

van Ekeren
Kuiper



J.C. Rijdsijkstraat 32
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.



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0345 63 21 00



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.

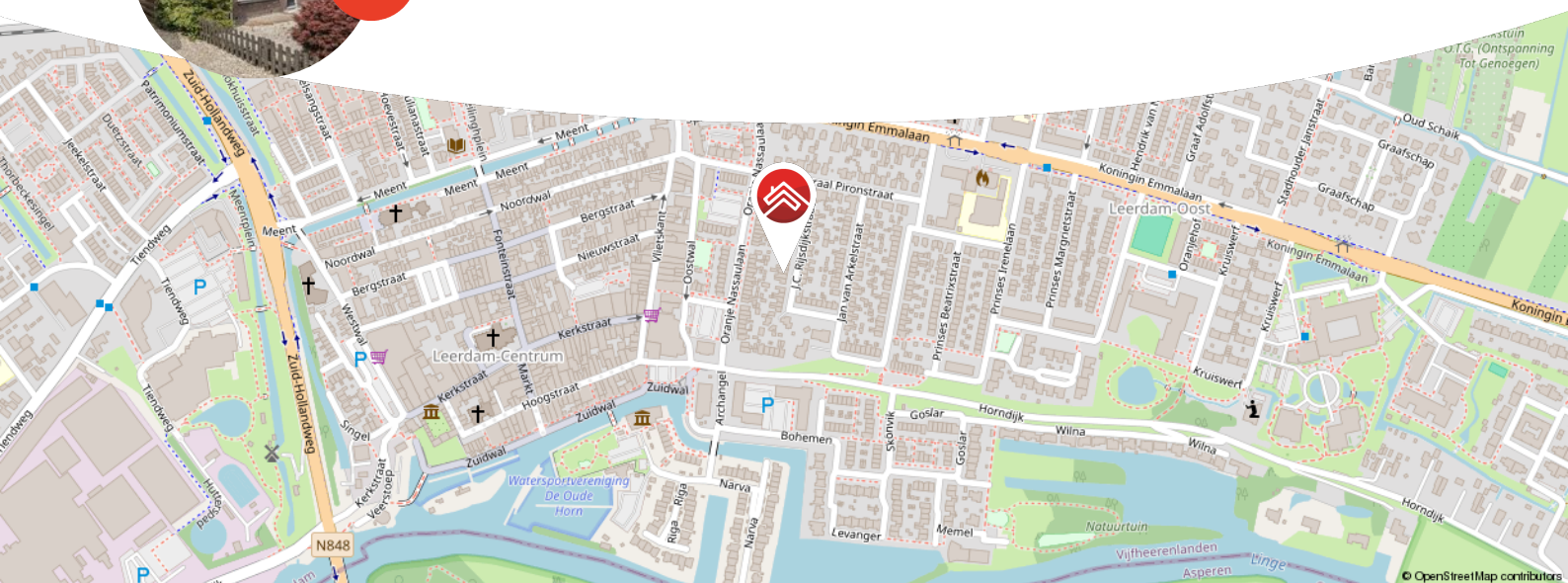


Alle kennis in huis!

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	€ 389.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	249 m ³
Perceeloppervlakte	278 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	71 m ²
Bouwjaar	1941
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	23 m x 8.07 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Sfeervolle hoekwoning in Leerdam-Oost, perfect voor wie een woning zoekt welke naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden!

- 3 slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 71 m²
- Tuin van maar liefst 23 m diep
- Op slechts enkele honderden meters afstand van basisschool, bakker, supermarkt en het stadscentrum!

Sfeervolle en charmante hoekwoning met een 23 meter diepe achtertuin op het westen, een aangebouwde stenen berging en een vrijstaande houten berging in de gewilde wijk Leerdam Oost.

Deze woning is gebouwd omstreeks 1941 op een prettige locatie, op loopafstand van het centrum met al haar voorzieningen.

Het geheel is gelegen op een perceel van liefst 278 m². De woning is onder andere voorzien van een doorzon woonkamer, een keuken, een bijkeuken, een geschakelde berging, 3 slaapkamers en dient gemoderniseerd te worden. De riante achtertuin is gelegen op het westen, volledig bestraat, en beschikt onder andere over een houten berging.

Kortom: ben jij op zoek naar een gezinswoning op een goede locatie, die je naar eigen smaak kunt moderniseren dan is dit jouw kans!



Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet en toegang tot woonkamer en keuken; de woonkamer is licht en is voorzien van een schouw en airco; de keuken biedt toegang tot de kelder en is voorzien van 4 pits inductiekookplaat en spoelbak; vanuit de keuken toegang tot het klompenhok welke weer toegang biedt tot de achtertuin; vanuit het klompenhok toegang tot de berging.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer; master bedroom aan de achterzijde voorzien van vaste kast en airco; tweede slaapkamer aan de voorzijde; in de derde kamer bevindt zich de cv installatie en zonnepanelen omvormer; badkamer is voorzien van douche, broyeurtoilet en wastafel.

Buiten:

- Houten schuur van 21 m² voorzien van elektra
- Oprit (niet geldend als parkeergelegenheid) gedeeld met de burens
- Verzorgde voortuin
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom

Goed om te weten:

- Er zijn 16 zonnepanelen aanwezig
- De woning is voorzien van een definitief energielabel D
- Royale achtertuin welke zich leent voor het mogelijk realiseren van een garage en/of parkeerplaats
- Het woonhuis dient gemoderniseerd te worden
- De woning is voorzien van airco op de begane grond en op de eerste verdieping

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.































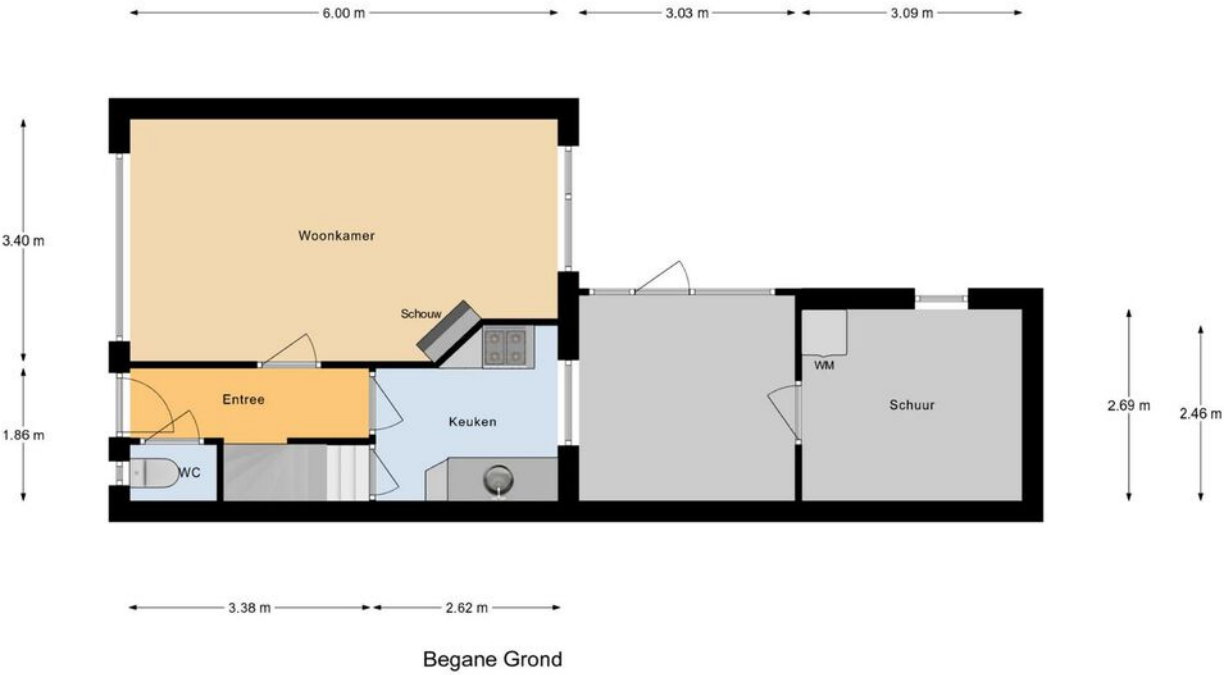


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



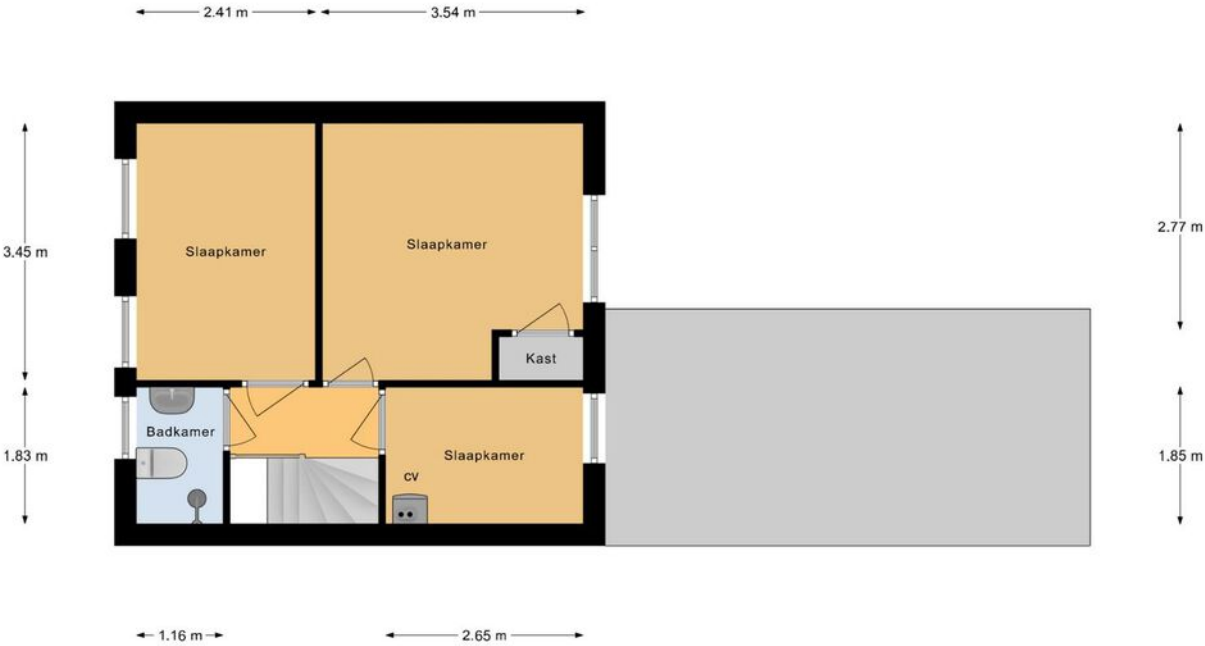
Plattegrond



Begane Grond



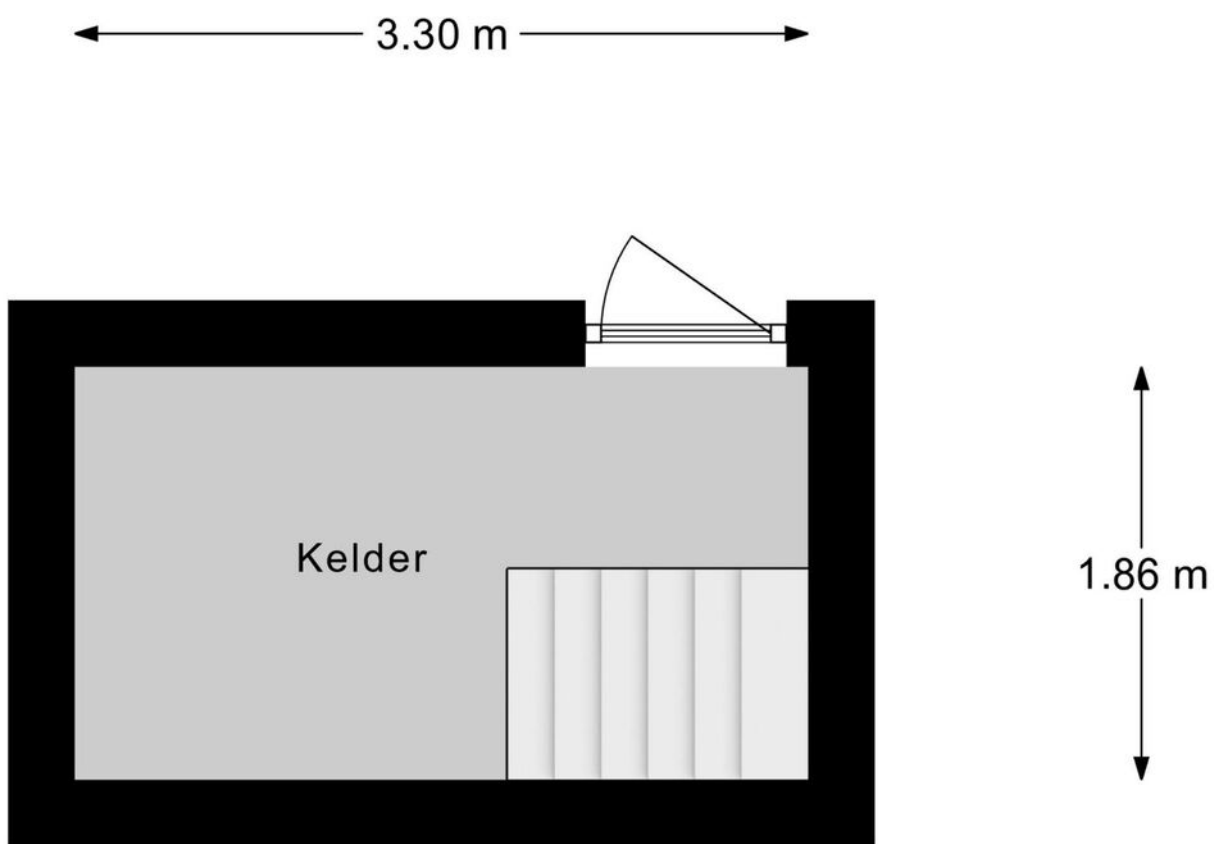
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond

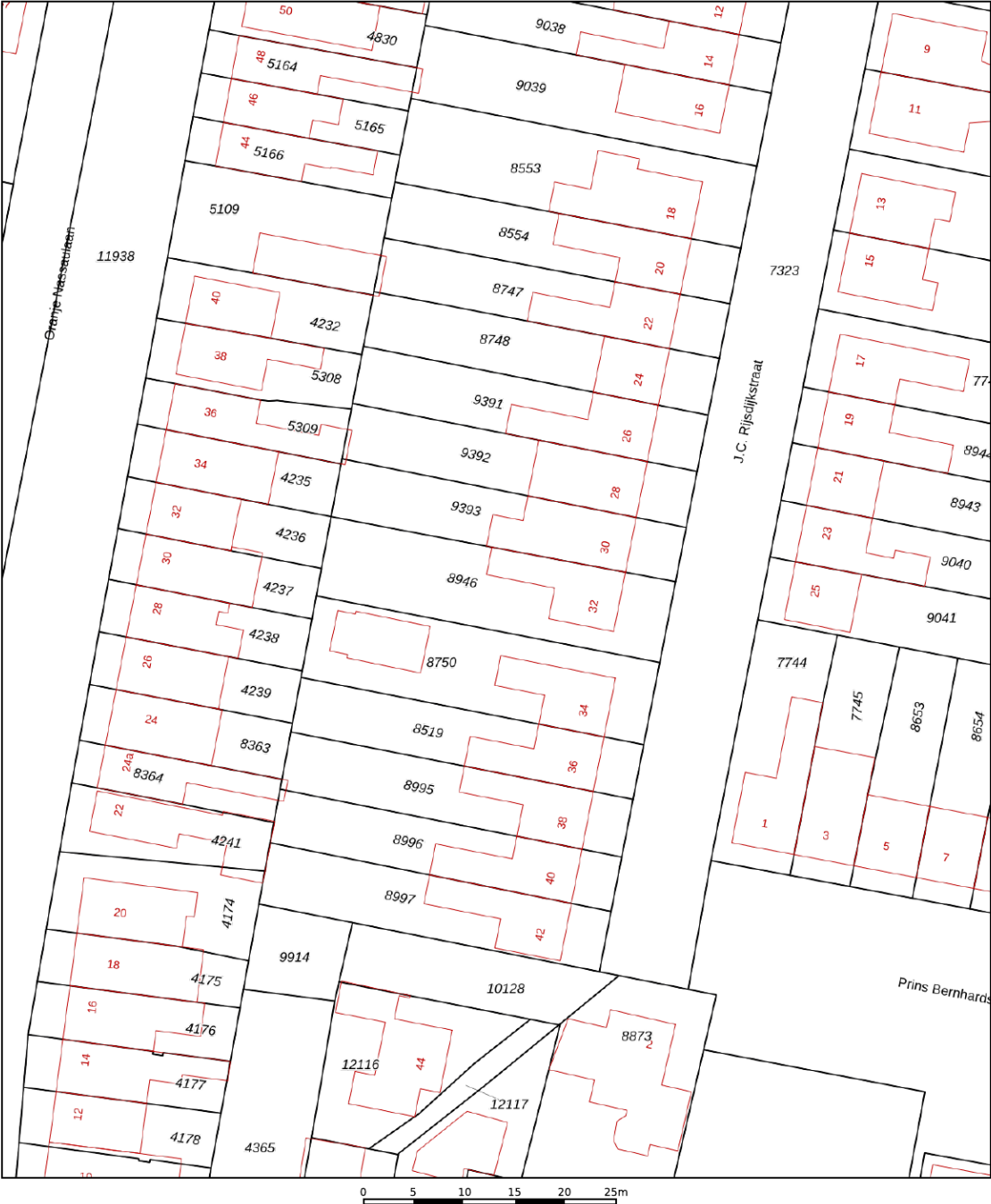


Kelder

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

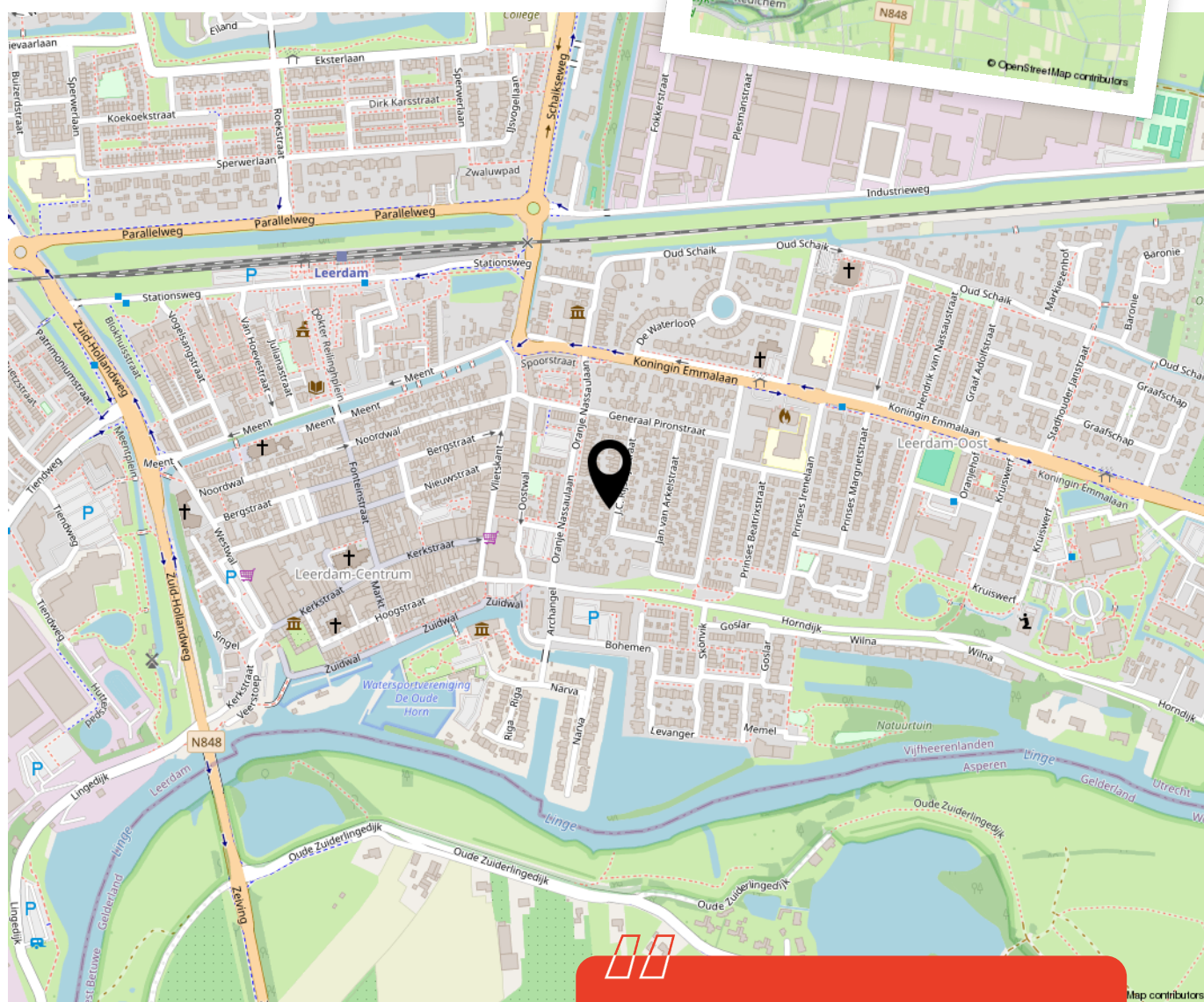
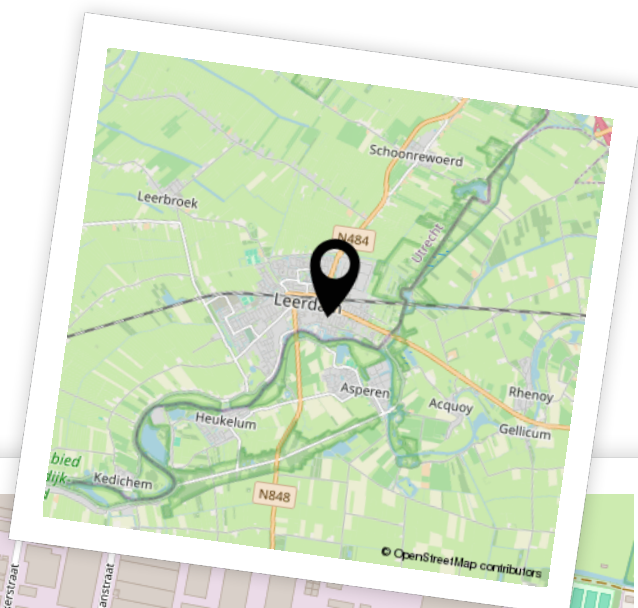
Perceel 8946

kadaster

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.**