



Dokter A. Booijstraat 23

Leerbroek

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.



Mark Bikker

mark@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.

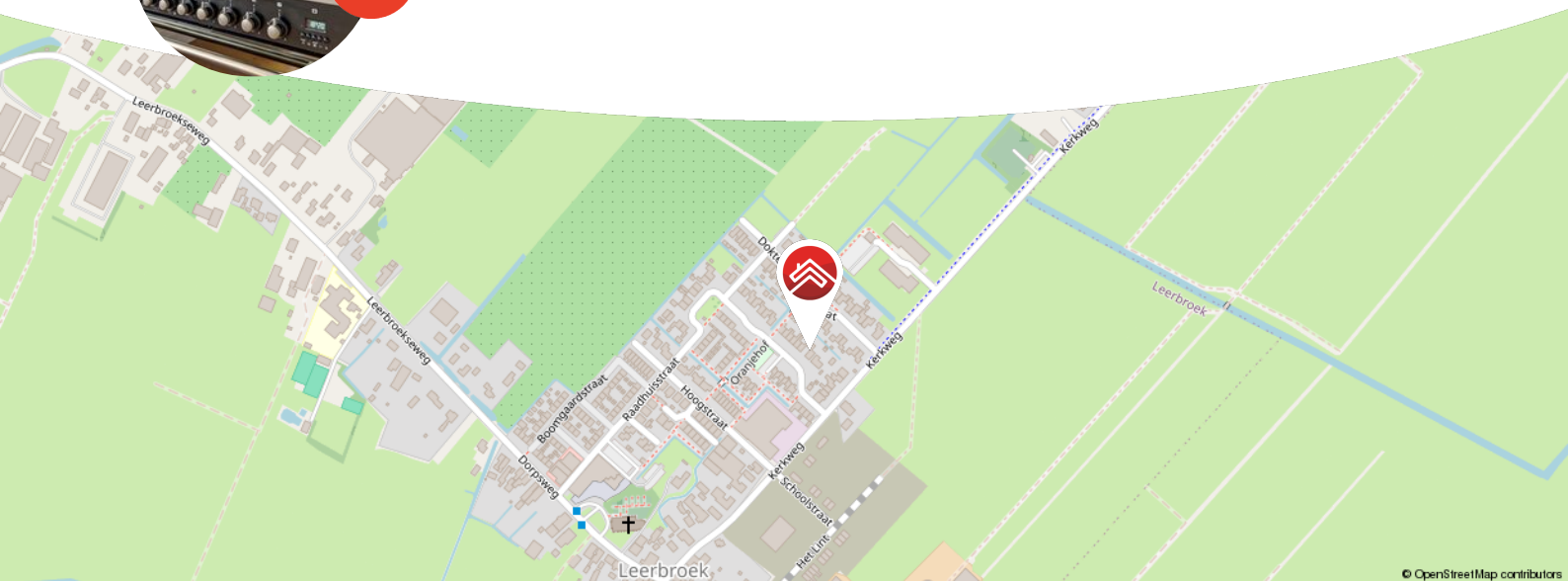


Alle kennis in huis!

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.



© OpenStreetMap contributors

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	9
Inhoud	532 m ³
Perceeloppervlakte	218 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	152 m ²
Bouwjaar	1990
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	8,1 m x 8,4 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Verrassend ruime tussenwoning met vrij uitzicht en 7 slaapkamers in het rustige Leerbroek!

- Verrassend veel ruimte: maar liefst 7 slaapkamers
- Grote tuin op het zuiden met royale overkapping
- Vrij uitzicht over de groene weilanden

Neem een kijkje bij de Dokter A. Booijstraat 23! Deze verrassend ruime tussenwoning biedt alles wat je zoekt: van een royale woonkamer tot maar liefst 7 slaapkamers. Door de aanbouw en het betrekken van de garage bij het huis is er volop ruimte ontstaan, perfect voor een groot gezin of thuiswerkers. Toch hoef je geen bergruimte te missen door de schuur in de achtertuin met een oppervlakte van 24 m². De lichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin zorgt voor een heerlijk open gevoel. De overkapping in de tuin maakt het mogelijk om in elk seizoen van de buitenlucht te genieten. En dan hebben we het nog niet eens gehad over het vrije uitzicht over de weilanden aan de voorzijde, een droom voor natuurliefhebbers!



Globale indeling:

Begane grond: Entree, hal, toilet, meterkast, toegang tot de eerste verdieping en woonkamer; de woonkamer heeft een extra zit gedeelte, toegang tot de keuken en eetkamer; De open keuken is voorzien van een 6-pits gasfornuis, koelkast en een nieuwe vaatwasser (2023).

Eerste verdieping: overloop, badkamer, vijf slaapkamers en toegang tot tweede verdieping; de badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, toilet en een douche.

Tweede verdieping: Overloop, drie slaapkamers, cv-installatie en berging; twee slaapkamers met dakkapellen.

Buiten: Vanuit de eetkamer heb je toegang tot de voortuin, en via openslaande deuren in de woonkamer bereik je de overkapping. In de berging vind je de wasmachine-aansluiting en toegang tot de tuin.

Goed om te weten:

- De vaatwasser en afzuigkap zijn recent vernieuwd (2023)
- Veel bergruimte in zowel de woning als de schuur
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom
- De woonkamer heeft een dubbelwandig schoorsteenkanaal

Ligging: Leerbroek is een dorp met ongeveer 1600 inwoners. Het dorp kenmerkt zich door de nostalgische uitstraling; de authentieke panden en de prachtige grote kerk aan de Dorpsweg vallen direct op als u het dorp binnen rijdt. Er is een basisschool en huisartspraktijk aanwezig. Voor overige voorzieningen zoals de supermarkt bent u aangewezen op het nabijgelegen Meerkerk of Leerdam. Is er helemaal niets te koop in Leerbroek? Zeker wel! Twee keer per week is er een kleine markt met verse producten en de kwaliteitsbakker komt aan huis. Ook voor vers seizoen fruit hoeft u niet ver weg. Veel fruittelers rondom Leerbroek verkopen verse streekproducten aan huis.







































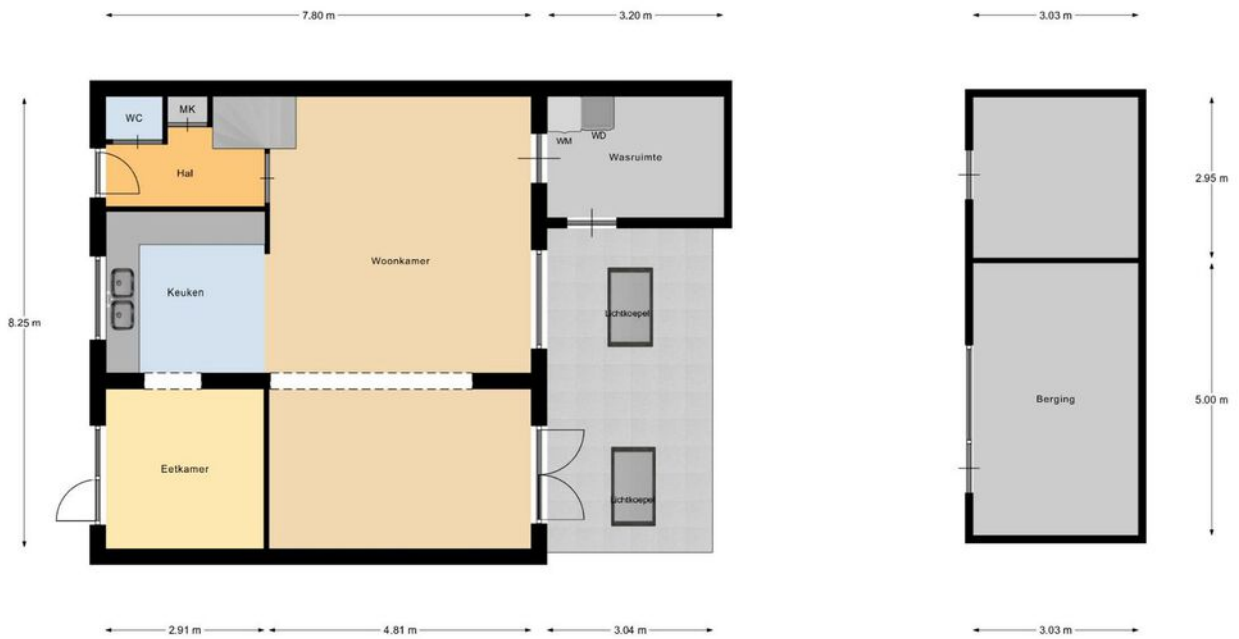


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond

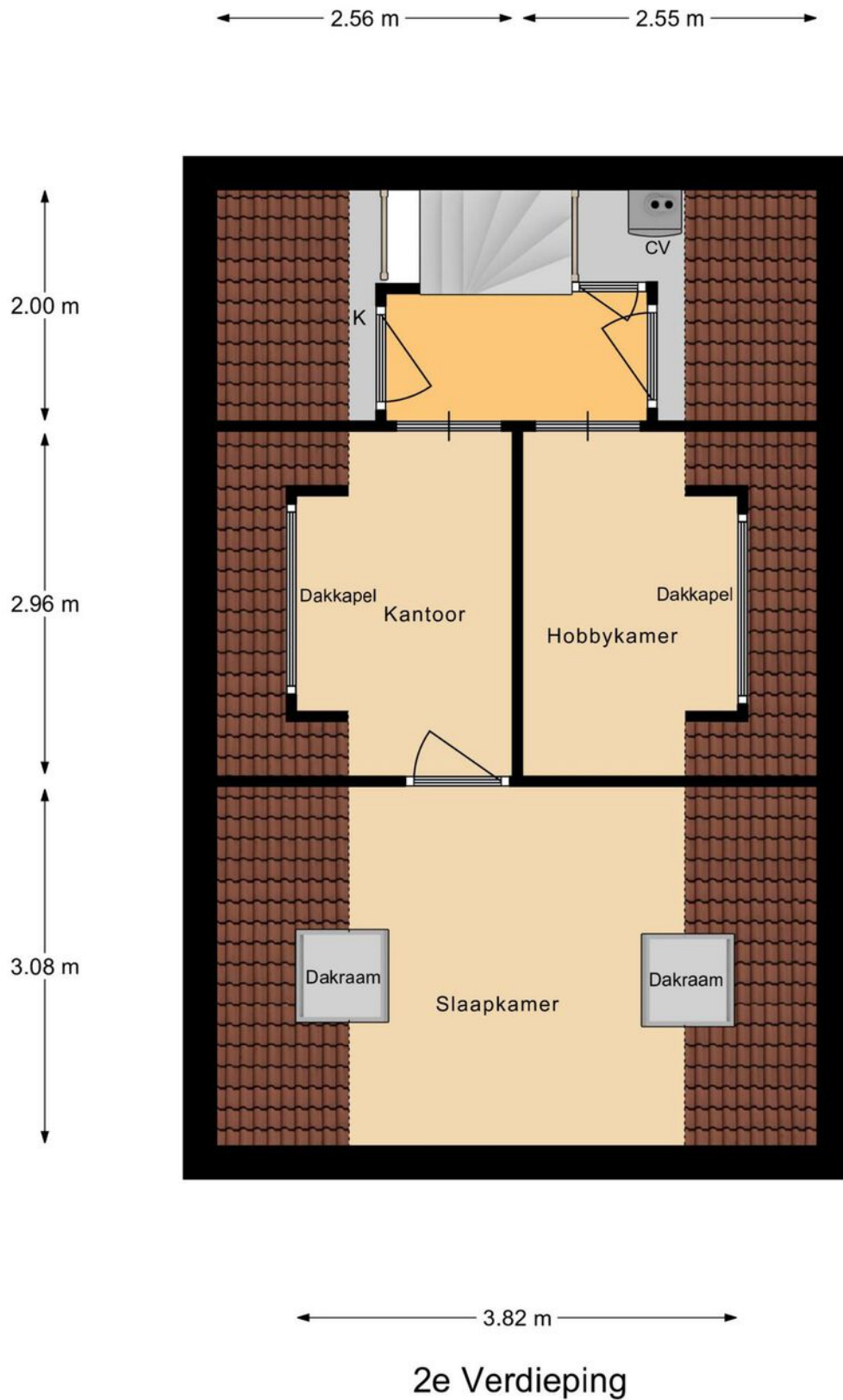


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



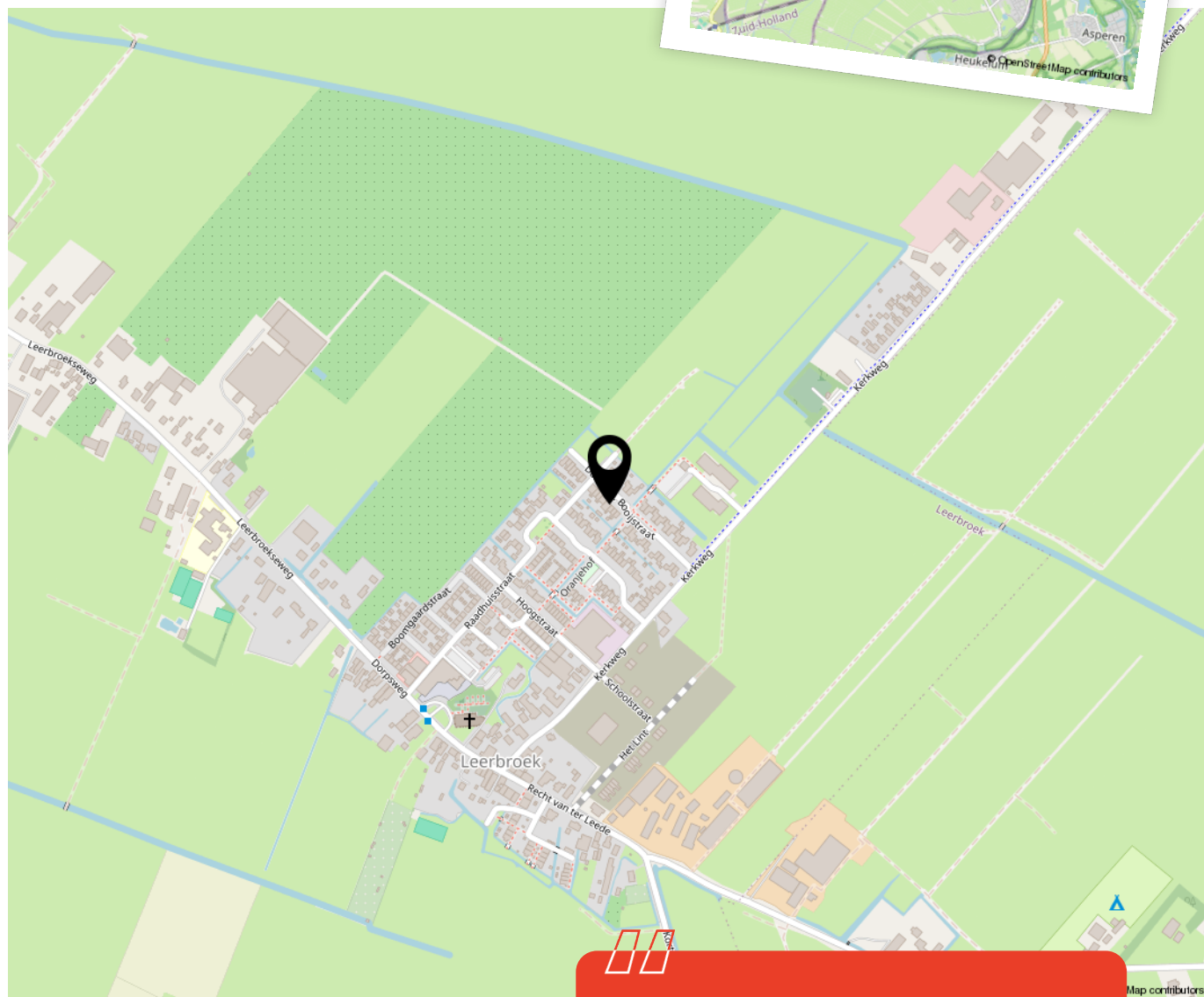
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zederik	
	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 191	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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?"





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



**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