

ASTERSTRAAT 21, LEERDAM

# Fijne gezinswoning!



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.



**Madelon Sommer**

madelon@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.



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	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	325 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	163 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1987
Ligging	in woonwijk
Tuin	11 meter x 6 mter
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Fijne hoekwoning in een kindvriendelijke woonwijk.

- Woonkamer en keuken met veel lichtinval!
- Speeltuin en parkeermogelijkheden in de straat
- 4 slaapkamers & ca. 110 m<sup>2</sup> woonoppervlak

Deze sfeervolle gezinswoning is voorzien van een ruime woonkamer met half-open keuken met diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De ruime zolderverdieping met een wasruimte en een vierde slaapkamer zorgen ervoor dat je over voldoende ruimte beschikt. De ruime achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd & voorzien van een ruime berging. Kortom: Alle ingrediënten voor een ideale gezinswoning.



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en toegang naar de woonkamer en keuken. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur; een vaatwasser, 5-pits gas fornuis, een afzuigkap, koelkast, combi-oven en een spoelbak. Vanuit de keuken loop je zo de diepe achtertuin in. De tussenhal met separaat toilet biedt toegang naar de volgende verdieping.

Eerste verdieping: overloop; badkamer met een ligbad (douche mogelijkheid in bad), toilet, wastafel; 3 slaapkamers op de eerste verdieping.

Tweede verdieping: bereikbaar middels een vaste trap; ruime overloop met een dakraam, CV-opstelling en witgoedaansluitingen; vierde slaapkamer met dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop bevindt zich ook nog een luik met vlizotrap naar een extra bergzolder.

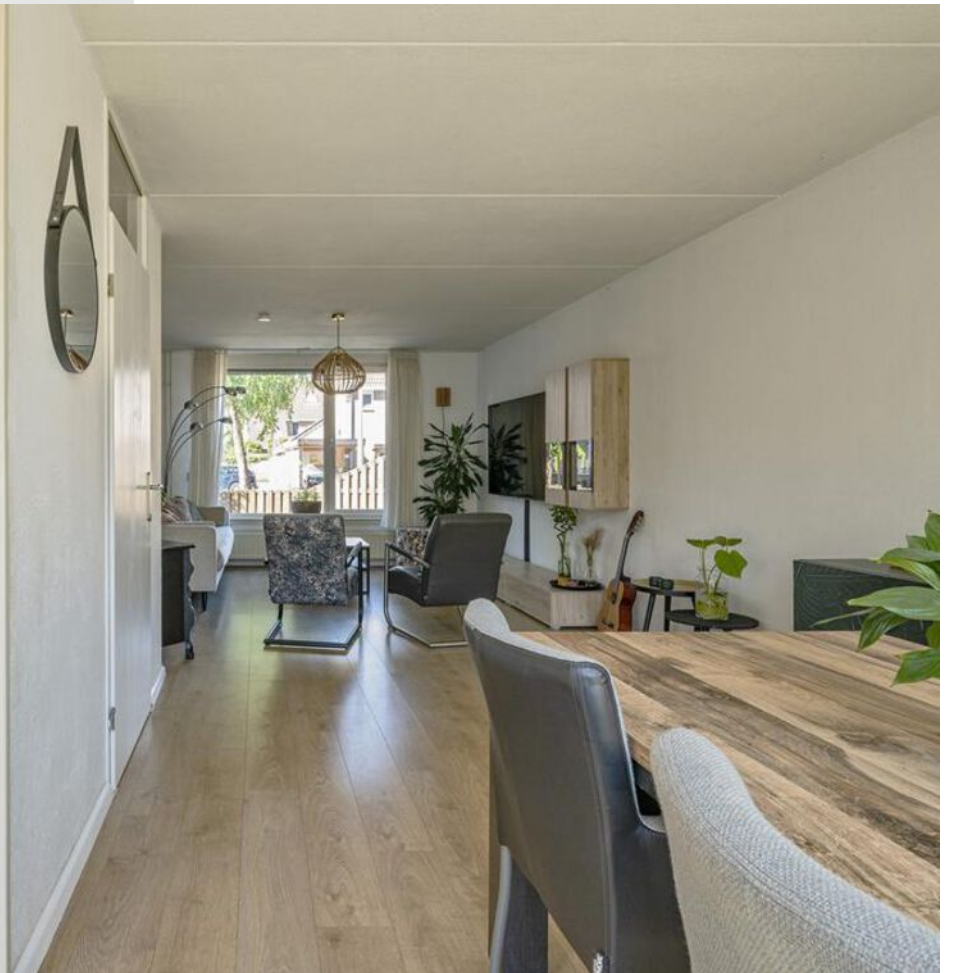
Goed om te weten:

- De ramen beneden, de badkamer en de slaapkamers (op 1 na) zijn voorzien van elektrische rolluiken.
- De nette achtertuin (ca. 11 meter diep en 6 meter breed) is gelegen op het noordoosten en beschikt over een stenen berging met elektra, een buitenkraan, een achterom en een kleine aangebouwde overkapping eraan om spullen droog te kunnen stallen.

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. 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.



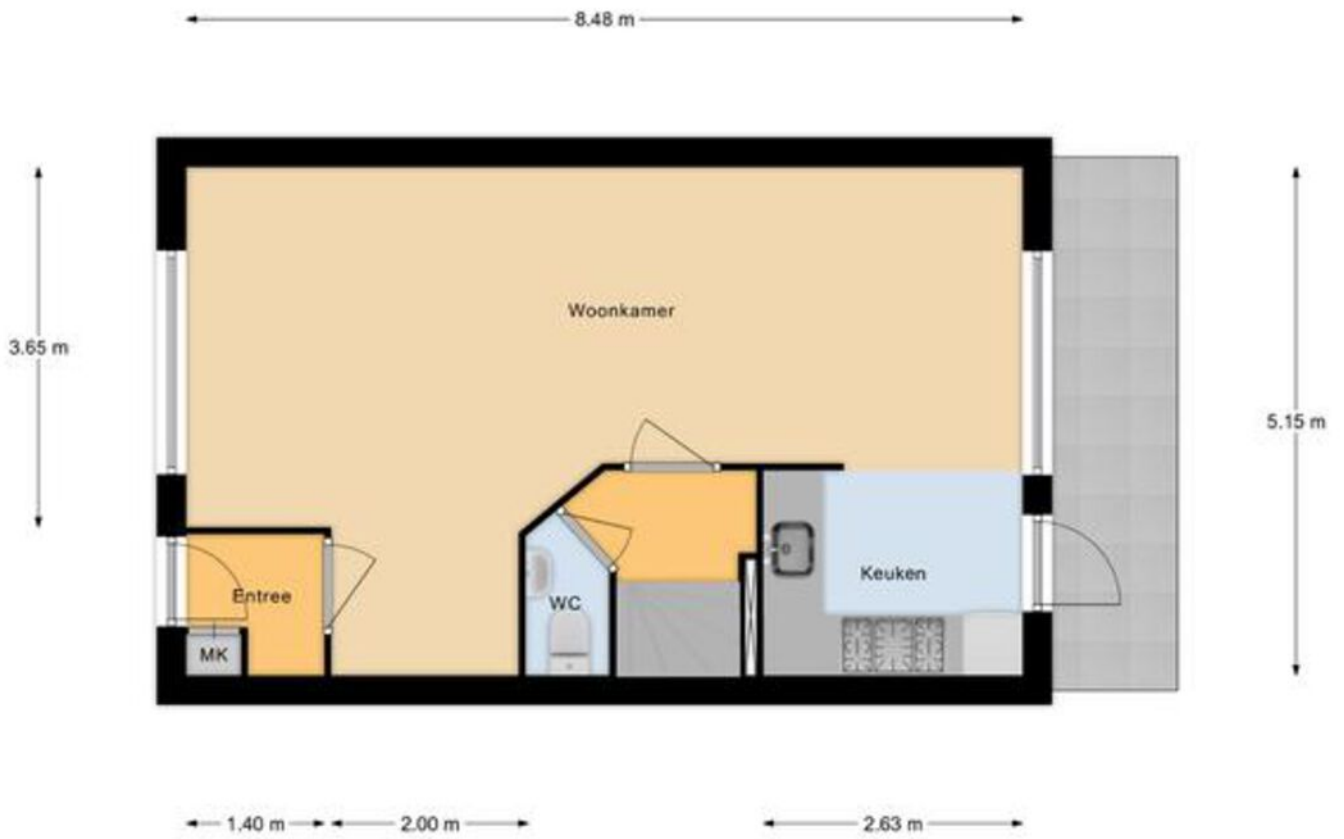
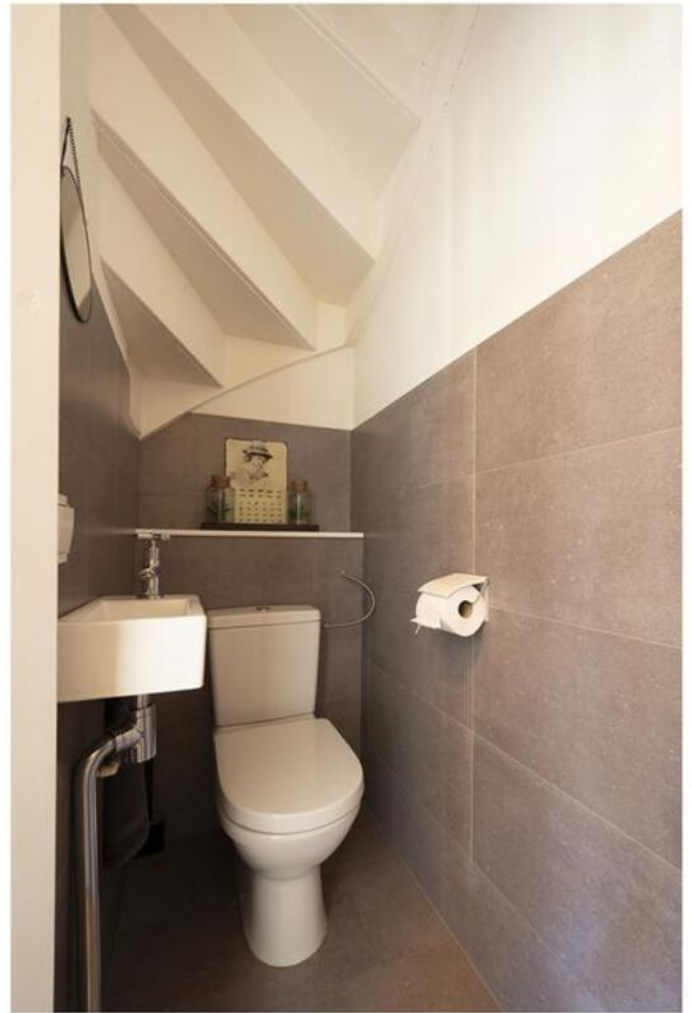










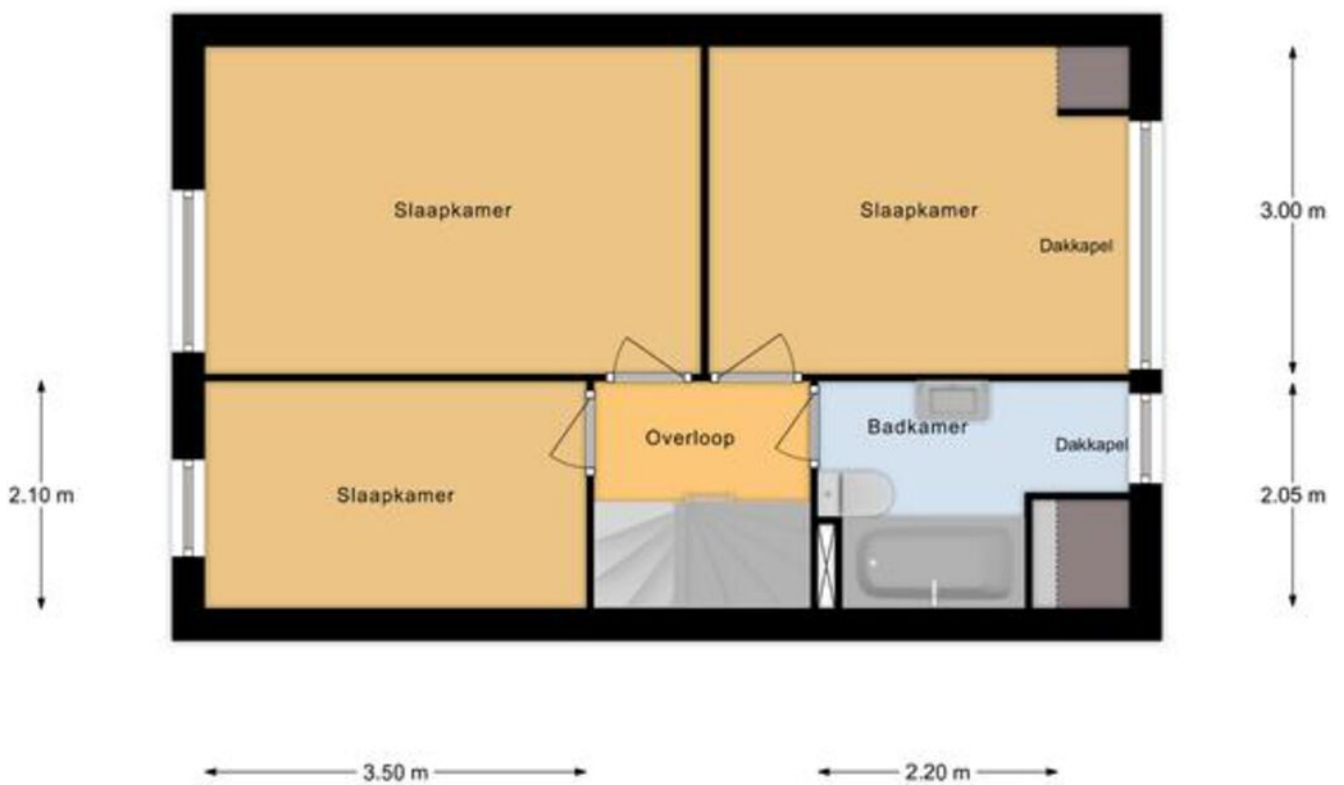


Begane Grond









1e Verdieping















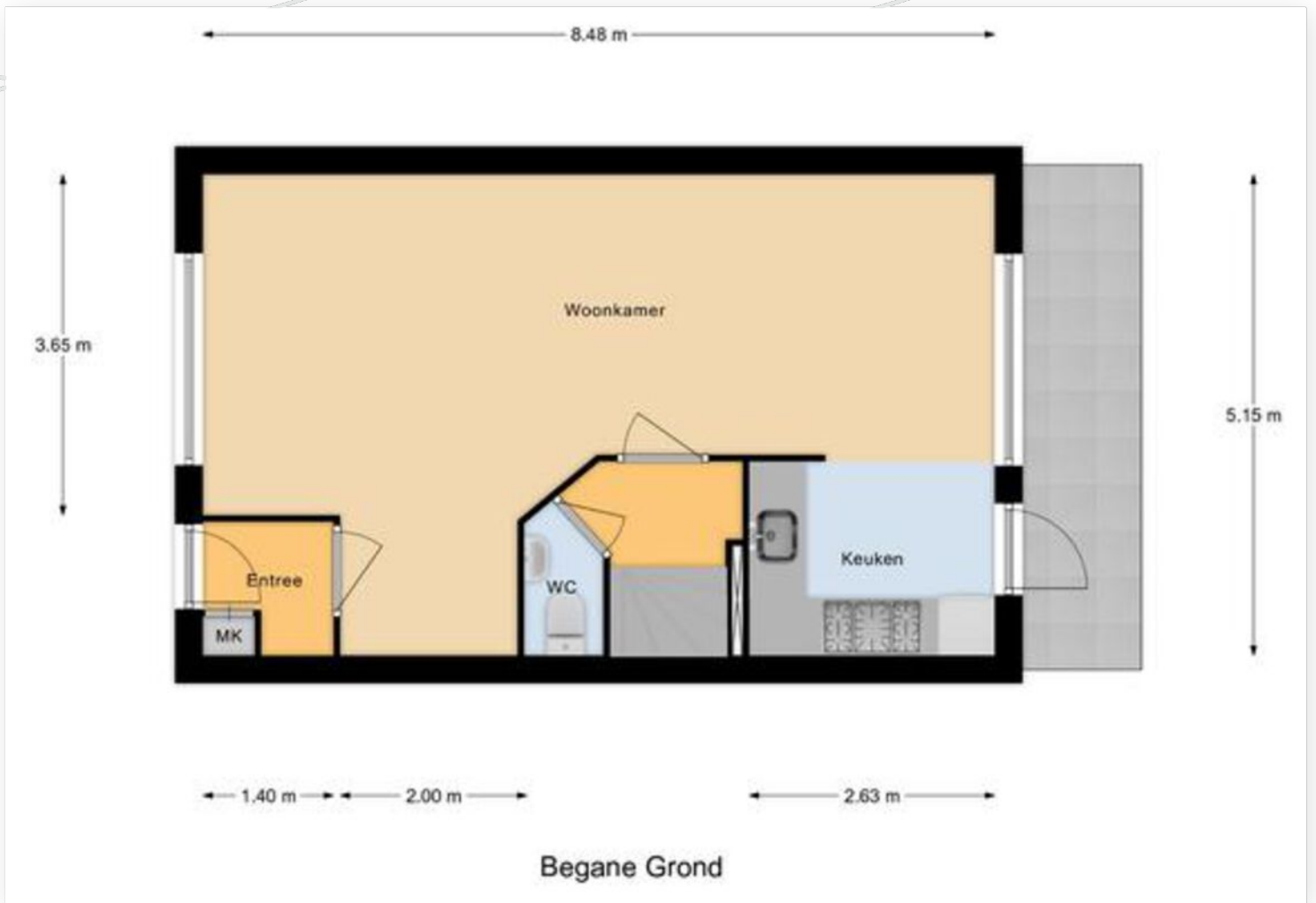


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

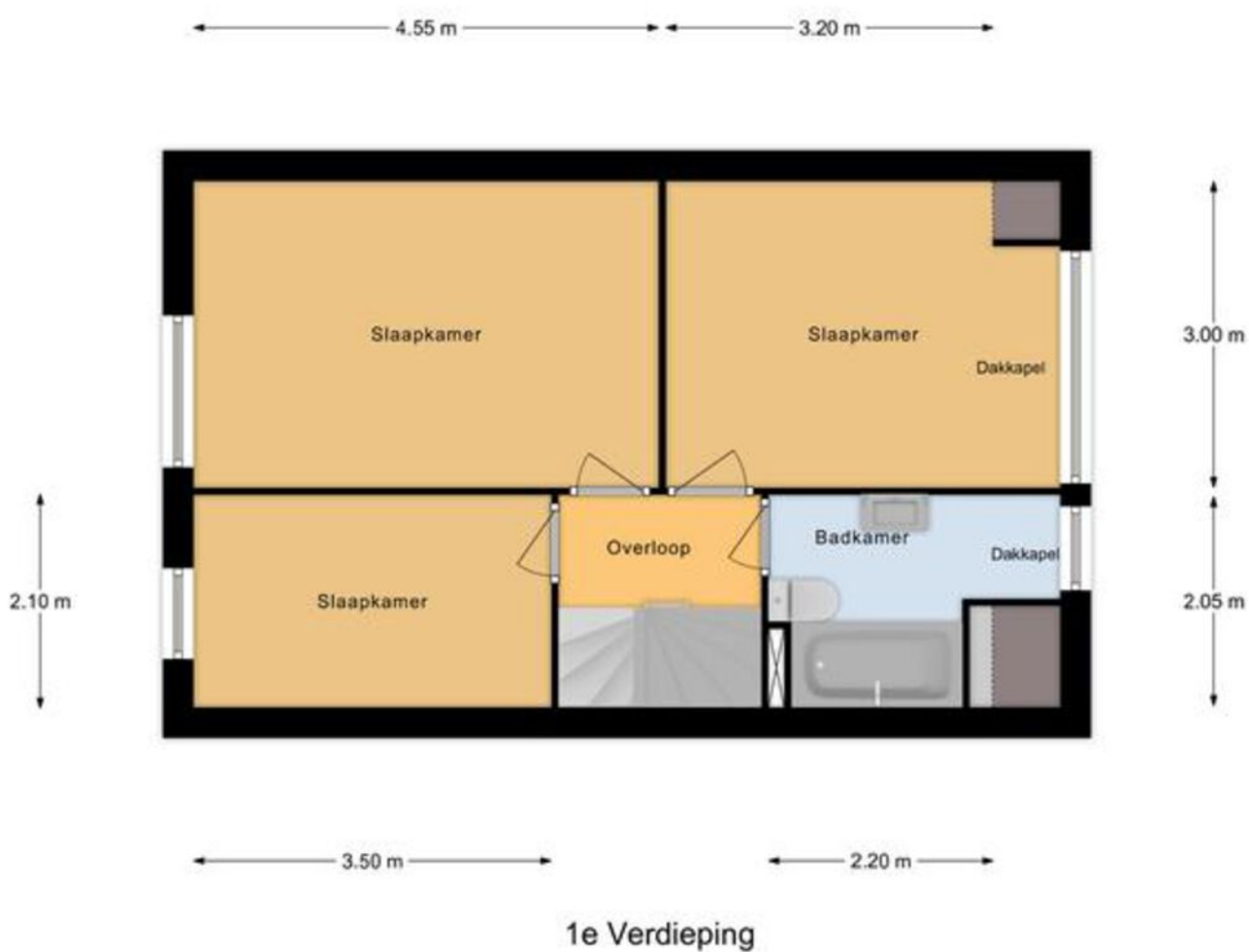
[Bekijk de woning >](#)



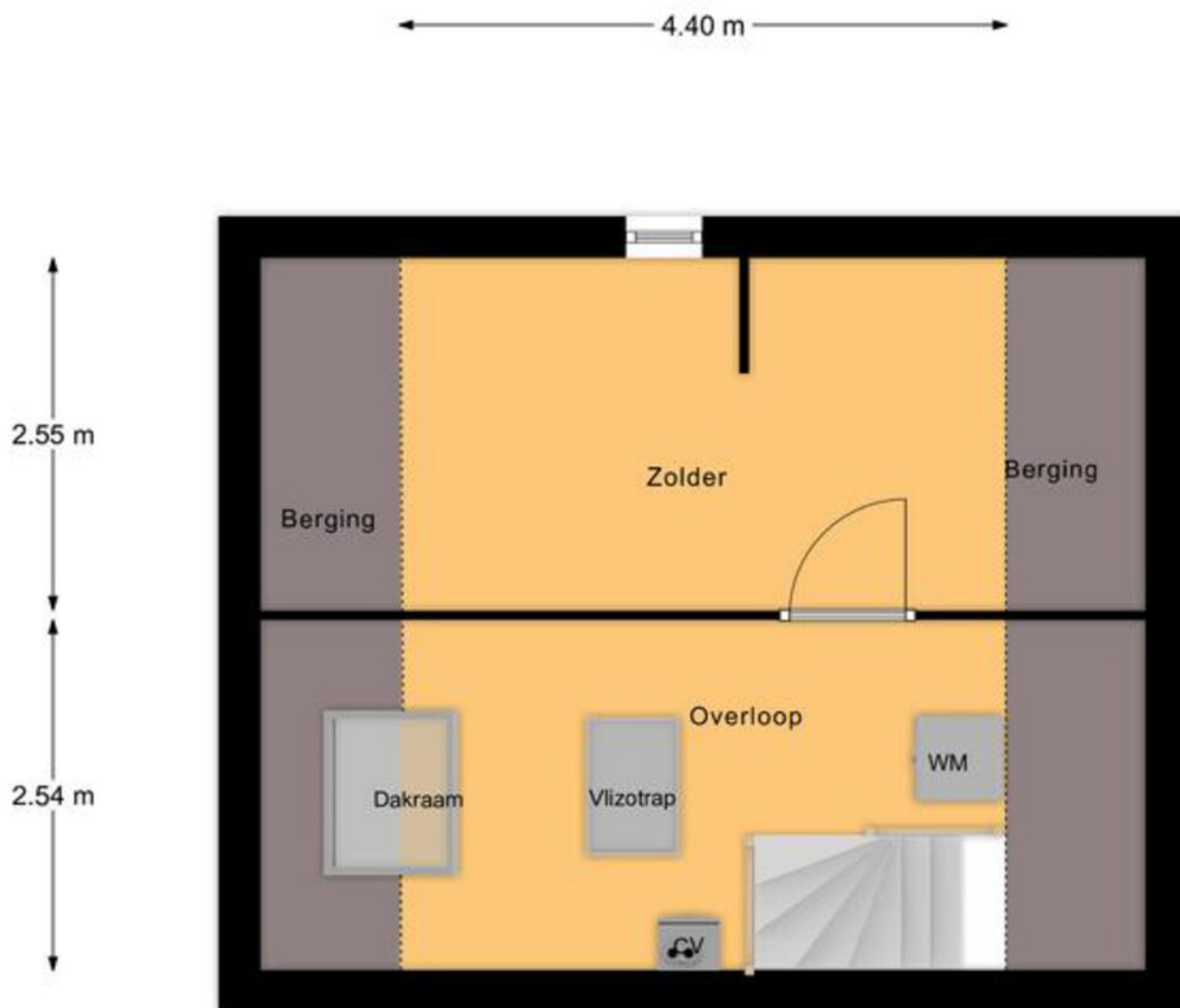
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




2e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

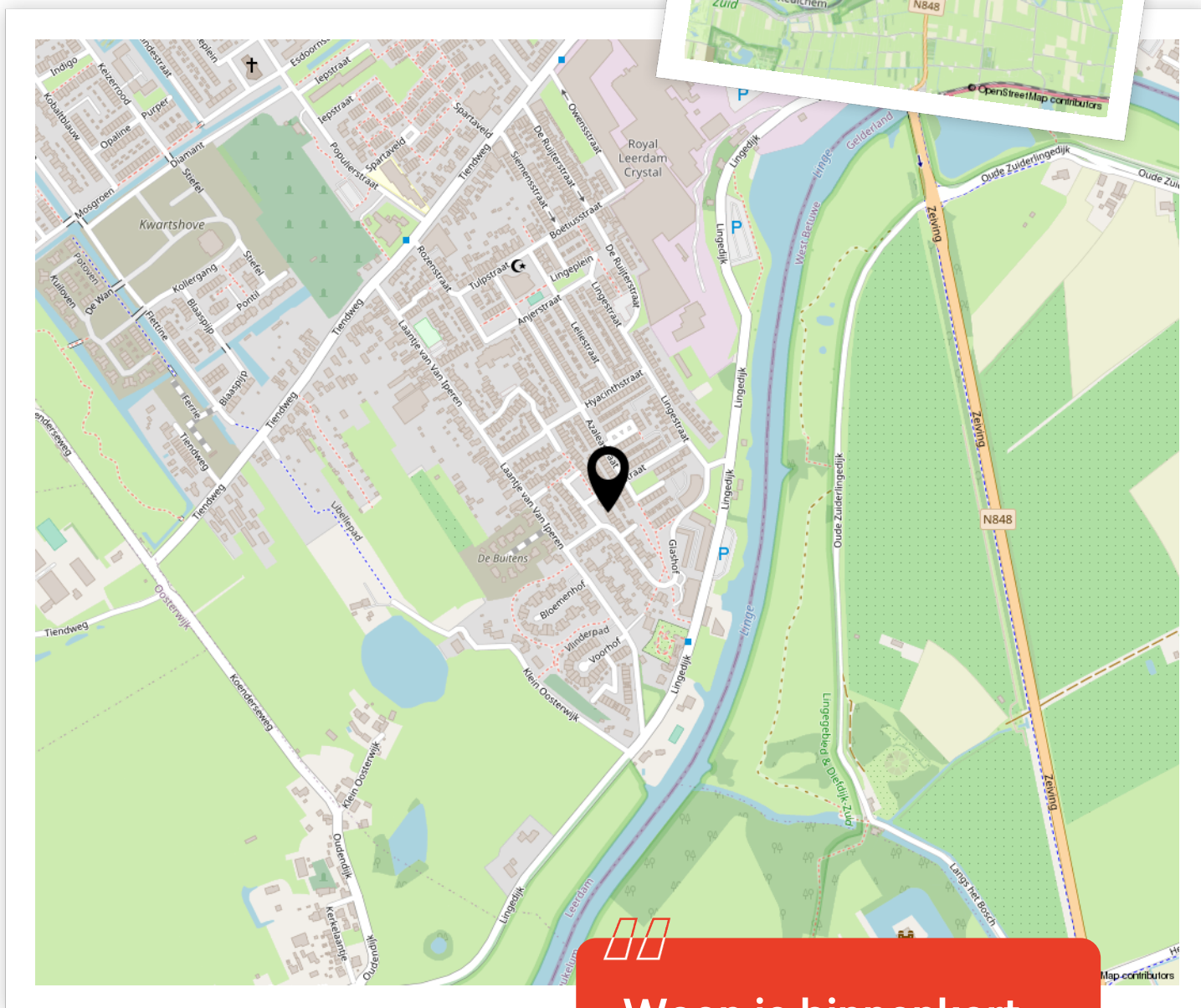
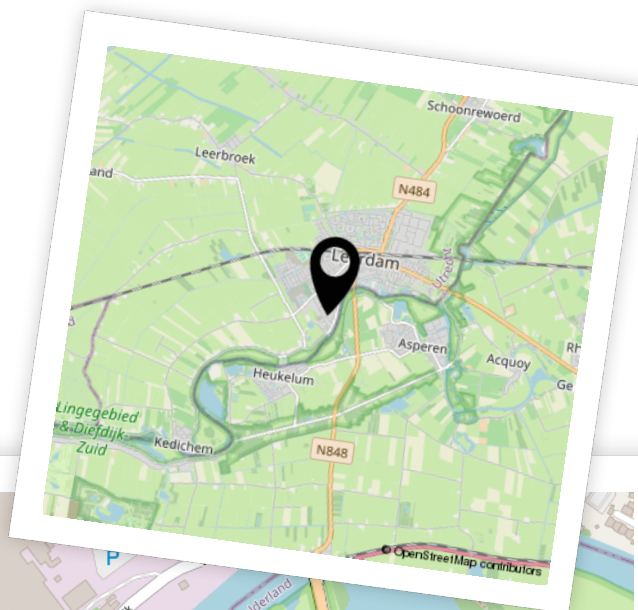
Uw referentie: Asterstraat21



<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 11 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 491</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?"





# 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**

