

BUITEN
STATE

makelaars

Kom binnen

Koenderseweg 5, Oosterwijk

**"Wordt deze woning in
Oosterwijk jouw nieuwe plek?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Landelijk leven aan de rand van Oosterwijk & Leerdam

Vraagprijs

€ 1.075.000,- k.k.



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

152 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

C

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

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



Mark Bikker
NVM Makelaar - Taxateur

✉ mark@vanekerenkuiper.nl

☎ 0345 632 100

Ik vertel je er graag meer over!

Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte
en mogelijkheden van deze woning.
Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**



Kom binnen...

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 binnen handbereik blijven.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond; binnenkomst in de royale 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 witgoedaansluitingen, cv-opstelling, bergruimte en een toegangsdeur naar de achtertuin.



Hier kan je ontspannen en opladen

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.





Een verdieping vol mogelijkheden

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 in de tuin

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 paardenstallen bieden circa 52 m² externe bergruimte
- ✓ De buitenmarkiezen zijn onlangs vernieuwd
- De gastank is op huurbasis
- ✓ De houtkachel in de woonkamer blijft niet achter
- ✓ De woonkamer is voorzien van gestucte plafonds en een eiken vloer
- ✓ In de keuken, bijkeuken, hal, toilet en badkamer is vloerverwarming aanwezig
- ✓ De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's



Plattegronden



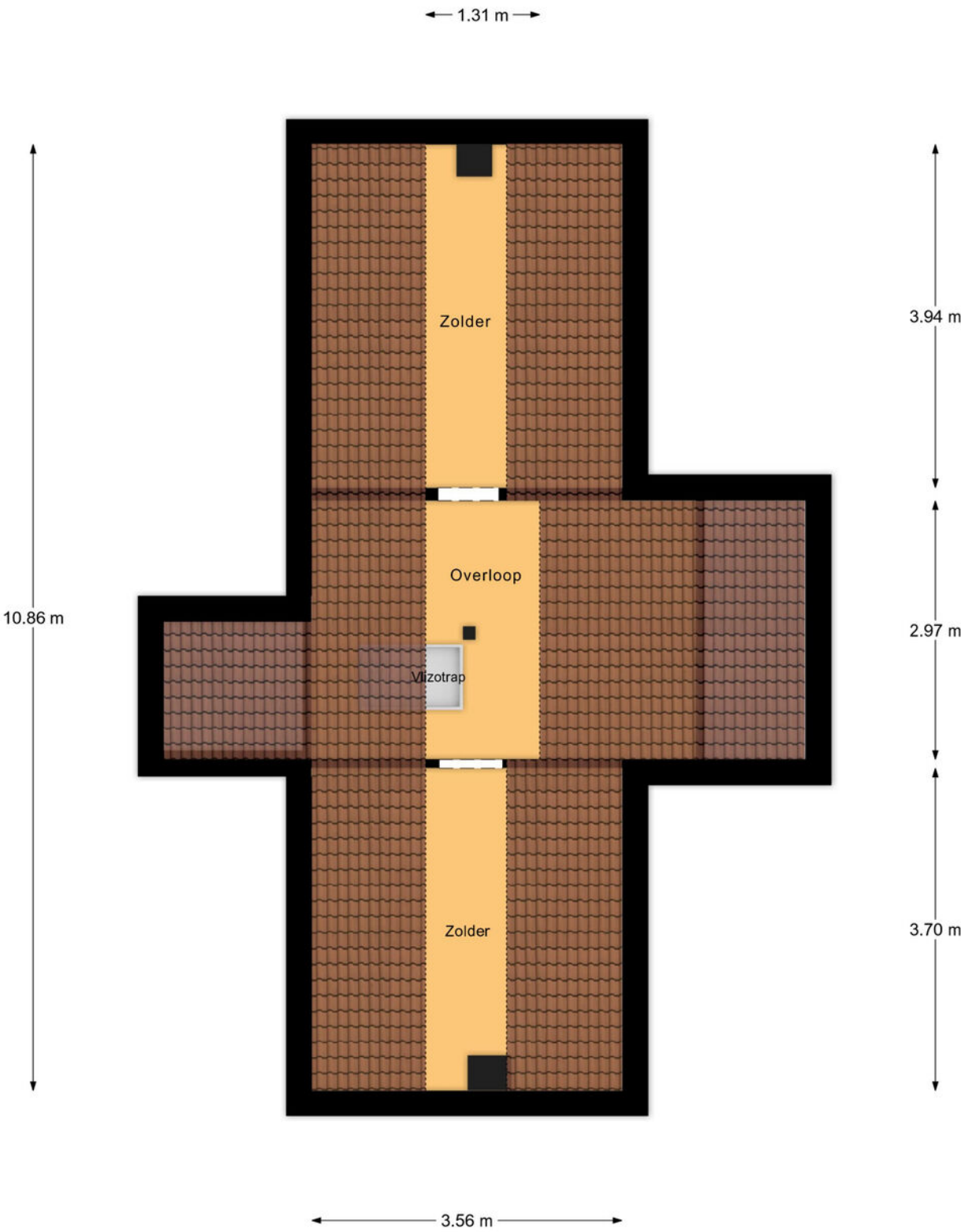
Begane Grond

Plattegronden



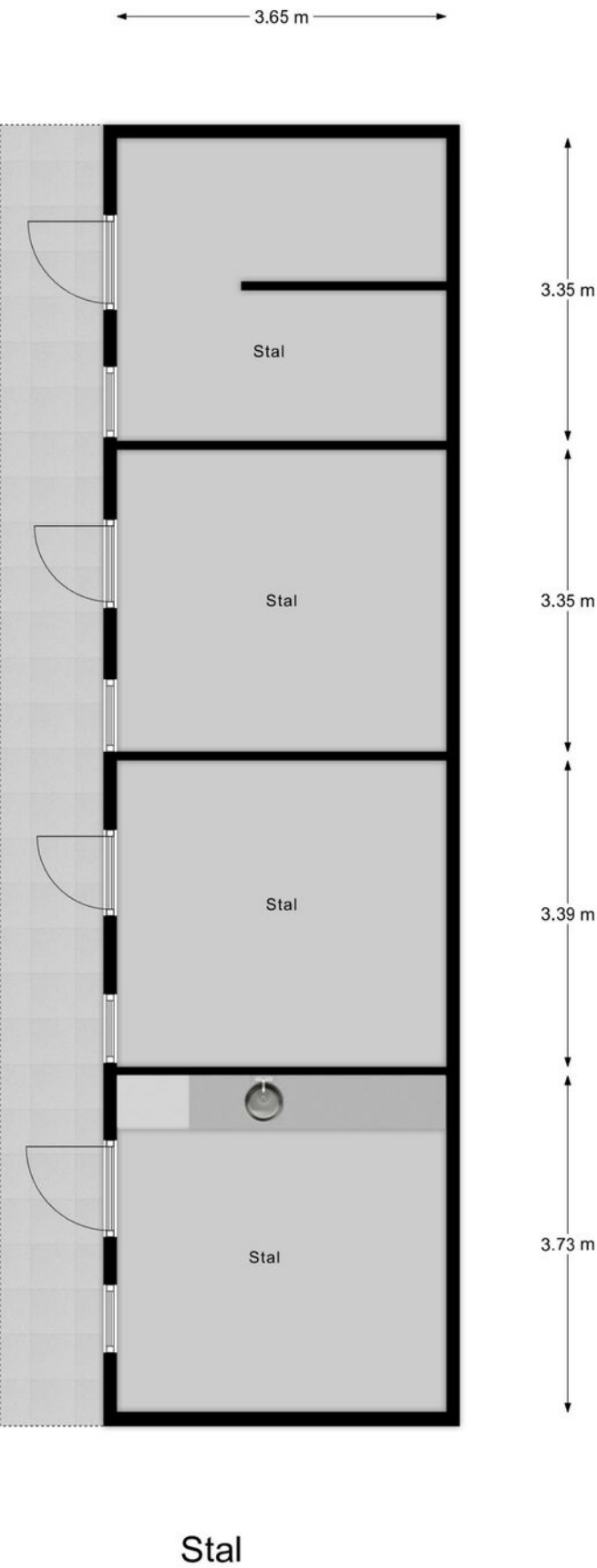
1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping

Plattegronden



Wonen in omgeving Leerdam

Leerdam is een leuke stad waar alles dichtbij is en je toch de ruimte voelt. Met de Linge om de hoek, gezellige straatjes en volop voorzieningen woon je hier fijn!



Hotspots



Restauranttip
Puur Ted, Leerdam



Cultuur en historie
Hollandse Waterlinie



Lunchtips
De Houtloods, Leerdam



Sport
Voetbal, hockey, tennis enz.



Supermarkt
AH, Jumbo, Leerdam



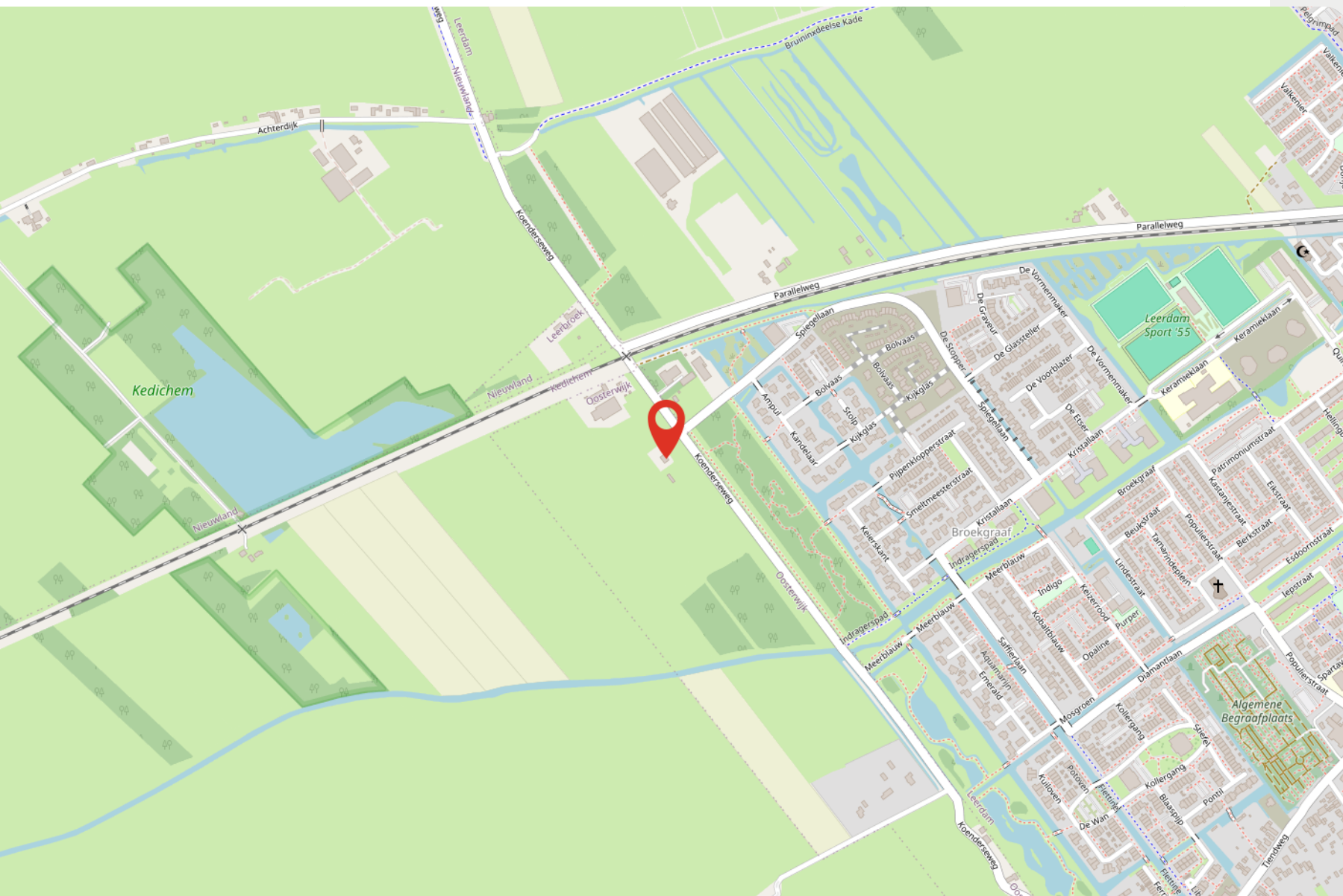
Scholen
Basis en middelbaar



Winkelcentrum
Stad en in wijk



Wandeltip
Bloesemtocht bij de Linge



**Voel je
thuis in de
omgeving**



Retro & nostalgie met een moderne twist

Retro stijlen uit de jaren '60/'70 maken een comeback, maar dan slim vertaald naar nu: moderne materialen, combinatie oud + nieuw, warme retrokeuren zoals mosterdgeel.

Woon trends 2026

In 2026 draait wonen om warmte, karakter en bewust leven. Duurzame materialen, organische vormen en natuurlijke tinten brengen rust en harmonie in huis. Handgemaakte meubels, retro-accenten en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.



Fest Amsterdam Alp fauteuil

Slimme integratie van technologie & multifunctionele ruimtes

In een veranderende woonwereld (meer thuiswerken, kleinere woonruimtes) krijgt meubelontwerp en technologie een subtielere rol: meubels passen zich aan, techniek integreert zich onopvallend, ruimtes vervagen.

*GOOGLE NEST Hub Max
Chalk Slimme speaker Beige*



Vloeiende vormen & organisch design

In plaats van strakke hoeken, hoekige meubels en rechte lijnen, zien we dat ronde vormen en organisch design de boventoon krijgen: ovale tafels, banken met afgeronde rugleuningen, spiegels met zachte contouren.



Natuur & groen in huis

Het natuurgevoel komt binnen: grote planten, rotan, linnen, hout, botanische prints, groentinten. Niet alleen als decoratie, maar ook om rust te brengen, luchtkwaliteit te verbeteren, sfeer te geven.

Cozy minimalisme

Minimalisme blijft, maar dan met warmte: minder spullen, maar wel betekenisvolle objecten. Strak ja, maar met zachte materialen, vloeiende lijnen en persoonlijkheid.



Kleurtrends 2026

In 2026 draait alles om gevoel, rust en verbinding met de natuur. Zachte aardetinten, natuurlijke groenen en warme neutrals blijven populair, maar krijgen een frisse tegenhanger: diepe blauwtinten.



Aardse warmte

Terracotta, klei en zandkleuren zorgen voor een gevoel van geborgenheid. Deze tinten halen de natuur naar binnen en creëren een tijdloze, warme basis die perfect combineert met natuurlijke materialen als hout en linnen.



Expressieve accenten

Fuchsia, mosterdgeel en diep bordeaux zorgen voor energie en persoonlijkheid. Een enkele muur, stoel of lamp in zo'n kleur maakt van je interieur een echte blikvanger.



Koele pastels

Zachte pastellen als lavendel, poederroze en lichtblauw brengen luchtigheid in huis. Ze voegen kleur toe op een subtiele manier en laten ruimtes ruimtelijker aanvoelen.

Flexa's kleur van het jaar: The Rhythm of Blues

Een kalme, eigentijdse blauwtint die balans brengt tussen warmte en frisheid. Deze kleur ademt sereniteit en sluit perfect aan bij de behoefte aan rust in huis. Ze combineert moeiteloos met zand-, klei- en terracottatinten, maar ook met zachte pastels of donkere



Groen in balans

Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



Neo-Neutrals

De traditionele witte en grijze tinten maken plaats voor greige, beige en taupe. Deze zachte neutralen vormen een serene achtergrond die warmte toevoegt zonder te overheersen.





Voor nu en later

Investeren in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sliepverbruik.



Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



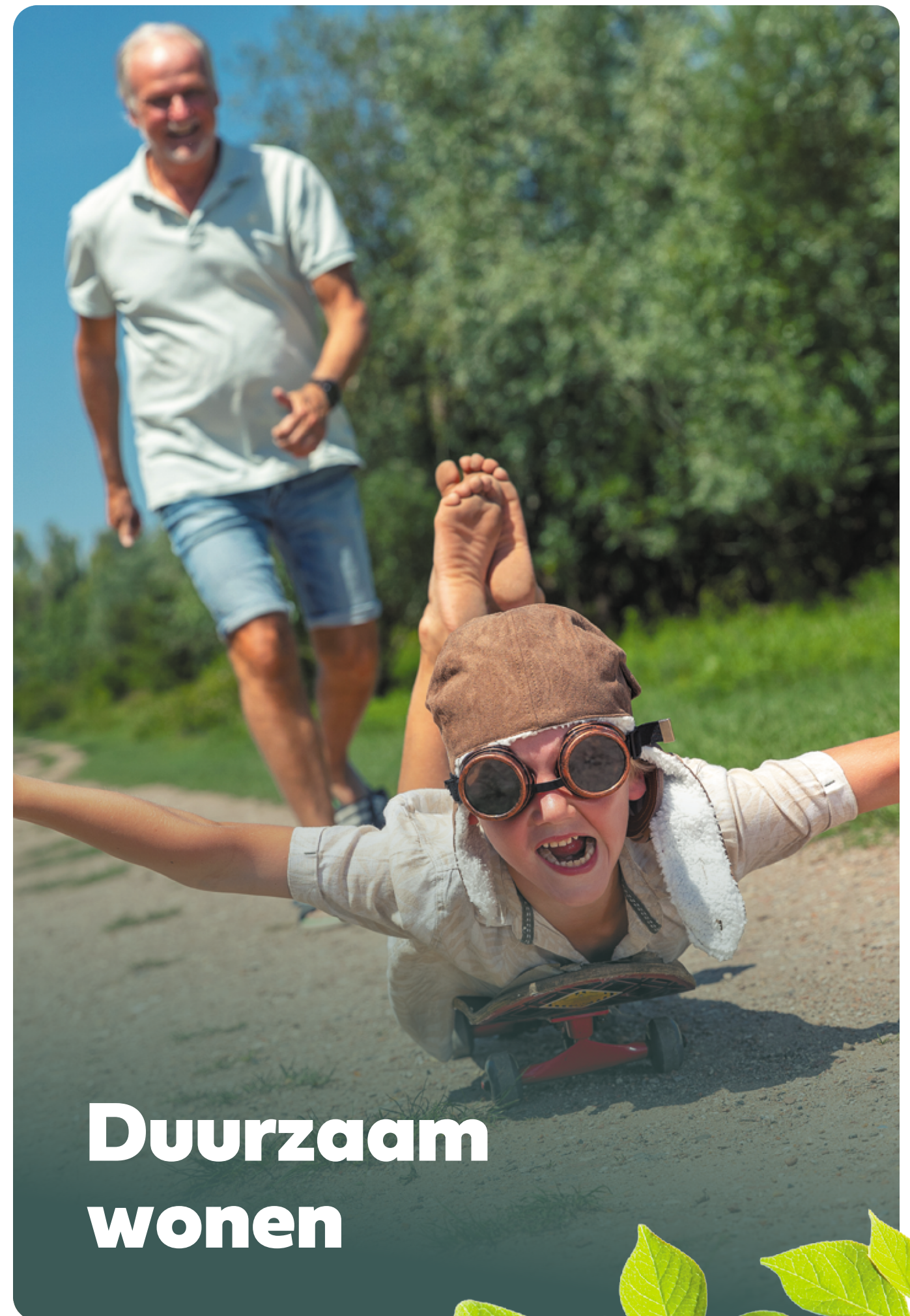
Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.



Duurzaam wonen

Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw **(droom)woning!**



Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

Onze vestigingen

Gorinchem

Beatrixlaan 2a
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

Leerdam

Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

Papendrecht

De Wederik 2
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

Culemborg

Het Hof 1
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

vanekeren.nl

voor't *Leven*

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen
vanekerenkuiper.nl