



Bergstraat 48

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.

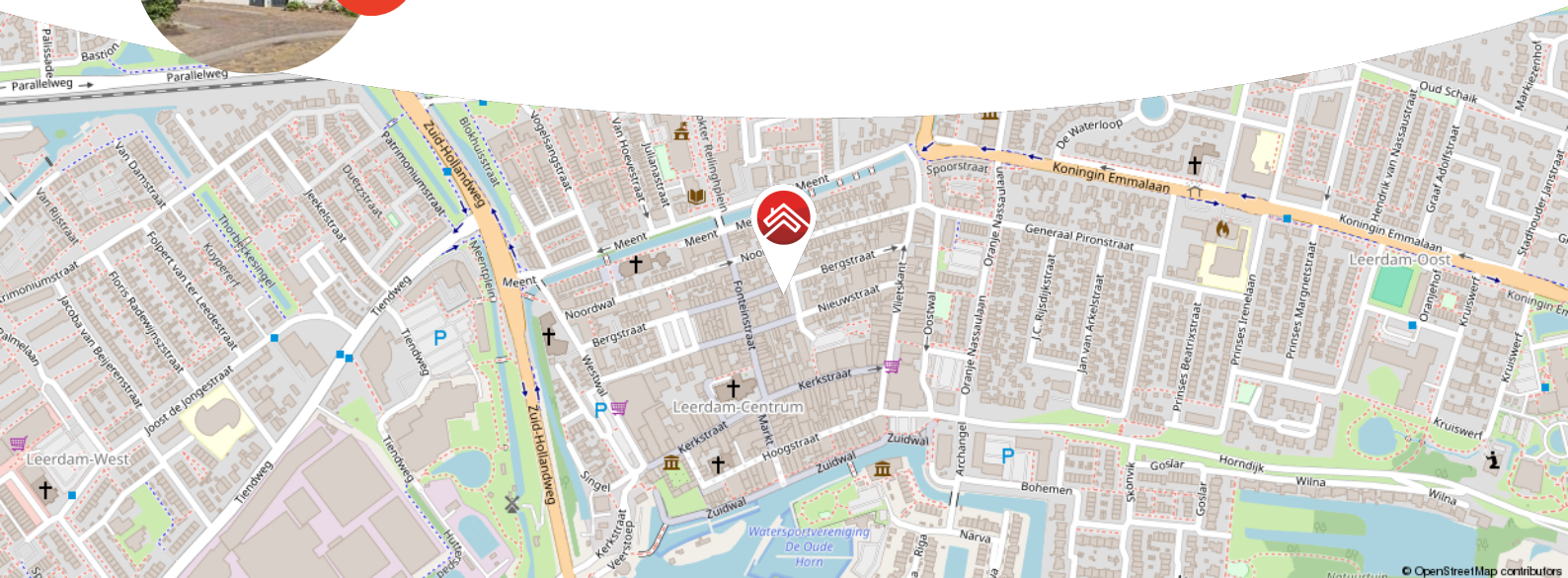


Alle kennis in huis!

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	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	298 m ³
Perceeloppervlakte	70 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m ²
Bouwjaar	1935
Ligging	aan rustige weg, in centrum
Tuin	3.70 m x 4.10 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Charmante stadswoning met speelse indeling in hartje Leerdam

- Unieke niveauverschillen geven de woning karakter
- Twee slaapkamers én een moderne badkamer op de begane grond
- Eigen stadstuin op een steenworp van de haven en terrassen

Ben je op zoek naar een leuke starterswoning waar je zó in kunt? Dan zit je hier goed. Deze charmante stadswoning in het centrum van Leerdam is er één met karakter. De speelse indeling met hoogteverschillen maakt het net even anders dan anders en dat maakt 'm juist zo leuk.

Met twee slaapkamers op de eerste verdieping en een moderne badkamer op de begane grond biedt deze woning alles wat je nodig hebt. In de zomer kun je heerlijk vertoeven in de achtertuin waar de sfeer van het oude centrum te voelen is en geniet je toch van de privacy. Wil je echt de sfeer van het oude centrum voelen dan kun je op een steenworp afstand wandelen langs de oude stadsmuren in de haven van Leerdam en kun je genieten van een hapje en een drankje bij de verschillende terrassen.



Globale indeling:

Begane grond: entree; woonkamer; trapkast; toegang tot keuken; keuken voorzien van spoelbak, fornuis met 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap; toilet en badkamer; badkamer voorzien van inloofdouche, witgoedaansluitingen en wastafelmeubel; vanuit de keuken toegang tot achtertuin;

Eerste verdieping: overloop met vaste kast; vlizotrap naar bergzolder; toegang tot twee slaapkamers; master bedroom aan de voorzijde; tweede slaapkamer aan de achterzijde.

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van een definitief energielabel D
- Het pannendak van de woning is eind 2024 vervangen en geïsoleerd
- De woning is voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap met een nokhoogte van ca. 1,68 meter
- Ideale starterswoning in het hart van de stad
- Gelegen tegenover een parkeerplaats voor vergunninghouders

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.





























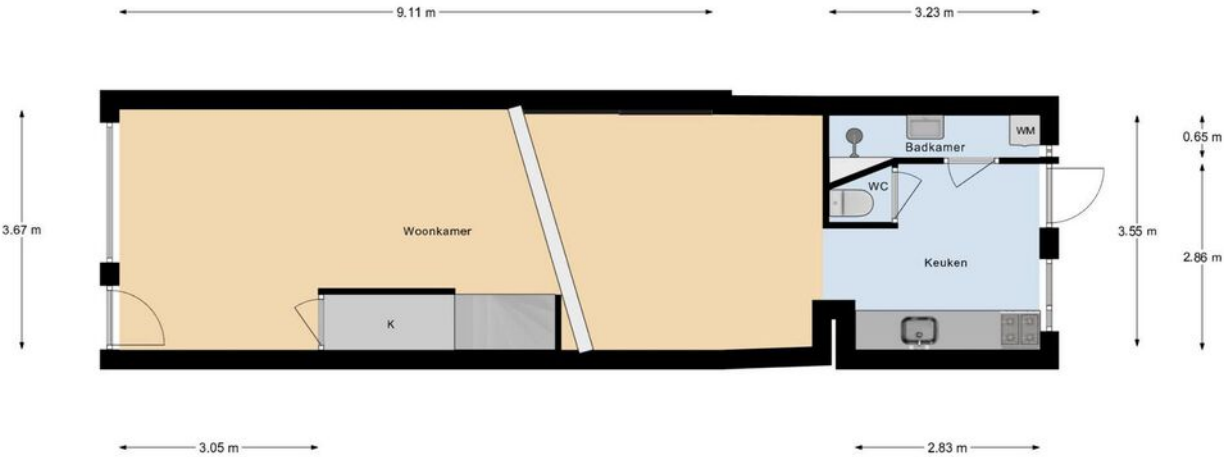


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



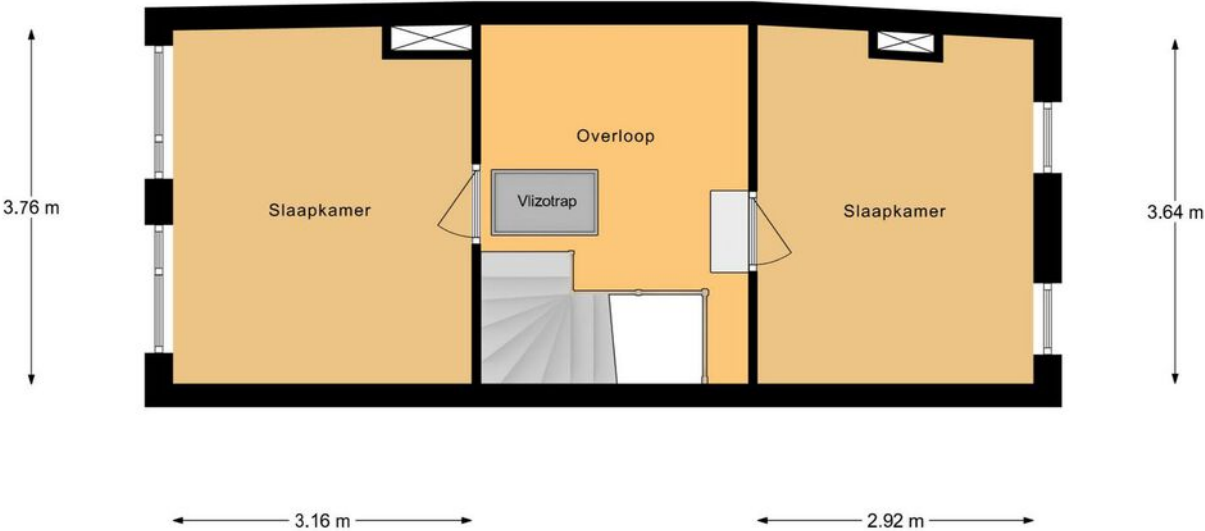
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



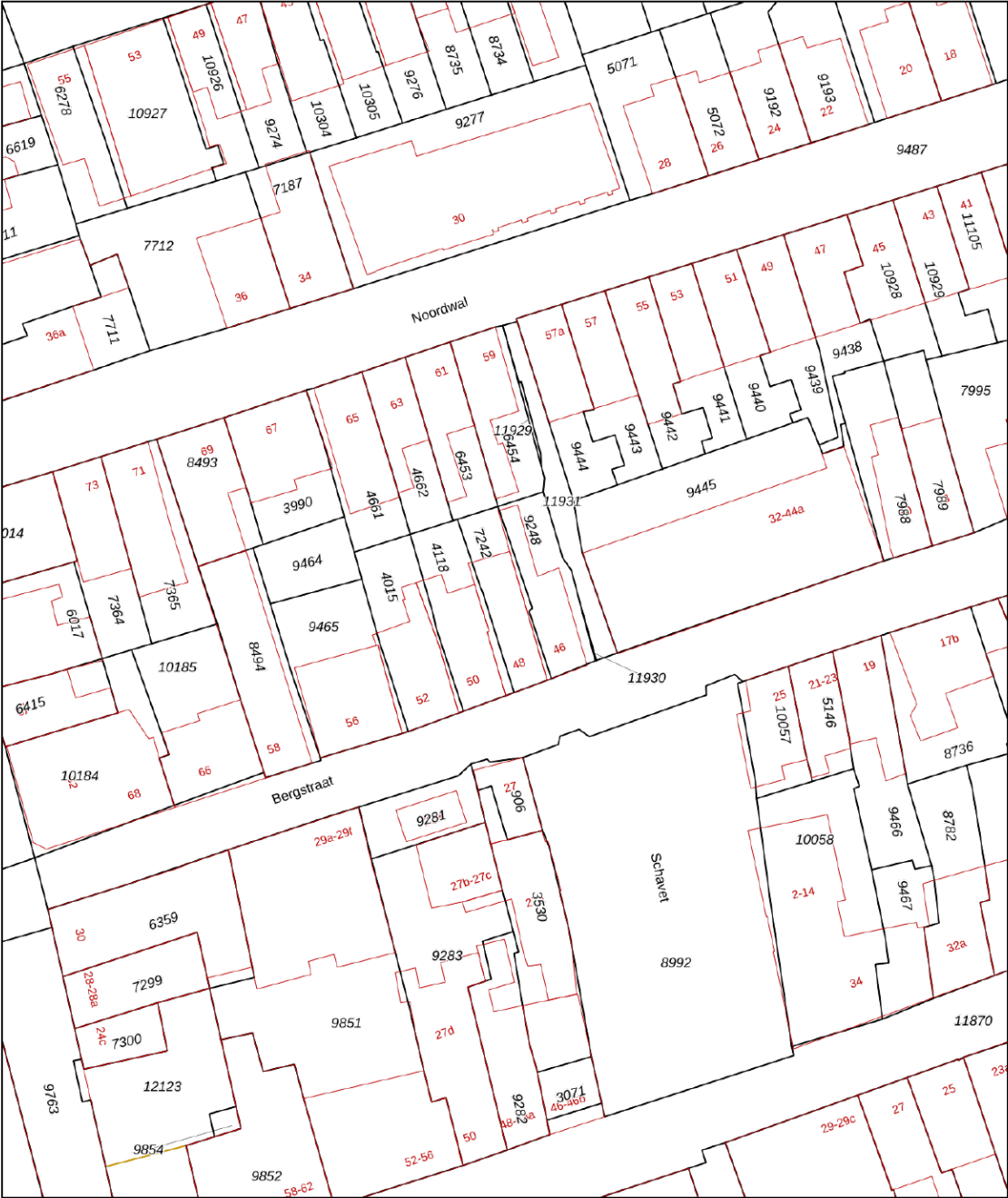
Eerste Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie B

Perceel 7242

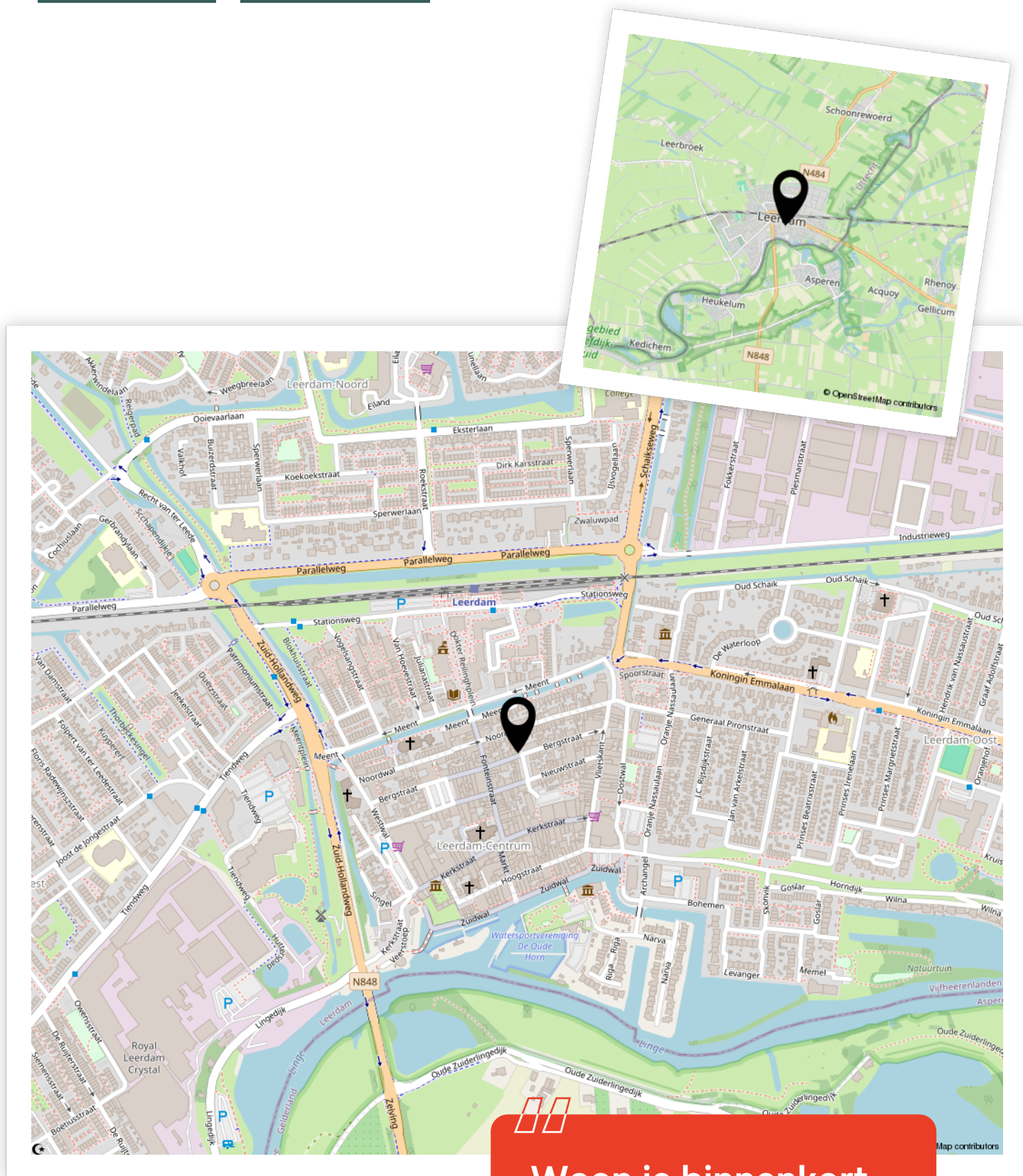
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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.**