

THORBECKESINGEL 9, LEERDAM

Instapklare hoekwoning!



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.



Gerald de Jong

gerald@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.

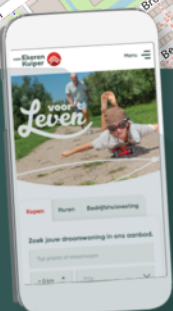
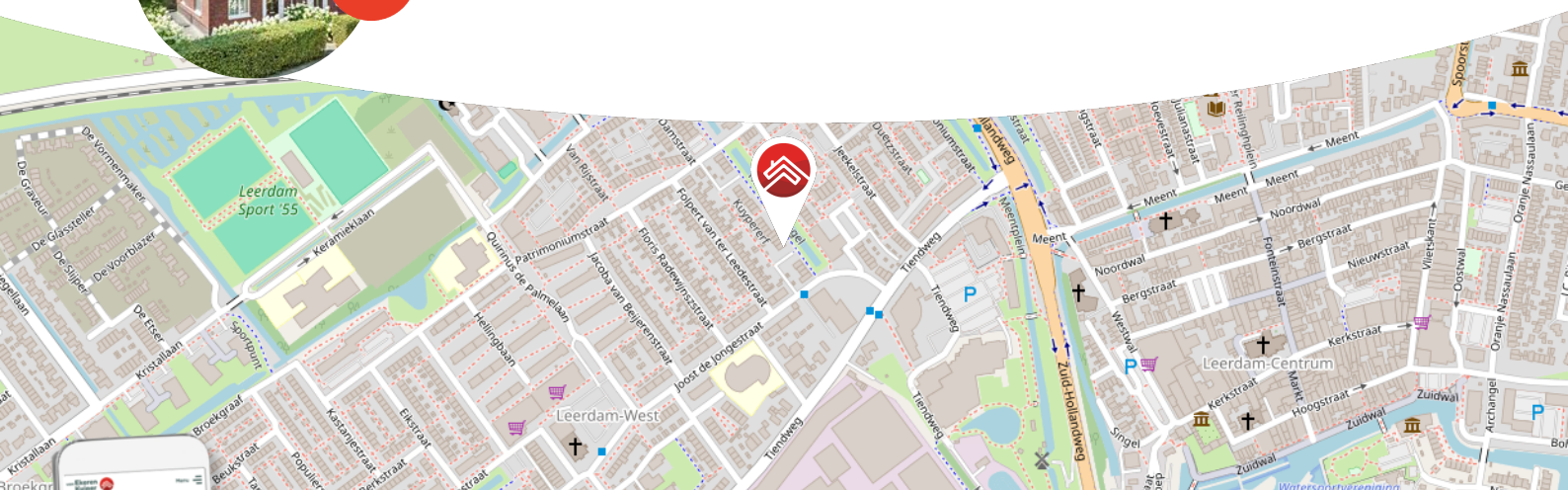


Vrijblijvende waardecheck

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	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	420 m ³
Perceeloppervlakte	271 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²
Bouwjaar	2015
Ligging	in woonwijk
Tuin	15,6 m x 9 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare hoekwoning met ruime tuin en uitzicht op het water!

- 4 slaapkamers en een woonoppervlak van circa 120 m².
- Volledig geïsoleerd en energielabel A!
- Nabij voorzieningen zoals scholen, het stadscentrum van Leerdam en sportmogelijkheden.

Ben je op zoek naar een instapklare woning in een kindvriendelijke wijk en nabij voorzieningen? Dan ben je hier aan het juiste adres! Deze charmante, uitgebouwde hoekwoning ligt op een prachtige locatie met een groen uitzicht aan de voorzijde en een waterpartij. Met een woonoppervlak van circa 120 m², verdeeld over 3 woonlagen, biedt deze woning volop ruimte en comfort.

De tuingerichte woonkamer voorzien van airco springt direct in het oog met een grote schuifpui die zicht biedt op de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen. De stijlvolle halfopen keuken is voorzien van praktische inbouwapparatuur, waardoor contact met het gezin en visite wordt behouden tijdens het koken. Op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers waarvan de masterbedroom voorzien is van een airco, heerlijk met de tropische zomers van tegenwoordig. De zolder voorzien van overloop met witgoed aansluitingen en technische apparatuur biedt een fijne wasruimte. Op de tweede verdieping tref je ook een ruime vierde slaapkamer ook weer voorzien van airco.



Globale indeling:

Begane grond: Entree, hal, toilet met fontein, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping; woonkamer met grote schuifpui naar de achtertuin, trapkast en open keuken; de keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, spoelbak met Quooker kraan, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping; de badkamer beschikt over een dubbel wastafelmeubel, toilet, inloopdouche en radiator.

Tweede verdieping: Overloop met dakraam, witgoedaansluitingen, cv-installatie, mechanische ventilatie systeem en omvormer voor de zonnepanelen; vierde slaapkamer.

Buiten: Een fraaie voortuin met verschillende beplanting, groene haag rondom, pad naar de voordeur en langs de woning naar de achtertuin welke afsluitbaar is met een poort; de achtertuin bevindt zich op het zuidwesten en is voorzien van een zonnig terras, een fijne overkapping over de gehele breedte, onderhoudsvrije kunststof schuur met elektra en achterom naar de steeg.



Goed om te weten:

- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen met een totale capaciteit van 2.640Wp.
- Alle woonlagen zijn voorzien van een airco unit, die in 2022 geplaatst zijn.
- De woning beschikt over een overkapping in de tuin van circa 19 m².
- De woning is voorzien van zonwering aan de achterzijde.
- Aan de voorzijde gelegen aan een fietspad en waterpartij.
- Parkeerplaats naast de woning.

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. 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 winkelvoorzieningen.

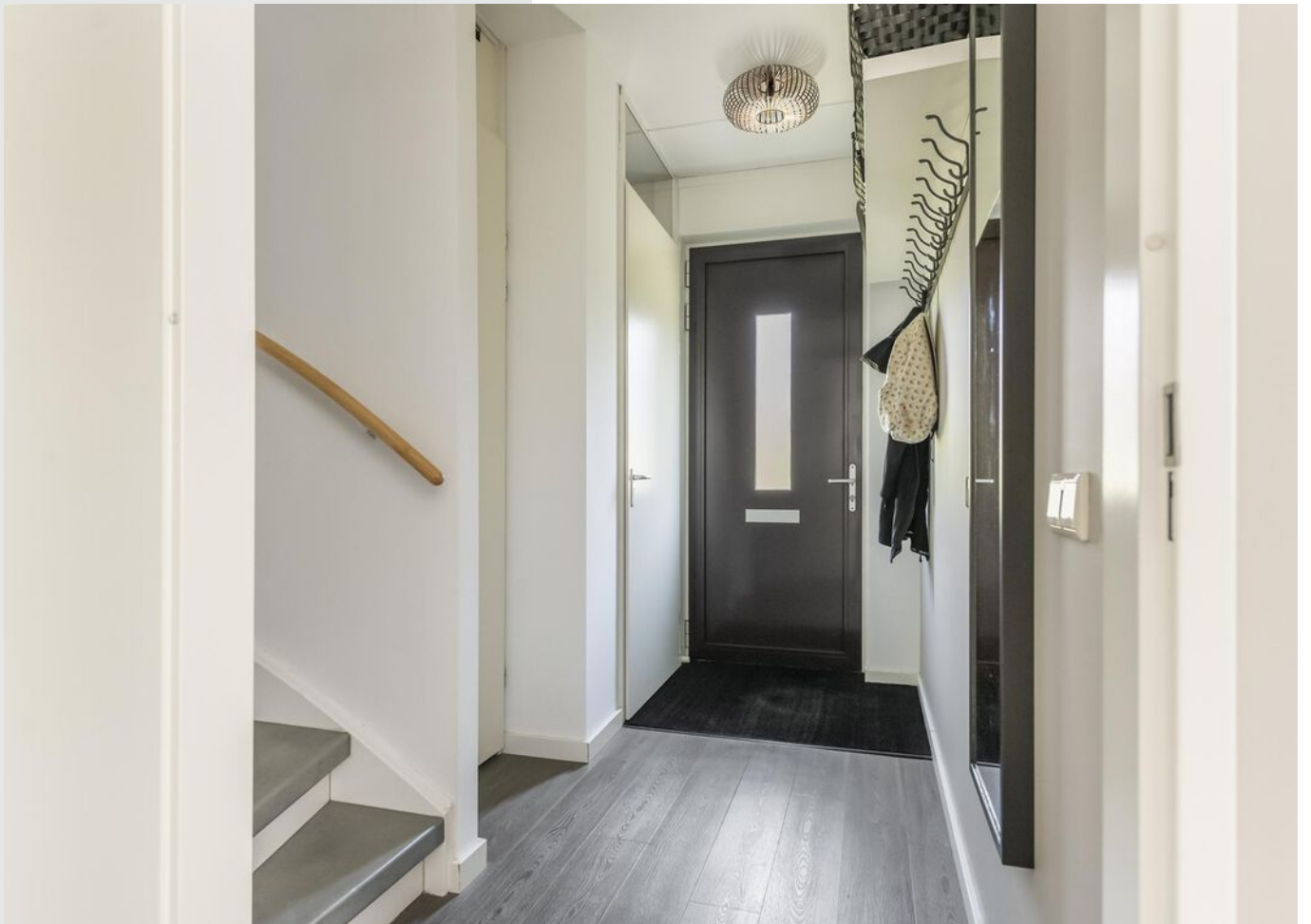


































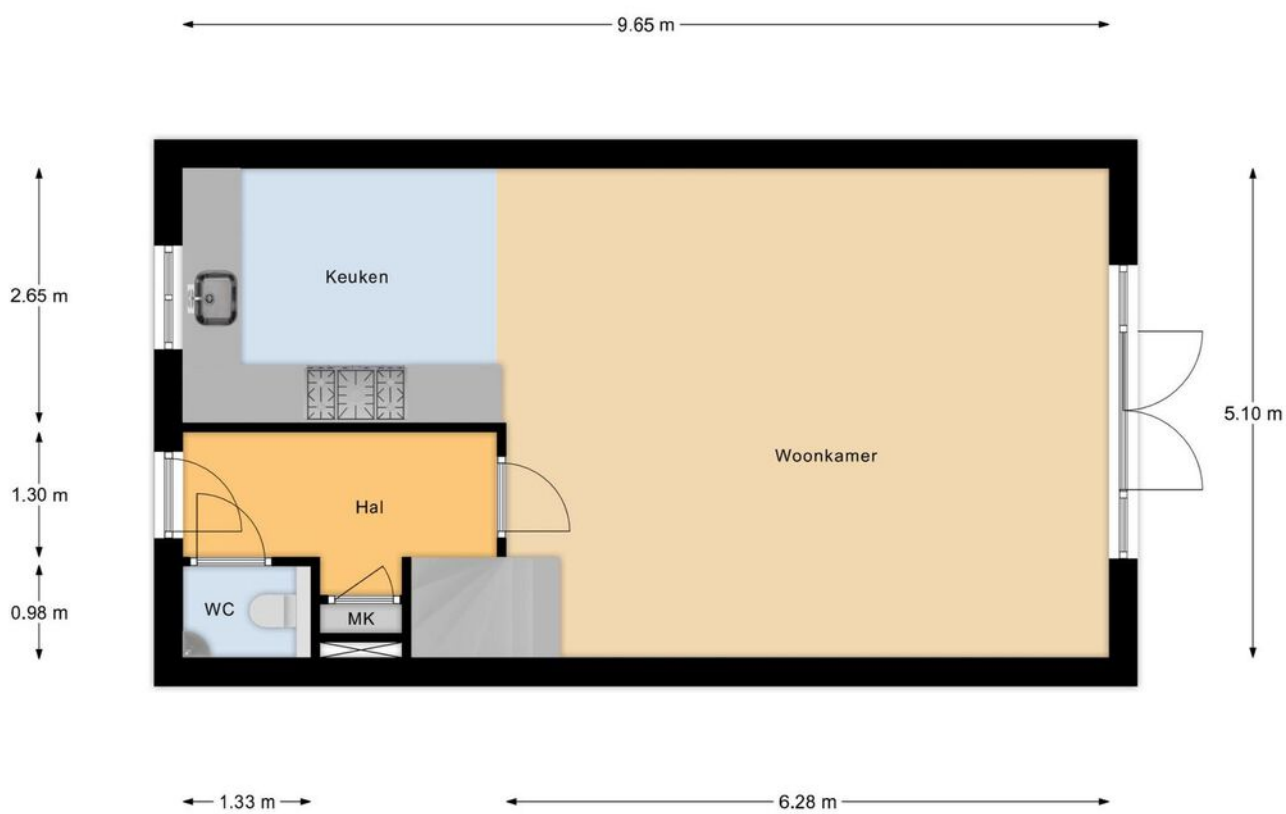


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond

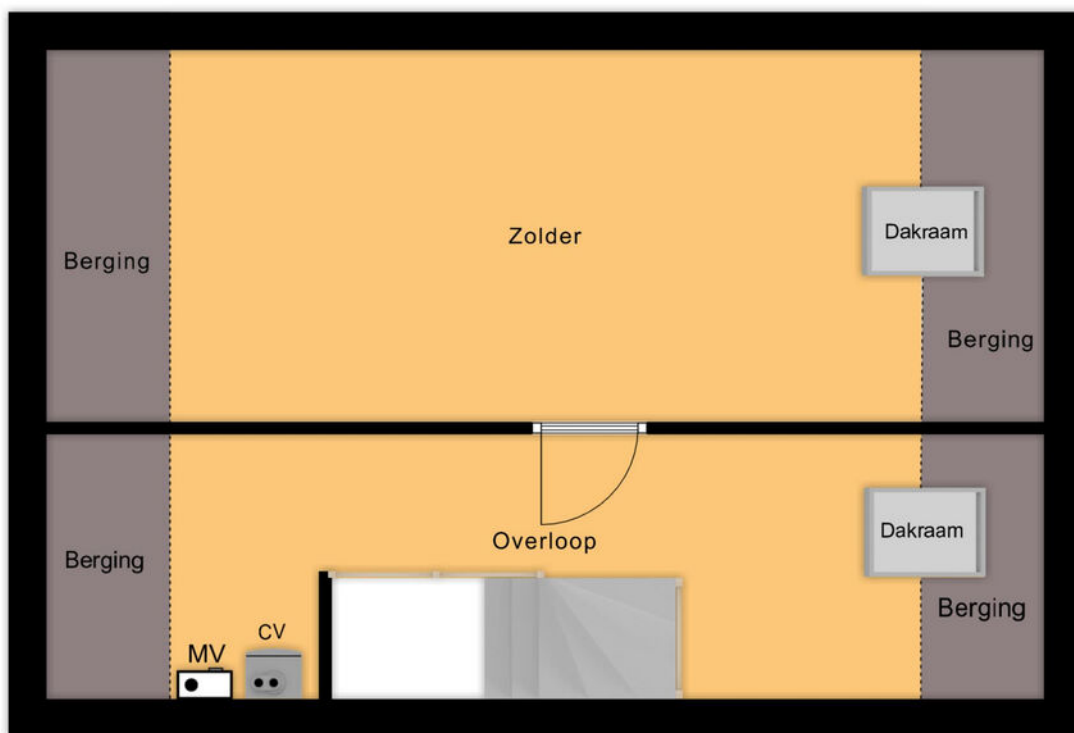
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

5.90 m



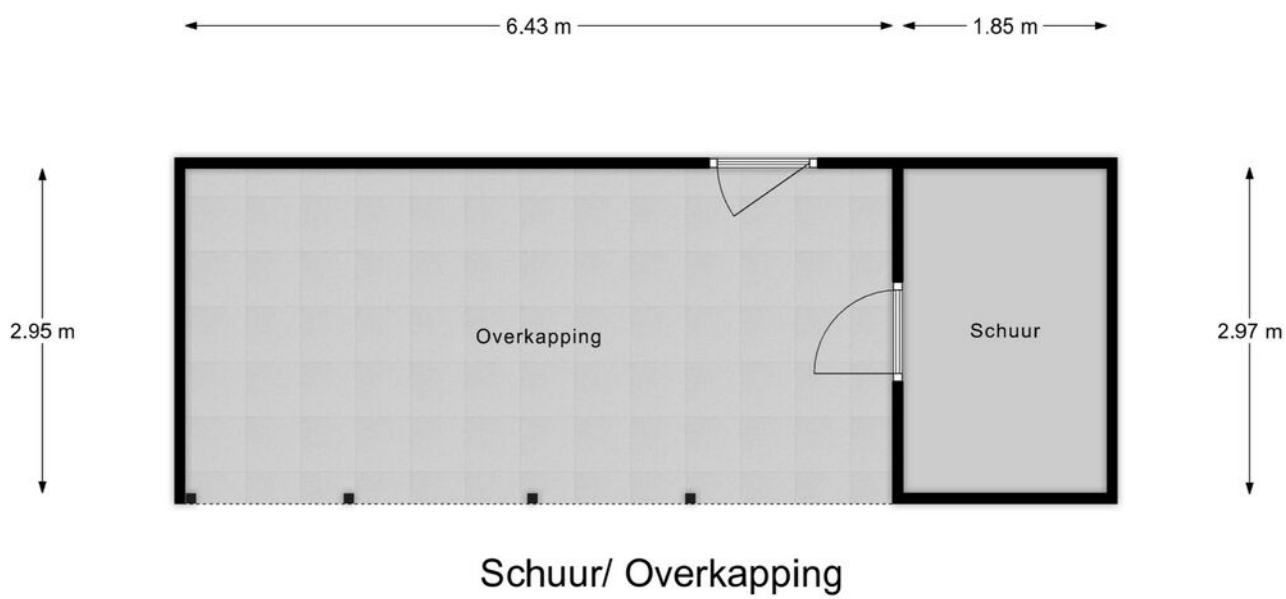
2.92 m

2.08 m

2e Verdieping



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

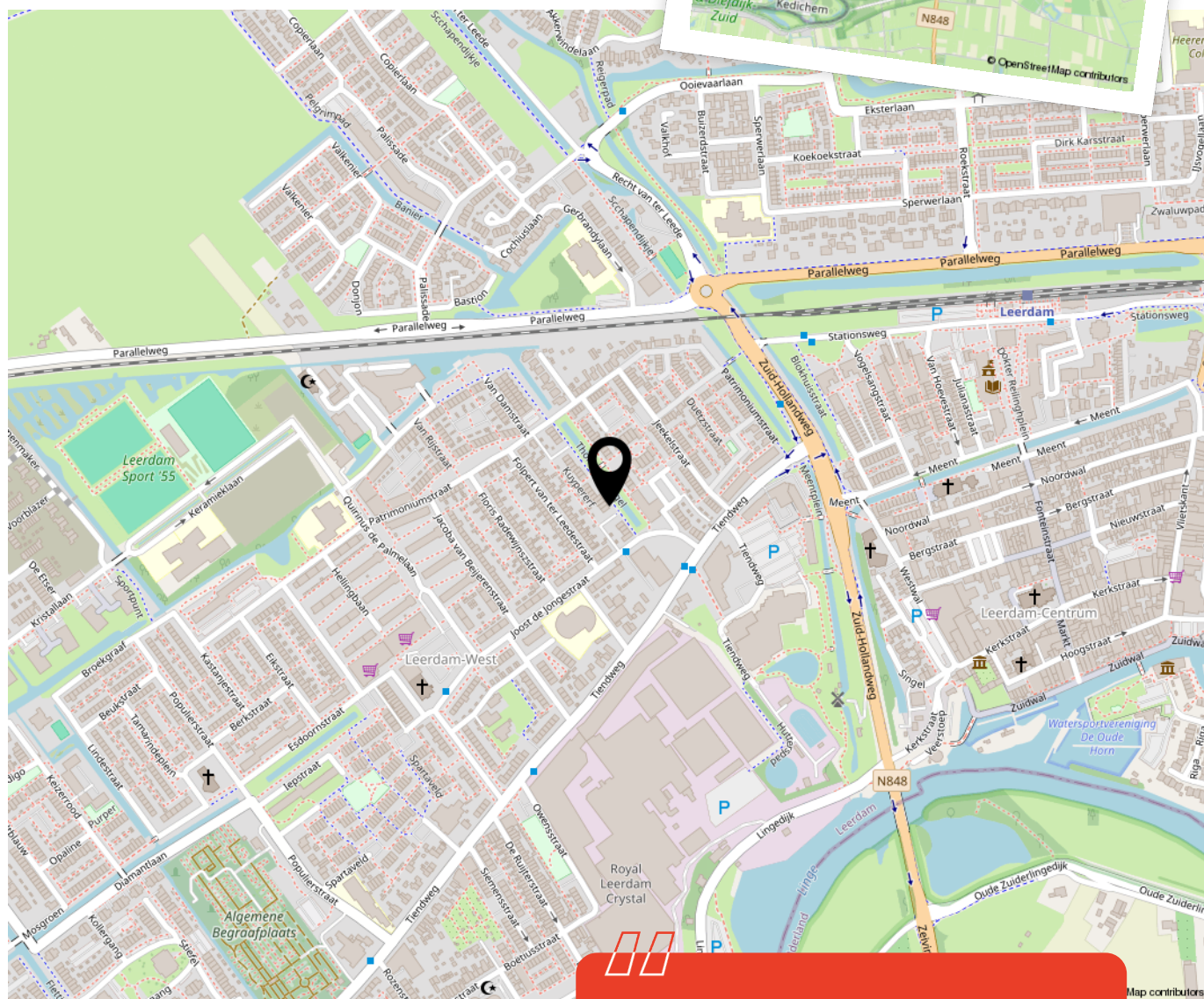
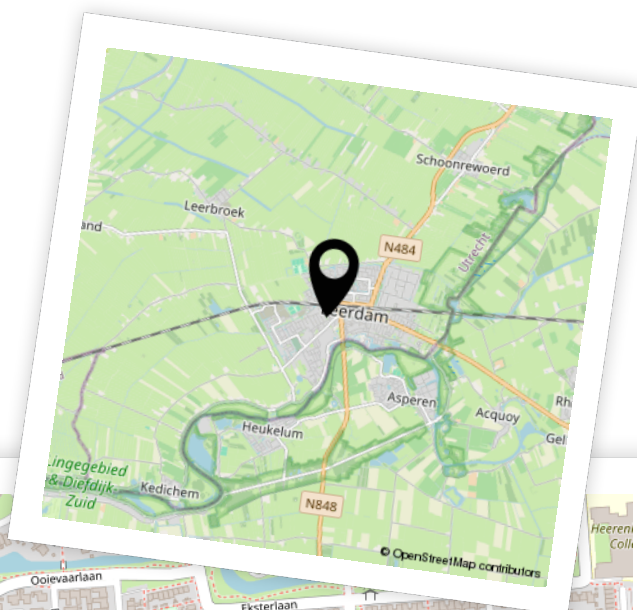
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 1 maart 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 11629</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>	
---	--	--



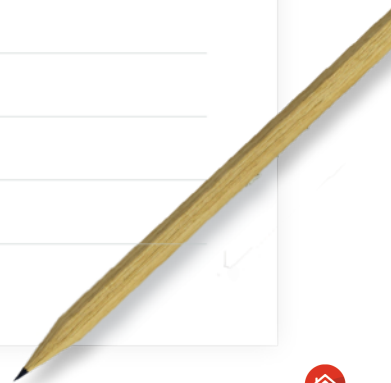
Locatie op de kaart

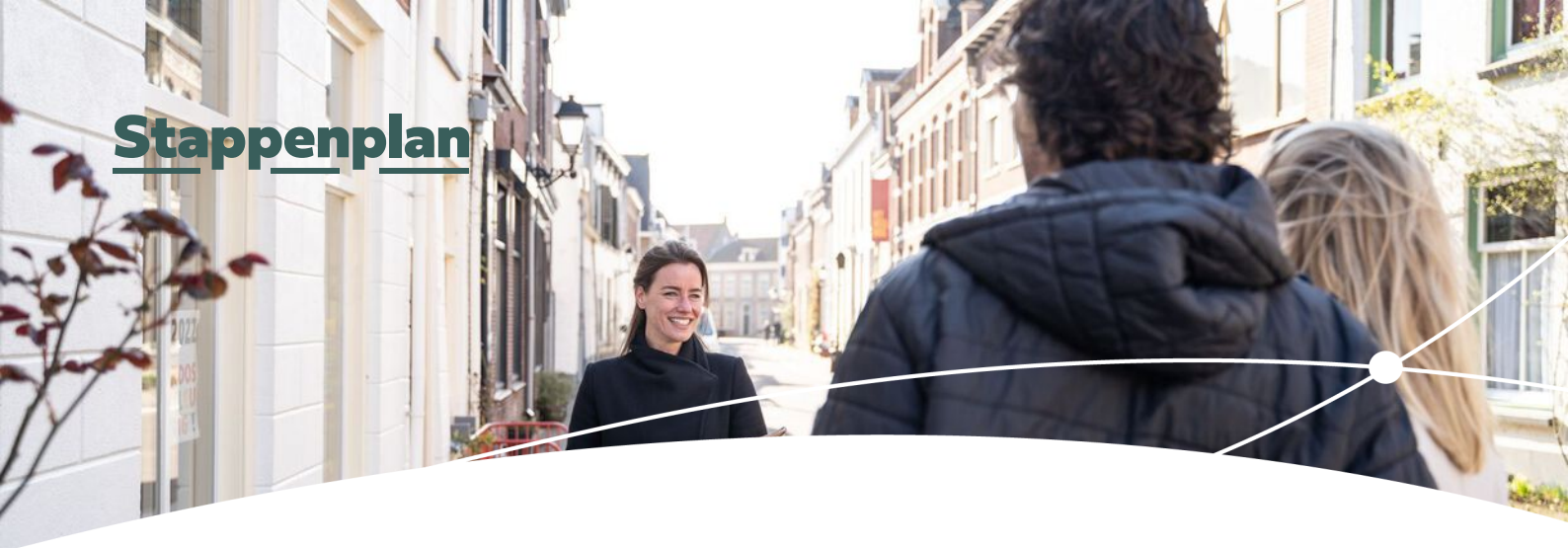


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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