

van **Ekeren
Kuiper**



Riga 13 Leerdam

voor 't
Leven

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.



Mark Bikker

mark@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.

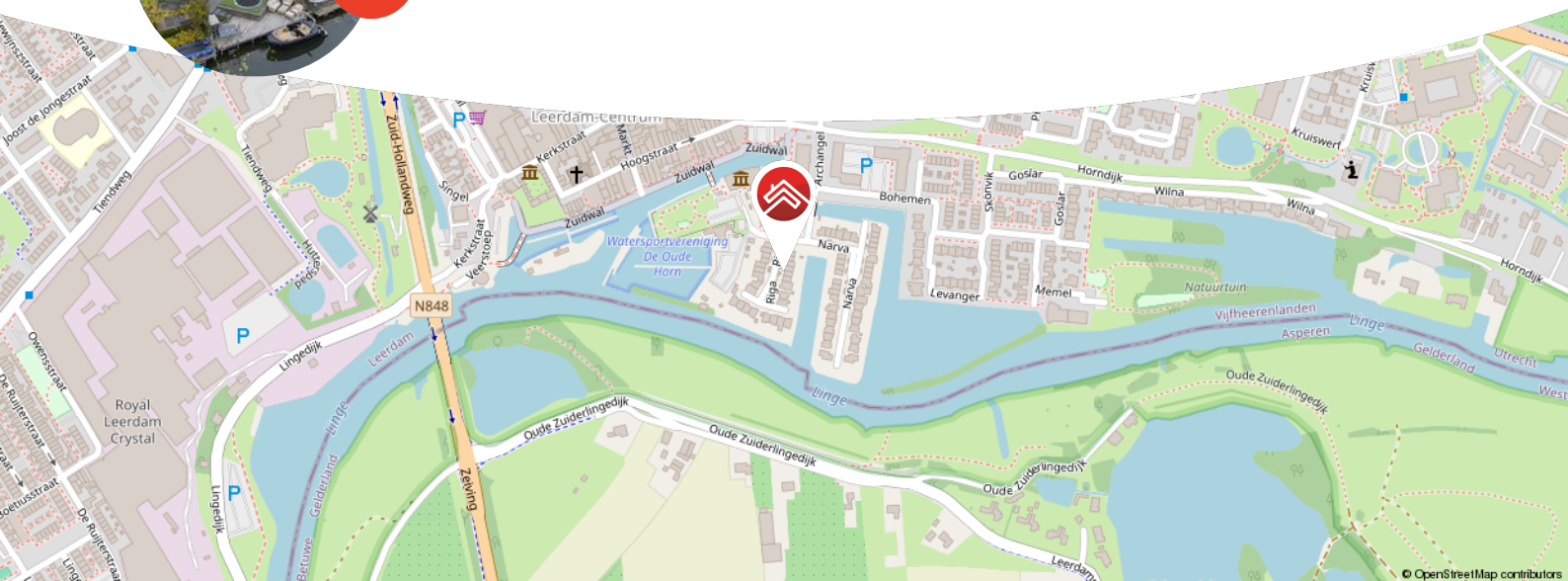


Alle kennis in huis!

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/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 715.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	613 m ³
Perceeloppervlakte	345 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	186 m ²
Bouwjaar	1989
Ligging	aan water, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	12,6 m x 10 m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Heerlijk leven aan het water in deze royale hoekwoning!

- Geniet op dit adres van maar liefst 186 m² woongenot en energielabel A.
- Mogelijkheid voor het aanleggen van een eigen boot.
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping & een master bedroom op zolder.

Altijd al aan vaarwater willen wonen? Zulke mooie plekjes komen maar zelden in de verkoop.. Deze woning met omgebouwde garage is prachtig gelegen op een perceel van 345 m² met open verbinding naar de Linge; een absolute toplocatie voor liefhebbers van water! De woning is voorzien van onder andere een zeer royale woonkamer, een half-open keuken, een inbandige garage welke is omgebouwd tot werkkamer en wasruimte, een badkamer en drie slaapkamers met een dakterras op de eerste verdieping. De master bedroom is gelegen op de tweede verdieping en is voorzien van 2 dakkapellen. De achtertuin is gelegen aan de Linge en beschikt over een aanlegplaats voor een eigen boot en meerdere terrassen voor sfeervolle zomeravonden. De voortuin is bestraat en bied je de mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein. Dit alles is gelegen in een doodlopende straat met vrijwel enkel bestemmingsverkeer.



De globale indeling:

Begane grond: entree met rechts de omgebouwde garage tot werkkamer en wasruimte. Indien gewenst zou deze ruimte verbouwd kunnen worden tot slaapkamer met ensuite badkamer waardoor er gelijkvloers gewoond kan worden.

Uitgebouwde woonkamer met eetgedeelte, voorzien van een haard, schuifpui en een lichtstraat & lichtkoepels; half-open keuken aan de voorzijde met koelkast, Boretti 4-pits gasfornuis met bakplaat, combi oven, vaatwasser en een spoelbak.

Eerste verdieping: overloop; toegang tot drie slaapkamers waarvan een van de achterste slaapkamers toegang biedt tot het dakterras; badkamer met ligbad, douchecabine, toilet en dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping: vaste trap naar de open slaapkamer met dakkapel aan beide zijden. De master bedroom beschikt over een airco, walk-in-closet en veel bergruimte aan beide zijden achter het knieschot.

Tuin: de voortuin is bestraat, heeft een stenen berging van circa 6 m² en biedt je parkeerplaats voor een auto eigen terrein. De achtertuin is fraai aangelegd met niveaoverschillen en een houten vlonder met aanlegplaats.

Goed om te weten:

- Het dak van de woning is voorzien van 14 zonnepanelen.
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en heeft energielabel A.
- Aan de achterzijde van de woning zijn op begane grond het zonnenscherm en de screen elektrisch met een afstandsbediening te bedienen. Ook de achterste slaapkamers op de eerste verdieping en beide dakkapellen beschikken over rolluiken. Dit alles, met uitzondering van een van de slaapkamers is elektrisch bediend.
- In de keuken is vloerverwarming aanwezig.
- Op de oprit is er een aansluiting voor elektrisch laden.
- Een aansluiting voor glasvezel is reeds tot de voordeur aangelegd.

Ligging: Leerdam, met circa 21.000 inwoners, ligt in de provincie Utrecht en is onderdeel van de gemeente Vijfheerenlanden. 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. Deze steden zijn ook gemakkelijk te bereiken per bus en trein welke zich op loopafstand van de woning bevinden. 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 >](#)

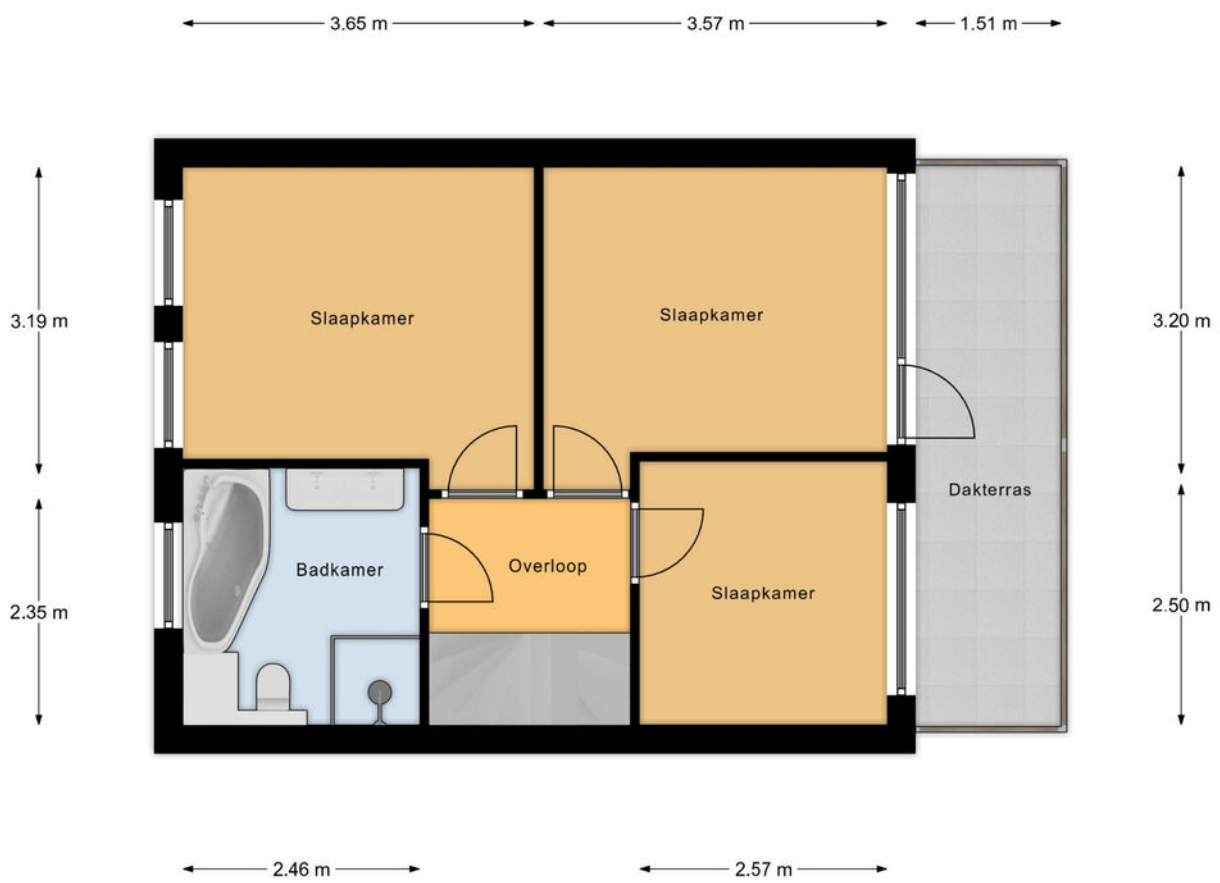


Plattegrond



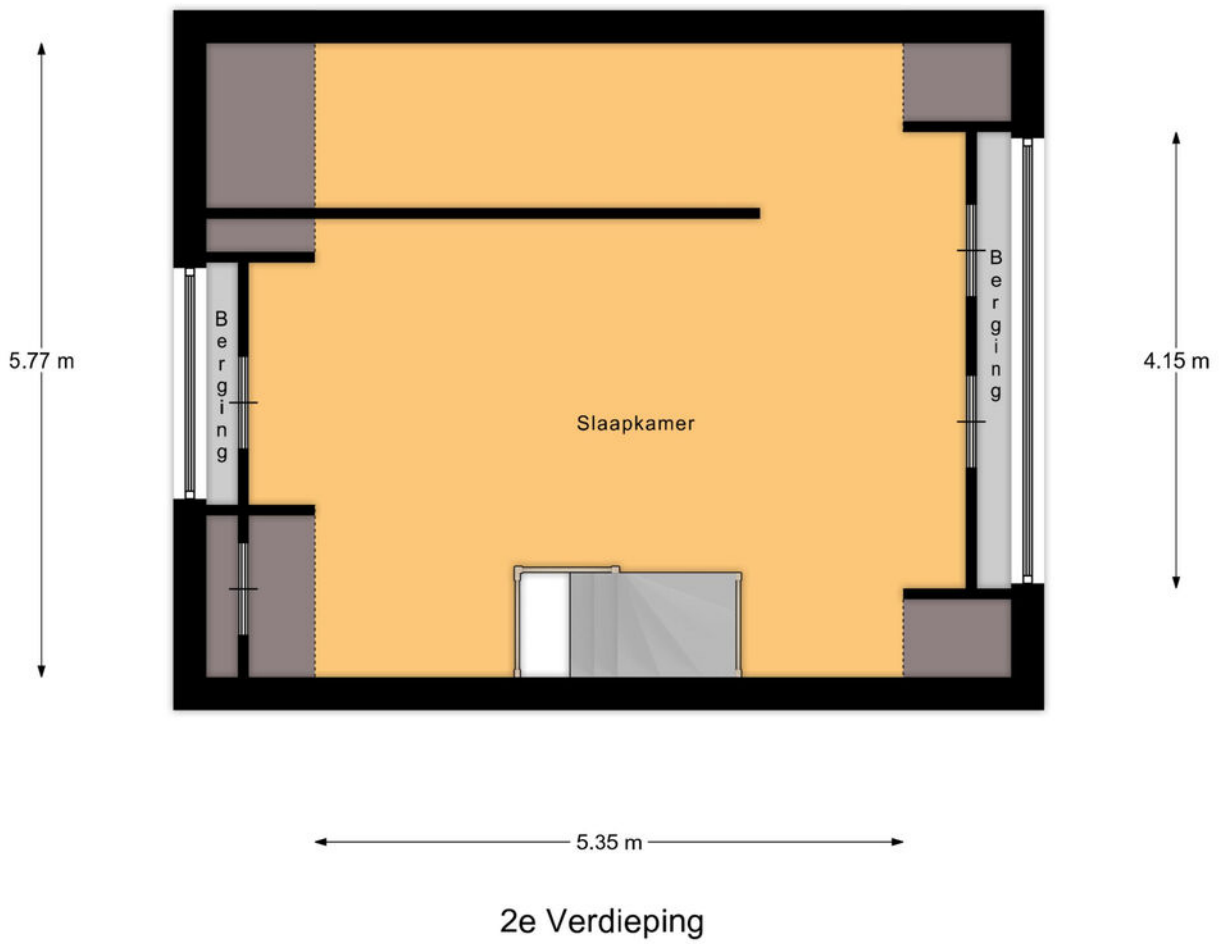
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



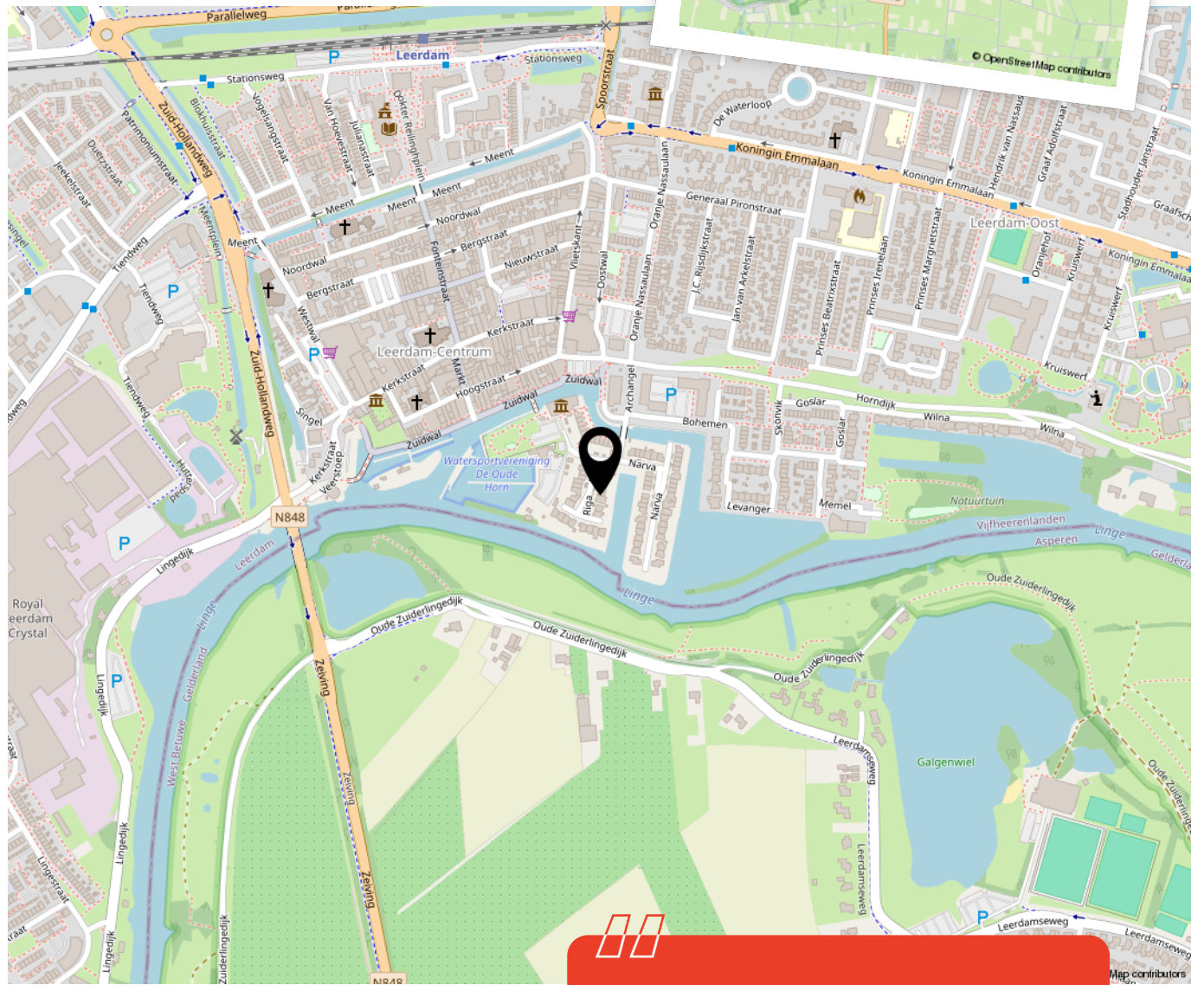
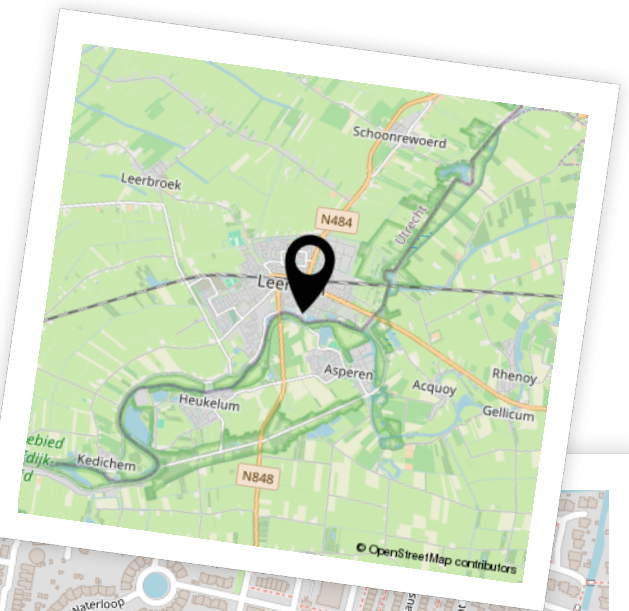
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 10682</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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