

SPERWERLAAN 22, LEERDAM

# Unieke semi-bungalow



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.



**Jeroen Posthumus**

jeroen@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.

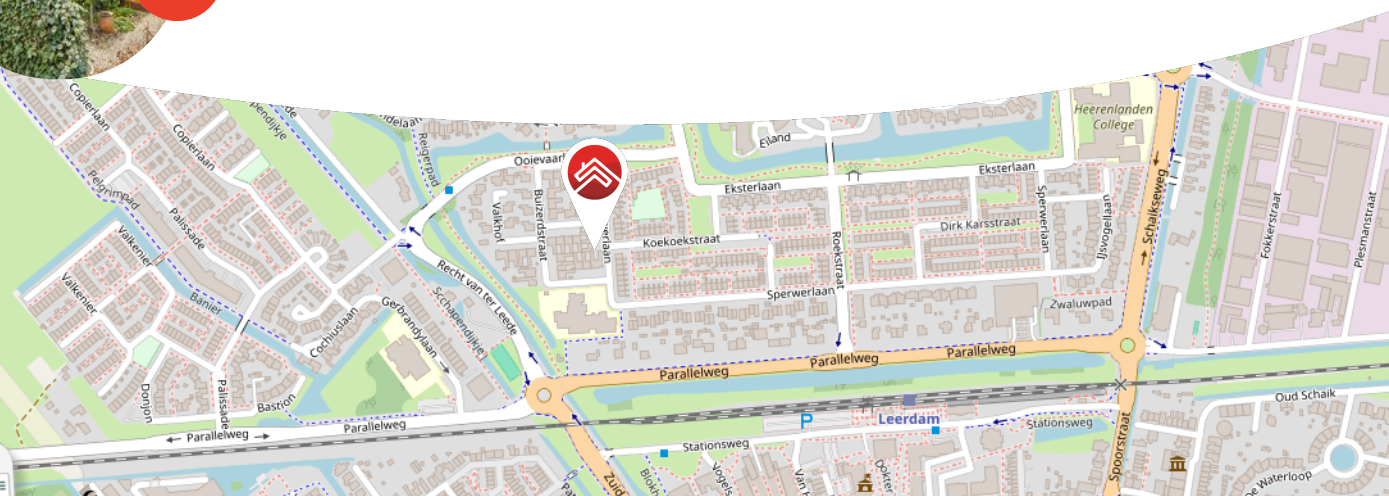


## Vrijblijvende waardecheck

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](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	bungalow
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	330 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	243 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1975
Ligging	in woonwijk
Tuin	6.5 m x 5.5 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Uniek te noemen semi-bungalow gelegen in een rustige woonwijk.

- Vrijwel geheel gelijkvloers wonen.
- De schuifpui verbindt de binnen- en buitenbeleving en groenrijke tuin.
- Duurzaam woongenot met 14 zonnepanelen en een definitief energielabel B!

Denk rust, denk groen, denk thuis komen. Deze charmante bungalow verwelkomt je met zijn sfeervolle ambiance en unieke karakter. De schuifpui verbindt de binnen- en buitenruimtes, waardoor je kunt genieten van een gevoel van vrijheid en ruimte. De verlaging in de woonkamer zorgt voor een speelse indeling, terwijl de eikenhouten vloer warmte en karakter toevoegt aan het interieur. En de keuken? Die is strak, modern en met diverse inbouwapparatuur klaar voor culinaire etentjes!



De globale indeling:

Begane grond: entree in de lange hal welke toegang verleent tot de schuur voorzien van elektra, het toilet, het atelier, de wasruimte met cv-ketel en elektrische boiler, de master bedroom, de badkamer en de woonkamer met keuken. In het verlaagde zitgedeelte kan je genieten van de privacy en zit je lekker beschut op plantjesniveau. De keuken in U-opstelling is voorzien van een composieten werkblad en beschikt over een 5-pits inductiekookplaat, brede afzuigkap, twee ovens waarvan 1 ook met magnetron functie, vaatwasser, koelkast en een spoelbak.

Vide: Een luchtige vide biedt ruimte en licht, perfect voor werk, spel of tweede slaapkamer. Aangrenzend een balkon.

Goed om te weten:

- De voortuin beschikt over een overdekte entree, ombouw voor de containers, toegang tot de schuur en plaats om je auto voor de deur te parkeren.
- In de achtertuin kan je beschut zitten onder de elektrisch bedienbare zonwering.

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.















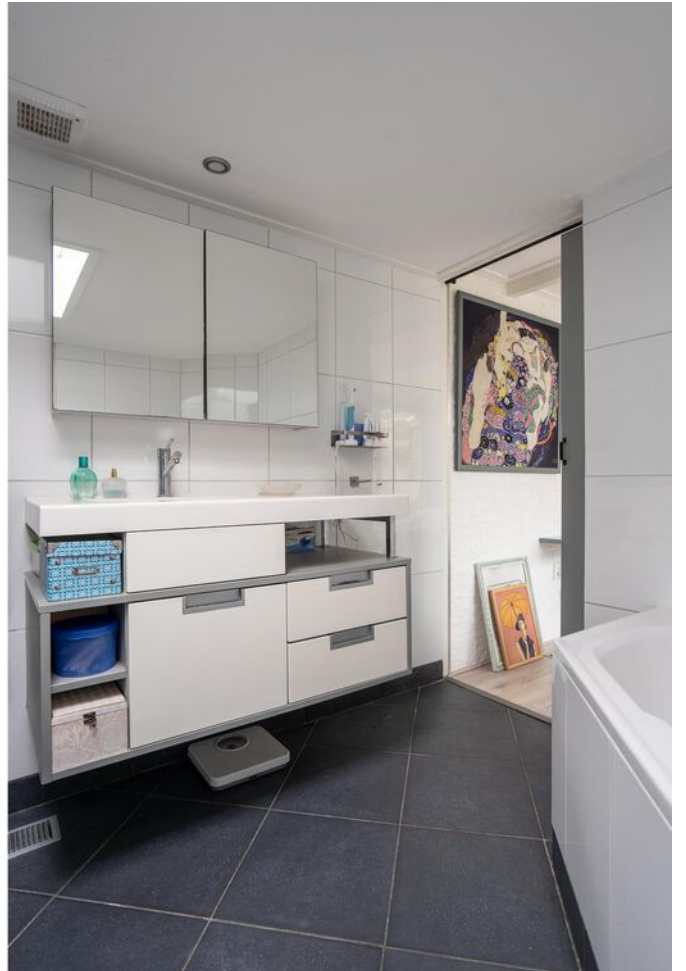






















**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

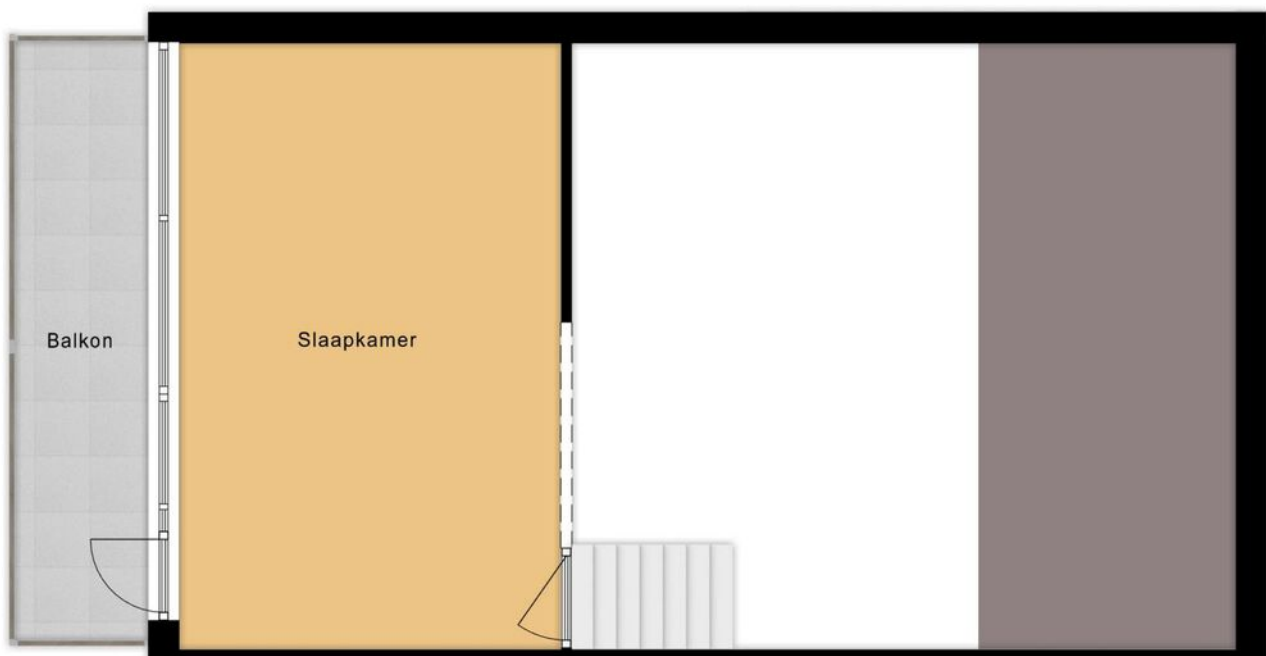


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond



← 1.25 m →      ← 3.45 m →

Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

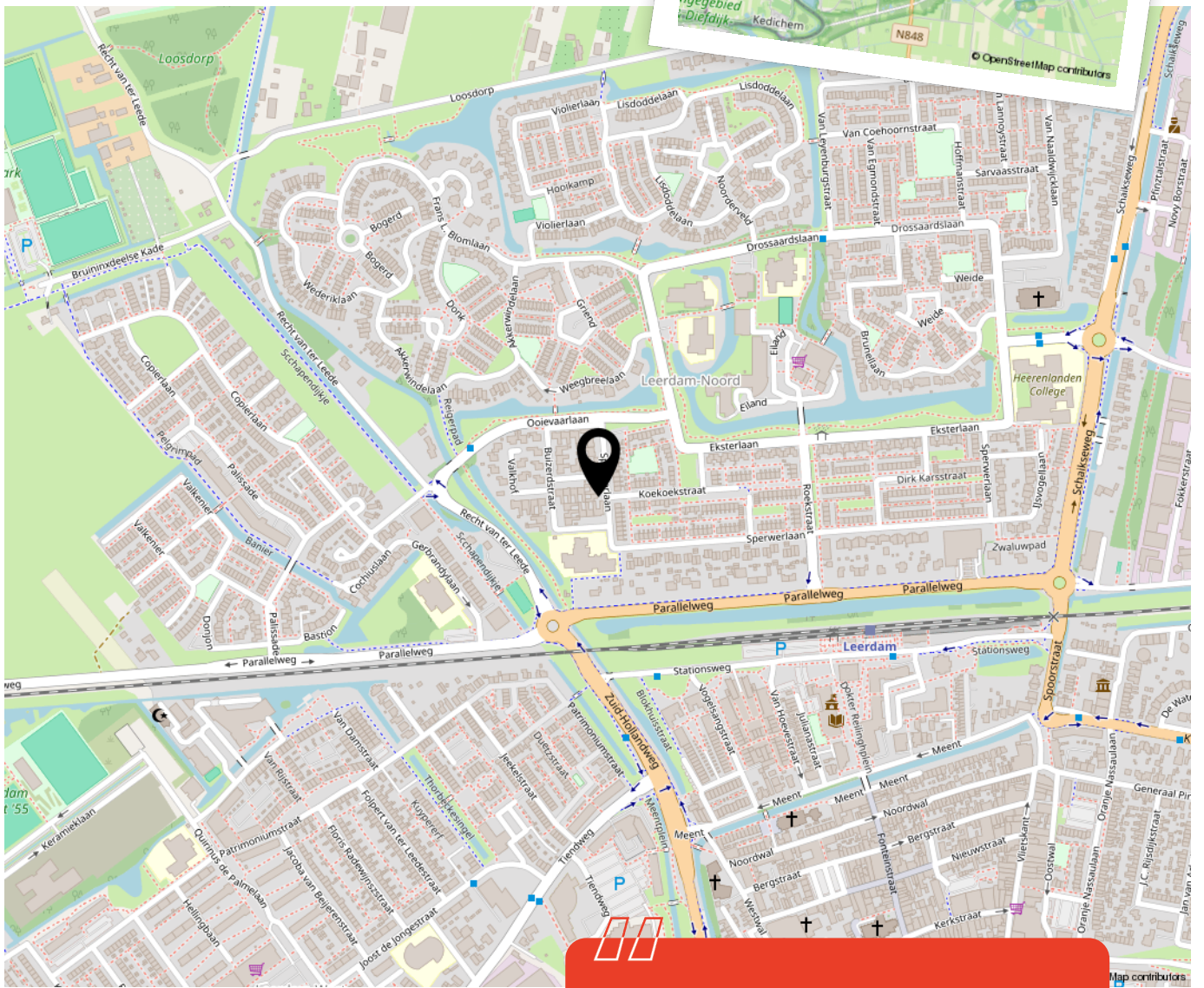
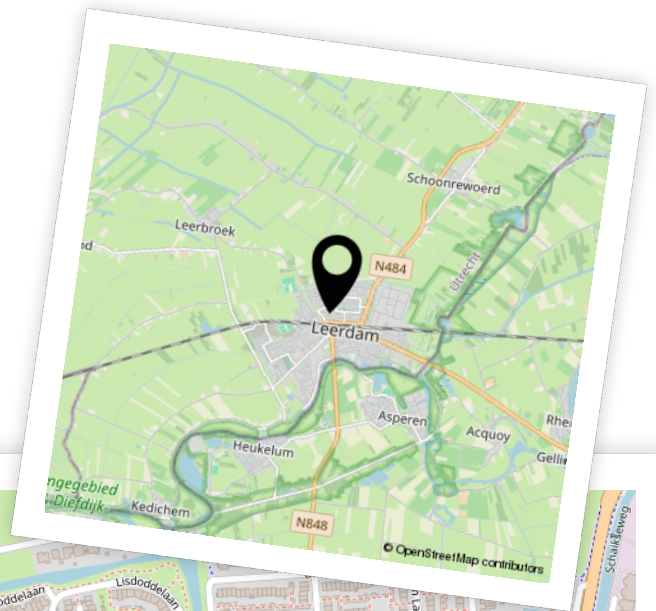
Uw referentie: ---



<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 20 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2246</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?"

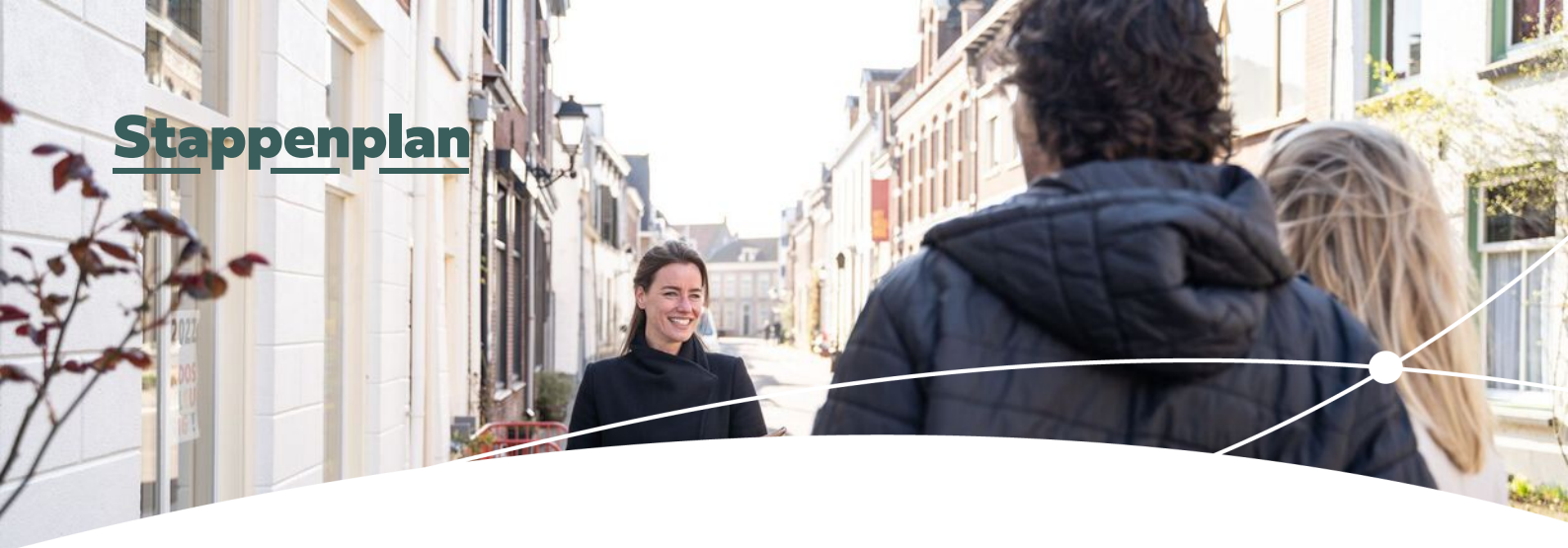




# Aantekeningen

Lined writing area for notes.





# 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**