

LAANTJE VAN VAN IPEREN 3, LEERDAM

2-onder-1 kap woning op een ruim perceel!



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.



Mark Bikker

mark@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.

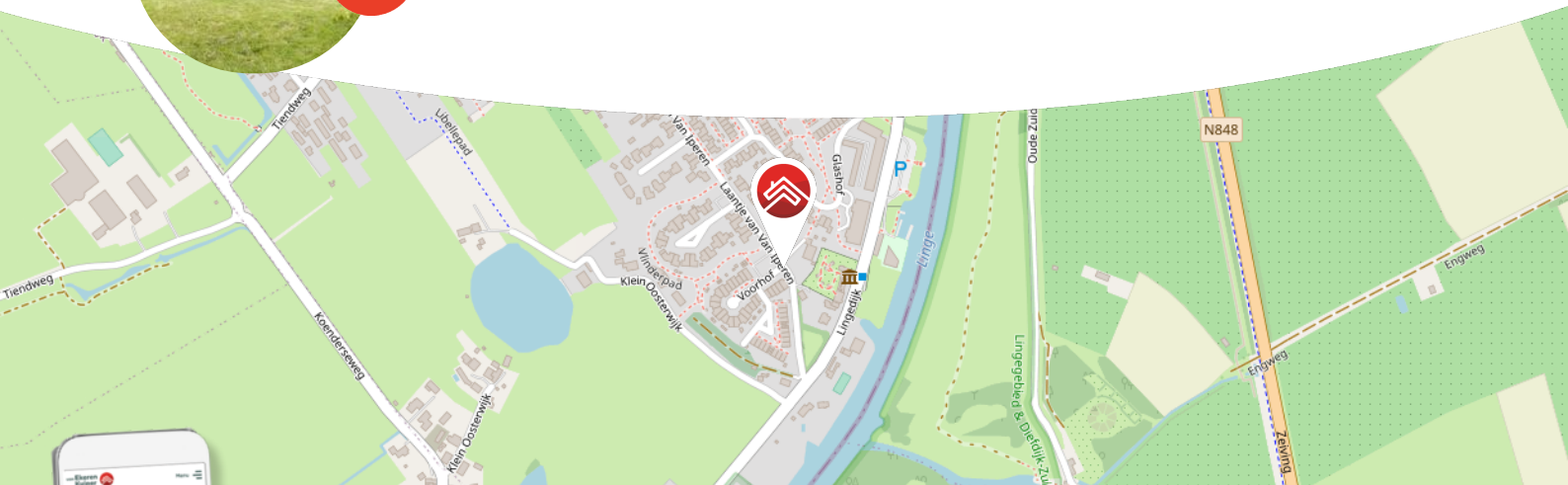


Vrijblijvende waardecheck

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	€ 509.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	424 m ³
Perceeloppervlakte	655 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²
Bouwjaar	1960
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	12,9 m x 13,6 m
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

2-onder-1 kapwoning op een ruim perceel met de mogelijkheid tot kantoor aan huis!

- Aan de rand van een kindvriendelijke jaren-80 woonwijk.
- Aangebouwde stenen garage, op dit moment in gebruik als kantoorruimte.
- 20 zonnepanelen & energielabel C.
- 5 slaapkamers en circa 129 m² woonoppervlak.

Heerlijk rustig wonen! Deze hoekwoning ligt in een gewilde en kindvriendelijke straat met dichtbij de Linge, winkels en scholen. Absolute pluspunten van de woning zijn de royale voor-en achtertuin waar je kan parkeren op eigen terrein en in beide in volledige privacy van de buitenlucht kunt genieten! Daarnaast tref je binnen onder andere een ruime woonkamer met doorloop naar de keuken, 5 slaapkamers met de mogelijkheid uit te breiden naar 6 en een complete badkamer.

Kortom: zoek je een halfvrijstaande woning, op een perfecte locatie die je naar eigen wens kan inrichten, dan is dit jouw kans!



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, toilet, bergkast en trapopgang; woonkamer in een U-vorm met schuifpui naar de achtertuin; verbindingsruimte naar de keuken welke is voorzien van 5-pits inductie kookplaat, 2 ovens (waarvan een met magnetron functie), vaatwasser, koelkast, spoelbak en afzuigkap.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers, waarvan een vergroot middels een dakkapel en een met aangrenzend balkon. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, douche en een wastafel.

Tweede verdieping: voorzolder met vaste kast; toegang tot de twee slaapkamers van deze verdieping waarvan de master bedroom voorzien is van een airco en vaste kast.

Goed om te weten:

- De garage is bereikbaar vanuit zowel de voor- als achtertuin.
- Er is ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

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 >](#)



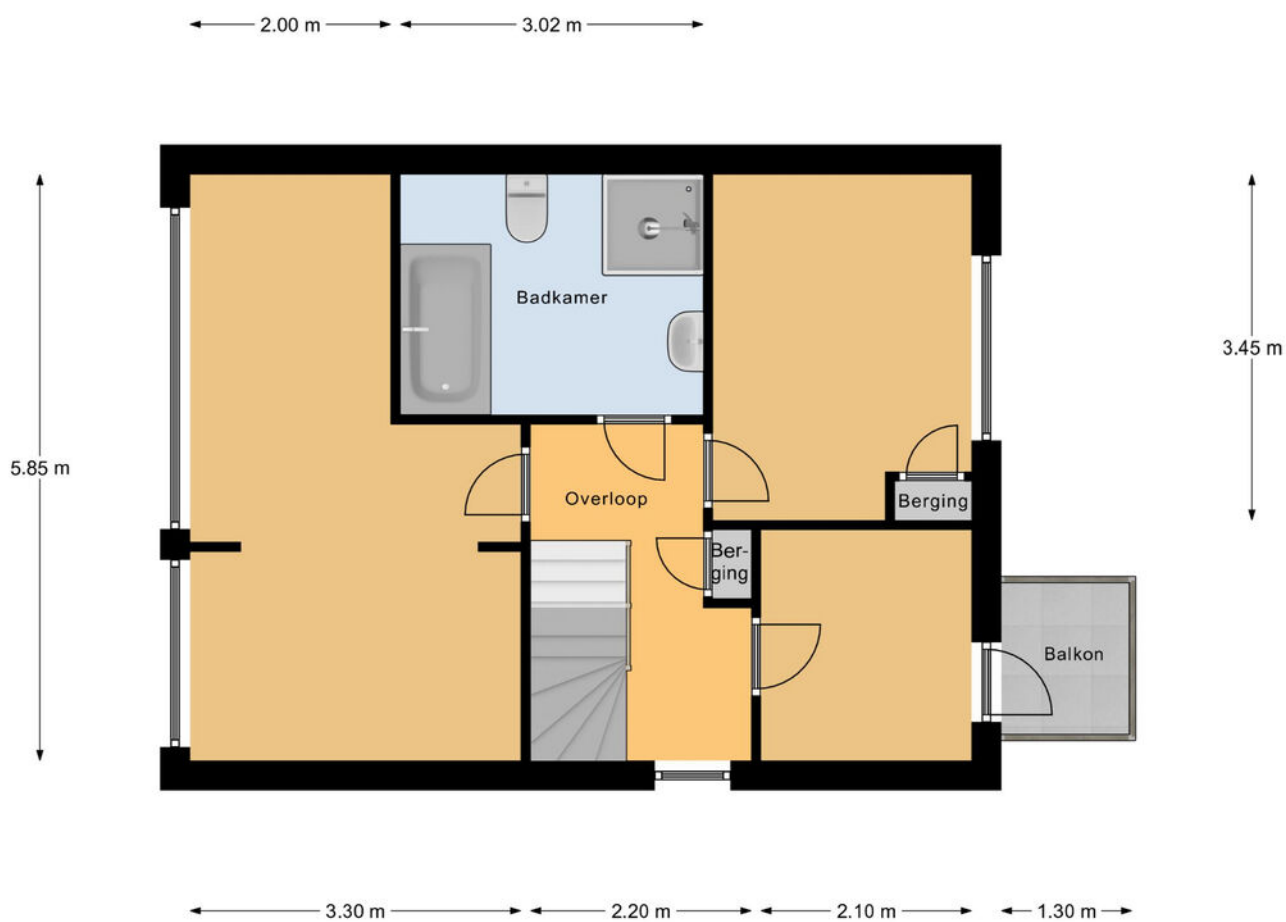
Plattegrond



Begane Grond



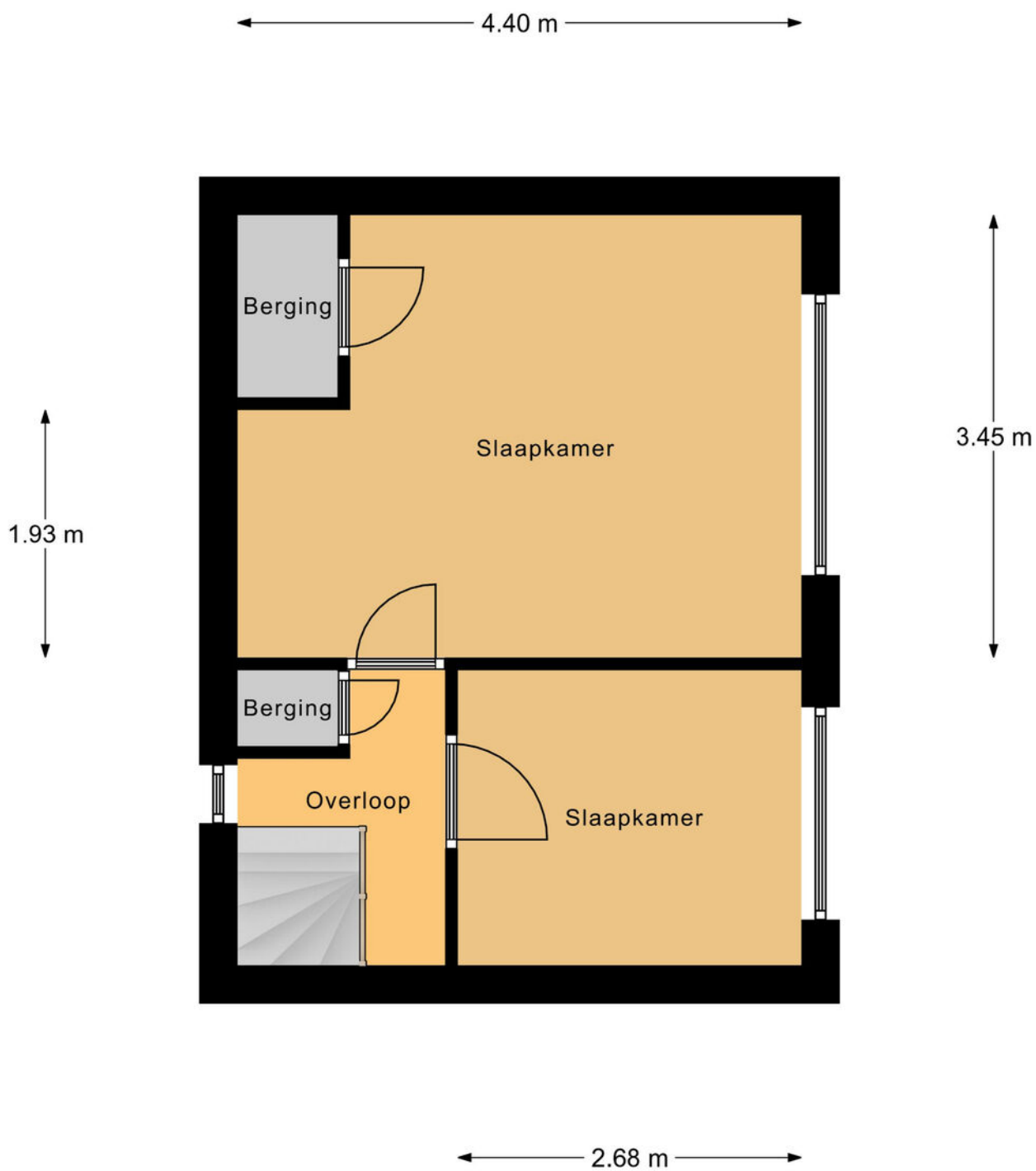
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



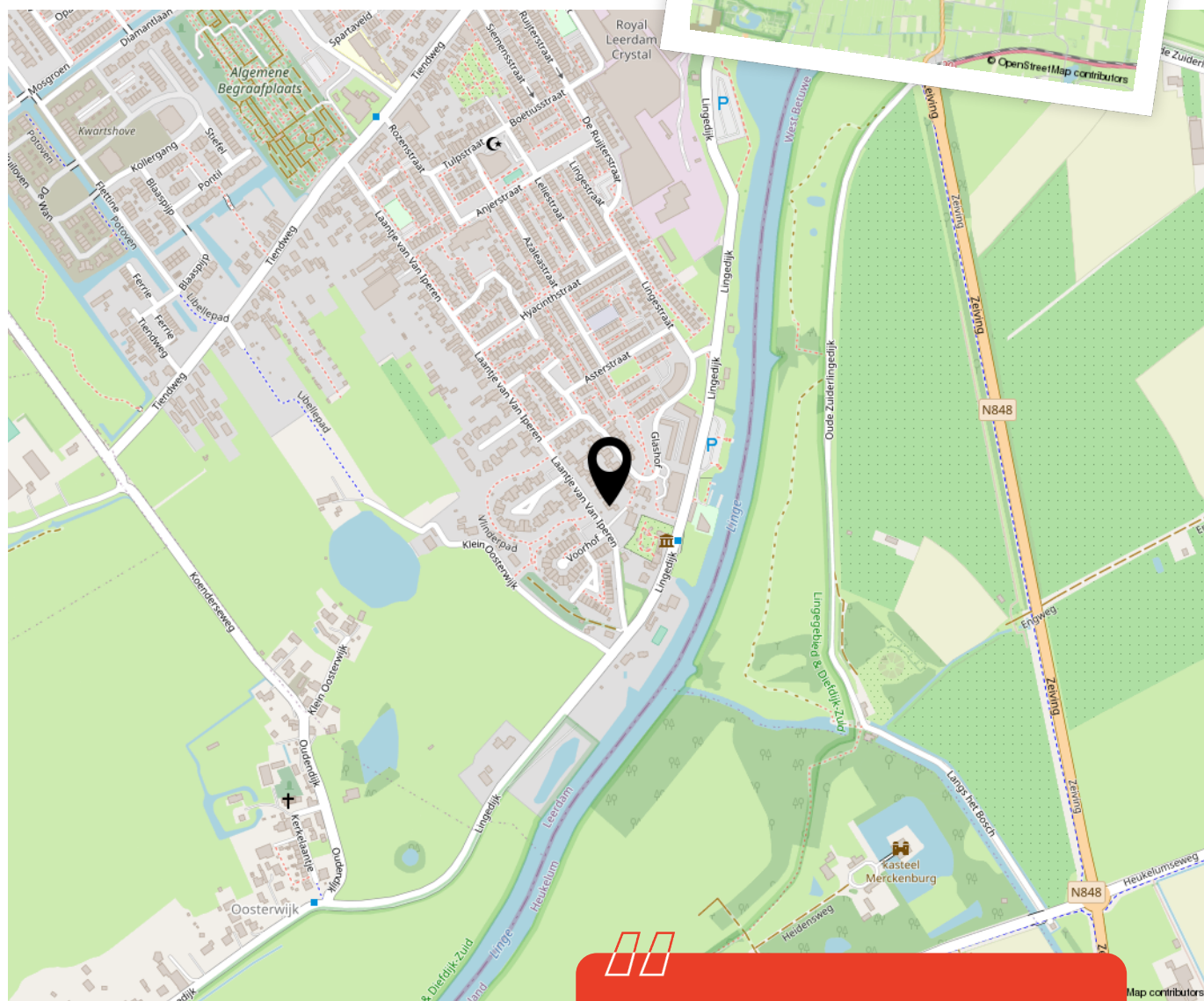
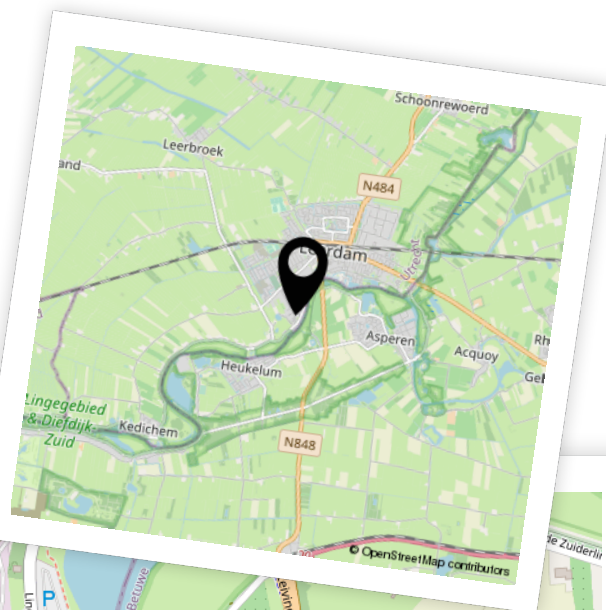
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leerdam	
	Huisnummer	Secctie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 852	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 mei 2023
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?"



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