

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.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



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.

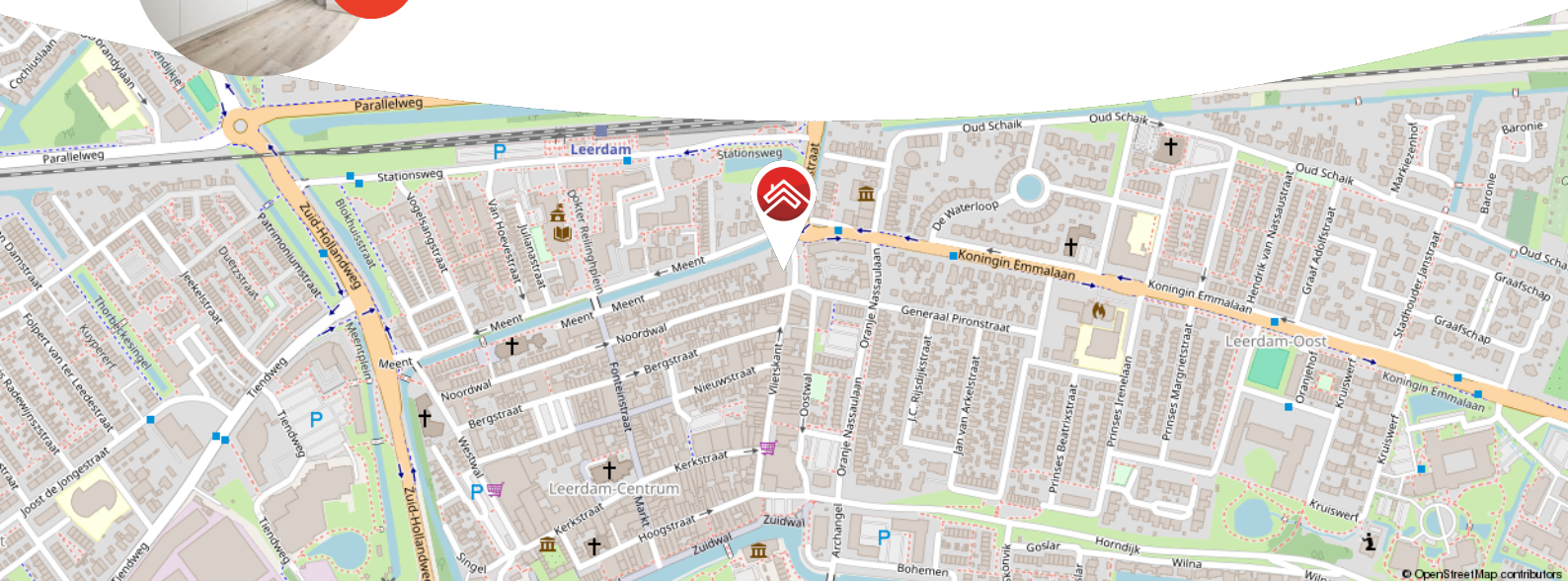


Alle kennis in huis!

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.



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	€ 365.000 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



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Royale bovenwoning met zonnig dakterras, ideaal voor jonge gezinnen en starters!

- Instapklaar en voorzien van een moderne keuken en badkamer in hartje binnenstad!
- Een zonnig en vrij gelegen dakterras van 15 m²
- 3 slaapkamers en circa 117 m² woonoppervlak verdeeld over twee woonlagen

Ben jij opzoek naar je eerste koopwoning, wil jij ruim wonen en 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.

Gelegen midden in het hart van de stad, bevindt deze bovenwoning zich op loopafstand van winkels, horeca, en culturele voorzieningen. De ideale locatie voor wie van het stadse leven wil genieten zonder in te leveren op woongemak en comfort. De bereikbaarheid is uitstekend met diverse openbaar vervoer opties om de hoek.

Kortom: Een ideale starterswoning voor jonge gezinnen!



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 appartement is gelegen boven een voormalig fietsenwinkel waar appartementen gerealiseerd gaan worden.
- 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.



























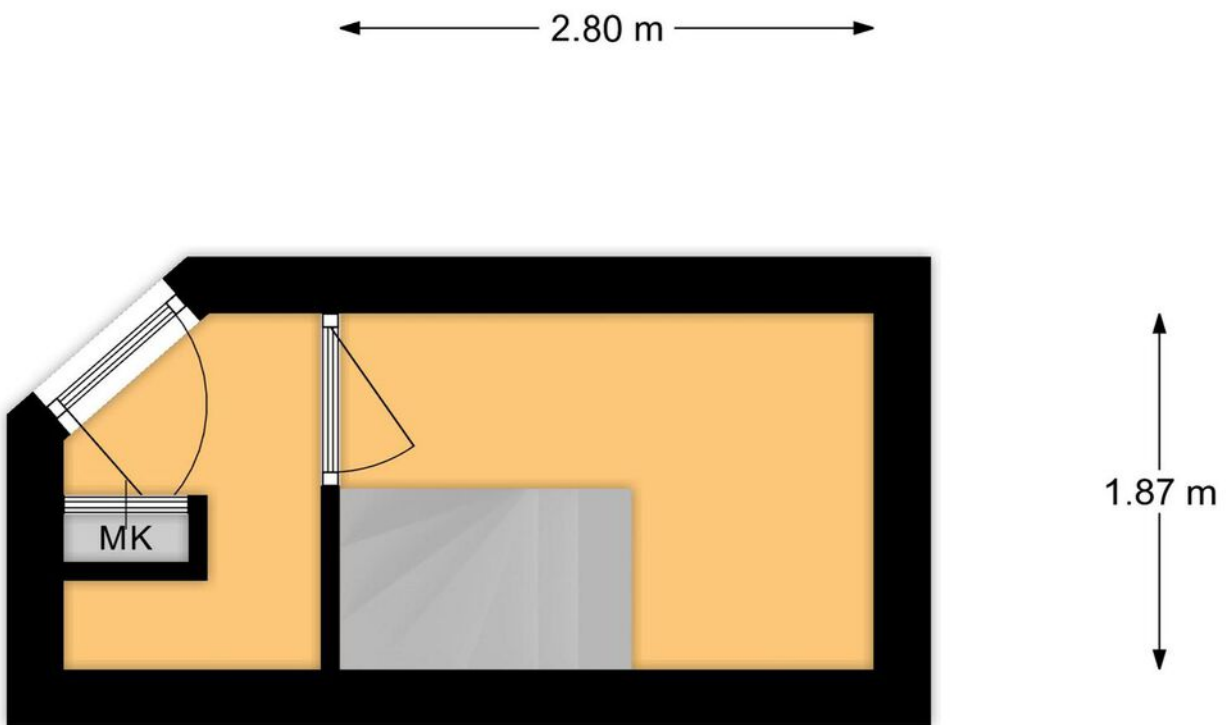


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



← 4.25 m →

Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



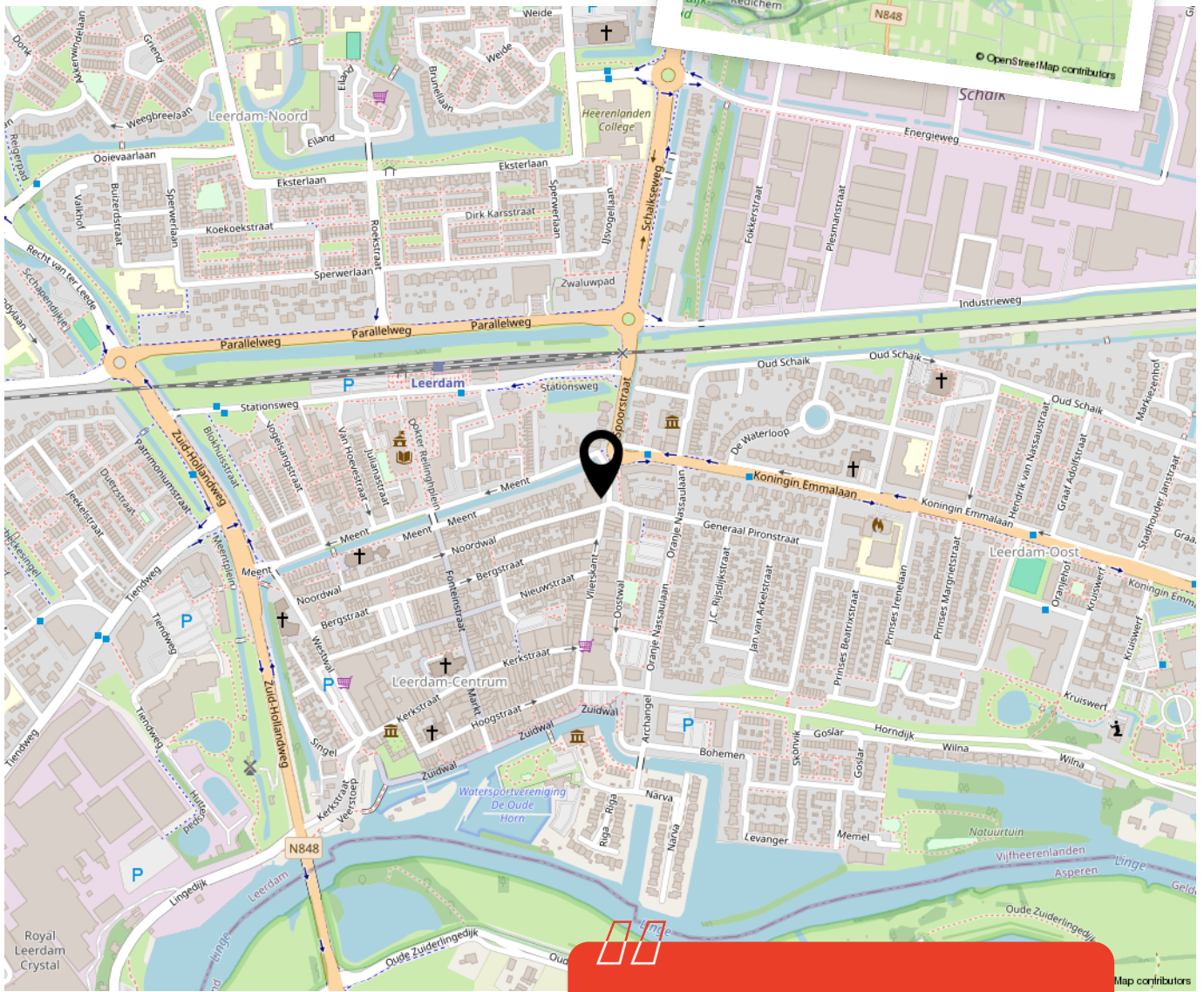
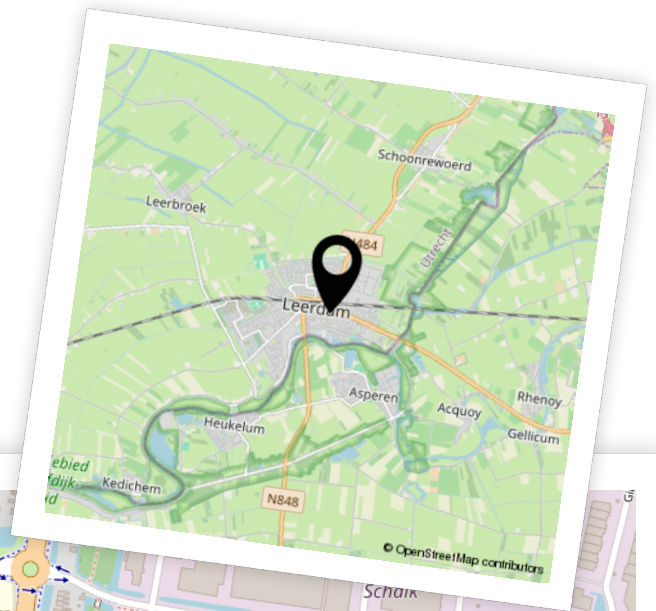
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leerdam	
—	Huisnummer	Secctie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6522	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



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

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

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

Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We mwaken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

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

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