



**Dimmerlaan 24**

**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.



**Kim Smit**

kim@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.

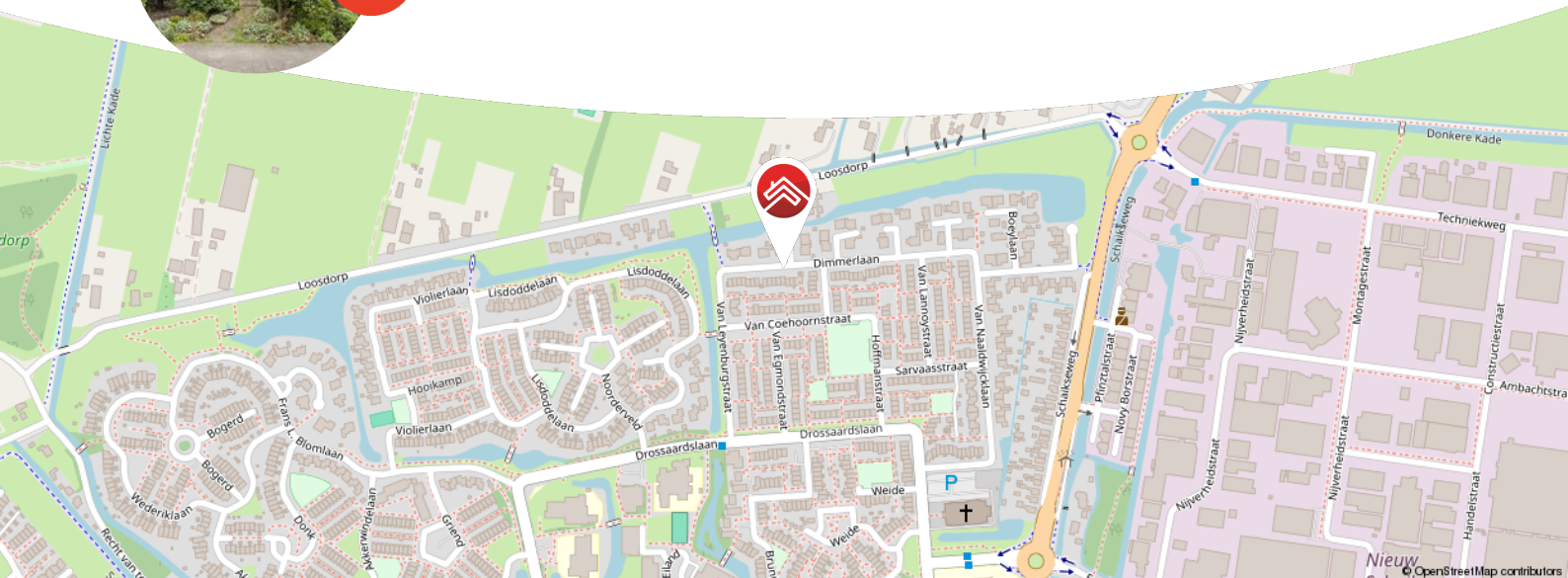


## Alle kennis in huis!

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](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

|                                    |                              |
|------------------------------------|------------------------------|
| Vraagprijs                         | € 400.000 k.k.               |
| Aanvaarding                        | in overleg                   |
| Soort                              | eengezinswoning              |
| Type woning                        | tussenwoning                 |
| Aantal kamers                      | 5                            |
| Inhoud                             | circa 356 m <sup>3</sup>     |
| Perceeloppervlakte                 | 142 m <sup>2</sup>           |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | circa 108 m <sup>2</sup>     |
| Bouwjaar                           | 1974                         |
| Ligging                            | aan rustige weg, in woonwijk |
| Achtertuin                         | circa 11,5 m. x 5,1 m.       |
| Positie achtertuin                 | zuid                         |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Moderne tussenwoning met zonnige tuin op een leuke plek!

- Achtertuin op het zuiden met elektrisch zonneschermb
- Gelegen nabij scholen, speelweide en winkelcentrum 't Eiland
- Energielabel B, 4 slaapkamers en circa 108 m<sup>2</sup> woonoppervlak

Op zoek naar een fijne gezinswoning met prettige leefruimte, een zonnige tuin en alle voorzieningen om de hoek? Dan zit je hier goed. Deze verzorgde tussenwoning staat in een rustige, brede straat in een populaire woonwijk. Op loopafstand vind je basisscholen, een groot speelveld en een winkelcentrum. Ideaal voor gezinnen die het gemak van de stad willen combineren met de rust van een woonwijk. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne halfopen keuken en vier slaapkamers; drie op de eerste verdieping en een ruime vierde op zolder. De achtertuin ligt pal op het zuiden, dus hier geniet je de hele dag van de zon. Dankzij het zonneschermb is het fijn vertoeven; de buitenkraan, de berging met elektra en de achterom maken het daarnaast erg praktisch.

Je bent van harte welkom!



De globale indeling:

Begane grond; entree; hal met meterkast en separaat toilet; woonkamer met veel lichtinval en trapopgang; halfopen keuken met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast met vrieslade, spoelbak en voldoende kastruimte; via de keuken toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping; overloop; drie slaapkamers; badkamer met douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping; vaste trap naar voorzolder met dakraam en CV-opstelling; ruime slaapkamer met dakraam, wastafel, witgoedaansluitingen en bergruimte achter de knieschotten.

Goed om te weten:

- Voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing
- Energielabel B
- Parkeren kan gemakkelijk in de brede straat voor de deur

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.

























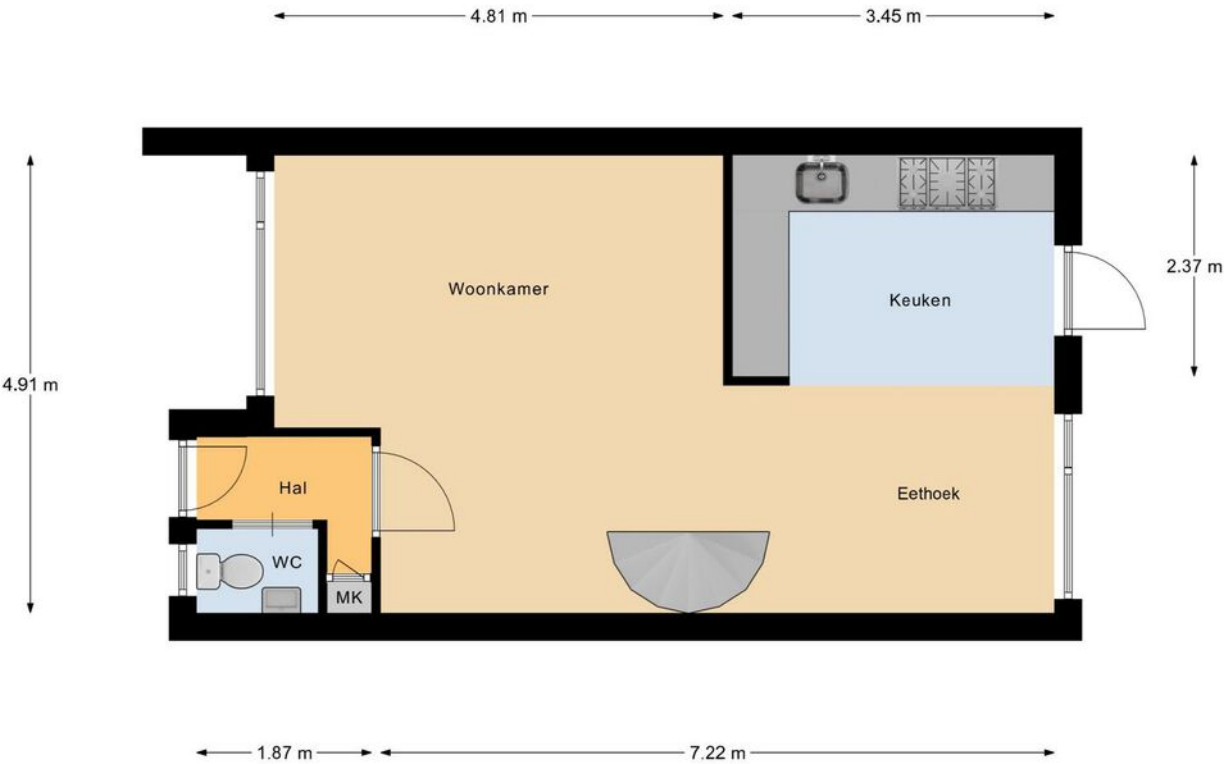


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



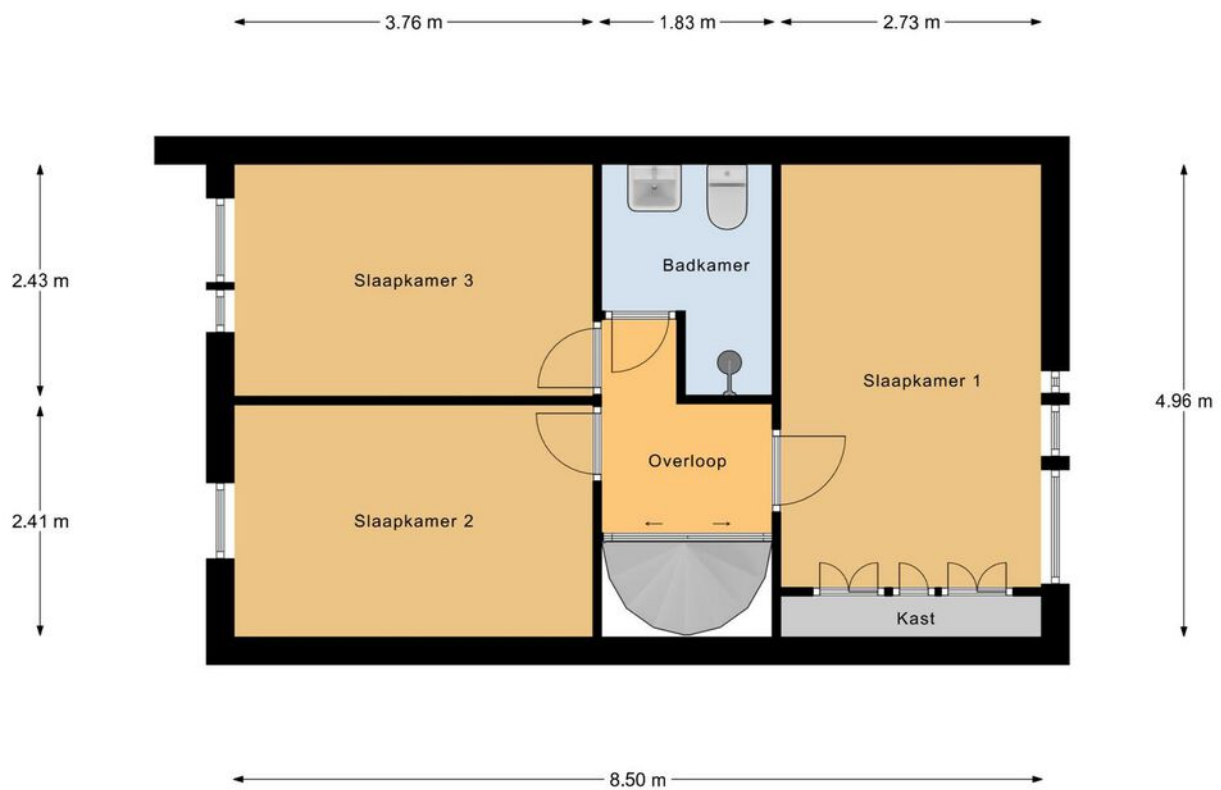
# Plattegrond



Begane Grond

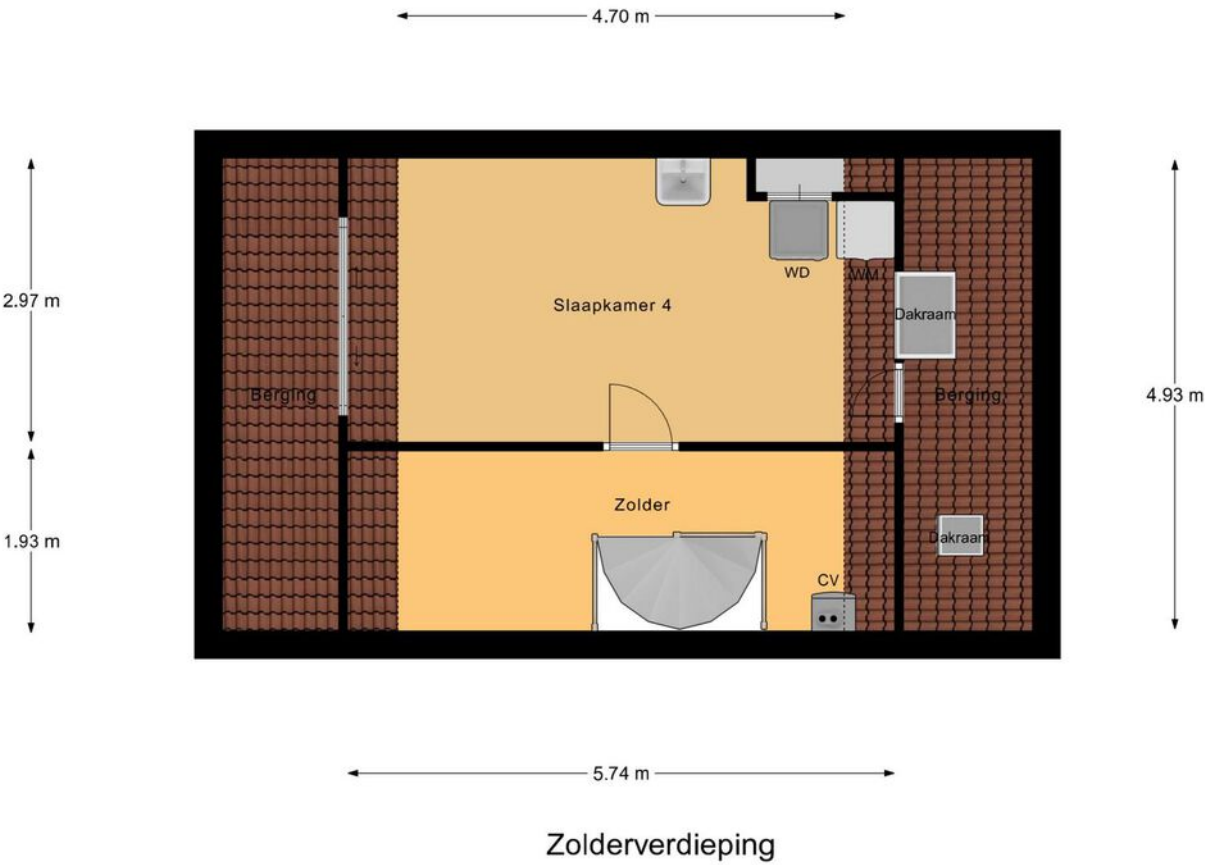


# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond



# 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 2 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie C

Perceel 1986

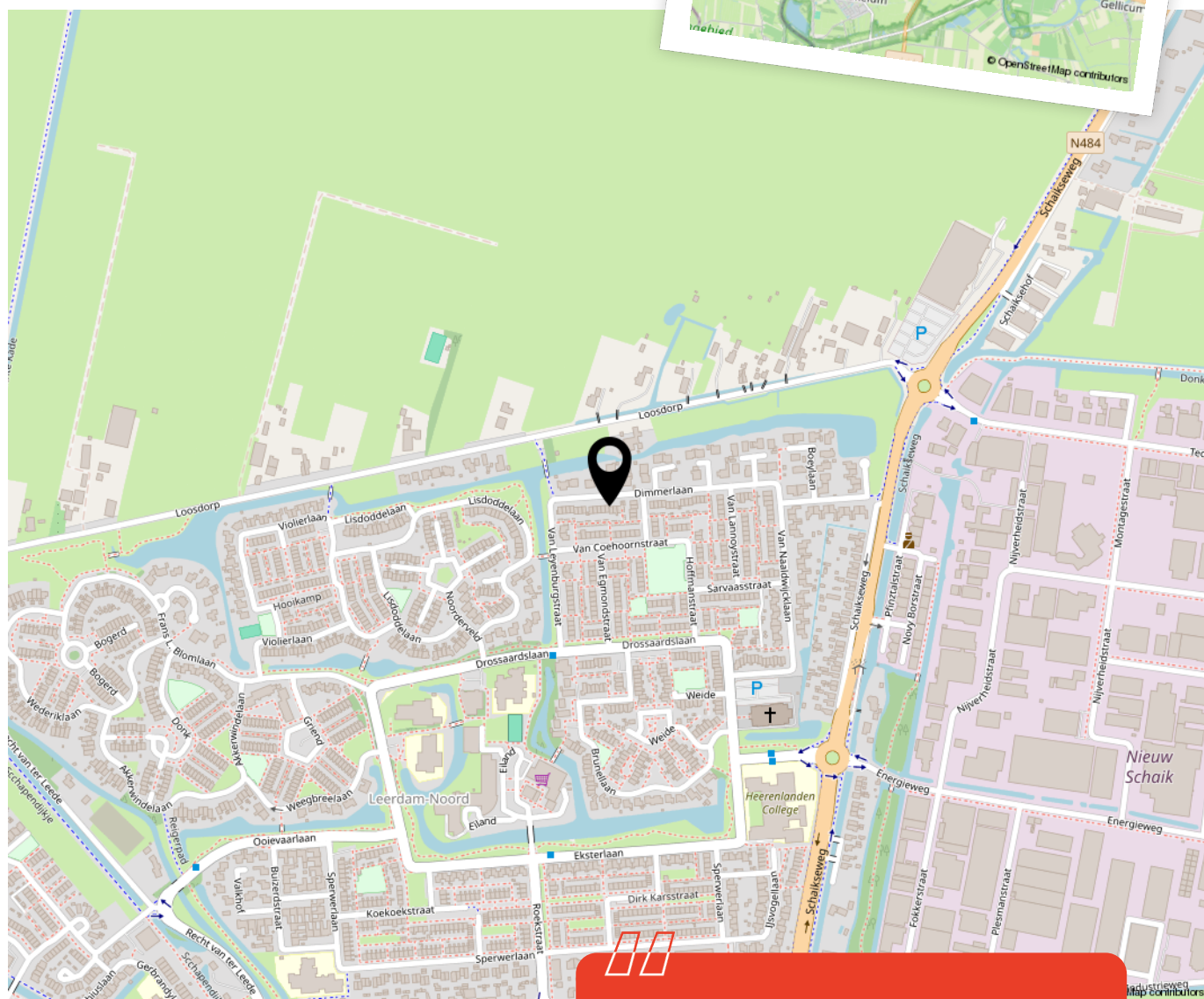
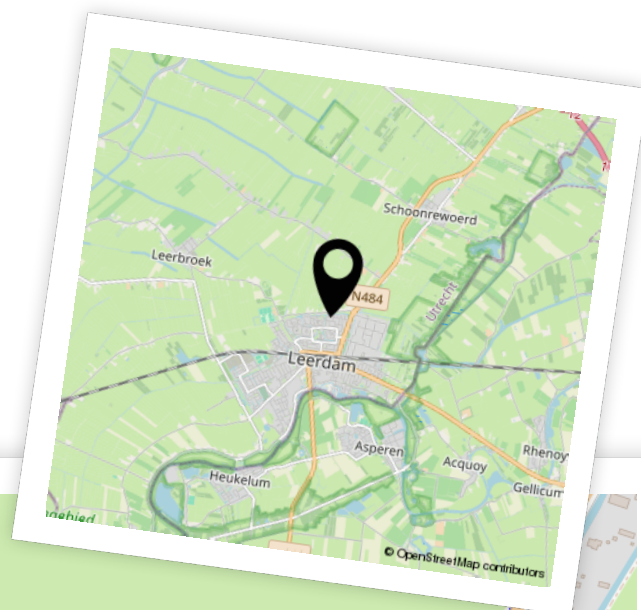
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



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