



Diefdijk 7, 4141 MD Leerdam

Vraagprijs € 825.000,00 kosten koper

Omschrijving

Landelijk, maar toch centraal gelegen wonen met karakter, ruimte en veelzijdige mogelijkheden

Stap binnen in een wereld waar nostalgie en romantiek samensmelten met een modern wooncomfort. Nabij Leerdam ligt deze deels vrijstaande woonboerderij met diverse extra opstallen.

De woonboerderij zelf biedt een doordachte en praktische indeling. Op de begane grond vindt u een sfeervolle woonkamer met een moderne open keuken. Door de vele ramen is er veel natuurlijke lichtinval. De sfeervolle gashaard en de vloerverwarming staan garant voor comfortabele warmte. De stenen vloer en de openslaande erker versterken het gevoel van authenticiteit. Naast de woonkamer met open keuken zijn er een ruime slaapkamer en een complete badkamer op de begane grond gesitueerd – ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers onder de karakteristieke balken in de nok. Deze ruimtes ademen sfeer en authenticiteit en versterken het karakter van de woning.

Wat deze plek extra bijzonder maakt, is het volwaardige gastenverblijf – tevens uitstekend geschikt als mantelzorgwoning. Deze beschikt over een eigen woonkamer, keuken, badkamer en een ruime slaapkamer. Perfect voor het ontvangen van gasten, dubbele bewoning of het combineren van wonen en zorg, met behoud van privacy voor alle bewoners.

De tuin is een waar paradijs voor liefhebbers van groen en buitenleven. Een weelderige, volwassen tuin met een rijke variatie aan bloeiende planten en bomen zorgt het hele jaar door voor kleur, sfeer en beschutting. Verspreid over het perceel vindt u twee sfeervolle overkappingen: één direct grenzend aan het gastenverblijf en één vrijstaand, ideaal om op elk moment van de dag te genieten van het buitenleven. Daarnaast zijn er drie paardenboxen, wat deze plek ook uitermate geschikt maakt voor paardenliefhebbers of het houden van dieren aan huis.

De prachtige landelijke ligging vormt het decor van dit alles. Omringd door weidse uitzichten en open natuur ervaart u hier dagelijks rust, ruimte en vrijheid. Het geheel bestaat uit twee percelen met een gezamenlijke afmeting van 7.205 m². De vrije situering zorgen voor optimale privacy terwijl de charme van het buitenleven hier volledig tot zijn recht komt. Ondanks de rustige ligging is de bereikbaarheid uitstekend. De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen en bevindt zich op korte afstand van Leerdam aan de Diefdijk, die onderdeel uitmaakt van de Hollandse Waterlinie (UNESCO wereld erfgoed). Steden zoals Utrecht en 's-Hertogenbosch zijn bovendien in circa 30 autominuten bereikbaar. Zo geniet u van het beste van twee werelden: landelijk wonen met alle voorzieningen en stedelijke dynamiek binnen handbereik.

Interesse? Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf het karakter van deze woonboerderij!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwperiode	-1906

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	515 m ³
Perceel oppervlakte	7.205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²
Woonkamer	78 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd





























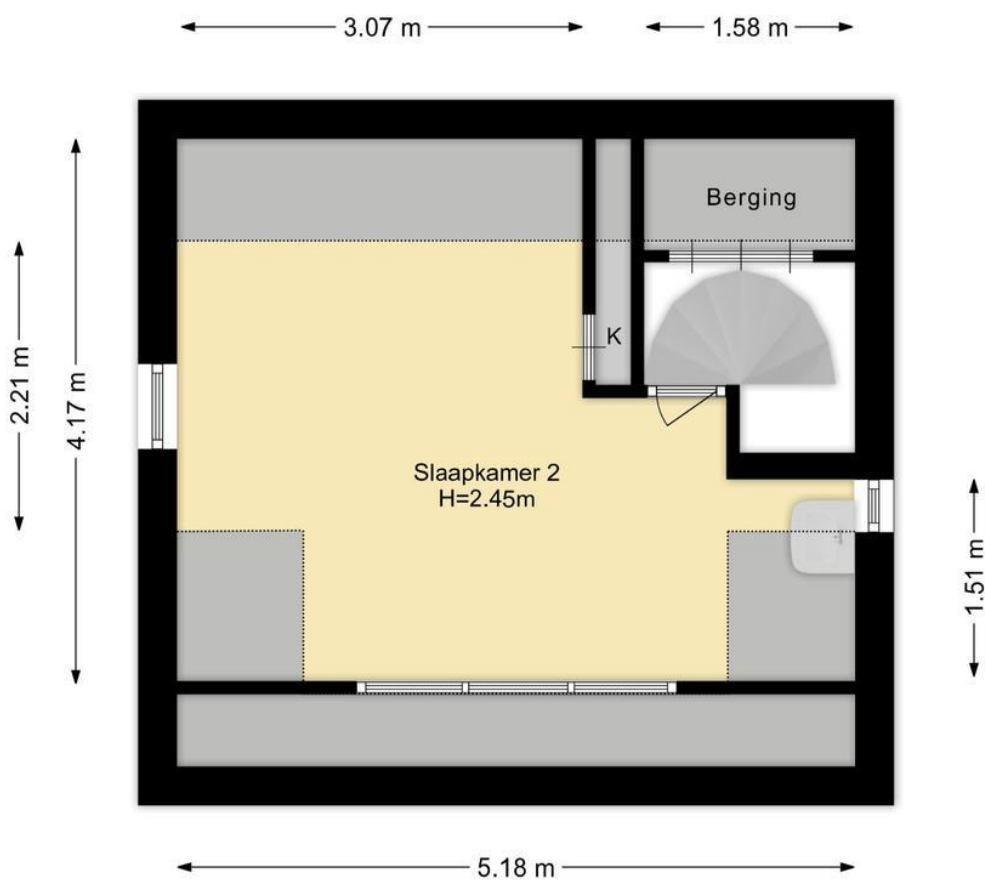


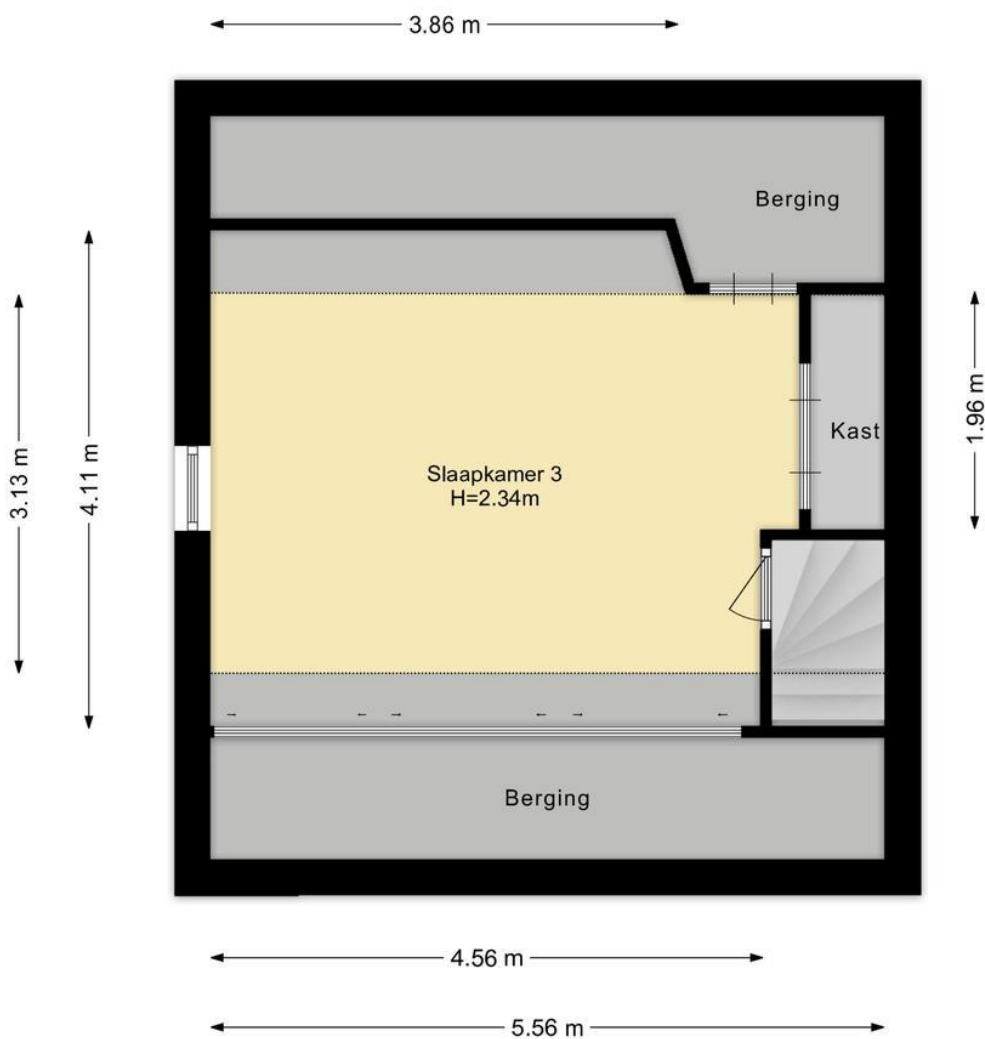




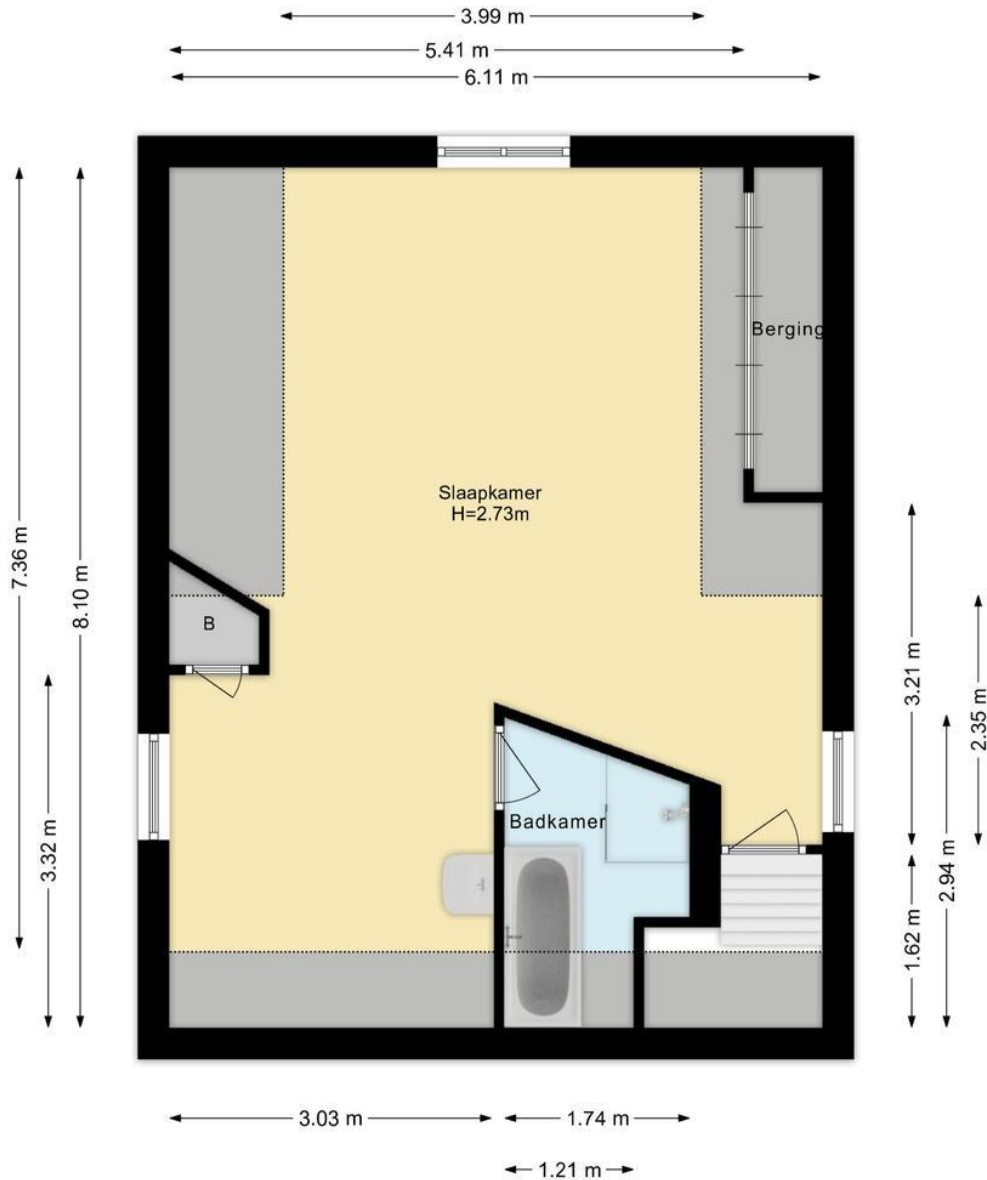


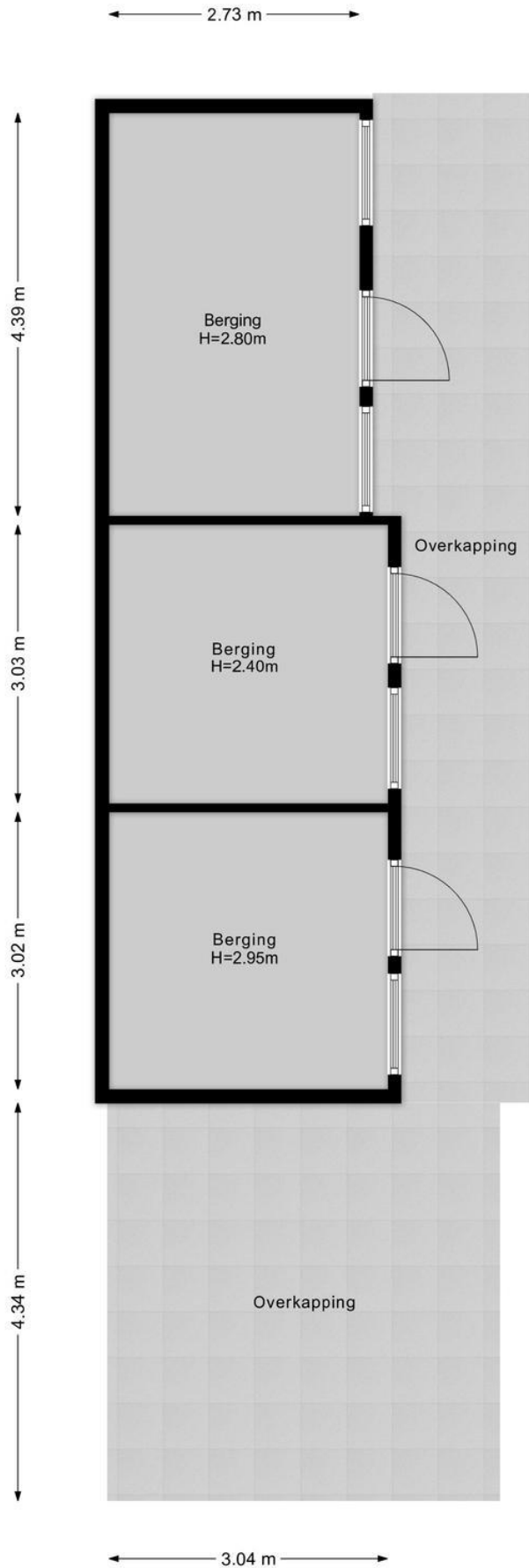




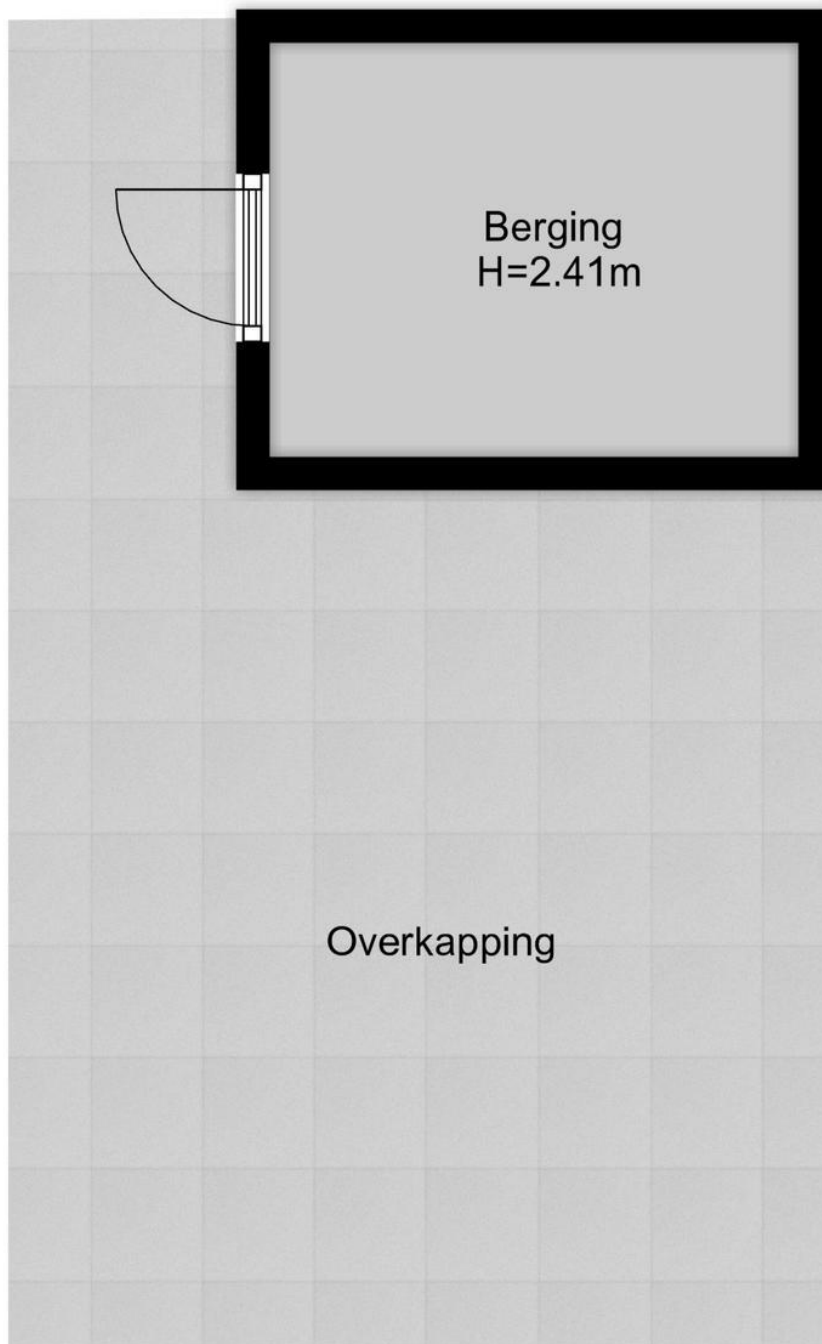






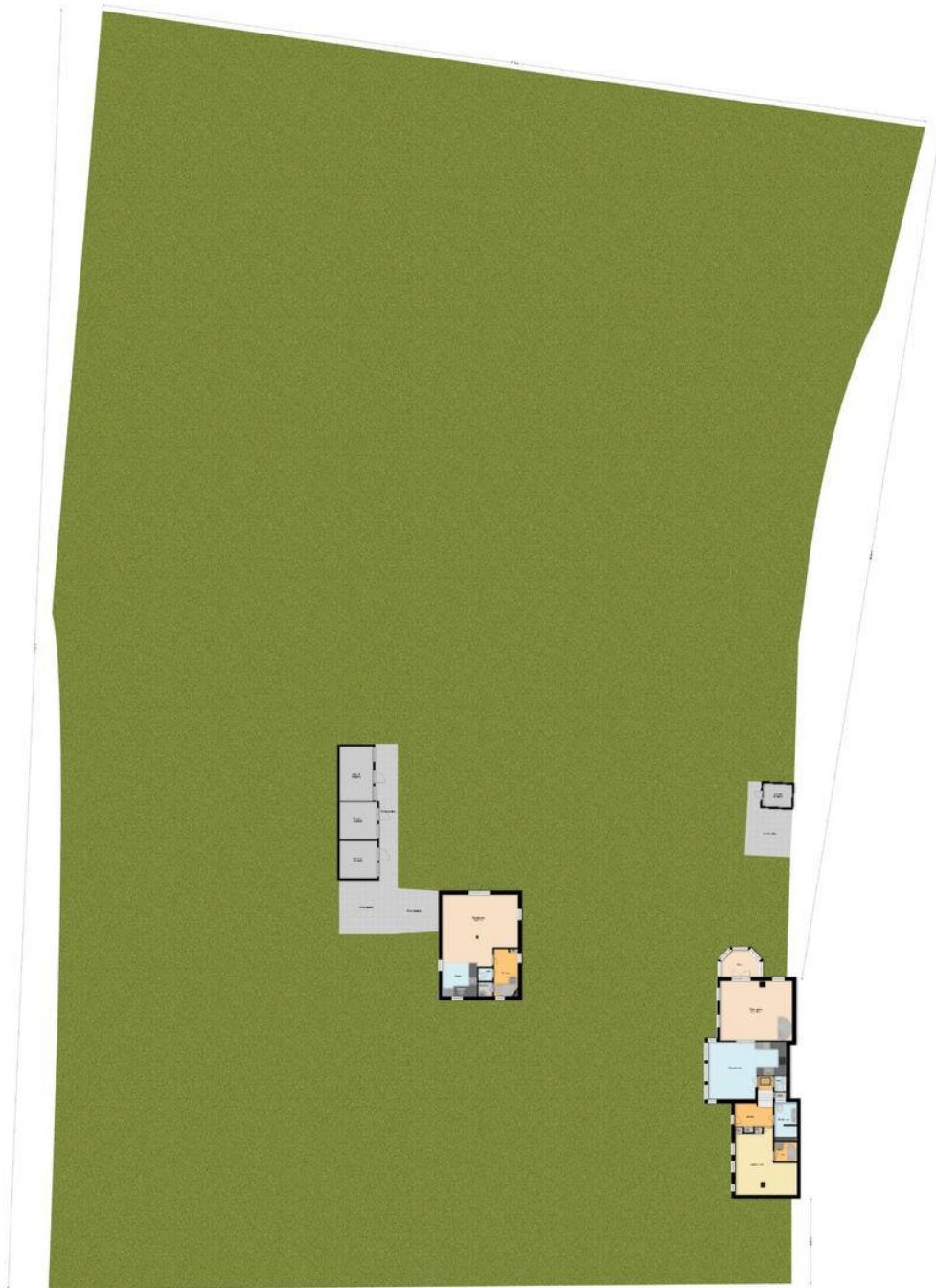


← 2.37 m →



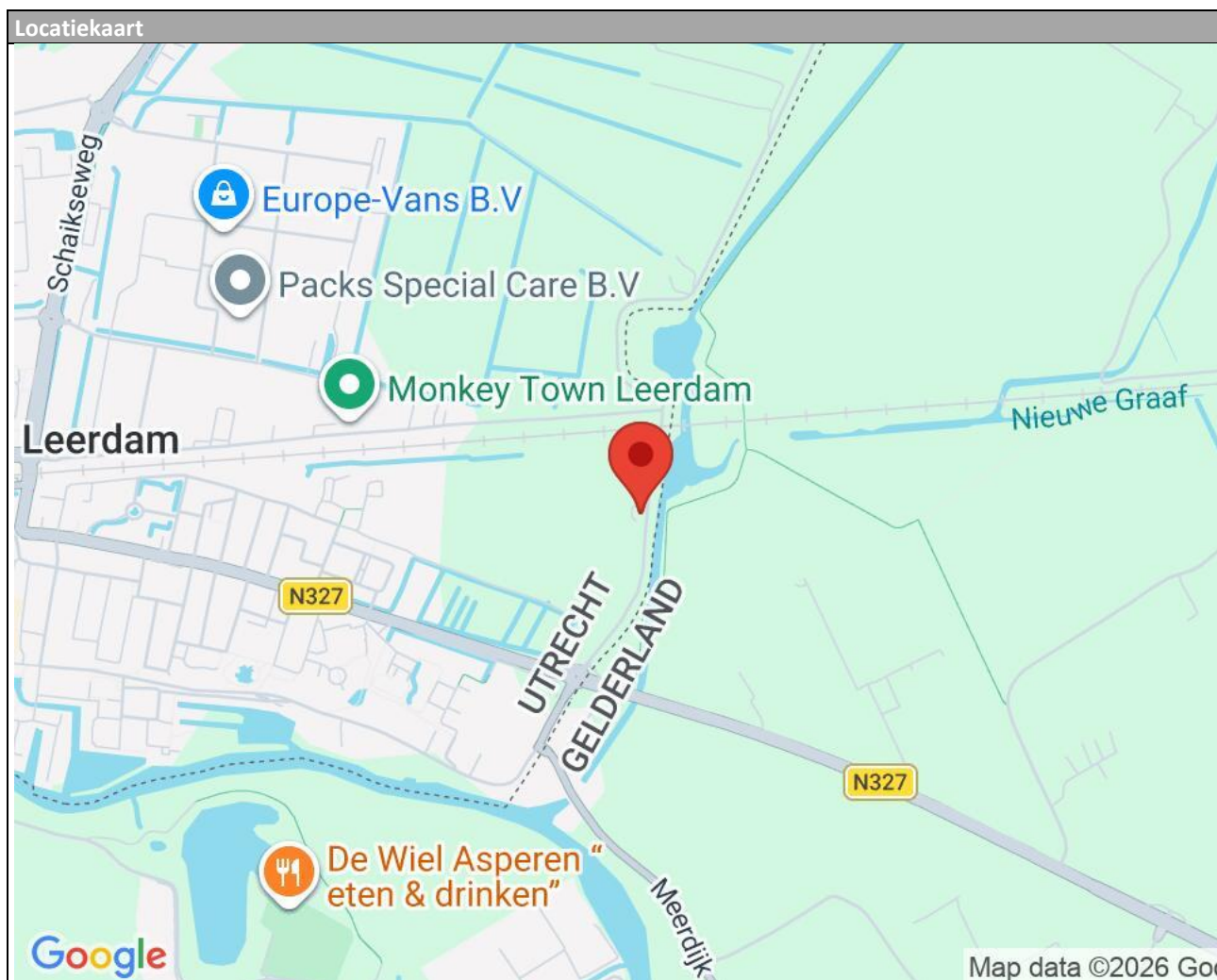
↑ 1.85 m ↓

Overkapping



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Diefdijk 7
Postcode / plaats	4141 MD Leerdam
Provincie	Utrecht



Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl