



Raadhuisstraat 71

Leerbroek

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.

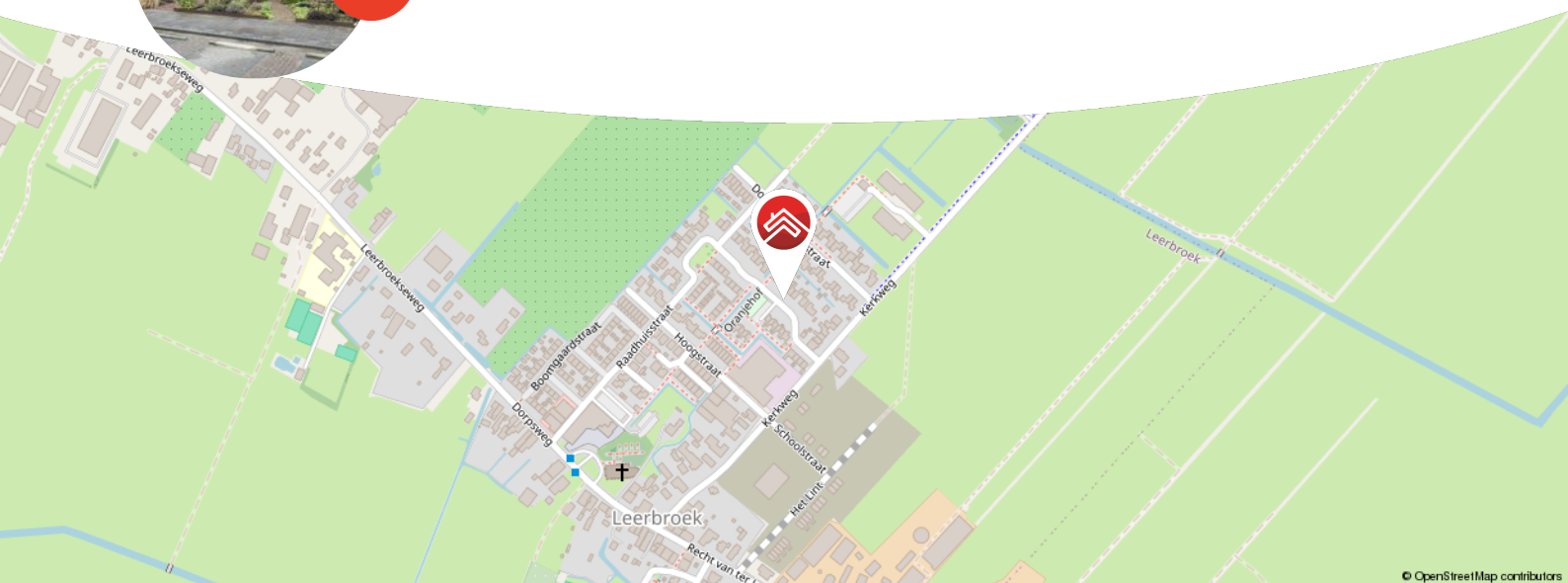


Alle kennis in huis!

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.



© OpenStreetMap contributors

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	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	459 m ³
Perceeloppervlakte	198 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m ²
Bouwjaar	1986
Ligging	in woonwijk
Tuin	15.8 m x 5.9 m
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Recent gemoderniseerde tussenwoning in een kindvriendelijke woonwijk!

- Royale woning op een perceel van 198 m² en energielabel B
- 4 slaapkamers & ca. 136 m² woonoppervlak
- Instapklaar met een vernieuwde keuken en badkamer

Een fijne woning voor een nieuwe bewoner! De woning is de afgelopen jaar helemaal vernieuwd, door onder andere een prachtige open keuken met moderne inbouwapparatuur en een gemoderniseerde badkamer met inloopdouche te plaatsen is deze woning pas echt instapklaar te noemen! De lichte woonkamer biedt een rustige basis voor het hele gezin.

De woning is gesitueerd in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving met aan de overkant een speeltuin, in de buurt diverse speeltoestellen en voldoende parkeergelegenheid.

Kortom, een woning met ruimte genoeg voor een gezin of starters met toekomstplannen in een fijne omgeving.

Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met toegang tot de woonkamer en trap naar de eerste verdieping, meterkast, toilet met fonteintje; de lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen en biedt toegang tot de open keuken; de keuken is



voorzien van 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigstelsel, oven met stoomfunctie, spoelbak, vaatwasser en koelkast; de bijkeuken is verwarmd en geïsoleerd met toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer; de master bedroom voorzien van hor, natuurlijke ventilatie en handmatig bediende rolluiken; de tweede slaapkamer is voorzien van hor en natuurlijke ventilatie; de vernieuwde, moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en design radiator.

Tweede verdieping: overloop met witgoed aansluitingen, cv-installatie en toegang tot de vierde slaapkamer; de slaapkamer is voorzien van bergruimte achter schotten en dakraam.

Tuin:

- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- De ca. 15 meter diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten
- Houten berging voor de containers of tuin gereedschap (1.70 m x 1.20 m)
- Houten schuur voorzien van elektra en overkapping met dubbele poort naar de steeg aan de achterzijde

Goed om te weten:

- De woning is gemeubileerd over te nemen
- Er heerst een erfdiensbaarheid van overpad voor wat betreft de steeg aan de achterzijde.
- De slaapkamers aan de voorzijde beschikken over rolluiken.
- De achtertuin beschikt over een achterom en heeft een dubbele poort.
- De keuken, badkamer en toilet zijn dit jaar vernieuwd.
- Er is een nieuwe meterkast geplaatst van 12 groepen.

Ligging: Leerbroek is een dorp met ongeveer 1600 inwoners. Het dorp kenmerkt zich door de nostalgische uitstraling; de authentieke panden en de prachtige grote kerk aan de Dorpsweg vallen direct op als u het dorp binnen rijdt. Er is een basisschool en huisartspraktijk aanwezig. Voor overige voorzieningen zoals de supermarkt bent u aangewezen op het nabij gelegen Meerkerk of Leerdam. Twee keer per week is er een kleine markt met verse producten en de kwaliteitsbakker komt aan huis. Ook voor vers seizoensfruit hoeft u niet ver weg. Veel fruitteilers rondom Leerbroek verkopen verse streekproducten aan huis. Leerbroek beschikt verder over een voetbalveldje en spetterbad.































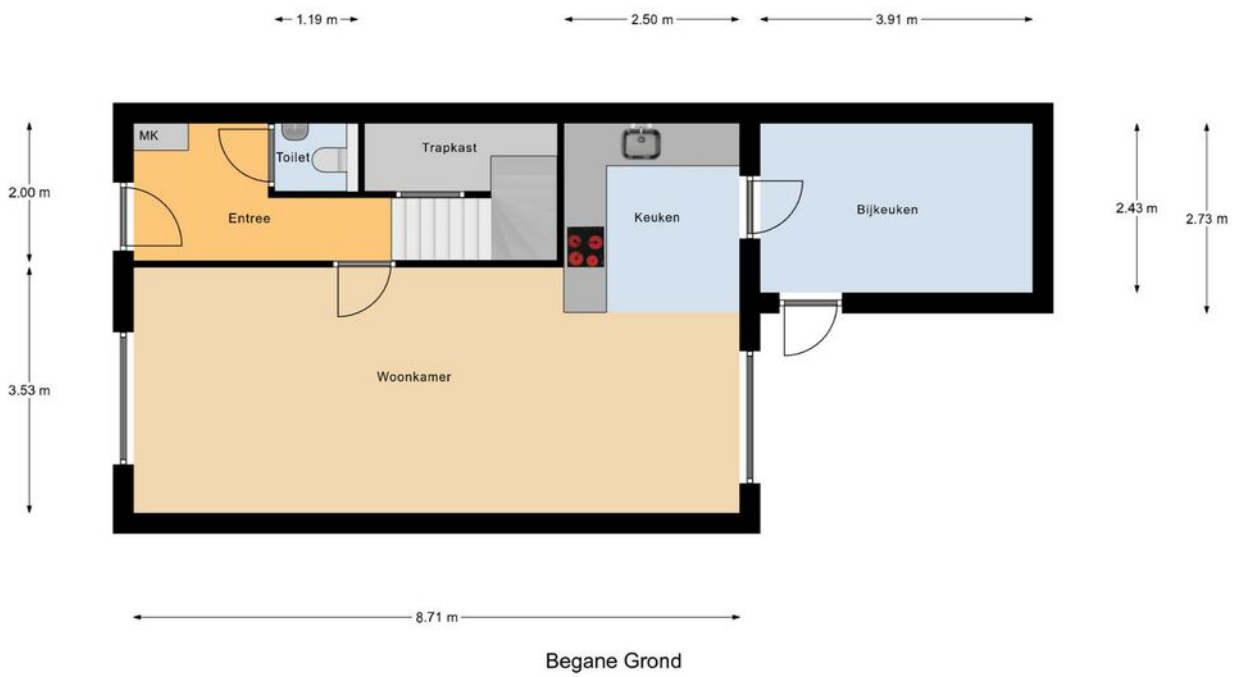


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

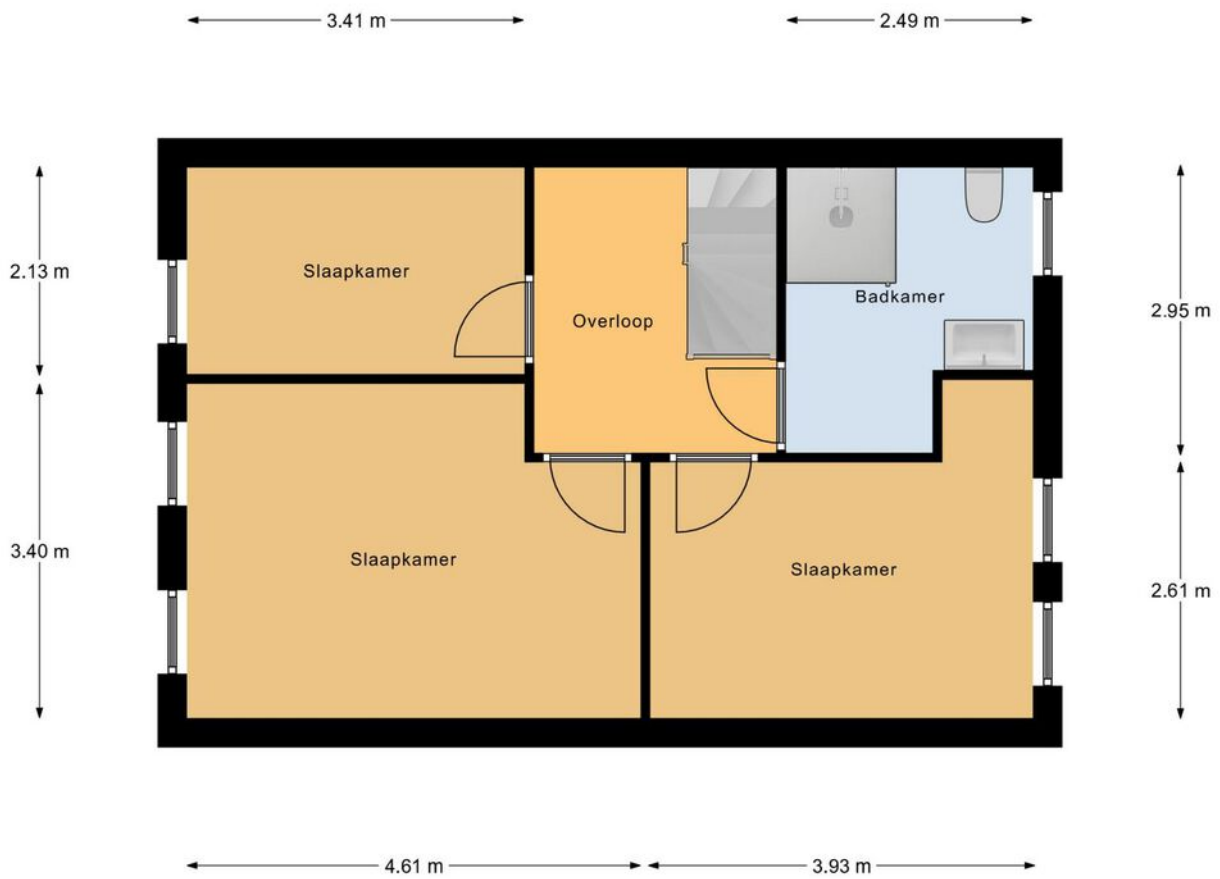
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond

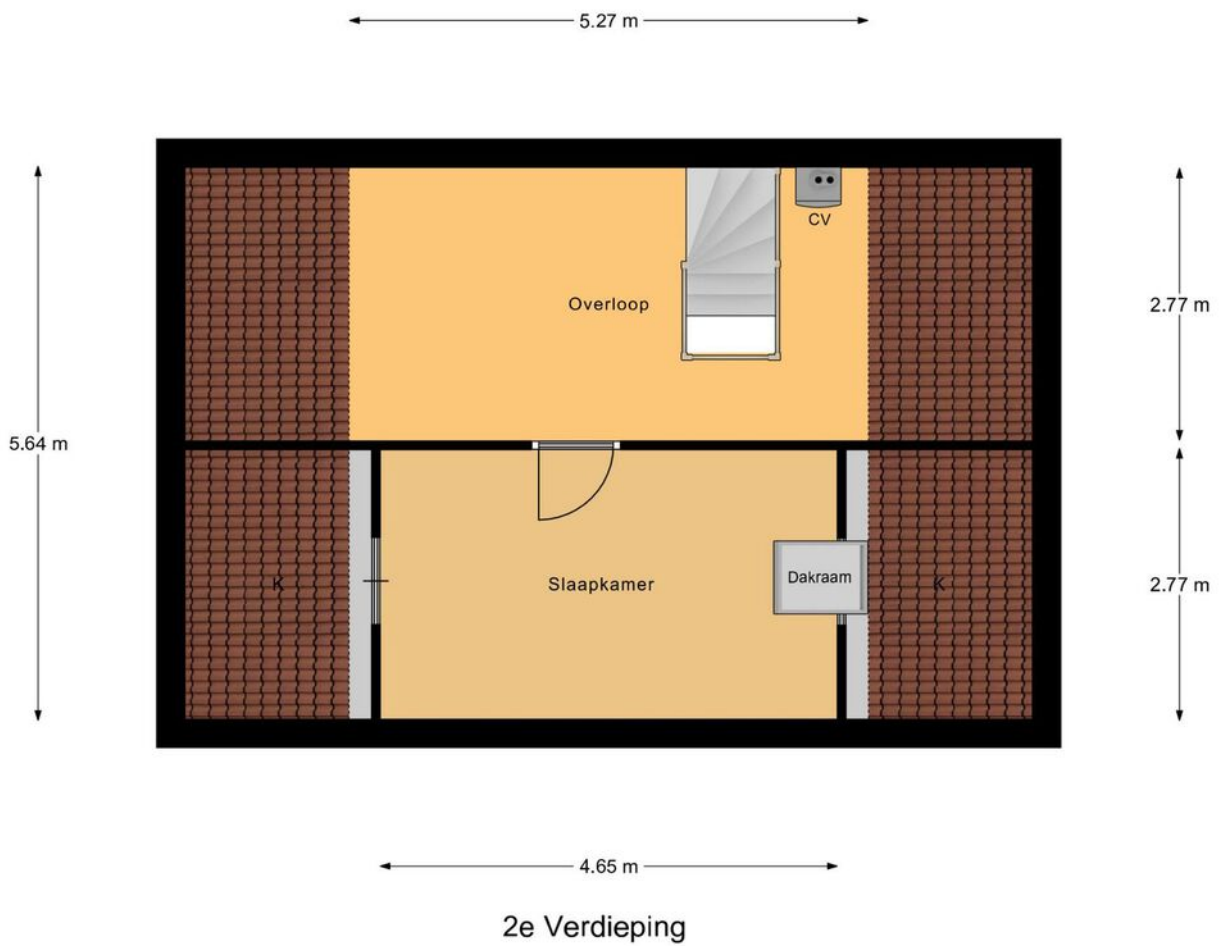


Plattegrond



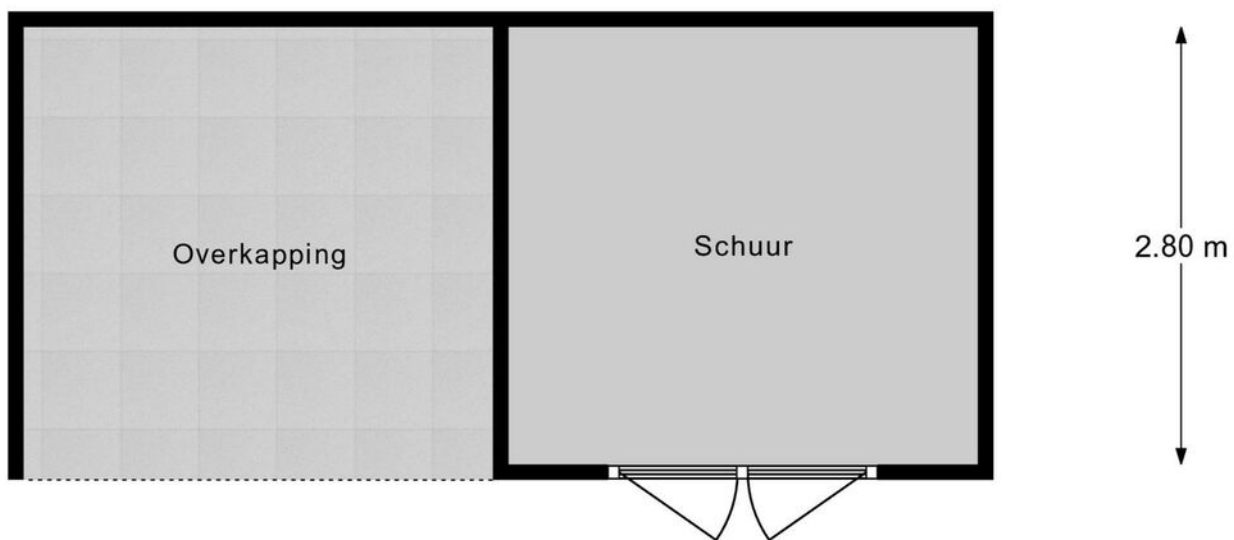
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

← 3.00 m → ← 3.00 m →




Schoor 1

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



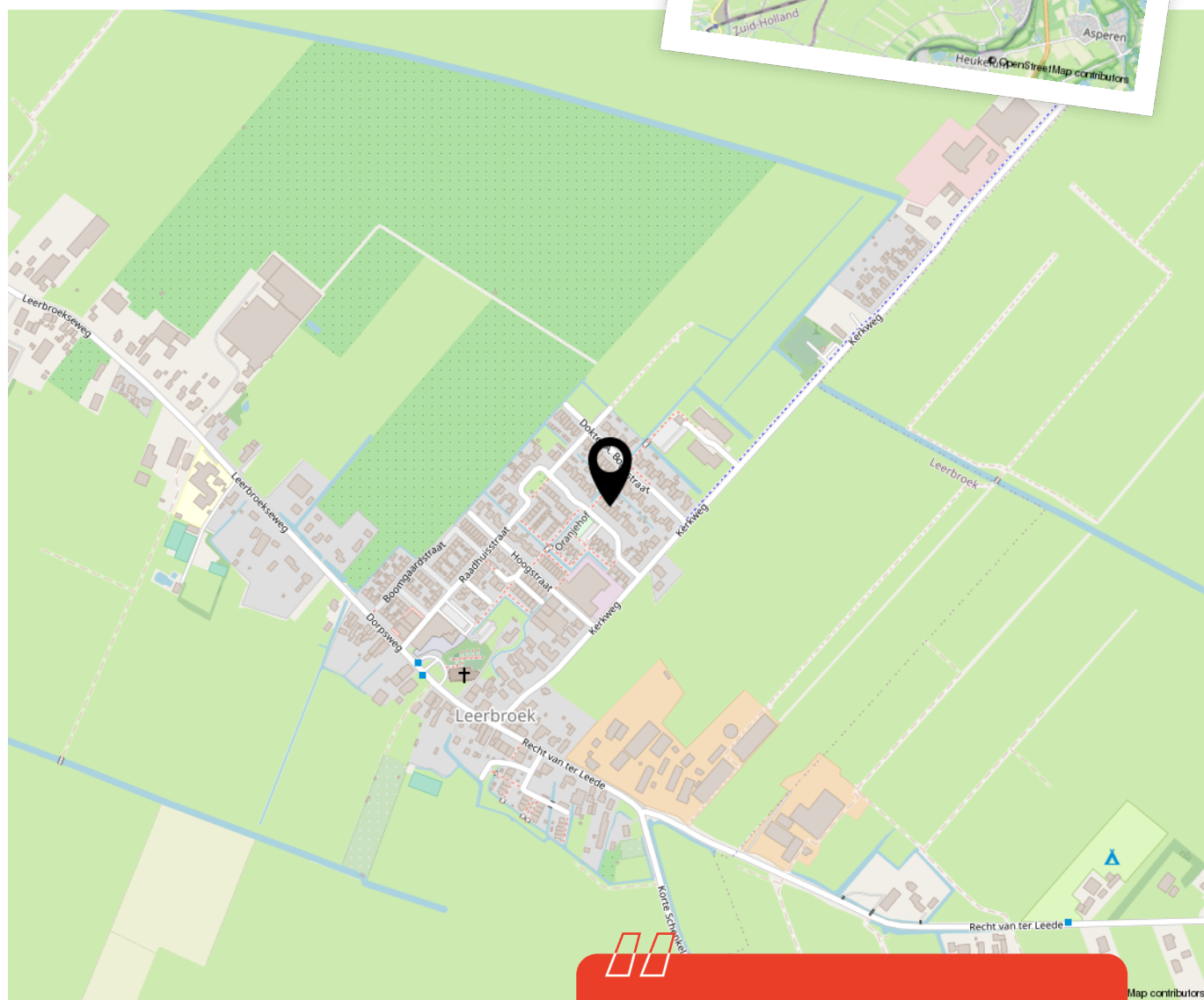
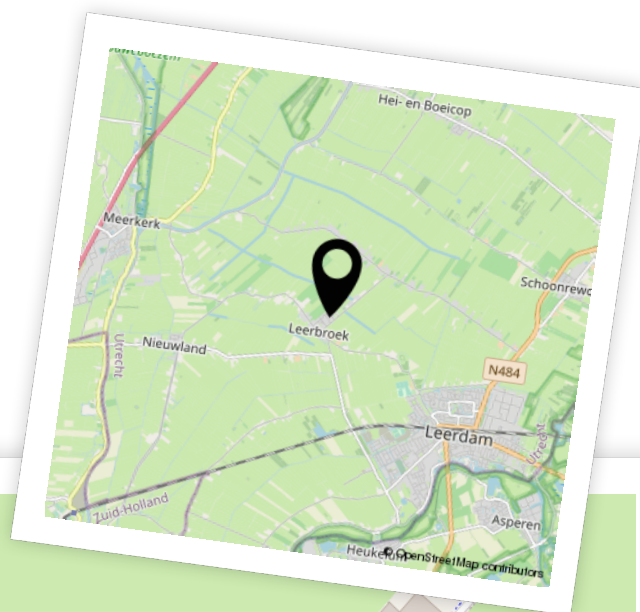
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leerbroek	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1917	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 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 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.**

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