

AKKERWINDELAAN 2, LEERDAM

# Instapklare ruime 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.



**Gerald de Jong**

gerald@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](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 410.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	393 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1978
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	12 m x 6 m
<b>Positie hoofdtuin</b>	zuidoost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Ruime tussenwoning met carport en dakterras in Leerdam-Noord

- Instapklaar, goed onderhouden en parkeren op eigen terrein
- Vier ruime slaapkamers en energielabel C
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik

Deze royale tussenwoning in Leerdam Noord biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en sfeer. Stap binnen in een licht en ruime woonkamer met een moderne open keuken en openslaande deuren naar de fijne achtertuin. De zonnige achtertuin biedt een perfecte plek voor de lange zomeravonden. Met vier ruime slaapkamers, een complete badkamer en een dakterras, is er aan ruimte geen gebrek. De carport voor je auto en ruime berging maken het plaatje compleet. Gelegen in een kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast ligt het centrum van Leerdam op 5 minuten lopen.

Kortom: Een ruime woning voor gezinnen met alle voorzieningen om de hoek waar je zo in kunt!



#### Globale indeling:

Begane grond: Entree met hal, meterkast en toilet; ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en trap naar de eerste verdieping. De open keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan de master bedroom een eigen balkon heeft. Complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Zolder: Voorzolder met CV-opstelling (bouwjaar 2019), witgoedaansluitingen, berging over de gehele breedte van de woning en toegang tot het dakterras; royale vierde slaapkamer.

#### Goed om te weten:

- De woning is instapklaar, met recent vernieuwde keuken en houten vloer.
- Beschutte achtertuin op het zuidoosten, voorzien van een stenen berging.
- Carport aan de voorzijde voor het parkeren van je auto.
- Alle houten deuren en kozijnen zijn in 2022 vervangen voor kunststof deuren en kozijnen voorzien van HR++ glas en horren.
- De voegen aan de voorzijde zijn in 2024 opnieuw gedaan en geïmpregneerd.

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!**

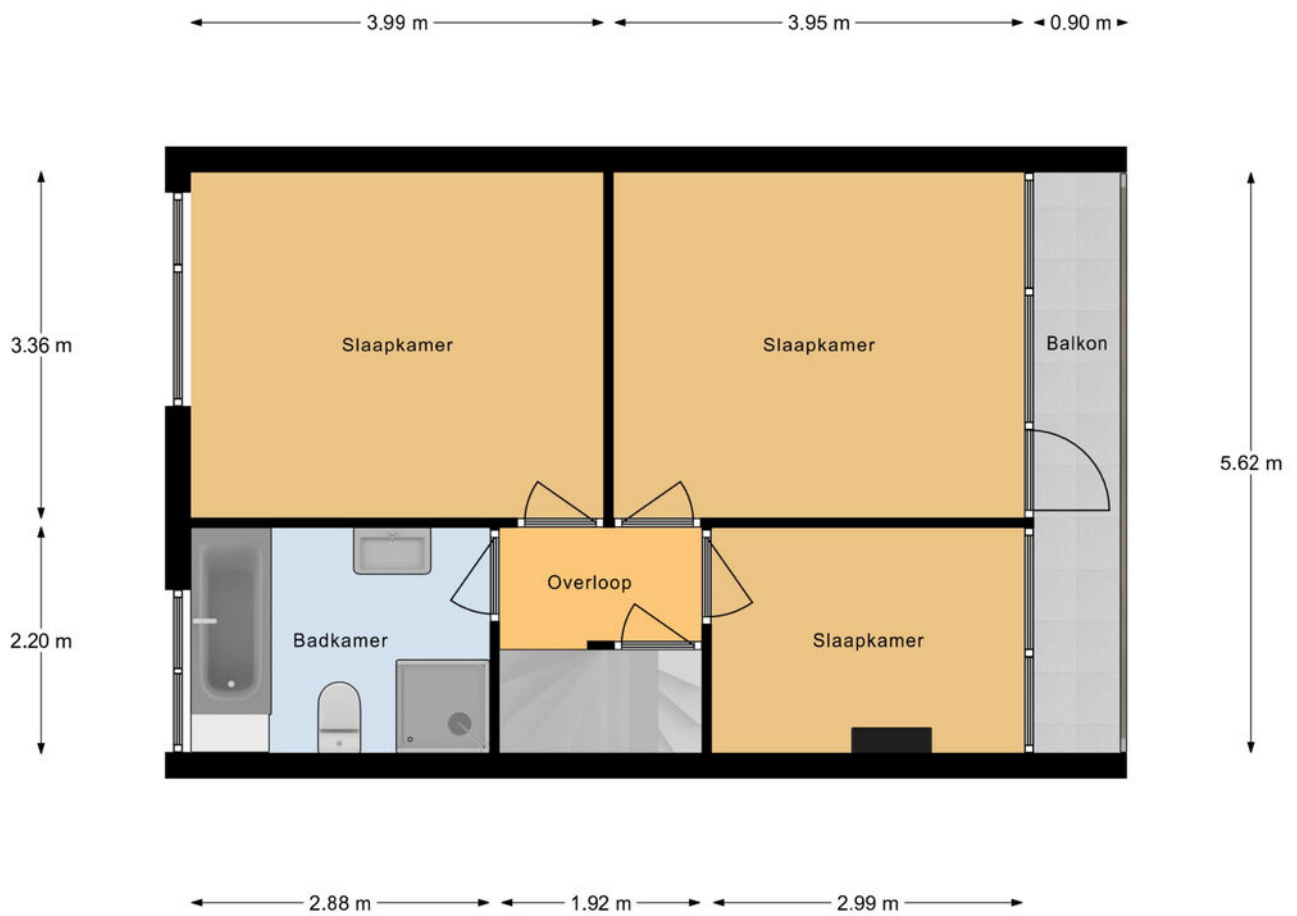
[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond

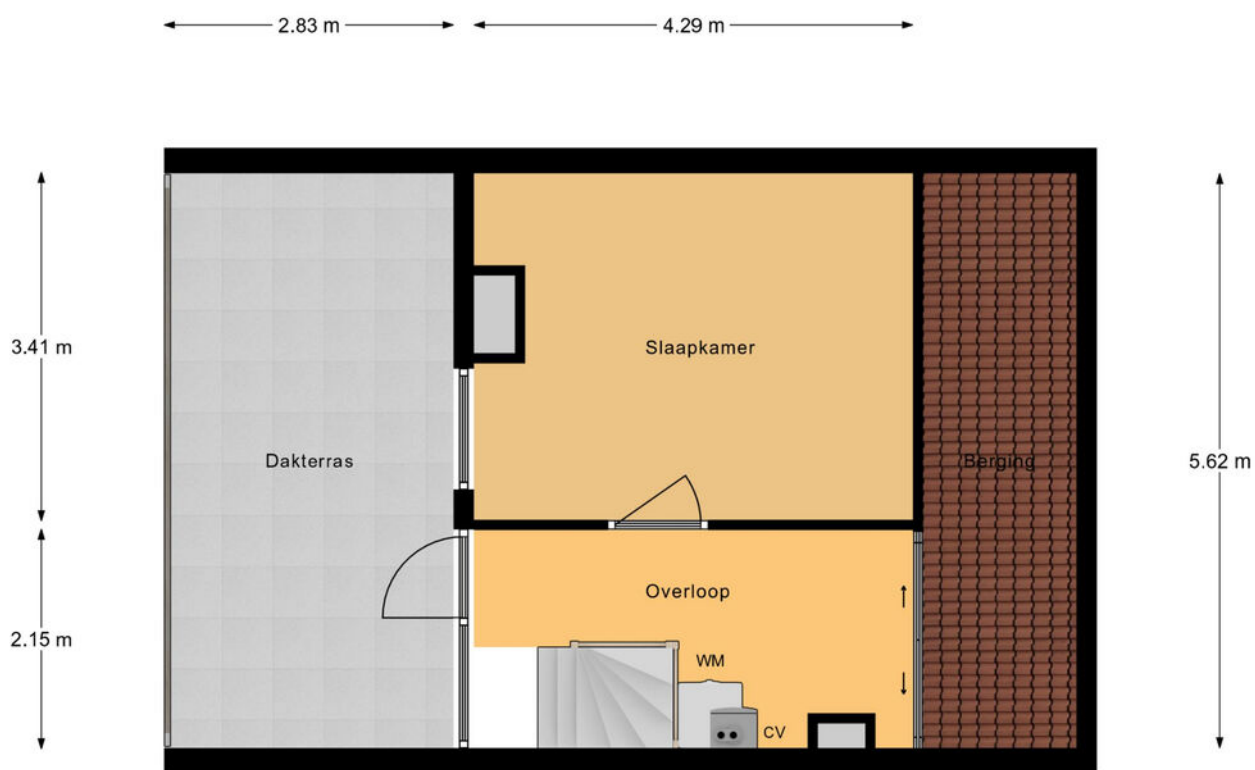


# Plattegrond



Eerste Verdieping

# Plattegrond



Tweede Verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

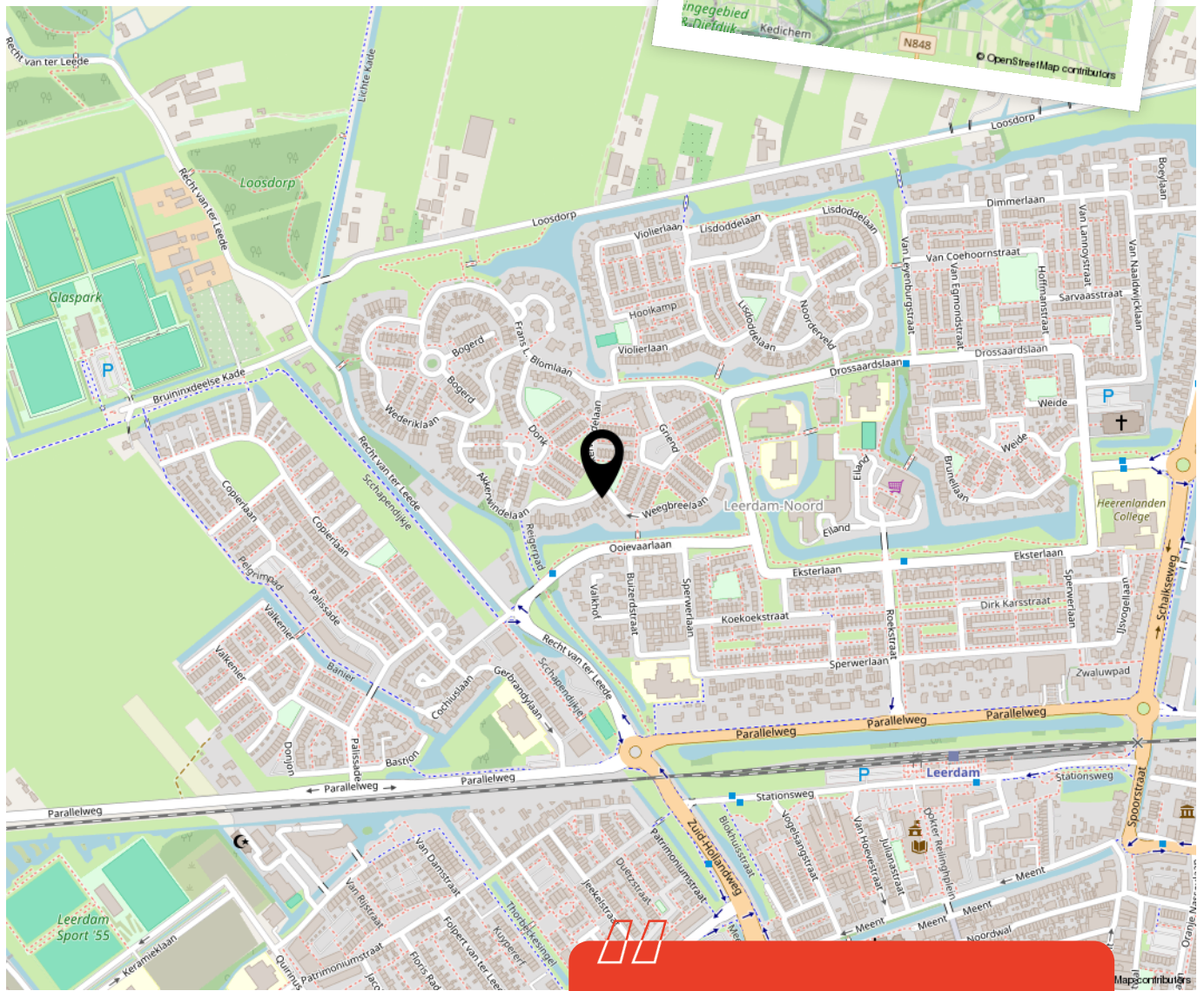
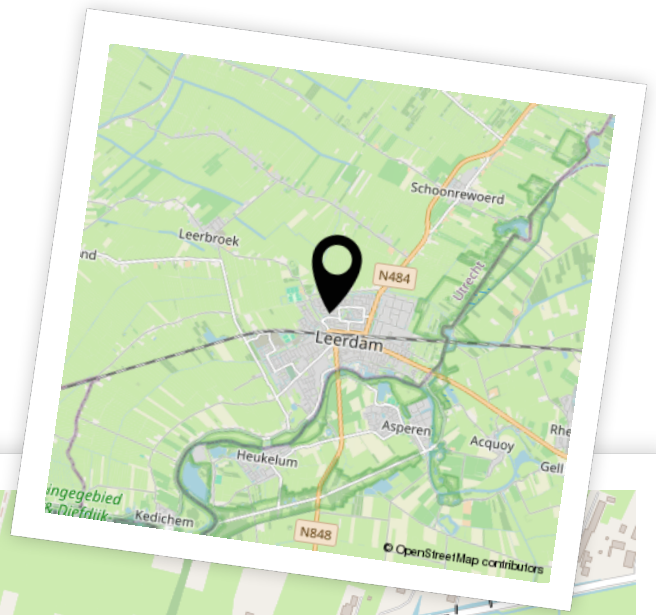


0 5 10 15 20 25m

<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 27 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2363</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>	
---	---	---



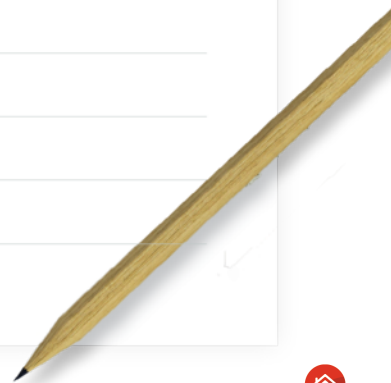
# Locatie op de kaart

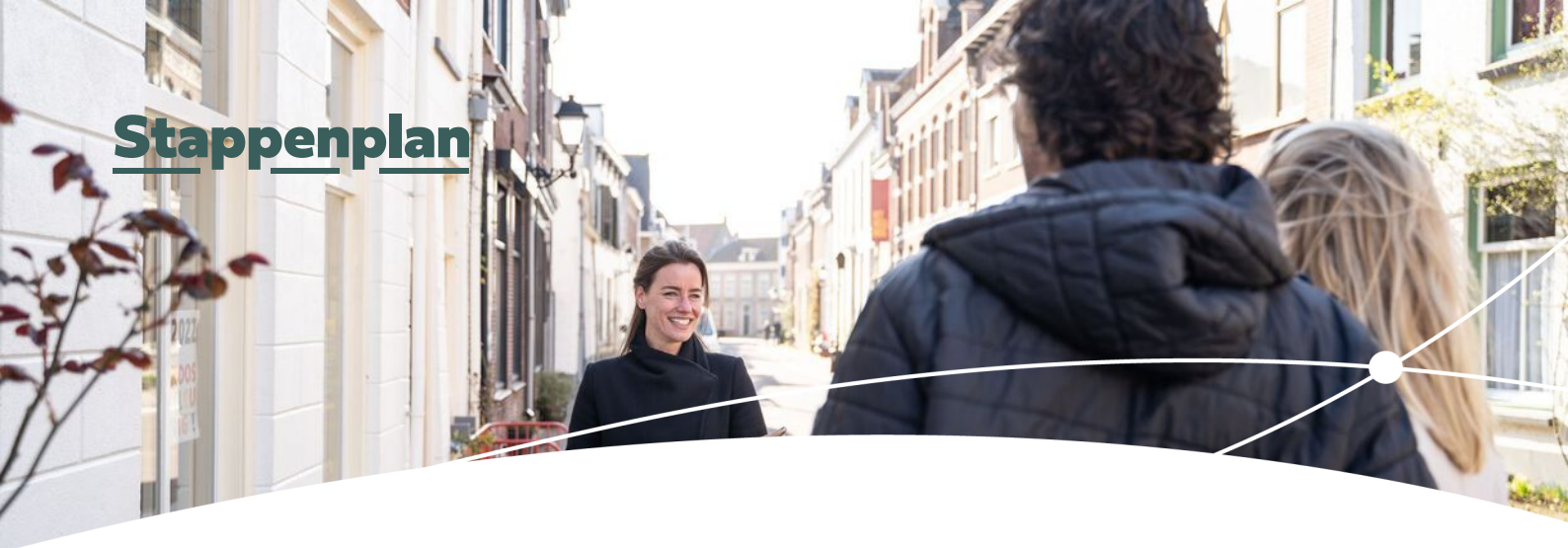


Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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](mailto: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**