

van Ekeren
Kuiper



Dimmerlaan 30
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.



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.

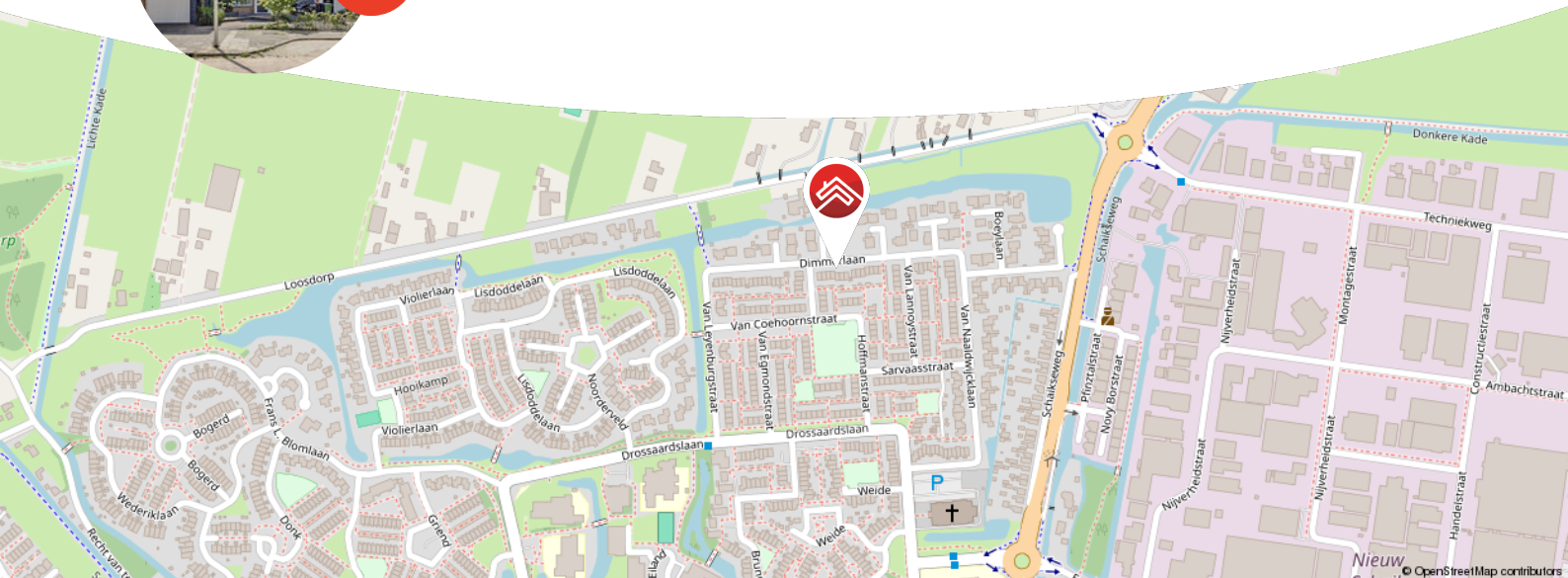


Madelon Sommer

maelon@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



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	€ 442.500 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	381 m ³
Perceeloppervlakte	196 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m ²
Bouwjaar	1974
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	12,20 m x 5,40 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Nette hoekwoning met garage en verrassend veel ruimte!

- Tien zonnepanelen, elektrische rolluiken op de eerste verdieping en airco die samen zorgen voor comfort.
- Vier slaapkamers en een woonoppervlak van circa 109 m².
- Grote garage met elektrische deur én achterom via de brandgang.

Op zoek naar een instapklare woning met nét dat beetje extra? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Deze verrassend ruime hoekwoning aan de Dimmerlaan in Leerdam heeft alles in huis wat je nodig hebt: vier slaapkamers, een strakke badkamer, een moderne keuken en een zonnige tuin. En dat is nog lang niet alles. Denk aan airconditioning in de master bedroom, veel bergruimte achter de knieschotten en een ruime garage waar je écht wat mee kunt. Of je nu starter bent of gewoon lekker wilt wonen zonder te verbouwen: hier zit je goed.

De globale indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, toegang tot de woonkamer; de woonkamer is voorzien van een wenteltrap, een houtkachel die dit jaar geveegd en goedgekeurd is, een open keuken en toegang tot de achtertuin; de keuken is voorzien van een 4-pits inductieplaat, combi-oven, vaatwasser, spoelbak, koelkast en vriezer.



Eerste verdieping: overloop, toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping; alle drie de slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken en de master bedroom van een airco; de badkamer is voorzien van mechanische ventilatie, wastafel, wastafelmeubel, toilet, en een inlopdouche.

Tweede verdieping: overloop, cv-installatie, witgoedaansluiting, mechanische ventilatie en toegang tot de slaapkamer; ruime hobbykamer die gebruikt kan worden als slaapkamer met hoge nok en aan beide uiteinden knieschotten.

Buiten: via de achterdeur kom je in de diepe onderhoudsvrije achtertuin, hier kan je lekker in of uit de zon zitten en via de brandgang naar de speeltuin of naar de voorzijde via de garage.

Goed om te weten:

- Energielabel C.
- Cv-installatie is uit 2014.
- Mechanische ventilatie aangelegd in 2020.
- Tien zonnepanelen geplaatst in 2019.
- Elektrische rolluiken aan zowel de voor als achterzijde op de 1e verdieping.
- Keuken vernieuwd in 2020 & badkamer in 2021.
- Houtkachel 2025 geveegd en goedgekeurd.

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.













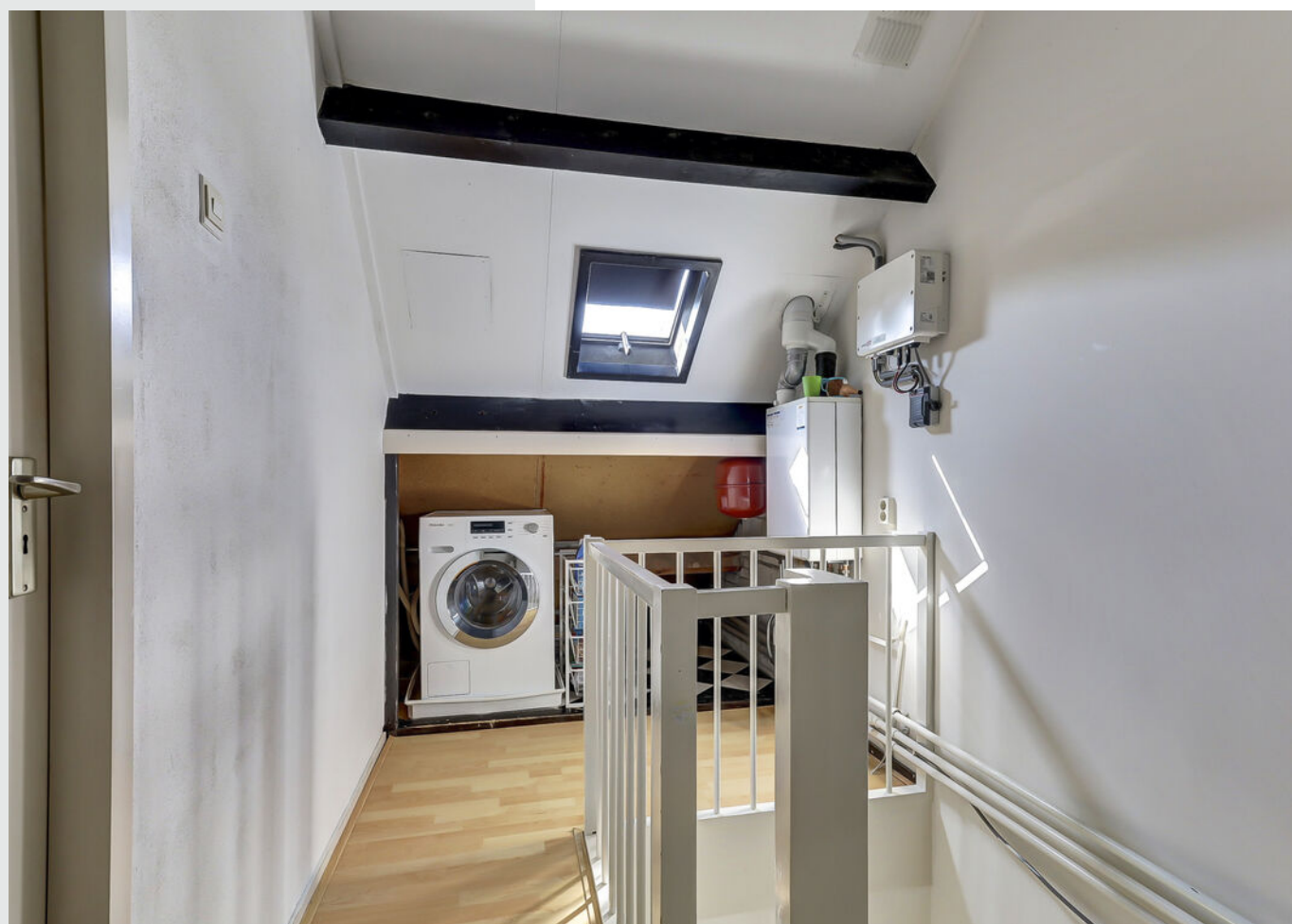




























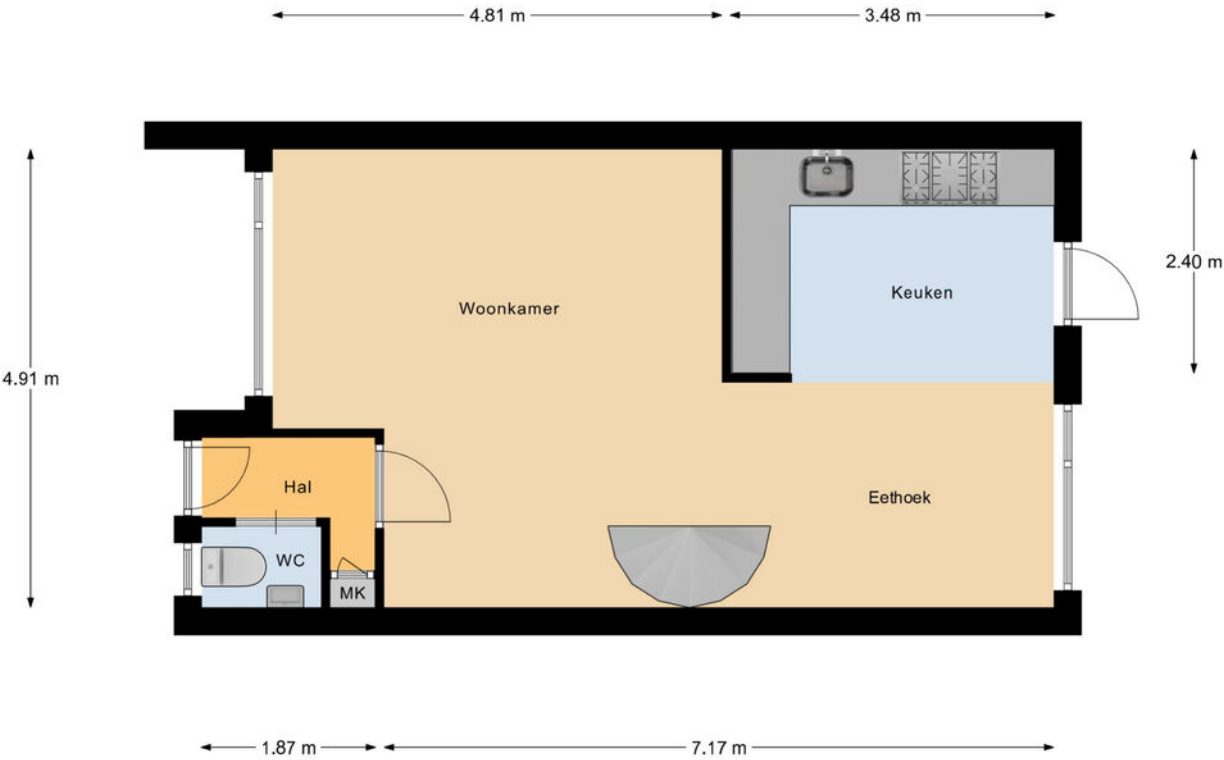


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



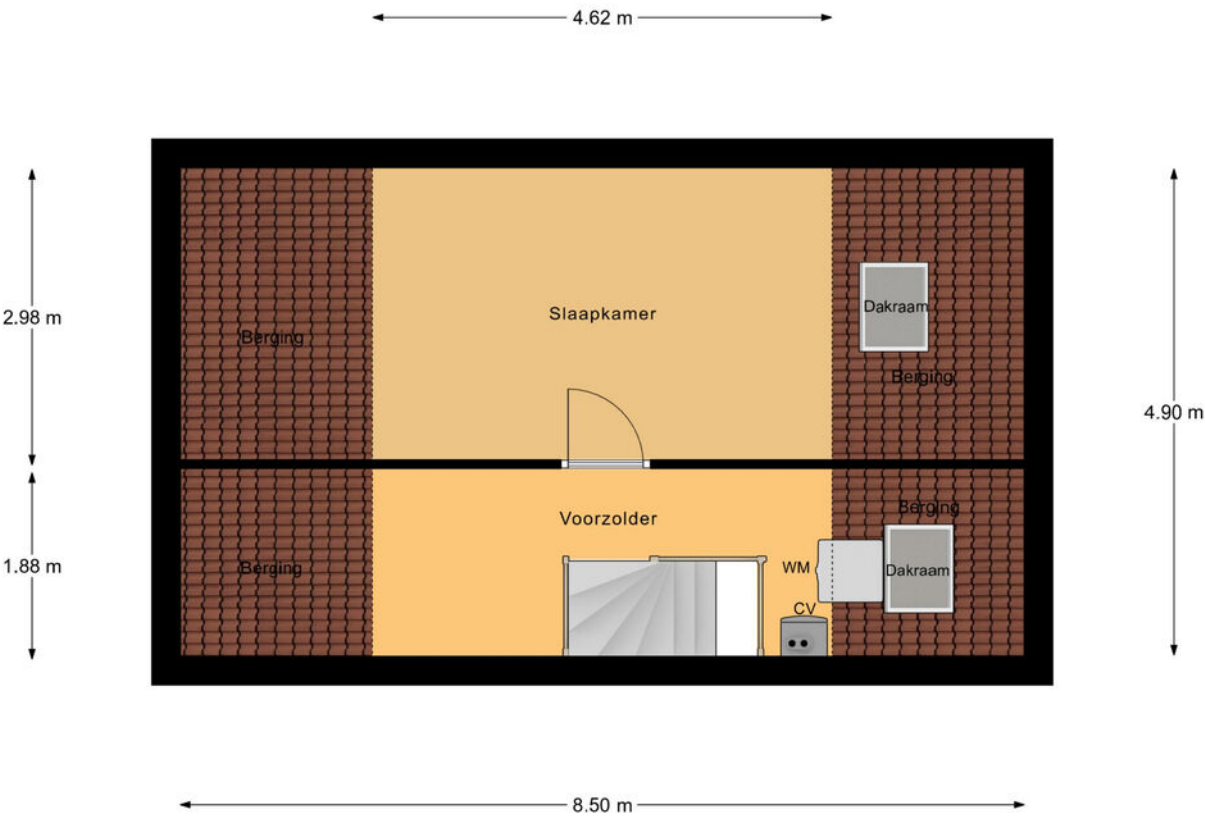
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping



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 C

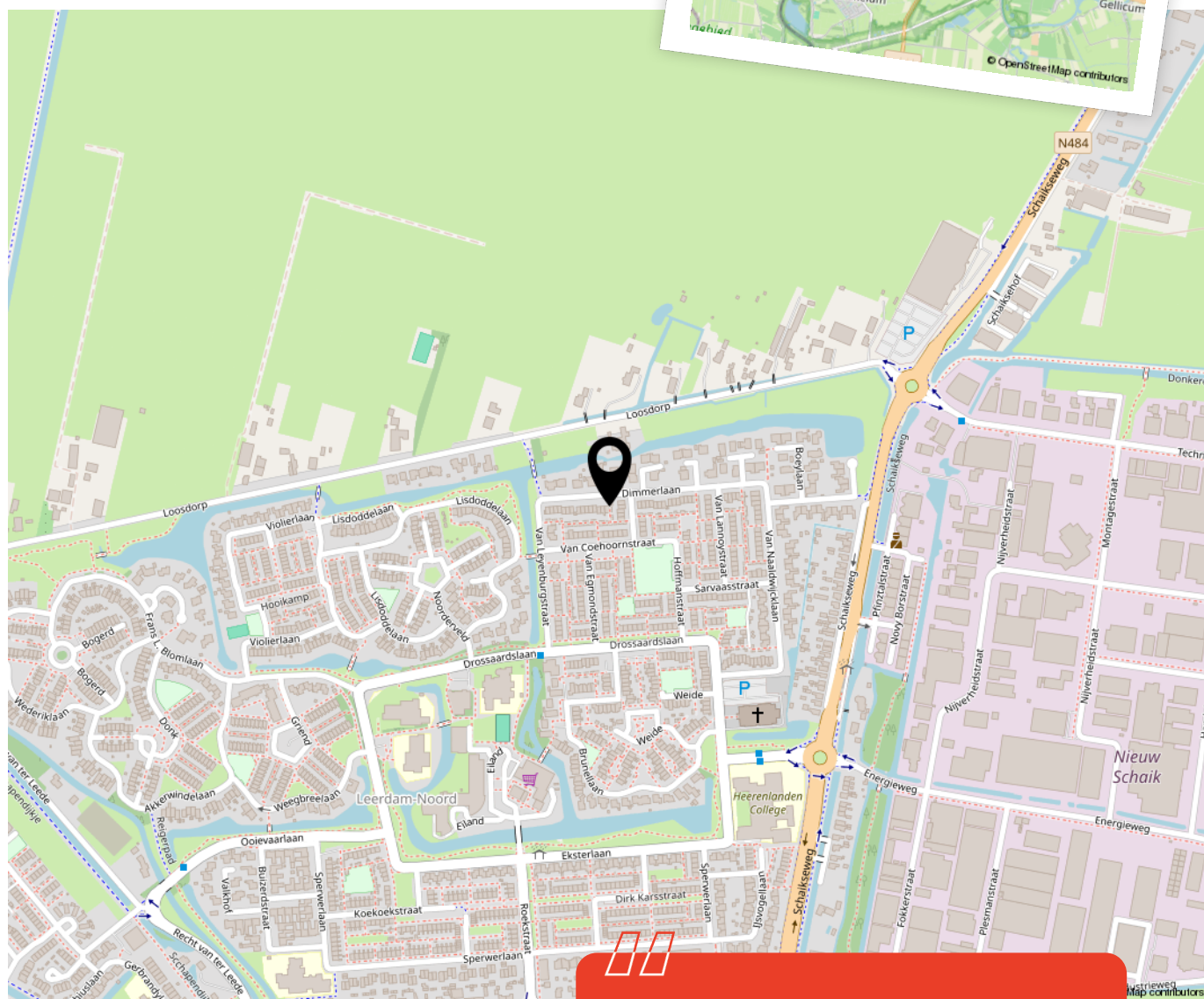
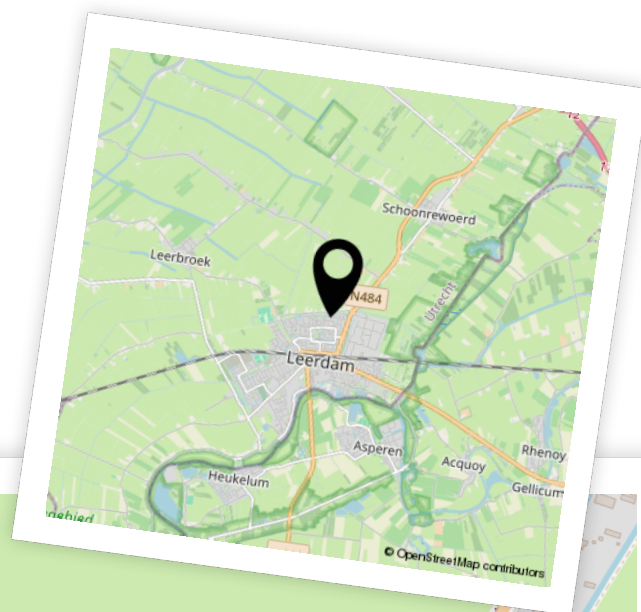
Perceel 1989

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.



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.**