

van Ekeren
Kuiper



Noordwal 4 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.



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.

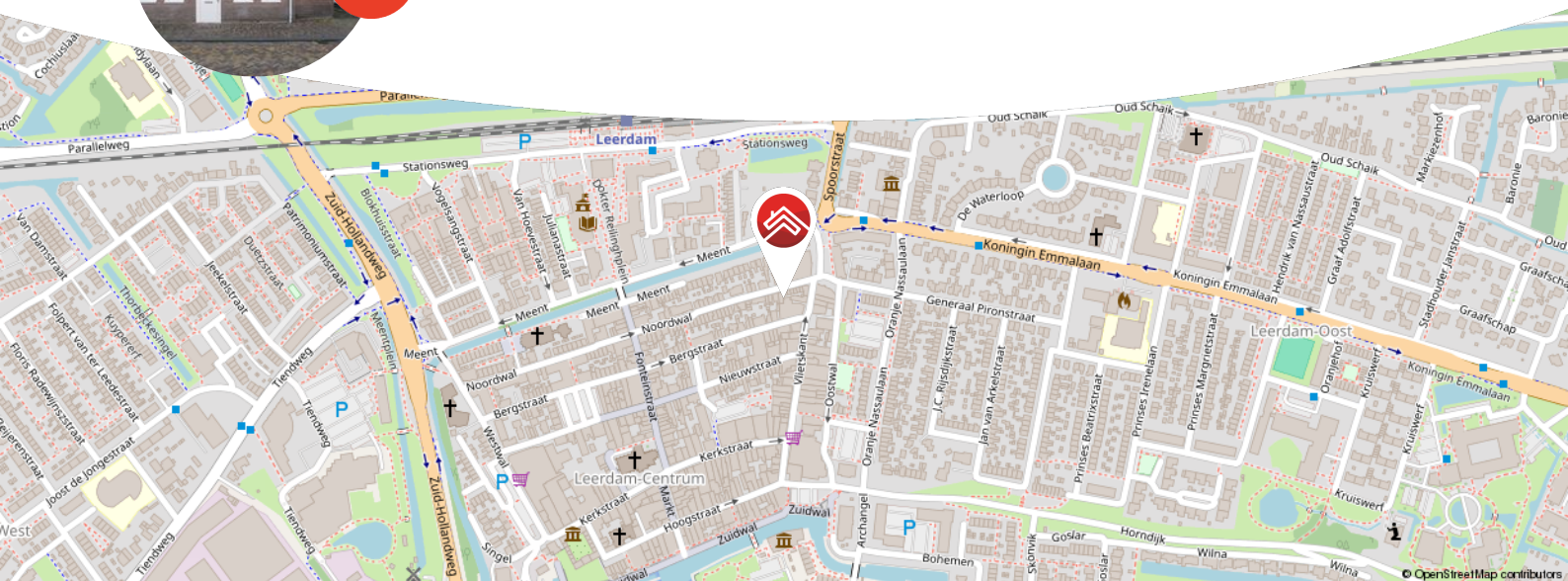


Alle kennis in huis!

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	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	270 m ³
Perceeloppervlakte	70 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	73 m ²
Bouwjaar	2015
Ligging	aan rustige weg, in centrum
Tuin	4 m x 4 m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Moderne en instapklare stadswoning in hartje Leerdam!

- Stadswoning met o.a. een tuingerichte woonkamer met openslaande deuren, een moderne keuken, 2 slaapkamers en een ruime bergzolder
- Gebouwd in 2015 en voorzien van energielabel A
- Stadstuin op het noorden met achterom en berging

Op zoek naar jouw ideale woning in het hart van Leerdam? Dan is dit jouw kans! Deze goed onderhouden woning uit 2015 combineert comfort, moderne afwerking en duurzaamheid.

Binnen tref je een lichte, open leefruimte met een strakke keuken die van alle moderne gemakken is voorzien. En de dubbele openslaande deuren nodigen je uit om van je eigen stadstuin te genieten, waar je heerlijk kunt ontspannen. Dankzij energielabel A woon je niet alleen stijlvol, maar ook energiezuinig!

Kortom: Een fijne plek middenin het centrum van Leerdam!

Globale indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast en toegang tot de woonkamer met open keuken; de L-vormige keuken is voorzien van een 4-pits kookplaat, oven, afzuigkap, spoelbak, en vaatwasser; de woonkamer is voorzien van ruime trapkast, vaste trap naar de eerste verdieping en dubbele openslaande deuren naar het stadstuinje.



Eerste verdieping: overloop met toegang tot de badkamer en twee slaapkamers waarvan 1 vergroot is met dakkapel; de master bedroom is voorzien van airco, rolluiken, draaikiep ramen en biedt uitzicht op de tuin; de badkamer is voorzien van een douche, wastafel en witgoedaansluitingen.

Bergzolder: bereikbaar middels vlizotrap vanuit de overloop op de eerste verdieping; een ruime zolder met voldoende opbergruimte.

Tuin:

- Ligging op het noorden
- Onderhoudsarm
- Berging 1.89 meter x 2.64 meter voorzien van elektra

Goed om te weten:

- Recht van overpad over het achtergelegen voetpad, gelegen op het perceel van 4a.
- De woning is voorzien van kunststof buitenkozijnen.
- De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond, airco op de eerste verdieping en de CV-opstelling bevindt zich op de vliering.
- De keukenopstelling dateert uit 2015, de oven is in 2022 vervangen en de afzuigkap in 2023 vernieuwd.

Ligging: Leerdam, met zo'n 21.000 inwoners, ligt in de provincie Utrecht en maakt deel uit van de gemeente Vijfheerenlanden. Het dorp 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.





















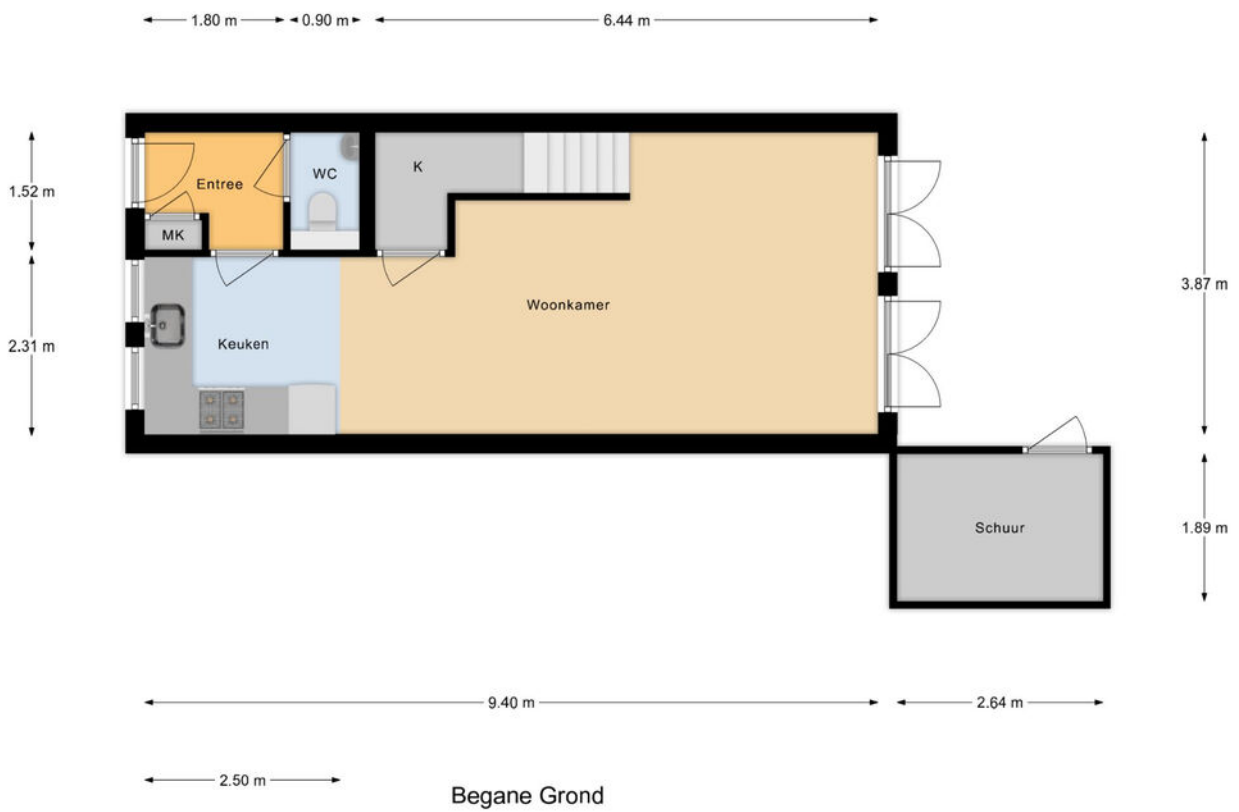


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

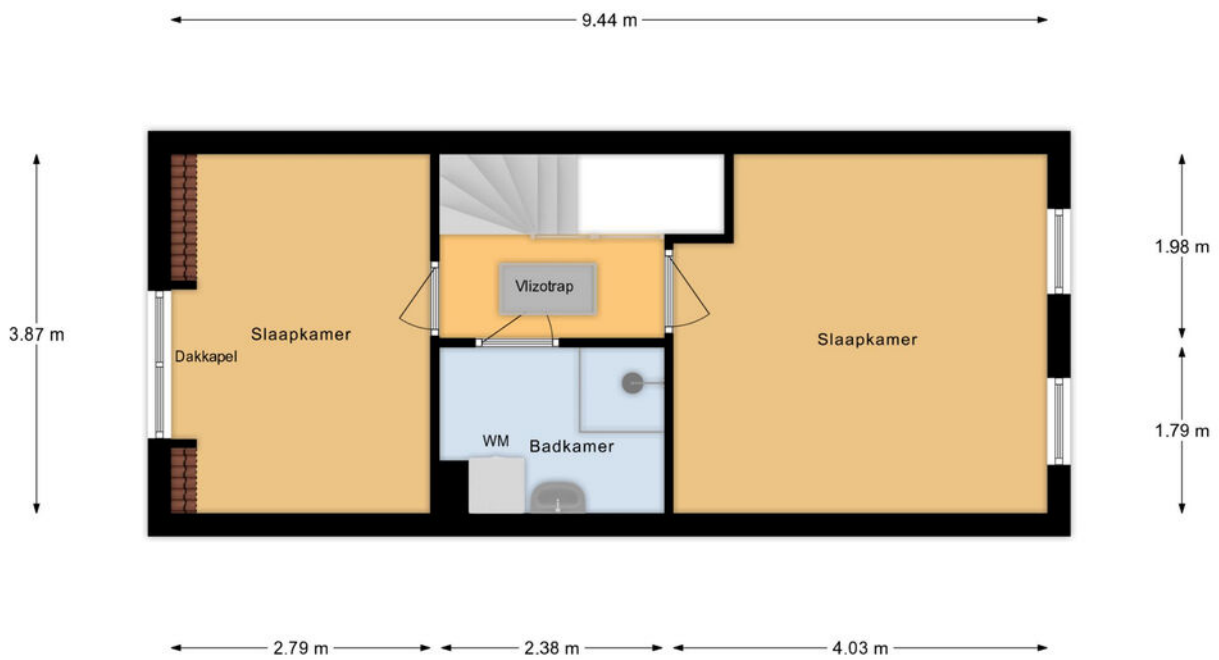
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



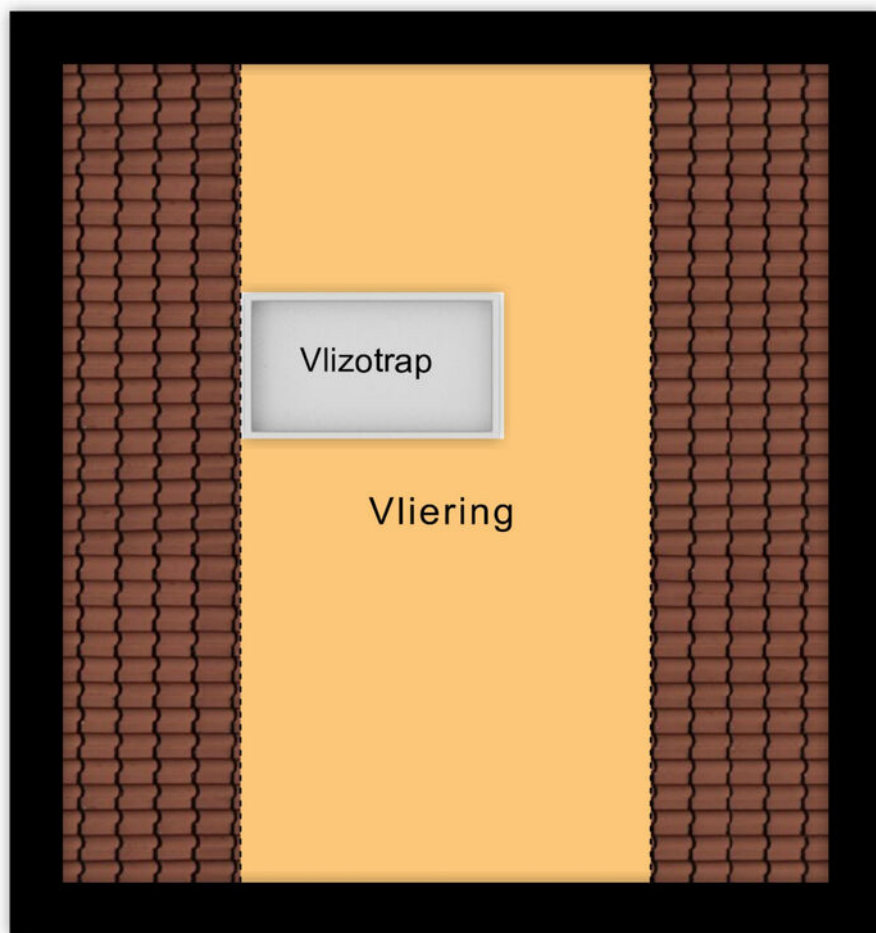
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

← 1.93 m →



↑
3.87 m
↓

← 3.62 m →

Vliering

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

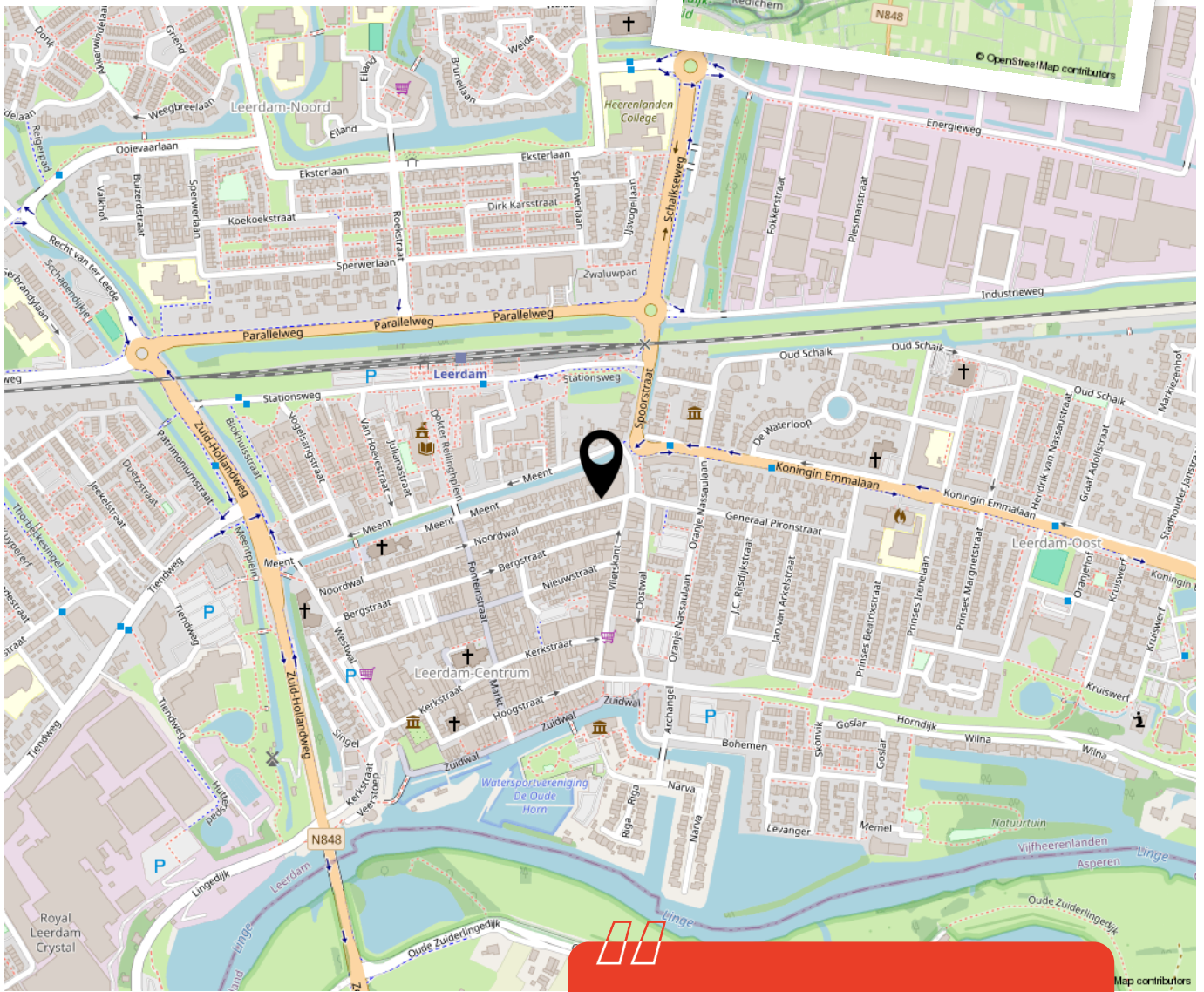
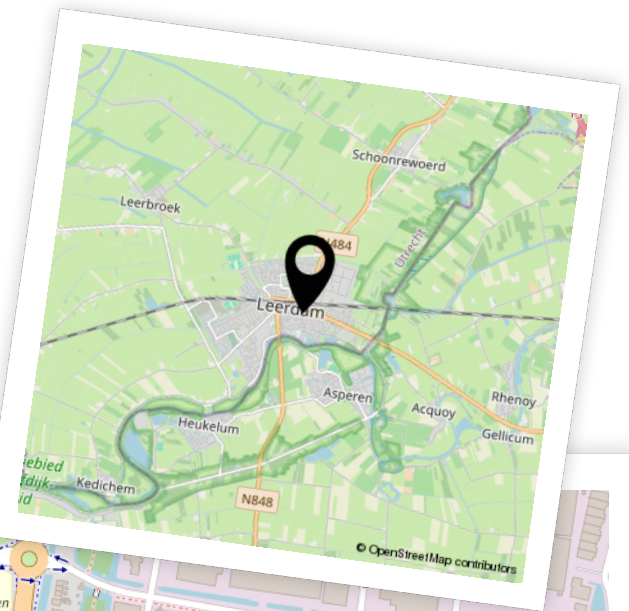


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 400	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leerdam	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11569	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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