

NOORDWAL 58, LEERDAM

Modern en energiezuinig wonen!



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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 399.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	360 m ³
Perceeloppervlakte	77 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Bouwjaar	2002
Ligging	in centrum
Tuin	6 meter x 6 meter
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Modern en energiezuinig wonen in het centrum van Leerdam!

- Energielabel A!
- Instapklaar en mooi gestyled
- Zonnige achtertuin met berging en achterom

Een heerlijke ruime stadswoning, gelegen in het hart van de stad. Op de begane grond heb je een fijne leefruimte en een open keuken, allemaal geheel vernieuwd in 2021! Op de verdiepingen vind je verder 4 ruime slaapkamers, een nette badkamer en een separaat toilet. De achtertuin is het op het noorden gelegen en beschikt over een ruime berging, een terras en een achterom. Diverse faciliteiten, zoals winkels en het station zijn gelegen op steenworp afstand.

Kortom: een fijne energiezuinige woning in het centrum van Leerdam!



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet met fontein, trapkast, trapopgang en toegang naar de woonkamer. De open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, spoelbak, vaatwasser en koelkast. De begane grond is fraai afgewerkt met een PVC visgraat vloer.

Eerste verdieping: je komt op deze verdieping via de trap vanuit de hal op een ruime overloop. De masterbedroom is zeer royaal te noemen en heeft lekker veel lichtinval. Daarnaast is er een tweede slaapkamer. Deze verdieping is afgewerkt met een eiken houten vloer.

Tweede verdieping: bereikbaar middels een vaste trap. Op deze verdieping zijn 2 ruime slaapkamers gesitueerd. De achterste slaapkamer is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. De badkamer is ingericht met een bad, een douche en een wastafel met meubel. Via de overloop bereik je een separaat toilet met fonteintje en een praktische kast met witgoedaansluitingen.

Goed om te weten:

- De begane grond is in 2021 volledig gerenoveerd. Hierbij is er onder andere gestuct en zijn de keuken, toilet en vloer vernieuwd.
- Parkeren in het centrum middels een parkeervergunning.

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 minuten per auto. 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. Leerdam staat internationaal als Glasstad bekend en 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!**

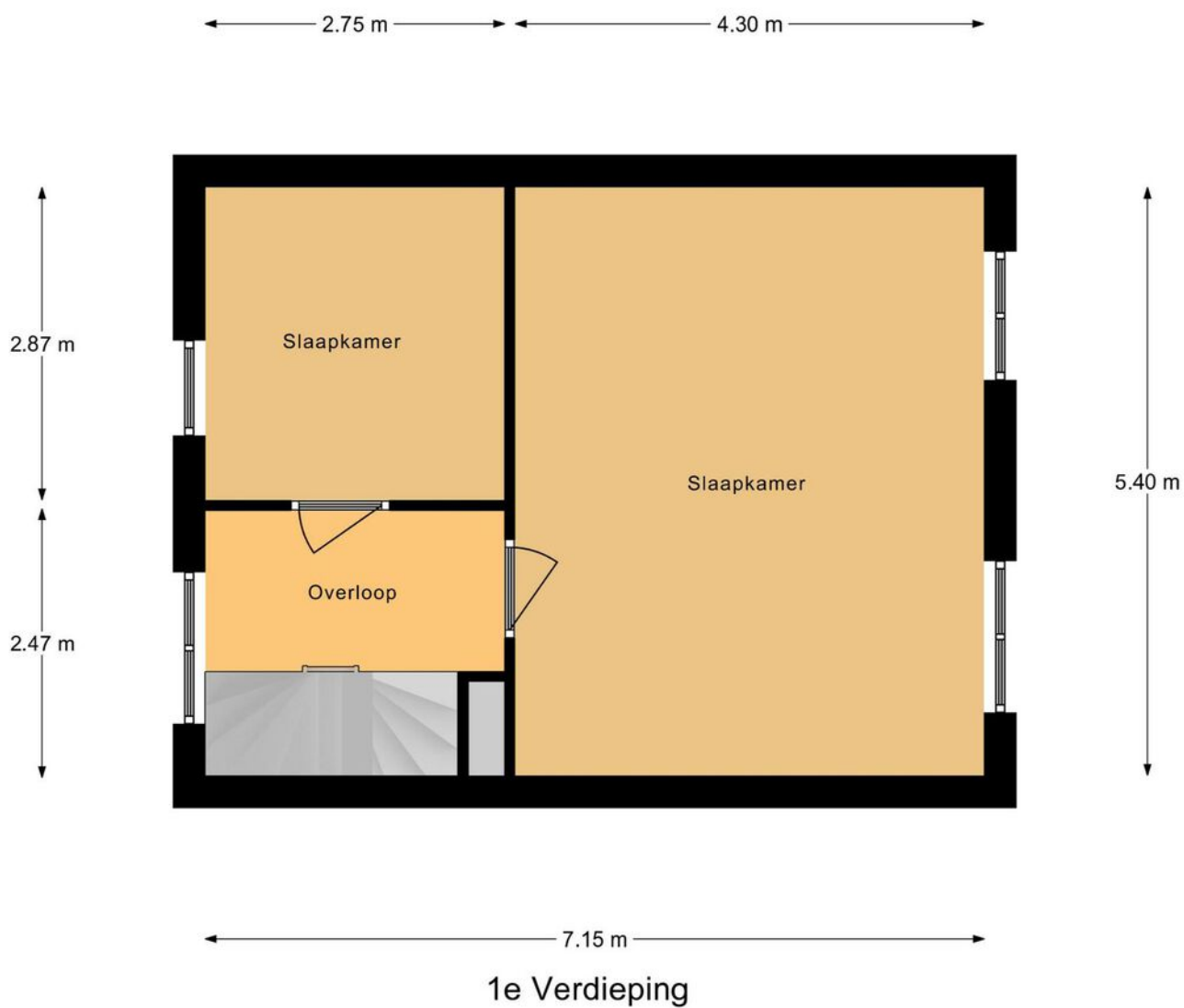
[Bekijk de woning >](#)



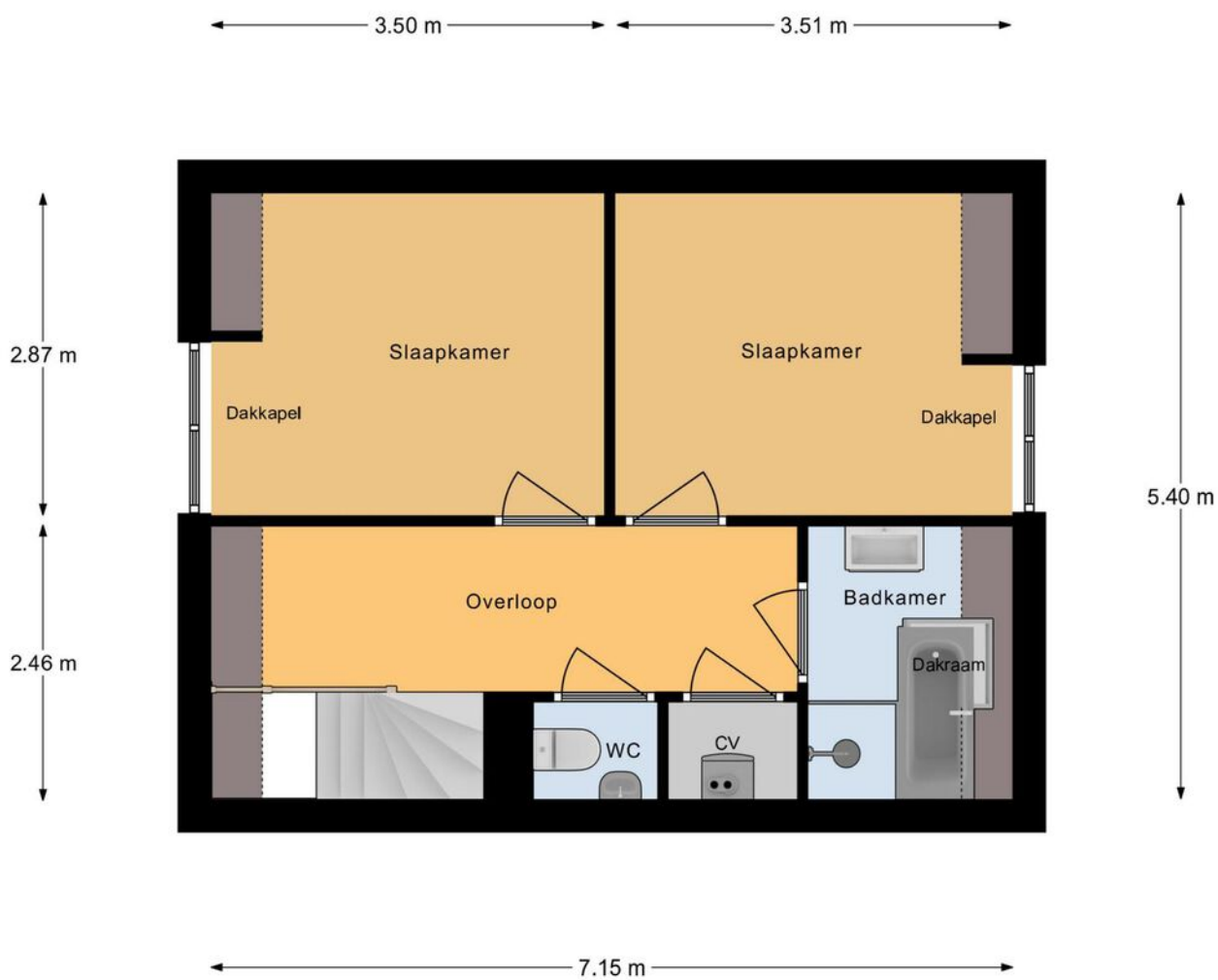
Plattegrond



Plattegrond



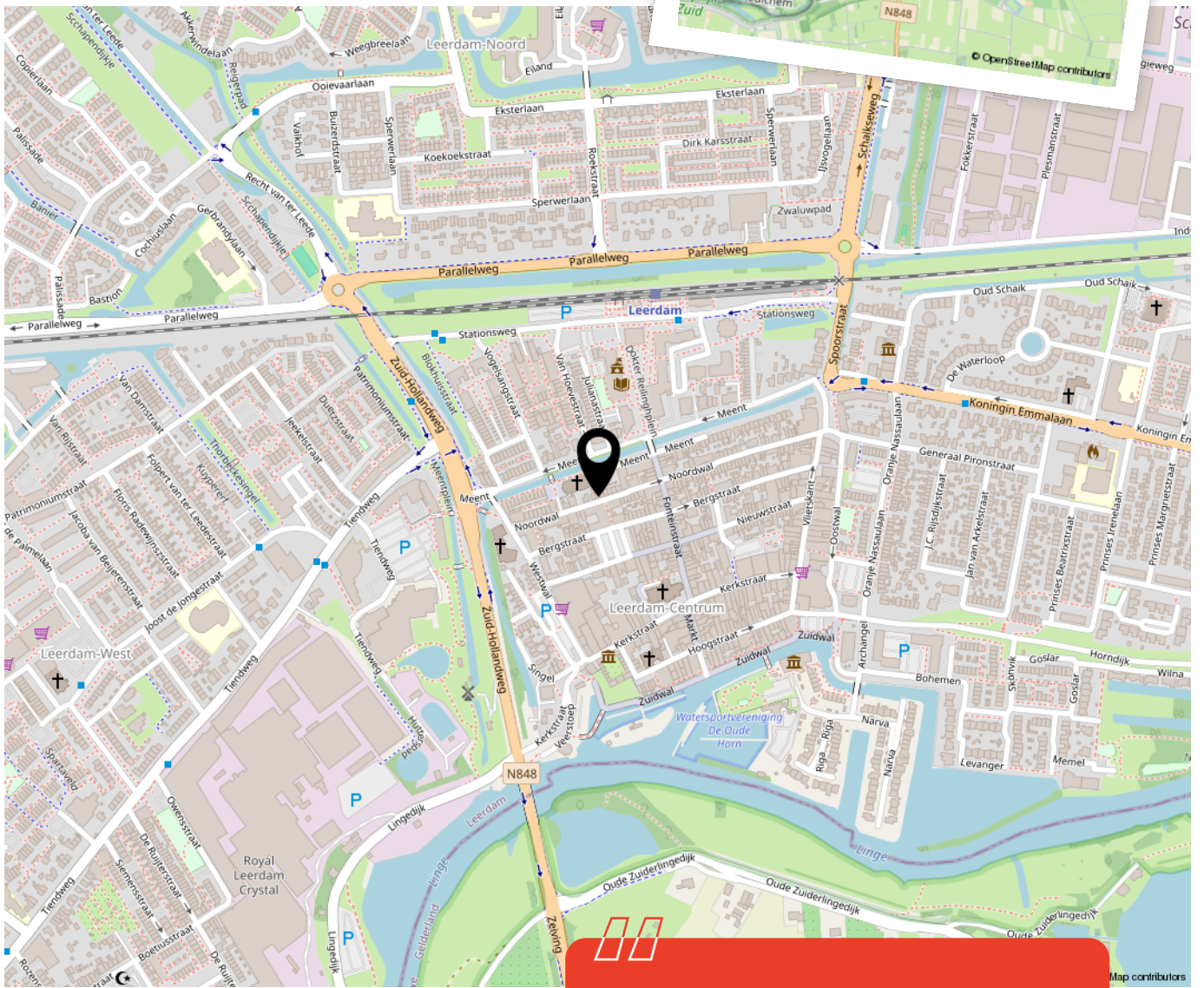
Plattegrond



2e Verdieping



Locatie op de kaart

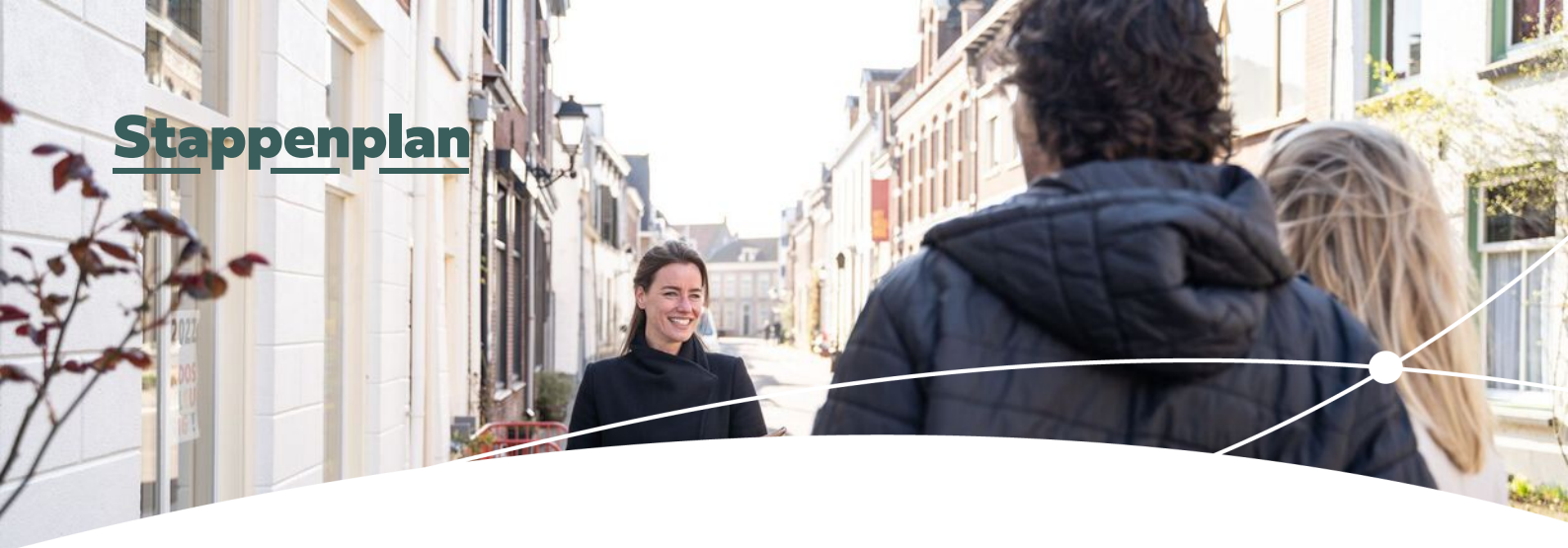


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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