



Koenderseweg 2 Oosterwijk

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.

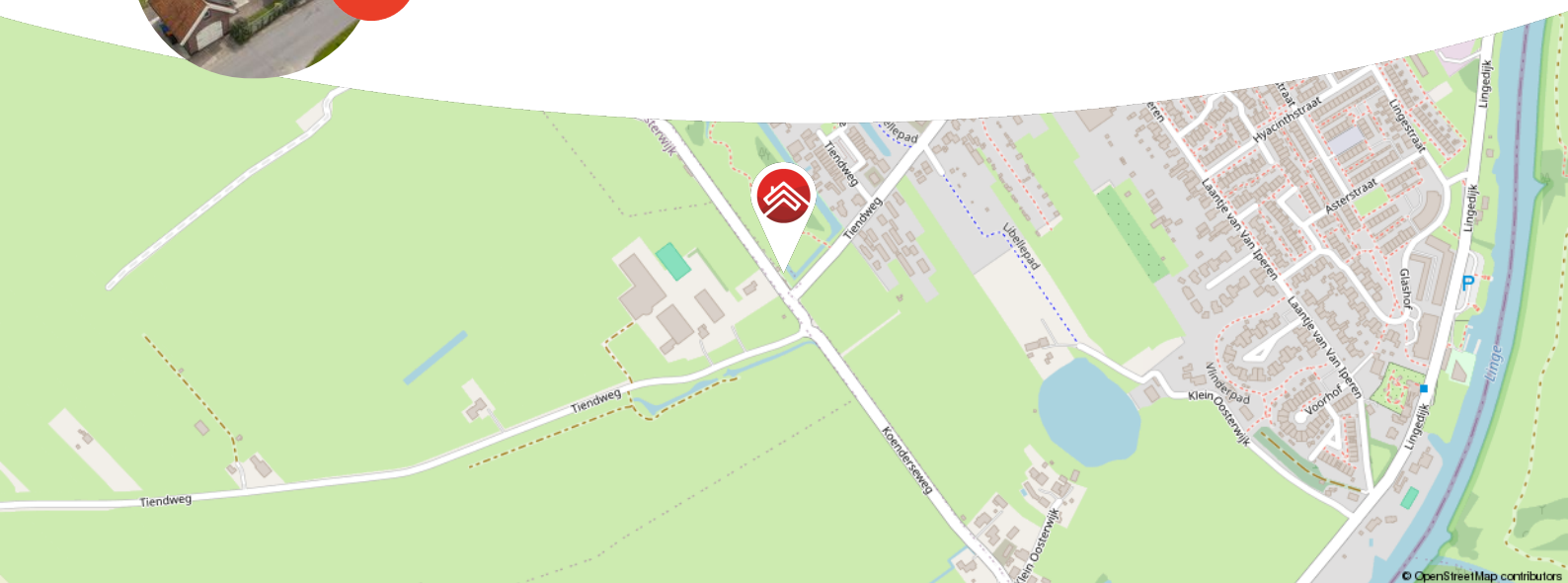


Alle kennis in huis!

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	€ 540.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	356 m ³
Perceeloppervlakte	603 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Bouwjaar	1930
Ligging	vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom
Tuin	achtertuin en zijtuin



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaand wonen tussen de stad en het buitengebied!

- Gelegen aan de rand van Oosterwijk en Leerdam
- Riante garage met vliering en aangrenzende overkapping
- Gelijkvloers wonen mogelijk, met badkamer op de begane grond

Een charmant huis op een royaal perceel van ruim 600 m² combineert de landelijke sfeer met praktische leefruimte. De karakteristieke rieten kap, het vrije uitzicht aan de achterzijde en de stijlvolle afwerking maken een mooi geheel. Binnen is het knus en sfeervol en de verdieping is speels ingedeeld met schuine wanden en twee trapopgangen – een leuke uitdaging voor wie houdt van knusse hoekjes en een creatieve indeling. Buiten is het genieten: een flinke garage (24 m²) met bergvliering, witgoed aansluitingen en een overkapping waar je urenlang kunt tafelen of loungen. Dankzij de ligging aan het ecologisch gebied van Leerdam kijk je vrij weg – zonder directe achterburen in het zicht.



Begane grond: entree in de hal met toegang tot de kelder (circa 7 m² met een hoogte van 1,60 m); grenzend aan de hal links een kamer te gebruiken als slaap- of werkruimte. Rechts in de hal een separaat toilet, de badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel en de vervolgens de doorgang naar de woonkamer met half-open keuken met spoelbak, afzuigkap, inductiekookplaat, koelkast, combi-oven en vaatwasser. De woonkamer is voorzien van een houtkachel, toegang naar de tuin en nog een trapopgang naar boven.

Eerste verdieping: toegankelijk via de trap in de hal en de trap in de woonkamer. In totaal 4 kamers welke in elkaar doorlopen waarvan 1 toegang geeft tot het balkon.

Bergvliering: per ladder bereikbaar en de uitstekende plek voor het opbergen van niet dagelijks benodigde spullen.

Garage: bereikbaar per loopdeur aan de zijkant of dubbele garagedeur aan de voorzijde. In de garage tref je de witgoedaansluitingen en een complete vloering welke per ladder bereikbaar is.

Goed om te weten:

- O.a. voorzien van HR & HR++ beglazing, 12 zonnepanelen en energielabel C.
- Vloerverwarming in de woonkamer, badkamer en keuken.
- De kamer aan de linkerkant op de eerste verdieping is niet meegerekend in het eerder genoemde woonoppervlakte, dit vanwege de hoogte van 1,80 meter.
- Het originele bouwjaar van de woning is 1930, echter zijn in 1976 alle muren vernieuwd en gebouwd op de fundering. Het huis is niet onderheid, er ligt een hele betonnen plaat en is aan de fundering bevestigd in 2001. De garage is wel geheid.

Ligging: Aan de ene kant heb je Leerdam – levendig, compleet en bekend als de Glasstad – en aan de andere kant ligt het rustige buurtschap Oosterwijk, waar je het groen, de ruimte en het buitenleven zó je achterdeur uitstapt. In Leerdam vind je alles wat je nodig hebt: winkels, scholen, horeca, sportfaciliteiten en een treinstation met rechtstreekse verbindingen naar Utrecht en Geldermalsen. Ook voor een hapje eten of een boodschap ben je zo in het centrum. Maar zodra je richting Oosterwijk rijdt, verandert de omgeving. Minder verkeer, meer natuur. Rust, ruimte en uitzicht. Denk aan knotwilgen langs de weg, grazende koeien in de wei en kabbelende slootjes. Kortom: een praktische en rustige plek om te wonen, met stad en buitengebied letterlijk om de hoek.







































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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



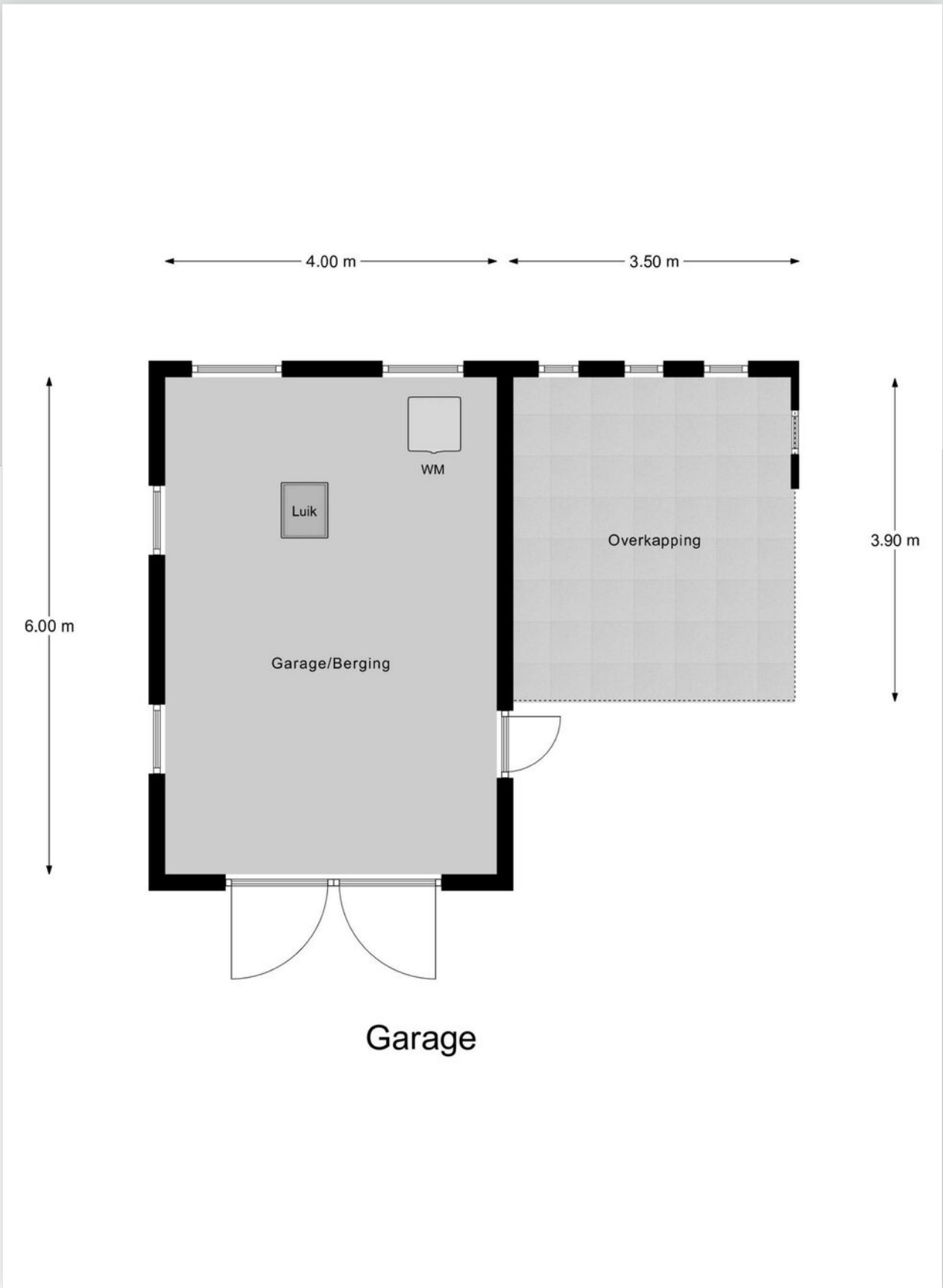
Begane Grond



Plattegrond



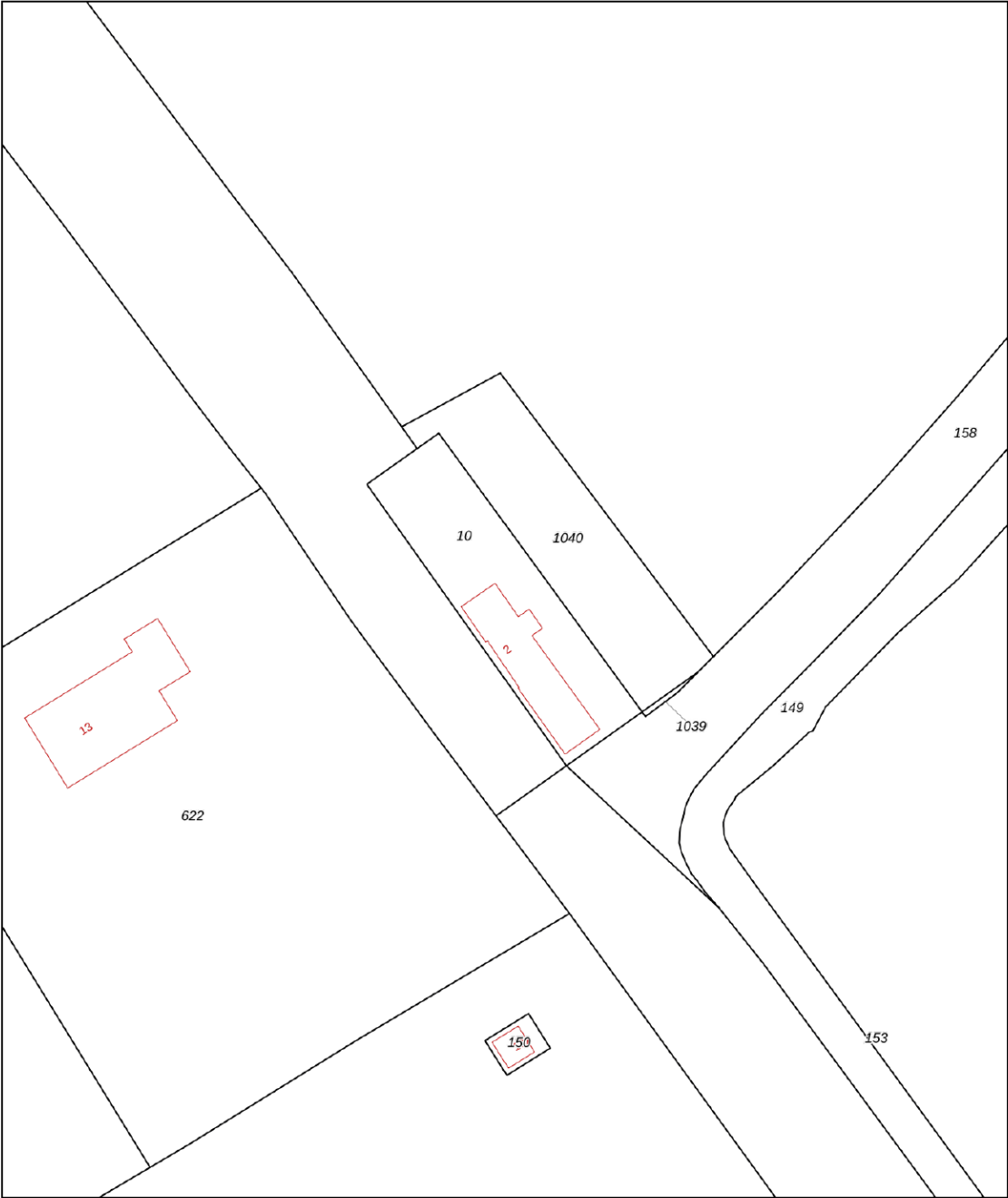
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

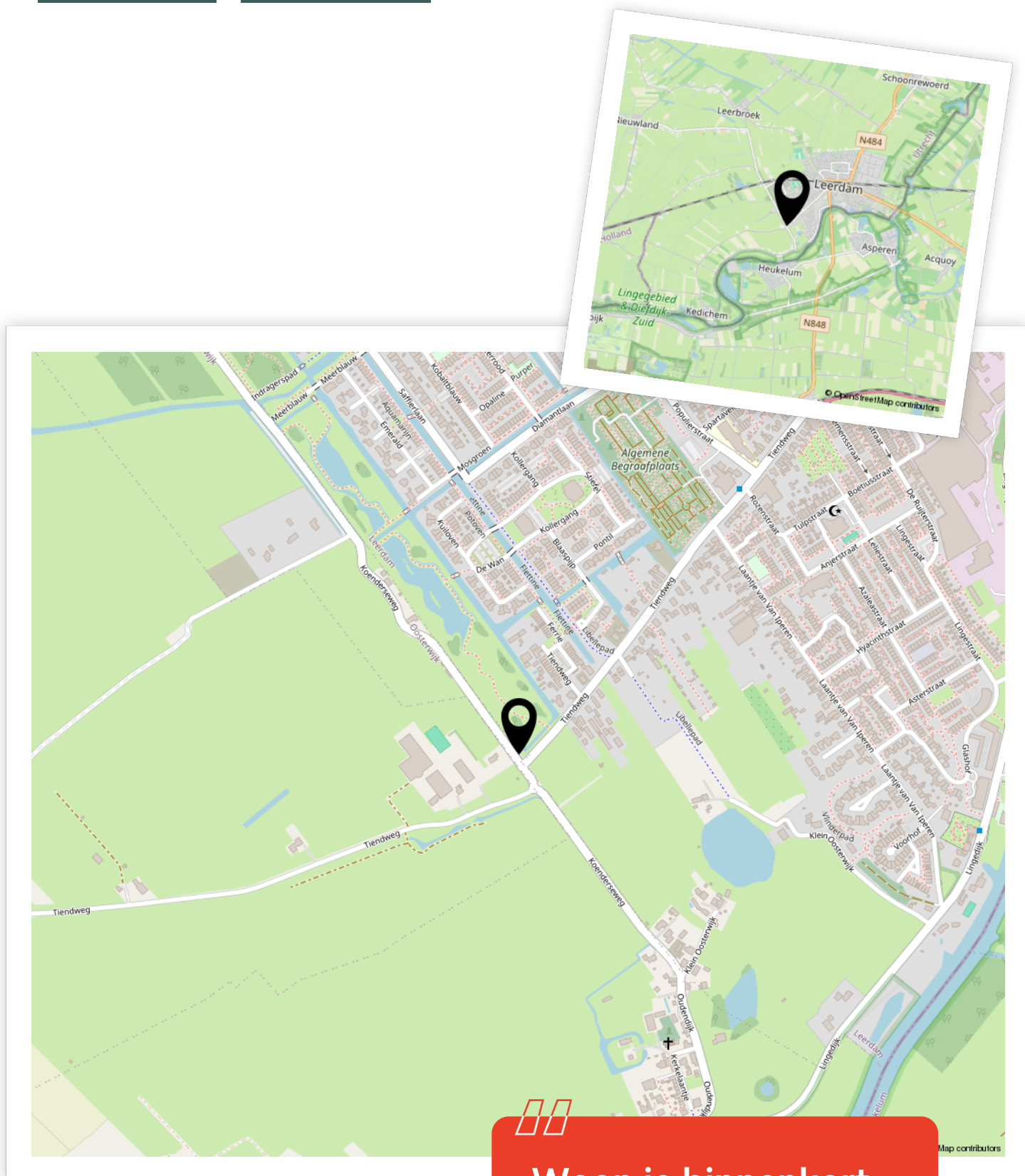
Kadastrale gemeente Leerdam
Sectie K
Perceel 10

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



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.**