



**Vogelsangstraat 60**

**Leerdam**

# 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.

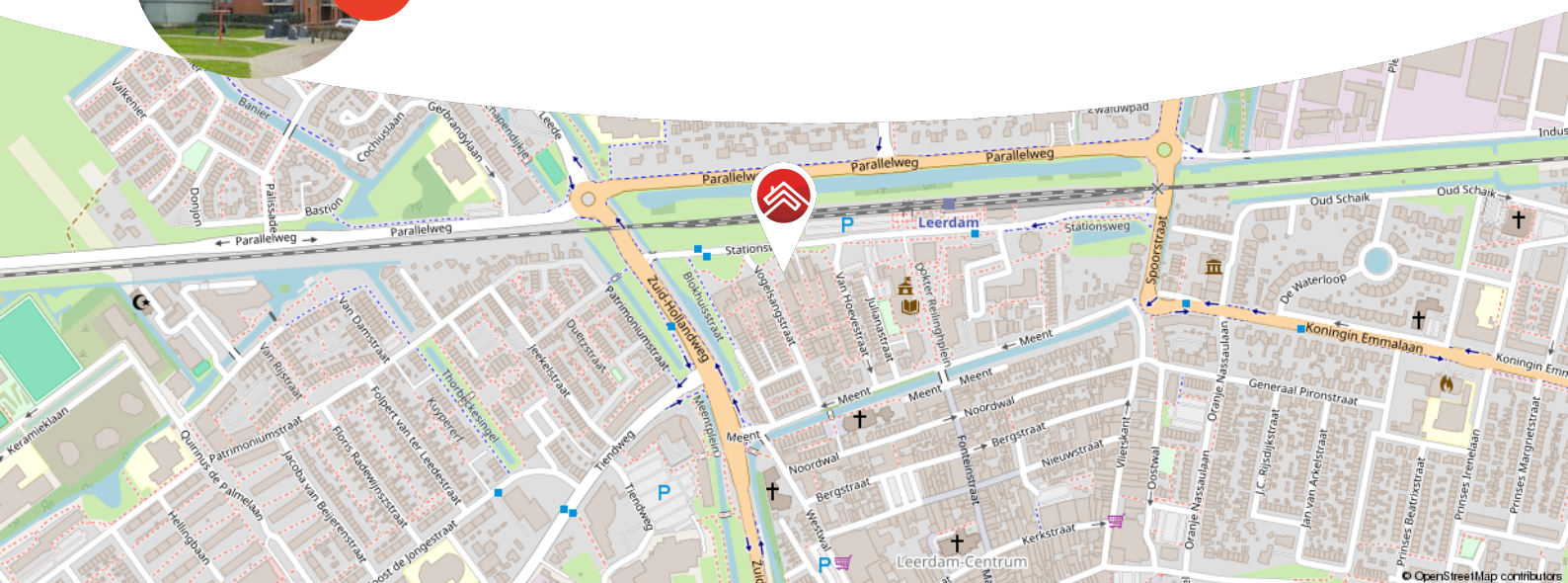


## Alle kennis in huis!

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 325.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	galerijflat
<b>Type woning</b>	appartement
<b>Aantal kamers</b>	2
<b>Inhoud</b>	191 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2008
<b>Ligging</b>	aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Balkon</b>	2.25 m x 3.30 m
<b>Positie balkon</b>	noordwesten



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Fijn wonen aan de rand van het centrum van Leerdam

- Licht overgoten woonkamer met grote raampartijen
- Eigen parkeerplaats in de garage
- 1 slaapkamer, balkon én ca. 66 m<sup>2</sup> woonoppervlak

Aan de rand van het centrum van Leerdam tref je dit moderne en comfortabele appartement. Vanaf de balkon van circa 7 m<sup>2</sup> heb je een vrij uitzicht en met een eigen berging en een parkeerplaats in de garage heb je hier alles binnen handbereik. Op slechts vier minuten lopen sta je al op het station of midden in het charmante centrum van Leerdam.

Het appartementencomplex heeft een nette entree met intercom en een lift. Vanaf de galerij kijk je uit over een rustige binnenplaats, een fijne plek om thuis te komen!



#### Globale indeling:

Derde verdieping; entree; hal met meterkast, vaste kast met CV-opstelling; vanuit de hal tref je toegang tot de slaapkamer, badkamer en woonkamer; de badkamer is voorzien van douche, toilet, wastafelmeubel en witgoed aansluitingen; lichte woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon op het noorden; de keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, spoelbak, vaatwasser en losstaande Amerikaanse koelkast.

#### Goed om te weten:

- Vereniging van Eigenaren: het appartement is onderdeel van een actieve VvE, de maandelijkse kosten hiervoor bedragen circa €130,- per maand.
- Het appartement is gelegen op de derde etage.
- Inpandige berging van circa 5 m<sup>2</sup> in de kelder.
- 1 privéparkeerplaats in de garage inbegrepen.
- Diverse roerende zaken blijven standaard achter in de woning en zijn inbegrepen in de vraagprijs.

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

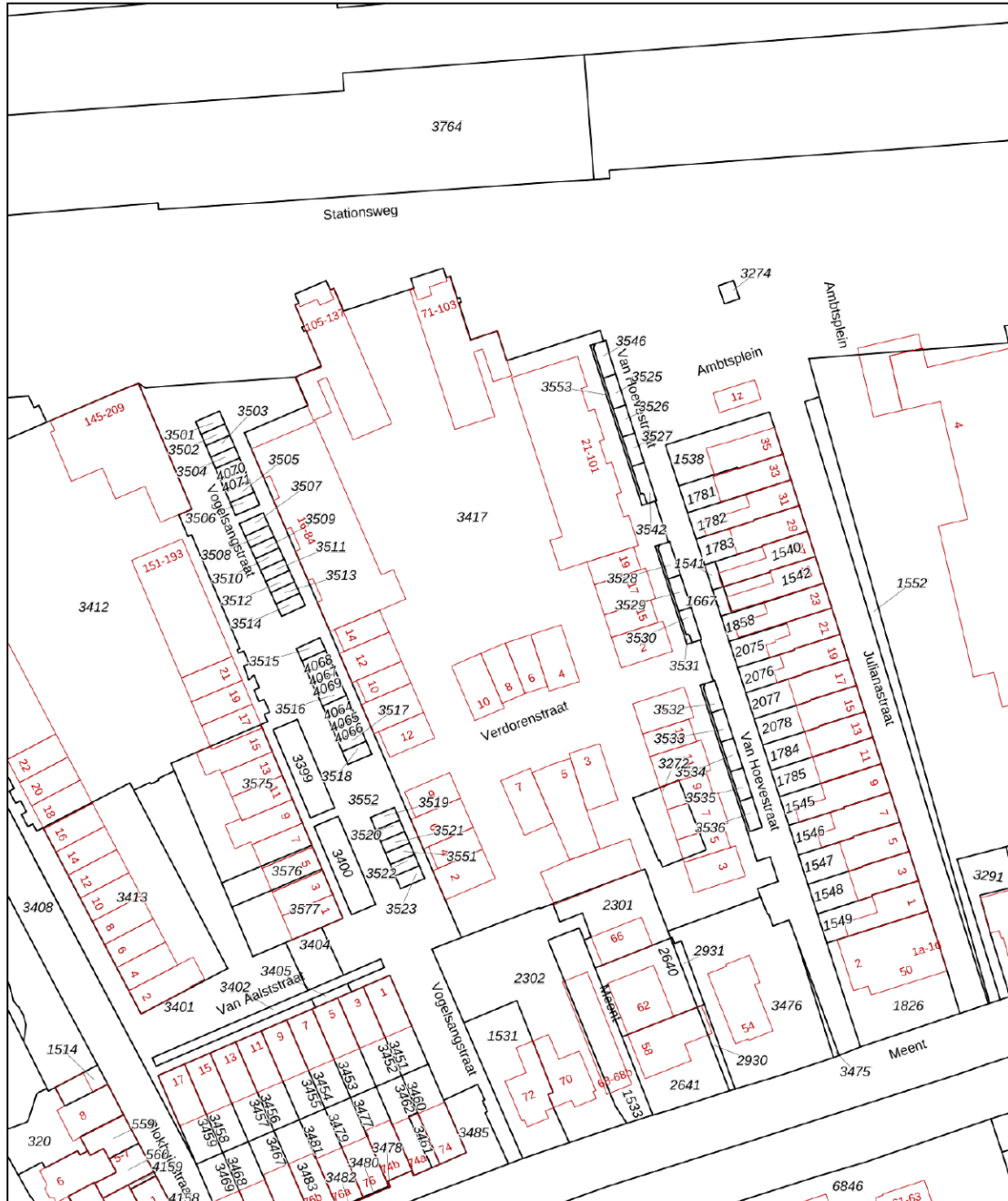



Appartement

# 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>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3417</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

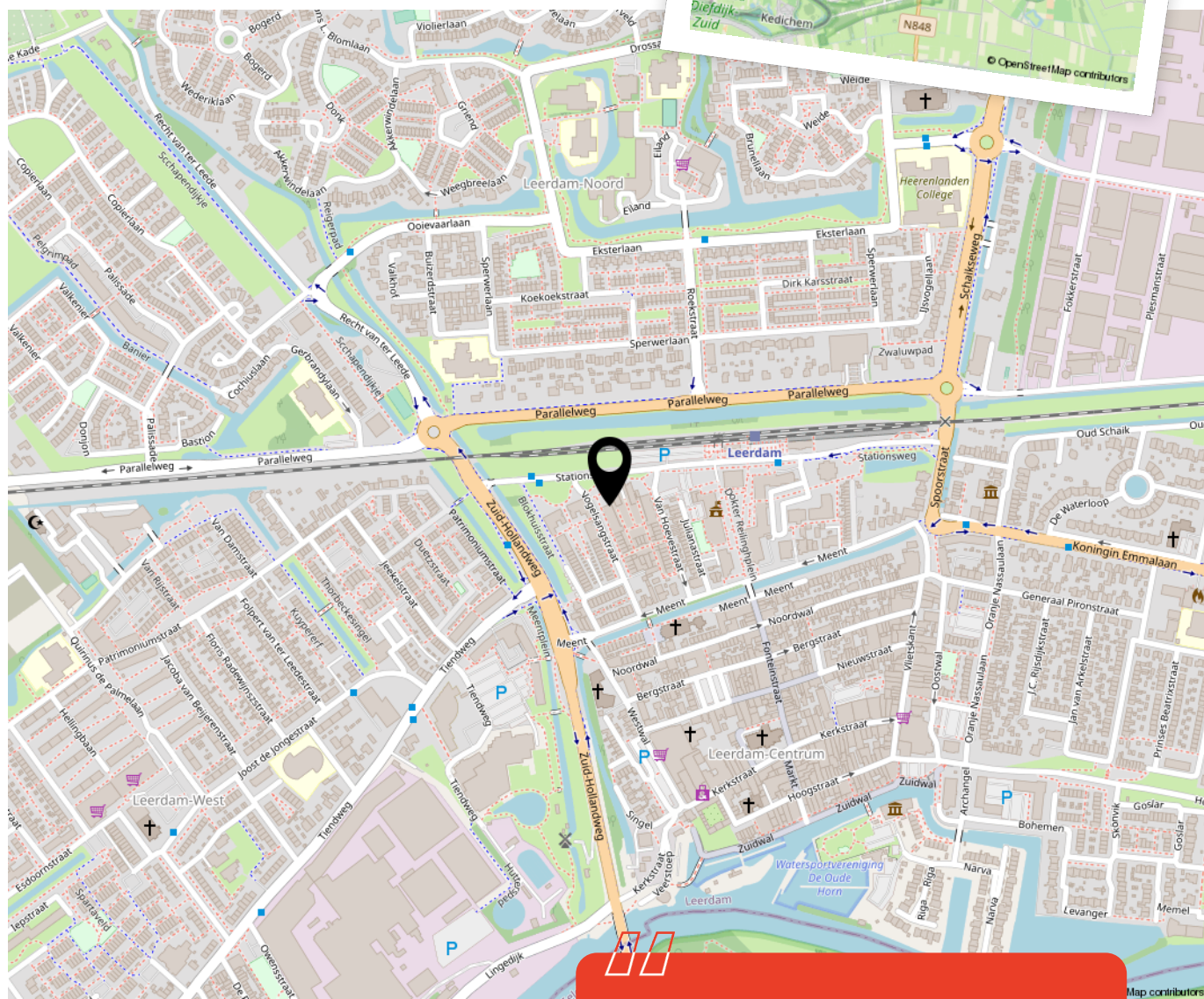
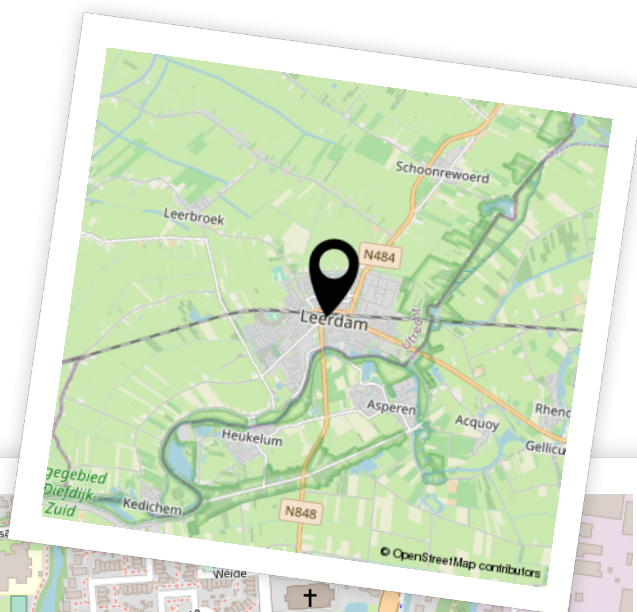
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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](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**