

OVERHEICOP 23, LEERDAM

Charmante woning op een ruim perceel!



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.

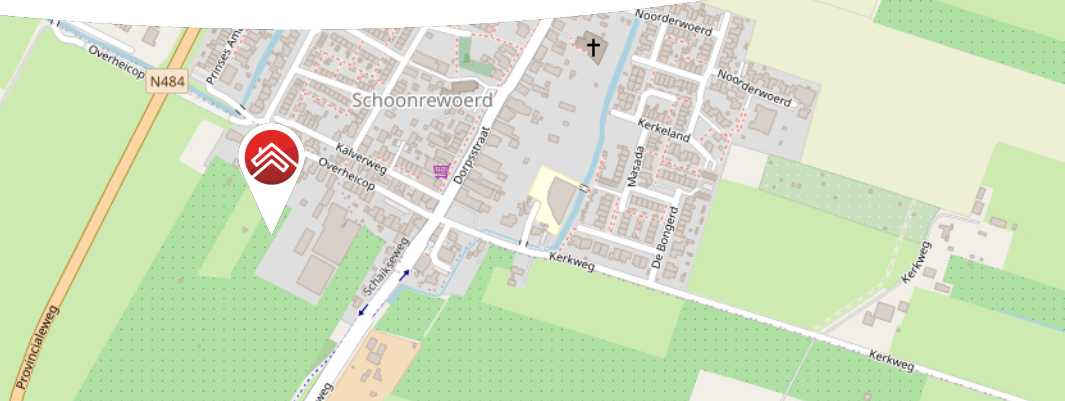


Vrijblijvende waardecheck

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	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	365 m ³
Perceeloppervlakte	312 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Bouwjaar	1925
Ligging	in woonwijk
Tuin	17,5 meter x 8,2 meter
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wat een bijzondere woning! Deze karakteristieke half vrijstaande woning zit vol authentieke details maar heeft hedendaags comfort

- Perceel met veel mogelijkheden
- Ruime hobbyschuur en een grote overkapping met berging en zolder
- 4 slaapkamers & ca. 90 m² woonoppervlak
- Volledig geïsoleerd, energielabel B

Welkom in deze leuke half vrijstaande woning, aan de rand van het dorp. Zodra je binnenstapt, word je omarmd door de charme van authentieke details zoals de karakteristieke houten balken en de houtkachel. Tegelijkertijd geniet je van het hedendaagse comfort dankzij de grondige renovaties van de afgelopen jaren. Met 4 slaapkamers is er plek voor het hele gezin. En met een volledig geïsoleerde woning en een energielabel B ben je ook nog eens klaar voor de toekomst!

De royale hobbyschuur biedt alle ruimte voor hobby's of opslag, en de grote overkapping met berging en zolder maken de mogelijkheden eindeloos.

Het adres van deze woning is Leerdam, maar de woning bevindt zich feitelijk in Schoonrewoerd. Op loop- en fietsafstand vind je alle voorzieningen.



Globale indeling:

Begane grond: via de zijkant van de woning kom je binnen in de hal, waar zich het toilet en de bijkeuken bevinden. De woonkeuken met gezellige erker en openslaande deuren naar de achtertuin is de centrale plek van het huis. De sfeervolle woonkamer met houtkachel is heerlijk knus en ruim genoeg voor een grote zithoek. De woonkamer biedt toegang tot de ruime kelder (5,422 x 3,64 meter), ideaal voor extra opslag of als wijnkelder.

Eerste verdieping: de lange overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers. De masterbedroom heeft een vaste kast en veel bergruimte. De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een wastafel met meubel. Op de overloop bevindt zich tevens de CV-opstelling in een vaste kast.

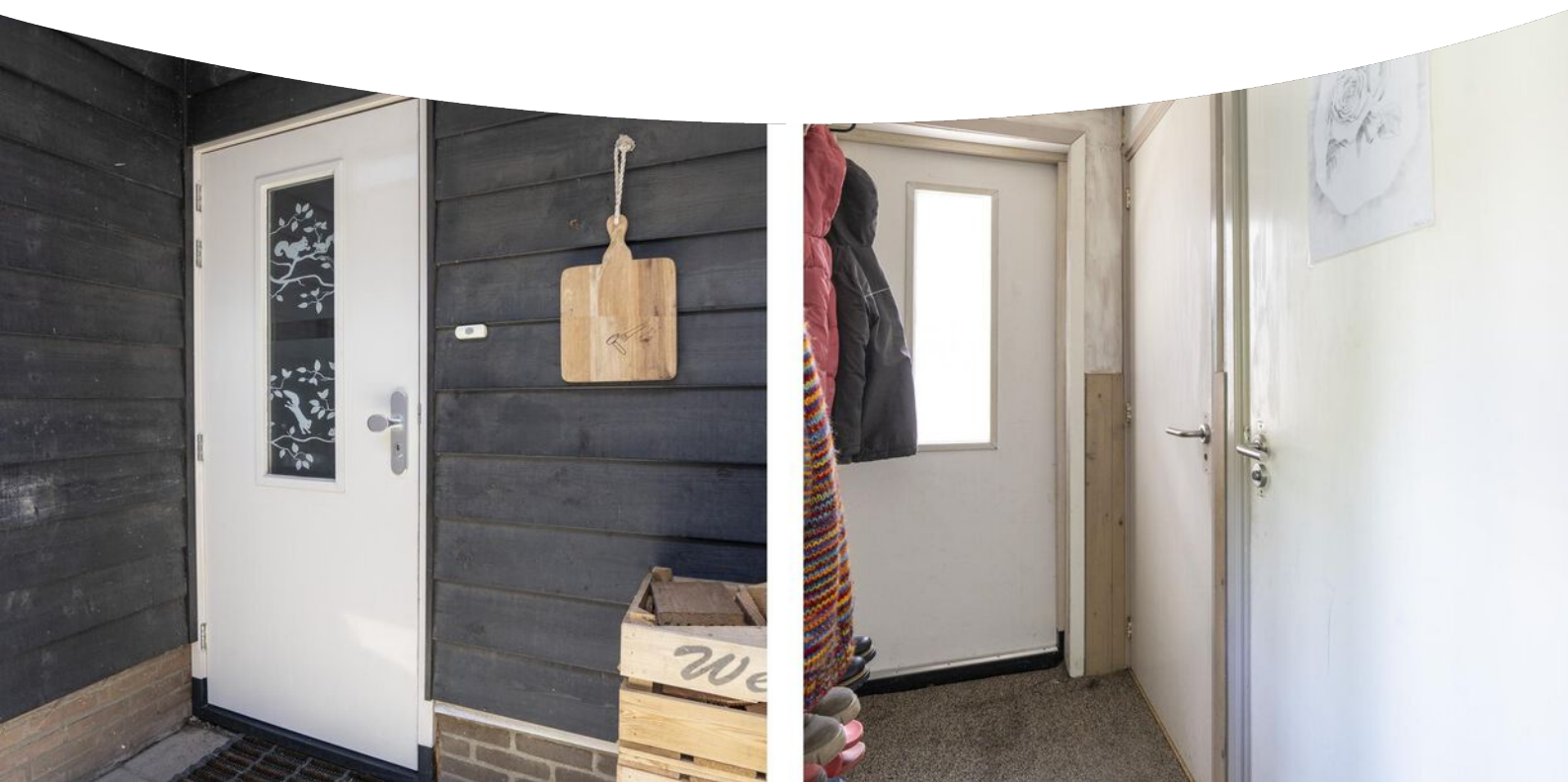
Buiten: aan de voorzijde is er een groene voortuin aangelegd met diverse beplanting. Daarnaast is er ruimte voor het parkeren op eigen terrein. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is ruim 17 meter diep en biedt volop ruimte om in privacy te genieten van het buitenleven. Onder de grote overkapping met berging en zolder kun je heerlijk ontspannen. Daarnaast is er een vrijstaande stenen schuur van aanzienlijke grootte, perfect voor opslag of als werkruimte.

Goed om te weten:

- In 2017, 2018 en 2019 is de woning grondig gerenoveerd. Hierbij is er onder andere geïsoleerd, opgebouwd en de binnenzijde grotendeels gerenoveerd.
- Er is parkeergelegenheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.
- 2 zonnepanelen aanwezig.

Ligging:

Schoonrewoerd is sinds 1984 een dorp in de gemeente Leerdam en heeft circa 1600 inwoners. In 1023 is het dorp gesticht door Jan van Arkel. Het sfeervolle dorp is bekend van het Schoonrewoerdse Wiel, het grootste wiel van Nederland. Deze wiel is ontstaan bij een dijkdoorbraak in 1573. Schoonrewoerd is gesitueerd in een mooie groene woonomgeving, centraal in het land. In de nabije omgeving is de A2 (Utrecht-'s Hertogenbosch) bereikbaar. Op enkele minuten treft u het centrum van Leerdam, met diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen.

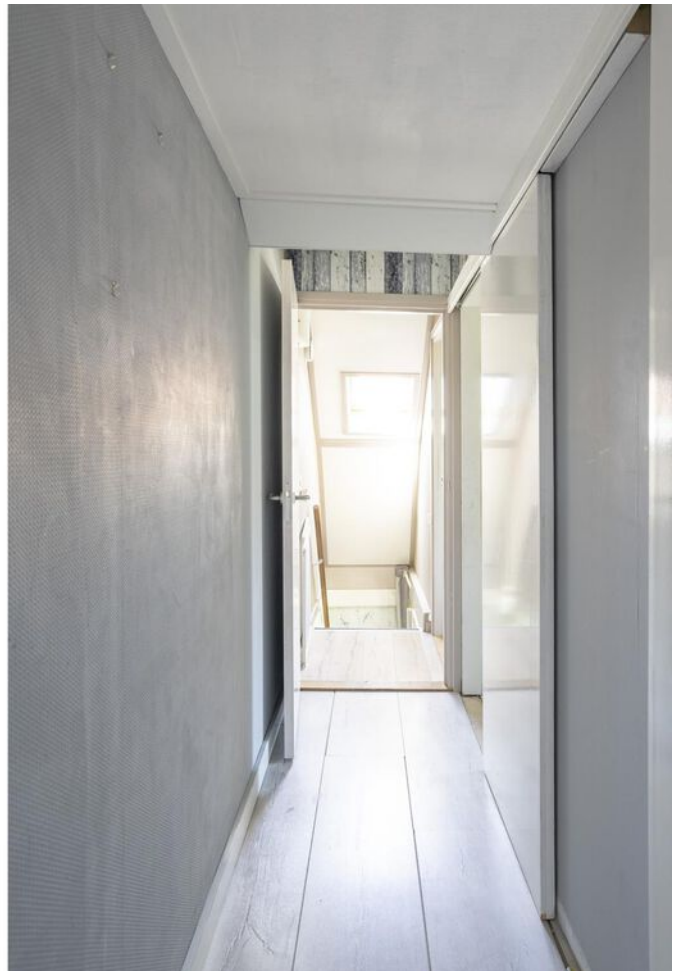




























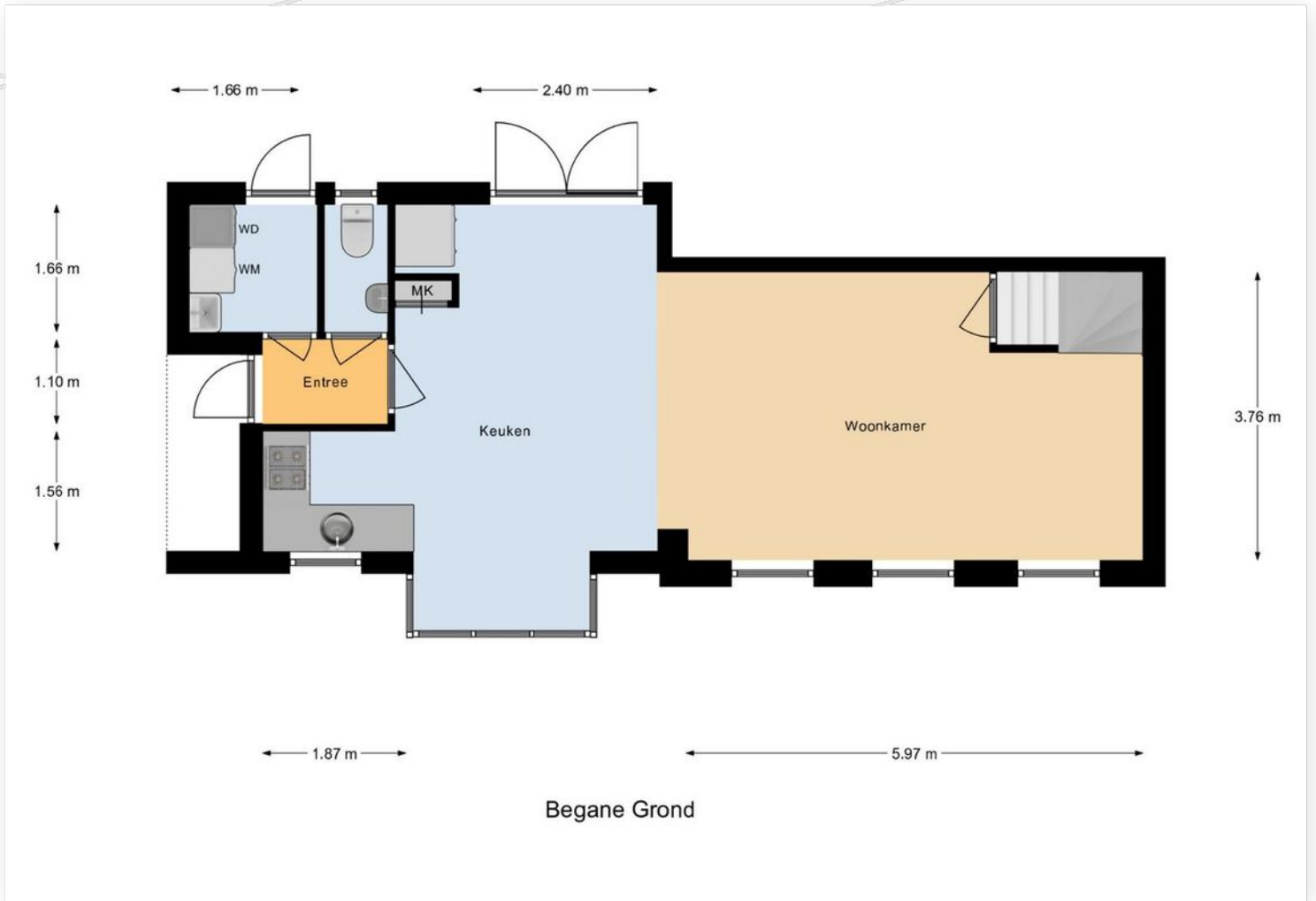


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



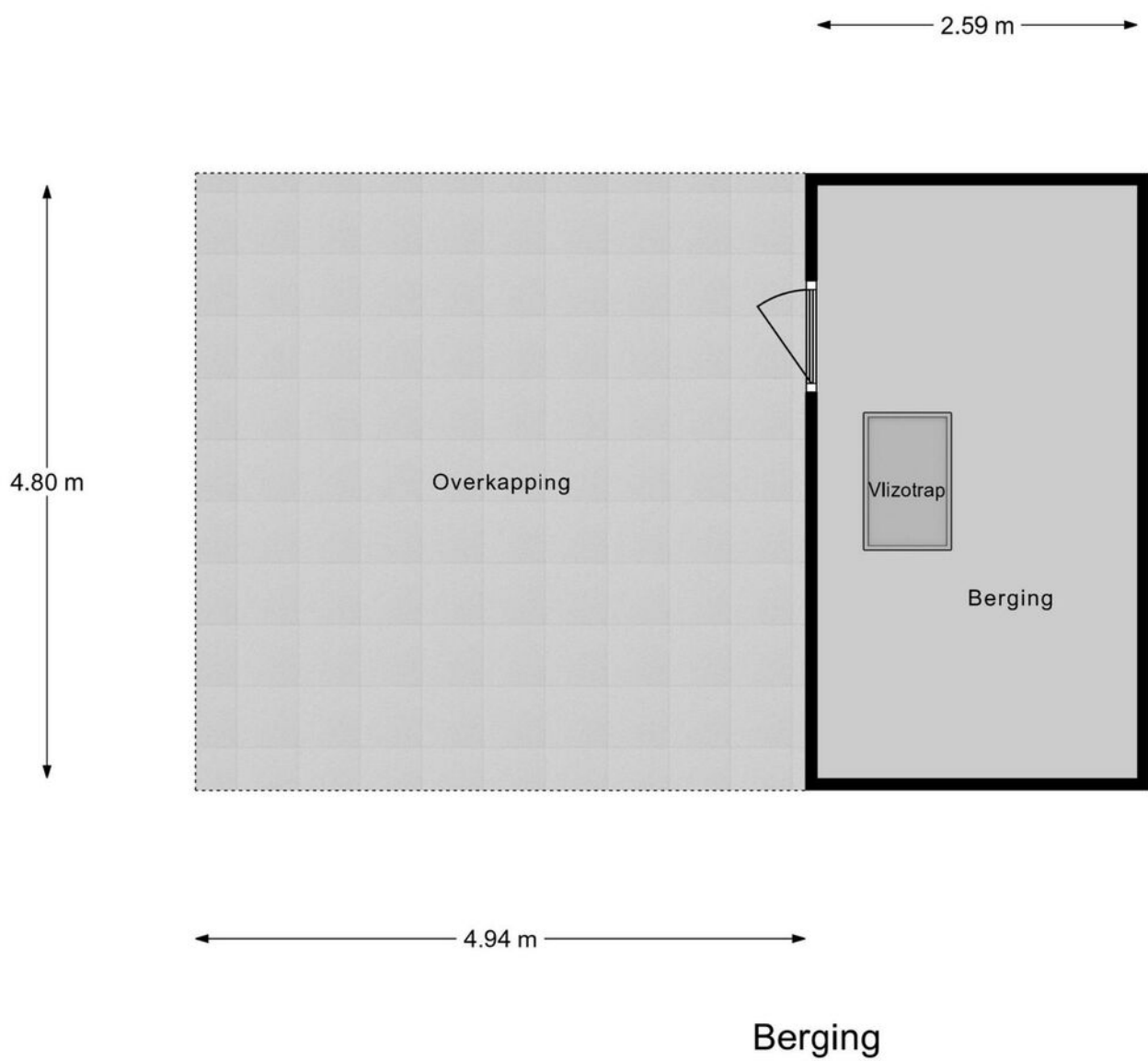
Plattegrond



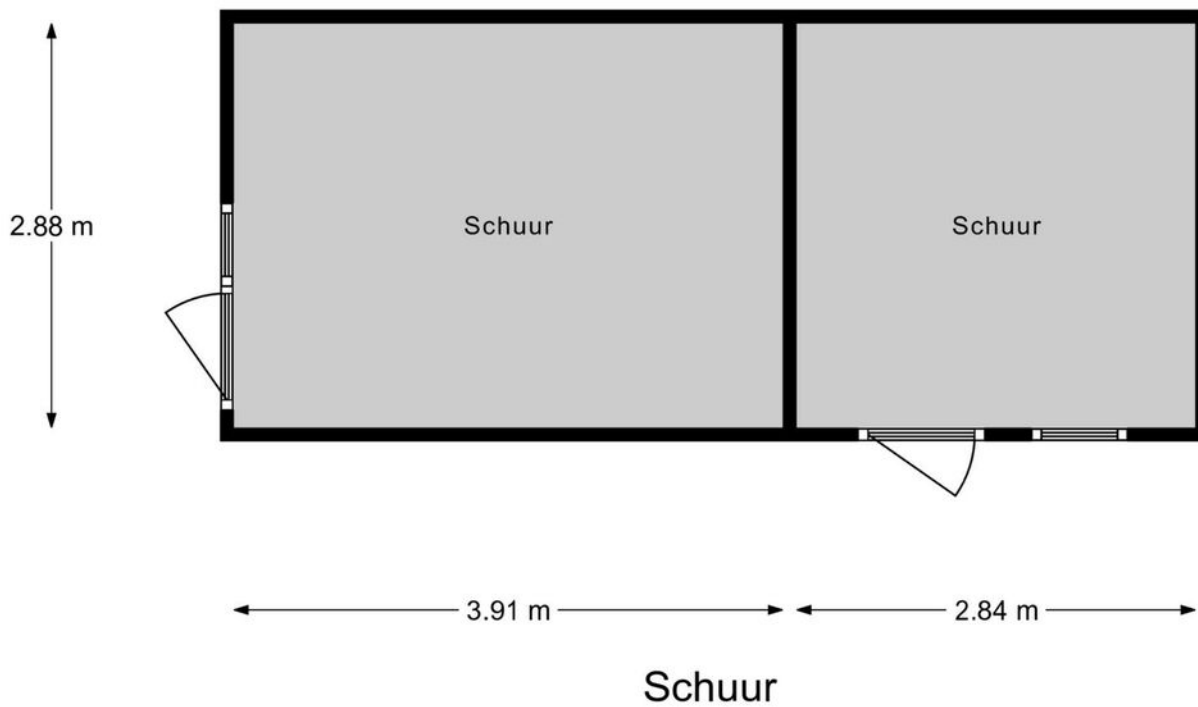
1e Verdieping



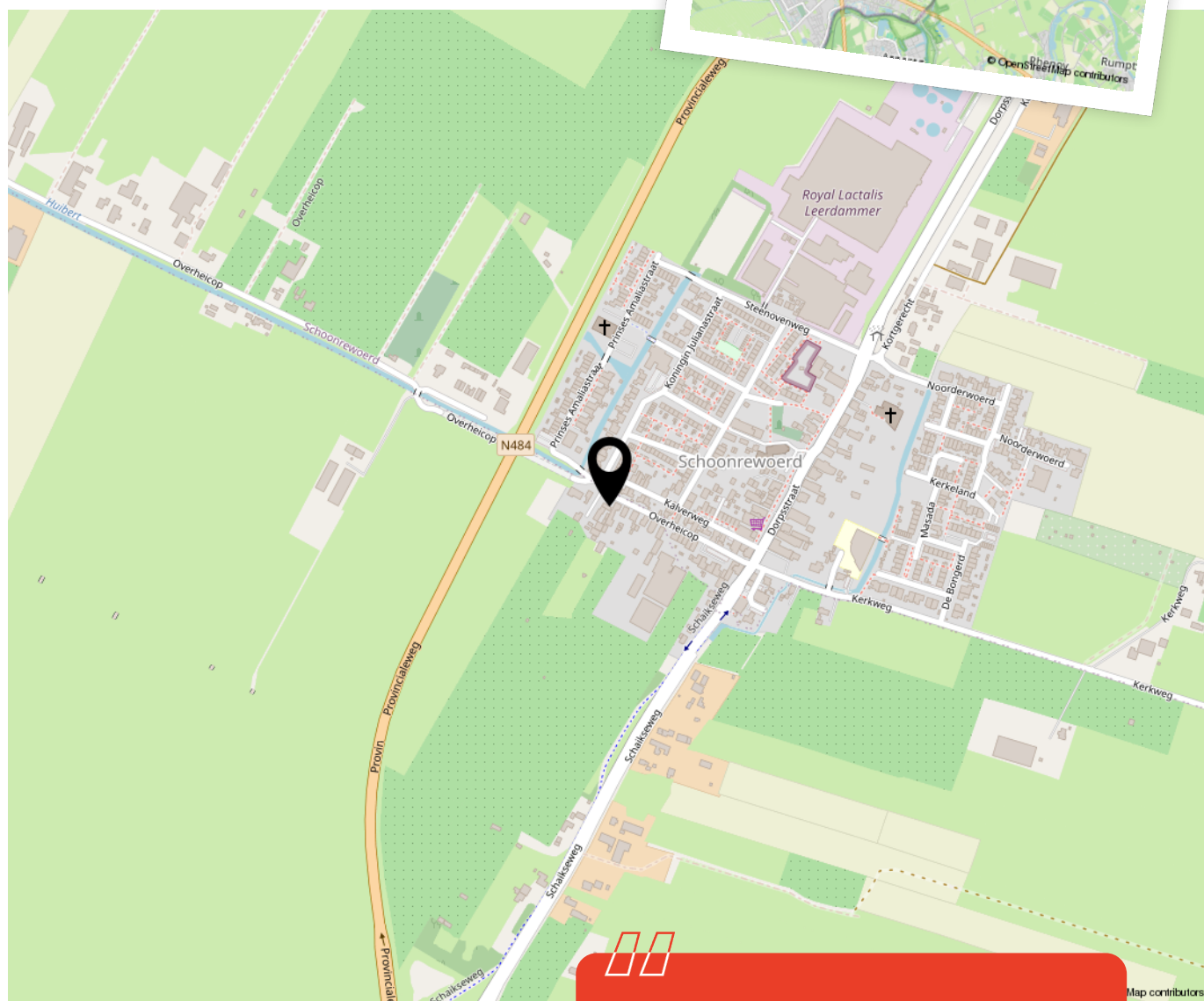
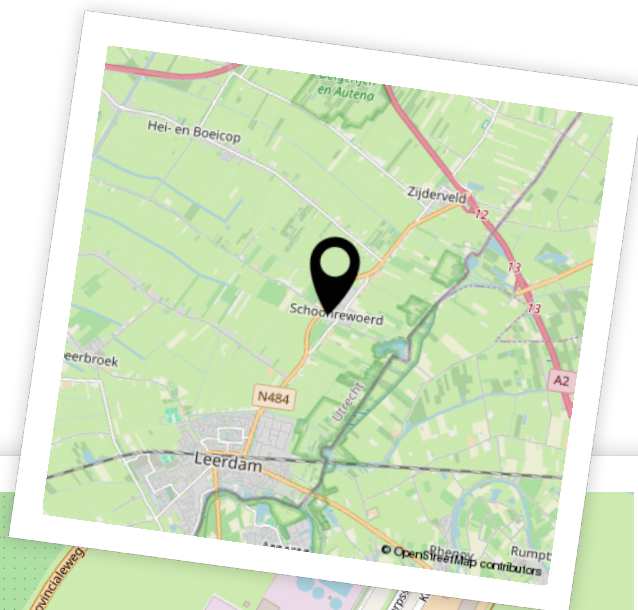
Plattegrond



Kadastrale kaart



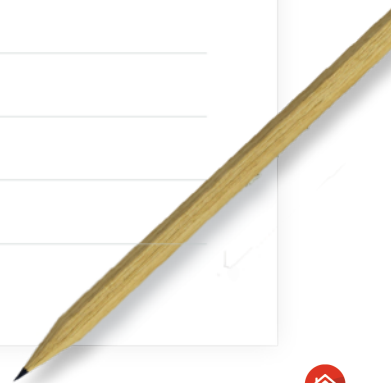
Locatie op de kaart

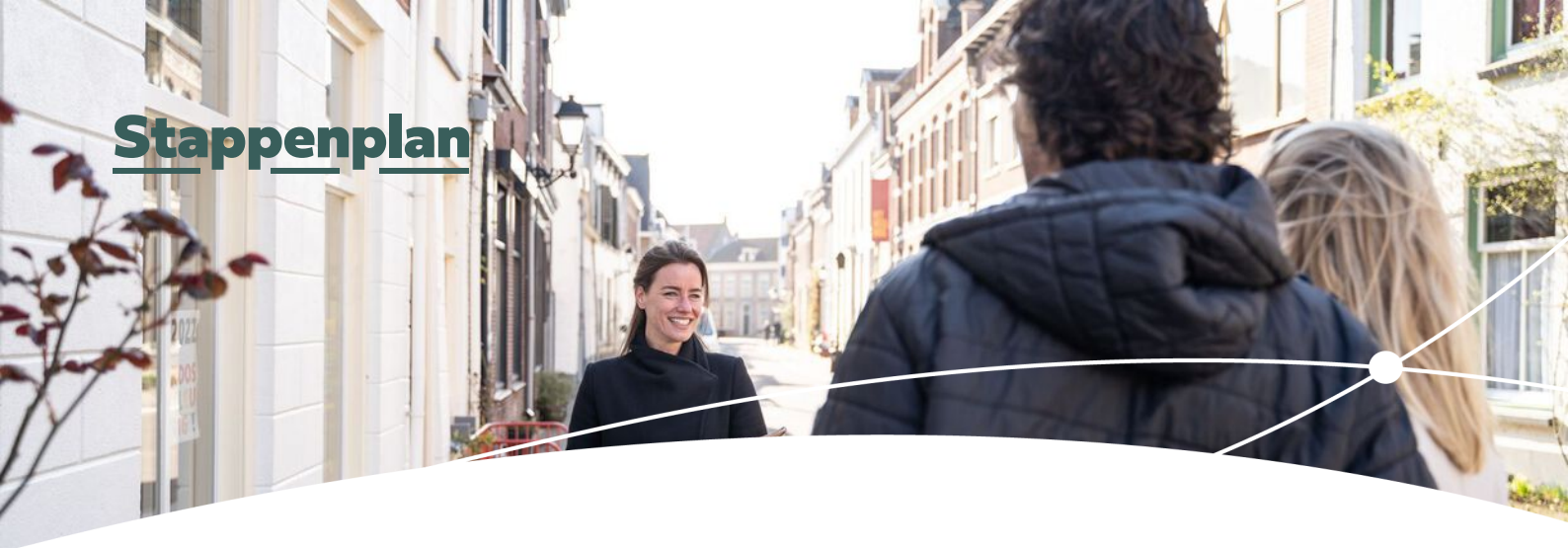


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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