

van Ekeren
Kuiper



Bohemen 61

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.



Jony van Kempen

jony@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.



Jimmy Hammer

jimmy@vanekerenkuiper.nl
0345 632100



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	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	308 m ³
Perceeloppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	99 m ²
Bouwjaar	1991
Ligging	in woonwijk
Tuin	9.50 m x 5.30 m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruime gezinswoning met fijne tuin, midden in Leerdam

- Voorzien van een definitief energielabel B
- 3 slaapkamers én een open zolder
- Gelegen in een geliefde wijk, vlakbij het centrum

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met lekker veel leefruimte, een fijne tuin én gelegen op een toplocatie? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Deze woning ligt in een populaire wijk van Leerdam, waar je binnen een paar minuten in het centrum bent. Maar ook thuis is het heerlijk vertoeven, met een lichte woonkamer, een open keuken en een schuifpui naar de zonnige achtertuin.

Boven tref je drie fijne slaapkamers en een complete badkamer. De open zolder biedt nog volop mogelijkheden, creëer je een vierde slaapkamer, een thuiswerkplek of juist een hobby ruimte?



Globale Indeling

Begane grond; entree; hal met toilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer; lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin; open keuken voorzien van 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, spoelbak, vaatwasser en losstaande koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping; overloop; 3 slaapkamers, waarvan 2 met dakraam; badkamer met douche, wastafel, toilet en witgoedaansluiting.

Tweede verdieping; ruime open zolder met dakraam en CV-opstelling.

Goed om te weten:

- Ruime voor- en achtertuin met buitenkranen aan beide kanten
- Achtertuin met berging en achterom
- Veel potentie op de zolderverdieping

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.

























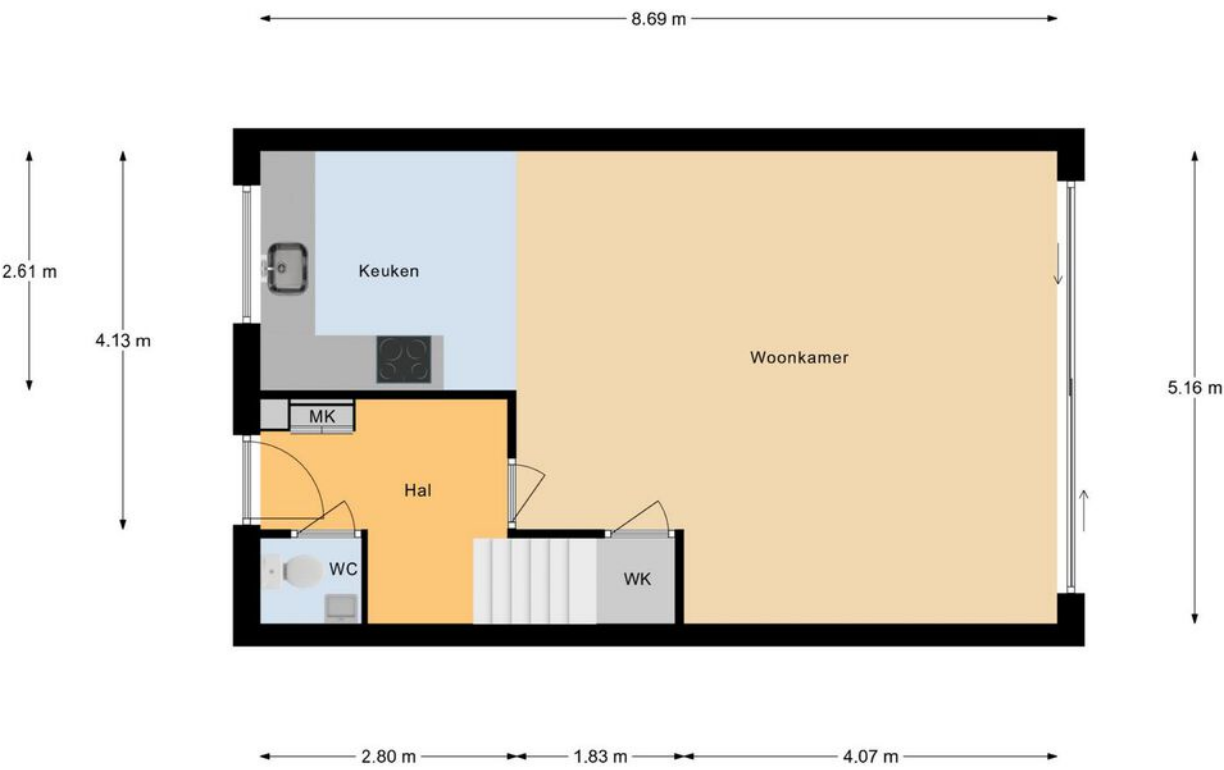


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



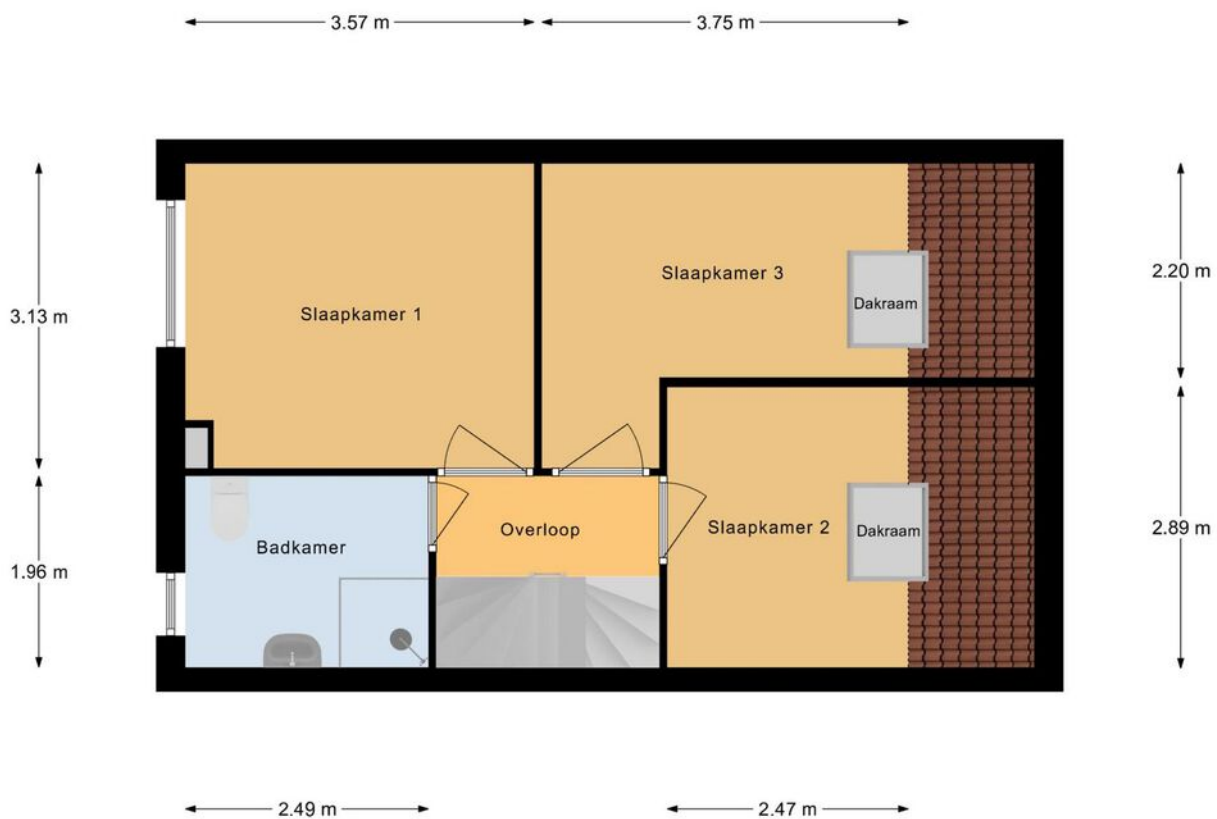
Plattegrond



Begane Grond

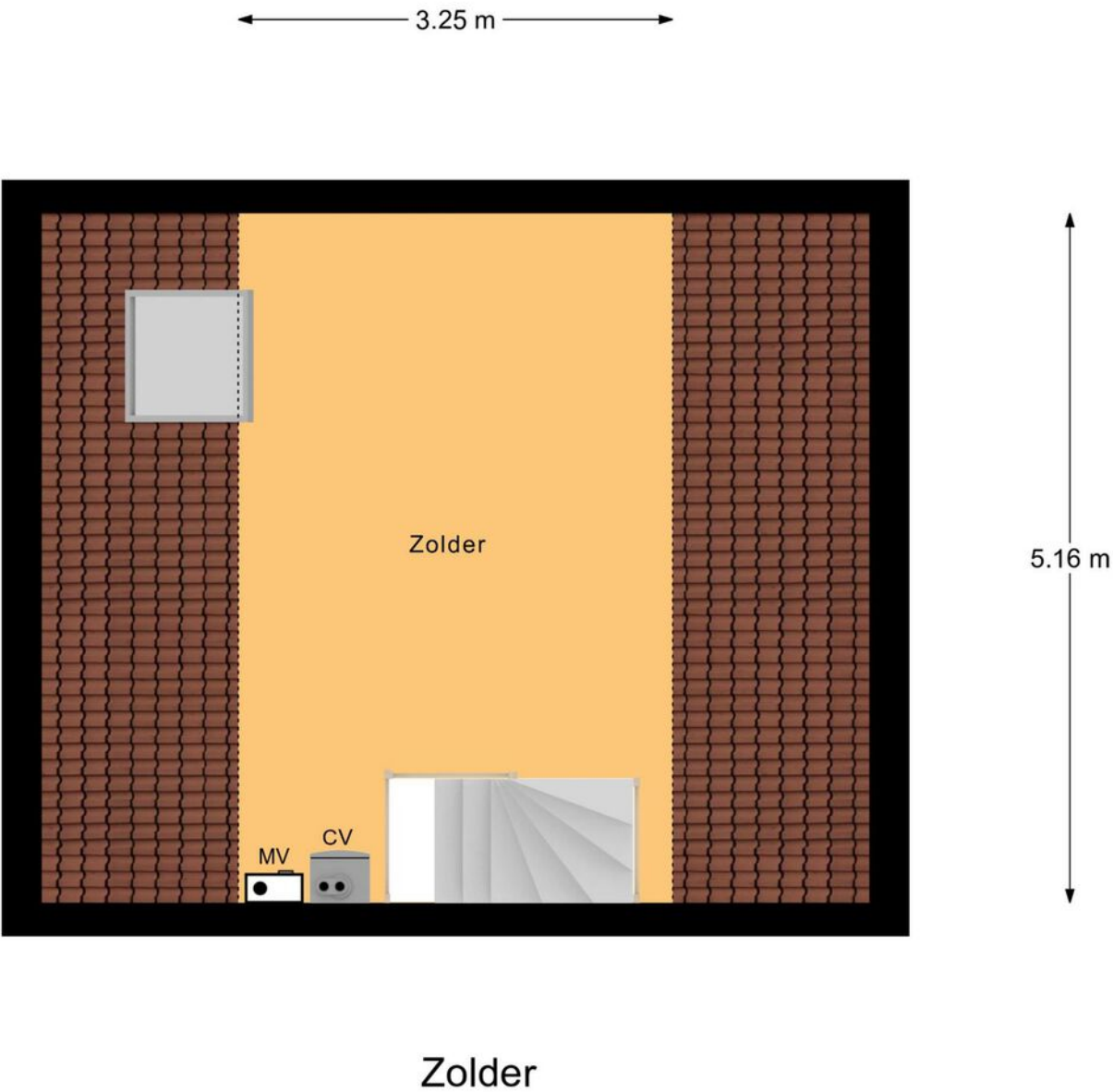


Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bohemen61



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 9690

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2021
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**](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



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