

KERKSTRAAT 63, LEERDAM

Wonen op een historische 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.



Jony van Kempen

jony@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.



Jimmy Hammer

jimmy@vanekerenkuiper.nl
078 615 9960



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	€ 780 p.m.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	1 slaapkamer
Inhoud	175 m ³
Perceeloppervlakte	24 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	31 m ²
Bouwjaar	1770
Ligging	in centrum
Tuin	gemeenschappelijk



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Historische éénpersoonswoning in het Hofje van Mevrouw Van Aerden.

Altijd op een bijzondere locatie willen wonen? Wellicht is dit voor jou weggelegd! Deze éénpersoonswoning in het vrouwenhofje van Mevrouw Van Aerden staat te huur. Vanuit de knusse woonkamer kijk je uit over de binnentuin. De woning beschikt over een woonkamer met veel lichtinval door de hoge raampartij. De keuken is voorzien van inductiekookplaat en vanuit de hal is de kelder en de verdieping te bereiken. Op de eerst verdieping bevinden zich de slaapkamer en de badkamer. Doordat het een monumentaal pand betreft vind je vele authentieke details terug in de woning. De woning is volledig gasvrij en is voorzien van elektrische verwarming en warmwaterboiler.



Begane grond: entree, kelder en woonkamer met veel lichtinval door de hoge raampartij en een keukenhoek voorzien van een wasbak, een inductiekookplaat en een afzuigkap.

Eerste verdieping: overloop, een slaapkamer en een badkamer die voorzien is van een wastafel, toilet, een douchehoek en witgoed aansluiting.

Tweede verdieping: bergzolder welke volledig is geïsoleerd en bereikbaar via een vlizotrap is.

Tuin:

De buitentuin is toegankelijk voor huurders en bezoekers van het Hofje.

De woning beschikt over een gezamenlijke fietsstalling die u deelt met de andere bewoners.

Conditie verhuur:

- Huurprijs: € 780,- per maand exclusief water, gas en elektra.
- Oplevering: per juni 2024.
- Huurperiode: er wordt een contract aangegaan voor een periode van minimaal 1 jaar en vervolgens voor onbepaalde tijd.
- Borg: 2 maal de maandhuur.
- Verhuur geschiedt na goedkeuring en in overleg met verhuurder.
- Huurder dient middels recente salarisstroken of een werkgeversverklaring aan te tonen dat het inkomen minimaal 3 keer de maandhuur bedraagt.
- Binnen roken is niet toegestaan.
- Geen huisdieren toegestaan.

Bijzondere voorwaarden vanuit het testament van Mevrouw Van Aerden (de stichter van het Hofje van Van Aerden):

- De woningen van het Hofje van Van Aerden worden bij voorkeur toegewezen aan alleenstaanden dames met een protestant/christelijke geloofsovertuiging of die de waarden en normen van het christelijk geloof respecteren.
- Overige regels lichten we toe tijdens de bezichtiging.



















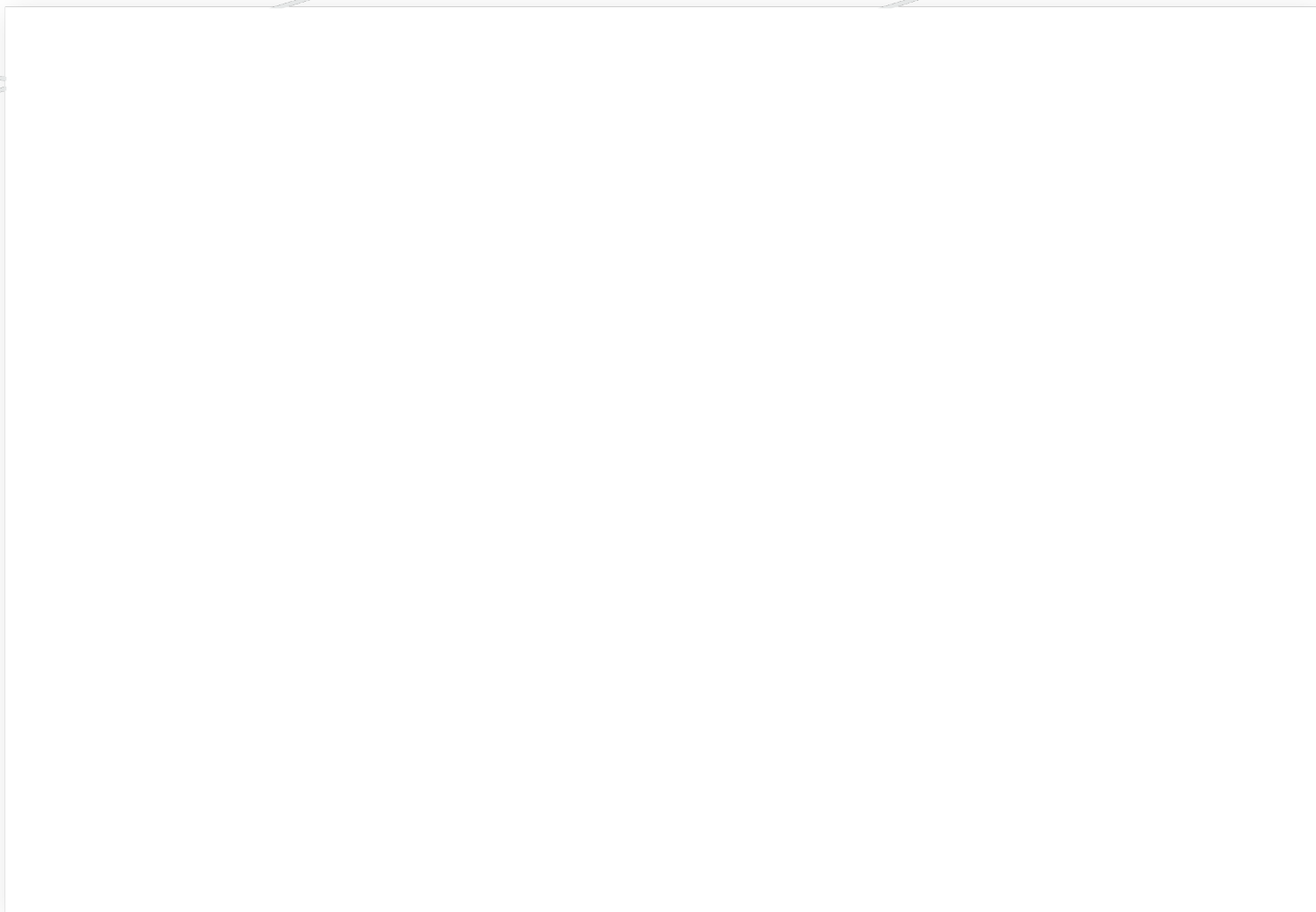


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

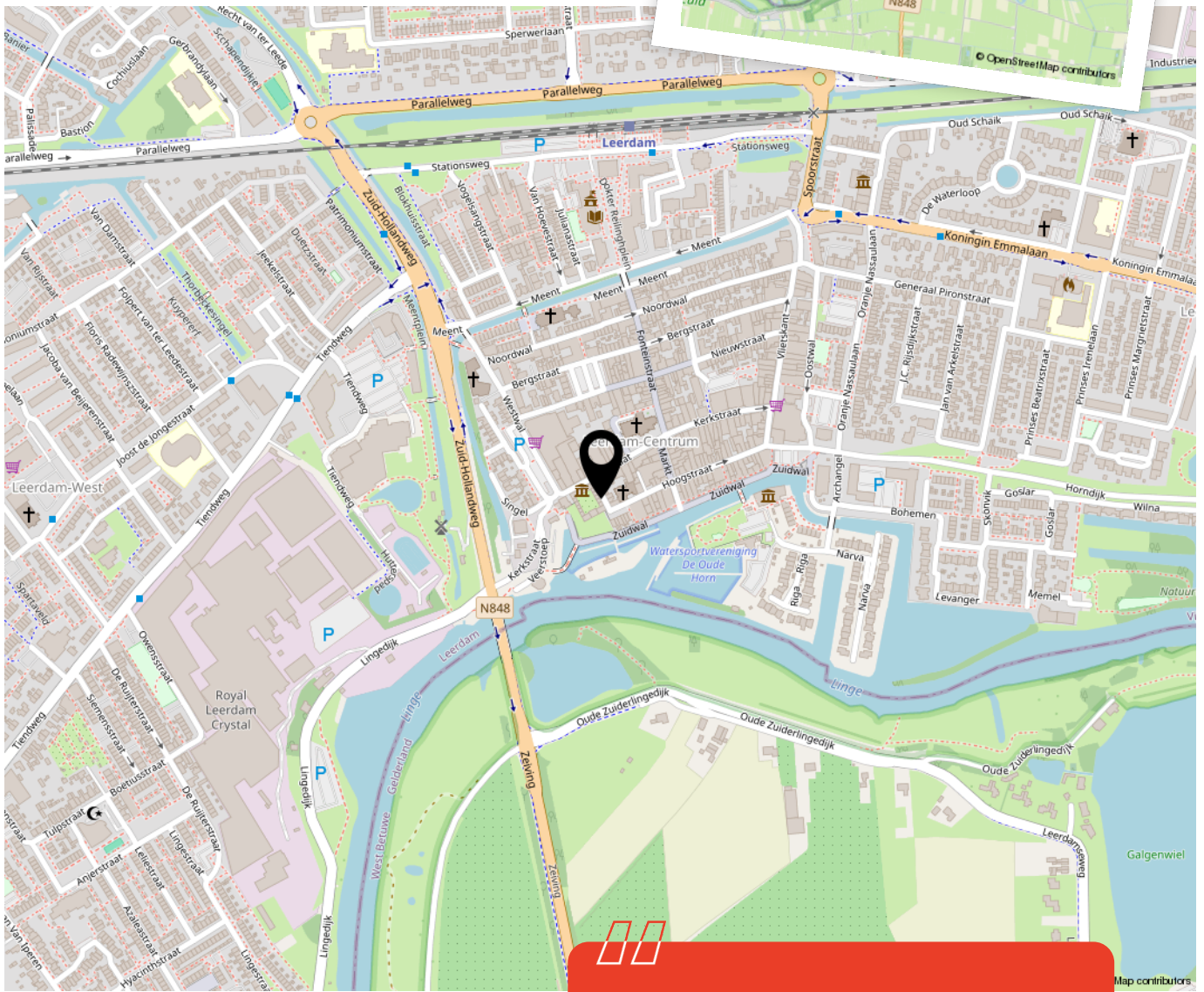
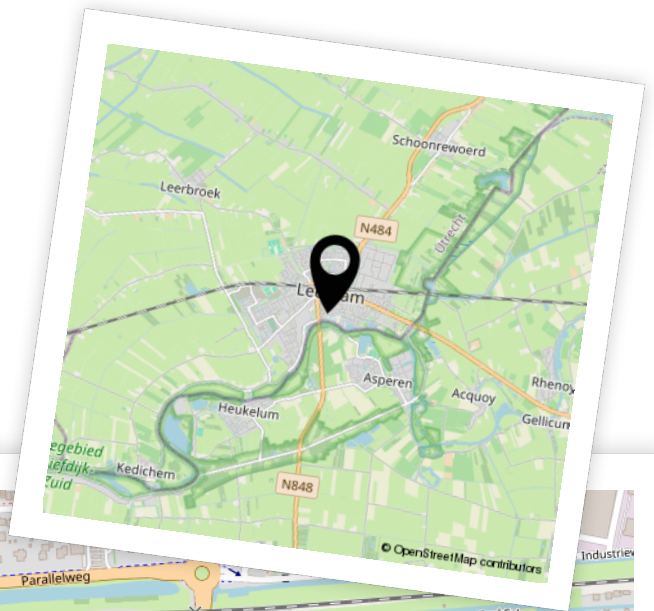
Uw referentie: ---



<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 24 februari 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 4581</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



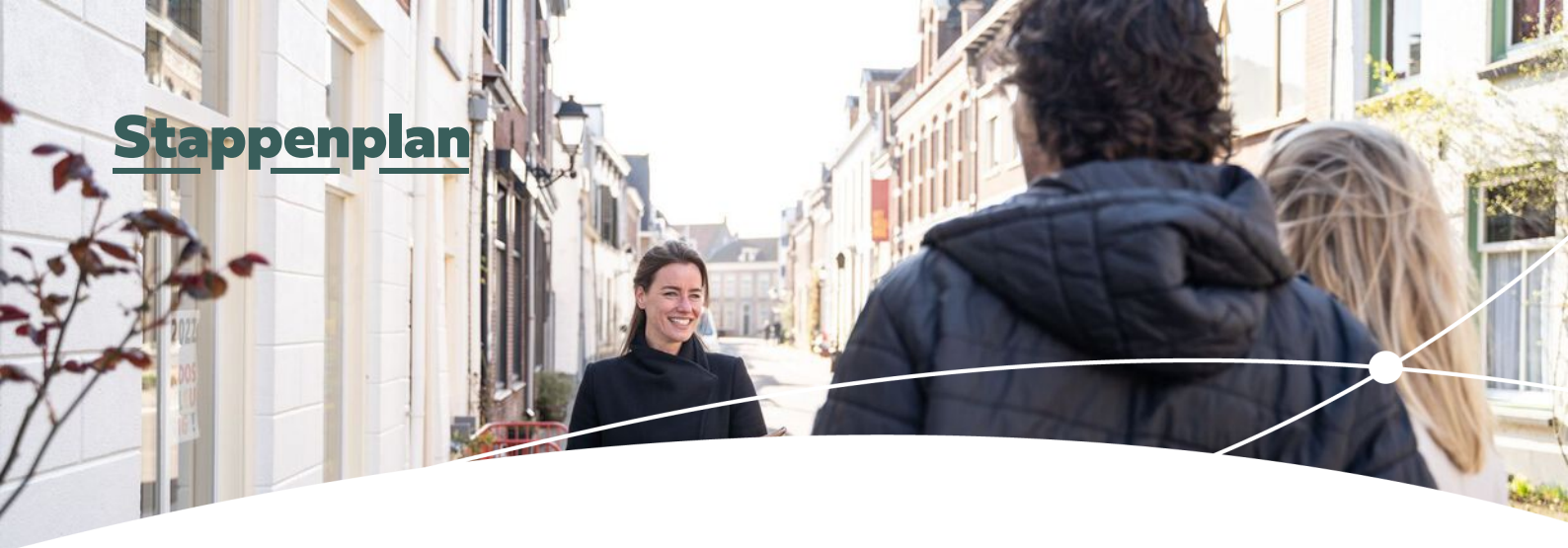
Woon je binnenkort op deze locatie?"



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



**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