



Noordwal 83 a
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.

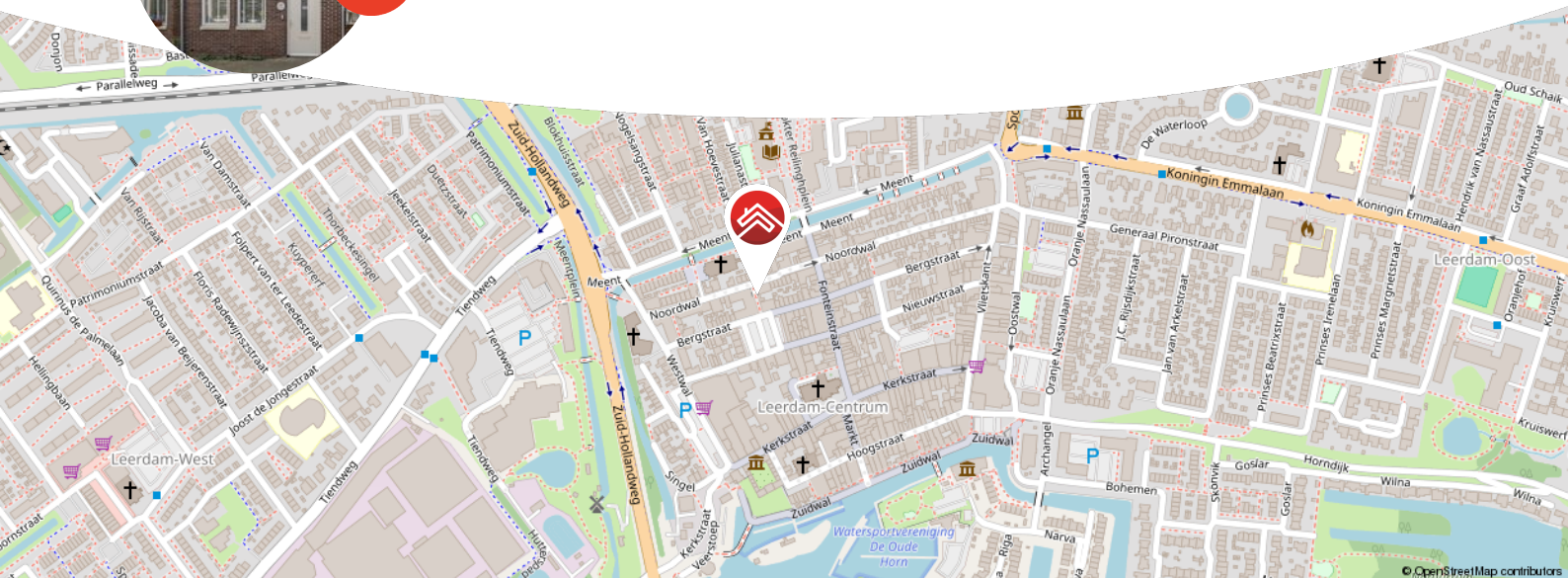


Jeroen Posthumus

jeroen@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	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	392 m ³
Perceeloppervlakte	72 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Bouwjaar	2017
Ligging	in centrum
Tuin	5,42 m x 4,50 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Tot in de puntjes afgewerkt, verrassend ruime én energiezuinige stadswoning

- 4 slaapkamers en een woonoppervlak van 115 m²
- Energiezuinige installaties zoals 10 zonnepanelen zorgen voor energielabel A!
- Zonnige tuin op het zuiden

Neem een kijkje bij de Noordwal 83a in Leerdam! Deze woning is echt zo'n plek waar je zó in kunt trekken: zonder klussen, zonder twijfels. Alles klopt: van de slimme indeling, de hoogwaardige afwerking tot het aangename wooncomfort. Denk aan vloerverwarming, zonnepanelen, airco in de master bedroom én HR++ glas.

De lichte woonkamer met open keuken is een fijne, open leefruimte waar je direct een warm thuisgevoel krijgt. De keuken is modern, praktisch en van alle gemakken voorzien. Ideaal voor wie van koken én gezelligheid houdt. Met vier goed bemeeten slaapkamers is er plek genoeg voor het hele gezin, en wie wil, kan zelfs een vijfde slaapkamer creëren op de tweede verdieping. De badkamer is keurig afgewerkt en beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet; strak, fris en functioneel. Bovendien is het huis heerlijk licht, met grote ramen. De gezellige stadstuin ligt op het zonnige zuiden en heeft een achterom, ideaal voor de fiets en de steeg eindigt in een groot parkeerterrein...wat wil je nog meer? Combineer dat met de ligging op loopafstand van het centrum, en je snapt: dit is echt een parel.



De globale indeling:

Begane grond: Entree, hal, meterkast, toilet toegang tot de eerste verdieping, trapkast en toegang tot de woonkamer; In de stijlvolle woonkamer loop je zo naar de open keuken en de achtertuin; de keuken is voorzien van een Quooker kraan, spoelbak, koelkast, combi-oven, 5-pits gasfornuis en een vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop, toegang tot drie slaapkamers en de badkamer; de master bedroom is voorzien van airco en elektrische rolluiken.

Tweede verdieping: via de vaste trap kom je op de ruime tweede verdieping. Hier vind je een ruime voorzolder met bergruimte, een werkplek en plaats voor de wasmachine en droger. De vierde slaapkamer is ruim en voorzien van een dakraam.

Buiten: via de openslaande deuren kom je in de gezellige stadstuin, met een schuur en een achterom.

Goed om te weten:

- Intergas CV-installatie uit 2017.
- Ventilatiewarmtepomp uit 2017.
- Op maatgemaakte raambekleding.
- Elektrische rolluiken op de master bedroom.

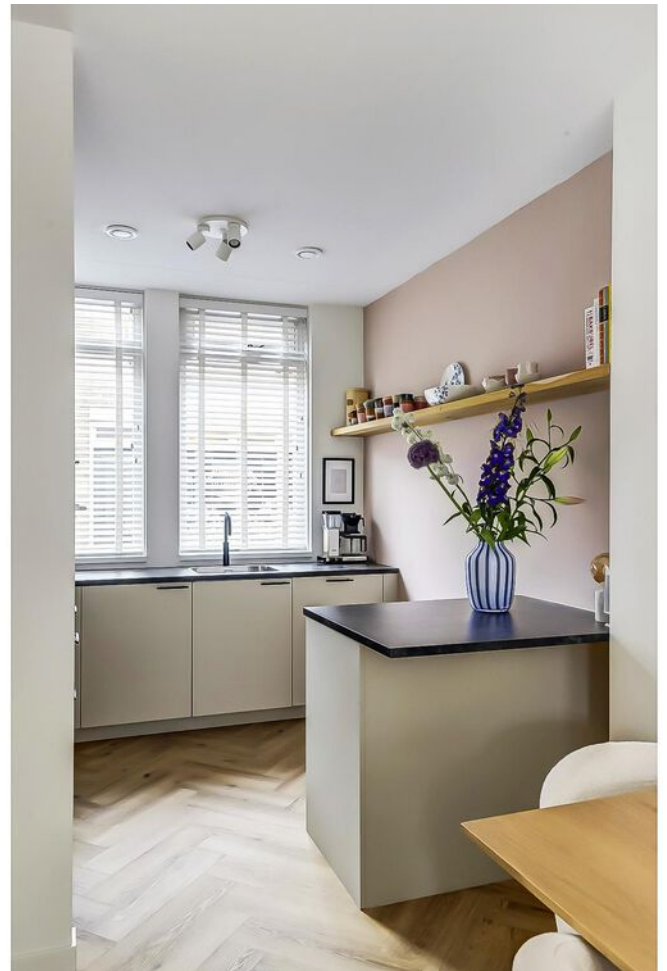
Ligging: Leerdam, gelegen aan de Linge in de gemeente Vijfheerenlanden met ongeveer 21.000 inwoners. De stad staat bekend als de Glasstad, met een rijke historie en het Nationaal Glasmuseum als belangrijk cultureel middelpunt. Naast winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden beschikt Leerdam 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.



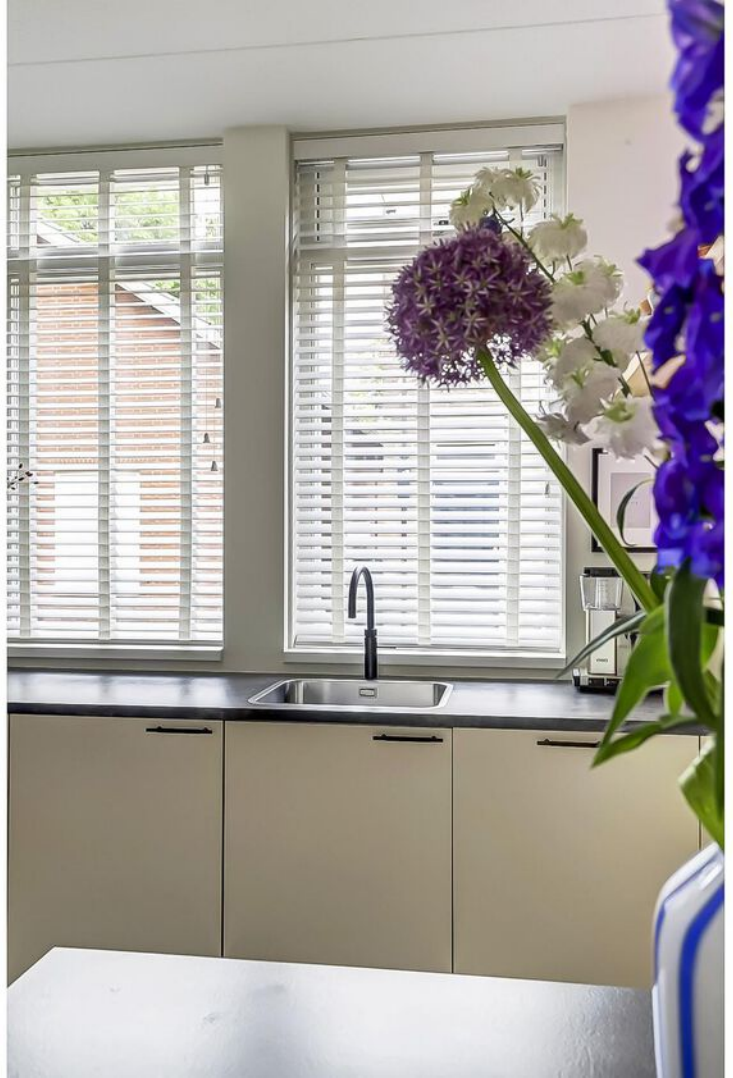


































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

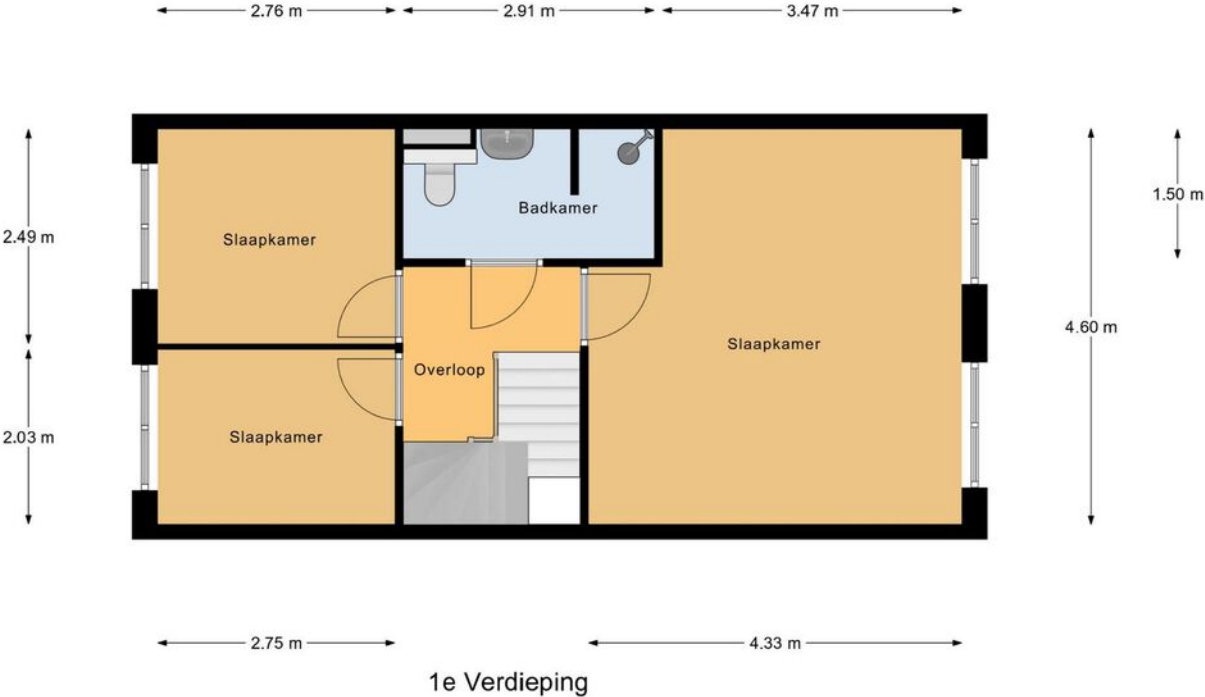
[Bekijk de woning >](#)



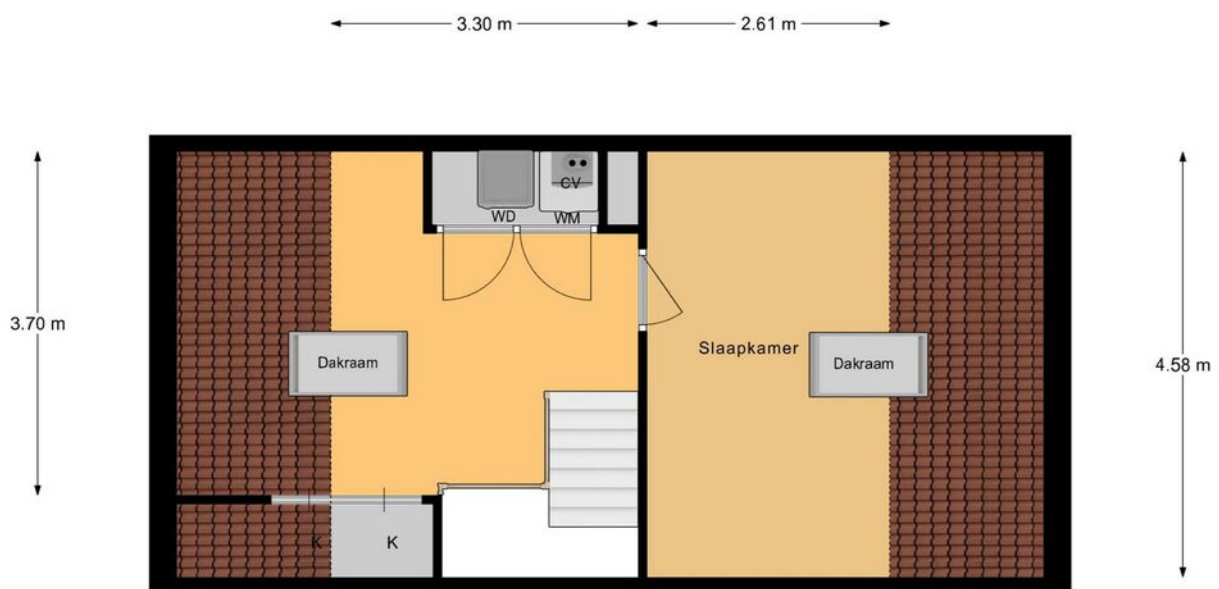
Plattegrond



Plattegrond



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 B

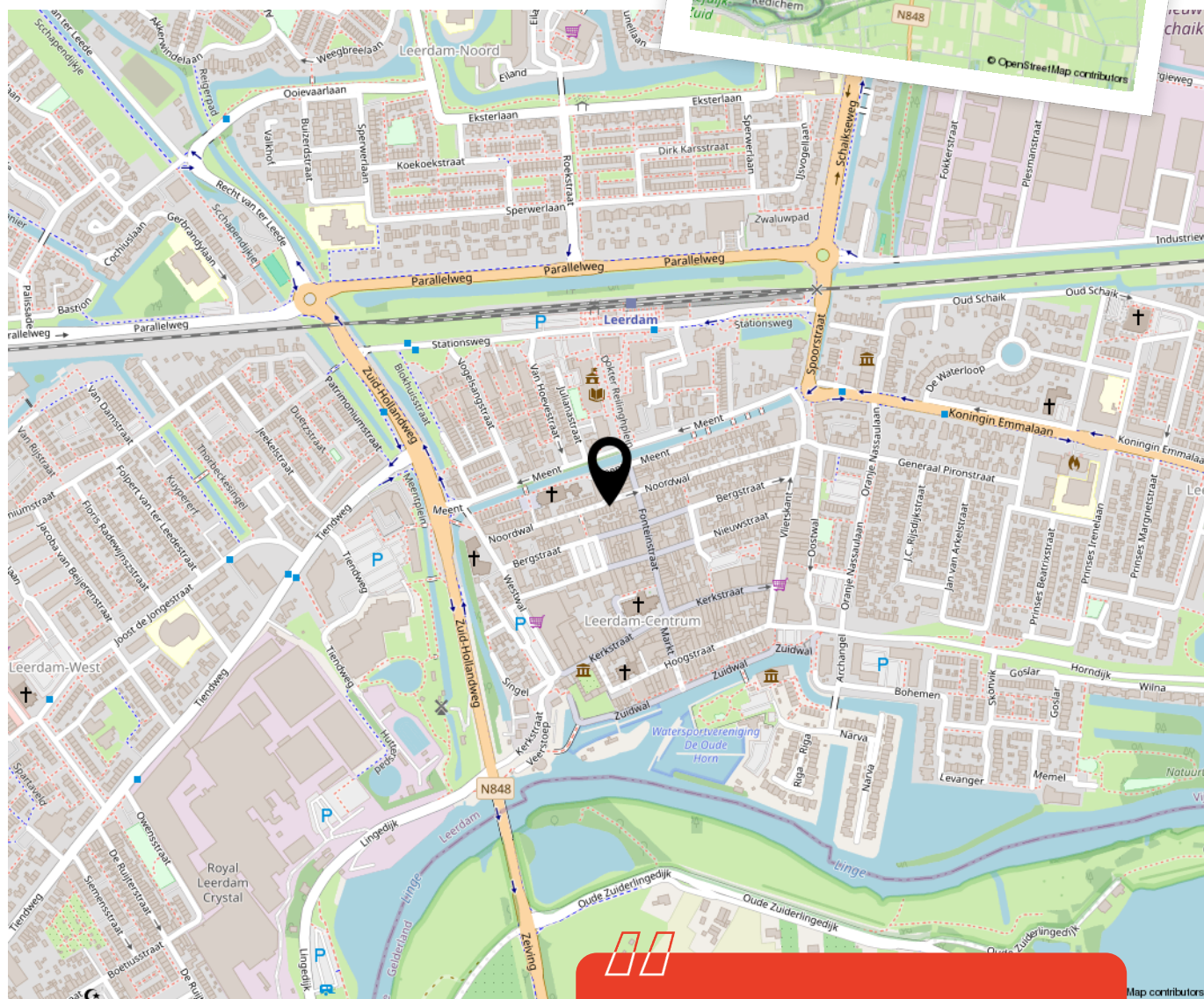
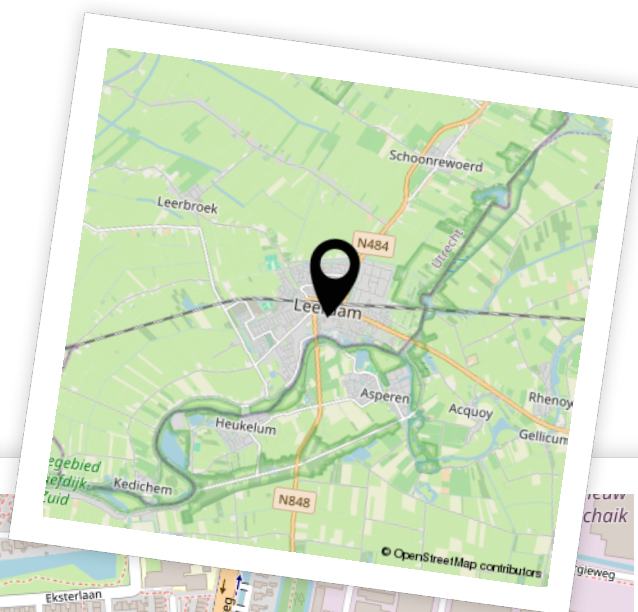
Perceel 11773

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.**