

van Ekeren
Kuiper



Wijnmalenstraat 11

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.



Madelon Sommer

madelon@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



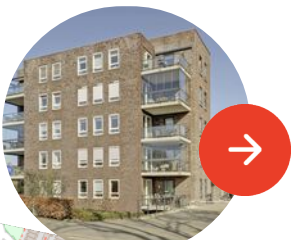
Midden in het werkgebied!

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.

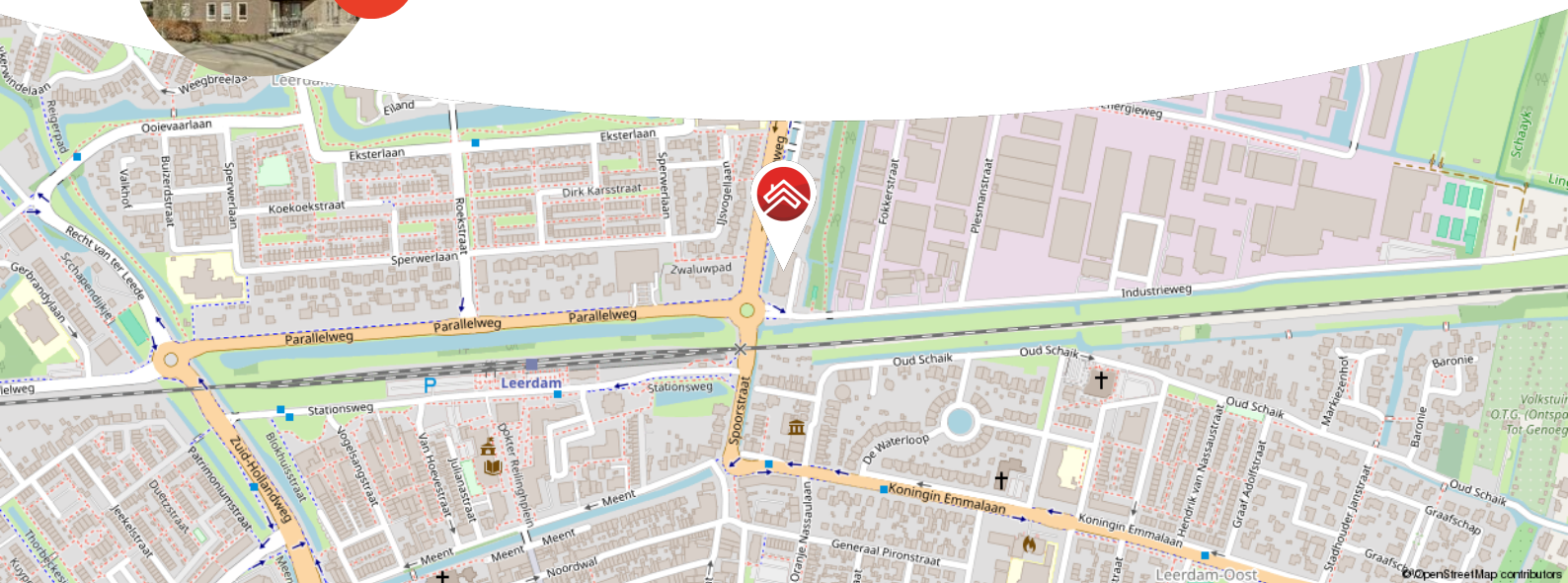


Alle kennis in huis!

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	€ 515.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Energie label	A+
Aantal kamers	4
Inhoud	315 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²
Bouwjaar	2017
Ligging	aan water, vrij uitzicht



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Modern appartement met 3 slaapkamers en een balkon!

- Bouwjaar 2017, strak en instapklaar;
- Op loopafstand van het centrum en station;
- Eigen parkeerplaats en extra bergruimte.

Dit moderne appartement aan de Wijnmalenstraat in Leerdam heeft alles in huis voor comfortabel en centraal wonen. Gelegen in een jong complex met een gezamenlijke ontmoetingsruimte, is het hier niet alleen prettig wonen, maar ook gezellig samenkomen. Bovendien heb je een eigen parkeerplaats en is het treinstation op slechts vijf minuten lopen.

Binnen tref je een lichte woonkamer met een fijn balkon op het westen waarvan je uitkijkt op de Schaikseweg. De open keuken is compleet met diverse inbouwapparatuur. De drie slaapkamers bieden volop mogelijkheden: twee liggen aan de achterzijde met zicht op de watertoren, de derde kamer is perfect als berging, kantoor of hobbyruimte!



De globale indeling:

Begane grond: gezamenlijke entree met brievenbussen, intercom en lift; ontmoetingsruimte voor bewoners; privéberging voorzien van elektra; parkeergarage met elektrisch hek en tweede bergruimte met elektra; buitenparkeerplaats.

Appartement: entree; hal met garderobe, meterkast en toegang tot alle vertrekken; woonkamer met balkon; open keuken voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, combi-oven en koelkast; drie slaapkamers; de badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator; separaat toilet met fonteintje.

Goed om te weten:

- Het appartement is voorzien van een definitief energielabel A+;
- Voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage van €208,86 voor onderhoud en service.

Ligging: Leerdam, 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.









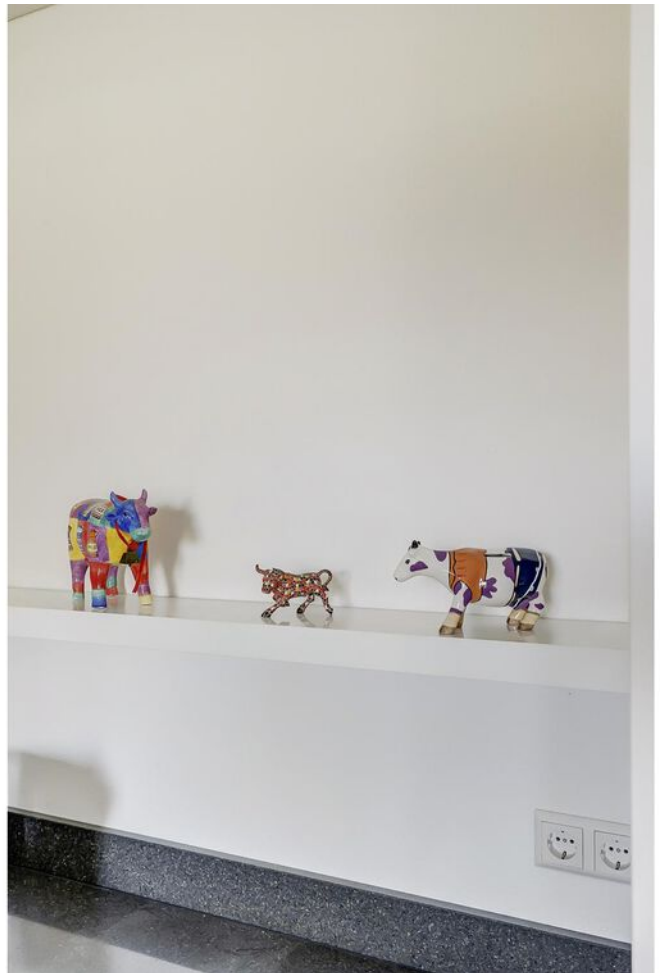














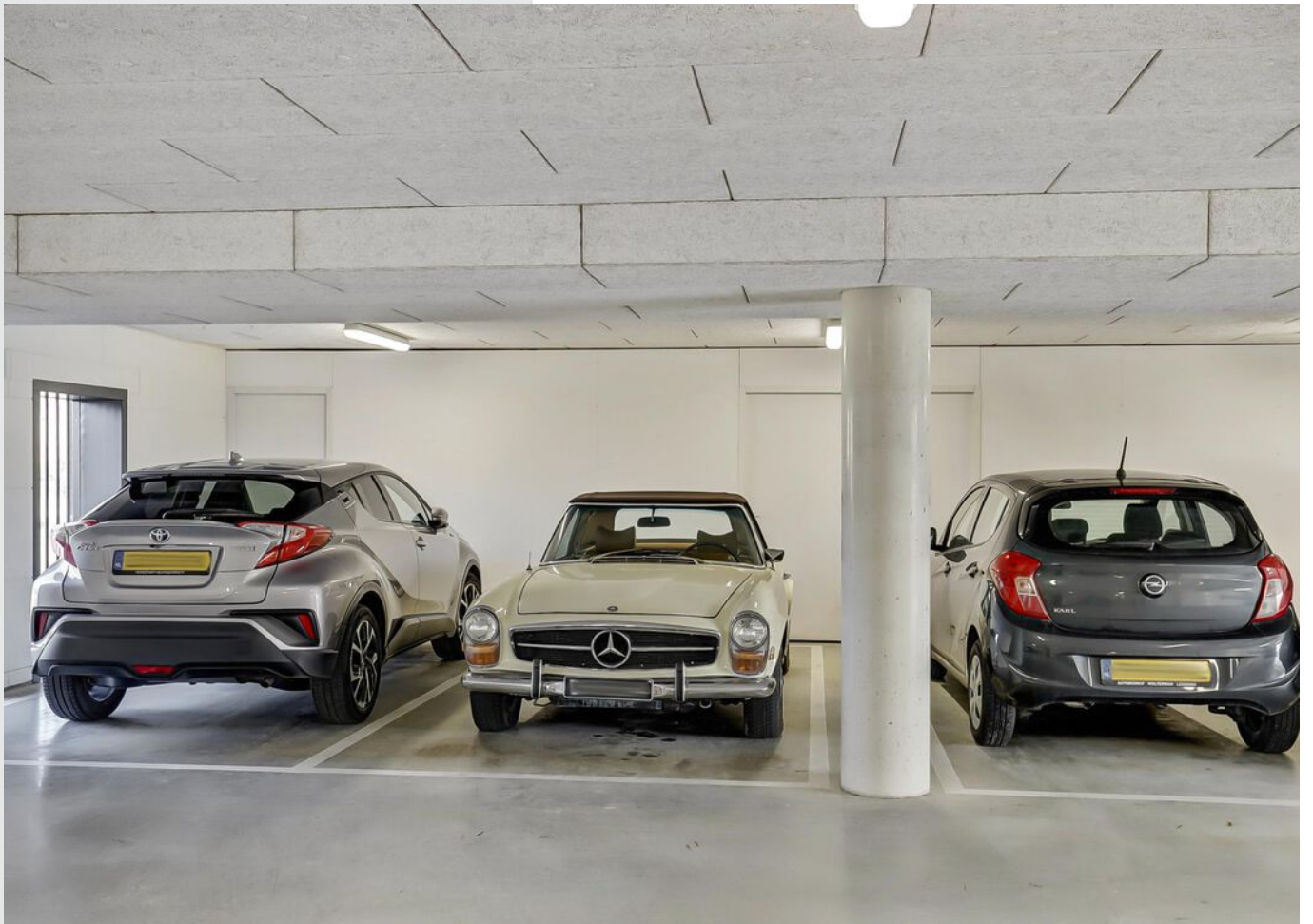


















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

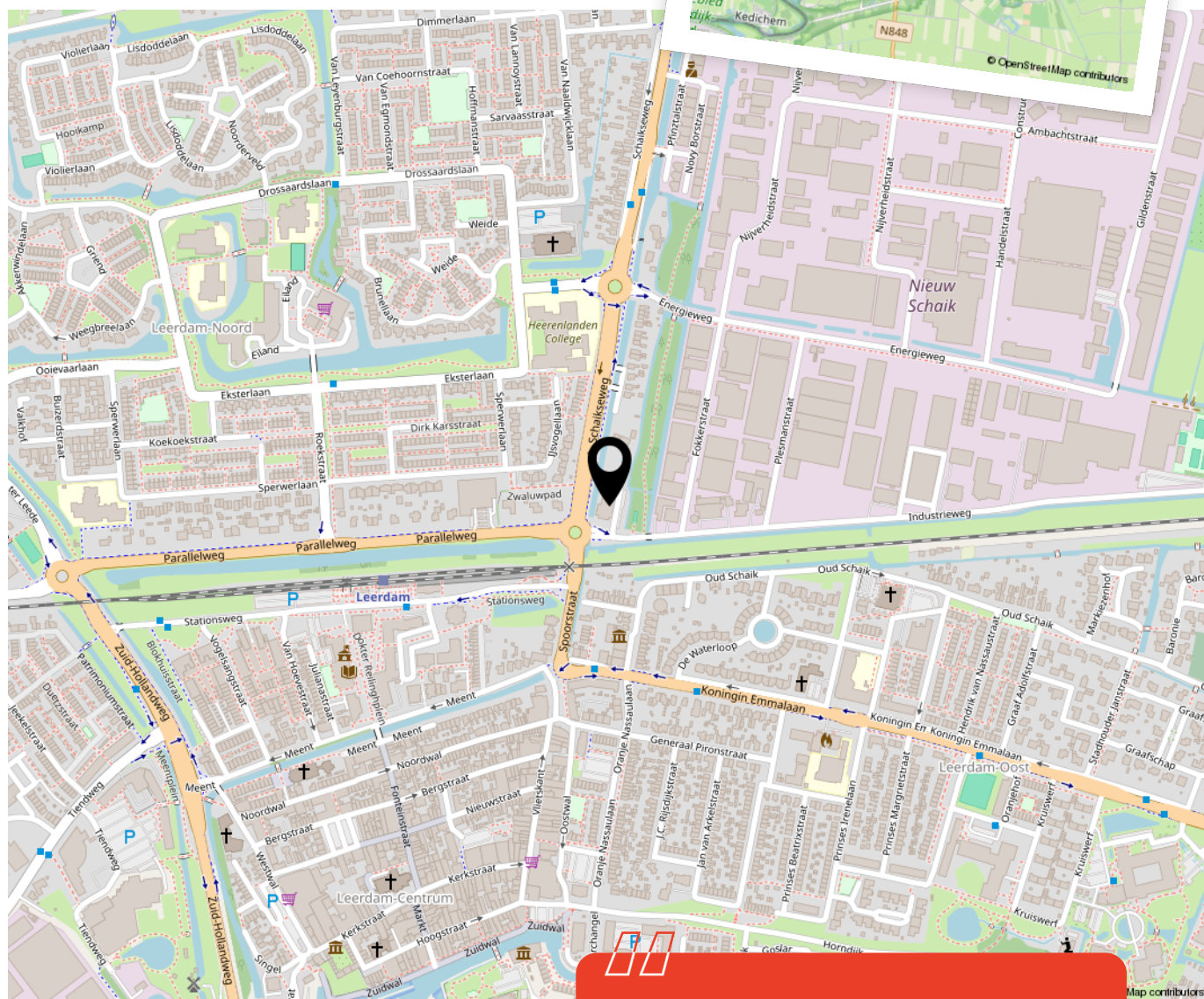
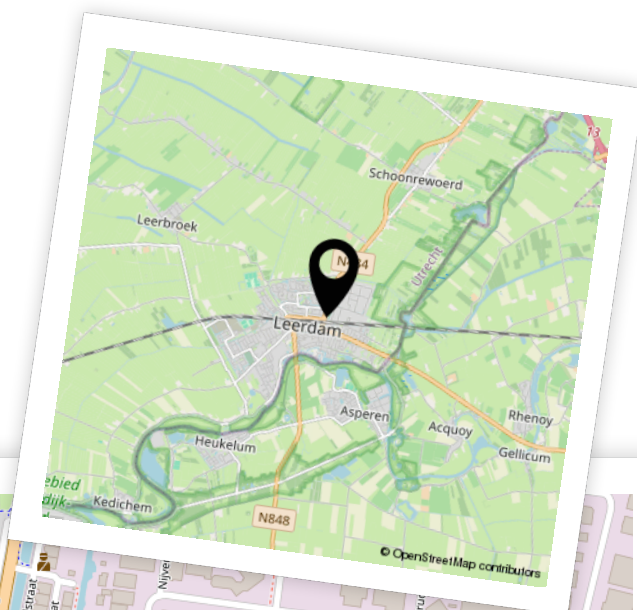
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leerdam	
	Voorlopige kadastrale grens	Secctie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 11874	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	



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