

van **Ekeren
Kuiper**



**BUITEN
STATE**

MAKELAARS

Koenderseweg 5
Oosterwijk

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.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



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



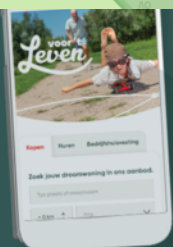
Midden in het werkgebied!

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 waardebepaling van uw 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	€ 1.075.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	595 m ³
Perceeloppervlakte	9.705 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	152 m ²
Bouwjaar	1997
Ligging	vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Landelijk leven aan de rand van Oosterwijk & Leerdam

- Vrijstaand wonen met energielabel C en volop parkeerruimte
- Bijna 10.000 m² eigen grond met gedraineerde paardenbak en stallen
- 152 m² woonoppervlakte met vier ruime slaapkamers en een praktische vloering

Een plek waar je letterlijk en figuurlijk alle kanten op kunt. Deze vrijstaande woning staat op een royaal perceel van 9.705 m² en biedt volop mogelijkheden voor paardenliefhebbers, buitenmensen en iedereen die graag wat meer ruimte om zich heen heeft. Binnen is de woning vooral lekker praktisch. De ruime L-vormige woonkamer biedt meerdere fijne zithoeken en veel contact met de tuin. De woonkeuken heeft een warme, landelijke uitstraling en vormt een gezellige plek voor lange avonden aan tafel. Daarnaast is er een aparte bijkeuken met witgoedaansluitingen. Boven wachten vier vrijwel gelijkwaardige slaapkamers en een lichte, complete badkamer. Ook buiten zit het goed. De gedraineerde paardenbak, paardenstallen, weilanden en grote oprit maken het geheel bijzonder compleet. En dan die tuin: groen, kleurrijk en heerlijk beschut, met op verschillende plekken ruimte om van de zon en het vrije uitzicht te genieten. De woning ligt landelijk in Oosterwijk, direct tegen de rand van Leerdam. Je woont hier rustig en vrij, terwijl winkels, scholen, horeca en andere dagelijkse voorzieningen van de stad binnen handbereik blijven.



Begane grond; binnenkomst in de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar boven; toegang tot de ruime L-vormige woonkamer met veel ramen, openslaande deuren naar de tuin en verschillende mogelijkheden voor een zit- en eethoek; doorgang naar de woonkeuken met naast de keukenopstelling voldoende ruimte voor een eettafel; aansluitend de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen, cv-opstelling, bergruimte en een toegangsdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping; ruime en lichte overloop met dakkapel en toegang tot alle vertrekken; vier goed bruikbare en vrijwel gelijkwaardige slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning; royale badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet; vlizotrap naar de verdieping erboven, de perfecte bergruimte voor spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Tweede verdieping; grote vliering over vrijwel de gehele woning; verdeeld in meerdere berggedeelten met volop plek voor koffers, seizoenspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Buiten; groot en groen perceel rondom de woning met een kleurrijke siertuin, gazon, volwassen beplanting en verschillende terrassen; royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's; gedraineerde paardenbak, weilanden en paardenstallen.

Goed om te weten:

- De paardenbak is gedraineerd, de paardenstallen bieden circa 52 m² externe bergruimte
- De buitenmarkiezen zijn onlangs vernieuwd
- De gastank is op huurbasis
- De houtkachel en mantel in de woonkamer blijven niet achter
- De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's

De omgeving: Oosterwijk is een landelijke buurtschap aan de rand van Leerdam, waar rust, ruimte en het buitenleven centraal staan. De omgeving heeft uitgestrekte weilanden, groene polderwegen en volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Hier woon je vrij, terwijl de dagelijkse voorzieningen dichtbij liggen. Het centrum van Leerdam is binnen enkele minuten bereikbaar en biedt een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, horeca en sportvoorzieningen. Ook beschikt Leerdam over een treinstation met verbindingen richting Utrecht en Geldermalsen. Dankzij de nabijheid van de A2 en A15 zijn daarnaast steden als Utrecht, Gorinchem en Den Bosch goed bereikbaar. Oosterwijk combineert daarmee het beste van twee werelden: landelijk wonen met de stad praktisch om de hoek.



































































Plattegrond



Begane Grond

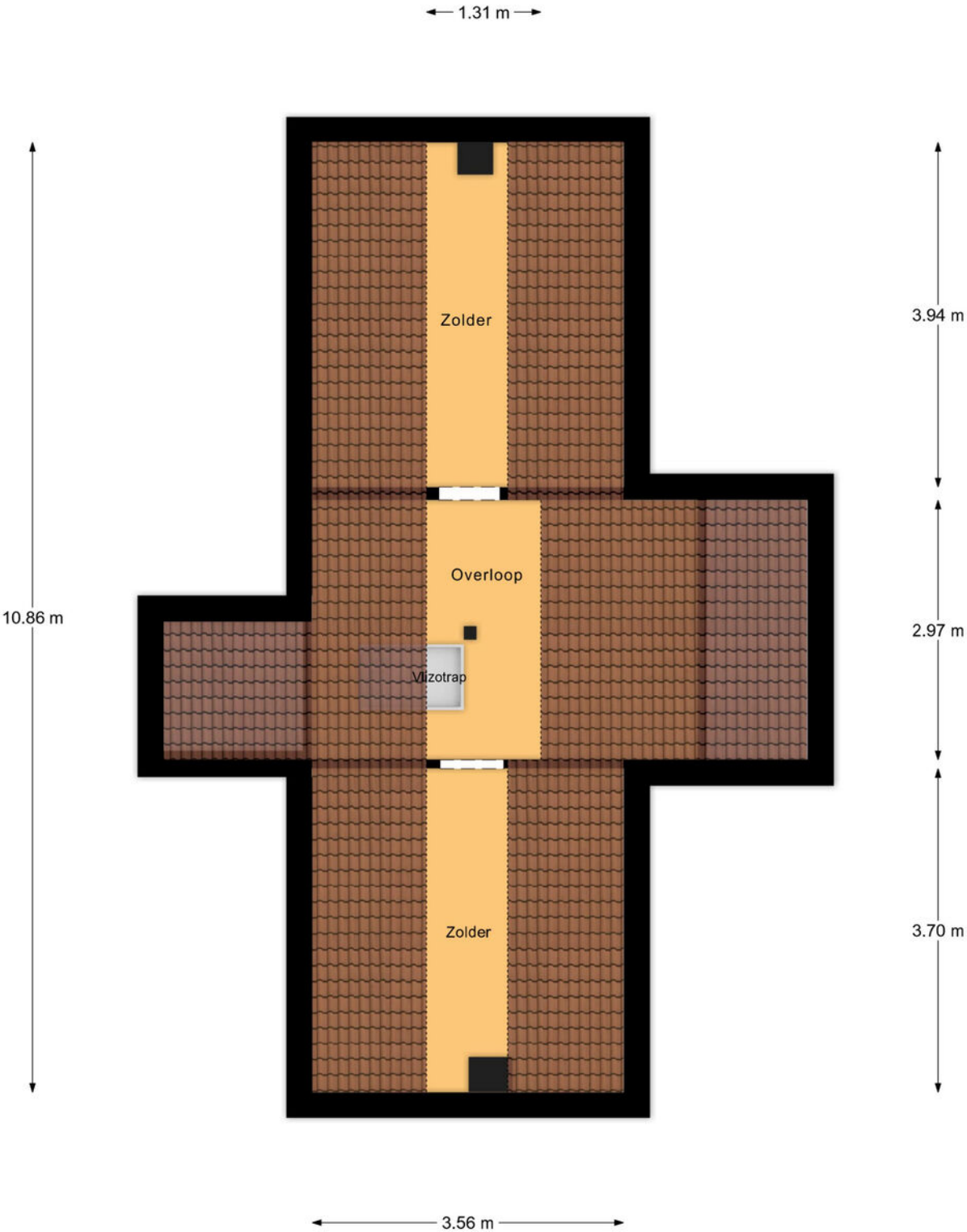


Plattegrond



1e Verdieping

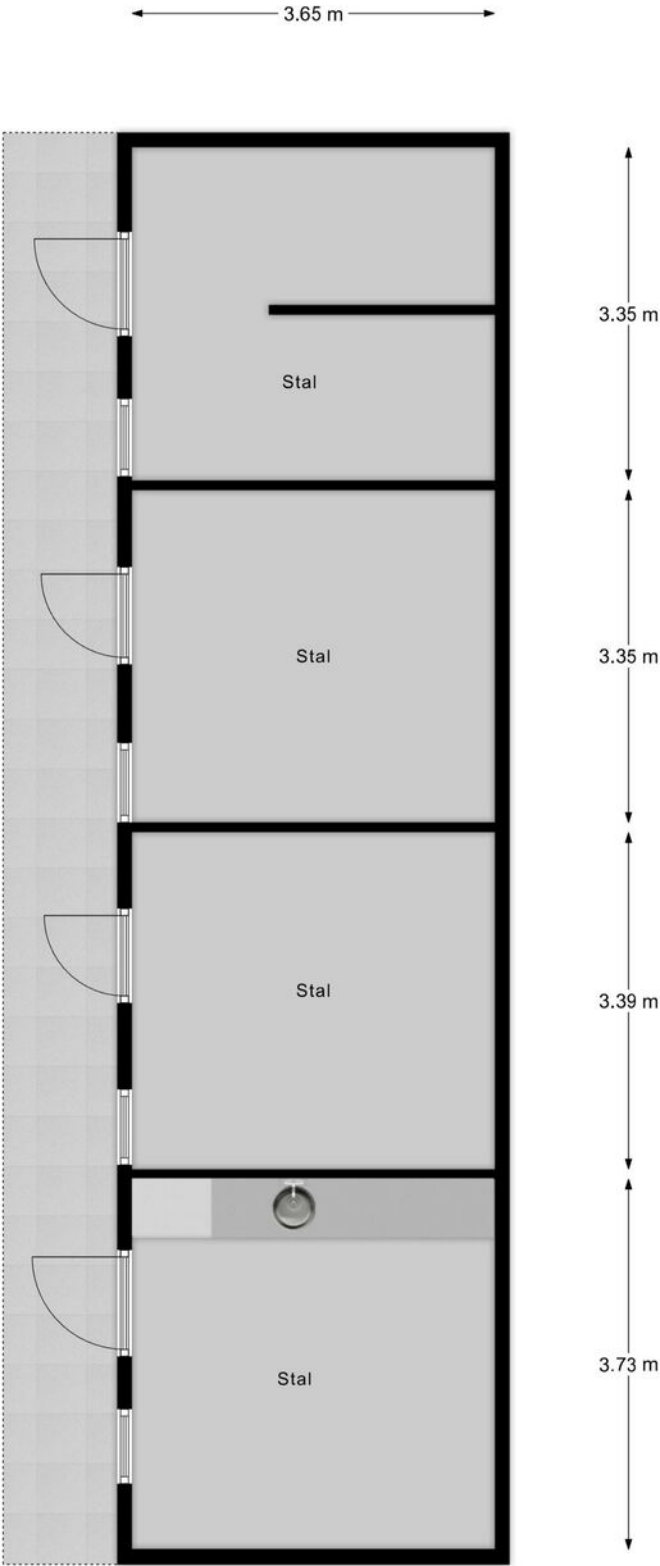
Plattegrond



2e Verdieping



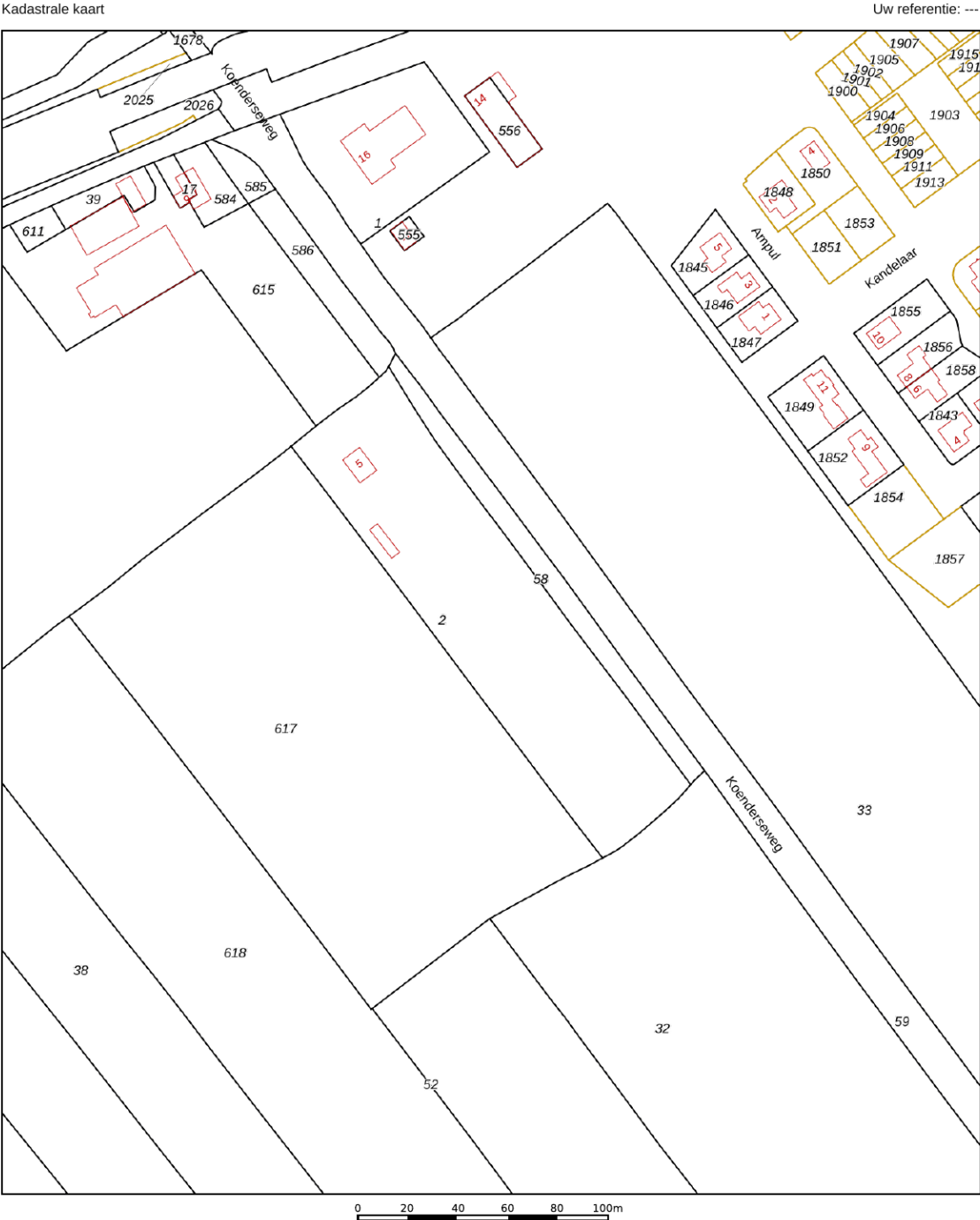
Plattegrond



Stal



Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie K

Perceel 2

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



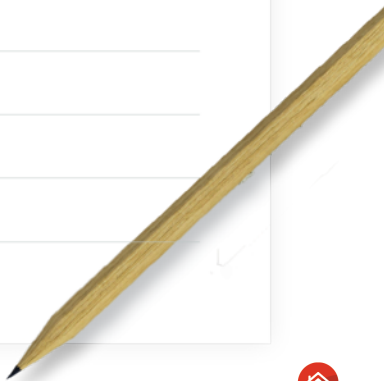
Locatie op de kaart



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