van Ekeren Kuiper

BUITEN STATE MAKELAARS

Diefdijk 21
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

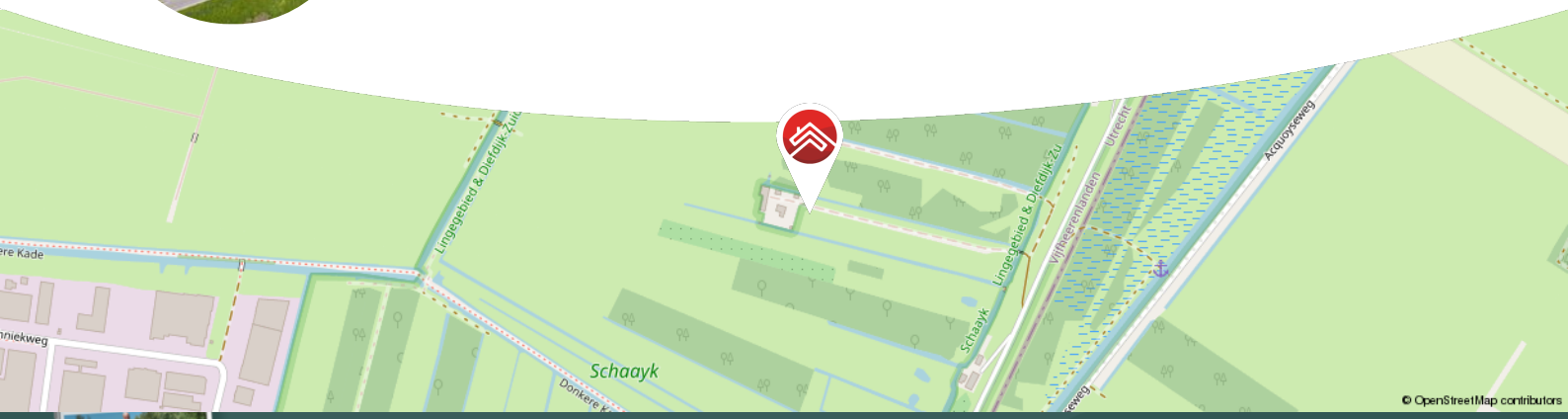
Wat is een Buitenstate?
Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.

Lees meer over Buitenstate >

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.

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

Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	267 m³
Perceeloppervlakte	16951 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m²
Bouwjaar	1976
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	tuin rondom

Zie jij jezelf hier al wonen?

Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte voor een nieuw begin!

- Vrijstaande bungalow met 3 slaapkamers
- Gelegen op een perceel van bijna 17.000 m²
- Energielabel F met verwarming via hout- en gaskachels

Soms draait het niet om wat er staat, maar om wat hier kan ontstaan. Achter een opvallend lange oprijlaan, verscholen in het groen en volledig uit het zicht van de weg, ligt deze vrijstaande houten bungalow met meerdere schuren en bijgebouwen op een uitzonderlijk perceel. Een plek als deze komt zelden voorbij. Rust, vrijheid, privacy en bovenal eindeloos veel potentie vallen hier meteen op.

De bungalow is gebouwd in 1976, eenvoudig van opzet en in de loop der jaren niet gerenoveerd of gemoderniseerd. Juist daarom ligt de echte waarde van dit object vooral in de locatie en de mogelijkheden die het perceel biedt. Voor wie groots durft te denken, is dit een buitenkans: renoveren, opnieuw indelen of misschien zelfs kiezen voor sloop en vervangende nieuwbouw. Met zoveel ruimte, een beschutte ligging, volwassen groen en water op het perceel is dit een plek waar je een droomhuis kunt realiseren op een manier die nog maar zelden te vinden is. Hier woon je straks niet zomaar vrijstaand, maar echt op een verborgen plek buitenaf, met alle rust en vrijheid om je heen. Ook de woonomgeving maakt het plaatje compleet, met Leerdam op korte afstand en alle dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca en verbindingen binnen handbereik.

Bouwmogelijkheden: ter plaatse van de huidige woning en de achtergelegen bijgebouwen bevindt zich een ruim bouwvlak voor het bouwen van een woning en bijgebouwen. Ter plaatse van het bouwvlak is bestemming Wonen van toepassing. De aangrenzende percelen zijn respectievelijk Natuur en Agrarisch (met waarden). Voor verdere info en regels ter plaatse, willen we ook verwijzen naar www.omgevingsloket.nl

De globale indeling:

Begane grond; entree in de hal met meterkast; vanuit de hal toegang tot de woonkamer; eenvoudige keuken centraal in de woning; tussenhal met toiletruimte en badkamer; drie slaapkamers aan de onderzijde van de bungalow; vanuit de keuken en de tussenhal toegang tot de later aangebouwde serre; de serre vormt een fijne extra leefruimte met veel lichtinval en zicht op het omliggende groen.

Goed om te weten:
- Voorzien van meerdere grote schuren en bijgebouwen, de meeste zijn voorzien van elektriciteit en water. De grootste schuur, gelegen achter de woning heeft een oppervlakte van ruim 200 m² en is opgedeeld in meerdere compartimenten.
- Gebouwd in 1976, eenvoudig uitgevoerd en niet gemoderniseerd
- In december 2025 is glasvezel tot aan de voordeur aangelegd
- Mooie kans voor renovatie vervangende nieuwbouw of het realiseren van een droomwoning op een unieke plek
- De woonoppervlakte en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580

De omgeving:
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 >

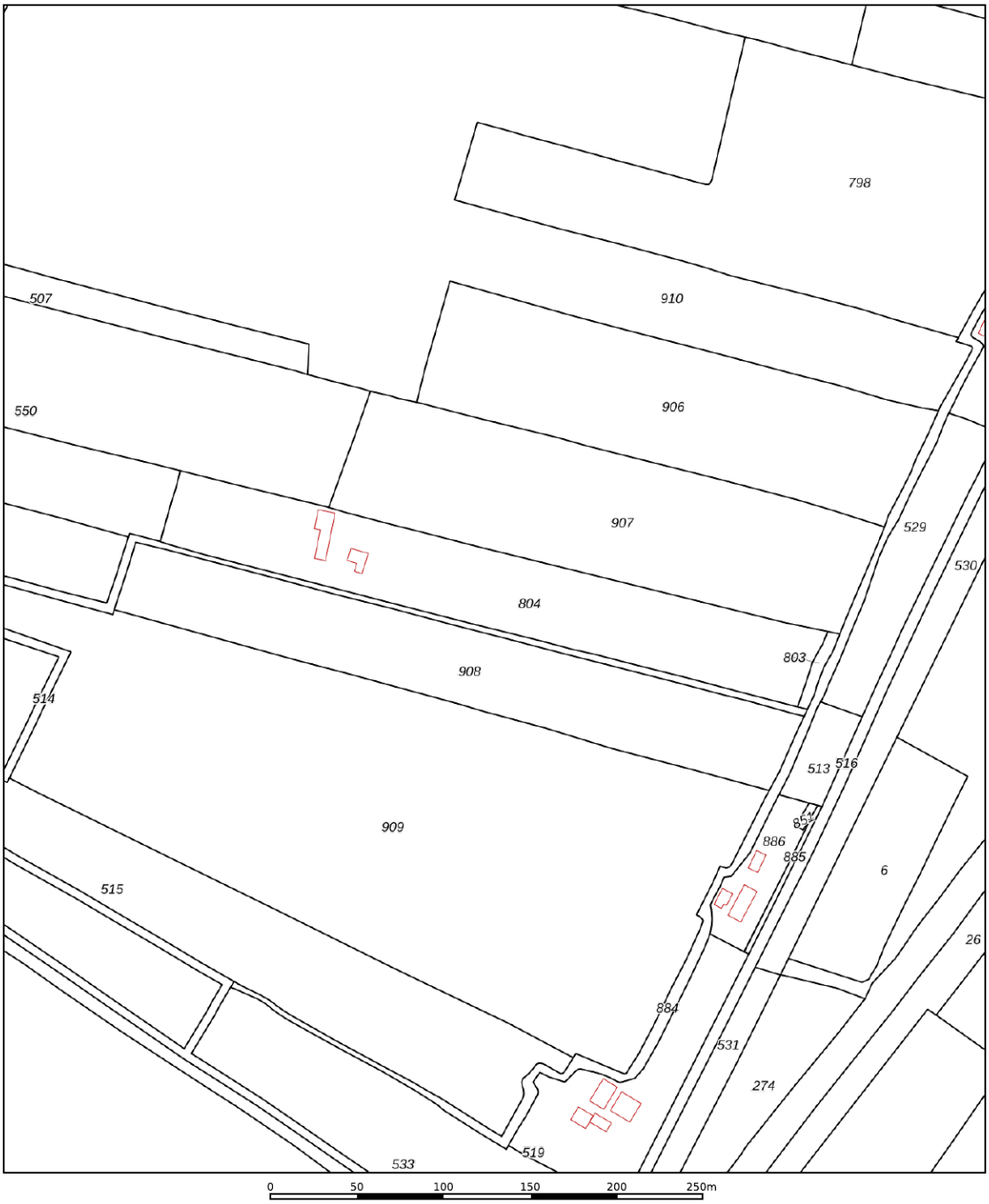
Plattegrond

Begane Grond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

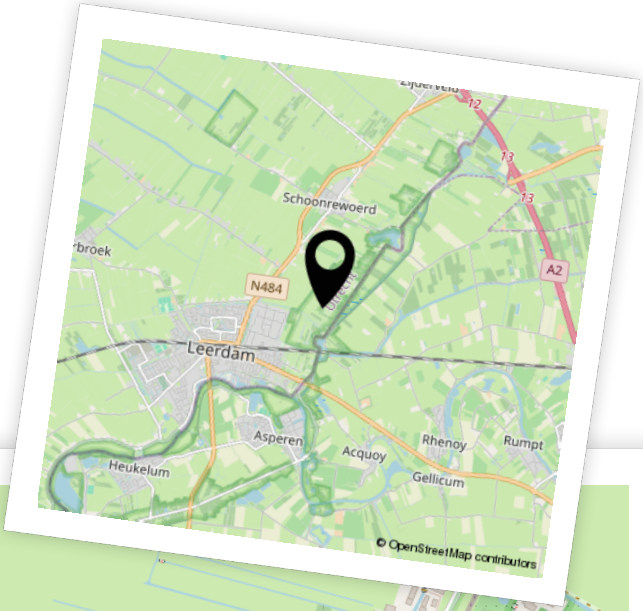
Schaal 1: 2900

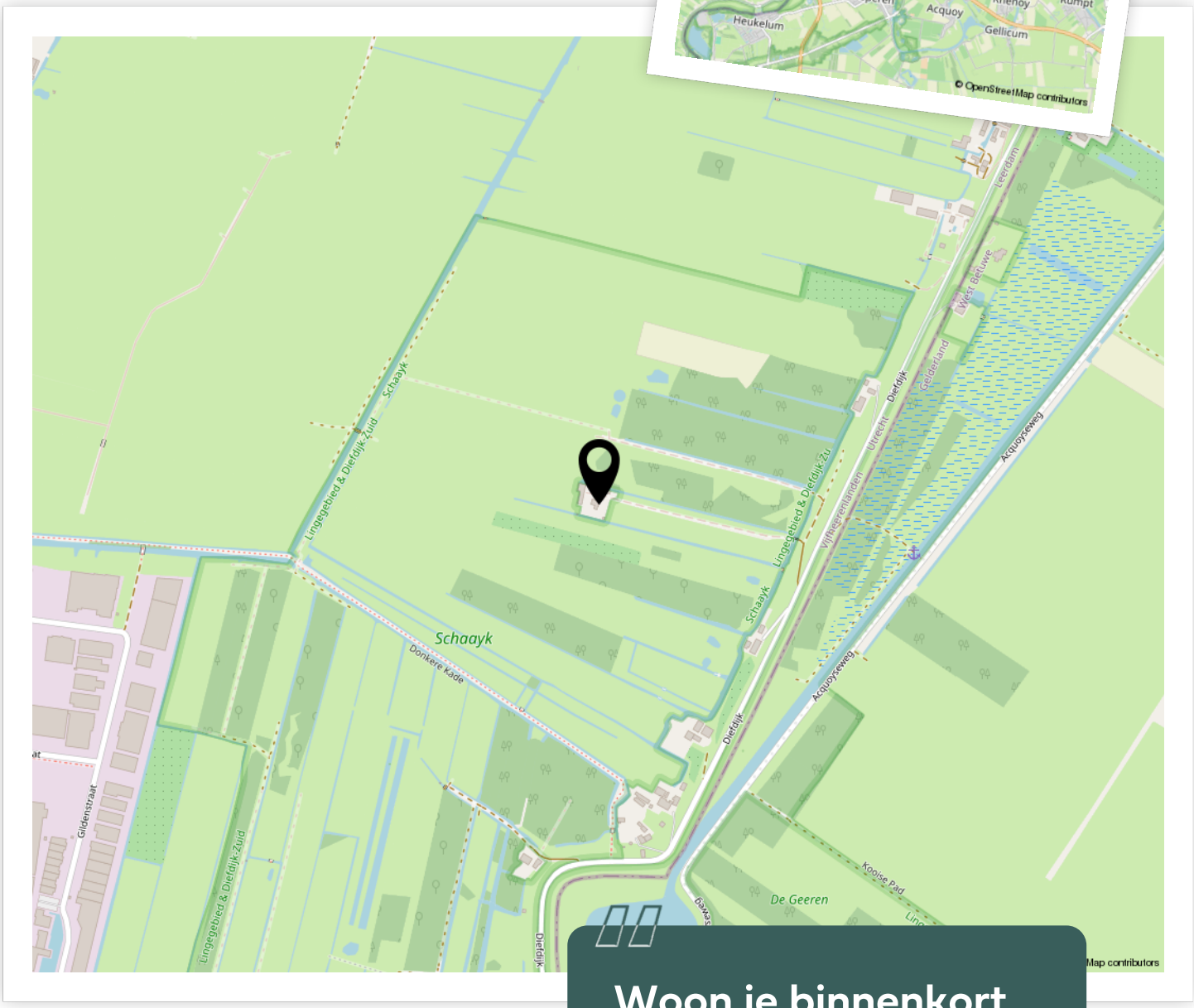
Kadastrale gemeente	Leerdam
Sectie	G
Perceel	804

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

Stappenplan

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.

BUITEN STATE MAKELAARS

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