

PRINSES MARGRIETSTRAAT 2, LEERDAM

Perfect onderhouden!



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.



Gerald de Jong

gerald@vanekerenkuiper.nl
06-38018096



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	€ 389.500 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	7 (5 slaapkamers)
Inhoud	325 m ³
Perceeloppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Bouwjaar	1961
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	12 meter diep en 6,5 meter breed
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Welkom in deze instapklare, goed onderhouden hoekwoning. De vrij gelegen zonnige achtertuin op het westen maakt deze woning af.

- Begane grond vergroot middels een uitbouw
- Voor iedereen een plekje met maar liefst 5 slaapkamers
- 105 m² woonoppervlak
- twaalf zonnepanelen en een keurig energielabel B

Wat een leuke woning op een fijne plek! De hoekwoning zelf biedt veel ruimte. In de directe omgeving vindt je een speelplek en voetbalveldje. Ook voorzieningen als scholen, het stadscentrum en openbaar vervoer zijn op loopafstand aanwezig. De woning heeft een woonoppervlak van circa 105 m² en is op een perceel van 205 m² (incl. steeg) gelegen.

Kenmerken van de woning: hoog afwerking- en onderhoudsniveau, woonkamer met veel licht inval, ruime kelder, een luxe keuken, een badkamer en 5 slaapkamers. De tuin is verzorgd, beschikt over een stenen berging en een achterom.

Kortom een keurige eengezinswoning in een gewilde wijk!



Globale indeling. Begane grond: entree; hal met trapopgang, meterkast, toegang tot het leefgedeelte en toegang tot de kelder, welke voorzien is van witgoed aansluiting; een separaat toilet; woonkamer met lichtinval en een gezellige sfeerhaard; eethoek; ter plaatse van de uitbouw is de keuken gesitueerd. De moderne keuken (2017) beschikt over de volgende (inbouw)apparatuur: combi-oven, 4-pits inductie kookplaat, spoelbak, Inventum heet waterkraan, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin. De begane grond is voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.

Eerste verdieping: overloop met kastruimte en vaste trap naar de tweede verdieping; 3 slaapkamers; badkamer met ligbad-/douche combinatie, radiator en een wastafel met meubel. Op de eerste verdieping zijn rondom elektrische bedienbare rolluiken aanwezig.

Tweede verdieping (vergroot middels een dakopbouw): overloop met dakraam en airco; kamer met dakraam; 2 slaapkamers, beide vergroot middels een dakkapel, waarvan 1 met een vaste kast incl. CV-opstelling (Remeha, 2017); berging achter de knieschotten. Op de slaapkamers op de tweede verdieping zijn ook elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig.

Tuin:

- Verzorgde achtertuin (ca. 12 meter diep en 6,5 meter breed) op het westen voorzien van bestrating, vijver met waterval, diverse beplanting, grasveld en een stenen berging.
- Vrijstaande stenen berging (ca. 3,3 meter diep en 3,3 meter breed) met elektra, omvormer zonnepanelen en de installatie t.b.v. de elektrische sproeiers en tuinverlichting.
- Voortuin met bestrating, diverse beplanting en een onderhoudsvriendelijk hekwerk.

Algemeen:

- De woning is op de eerste verdieping en de tweede verdieping voorzien van rolluiken. Aan de voor- en achterzijde op de begane grond elektrische bedienbare zonneschermen aanwezig.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Op de tweede verdieping is een dakopbouw met nokverhoging geplaatst.
- Airco's aanwezig op begane grond en tweede verdieping.
- De woning is voorzien van alarminstallatie.



























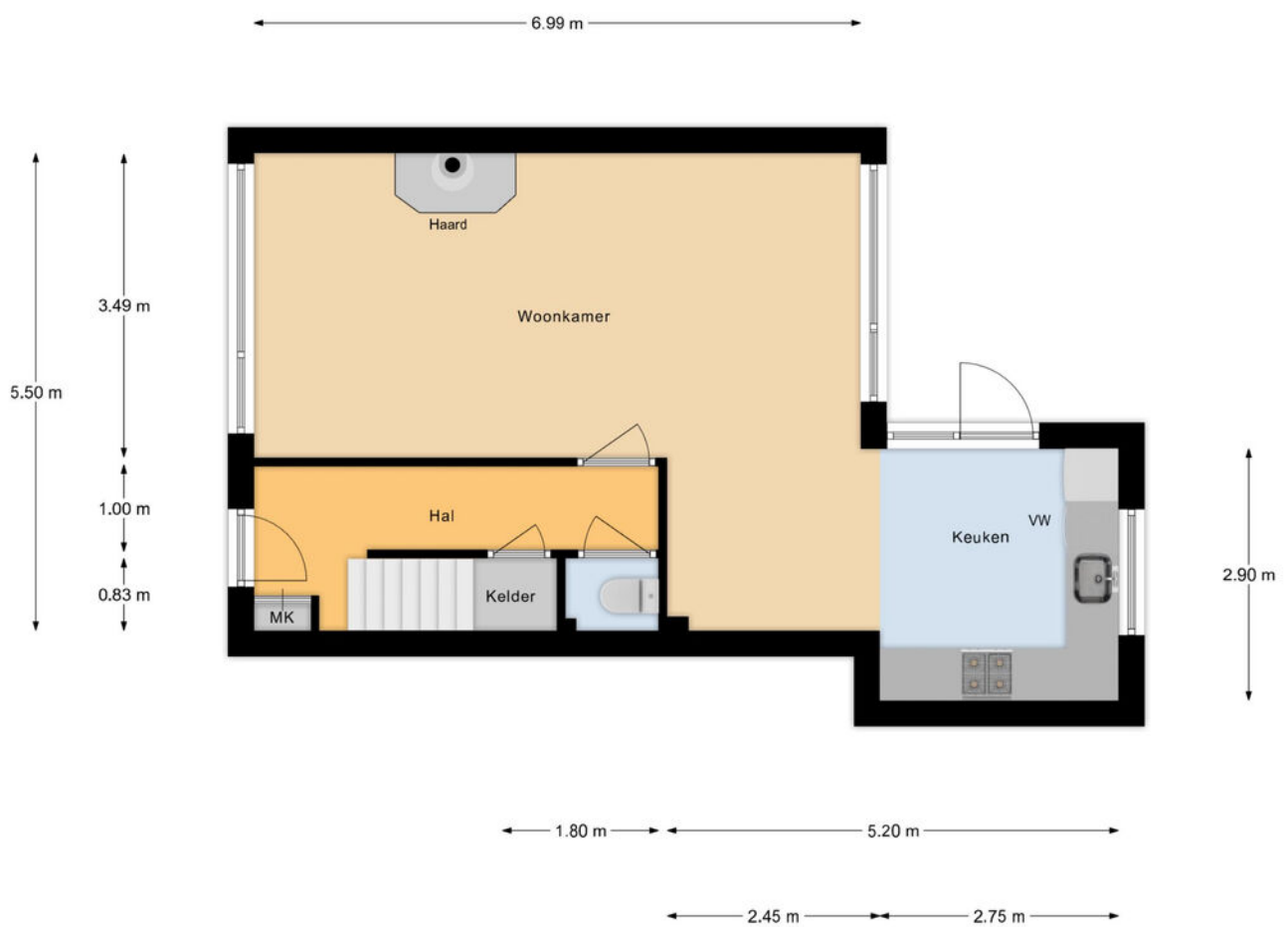


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond




2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

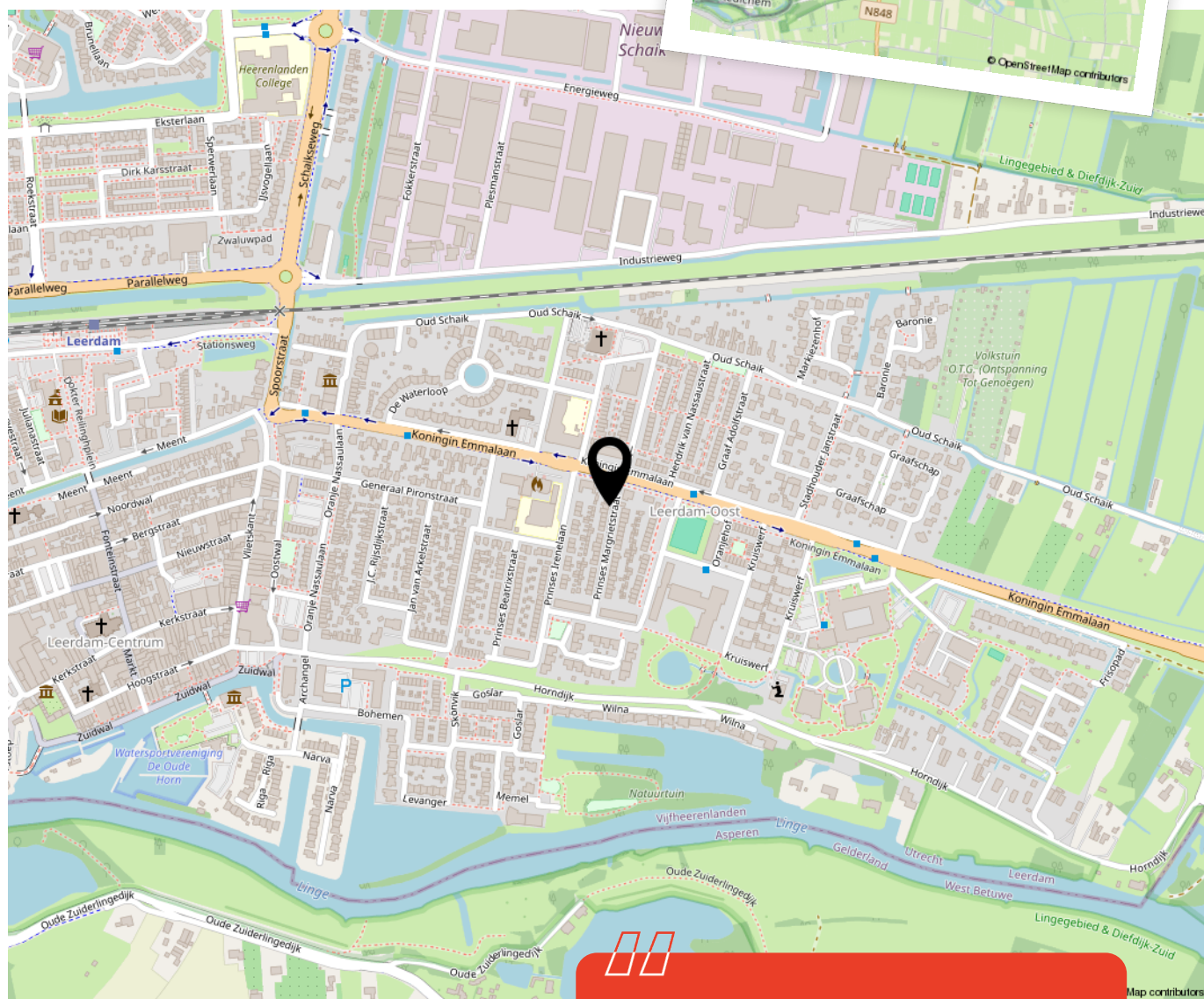
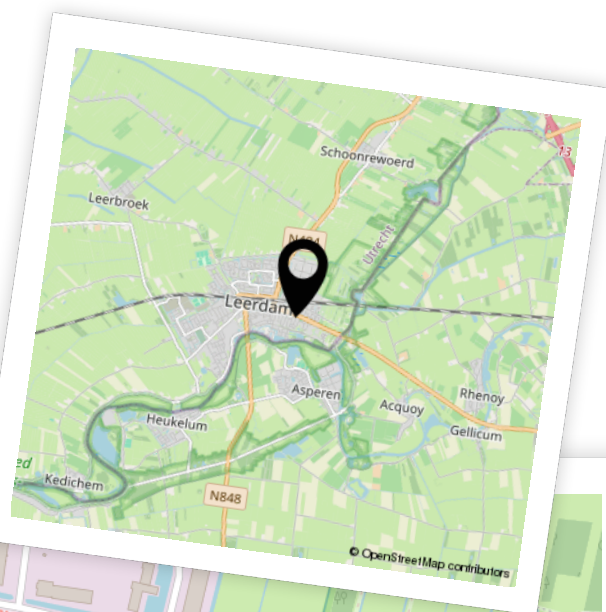
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam Sectie B Perceel 7675</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

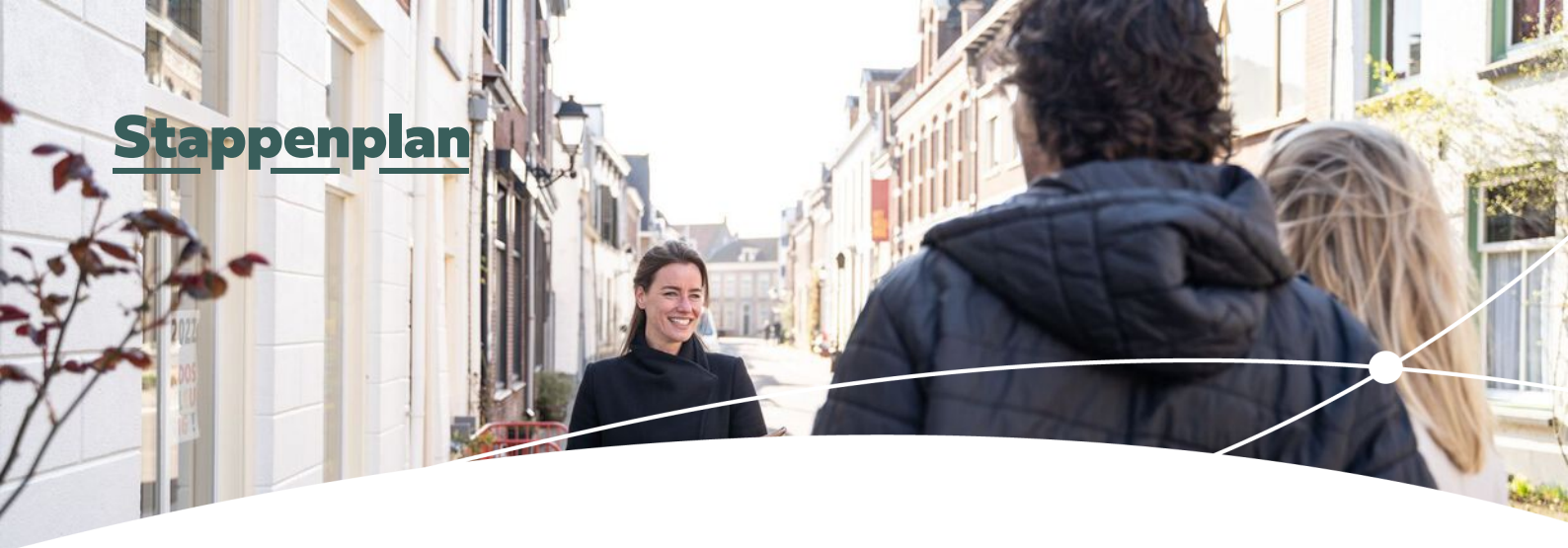


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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