



**Goslar 17**  
**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  
06-38018096



## 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-Geldermaalsen & 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.

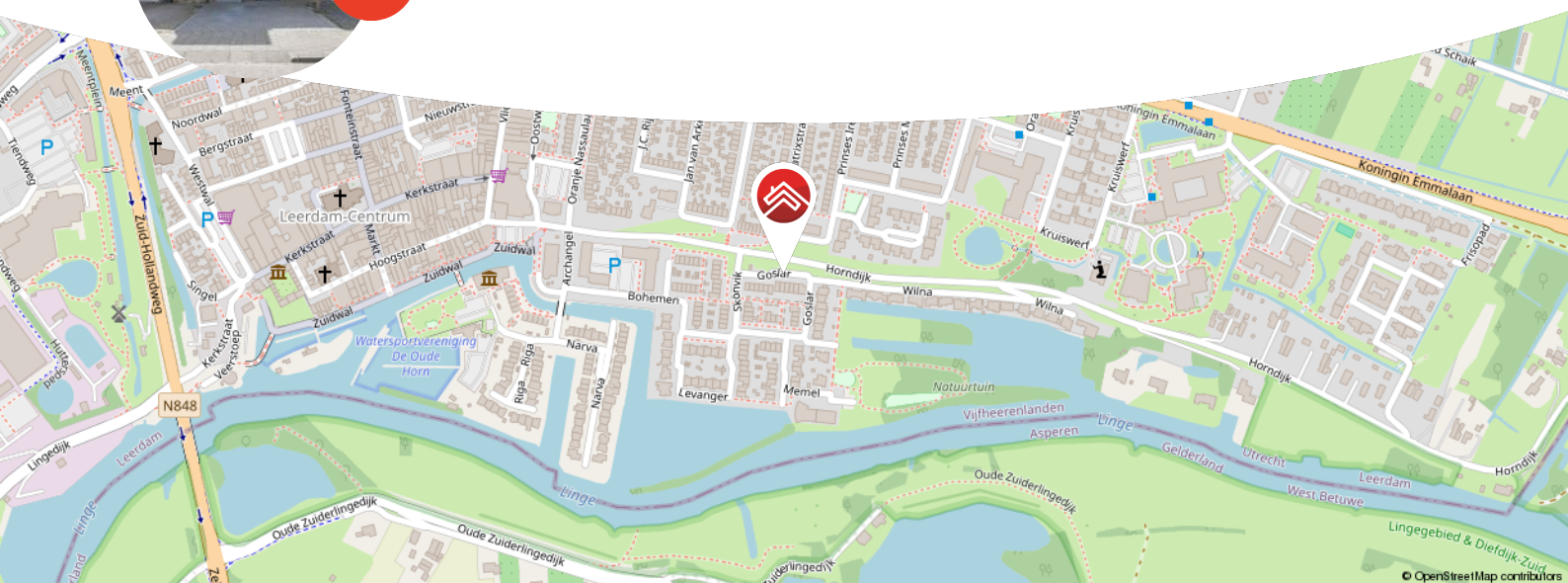


**Madelon Sommer**

madelon@vanekerenkuiper.nl  
0345-632100



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	€ 445.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	343 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	164 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1991
Ligging	in woonwijk
Tuin	12,6 m x 5,4 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier al wonen?





## Omschrijving

Inpakken & intrekken! Wat een heerlijk huis met verassend veel ruimte.

- Uitgebouwde goed onderhouden tussenwoning met dakkapel.
- De ideale woonomgeving om rustig te wonen, en toch vlakbij het centrum!
- 3 slaapkamers & circa 104 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

Tuin op het zuiden, topkeuken, eigen parkeerplek - check, check, check! Deze verrassend ruime tussenwoning met een fijne sfeer aan de Goslar heeft het allemaal. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en voelt daardoor heerlijk ruim en licht aan. De keuken? Die is een echte blikvanger. Modern, strak en in 2023 nog vernieuwd, mét schiereiland en complete inbouwapparatuur. Boven zijn er drie slaapkamers, waarvan één extra royaal dankzij de dakkapel. Deze kamer kun je bovendien opdelen als je een extra slaapkamer wilt. Alles is keurig afgewerkt en met smaak gestyled – instapklaar dus! Ook buiten zit je hier goed: een diepe, onderhoudsvriendelijke tuin op het zonnige zuiden en een eigen parkeerplaats in de voortuin. Met een ligging dichtbij het centrum & de natuurtuin zit je hier op een hele fijne woonplek!



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegangsdeur naar de woonruimte. De open keuken aan de voorzijde is voorzien van een 4-pits Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een spoelbak met kokend water kraan, koelkast, vriezer, 2 ovens en een vaatwasser. De uitgebouwde woonkamer biedt met dubbele deuren naar de achtertuin. De begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de eerste twee slaapkamers en de badkamer met ligbad, douche (in bad) en een wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde, welke extra ruim is middels de aanwezige dakkapel is voorzien van een vaste kast. Mocht je een kamer tekort komen bestaat de mogelijkheid deze ruimte op te delen naar twee separate kamers. De dakkapel is voorzien van hand bedienbare rolluiken.

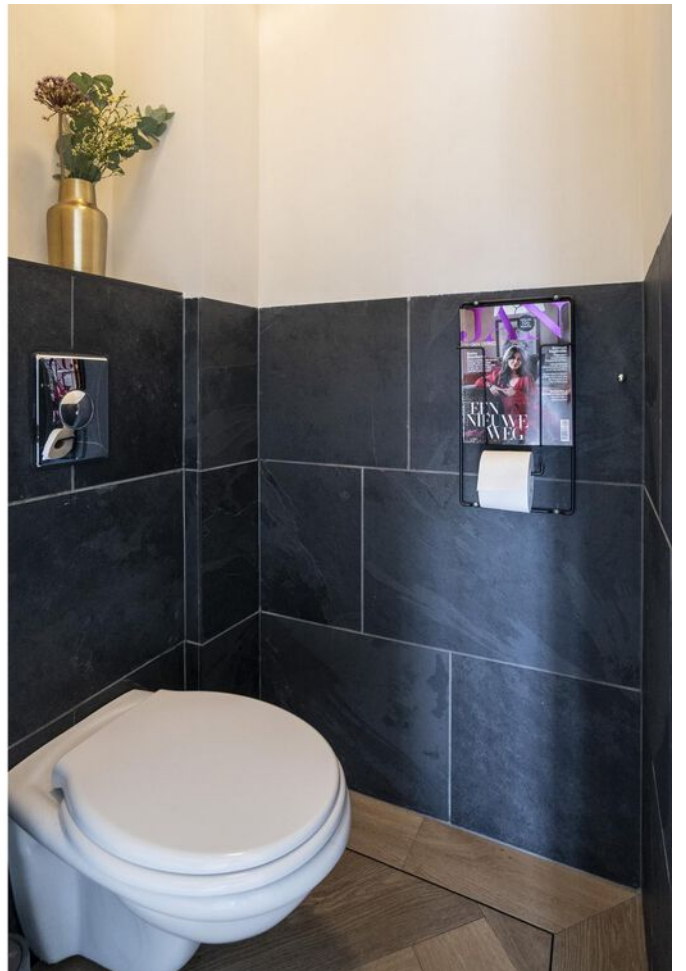
Tweede verdieping: overloop met de witgoedaansluitingen, cv-ketel en bergruimte achter het knieschot aan beide kanten. Doorgang naar de laatste slaapkamer met vaste kastruimte en een groot dakraam met zonwerend screen.

Goed om te weten:

- In 2022 is op de eerste verdieping een airco geplaatst.
- De cv-ketel is in 2020 vervangen.
- Energielabel C.
- Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescerm bevestigd.
- De achtertuin beschikt over een buitenkraan, achterom en vrijstaande stenen berging van bijna 6 m<sup>2</sup>.

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.



































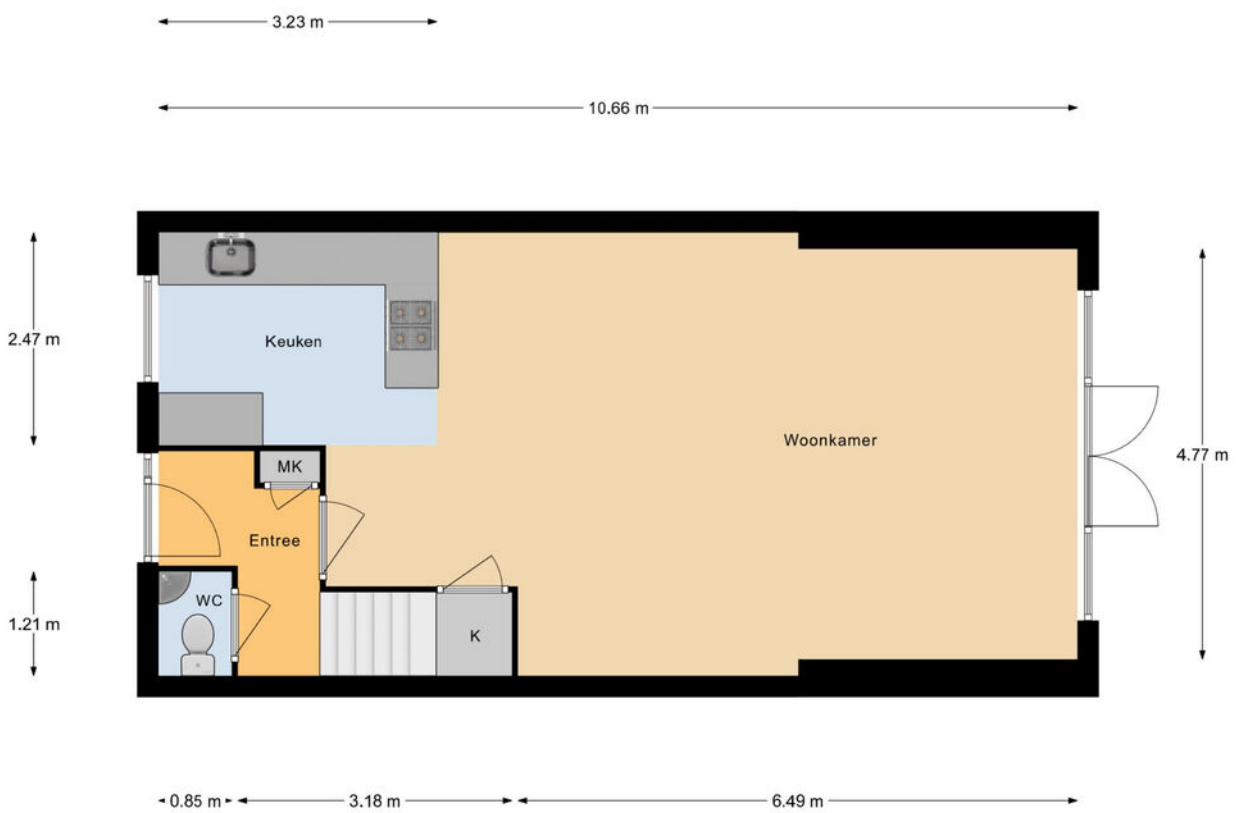


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



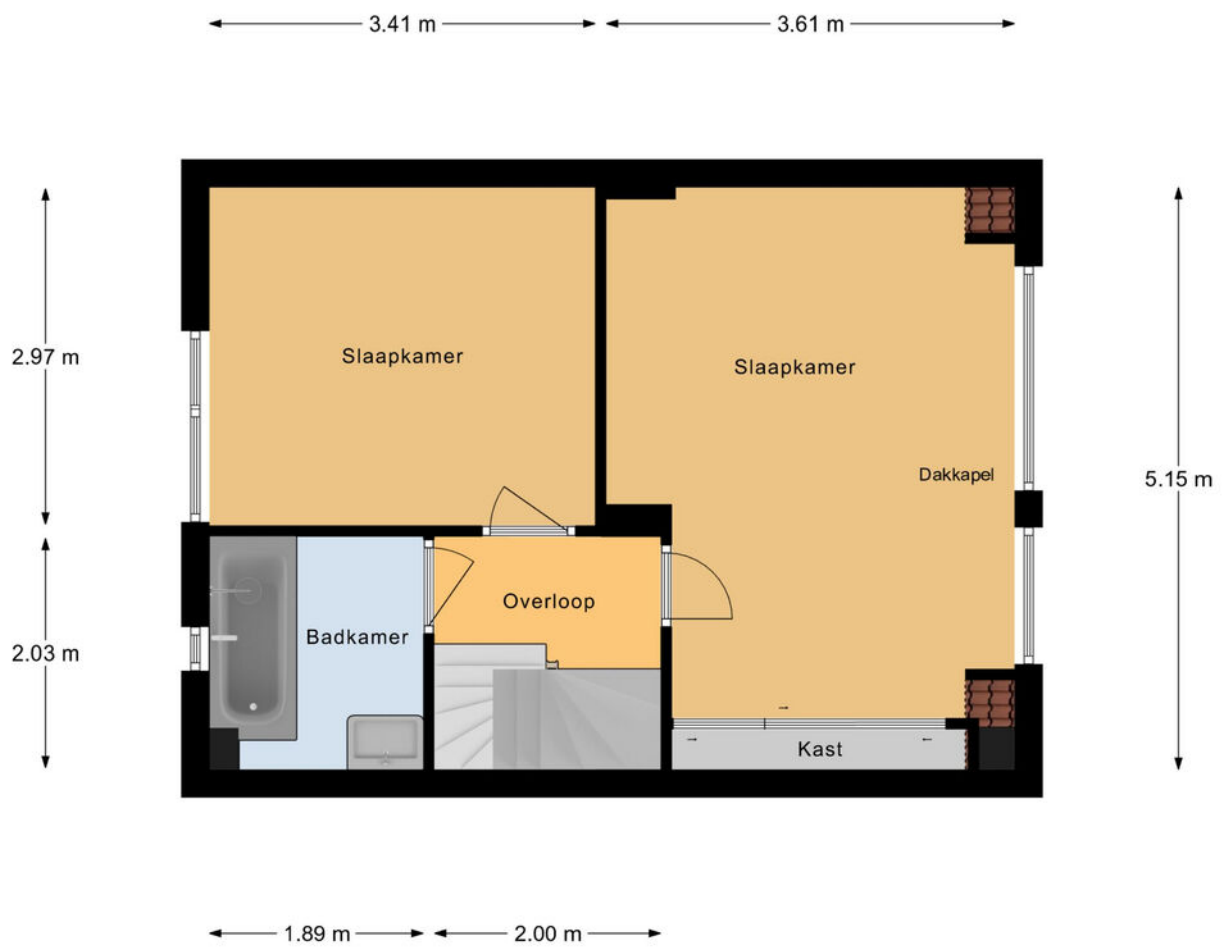
# Plattegrond



Begane Grond

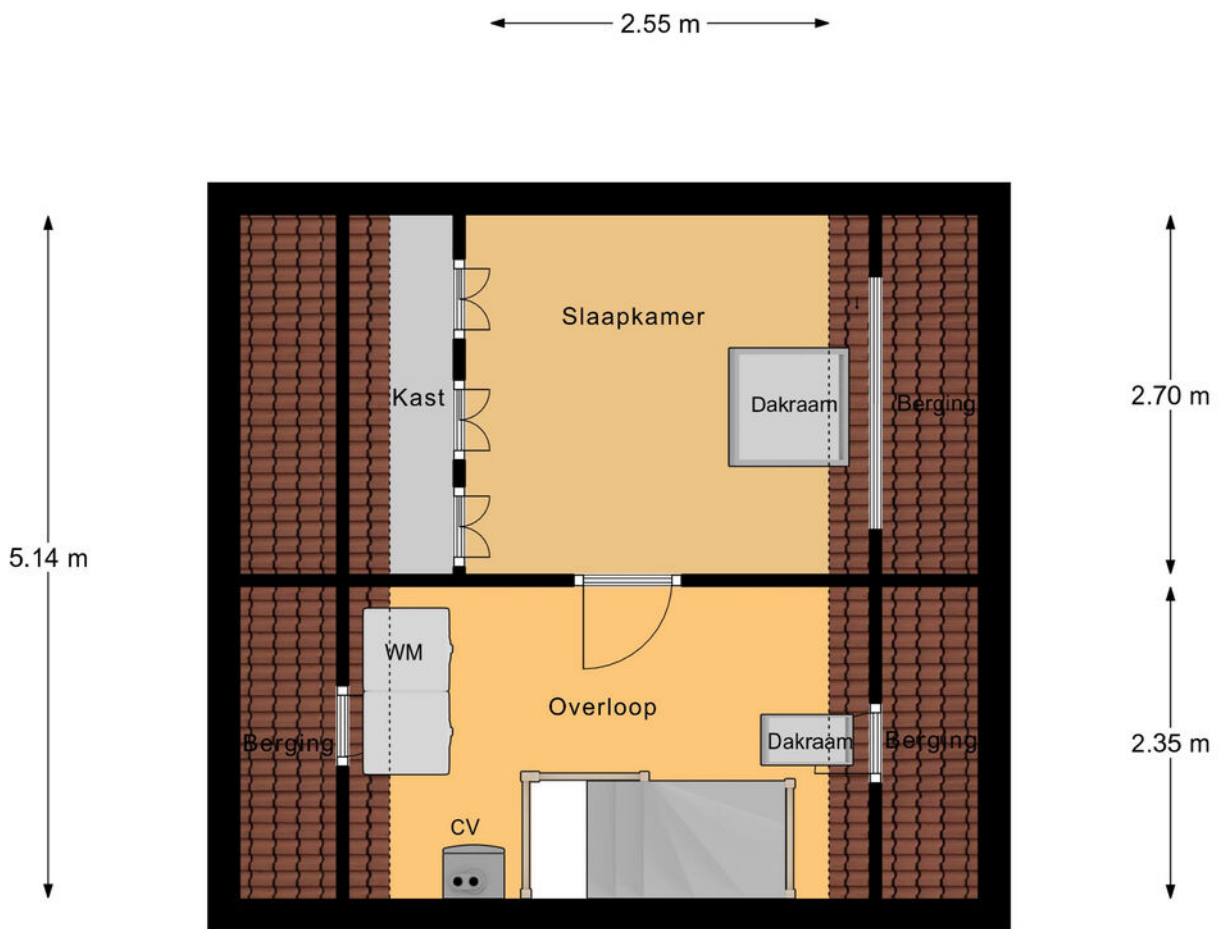


# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leerdam	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9741	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# 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**