

LEEUWERIKSTRAAT 14, GROOT-AMMERS

Nette woning met een fijne tuin en keurige badkamer!



voor 't
Leven

2M

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.



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



Vrijblijvende waardecheck

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



Christiaan Wisse

christiaan@2mvanekekenkuiper.nl
0183-672992



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	€ 315.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	315 m ³
Perceeloppervlakte	108 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Bouwjaar	1973
Ligging	Zuidoost
Tuin	960 cm x 500 cm
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Keurig onderhouden woning met o.a. een prachtige badkamer (2021) en een heerlijke tuin op het zuidwesten (2020)!

- Geniet o.a. van een gezellige woonkamer, een keurige keuken en 4 slaapkamers!
- De woning is gelegen aan een rustige straat, dichtbij scholen en het winkelcentrum.
- De achtertuin biedt toegang achterom en beschikt over een stenen berging.
- In 2021 is de badkamer volledig vernieuwd!

Mede door de prettige indeling én de fijne ligging in een rustige, kindvriendelijke woonwijk is dit de ideale gezinswoning. Leeuwerikstraat 14 is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en in 2021 is de badkamer volledig vernieuwd! Geniet daarnaast van een keurige voor- en achtertuin. De achtertuin is vernieuwd in 2020 (tuinschermen 2018) en beschikt over een praktische stenen berging (afmeting ca. 3,50 x 2,03 cm.).

Globale indeling:

Begane grond: u komt de woning binnen in de hal met toegang tot de keurige toiletruimte en de meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.



Welkom in de gezellige woonkamer! De woonkamer biedt een zithoek aan de voorzijde van de woning en een tuingerichte eetkamerhoek aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping. De trapopgang is af te sluiten middels stijlvolle en recent geplaatste schuifdeuren.

De open keuken biedt een hoekopstelling bestaande uit boven- en onderkasten. De nette keuken is voorzien van een 4-pits kookplaat met afzuigkap, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een vaste kast en biedt toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: vanaf de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is over de volledige breedte van de woning gesitueerd. De slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. Één slaapkamer biedt middels een balkondeur tevens toegang tot het dakje van de uitbouw.

De stijlvolle badkamer is voorzien van een douche met thermostaatkraan, hand- en regendouche, een fraai badkamermeubel, een design radiator en een tweede toilet.

Tweede verdieping: de verrassend ruime tweede verdieping biedt een ruime, vierde slaapkamer. Hier treft u tevens de CV ketel en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Algemeen:

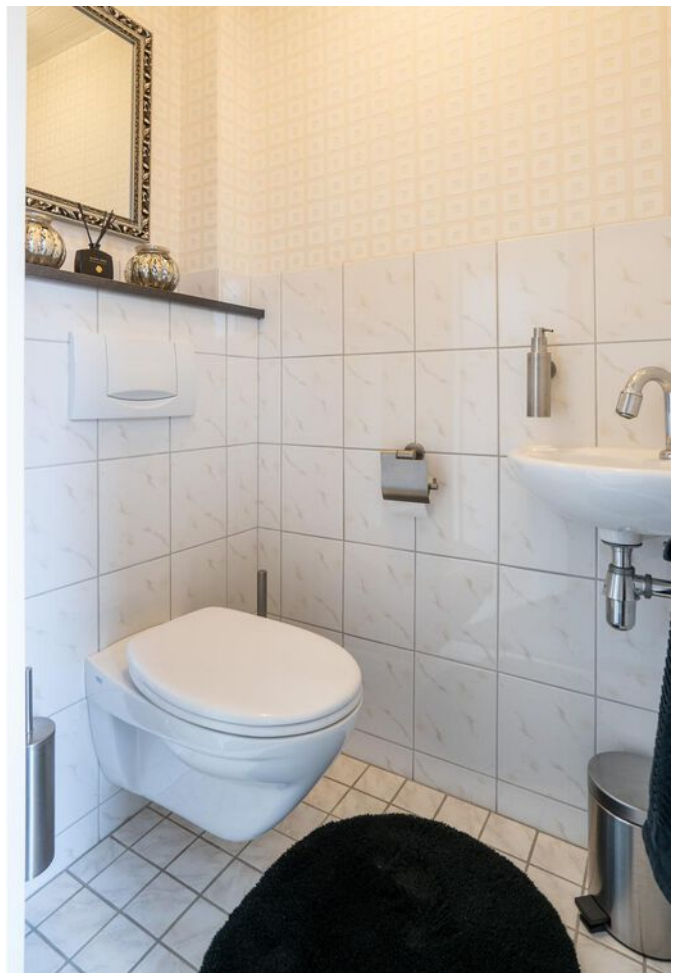
- De woning is volledig voorzien dubbele beglazing.
- Nieuwe kozijnen met dubbel glas ramen boven aan de voorkant december 2017.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels CV ketel (AWB, bouwjaar 2007).
- De achtertuin is vernieuwd in oktober 2020, de tuinschermen zijn van juni 2018.
- Beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.
- De achterzijde van de woonkamer is ook voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik (2018).
- De woning is aan de achterzijde voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherf (2018).
- De badkamer is vernieuwd in 2021!
- Aanvaarding: in overleg.
- Een ouderdomsclausule is van toepassing.





















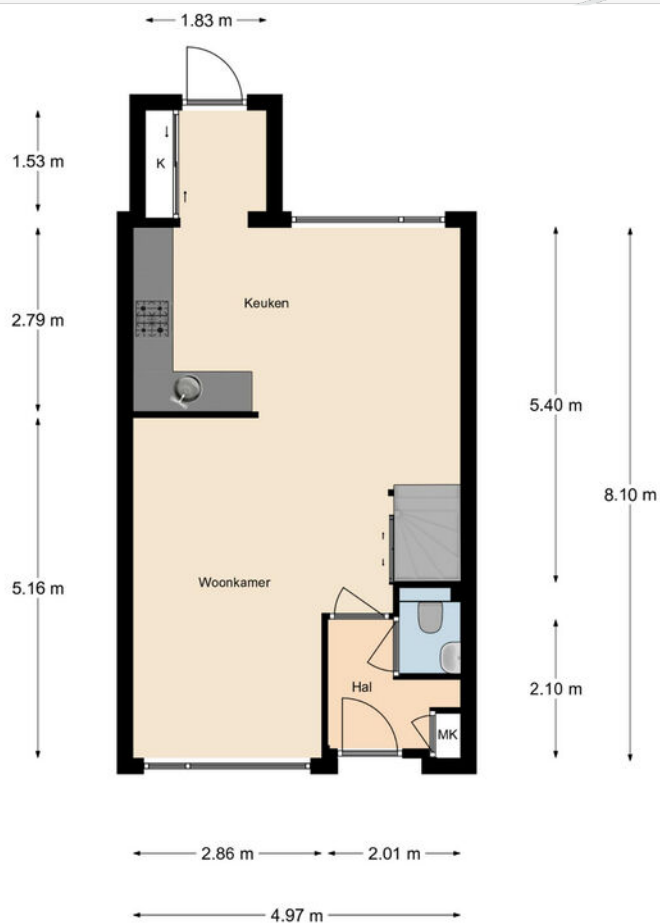


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



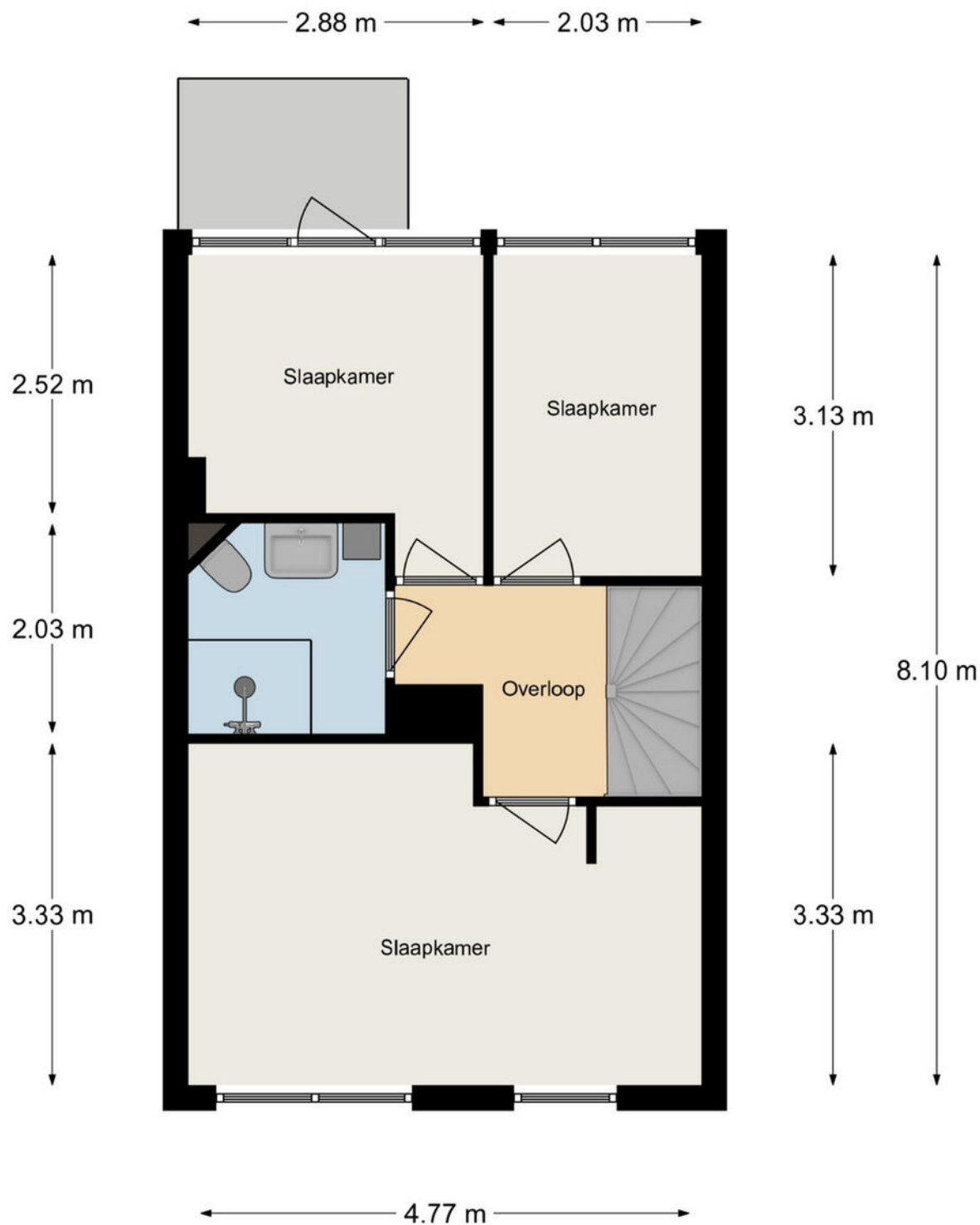
Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

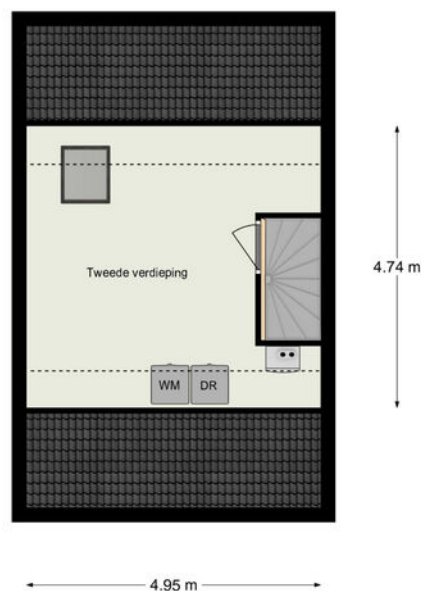


Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken
zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leeuwerikstraat14



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groot-Ammers

Sectie D

Perceel 89

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.

kadaster





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.**