



Stationsweg 171

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.

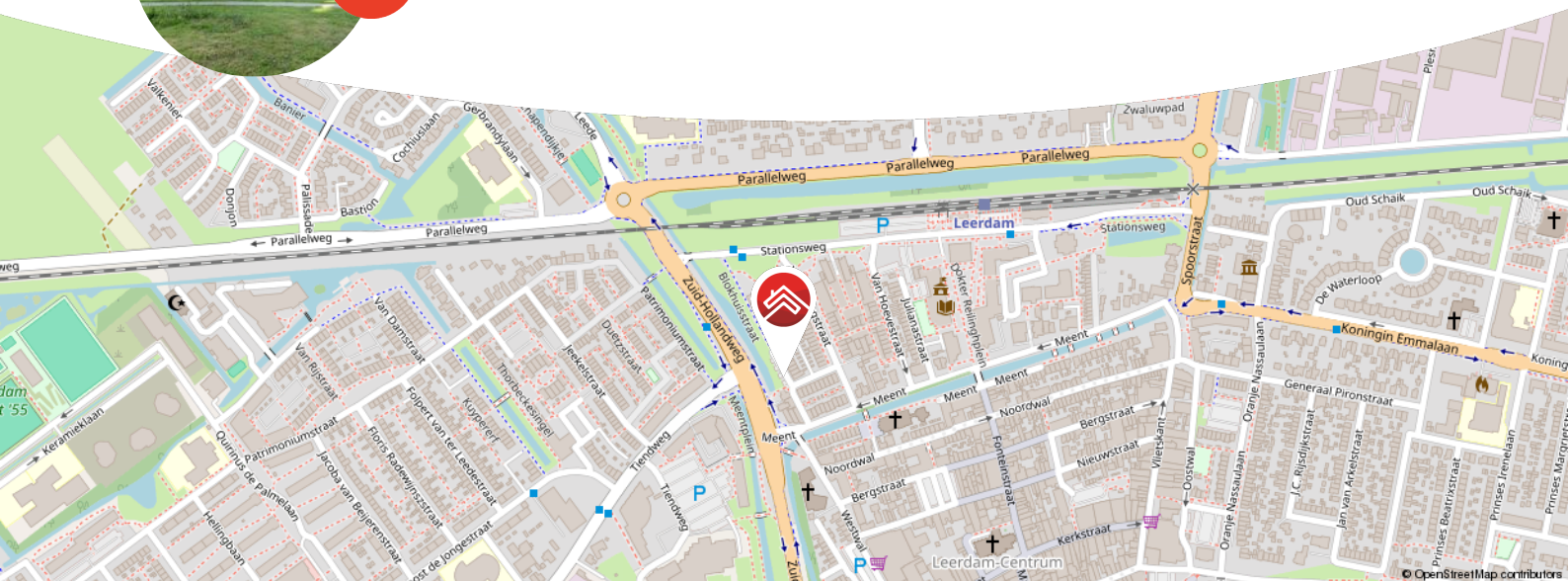


Alle kennis in huis!

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	€ 420.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekwoning
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	257 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²
Bouwjaar	2008
Ligging	in centrum, vrij uitzicht
Positie balkon	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Comfortabel wonen aan de rand van het centrum van Leerdam

- Eigen parkeerplaats en berging met elektra
- Balkon met avondzon en vrij uitzicht
- Twee slaapkamers, een woonoppervlakte van 98 m² én station direct aan de overkant

Dit lichte en modern afgewerkte appartement op de tweede verdieping biedt alle comfort die je zoekt, en dat met de rust van de rand van het centrum én het gemak van voorzieningen letterlijk om de hoek. De woonkamer is ruim en licht, met toegang tot een fijn balkon waar je in de avond van de zon geniet. De open keuken is van alle gemakken voorzien, inclusief een combi-oven (die praktisch nieuw is) en een handige bergkast met de recent vernieuwde cv-installatie.

Twee fijne slaapkamers, beiden met inbouwkast, zorgen voor voldoende ruimte om te slapen, werken of logees te ontvangen. Vanuit de master bedroom stap je zo het balkon op. Ook prettig: een aparte wasruimte én een nette badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. En dan hebben we het nog niet gehad over de eigen parkeerplaats, de berging voorzien van elektra én het station op steenworp afstand. Dat is zorgeloos wonen in het hart van Leerdam!



Indeling:

Begane grond: entree met bel en brievenbussen, trappenhuis.

Appartement, gelegen op de tweede verdieping: entree; hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot alle vertrekken; lichte woonkamer met vaste kast, toegang tot het balkon en open keuken; open keuken voorzien van dubbele spoelbak, 5 pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser, vriezer en bergkast met cv installatie; badkamer bereikbaar vanuit de hal, voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet; master bedroom met toegang tot balkon en voorzien van inbouwkast; tweede slaapkamer tevens voorzien van inbouwkast; vanuit de hal toegang tot wasruimte met witgoedaansluitingen.

Goed om te weten:

- De servicekosten bedragen € 197,27 per maand (appartement €176,70 en parkeerplaats €20,57).
- Cv-ketel vernieuwd in 2025
- Combi-oven nauwelijks gebruikt
- Balkon van circa 7 m² met avondzon
- Eigen parkeerplaats en separate berging (2,5 x 1,61 m) met elektra
- Lift aanwezig in het gebouw
- Rustige ligging met alle voorzieningen dichtbij

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.

















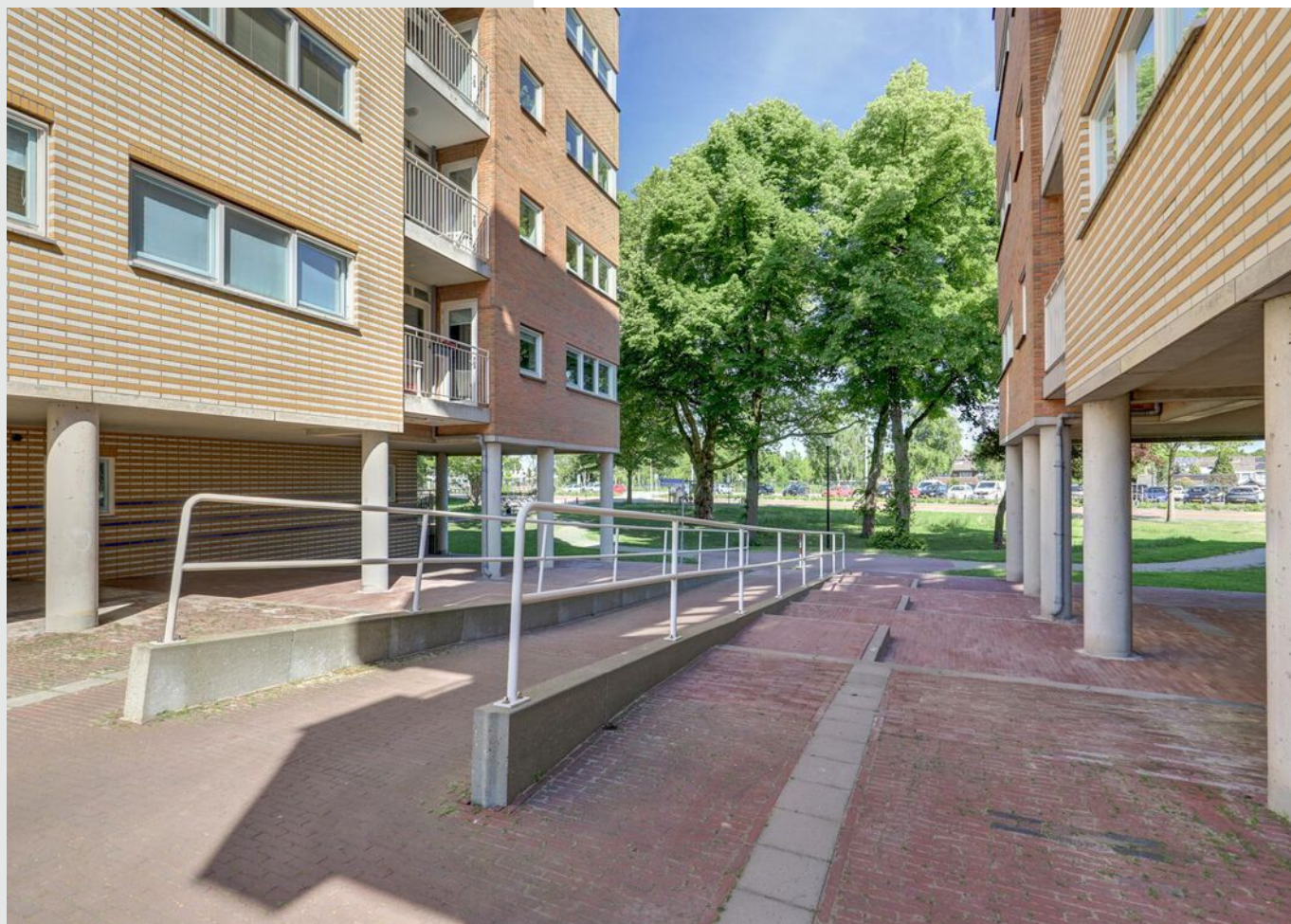




















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie C

Perceel 3412

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.

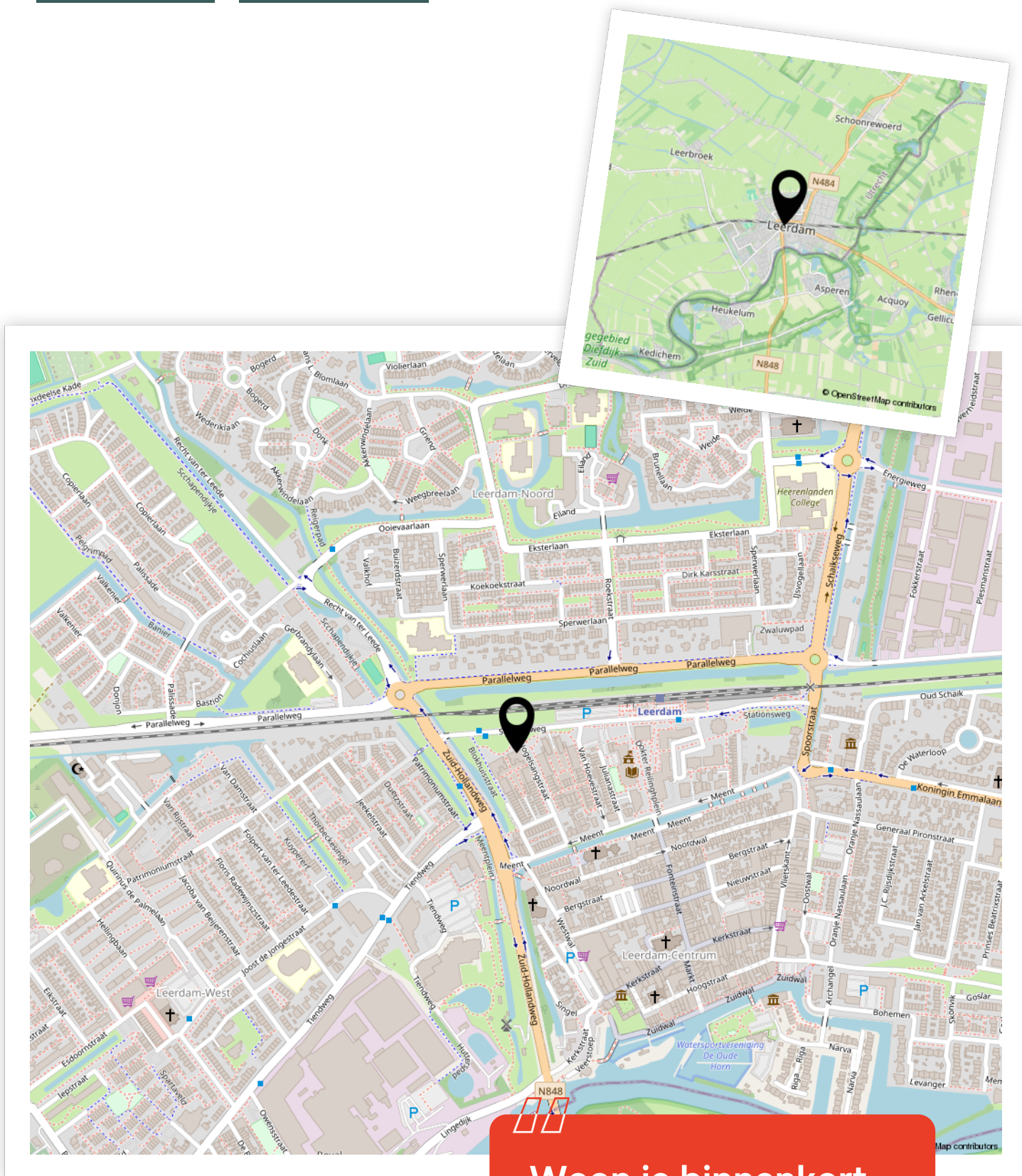
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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.**