



Tiendweg 96
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.

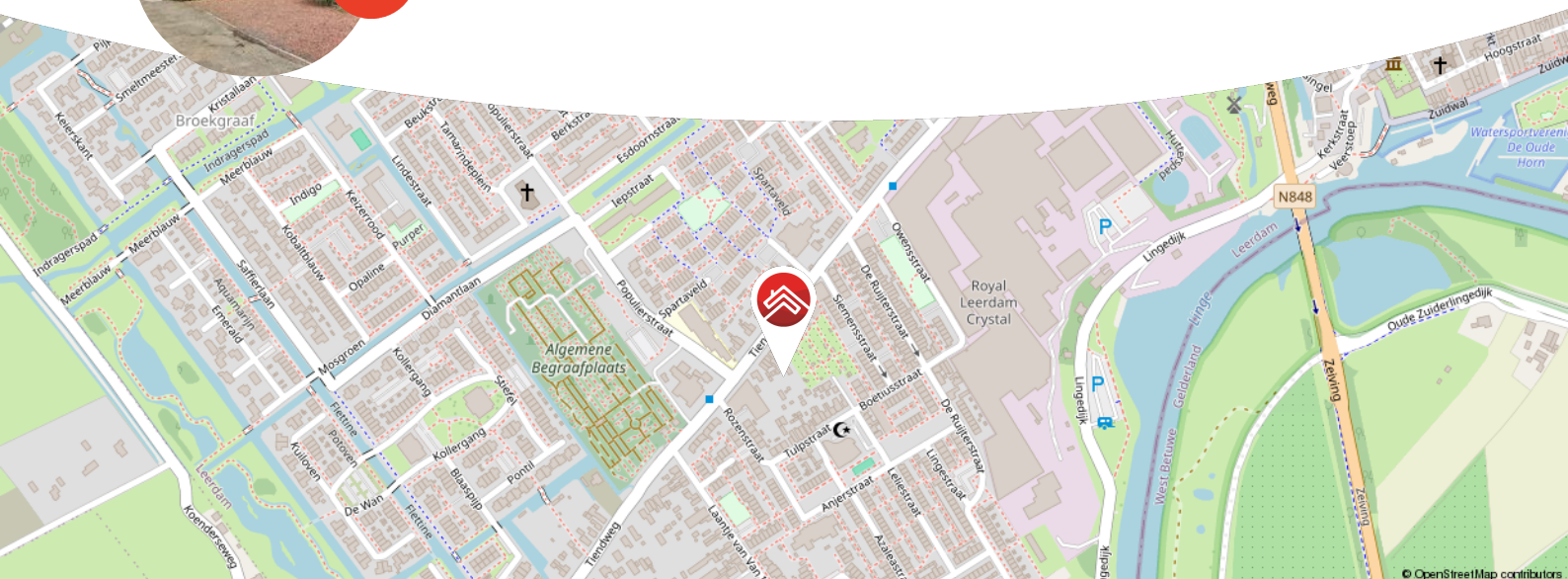


Alle kennis in huis!

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	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	479 m ³
Perceeloppervlakte	421 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²
Bouwjaar	1957
Ligging	aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	5,50 m x 4,80 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruim wonen op een hoek met alles gelijkvloers én meer!

- Parkeren op eigen terrein én in de garage.
- Riante uitbouw met slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Energiezuinig dankzij 18 zonnepanelen & HR beglazing.

Stap binnen in deze verrassend ruime hoekwoning aan de geliefde Tiendweg in Leerdam en laat je verrassen door het woonoppervlakte dat hier op je wacht. De woning is over de volle breedte uitgebouwd aan de achterzijde, wat zorgt voor een royale leefruimte met een open karakter. De keuken is het middelpunt van het huis – perfect voor etentjes met vrienden of een snel ontbijt met het gezin. Extra fijn: er is een slaapkamer en complete badkamer op de begane grond, dus gelijkvloers wonen is hier écht mogelijk. Boven is er ruimte in overvloed voor een groter gezin of logees: drie slaapkamers, een tweede badkamer en een royale zolder met nóg een kamer en voorzolder. Buiten geniet je van een diepe tuin met volop zon, een houten tuinhuis én een garage met plek voor de auto of hobby's. Kortom: een huis waar je lang en met plezier kunt blijven wonen.



De globale indeling:

Begane grond; oprit langs het perceel; hal/entree; ruime uitgebouwde woonkamer met open keuken; hal achterzijde met toegang tot de badkamer met wastafel, toilet, ligbad en witgoed aansluitingen; ruime slaapkamer. Vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin met houten tuinhuis en stenen garage.

Eerste verdieping; overloop; drie slaapkamers met vaste kastruimte; badkamer met douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping; voorzolder met de cv-opstelling; ruime slaapkamer. Aan beide zijden is over de gehele breedte bergruimte achter het knieschot.

Goed om te weten:

- Energielabel C. Deze is echter opgesteld voor er extra zonnepanelen & airco's zijn geplaatst.
- De woning is rondom voorzien van rolluiken, handmatig te bedienen.
- Aan de achtergevel is op de begane grond een zonnescherm aanwezig.
- In de woonkamer en de slaapkamer op de begane grond is airco aanwezig, hiermee worden de ruimtes verwarmd en gekoeld.

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.































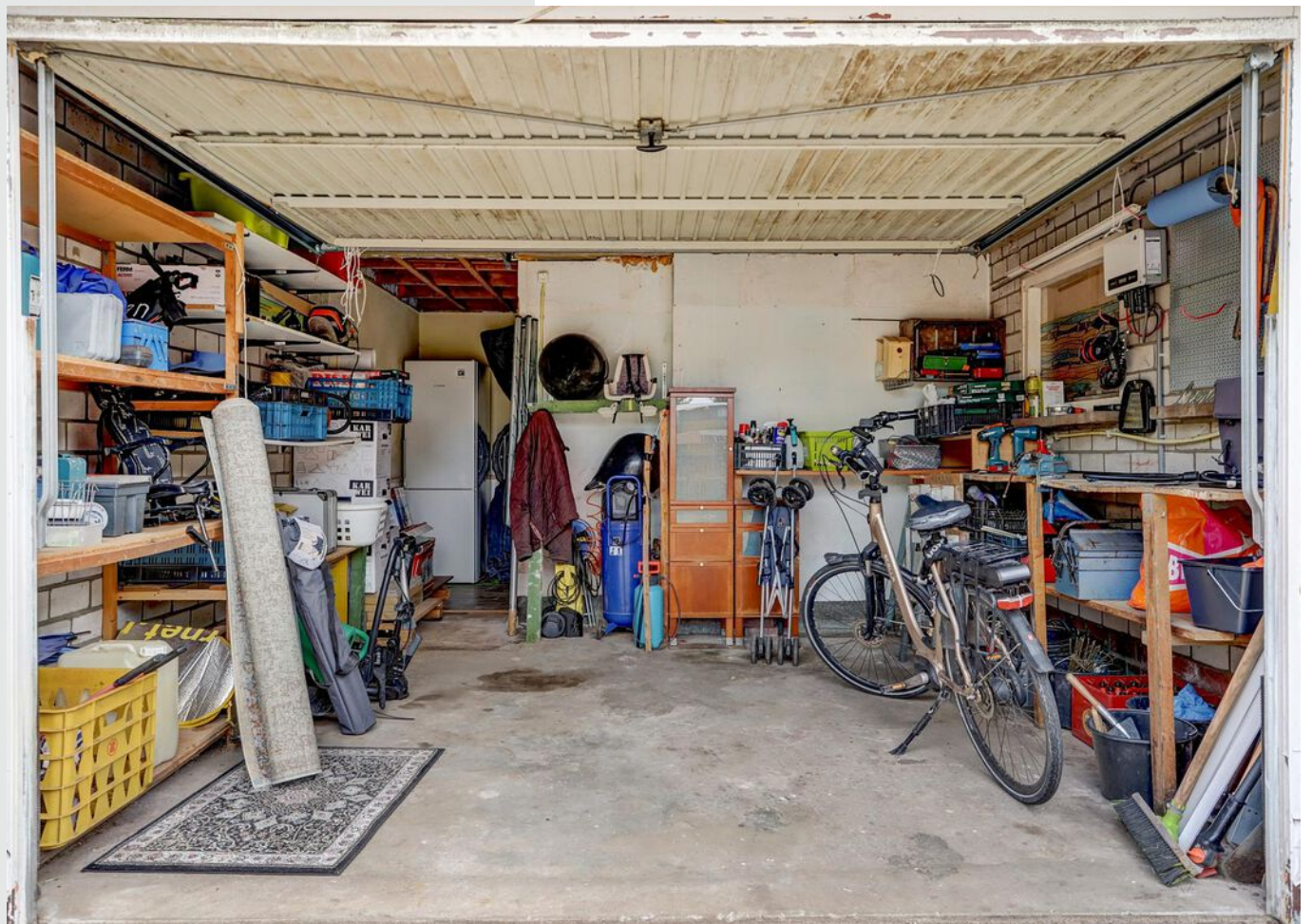
























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond Tuin



Plattegrond



Begane Grond



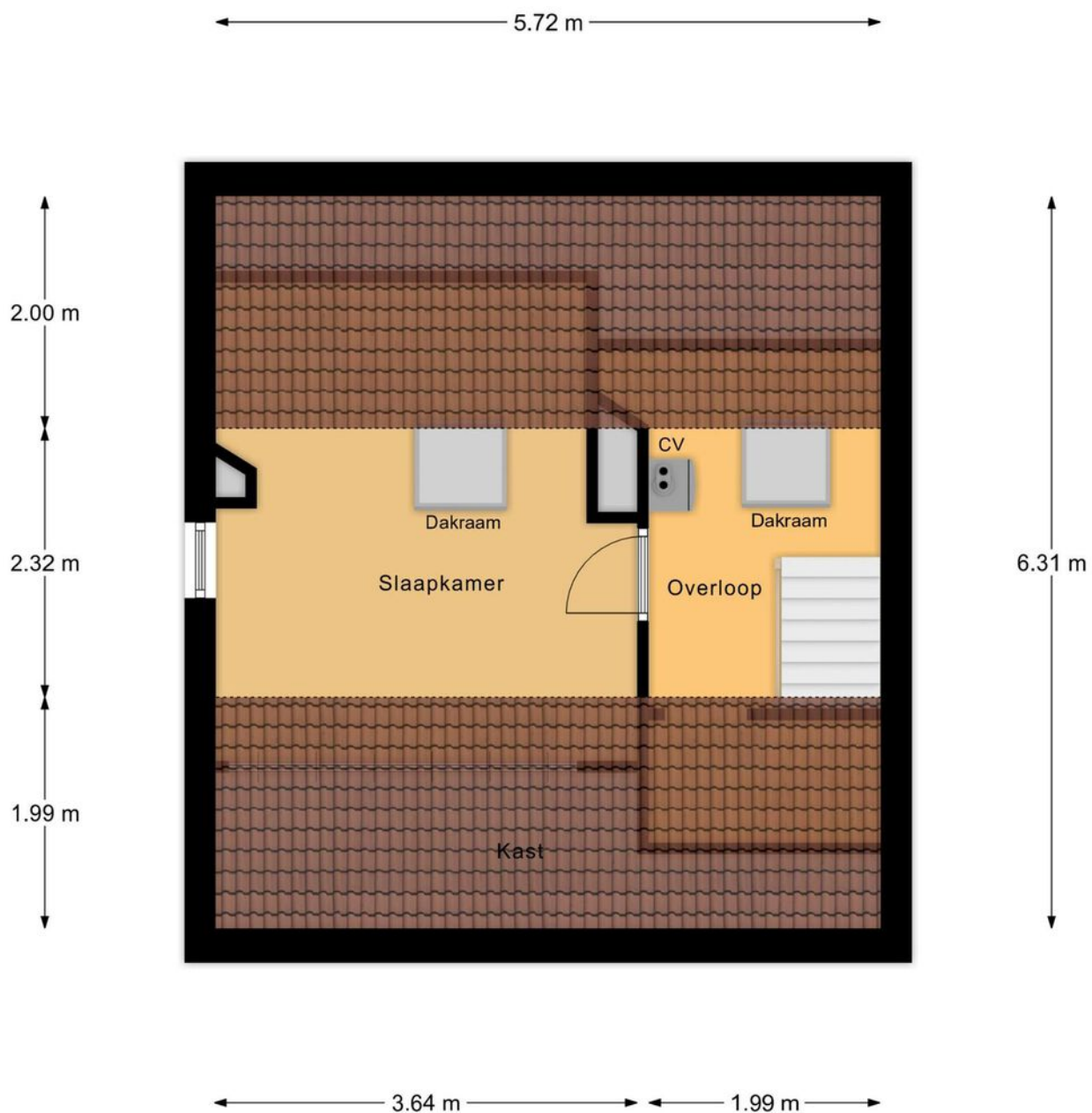
Plattegrond



1e Verdieping

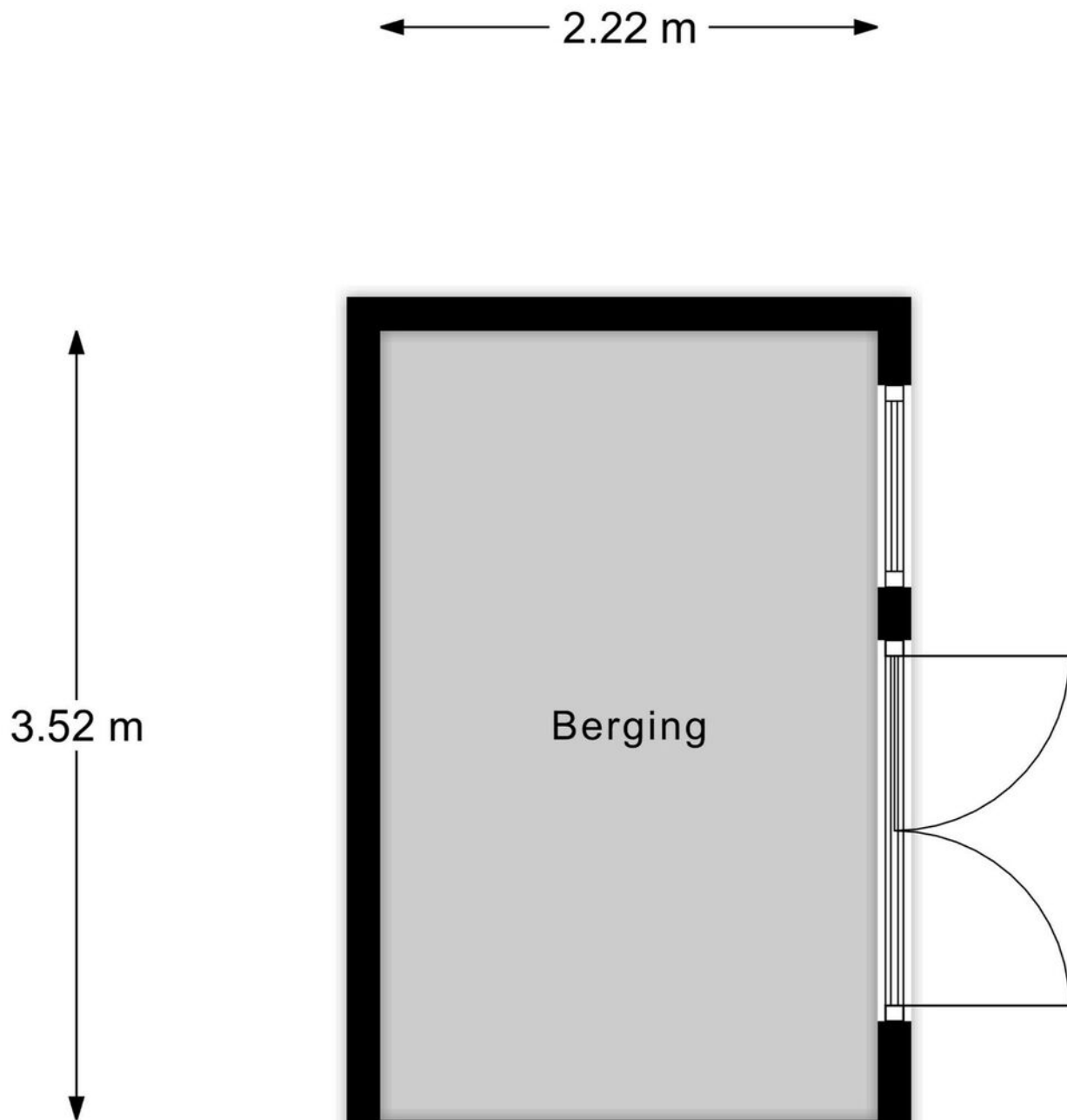


Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Berging

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 D

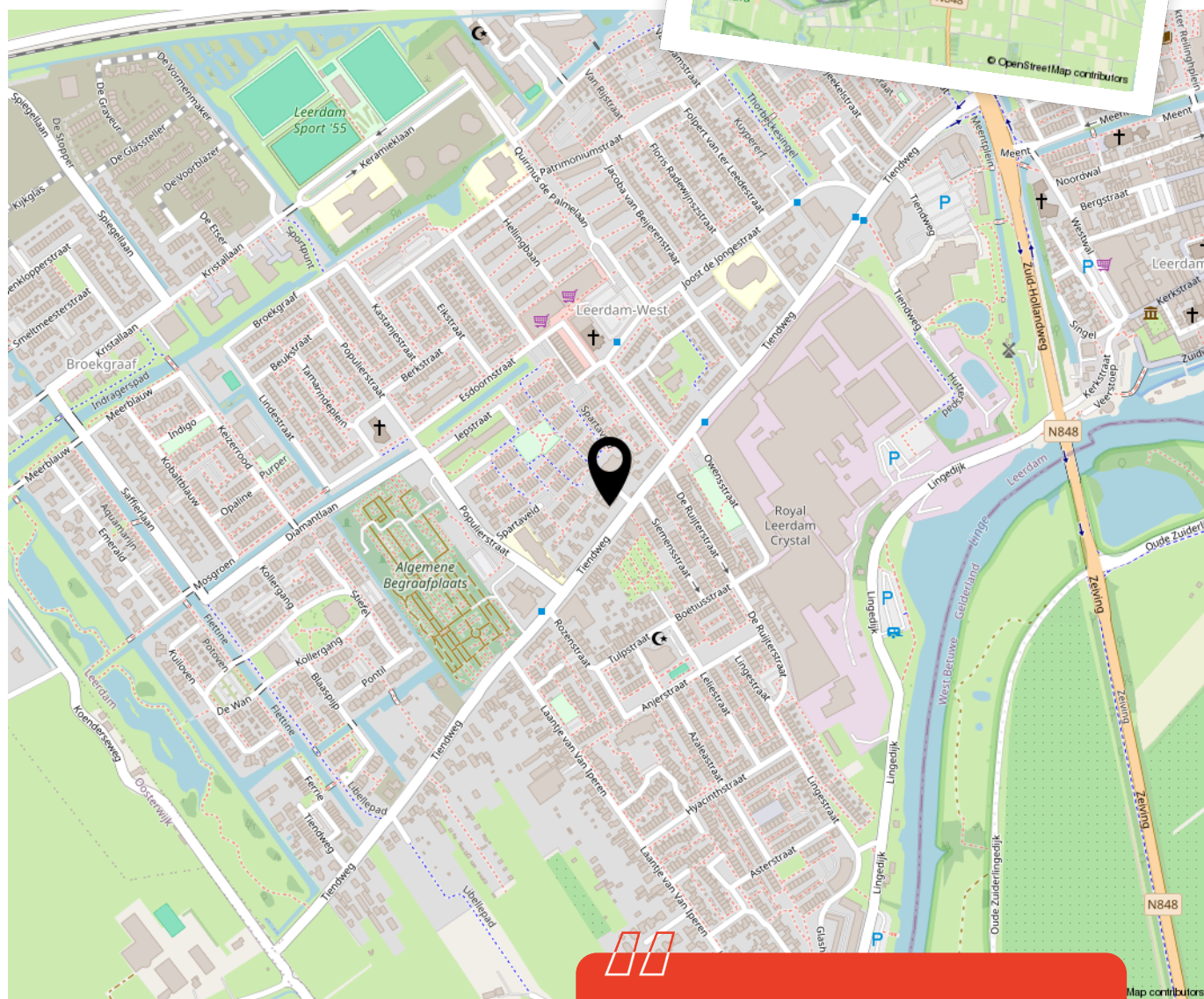
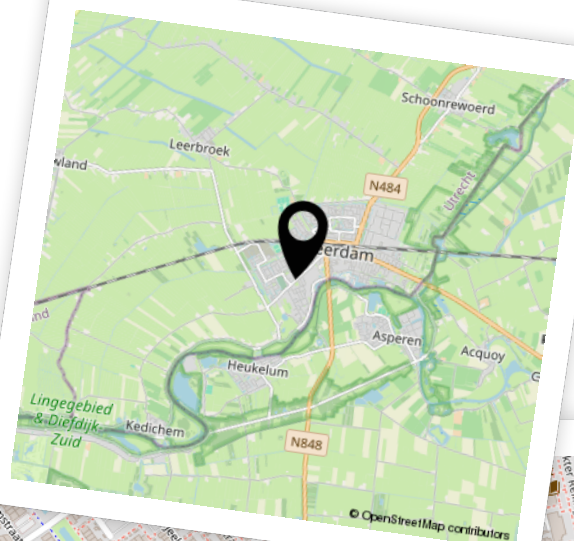
Perceel 286

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.**