

van Ekeren
Kuiper



Van Hoevestraat 9

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.



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.



Gerald de Jong

gerald@vanekerenkuiper.nl
0345 632100

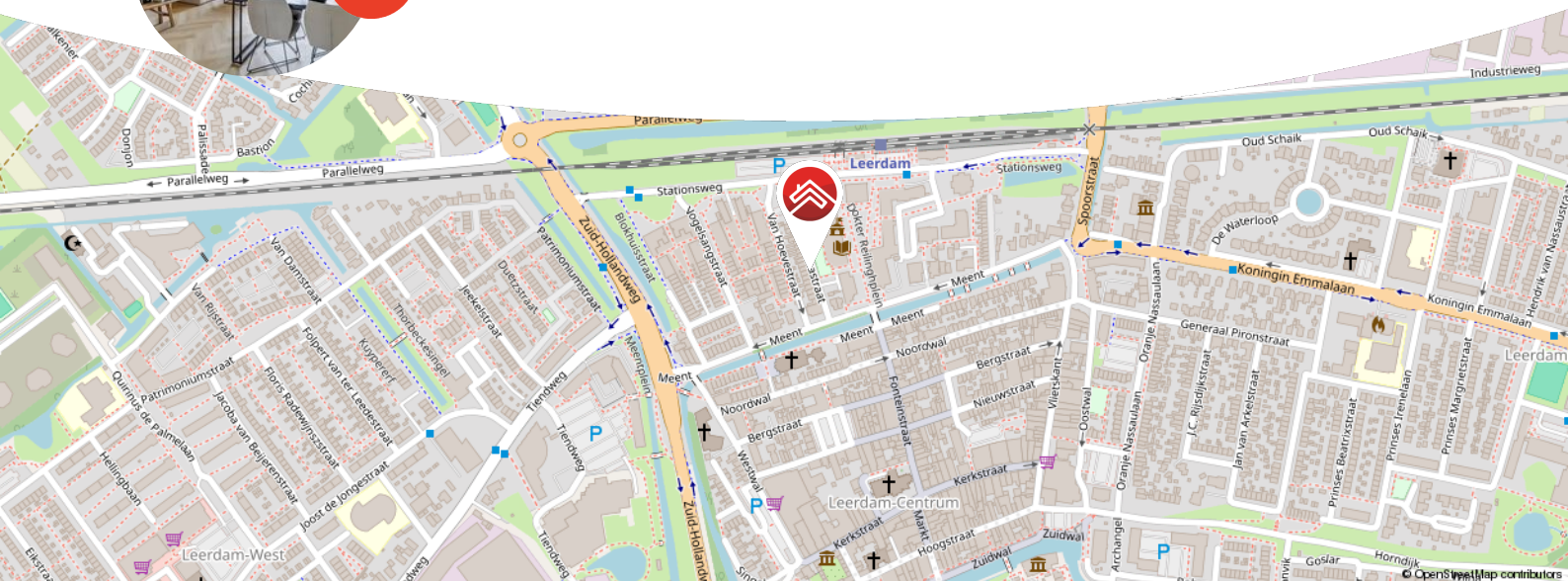


Madelon Sommer

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	315 m ³
Perceeloppervlakte	13 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Bouwjaar	2008
Ligging	in woonwijk
Tuin	6 m x 4,8 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Moderne stadswoning met zonnige achtertuin en eigen parkeerplaats, in hartje Leerdam!

- De stad om de hoek én toch lekker rustig.
- 3 jaar geleden volledig gerenoveerd, uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A.
- 3 (slaap)kamers & circa 90 m² woonoppervlak!

Aan de rand van het centrum met diverse faciliteiten binnen handbereik is de leuke woning gesitueerd met een woonoppervlakte van circa 90 m². Het huis is sfeervol, modern & keurig afgewerkt en beschikt onder andere over een woonkamer met veel lichtinval, een half-open keuken met diverse inbouwapparatuur en een nette badkamer. Het geheel maakt deel uit van het in 2008 opgeleverde nieuwbouwcomplex 'Kristallijn' waarbij het station en het centrum van Leerdam te voet bereikbaar zijn. Daarnaast beschik je over een separate berging en een parkeerplaats op eigen grond pal voor de deur.



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet, meterkast en trapopgang; ruime woonkamer met trapkast en een toegangsdeur naar de achtertuin; half-open keuken voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Verdieping: overloop; technische ruimte met CV-ketel en witgoed aansluiting; 3 (slaap)kamers; badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Goed om te weten:

- Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonneschermbestek bevestigd op de begane grond. Op de achterste slaapkamers boven zijn er rolluiken.
- De achtertuin beschikt over een buitenkraan, verlichting en een achterom.
- De berging van circa 6 m² is verder in de straat gelegen.
- Openbaar vervoer en voorzieningen op een steenworp afstand van het appartement gelegen.
- De woning betreft officieel een appartementsrecht en maakt daarmee deel uit van een VvE. De bijdrage hiervoor bedraagt € 53,29 per maand.
- De eigen parkeerplaats staat op een perceel van 13 m² eigen grond.

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.







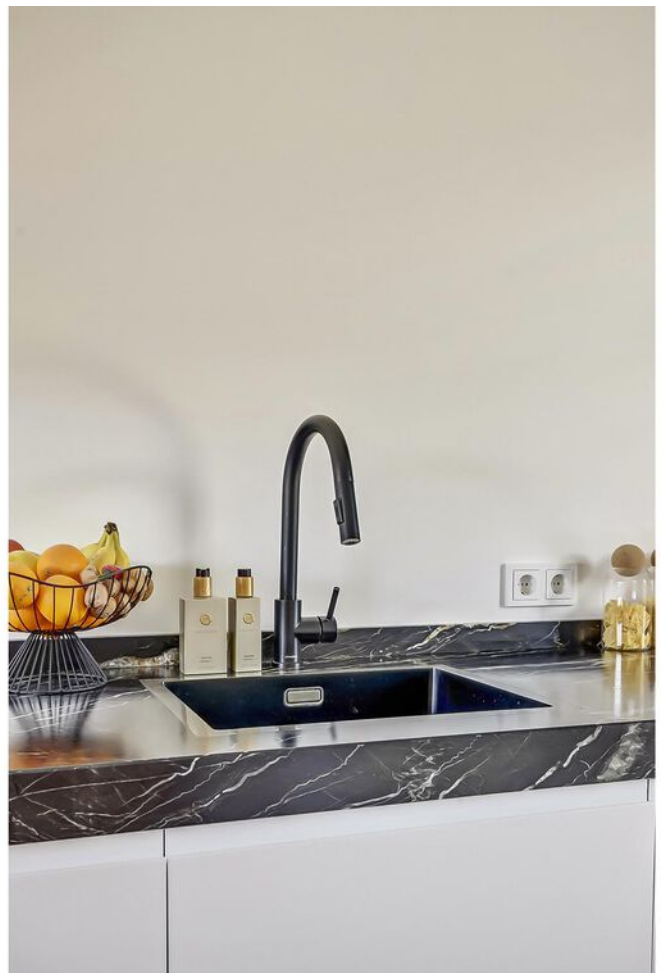


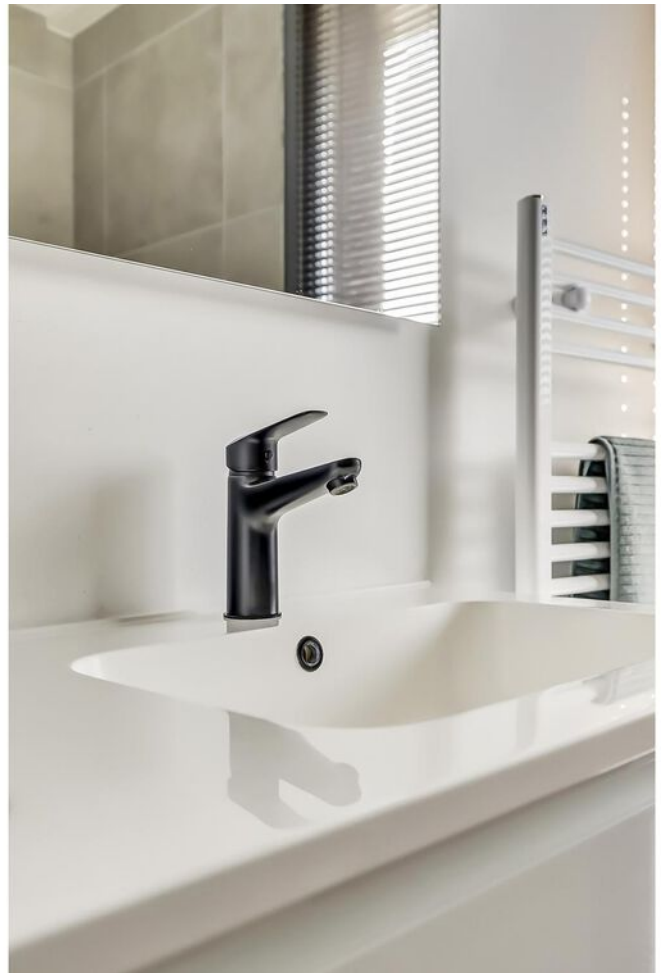


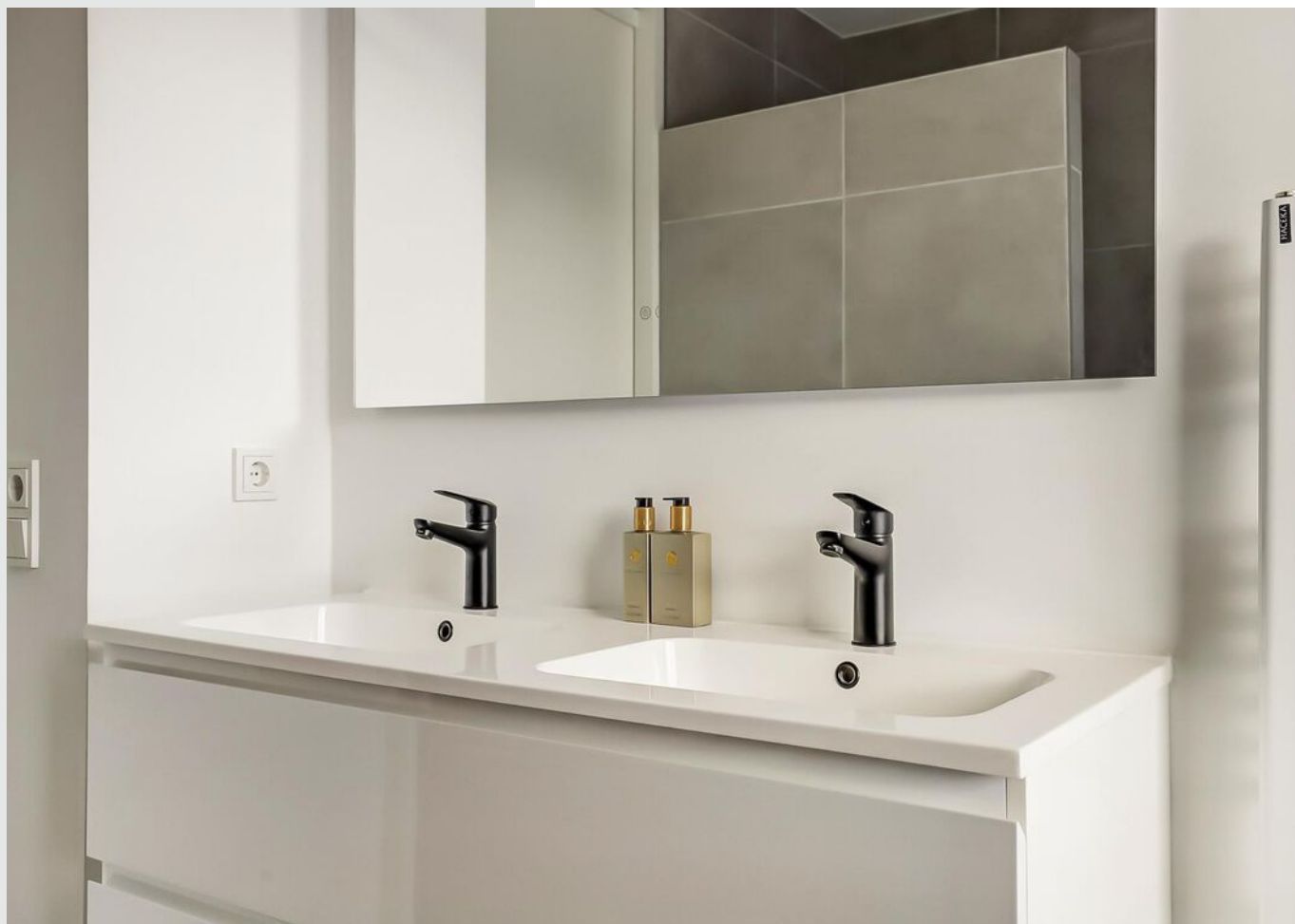












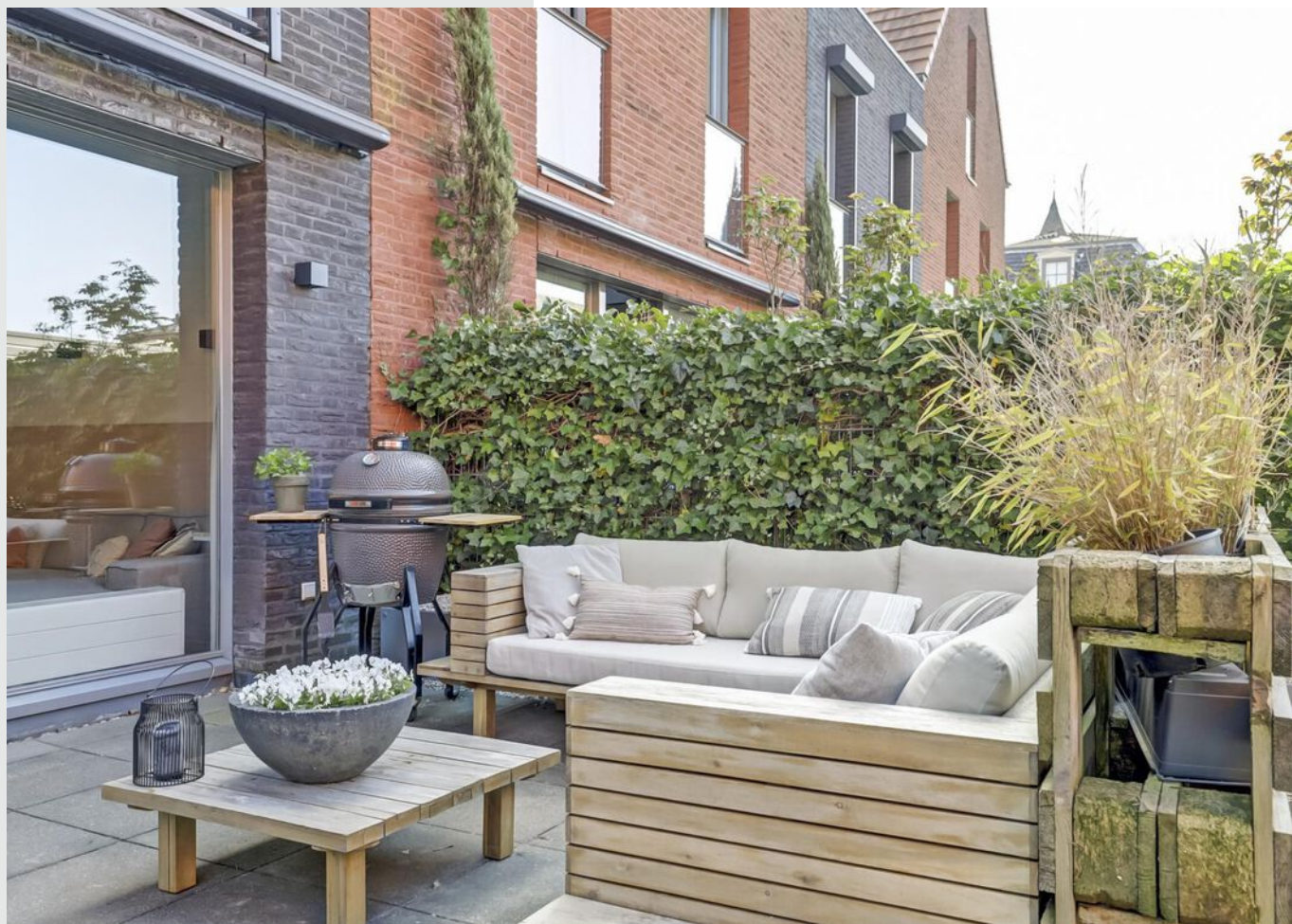


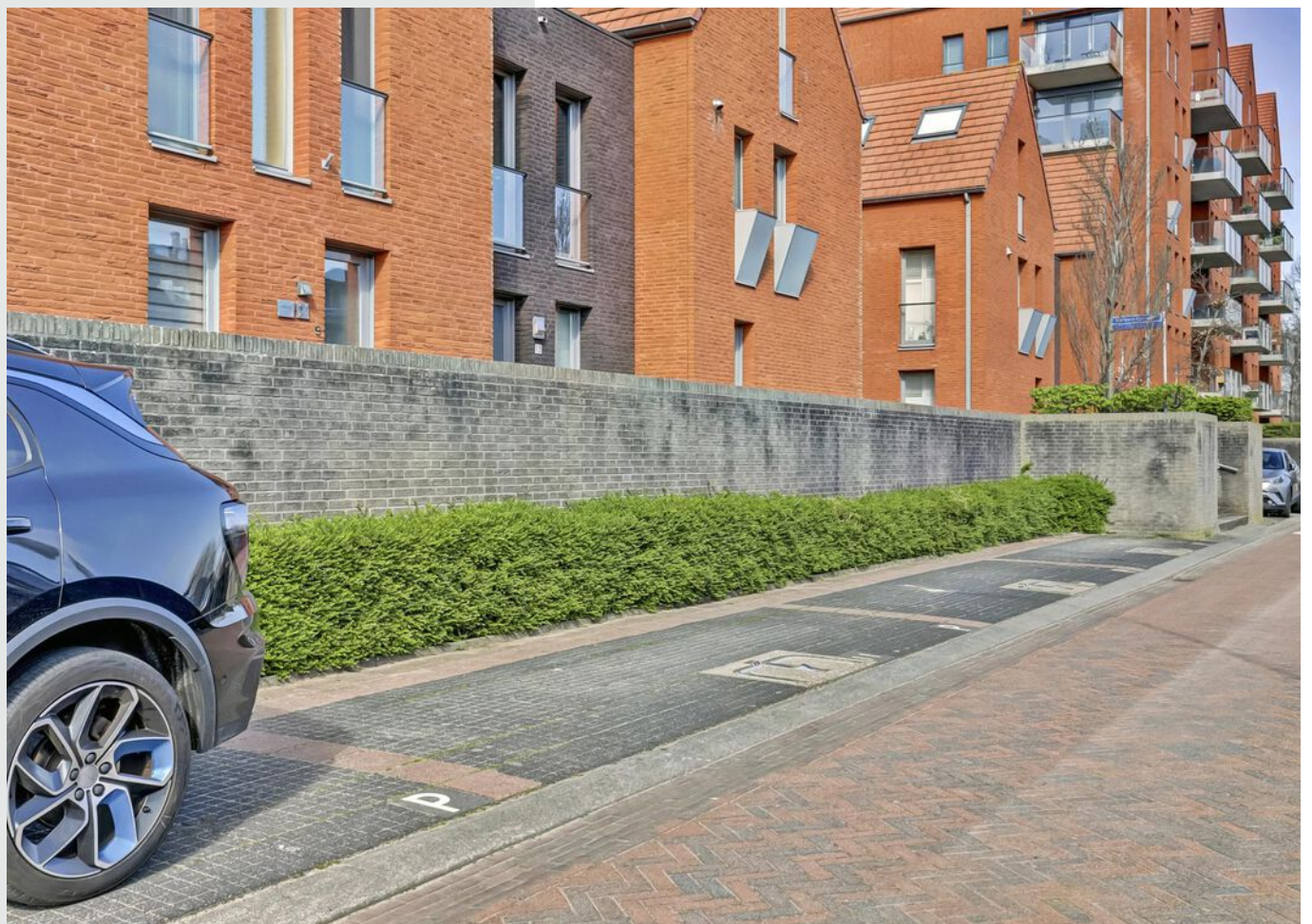
















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

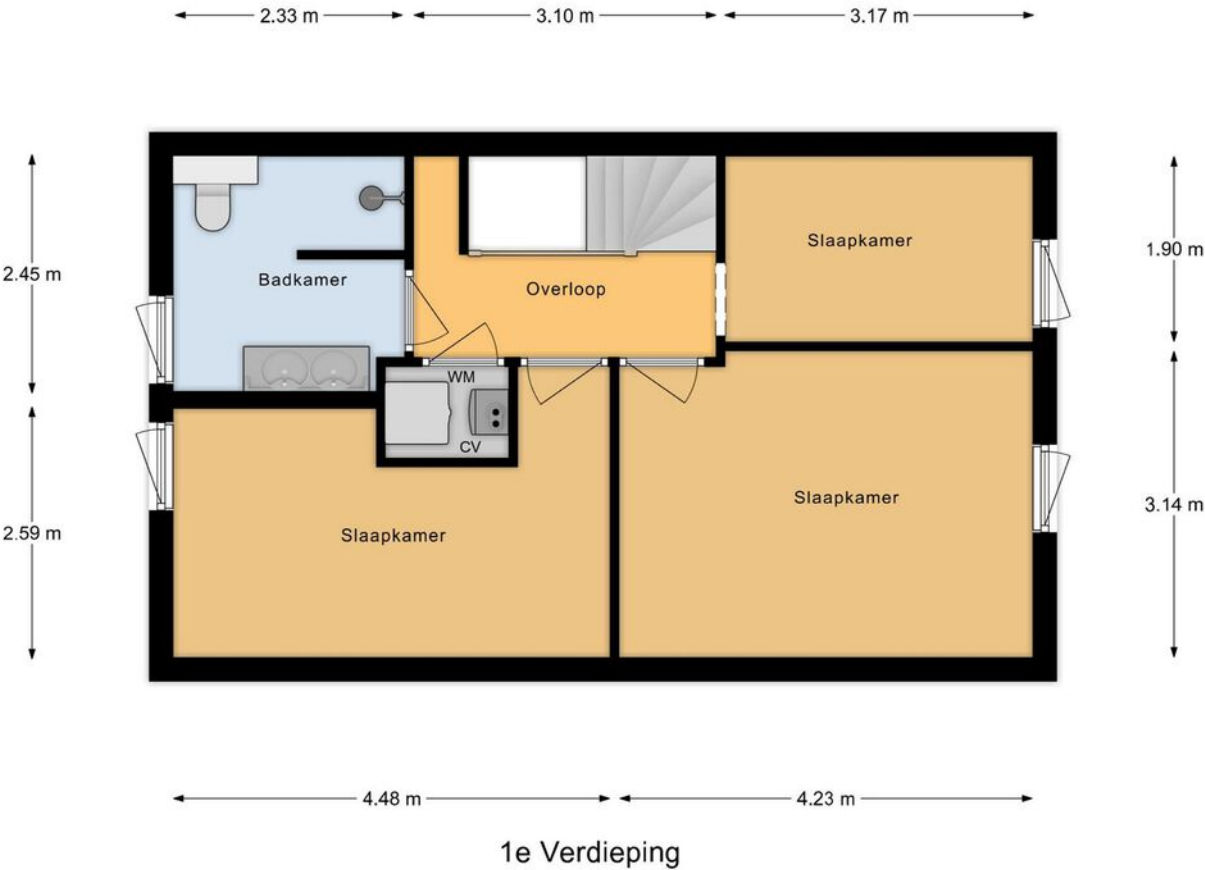


Plattegrond



Begane Grond

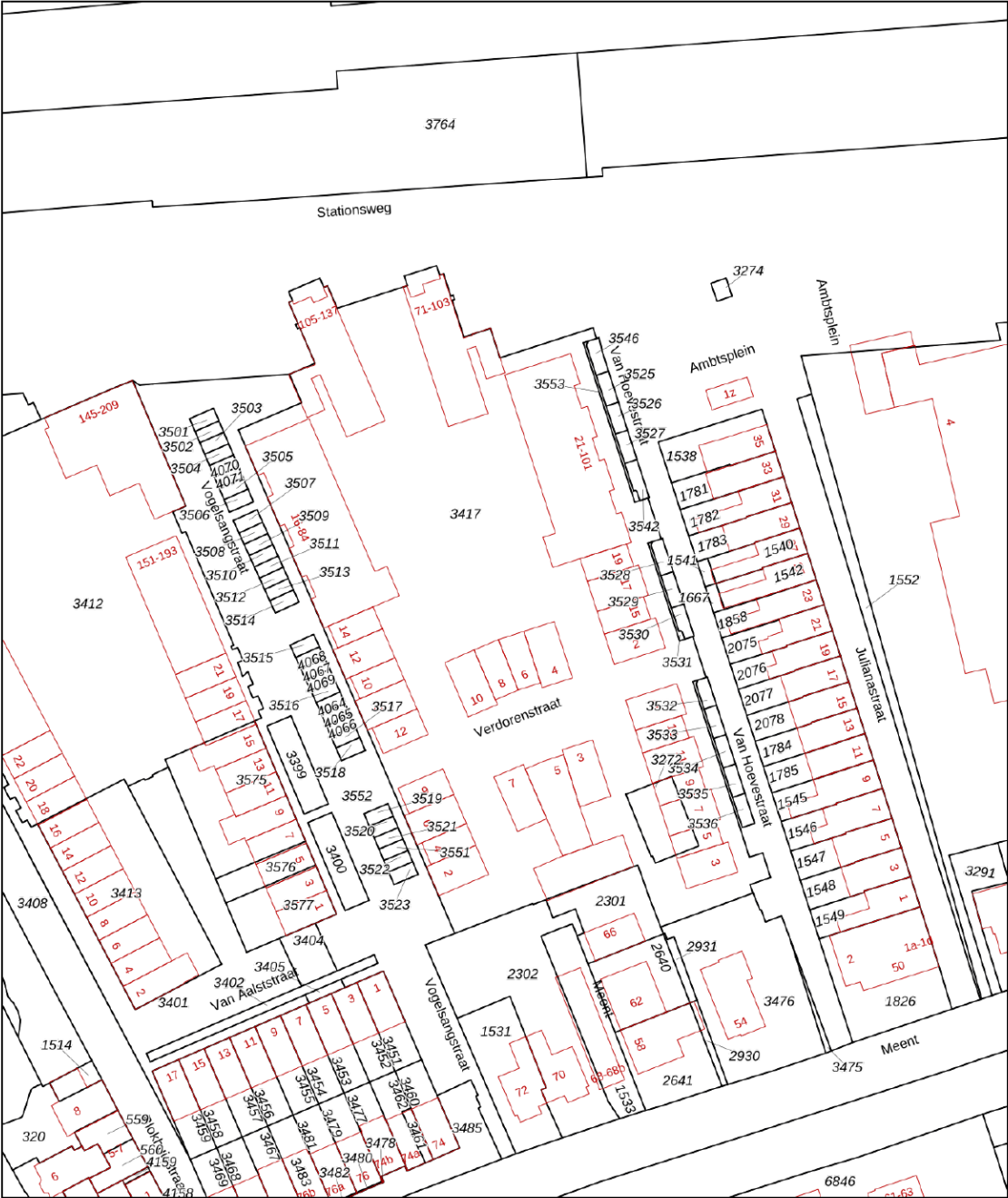
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie C

Perceel 3417

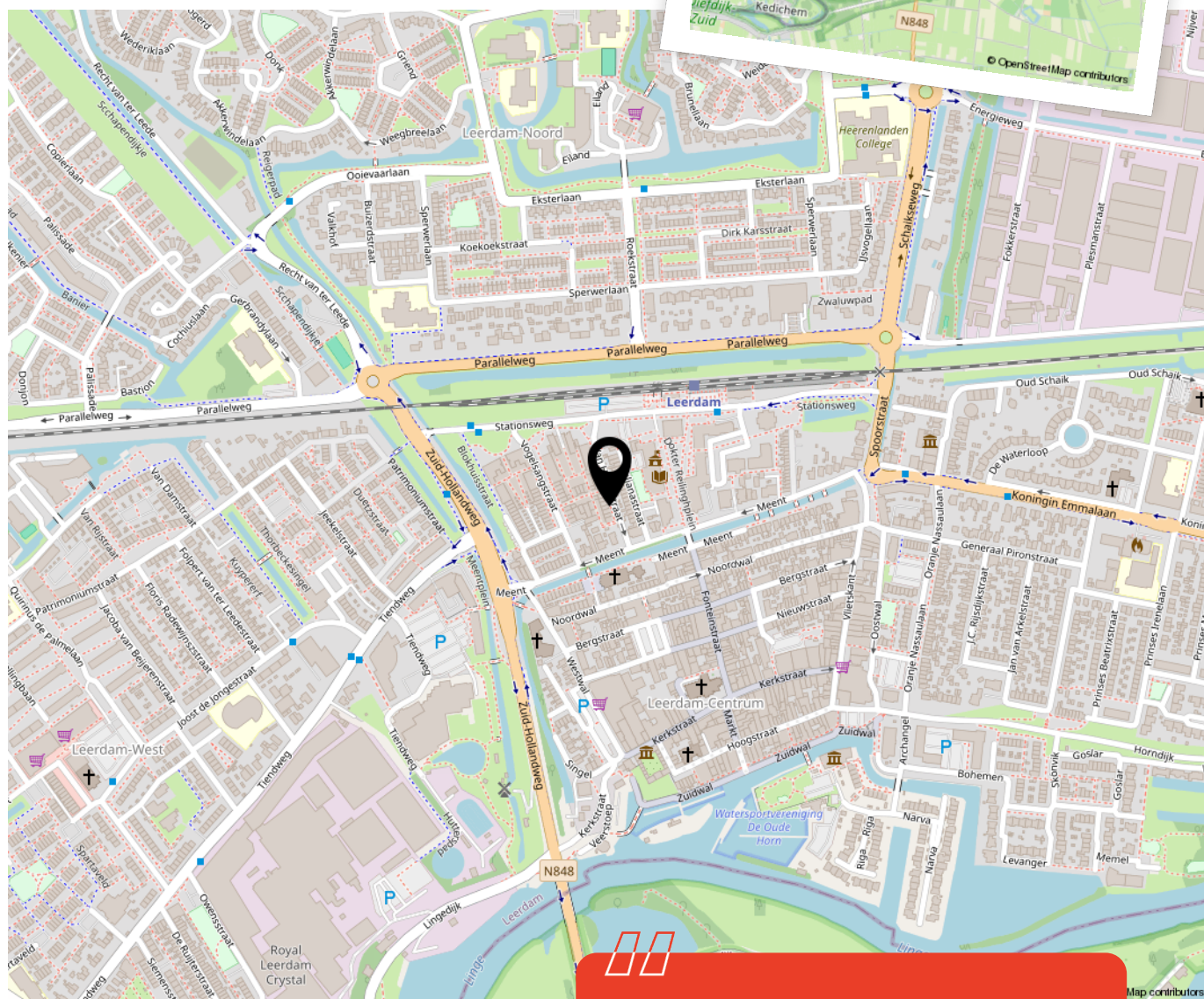
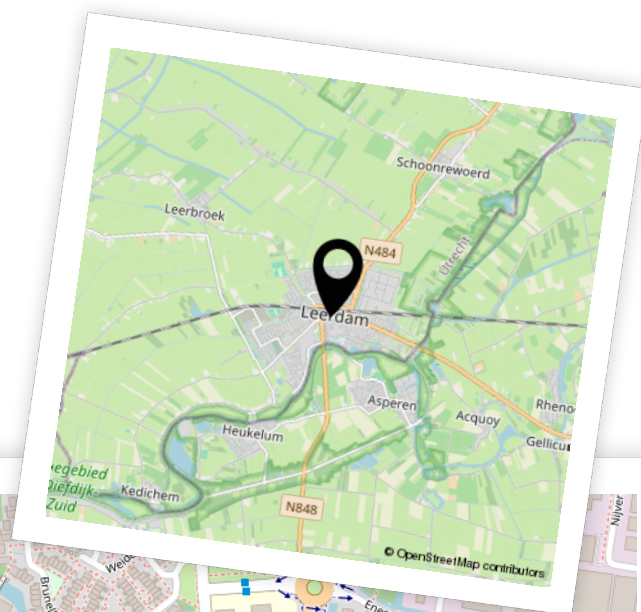
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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.**