

van Ekeren
Kuiper



Troubadour 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.

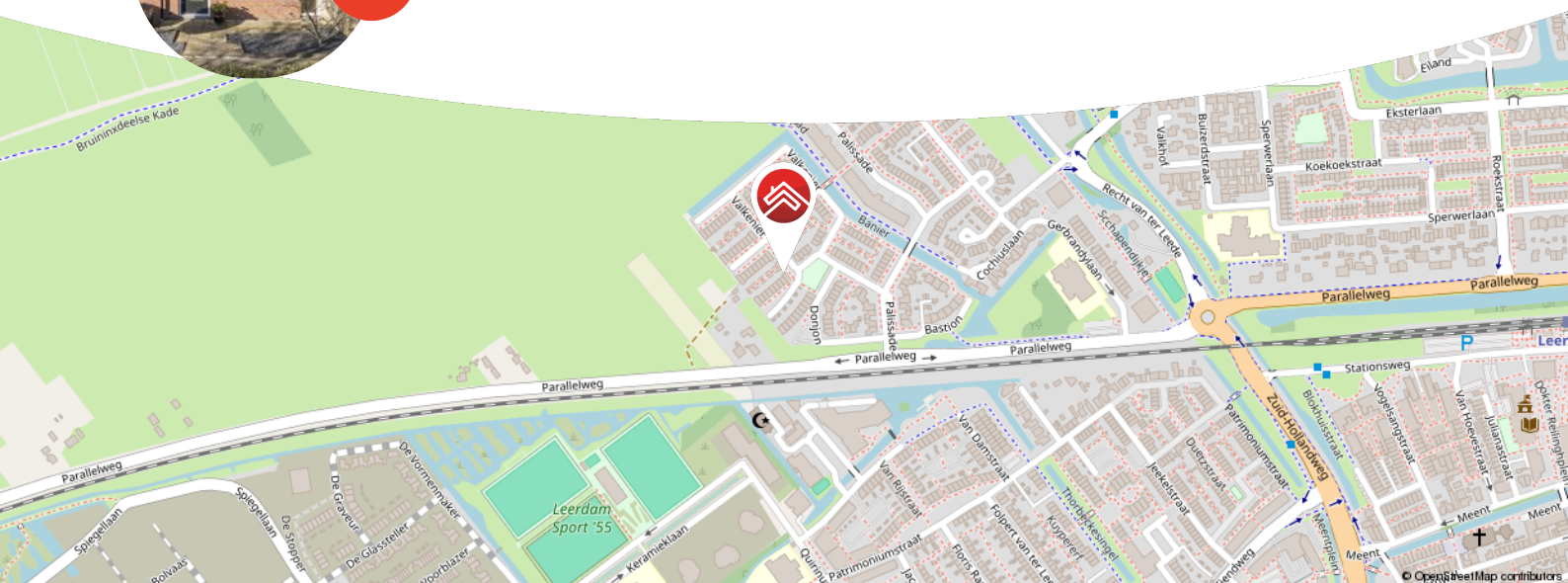


Alle kennis in huis!

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	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	350 m ³
Perceeloppervlakte	122 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Bouwjaar	1994
Ligging	in woonwijk
Tuin	10.27 m x 5.13 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Verrassend ruime tussenwoning, gelegen in een kindvriendelijke woonwijk!

- Ruime woning voorzien van 4 slaapkamers
- De woning is voorzien van energielabel A.
- Gelegen in een doodlopende straat met voldoende speelgelegenheid in de buurt.

Deze tussenwoning is gelegen in de ruim opgezette en kindvriendelijke wijk 'Ter Leede'. Vooral de locatie, aan een doodlopende straat, is ideaal te noemen! Op een steenworp afstand van de woning is een ruime speelweide gesitueerd, daarnaast zijn er in de wijk verschillende speelplaatsen te vinden. De woning is gelegen nabij verschillende voorzieningen zoals een groot sportpark, verschillende basisscholen en binnen 10 minuten fietsen sta je in het stadcentrum van Leerdam.

De woning is voorzien van een lichte woonkamer, een half open keuken en de ruime achtertuin biedt voldoende mogelijkheden. Op de eerste verdieping tref je 3 ruime slaapkamers en een praktische badkamer en op de tweede verdieping word je verrast met een fijne wasruimte en ruime 4e slaapkamer.

Kortom: een fijne basis gelegen in een kindvriendelijke wijk met voldoende ruimte voor het hele gezin!

Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast; binnen tref je een lichte woonkamer met trappenkast en half open keuken



voorzien van 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast, combi-oven en vaatwasser; vanuit de woonkamer toegang tot de hal, waar de toilet zich bevindt en toegang tot eerste verdieping

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer; de badkamer is voorzien van een douche, een tweede toilet en een wastafel.

Tweede verdieping: overloop met CV installatie en witgoedaansluitingen; hier tref je ook een vierde slaapkamer met twee dakramen.

Buiten:

- Goed onderhouden voortuin en onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom
- Stenen schuur voorzien van elektra
- Elektrisch bediende zonnescerm, ook te gebruiken met een app

Sinds 2021 zijn de volgende verbeteringen doorgevoerd:

- 2 dakramen en witgoedaansluitingen geplaatst op de tweede verdieping.
- Een tweede toilet geplaatst in badkamer en douchecabine vernieuwd.
- In 2024 een nieuwe schutting geplaatst in 2024 en het schilderwerk opnieuw gedaan..

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.



























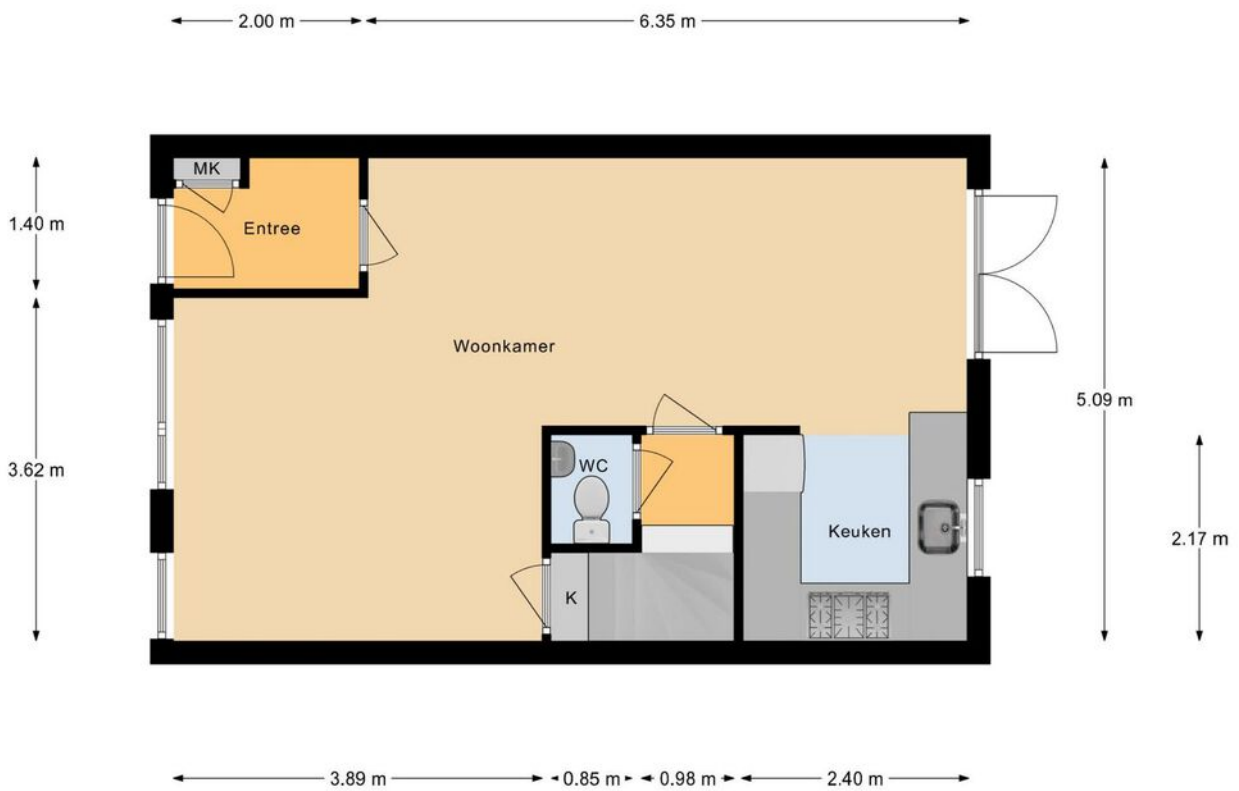


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

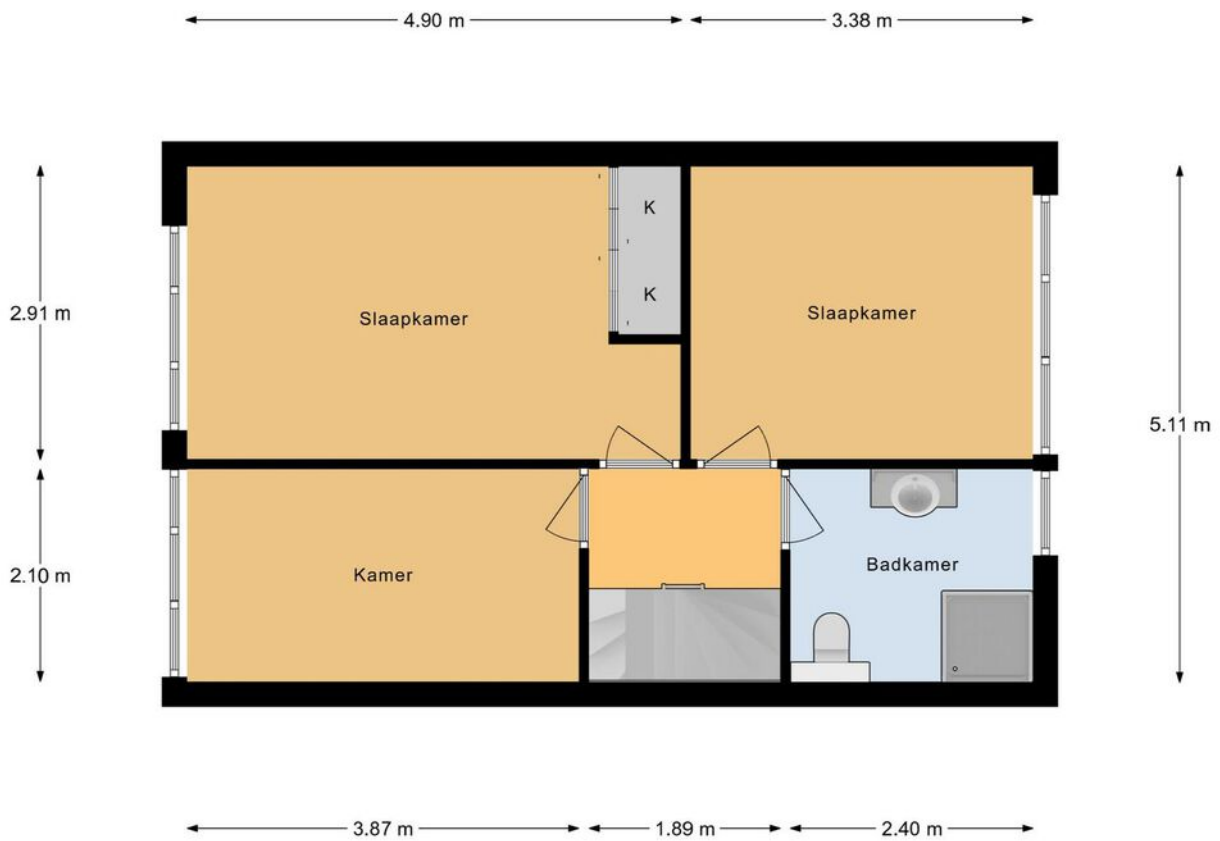


Plattegrond



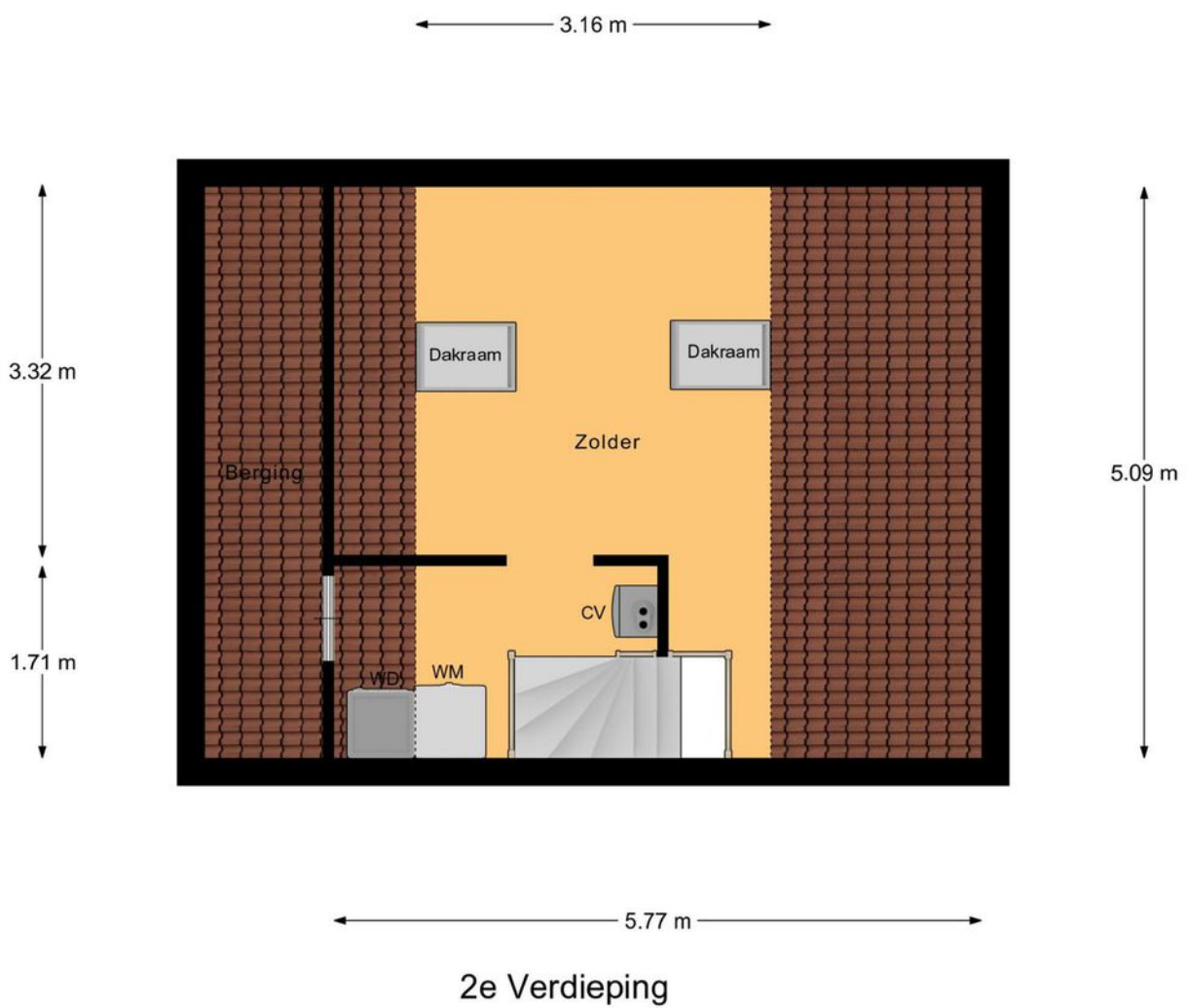
Begane Grond

Plattegrond



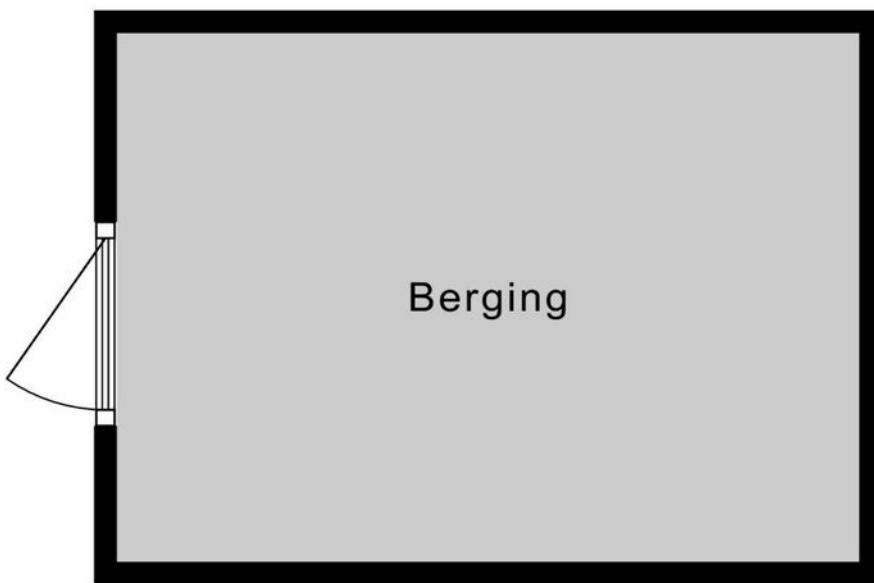
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

← 3.24 m →



↑ 2.31 m ↓


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

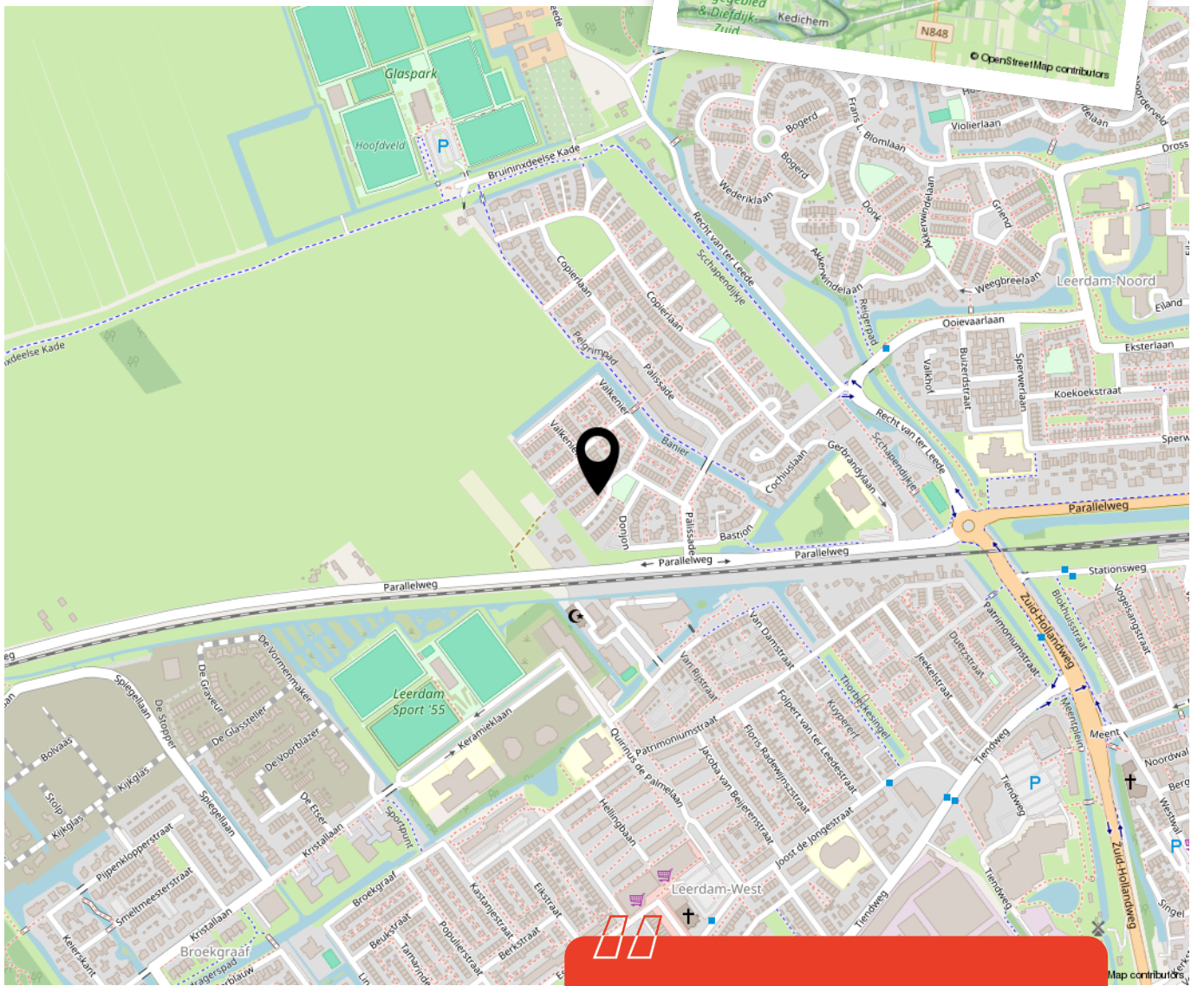
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 11 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Stactie B</p> <p>Perceel 10111</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