

LANSIER 5, LEERDAM

Een fijne tussenwoning in een geliefde wijk!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**



De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Jeroen Posthumus

jeroen@vanekerenkuiper.nl
0345 632100



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht.

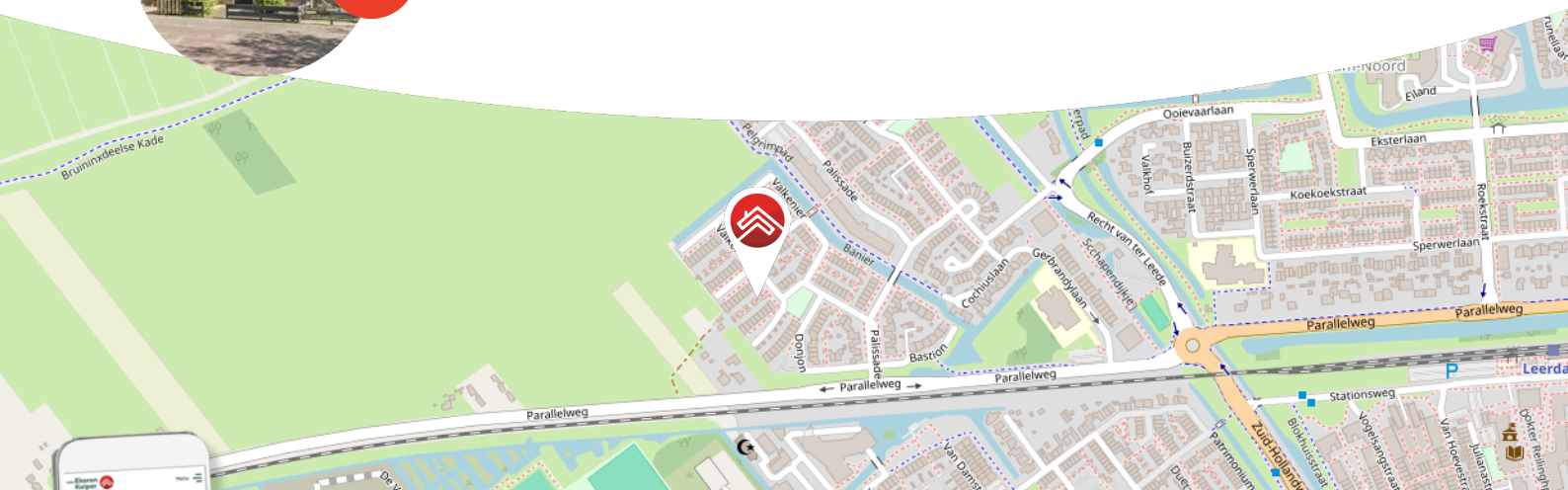


Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	265 m ³
Perceeloppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m ²
Bouwjaar	1993
Ligging	in woonwijk
Tuin	9,20 m x 5,40 m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Goed gelegen in een geliefde woonwijk; wat een fijne gezinswoning!

- Open tweede verdieping die nog vrij in te delen is.
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met speeltoestellen voor de deur!
- 2 slaapkamers, de mogelijkheid om 3 te realiseren & ca. 106 m² woonoppervlak.

Wil jij wonen in een rustige straat maar toch midden in een woonwijk? En met een speeltuintje, supermarkt en basisschool om de hoek? Dan is deze tussenwoning aan de Lansier zeker wat voor jou! Hierbij wat fijne kenmerken van deze woning op een rijtje; deze eengezinswoning is prettig gesitueerd aan een autoluwe straat met speeltoestellen voor de deur. Op de begane grond tref je een ruime tuingerichte woonkamer; De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur! Op de eerste verdieping tel je twee ruime slaapkamers, genoeg plek dus om te slapen of te gebruiken als fijne thuis werkplek. De master bedroom is zo groot dat er eventueel een derde slaapkamer te realiseren is. Ook de ruime tweede verdieping welke bereikbaar is door middel van een vaste trap is nog vrij in te delen.

Kortom; een fijne complete woning op een geliefde plek!



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met garderobe, trapopgang, modern separaat toilet met fonteintje, meterkast en toegang tot de woonkamer; tuingerichte woonkamer met trapkast en veel lichtinval door de grote raampartijen; open keuken in hoekopstelling met koelkast, combi-oven, spoelbak, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap; de woonkamer is voorzien van een airco en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop; 2 ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde uitgerust is met een airco; modern en betegelde badkamer met een inloofdouche, een tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping: vaste trap; open ruimte voorzien van 2 dakramen, CV-opstelling, witgoedaansluitingen en berging achter de knieschotten. Deze ruimte biedt veel mogelijkheden, waaronder het creëren van extra slaapkamer.

Tuin:

- Onderhoudsarme achtertuin met elektrische zonnescherm, buitenkraan en achterom.
- Stenen berging van circa 2,3 m x 2,3 m voorzien van elektra.
- Aan de stenen berging is in 2021 een overkapping van 3 m x 3 m geplaatst voorzien van glazen schuifwand.
- Betegelde voortuin aan een autoluwe straat.

Algemeen:

- De woning is geïsoleerd.
- De voordeur en keukenraam zijn onderhoudsvrij doordat beide van kunststof zijn.
- De woning is voorzien van energielabel C.

Ligging: Leerdam, met circa 21.000 inwoners, ligt in de provincie Utrecht en is onderdeel van de gemeente Vijfheerenlanden. Een afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden. Leerdam is zeer centraal gelegen in het land, in directe omgeving treft u de A27, A2 en A15. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten. De stad heeft een rijke geschiedenis, welke terug te vinden is in goedbewaarde historische gebouwen, zoals de Grote Kerk, het Hofje van mevrouw van Aerden, de stadswallen aan de Zuidwal en het Oude Raadhuis. Leerdam biedt een compleet pakket qua sport, zorg en onderwijs (basis- en voortgezet onderwijs). Het sfeervolle stadscentrum beschikt over uitstekende winkelvoorzieningen.





























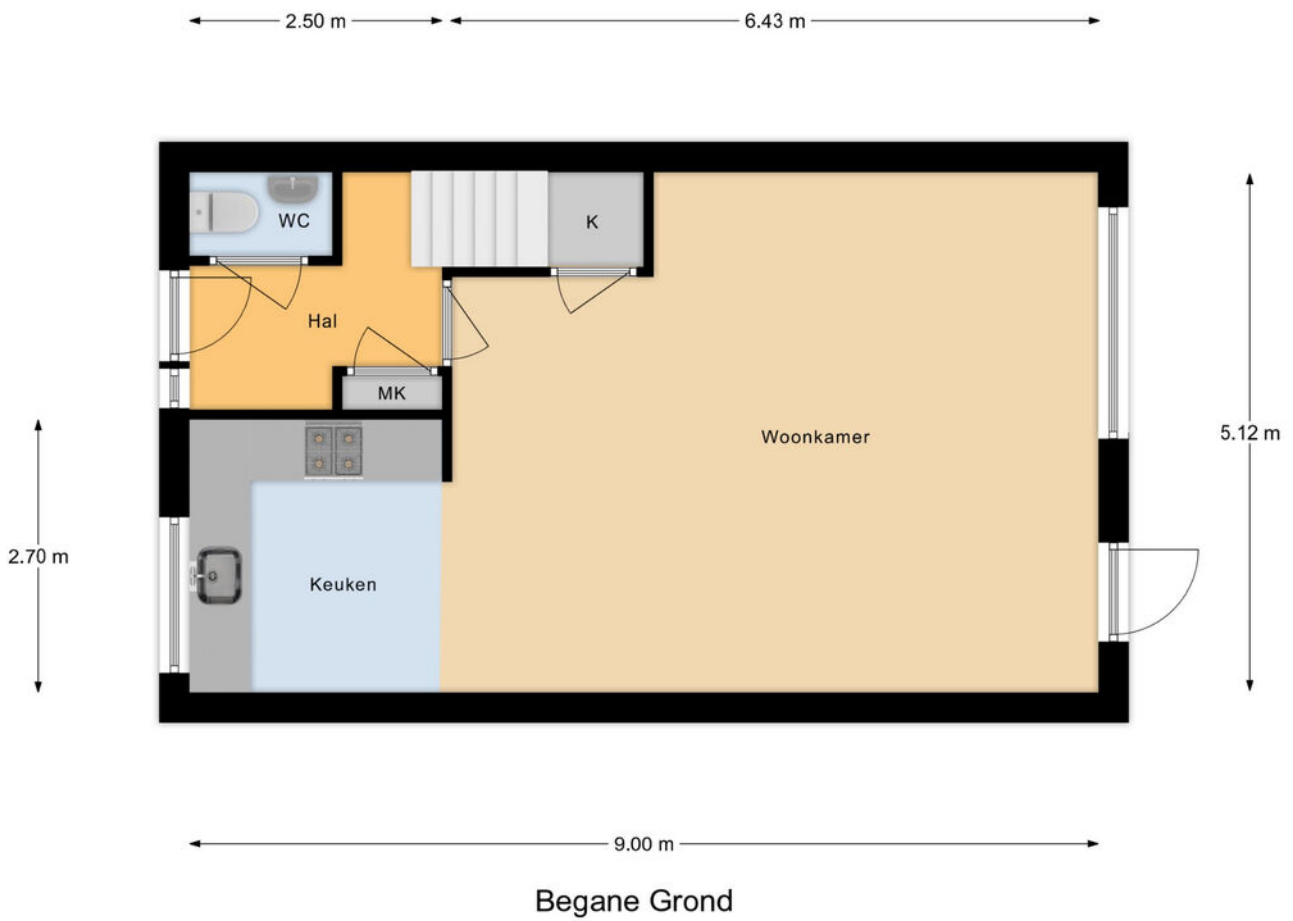


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



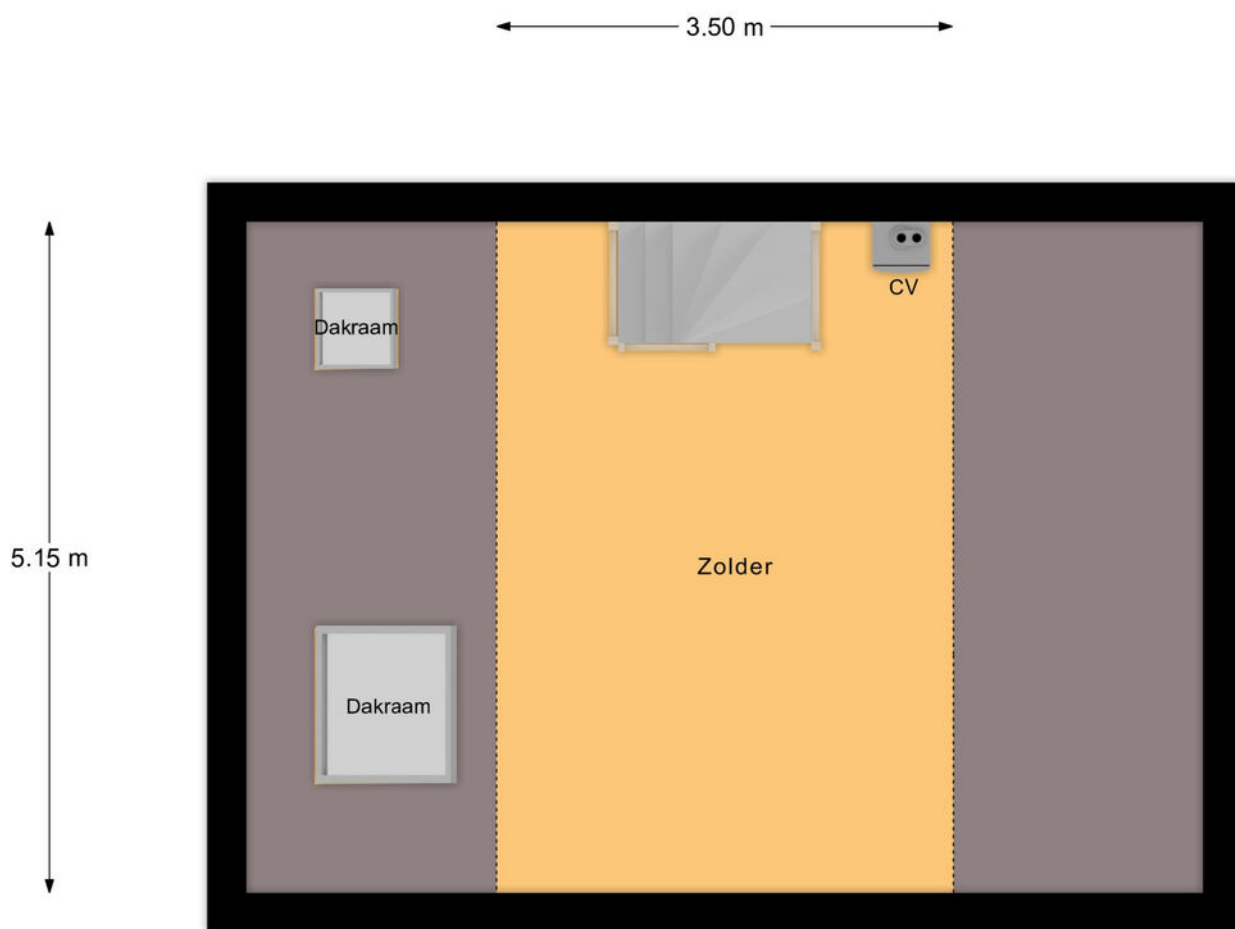
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

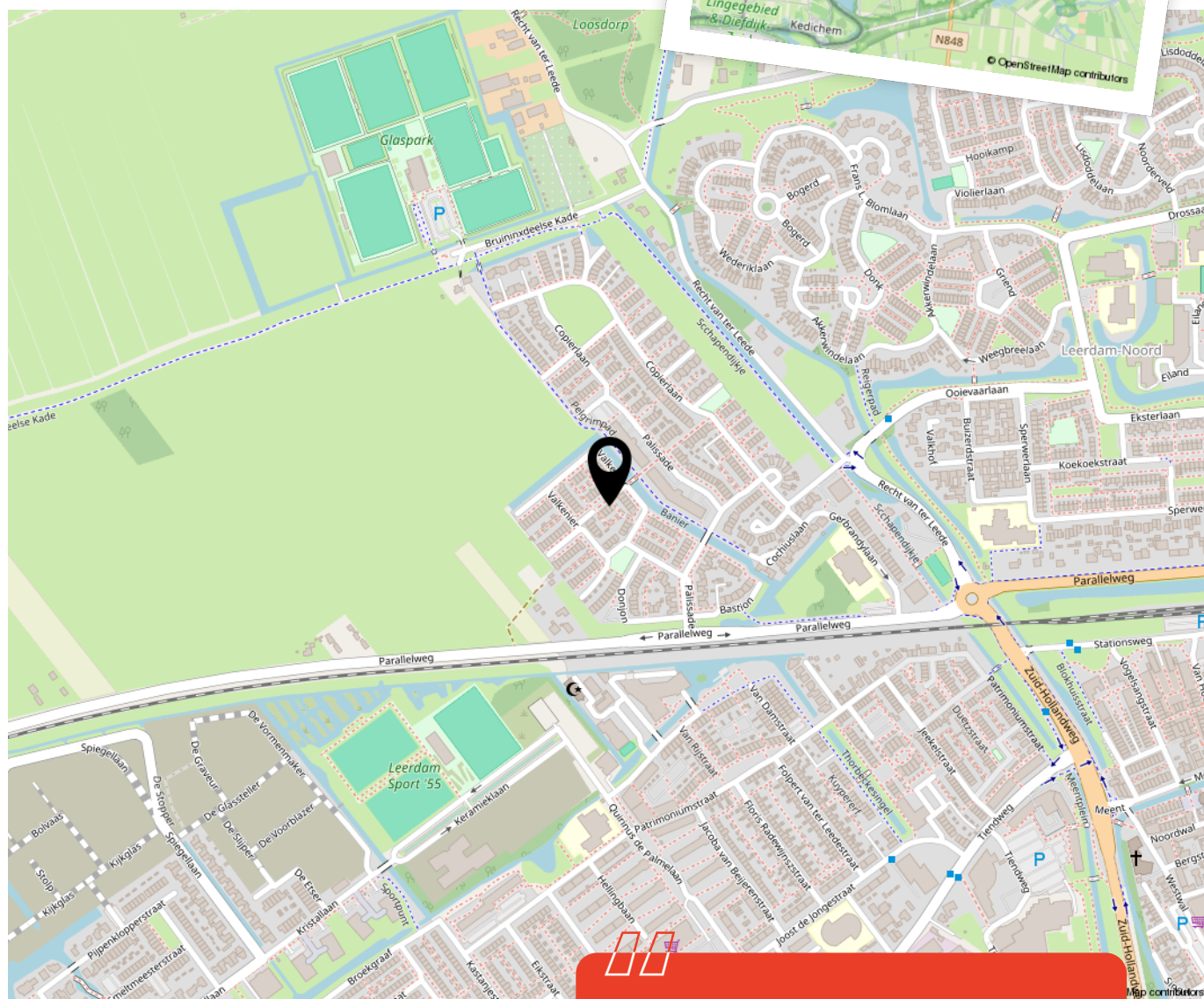
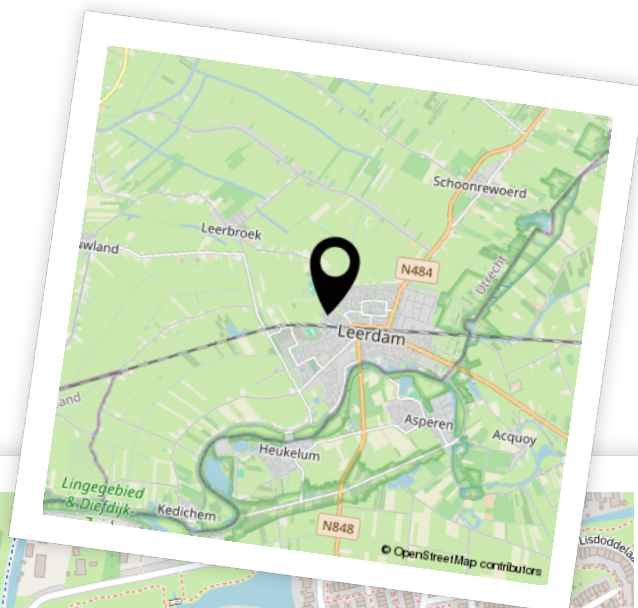
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leerdam	
	Huisnummer	Secctie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9986	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



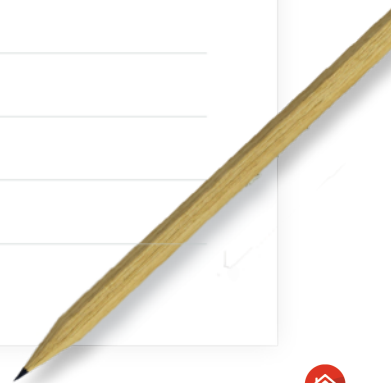
Locatie op de kaart

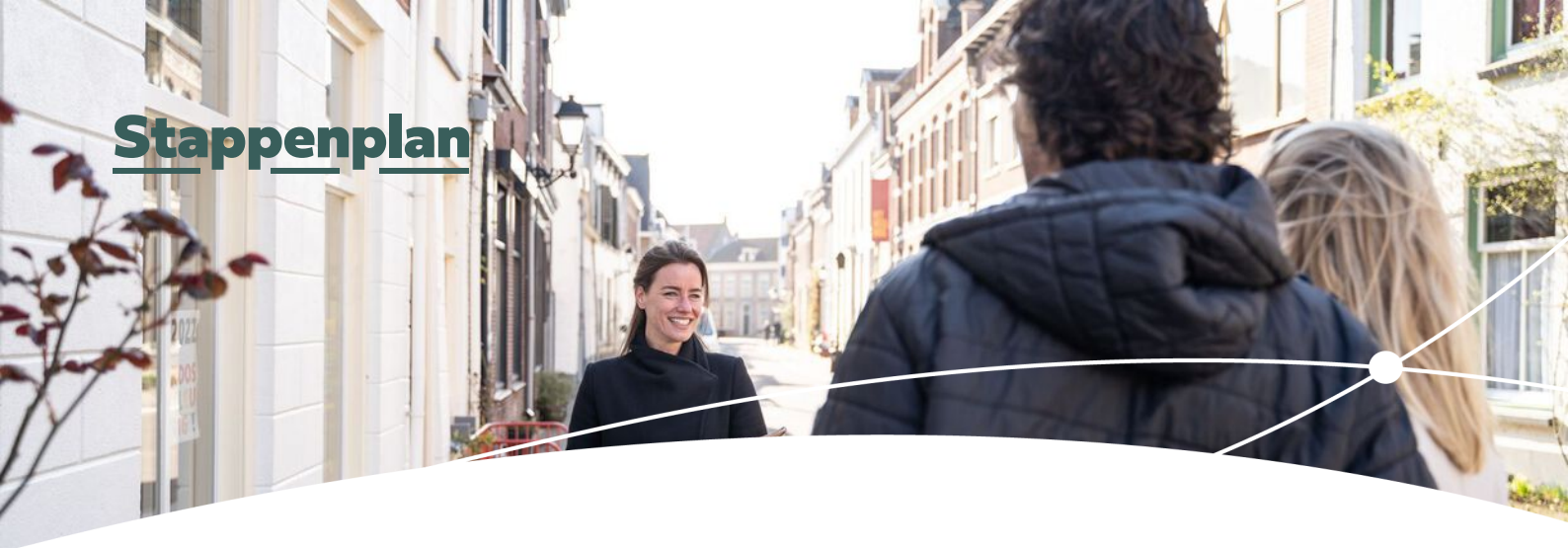


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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.**

van **Ekeren
Kuiper** 

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