

van Ekeren
Kuiper



Van Hoevestraat 49

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.

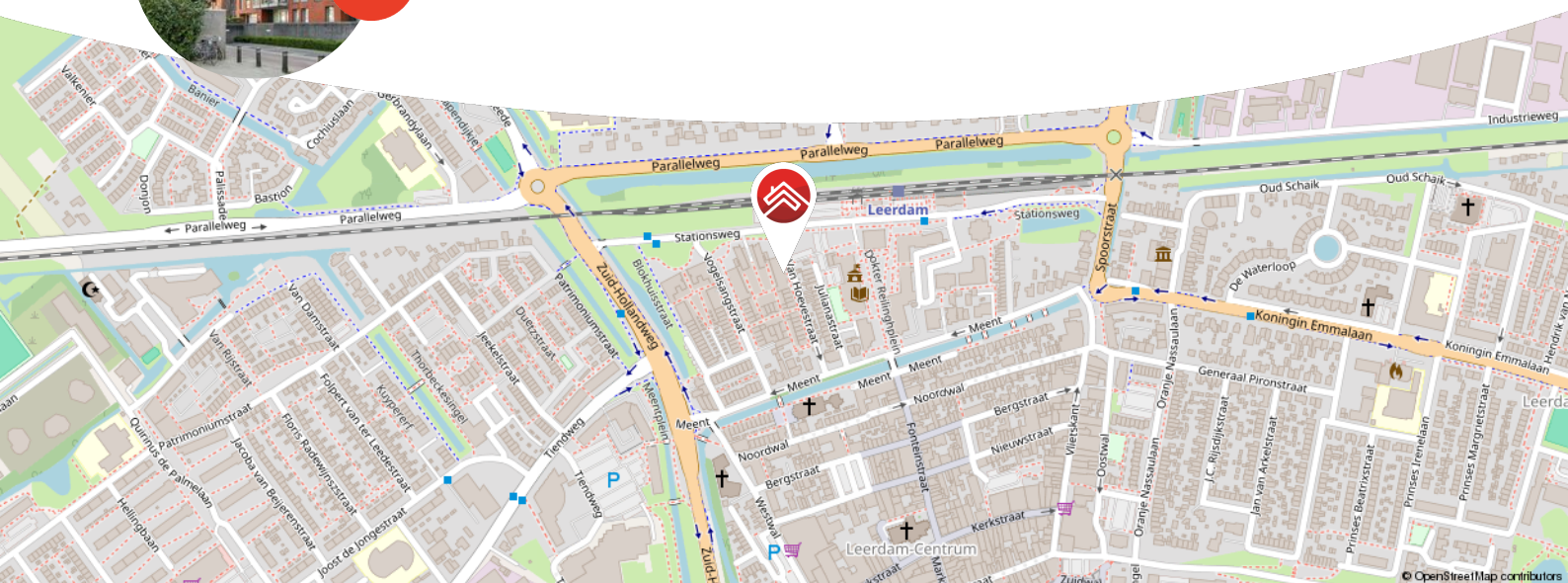


Gerald de Jong

gerald@vanekerenkuiper.nl
0345 632100



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	€ 215.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	galerijflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Inhoud	143 m ³
Woonoppervlakte	51 m ²
Bouwjaar	2009
Ligging	aan drukke weg, in centrum, in woonwijk



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklaar appartement met balkon, berging én toplocatie

- Fijn appartement voorzien van energielabel A
- Gelegen op de tweede verdieping met balkon op het noordoosten
- Nabij centrum én station – op een steenworp afstand

Comfortabel wonen in een modern appartement, op loopafstand van alles wat je nodig hebt – dát is wonen aan de rand van het Leerdamse centrum. Dit frisse tweekamerappartement ligt op de tweede verdieping van een verzorgd complex met lift en biedt een fijne mix van licht, ruimte en gemak. Je hebt hier niet alleen een eigen berging in de kelder, maar ook de mogelijkheid tot een parkeerplek in de garage onder het gebouw. Ideaal toch?

Binnen stap je een lichte woonkamer in met verdiepingshoge ramen en een open keuken. De keuken is van alle gemakken voorzien en nodigt uit tot lekker kokkerellen. De slaapkamer is knus en praktisch, en de badkamer heeft alles wat je nodig hebt: een douche, toilet en wastafelmeubel. Het balkon ligt op het noordoosten – perfect om even een frisse neus te halen.

De woning wordt aangeboden met een erfpachtconstructie, wat betekent dat u geen volledige koopsom betaalt voor de grond. In plaats daarvan betaalt u een maandelijkse canon van € 379,62. Het voordeel hiervan? U hoeft minder te financieren bij aankoop, én een deel van deze erfpachtbijdrage is fiscaal aftrekbaar.



Belangrijk om te weten: voor deze woning is een groenverklaring aanwezig. Dit document is bij veel banken vereist om überhaupt een hypotheek op erfpachtbasis te kunnen verkrijgen. Dankzij de groenverklaring zijn er dus voldoende financieringsmogelijkheden bij de meeste geldverstrekkers.

Globale indeling:

Begane grond: entree met intercom; trappenhuis en liftinstallatie;

Appartement: gelegen op de tweede verdieping; entree; hal met meterkast; slaapkamer met toegangsdeur tot galerij; badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel; woonkamer met kast waarin de CV-opstelling en witgoed aansluitingen zich bevinden; open keuken voorzien van spoelbak, vaatwasser, koelkast, 4-pits gaskookplaat en combi-oven; toegang tot balkon op het noordoosten.

Goed om te weten:

- Inpandige berging in de kelder inbegrepen
- Mogelijkheid tot koop parkeerplaats in de ondergelegen garage
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de buurt
- Actieve VvE (Het Kristallijn Blok), bijdrage €73,13 per maand
- Betreft erfpacht met bijdrage van €379,62 per maand (deels fiscaal aftrekbaar)

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 >](#)



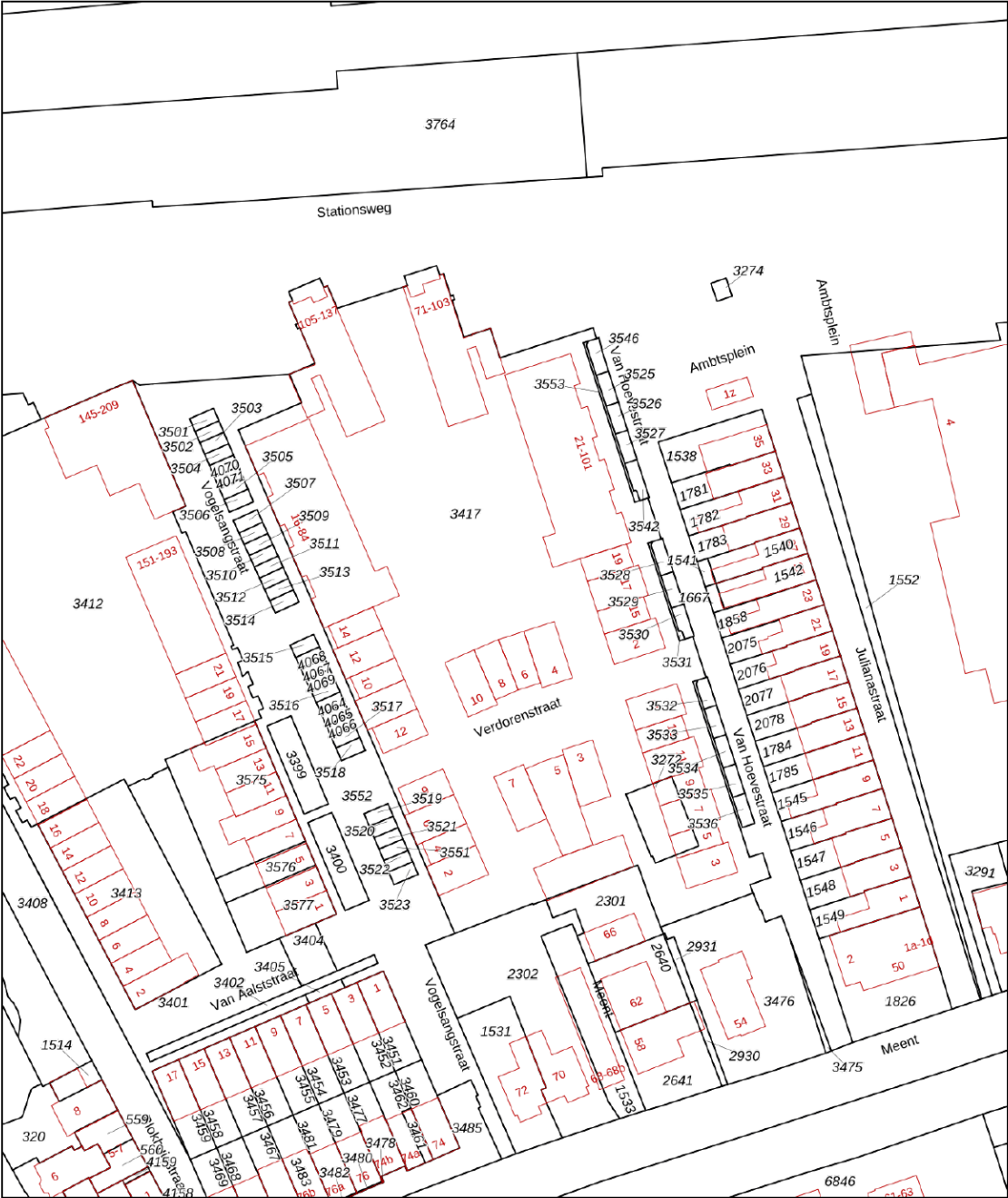
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie C

Perceel 3417

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



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.**