

van Ekeren
Kuiper



Nieuwstraat 31

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

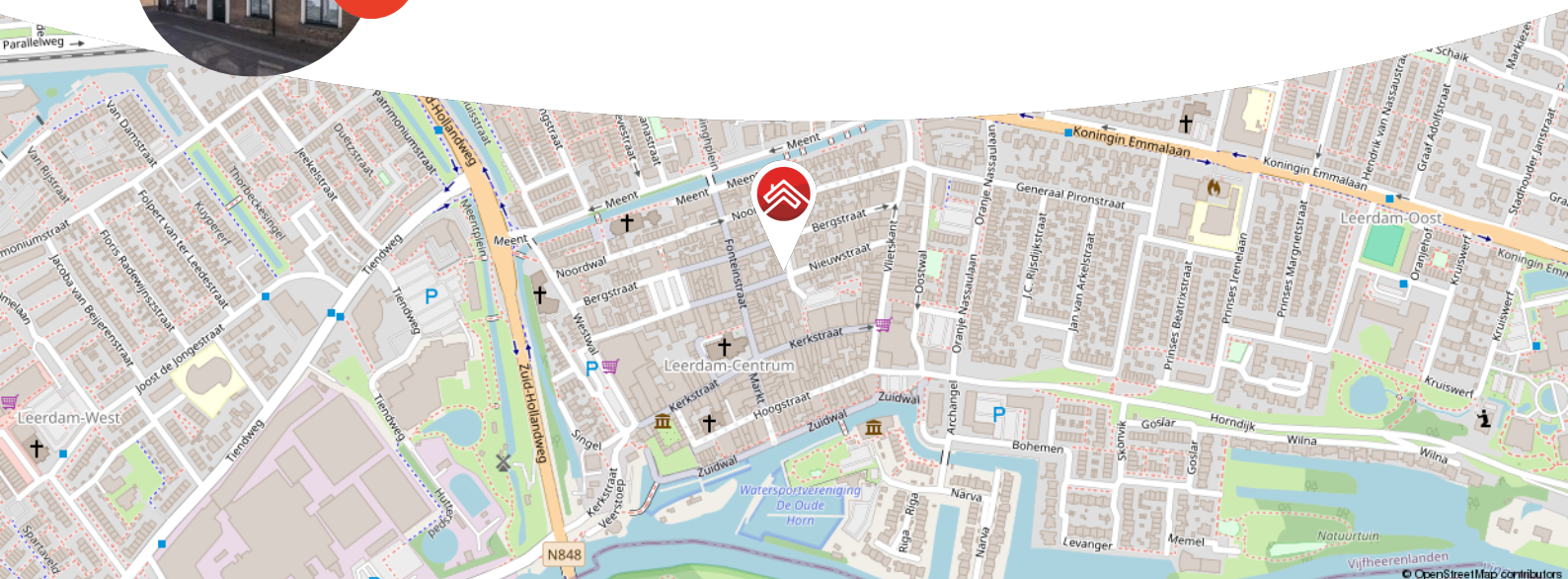


Tessa van Ekeren

tessa@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	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	benedenwoning
Type woning	appartement
Aantal kamers	5
Inhoud	490 m ³
Perceeloppervlakte	7 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²
Bouwjaar	1900
Ligging	in centrum
Tuin	terras (onderdeel van de VvE)



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Luxe en karakter in het hart van de stad!

- Gelijkvloers wonen in een karakteristiek pand;
- Netjes gerenoveerd met behoud van sfeer;
- (Gedeelde) patio op het zuiden én twee eigen bergingen.

Wonen in een voormalig politiebureau? Dat klinkt misschien wat spannend, maar hier is het vooral bijzonder stijlvol. Deze karaktervolle benedenwoning, pal in het centrum van Leerdam, ademt historie én comfort. Hoge plafonds met sierlijsten, glas-in-loodramen en zelfs het oude gevangeniskozijn zijn bewaard gebleven. Toch is dit geen museumstuk: in 2010 is de woning volledig gerenoveerd met mooie materialen en oog voor detail. Alles is gelijkvloers, perfect geïsoleerd én verrassend ruim met z'n 127 m² woonoppervlak.

Of je nu geniet in de zon op de patio, uitgebreid kookt in de royale woonkeuken of werkt in je eigen thuiswerkplek: dit is een heerlijk complete woonplek. Twee slaapkamers, een luxe badkamer én die bijzondere details maken het plaatje compleet.



De globale indeling: entree via originele voordeur; hal met toegang tot garderobe, toilet, werkkamer en woonkamer; woonkamer met openslaande deuren en hoge plafonds; en-suite woonkeuken met inbouwapparatuur; werkkamer met doorloop naar de gang; gang met aansluitend de badkamer, slaapkamers en achteruitgang; hoofdslaapkamer met inloopkast; tweede slaapkamer; badkamer met ligbad, inloofdouche, toilet en wastafelmeubel; wasruimte in kast op de gang; achteruitgang met toegang tot hal, trapopgang, meterkast en toegang tot gezamenlijke buitenruimte.

Goed om te weten:

- Gelegen in het Leerdamse centrum met alle winkels op korte loopafstand.
- Voorzien van volledige isolatie & energielabel A.
- Twee eigen bergingen: ca. 7 m² (eigen grond) en ca. 2,5 m² (gemeenschappelijk terrein)
- Parkeren met vergunning dichtbij, betaald parkeren iets verderop
- Onderdeel van een actieve VvE, de bijdrage hiervoor bedraagt € 250,- per maand.
- In 2023 zijn 7 zonnepanelen bevestigd, deze worden ingezet voor de privé-gedeeltes van bewoners.

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.











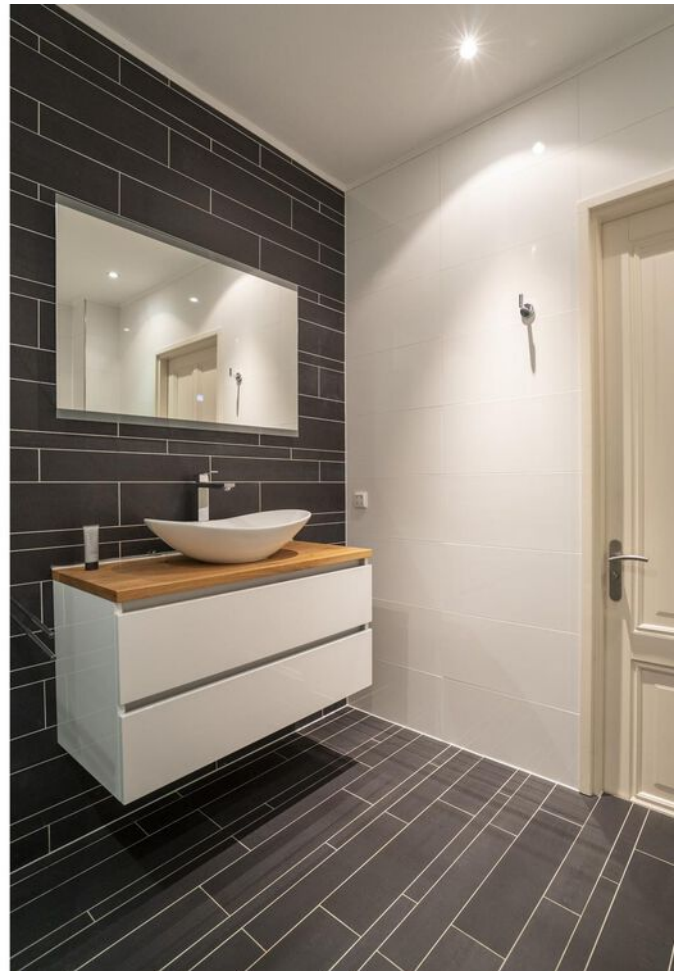






























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



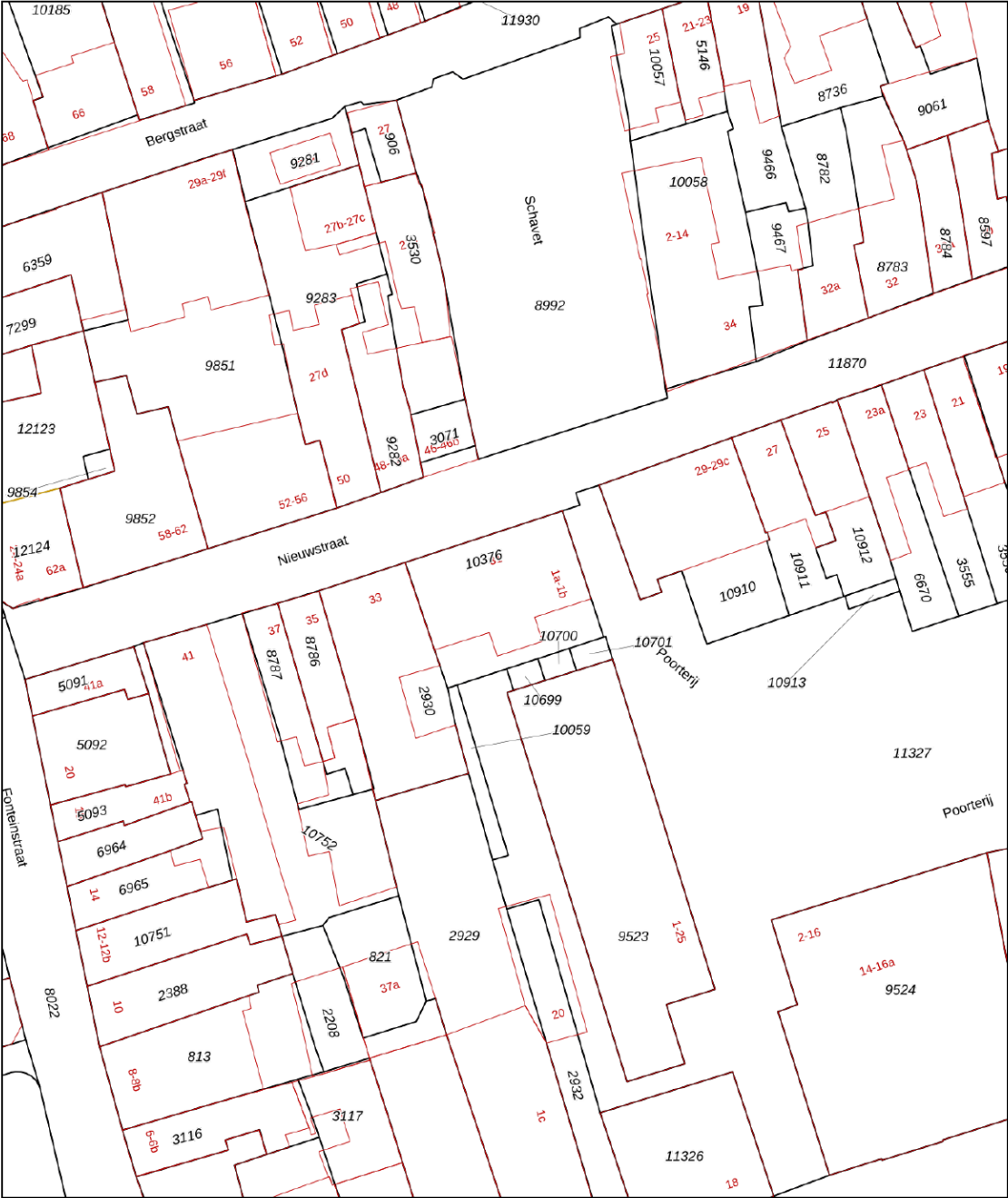
Appartement



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie B

Perceel 10376

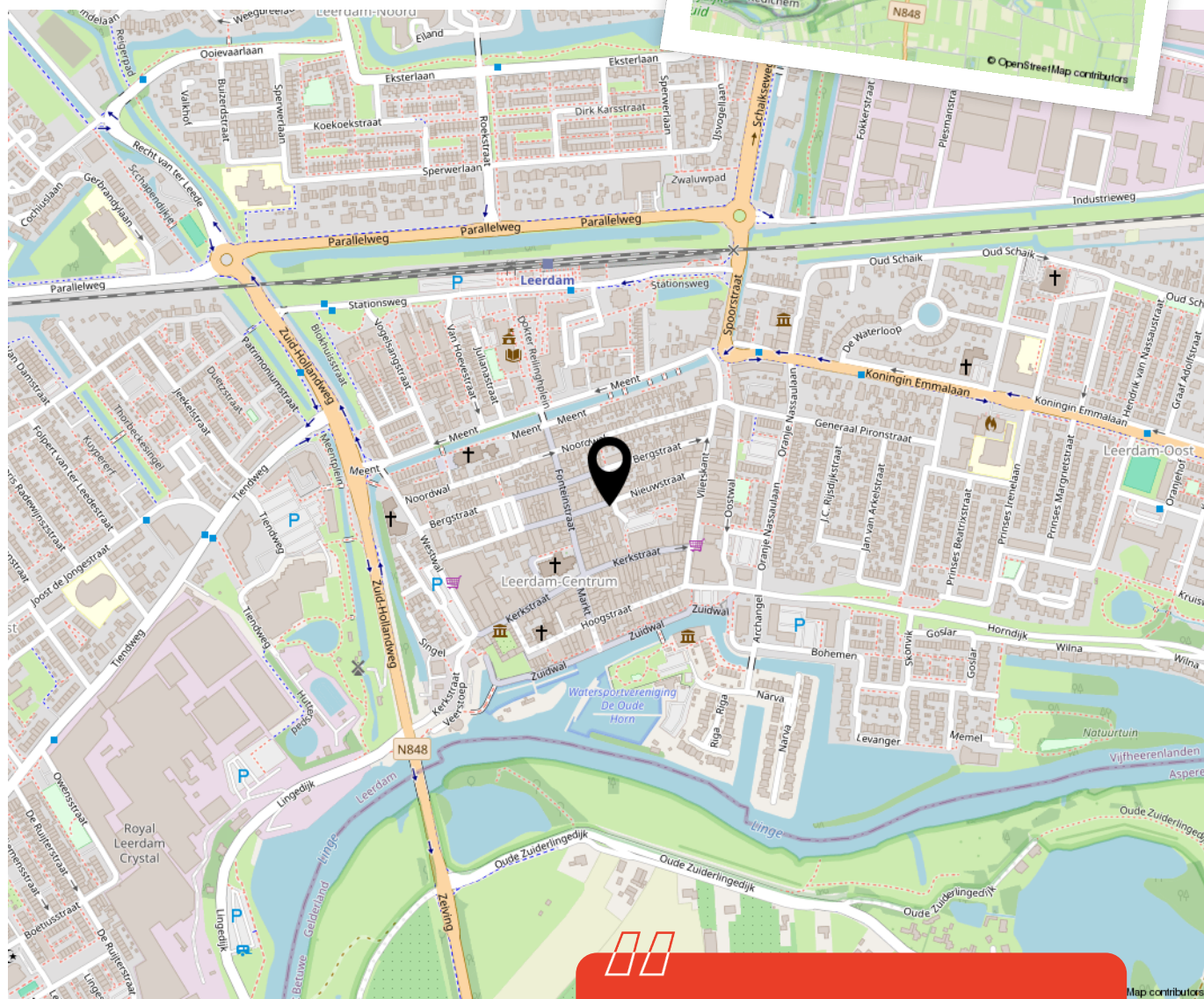
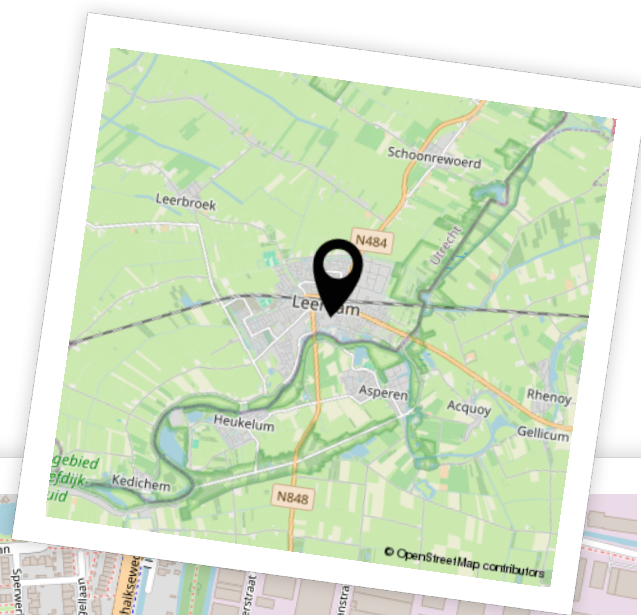
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.**