



**Copierlaan 55**

**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.



**Madelon Sommer**

madelon@vanekerenkuiper.nl  
0183 672992



## 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.

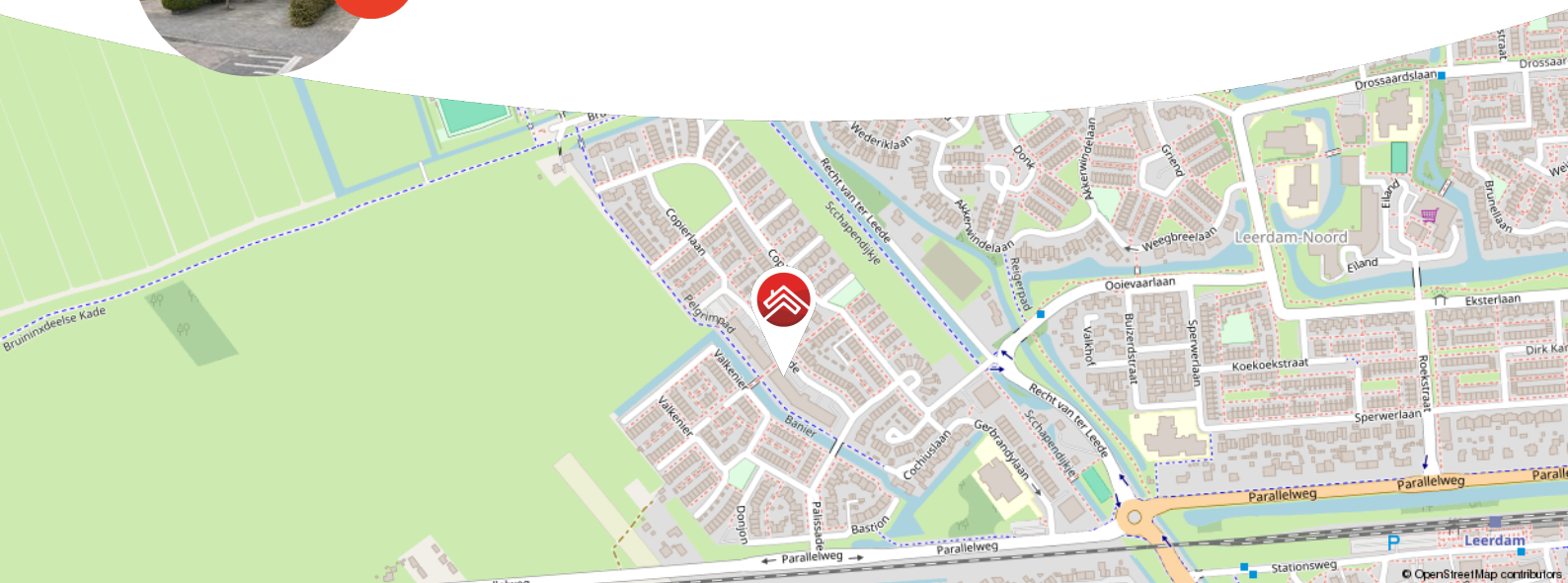


## Alle kennis in huis!

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                         | € 475.000 k.k.        |
| Aanvaarding                        | in overleg            |
| Soort                              | eengezinswoning       |
| Type woning                        | tussenwoning          |
| Aantal kamers                      | 5                     |
| Inhoud                             | 370 m <sup>3</sup>    |
| Perceeloppervlakte                 | 155 m <sup>2</sup>    |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | 120 m <sup>2</sup>    |
| Bouwjaar                           | 1995                  |
| Ligging                            | in woonwijk           |
| Tuin                               | 9,5 meter x 5,1 meter |
| Positie hoofdtuin                  | zuidwest              |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Licht, ruimte én comfort – hier woon je heerlijk!

- Tuin opnieuw aangelegd in 2021 – groen, en speelsingericht
- Gloednieuwe badkamer (2022) met alle luxe: inloopdouche, dubbele wastafel, toilet, vloerverwarming
- 4 slaapkamers, dakterras én zonnige tuin op het zuidwesten
- Parkeren op eigen terrein

Zodra je de rustige wijk "Ter Leede" binnenrijdt, valt deze moderne tussenwoning meteen op. Ruimtelijk, licht en keurig onderhouden. De woning is in 1995 gebouwd en staat op een perceel van 155 m<sup>2</sup>. Je vindt hier alles wat je nodig hebt: een royale woonkamer, nette keuken, drie slaapkamers én een splinternieuwe badkamer op de eerste verdieping, plus nog een extra slaapkamer en een dakterras boven. De tuin? Die is in 2021 helemaal opnieuw aangelegd en ligt perfect op de zon (zuidwest). Voor de deur parkeer je je eigen auto, en in de straat is volop plek voor bezoek.



## Globale indeling

### Begane grond

Je stapt binnen in de hal met meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer. De keuken ligt aan de voorzijde en kijkt uit op de straat. Dankzij het grote raam is het er heerlijk licht. De keuken is verder voorzien van diverse inbouwapparatuur en extra fijn: veel bergruimte in de voorraadkast die onder de trap gesitueerd is. De woonkamer ligt aan de achterzijde en geeft via de loopdeur toegang tot de zonnige tuin. In de tussenhal bevindt zich het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

### Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers en – absoluut het noemen waard – een gloednieuwe badkamer uit 2022. De badkamer is strak en luxe afgewerkt met een ruime inloofdouche, Japans toilet, dubbele wastafel met meubel, verwarmde spiegel, radiator en comfortabele elektrische vloerverwarming.

### Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de overloop met ruimte voor de wasmachine en droger. Er is extra bergruimte achter de knieschotten. De vierde slaapkamer is ruim en licht, met toegang tot het dakterras.

### Dakterras

Een heerlijke plek voor je ochtendkoffie of avondborrel, met zicht over de wijk.

### Goed om te weten

- Tuin opnieuw aangelegd in 2021. Speels- en groen ingericht en voorzien van een berging van ca. 8m<sup>2</sup> en een achterom
- Energielabel B
- Eigen oprit met laadpaal aanwezig
- De meterkast is in 2024 deels vernieuwd en voorzien van krachtstroom
- Keuken voorzien van een nieuwe inductiekookplaat uit 2024 en combimagnetron uit 2025
- Op het dak liggen 6 zonnepanelen
- Alle radiatoren zijn voorzien van wifi thermostaatknoppen



























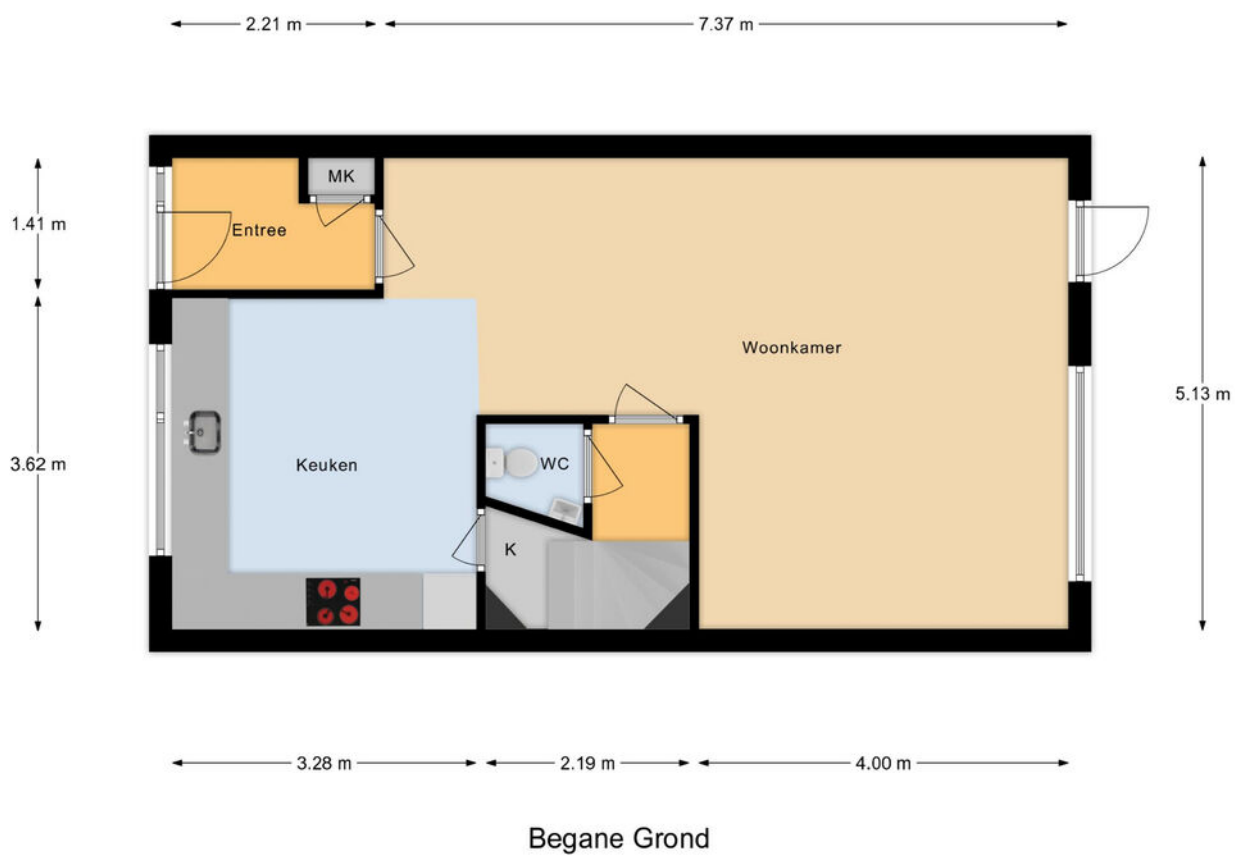


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



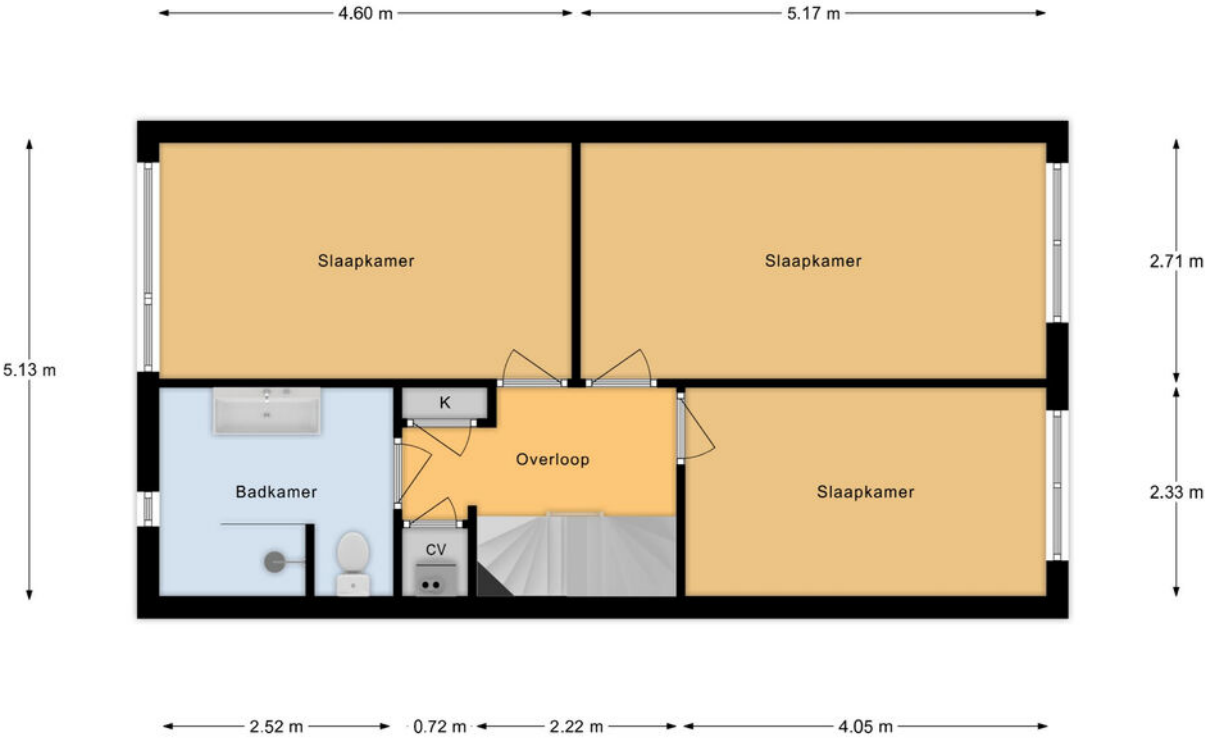
# Plattegrond



Begane Grond



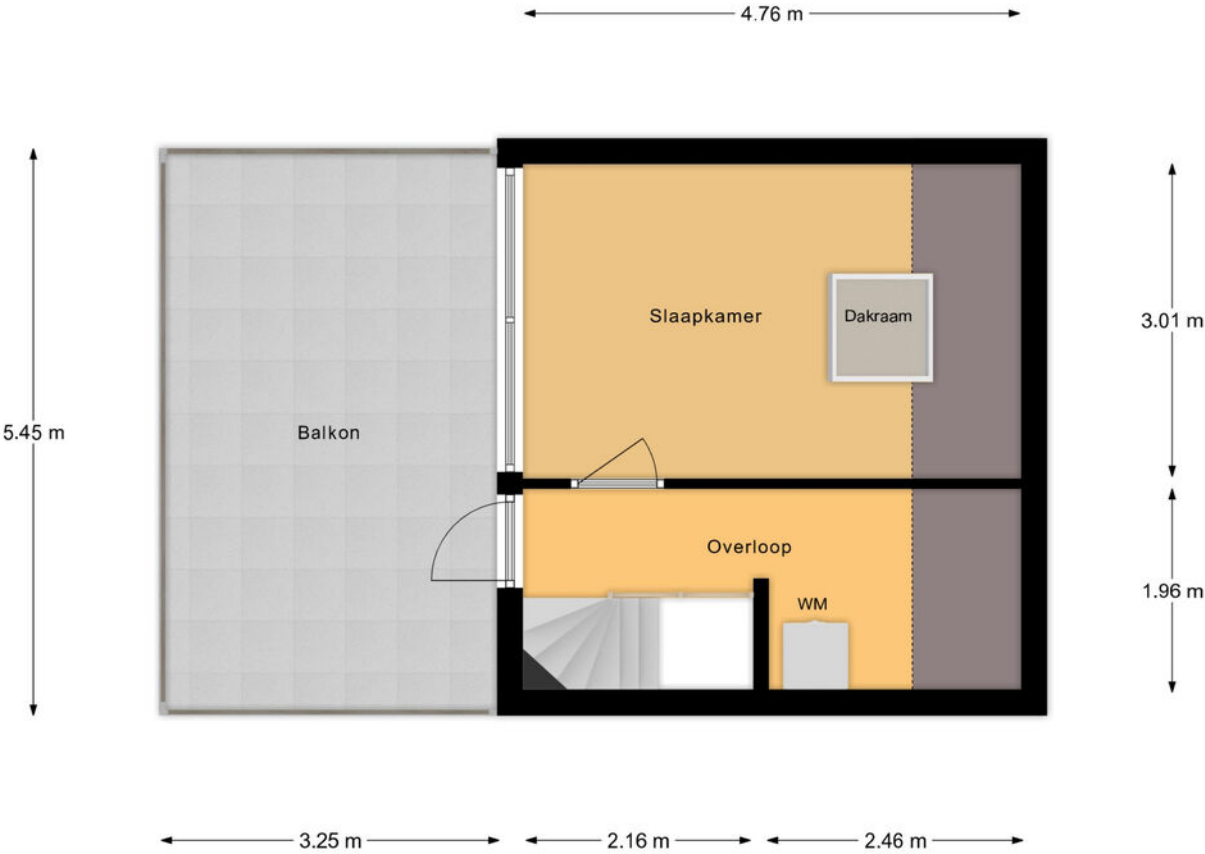
# Plattegrond



1e Verdieping



# Plattegrond

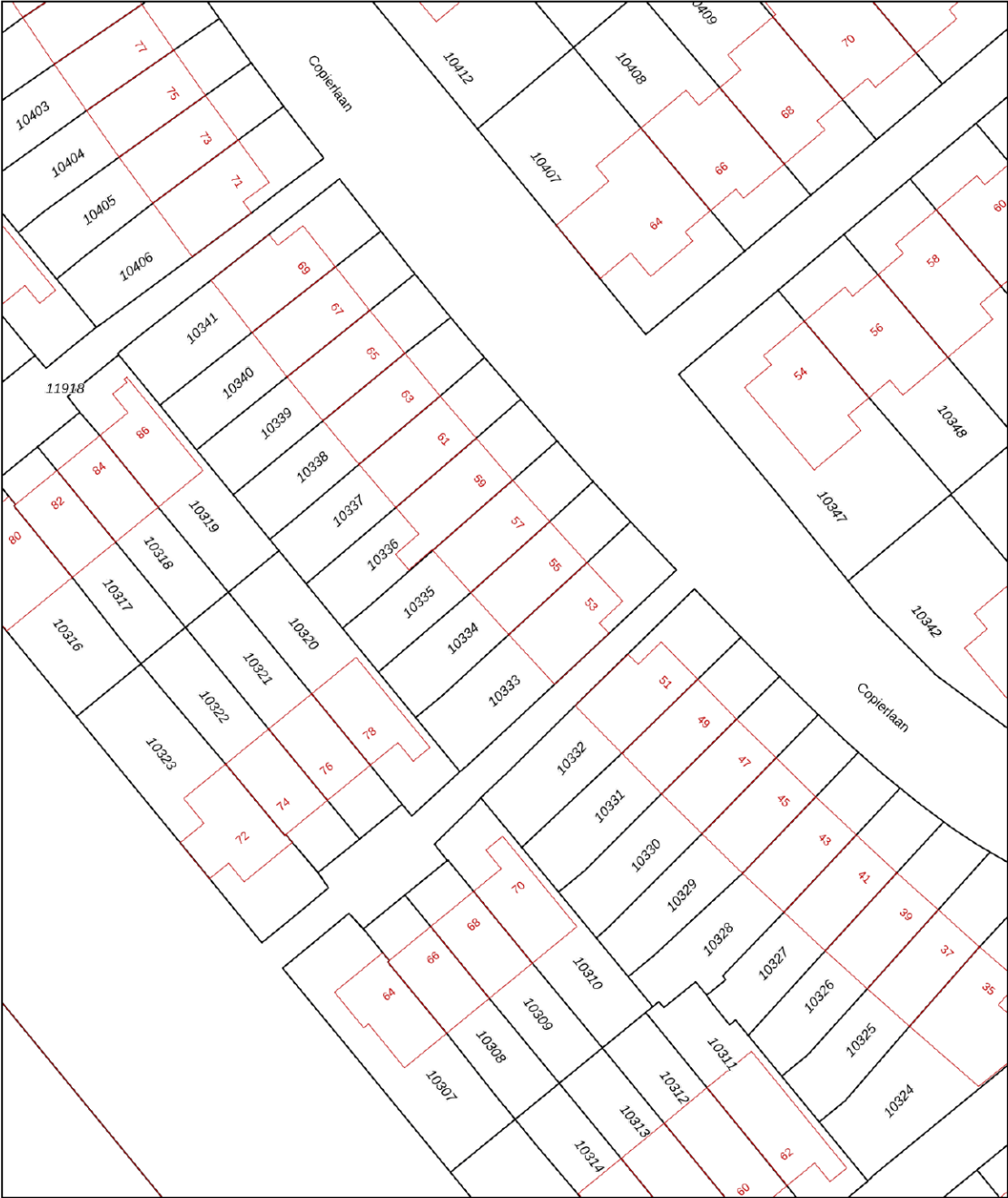


2e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 10334

kadaster

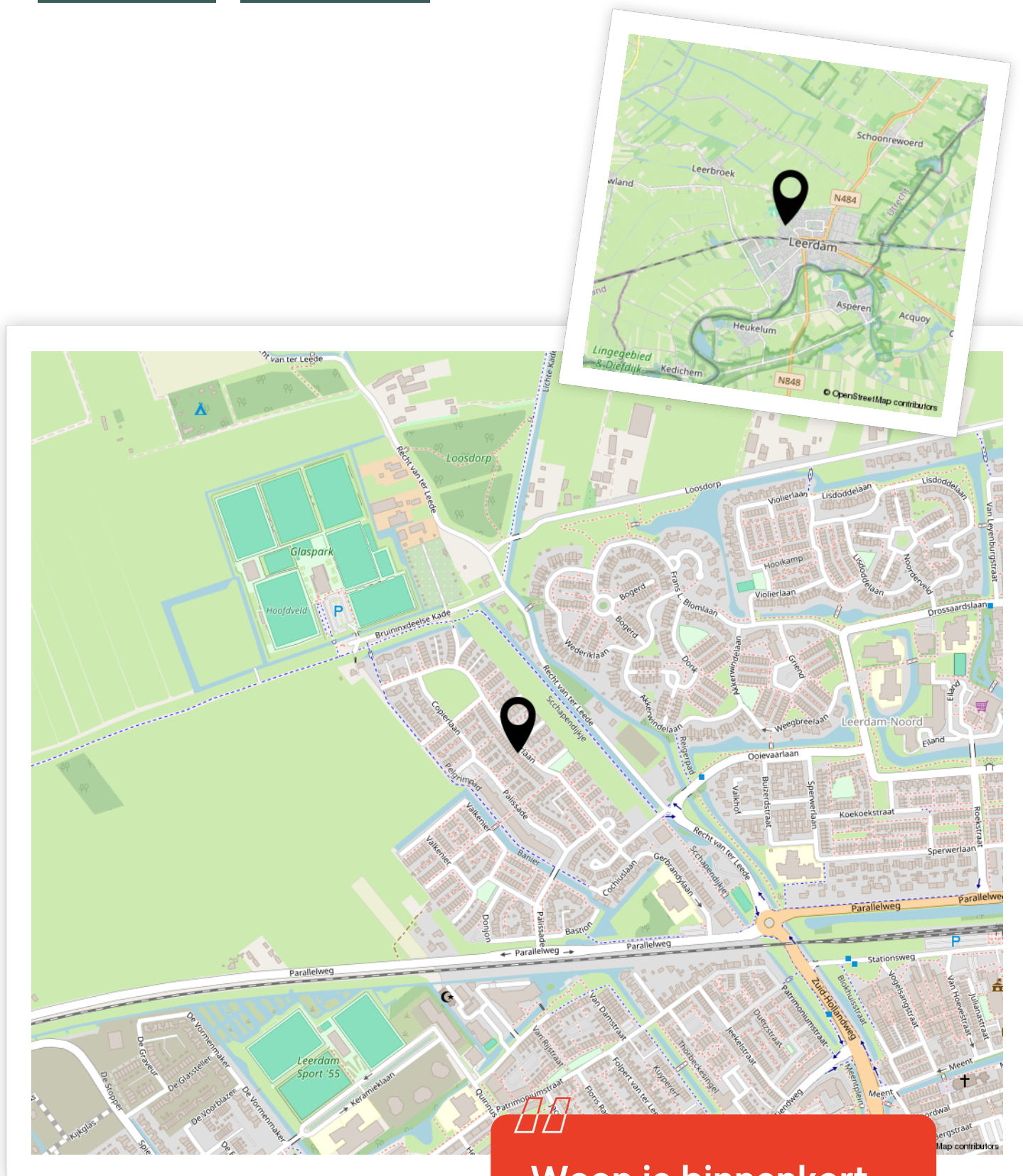


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 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.**