

BOHEMEN 73, LEERDAM

Fijne en zonnige (gezins)woning op leuke plek!



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.



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0345 63 21 00



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	€ 369.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	circa 325 m ³
Perceeloppervlakte	137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 100 m ²
Bouwjaar	1991
Ligging	in woonwijk, aan rustige weg
Achtertuint	circa 10 m. x 5 m.
Positie achtertuint	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een fijne en moderne gezinswoning in geliefde wijk.

- Centrale ligging, op loopafstand van het centrum Leerdam.
- 3 slaapkamers en ruime zolder met diverse mogelijkheden.
- Parkeergelegenheid voor de deur.

Deze keurig onderhouden tussenwoning, op een perceel van 137 m², is gelegen in de gewilde woonwijk 'Varsseveld' in Leerdam, op loopafstand van het centrum. De woning is gebouwd in 1991 en beschikt o.a. over een moderne keuken en badkamer, 3 slaapkamers en een zolder waar eventueel een 4e slaapkamer gerealiseerd zou kunnen worden.

Via een schuifpui in de ruime woonkamer is de zonnige achtertuin bereikbaar met een prachtige magnolia boom welke vol in bloei staat zodra het voorjaar begint.

Kortom: spullen inpakken en verhuizen maar!



Globale indeling:

Begane grond: entree met hal, toilet met fontein, meterkast en trapopgang; sfeervolle woonkamer met trapkast en een schuifpui naar de achtertuin; moderne open keuken in U-opstelling en voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping: overloop; 3 slaapkamers waarvan twee met dakraam; moderne badkamer voorzien van inloofdouche, toilet, wastafelmeubel met ingebouwde stopcontacten, verwarmde spiegel en bluetooth geluidsinstallatie met ledverlichting.

Zolder: royale open ruimte met de mogelijkheid om een 4e slaapkamer of werkruimte te realiseren; opstelling cv-ketel, witgoedaansluitingen, inbouwkasten en dakraam.

Tuin: zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin welke keurig is verzorgd en ingericht met stenen berging van ca. 3 x 2 m. een kunstgazon, diverse beplanting, een terras en een achterom. De voortuin is eveneens ingericht met beplanting en sierbestrating.

Goed om te weten:

- Het buitenschilderwerk van de ramen en deuren dateert uit 2022.
- Verkerend in nette staat van onderhoud.
- Energielabel C en volledige isolatie vanuit de bouw.
- Kleurrijke en onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin.

Ligging:

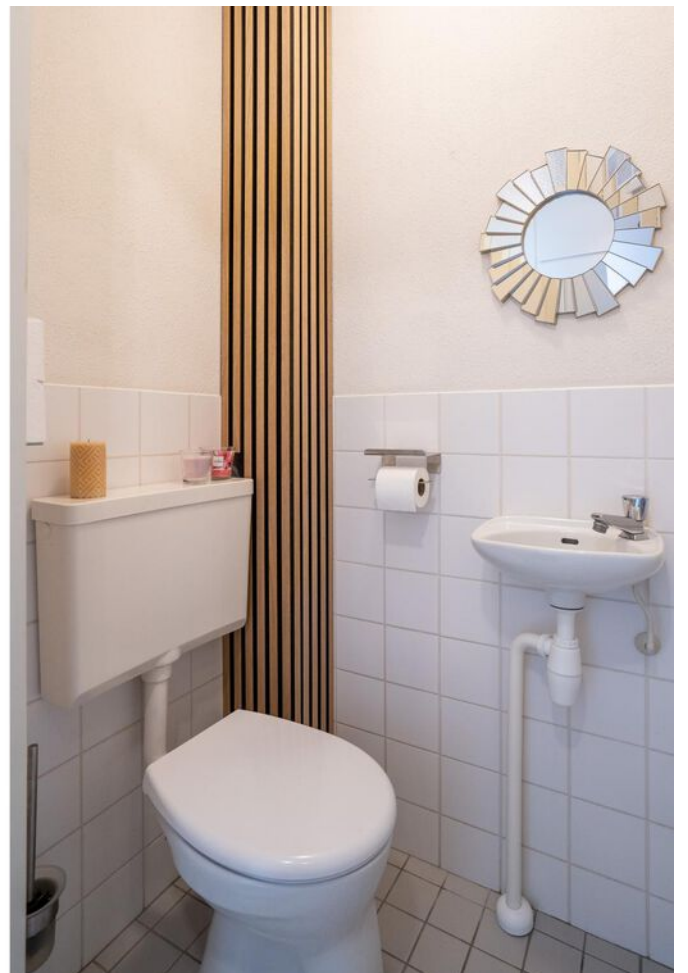
Leerdam ligt in het groene hart van Nederland, op circa 30 minuten rijden van Utrecht, 's-Hertogenbosch en Rotterdam. Een afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden omringt de vier kernen van de gemeente. Deze bij uitstek geschikte omgeving voor rustzoekers maakt deel uit van de Vijfheerenlanden, een veenweidegebied dat tussen de Betuwe en de Biesbosch ligt. Met de vestiging van de eerste glasblazerij in 1765 werd een onuitwisbaar stempel op Leerdam gedrukt. Tot op heden staat Leerdam internationaal bekend als Glasstad. Leerdam, met circa 21.000 inwoners, heeft een compleet pakket aan voorzieningen qua onderwijs, sport en zorg.



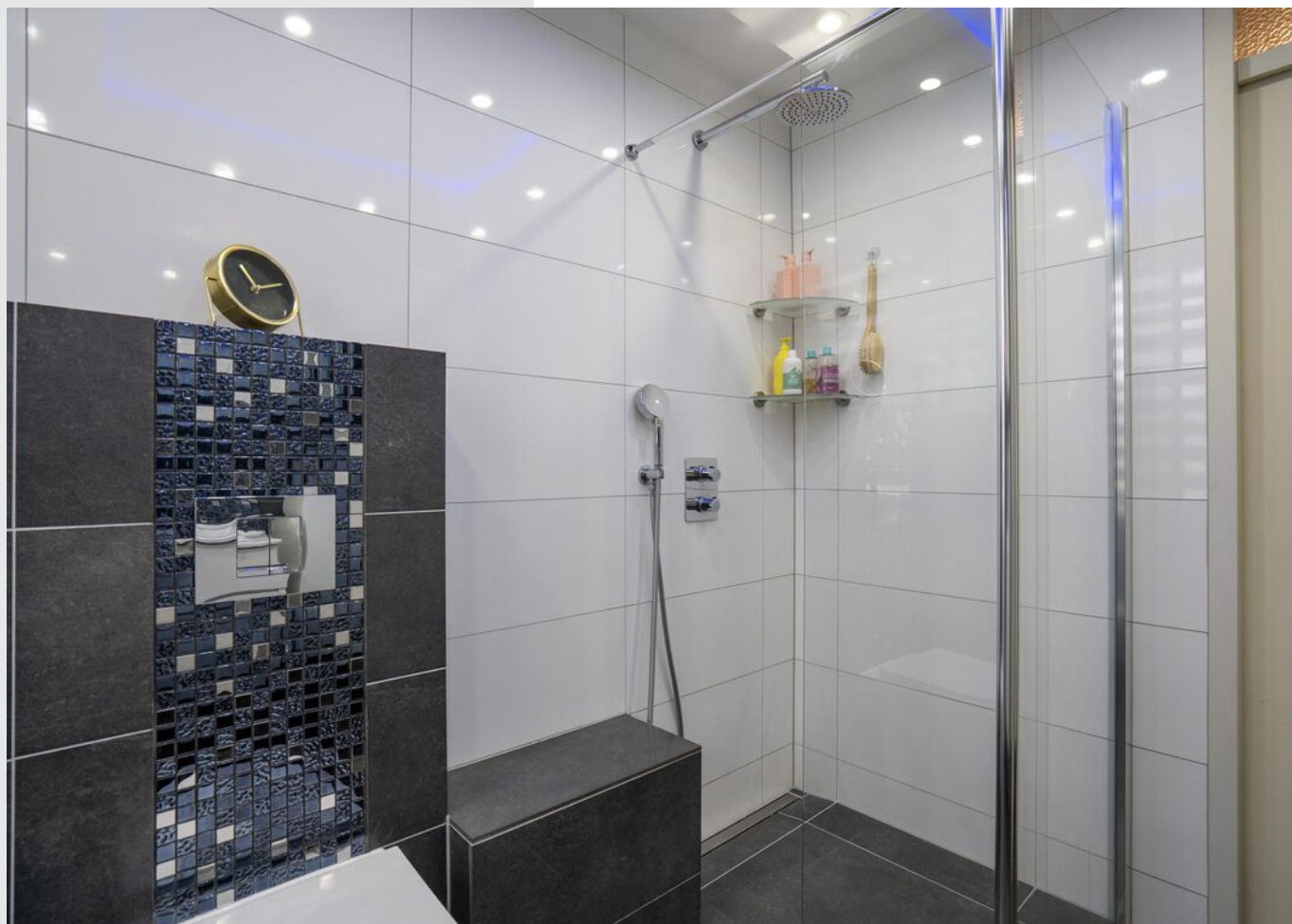
























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



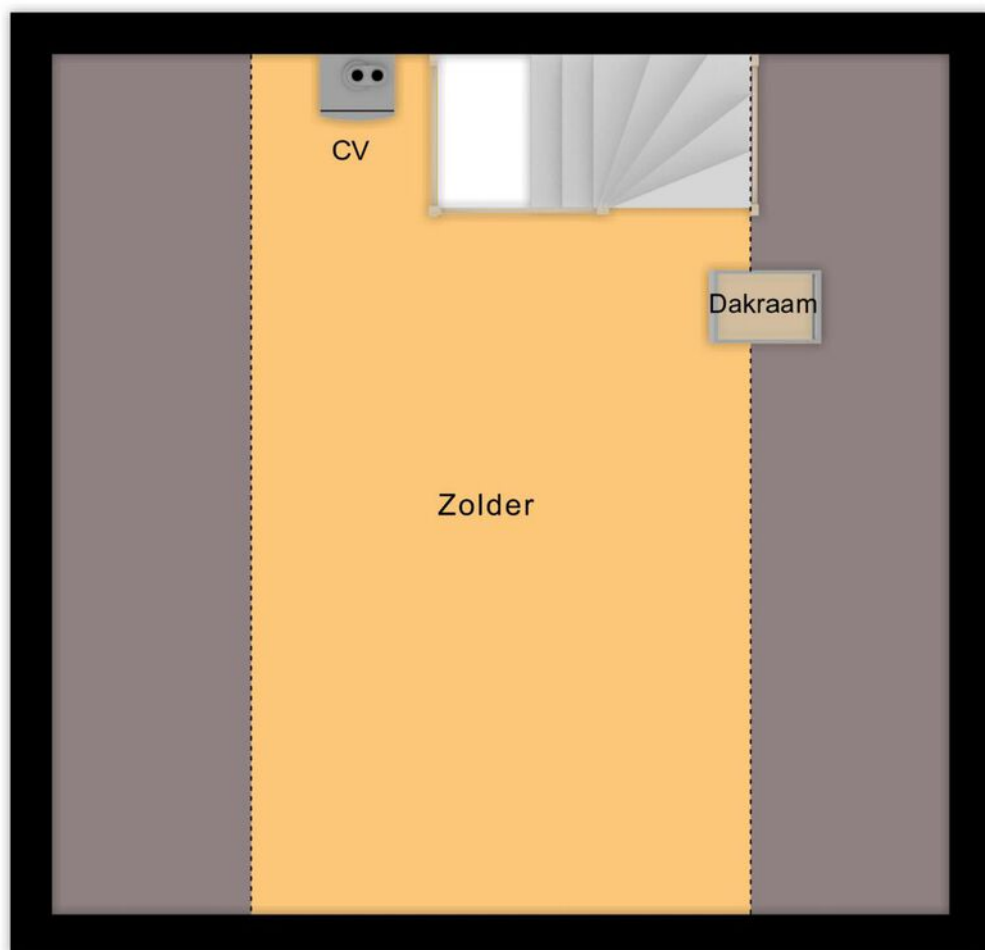
Plattegrond



Plattegrond

3.00 m

5.16 m




2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

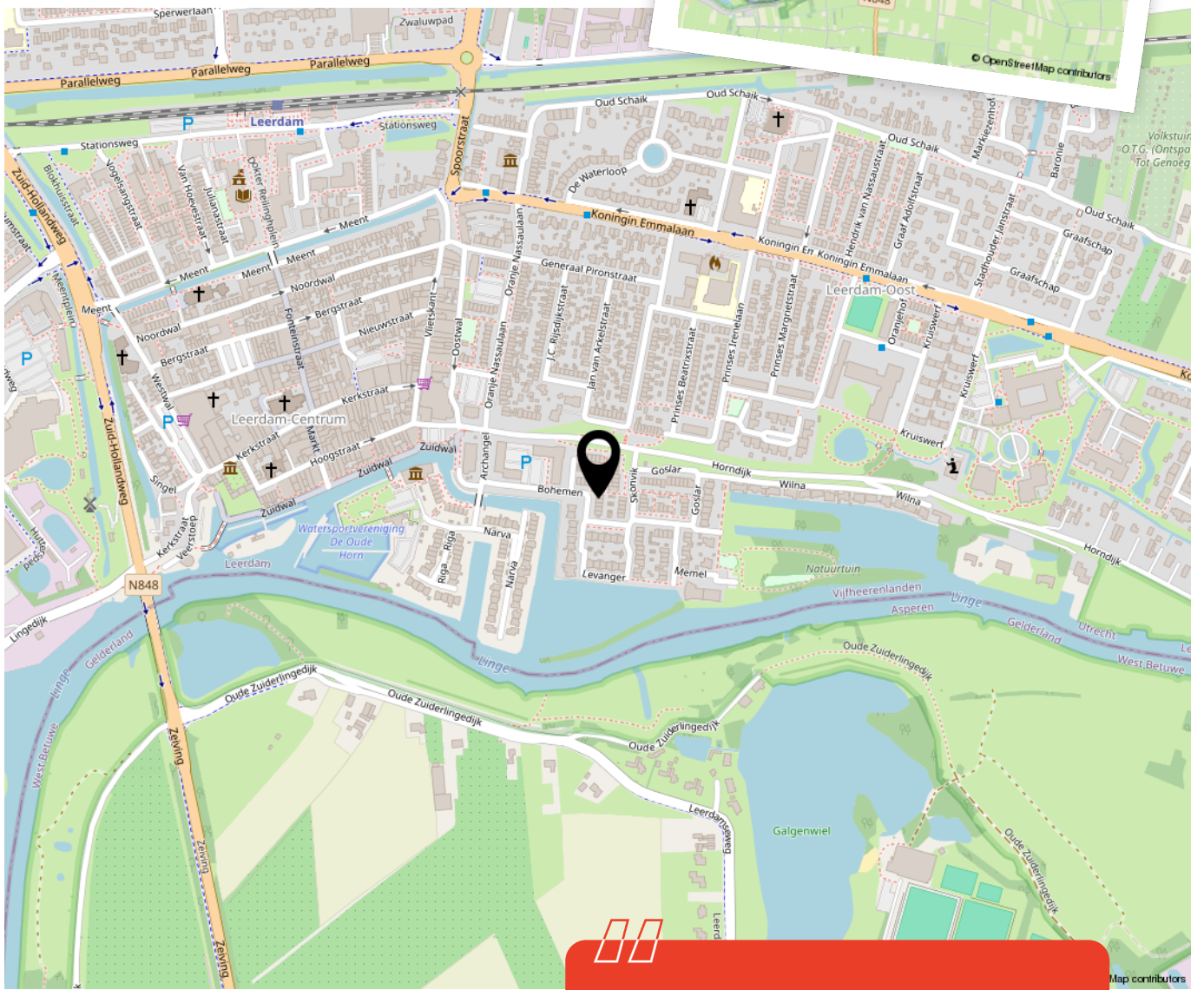
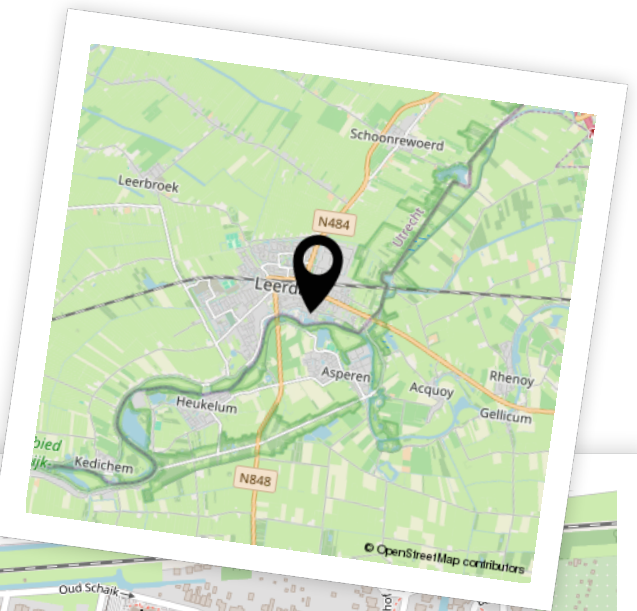
Uw referentie: ---



<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 26 februari 2024 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 9709</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>	
---	---	---



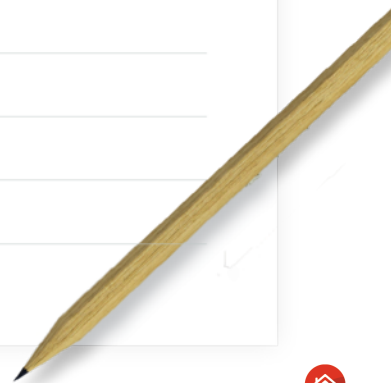
Locatie op de kaart

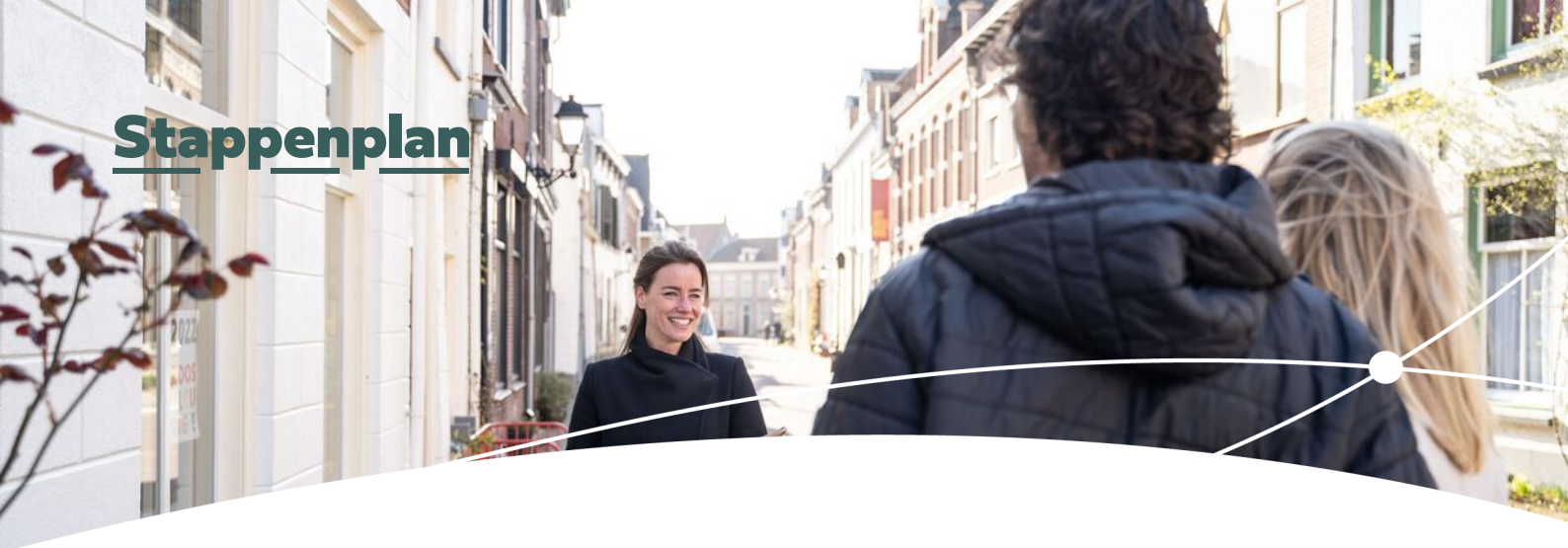


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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



**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