



Torenstraat 14

Heukelum

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.



Dennis Kuiper

dennis@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



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.

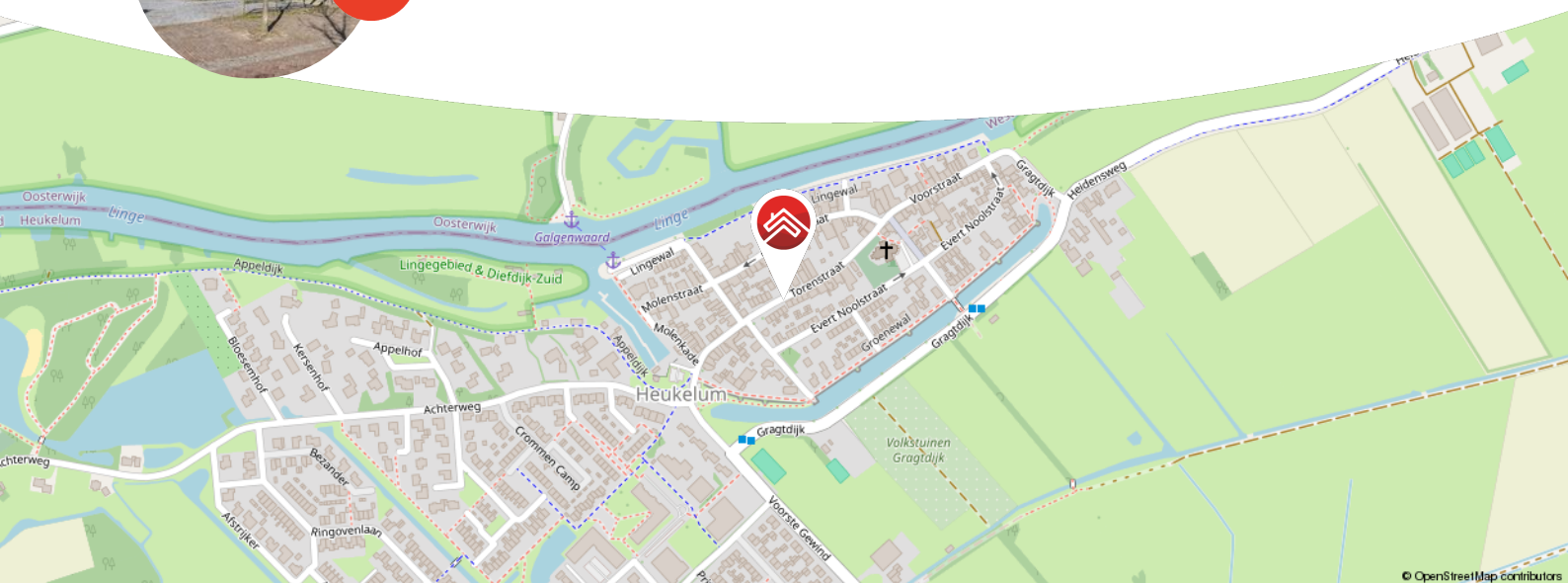


Alle kennis in huis!

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	€ 615.000
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	3
Inhoud	346 m ³
Perceeloppervlakte	487 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Externe bergruimte	191 m ²
Bouwjaar	1910
Ligging	aan rustige weg
Tuin	15 m x 20 m
Positie hoofdtuin	noordwesten



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaand wonen en werken in een knusse dorpsstraat met eigen oprit en ruime schuur!

- 100 m² woonoppervlak en 2 slaapkamers, waarbij de voorbereiding op 3 slaapkamers gemaakt is.
- Riante schuren met dubbele deuren, elektra en zolder
- Gelegen in Oud-Heukelum, een sfeervol dorp vlakbij de Linge

Dit is de perfecte plek om wonen en werken te combineren in deze vrijstaande woning aan een charmante straat waar je direct je direct de dorpse gezelligheid proeft met een schuur van 191 m² in je achtertuin. Wonen midden in deze fijne omgeving met een heerlijk beschutte achtertuin op het noordwesten.

Achter in de tuin tref je een grote vrijstaande schuur voorzien van water, elektra en een grote zolder, de schuur biedt volop mogelijkheden voor hobby's of een fijne werkplek aan huis. De woning zelf ademt karakter, met prachtige balken in de master bedroom welke uitgebreid is met een dakkapel. Tegelijkertijd is er volop wooncomfort met onder andere airconditioning, 14 zonnepanelen, vloerverwarming en krachtstroomaansluiting in de schuur.

De ligging is perfect: op een steenworp afstand van de rivier de Linge, met speelgelegenheden en een basisschool om de hoek. De dagelijkse boodschappen haal je gewoon in het dorp, of je rijdt in 10 minuten naar het centrum van Leerdam.

Begane grond: entree; hal met dubbele deuren naar de achtertuin; toilet; trappenkast met cv-installatie; moderne keuken met spoelbak, 4-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven; meterkast; lichte woonkamer met zicht op de Torenstraat.



Eerste verdieping: overloop met witgoedaansluitingen; badkamer met inloopdouche, whirlpool ligbad en wastafelmeubel; master bedroom met dakkapel en balkenplafond; tweede slaapkamer met dakkapel welke eventueel in twee slaapkamers gesplitst kan worden opgeleverd.

Buiten: riante oprit met ruimte voor meerdere auto's; beschutte achtertuin op het noordwesten; royale schuur met dubbele deuren, elektra en zolder; schuuroitbouw met oude balken en stalramen; krachtstroomaansluiting en een laadpunt voor elektrische auto's; 14 zonnepanelen.

Goed om te weten:

- Indien gewenst kunnen de slaapkamers op de eerste verdieping gesplitst opgeleverd worden.
- Alle basisvoorzieningen op loopafstand
- Voorzien van 14 zonnepanelen en een energielabel D; Let op deze is vastgesteld voordat de zonnepanelen zijn geplaatst
- De woning is in 2016 volledig verbouwd inclusief nieuwe isolatie, riolering en waterleidingen; de elektra is volledig vernieuwd; voorzien van een nieuwe keuken en badkamer; in 2017 is de kleine schuur geplaatst en de grote schuur aangepast.
- De kap van de schuur is in 1995 vernieuwd, vermoedelijk met asbesthoudende materialen.
- De schuur is voorzien van krachtstroom en biedt volop mogelijkheden!
- De burens aan de achterzijde hebben recht van overpad, hierover zijn duidelijke afspraken gemaakt welke notarieel zijn vastgelegd. Hierdoor blijft het pad vrij en geeft meteen ook een ruimtelijk gevoel.
- De bestemming van deze woning is centrum, de op de plankaart voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. wonen in combinatie met detailhandel; voor de volledigheid verwijzen wij u naar artikel 5.1 in het bestemmingsplan.

Ligging: Heukelum, een charmant en historisch stadje aan de zuidelijke oever van de rivier de Linge, biedt de perfecte balans tussen rustig wonen en praktische voorzieningen. Het stadje telt 2.280 inwoners, waarvan 600 in de sfeervolle oude kern. Heukelum beschikt over een grote supermarkt met een ruim assortiment en heeft een actief verenigingsleven op muzikaal en sportief gebied. Voor gezinnen zijn er twee basisscholen en een kinderdagverblijf met naschoolse opvang. Leerdam ligt op slechts tien minuten fietsen en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en middelbare scholen. De gunstige ligging nabij de A15, A27 en A2 zorgt ervoor dat steden zoals Utrecht en Den Bosch binnen 30 minuten te bereiken zijn, terwijl Rotterdam, Arnhem en Eindhoven slechts 45 minuten rijden zijn. In Heukelum geniet je van landelijke rust, een historische ambiance en een centrale ligging met uitstekende voorzieningen!













































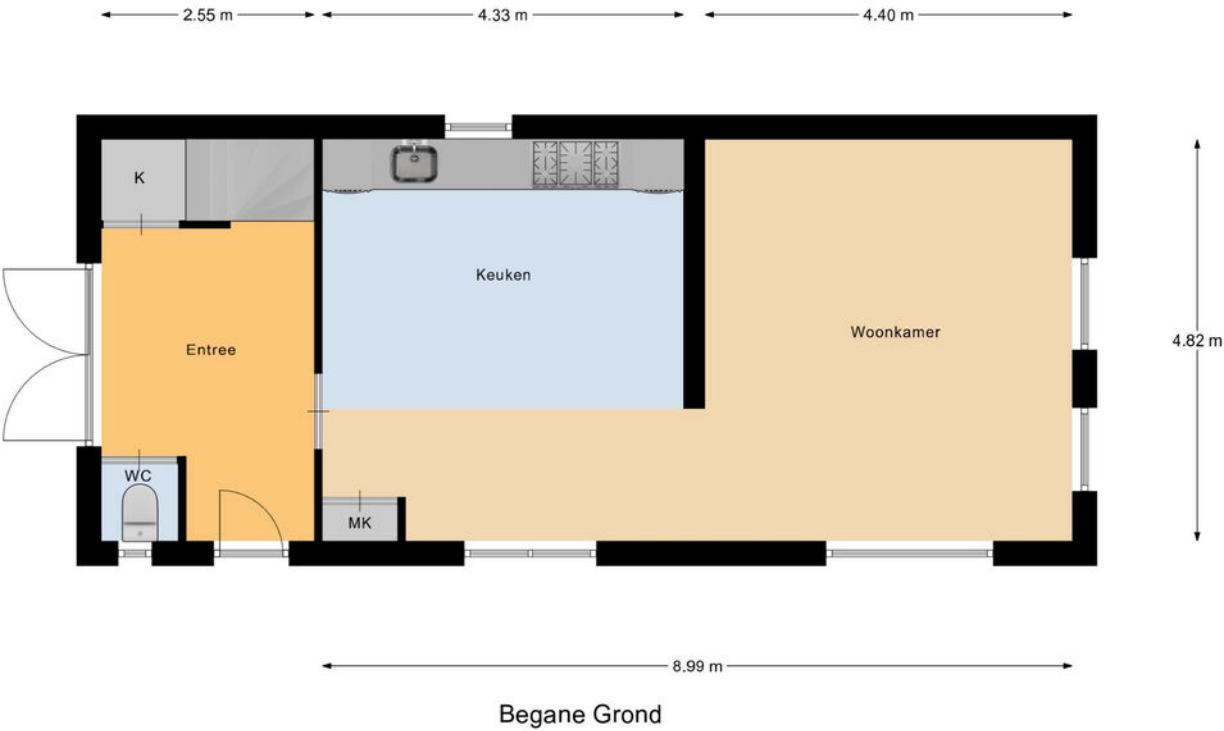


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

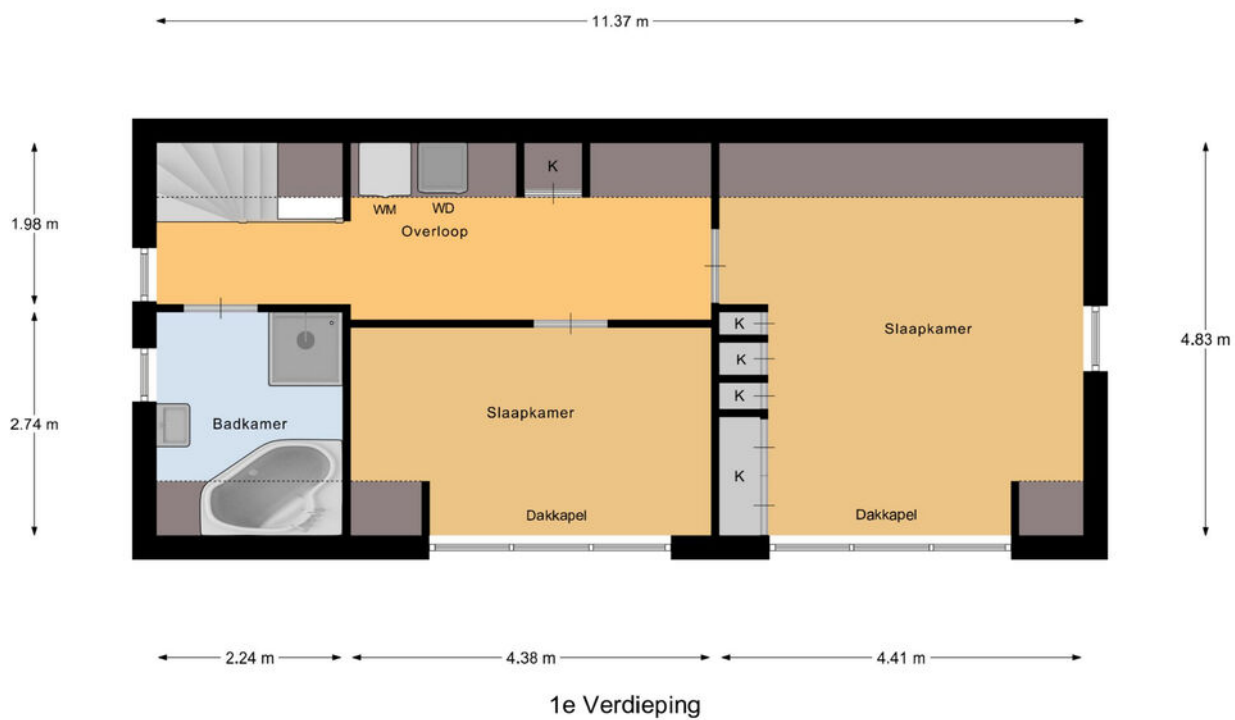
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond



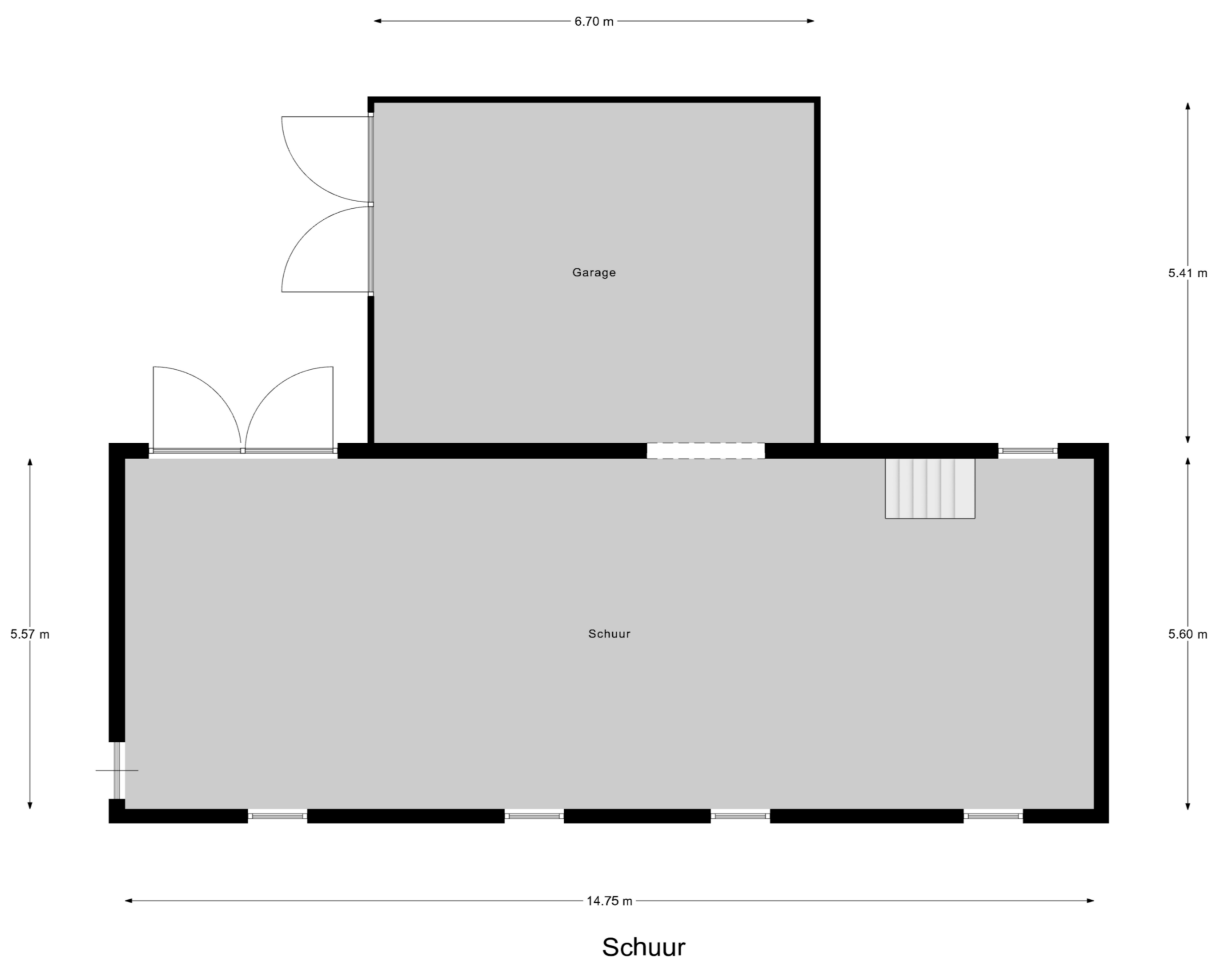
Plattegrond



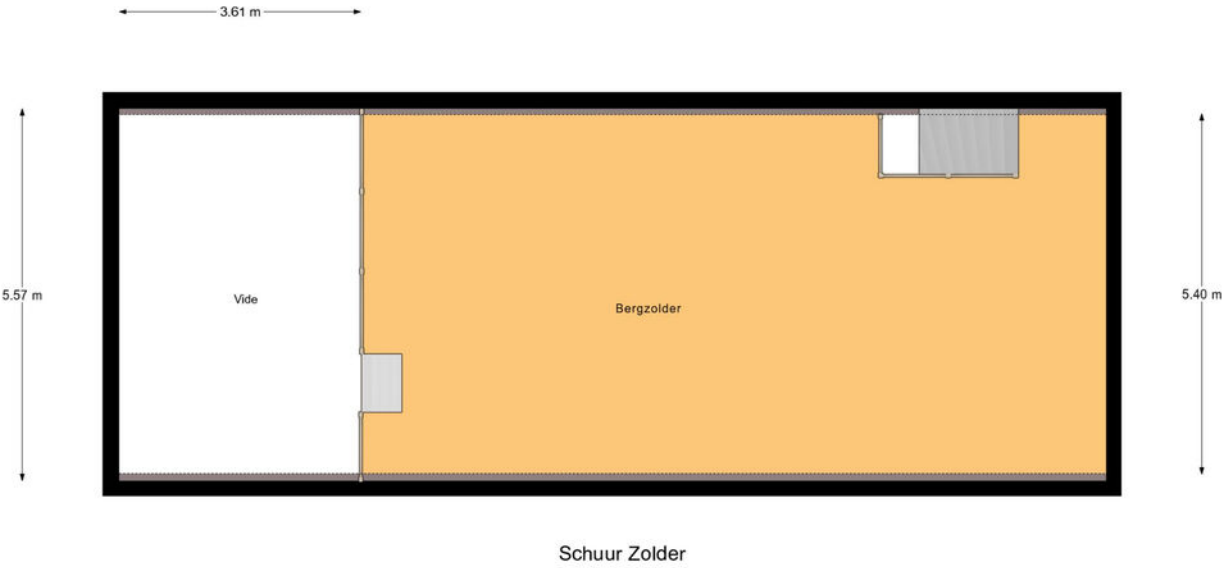
1e Verdieping Optie



Plattegrond

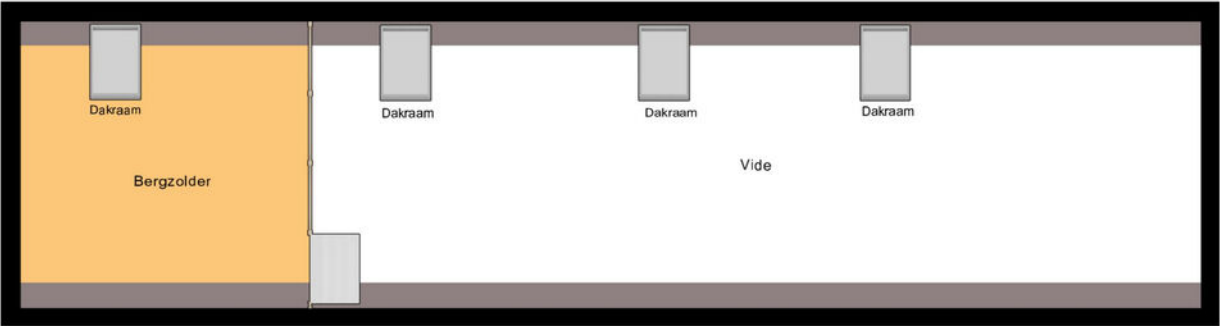


Plattegrond



Plattegrond

← 3.61 m →



Schoor Bergzolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heukelum

Sectie C

Perceel 140

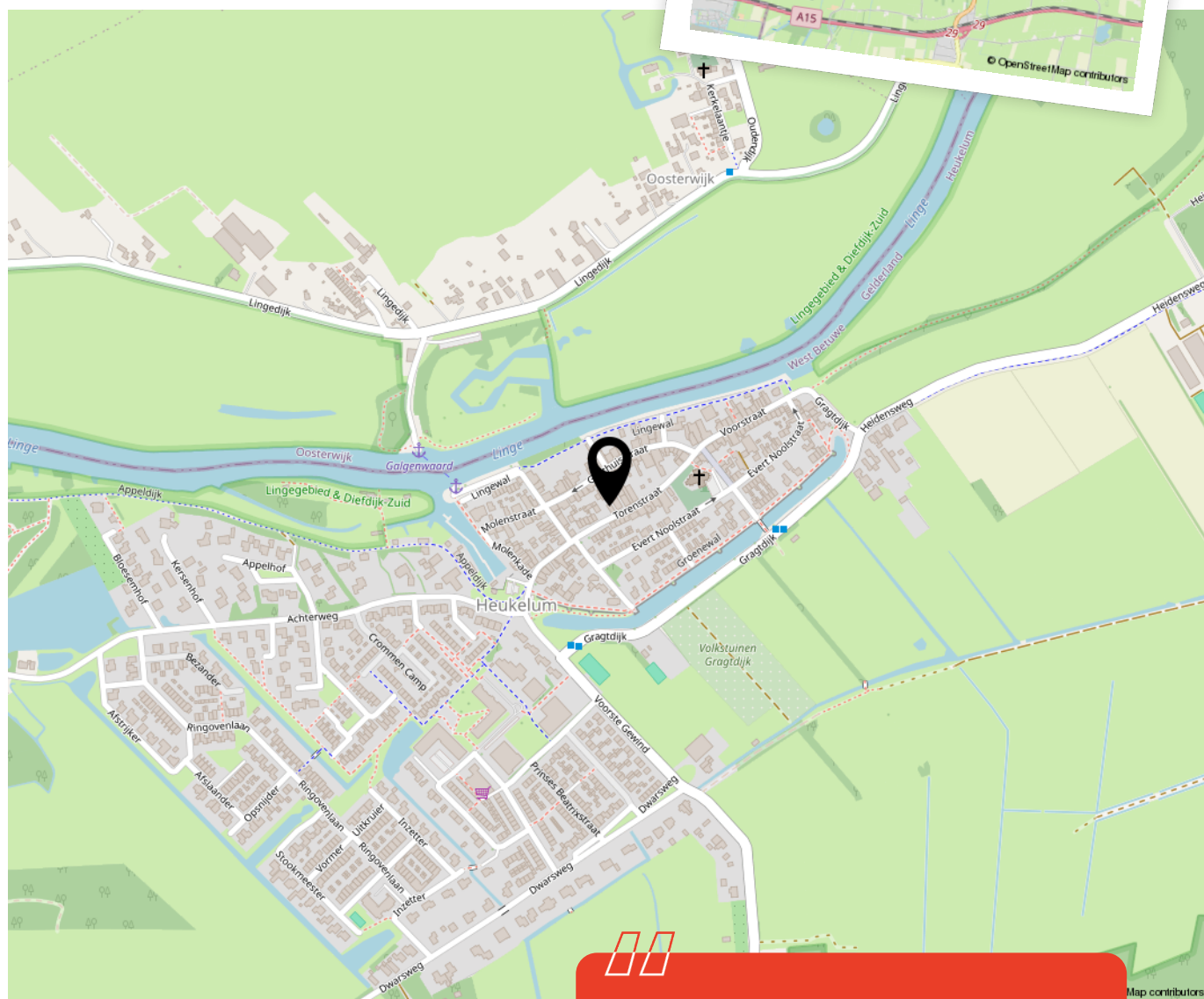
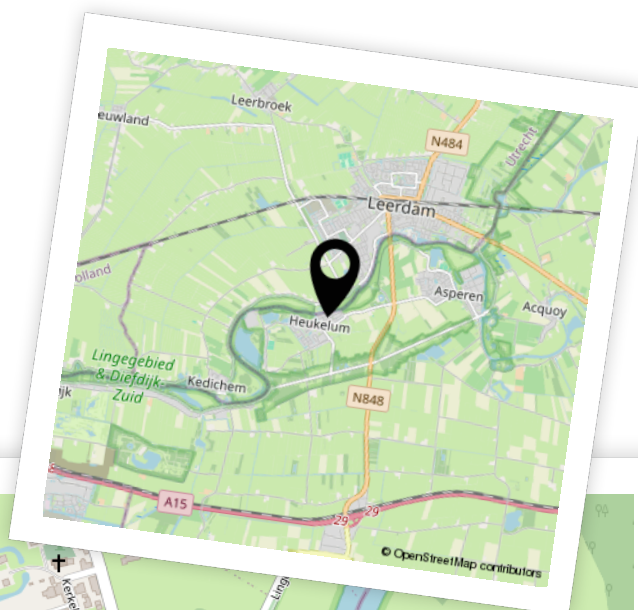
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.**