

van Ekeren
Kuiper



Jan van Arkelstraat 7

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



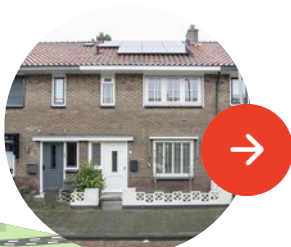
Midden in het werkgebied!

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.

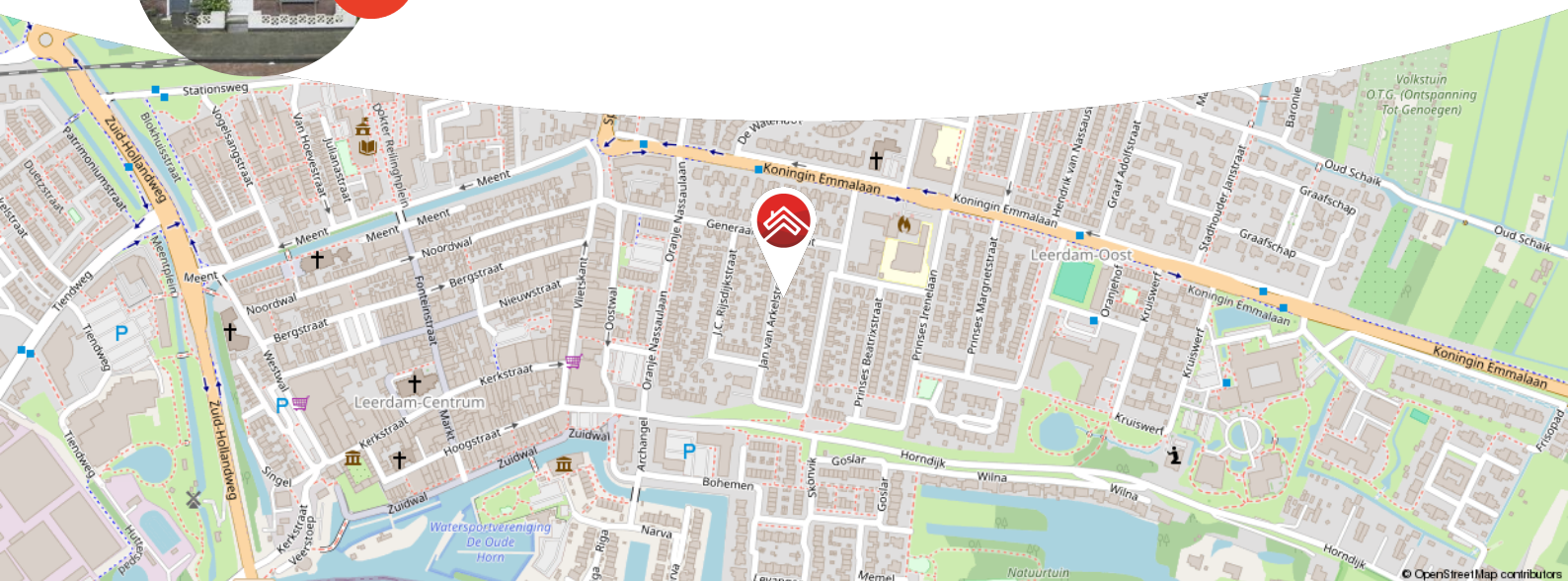


Alle kennis in huis!

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	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	357 m ³
Perceeloppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²
Bouwjaar	1938
Ligging	in woonwijk
Tuin	15 m x 5 m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een karakteristieke en sfeervolle woning welke je zo kunt betrekken!

- In de afgelopen jaren op diverse vlakken gemoderniseerd.
- 4 slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 119 m²
- Voorzien van energielabel B.

Deze jaren '30 tussenwoning is sfeervol en zit vol karakter. Word jij enthousiast van karakteristieke elementen als glas-in-lood ramen & en-suite deuren dan kan dit weleens echt wat voor jou zijn! De woning is gelegen aan de Jan van Arkelstraat, nabij diverse voorzieningen en op loopafstand van het Leerdamse centrum. Binnen beschik je onder andere over een lichte woonkamer met gezellige gashaard, een moderne keuken, 3 slaapkamers, een badkamer en een ruime open tweede verdieping met dakkapel welke zeer geschikt is als 4e slaapkamer. De riante achtertuin met een diepte van circa 15 meter is de perfecte plek om lekker tot rust te komen, te spelen en te genieten van de zon.



De globale indeling:

Begane grond: entree met hal, toegang tot de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer; de woonkamers is voorzien van gashaard en vanuit het eetgedeelte kun je via de openslaande deuren de achtertuin bereiken; de keuken is voorzien van vloerverwarming, een combi-oven, 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak met Quooker kraan, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping: overloop uitgerust met airco, toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer; de master bedroom is voorzien van veel vaste kastruimte; de tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft een balkon met uitzicht op de achtertuin; de slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een vaste kast en een elektrische rolluik; de badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping: de tweede verdieping is te bereiken middels vaste trap; hier tref je een airco en een brede dakkapel met kunststof kozijnen en inbouwhorren. Deze verdieping is zeer geschikt om te gebruiken als slaapkamer.

Goed om te weten:

- De vrijstaande stenen schuur in de achtertuin beschikt over elektra en een vliering. Daarnaast tref je in de tuin een buitenkraan en achterom grenzend aan de achterliggende brandgang.
- De eerste en tweede verdieping zijn beide voorzien van airco's welke kunnen verwarmen en koelen.
- Zowel in de keuken als in de badkamer is vloerverwarming aanwezig.
- De voorzijde van de woning is uitgerust met elektrische rolluiken
- De woning is voorzien van 9 zonnepanelen.

Ligging: Leerdam is gelegen aan de Linge in de gemeente Vijfheerenlanden met ongeveer 21.000 inwoners. De stad staat bekend als de Glasstad, met een rijke historie en het Nationaal Glasmuseum als belangrijk cultureel middelpunt. Naast winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden beschikt Leerdam over meerdere basisscholen, een middelbare school en uitgebreide sportfaciliteiten, zoals een zwembad, sportscholen en sportverenigingen. Leerdam is uitstekend bereikbaar via de A2 en A15 en heeft een treinstation met verbindingen naar Utrecht en Geldermalsen.

































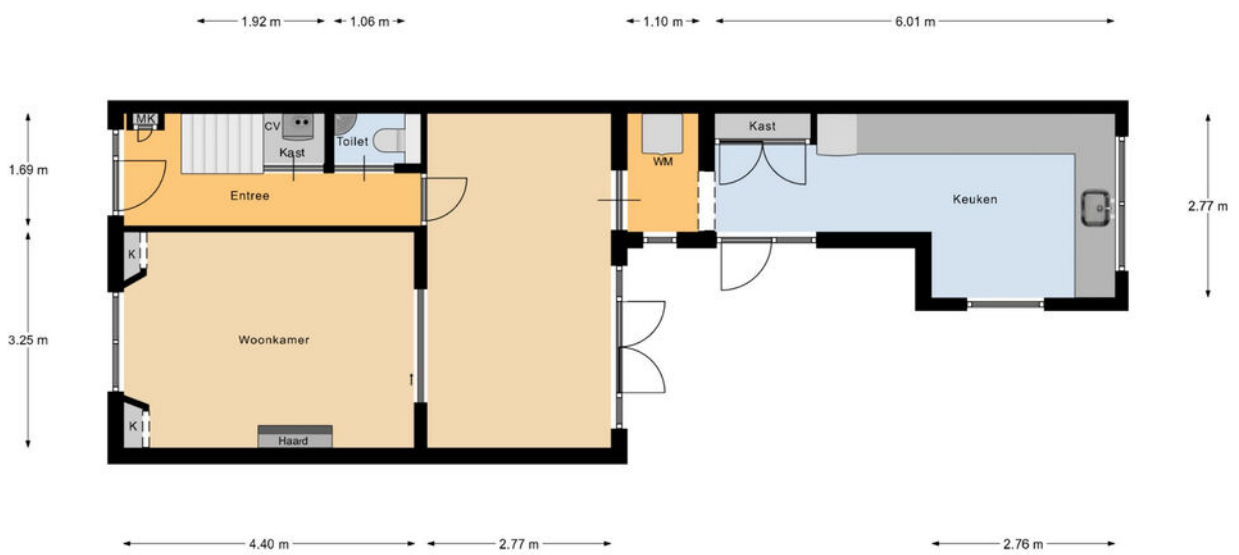


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



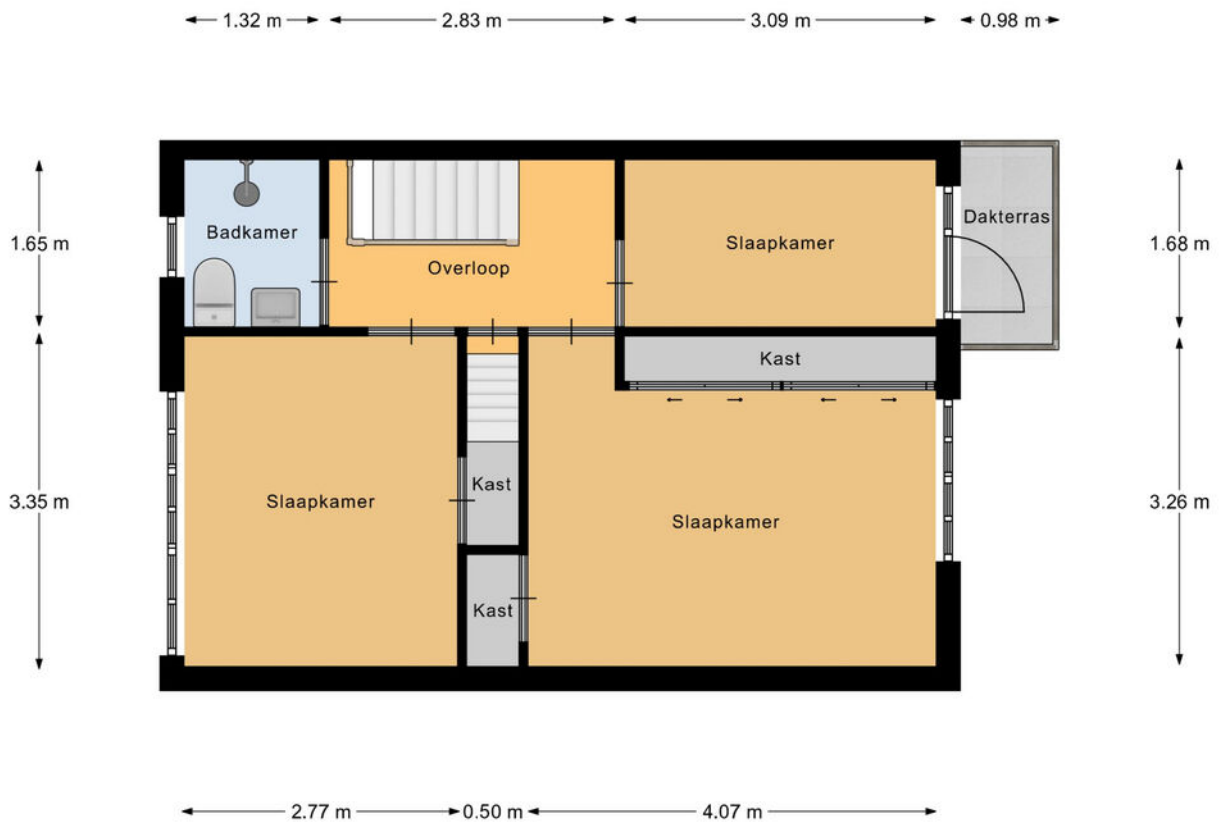
Plattegrond



Begane Grond

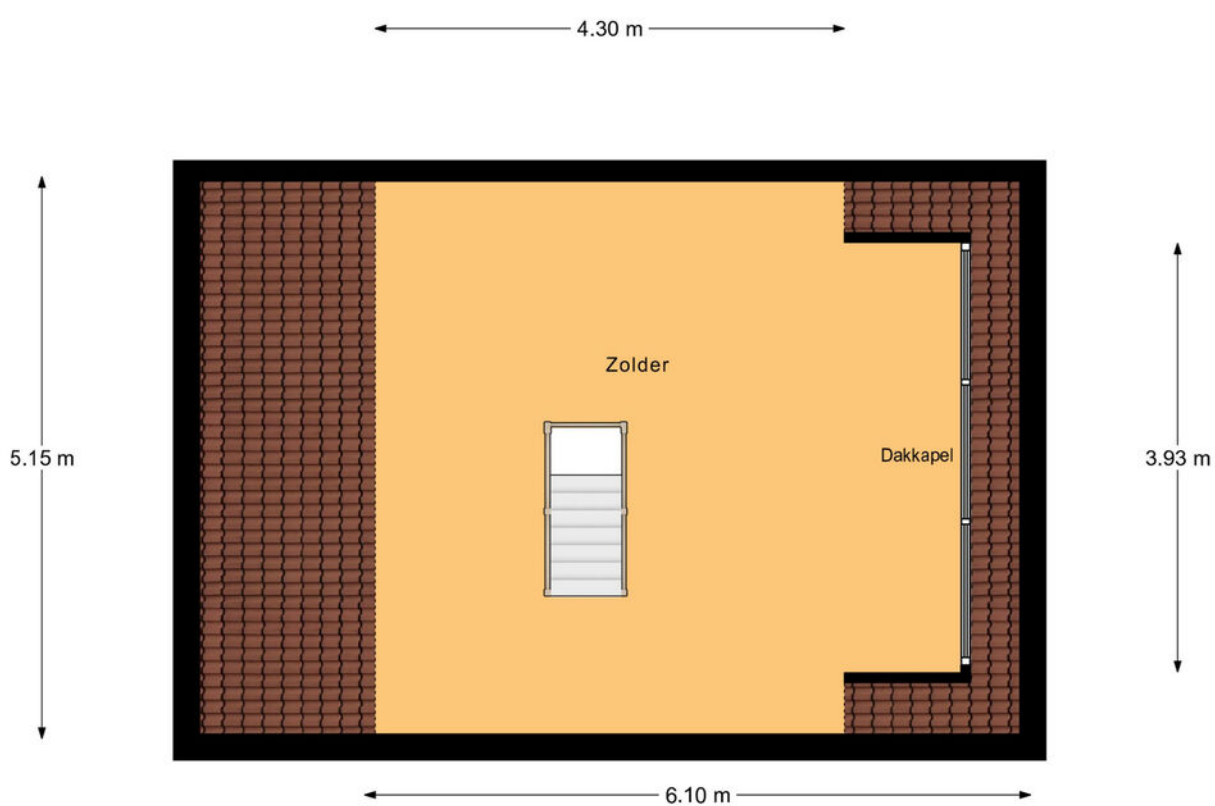


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

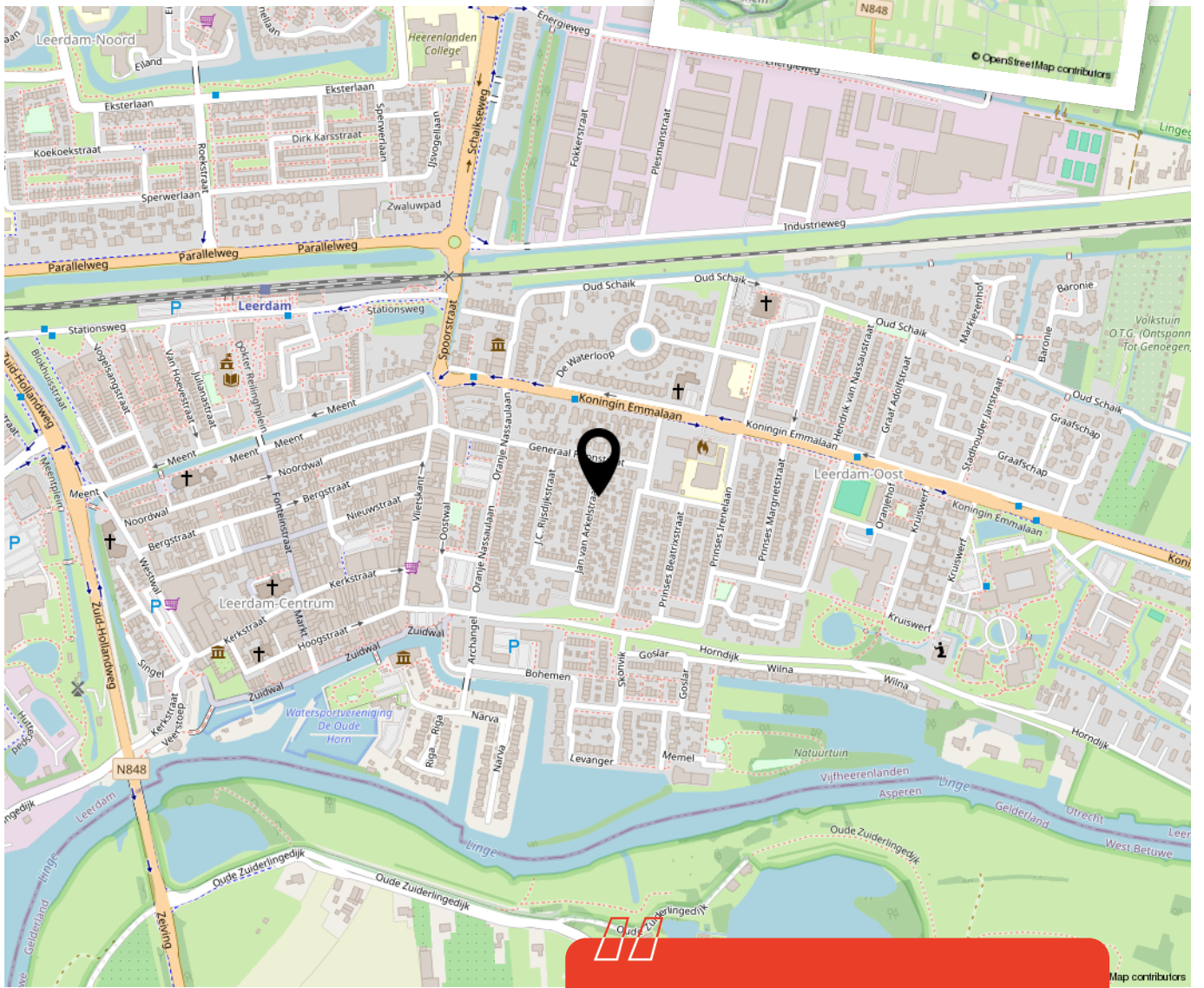
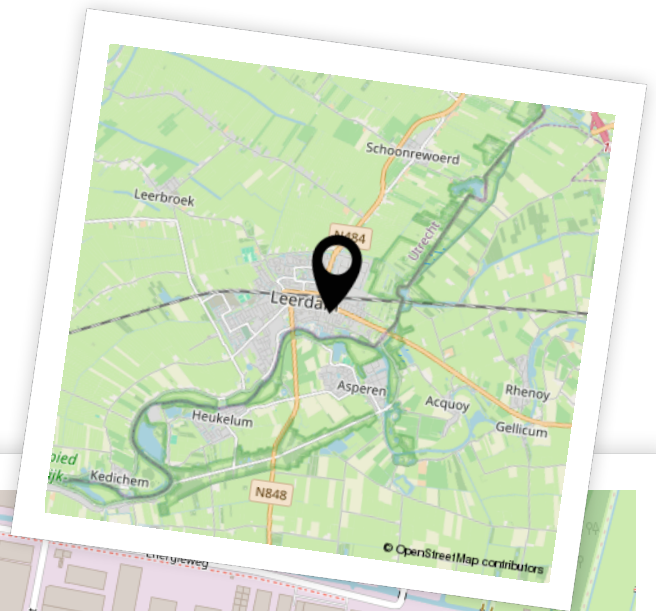
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>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 16 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 7128</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