

HOOGSTRAAT 29 F, LEERDAM

3-kamer bovenwoning met zonnig balkon.



voor 't
Leven

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.



Dennis Kuiper

dennis@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.



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0345 632100



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	€ 310.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	bovenwoning
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	circa 173 m ³
Perceeloppervlakte	niet van toepassing
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 67 m ²
Bouwjaar	1906-1930
Ligging	in centrum
Balkon	circa 9 m ²
Positie balkon	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Unieke kans! Volledig nieuw gerealiseerde bovenwoning in het centrum van Leerdam met zicht op de Linge.

- Energiezuinig, gasloos, goed geïsoleerd en energielabel A.
- Heerlijk balkon gelegen op het zuiden met mooi uitzicht op rivier de Linge.
- Inclusief berging op de begane grond.
- 2 slaapkamers & circa 67 m² woonoppervlak.

Het appartement bevindt zich in het kleinschalige complex wat gerealiseerd is in een voormalige woon/winkel combinatie. Middenin het centrum van Leerdam en van alle gemakken voorzien. Met een moderne keuken en badkamer, als ook een strakke wand- en plafond stucafwerking en een privé berging, is dit het ideale appartement. De woning is goed verlicht door de vele raampartijen, wordt verwarmd of gekoeld middels elektrische units incl. warmte terugwin systeem en warm water wordt geleverd door de elektrische boiler. Als kers op de taart het balkon van circa 9 m² wat gelegen is op het zonnige zuiden en vrij uitzicht biedt.

De globale indeling:

Begane grond: afgesloten entree aan de voorzijde; centrale ruimte met hal, brievenbussen, individuele meterkasten, het trappenhuis en toegang tot de 2 woningen op de begane grond.



Tweede verdieping: entree; hal/overloop; toilet met fonteintje; technische ruimte met opstelling WTW installatie, boiler en witgoed aansluitingen; badkamer met douche, wastafelmeubel incl. waskom en spiegel; 2 slaapkamers, beide met dakraam en gesitueerd aan de straatzijde; ruime woonkamer met open keuken in rechte opstelling (o.a. voorzien van inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, wasbak, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser) en deur naar het balkon.

Goed om te weten:

- De woning is geheel voorzien van glad stucwerk op wanden en plafond.
- Vloerafwerking is naar eigen wens aan te brengen.
- Verwarming middels elektrische units die tevens kunnen koelen.
- Het appartement is gesitueerd op de bovenste etage van het gebouw.
- Het appartement is volledig geïsoleerd naar de huidige normen.
- Het appartement is onderdeel van een nieuw opgerichte VvE (inschrijving KvK aanwezig); de bijdrage is thans bepaald op circa € 70,- per maand (op dit moment reservering onderhoud, opstalverzekering en kosten voor algemeen gebruik).
- Alle voorzieningen zijn op loopafstand.
- Als bewoner van de binnenstad kun je 1 parkeervergunning per huishouden aanvragen bij de gemeente.
- Separate berging (circa 8 m²) aanwezig op de begane grond, bereikbaar per afgesloten achterom via de naastgelegen steeg.

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. Deze steden zijn ook gemakkelijk te bereiken per bus en trein welke zich op loopafstand van de woning bevinden. 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. Met de vestiging van de eerste glasblazerij in 1765 werd een onuitwisbaar stempel op Leerdam gedrukt. Tot op heden staat Leerdam internationaal als Glasstad bekend. Leerdam biedt een compleet pakket qua sport, zorg en onderwijs (basis- en voortgezet onderwijs). Het sfeervolle stadscentrum beschikt over uitstekende winkelveorzieningen.























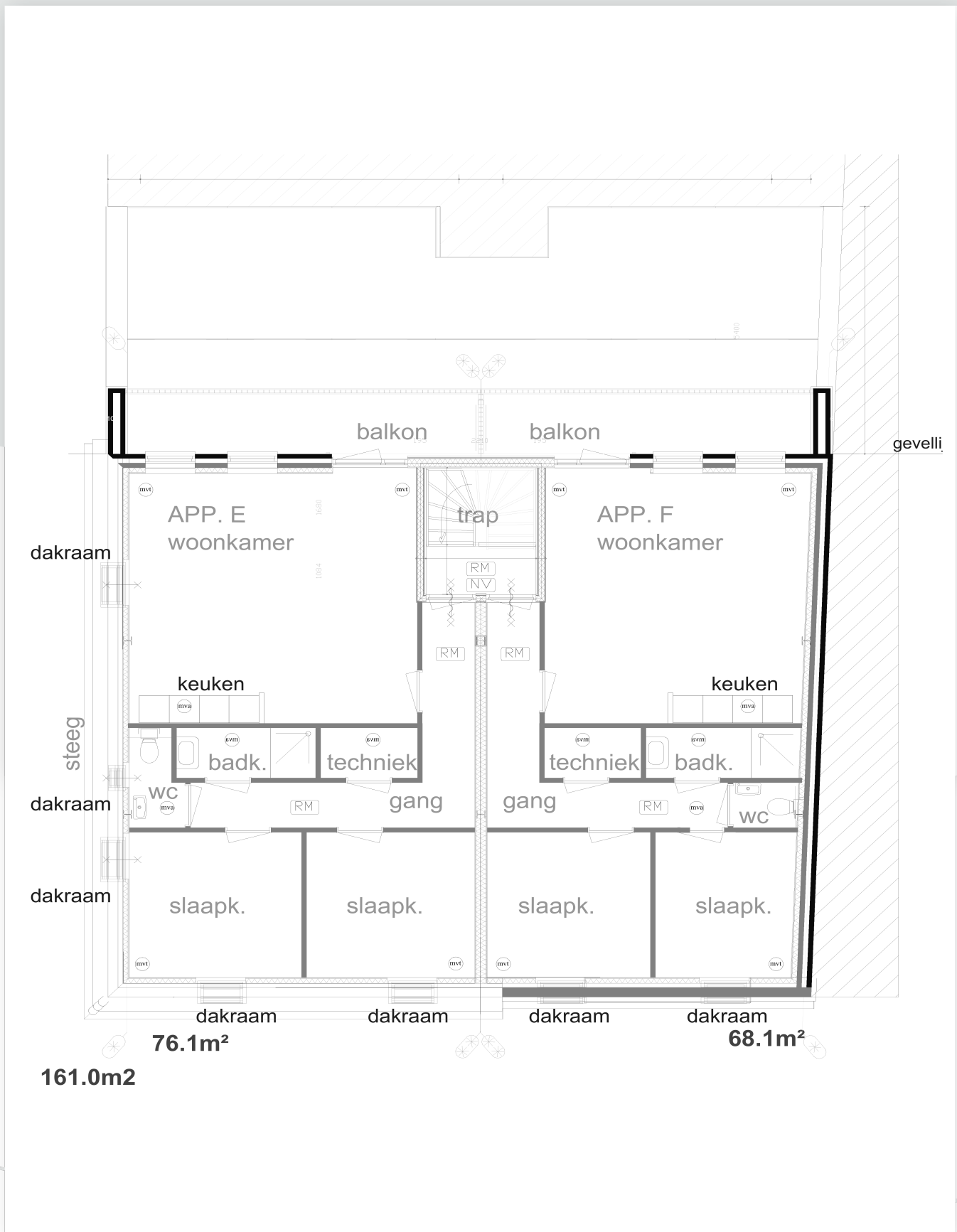


Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

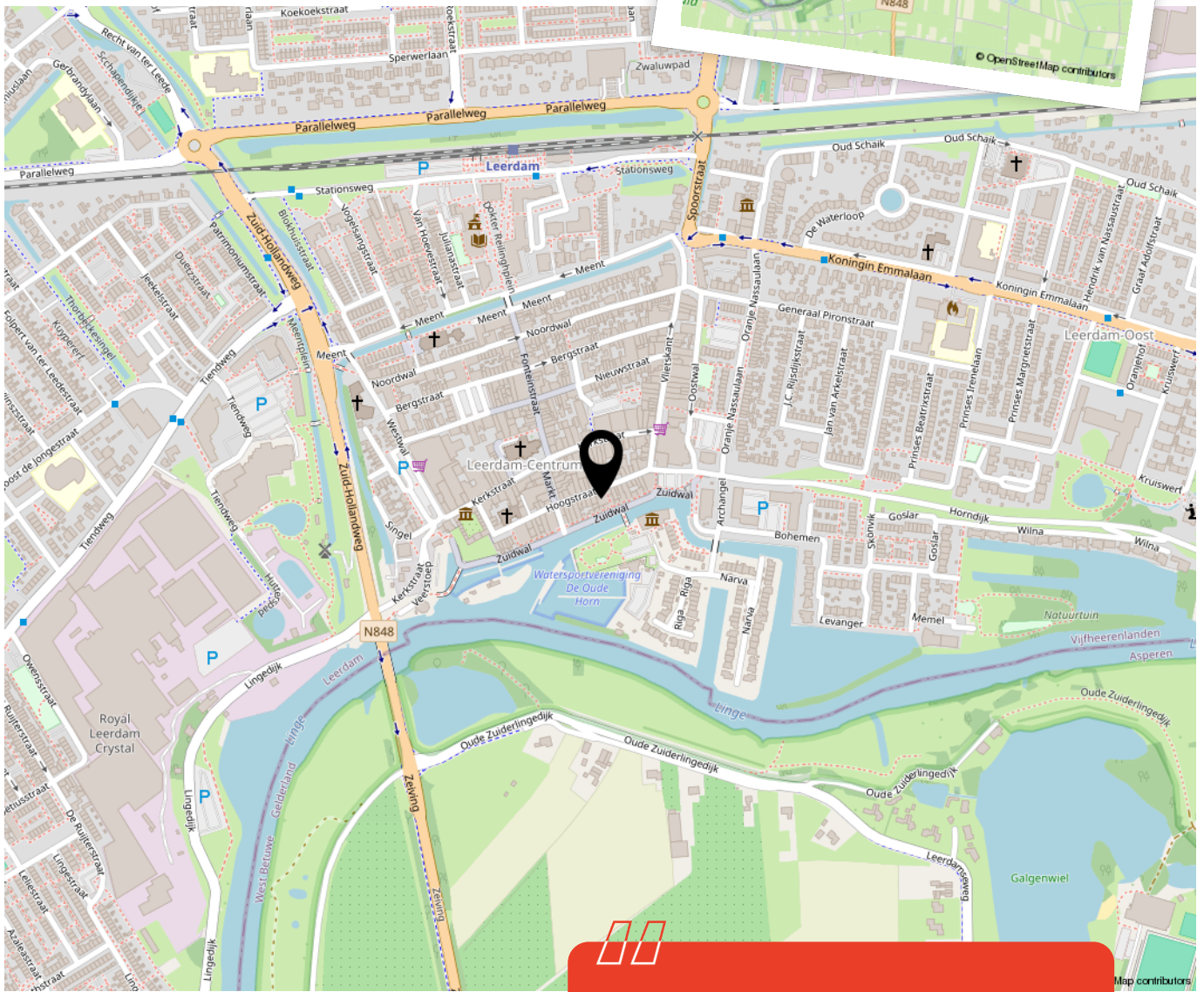
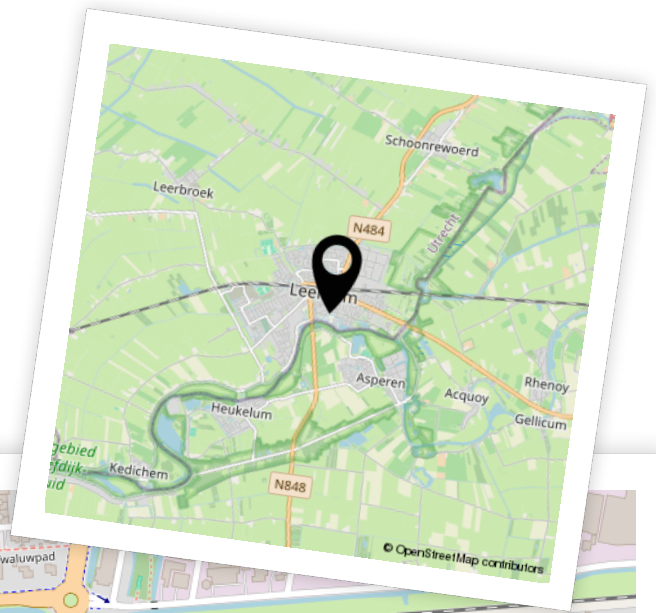
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6969</p> <p>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.</p>	
--	---	--



Locatie op de kaart

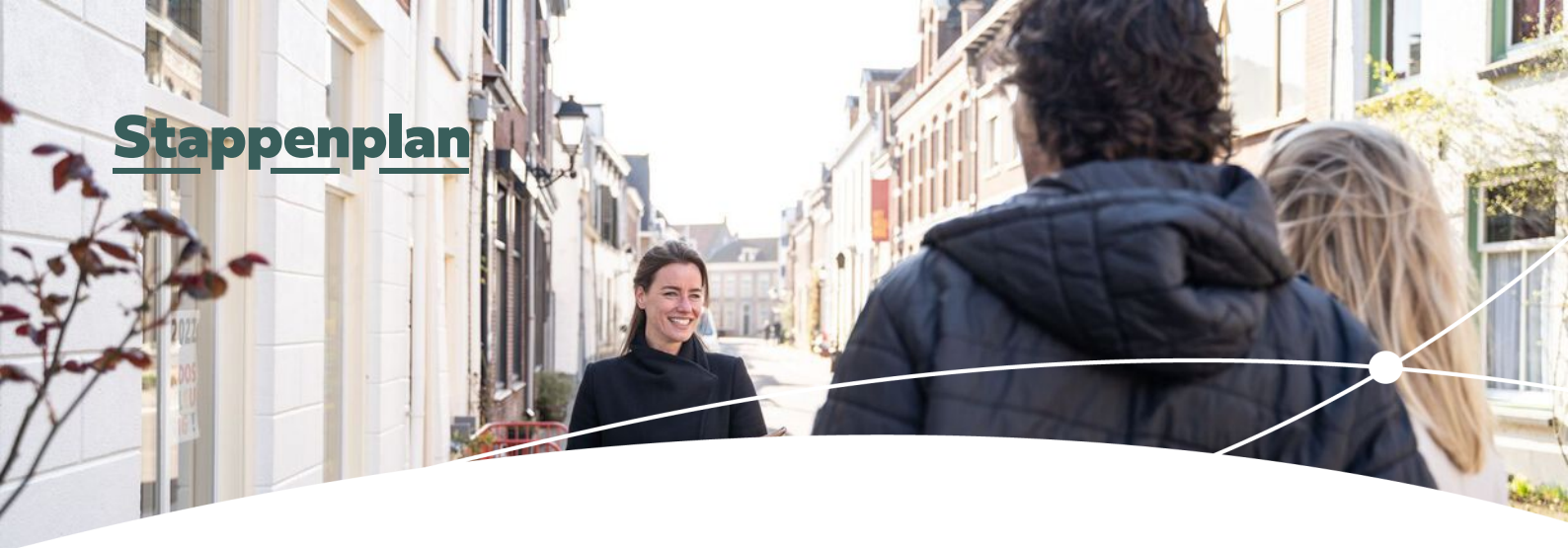


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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