

VLIETSKANT 51, LEERDAM

Royale bovenwoning met zonnig dakterras!



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



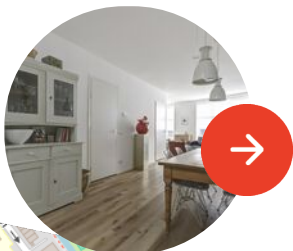
Midden in het werkgebied!

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.

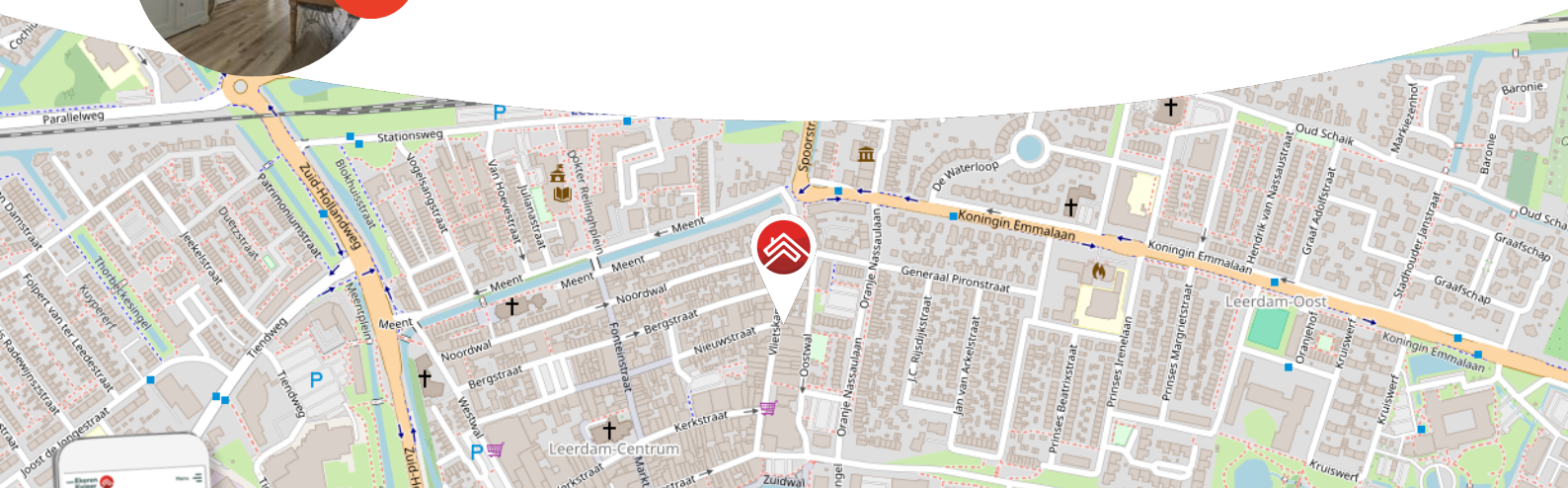


Vrijblijvende waardecheck

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	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	maisonnette
Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Inhoud	280 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²
Bouwjaar	1930
Ligging	in centrum

Positie hoofdtuin



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Veel ruimte in deze fraaie bovenwoning!

- Rustig wonen én toch in hartje binnenstad!
- Een zonnig en vrij gelegen dakterras van 15 m²
- 3 slaapkamers en circa 117 m² woonoppervlak

Wil jij rustig wonen, én toch een koffie-to-go en winkels om de hoek? Deze bovenwoning is gelegen op de eerste- en de tweede verdieping en heeft totaal een totale woonoppervlak van circa 117 m². Het geheel beschikt o.a. over een eigen opgang, een riante woonkamer met veel lichtinval, een open keuken met diverse inbouwapparatuur, drie slaapkamers, een moderne badkamer, een ruim dakterras en een zolderberging. Is deze plek iets voor jou?



Indeling appartement:

Begane grond: entree; meterkast, trap naar de woonkamer en bergruimte.

Eerste verdieping: Provisieruimte en trapopgang; riante woonkamer met veel lichtinval door de grote ramen; open keuken voorzien van 5-pitsgaskookplaat, oven, magnetron, spoelbak, vaatwasser, koelkast en vriezer; nette badkamer ingericht met ruime regendouche, toilet, wastafelmeubel, lichtkoepel en witgoedaansluiting.

Tweede verdieping: overloop met wastafel en toegang tot het ruime dakterras; 3 slaapkamers met dakkapel, waarvan één ook met extra dakraam; CV-ruimte (Remeha Avanta).

Derde verdieping: middels vlizotrap is de riante zoldervliering te bereiken.

Dakterras: het appartement beschikt over een riant en zonnig dakterras. Deze is te bereiken vanaf de overloop op de tweede verdieping. Vanuit het terras heb je prachtig uitzicht over een gedeelte van Leerdam, o.a. de kerktoren.

Algemeen:

- Het gehele appartement is voorzien van een prachtige PVC hout-look vloer.
- Het appartement heeft een energielabel C.
- Er is grotendeels HR++-beglazing aanwezig en dakisolatie.
- Er is geen vloer- en muurisolatie.

Ligging:

Leerdam, met circa 21.000 inwoners, ligt op de grens van Zuid-Holland en Gelderland in het gebied 'Vijfheerenlanden' aan het riviertje de Linge. 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.















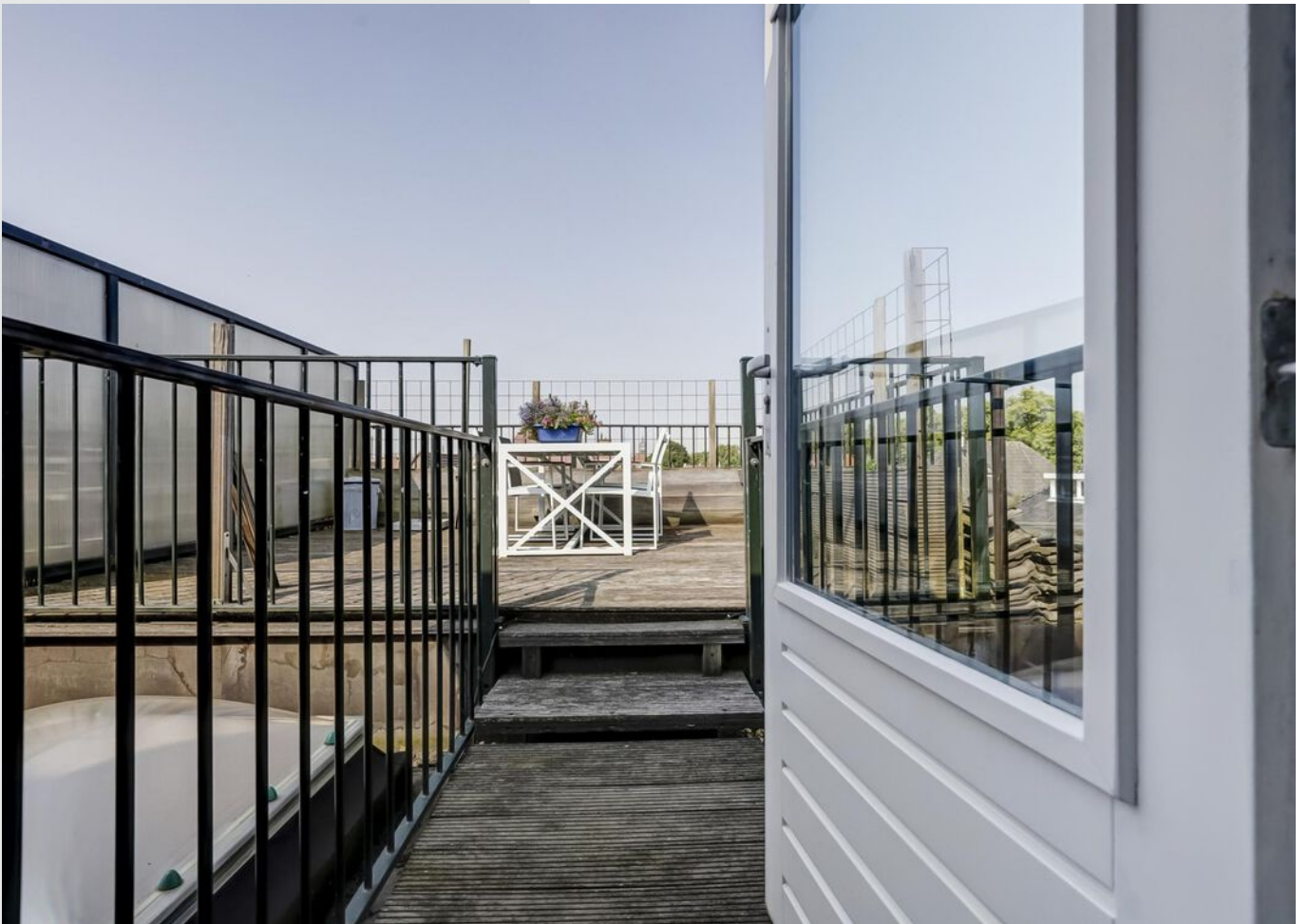


















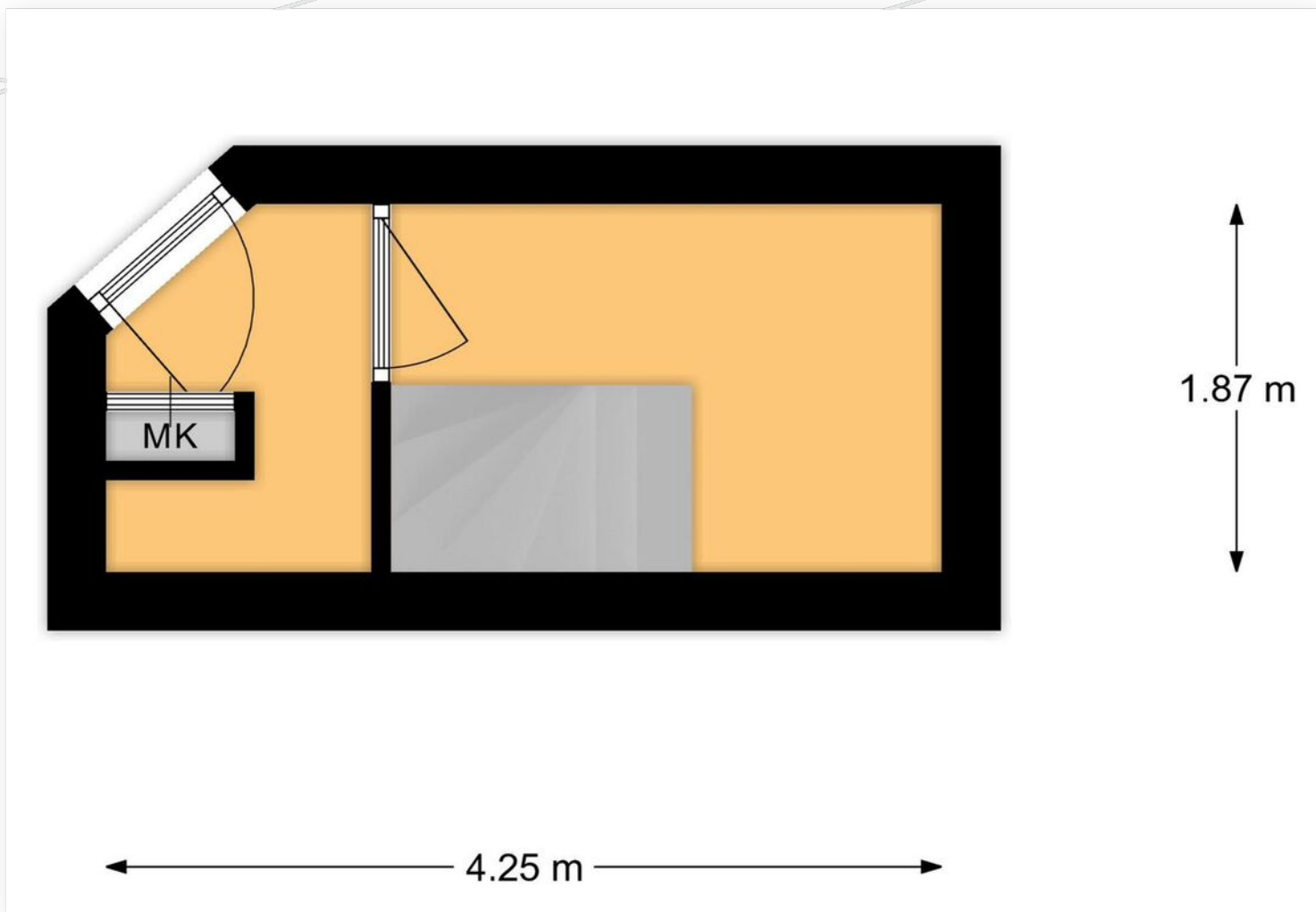


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

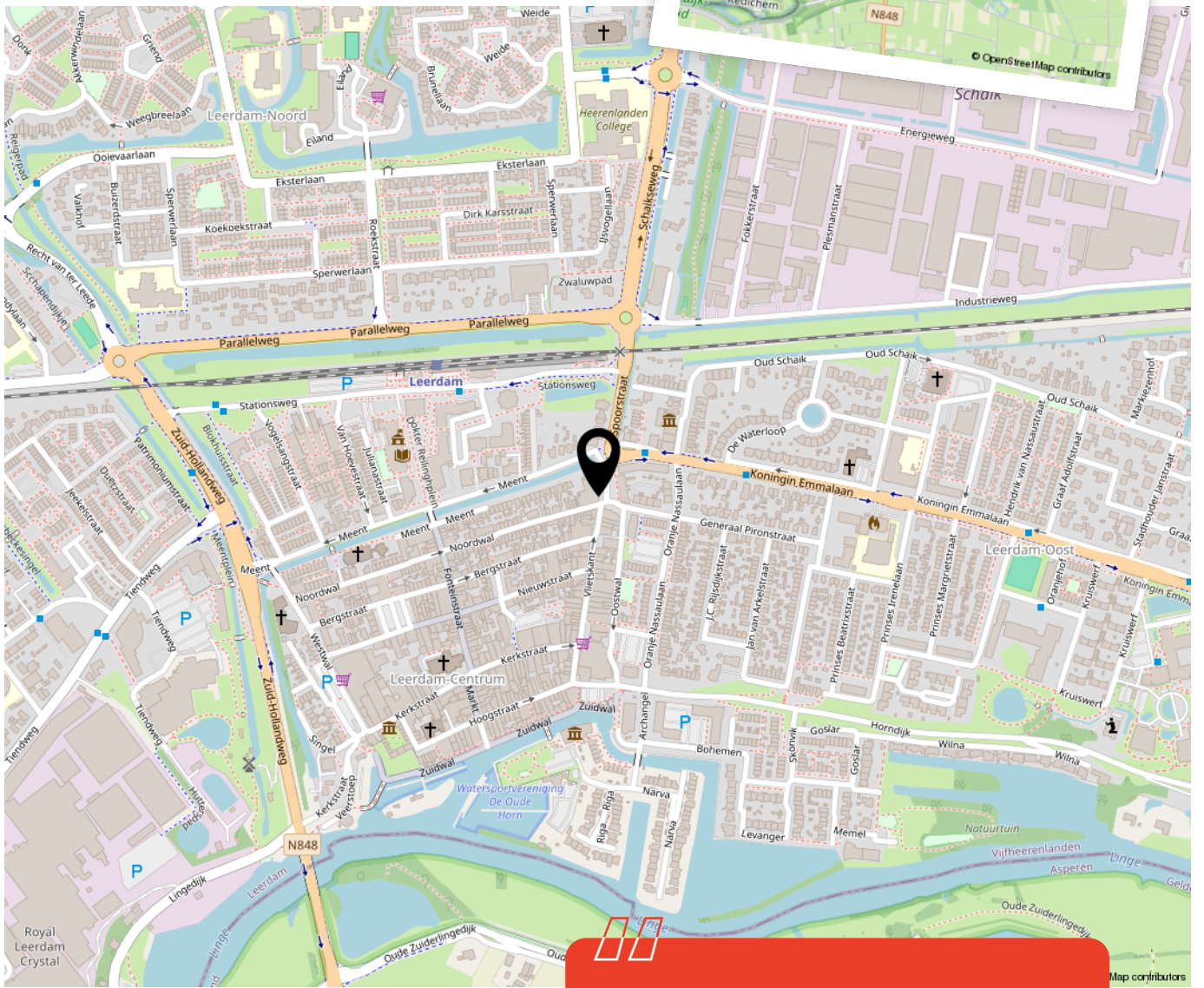
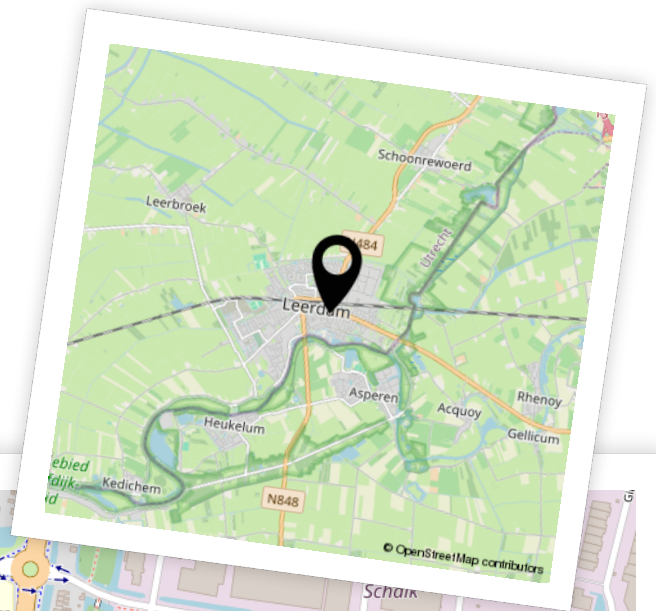


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 17 juni 2024 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 6522</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

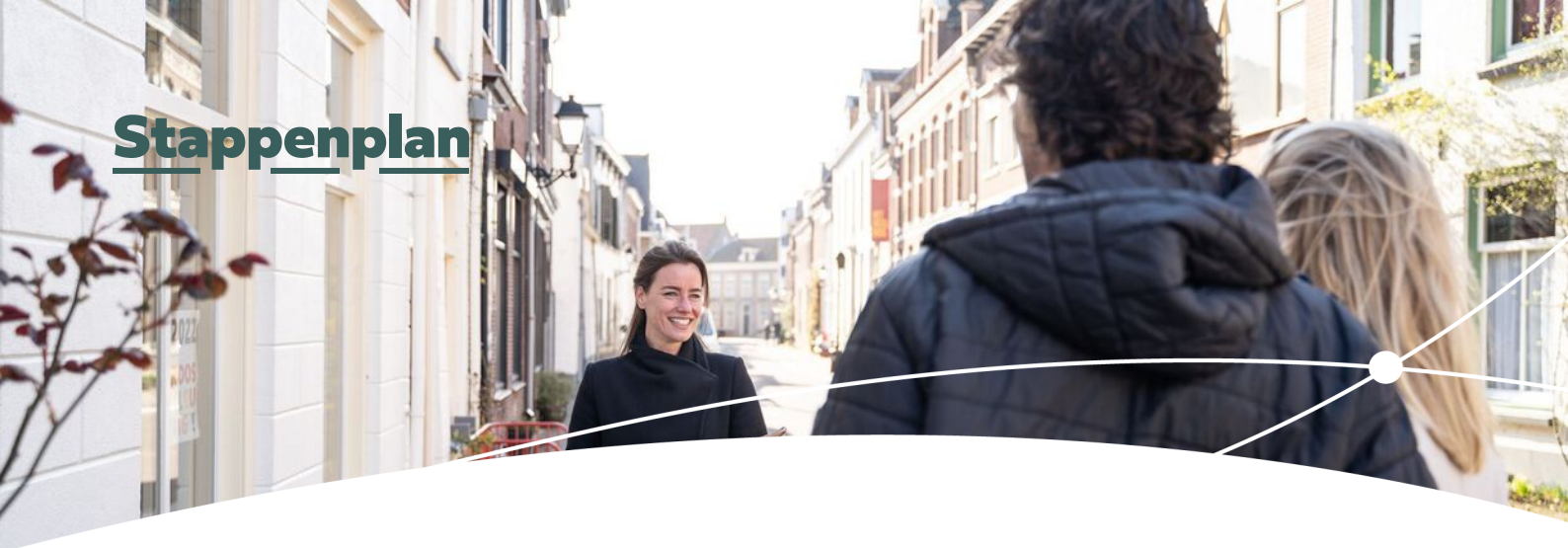


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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