



Dimmerlaan 64

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.



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.

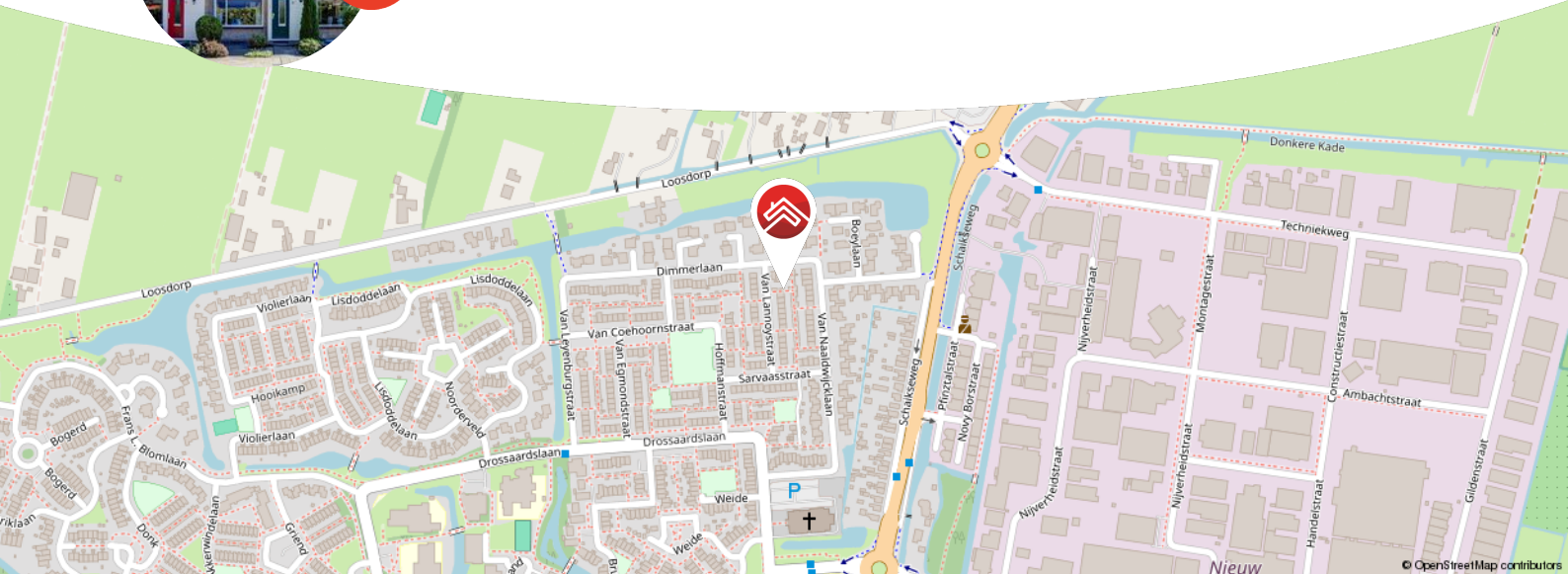


Alle kennis in huis!

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	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	395 m ³
Perceeloppervlakte	139 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Bouwjaar	1974
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	14,5 m x 5,1 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare woning met grote dakkapel en diepe tuin op het zuiden!

- Sfeervolle woonkamer met een gaskachel.
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing op de eerste en tweede verdieping.
- Vier slaapkamers, een woonoppervlak van 113m² en energielabel C.

Welkom aan de Dimmerlaan 64 in Leerdam, kindvriendelijk en rustig gelegen in Leerdam-Noord. Deze verrassend ruime tussenwoning is ideaal voor wie comfortabel wil wonen. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en voorzien van handige extra's zoals kunststof kozijnen met HR++-beglazing op de bovenste twee verdiepingen, elektrische zonwering beneden én een rolluik aan de achterzijde. Ook aan sfeer is gedacht, met een gezellige houtkachel als warm middelpunt in de woonkamer. De diepe achtertuin met berging en achterom maakt het plaatje compleet. Tel daar mechanische ventilatie én een energielabel C bij op, en je woont hier comfortabel en toekomstgericht.



De globale indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet, meterkast, toegang tot de woonkamer; de woonkamer is voorzien van een wenteltrap en een sfeervolle zithoek met houtkachel; de keuken is voorzien van een vaatwasser, spoelbak, 4-pits inductieplaat, koelkast en een combi-oven.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en de badkamer; de moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafel en een toilet. In een van de slaapkamers bevindt zich de witgoedaansluiting. Indien gewenst kan deze middels het creëren van een aansluiting naar de voorzolder worden verplaatst.

Tweede verdieping: overloop met cv-opstelling en toegang tot de slaapkamer; de slaapkamer is voorzien van een spoelbak en een grote dakkapel met HR++ beglazing; perfect als thuiswerkplek of extra slaapruijnte.

Buiten: Via de achterdeur kom je in de zonnige achtertuin met veel ruimte! De tuin is diep en heeft aan de achterkant een berging en een achterom, de brandgang is korter dan de gewone brandgang, omdat de woning maar in een rijtje staat van vier huizen.

Goed om te weten:

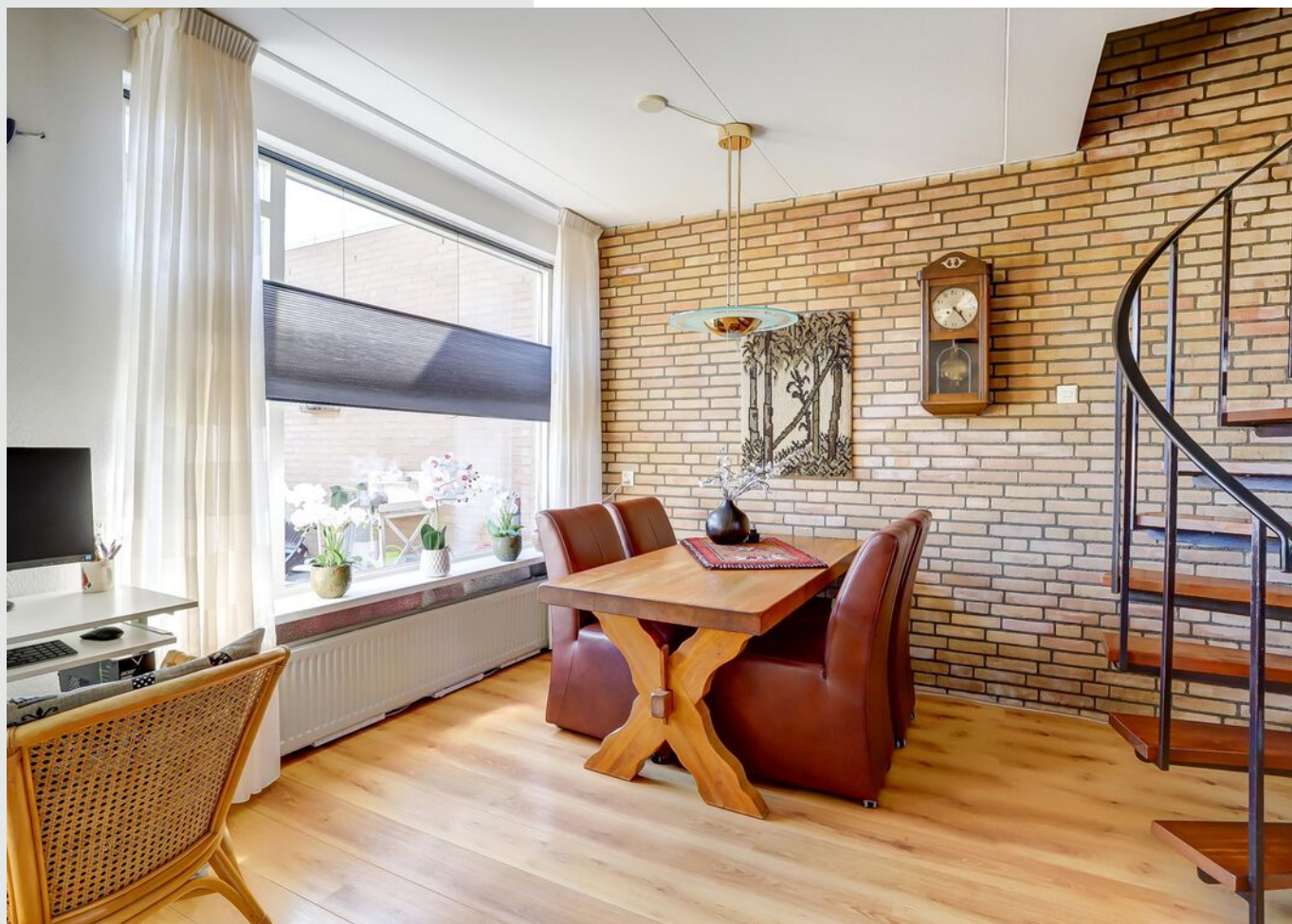
- De dakkapel en eerste verdieping aan de achterzijde hebben kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- De twee kleine bovenraampjes op de eerste verdieping aan de voorzijde zijn enkel glas.
- Achtertuin op het zuiden
- Energielabel C!

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.



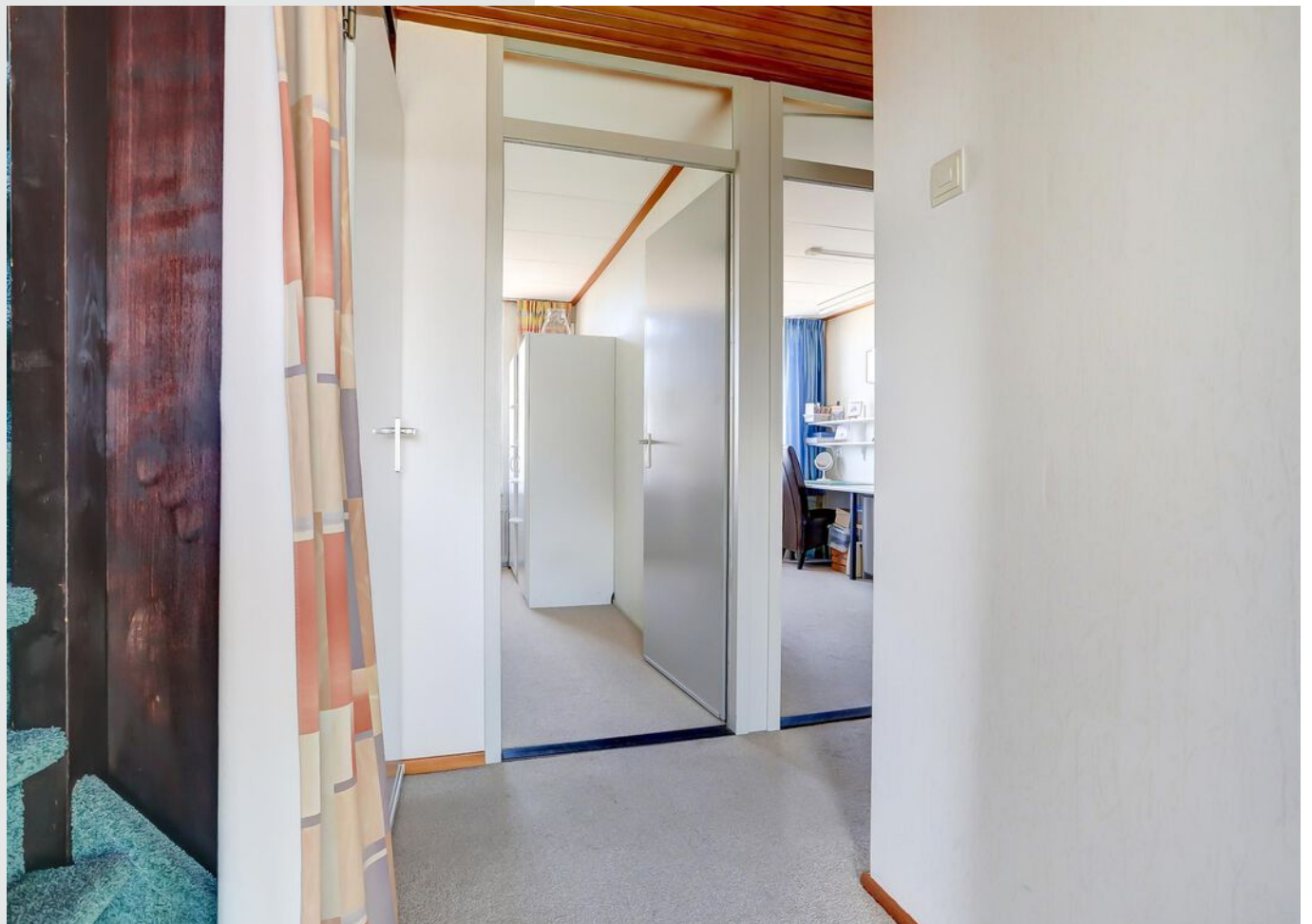






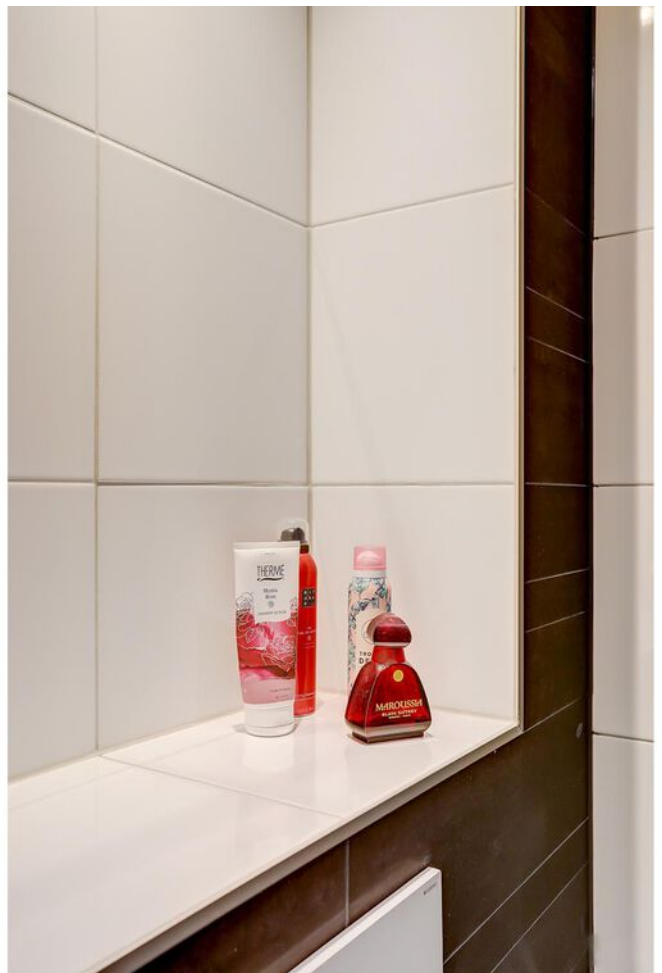










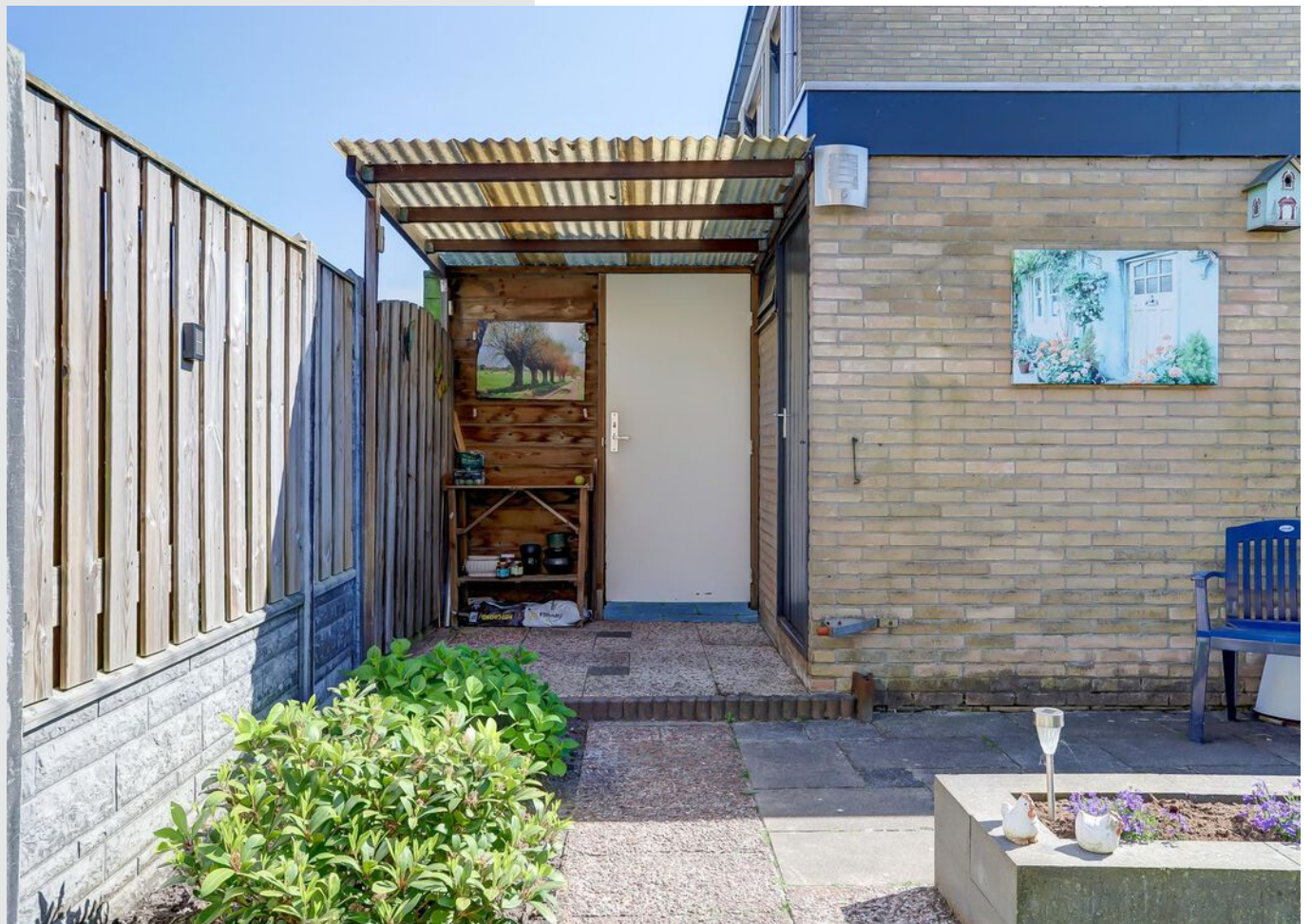
















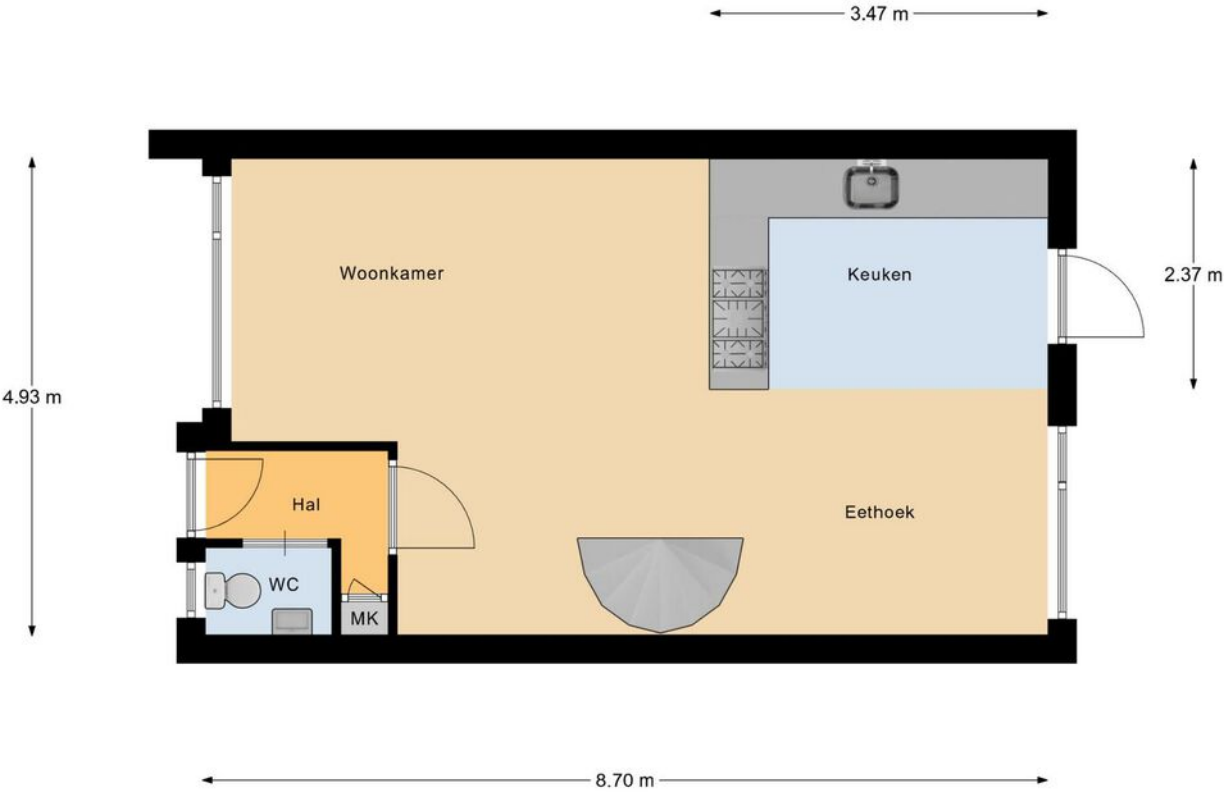


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



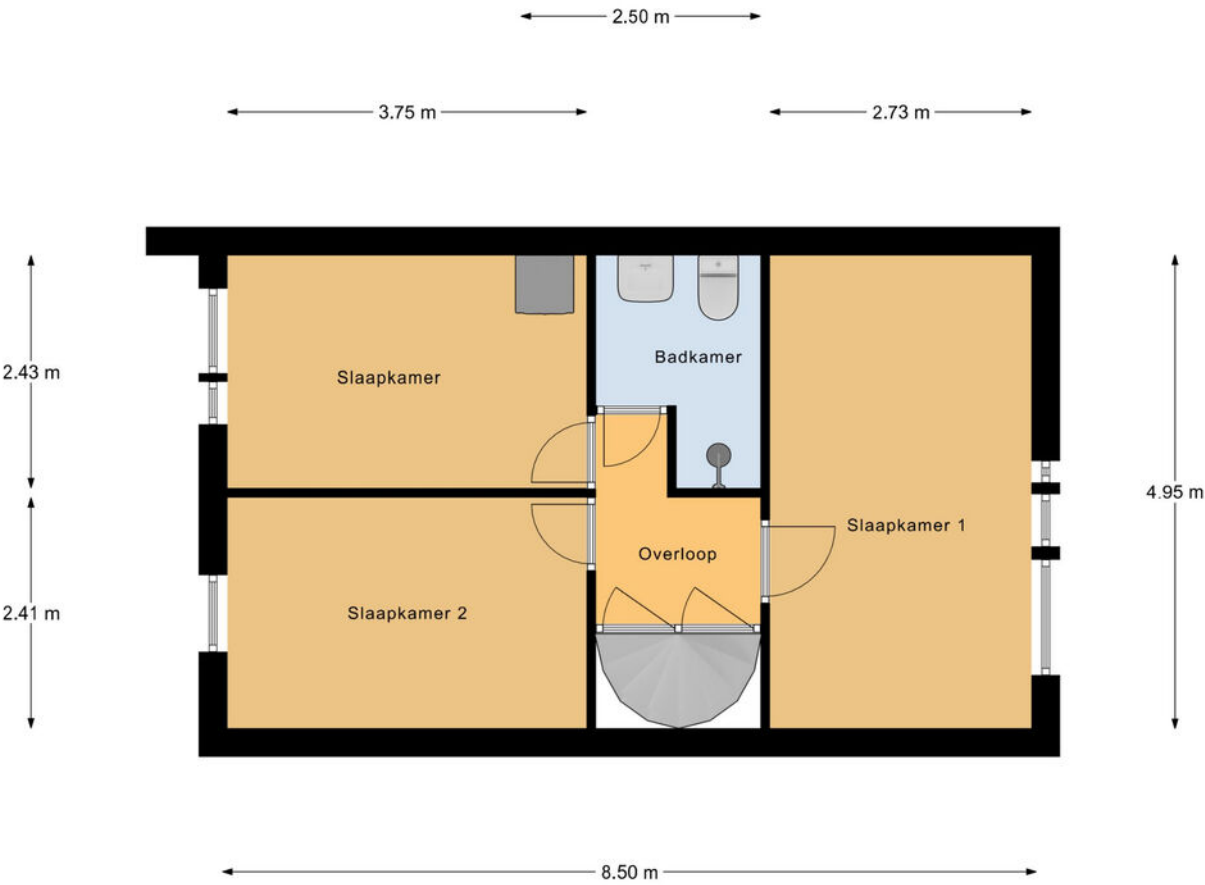
Plattegrond



Begane Grond



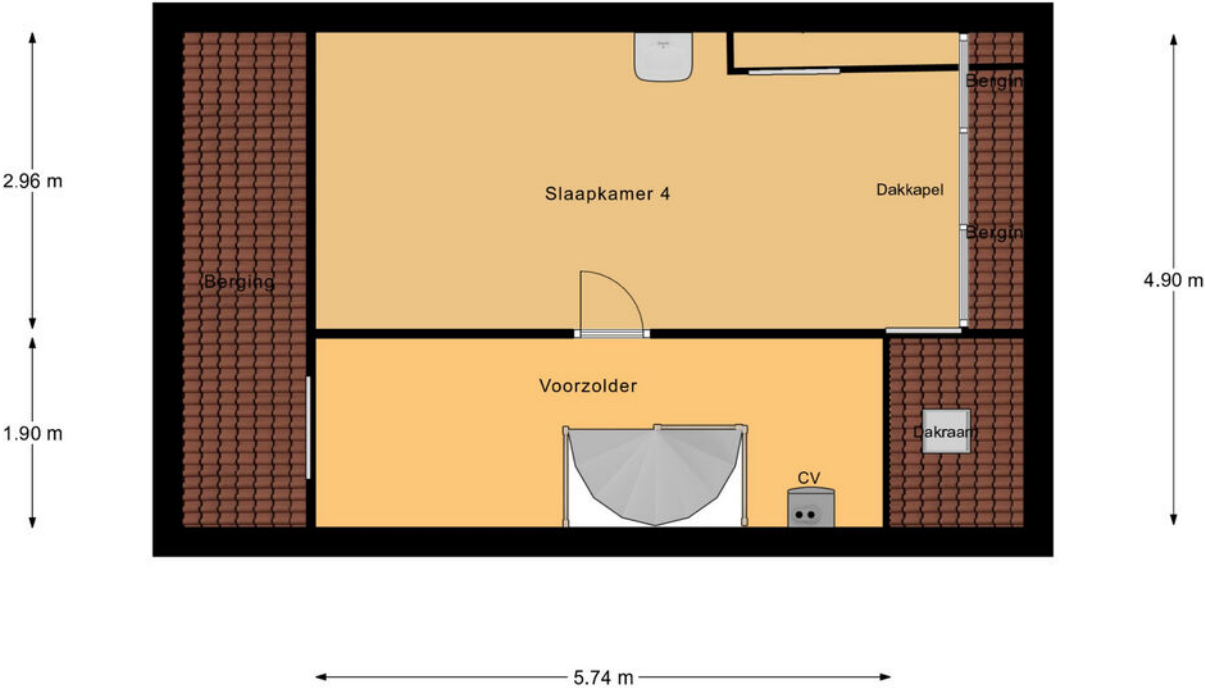
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



Zolderverdieping

Kadastrale kaart



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

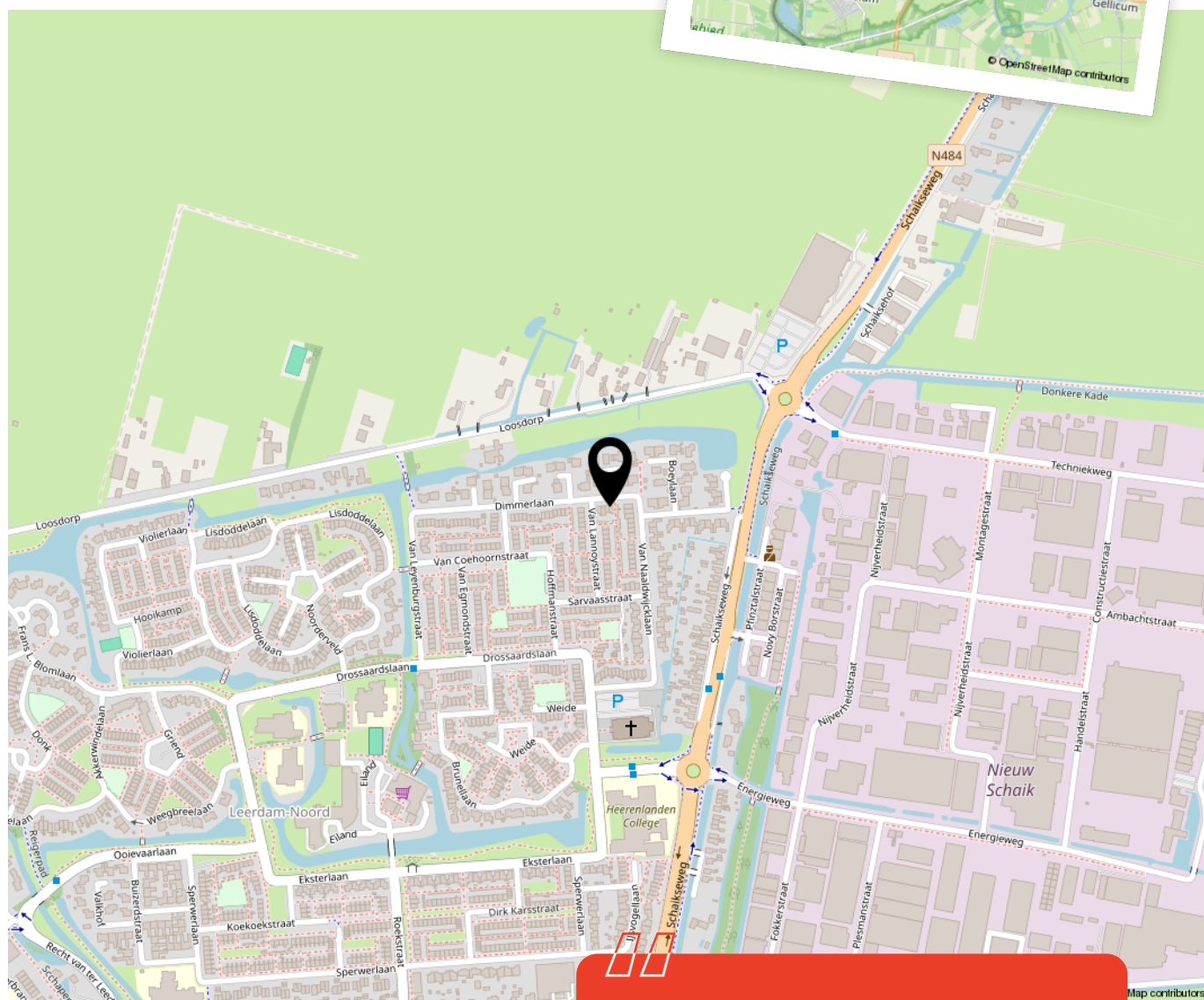
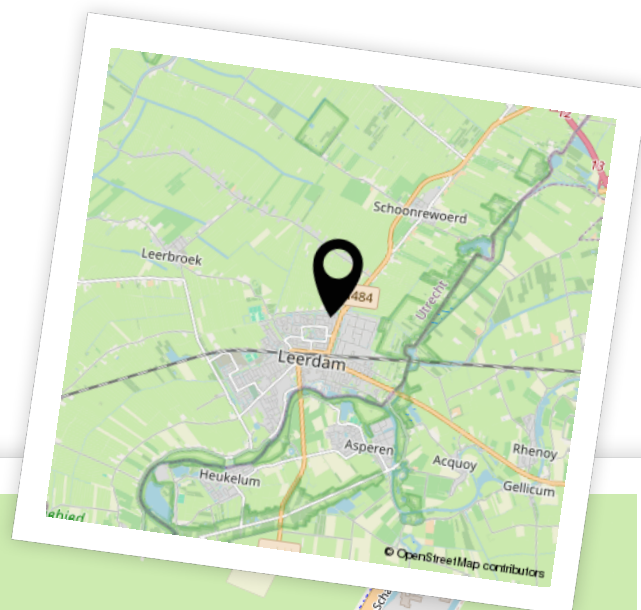
Perceel 2014

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 28 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.**