

LANSIER 2, LEERDAM

Energiezuinige hoekwoning!



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.



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.



Gerald de Jong

gerald@vanekerenkuiper.nl
0345 632100



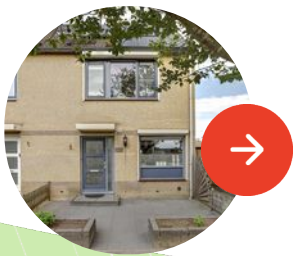
Midden in het werkgebied!

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.



Vrijblijvende waardecheck

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



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	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	350 m ³
Perceeloppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Bouwjaar	1993
Ligging	in woonwijk
Tuin	8,6 m x 5,6 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Goed onderhouden hoekwoning in een kindvriendelijke buurt!

- 3 slaapkamers op de eerste verdieping en mogelijkheid om een vierde te realiseren
- Voorzien van 9 zonnepanelen
- Rustige, autoluwe straat met speeltuin voor de deur

Op zoek naar een fijne gezinswoning waar comfort centraal staat? Deze hoekwoning aan de Lansier biedt precies wat je zoekt! Met airconditioning op de begane grond en zolder, volledig geïsoleerd en maar liefst 9 zonnepanelen, woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met speeltoestellen voor de deur en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Binnen tref je een lichte, tuingerichte woonkamer en een open keuken met inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en dankzij de dakkapel is er extra ruimte. De multifunctionele zolder is de perfecte plek voor een extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk waar je volop van het buitenleven kunt genieten. De wijk heeft een prettige sfeer en is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen. Een ideale plek voor gezinnen!



Globale indeling:

Begane grond: Entree met hal, toilet, trapopgang en meterkast.; ruime tuingerichte woonkamer voorzien van airco, trapkast en toegang tot de onderhoudsarme achtertuin met overkapping; de open keuken in U-opstelling is voorzien van een koelkast, combi-oven, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan de twee slaapkamers aan de achterzijde vergroot zijn met een dakkapel. De praktische badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping: vaste trap naar de open zolderruimte met airco en twee dakramen. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden, zoals het creëren van een extra slaapkamer. De CV-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger zijn netjes weggewerkt in een afgesloten kast.

Goed om te weten:

- Airconditioning op de begane grond en zolder
- 9 zonnepanelen met een totale opwekking van 2.880 kWh
- Onderhoudsarme tuin met stenen berging en overkapping
- Energielabel A: volledig geïsoleerd
- Autoluwe straat met speeltoestellen voor de deur

Ligging: Leerdam, met circa 21.000 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).





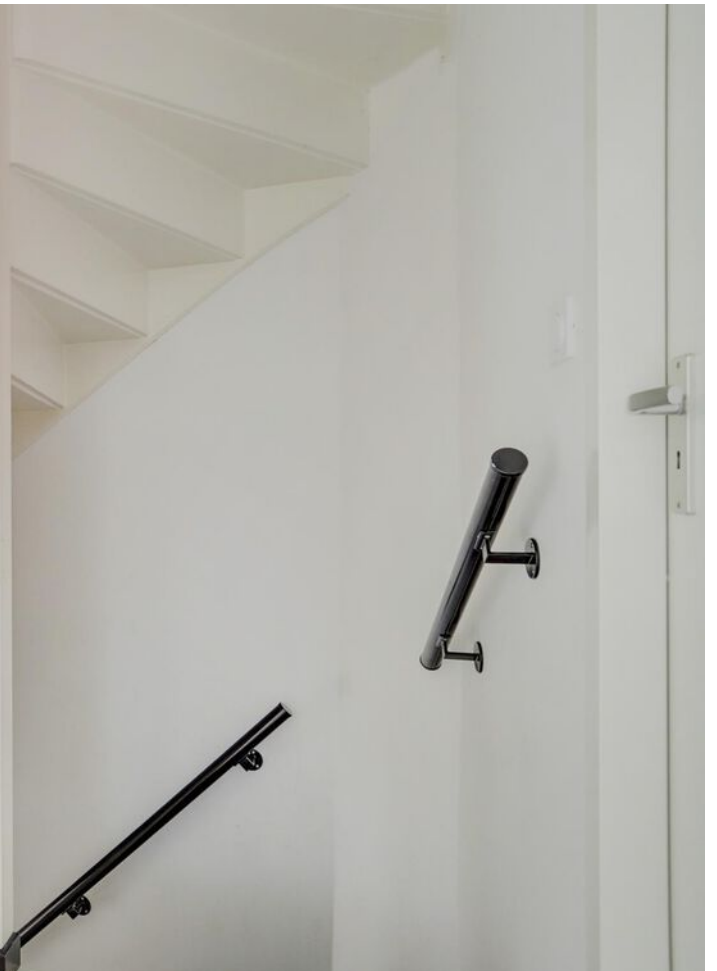
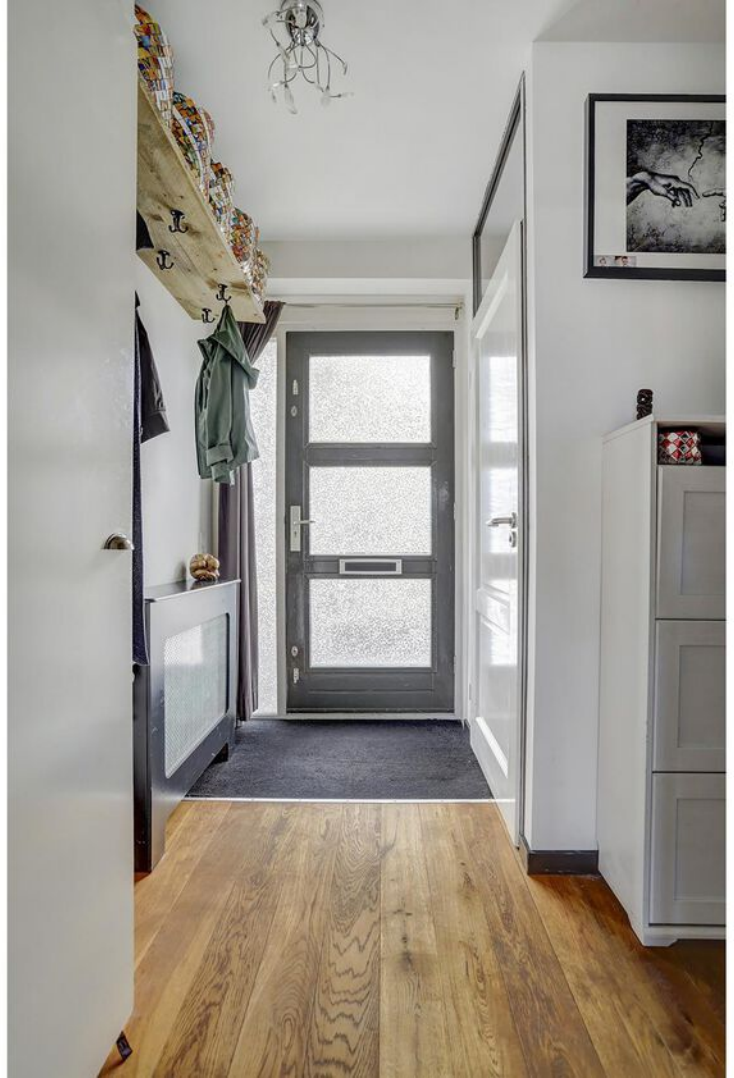


























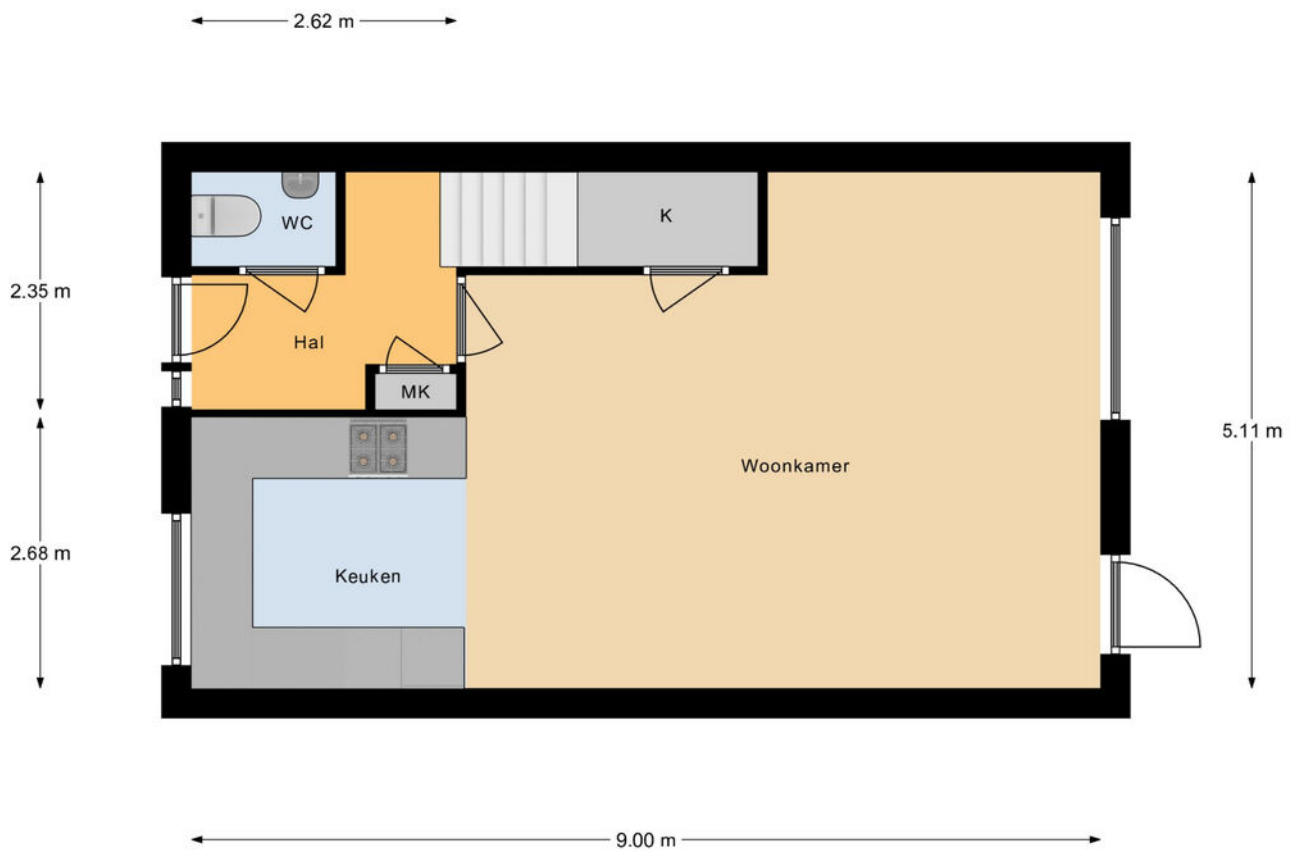


Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)

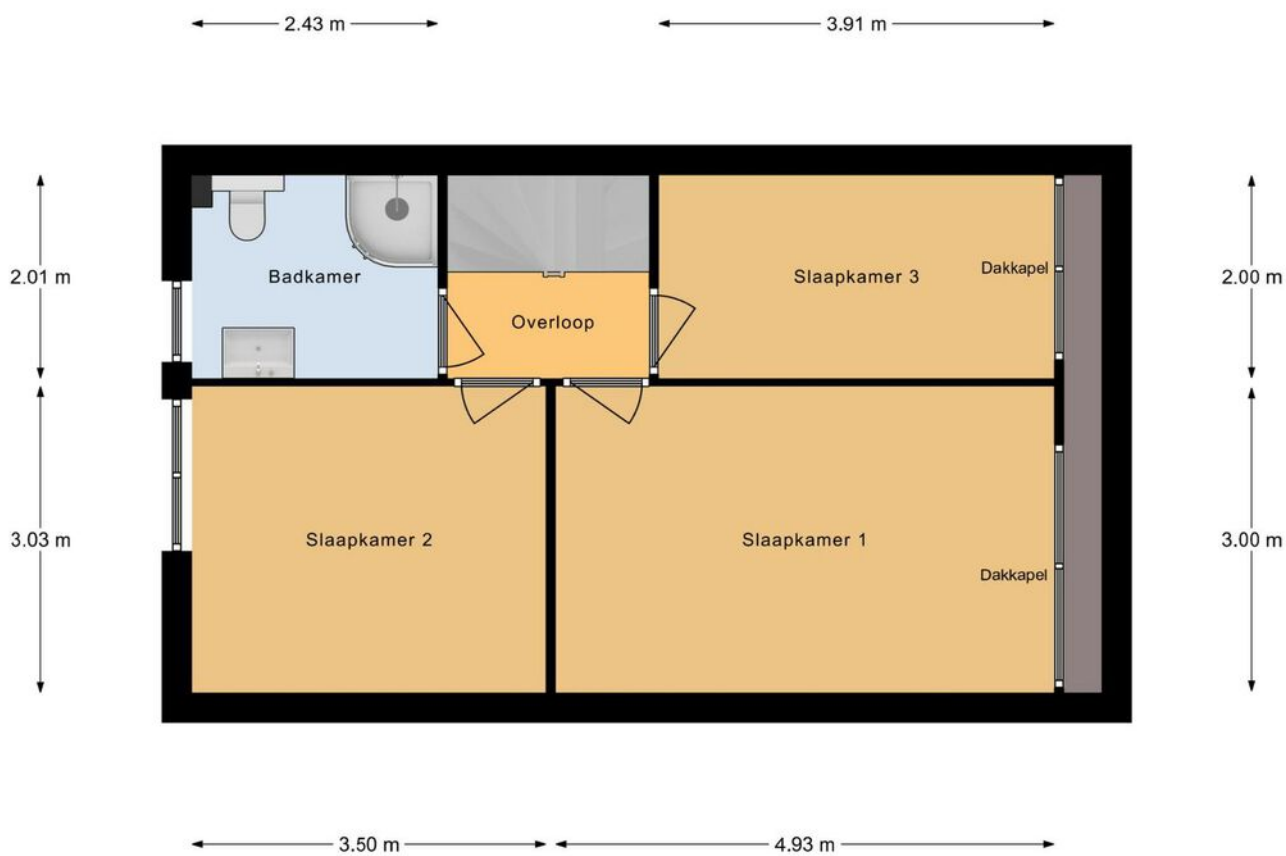


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

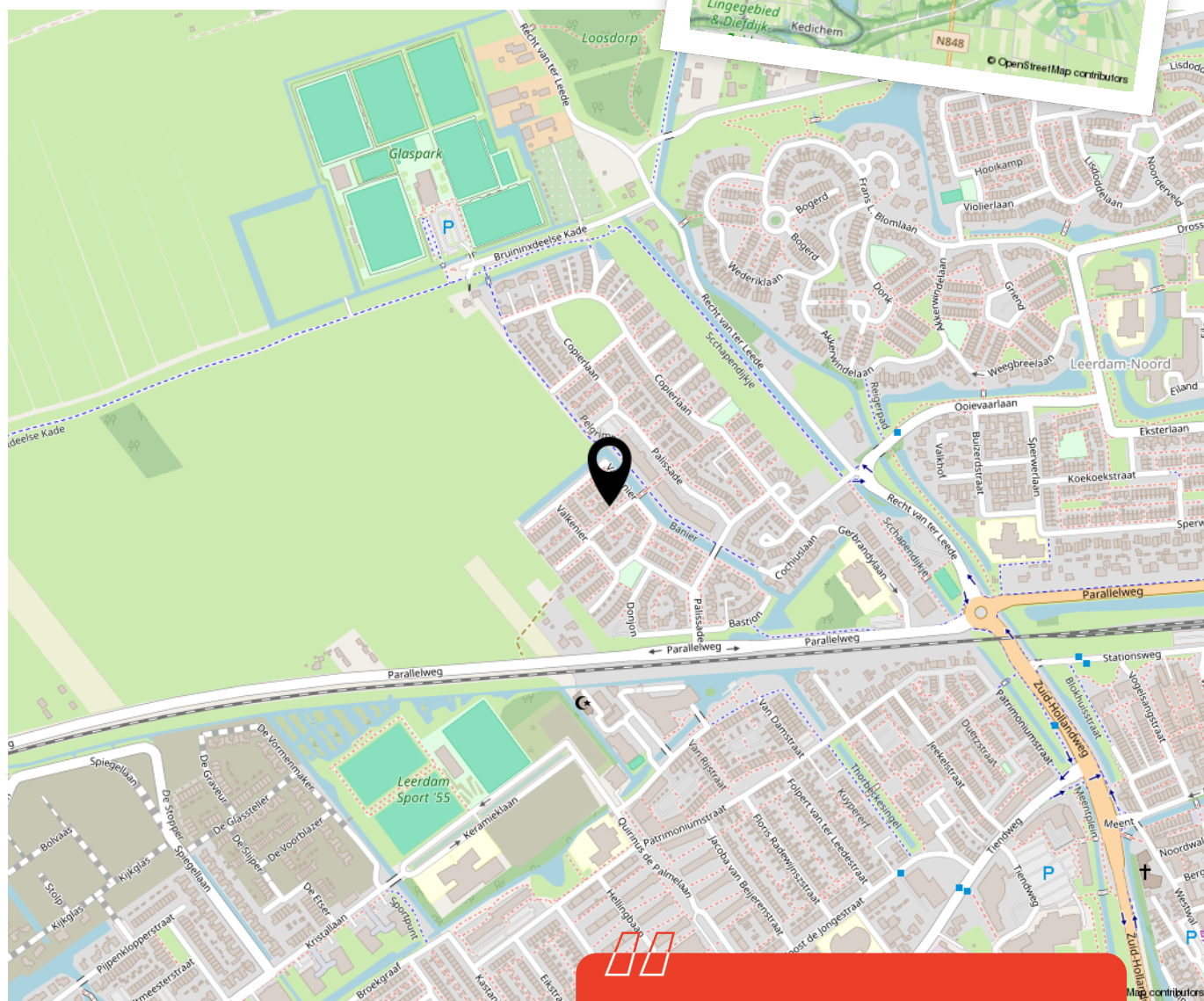
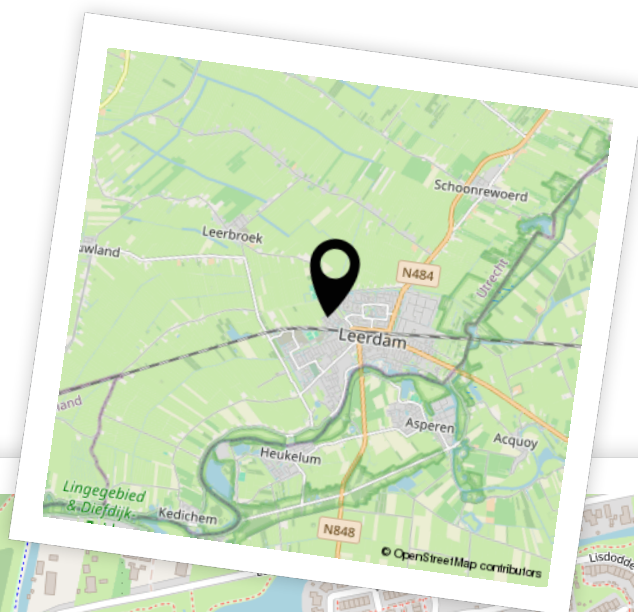
Uw referentie: ---



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Secctie B</p> <p>Perceel 9969</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

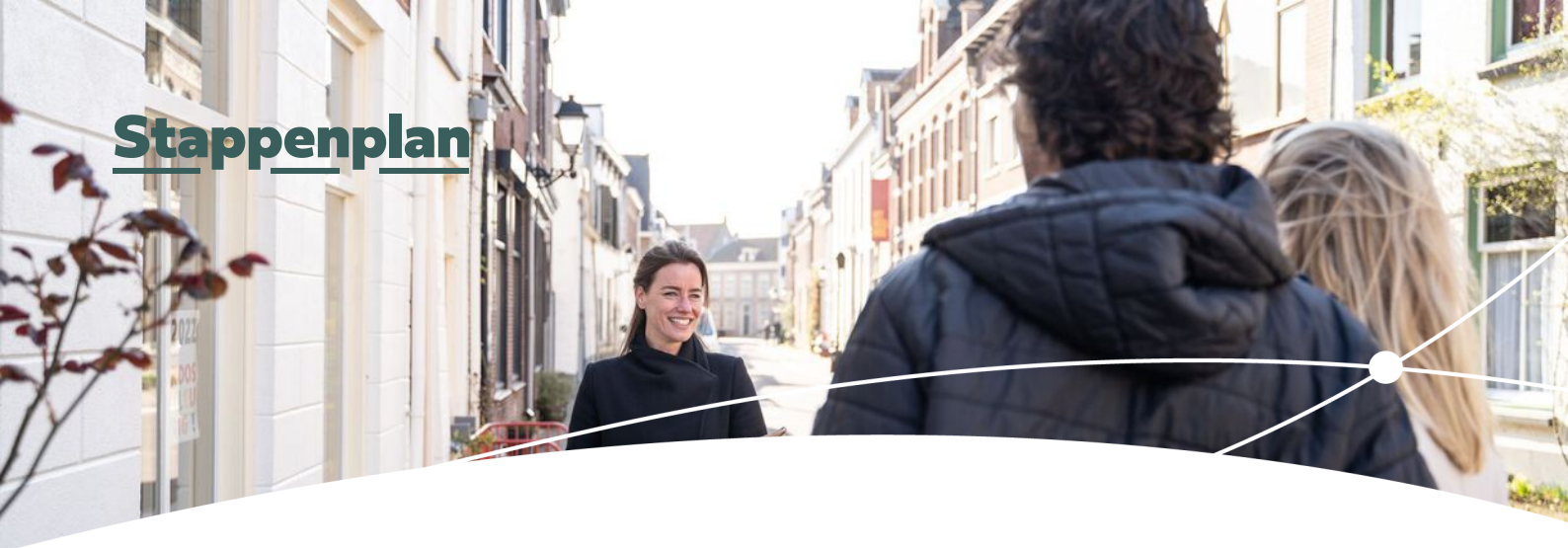


Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen





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

Stap 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

Stap 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

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

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

4

Stap 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

Stap 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