

Kerkstraat 52
Leerdam

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.



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.



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.

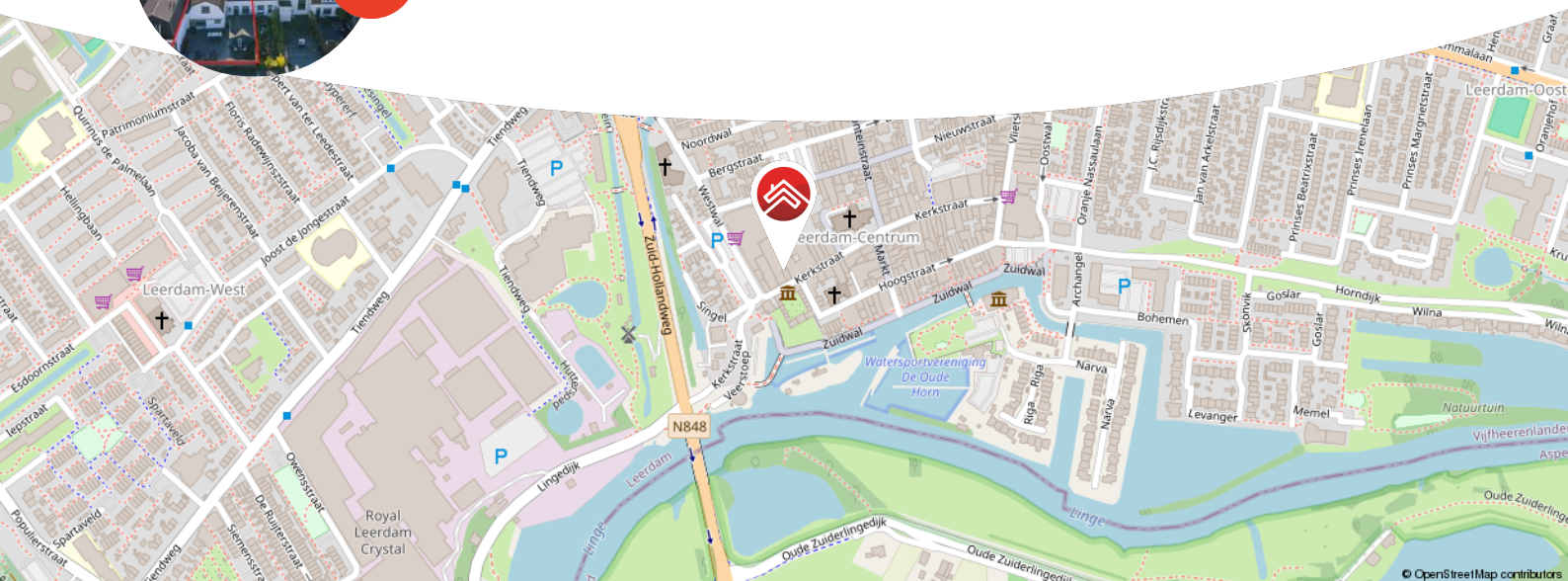


Christiaan Wisse

christiaan@2mvanekerenkuiper.nl
078 615 9960



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	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	maisonnette
Type woning	appartement
Aantal kamers	8
Inhoud	857 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	239 m ²
Bouwjaar	-1906
Ligging	in centrum
Tuin	dakterras circa 120 m ²
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Verborgene parel in hartje Leerdam!

- Appartement met 3 verdiepingen & ruim 200 m² woonoppervlak.
- Voorzien van 10 zonnepanelen & energielabel A.
- Maar liefst zes slaapkamers.
- Een royaal dakterras van circa 120 m².

Best of both worlds! Ruim & rustig wonen met alle gezelligheid en voordelen van het bruisende stadsleven om de hoek. Dit toffe appartement bevindt zich tegenover het Hofje van mevrouw van Aerden, aan het begin van Leerdamse centrum. Het beschikt onder andere over een ruime, lichte woonkamer met open keuken, een dakterras, maar liefst 6 slaapkamers en 2 badkamers! Het geheel is uiterst geschikt voor diverse doeleinden en uniek in zijn soort!

Kortom: een heerlijk appartement met een praktische indeling dat absoluut de moeite waard is om te bezichtigen.



Begane grond: binnenkomst in de hal met aangesloten meterkast en trapopgang.

Eerste verdieping: Ruime open leefruimte; woonkamer met vaste kasten en trapopgang; woonkeuken aan de achterzijde voorzien van een spoelbak met Quooker kraan, combi-oven, reguliere oven, grote koelkast, vaatwasser, 5-pits inductie kookplaat en afzuigkap; toegang tot het dakterras; hal met aansluitend de eerste slaapkamer met elektrische sierhaard; badkamer met vloerverwarming, ligbad, inloopdouche en wastafel met meubel; wasruimte met de witgoed aansluitingen en gootsteen; separaat toilet; bijkeuken met de cv-ketel en veel bergruimte.

Tweede verdieping: overloop met lichtinval middels koepels en dakvensters; toegang naar de 5 slaapkamers en de tweede badkamer welke is voorzien van een toilet, douchecabine en wastafelmeubel.

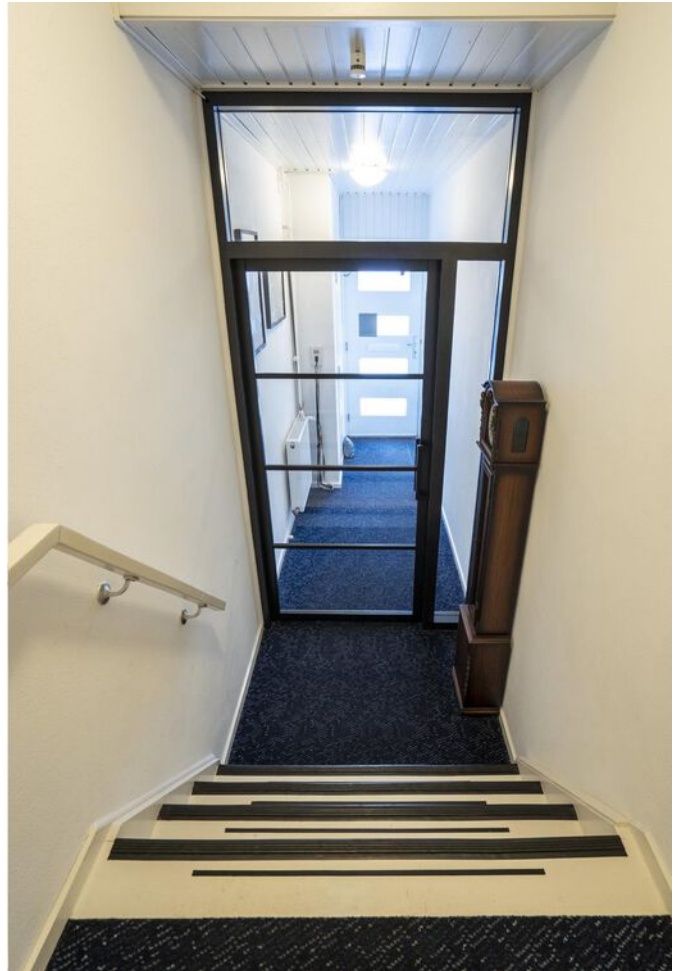
Buiten: het royale dakterras is gelegen op het noordwesten, heeft een buitenkraan, elektrapunten en een vrijstaande houten berging/hobbyruimte.

Goed om te weten & aangepaste verbeteringen:

- 2020; nieuw dakbedekking plus tegels terras (Heikoop).
- 2021; alle dakramen met rolluiken & HR++ glas.
- 2022; 10 zonnepanelen geplaatst, nieuwe cv-ketel, keuken en vloer op de woonverdieping.
- 2023; warmtepomp en de berging op het dakterras.
- 2024; nieuwe vloerbedekking op de tweede verdieping.
- VVE; Op dit moment heeft de huidige VvE geen actief karakter; er is wel een inschrijving in de KvK.
- De ouderdomsclausule is van toepassing.

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. 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. Leerdam biedt een compleet pakket qua sport, zorg en onderwijs (basis- en voortgezet onderwijs). Het sfeervolle stadscentrum beschikt over uitstekende winkelveorzieningen.









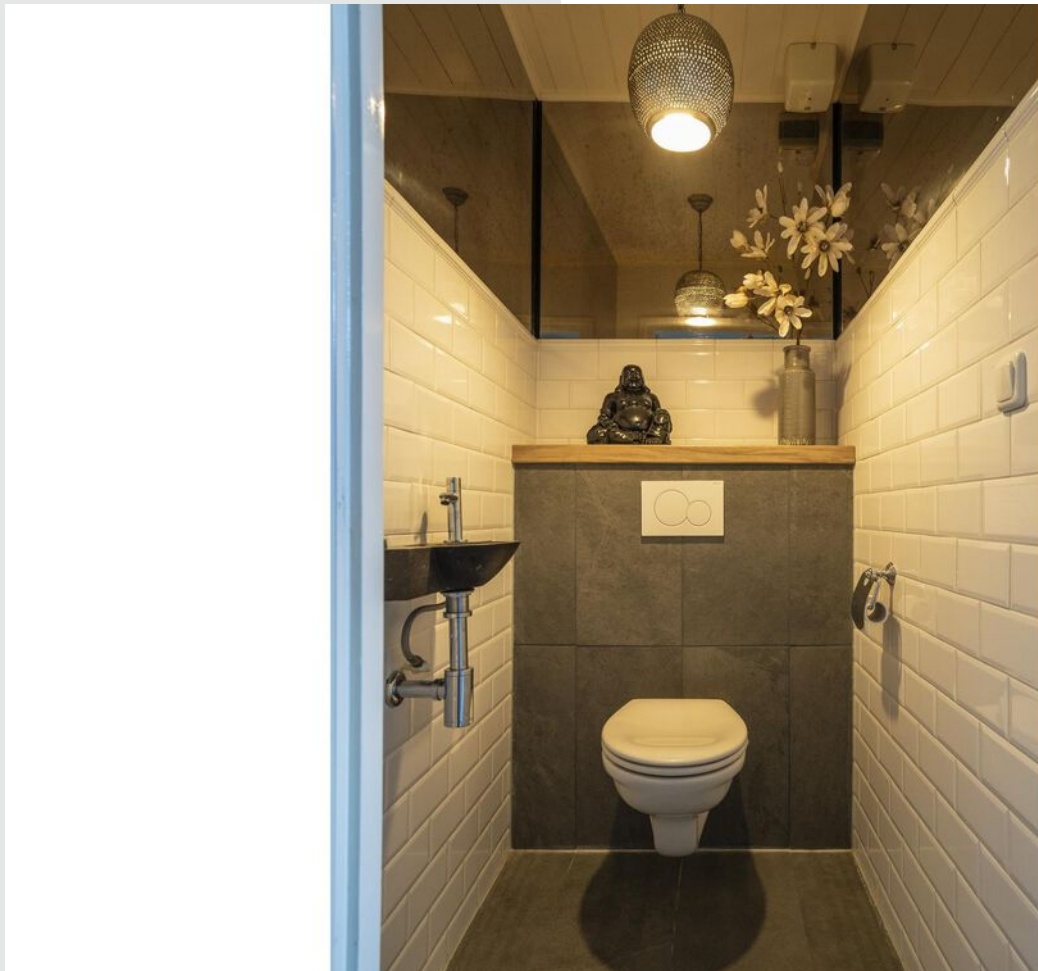




































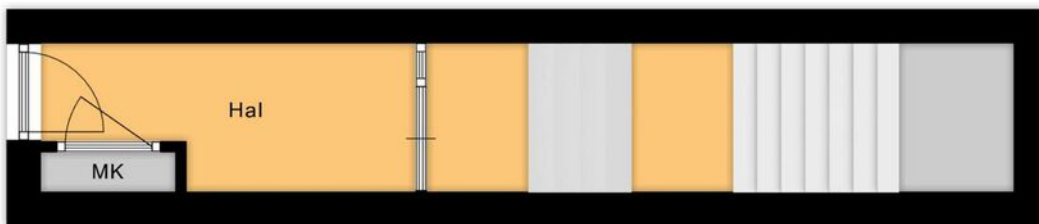
**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond

← 3.30 m →



↑
1.30 m
↓

← 1.19 m →

← 5.13 m →

Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond




Tweede Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

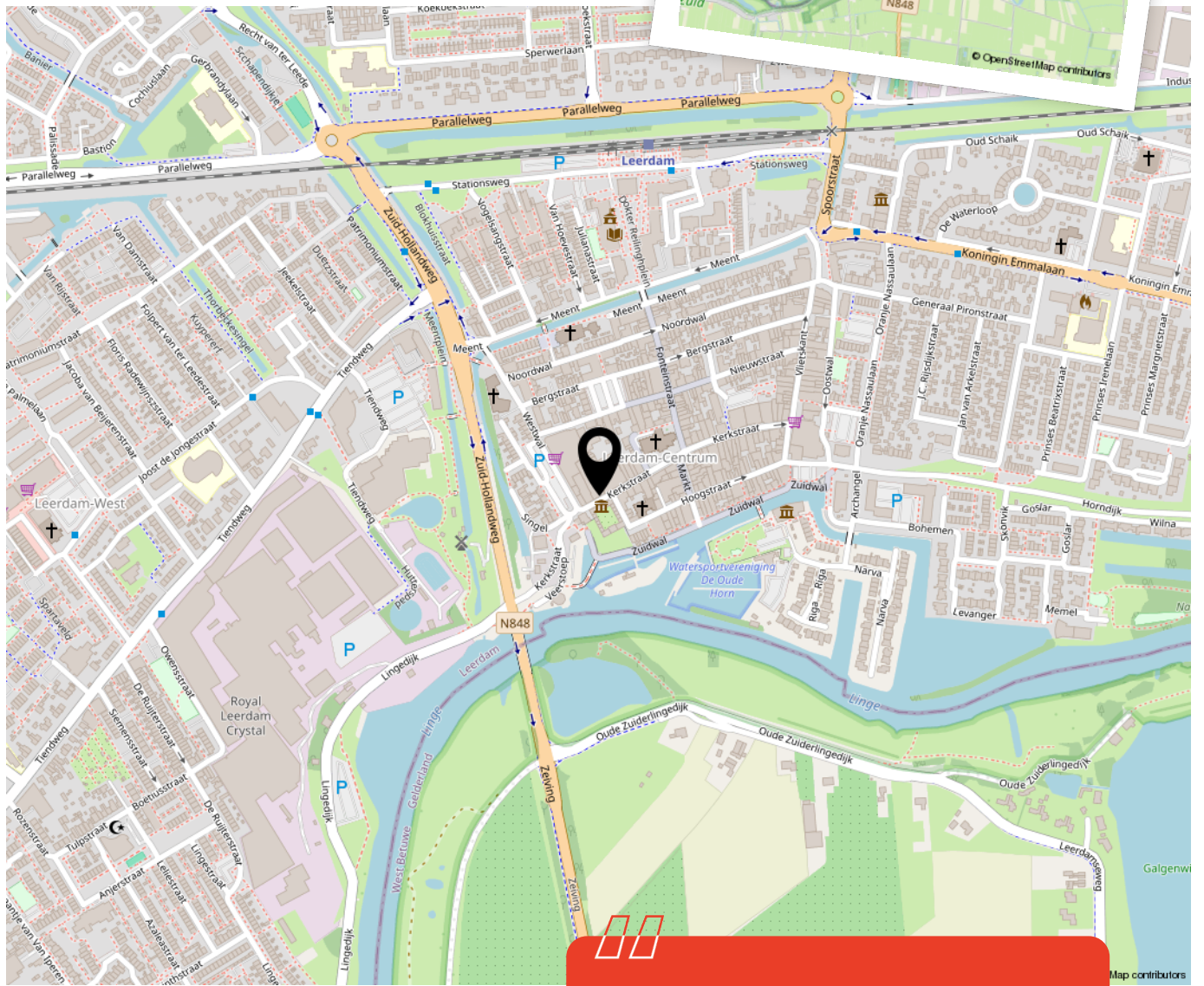
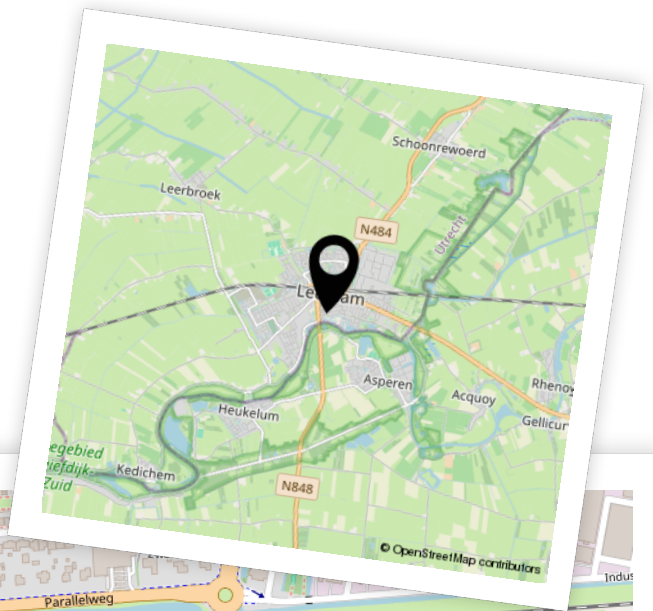
Uw referentie: ---



<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 eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 9208</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?"



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