

ASTERSTRAAT 30, LEERDAM

Instapklare tussenwoning



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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	325 m ³
Perceeloppervlakte	121 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Bouwjaar	1987
Ligging	in woonwijk
Tuin	10 m x 5.2 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Nette gezinswoning in Leerdam!

- Energielabel A
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk
- 4 slaapkamers & ca. 100 m² woonoppervlak

Deze leuke woning is gelegen op een perceel van 121 m² in Leerdam. Het geheel beschikt o.a. over een lichte woonkamer, een open keuken, een badkamer en 4 ruime slaapkamers. De woning is door de jaren heen grondig gerenoveerd en verduurzaamd! De achtertuin is voorzien van een achterom en een houten overkapping. Een heerlijke plek om te genieten na een lange werkdag! De woonwijk is rustig en kindvriendelijk opgezet. De straten zijn voorzien van drempels, er is voldoende openbare parkeergelegenheid en er zijn diverse speelgelegenheden in de directe omgeving. Voorzieningen als scholen, sportfaciliteiten en kinderdagverblijven zijn in de directe omgeving gelegen.

Kortom: een nette gezinswoning in een gewilde- en kindvriendelijke woonwijk!

De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping; open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (een 4-pits gas kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser); lichte woonkamer



voorzien een tegelvloer met vloerverwarming, een trapkast en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met vaste trap naar de zolder; 3 slaapkamers, waarvan de achterste slaapkamers vergroot zijn middels een dakkapel; badkamer met ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: deze verdieping is opgedeeld in een voorzolder en een afgesloten slaapkamer. Op de voorzolder tref je de CV-opstelling en witgoed aansluitingen. De knieschotten zijn vanuit zowel de voorzolder en slaapkamer te bereiken en beiden veel bergruimte.

Tuin:

- De woning heeft een voor- en achtertuin. De achtertuin is volledig bestraat en onderhoudsvriendelijk. Na een dag werken kun je hier heerlijk bijkomen onder de houten overkapping of juist onder het zonnescherm in de schaduw.
- In de voortuin bevindt zich de stenen berging.

Algemeen:

- Op het dak van de woning liggen 18 zonnepanelen.
- Parkeergelegenheid voor de deur.
- Energielabel A.
- De slaapkamers op de eerste verdieping beschikken over rolluiken.
- In 2017 zijn alle kozijnen vervangen voor mooie kunststof kozijnen met HR ++ beglazing.

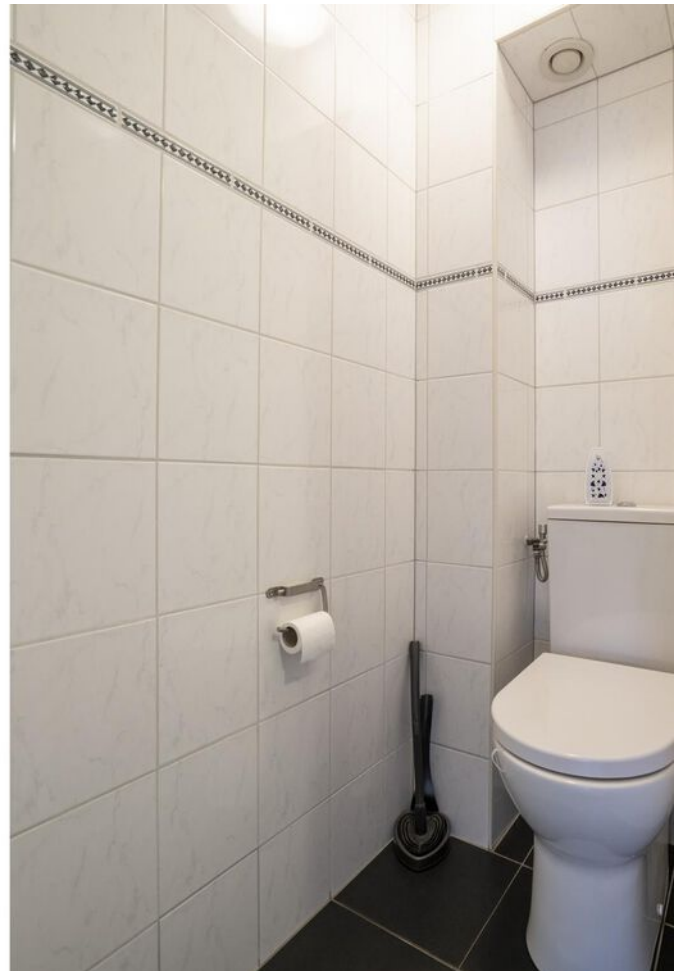
Ligging: Leerdam, met circa 21.000 inwoners, ligt in de provincie Utrecht en is onderdeel van de gemeente Vijfheerenlanden. Een afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden. Leerdam is zeer centraal gelegen in het land, in directe omgeving treft u de A27, A2 en A15. Grote 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.



























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

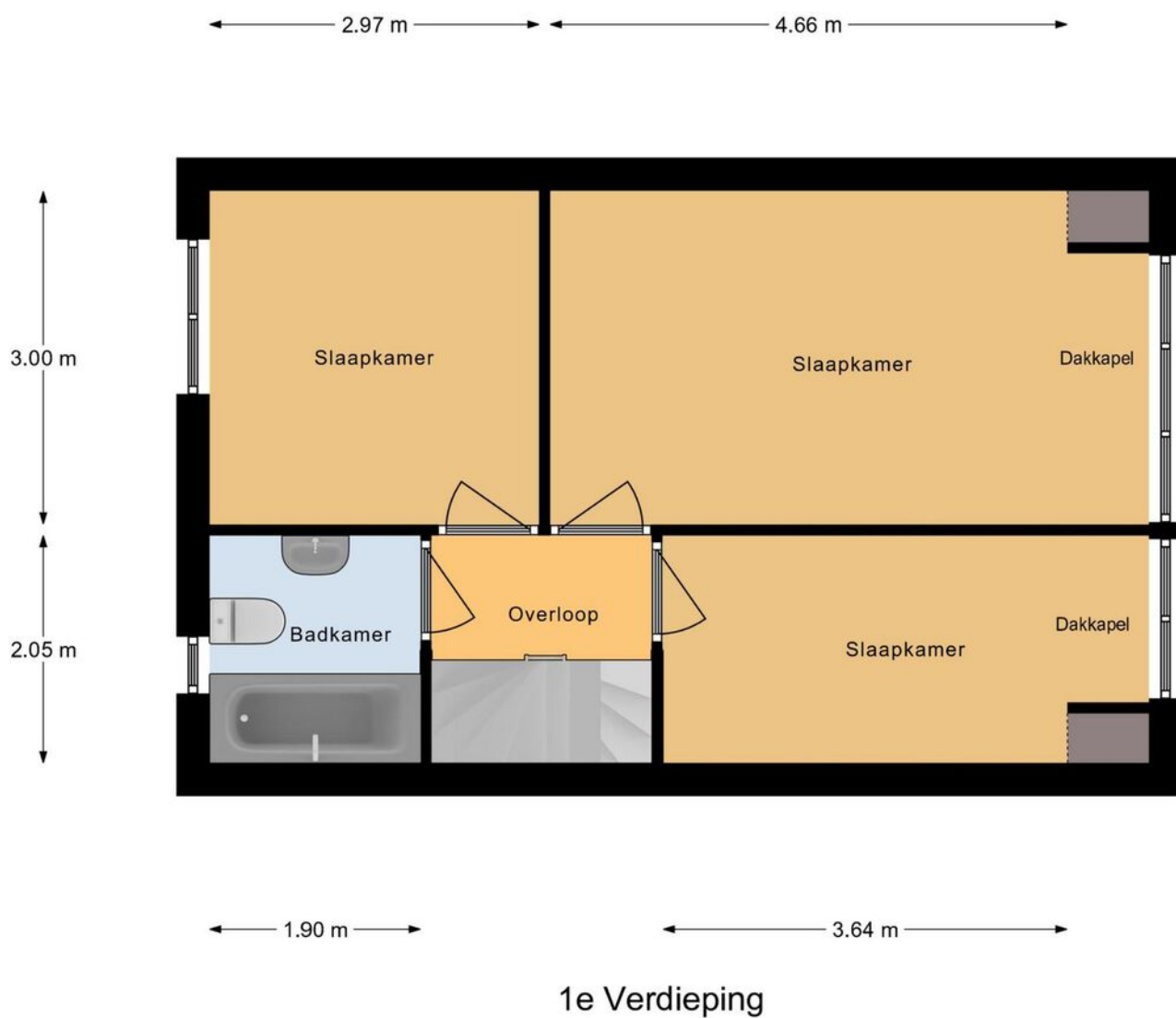
[Bekijk de woning >](#)



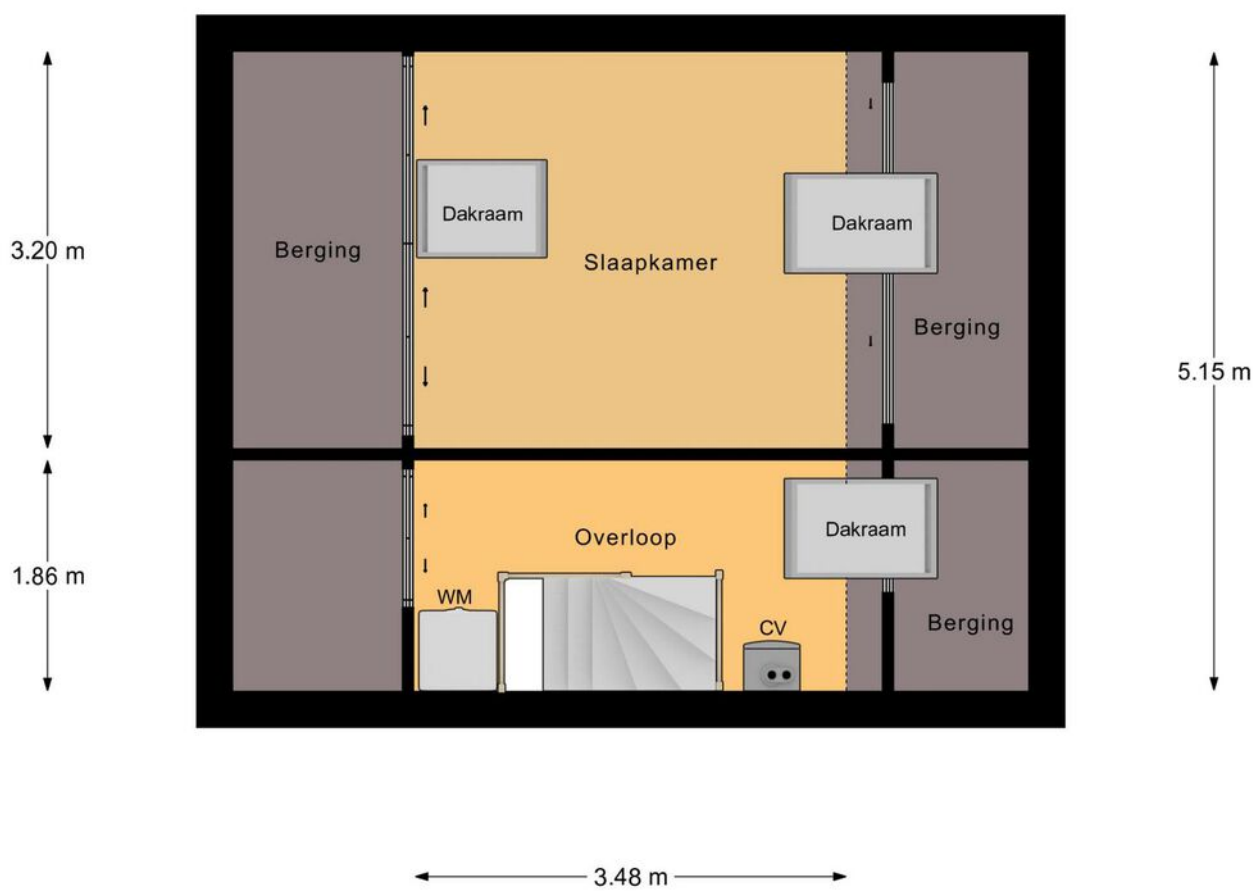
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

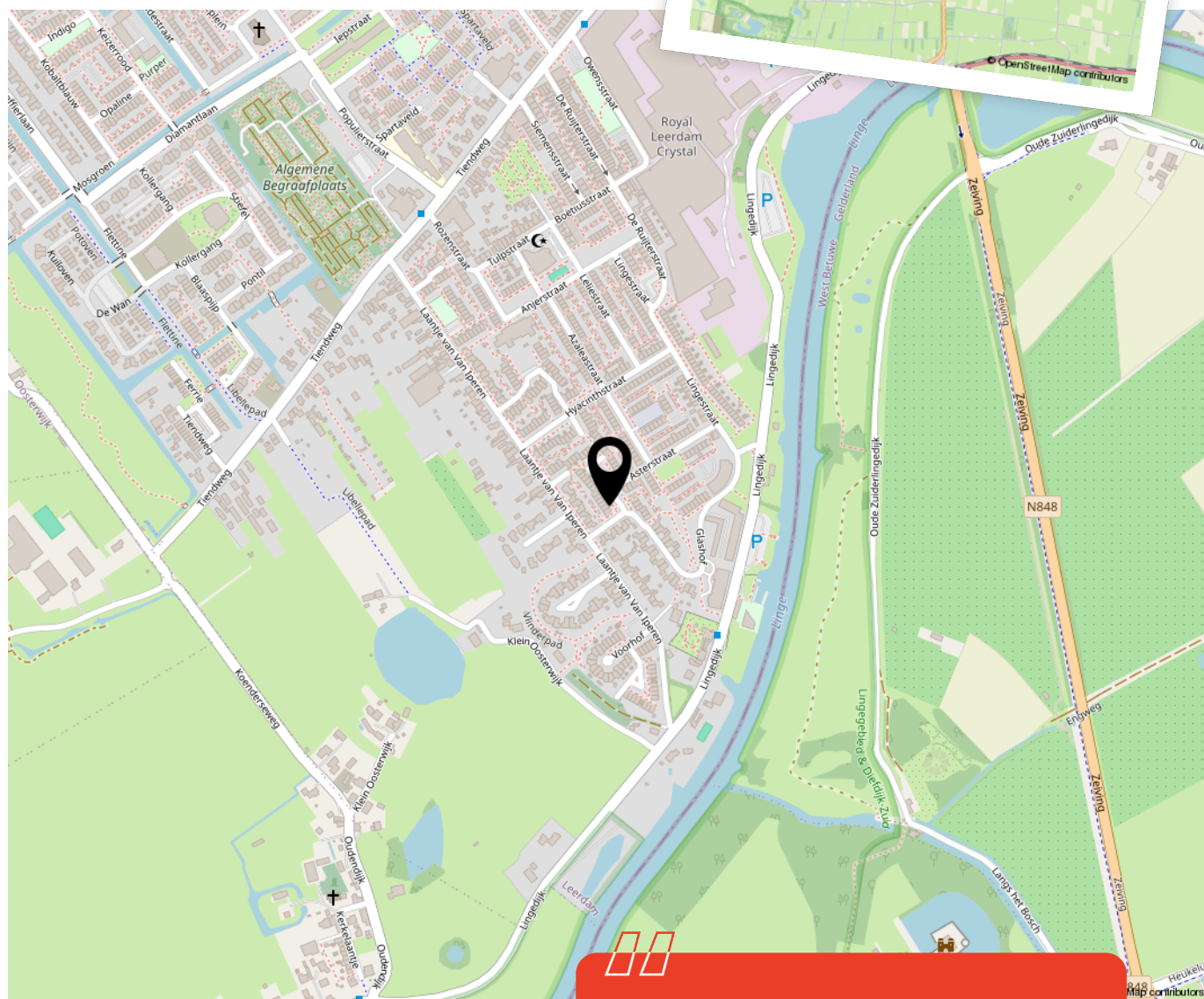
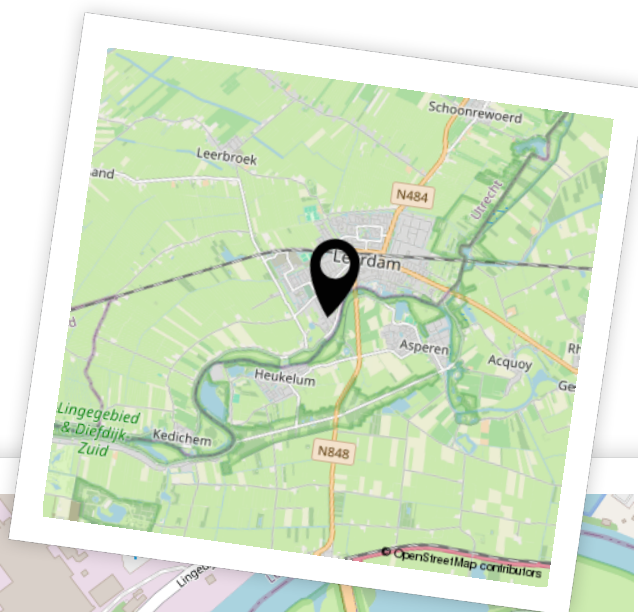
Uw referentie: ---



<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 12 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 400</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Stactie D</p> <p>Perceel 542</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

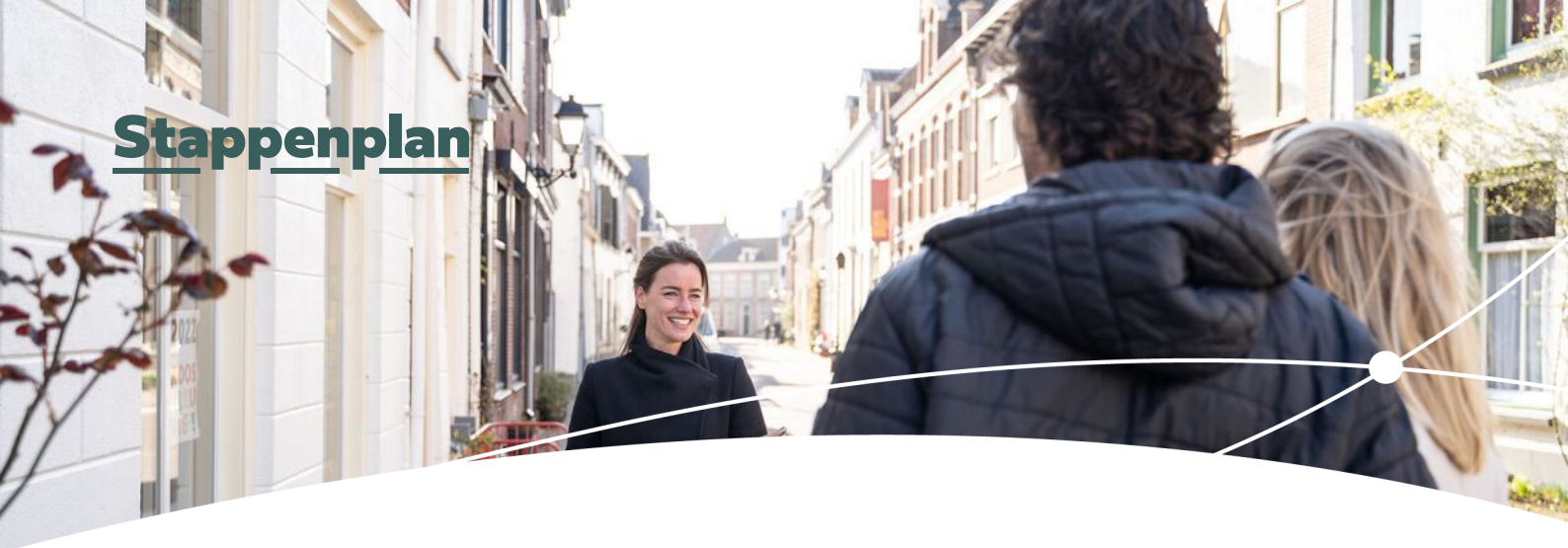


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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