



Koningin Emmalaan 78

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.

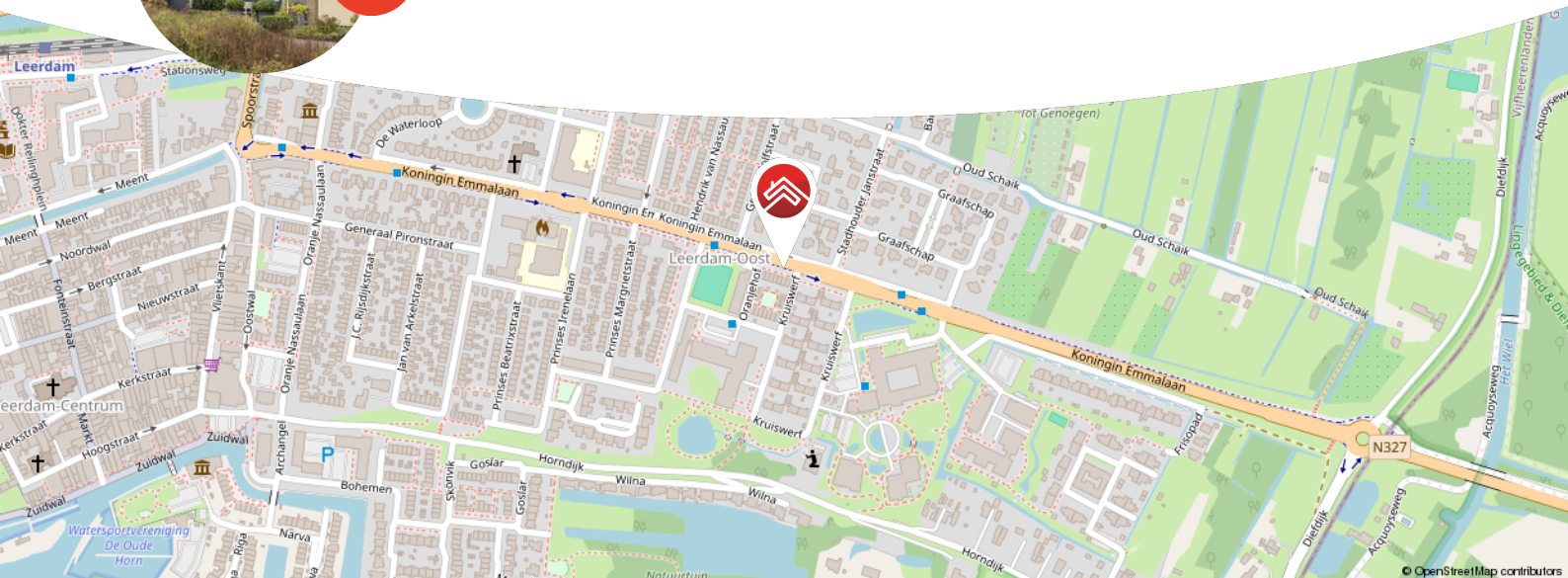


Alle kennis in huis!

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.



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	€ 410.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	402 m ³
Perceeloppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Bouwjaar	1968
Ligging	in woonwijk
Tuin	10 m x 4,8 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Verrassend ruim met 115 m² woonoppervlak met garage!

- Ruime woning met 4 slaapkamers en 115 m² woonoppervlak
- Direct aan een speeltuintje en op loopafstand van het centrum
- Duurzaam en comfortabel: 8 zonnepanelen die bij elkaar 2.600 kWh opleveren per jaar

Deze goed onderhouden woning aan de Koningin Emmalaan biedt een prachtige balans tussen ruimte, comfort en gemak. Met maar liefst drie woonlagen is hier aan alles gedacht. De tuingerichte woonkamer biedt een fijne plek voor het hele gezin met veel licht inval, voldoende privacy en een praktische open keuken die uitgerust is met moderne apparatuur; ideaal voor de kookliefhebber. Door de dakopbouw en de ruime dakkapel op de tweede verdieping is er verrassend veel extra leefruimte ontstaan, perfect voor een groot gezin of als thuiswerkplek.

De zonwering aan de achterkant en rolluiken op de eerste en tweede verdieping houden de woning heerlijk koel in de zomer, terwijl de acht zonnepanelen bijdragen aan lage energiekosten. De zonnepanelen liggen op de garage voorzien van elektrische roldeur en biedt ruimte voor één auto en fietsen.

De zonnige tuin op het zuiden grenzend aan een gezellige buurt speeltuin maakt het plaatje compleet!



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer; de woonkamer biedt toegang tot de eerste verdieping, open keuken en achtertuin; de keuken is voorzien van vaatwasser, spoelbak, 4-pits gasfornuis, combi-oven, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en tweede verdieping; de badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafel, wastafelmeubel en witgoedaansluiting; de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping: overloop met cv-installatie, berging achter knieschotten, studeerruimte, vliering en toegang tot de vierde slaapkamer; de slaapkamer is voorzien van elektrisch rolluik en een ruime dakkapel voor meer licht en ruimte.

Buiten: de tuin is voorzien van een gezellig terras, elektra, een buitenkraan en een achterom, via de achterom is de garage bereikbaar; de garage is voorzien van zonnepanelen omvormer, elektra en een elektrische deur met afstandsbediening.

Goed om te weten:

- De woning is volledig voorzien van horren, ideaal in de zomer
- Extra veel ruimte op de tweede verdieping door het dakopbouw en dakkapel
- Garage bereikbaar via achterom, uitgerust met elektrische deur en zonnepanelen omvormer
- Tuin op het zuiden met achterom

Ligging: Leerdam, met zo'n 21.000 inwoners, ligt in de provincie Utrecht en maakt deel uit van de gemeente Vijfheerenlanden. De stad wordt omgeven door een gevarieerd landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden, ideaal voor natuurliefhebbers. Leerdam heeft een centrale ligging en de snelwegen A27, A2 en A15 zijn snel bereikbaar. Grote steden zoals Breda, Utrecht en Rotterdam zijn binnen 30 minuten met de auto te bereiken, en er zijn goede bus- en treinverbindingen op loopafstand van de meeste woningen. Leerdam heeft een rijke geschiedenis die terug te zien is in goed bewaarde historische gebouwen, zoals de Grote Kerk, het Hofje van mevrouw Van Aerden, de stadswallen aan de Zuidwal en het Oude Raadhuis. Sinds de oprichting van de eerste glasblazerij in 1765 staat Leerdam internationaal bekend als dé Glasstad. Qua voorzieningen heeft Leerdam alles te bieden: van sportverenigingen en zorgfaciliteiten tot een compleet aanbod van basisscholen en voortgezet onderwijs. Het sfeervolle stadscentrum is bovendien voorzien van uitstekende winkelmogelijkheden, waardoor je altijd alles binnen handbereik hebt.







































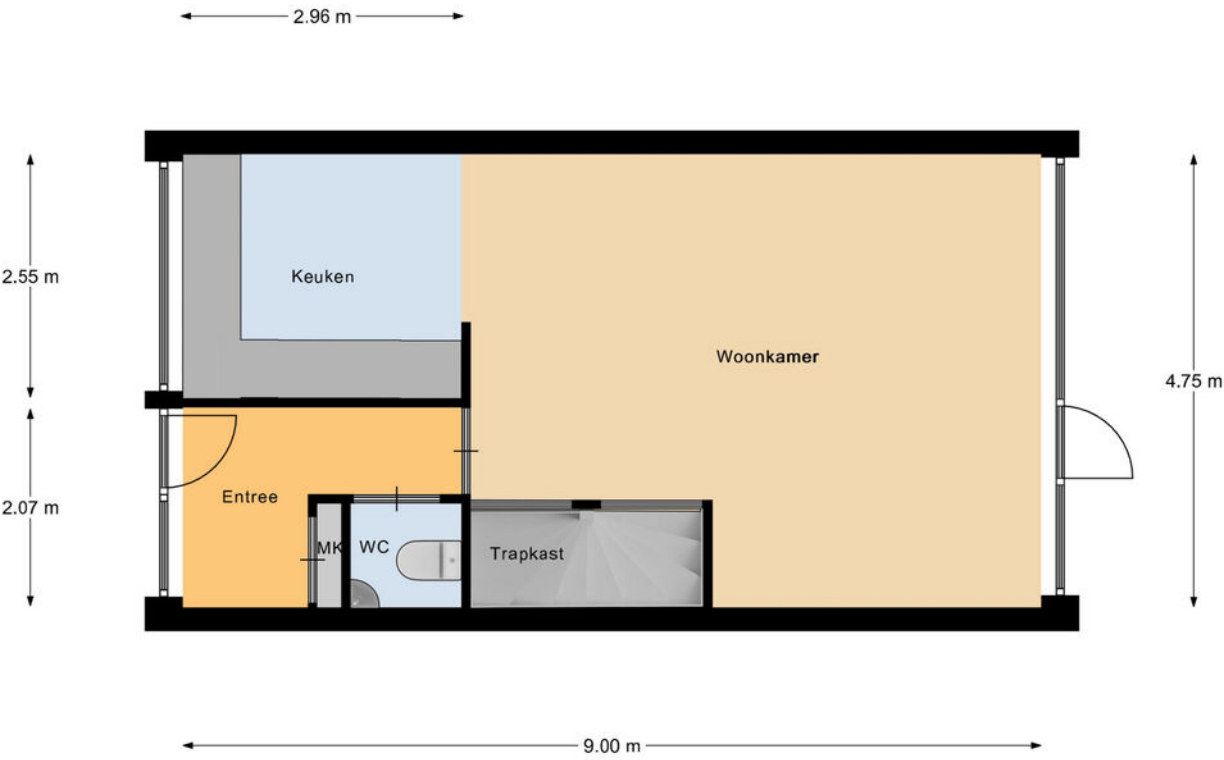


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



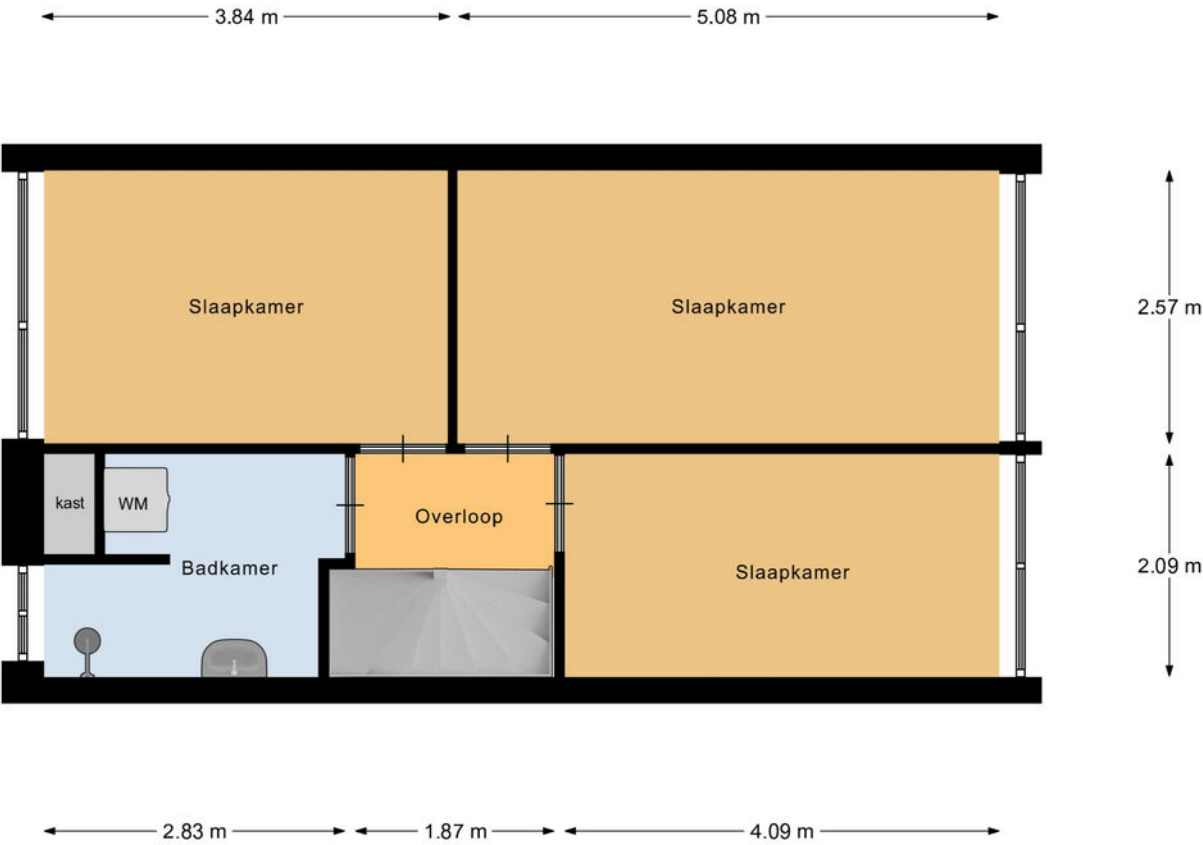
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



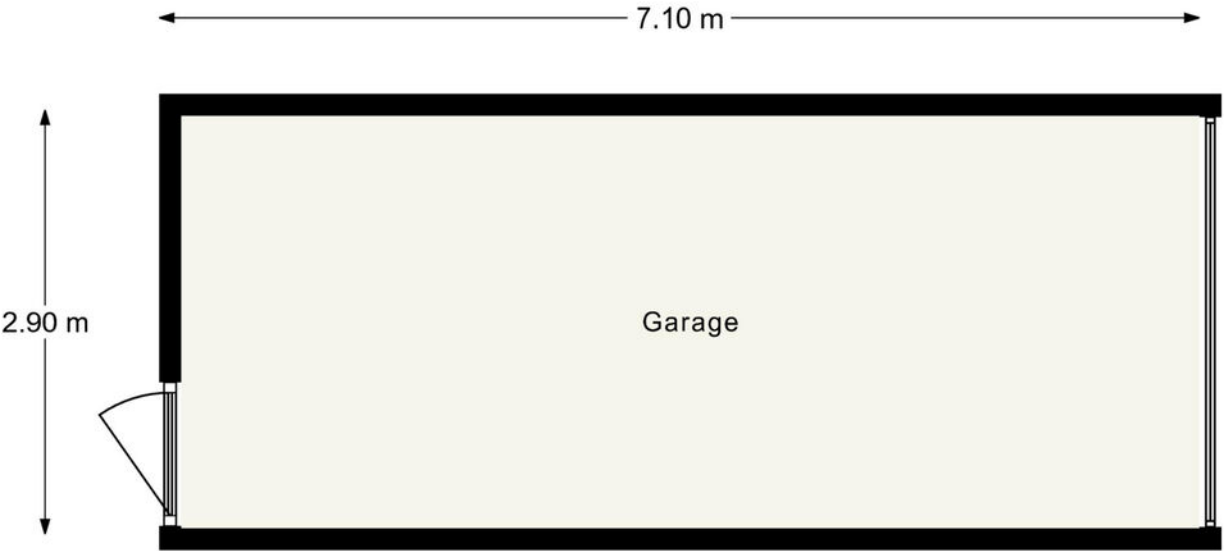
1e Verdieping



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie B

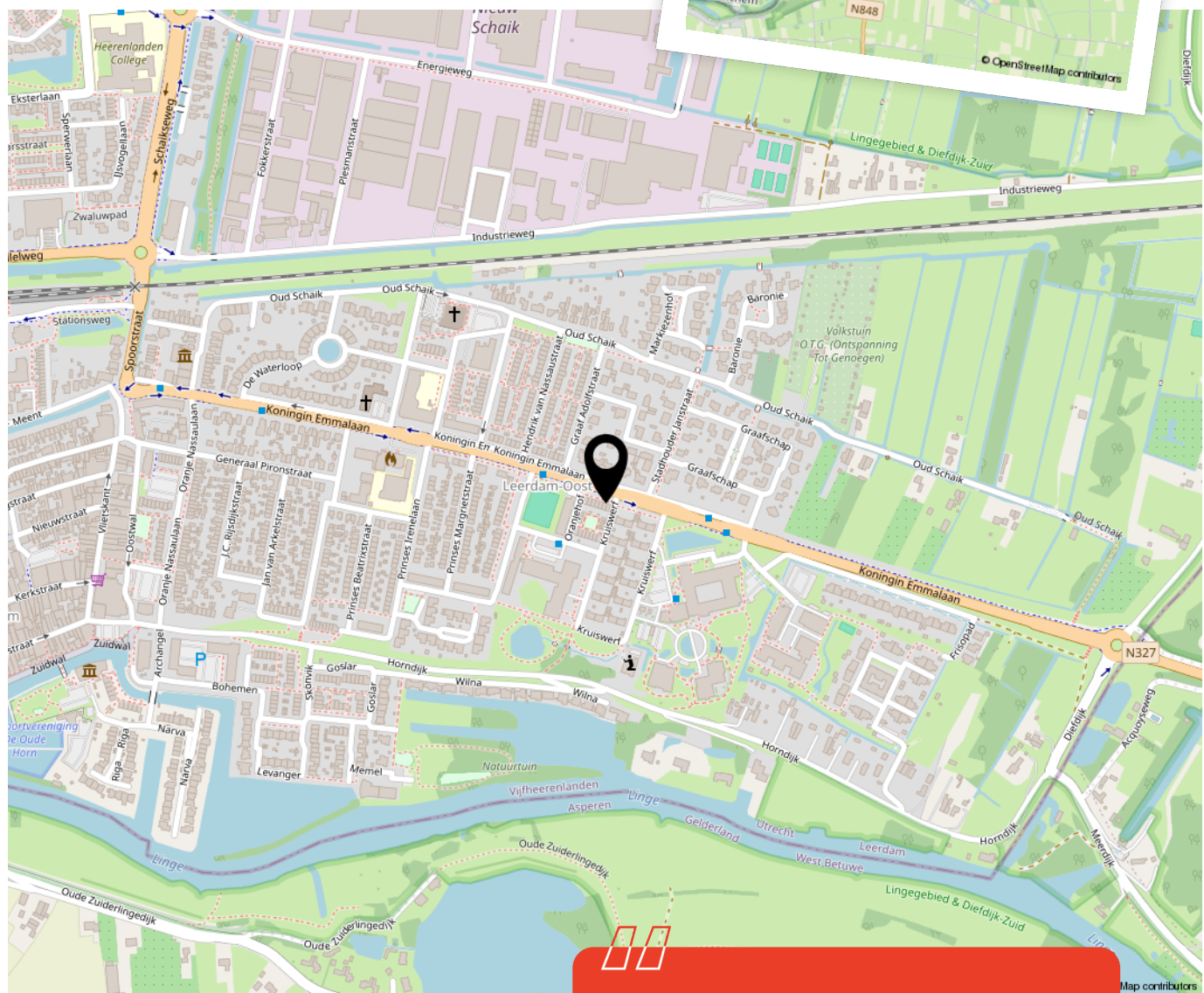
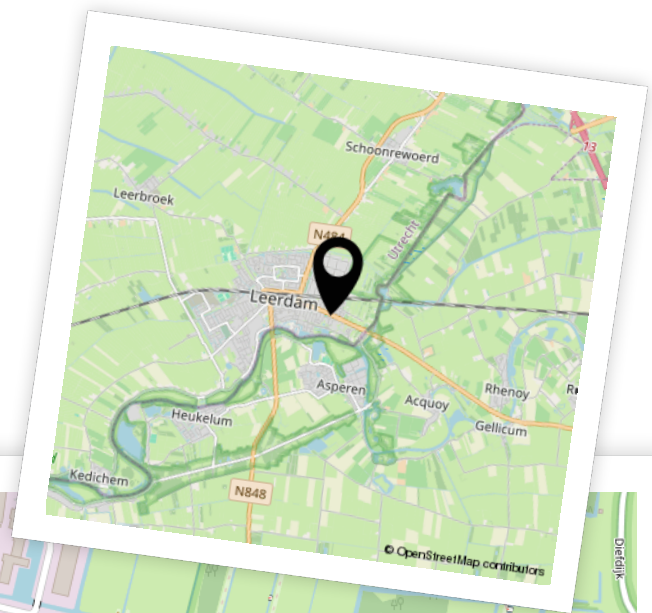
Perceel 8418

kadaster

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 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.**