



Noordwal 13

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.



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.

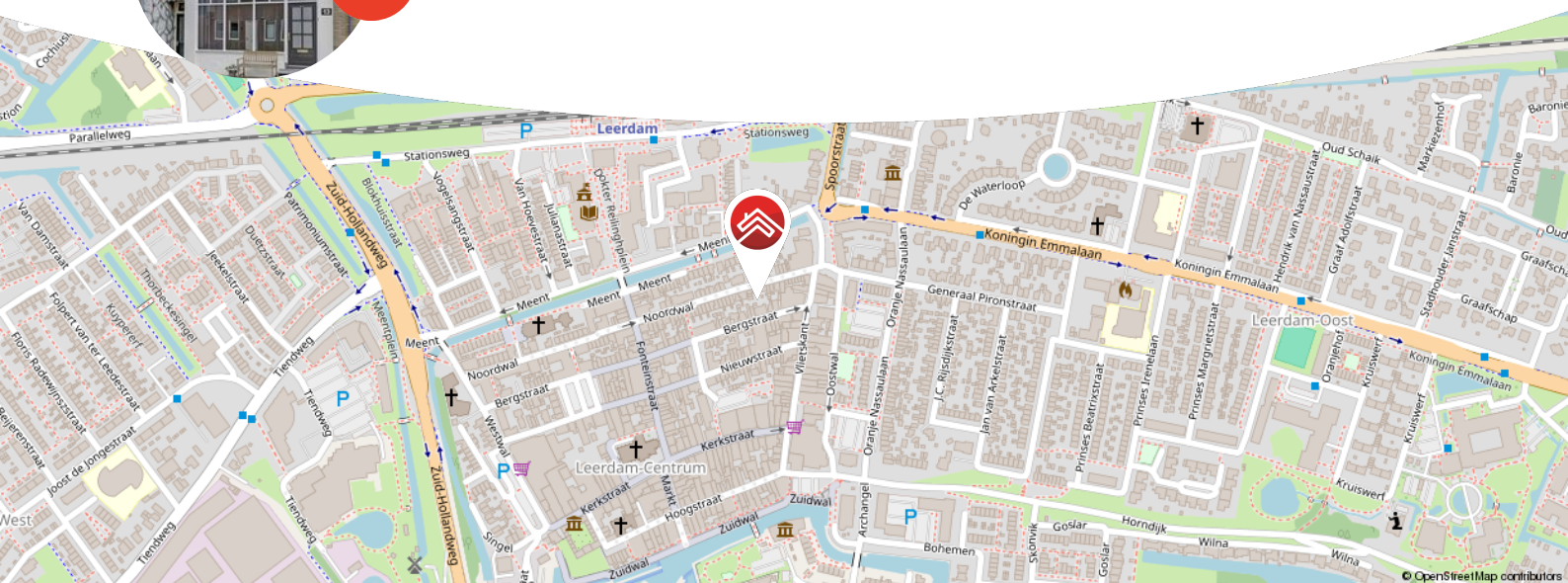


Alle kennis in huis!

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.



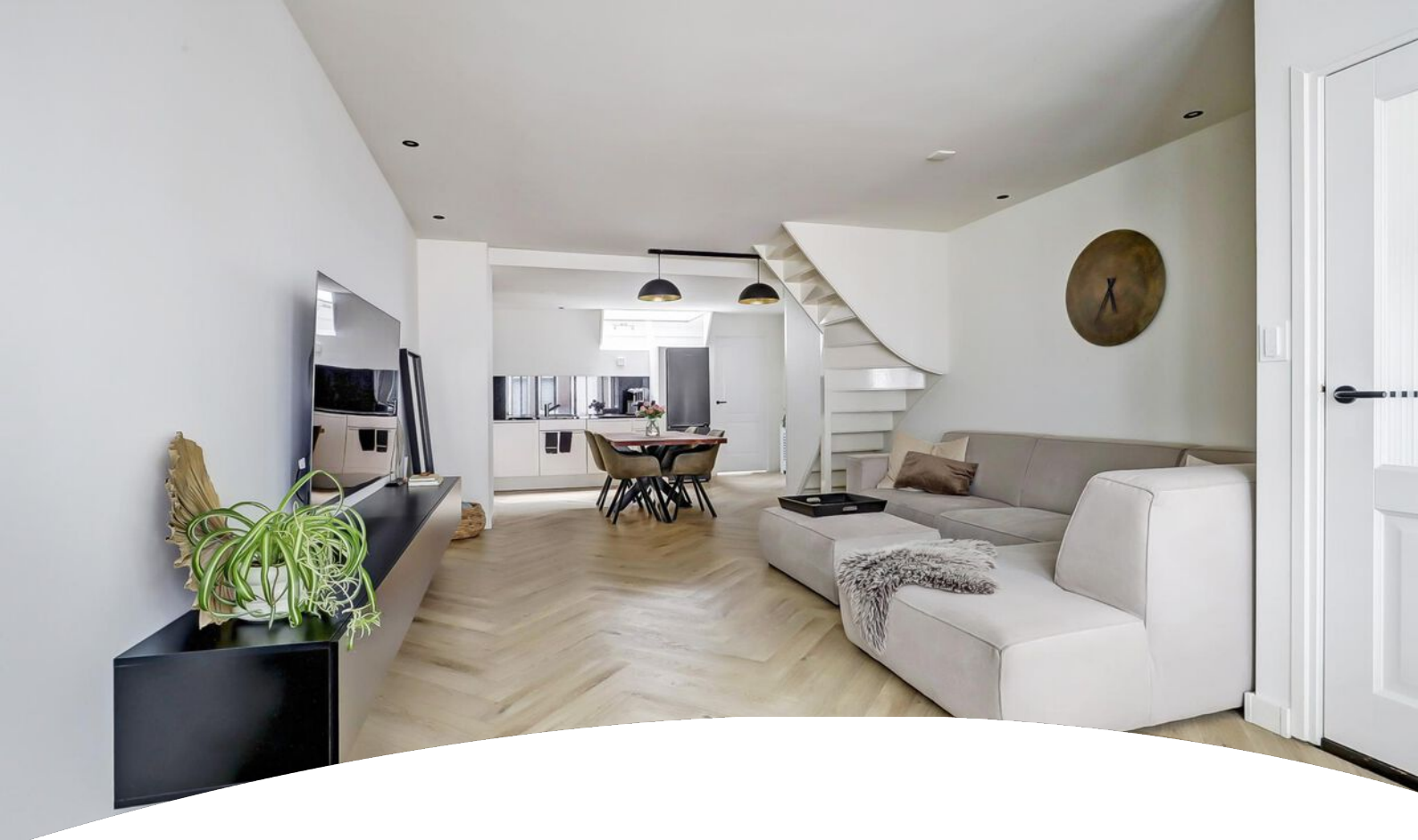
Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	2 (1 slaapkamer)
Inhoud	241 m ³
Perceeloppervlakte	63 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	72 m ²
Bouwjaar	1939
Ligging	in centrum



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Charmante stadswoning met zonnig dakterras in hartje Leerdam!

- Recentelijk verbouwd met smaak en oog voor detail.
- Royale woonkamer met grote keuken zorgen voor een woonoppervlak van 72 m².
- Dakterras op het zuiden: windstil en heerlijk privé.

Welkom op de Noordwal 13, waar oud en nieuw elkaar perfect aanvullen. Deze sfeervolle stadswoning is recent onder handen genomen en dat zie je direct. Strak gestucte muren, een prachtige pvc visgraatvloer en moderne keukenapparatuur maken het een fijne plek om te wonen. De woonkamer is ruim en licht, en boven wacht een slaapkamer met zichtbare authentieke balken en toegang tot een heerlijk dakterras op het zuiden: warm, beschut en helemaal van jou. Een fijne starterswoning, midden in het bruisende centrum van Leerdam.



De globale indeling:

Begane grond: entree, hal, toegang tot de woonkamer; woonkamer voorzien van meterkast, toegang tot de eerste verdieping, bijkeuken en badkamer; keuken is voorzien van een spoelbak, vaatwasser, grote oven en groot fornuis met 6 pitten.

Eerste verdieping: via de vaste trap kom je op de eerste verdieping, tevens de slaapkamer; voorzien van vaste kasten en toegang tot het dakterras gelegen op het zuiden.

Goed om te weten:

- Recent verbouwd.
- Visgraat pvc vloer beneden, laminaat boven.
- De badkamer dient gerenoveerd te worden.
- Parkeren dichtbij de woning in het centrum van Leerdam is mogelijk middels een parkeervergunning.

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.













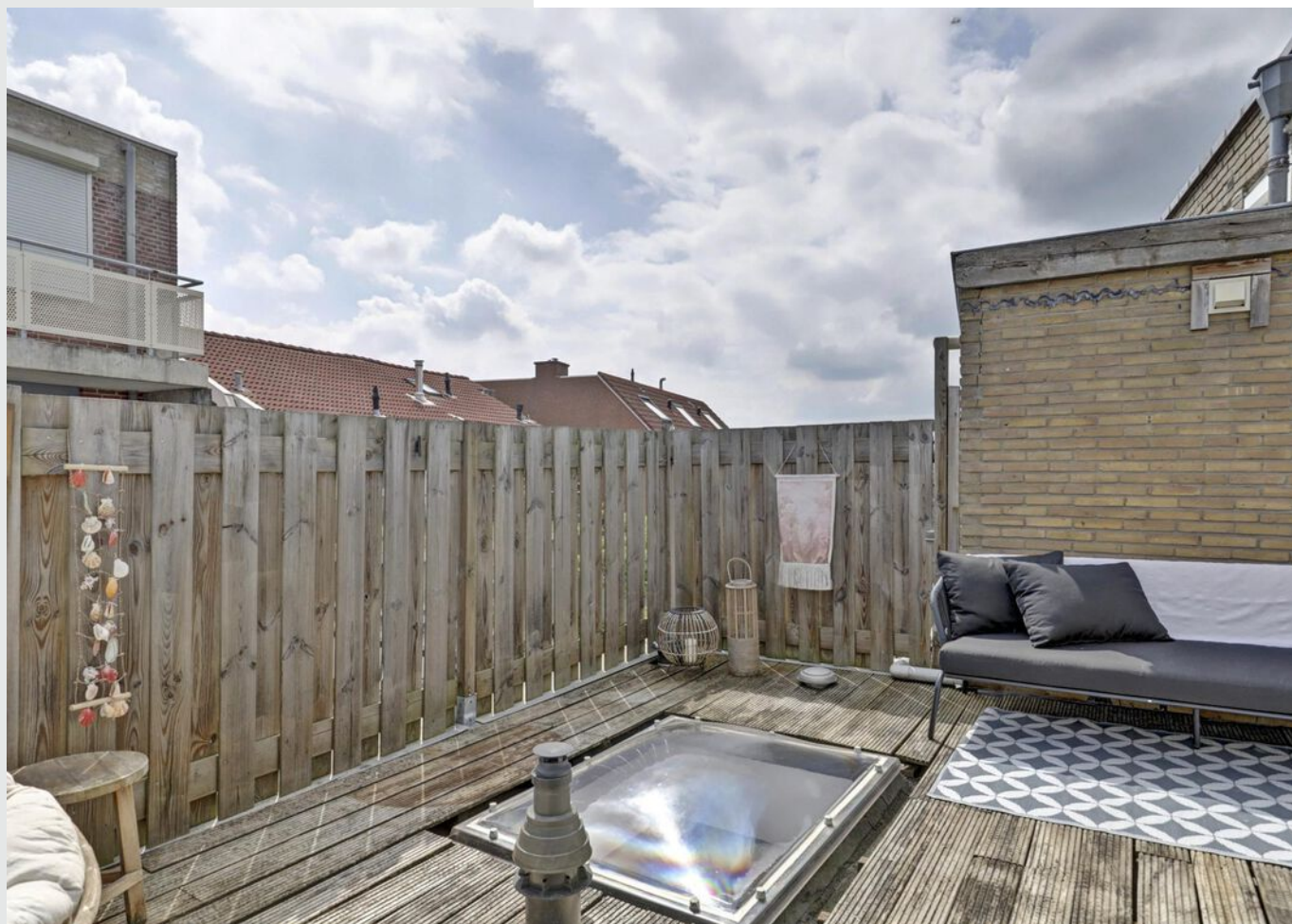
















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

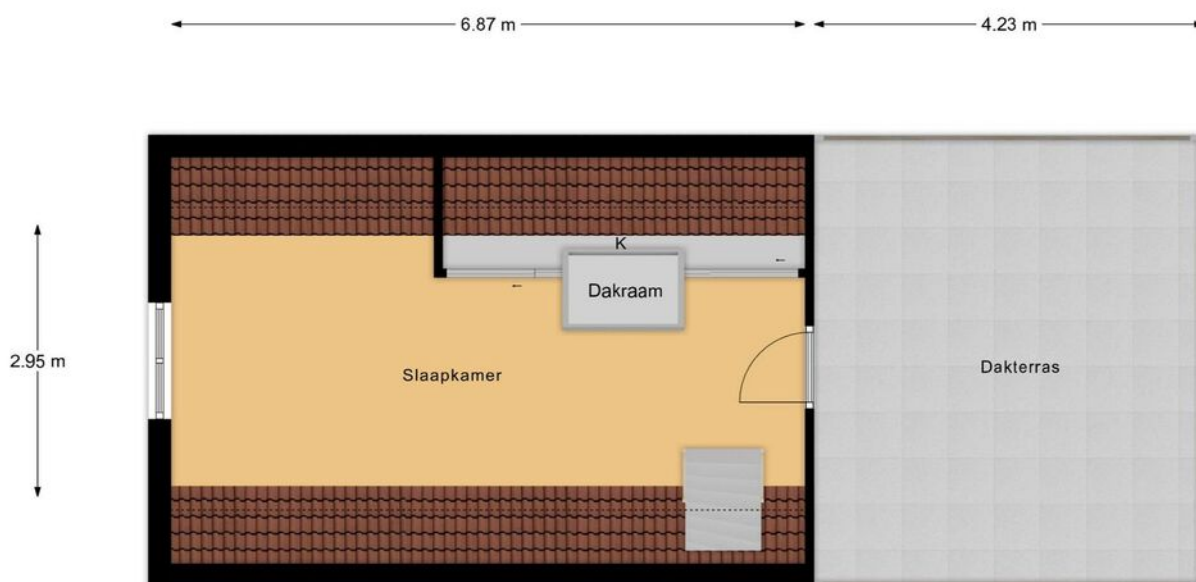
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond



1e 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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie B

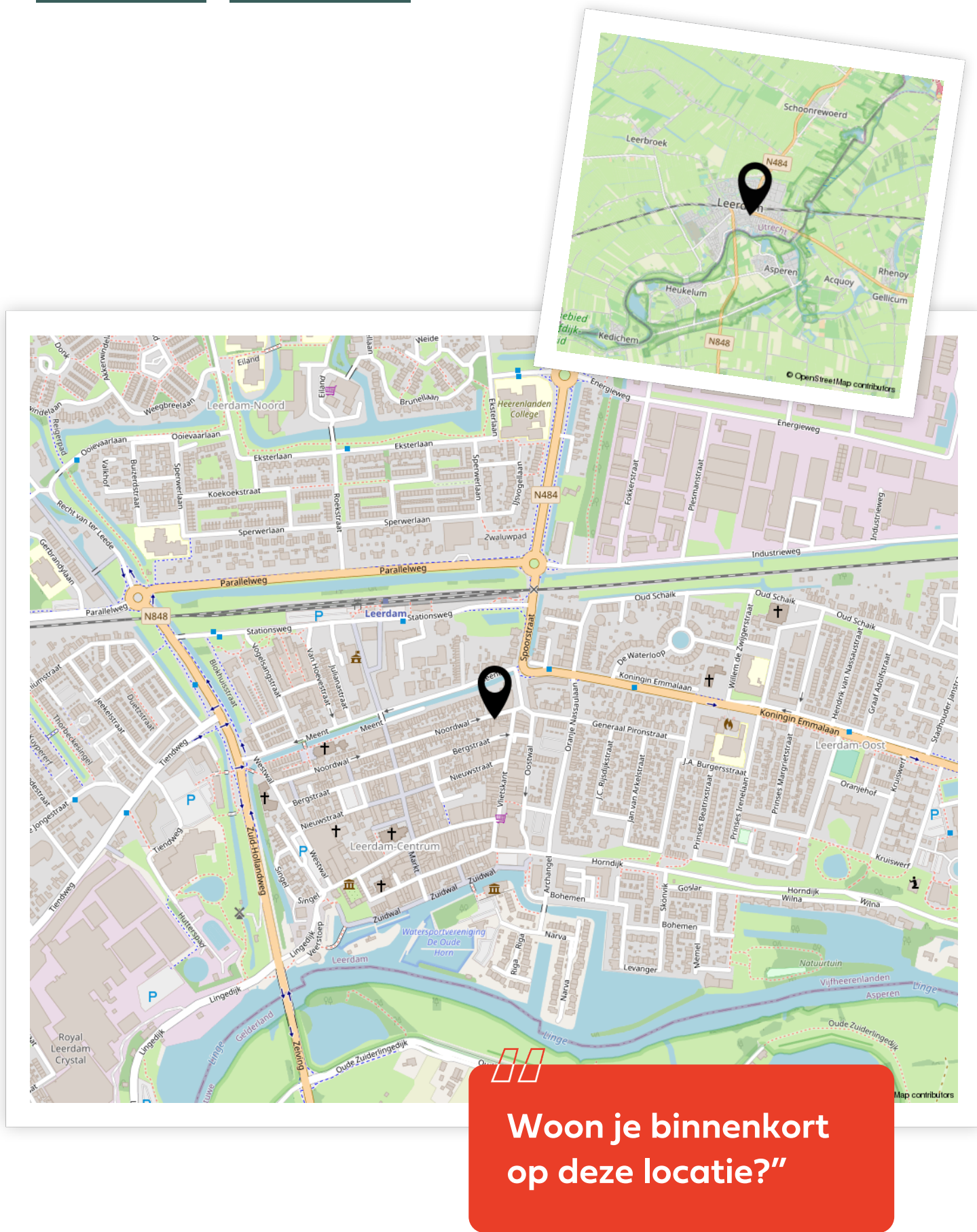
Perceel 10187

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.**