

BOHEMEN 16, LEERDAM

# Verrassend ruime woning met riante tuin en garage!



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.



## 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.



**Gerald de Jong**

gerald@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.



**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

<b>Vraagprijs</b>	€ 500.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Inhoud</b>	525 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	282 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1989
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	1230 cm x 970 cm
<b>Positie hoofdtuin</b>	zuid



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Verrassend ruime halfvrijstaande woning met o.a. een inpandige garage, 4 slaapkamers, een riante woonkamer en een heerlijke tuin!

- Geniet op dit adres van maar liefst 138 m<sup>2</sup> woongenot!
- De riante tuin is gelegen op het zonnige zuiden én achterom bereikbaar.
- De woning, gelegen in de gewilde woonwijk 'Varsseveld', biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Vanaf Bohemen 16 loop je zo naar de winkels in het stadscentrum, daarnaast is het een fijne buurt om je kinderen op te laten groeien met diverse scholen en speelpleinen binnen handbereik.

Globale indeling:

Begane grond: je komt de woning binnen in de hal. De hal biedt toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, de garage en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Welkom in de bijzonder ruime woonkamer! De woonkamer biedt een tuingerichte zithoek met openslaande deuren en een aparte eetkamerhoek met open haard. Mede dankzij de grote ramen en een zijraam is er sprake van veel daglichttoetreding. Vanuit de woonkamer is de praktische trapkast bereikbaar.



De open keuken bestaat uit een boven- en onderkasten in een hoekopstelling. De keuken is voorzien van een kookplaat met afzuigkap, een Zanussi oven en een combimagnetron. Vanuit de keuken heb je zicht op de voortuin en straat.

Eerste verdieping: vanaf de ruime overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. 1 Slaapkamer beschikt over een vide en biedt toegang tot het dakterras (11 m<sup>2</sup>). Deze kamer is ingericht is thuishkantoor. De badkamer biedt een douche met thermostaatkraan, hand- en regendouche, een tweede toilet en een badkamermeubel.

Tweede verdieping: op de tweede verdieping tref je de vierde slaapkamer en een aparte stookruimte. Beide ruimtes zijn bereikbaar vanaf de ruime voorzolder.

Algemeen:

- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en heeft energielabel B.
- Aan de achterzijde van de woning is een zonnescerm (elektrisch bediend) en screen aanwezig (handbediend, t.p.v. eetkamer raam).
- De garage (16 m<sup>2</sup>) is uitgevoerd met een metalen kanteldeur met aparte loopdeur.
- Aanvaarding: in overleg.

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 winkelvoorzieningen











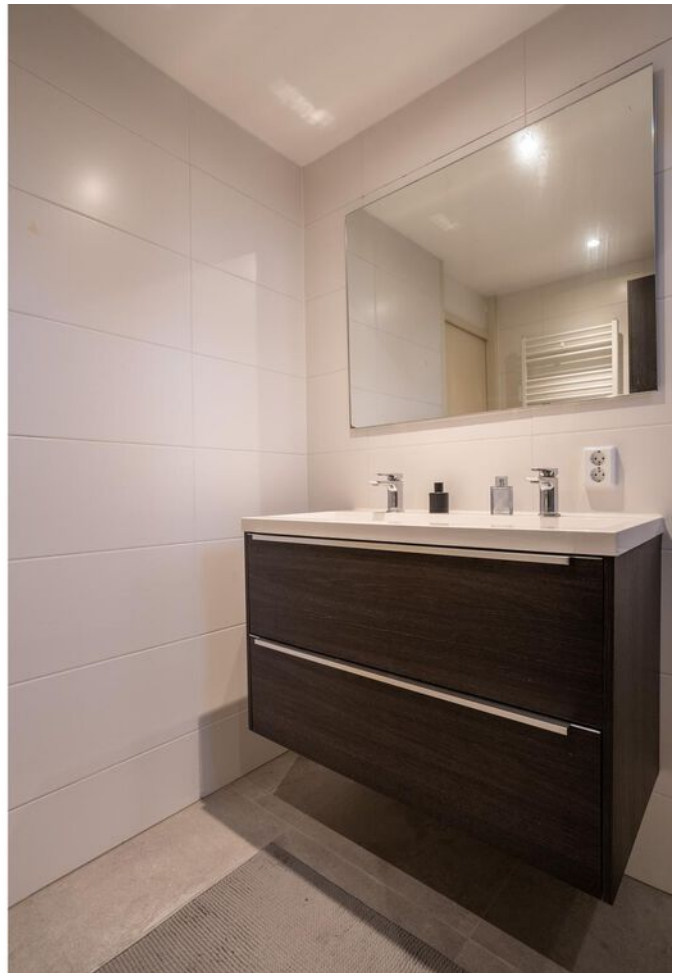






















# Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[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.

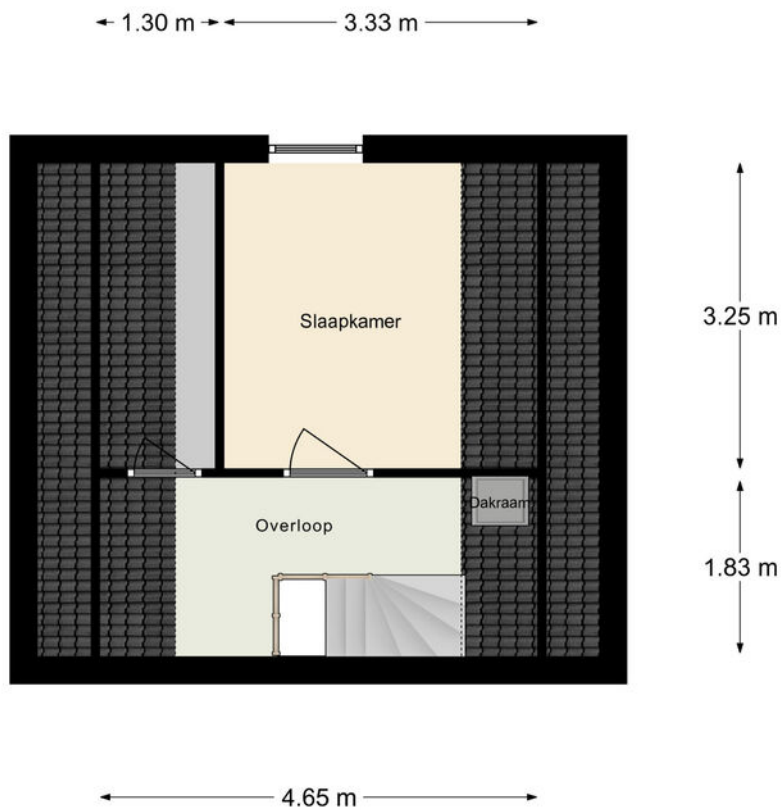


# Plattegrond



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

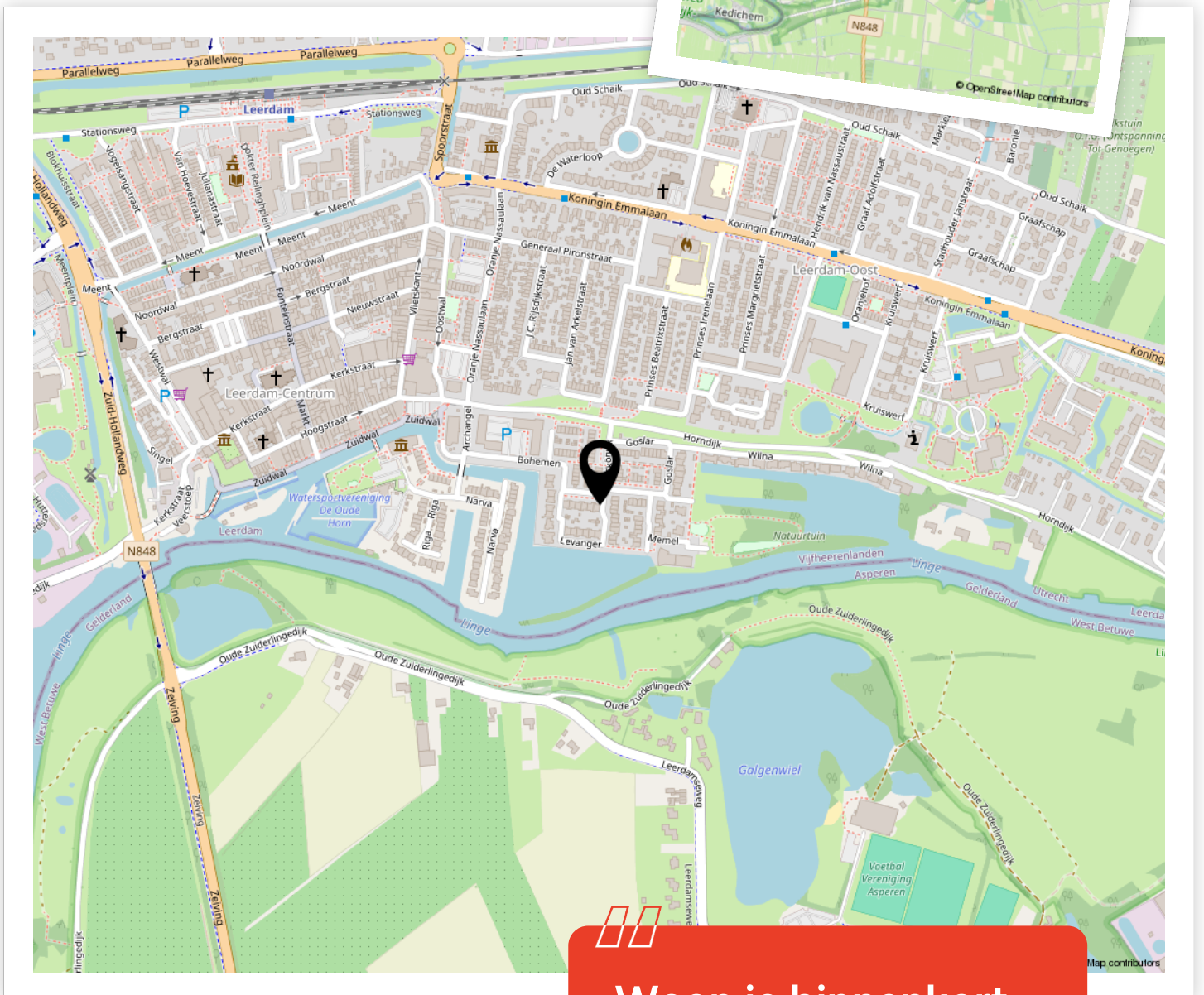
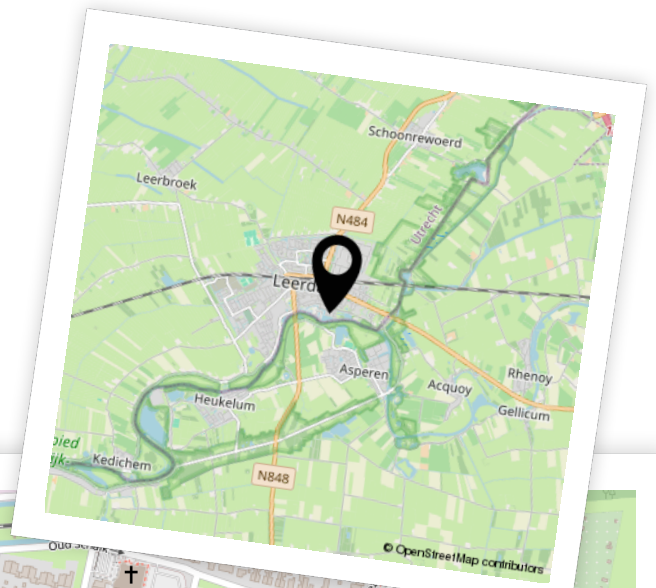
Uw referentie: ---



<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 eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2023 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 9779</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>	
---	---	---



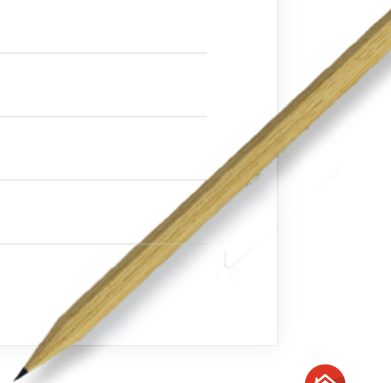
# Locatie op de kaart



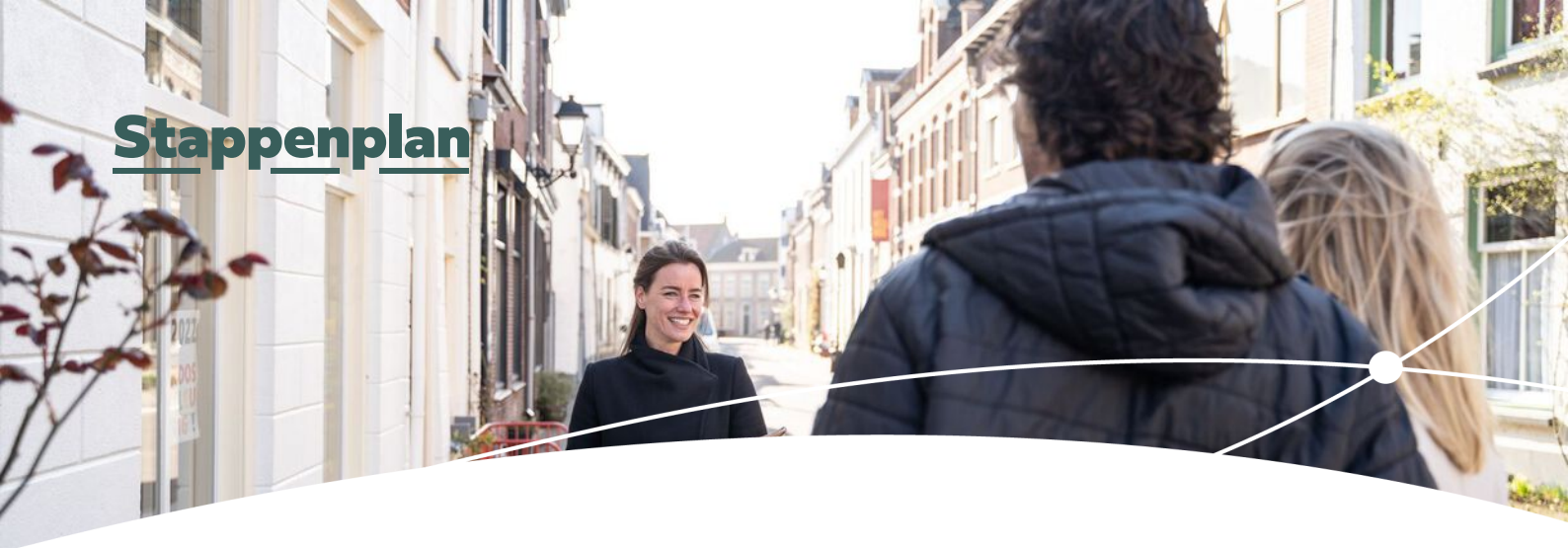
Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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](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**