



Bogerd 61

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.

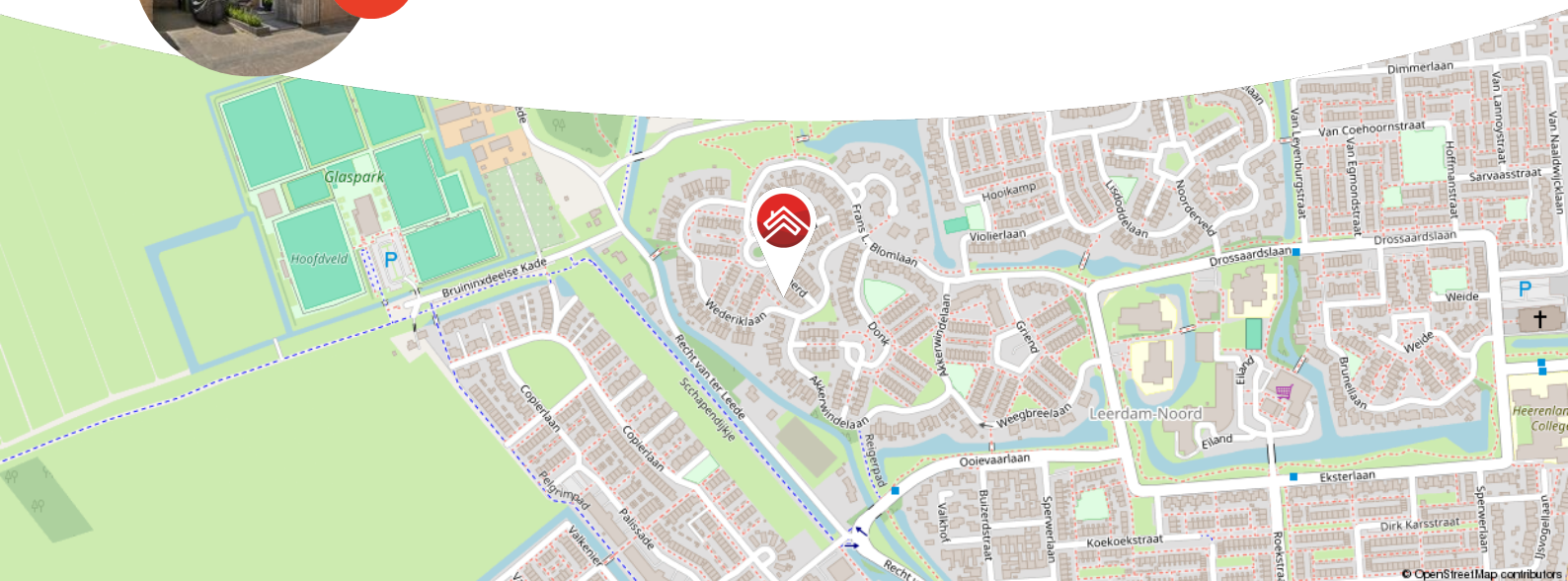


Alle kennis in huis!

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	€ 420.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	430 m ³
Perceeloppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Bouwjaar	1978
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	12.30 m x 5.10 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Gemoderniseerde tussenwoning met verrassend veel ruimte

- Woonoppervlakte van 123 m² en voorzien van een definitief energielabel B
- De woning is goed onderhouden
- Voorzien van een riante open keuken met inbouwapparatuur

Welkom in een fijne starterswoning waar je zó de verhuisdozen kunt uitpakken. De woning is in de afgelopen jaren flink aangepakt en gemoderniseerd, compleet met HR++ beglazing, nieuwe keuken en uitgebreide badkamer. Hier woon je aan een autoluwe straat waar de kinderen in alle veiligheid kunnen spelen, aan de rand van Leerdam-Noord met alle voorzieningen nabij.

De keuken is het hart van de woning, compleet met een 4-pits inductiekookplaat, oven, afzuigkap en zelfs een eiland om gezellig de dag door te nemen terwijl er lekker gekookt wordt. En de woonkamer? Die is groot, licht en gezellig, met een open haard voor de sfeer en warmte in de wintermaanden. De grote ramen en toegangsdeur verbinden je met de aangelegde achtertuin, compleet met aluminium overkapping, meerdere terrassen en voldoende privacy, een heerlijke plek. De badkamer is een plaatje op zich: een inloofdouche, een ligbad én een stijlvol wastafelmeubel maken het een fijne plek om de dag te starten (of te eindigen). De slaapkamers zijn ruim opgezet, en de zolder biedt volop mogelijkheden, denk aan een hobbyruimte, werkplek of extra slaapkamer, het kan allemaal.



Kortom: Alle ingrediënten voor een starterswoning gelegen in een rustige wijk met voorzieningen nabij

Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet en wasruimte met witgoedaansluitingen; lichte woonkamer met open keuken en houtkachel; open keuken met eiland, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser; vanuit de woonkamer toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers en badkamer; badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet

Tweede verdieping: open zolder met twee dakramen, bergruimte achter schotten en berging met cv installatie.

Buiten:

- Fraaie aangelegde voortuin met berging.
- Aangebouwde stenen berging (ca. 5 m²) met elektra.
- Riante achtertuin (ca. 62 m²) met een prachtige overkapping, een terras, een buitenkraan en een achterom.
- De achtertuin is gelegen op het zuidwesten.

Goed om te weten:

- De master bedroom is eventueel op te delen in twee kamers
- Het woonhuis is voorzien van dakisolatie en HR++ beglazing.
- De overkapping is in 2014 gerealiseerd.
- In 2002 is het platte dak aan de voorzijde vernieuwd.
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig.

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.



















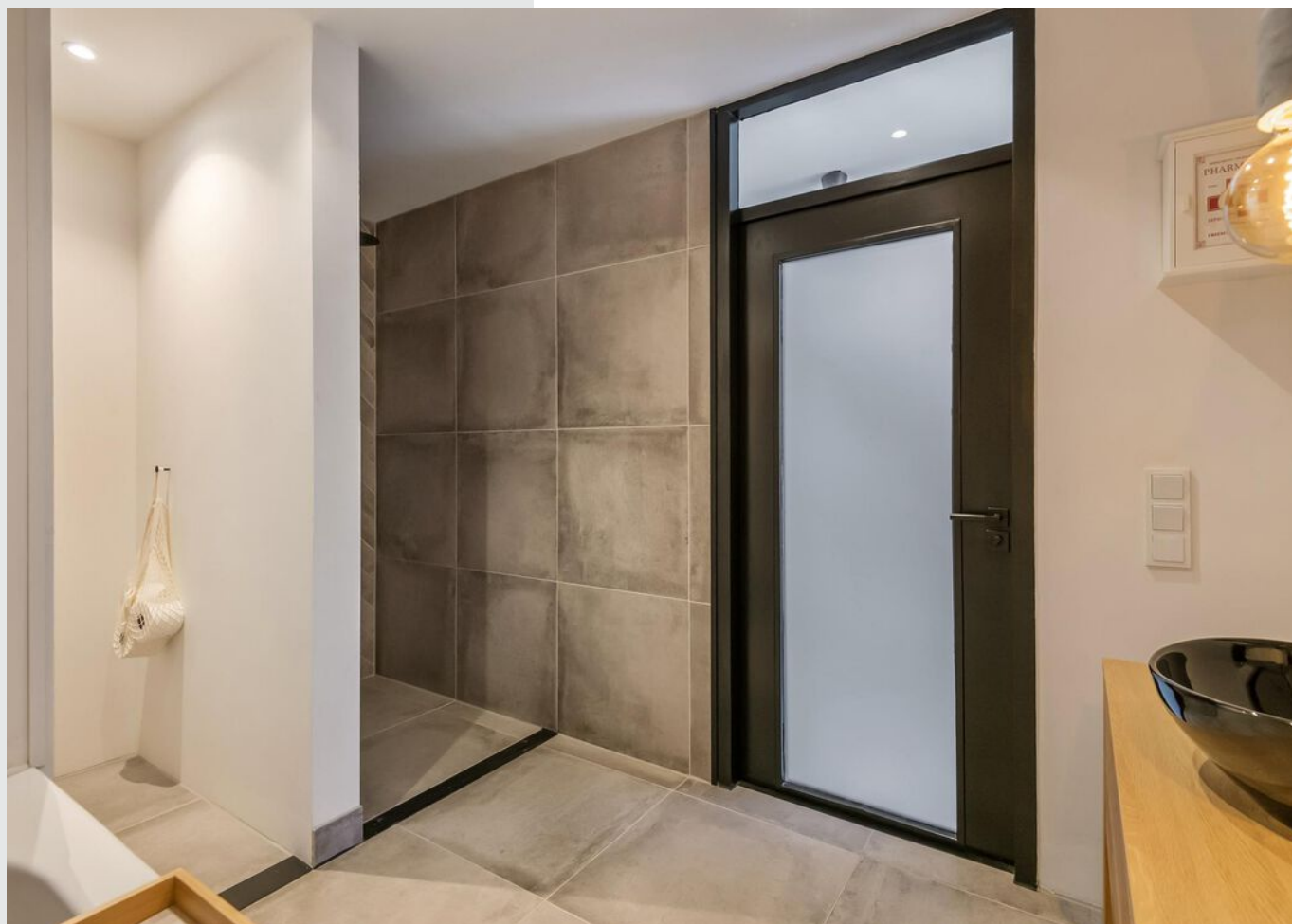


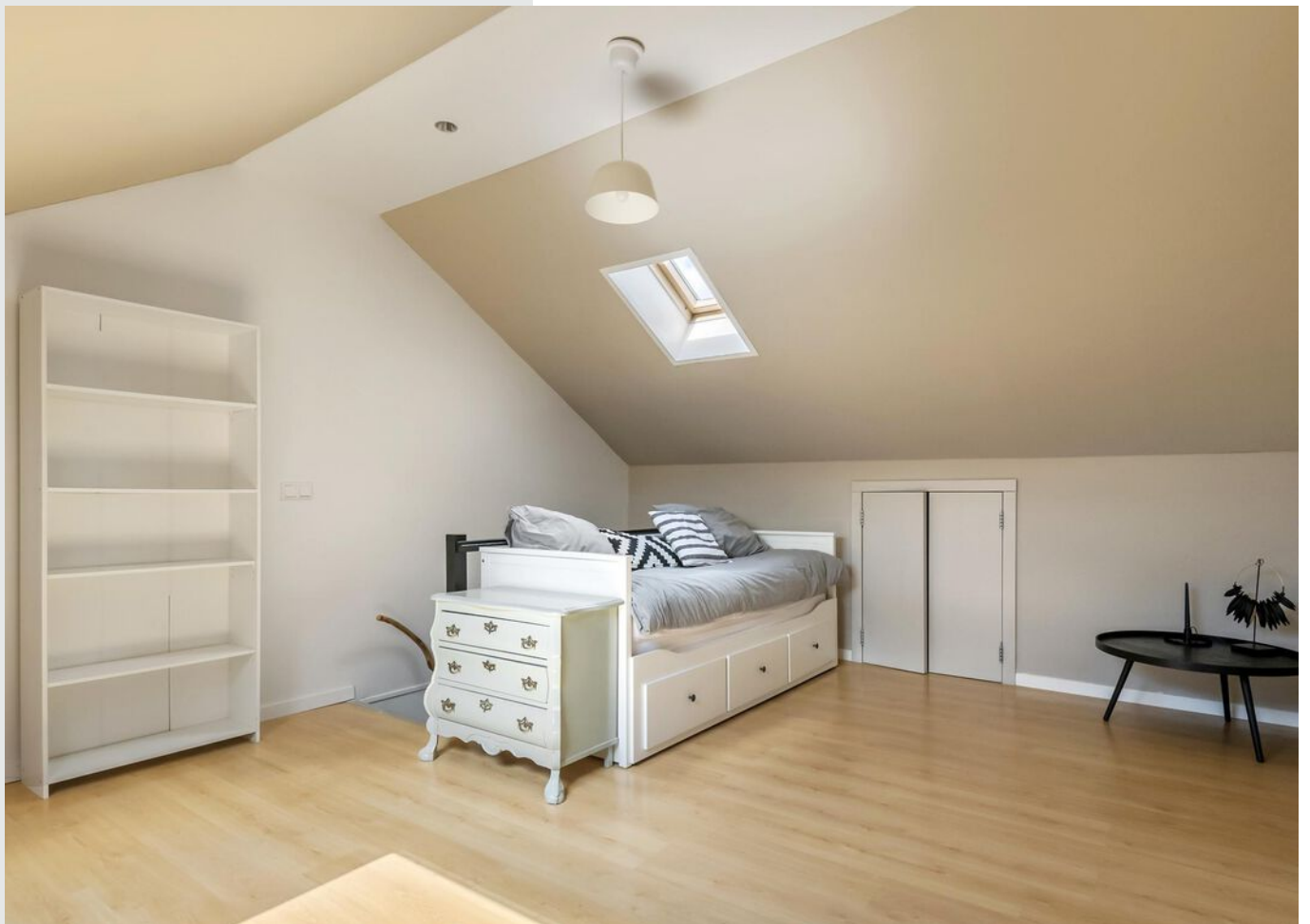
























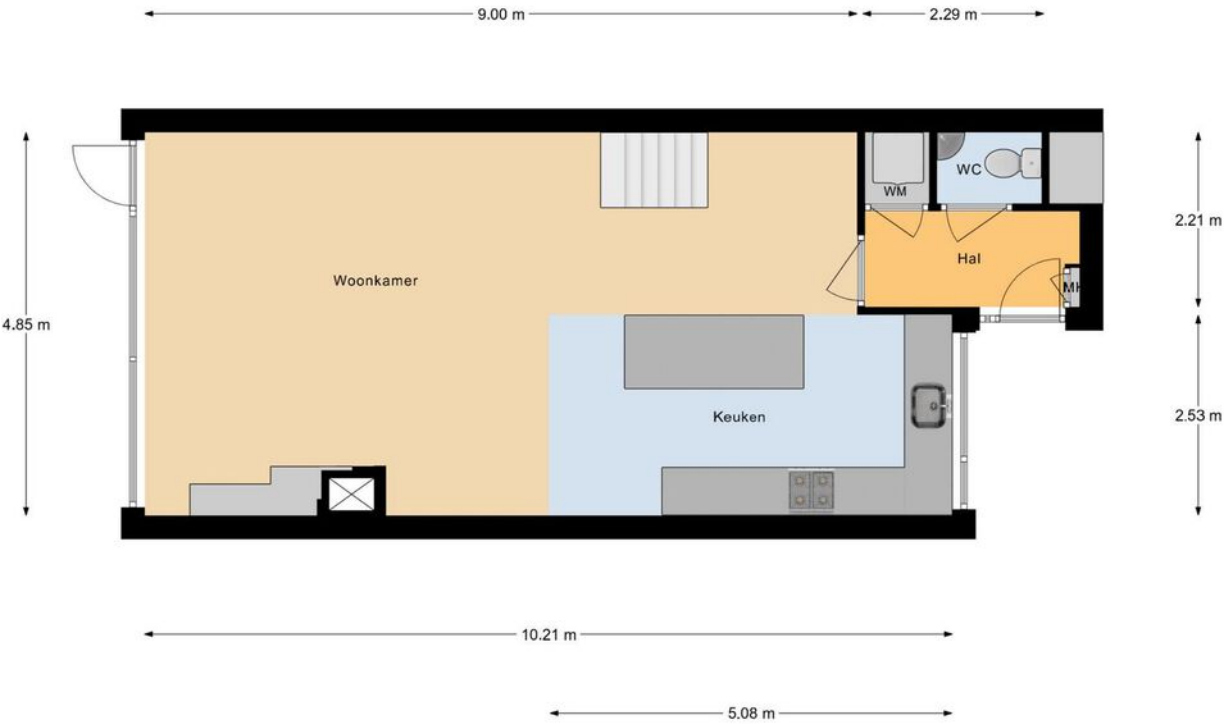


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



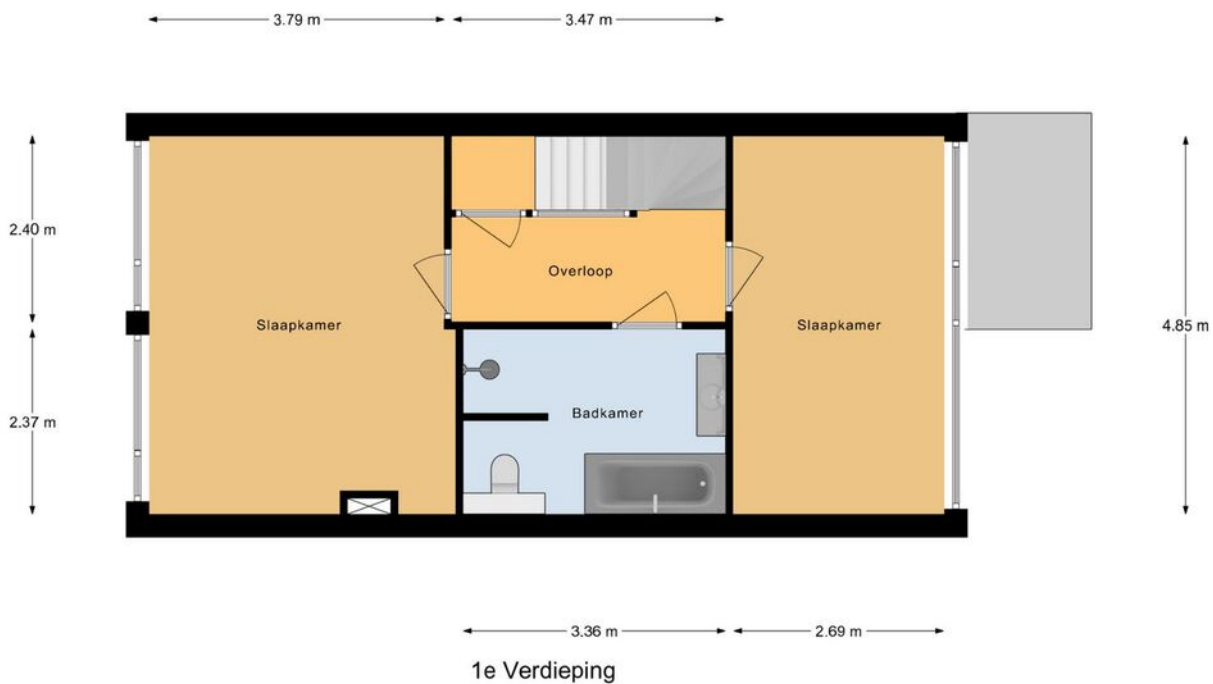
Plattegrond



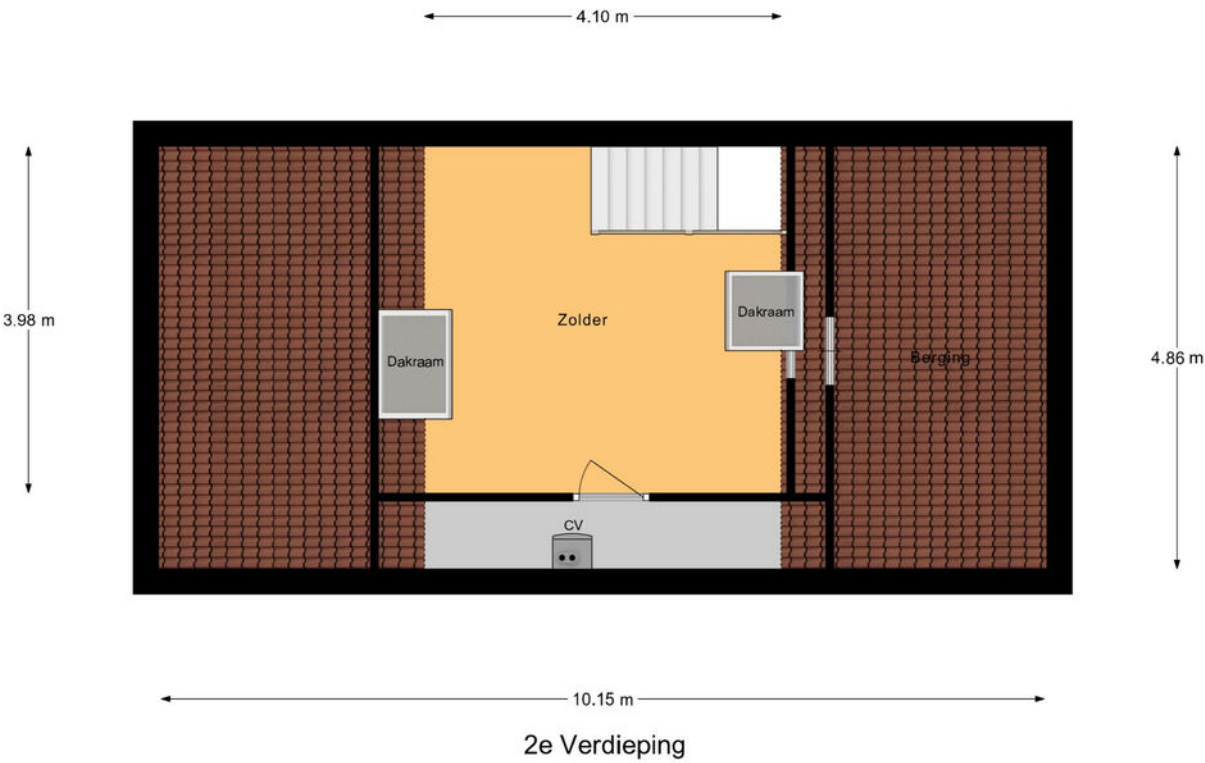
Begane Grond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie C

Perceel 3136

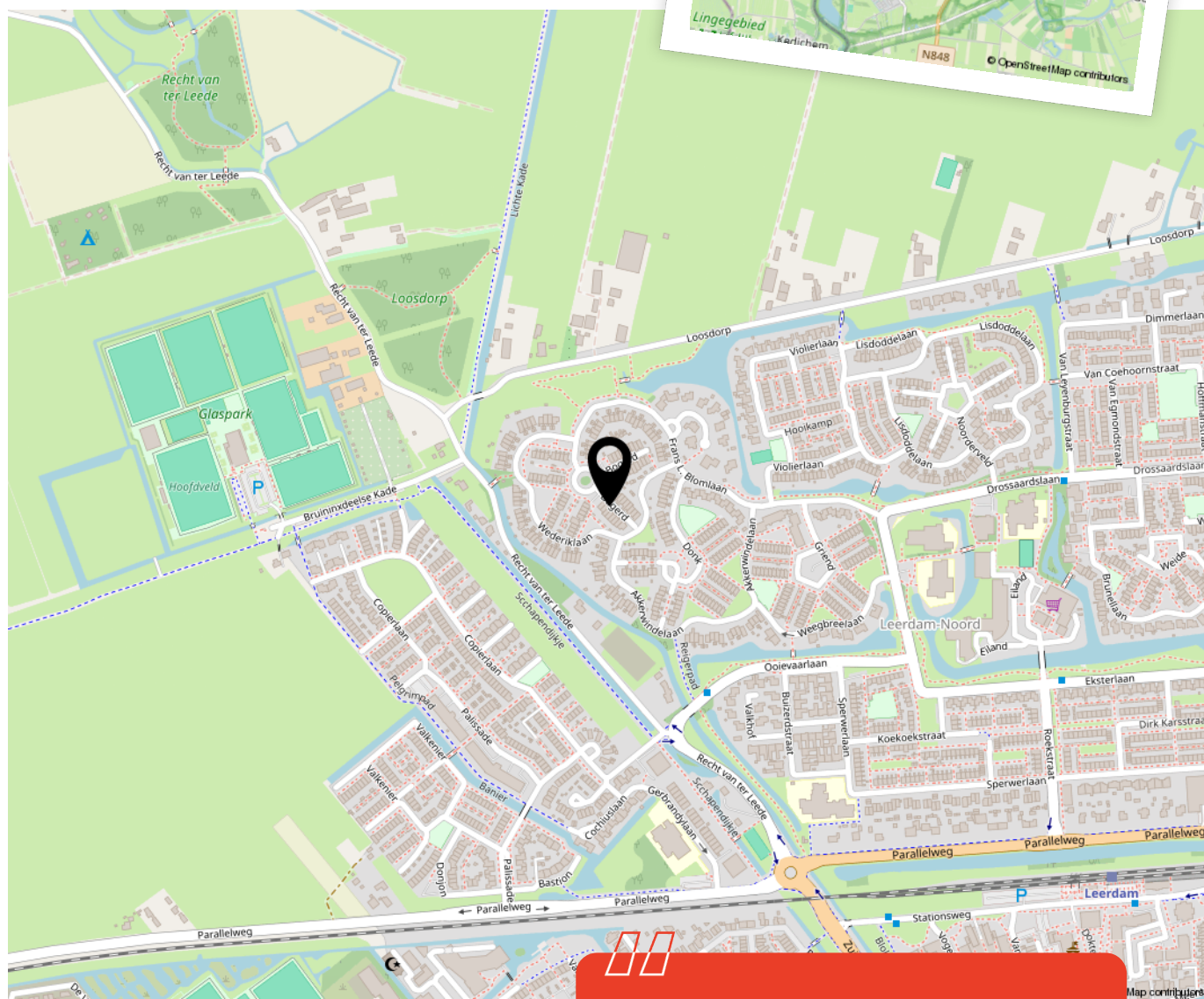
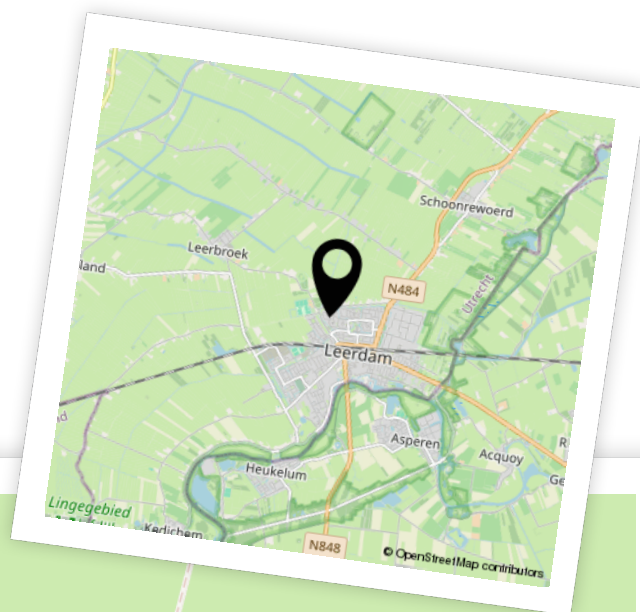
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.**