

van **Ekeren
Kuiper**



De Sorteure 7

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.



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.

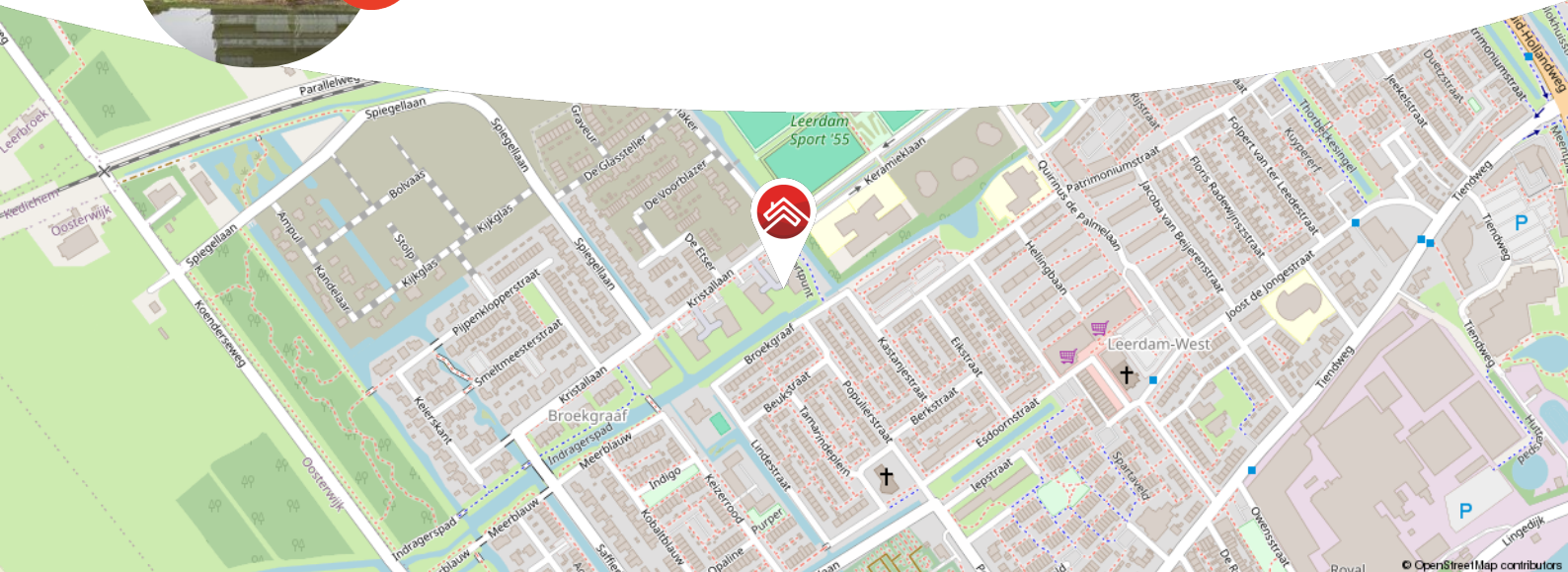


Alle kennis in huis!

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.



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	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	320 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Bouwjaar	2019
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon	20 m ²
Positie balkon	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Duurzaam wooncomfort op een fijne locatie met veel lichtinval!

- Inclusief privé parkeerplek in de parkeerkelder
- Energiezuinig met A-label
- Voorzien van 6 zonnepanelen en individuele bodemwarmtepomp (eigendom)
- Ruim balkon met vrij uitzicht

Fijn wonen in dit modern afgewerkte, energiezuinige appartement wat niet alleen comfortabel, maar ook klaar voor de toekomst is. Met vloerverwarming door het hele huis, een geavanceerd warmtepompsysteem, en HR+++ glas, ben je verzekerd van een constant, aangenaam klimaat in de zomer én winter. Dankzij de 6 zonnepanelen en slimme installaties, zoals de WTW en de boiler, geniet je van een duurzaam appartement. De moderne keuken en badkamer dateren uit 2019, met oog voor stijl en kwaliteit. De ruime keuken is van alle gemakken voorzien, inclusief een Quooker, combi-oven, 4-pits Bora inductiekookplaat en vaatwasser. De licht overgoten woonkamer biedt toegang tot een royaal balkon door middel van een riante schuifpui met vrij uitzicht. Twee grote slaapkamers maken dit appartement helemaal compleet!

Dit appartement bevindt zich in een rustige, groene buurt met alle nodige voorzieningen binnen handbereik. De ligging is ideaal: zo is het station van Leerdam en de historische binnenstad op 10 minuten fietsen en zijn faciliteiten als een kleinschalig winkelcentrum, huisarts, gezondheidscentrum en tandartspraktijk op loopafstand. Bovendien zijn uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl je toch overal dichtbij bent!



Kortom: energieneutraal en gelijkvloers wonen op een prettige locatie.

Globale indeling:

Appartement: Entree, hal, technische ruimte voorzien van witgoed aansluitingen, warmtepomp en ventilatiesysteem; toilet met fonteintje, toegang tot badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel; vanuit de hal tref je de 2 slaapkamers en woonkamer; de woonkamer biedt toegang tot het balkon door middel van een schuifpui met vrij uitzicht; de keuken is voorzien van vaatwasser, spoelbak, Quooker, koelkast, vriezer, 4-pits Bora inductieplaat en combi oven.

Parkeerkelder: de parkeergarage is van buitenaf bereikbaar via een elektrisch bedienbare deur met afstandsbediening en binnendoor middels de lift. In de parkeergarage is een eigen parkeerplaats aanwezig, alsmede een eigen berging.

Goed om te weten:

- In het appartement is zowel vloerverwarming als vloerkoeling aanwezig.
- Water/water warmtepomp inclusief voorraadvat.
- Onderhoudscontract bij KlimaatGarant voor het warmtesysteem.
- Rondom voorzien van aluminium kozijnen met HR+++ beglazing.
- VvE bijdrage: €177,- per maand.

Ligging: Leerdam, met circa 19.000 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



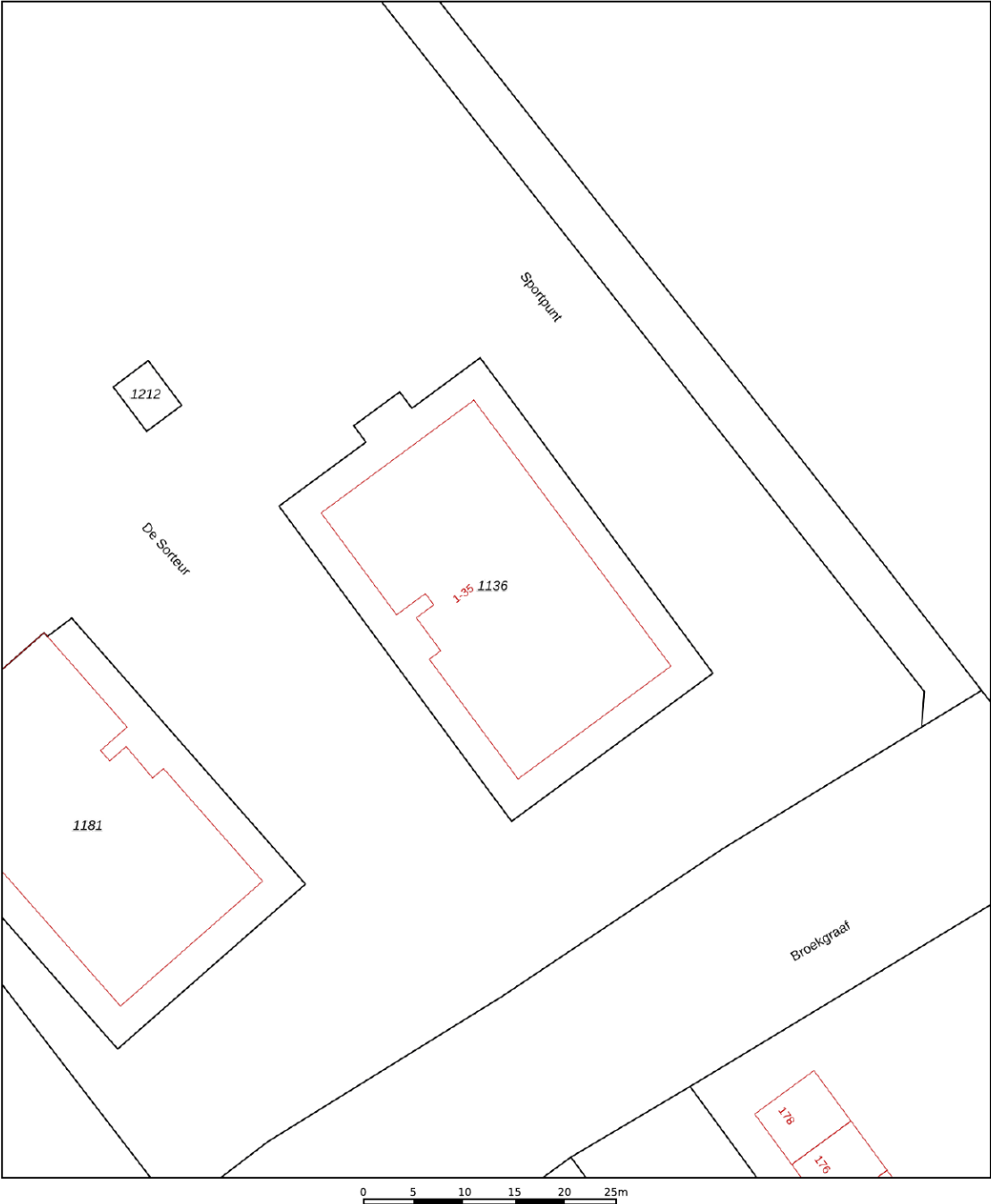
Appartement



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie D

Perceel 1136

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.

kadaster



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 u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u 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.**