



J.C. Rijdsijkstraat 22
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.



Madelon Sommer

madelon@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



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.

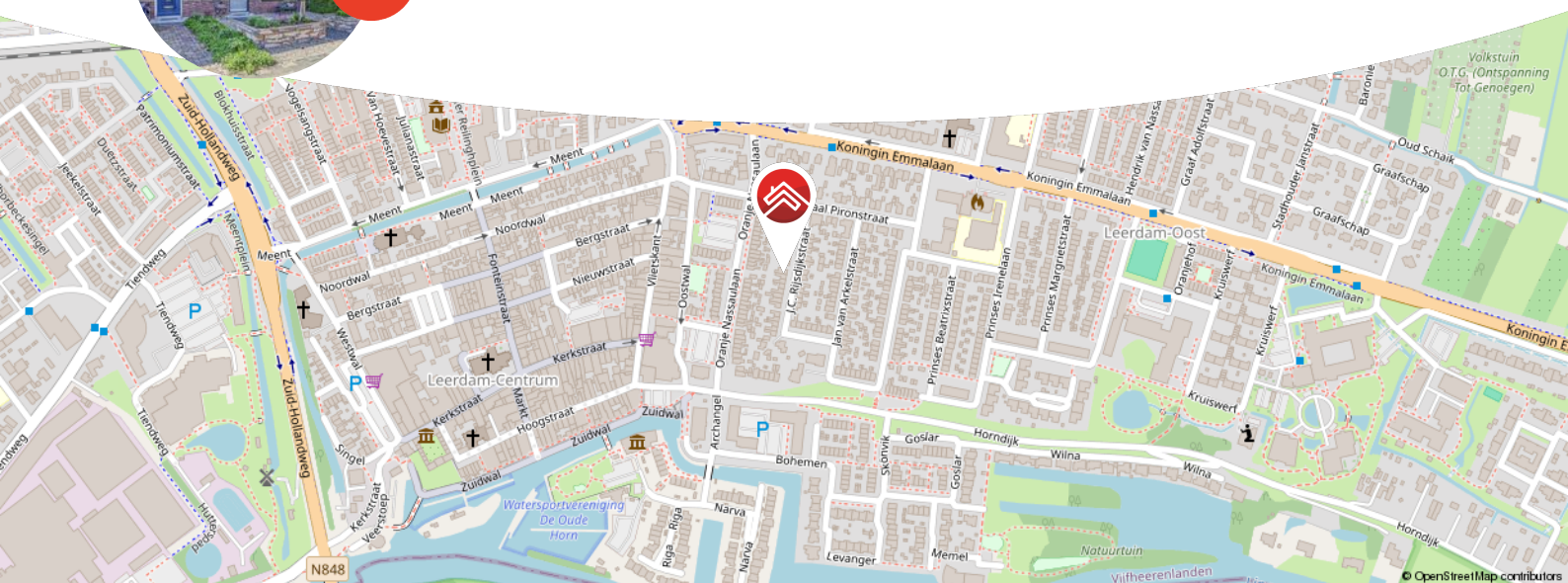


Alle kennis in huis!

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.



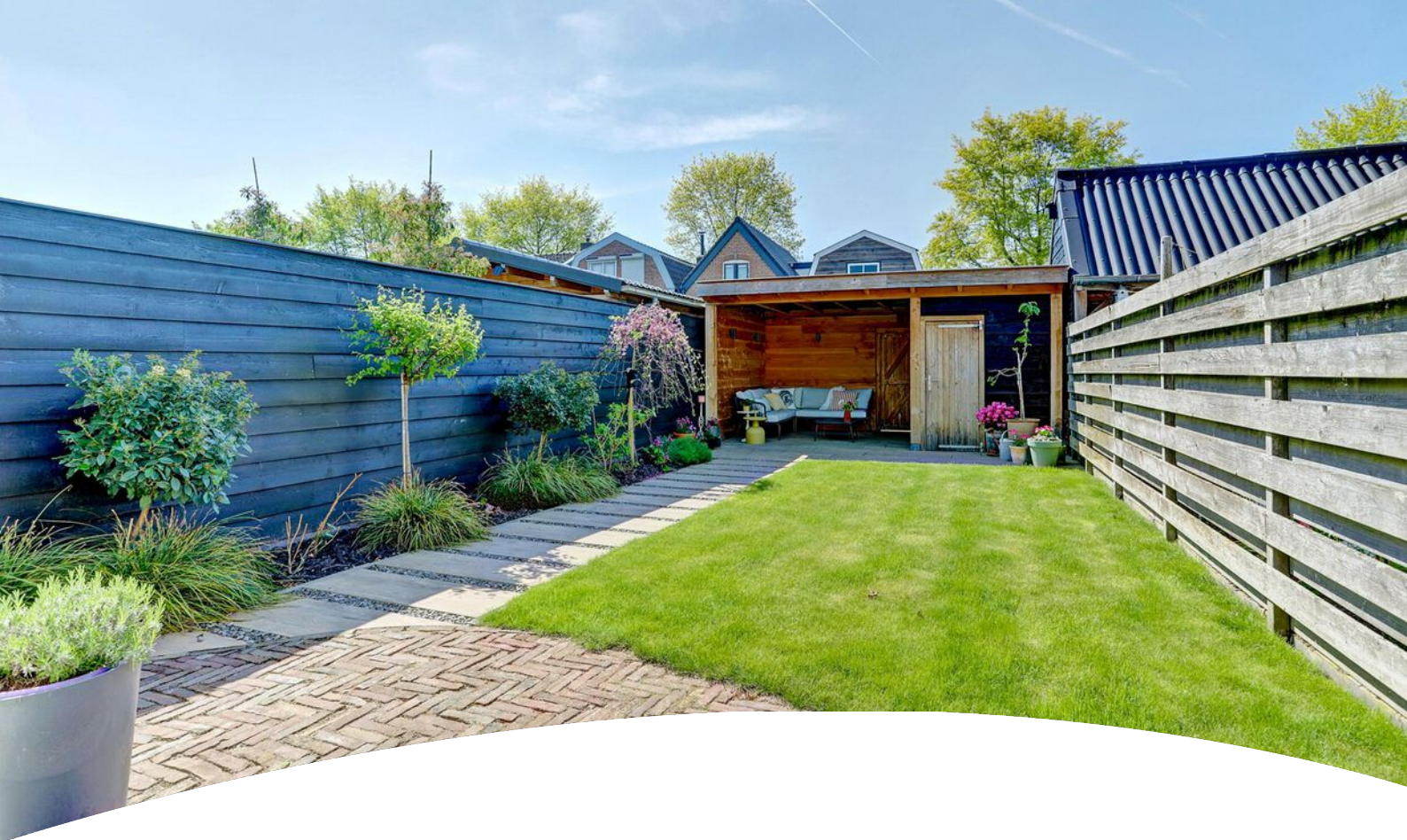
Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 369.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	265 m ³
Perceeloppervlakte	190 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m ²
Bouwjaar	1941
Ligging	in woonwijk
Tuin	20.50 m x 5.30 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Karakter, sfeer én een tuin om van te dromen!

- Riant achtertuin van ca. 20 meter diep, gelegen op het westen
- 2 slaapkamers & ca. 83 m² woonplezier
- Afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd

Deze charmante jaren '40 tussenwoning aan de J.C. Rijdsdijkstraat heeft het allemaal: karakter, sfeer en een diepe tuin waar je u tegen zegt. Met een perceel van 190 m² en een woonoppervlakte van circa 83 m², is dit een heerlijk huis voor wie op zoek is naar comfort én buitenruimte. Je geniet hier van een lichte woonkamer, een halfopen keuken, twee slaapkamers én een ruime bijkeuken/studeerkamer aangrenzend aan de tuin. En dan de tuin... een zonovergoten achtertuin van zo'n 20 meter diep op het westen – ideaal voor ontspannen zomeravonden of ravottende kinderen.

De wijk Leerdam-Oost is een kindvriendelijke buurt waar er voldoende speelgelegenheden omliggend zijn. Ook het centrum van Leerdam en basisscholen zijn op loopafstand te vinden!

Kortom: een fijne gezinswoning waar binnen én buiten alles klopt.



Globale indeling:

Begane grond: entree, voordeur met doorkijkluikje, hal met meterkast, kelder en toilet voorzien van fonteintje; lichte woonkamer met airco en open keuken; keuken voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, magnetron en koelkast; vanuit de keuken toegang tot de wasruimte met witgoedaansluitingen en toegang naar de achtertuin; vanuit de wasruimte toegang tot bijkeuken met openslaande deuren naar de achtertuin en CV-installatie.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast en toegang tot twee slaapkamers en badkamer; vanuit de overloop toegang tot de bergzolder middels vlizotrap; master bedroom voorzien aan airco; slaapkamer aan de voorzijde met twee ramen; badkamer voorzien van inloopdouche, en wastafelmeubel.

Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met fraaie plantenbakken en diverse beplanting. De diepe, speels ingedeelde achtertuin beschikt over een mooi grasveld, twee terrassen én borders met een gevarieerde mix van bloemen en planten. Dankzij de gunstige ligging op de middag- en avondzon is het hier heerlijk vertoeven. Je vindt altijd een plek in de zon of juist in de schaduw. Onder de ruime overkapping kun je ook 's avonds comfortabel buiten zitten, zelfs als het wat frisser wordt. Aansluitend is er een praktische houten berging voor bijvoorbeeld tuingereedschap of fietsen. Bovendien is de tuin bereikbaar via een handige achterom.

Goed om te weten:

- Airco aangebracht in 2021.
- Buitenschilderwerk is opnieuw uitgevoerd in 2023.
- Gewenste oplevering november 2025.

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.













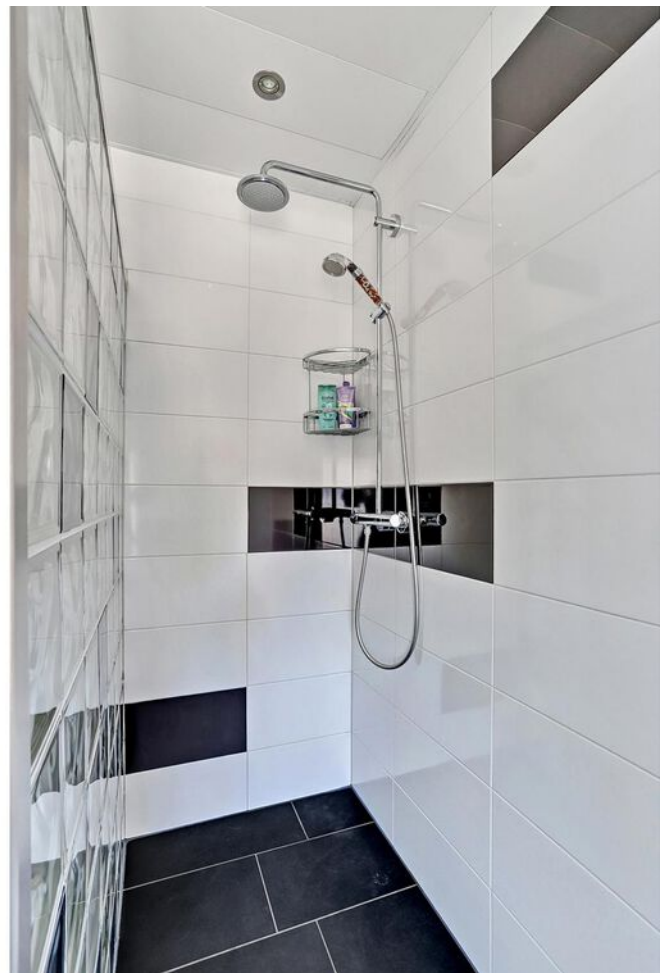


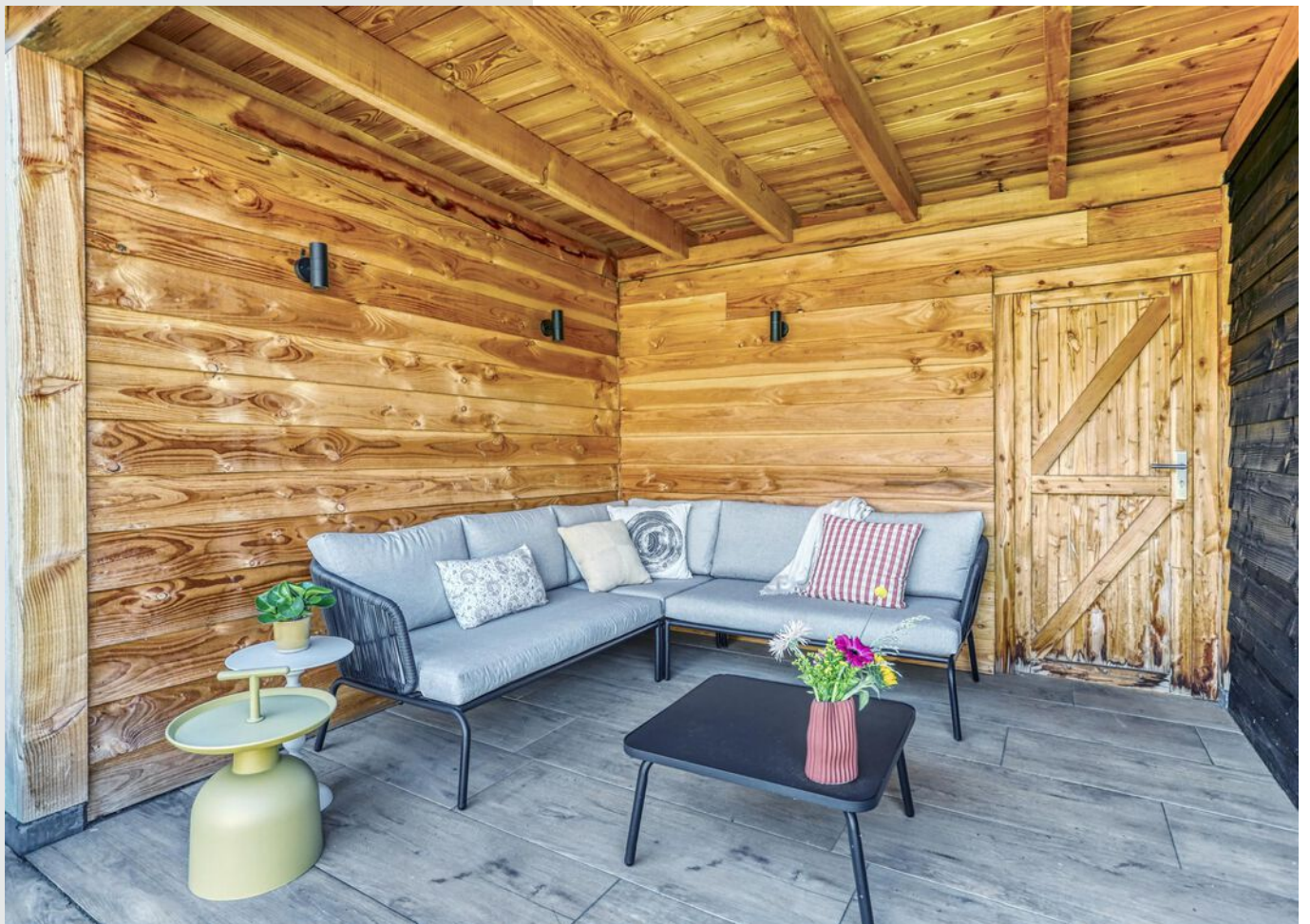














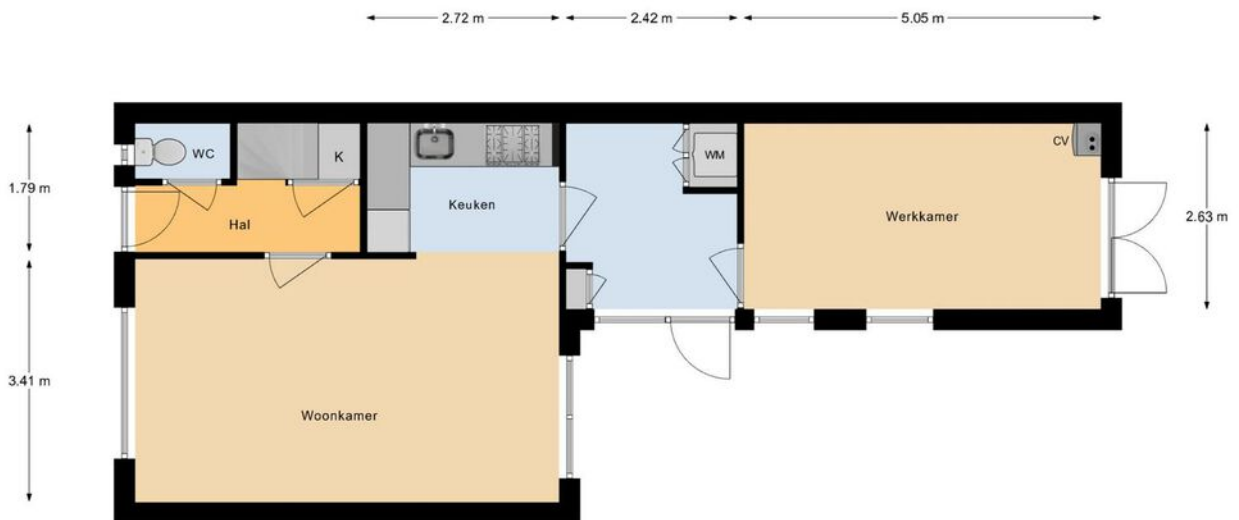


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

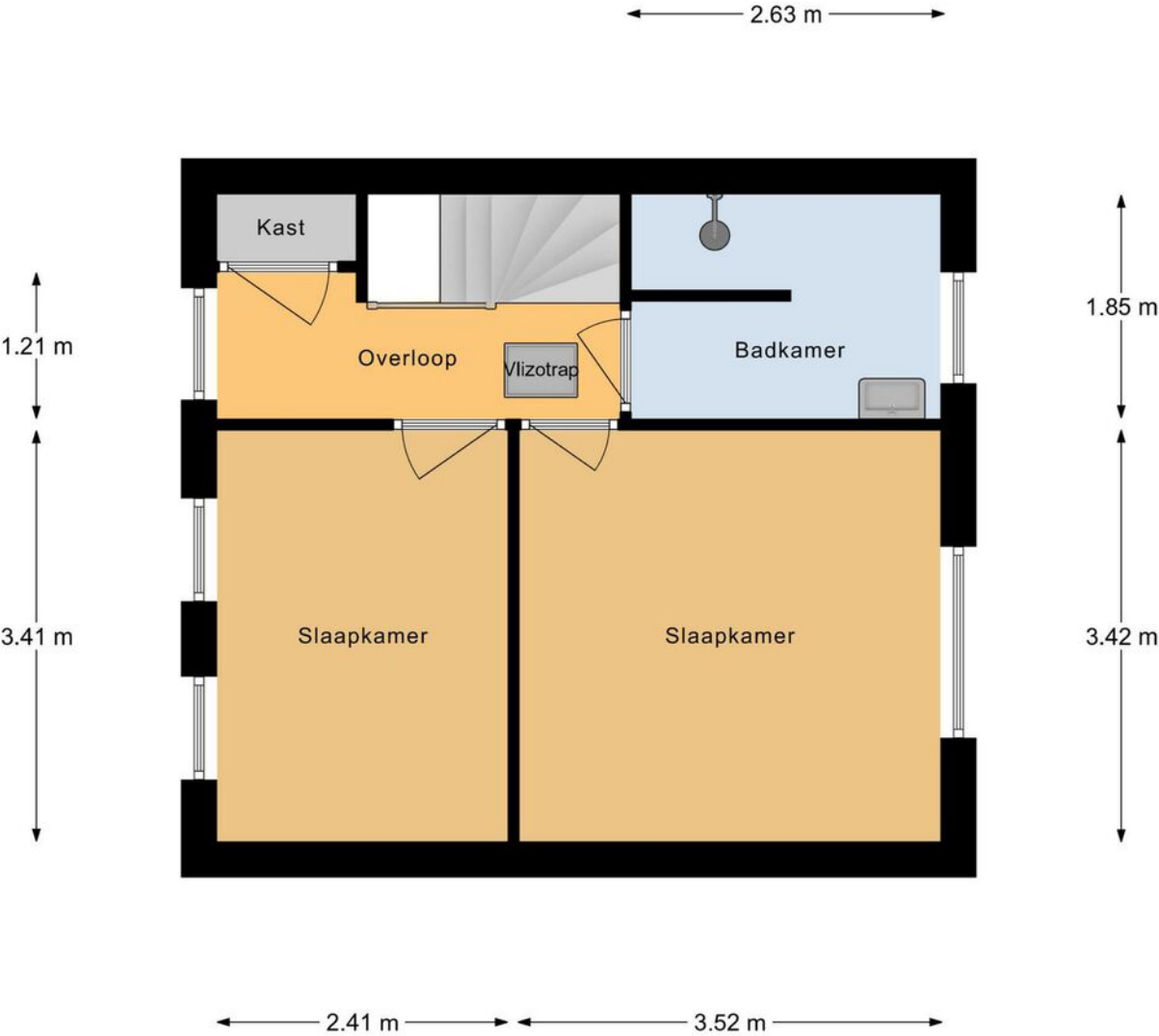


Plattegrond



Begane Grond

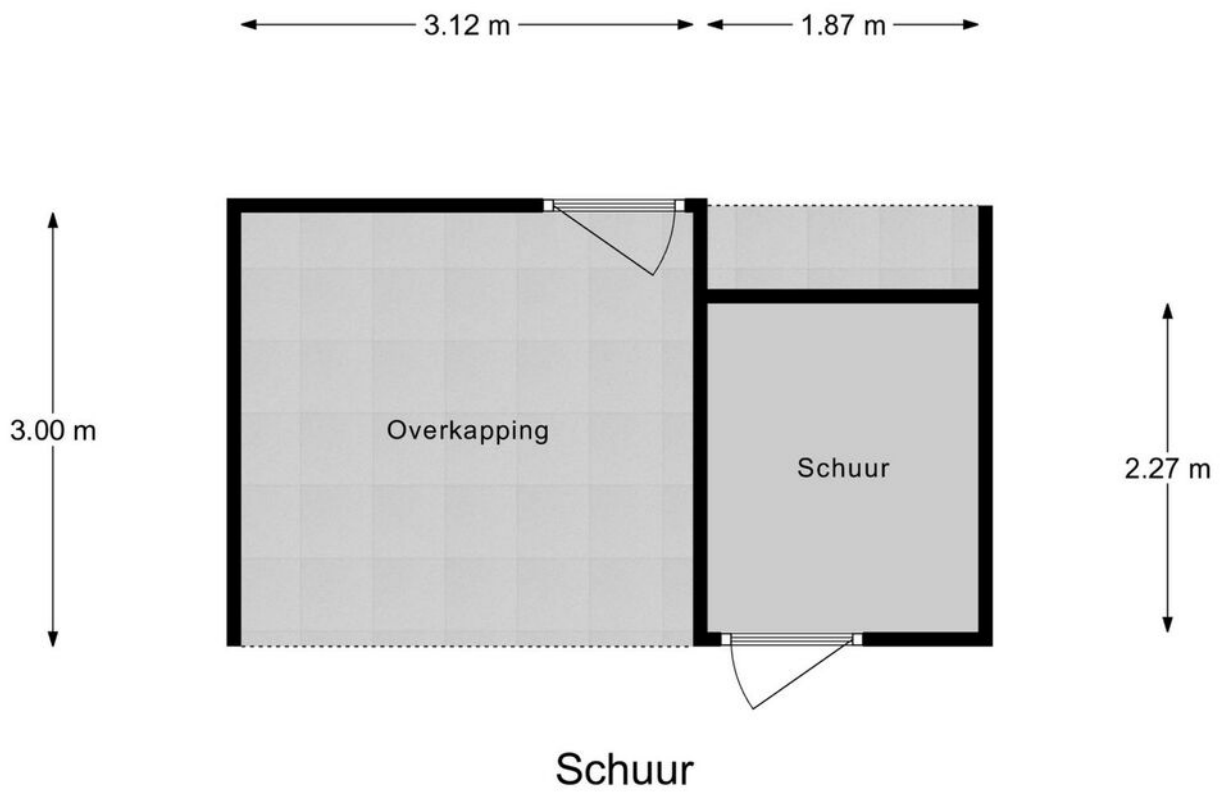
Plattegrond



Verdieping



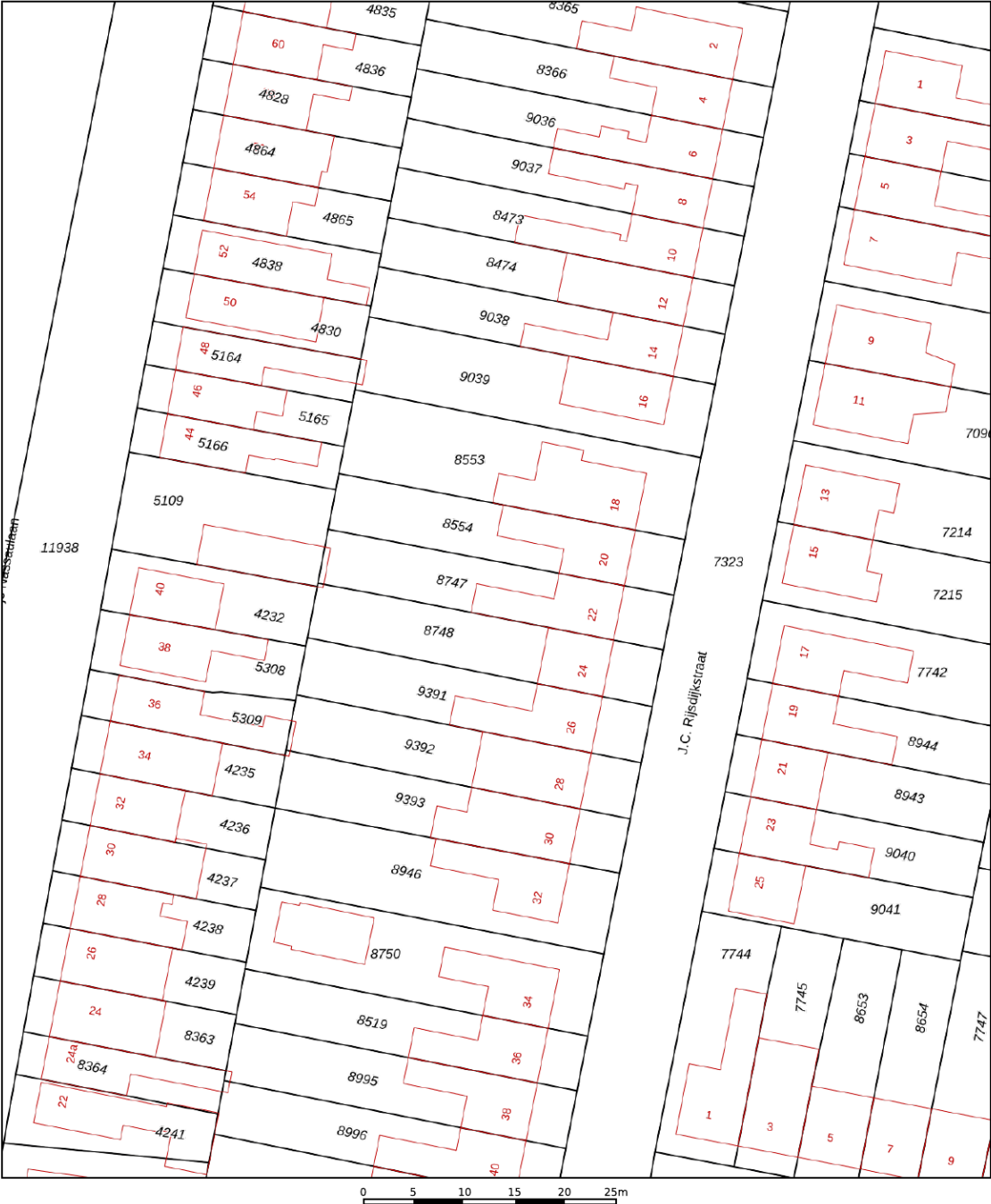
Plattegrond



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: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie B

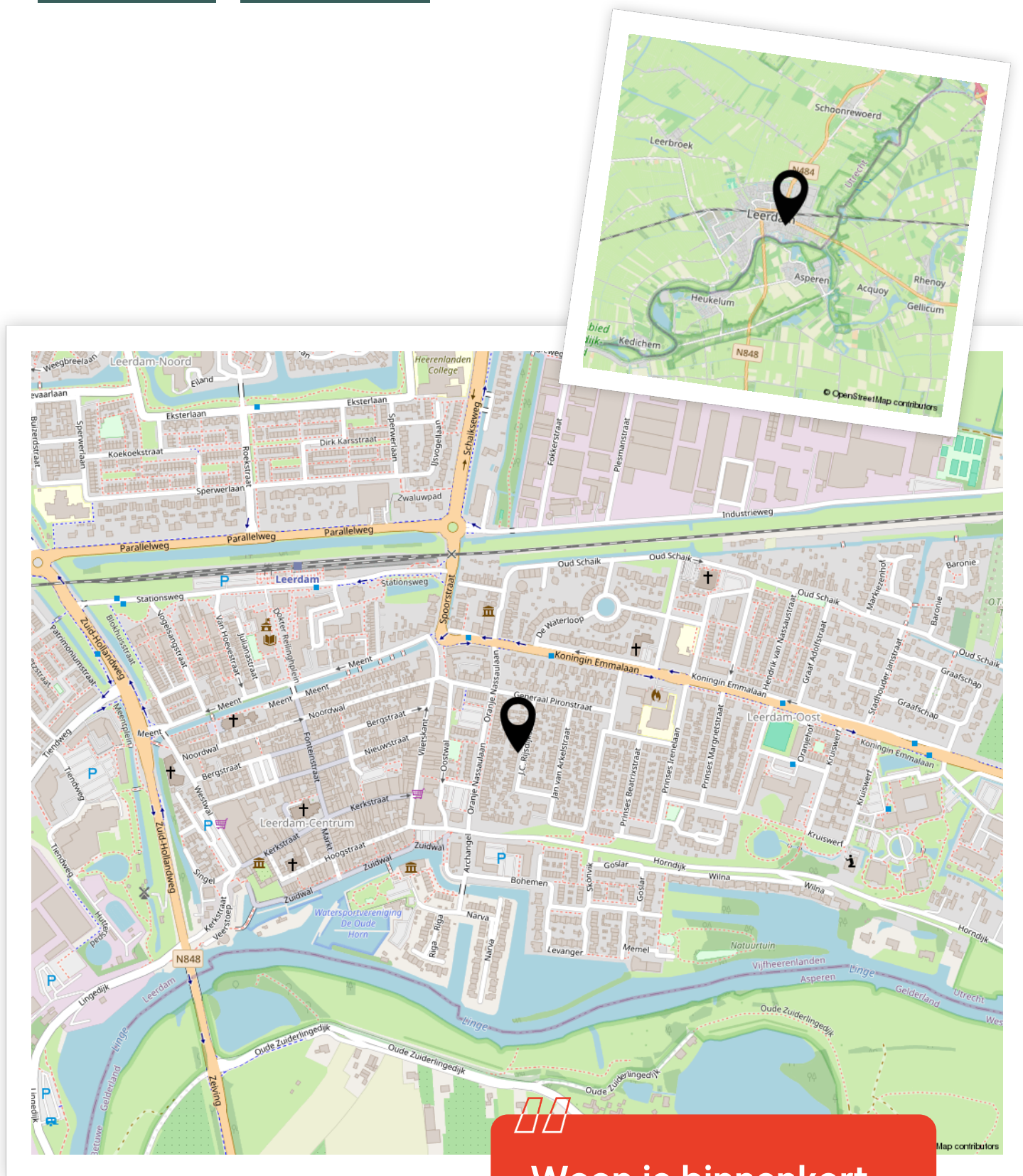
Perceel 8747

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.



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.**