

COPIERLAAN 36 • LEERDAM



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.



Vrijblijvende waardecheck

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



Madelon Sommer

madelon@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



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.

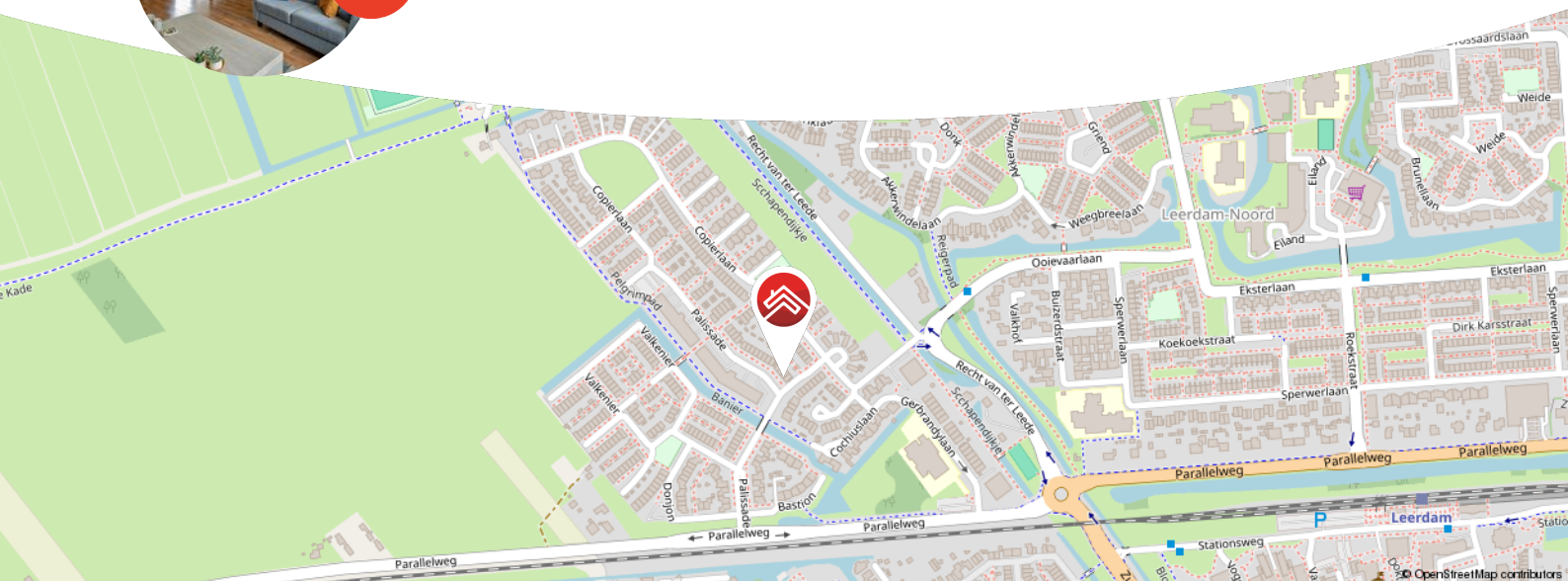


Alle kennis in huis!

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.



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	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	330 m ³
Perceeloppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²
Bouwjaar	1991
Ligging	in woonwijk
Tuin	10 meter x 5 meter
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruime tussenwoning in de kindvriendelijke wijk Ter Leede

- Duurzaam met 12 zonnepanelen
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- 3 slaapkamers, 104 m² woonoppervlak
- Speeltuin voor de deur, perfect voor gezinnen!

Deze gezellige gezinswoning uit 1991 ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt. Met 3 (mogelijk 4) slaapkamers en een energielabel A is dit een ideale woning voor een modern gezin. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer, terwijl de derde slaapkamer op de tweede verdieping is te vinden. De 12 zonnepanelen dragen bij aan lage energiekosten, en de ligging in een rustige wijk met alle voorzieningen dichtbij zorgt voor een heerlijk wooncomfort.



Indeling:

Begane grond: Via de entree bereik je de hal met meterkast en een toilet met fonteintje. De ruime, lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een royale raampartij aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer kom je in de L-vormige keuken, die is uitgerust met moderne apparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Aansluitend aan de woning is een lichte serre gebouwd, waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk kunt genieten.

Eerste verdieping: Hier bevinden zich twee (voorheen drie) slaapkamers en een badkamer met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De overloop biedt toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping: Deze verdieping beschikt over een derde slaapkamer met een dakraam. Op de voorzolder vind je ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de CV-opstelling.

Tuin:

- De voortuin is onderhoudsvrij aangelegd.
- De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is voorzien van een bestrating, plantenborders en aangrenzend aan de woonkamer een serre (4 x 3 meter). De tuin is tevens bereikbaar via een achterom. Daarnaast is er een stenen berging (ca. 6 m²) met elektra.

Goed om te weten:

- Energielabel A
- Het is mogelijk om van de grootste slaapkamer 2 separate slaapkamers te maken.
- De serre beschikt over een elektrisch bedienbaar schaduwdoek.

Ligging: Leerdam, in het groene hart van Nederland, combineert rust met uitstekende bereikbaarheid. Binnen ongeveer 30 minuten ben je in Utrecht, 's-Hertogenbosch of Rotterdam. De omgeving biedt een gevarieerd landschap van weilanden en boomgaarden. Leerdam, bekend als de Glasstad, heeft een rijke geschiedenis en een breed scala aan voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport en zorg. Met circa 21.000 inwoners biedt Leerdam een comfortabele woonomgeving met alles binnen handbereik.





























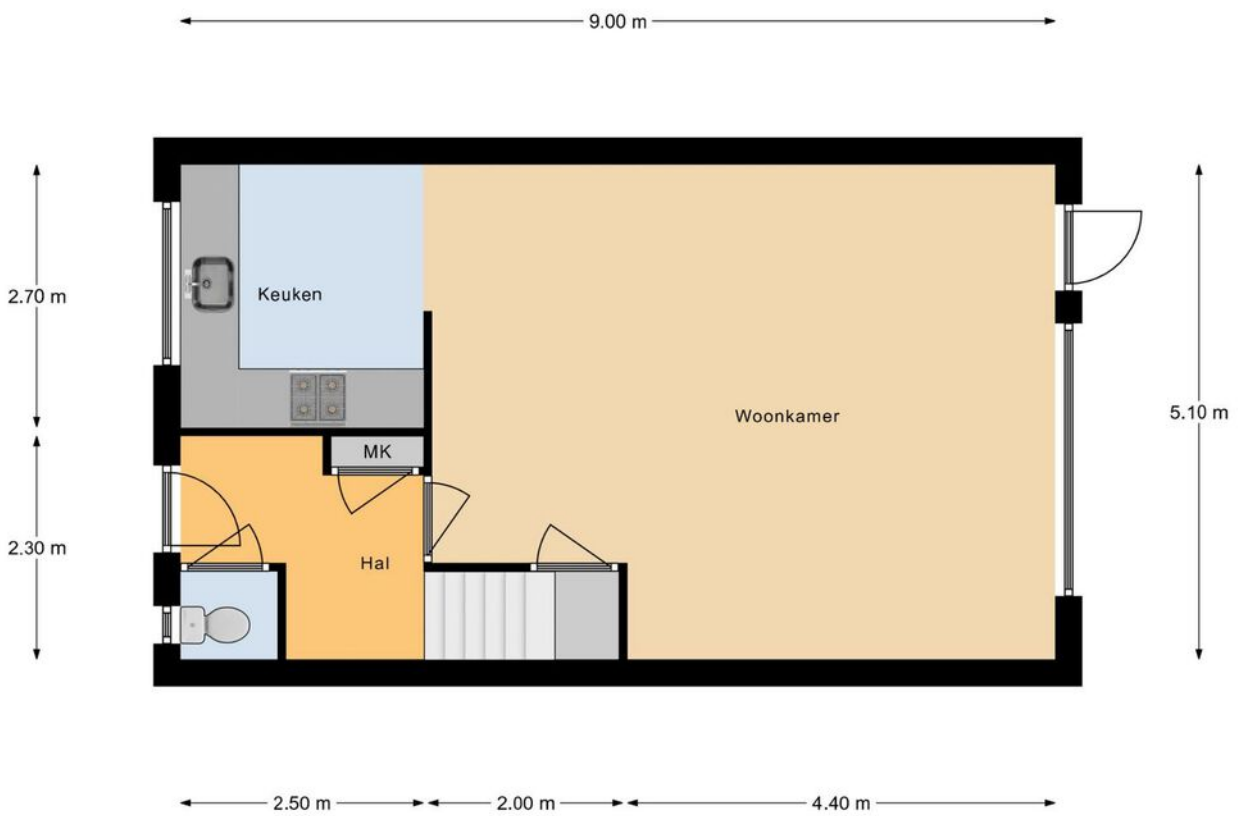


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

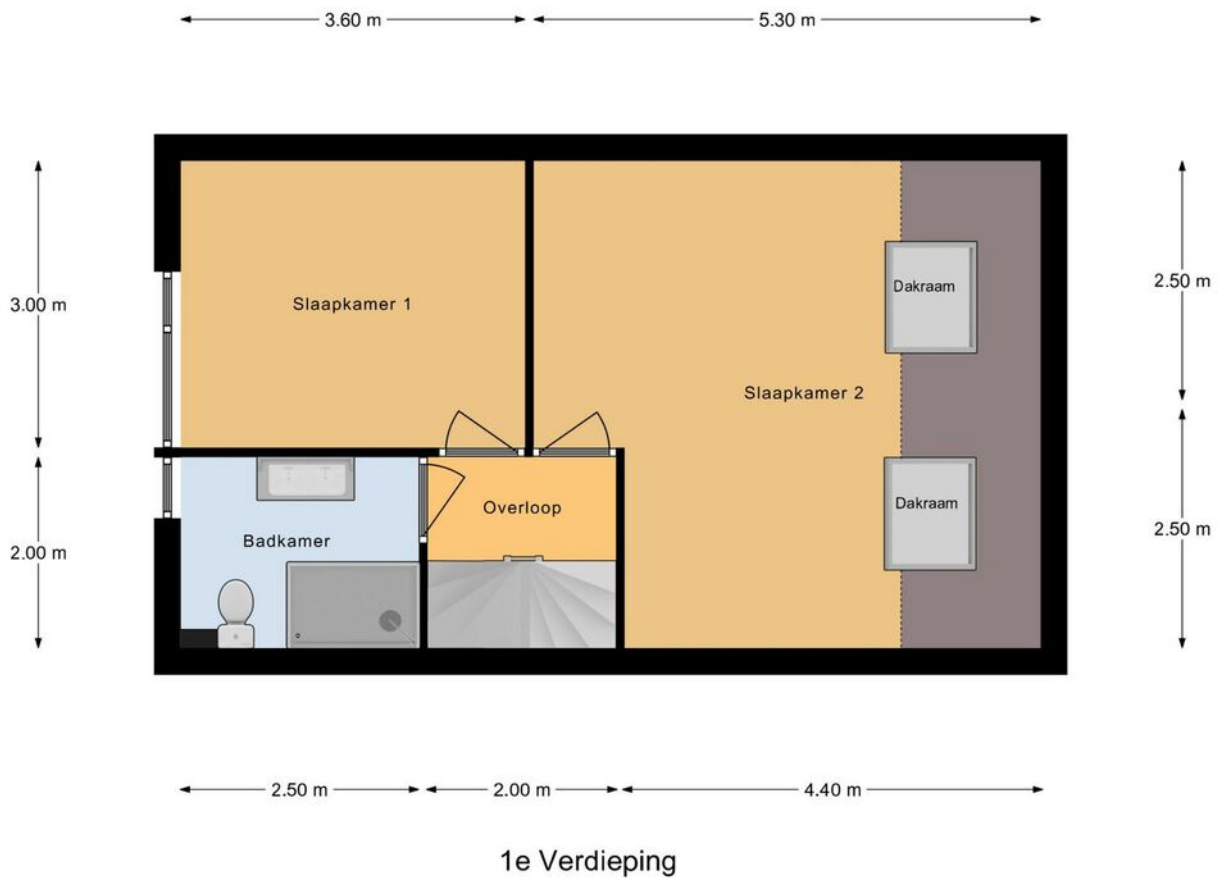


Plattegrond

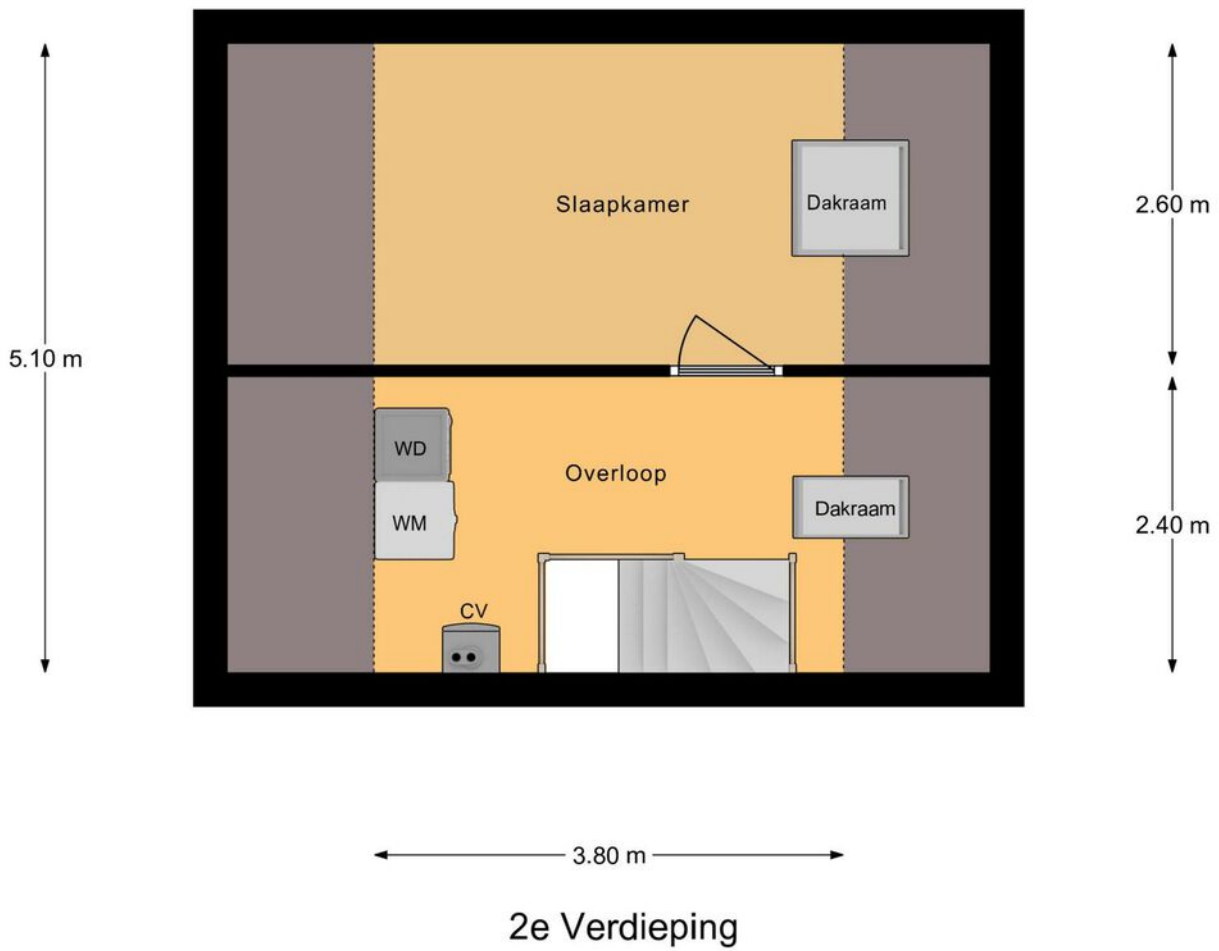


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

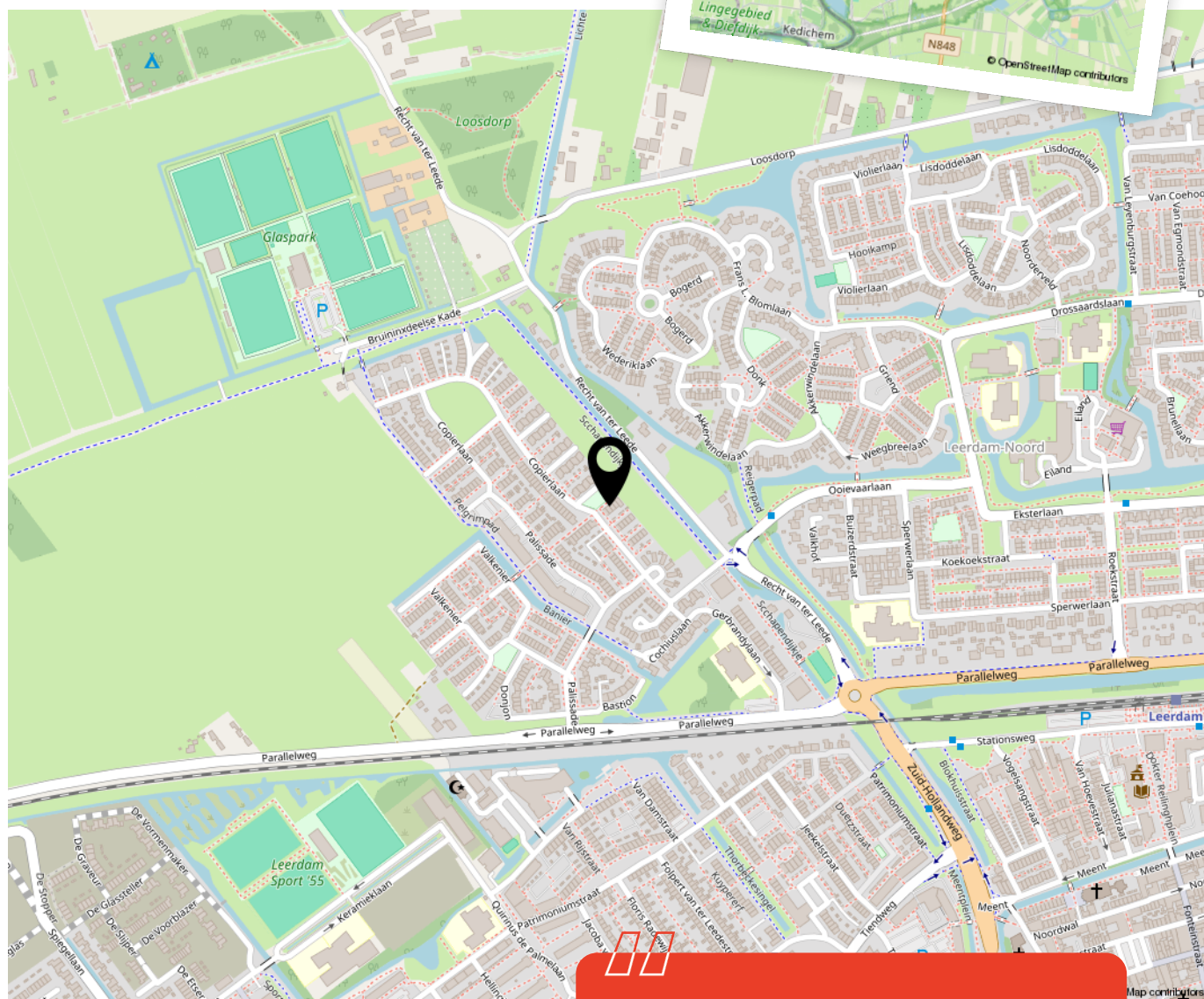
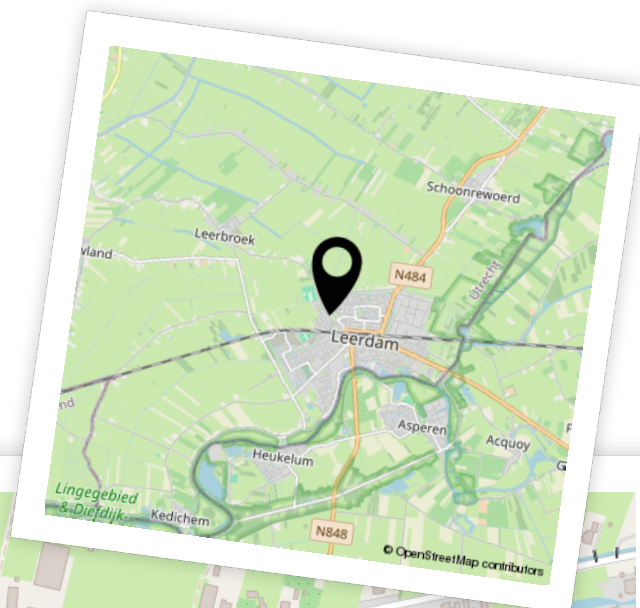
Uw referentie: ---



<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 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 9802</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?"



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