



Markiezenhof 7

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
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.

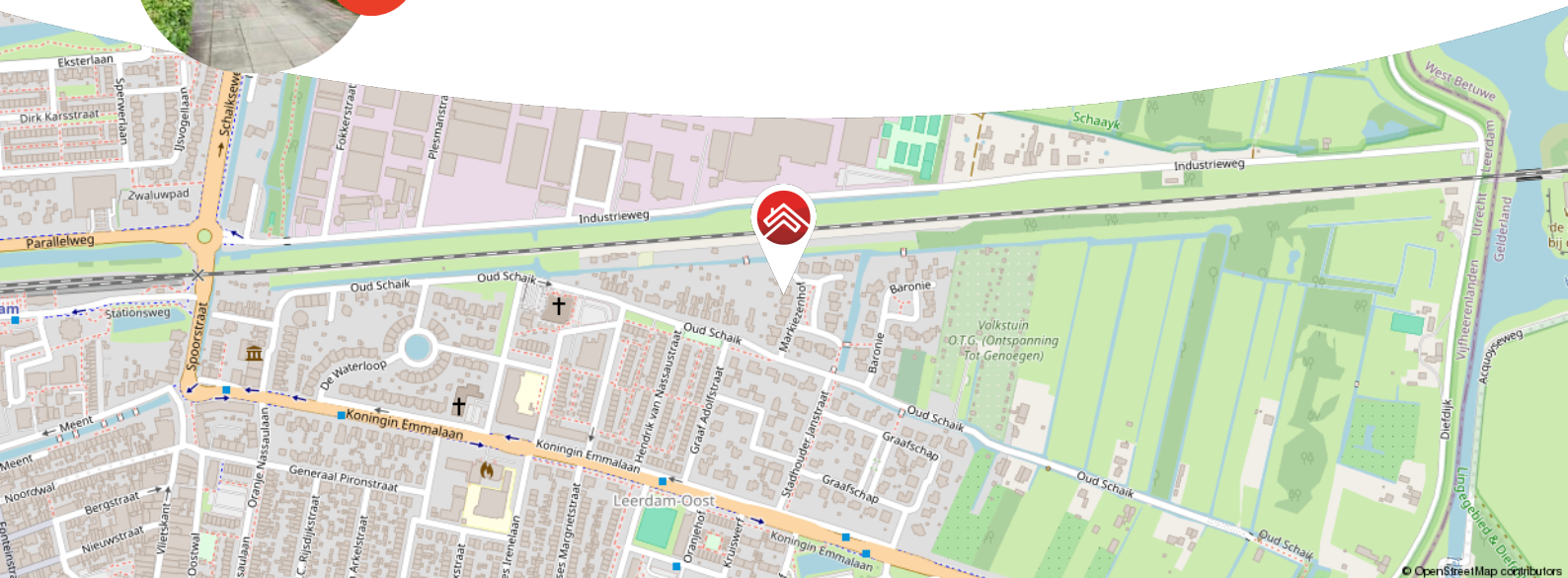


Alle kennis in huis!

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	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	4
Inhoud	473 m ³
Perceeloppervlakte	418 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²
Bouwjaar	1980
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	9.74 m x 12.81 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wonen in een gezellig hofje nabij het centrum van Leerdam!

- 20 zonnepanelen en voorzien van energielabel C!
- Grote oprit, garage én multifunctionele schuur met elektra
- Complete keuken, ruime badkamer en airco voor extra comfort

Wat een fijne plek is dit! Deze geschakelde woning ademt ruimte, licht en mogelijkheden. Met een royale oprit, praktische garage én 20 zonnepanelen is dit een huis dat met z'n tijd meegaat. De speelse indeling geeft de woning een verrassend open karakter, terwijl je dankzij de houtkachel, airco en schuifpui alle seizoenen comfortabel doorkomt.

Binnen tref je een lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin en een gezellige haard. De open keuken is een droom voor kookliefhebbers: denk aan een Boretti-fornuis met dubbele oven, een inbouwkoffiezetapparaat en zelfs een tweede keukenopstelling in de garage. Boven tref je drie slaapkamers, een nette badkamer en extra bergruimte via de vlizotrap. De achtertuin is een heerlijke plek om te genieten met familie en vrienden, met zijn allen gezellig onder de overkapping of lekker in de zon op het terras.

Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer; lichte woonkamer met houthaard, schuifpui naar de achtertuin en open keuken; open keuken voorzien van 4-pits fornuis met bakplaat (Boretti) met dubbele



oven, magnetron, spoelbak, afzuigkap, inbouwkoffiezetapparaat en koelkast, toegang tot de achtertuin en toegang tot de garage; garage voorzien van keuken met witgoedaansluitingen en spoelbak, tevens is de garage voorzien van loopdeur naar de voorzijde.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en bergzolder (middels vlizotrap); de master bedroom is voorzien van een vaste kast; tweede slaapkamer voorzien van toegang tot het balkon met vrij uitzicht; derde slaapkamer met vliering; de badkamer is voorzien van inloofdouche, dakraam, wastafelmeubel en toilet.

Bergzolder: te bereiken middels vlizotrap

Buiten: oprit met ruimte voor twee auto's; houten schuur voorzien van elektra; een aangelegde tuin voorzien van terras en overkapping.

Garage: voorzien van loopdeur, water en elektra, omvormer zonnepanelen

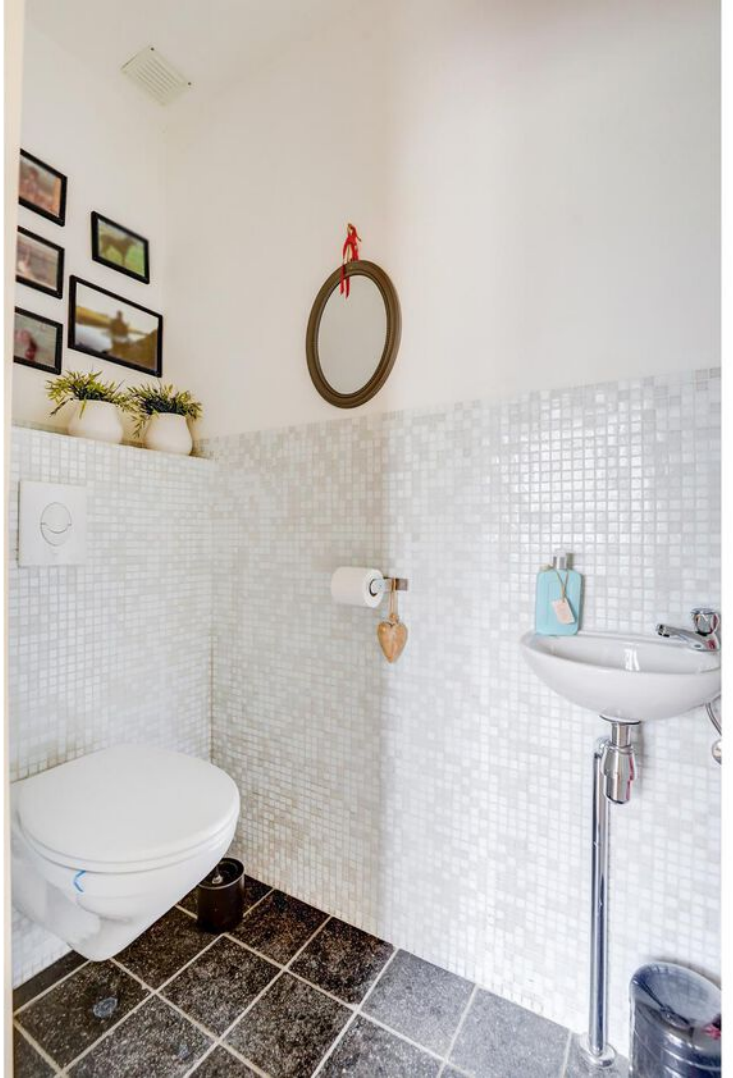
Goed om te weten:

- De badkamer en keuken zijn in 2009 vernieuwd.
- Voorzien van dak-, muur- en glasisolatie (dubbel glas)
- 20 zonnepanelen aanwezig met omvormer in garage
- Airco, horren en schuifpui aanwezig
- Boeidelen zijn 2 jaar geleden vernieuwd
- Tuin met overkapping (4,23 x 2 m), schuur met elektra (6 x 2,5 m)
- Garage met elektra, water en keukenblok, bereikbaar via oprit en binnenzijde
- Oprit biedt plek voor twee auto's

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.









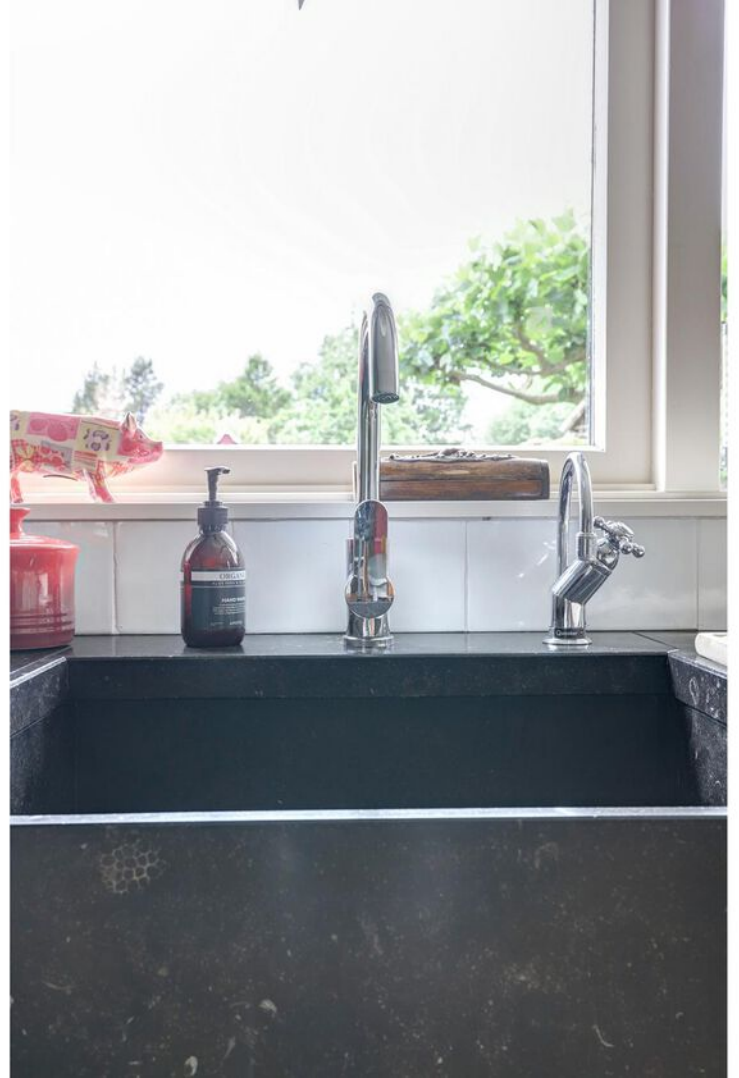














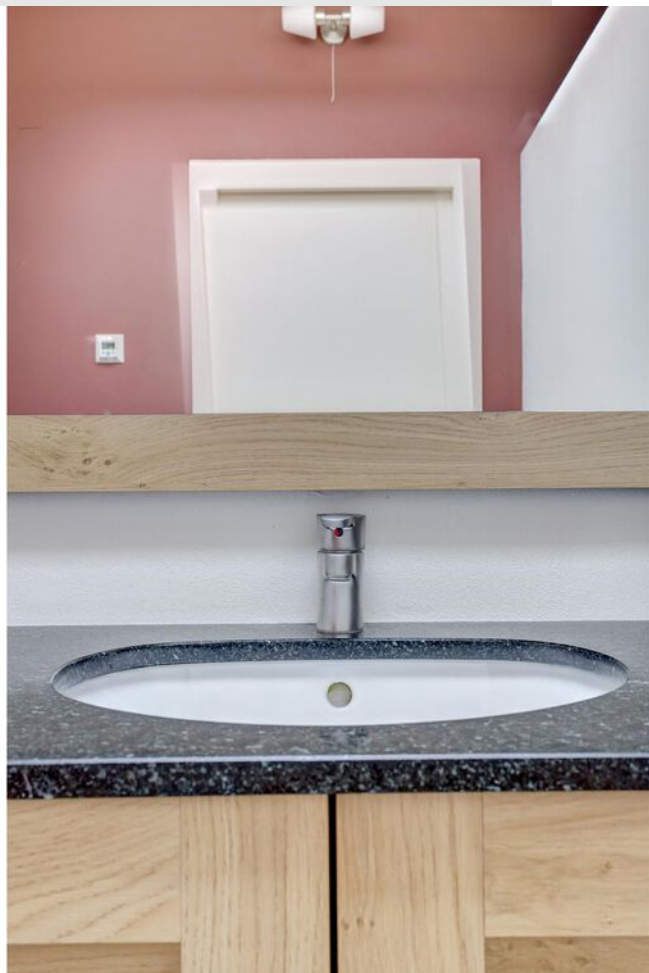
















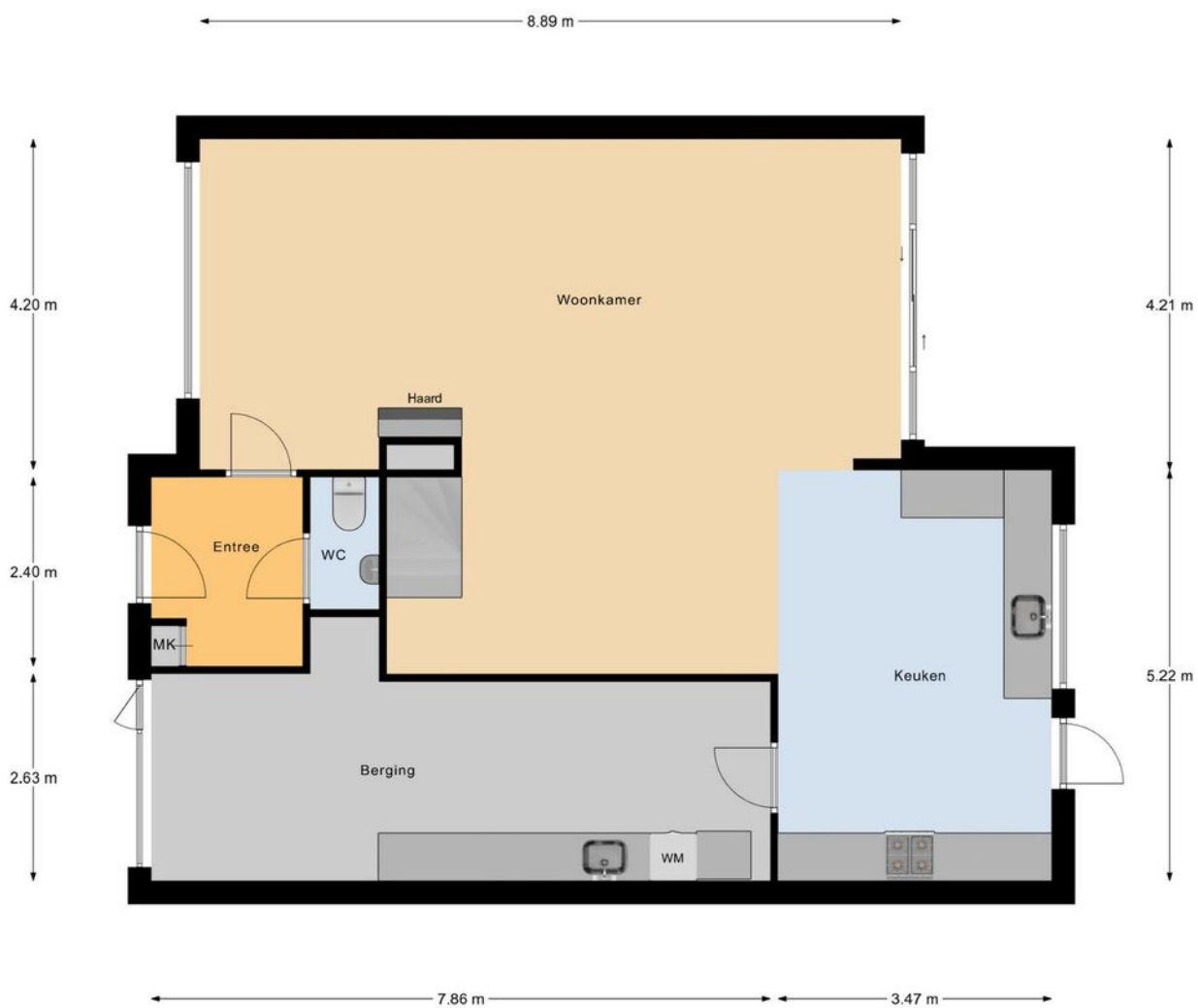


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



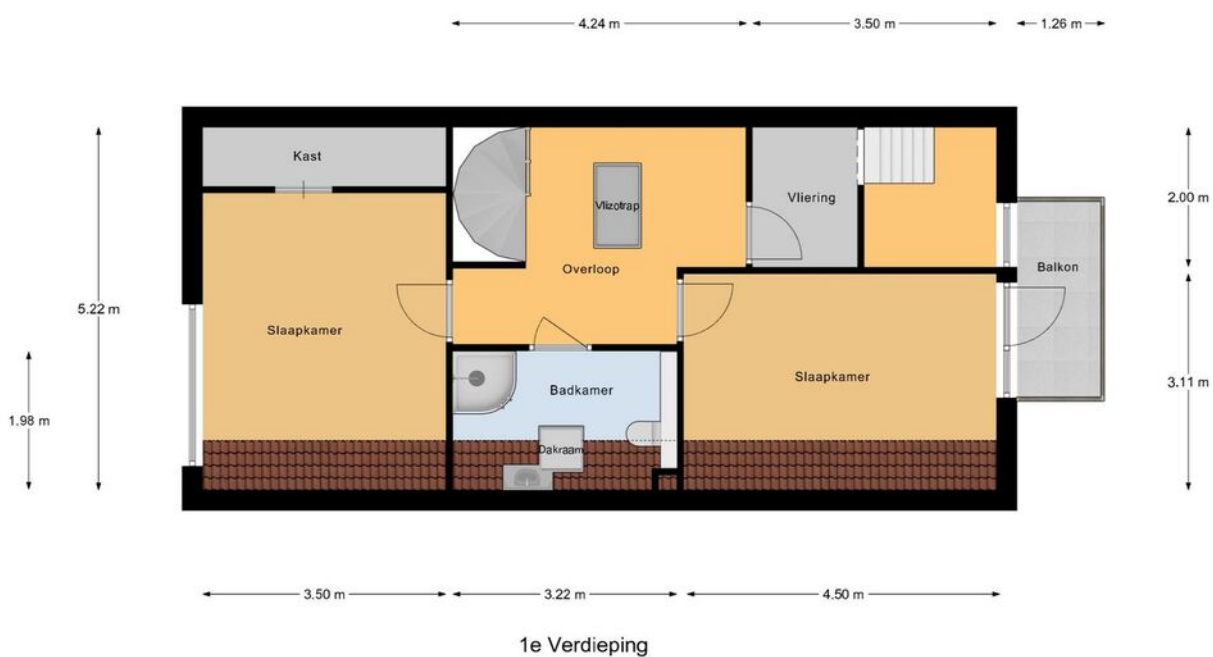
Plattegrond



Begane Grond



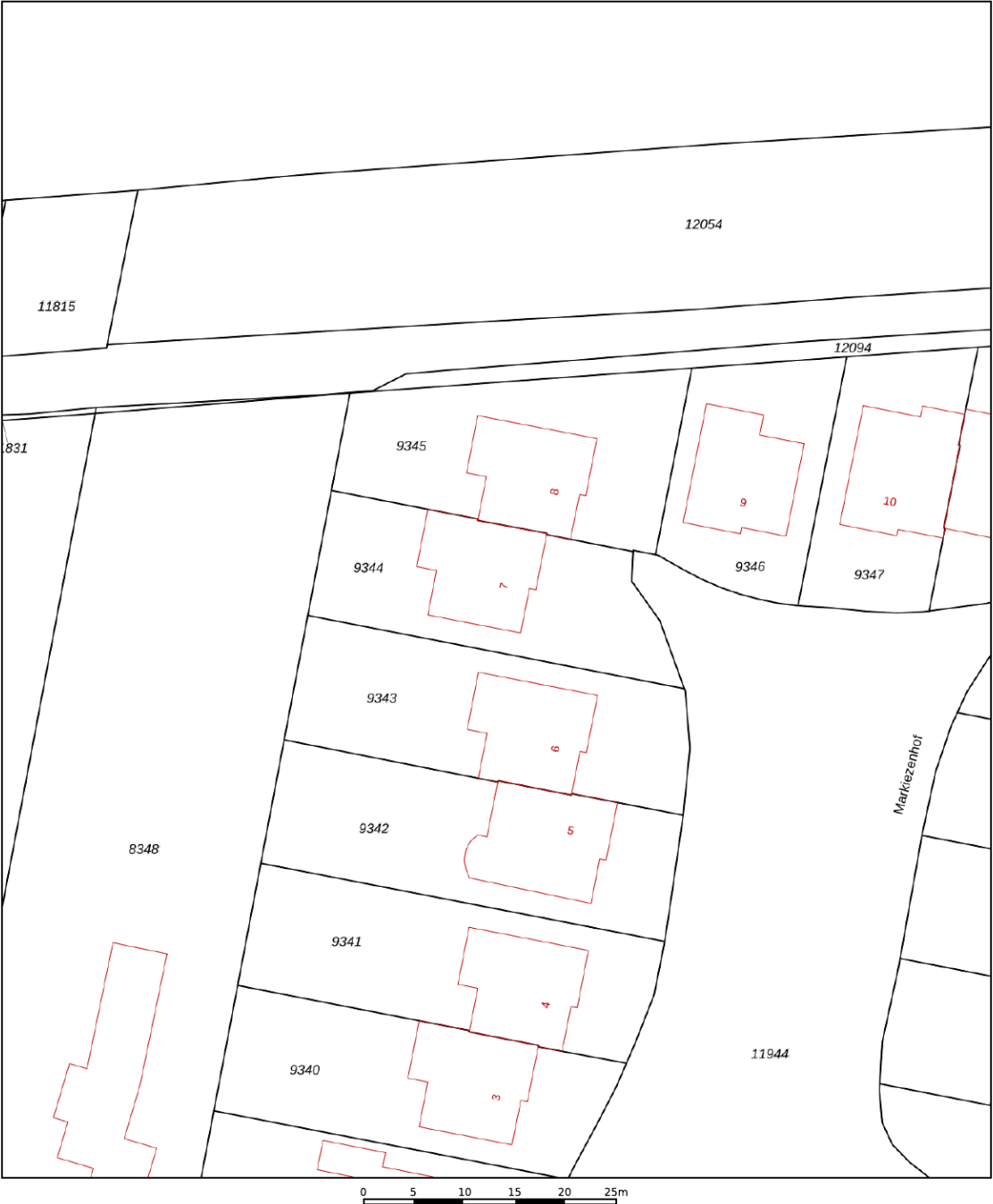
Plattegrond



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 9344

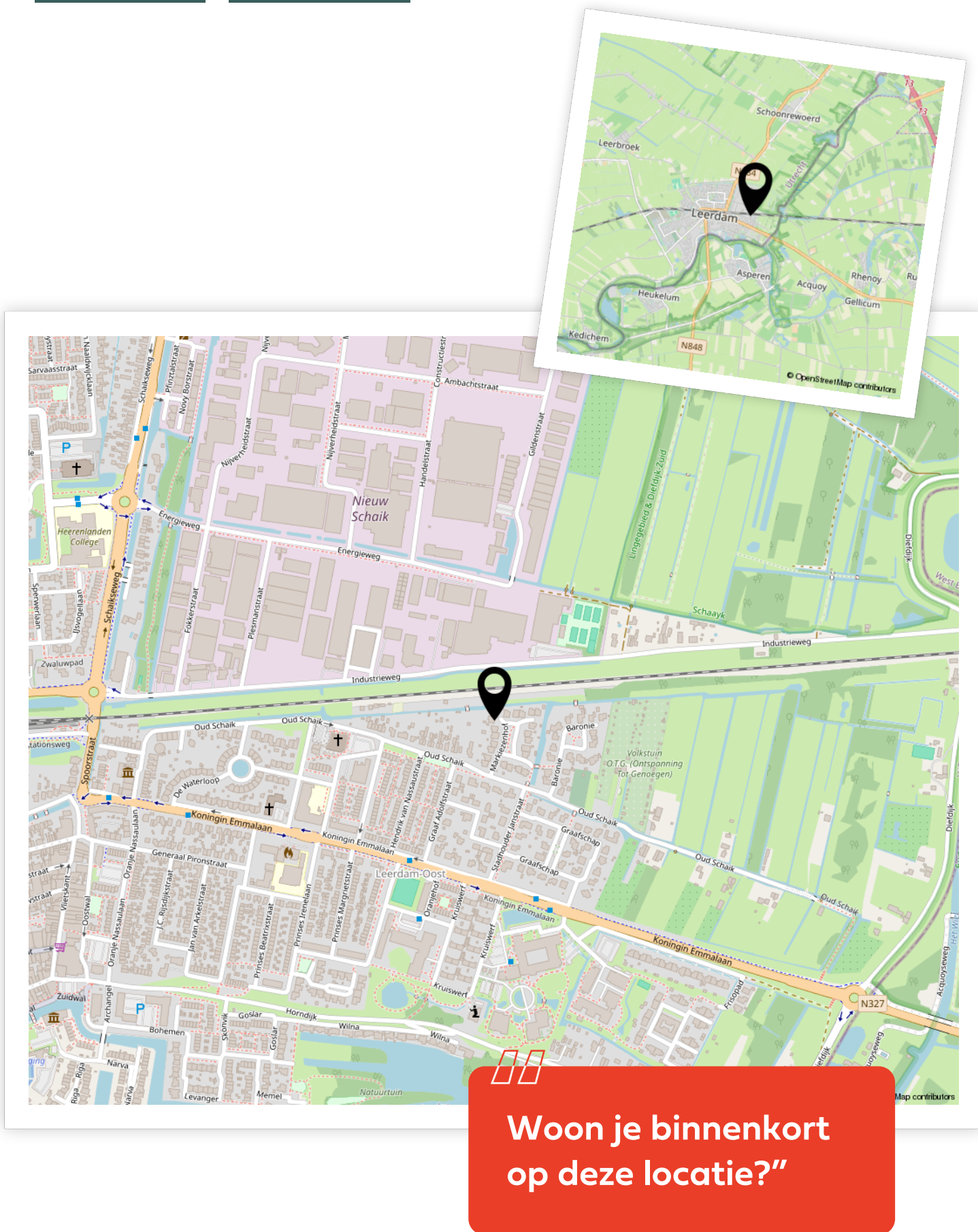
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



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**](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**