

van Ekeren
Kuiper



De Ruijterstraat 16

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.

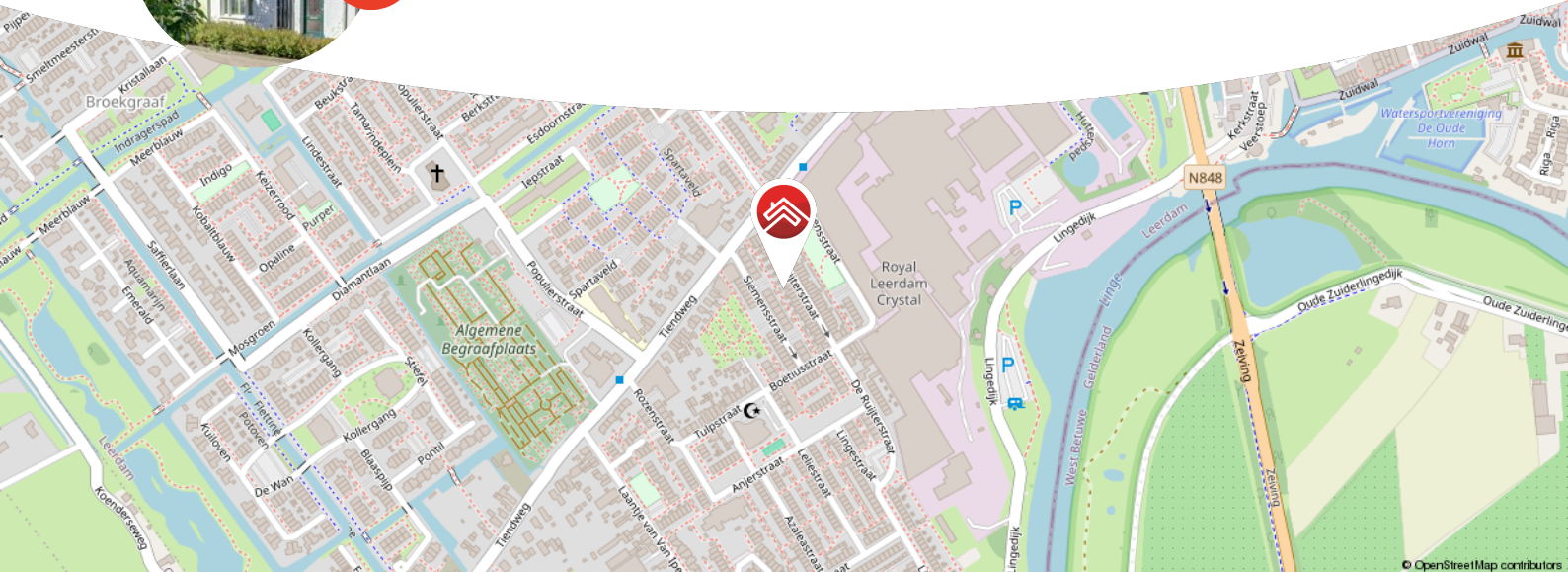


Alle kennis in huis!

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	€ 339.500 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	318 m ³
Perceeloppervlakte	101 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²
Bouwjaar	1908
Ligging	in woonwijk
Tuin	10,3 m x 3,2 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Verrassend ruime en eigentijdse woning in gezellige buurt!

- Sfeervolle jaren 1900-woning met drie slaapkamers.
- Strakke badkamer en gezellige stadstuin met achterom
- Gelegen in een levendige wijk met een speeltuin om de hoek.

In een knusse zijstraat van de Tiendweg in Leerdam vindt je deze karaktervolle eengezinswoning. Gebouwd in 1908 en in de loop der jaren goed bijgehouden. Denk aan hoge plafonds, grote ramen en dat authentieke gevelbeeld – maar dan met het comfort van nu. Met drie slaapkamers, een moderne badkamer en een nette keuken is dit een fijne plek voor starters, stellen of kleine gezinnen die op zoek zijn naar gemak én sfeer. Binnen is het licht en verrassend ruim. De woonkamer heeft een handige trapkast en een open verbinding met de keuken. Achterin vind je een bijkeuken en berging – allebei bereikbaar vanuit het huis. Boven zijn drie slaapkamers en een frisse badkamer met inloofdouche en dubbele wastafel. Extra spullen kwijt? Er is een vlizotrap naar de bergzolder. Buiten wacht een onderhoudsvriendelijke stadstuin met genoeg plek voor een tafel in de zon én een handige achterom naar het parkeerterrein.



De globale indeling:

Begane grond: entree; woonkamer met trapkast; keuken met toegang naar de tuin en voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, combi-oven en dubbele spoelbak; doorgang naar toilet; bijkeuken met witgoedaansluiting; berging vanuit binnen bereikbaar;

Eerste verdieping: overloop met vlizotrap; drie slaapkamers; badkamer met inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet;

Bergvliering: bereikbaar via vlizotrap, cv-opstelling en verder een ideale ruimte voor het opbergen van spullen.

Goed om te weten:

- Het huis is deels voorzien van HR++ beglazing. Het aanwezige energielabel is opgesteld voor deze verbetering is getroffen.
- De badkamer is in 2022 vernieuwd.
- In de slaapkamer aan de achterzijde is airconditioning aanwezig.
- Op het dak van de keuken en schuur is asbest aanwezig.

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.















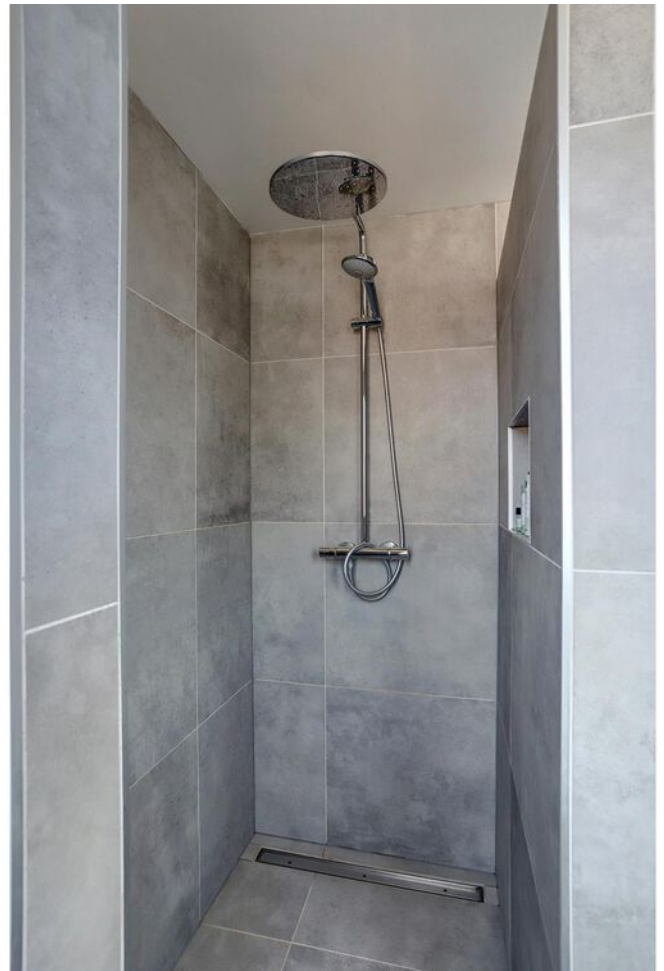




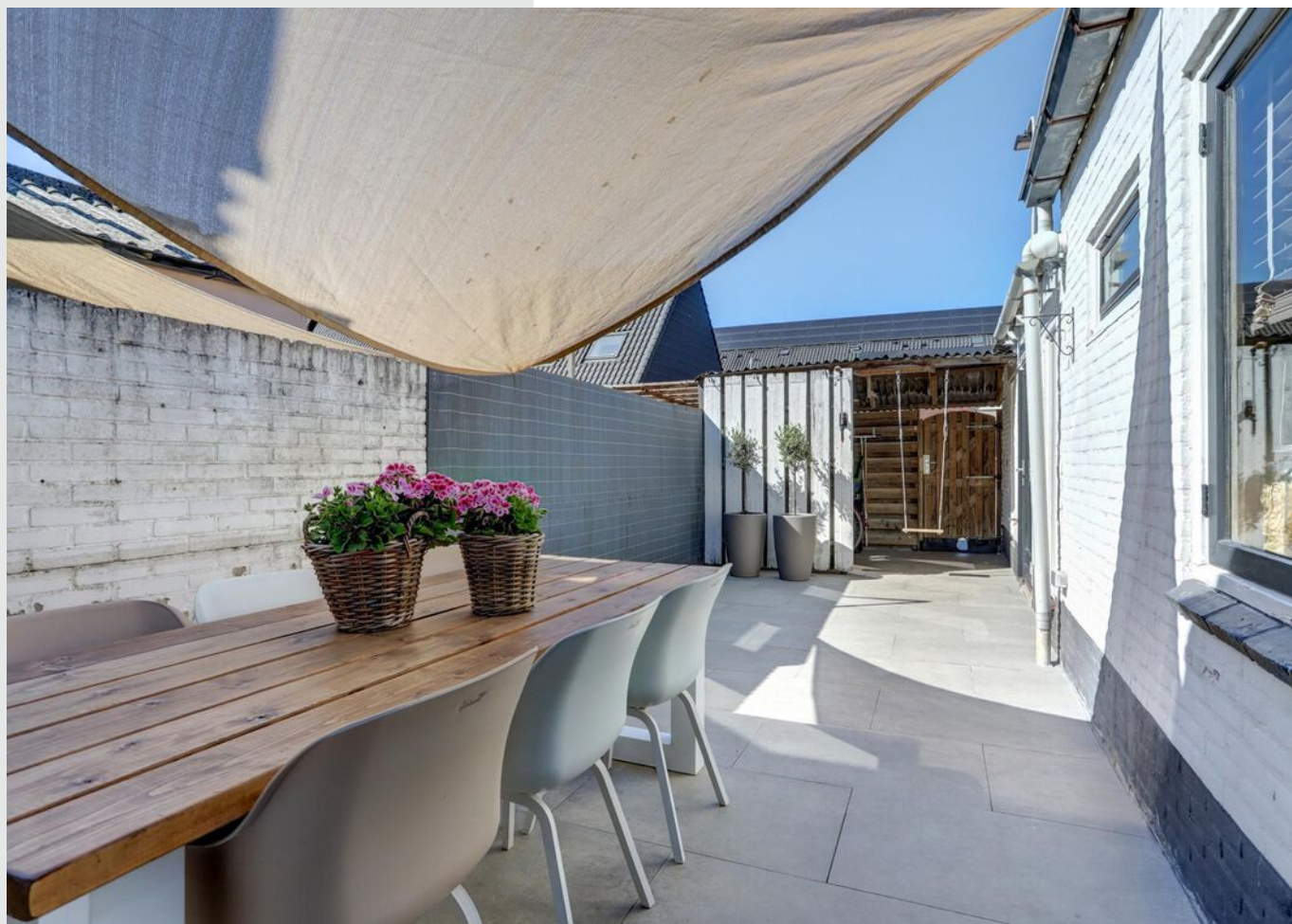














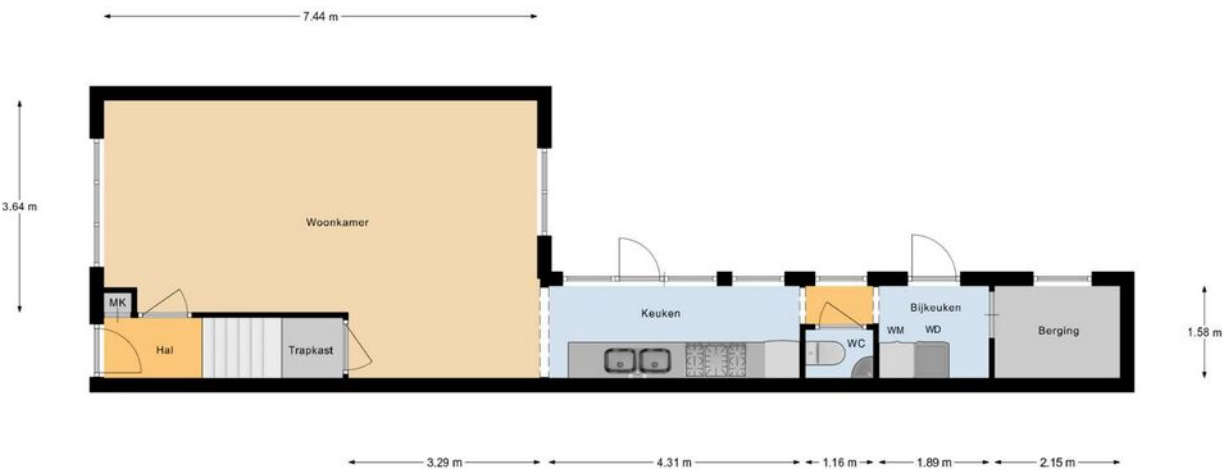


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



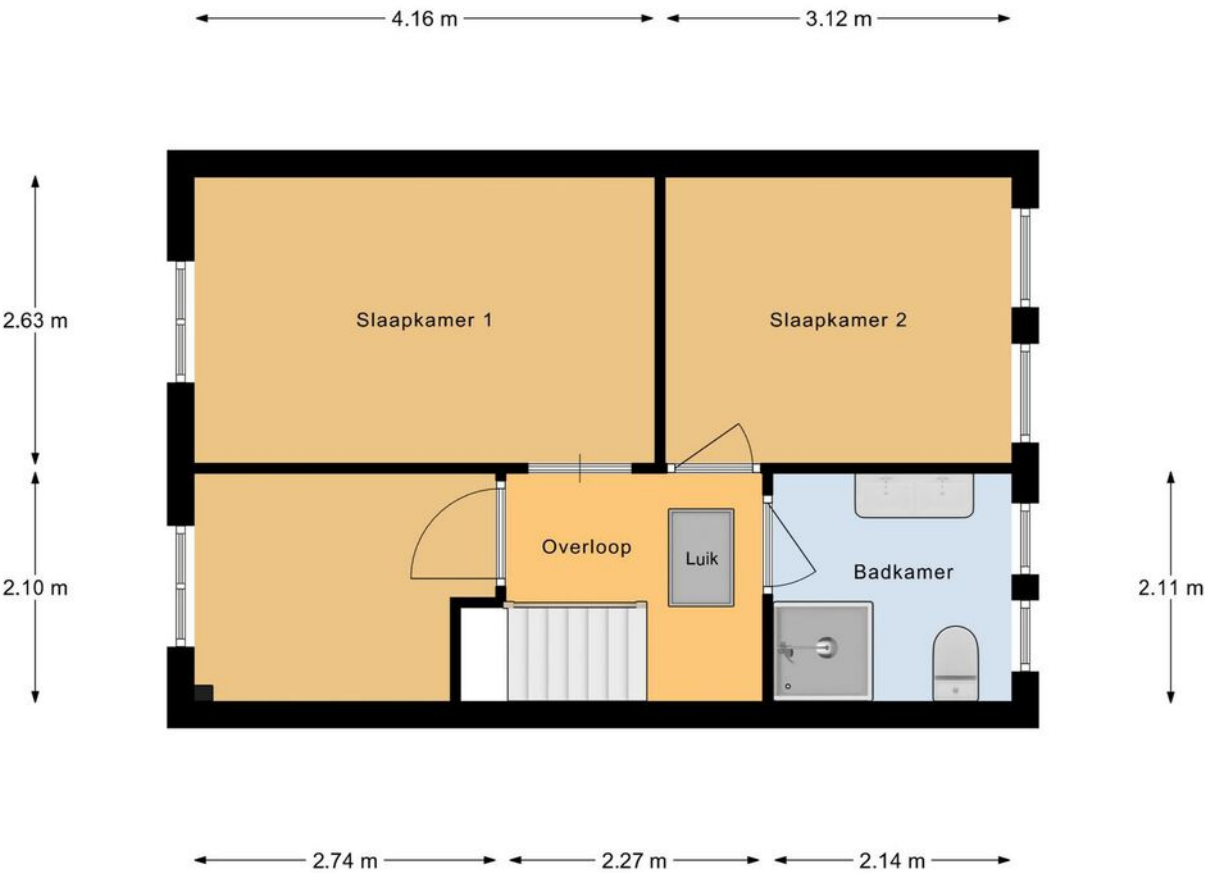
Plattegrond



Begne Grond



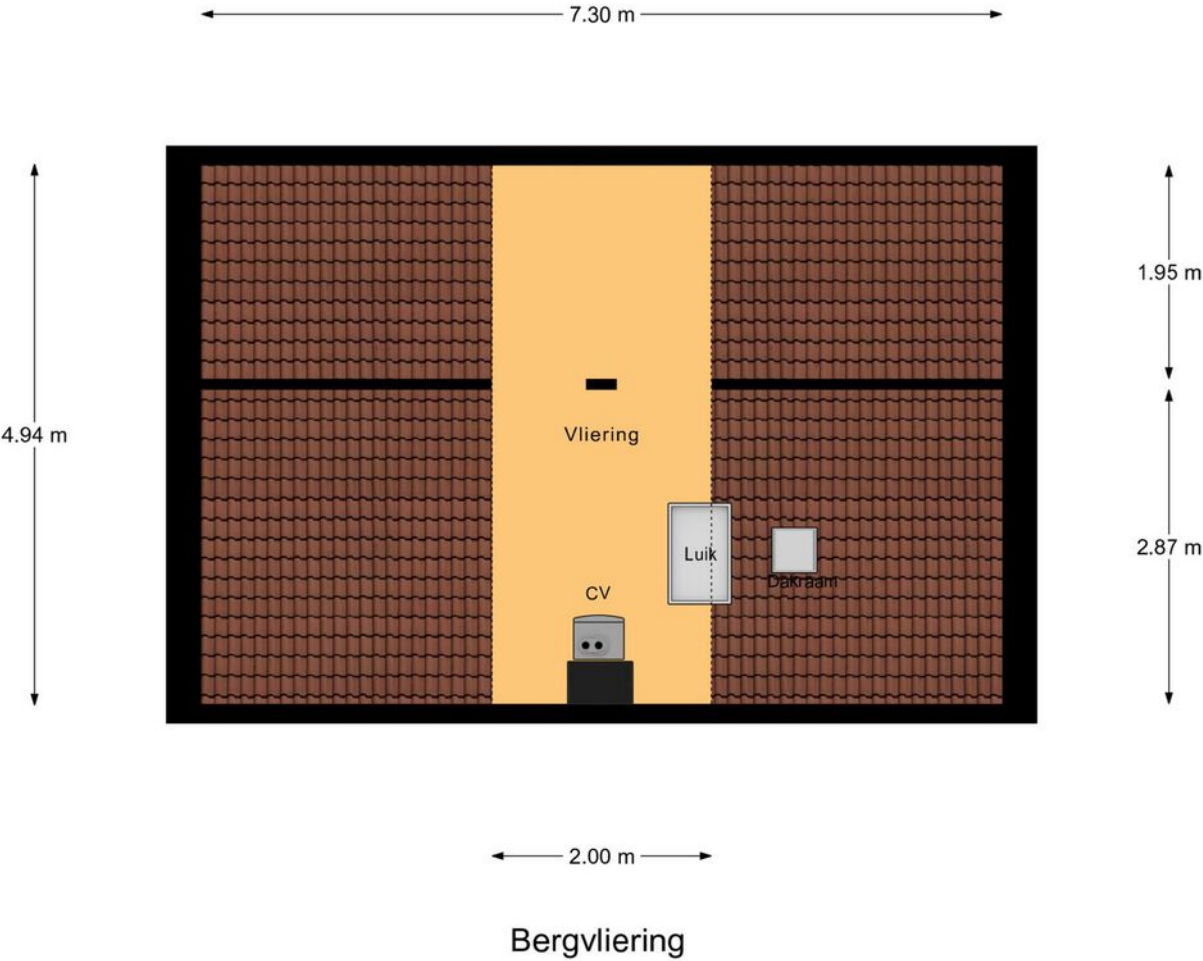
Plattegrond



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie D

Perceel 121

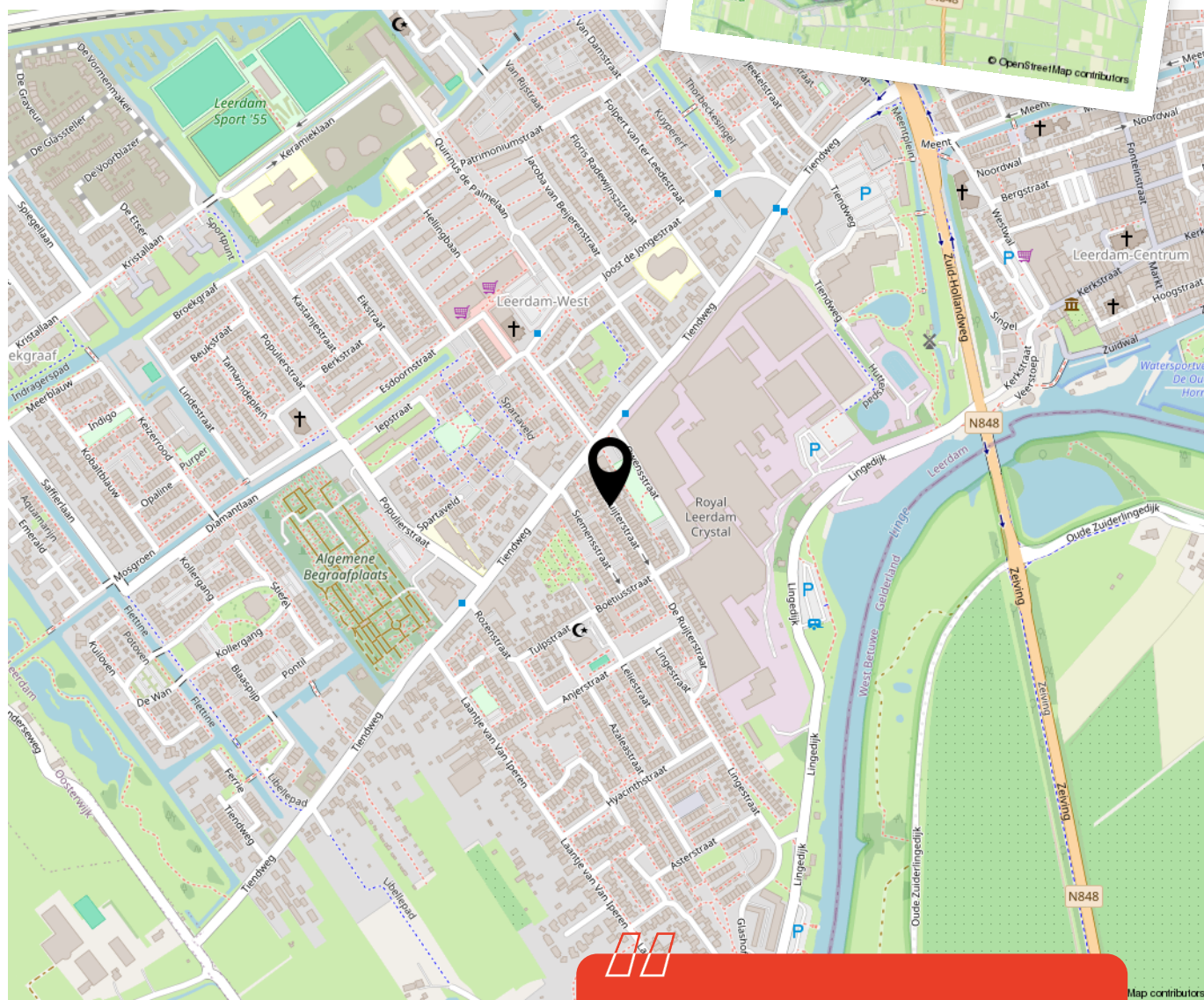
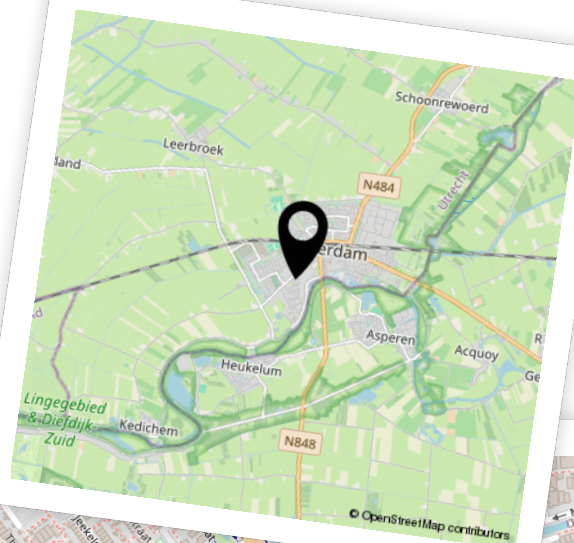
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.**