

TIENDWEG 125, LEERDAM

Wonen in vrijheid op een royaal perceel!



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.



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	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	533 m ³
Perceeloppervlakte	2.530 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	143 m ²
Ligging	vrij uitzicht



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaande woning met 5 grote schuren op een riant perceel van 2.530 m²!

- Veel vrijheid en rust, maar toch dichtbij alle voorzieningen.
- Diverse mogelijkheden: werk/praktijk aan huis, mantelzorg, hobby's en het houden van kleinvee.
- Ruime tuin met schuren (totaal 267 meter!) en grasland, perfect voor hobbyisten en dierenliefhebbers.

Ontsnap aan de drukte en ontdek deze vrijstaande woning, gelegen op een indrukwekkend perceel van 2.530 m². Met een woonoppervlak van ca. 143 m² biedt dit huis een unieke kans om jouw woondroom te verwezenlijken. De royale tuin is een waar paradijs voor liefhebbers van buitenactiviteiten, met mogelijkheden voor het houden van dieren, het planten van fruitbomen of het uitoefenen van diverse hobby's. Op het perceel bevinden zich vijf grote schuren, ideaal voor opslag, werkruimte of een hobby aan huis. De schuren hebben een totaal oppervlak van maar liefst 267 m².

Het geheel is gelegen in Leerdam-West. Deze wijk biedt goede voorzieningen, zoals een ruim opgezet winkelcentrum, een sportcomplex en diverse scholen. Op 5 minuten loopafstand treft u het sfeervolle centrum van Leerdam.



Globale indeling

Begane grond: entree aan de zijkant van de woning. De woonkamer heeft veel lichtinval, een eikenhouten vloer en een half open keuken. Aan de lange gang bevinden zich, de meterkast, het toilet, badkamer met douche en wastafel en een slaapkamer met een vaste kast.

Eerste verdieping: royale overloop met CV-opstelling en vaste kast. Daarnaast zijn er 2 ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast.

Goed om te weten:

- De woning is per direct beschikbaar.
- Het dak van de stenen schuur en de eerste schuur zijn vermoedelijk van een asbesthoudend materiaal.
- Er is een olietank (bovengronds) aanwezig aan de achterzijde van de woning.
- In de koopakte zal de as-is-where-is clausule worden toegepast.

Buiten:

- De woning beschikt over een eigen oprit vanaf de Tiendweg.
- Het ruime perceel biedt veel privacy en mogelijkheden voor uitbreiding of aanpassingen.
- Vijf grote schuren bieden volop ruimte voor opslag, werkruimte of hobby's.

Ligging: Leerdam, met circa 21.000 inwoners, ligt op de grens van Zuid-Holland en Gelderland in het gebied 'Vijfheerenlanden' aan het riviertje de Linge. 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.

































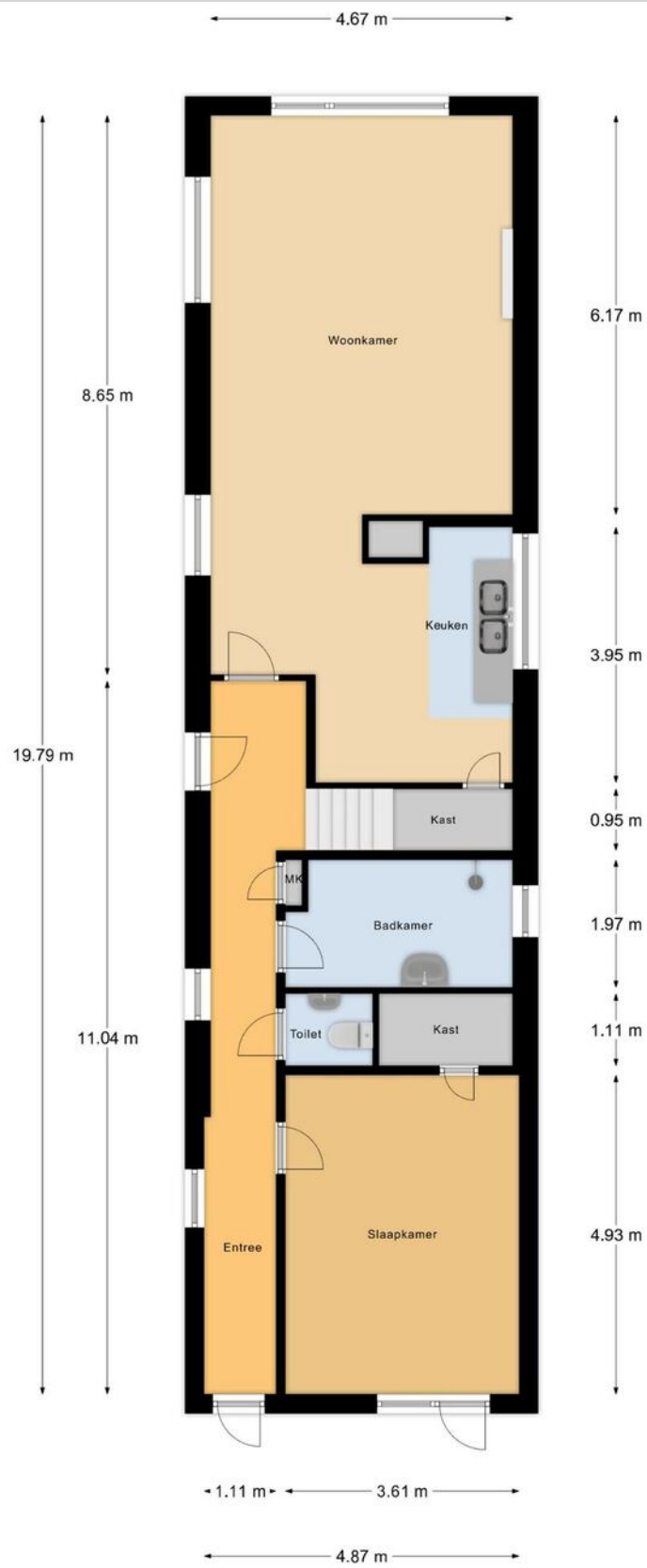


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



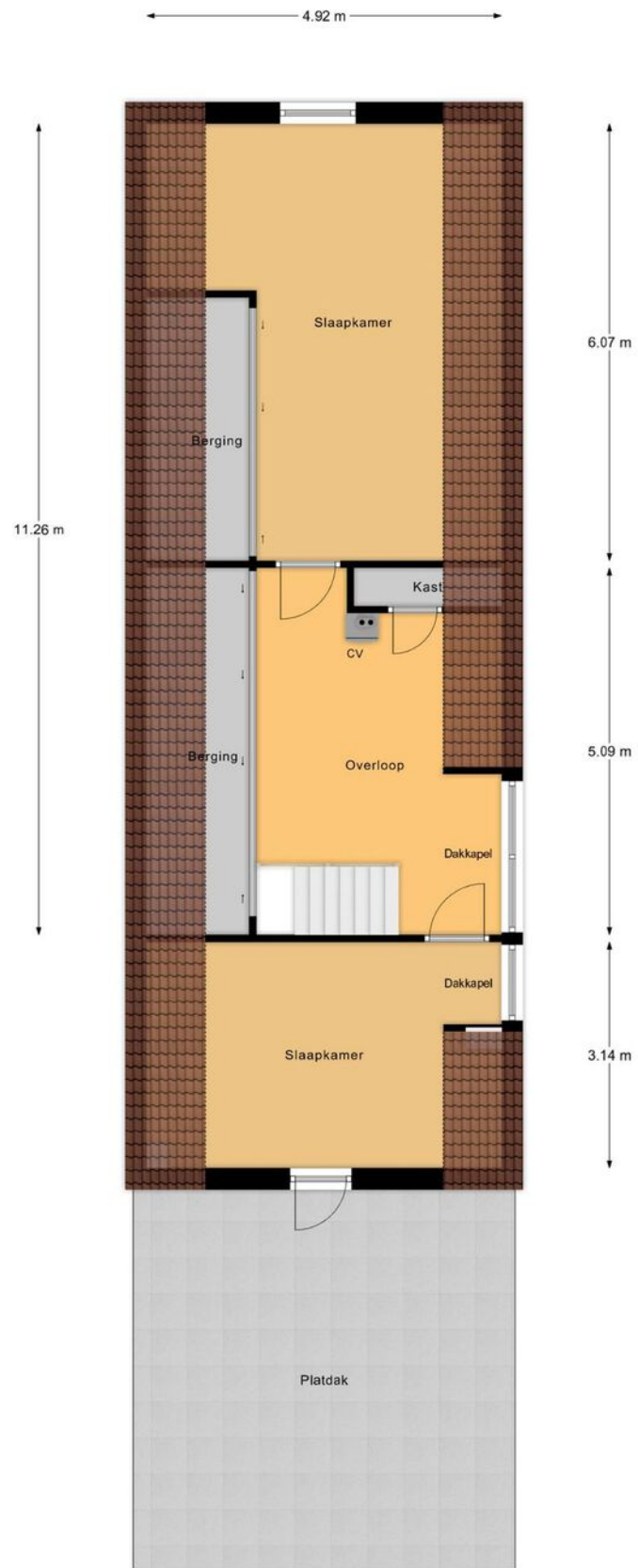
Plattegrond



Begane Grond



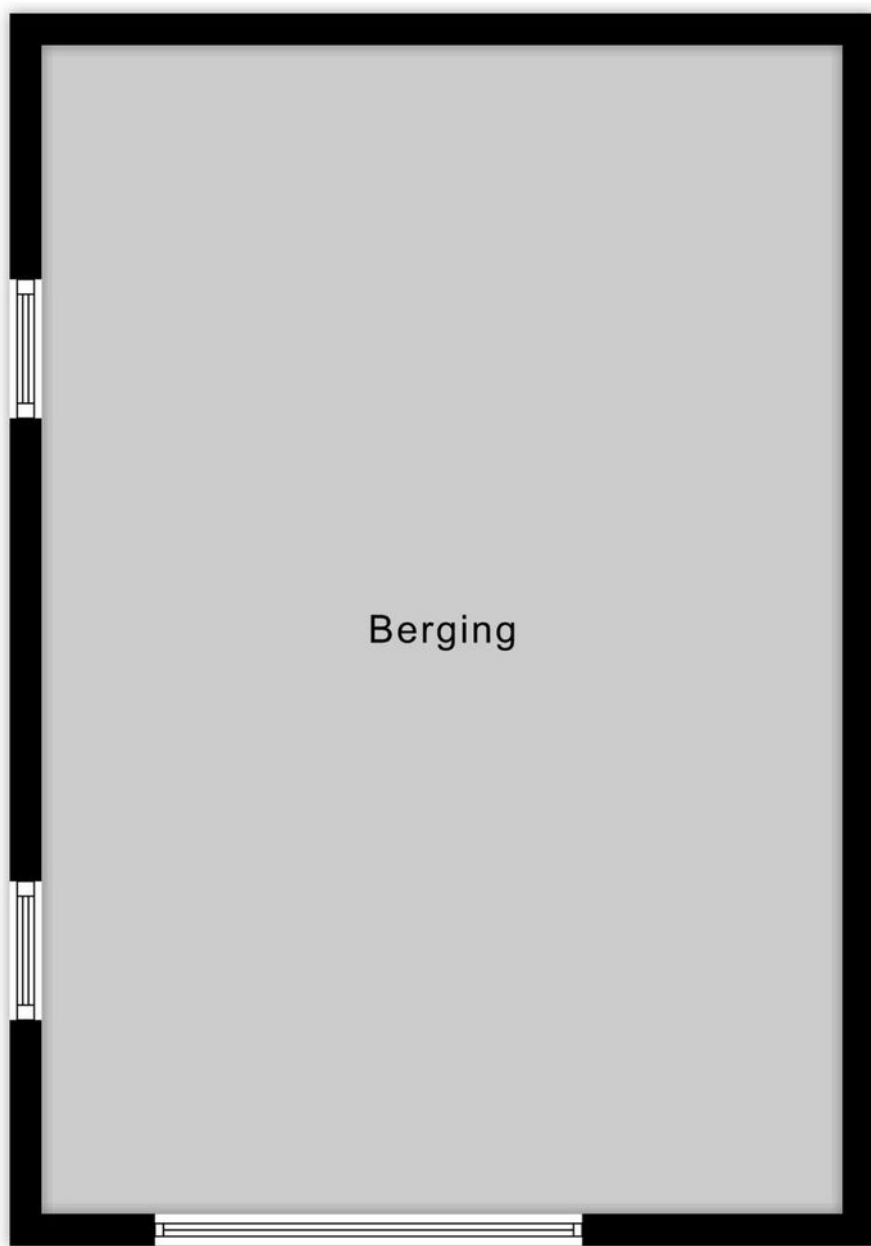
Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond

← 3.75 m →



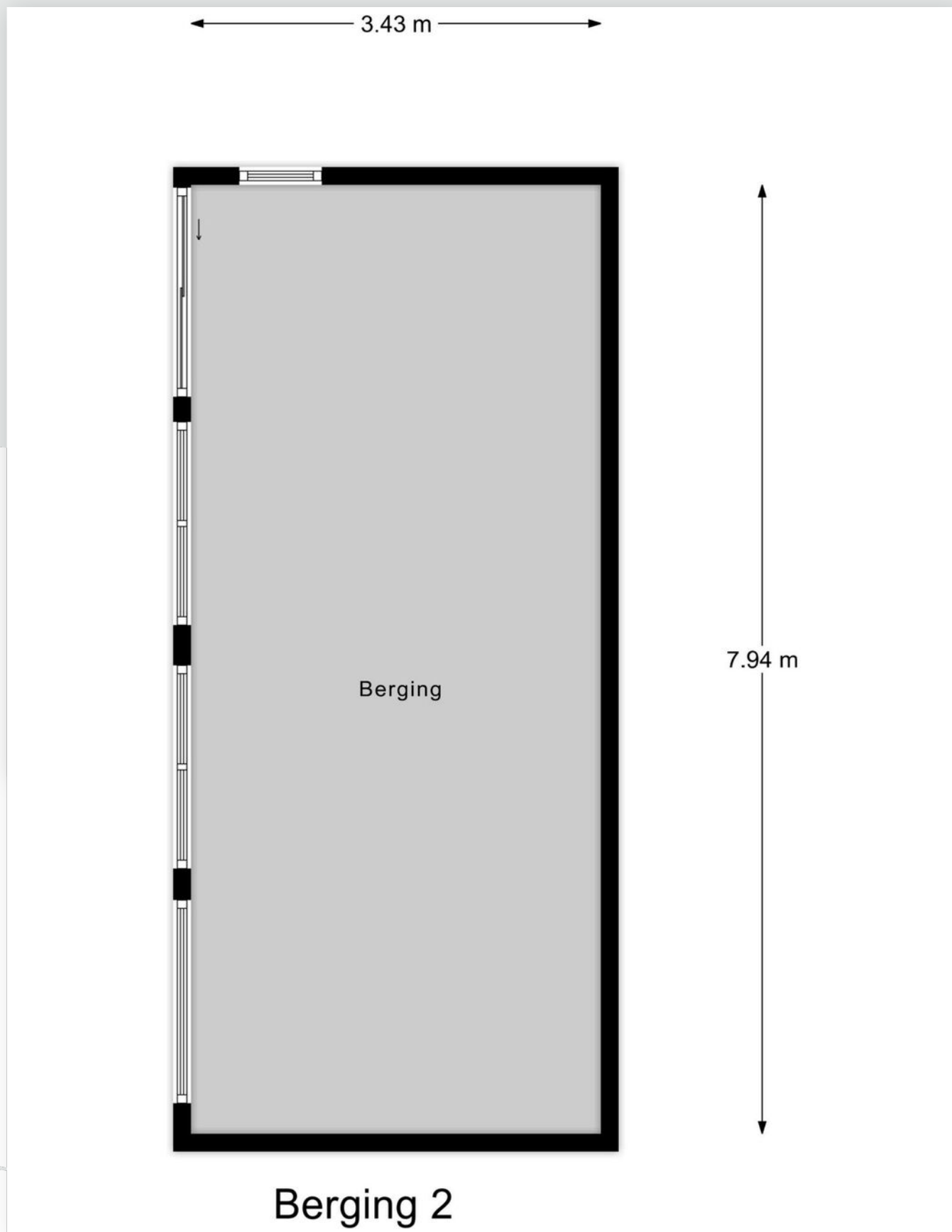
Berging

↑
5.47 m
↓

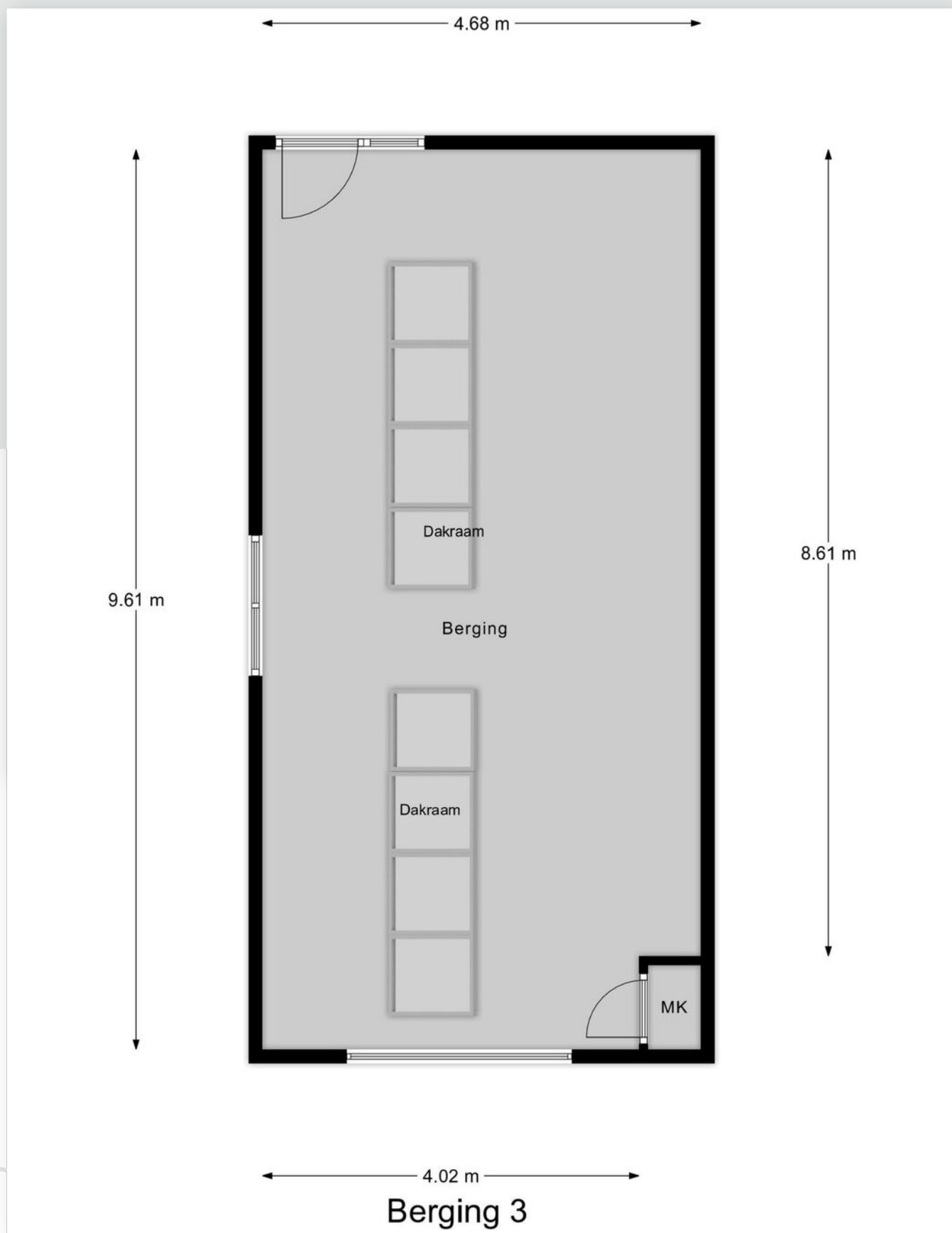
Berging 1



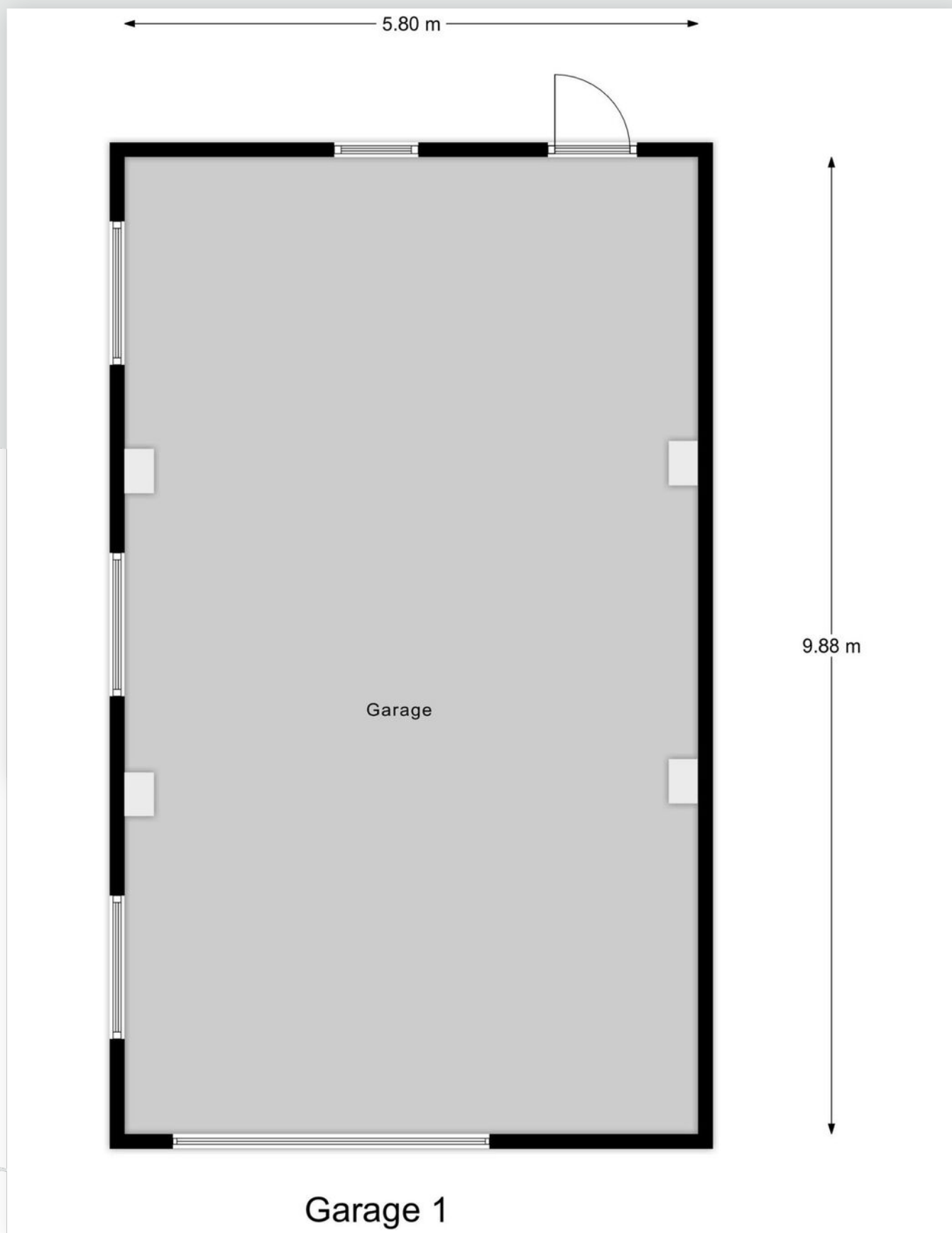
Plattegrond



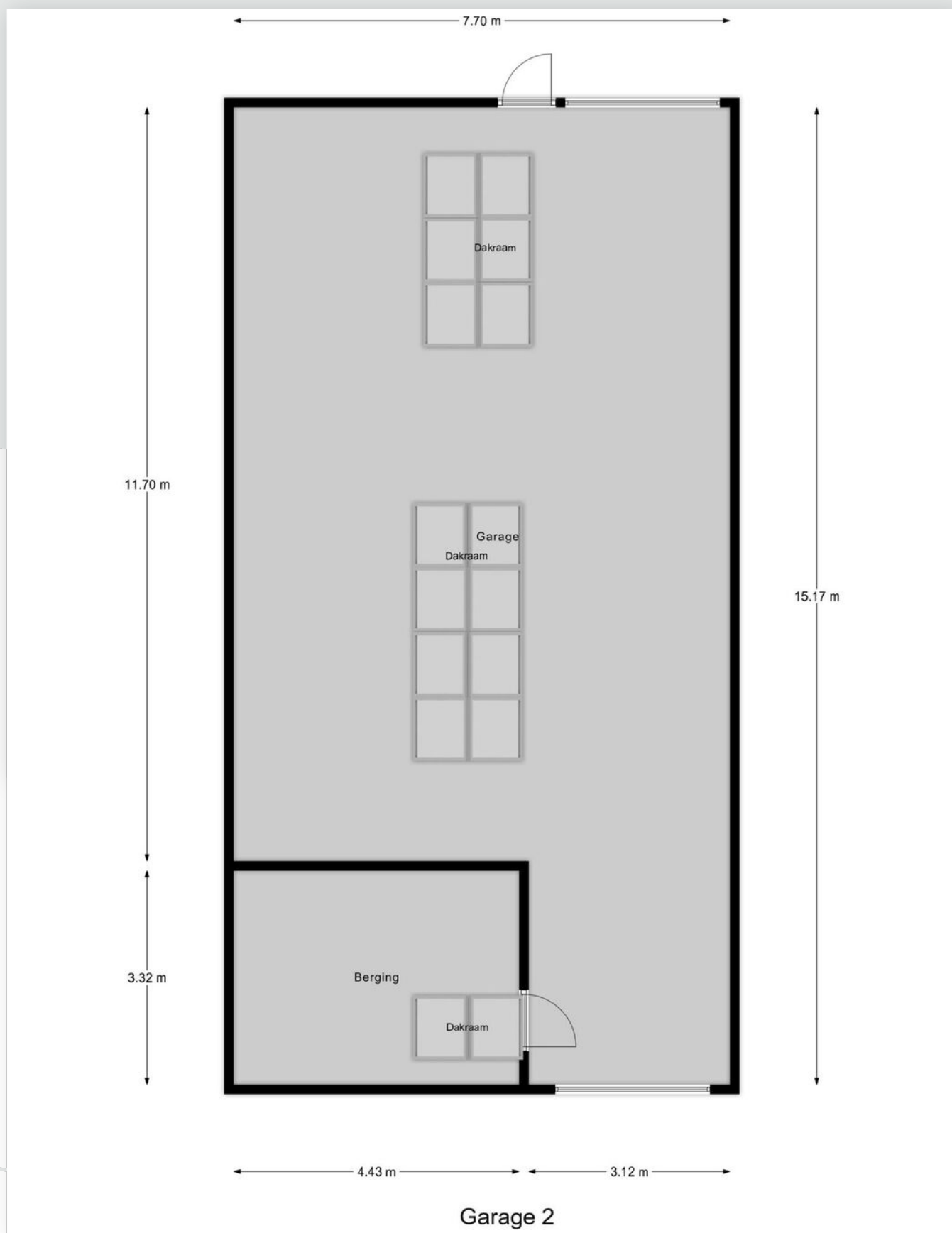
Plattegrond



Plattegrond



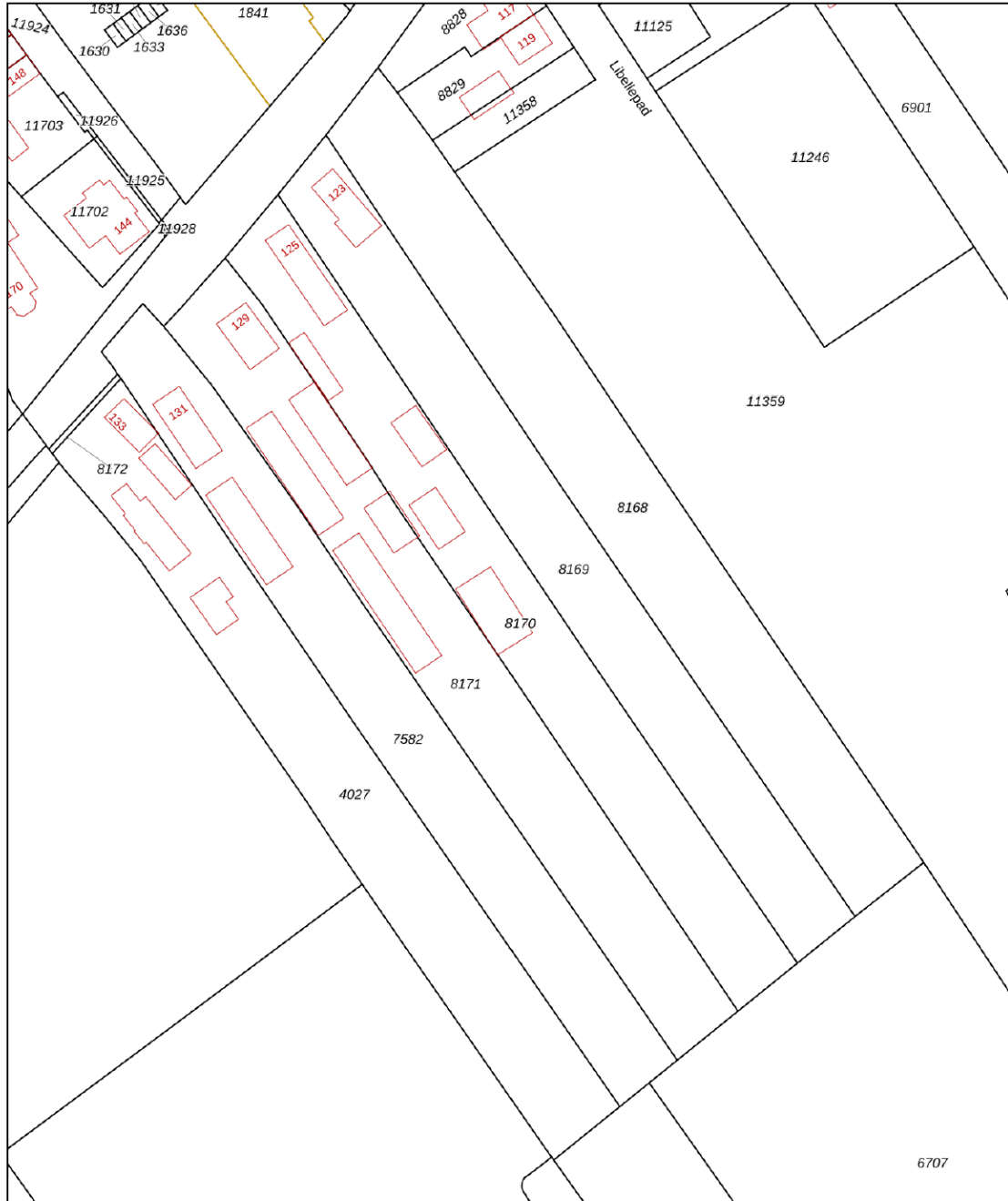
Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

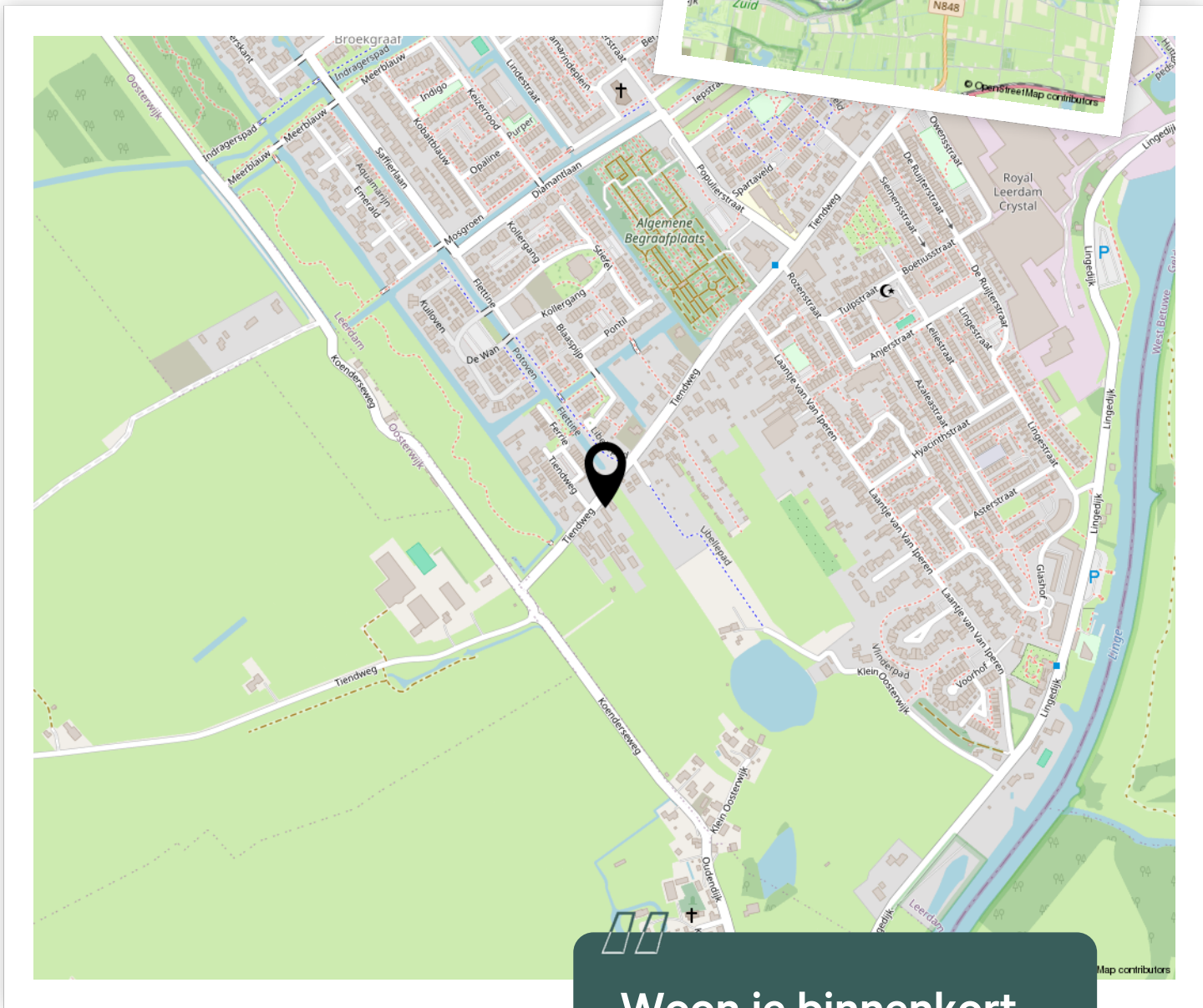
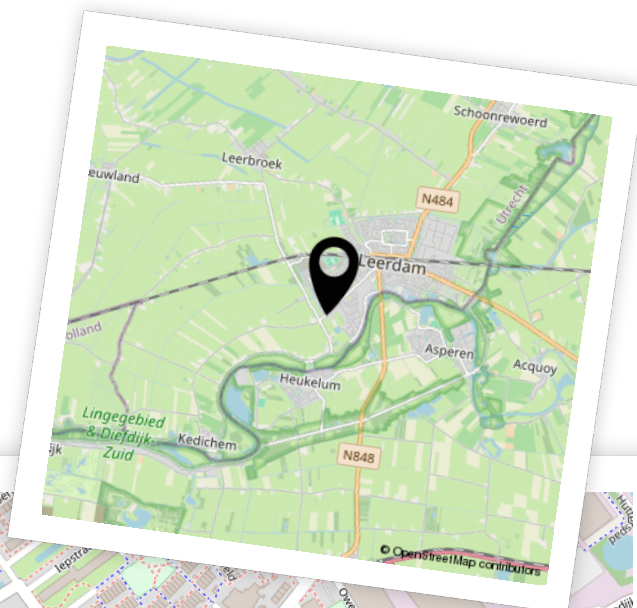
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leerdam	
	Voorlopige kadastrale grens	Secctie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8170	
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			



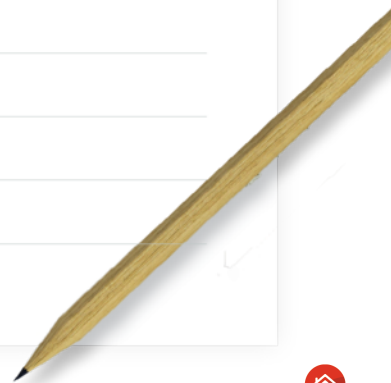
Locatie op de kaart



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