

van **Ekeren
Kuiper**



Magnoliastraat 18

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.



Madelon Sommer

madelon@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.

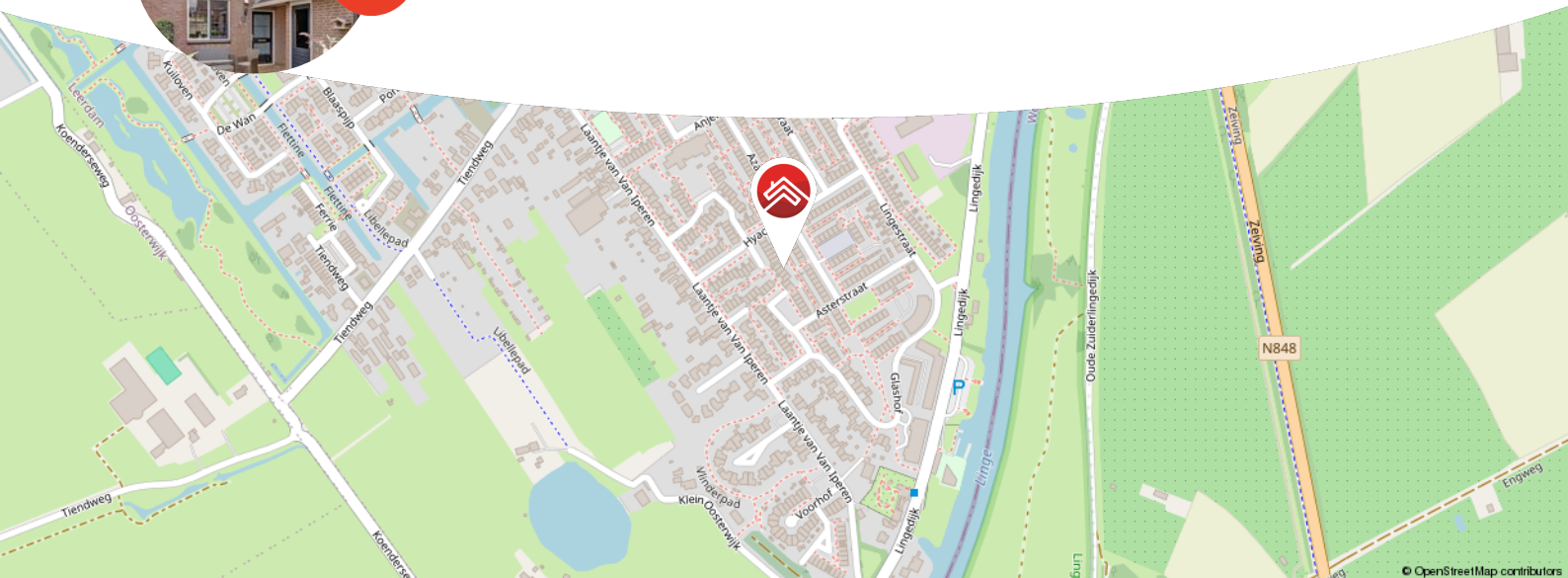


Alle kennis in huis!

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	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	346 m ³
Perceeloppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Bouwjaar	1986
Ligging	in woonwijk
Tuin	7,6 m x 5,2 m
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Leuke (gezins)woning in een vriendelijke woonomgeving met 4 slaapkamers!

- Onlangs vernieuwde badkamer.
- Extra leefruimte middels een dakkapel aan de voor- en achterzijde.
- 4 slaapkamers & circa 105 m² woonoppervlak.

Deze leuke woning is gelegen op een perceel van 127 m² in Leerdam. Het geheel beschikt o.a. over een lichte woonkamer, een open keuken, een onlangs gerenoveerde badkamer en 4 slaapkamers. Ook zijn de eerste stappen op het gebied van verduurzamen reeds gezet en is deze woning voorzien van 9 zonnepanelen. De achtertuin op het noordwesten is onderhoudsvriendelijk aangelegd en praktisch ingericht, een fijne plek voor spelende kinderen en een plek om te genieten na een lange werkdag! De woonwijk is rustig en kindvriendelijk opgezet. De straten zijn voorzien van drempels, er is voldoende openbare parkeergelegenheid en er zijn diverse speelgelegenheden in de directe omgeving. Voorzieningen als scholen, sportfaciliteiten en kinderdagverblijven zijn in de directe omgeving gelegen.



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Woonruimte voorzien van een aan de voorzijde gelegen keuken met inbouwapparatuur, een trapkast en een loopdeur aan de achterzijde naar de tuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de eerste drie slaapkamers en de badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: overloop met de witgoed aansluitingen en de cv-ketel, doorloop naar de twee achterliggende ruimtes waarvan 1 in gebruik als kleine slaapkamer en de ander als bergruimte.

Goed om te weten:

- Op het dak van de woning liggen 9 zonnepanelen en er is een gloednieuw energielabel B.
- Woonkamer met vloerverwarming.
- Aanwezigheid van een elektrisch bedienbaar zonneschermbaan de achterzijde.
- Parkeergelegenheid voor de deur.
- De stenen berging bereikbaar vanuit de voortuin heeft een oppervlakte van circa 8 m².

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.













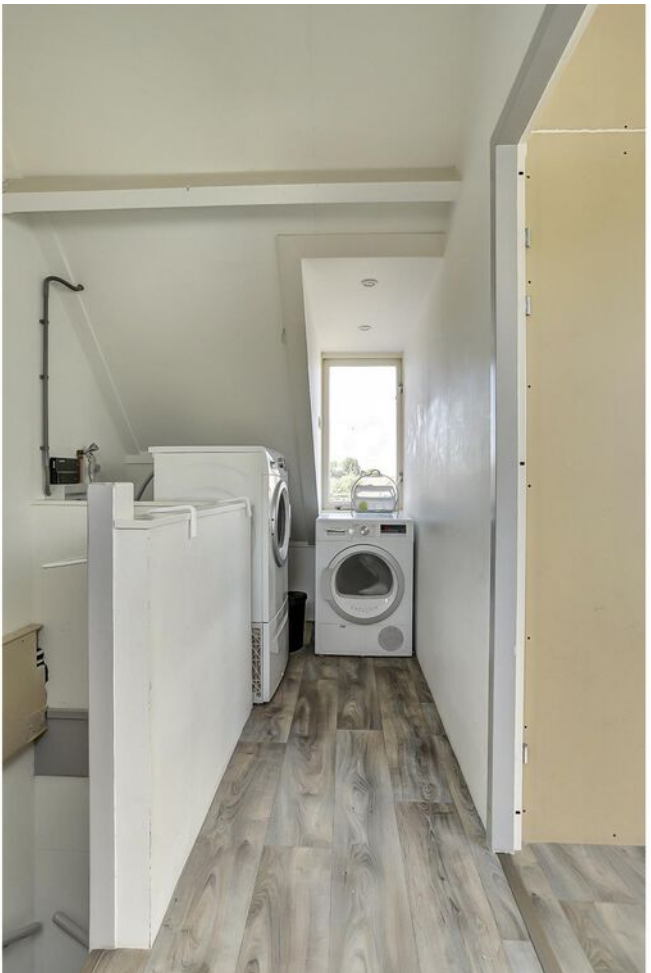


















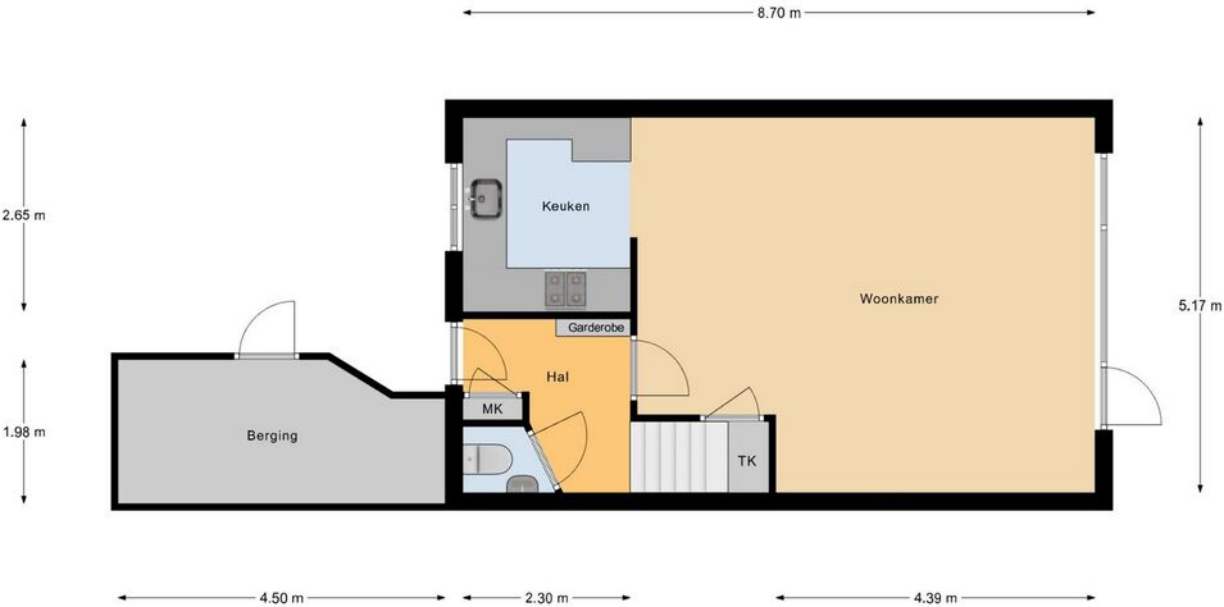


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



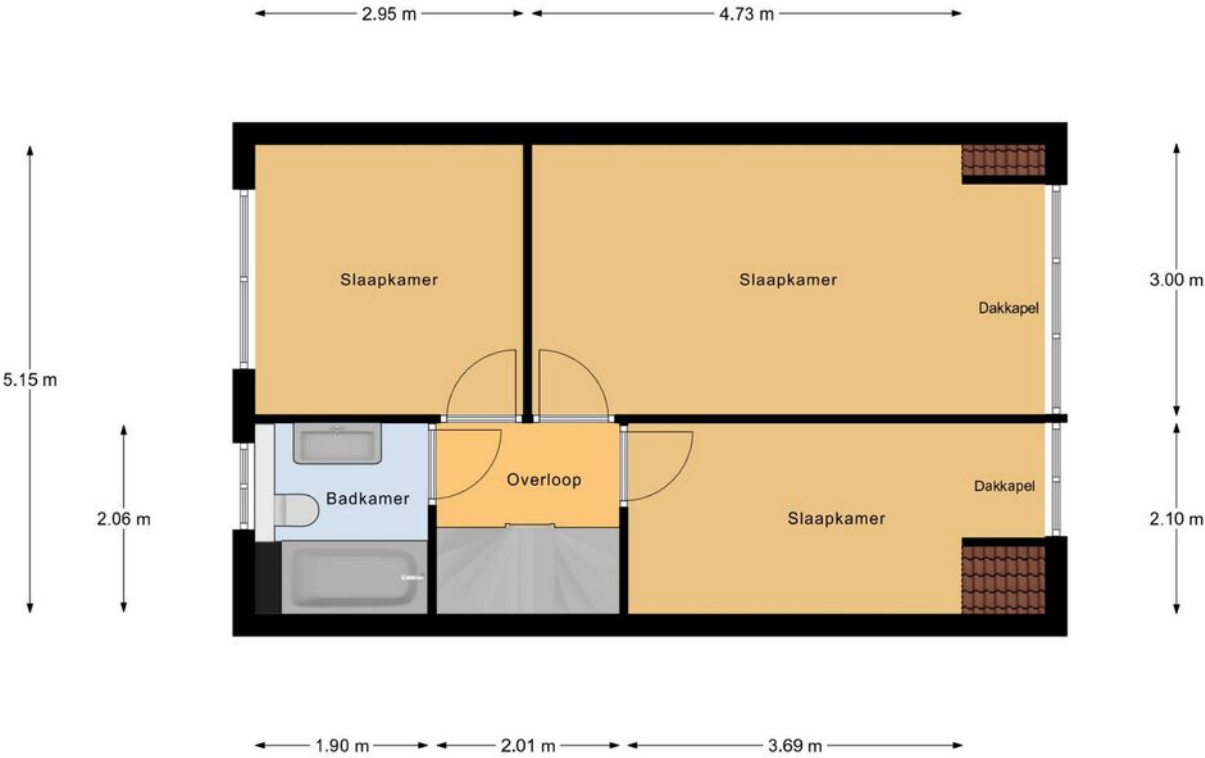
Plattegrond



Begane Grond



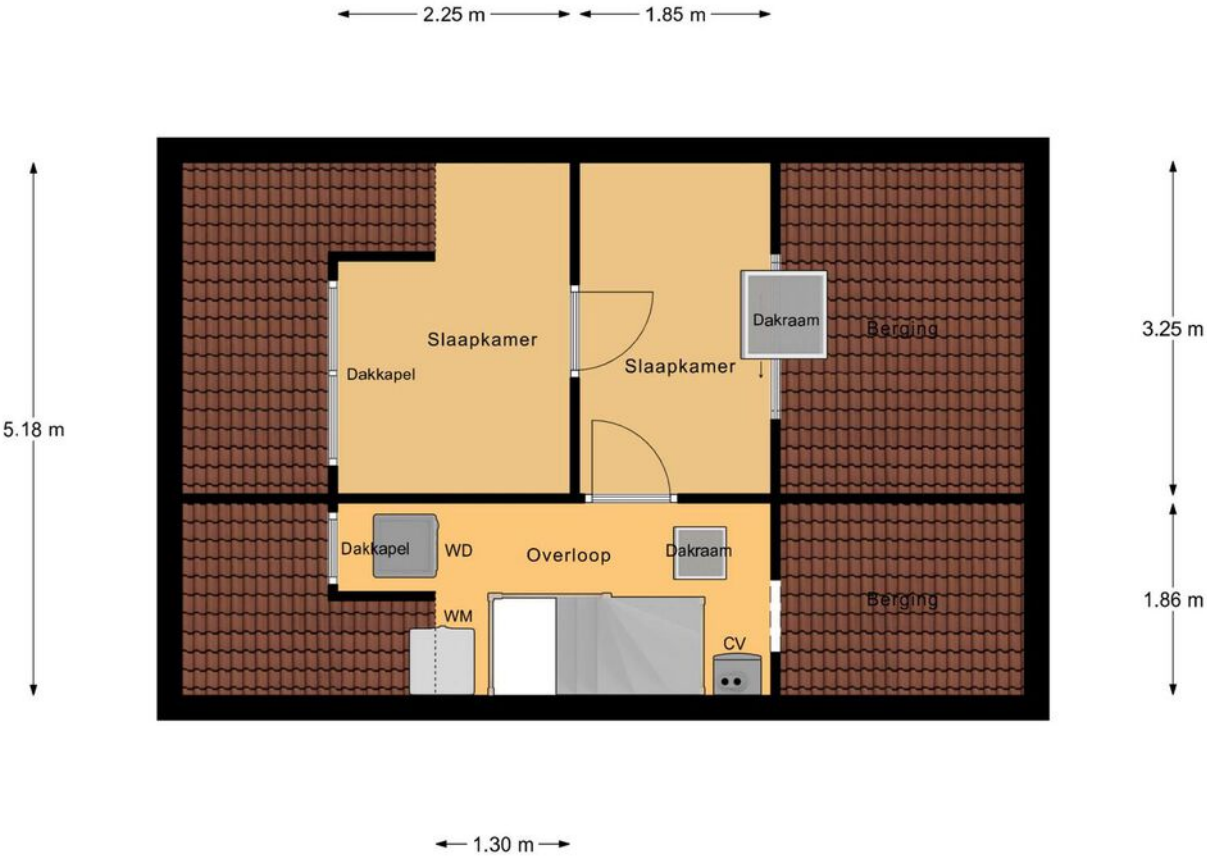
Plattegrond



Verdieping



Plattegrond



Zolder

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

D

Perceel

479

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

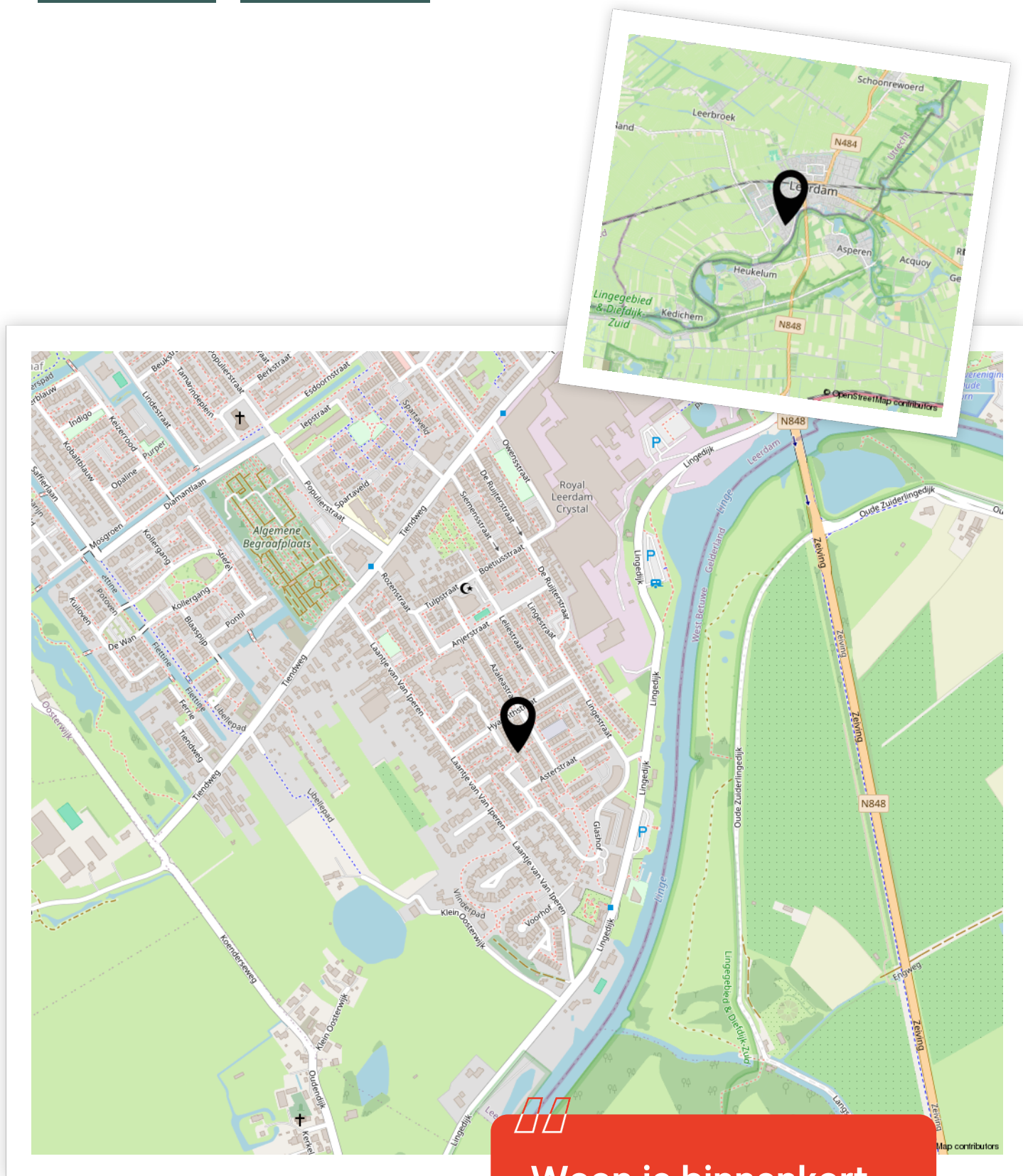
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.**