



Sarvaasstraat 13

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.

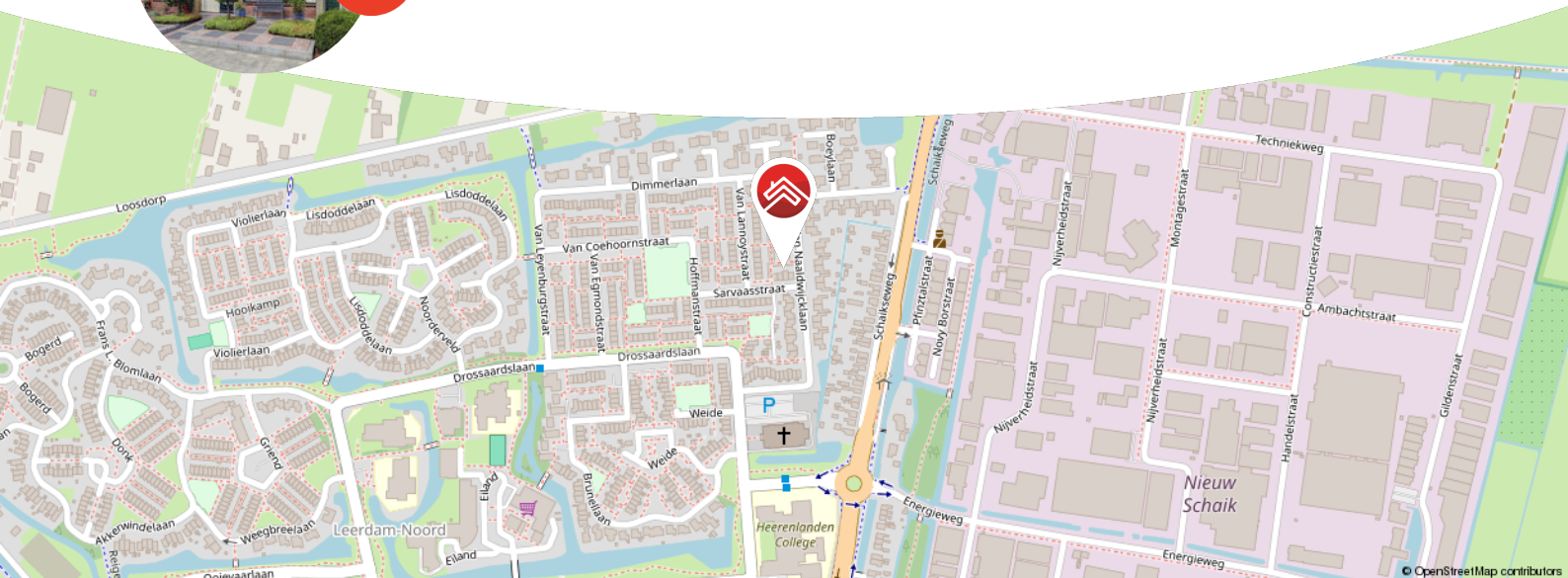


Alle kennis in huis!

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	€ 440.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	422 m ³
Perceeloppervlakte	149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	128 m ²
Bouwjaar	1972
Ligging	in woonwijk
Tuin	6 m x 6,3 m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Nette uitgebouwde tussenwoning in het leuke Leerdam Noord! Wie pakt zijn kans?

- Gelegen in een geliefde woonwijk dichtbij vele voorzieningen
- Voorzien van 10 zonnepanelen en energielabel A!
- 4 slaapkamers & circa 128 m² woonoppervlak

Op een uitstekende locatie en aan een rustige weg gelegen! Deze keurig onderhouden, verassend ruime tussenwoning met grote uitbouw, vier slaapkamers en onderhoudsvriendelijke achtertuin is nu te koop! De woning is goed onderhouden, beschikt over een riante uitbouw waardoor er een aparte eethoek en bijkeuken is gecreëerd! Winkels, basisscholen, kinderopvang of sport... alles op een paar minuten fietsen.

Geniet jij na je drukke dag nog van een drankje in de achtertuin welke voldoende privacy biedt of kies je voor een wandeling door het charmante Leerdam?



De globale indeling:

Begane grond: hal met meterkast, trapkast, toilet en toegang tot de woonkamer; lichte woonkamer met een half-open keuken voorzien van een 5-pits inductieplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap en een spoelbak. Achterliggend de uitbouw met dakraam en openslaande deuren richting de achtertuin. Aan de andere zijde van de uitbouw is een bijkeuken gecreëerd met vaste kastruimte en tevens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers, een vaste kast en de badkamer welke is ingericht met een douchecabine, een toilet en een wastafel; de master bedroom beschikt ook over een vaste kastenwand.

Tweede verdieping: met een vaste trap bereik je de overloop op deze verdieping. Hier is de CV-ketel geplaatst en tref je de witgoedaansluitingen. Achterliggend is de 4e slaapkamer met twee dakramen en over de gehele verdieping bergruimte achter de knieschotten.

Goed om te weten:

- De tuin heeft in de achtertuin een stenen berging van circa 11 m²
- De bijkeuken en uitbouw hebben vloerverwarming
- In 2022 is een nieuwe cv-ketel geïnstalleerd

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!**

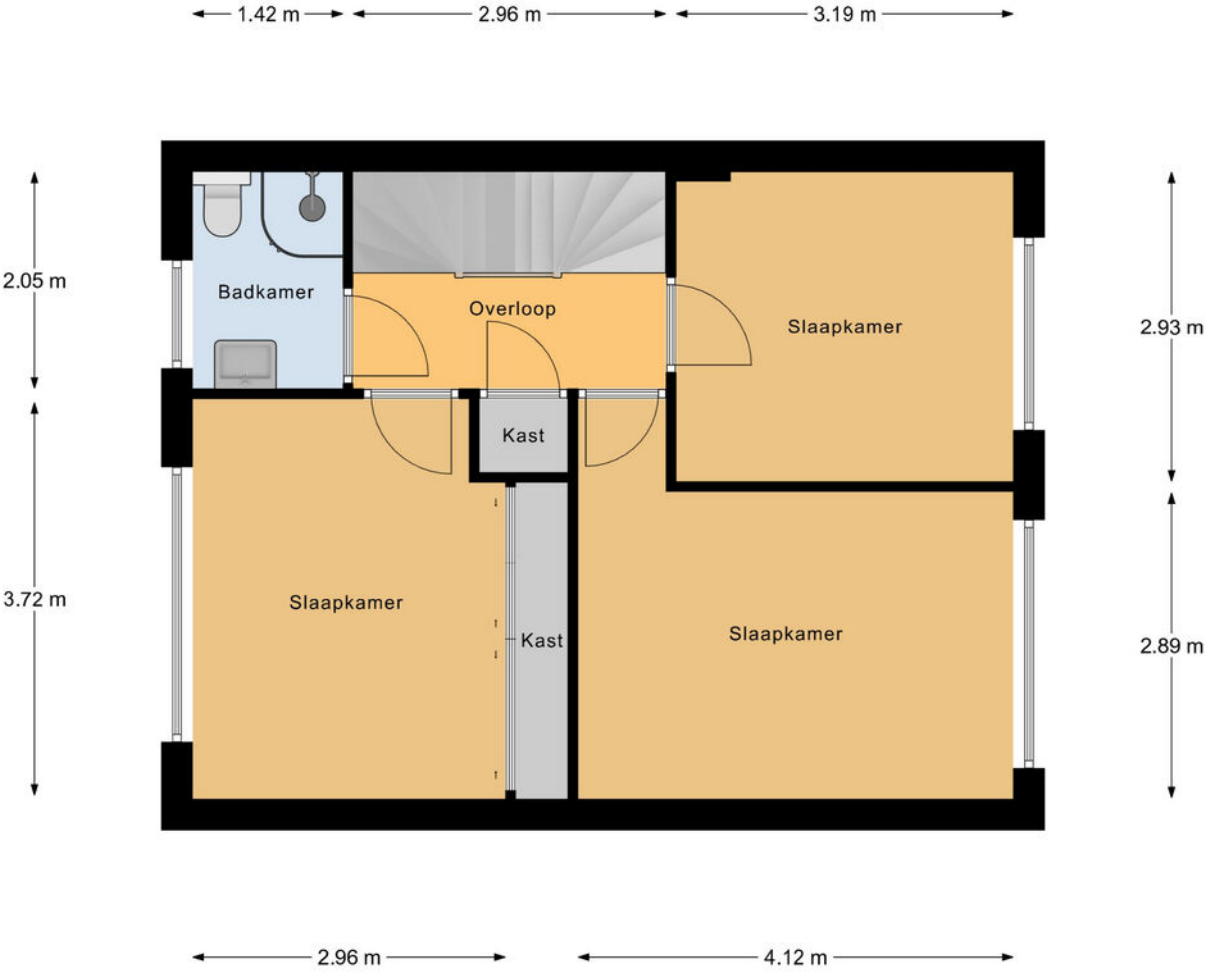
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



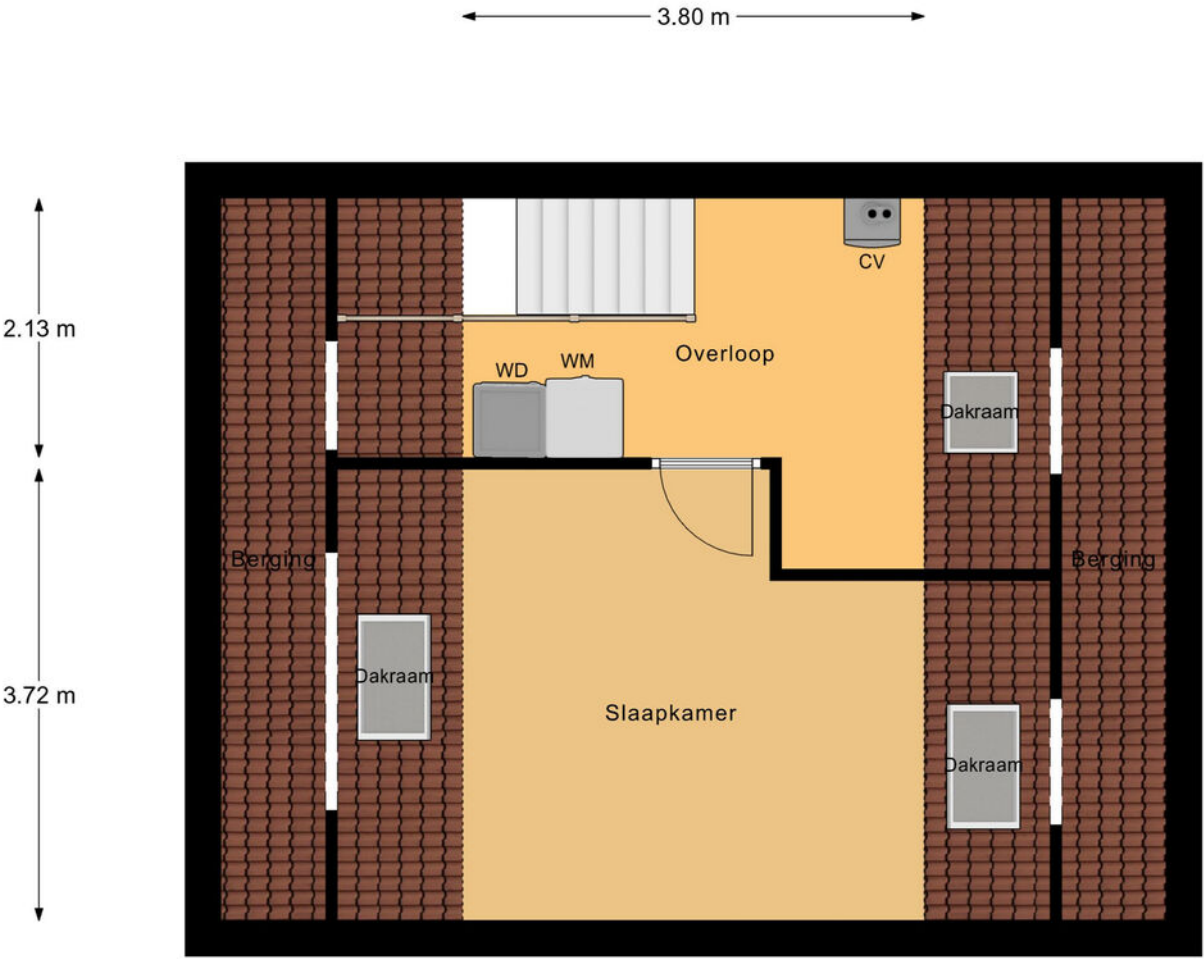
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie C

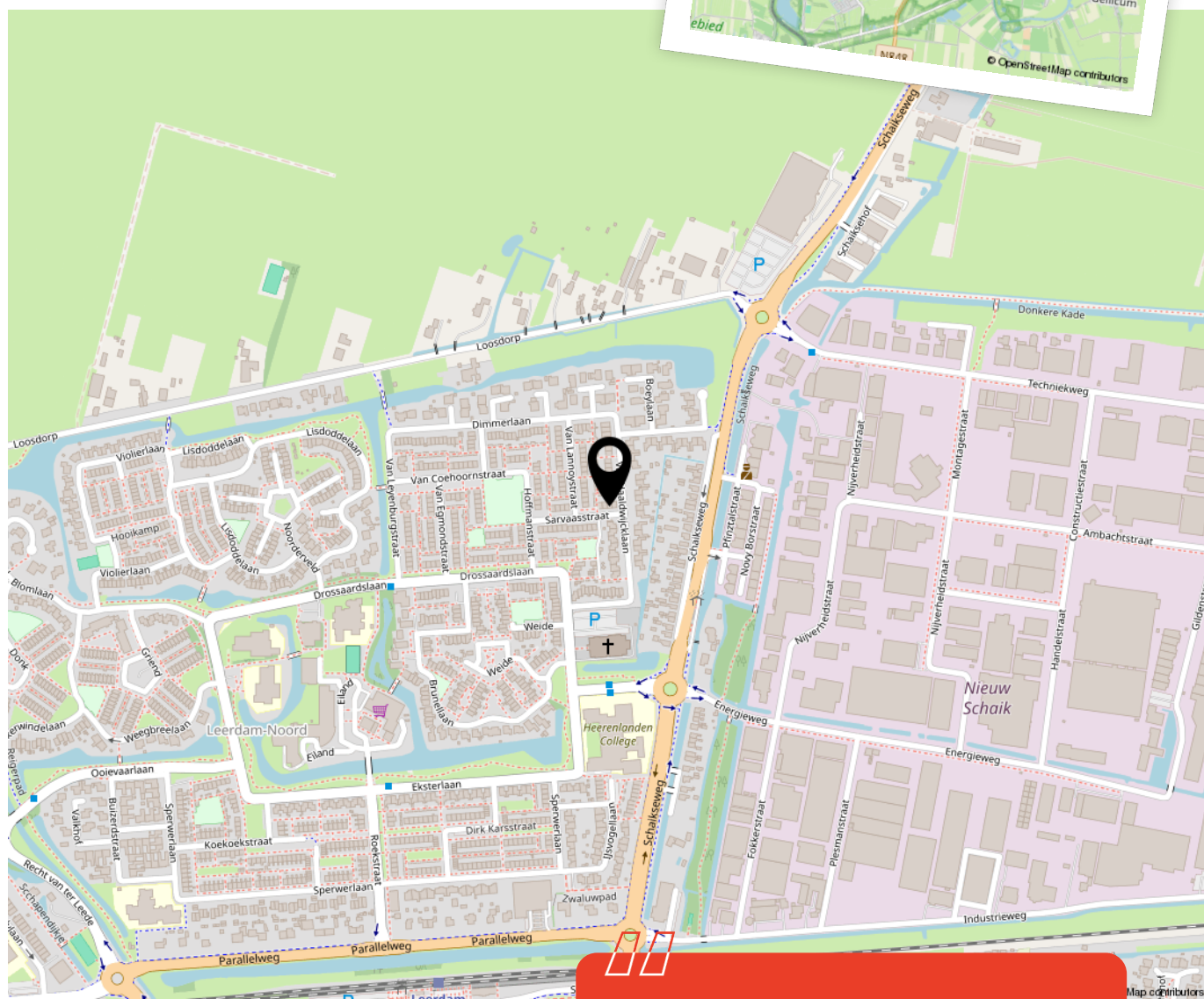
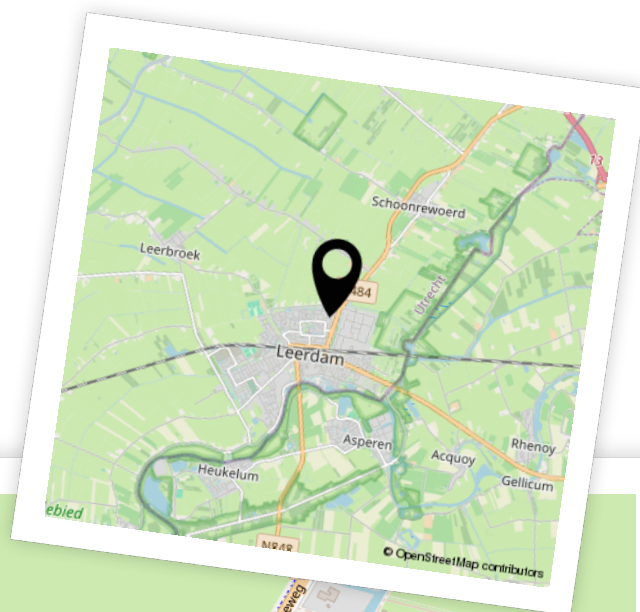
Perceel	1887
---------	------

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.**