

van **Ekeren
Kuiper**



Bogerd 18
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.



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.

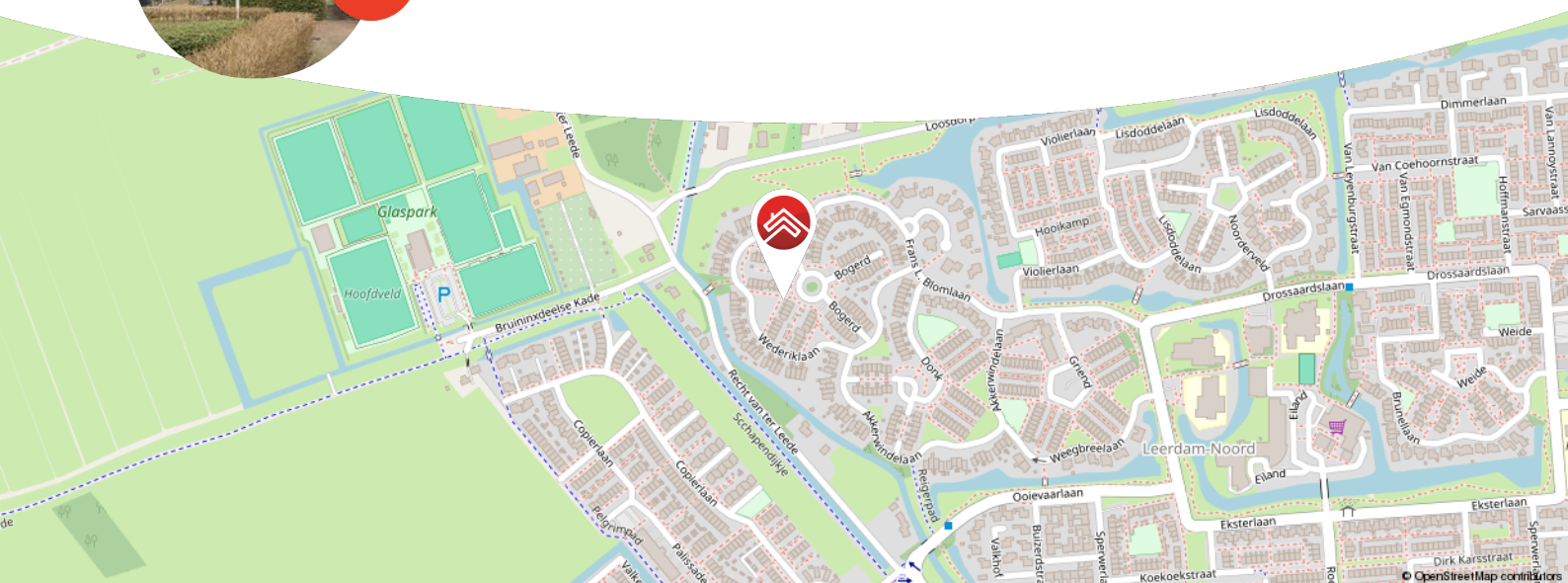


Alle kennis in huis!

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Energielabel	A
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	357 m ³
Perceeloppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²
Bouwjaar	1977
Ligging	in woonwijk
Tuin	9.32 m x 5.32 m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Speelse en lichte woning in kindvriendelijke wijk aan de rand van Leerdam-Noord!

- Gelegen aan een autovrije binnenplaats met speelgelegenheid.
- 12 zonnepanelen en voorzien van een definitief energielabel A!
- Mogelijkheid om 5 slaapkamers te realiseren.

Uniek, ruim, speels en heerlijk licht! Deze fijne woning is een ideale plek voor gezinnen. De autovrije binnenplaats zorgt voor een veilige en rustige omgeving, terwijl de afgesloten voortuin juist weer zorgt voor extra privacy. Binnen tref je een sfeervolle woonkamer met een houtkachel en een schuifpui naar buiten. De open keuken is compleet uitgerust en ideaal voor de kookliefhebber. Met maar liefst drie ruime slaapkamers (en de mogelijkheid tot vijf!) en een verrassend ruime badkamer met een verzonken bad en douche, biedt deze woning volop ruimte en comfort.

Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn dichtbij. Daarnaast is de woning gelegen aan de rand van Leerdam-Noord, nabij de landerijen in een groene omgeving, ideaal voor wandelingen en fietstochten.

Kortom: een ruime woning met mogelijkheden gelegen in een kindvriendelijke buurt met de natuur nabij!



Globale Indeling

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje, trappenkast, toegang tot woonkamer; bijkeuken met pantry en witgoedaansluitingen; lichte woonkamer met schuifpui en houtkachel; open keuken met 5-pits gaskookplaat, spoelbak, vaatwasser, combi-oven met stoomfunctie, oven, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping: overloop; ruime master bedroom (voorheen twee kamers); tweede slaapkamer aan de voorzijde; verrassend ruime badkamer met wastafelmeubel, toilet, verzonken ligbad en verzonken douche; beide slaapkamers voorzien van airco.

Tweede verdieping: voorzolder met bergruimte en cv-installatie (Nefit) en zonneboiler; derde slaapkamer met dakkapel, groot dakraam en wastafel.

Goed om te weten:

- Voorzien van onderhoudsvrije kunststof gevelbekleding
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk
- Geen auto's voor de deur, parkeren op nabijgelegen parkeerplaats
- Aangesloten voortuin voor extra privacy
- Mogelijkheid om extra slaapkamers te realiseren

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.































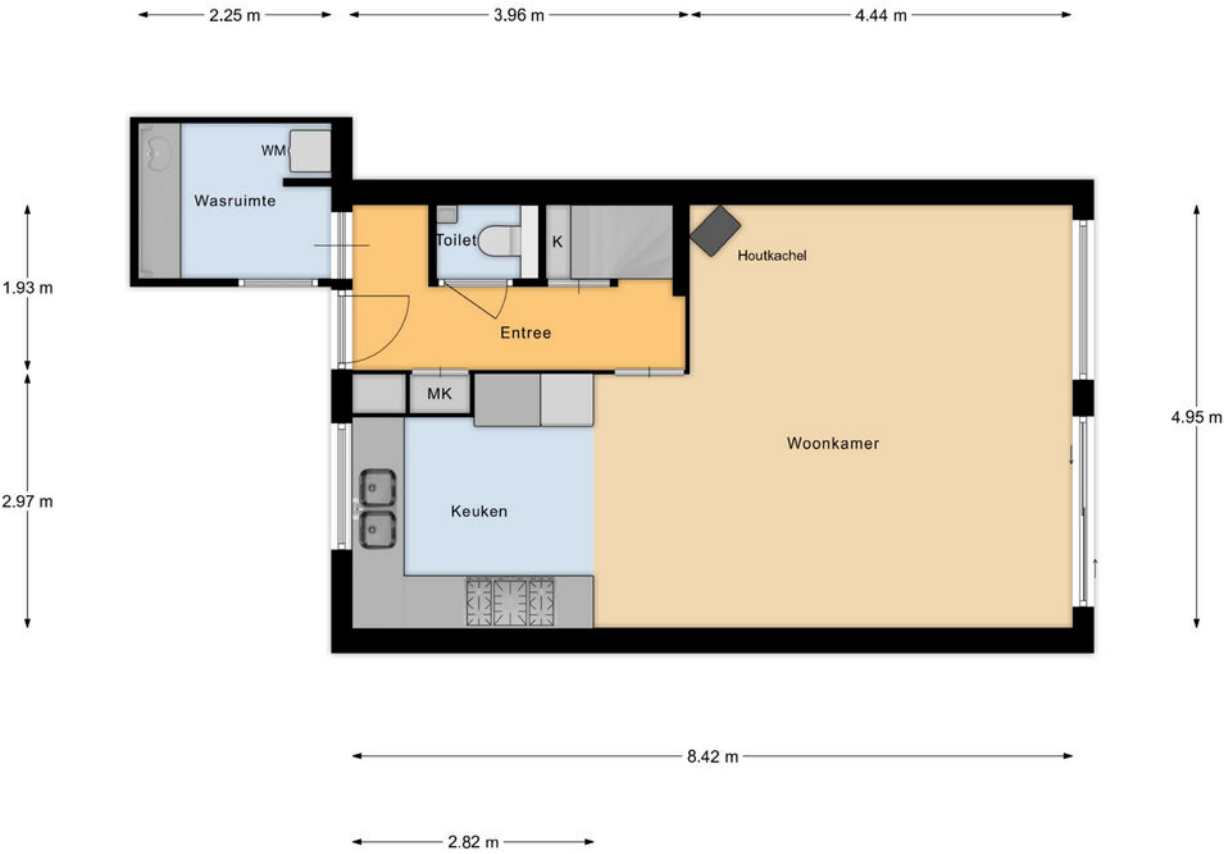


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



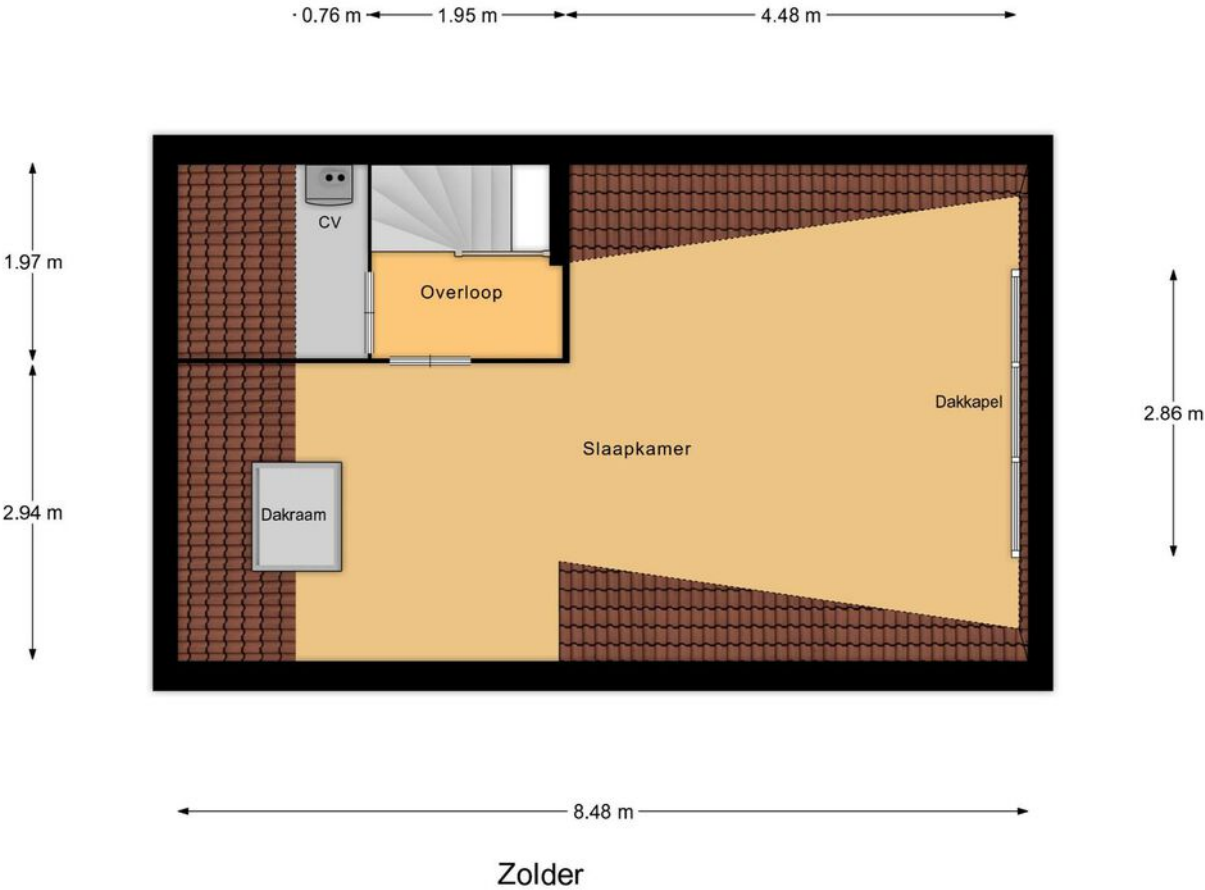
Plattegrond



1e Verdieping



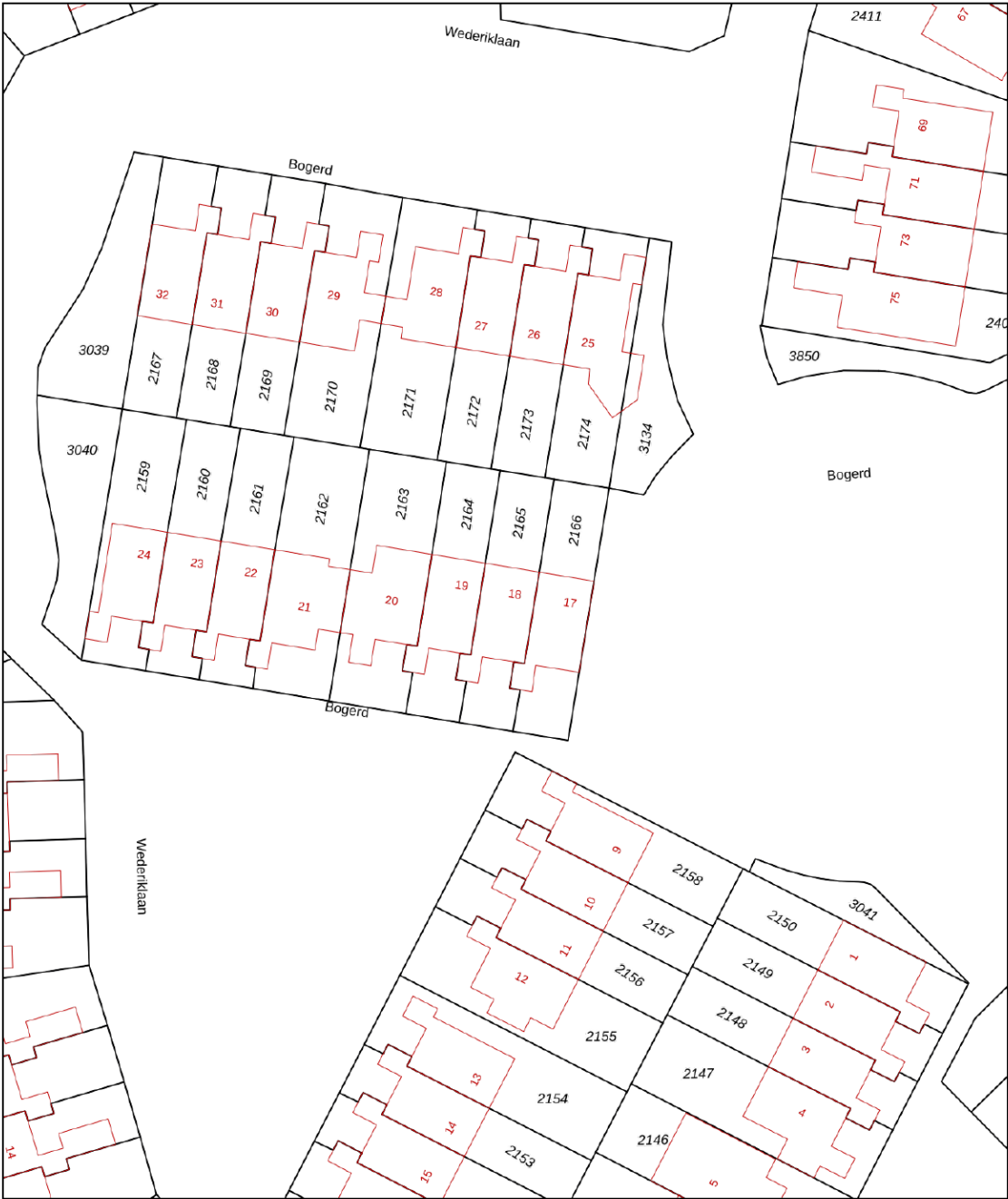
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie C

Perceel 2165

kadaster

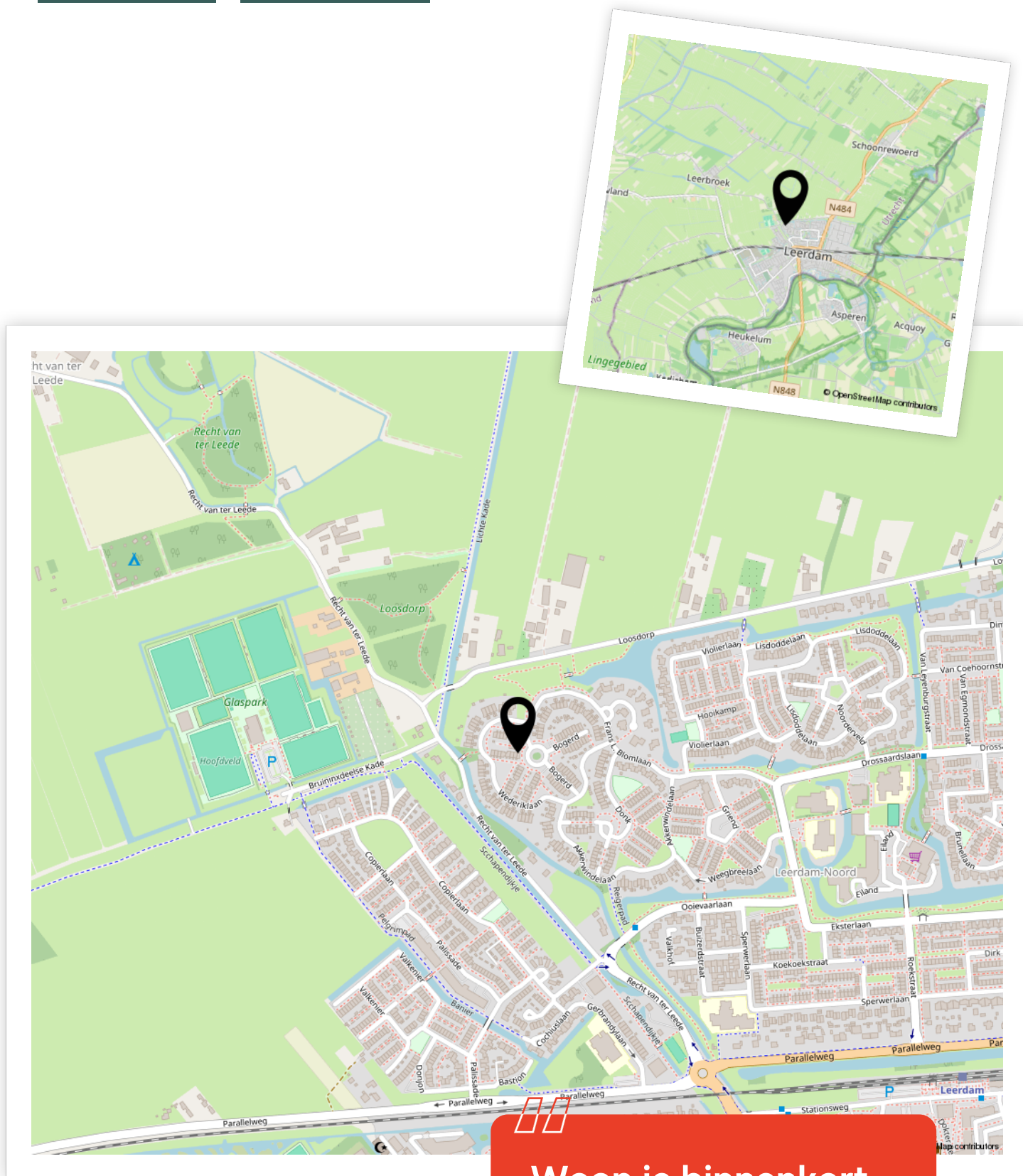
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025

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



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**