

van Ekeren
Kuiper



BUITEN
STATE

MAKELAARS

Hoogeind 17 Leerdam

voor 't
Leven



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



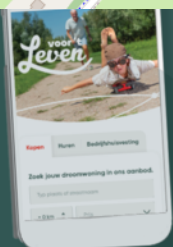
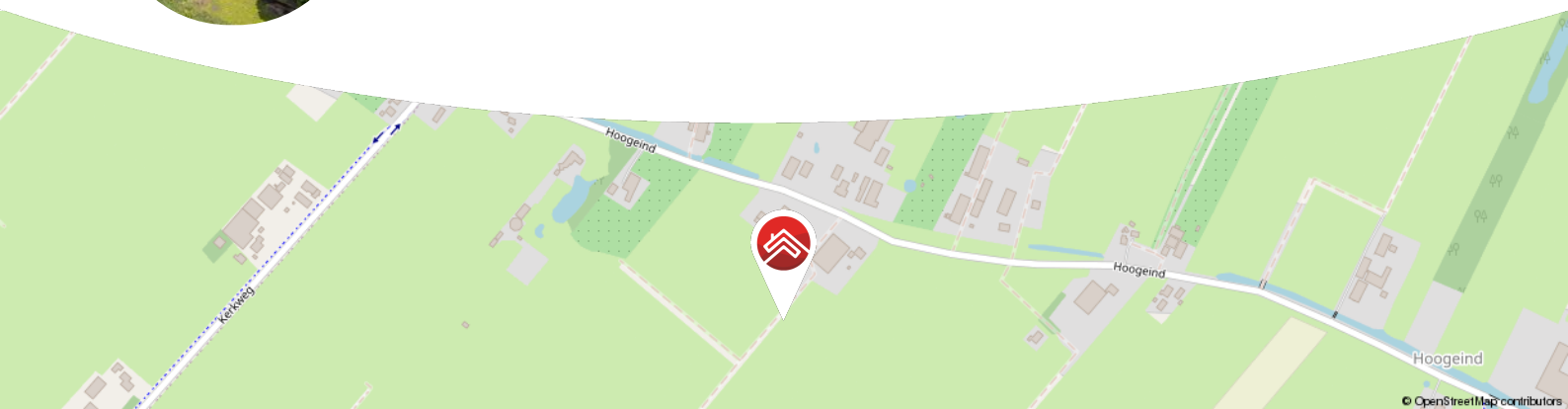
Flexibel en goed bereikbaar!

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	€ 1.375.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	10
Inhoud	1474 m ³
Perceeloppervlakte	3415 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	407 m ²
Bouwjaar	1631
Ligging	vrij uitzicht, landelijk gelegen



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wonen in een rijksmonument vol karakter en historie

- Rijksmonument uit 1631 op unieke stroomruglocatie
- Geschikt voor dubbele bewoning (voorzien van een dubbele huisnummer 17 en 17a) met gastenverblijf en grote schuur
- Riante woonkeuken, 10 slaapkamers en 4 badkamers

Welkom bij het 'Hooge Huis', een imposante woonboerderij met een verhaal. Deze monumentale boerderij uit 1631 ademt historie, maar is tegelijkertijd verrassend comfortabel en sfeervol. Ooit het jachthuis van Kasteel Ter Leede, nu een warme, stijlvolle plek om te wonen, leven en delen.

De woning ademt sfeer: het rieten dak, de klassieke roedeverdeling in de ramen en de karakteristieke kapvorm zorgen voor een romantische uitstraling. Binnen geniet je van een warm en stijlvol interieur met zichtbare gebinten, originele details zoals de grote schouw met broodoven, en een verrassende combinatie van oud en nieuw. De woonboerderij is ruim van opzet, met tien slaapkamers en vier badkamers verdeeld over het hoofdverblijf en het zelfstandige gastenverblijf. Tel daar de royale tuin, boomgaard, schuren, kelders en een atelier bij op, en je hebt hier een uniek stukje Nederlandse geschiedenis dat voelt als thuis. En ruimte is er genoeg, perfect voor wie groot wil wonen, zorgen wil delen of gewoonweg op zoek is naar iets bijzonders en dat alles centraal gelegen in het land.



Globale indeling:

Kelder: kelderruimte met stahoogte van 1.80 m; tweede kelder met hoogte van 1.86 m.

Begane grond: entree voorzijde met trapopgang; hal met toilet; woonkamer met haardpartij; eetkamer met dubbele tuindeuren; slaapkamer; tweede hal met kastruimte en toegang tot badkamer; hal achterzijde met witgoedaansluitingen, toilet, tweede badkamer; tweede slaapkamer; woonkeuken met originele schouw en broodoven; bijkeuken met kasten; tweede woonkamer met zicht op tuin; trapopgang naar verdieping;

Eerste verdieping (hoofdwoning): overloop; vijf slaapkamers; badkamer met ligbad en douche; separaat toilet; berging;

Gastenverblijf (begane grond): eigen entree; woonkamer; open keuken; twee slaapkamers; badkamer;

Gastenverblijf (verdieping garage): entresol met vide;

Gastenverblijf (tweede verdieping garage): grote vliering met nokhoogte 4.10 m;

Bijgebouw/atelier: multifunctioneel atelier met openslaande deuren;

Vrijstaande schuur: houten kippenhok/opslagruimte;

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1631, rijksmonument
- Perceel van ca. 3.415 m²
- Circa 407 m² (woonoppervlakte woning 350 m² & woonoppervlakte gasten verblijf 57 m²)
- Dubbele bewoning mogelijk, Hoogeind 17 & 17a
- Voorzien van twee kelders, diverse bergingen, bijgebouwen, grote schuur en ruime oprit
- Verwarming deels via vloerverwarming en deels radiatoren
- Rieten dak recent onderhouden
- Gelegen op hoge, droge zandgrond (Schoonrewoerdse stroomrug)

Ligging:

Leerdam, gelegen aan de Linge in de gemeente Vijfheerenlanden met ongeveer 21.000 inwoners. De stad staat bekend als de Glasstad, met een rijke historie en het Nationaal Glasmuseum als belangrijk cultureel middelpunt. Naast winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden beschikt Leerdam over meerdere basisscholen, een middelbare school en uitgebreide sportfaciliteiten, zoals een zwembad, sportscholen en sportverenigingen. Leerdam is uitstekend bereikbaar via de A2 en A15 en heeft een treinstation met verbindingen naar Utrecht en Geldermalsen.











































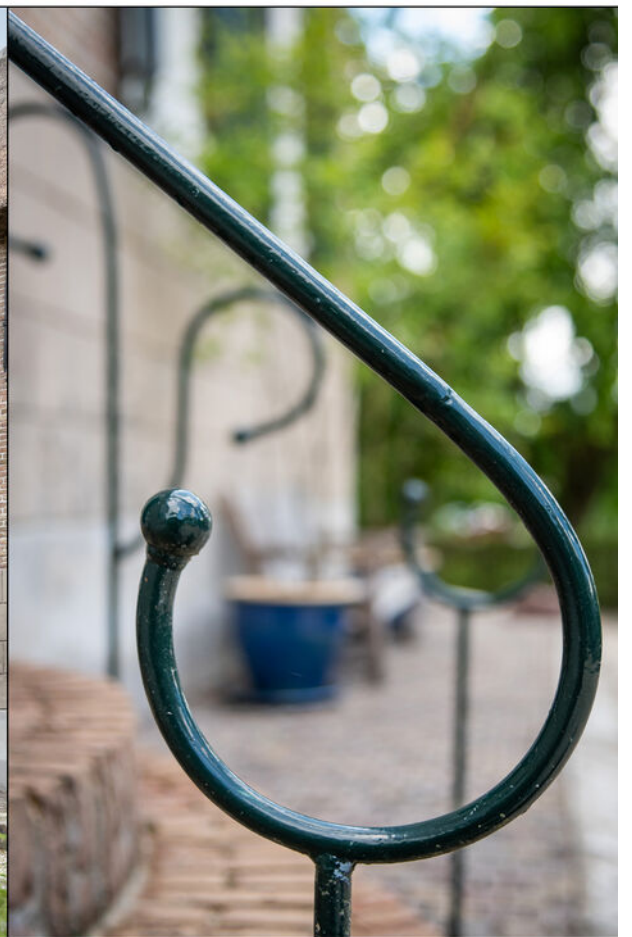














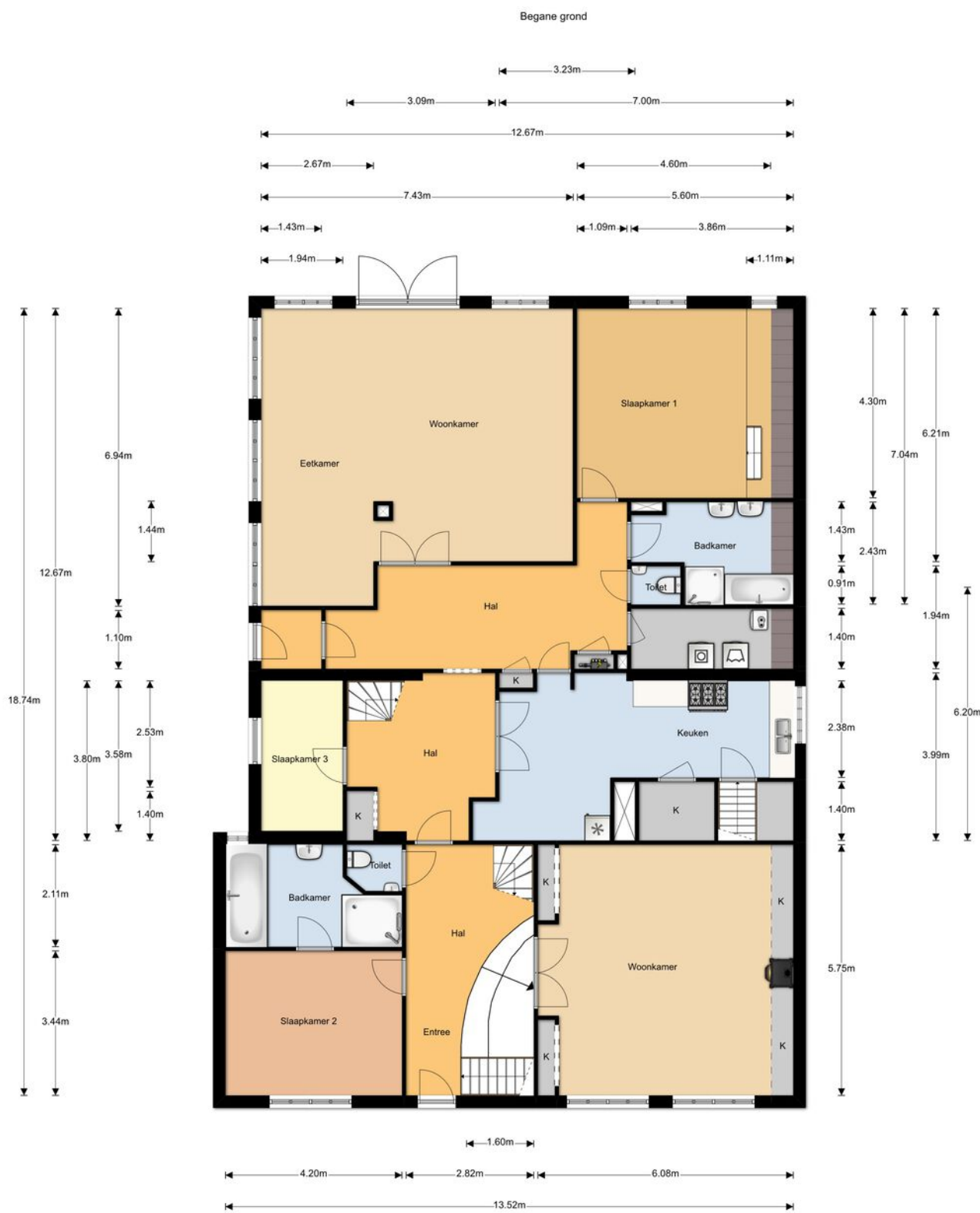


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



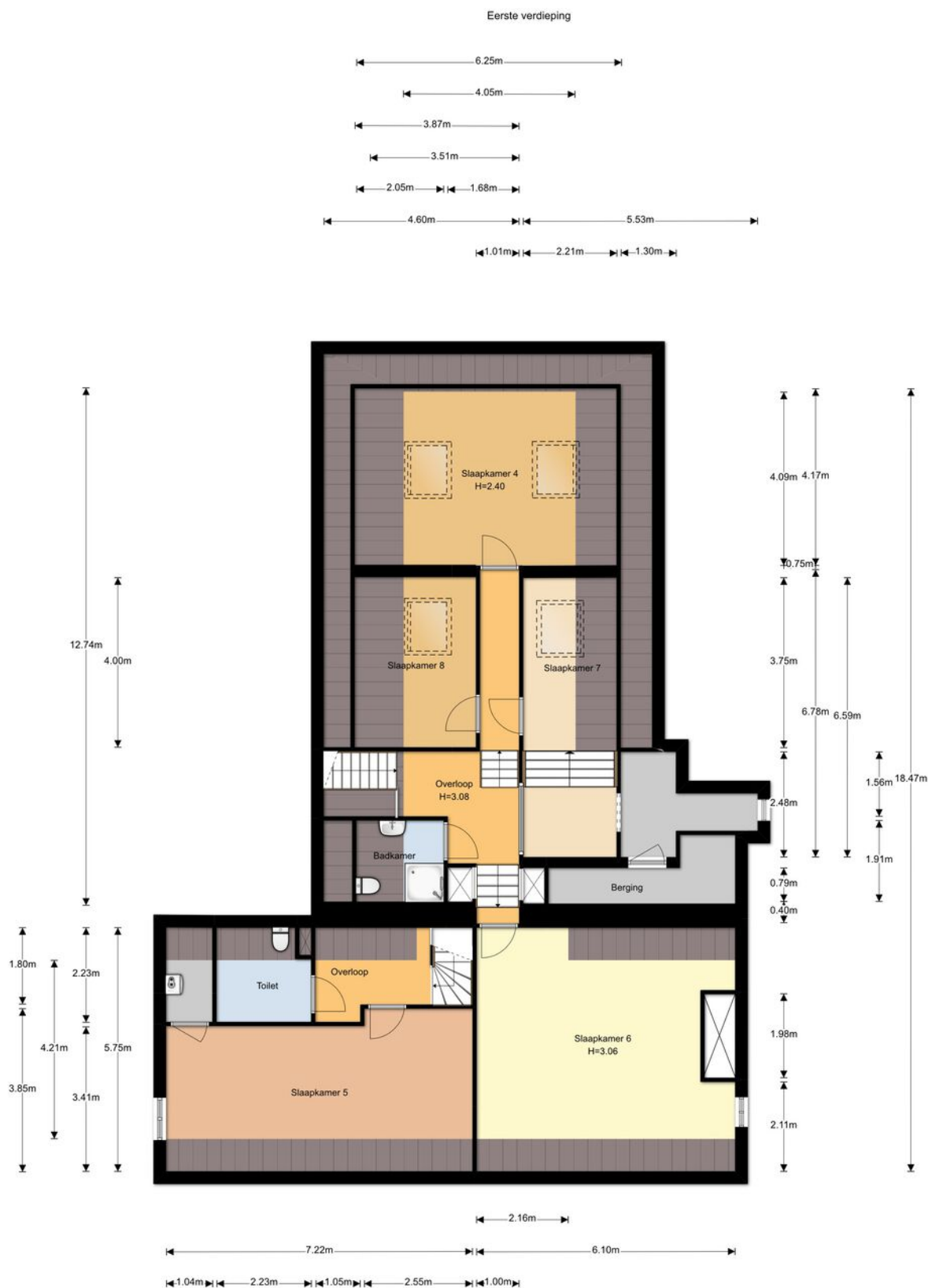
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

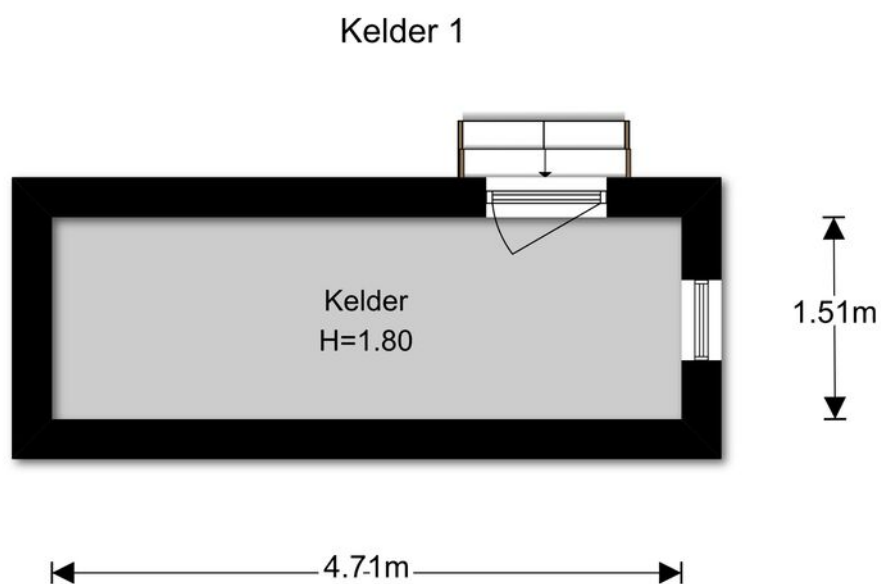


"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

© Van Roemburg & Woning Diagnose

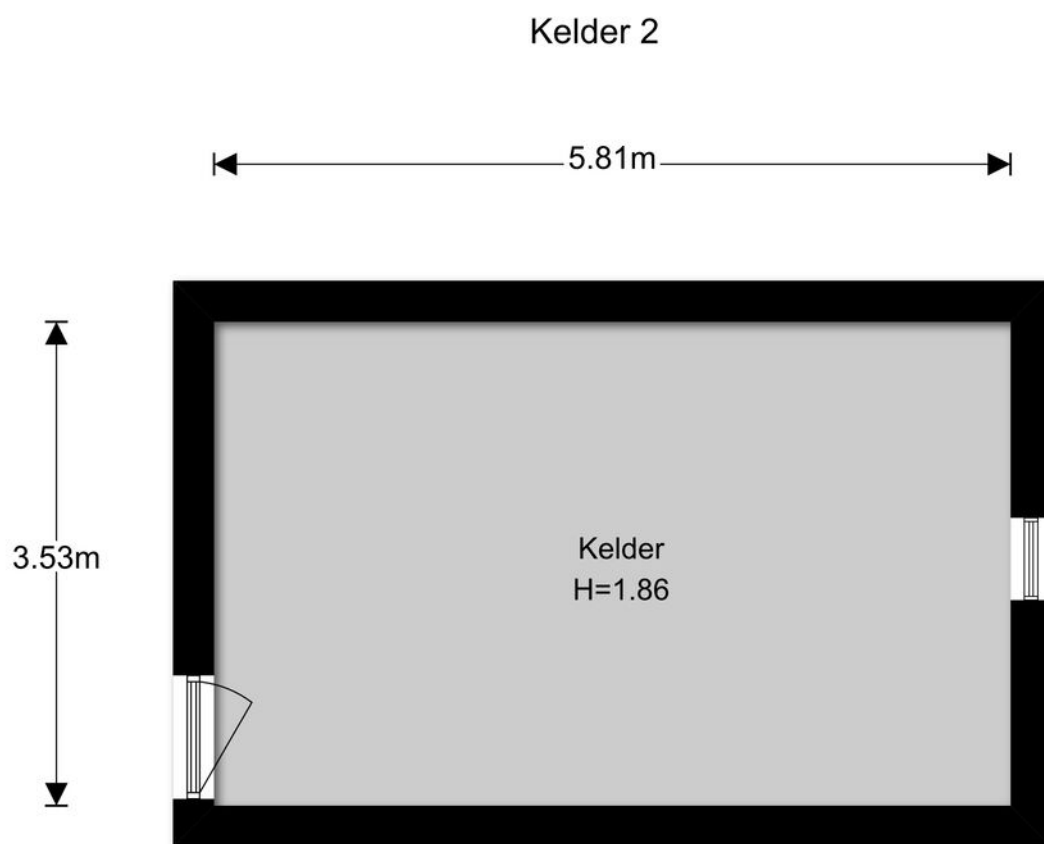


Plattegrond



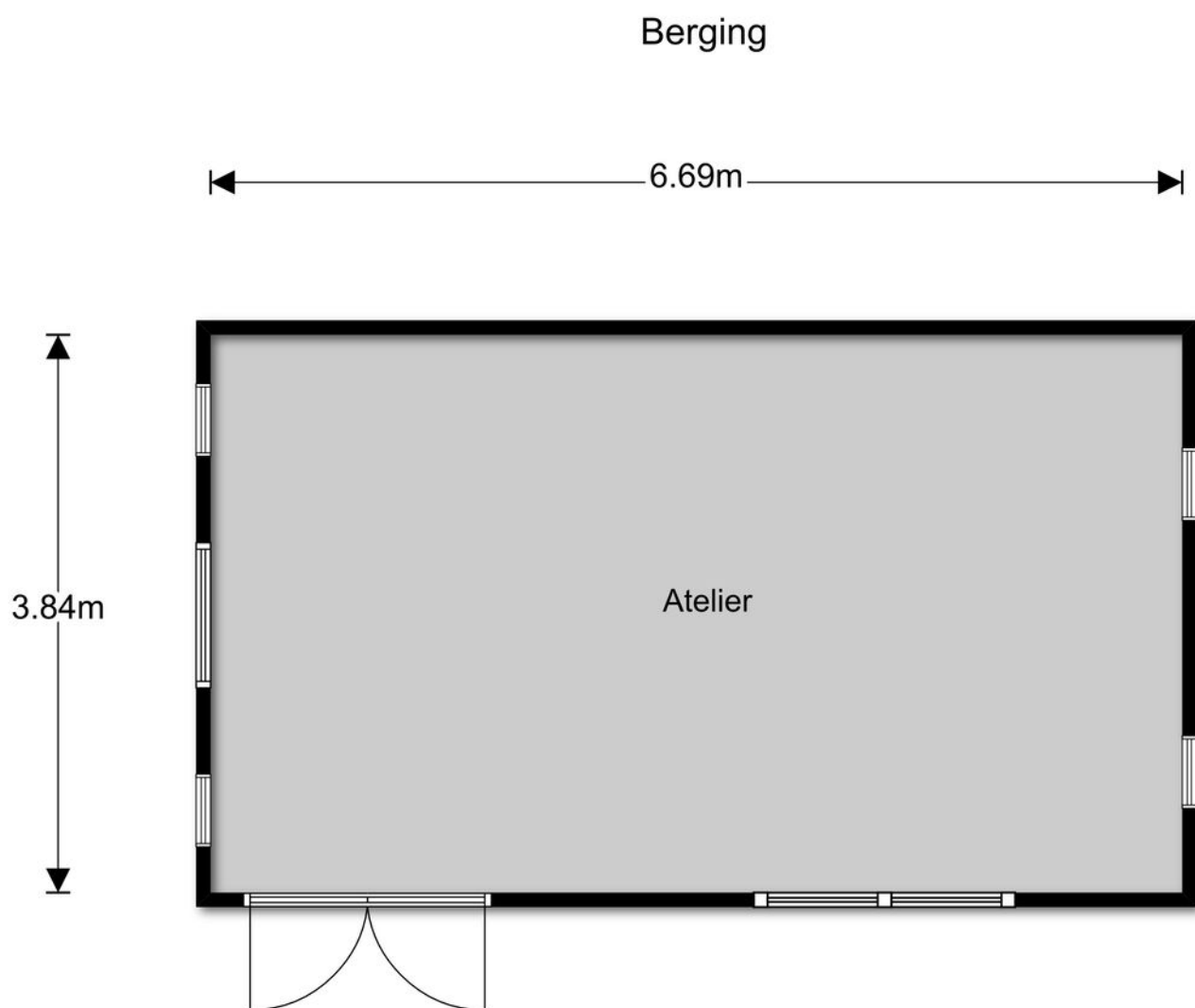
“De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



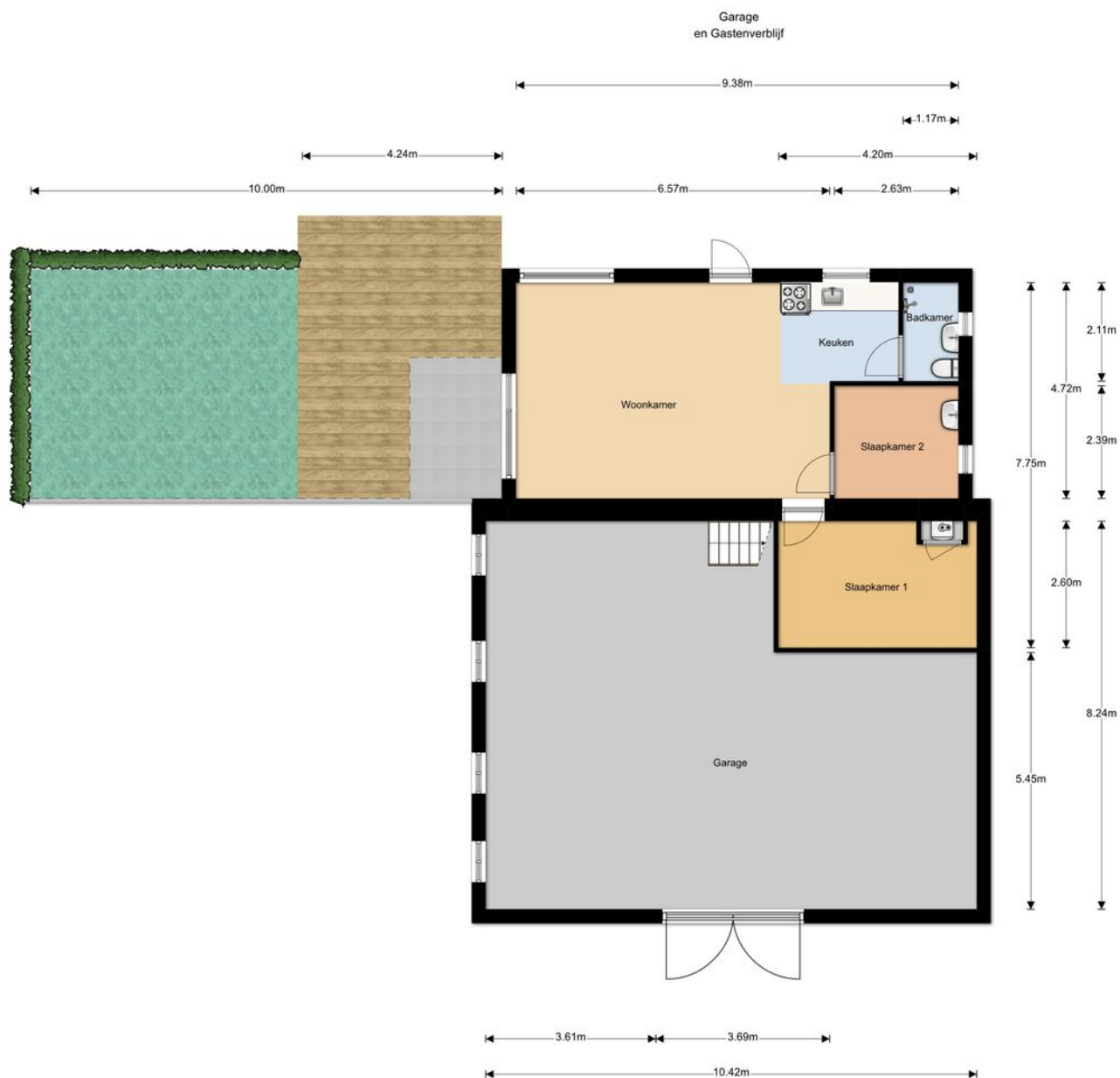
“De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

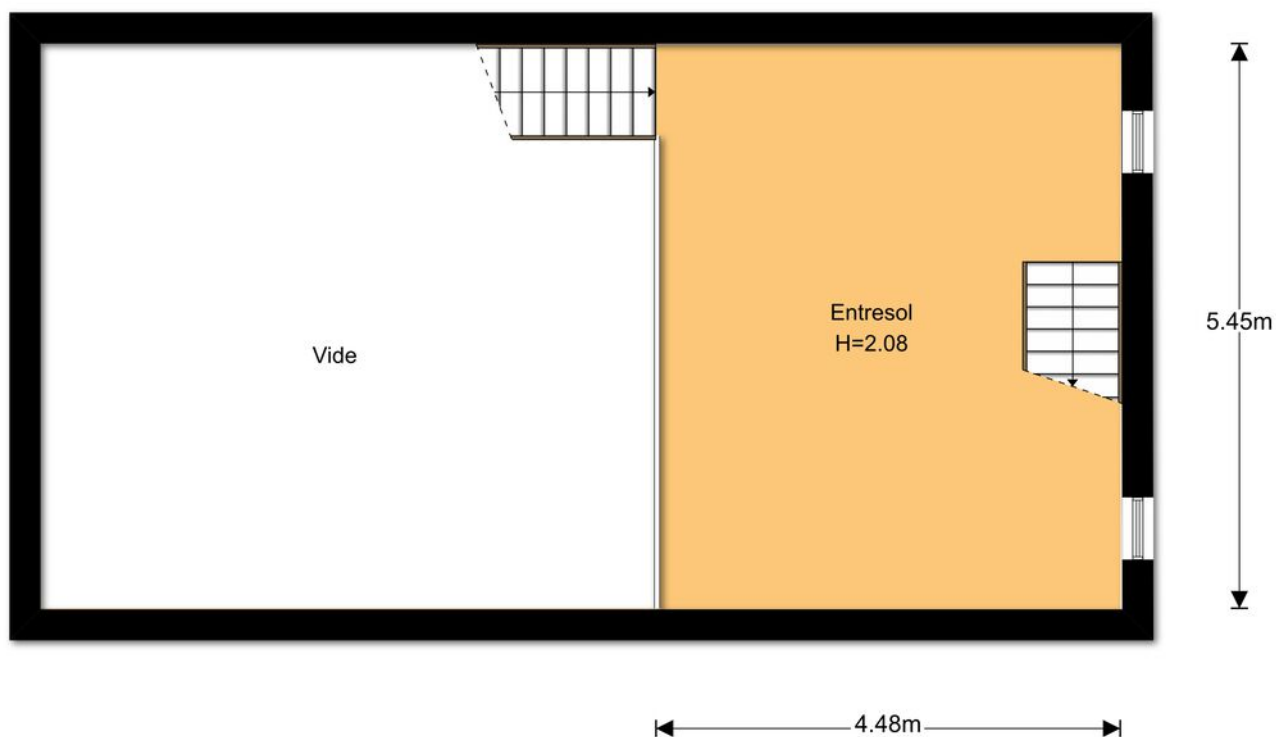
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

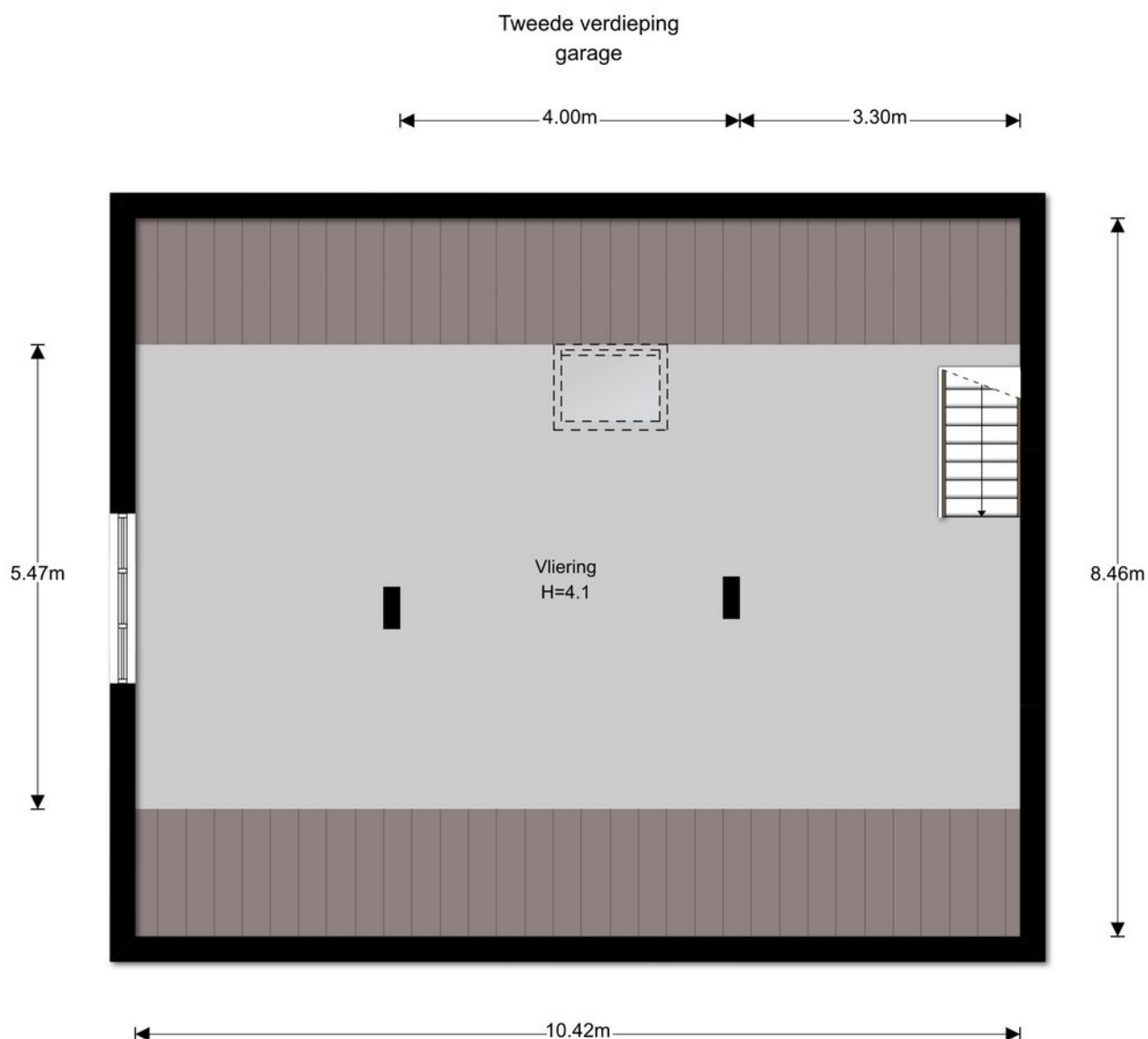
Plattegrond

Eerste verdieping
garage



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie H

Perceel 124

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

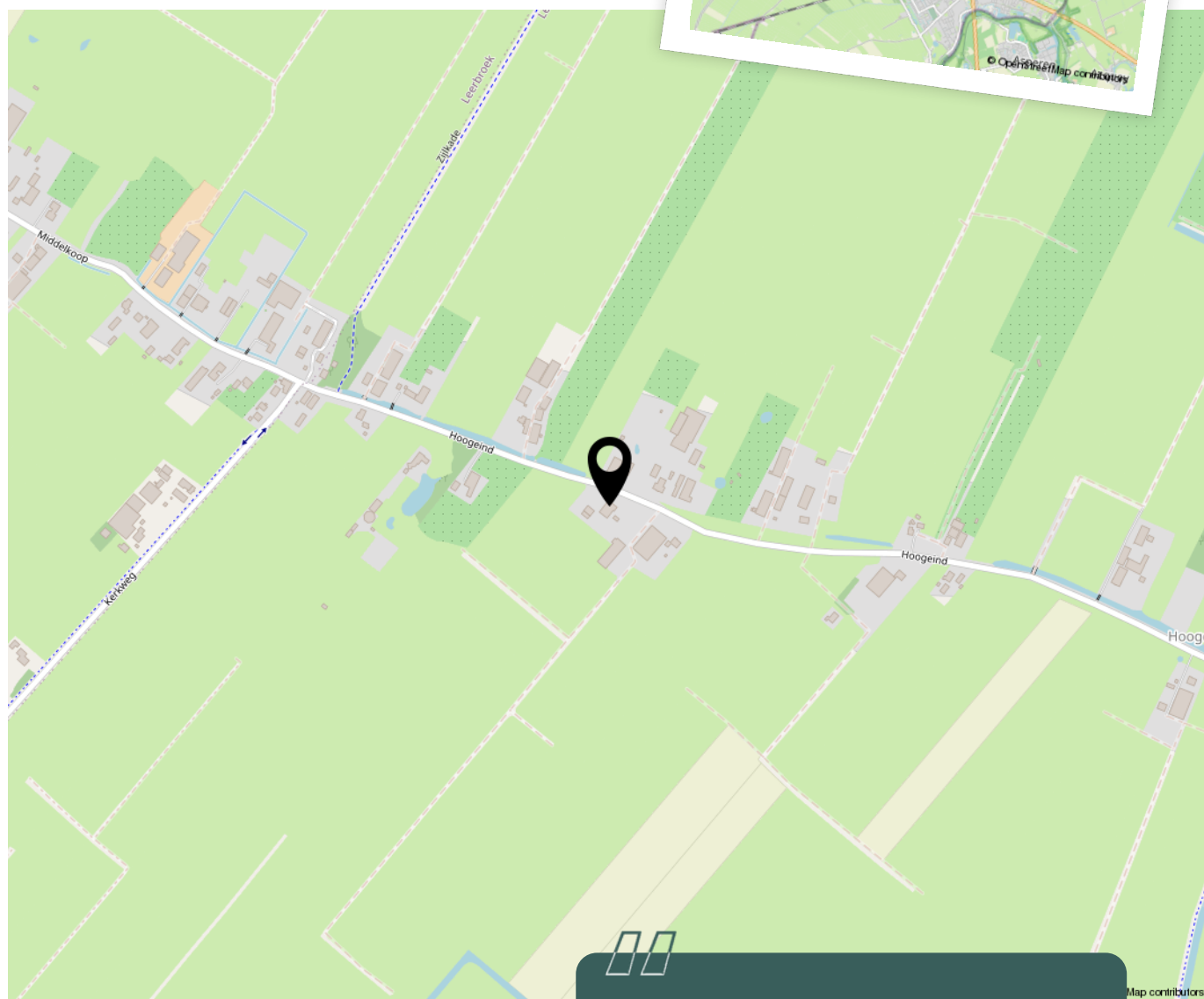
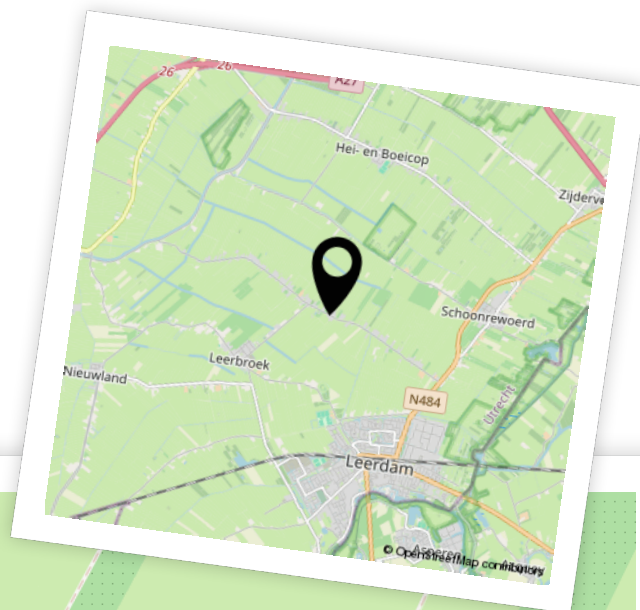
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



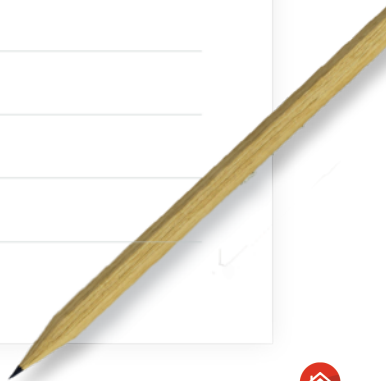


Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"

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.**



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