

van Ekeren  
Kuiper



**Meent 4-4a**  
**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.



**Jeroen Posthumus**

jeroen@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.

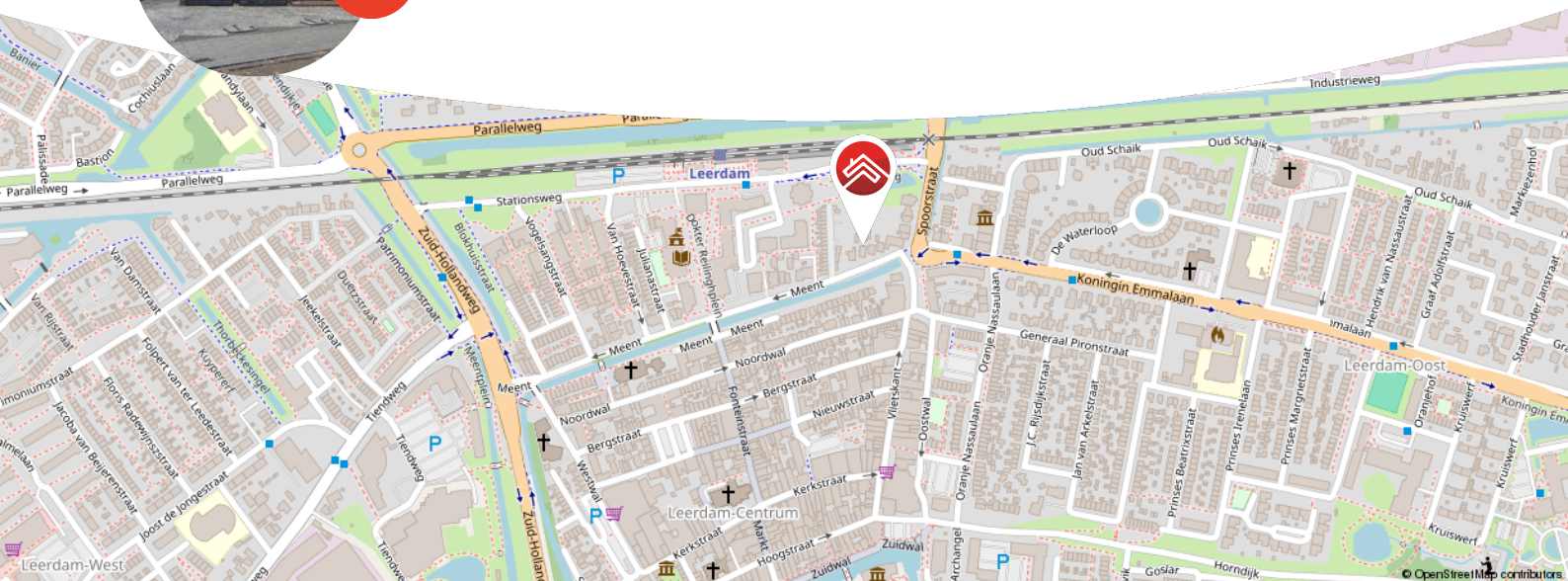


## Alle kennis in huis!

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](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 635.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	623 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	385 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	186 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1925
Ligging	in centrum
Tuin	17,7 m x 9,8 m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Uniek aanbod in Leerdam; vrijstaand herenhuis met grote achtertuin en meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein.

- Alle voorzieningen op loopafstand!
- Volop genieten in de groene achtertuin met veel privacy.
- In totaal circa 186 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

Aan de statige Meent, grenzend aan het centrum van Leerdam, bevindt zich deze bijzondere woning met een royaal woonoppervlak van 186 m<sup>2</sup>. Het pand heeft een rijke geschiedenis en deed in het verleden dienst als bank, wat nog zichtbaar is door de aanwezige grote kluis op de begane grond. De begane grond biedt een ruime indeling met een schuifpui die toegang geeft tot de achtertuin. Boven de begane grond ligt een gesplitst appartement (maisonnette), met een eigen opgang. Dit appartement beschikt over een ruime woonkamer met diverse zithoeken, een afgesloten keuken, een praktische bijkeuken en twee balkon, een op de noordzijde waar je heerlijk kunt genieten van de achtertuin en 1 op de zuidzijde waar je de gehele dag zon hebt. Op de tweede verdieping bevinden zich de slaapkamers en een badkamer. De locatie is uitstekend: alle voorzieningen liggen op loopafstand, terwijl je in de tuin kunt genieten van rust en privacy. De riante tuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen en een stenen garage. Aan de voorzijde biedt een grote oprit plaats aan minimaal drie auto's. Deze woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten en vormt de perfecte basis voor een fijn thuis.



De globale indeling:

Begane grond: Entree met voorportaal en toegang tot de open ruimte. De grote ruimte is voorzien van een meterkast, een grote kluisdeur, toegang tot de achterkamer en de hal. De achterkamer is voorzien van een ruime inbouwkast en een schuifpui naar de achtertuin. De hal geeft toegang tot de pantry met wasbak en geiser, twee separate toiletten en de kelder. Vanuit de zij gevel de bovenwoning te bereiken middels een entree: hal met meterkast en trapopgang.

Eerste verdieping: Op de verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang de woonkamer, keuken, bijkeuken, balkon en trapopgang naar de tweede verdieping. De woonkamer beschikt over verschillende zithoeken en toegang tot de beide balkons middels openslaande deuren. De ruime keuken is voorzien van een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, een spoelbak, een vaatwasser en een koel-vries combinatie. De bijkeuken is voorzien van witgoedaansluiting.

Tweede verdieping: Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. Een van de slaapkamers is voorzien van een dakkapel en een kastenwand. De andere slaapkamer heeft een vaste kast en toegang tot de berging met cv-ketel. Badkamer met een douchecabine, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Tuin: De voortuin beschikt over 3 parkeerplaatsen en is volledig bestraat. Aan de zijkant van het huis bevindt zich de oprit richting de garage welke achter in de tuin is gelegen. Deze garage met een oppervlakte van circa 30 m<sup>2</sup> heeft eigen sanitair en een keukenopstelling.

Algemeen:

- De begane grond is grotendeels voorzien van dubbele beglazing, de verdiepingen hebben enkel glas.
- De woning is voorzien van een kelder (circa 3,90 diep en 2,40 breed)
- Het plafond op de begane grond is zoals zichtbaar op de foto's niet afgewerkt.

Ligging: Leerdam, met circa 22.000 inwoners, ligt op de grens van Zuid-Holland en Gelderland in het gebied 'Vijfheerenlanden' aan het riviertje de Linge. 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. 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.

















say I LOVE YOU  
tell the truth  
Family & Friends  
keep your promises  
Family First  
please thank you  
and words B.B. 2018

























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

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



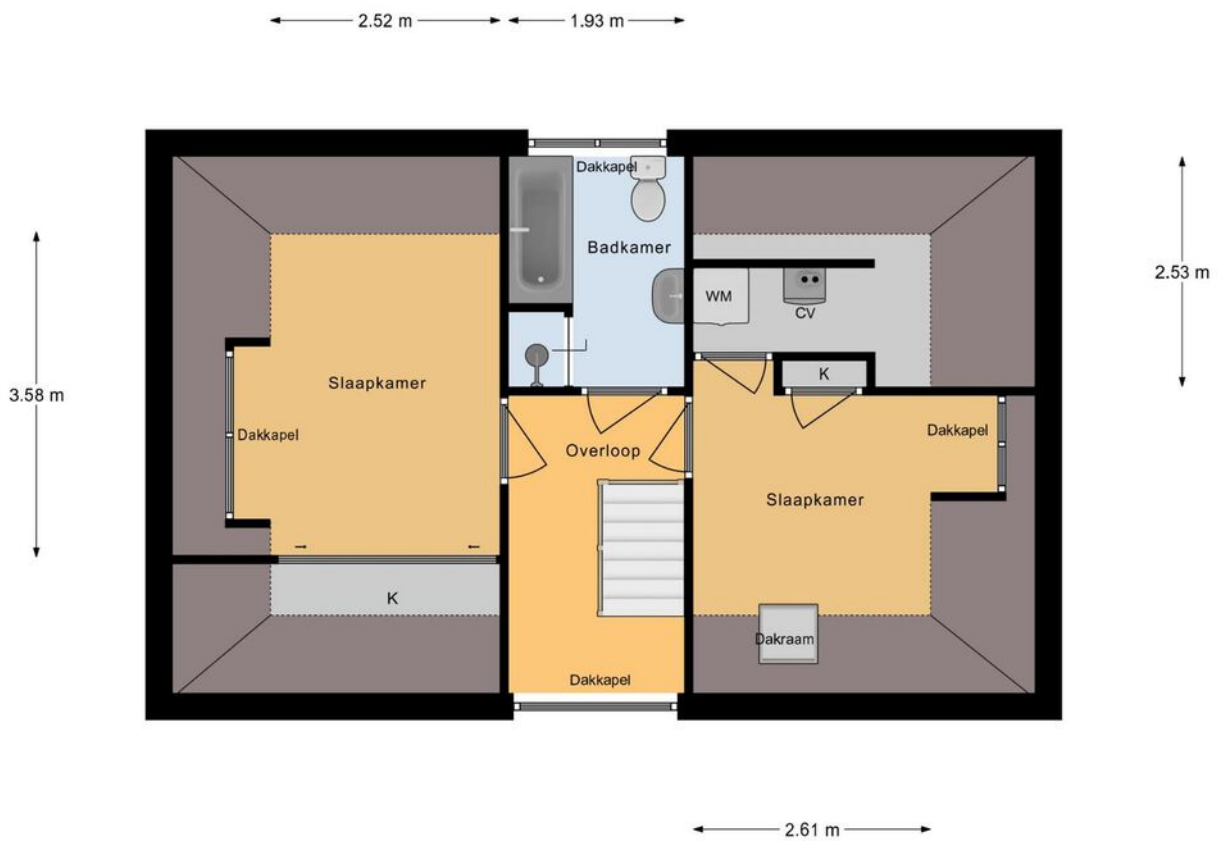
Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

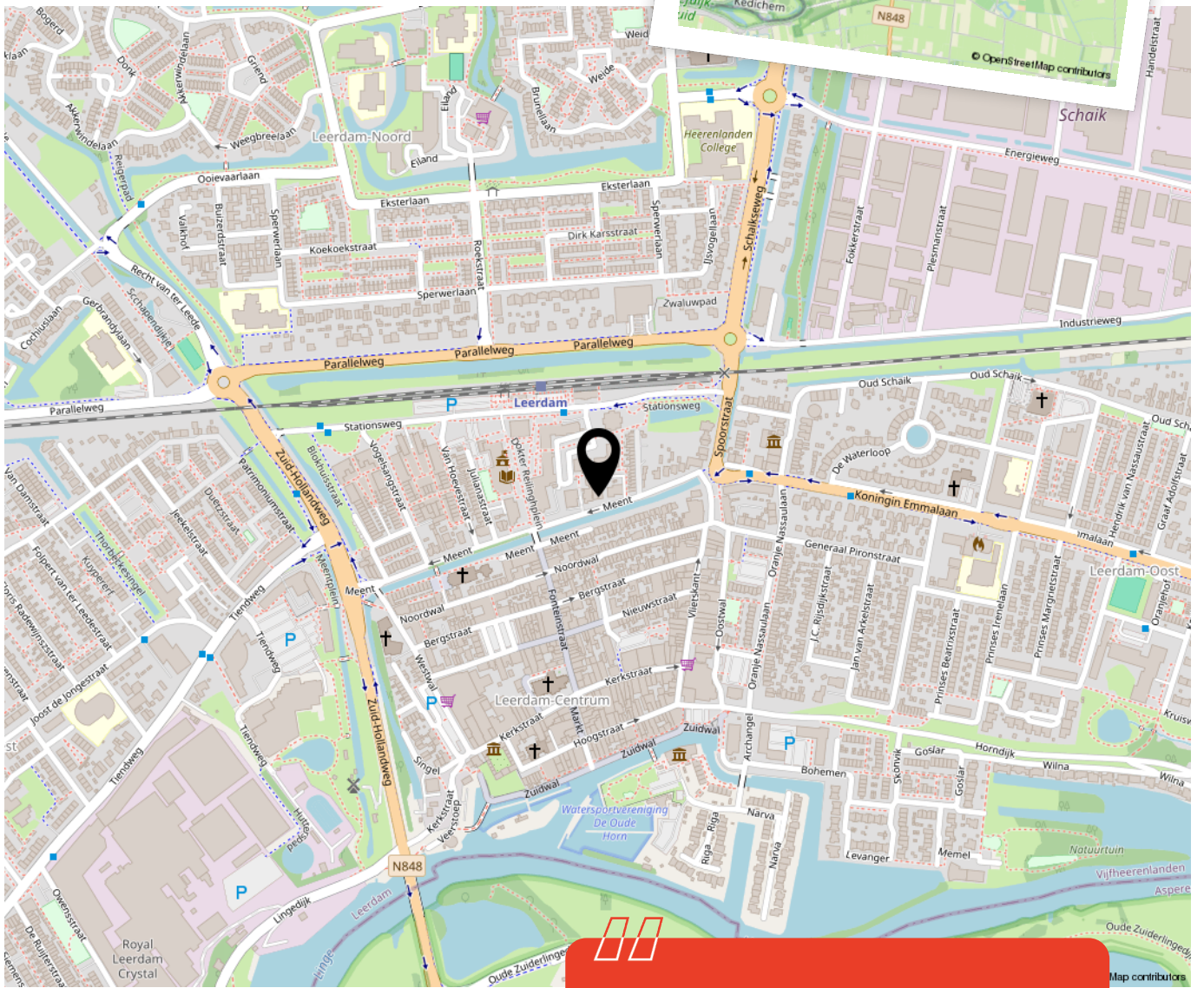
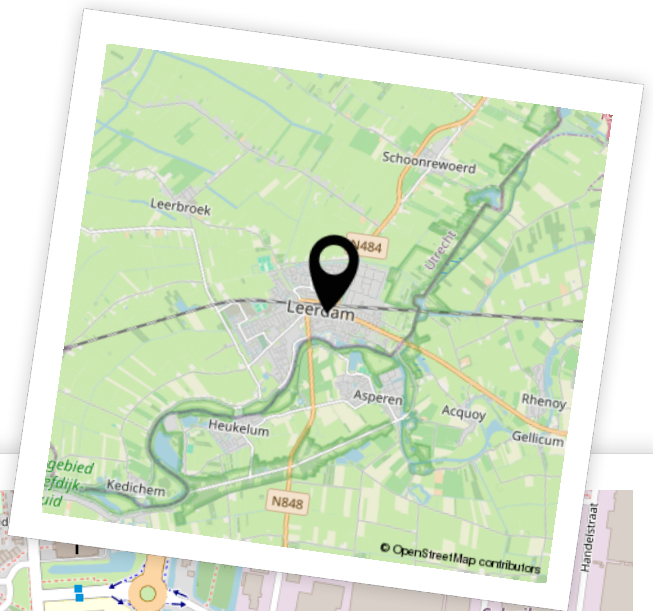
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam Sectie C Perceel 1584</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 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](mailto: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**