

ORANJE NASSAULAAN 48 • LEERDAM

Karakteristieke hoekwoning in Leerdam!



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.



Vrijblijvende waardecheck

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



Madelon Sommer

madelon@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.

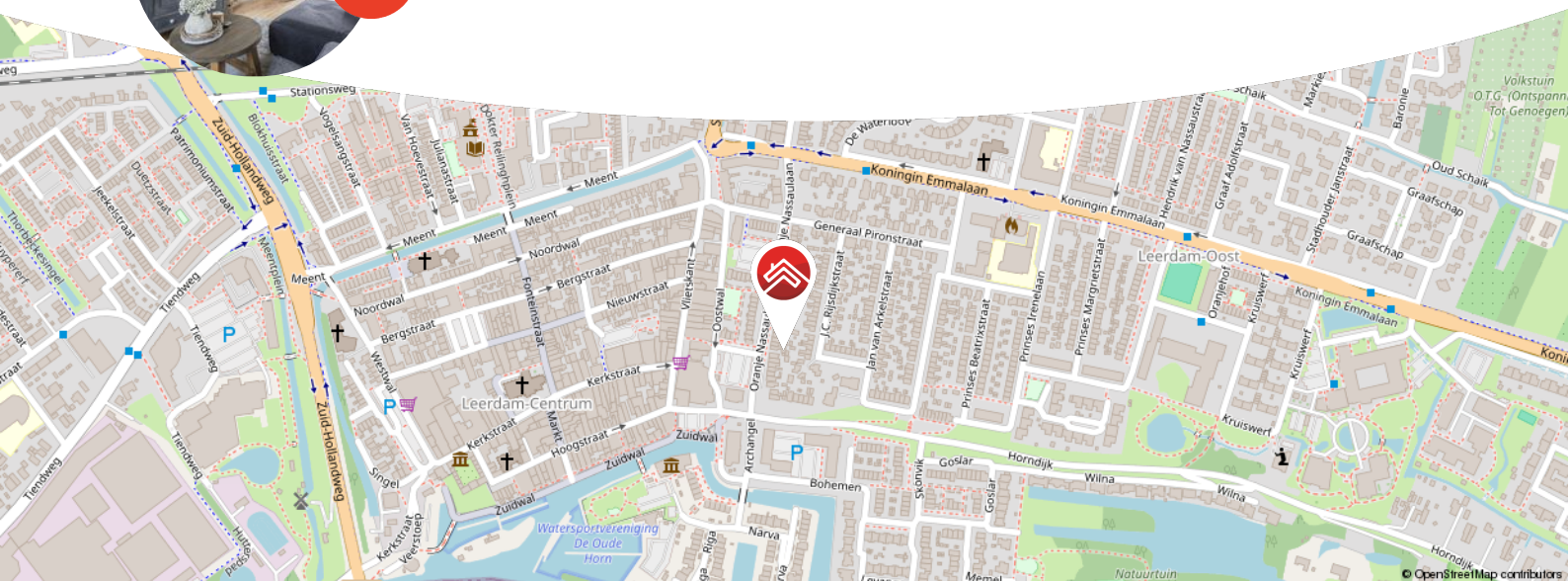


Alle kennis in huis!

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/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 360.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	undefined m ³
Perceeloppervlakte	94 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²
Bouwjaar	1910
Ligging	aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	9,1 m x 2,1 m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Karakteristieke hoekwoning in Leerdam

- Luxe nieuwe keuken met handgemaakte schouw
- Karakteristieke badkamer met een ligbad en toilet
- Drie slaapkamers en een ruime zolder, perfect als logeerkamer of extra bergruimte

Welkom in deze sfeervolle tussenwoning aan de Oranje Nassaulaan 48 in Leerdam, waar karakter en moderne luxe samenkomen. Deze woning is tot in de puntjes afgewerkt, met een prachtige nieuwe keuken als hart van het huis. De zelfgemaakte schouw boven de inductiekookplaat heeft unieke charme. De badkamer, compleet vernieuwd in 2021, straalt karakter uit en biedt het ultieme comfort met een ligbad, douche en toilet. De ruime zolder kan als logeerkamer, maar is vooral ideaal voor extra opslag. Het ligt erg dichtbij het karakteristieke centrum van Leerdam. Dit huis is klaar om direct van te genieten!



Globale indeling:

Begane grond: Entree, hal, trapkast, toegang tot de lichte woonkamer; Via de woonkamer toegang tot de eerste verdieping en half open keuken; de keuken is voorzien van een 5-pits inductiekookplaat, oven, vaatwasser en een prachtige schouw; via de keuken tref je de bijkeuken, Hier tref je ook de karaktervolle badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.

Eerste verdieping: Overloop, vaste trap naar de zolder en toegang tot de drie slaapkamers; master bedroom beschikt over een trapkast en een wateraansluiting.

Zolder: Bereikbaar middels een vaste trap; grote open ruimte te gebruiken als wasruimte, bergruimte of als logeerkamer.

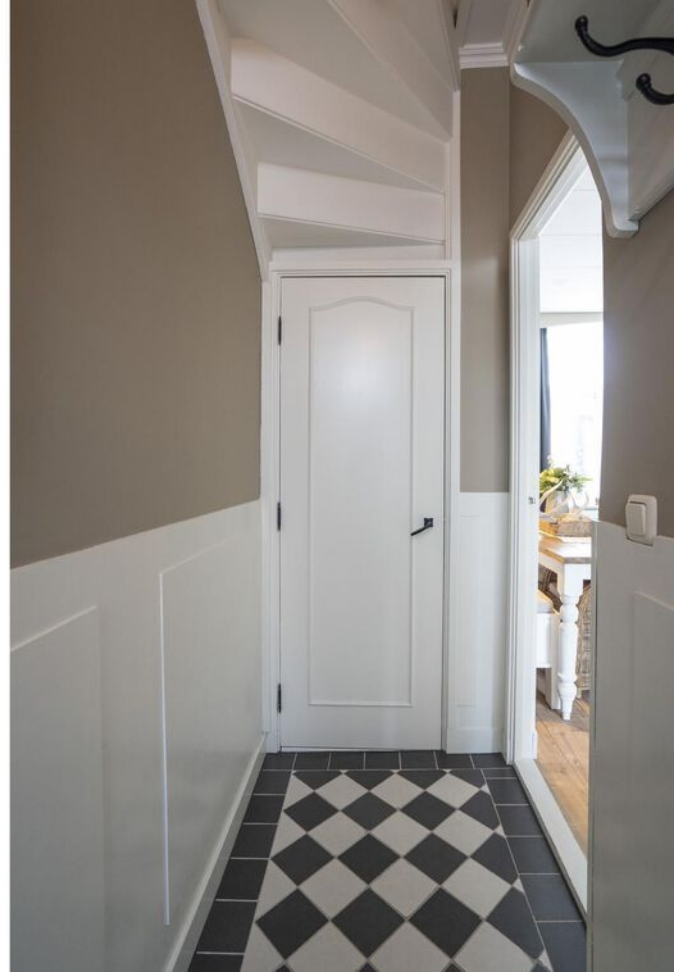
Buiten: De nette onderhoudsvriendelijke tuin met een schuur, groen en een achterom

Goed om te weten:

- Badkamer vernieuwd in 2021
- Keuken voorzien van moderne apparatuur
- Master bedroom met wateraansluiting en vaste kastruimte
- Achtertuin met schuur voor extra opbergruimte
- 5 minuten loopafstand centrum Leerdam

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. 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. 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 winkelvoorzieningen



























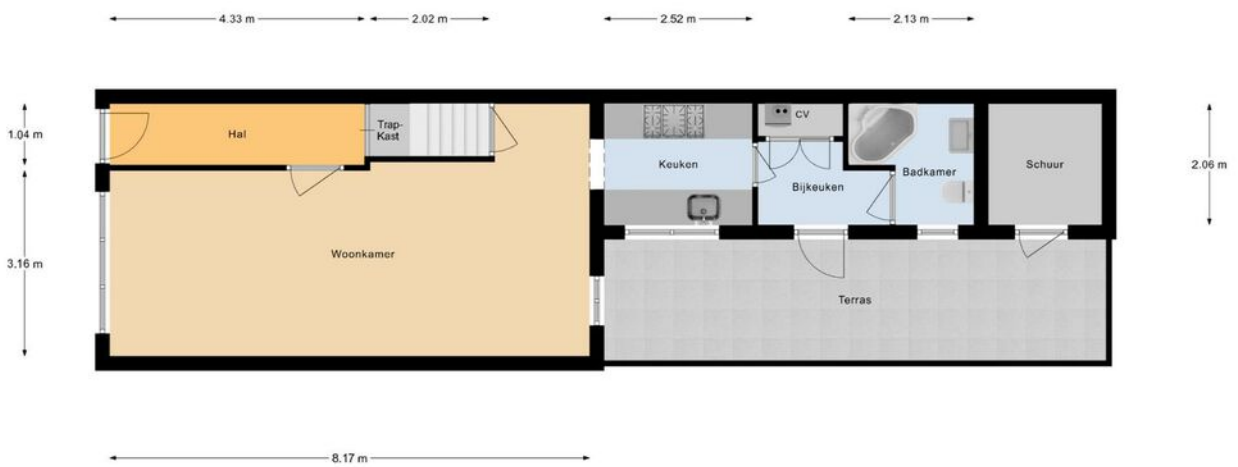


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

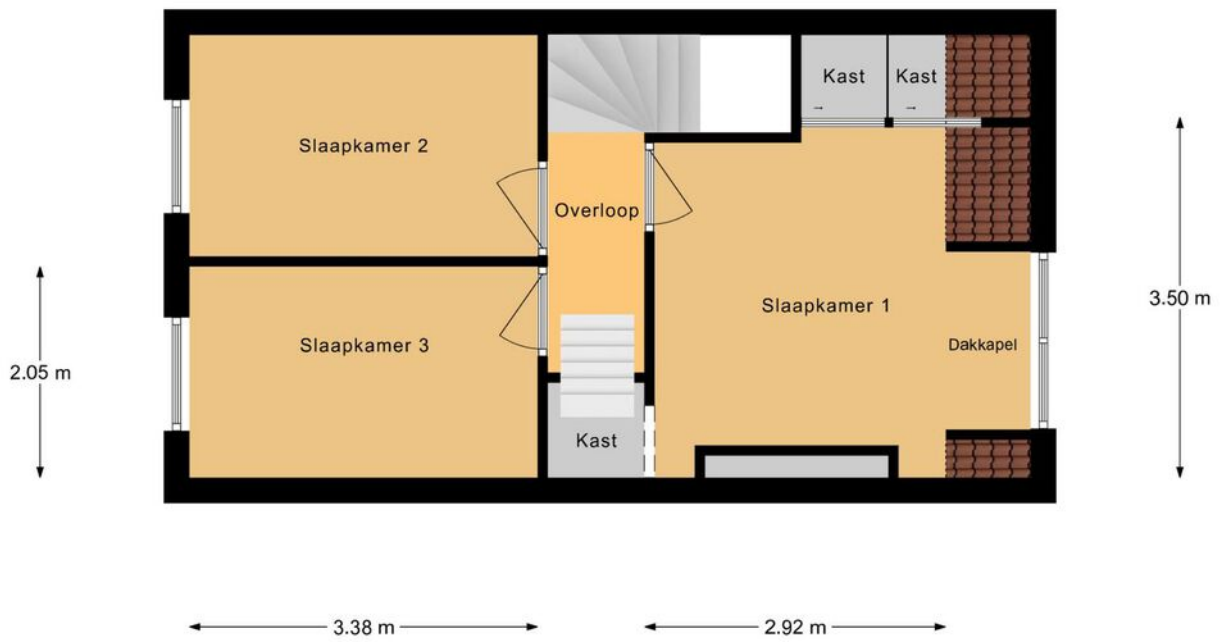


Plattegrond



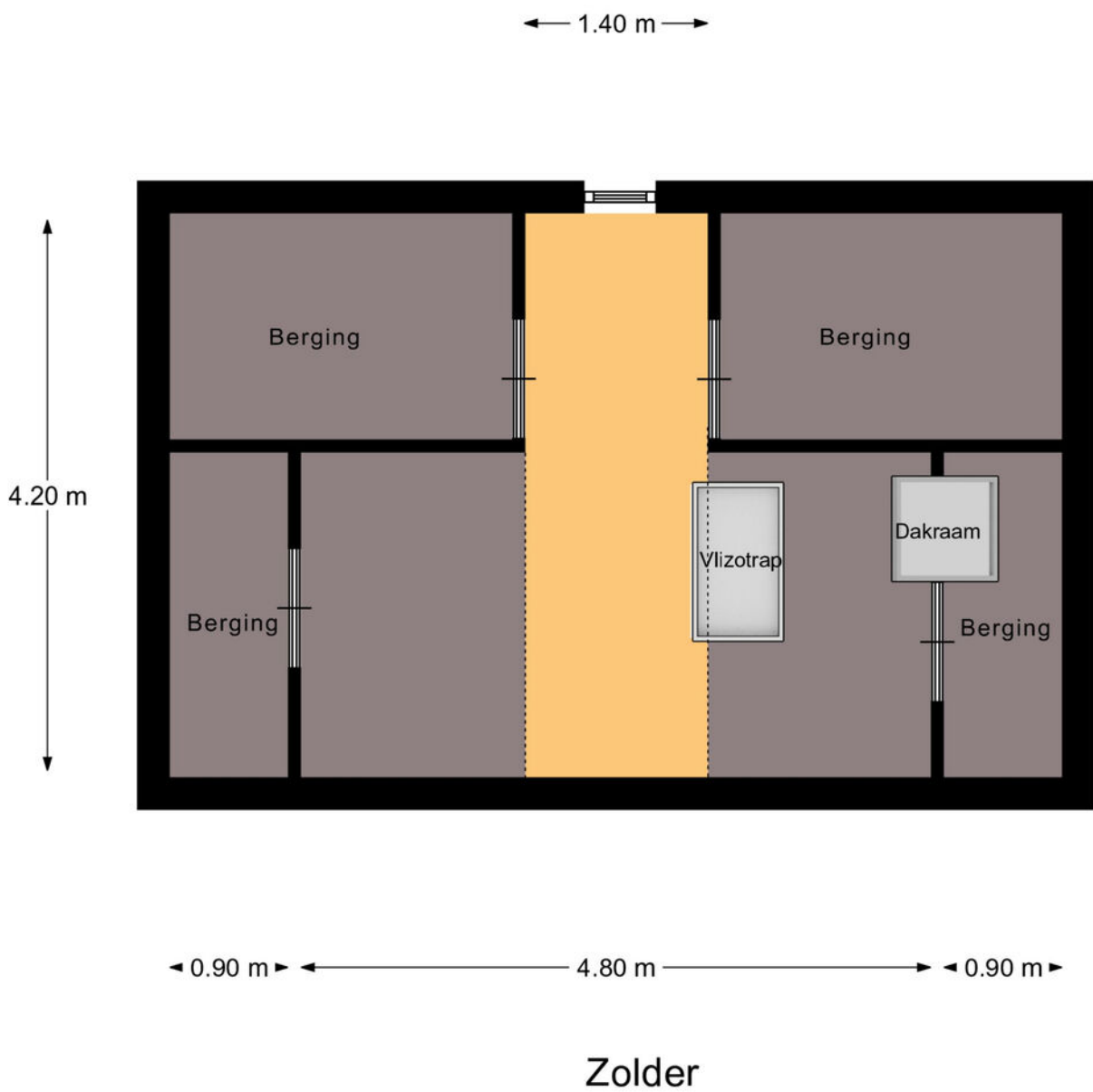
Begane Grond

Plattegrond



Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



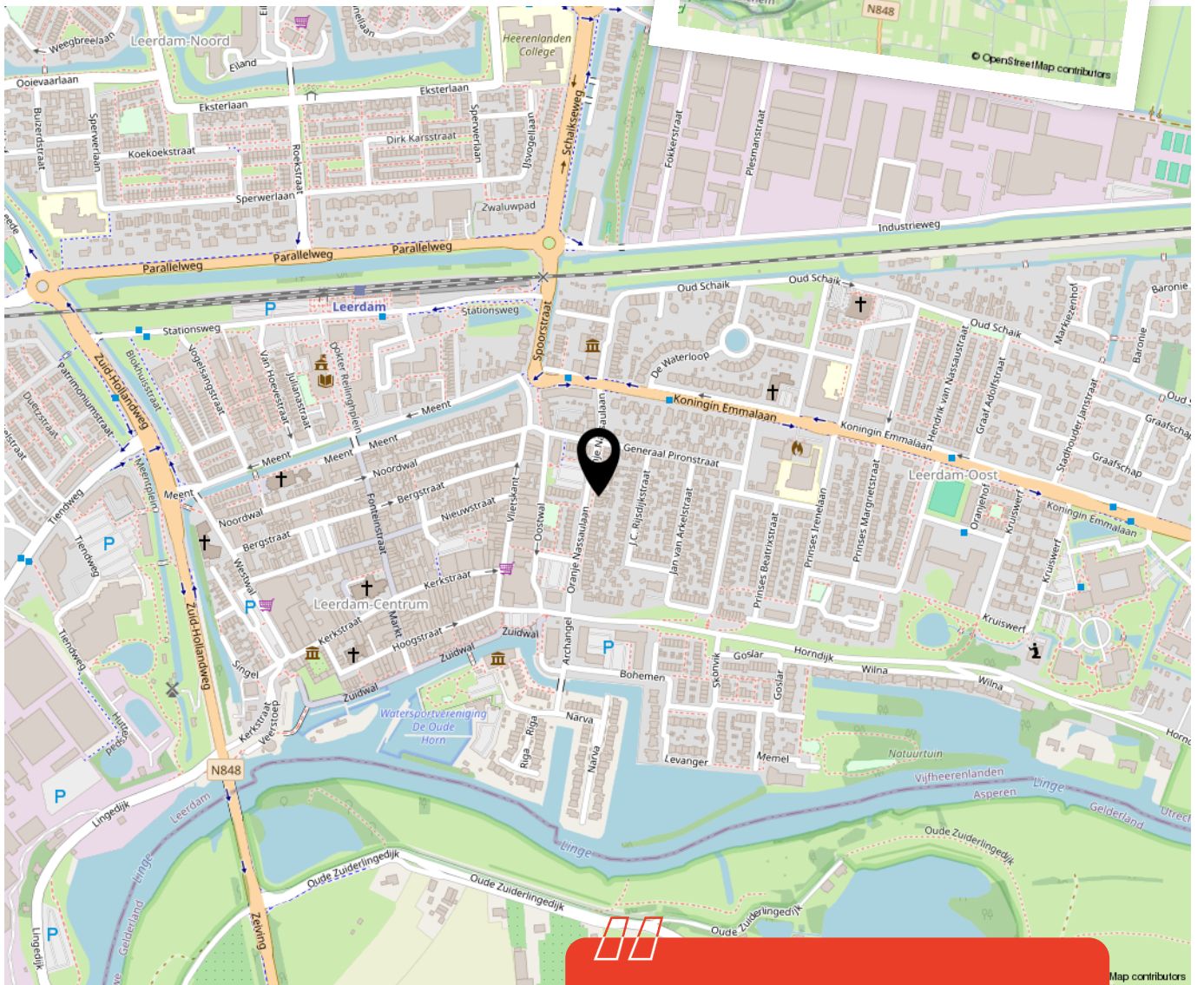
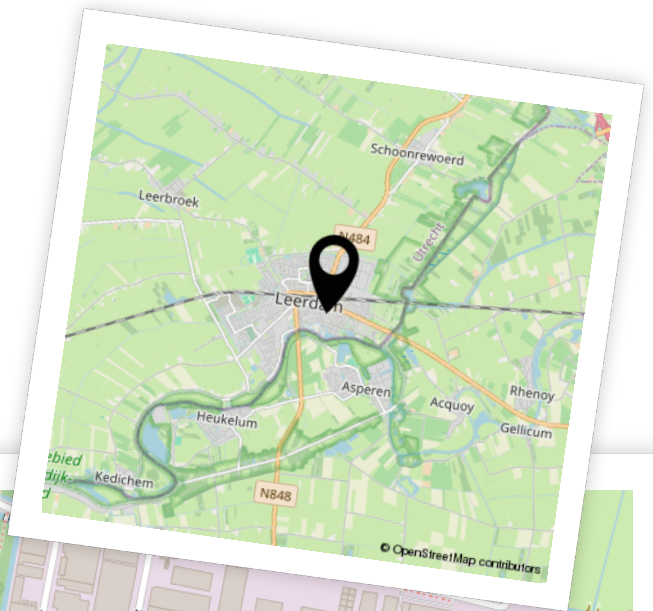
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leerdam	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5164	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 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