



**Spartaveld 86**

**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.

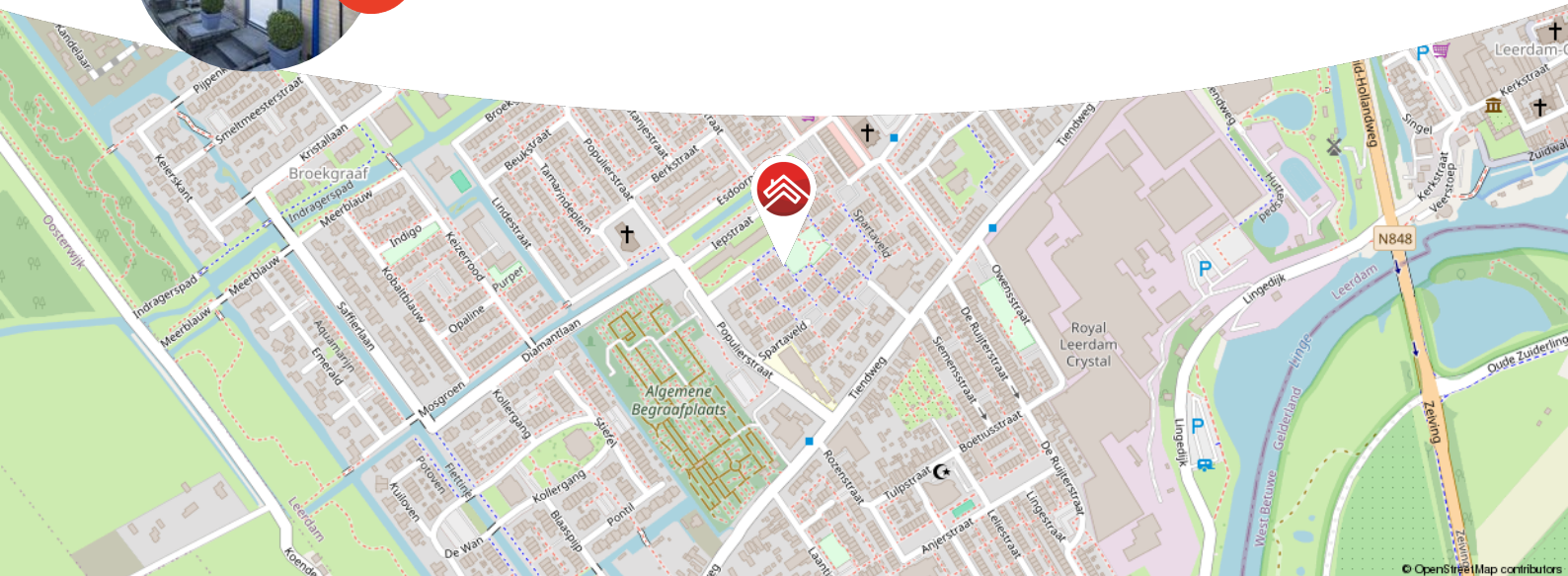


## Alle kennis in huis!

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

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	371 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	108 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1974
Ligging	in woonwijk
Tuin	8,4 m x 4,95 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Verrassend ruim en stijlvol gemoderniseerd!

- Extra veel woonruimte op de begane grond door een aangepaste indeling;
- Luxe badkamer met marmer-look, gouden kranen en een vrijstaand bad;
- Circa 106 m<sup>2</sup> woonoppervlakte & 3 slaapkamers.

Van buiten een klassieke tussenwoning, van binnen een verrassend ruime en moderne leefomgeving! Deze woning op het Spartaveld in Leerdam is de afgelopen jaren grondig verbouwd en dat zie je terug in de unieke indeling en hoogwaardige afwerking. De inpandige berging heeft plaatsgemaakt voor extra woonruimte, waardoor de begane grond heerlijk ruim aanvoelt. De speelse split-level zithoek zorgt voor extra sfeer en een knusse uitstraling. Boven tref je drie slaapkamers, een praktische vaste kast en als kers op de taart een riante, luxe badkamer. En dan is er ook nog een ruime vliering voor al je spullen.



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer met keuken. De woonkamer met trapkast waarin de witgoedapparatuur is aangesloten is opgedeeld met een verlaagd zitgedeelte naar de tuin toe. De keuken, in een L-opstelling is voorzien van een 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Eerste verdieping: Lange overloop met vaste kastruimte; toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. In deze badkamer tref je een vrijstaand bad, een royale inloopdouche, designradiator, toilet en een wastafelmeubel met waskom.

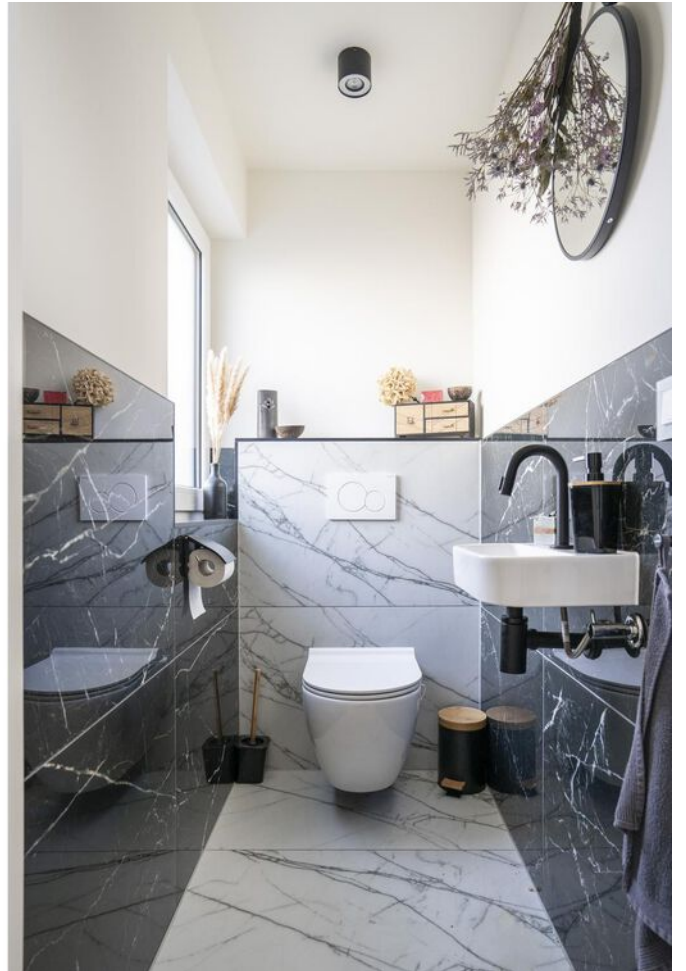
Vliering: bergvliering welke te bereiken is vanuit een van de slaapkamers aan de achterzijde. Deze vliering loopt geheel door over ook de naastgelegen slaapkamer. Meer dan voldoende bergruimte dus!

Goed om te weten:

- De achtertuin, gelegen op het zuid-westen heeft een achterom welke aansluit op het voetpad voor de achterliggende woningen.
- Op de begane grond ligt onder het gedeelte met tegels vloerverwarming.
- De kunststof kozijnen op de begane grond hebben 3 dubbel glas. Op de eerste verdieping is dit zelfs 4 dubbel glas.
- De eerste verdieping is in 2021 gerenoveerd, de begane grond in 2023.

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.





























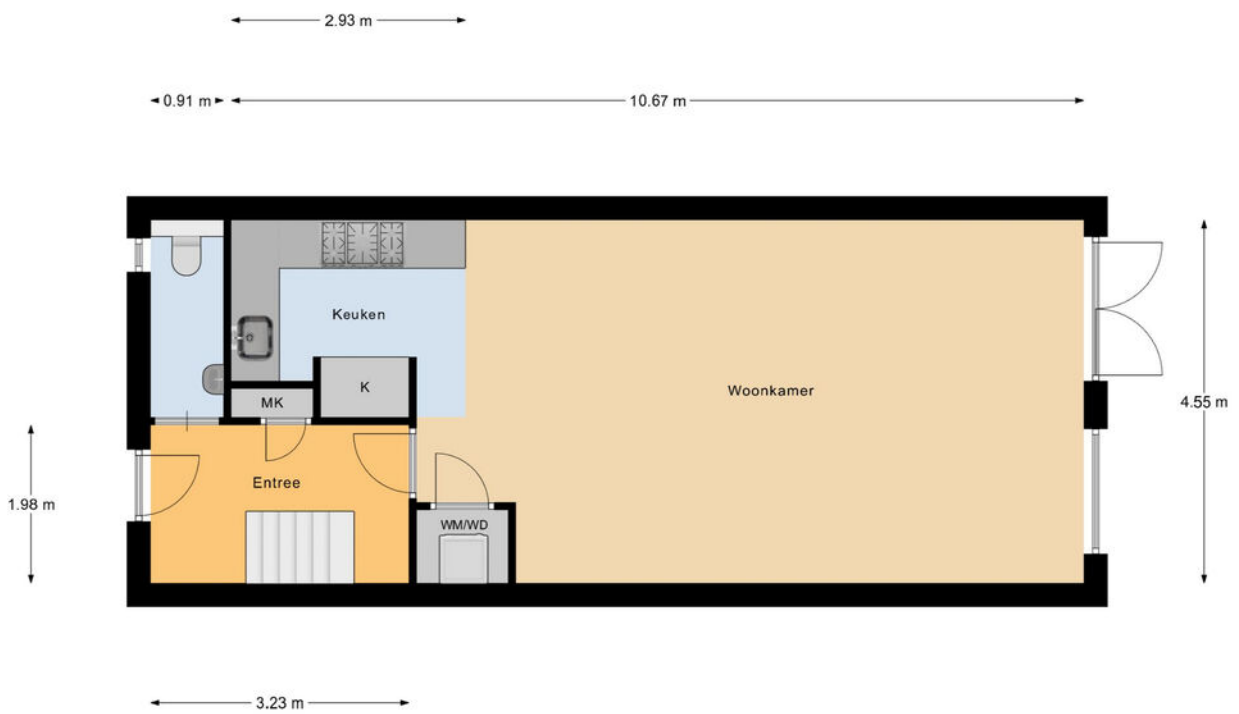


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

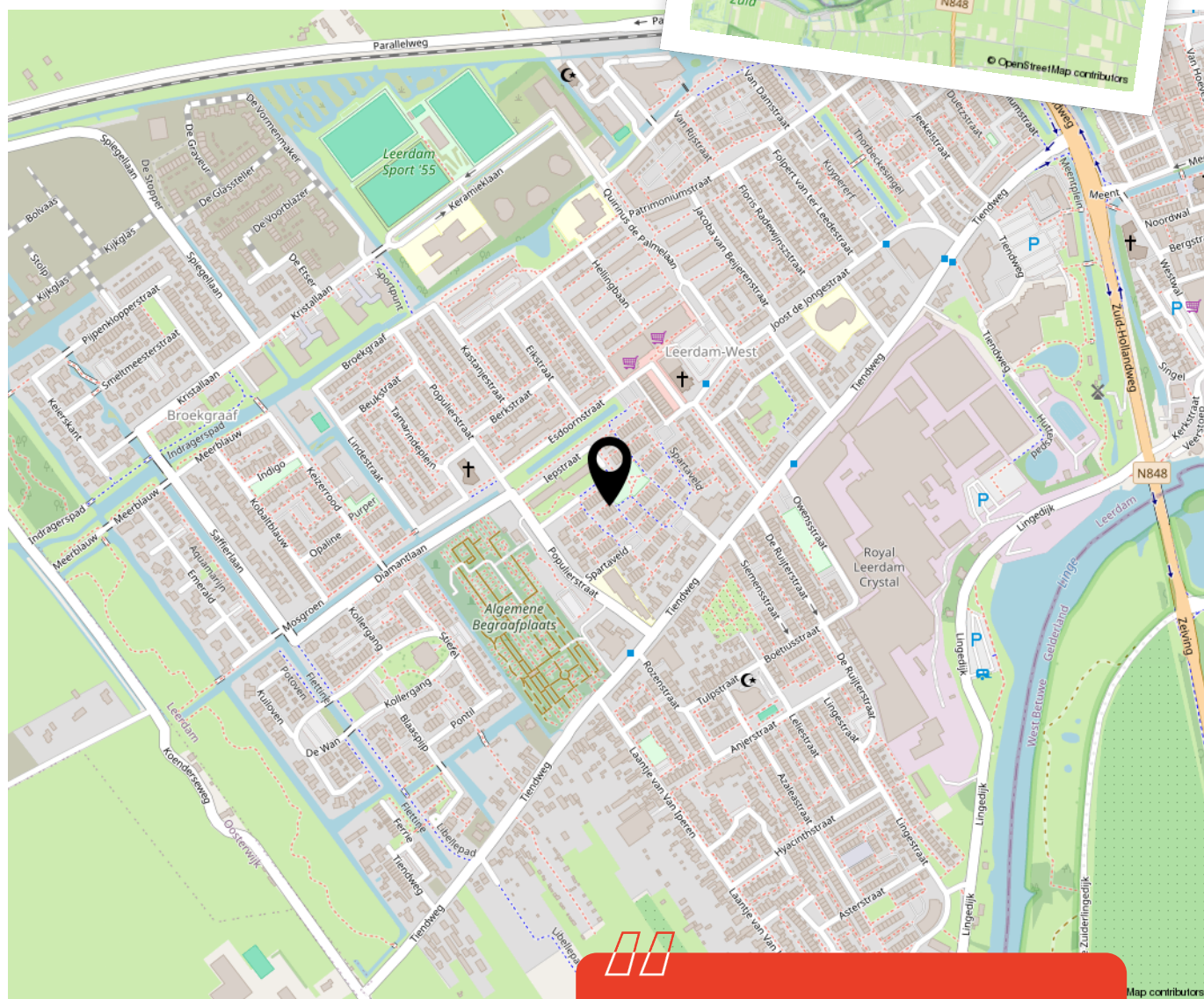
Uw referentie: ---



<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 5 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 800</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](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**