
Kom binnen
BUITEN STATE makelaars
Lingedijk 85, Kedichem
“Wordt deze woning in Kedichem jouw nieuwe plek?”
van Ekeren Kuiper
voor ’t Leven



Landelijk wonen met luxe, ruimte en een vleugje vakantiegevoel!

Type woning
Vrijstaande woning

Woonoppervlakte
242 m²

Slaapkamers
5

Energielabel
A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Vrijstaande woning op een royaal perceel met volop privacy en voorzien van een energielabel A
- Luxe en instapklaar wonen met een prachtige leefkeuken en stijlvolle afwerking
- Fraai aangelegde tuin met zwembad en multifunctioneel bijgebouw



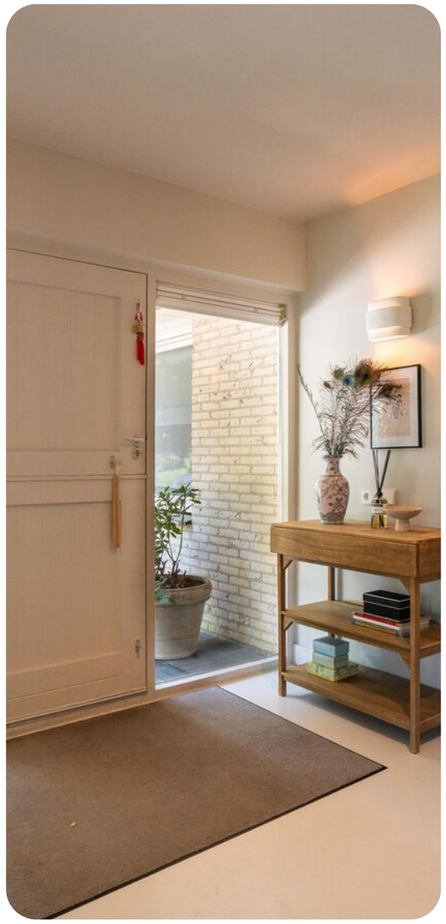
Mark Bikker
NVM Makelaar - Taxateur
mark@vanekerenkuiper.nl
0345 632 100

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...

De rust, de ruimte, het uitzicht én een huis waar werkelijk alles klopt. Aan de Lingedijk 85 in Kedichem woon je midden in het groen, met uitzicht over de boomgaarden, een heerlijk zwembad in de tuin en een woning die van binnen minstens zo indrukwekkend is als van buiten. Een plek waar je iedere dag een beetje het vakantiegevoel hebt, zonder dat je daarvoor de deur uit hoeft.

Zodra je binnenstapt, valt op hoe licht en ruim de woning aanvoelt. Dankzij de vele raampartijen stroomt het daglicht van alle kanten naar binnen en kijk je vanuit vrijwel iedere hoek uit op het groen. De natuurlijke tinten, strakke microcementvloer, warme houten accenten en stijlvolle taatsdeuren vormen samen een prachtig geheel. Alles is met aandacht op elkaar afgestemd, waardoor de woning luxe uitstraalt zonder aan warmte en gezelligheid in te leveren.



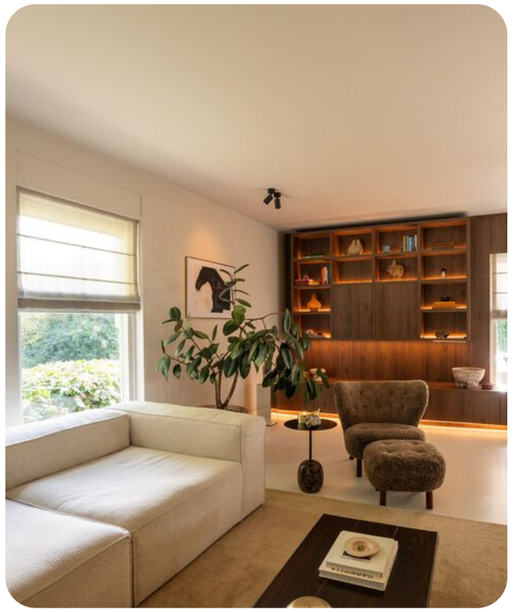






Ruimte voor 't (dagelijks) leven

De open haard vormt het middelpunt van de woonkamer en verdeelt de ruimte op een speelse manier. Aan de ene kant een knusse zithoek, aan de andere kant volop ruimte om samen te komen. En waar je ook zit, het buitenleven is nooit ver weg.Ook de op maat gemaakte leefkeuken is er eentje om verliefd op te worden. Het royale kook- en spoeleiland met ontbijtbar nodigt uit tot lange ochtenden met een kop koffie, terwijl de warme houttinten en strakke afwerking zorgen voor een tijdloze uitstraling.



















Koken voor De hele familie

En mooi is deze keuken zeker, maar aan gebruiksgemak is minstens zoveel aandacht besteed. Zo is werkelijk aan alles gedacht, met maar liefst twee Quookers, twee spoelbakken, twee vaatwassers én twee ovens. Ideaal voor wie graag uitgebreid kookt, regelmatig gasten ontvangt of simpelweg houdt van een keuken waarin alles klopt. Aan werk- en kastruimte geen gebrek en ook de ingebouwde wijnklimaatkast, stijlvolle koffiecorner en slimme maatwerkkasten maken het geheel compleet. Hier kun je met gemak een uitgebreid diner bereiden, terwijl je gasten gezellig aanschuiven aan het eiland. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en staat de keuken bovendien in fijn contact met de tuin.

Voldoende mogelijkheden voor thuiswerken of hobby's

Zet op een zonnige dag de deur open en binnen en buiten lopen haast vanzelf in elkaar over. Een plek waar koken, samenkomen en genieten moeiteloos samengaan!

















Een verdieping vol mogelijkheden

Boven gaat diezelfde fijne sfeer gewoon verder. De slaapkamers zijn verrassend ruim en hoog, waarbij twee kamers zelfs beschikken over een speelse vide. De master bedroom heeft een eigen inloopkast en de moderne badkamer voelt als een kleine wellnessruimte. Een vrijstaand ligbad met uitzicht over het landschap, een royale inloopdouche en een dubbele wastafel: hier begint én eindigt je de dag in alle rust.








AMOUR

Een eigen wellness in huis

In de kelder is er een extra ruimte met een eigen wellness-ruimte, waar je na een lange dag heerlijk tot rust kunt komen









Goed om te weten:

- ✓ - Prachtig uitzicht op het omliggende groen en de boomgaarden
- ✓ - Royale leefkeuken met kook- en spoeleiland en luxe apparatuur
- ✓ - Stijlvolle gietvloer en houten taatsdeuren
- ✓ - Multifunctioneel bijgebouw met garage, keuken, badkamer en vliering
- ✓ - 36 zonnepanelen op het bijgebouw
- ✓ - Warmtepomp in combinatie met een Intergas condenserende cv-ketel uit 2023
- ✓ - Screens en rolluiken rondom de woning
- ✓ - Sfeervolle buitenverlichting rondom de woning en langs de oprit
- ✓ - Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- ✓ - Laadpaal aanwezig
- ✓ - Mogelijkheden voor werken aan huis of mantelzorg onder voorbehoud van benodigde toestemmingen











Hier kan je ontspannen en opladen

En dan hebben we het buiten nog niet eens gehad! Het royale perceel is prachtig groen aangelegd, met volwassen bomen, sierlijke borders, verschillende terrassen en volop ruimte om te genieten. Het te overdekken zwembad met aangrenzend zonneterras is natuurlijk een absolute blikvanger. Even een baantje trekken voor het ontbijt of op een warme dag lekker luieren aan het water? Hier kan het gewoon. Verder vind je op het terrein een groot multifunctioneel bijgebouw met onder meer een badkamer en keuken. Ideaal voor wie aan huis wil werken, een hobbyruimte zoekt of mogelijkheden voor mantelzorg wil onderzoeken.







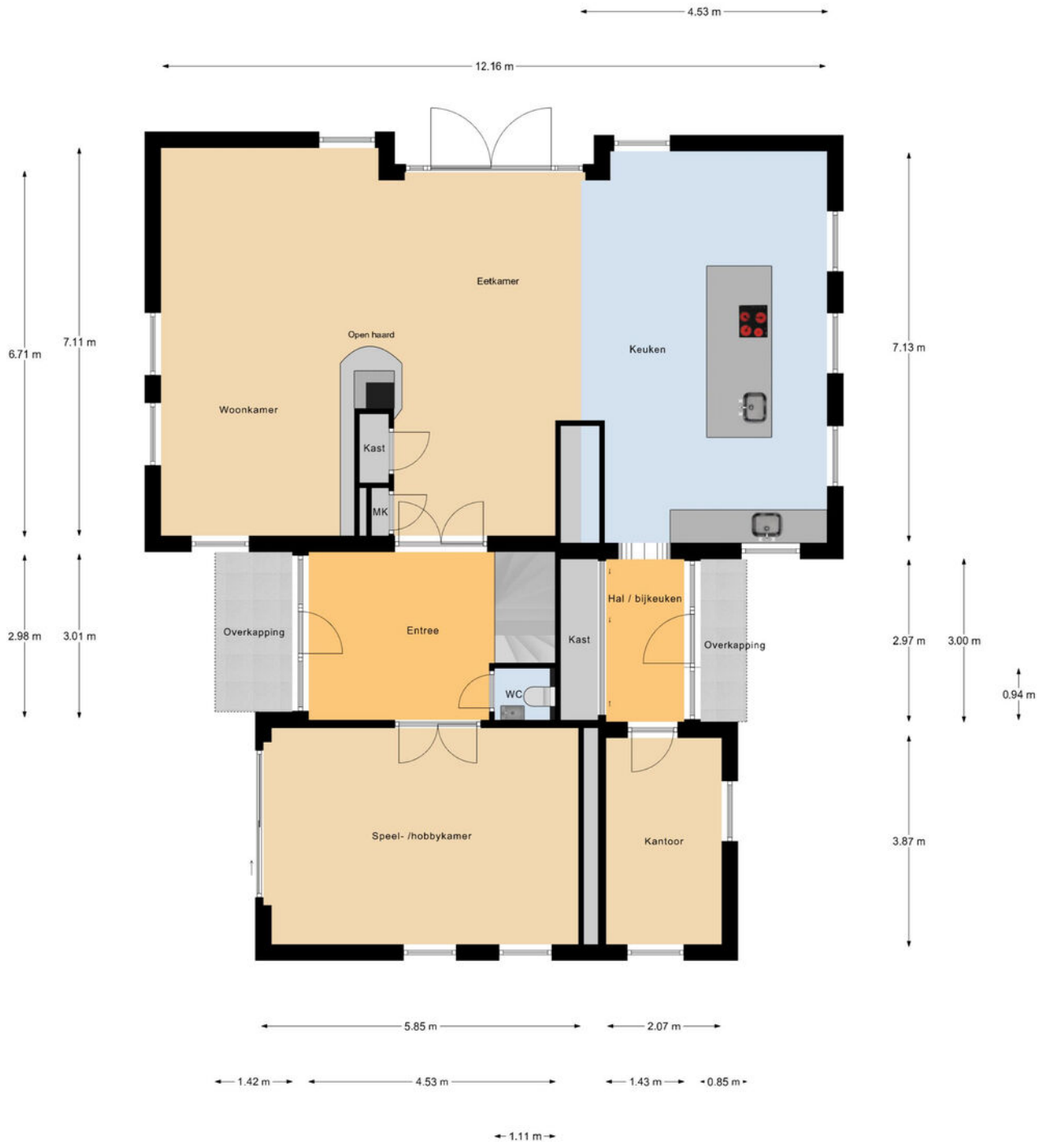






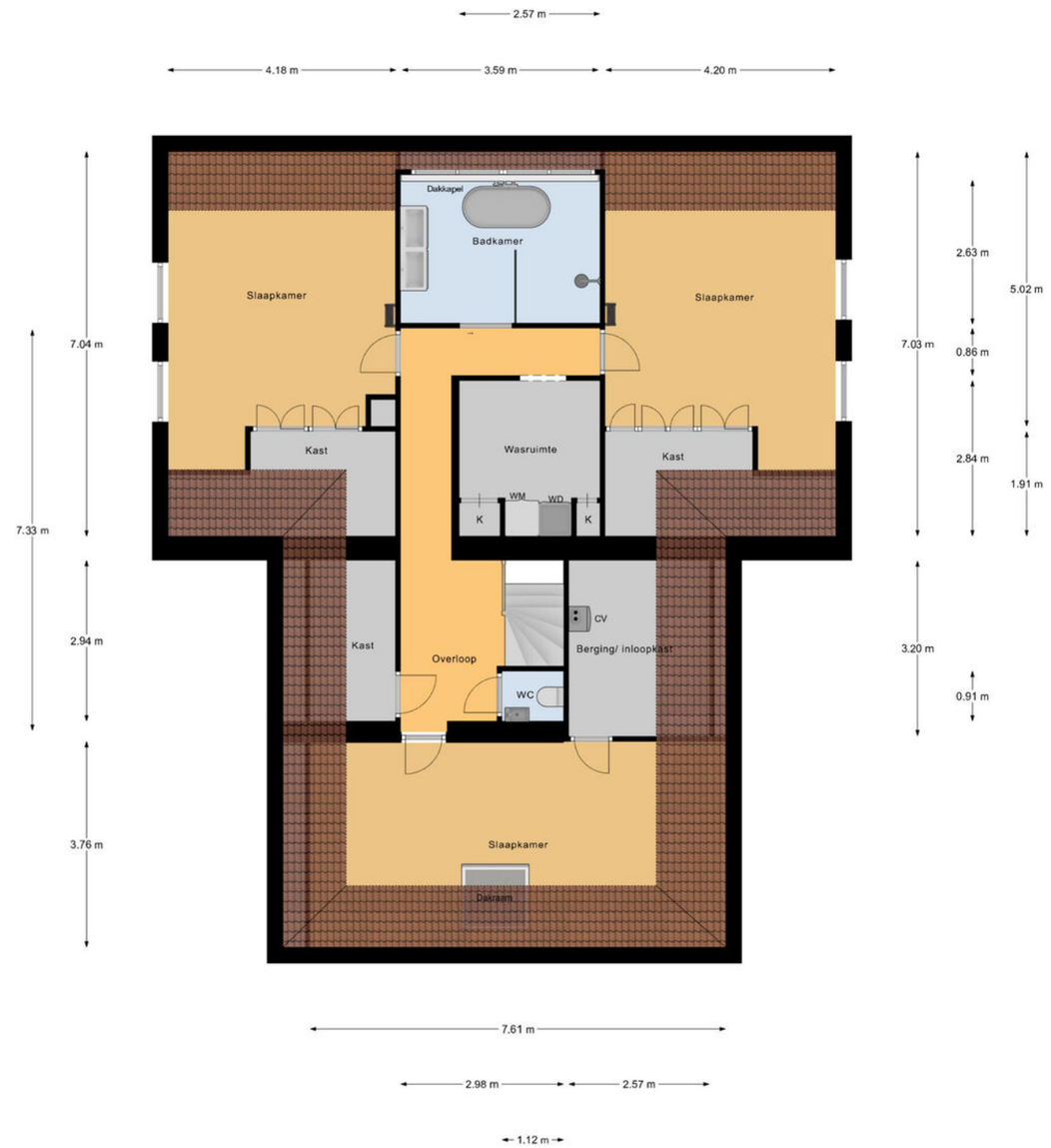


Plattegronden



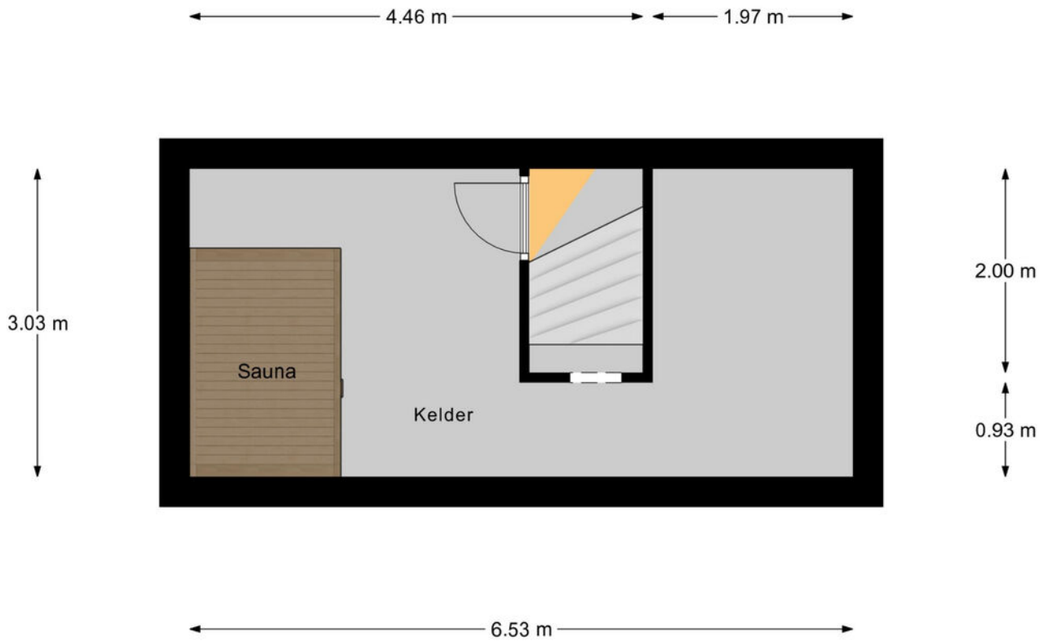
Begane Grond

Plattegronden



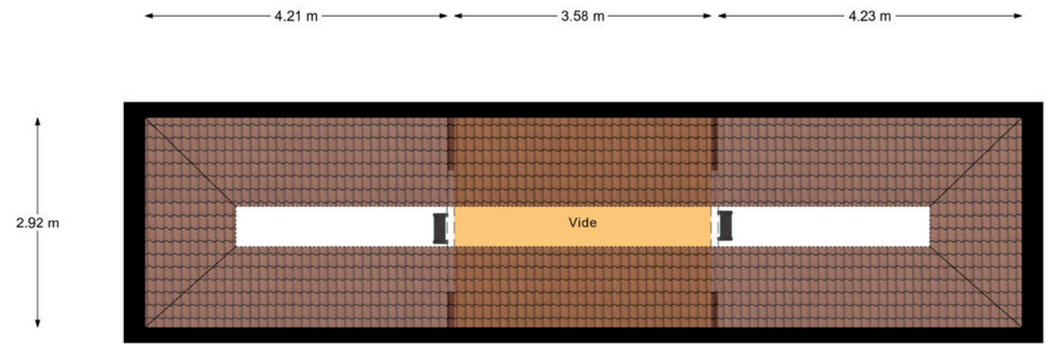
1e Verdieping

Plattegronden



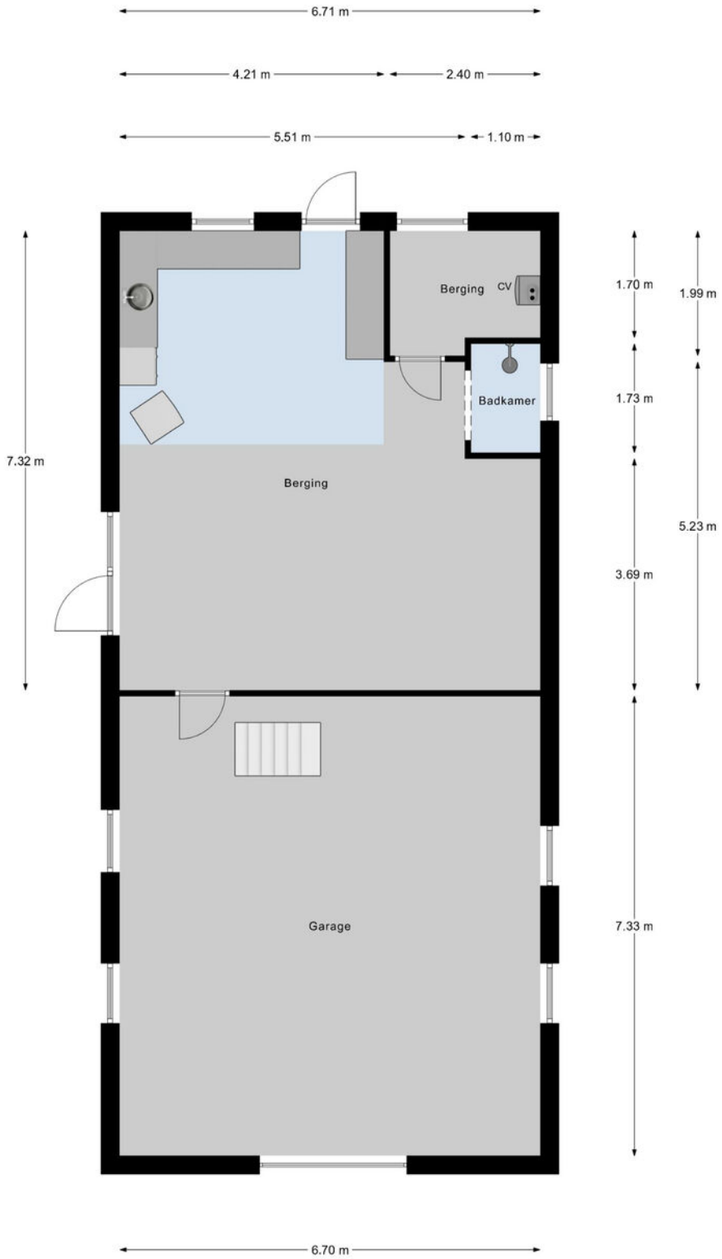
Kelder

Plattegronden



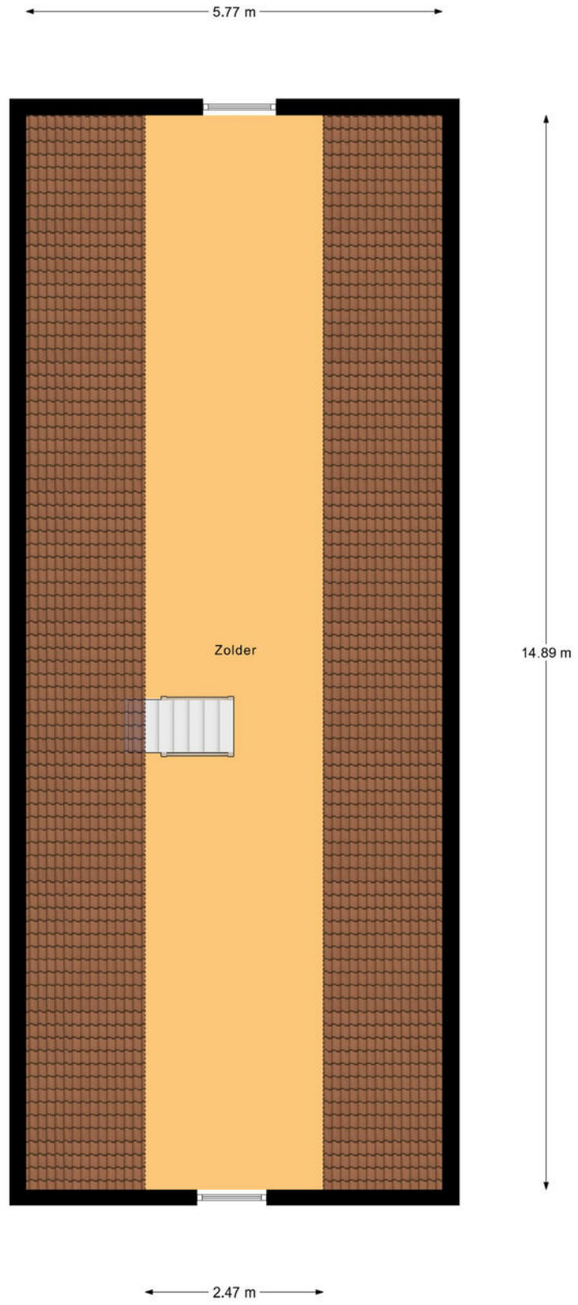
Vide

Plattegronden



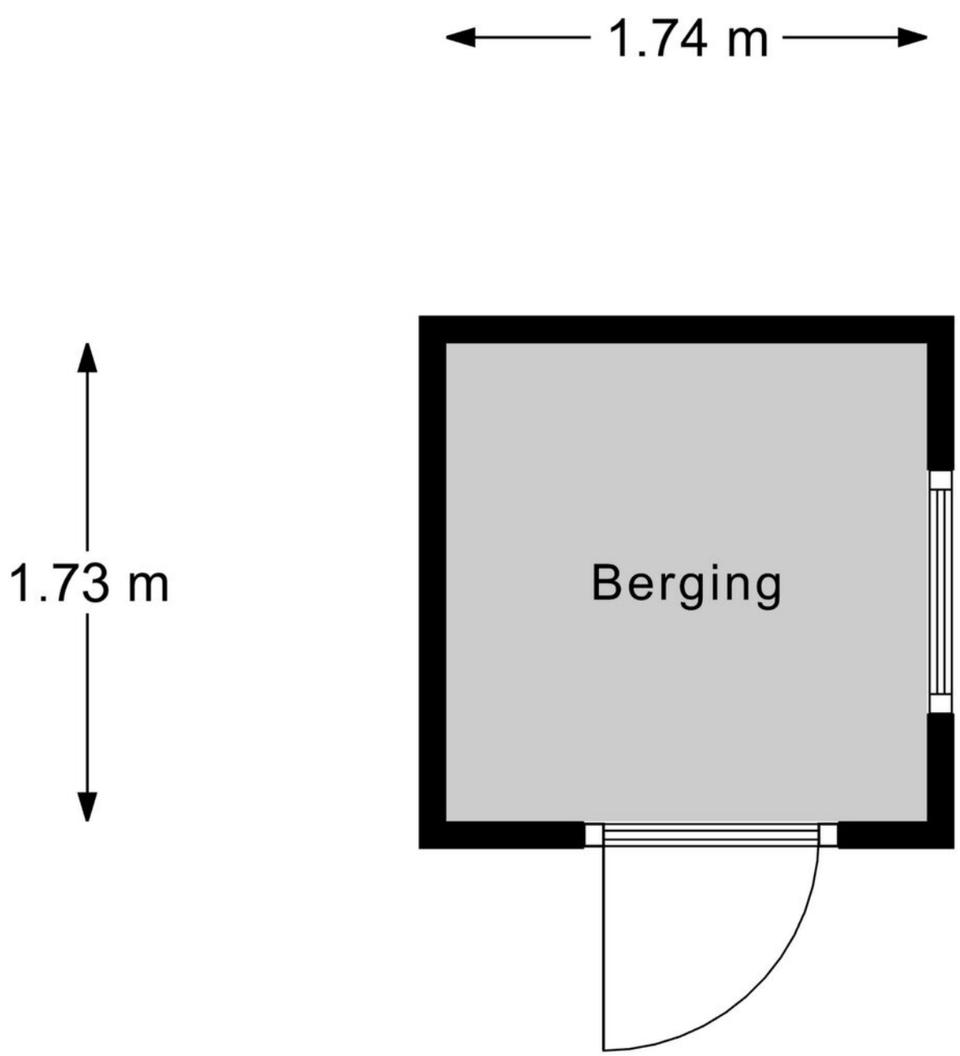
Garage Begane Grond

Plattegronden



Garage Zolder

Plattegronden



Berging



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

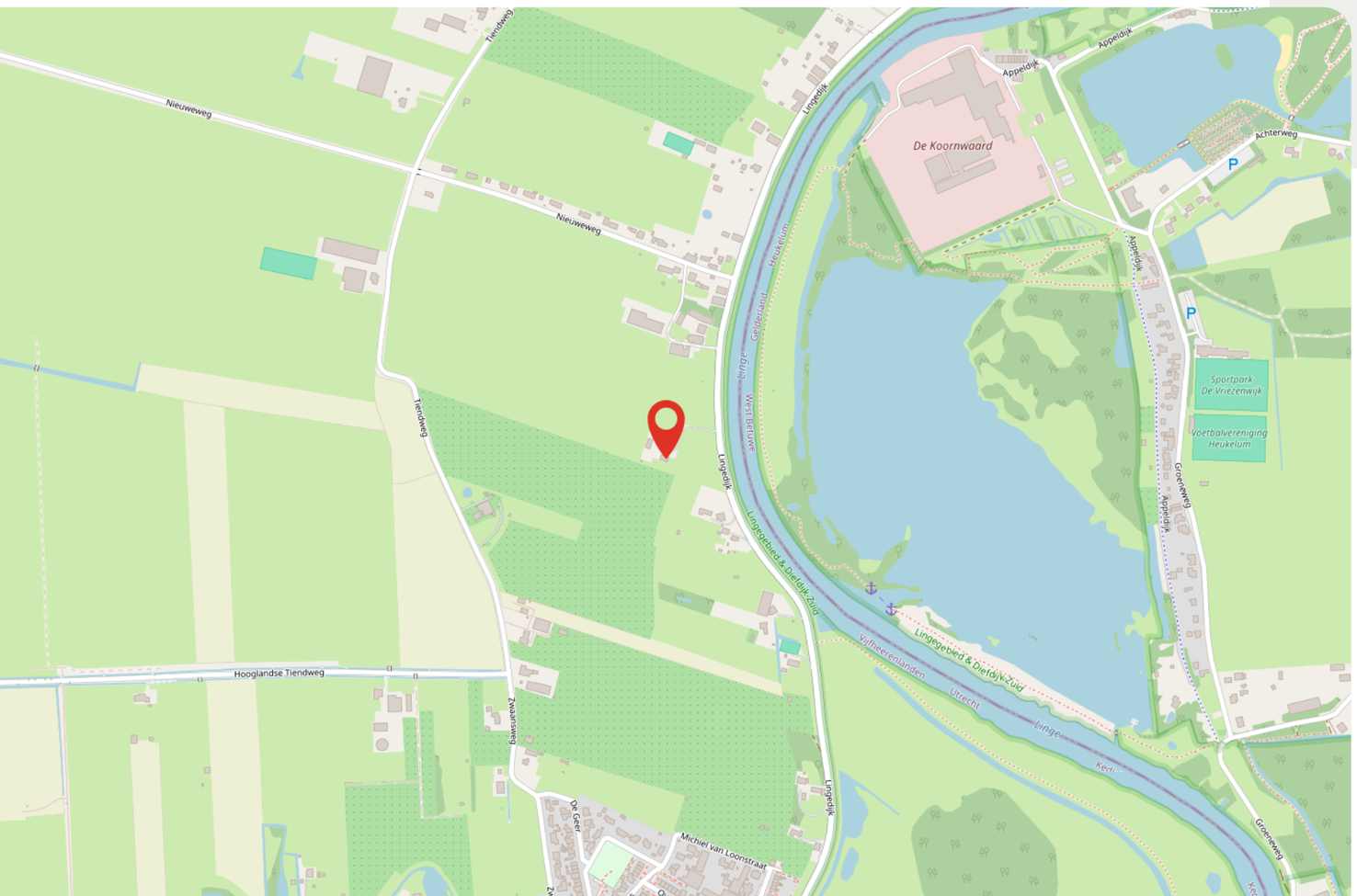
Sport
Voetbal, hockey, tennis enz.

Supermarkt
AH, Jumbo, Leerdam

Scholen
Basis en middelbaar

Winkelcentrum
Stad en in wijk

Wandeltip
Bloesemtocht bij de Linge







Voel je thuis in de omgeving



Woontrends 2026

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 retrokleuren zoals mosterdgeel.



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 terracottatonen, maar ook met zachte pastels of donkere



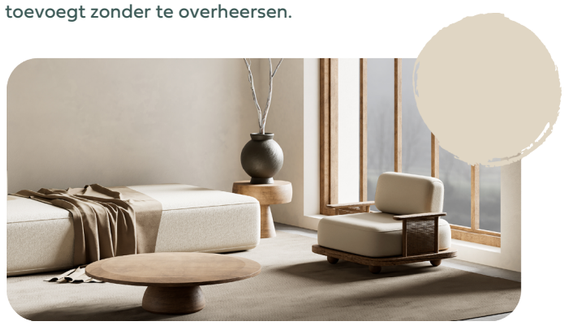
Groen in balans

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.





Duurzaam wonen

Voor nu en later
Investeringen 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 sluipverbruik.

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.

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



1. Gevoel checken. Zie je jezelf hier wonen?



2. Wat is jouw woning waard?



3. Financiële check



4. Documenten in Move doornemen

5. Biedstrategie kiezen

Match?



6. Bod uitbrengen



7. Einde inschrijftermijn nadert of onderhandeling



8. Akkoord! (onder voorbehoud)

9. Tekenen van de koopakte



Ontbindende voorwaarden verlopen? Definitief verkocht!



10. Hypotheek rondmaken

Waarborgsom of bankgarantie regelen



12. Inspectie bij de woning



13. Op naar de notaris!



14. Inrichten, verhuizen en **wonen maar!**



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