

van **Ekeren
Kuiper**



Dirk Karsstraat 43
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.



Jeroen Posthumus

jeroen@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.

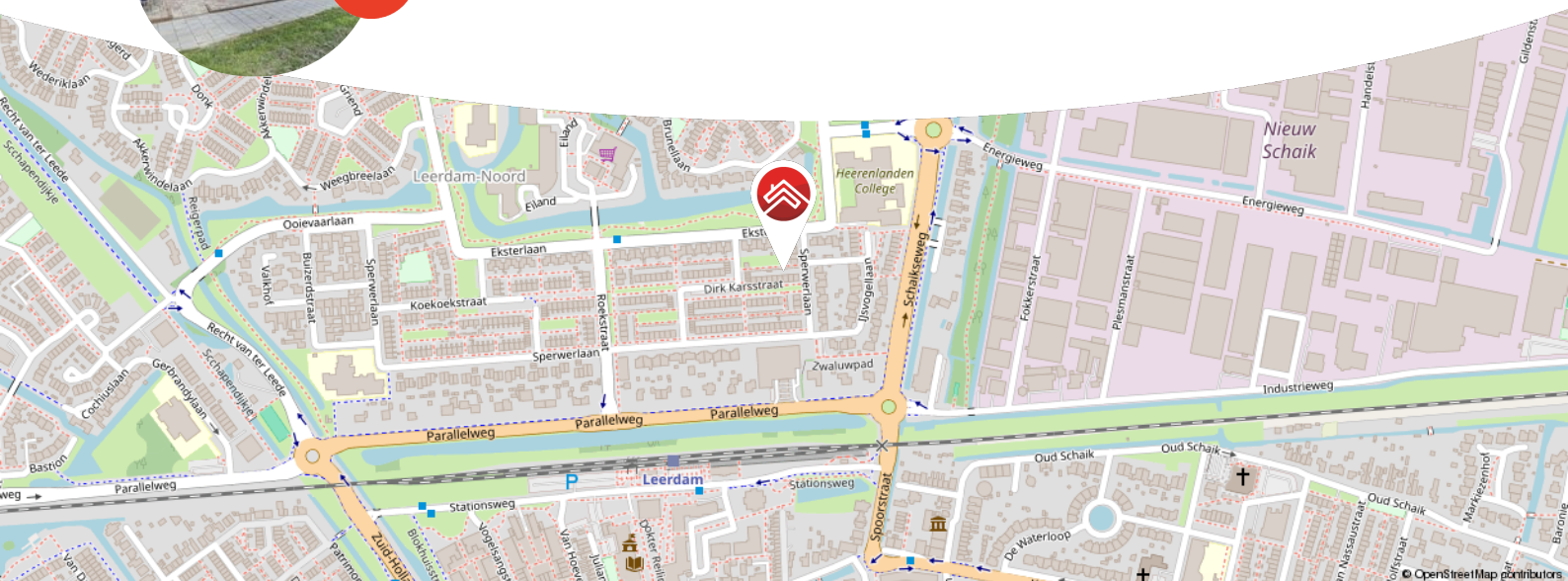


Alle kennis in huis!

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	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	406 m ³
Perceeloppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²
Bouwjaar	1970
Ligging	in woonwijk
Tuin	10.39 m x 6.30 m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruime gezinswoning op een rustige locatie nabij het centrum

- Autoluwe ligging aan zowel voor- als achterzijde
- Woonoppervlakte van 116 m² en vier slaapkamers
- Onderhoudsvrije tuin én speeltuin direct achter de woning

Stap binnen in deze verrassend ruime woning, waar comfort en rust samenkomen. Dankzij de autoluwe ligging aan zowel de voor- als achterzijde woon je hier vrij en veilig, met direct achter het huis een afgesloten speeltuin: ideaal voor kinderen!

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, perfect voor gezinnen of thuiswerkers. De begane grond is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken aan de voor- én achterzijde, wat zorgt voor extra privacy en comfort. De onderhoudsvrije achtertuin biedt volop zon en weinig werk, terwijl de airco op de master bedroom garant staat voor aangename nachten, zelfs in de zomer.

Kortom: een huis dat écht van alle gemakken is voorzien.



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer en keuken; de keuken is voorzien van aansluiting voor een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak en witgoed aansluitingen, vanuit de keuken treft u toegang tot de zonnige onderhoudsvrije achtertuin; doorzon woonkamer voorzien van elektrisch bediende rolluiken aan de voor en achterzijde.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast en toegang tot 3 slaapkamers en badkamer; master bedroom voorzien van vaste kast en airco; tweede slaapkamer tevens voorzien van vaste kast; derde slaapkamer aan de achterzijde; badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: voorzolder te bereiken middels vaste trap, voorzien van cv-installatie en berging achter schotten; vierde slaapkamer met dakraam en berging achter schotten.

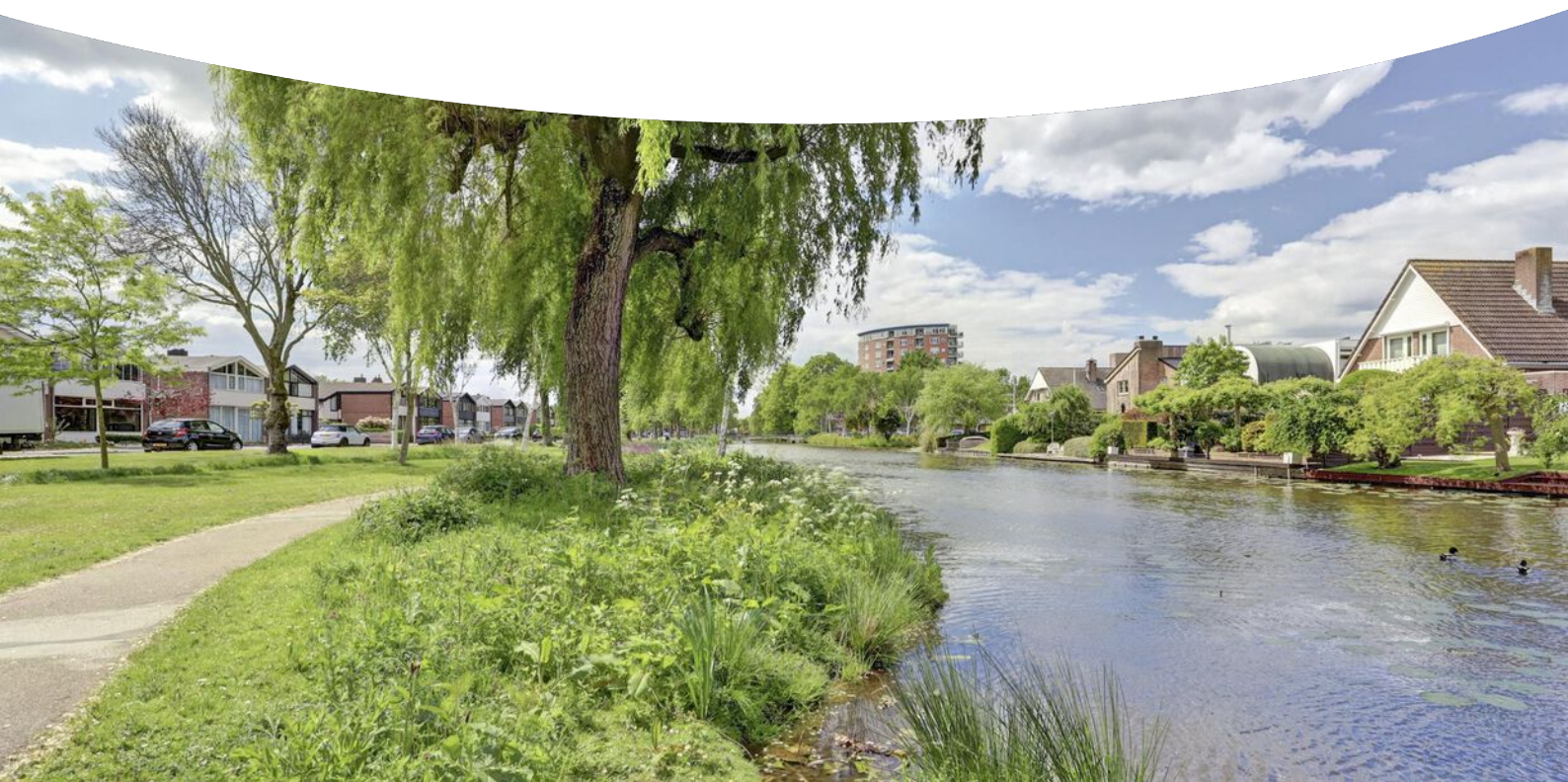
Buiten:

- Onderhoudsvrije achtertuin gelegen op het noorden en overdekte achterom
- Stenen schuur van 2.12 x 4.32 Voorzien van elektra

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van 9 zonnepanelen
- Airco aanwezig op de master bedroom
- Rolluiken aan de voor- en achterzijde van de begane grond
- Autoluwe ligging, zowel voor als achter
- Speeltuin direct achter de woning
- Nabij voorzieningen zoals scholen, een supermarkt en op 10 minuten lopen vanaf het centrum van Leerdam

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.









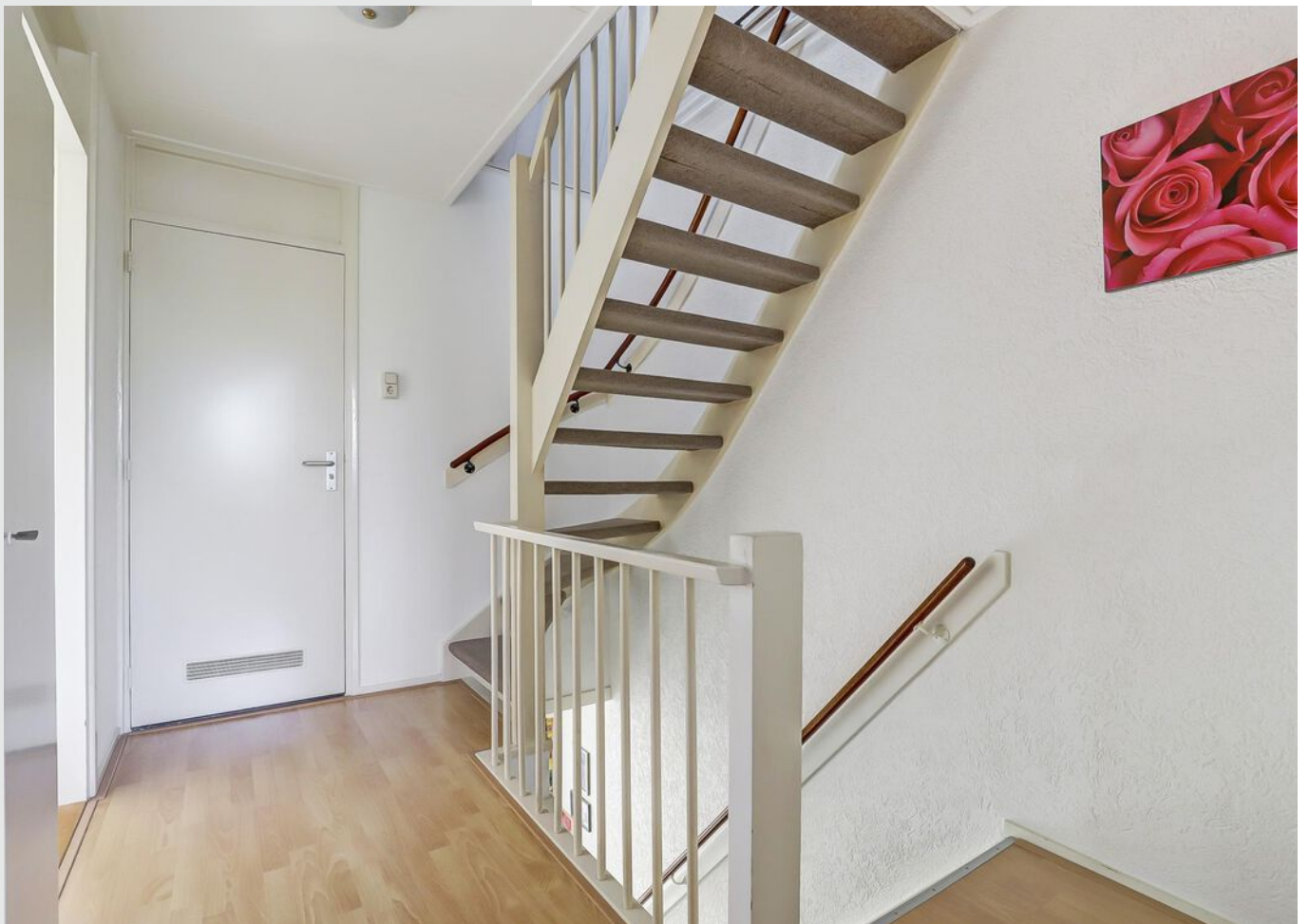


















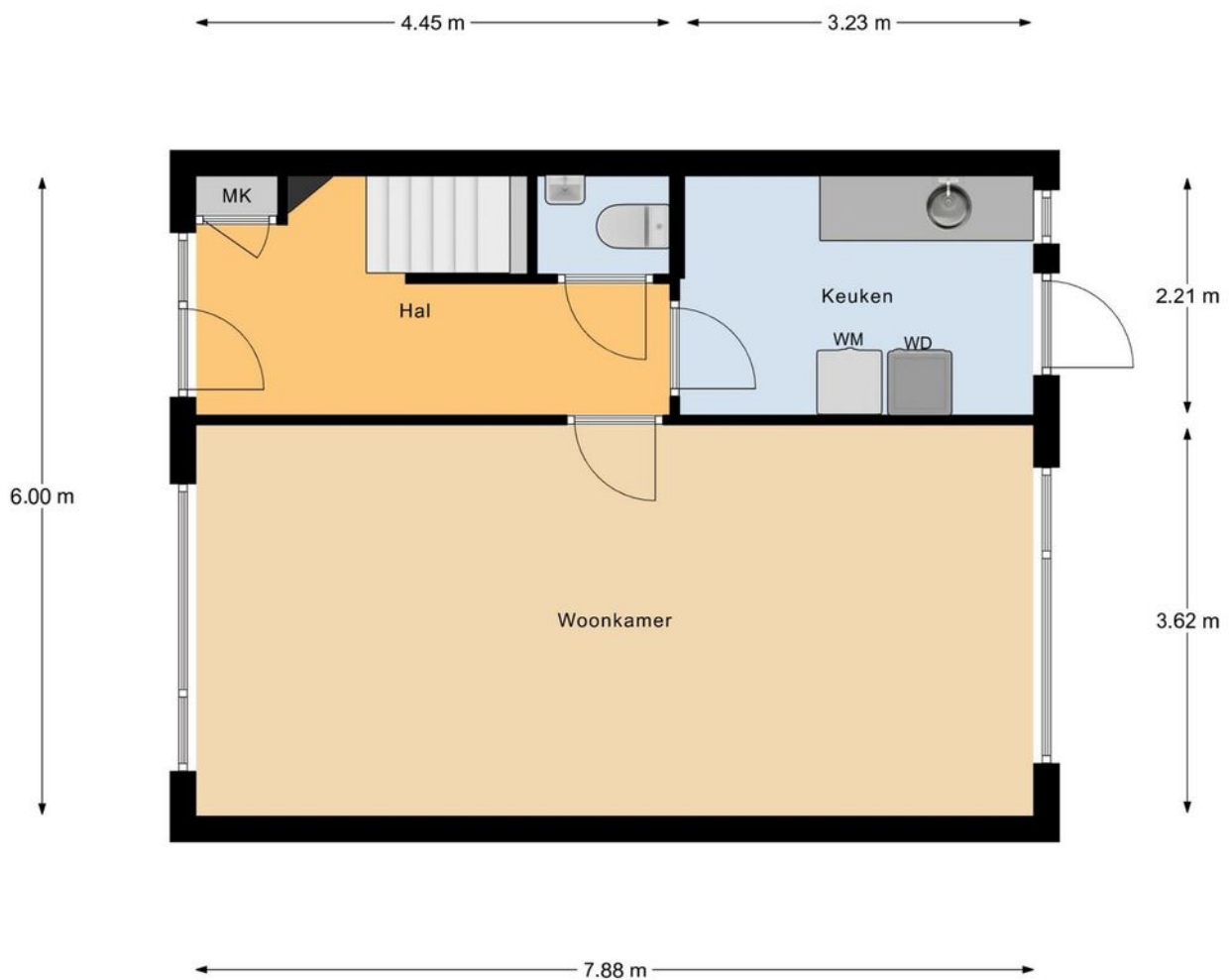


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

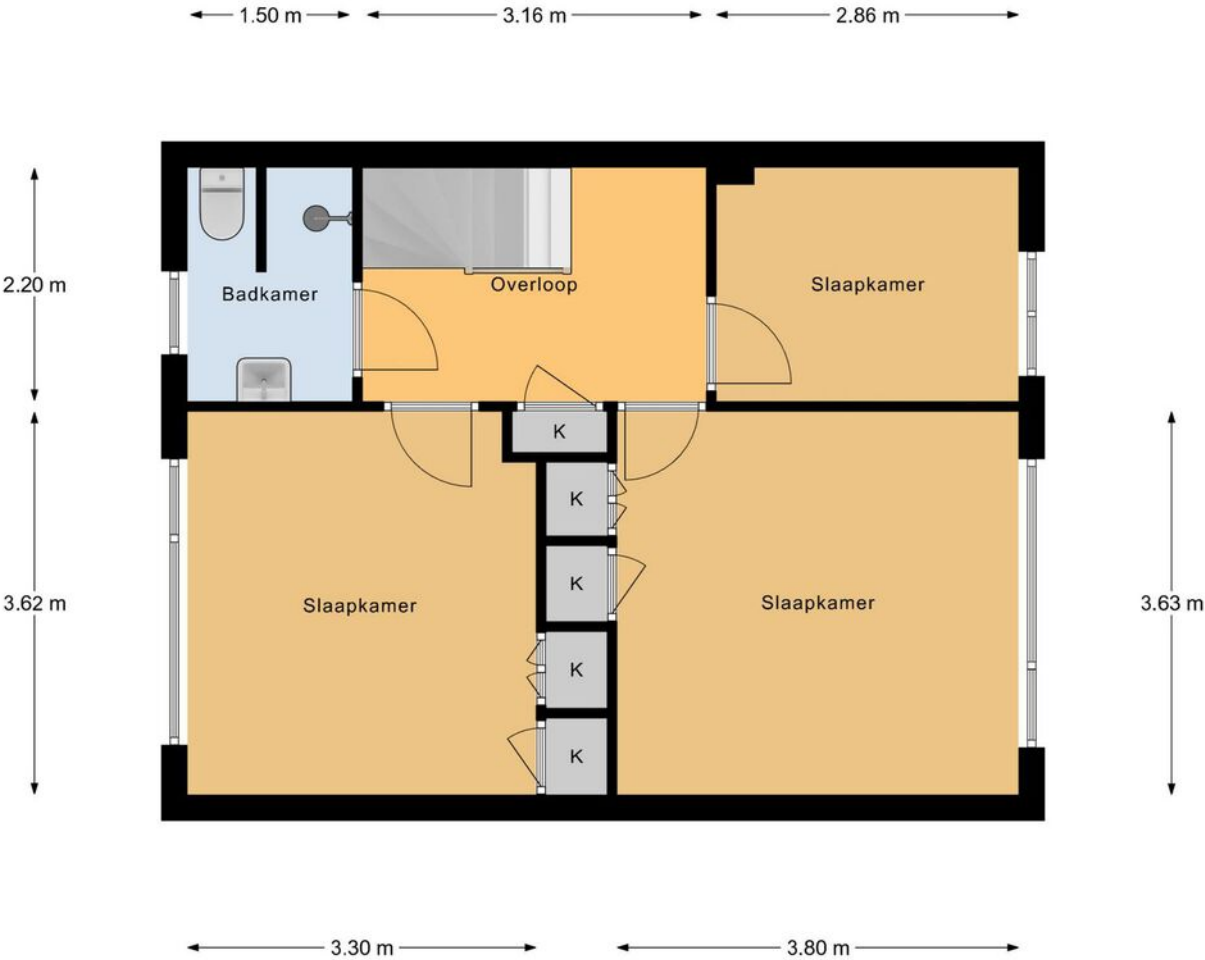


Plattegrond



Begane Grond

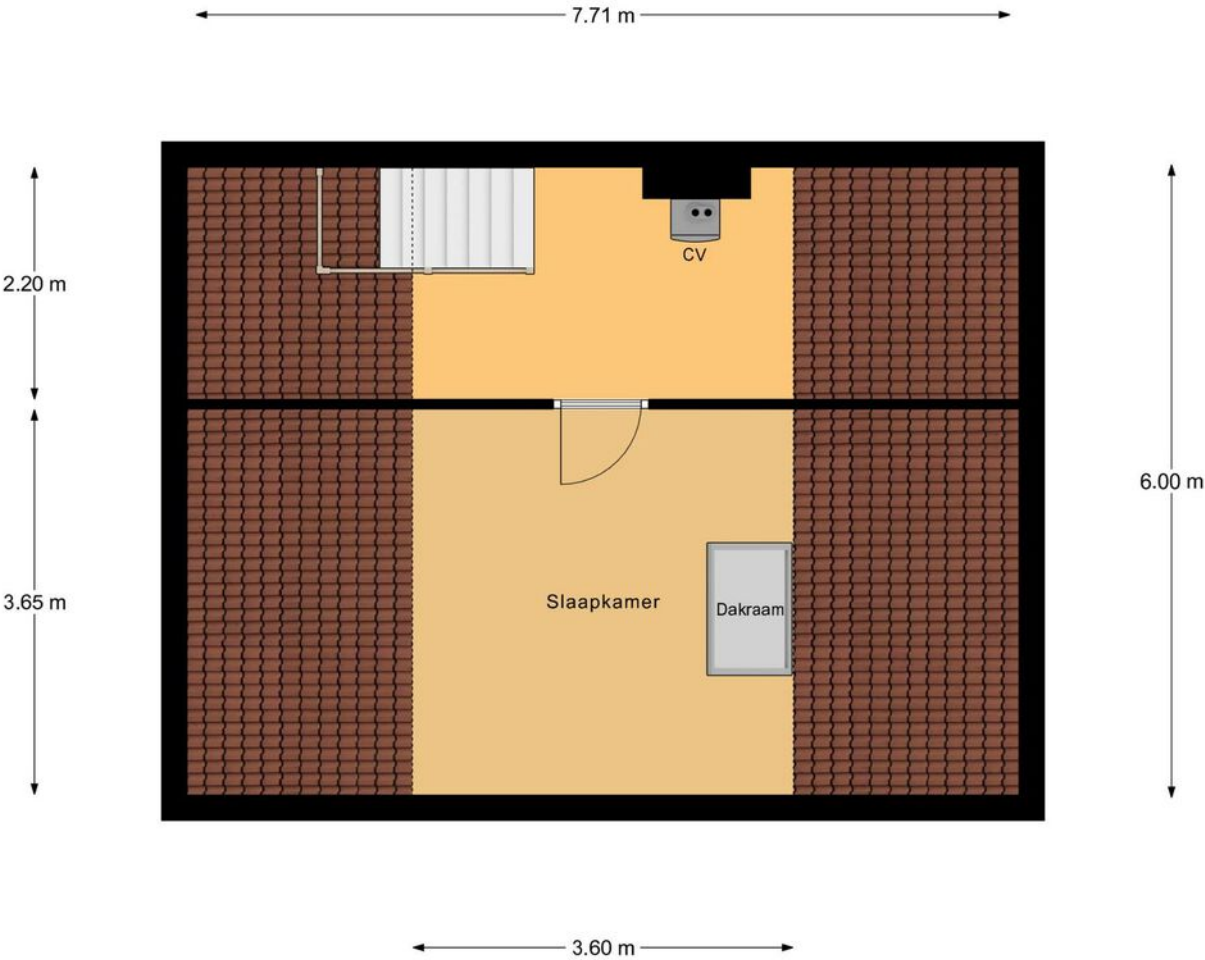
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping



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 C

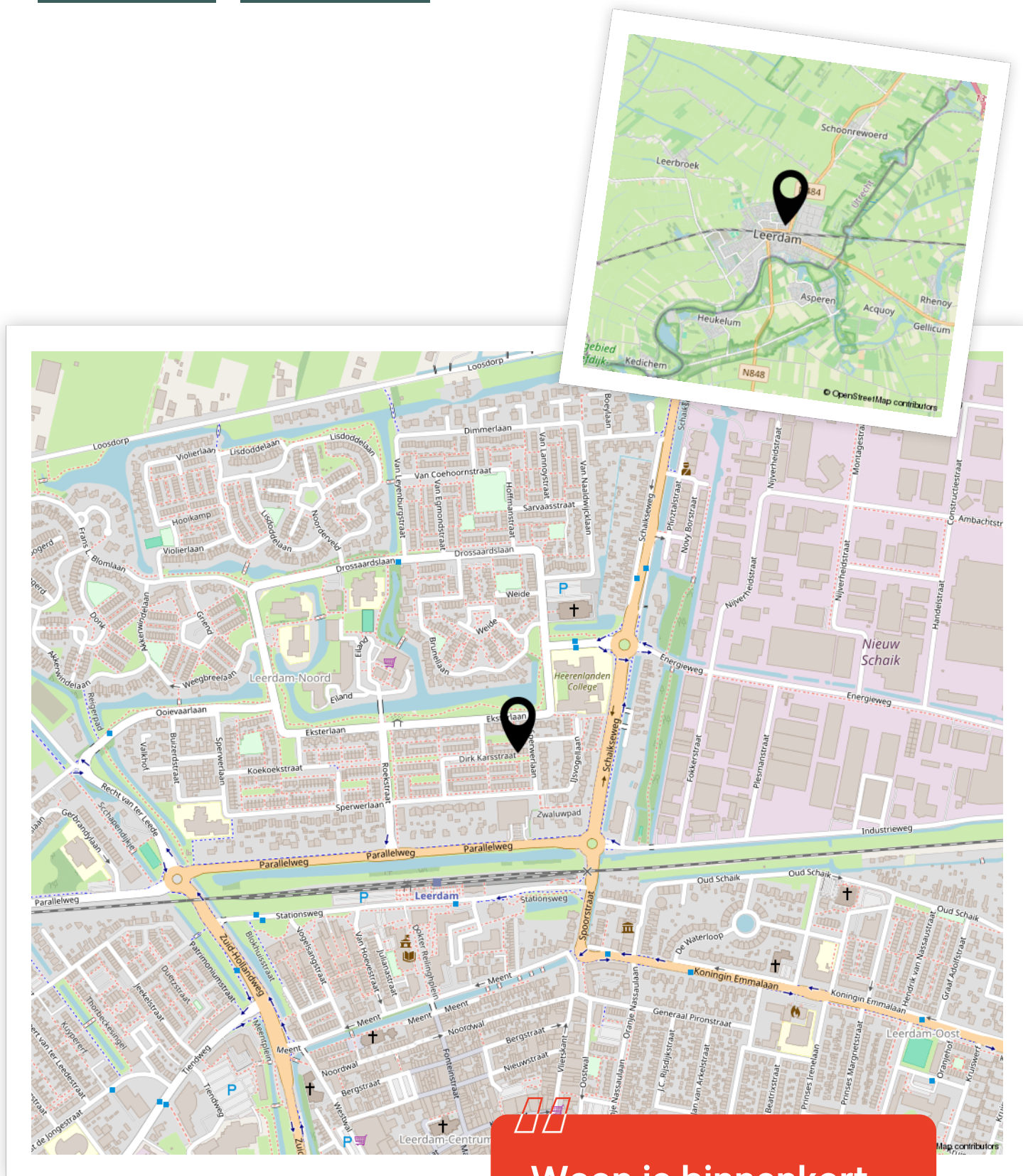
Perceel 3820

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.**