

DE RUIJTERSTRAAT 57, LEERDAM

Uitgebouwde 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.



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	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	246 m ³
Perceeloppervlakte	83 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	74 m ²
Bouwjaar	1923
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	5,25 meter x 4,60 meter
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Tussenwoning met aanbouw!

Kindvriendelijke locatie: speelweide direct achter de woning

Ruim en comfortabel: 2 slaapkamers & ca. 74 m² woonoppervlak

Perfekte ligging: dichtbij winkels, scholen en het centrum

In een gezellige zijstraat van de Tiendweg in het pittoreske Leerdam, staat deze sfeervolle eengezinswoning te wachten op zijn nieuwe bewoners. De woning is gebouwd rond 1920 en heeft de afgelopen jaren een frisse en moderne uitstraling gekregen. Op de begane grond vind je een ruime woonkamer, een moderne keuken en een nette badkamer. Op de eerste verdieping vind je twee comfortabele slaapkamers. Een praktische bergvliering zorgt voor extra opbergruimte. De groen aangelegde tuin met berging maakt het plaatje helemaal compleet!

Op loopafstand van supermarkten, het charmante centrum, scholen, een gezondheidscentrum, een sportcomplex en het Europaplein, ligt alles wat je nodig hebt binnen handbereik.



Indeling van de woning

Begane grond: bij binnenkomst tref je links de gezellige woonkamer. Onder de trap bevindt zich een ruime bergkast. De open doorgang leidt je naar de keuken, uitgerust met moderne inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, 5-pits gasfornuis, oven, spoelbak en afzuigkap. De badkamer op de begane grond is ingericht met een grote inloopdouche, een wastafel en een toilet. Vanuit de keuken leidt de deur je naar de achtertuin.

Eerste verdieping: de overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en een bergkast met ruimte voor de wasmachine en droger. De slaapkamer aan de voorzijde is zeer ruim te noemen en beschikt over een vaste kast.

Vlizo: een luik op de overloop geeft toegang tot een ruime bergvliering, ideaal om spullen uit het zicht op te bergen. Op de vliering bevindt zich tevens de CV-opstelling.

Buiten:

- De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is gezellig aangelegd met bestrating en diverse beplanting.
- De stenen berging van ca. 8 m² is voorzien van elektra.

Aangebrachte verbeteringen:

- 2023: voordeur vervangen, kozijnen achterzijde geschilderd en glaslatten vervangen.
- 2022: CV vervangen, dakbedekking van de uitbouw vernieuwd, keuken en badkamer gerenoveerd.

Ligging:

Leerdam, met ongeveer 21.000 inwoners, ligt in de provincie Utrecht en maakt deel uit van de gemeente Vijfheerenlanden. Dit gebied kenmerkt zich door een afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden. Leerdam heeft een centrale ligging met directe toegang tot de A27, A2 en A15, waardoor steden als Breda, Utrecht en Rotterdam binnen 30 minuten te bereiken zijn. De stad heeft een rijke geschiedenis, zichtbaar in goedbewaarde historische gebouwen zoals de Grote Kerk, het Hofje van mevrouw van Aerden, de stadswallen aan de Zuidwal en het Oude Raadhuis. Sinds de oprichting van de eerste glasblazerij in 1765, staat Leerdam internationaal bekend als de Glasstad. Leerdam biedt een breed scala aan sport-, zorg- en onderwijsvoorzieningen (basis- en voortgezet onderwijs). Het sfeervolle stadscentrum beschikt over uitstekende winkelvoorzieningen.



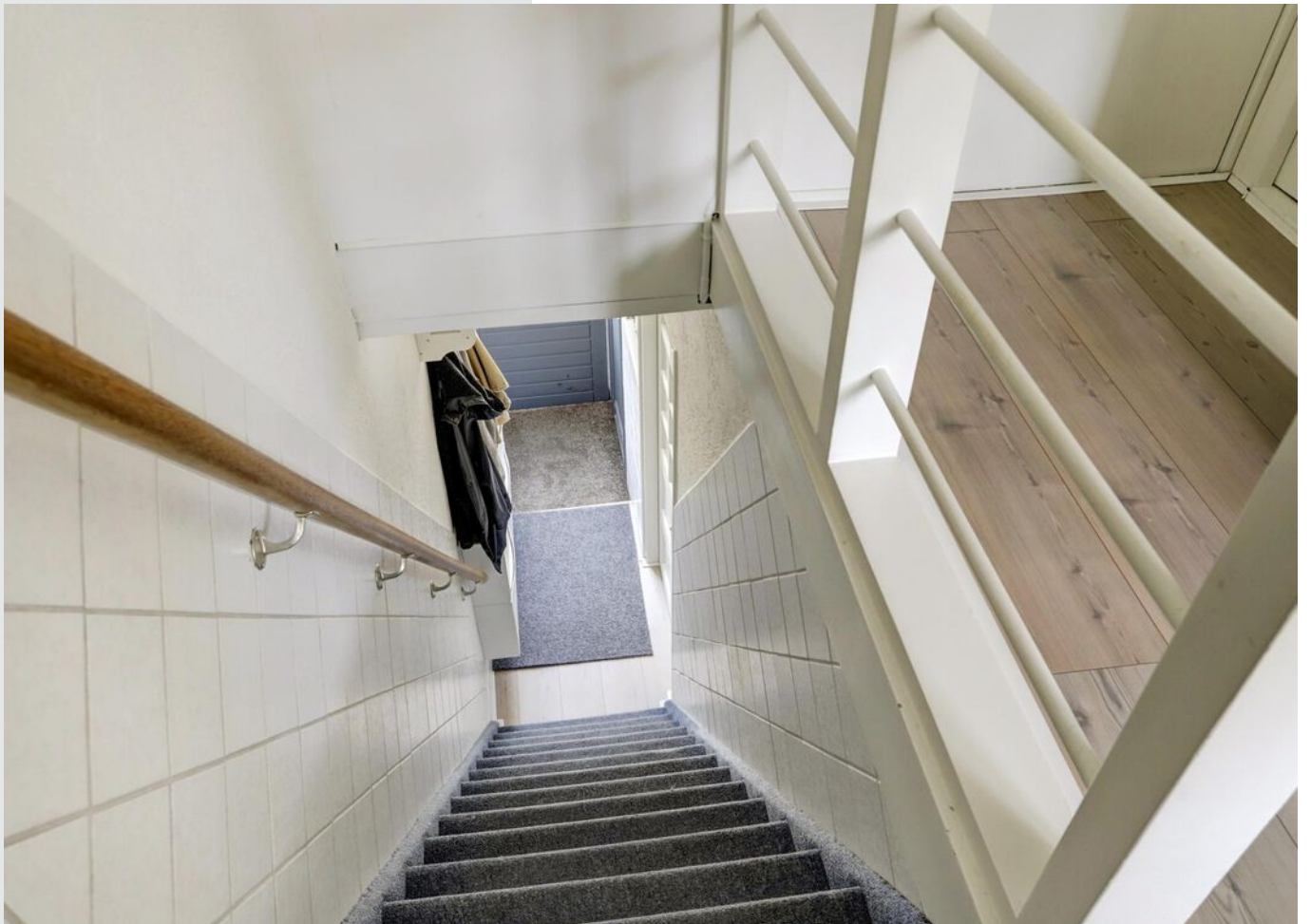






















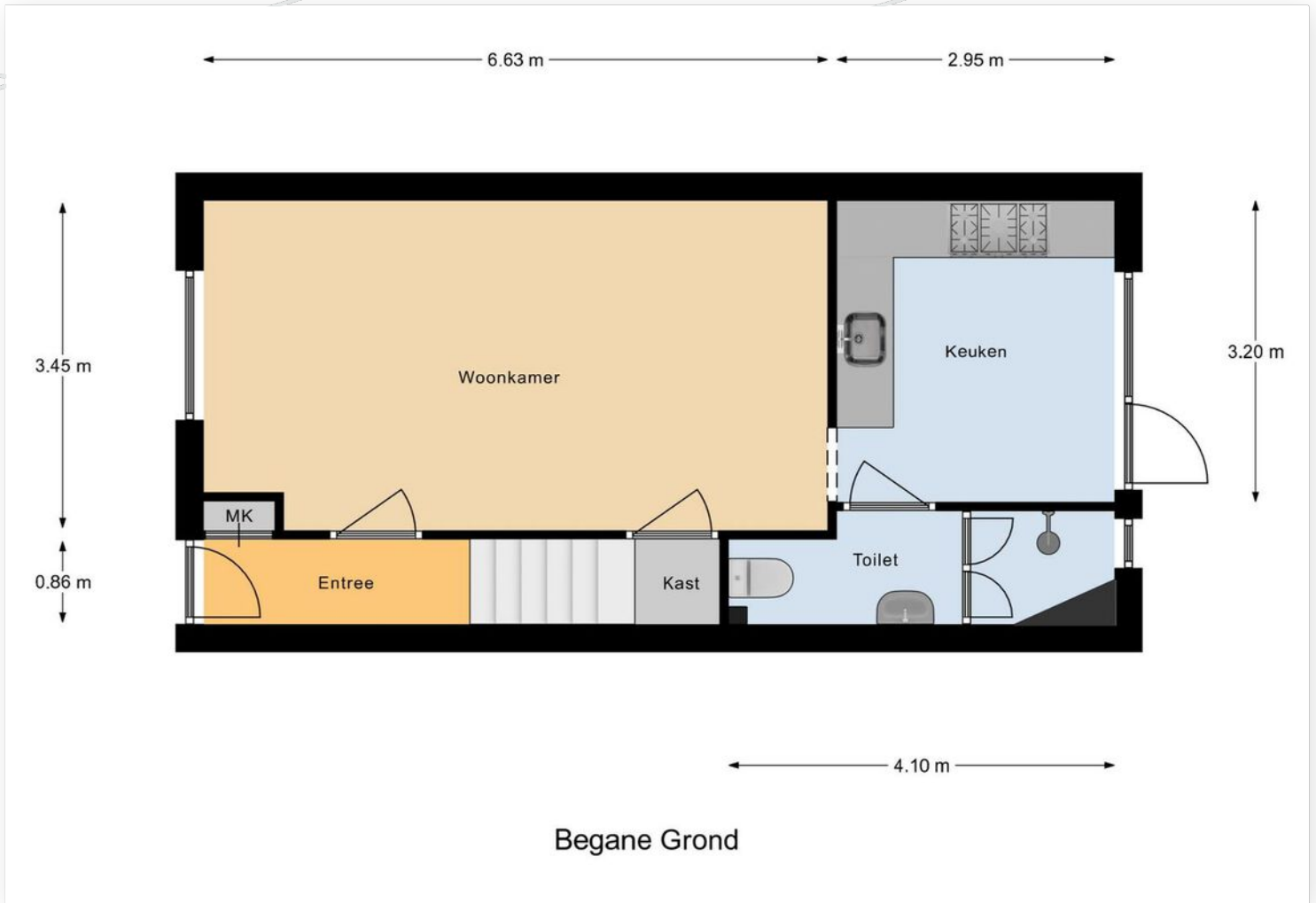


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

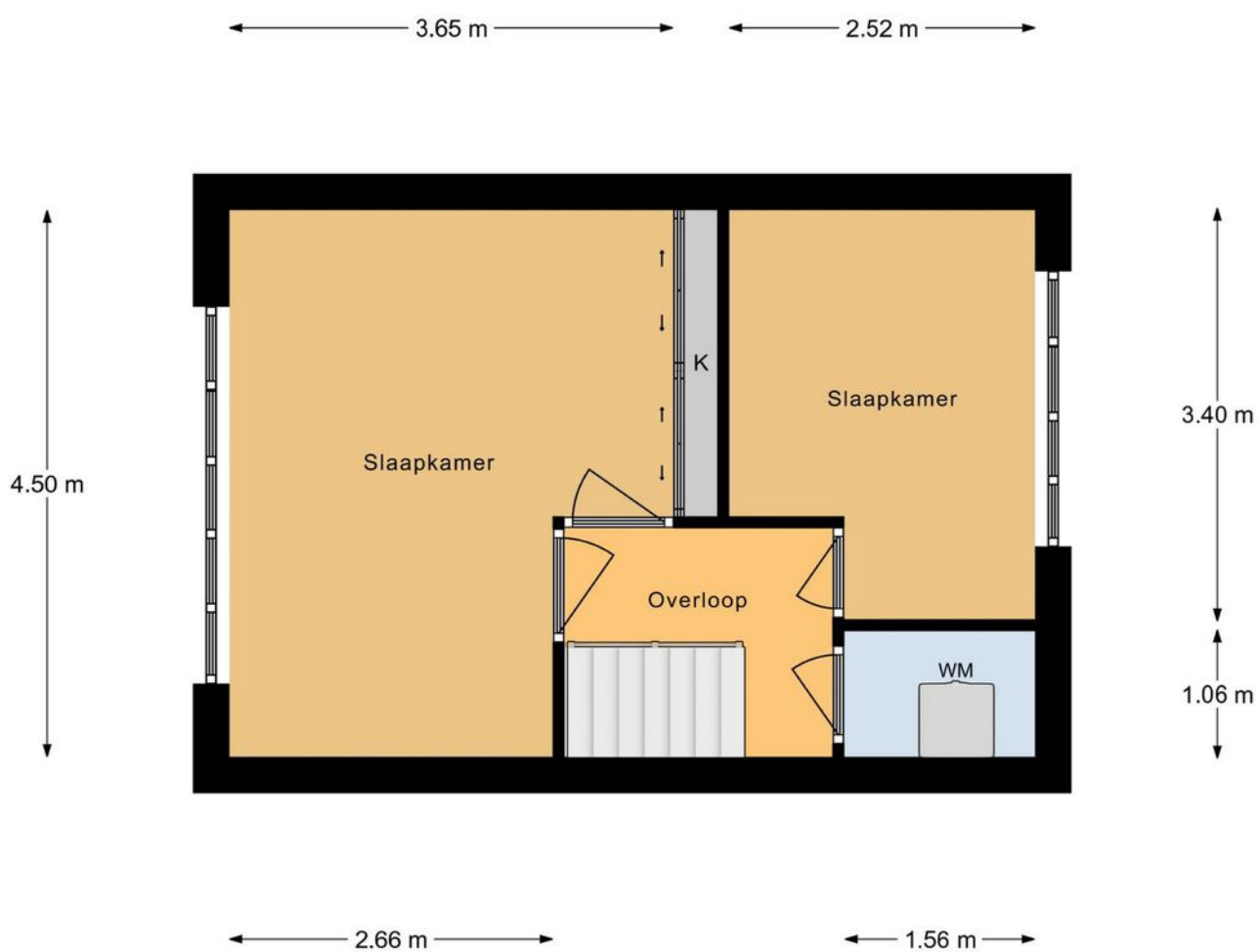
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond




1e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

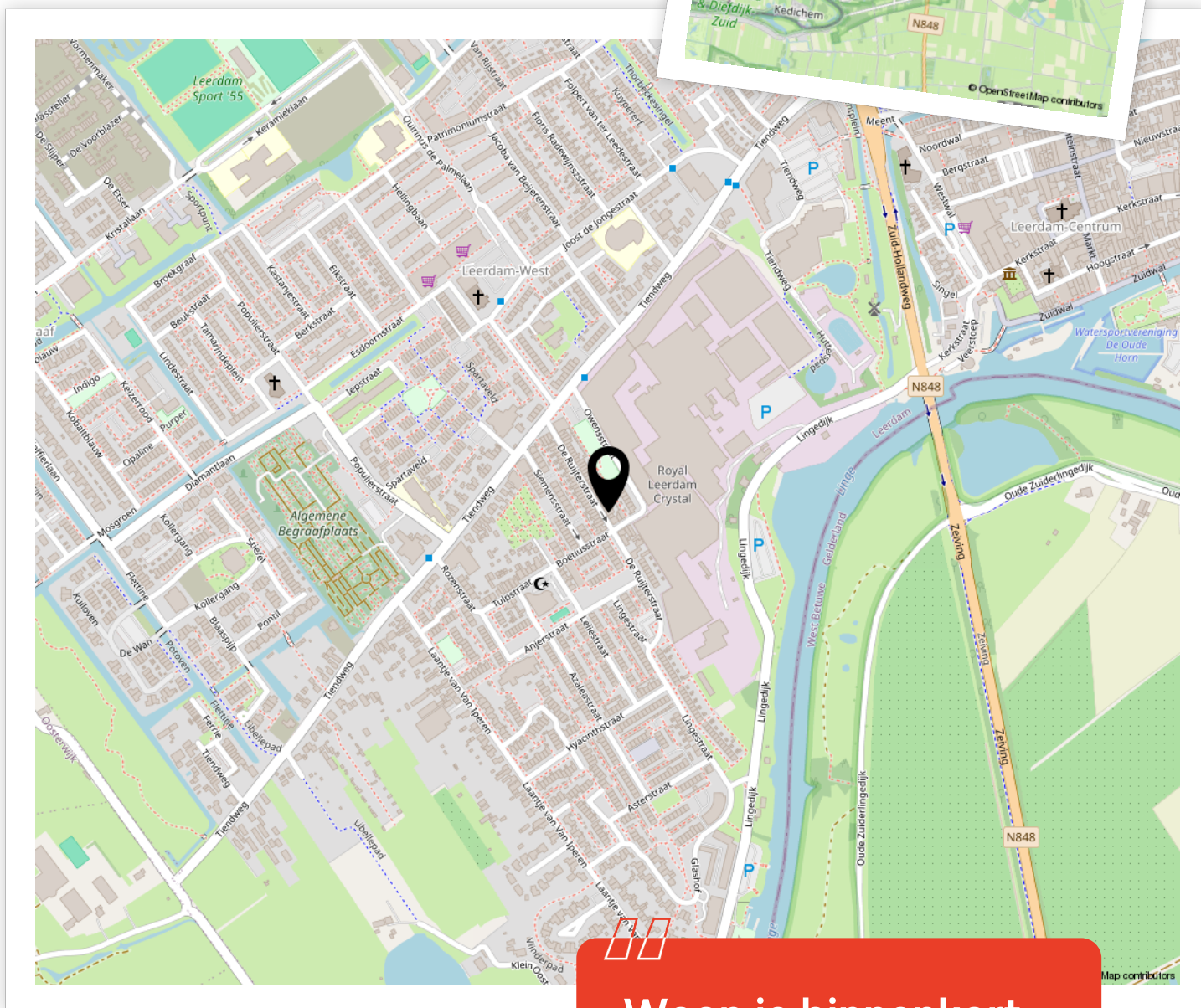
Uw referentie: ---



<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 168</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>	
---	--	---



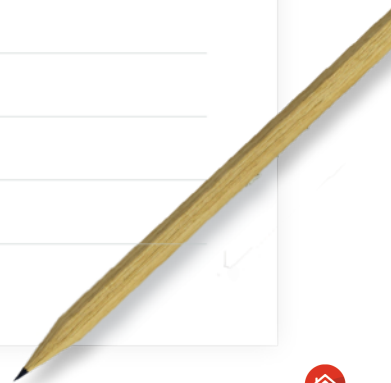
Locatie op de kaart

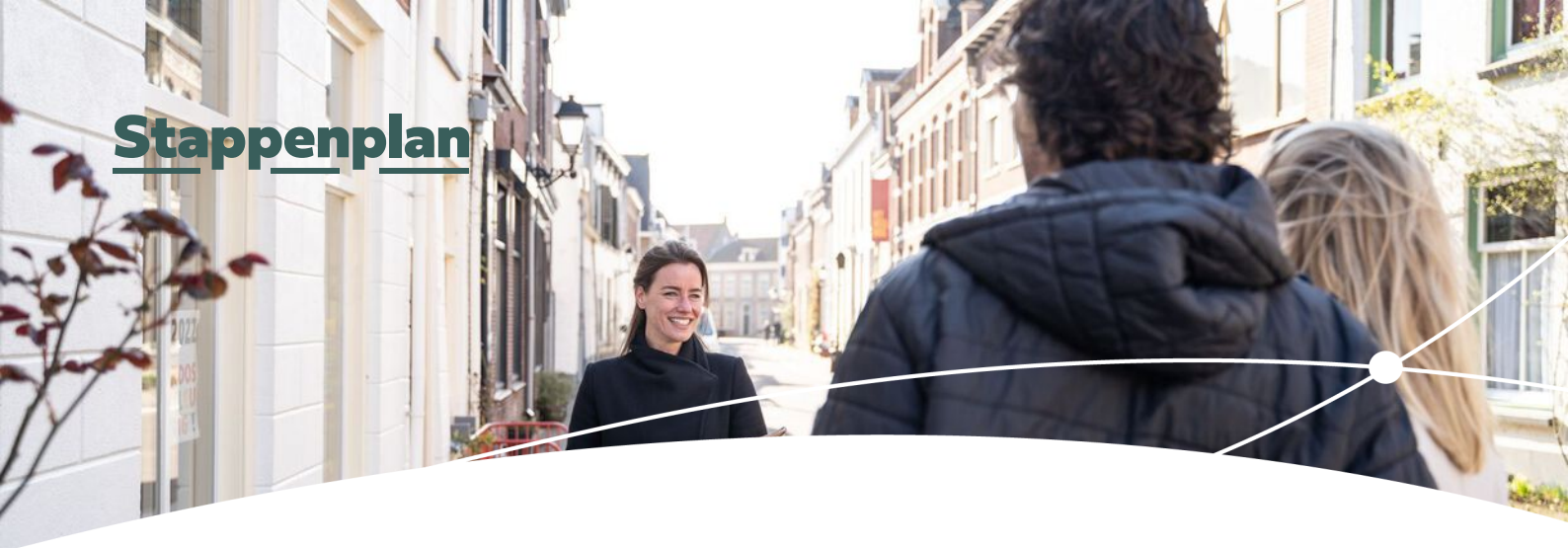


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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