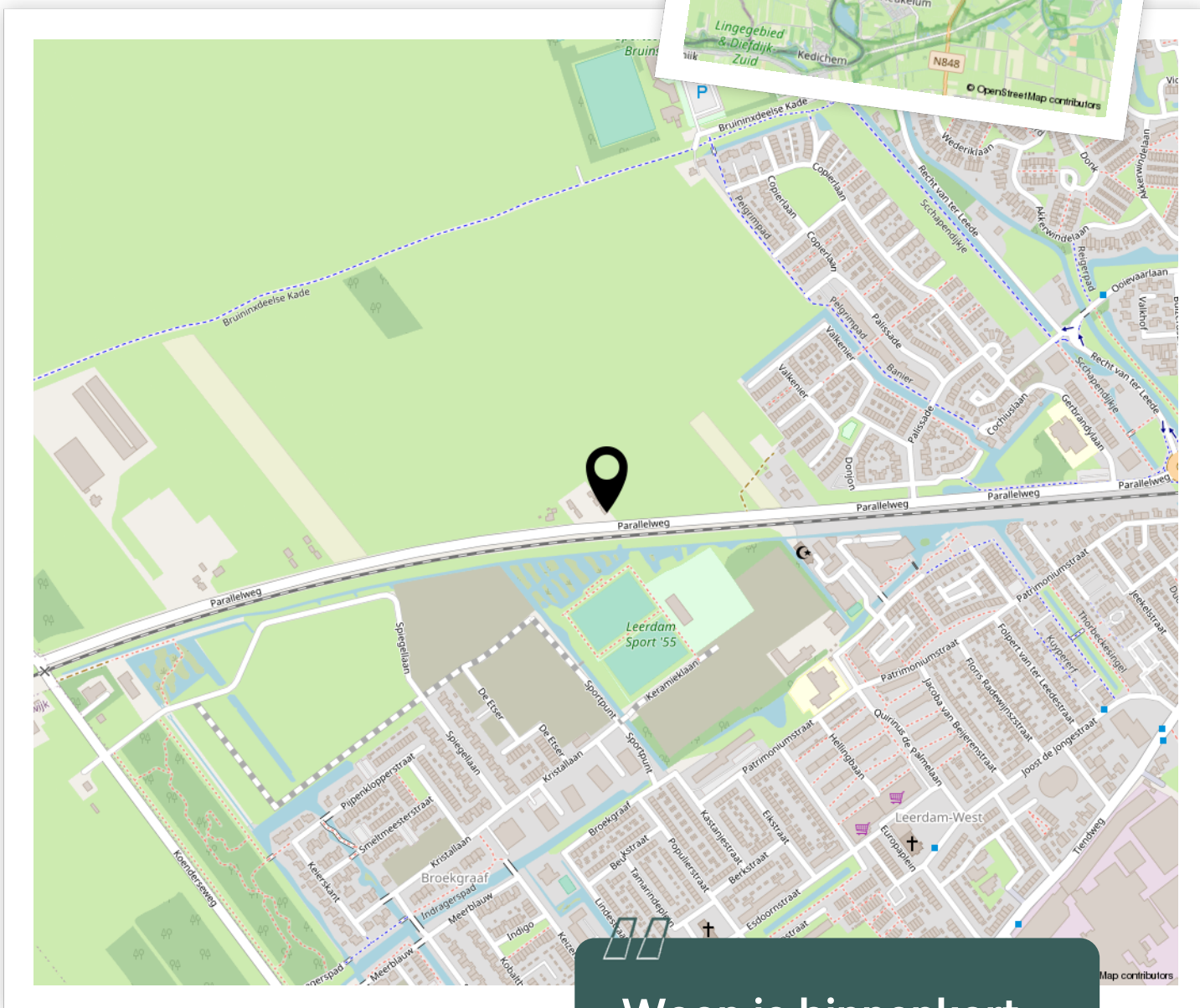
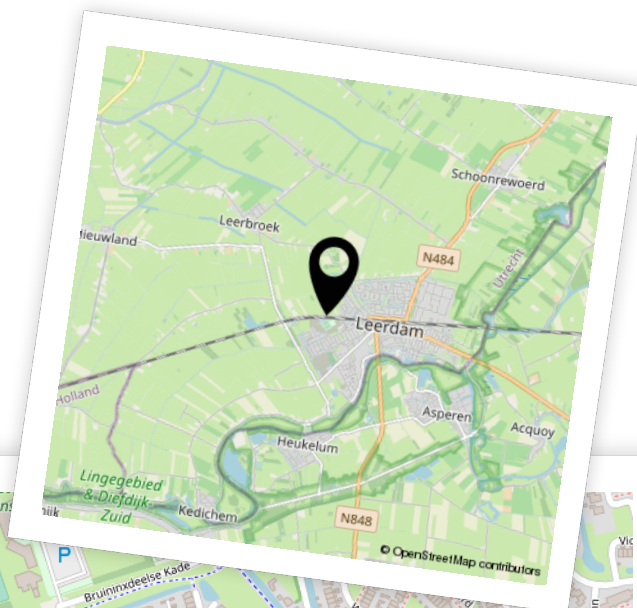
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leerdam	
	Voorlopige kadastrale grens	Secctie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6840	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	



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