

van Ekeren
Kuiper



Lingedijk 181
Oosterwijk

voor 't
Leven

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Jeroen Posthumus

jeroen@vanekerenkuiper.nl
0345 632100



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht.

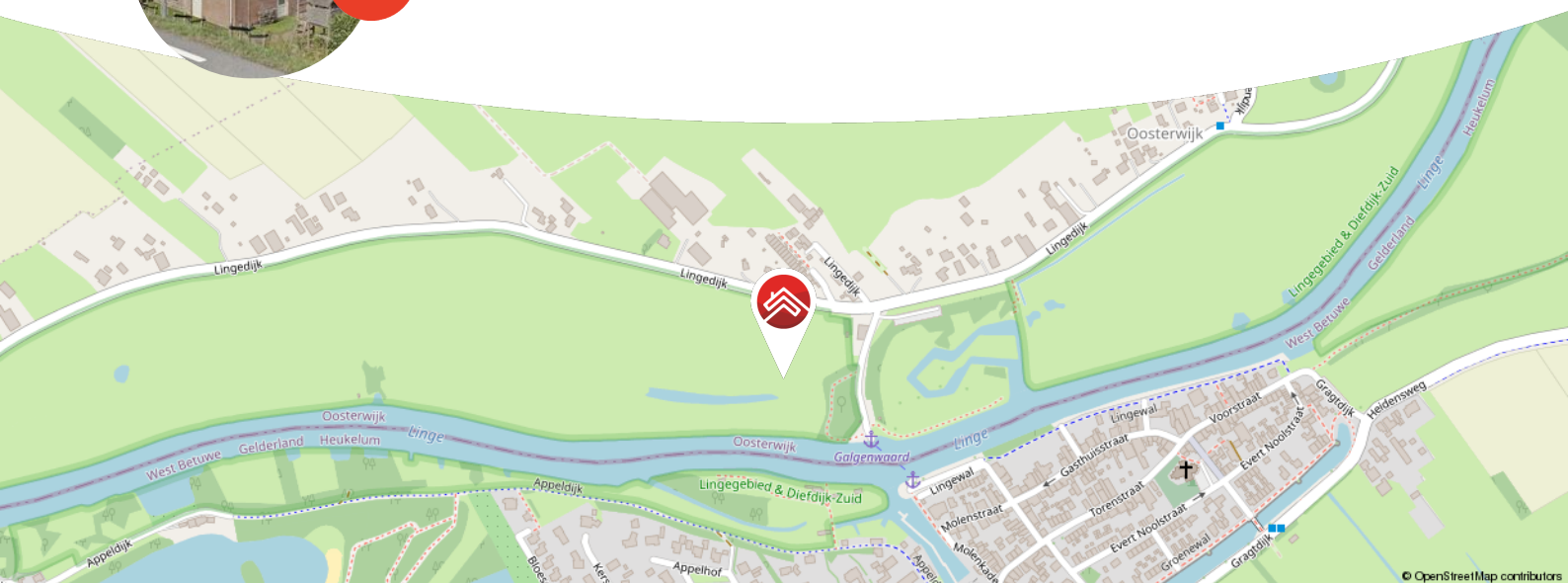


Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| Vraagprijs | € 450.000 k.k. |
| Aanvaarding | in overleg |
| Soort | eengezinswoning |
| Type woning | 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers | 5 |
| Inhoud | 437 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 454 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 113 m ² |
| Bouwjaar | 1930 |
| Ligging | aan rustige weg |
| Tuin | 350 m ² |
| Positie hoofdtuin | oosten |



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Prachtig gerenoveerde jaren '30 woning gelegen aan de Lingedijk!

- Voorzien van 4 slaapkamers en een woonoppervlakte van 112 m²
- Instapklaar met een moderne keuken en badkamer
- Fijn en beschutte tuin met voldoende zon en schaduw

Zodra je de voordeur opent, voelt het als thuiskomen. Deze charmante dijkwoning ademt sfeer, maar is tegelijk helemaal van nu. Denk aan originele balkenplafonds, een lichte woonkamer met uitzicht op de dijk én de tuin, en een moderne keuken uit 2022 die aan alle wensen voldoet. De badkamer is nog maar vijf jaar oud en ook de rest van de woning is op een fijne manier gemoderniseerd, zonder dat het zijn karakter verliest.

De tuin is een echte eye catcher met zijn gezellige kronkelpad door het kunstgas heen en meerdere zitplekjes in zon én schaduw. Daarnaast is de tuin onderhoudsvriendelijk en is voorzien van een handige achterom, een houten schuur met elektra en een fijne container ombouw. Aan de dijkzijde tref je een fietsenstalling en een pad naar de woning, zodat je altijd makkelijk thuis komt. Rustig wonen en toch dicht bij alles wat je nodig hebt. Zoek je een sfeervol huis waar je zó in kunt? Dan is dit jouw plek.



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en toegang tot woonkamer en badkamer; badkamer is voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafelmeubel; woonkamer met zicht op dijk en tuin voorzien van originele balken plafond; keuken voorzien van 5-pits inductiekookplaat, koelkast, spoelbak, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven en toegang tot de bijkeuken; de bijkeuken is voorzien van vaste kasten, waarin de cv- installatie en witgoed aansluitingen zich bevinden; tevens biedt de hal toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 4 slaapkamers, toilet en berging; toilet is voorzien van fonteintje, master bedroom met dakkapel en zicht op de dijk; berging met vlizotrap.

Buiten:

- Gezellige zij-tuin met verschillende beplanting
- Onderhoudsvriendelijk en voorzien van kunstgras
- Fietsenstalling aan de dijk met een pad naar de woning toe
- Verschillende plekje's in de zon of schaduw
- Achterom en buitenkraan
- Houten schuur voorzien van elektra en houten container ombouw

Goed om te weten:

- In 2023 is een hal gemaakt van een deel van de keuken en hiermee een kunststof buitendeur geplaatst
- De woning is gedeeltelijk voorzien van HR++ glas
- De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen en gedeeltelijk voorzien van hout
- De keuken dateert uit 2022
- De woning is voorzien van een definitief energielabel ...

Ligging: Oosterwijk is een prachtig en rustiek plaatsje nabij de rivier De Linge, gesitueerd op enkele minuten van het centrum van Leerdam. Een afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden omringt de vier kernen van de gemeente. In het verleden behoorde Oosterwijk tot het naar het westen gelegen Kedichem, vandaar de naam. Later is Oosterwijk met een herindeling bij Leerdam geplaatst. Door de centrale ligging in het land zijn steden als Utrecht (30 km), Gorinchem (12 km) en 's-Hertogenbosch (35 km) goed bereikbaar.











































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

[Bekijk de woning >](#)

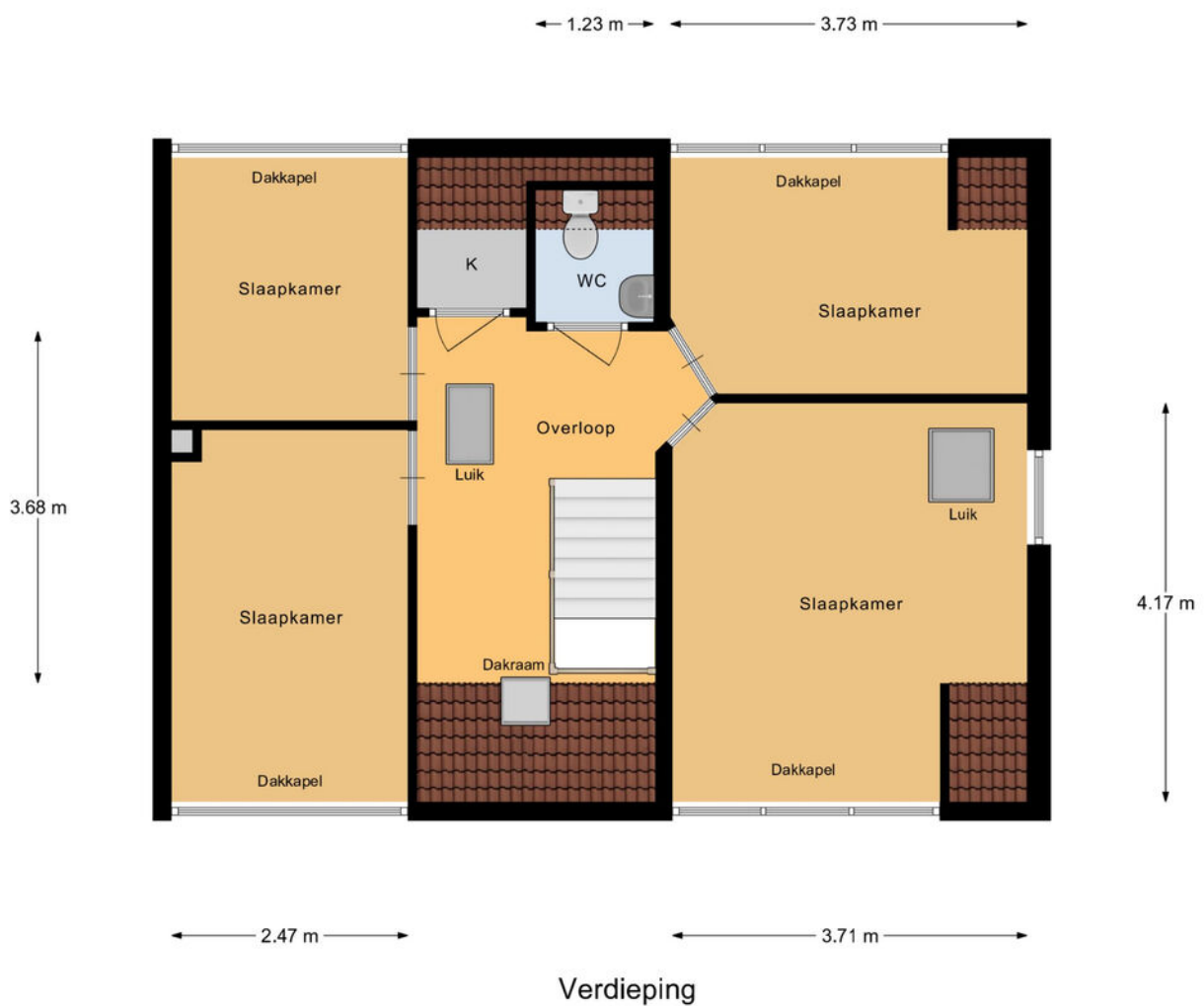


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

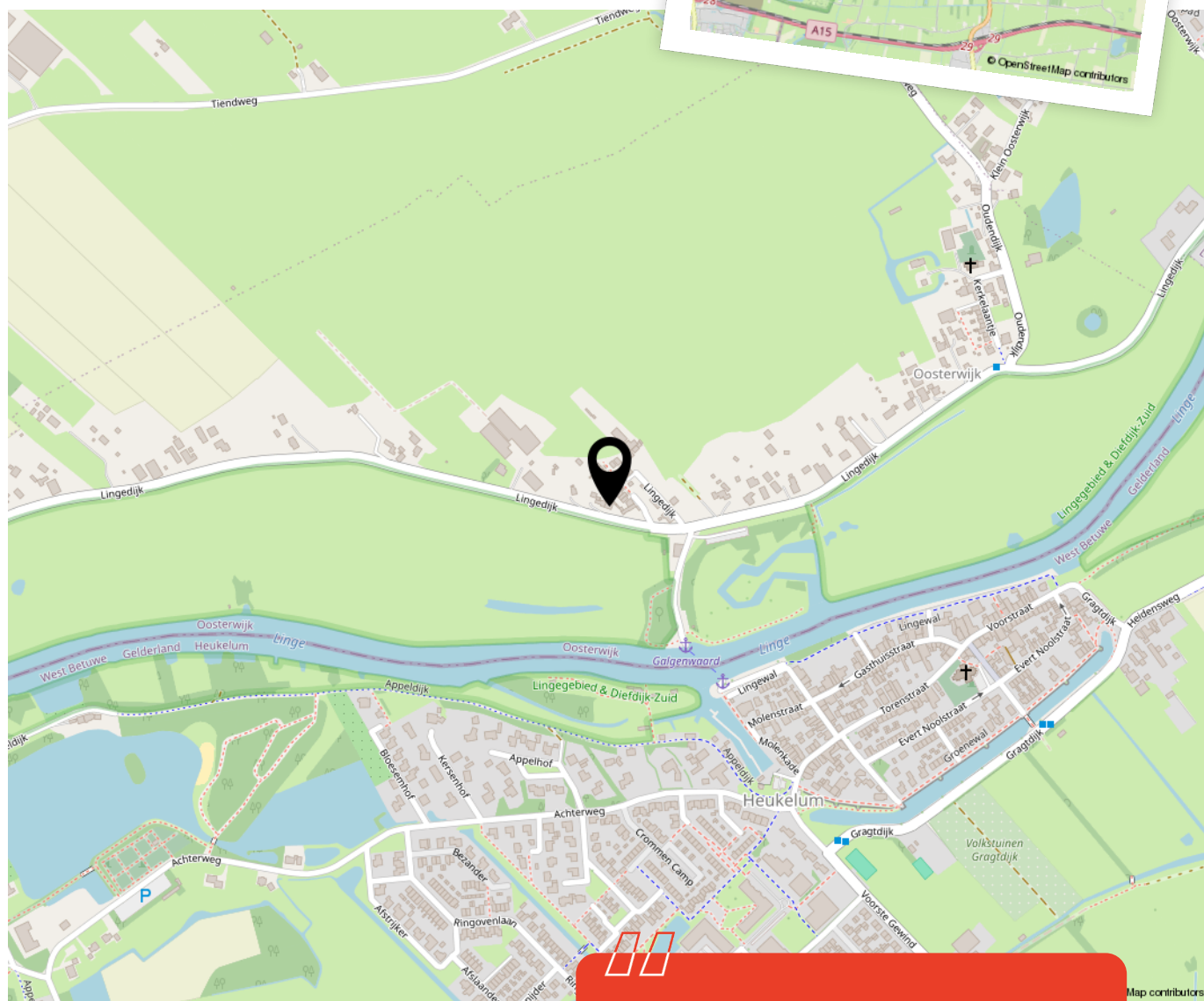
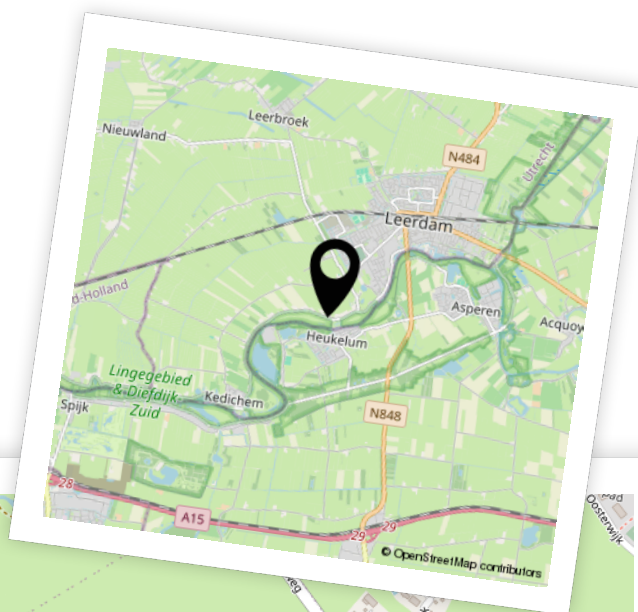
Uw referentie: ---



| | | |
|--|---|--|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 72</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?"



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

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

Laat ons je interesse weten

Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u 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

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.**

van **Ekeren
Kuiper** 

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