



Troubadour 6

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.



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.

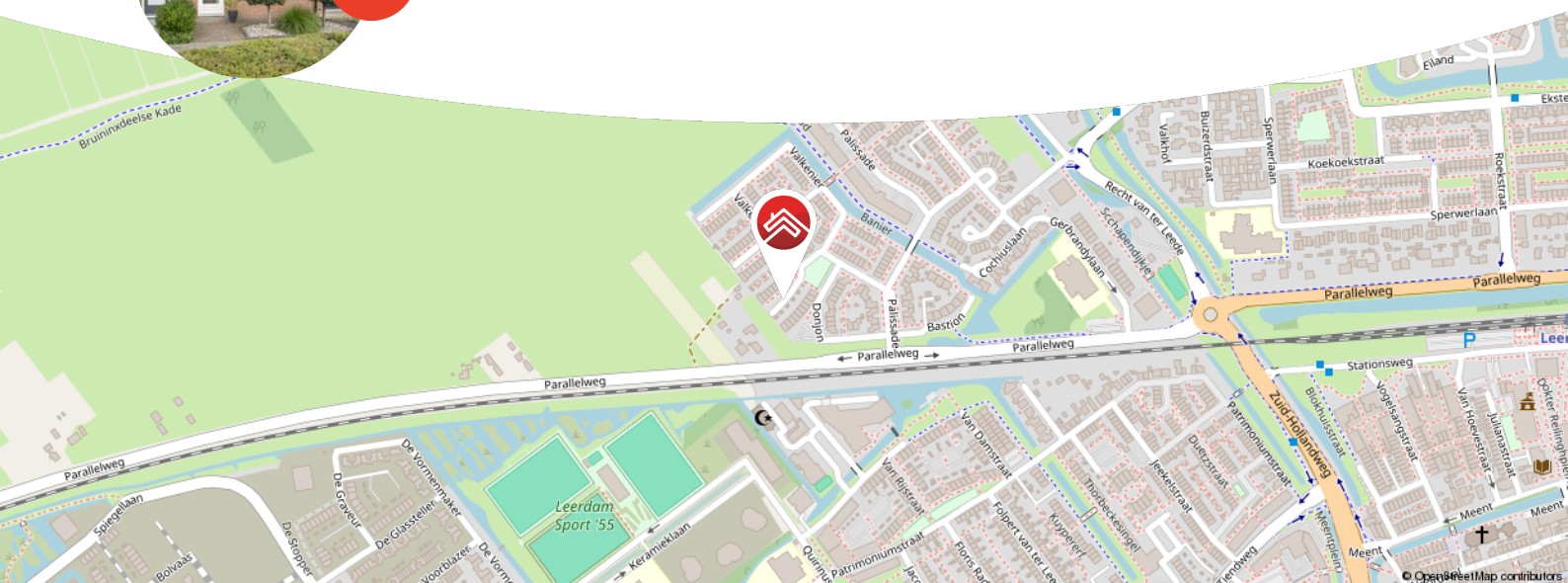


Alle kennis in huis!

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	€ 419.500 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	354 m ³
Perceeloppervlakte	126 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m ²
Bouwjaar	1994
Ligging	in woonwijk
Tuin	10 m x 5 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Goed onderhouden gezinswoning met tuin, overkapping én rolluiken in Leerdam

- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Ter Leede
- Vier slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 101 m²
- Ruime tuin met overkapping, ideaal voor lange zomeravonden

Welkom bij Troubadour 6, een fijne tussenwoning in een geliefde, gezinsvriendelijke buurt. Hier woon je rustig, met alle voorzieningen dichtbij en volop ruimte in én om het huis. De lichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle eikenhouten vloer en staat in verbinding met een open keuken, compleet met alle benodigde inbouwapparatuur. Aan de voorzijde van de woning zorgen elektrisch bediende rolluiken op zowel de begane grond als eerste verdieping voor comfort en privacy.

Buiten is het ook goed toeven: de zonnige achtertuin beschikt over een nette overkapping, waardoor je hier het hele jaar door kunt genieten. De woning is keurig onderhouden en biedt met vier slaapkamers meer dan genoeg ruimte voor een gezin of voor wie graag een thuishkantoor heeft.

Kortom: een fijne basis gelegen in een kindvriendelijke wijk met voldoende ruimte voor het hele gezin!



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en toegang tot woonkamer; lichte woonkamer met trapkast en open keuken; de keuken is voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, dubbele spoelbak, koelkast en vriezer; hal met trapopgang naar eerste verdieping en toilet met fonteintje.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer; master bedroom voorzien van elektrisch bediende rolluiken; tweede slaapkamer tevens voorzien van elektrisch bediende rolluiken; derde slaapkamer aan de achterzijde voorzien van hor; badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: voorzolder met cv-installatie en witgoedaansluitingen; vierde slaapkamer voorzien van twee dakramen en voldoende bergruimte achter schotten.

Buiten:

- Goed onderhouden voortuin
- Ruime tuin achtertuin met overkapping en achterom
- Stenen schuur voorzien van elektra

Ligging: Leerdam, met zo'n 21.000 inwoners, ligt in de provincie Utrecht en maakt deel uit van de gemeente Vijfheerenlanden. De stad wordt omgeven door een gevarieerd landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden, ideaal voor natuurliefhebbers. Leerdam heeft een centrale ligging en de snelwegen A27, A2 en A15 zijn snel bereikbaar. Grote steden zoals Breda, Utrecht en Rotterdam zijn binnen 30 minuten met de auto te bereiken, en er zijn goede bus- en treinverbindingen op loopafstand van de meeste woningen.

Leerdam heeft een rijke geschiedenis die terug te zien is in goed bewaarde historische gebouwen, zoals de Grote Kerk, het Hofje van mevrouw Van Aerden, de stadswallen aan de Zuidwal en het Oude Raadhuis. Sinds de oprichting van de eerste glasblazerij in 1765 staat Leerdam internationaal bekend als dé Glasstad. Qua voorzieningen heeft Leerdam alles te bieden: van sportverenigingen en zorgfaciliteiten tot een compleet aanbod van basisscholen en voortgezet onderwijs. Het sfeervolle stadscentrum is bovendien voorzien van uitstekende winkelmogelijkheden, waardoor je altijd alles binnen handbereik hebt.







































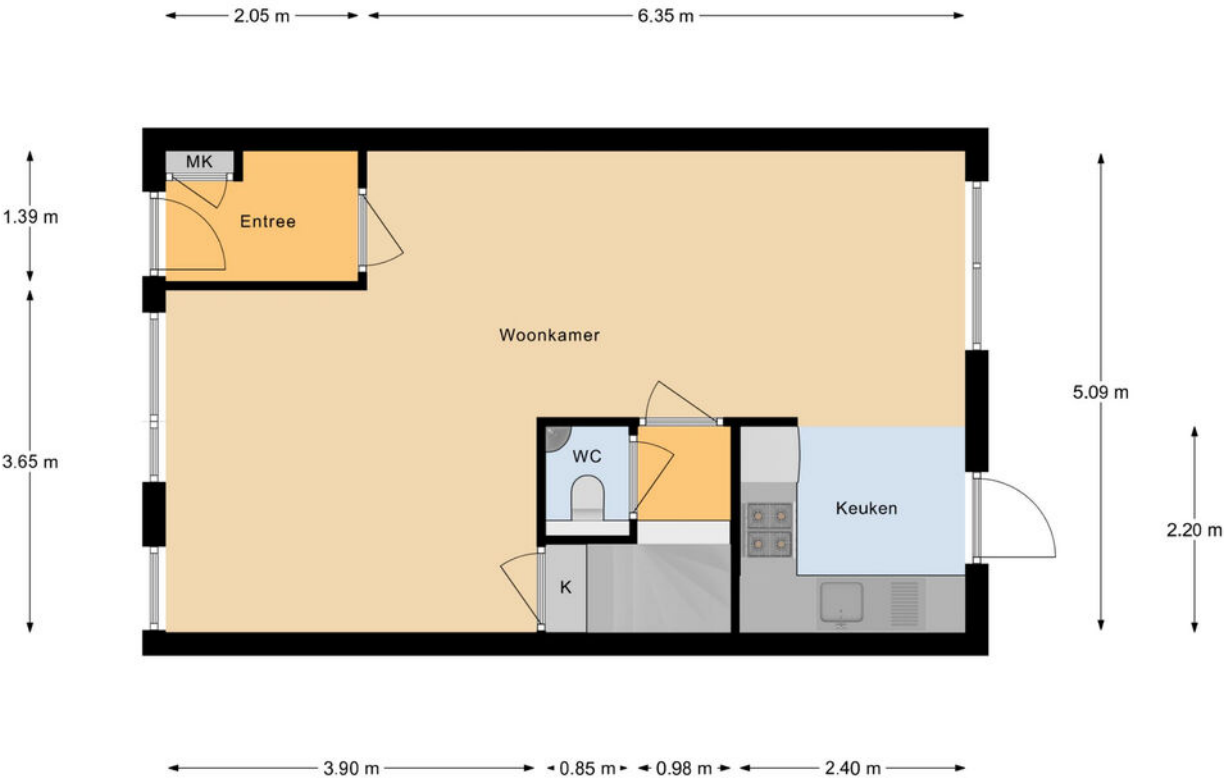


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



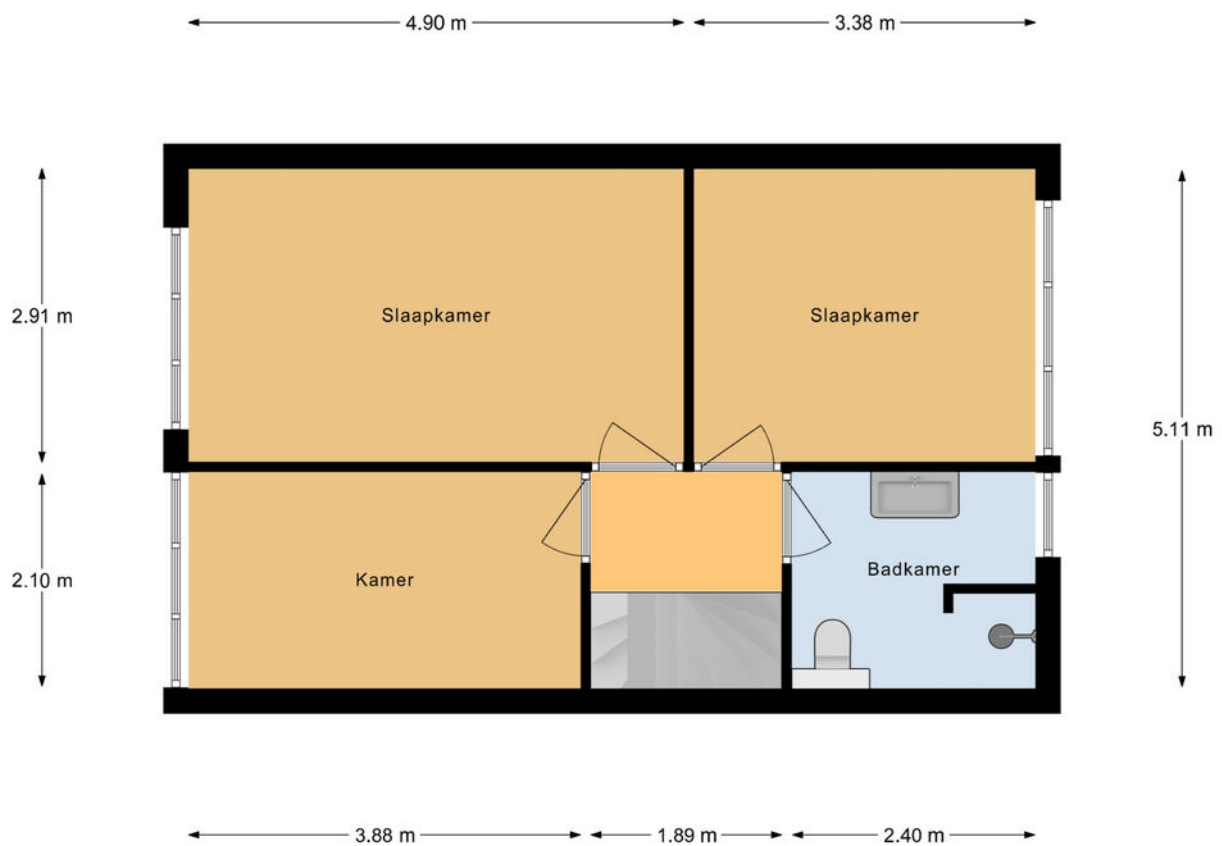
Plattegrond



Begane Grond

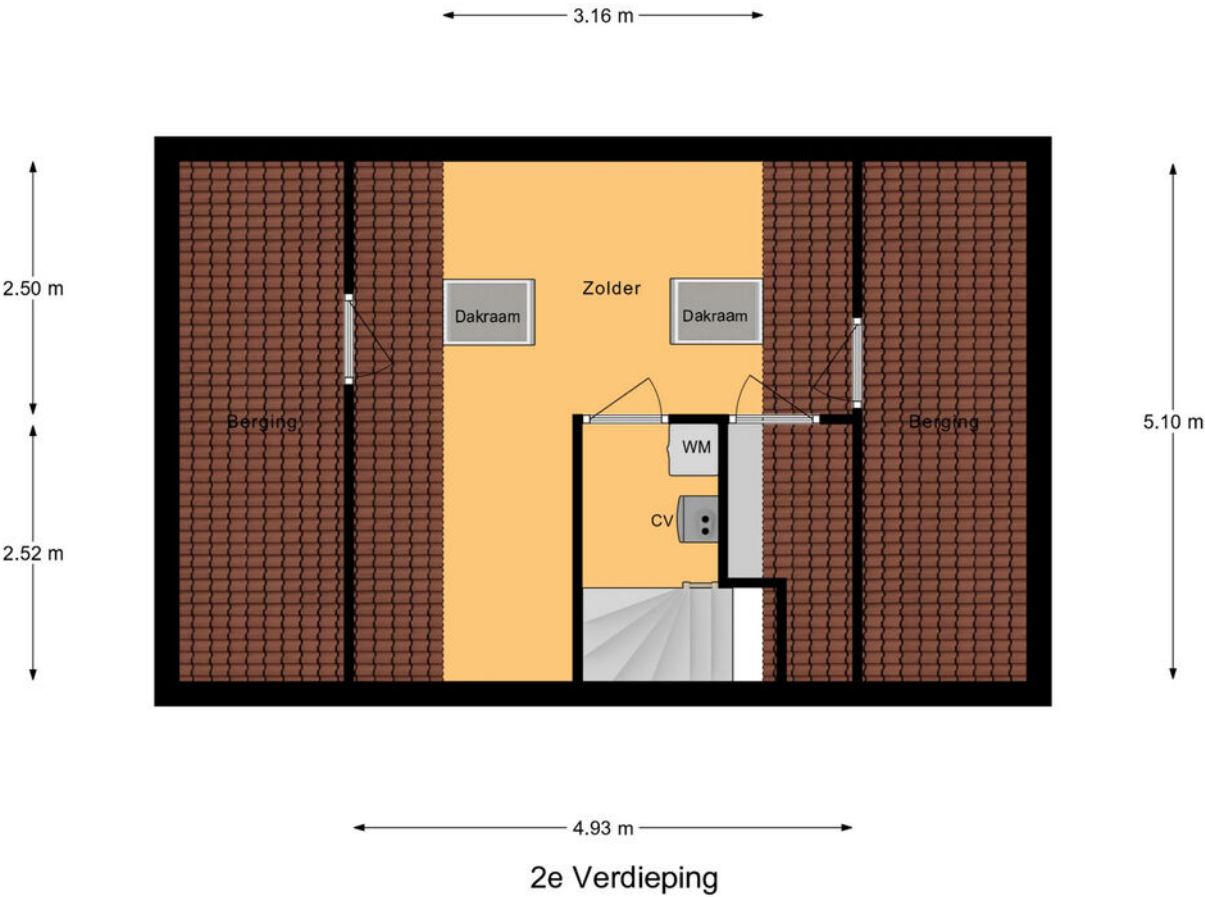


Plattegrond

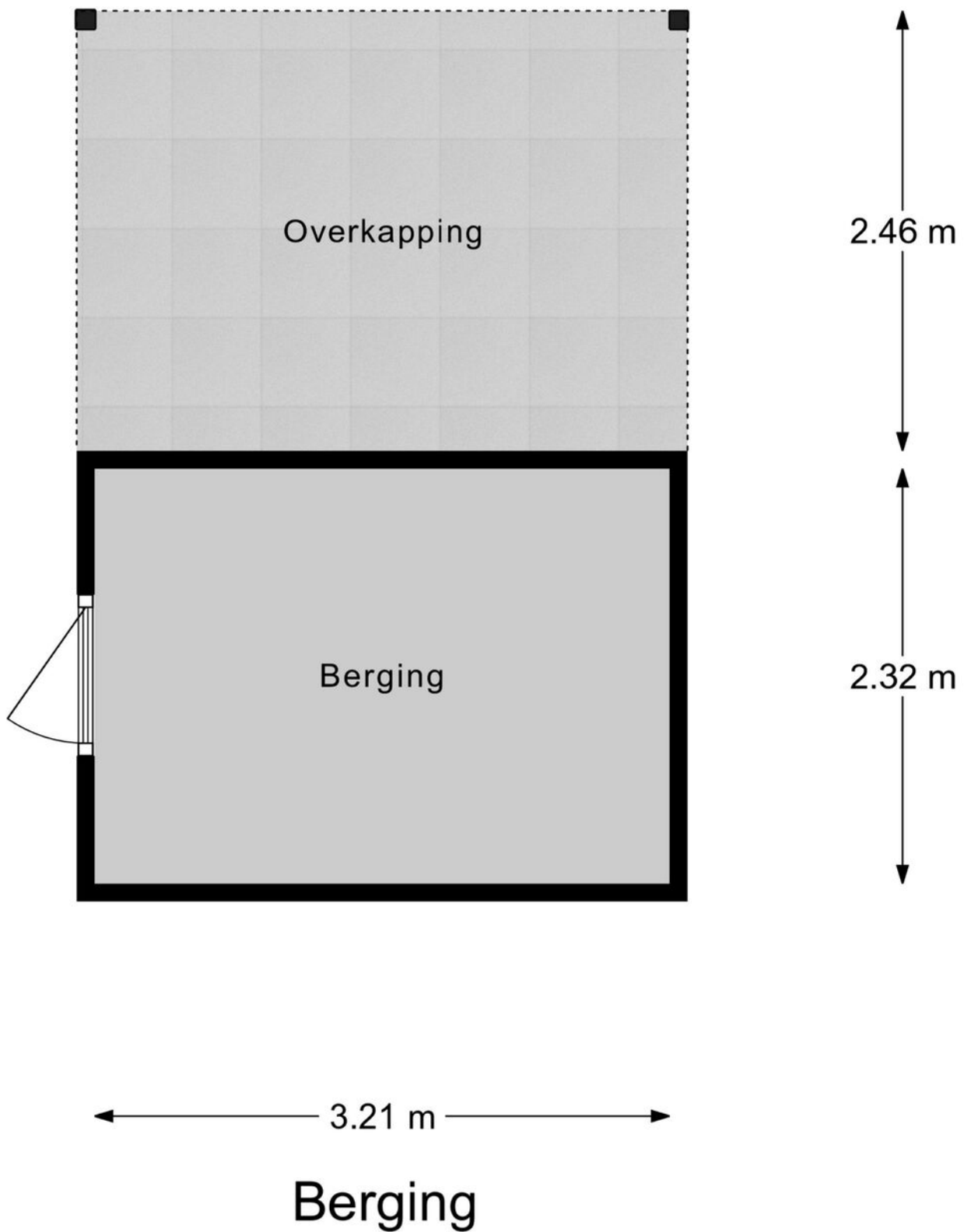


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 10110

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.

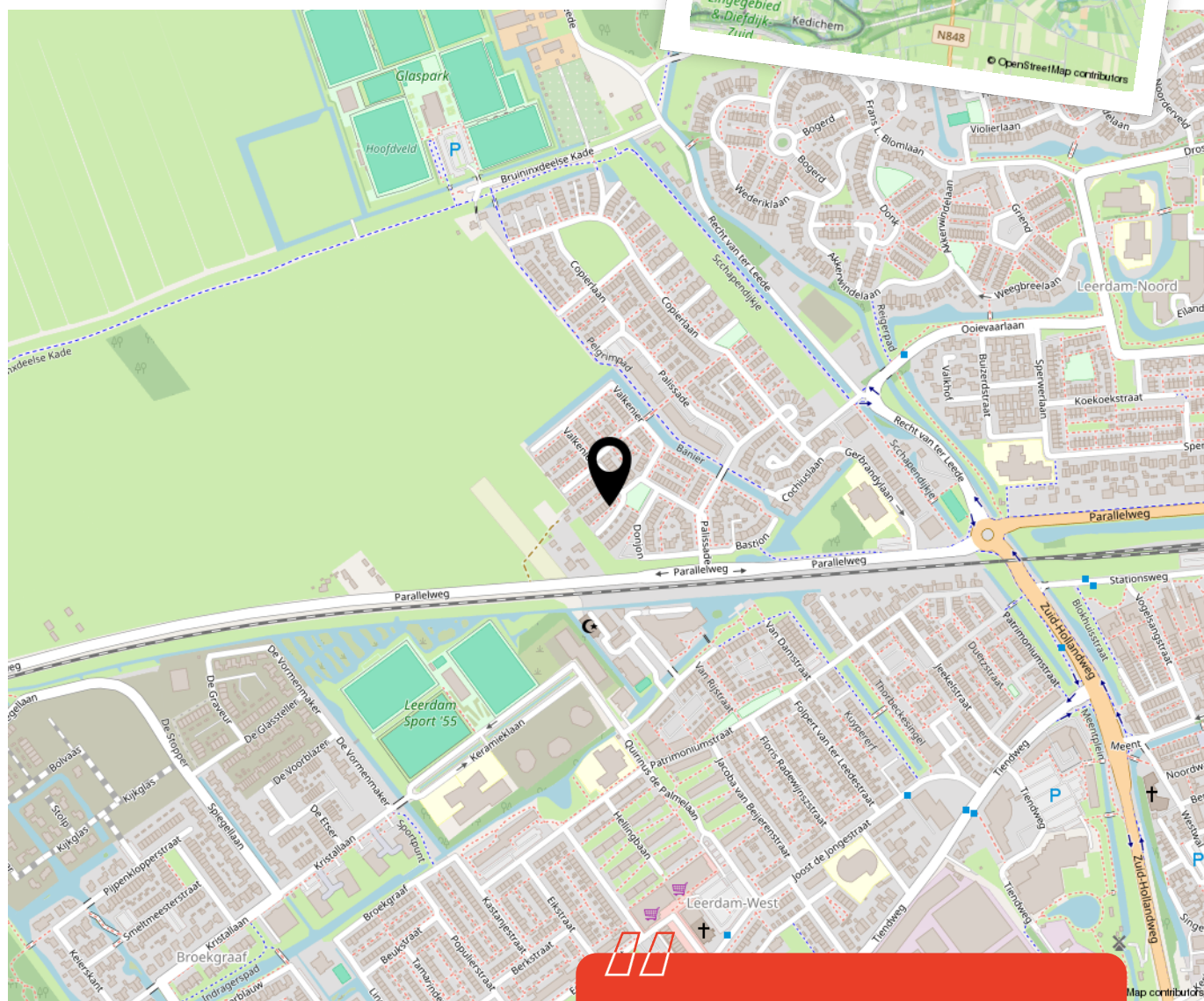
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.**