

# HOOIKAMP 27 LEERDAM



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.



## 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.



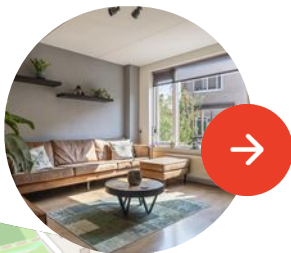
## Alle kennis in huis!

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.

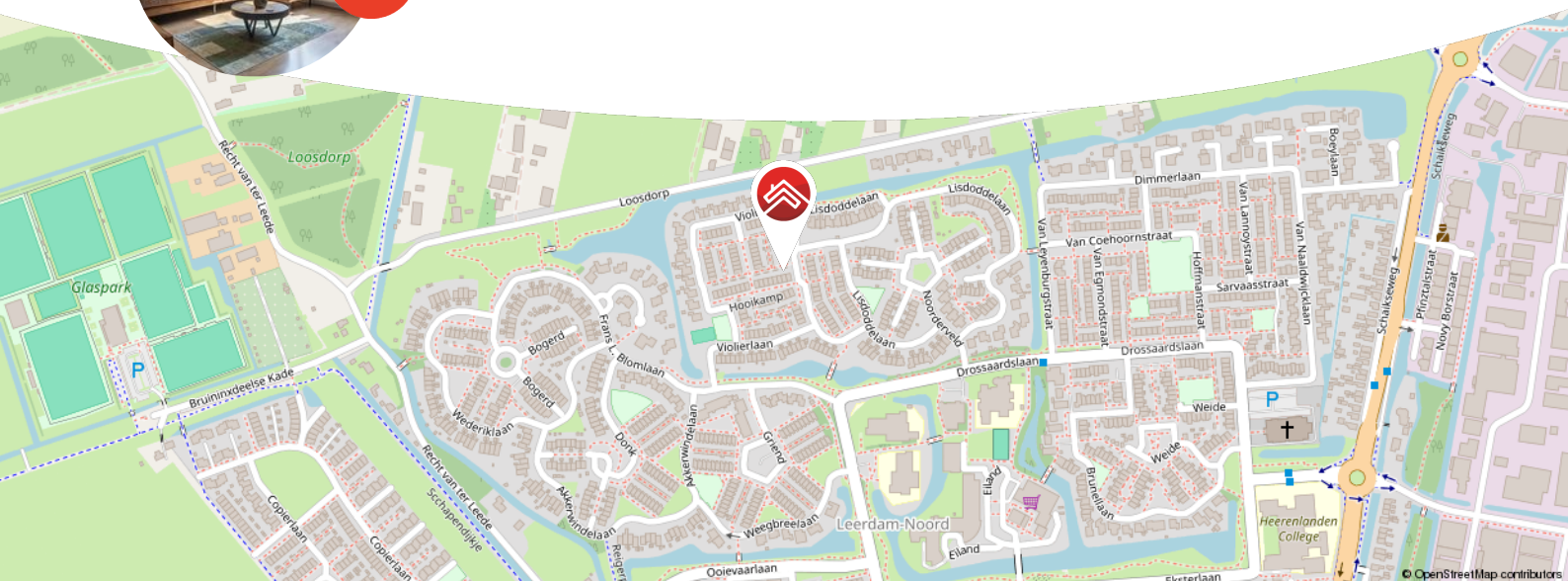


**Jeroen Posthumus**

jeroen@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](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 319.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	225 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	127 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1987
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	9,7 m x 5,3 m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Eengezinswoning in een rustige, kindvriendelijke buurt!

- Onderhuisvriendelijke achtertuin gelegen op het noorden.
- Gelegen aan een autovrije straat & de speeltuin om de hoek.
- 2 slaapkamers & circa 75 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Op een rustige stek aan de rand van de wijk Leerdam-Noord vindt je deze eengezinswoning met 2 slaapkamers en volop mogelijkheden. De woning is gebouwd in 1987, is keurig onderhouden en de eerste verduurzaming is reeds aangebracht in de vorm van 6 zonnepanelen. Dagelijkse voorzieningen zoals basisscholen en een supermarkt vindt je op loopafstand. Net buiten de wijk vindt je het polderlandschap Loosdorp dat zich uitstekend leent voor een heerlijke wandeling of een fietstocht. Kortom: een fijne plek om te wonen en bij uitstek geschikt voor jonge gezinnen.





De globale indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast; woonkamer met tussenhal waar het toilet en de trapopgang zich bevinden; half-open keuken aan de achterzijde. De keuken is eenvoudig opgesteld en verder voorzien van losstaande apparatuur welke ter overname zijn.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de twee slaapkamers; badkamer met douche, wastafel en witgoedaansluitingen.

Zolder: per vlizotrap bereikbare zolderverdieping met cv-ketel en veel opbergruimte.

Goed om te weten:

- Voortuin grenzend aan een autovrije straat.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrijstaande stenen berging en achterom.
- 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. 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



















































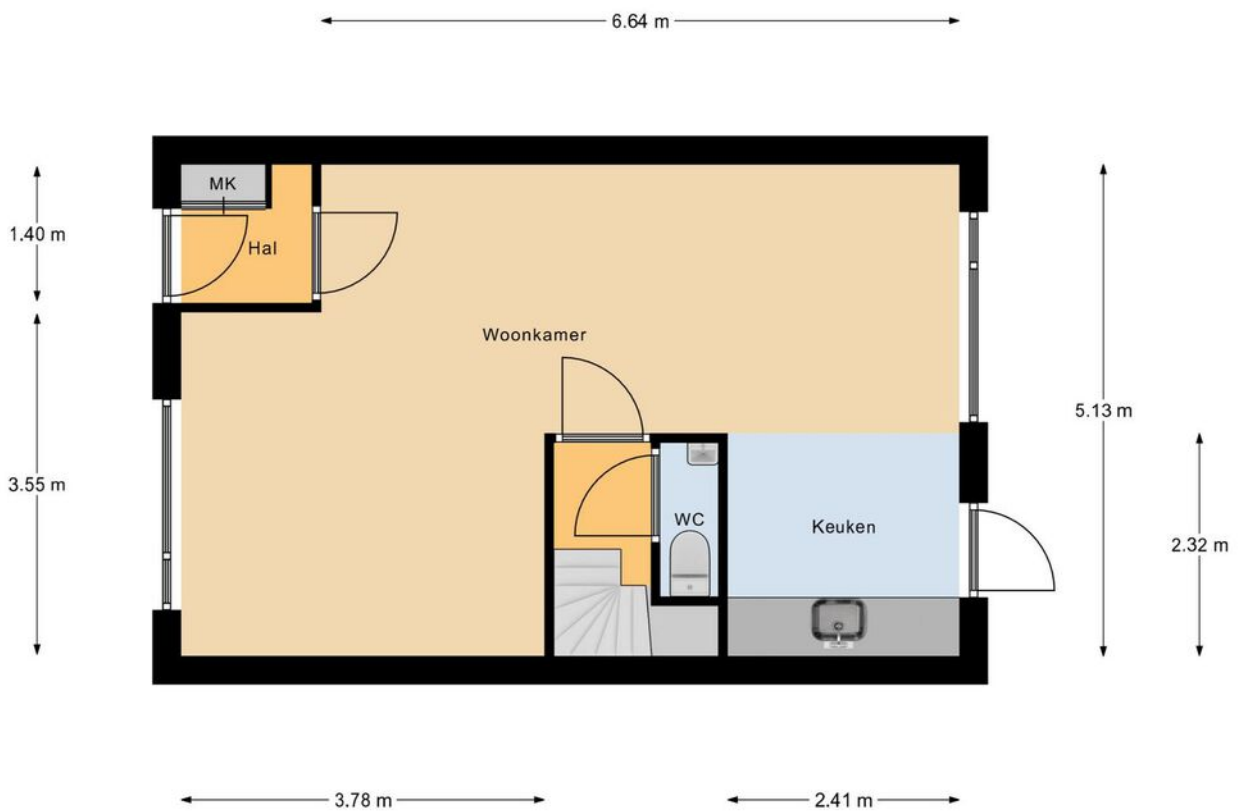
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond

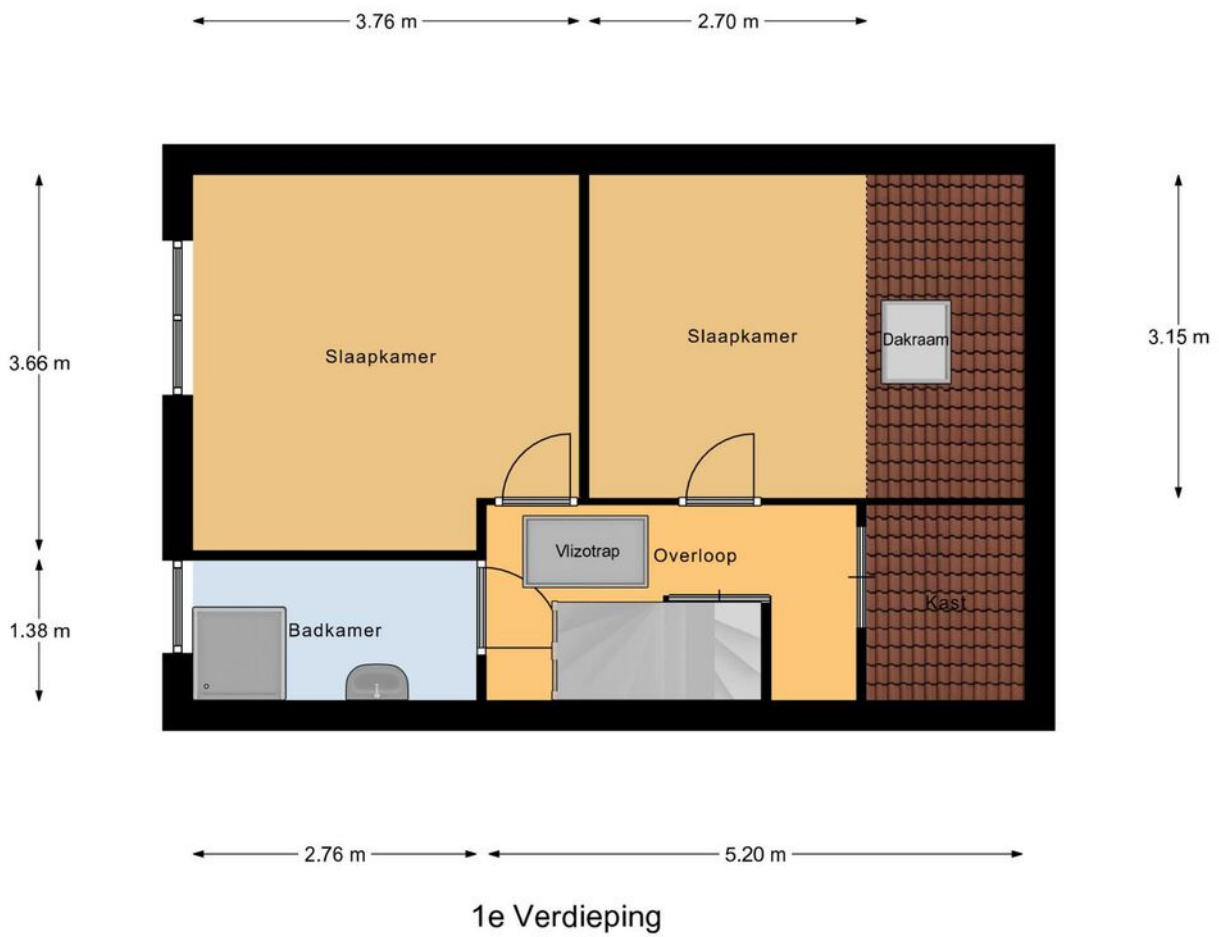


Begane Grond





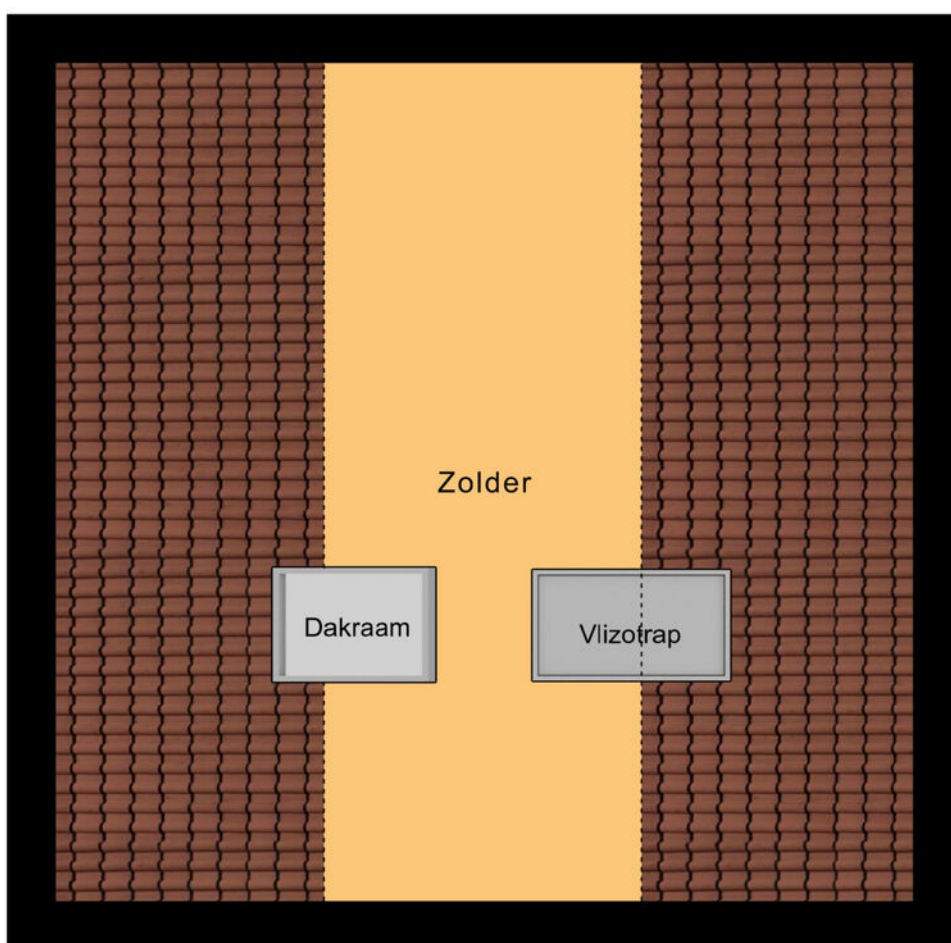
# Plattegrond





# Plattegrond

## 2e Verdieping



← 1.95 m →

5.14 m





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

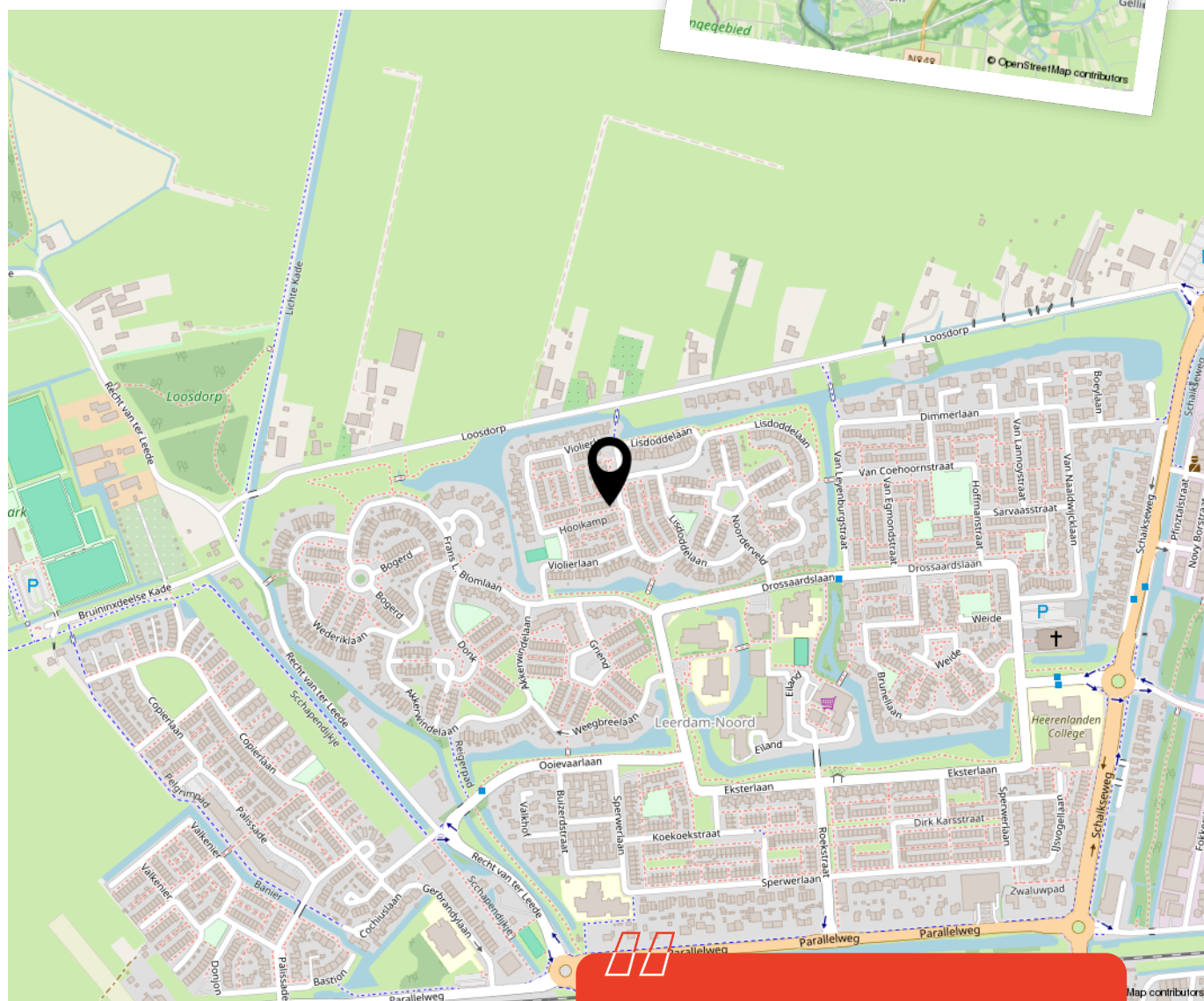
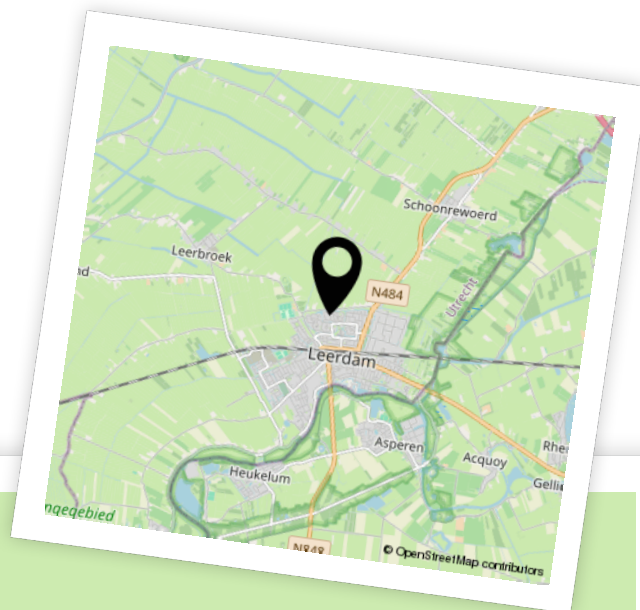
Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Leerdam  
Sectie C  
Perceel 3751

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?"





# 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 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 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 Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We mwaken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

## 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 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](mailto: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**