



Hoogstraat 14 a
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.

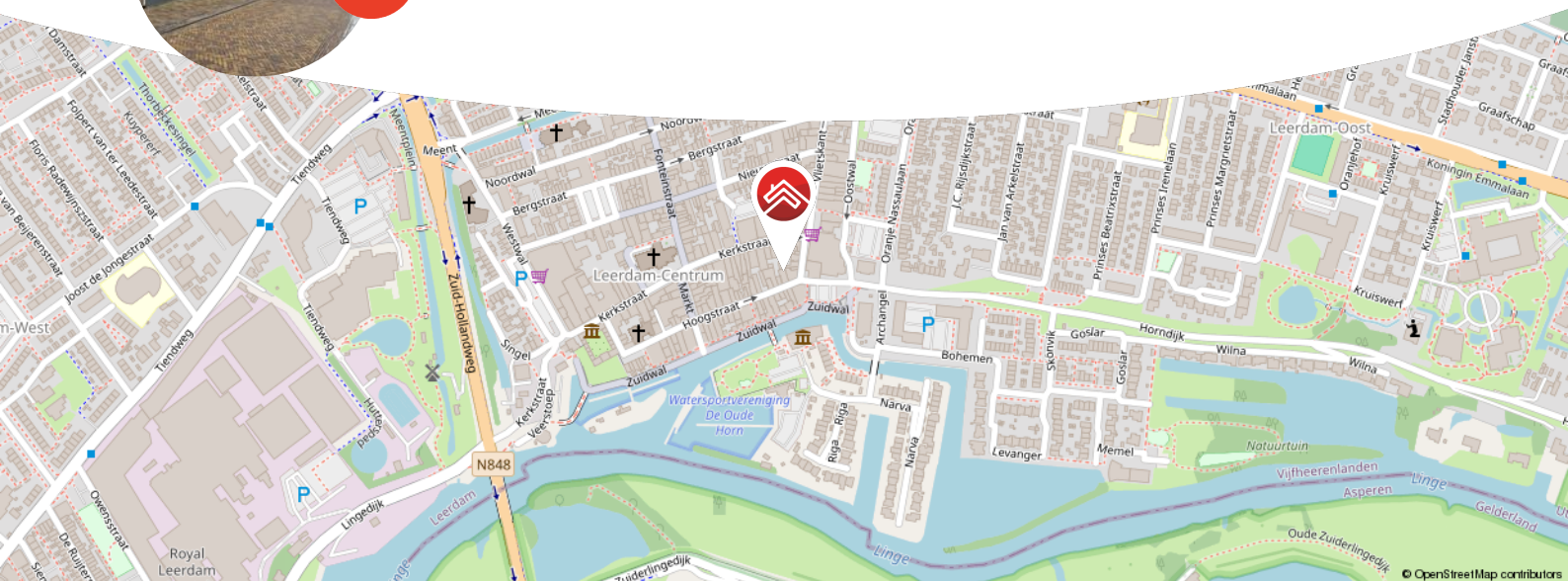


Alle kennis in huis!

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	benedenwoning
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	285 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Bouwjaar	1931
Ligging	in centrum
Tuin	5.67 m x 4 m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een prachtig appartement met twee slaapkamers midden in het centrum van Leerdam!

- Gelijkvloers wonen met twee slaapkamers en een woonoppervlak van circa 90 m²
- Gelegen in hartje centrum met bouwperiode jaren '30, echter recent volledig gerenoveerd/gerealiseerd appartement.
- Voorzien van energielabel B!

Ben je op zoek naar een fijne starters woning en dat het liefst in het centrum van Leerdam met een eigen binnenplaats en alle voorzieningen binnen handbereik? Dan hebben wij voor jou het perfecte appartement op de begane grond! In 2022 is dit pand uit 1930 volledig getransformeerd tot 7 moderne appartementen.

De ruime woonkamer is voorzien van een open keuken met inbouwapparatuur, daarnaast tref je een speelse ruimte met voldoende lichtinval maar weinig tot geen inkijk vanwege de folie op het glas. Met twee slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche biedt dit appartement alles wat je nodig hebt. In de zomer kun je heerlijk vertoeven in de achtertuin waar de sfeer van het oude centrum te voelen is en geniet je toch van de privacy. Wil je echt de sfeer van het oude centrum voelen dan kun je op een steenworp afstand wandelen langs de oude stadsmuren in de haven van Leerdam en kun je genieten van een hapje en een drankje bij de verschillende terrassen.



Globale indeling:

Entree: aan de voorzijde van het appartementencomplex tref je de deurbellen met intercom en brievenbussen; gezamenlijke entree en hal.

Appartement: hal met garderobe, toegang woonkamer, badkamer, toilet en 2 slaapkamers; lichte woonkamer voorzien van privacyglas en open keuken; keuken voorzien van 5 pits inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer; berging in woonkamer met witgoedaansluitingen, cv installatie en vloerverwarming; badkamer voorzien van inloop regen douche, wastafelmeubel en design radiator; twee slaapkamer waarvan één uitzicht heeft op de achtertuin;

Goed om te weten:

- Het appartementencomplex is voorzien van een actieve vereniging van eigenaren met 7 appartementen, de maandelijkse bijdrage hiervoor is circa € 108,- per maand
- Naast de woning is er een steeg welke eventueel voor fietsen of als berging (gebruikt kan worden)
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming
- De woning is voorzien van draai-kiep ramen aan de voorzijde
- De slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde waardoor je geen overlast ervaart

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.



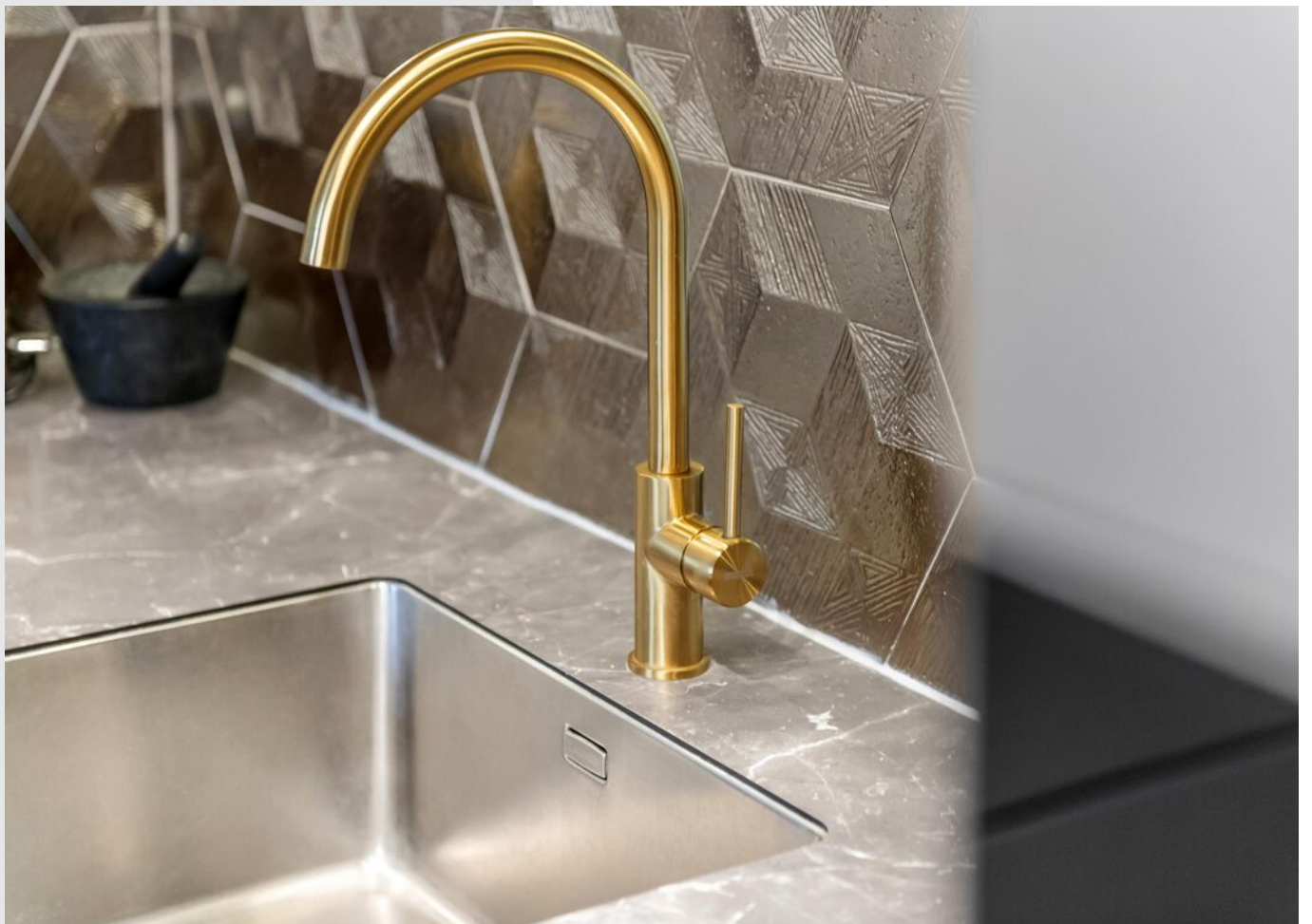








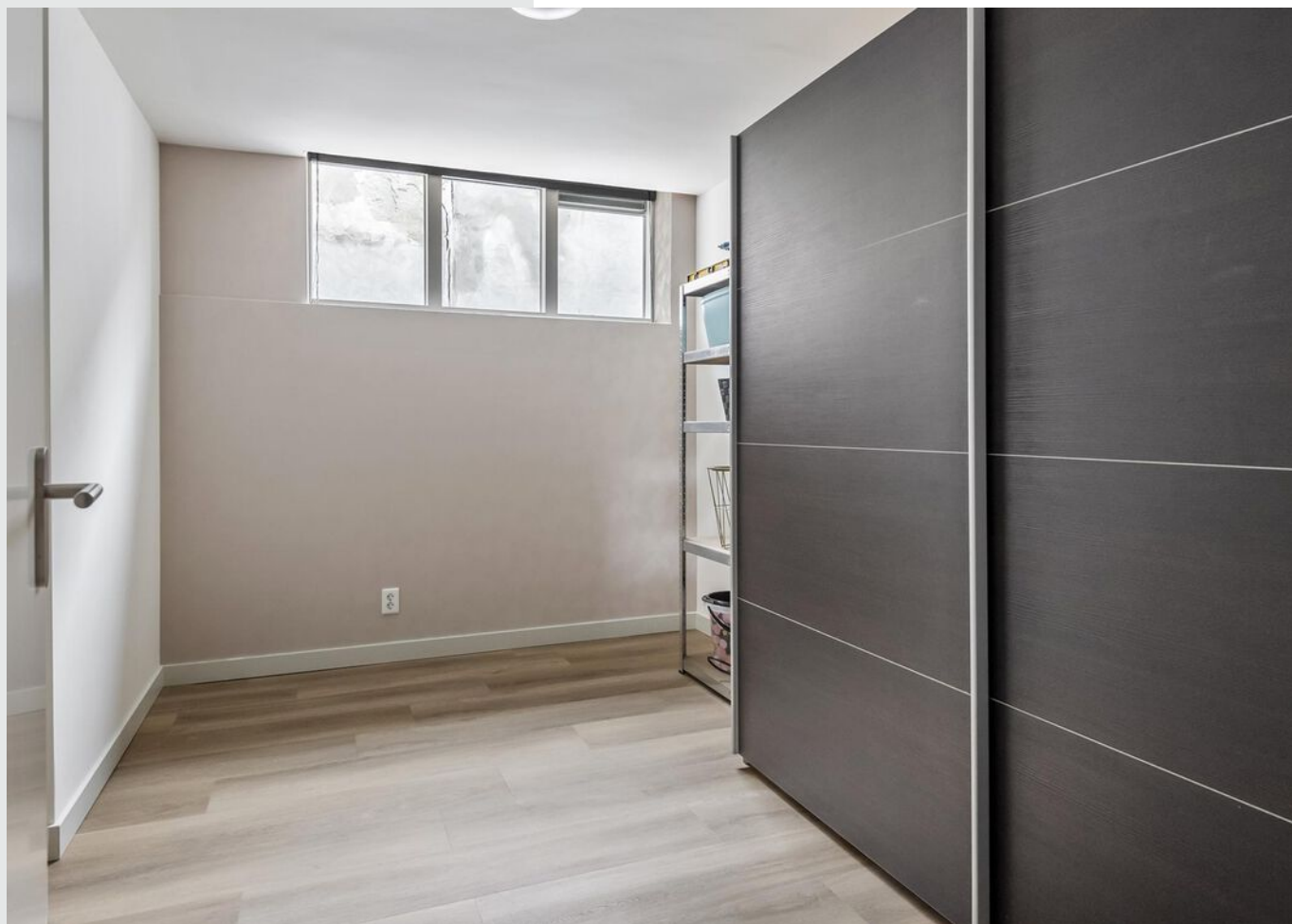






















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

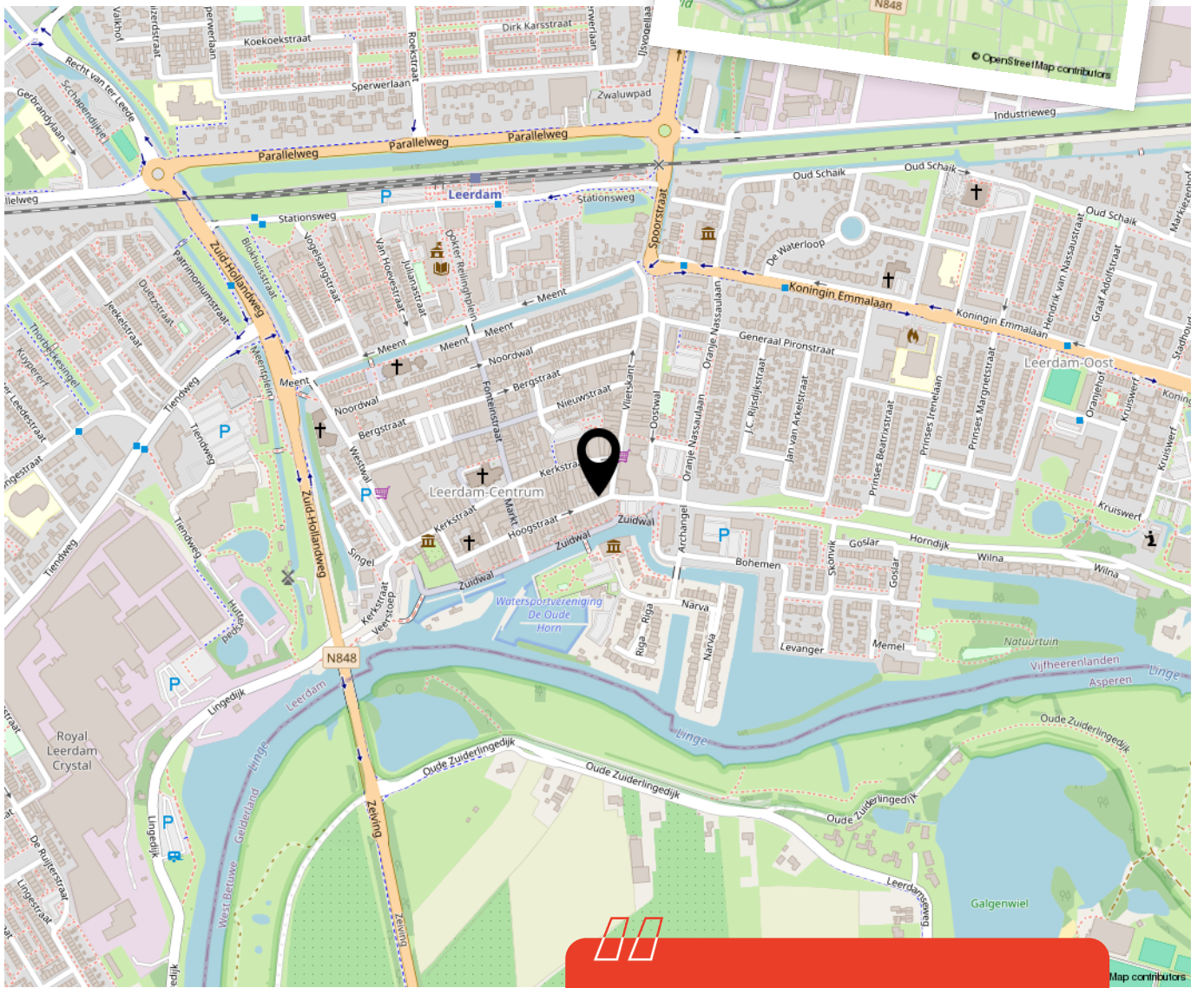
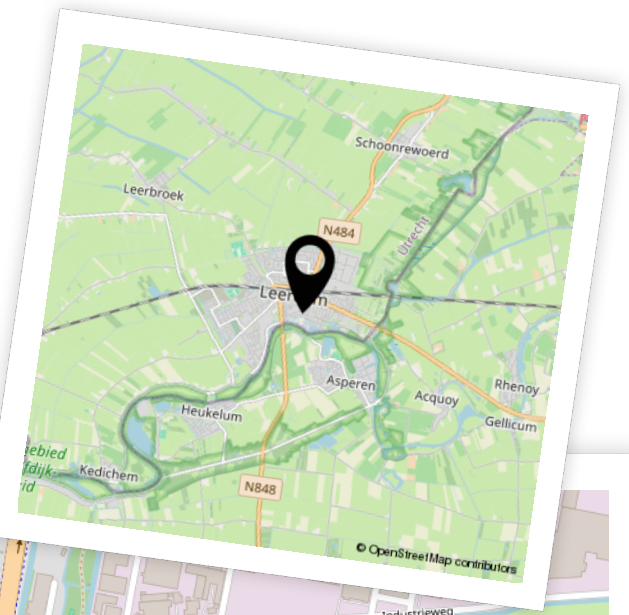
Uw referentie: ---



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7304</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



**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