

van Ekeren
Kuiper



Noordwal 57
Leerdam

voor 't
Leven

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.

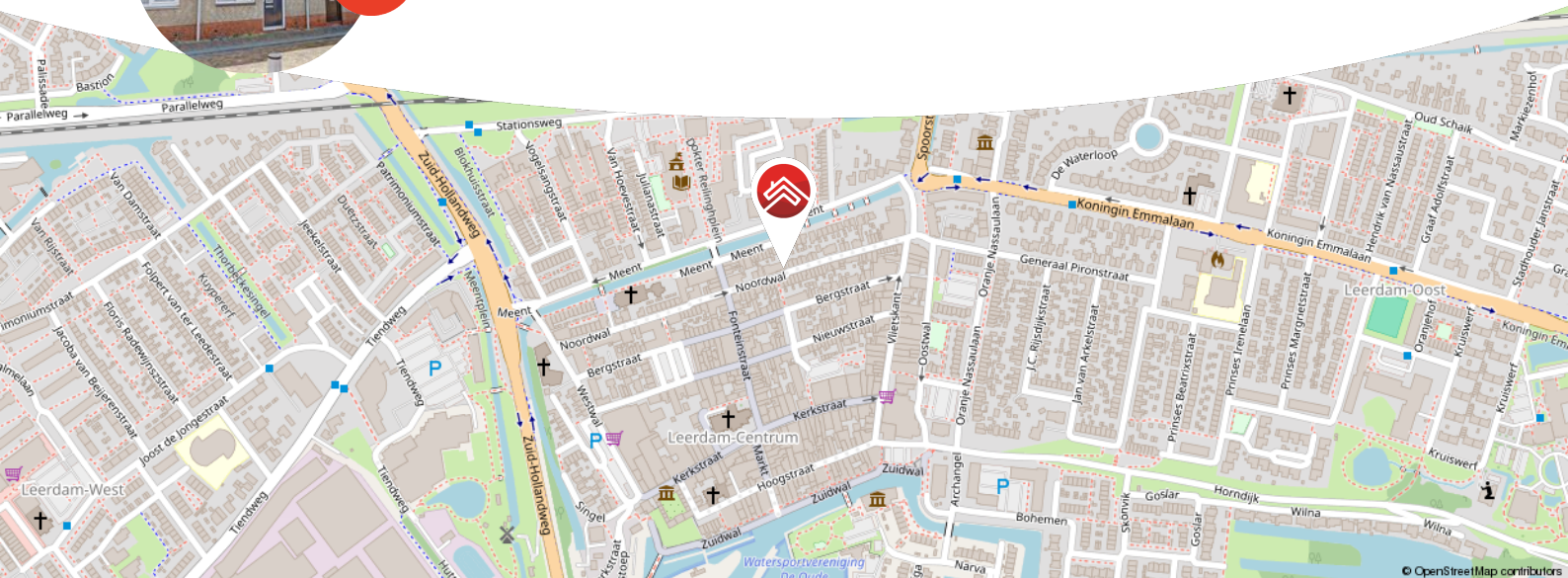


Alle kennis in huis!

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	€ 340.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	310 m ³
Perceeloppervlakte	81 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Bouwjaar	1986
Ligging	in centrum
Tuin	6 m x 4 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Leuke stadswoning met zonnige tuin op het zuiden

- Gelegen in het hart van Leerdam met alle gemakken om de hoek
- Drie slaapkamers, allemaal voorzien van een vast bureau en een woonoppervlakte van 97 m²
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging én achterom

Een instapklare eindwoning midden in het centrum van Leerdam, wat wil je nog meer? Hier woon je letterlijk op steenworp afstand van winkels, restaurants en het gezellige stadsleven, maar zodra je de zonnige tuin inloopt, ervaar je rust. Deze instapklare stadswoning is verrassend ruim en slim ingedeeld. De woonkamer is heerlijk licht en loopt naadloos over in de open keuken.

De drie slaapkamer, verspreid over twee verdiepingen maken deze woning ideaal voor een jong gezin, starters of studerende kinderen. De vaste bureaus op alle kamers zijn een mooie bonus! En dan de tuin... op het zuiden, dus volop zon, een achterom én een stenen berging.



Globale indeling woning:

Begane grond: hal met meterkast; toilet met fonteintje; woonkamer met trappenkast en open keuken; keuken met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en dubbele spoelbak; vanuit de woonkamer toegang tot de achtertuin;

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer; masterbedroom met dakkapel en vast bureau; tweede slaapkamer met dakraam en vast bureau; badkamer met ligbad en wastafelmeubel;

Tweede verdieping; te bereiken middels vaste trap; overloop met toegang tot de derde slaapkamer; derde slaapkamer met groot dakraam en toegang tot de wasruimte; wasruimte met cv-installatie, bergruimte en witgoed aansluitingen.

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van een definitief energielabel B
- Voorzien van dubbele beglazing (m.u.v. raam dakkapel voorzijde)
- Laminaatvloeren op eerste en tweede verdieping
- Achterzijde voorzien van zonnescherm (handbediend)
- Keukenapparatuur blijft achter indien gewenst

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.













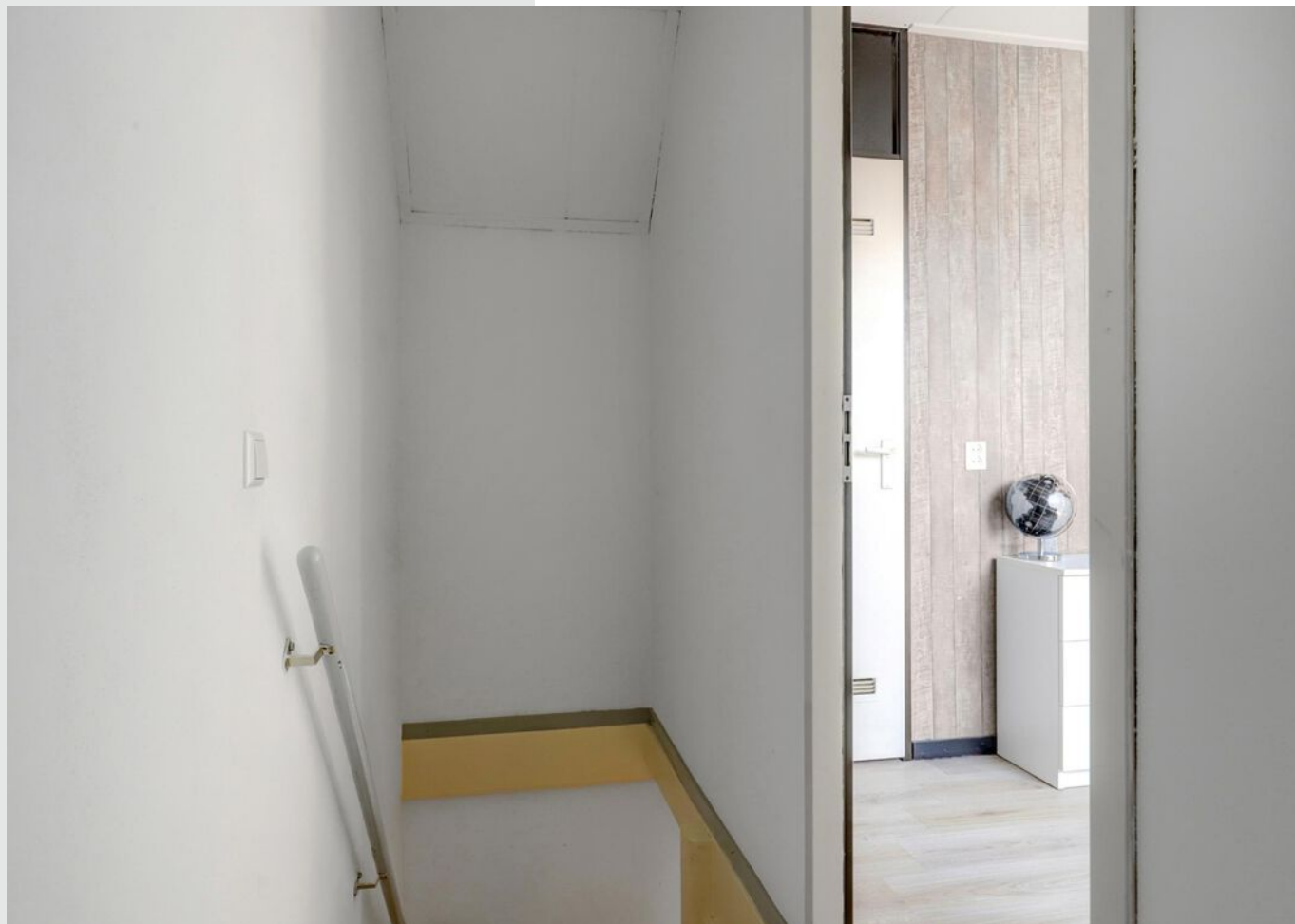




















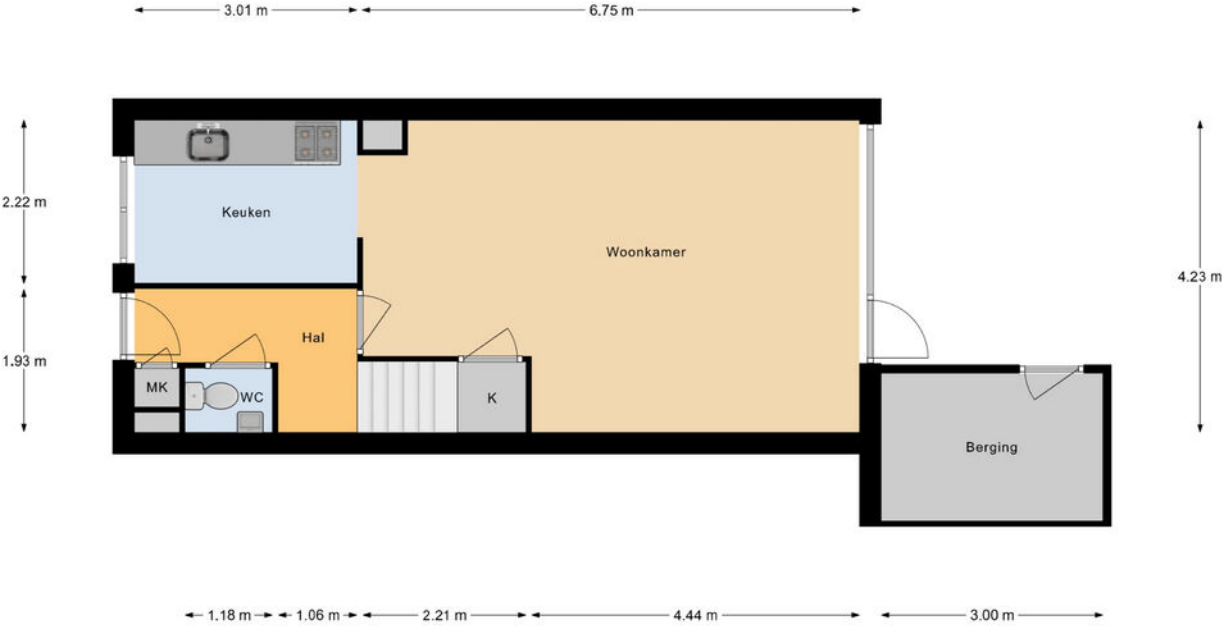


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



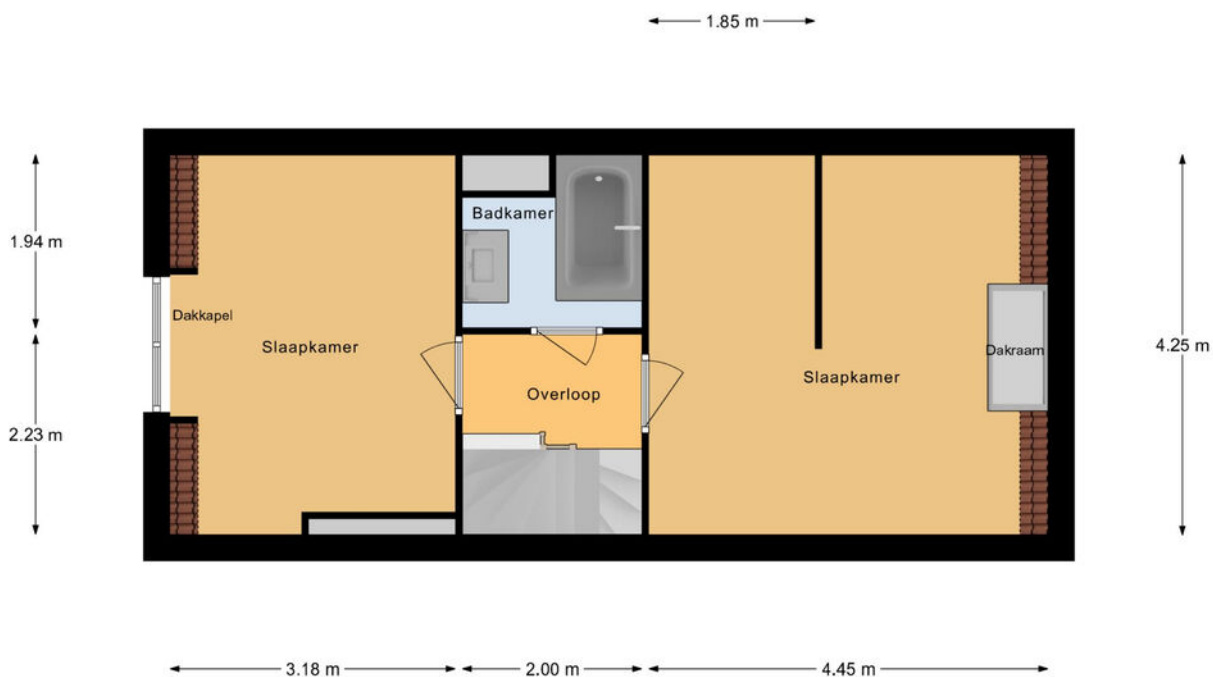
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



1e Verdieping

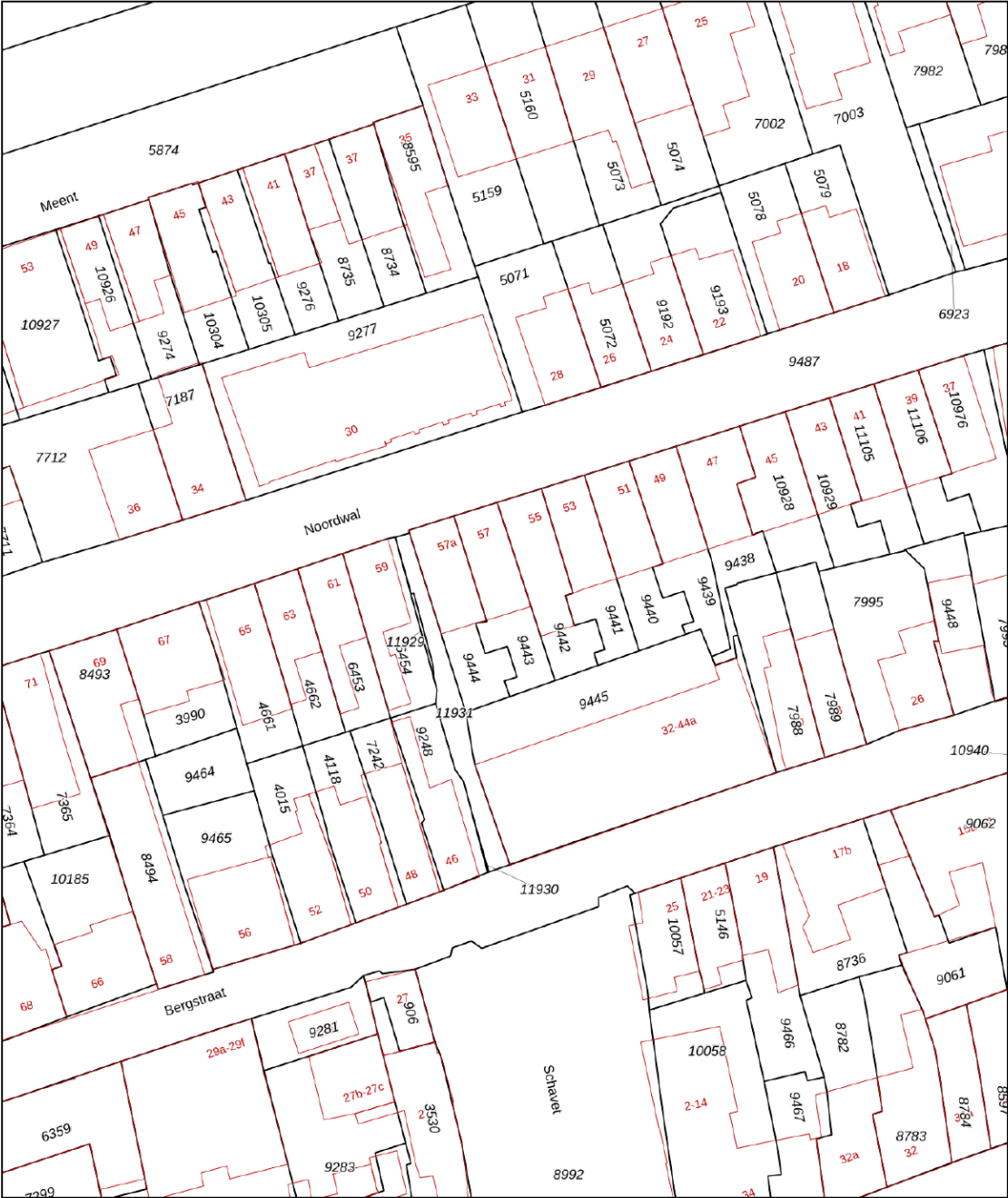
Plattegrond



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 9443

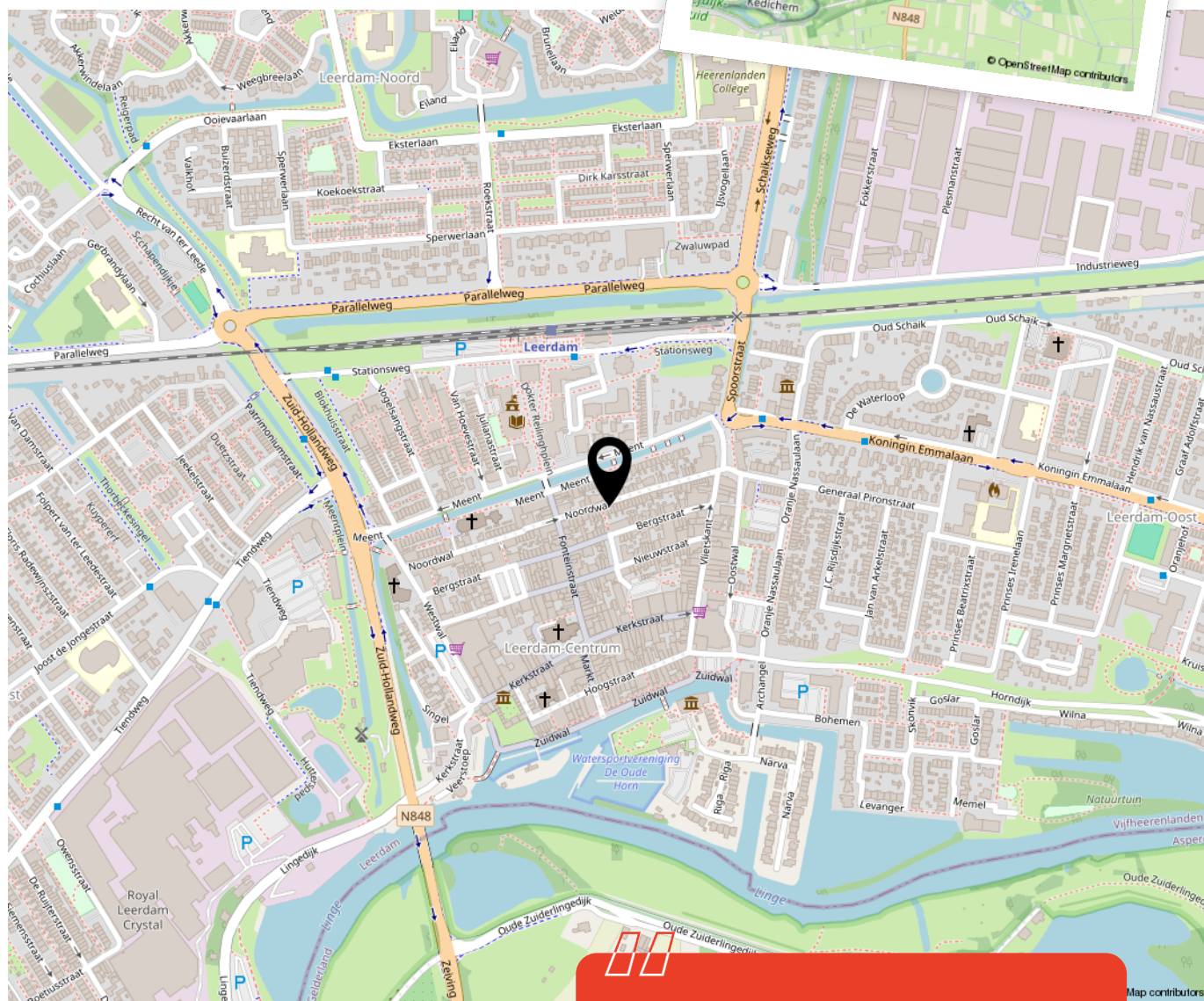
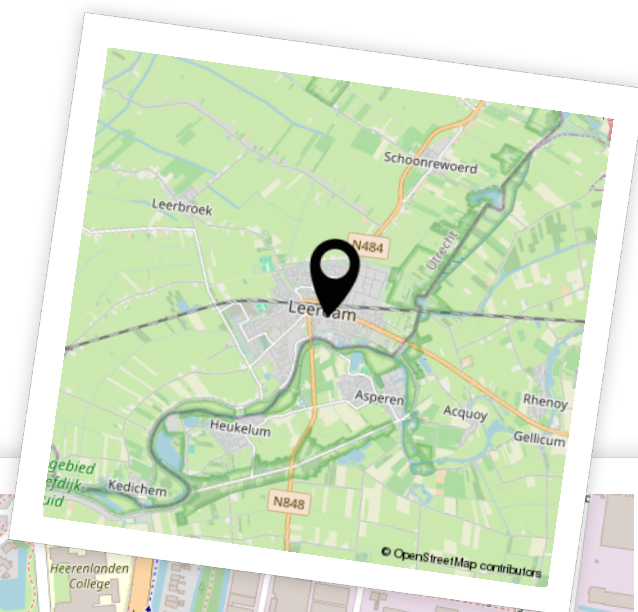
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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.**