

van Ekeren
Kuiper



Oranje Nassaulaan 20
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.



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.

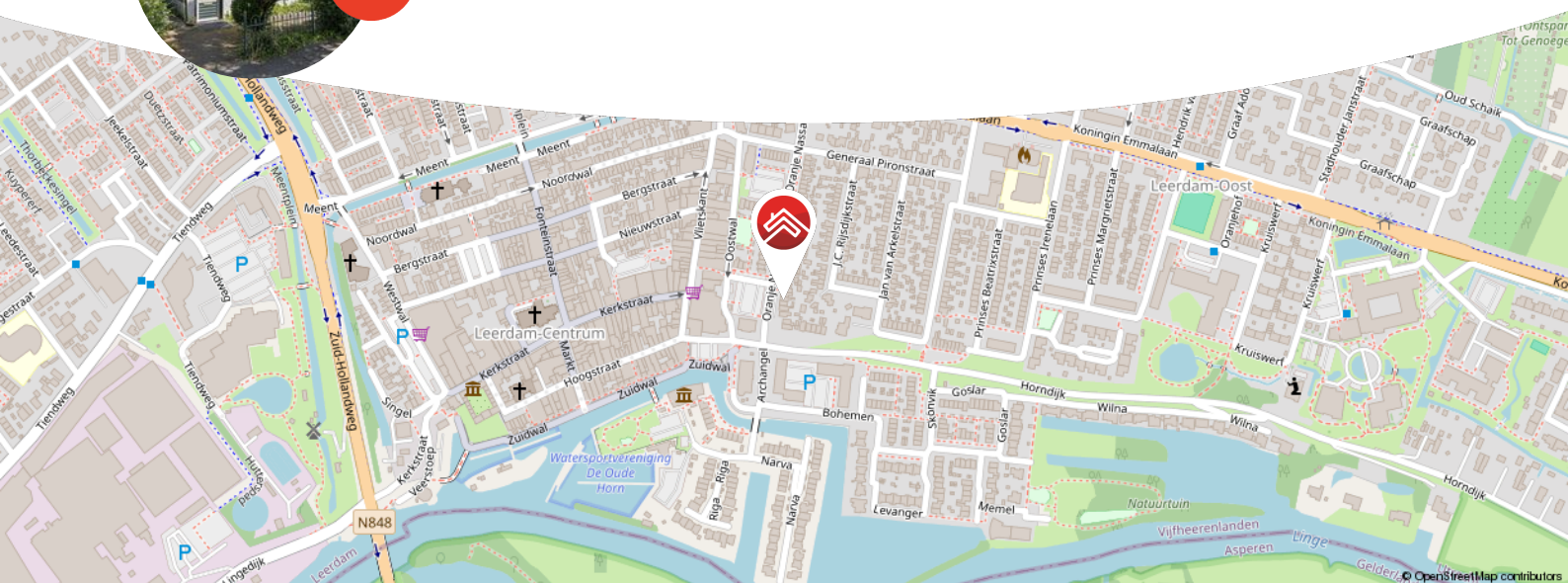


Alle kennis in huis!

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	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	350 m ³
Perceeloppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²
Bouwjaar	1909
Ligging	aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	9,5 m x 4 m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Karakteristieke stadswoning met kluspotentie op een toplocatie!

- Hoekligging met stadstuin van ca. 38 m²
- Op loopafstand van het centrum van Leerdam
- Circa 98 m² woonoppervlak & mogelijkheid voor 3 slaapkamers

Op zoek naar een woning met karakter én ruimte voor je eigen ideeën? Dan is deze sfeervolle stadswoning aan de rand van het centrum van Leerdam precies wat je zoekt. Gebouwd in 1909, vol charme én mogelijkheden. Achter de voorgevel schuilt verrassend veel ruimte – meer dan je in eerste instantie zou denken. Met een achtertuin op het oosten, twee ruime slaapkamers (voorheen drie) en een zolderverdieping die perfect dienst doet als extra bergruimte ligt hier een mooie kans voor wie wil klussen & wonen op een leuke locatie. Want ja die ligging.. binnen een paar stappen sta je in het bruisende centrum, met gezellige horeca, fijne winkels én de jachthaven aan De Linge om de hoek.



De globale indeling:

Begane grond; hal met meterkast en trapopgang; woonkamer met schouw en toegang tot een kleine hal waar het toilet bereikbaar is; dichte keuken met de witgoedaansluitingen en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping; overloop met cv-opstelling; twee slaapkamers (voorheen drie); badkamer met ligbad, douche en wastafel.

Tweede verdieping; bergzolder met dakraam.

Goed om te weten:

- De zolderverdieping met een gebruiksoppervlakte van circa 9 m² is niet meegerekend in in het genoemde woonoppervlakte. Dit omdat de ruimte niet per officiële vaste trap bereikbaar is.
- Energielabel E.
- Voorzien van 4 zonnepanelen.

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

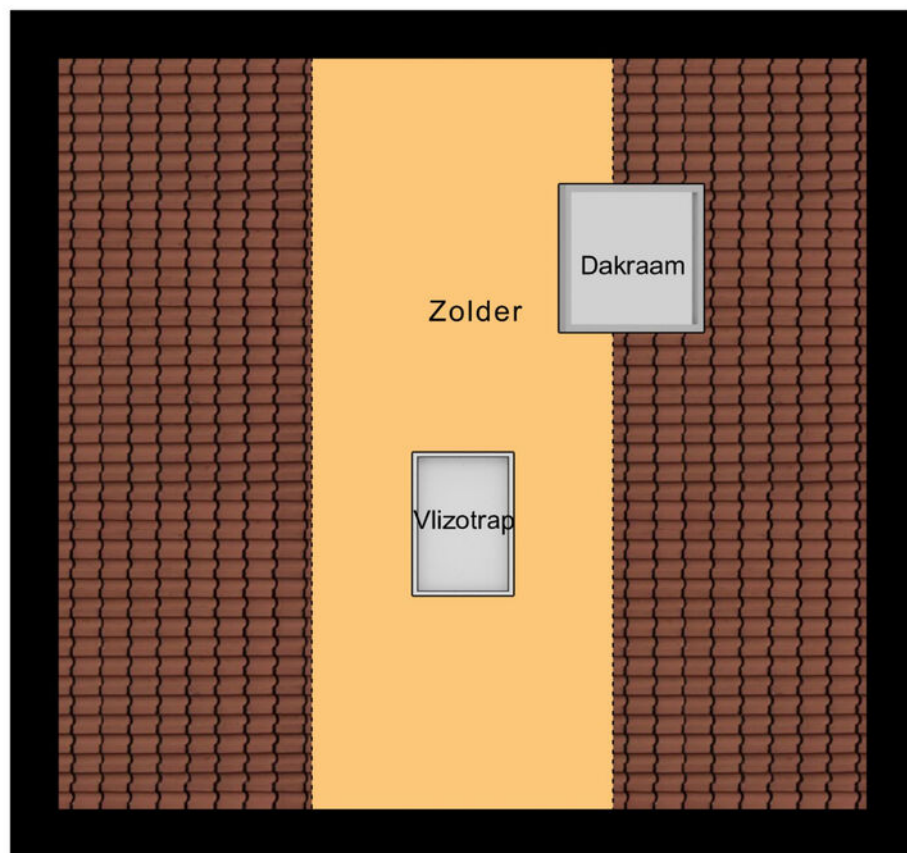


1e Verdieping



Plattegrond

4.64 m



1.90 m

Zolder

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 4174

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025

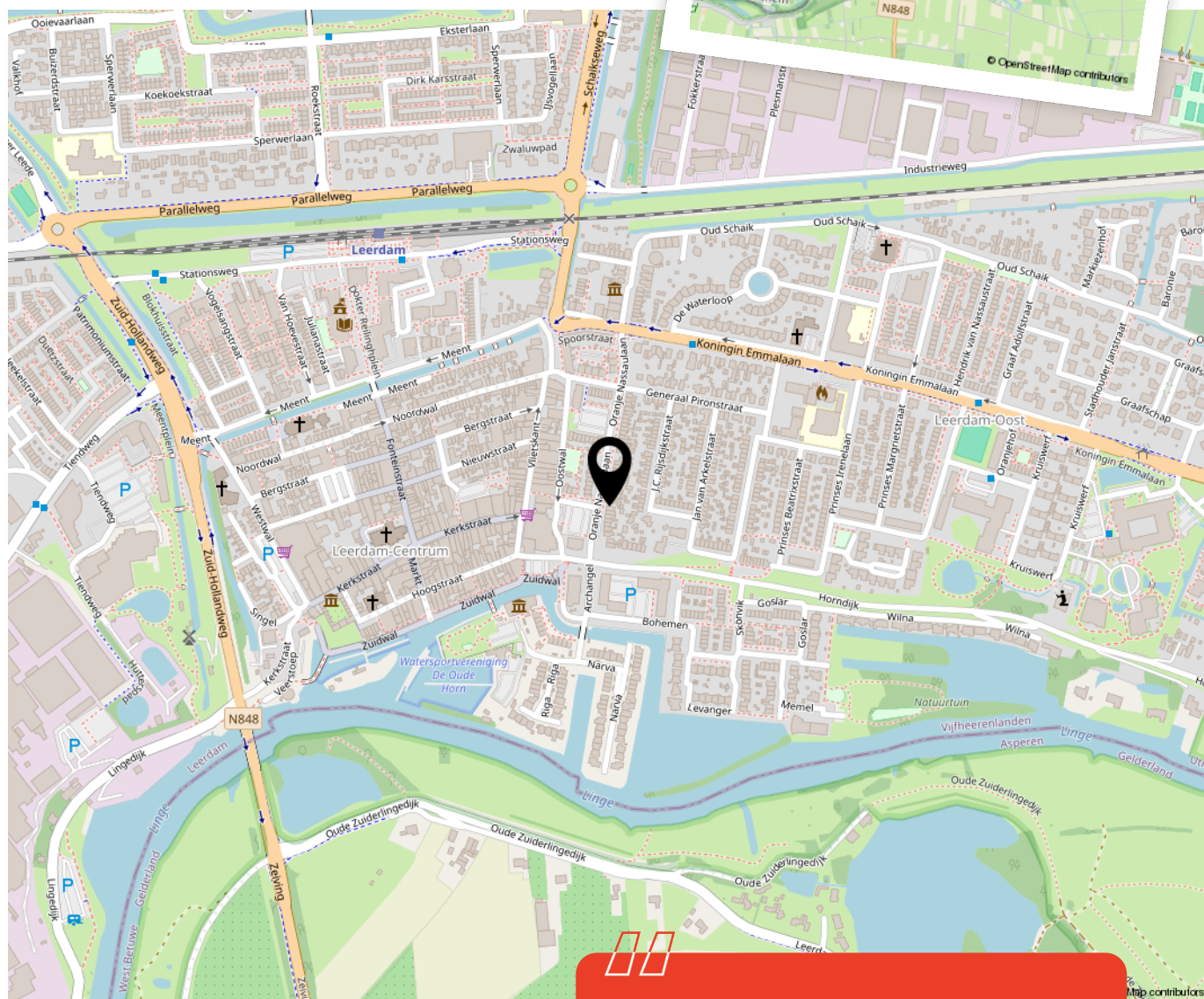
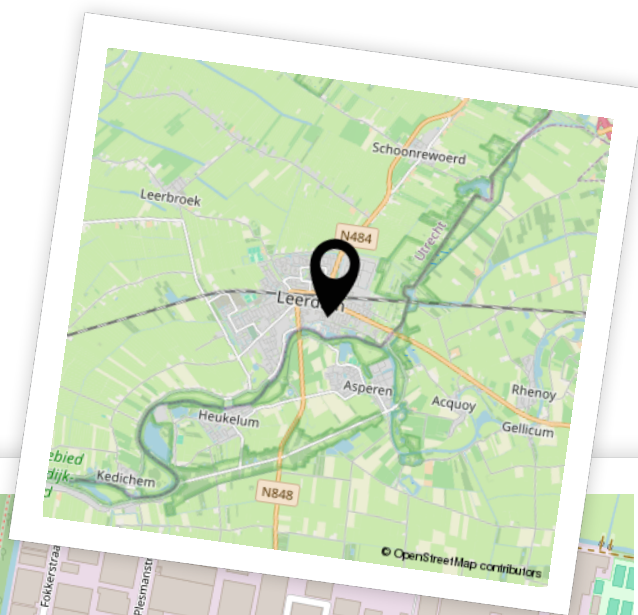
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.**