



**Griend 39**

**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.

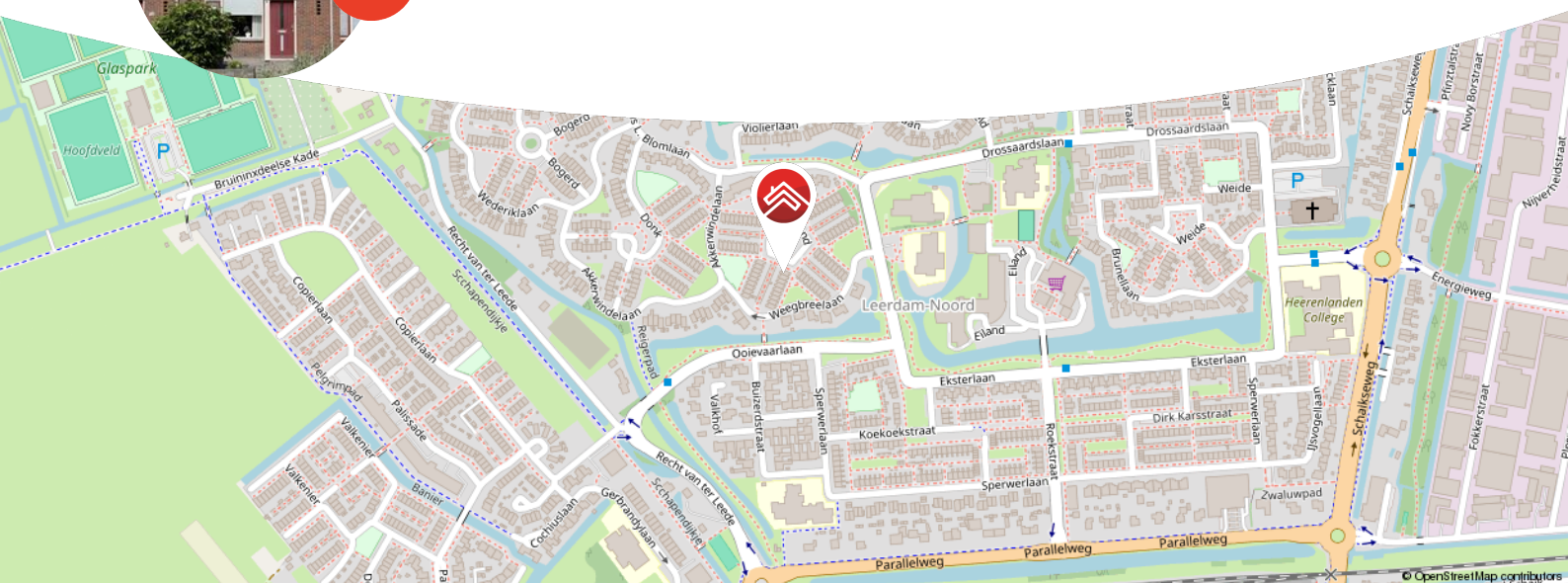


## Alle kennis in huis!

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](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

|                                    |                              |
|------------------------------------|------------------------------|
| Vraagprijs                         | € 350.000 k.k.               |
| Aanvaarding                        | in overleg                   |
| Soort                              | eengezinswoning              |
| Type woning                        | tussenwoning                 |
| Aantal kamers                      | 5                            |
| Inhoud                             | 354 m <sup>3</sup>           |
| Perceeloppervlakte                 | 129 m <sup>2</sup>           |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | 101 m <sup>2</sup>           |
| Bouwjaar                           | 1975                         |
| Ligging                            | aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin                               | 8,10 m x 5,00 m              |
| Positie hoofdtuin                  | noordwest                    |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Fijne eengezinswoning met zonnige tuin in Leerdam Noord; ideaal voor starters of jonge gezinnen!

- Heerlijke achtertuin op het zuidwesten met achterom en berging
- Doorzonwoonkamer met veel lichtinval
- Drie slaapkamers en ruime zolder met mogelijkheid voor vierde kamer

Stap binnen in deze praktisch ingedeelde tussenwoning, gelegen in het geliefde Leerdam Noord. Hier woon je rustig, kindvriendelijk én op steenworp afstand van winkelcentrum Het Eiland, scholen en een speelveldje aan de voorzijde. De woning voelt licht en ruim, met een doorzonwoonkamer vol daglicht en een halfopen keuken. De tuin op het zuidwesten is een fijne plek om te ontspannen – zon tot in de avond! Boven zijn drie slaapkamers en een keurige badkamer, en via een vaste trap bereik je de ruime zolder: ideaal voor een extra slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte.



De globale indeling:

Begane grond; entree; hal met toilet en meterkast; trapopgang; doorzonwoonkamer met grote raampartijen; halfopen keuken met gaskookplaat en wasmachine-aansluiting.

Eerste verdieping; overloop; drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kast; badkamer met douche en wastafel.

Tweede verdieping; vaste trap naar open zolderruimte met dakraam, cv-opstelling (Intergas, 2012) en volop bergruimte.

Goed om te weten:

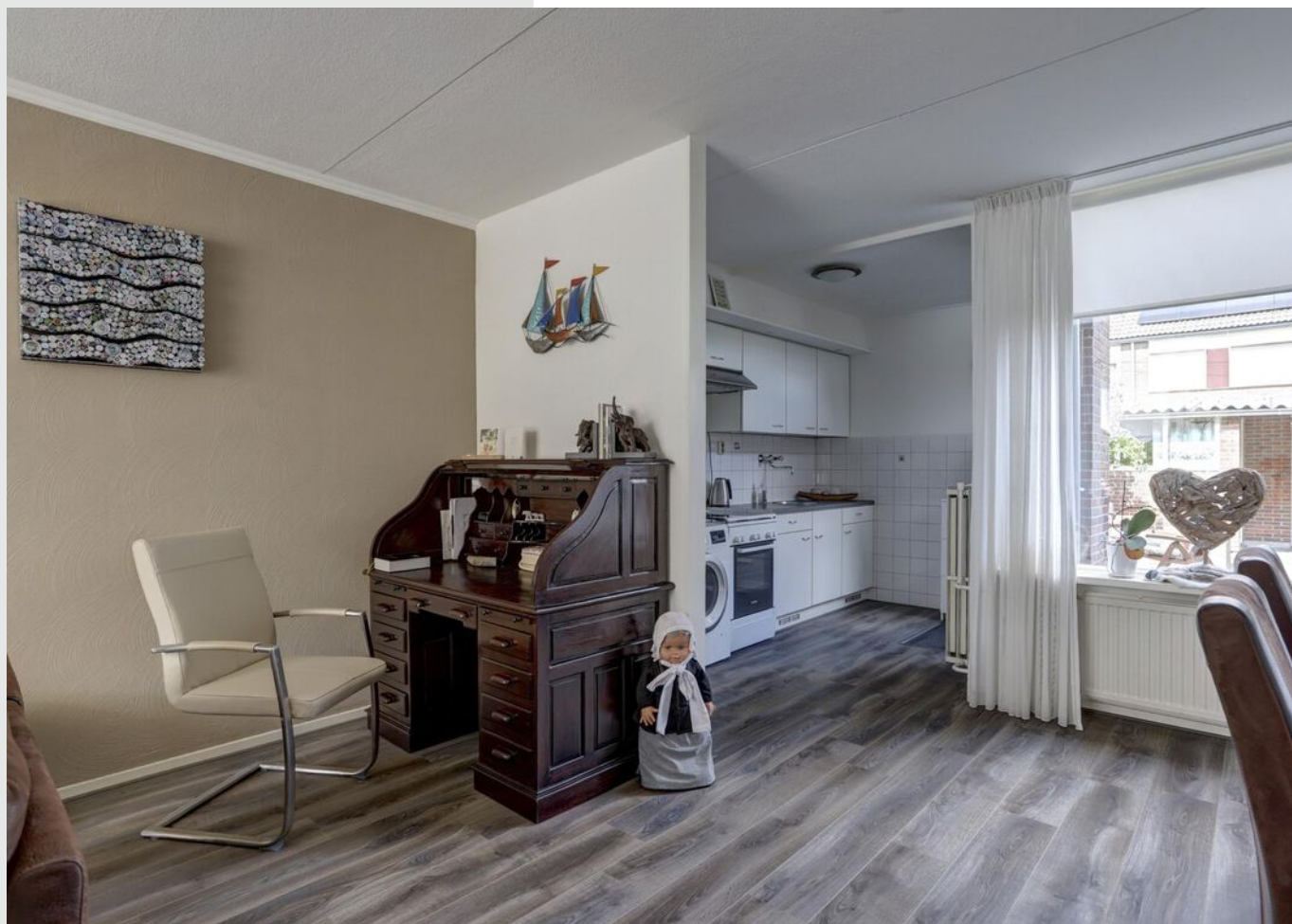
- Aluminium kozijnen en dubbel glas op de eerste verdieping.
- Gelegen in een rustige straat met vrijwel enkel bestemmingsverkeer.

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.



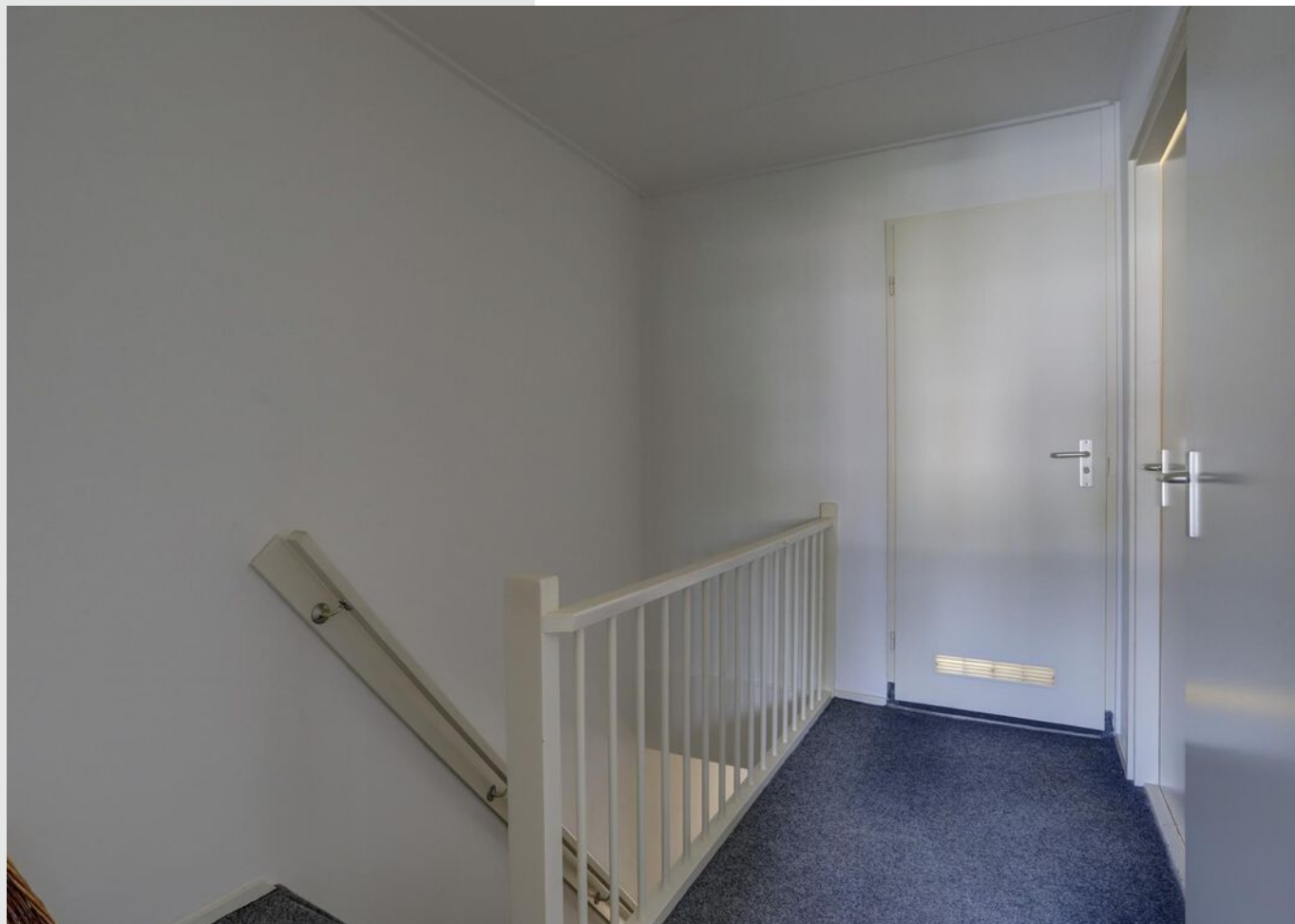






































**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



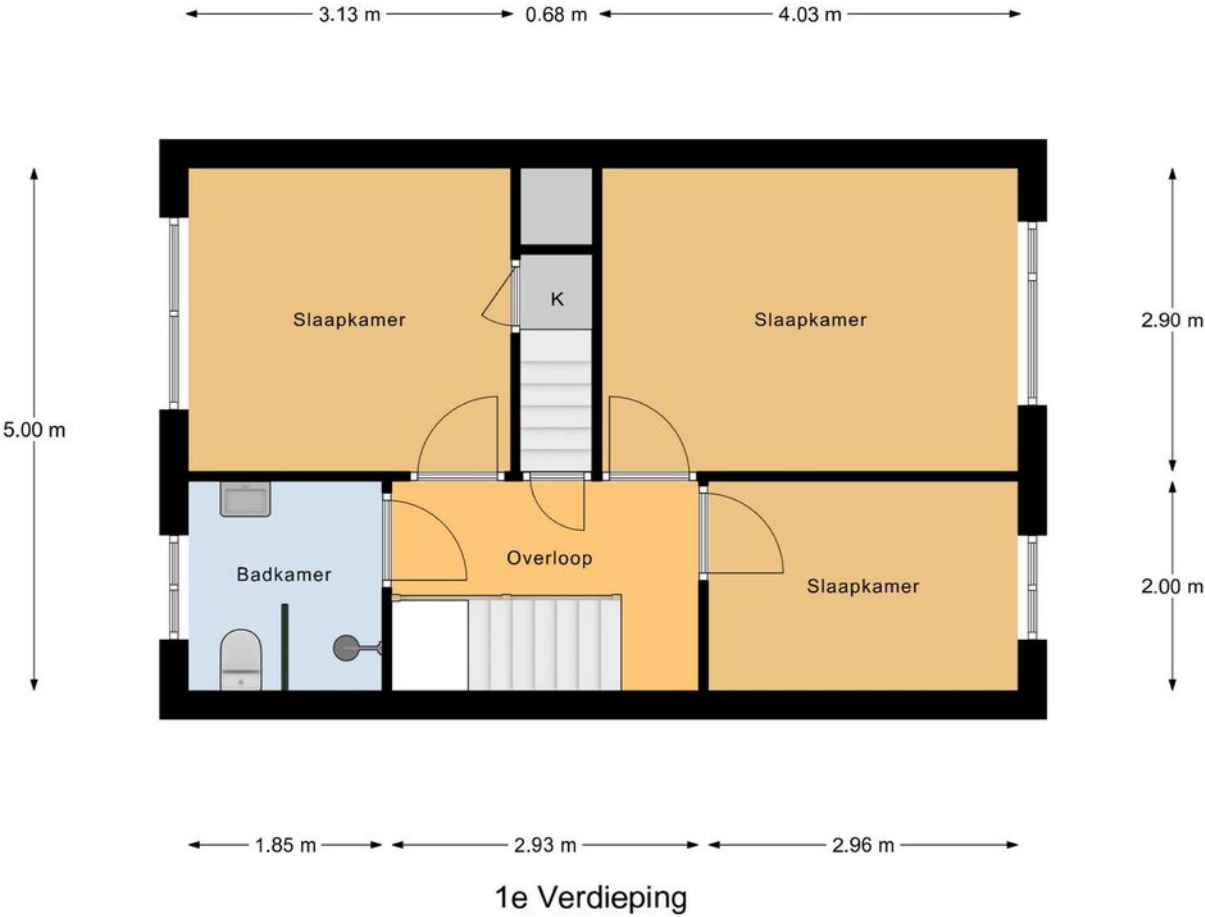
# Plattegrond



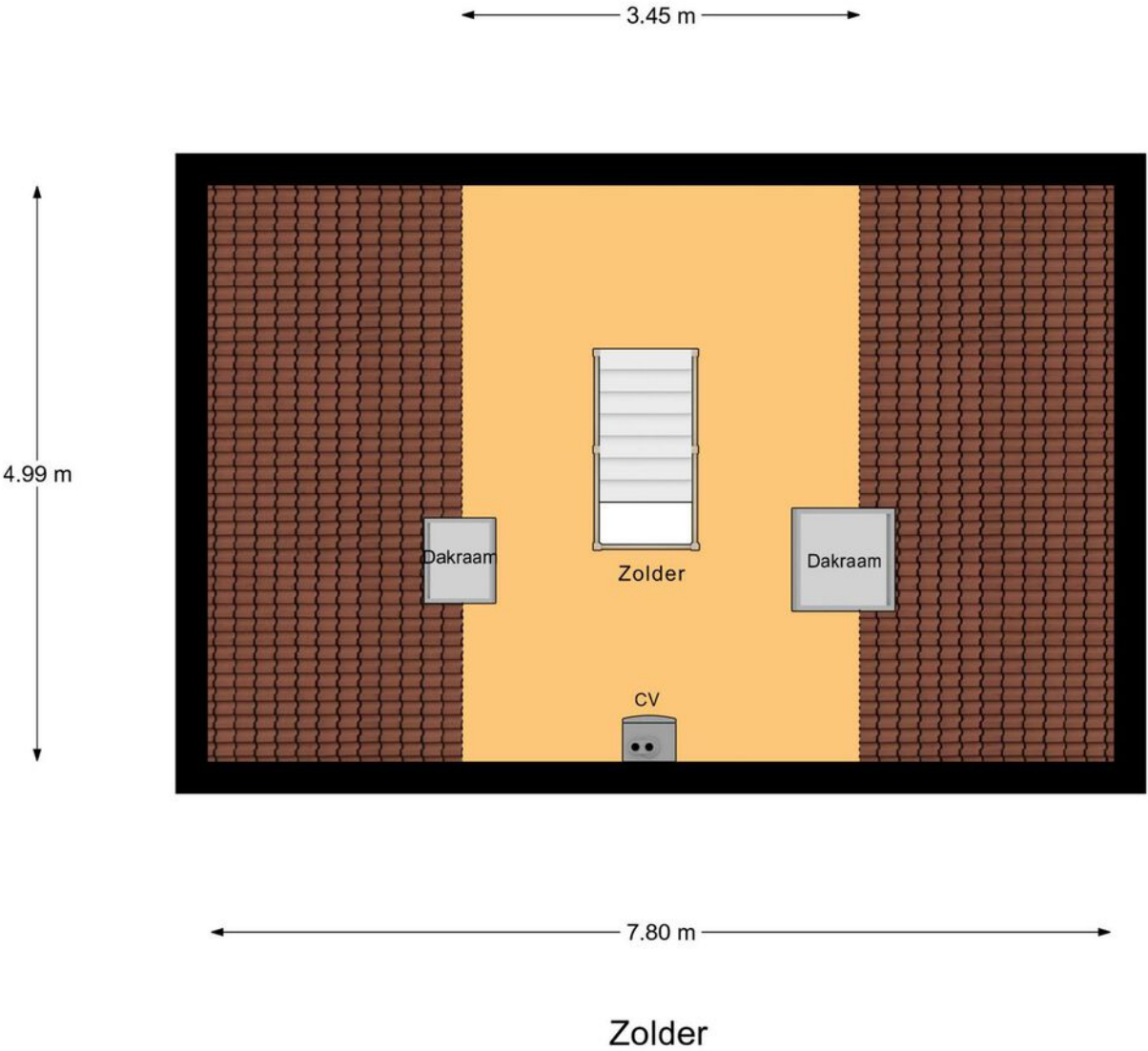
Begane Grond



# Plattegrond



# Plattegrond



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

## Sectie

|         |      |
|---------|------|
| Perceel | 3754 |
|---------|------|

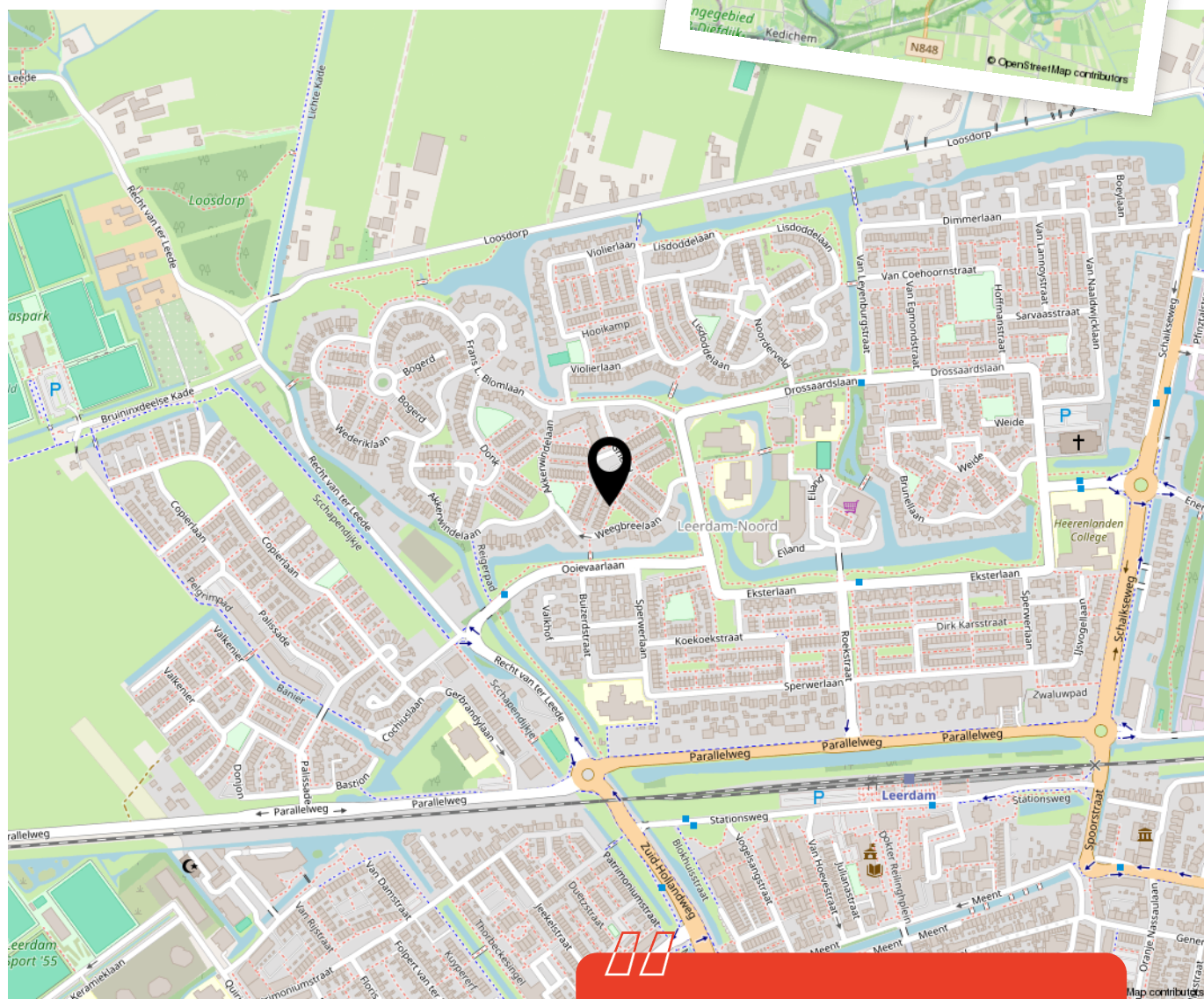
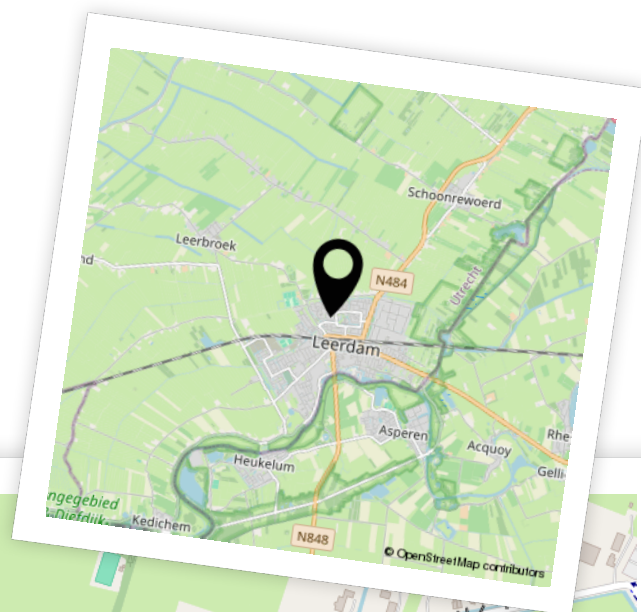
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

*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](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



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