

van Ekeren
Kuiper



Sperwerlaan 46
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.



Gerald de Jong

gerald@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.

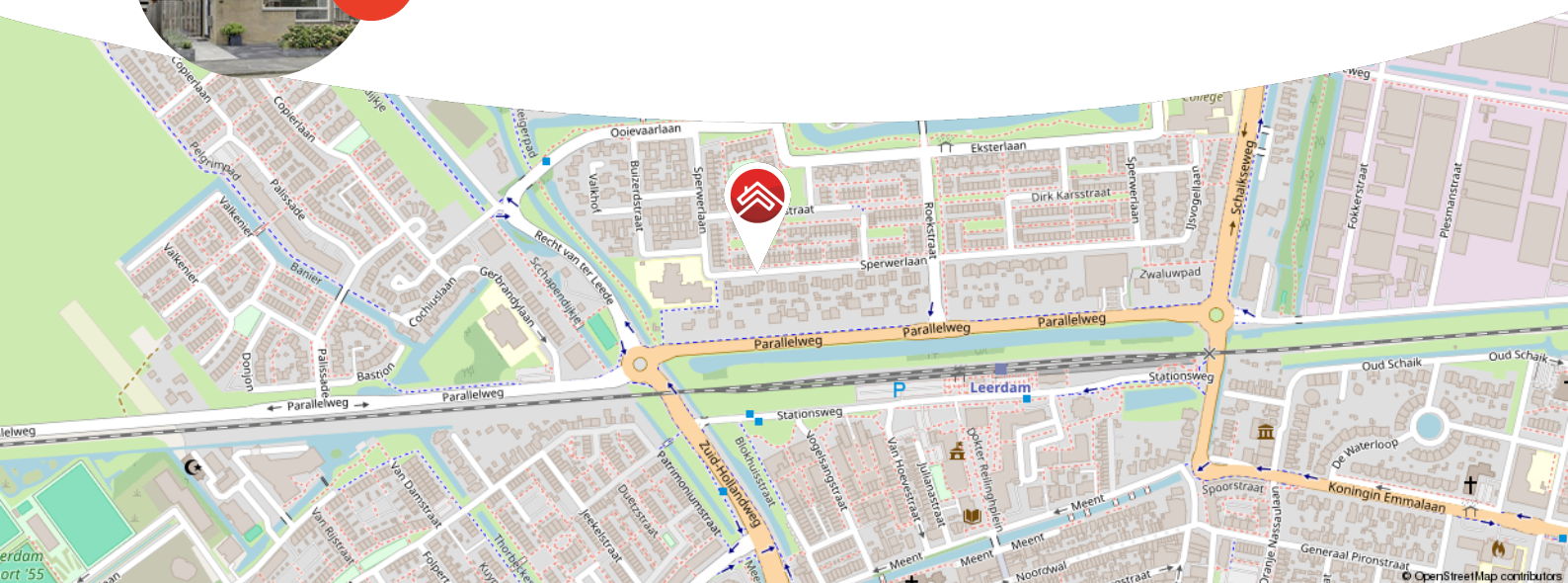


Alle kennis in huis!

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	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	442 m ³
Perceeloppervlakte	213 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	134 m ²
Bouwjaar	1975
Ligging	in woonwijk
Tuin	9,7 m x 7,7 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruimte, instapklaar en een tuin op het zuiden: hier zit je goed!

- 4 slaapkamers en mogelijkheid tot een vijfde
- Riant achtertuin met prachtige overkapping
- Hoekwoning met circa 134 m² woonoppervlakte

Wat een fijne plek om thuis te komen! Deze royale hoekwoning staat op een rustige locatie in een kindvriendelijke buurt. Met vier slaapkamers (en ruimte voor een vijfde) is er voor iedereen een eigen plekje. De tuin is echt één van de hoogtepunten: keurig aangelegd, volop privacy én op het zuiden gelegen! Achterin vind je een grote overkapping met glazen schuifwanden, een verlengstuk van je woonkamer waar je het hele jaar door van geniet. Binnen valt meteen de speelse indeling op. De keuken ligt centraal op de begane grond, met plek voor de eettafel aan de voorzijde en schuifdeuren naar de tuin aan de achterkant. Winkelcentrum 't Eiland ligt op loopafstand voor je dagelijkse boodschappen, en scholen en speelveldjes zijn om de hoek. Voor een middagje shoppen of een terrasje ben je zó in het gezellige centrum van Leerdam. De aanwezigheid van energielabel A maakt het plaatje compleet!



De globale indeling:

Begane grond; entree/hal aan de zijkant van de woning met toilet, meterkast, trapopgang en vaste kastruimte; eetkamer aan de voorzijde; keuken centraal in de woning met een 5-pits gasfornuis, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap en spoelbak; ruime woonkamer met open haardaansluiting (achter een gestucte plaat); schuifdeuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping; overloop met vaste kast; drie slaapkamers (1 aan de voorzijde, 2 aan de achterzijde); badkamer met ligbad/douchecombinatie, wastafel met spiegel en tweede toilet.

Tweede verdieping; vaste trap naar ruime overloop met cv-opstelling en witgoedaansluitingen; vierde slaapkamer (eventueel te splitsen in twee kamers).

Goed om te weten

- Rolluiken aan de achterzijde (automatisch bedienbaar van binnenuit)
- Elektrisch zonnescherm aan de achtergevel
- Stenen berging in de achtertuin
- Energielabel A, voorzien van 8 zonnepanelen

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.















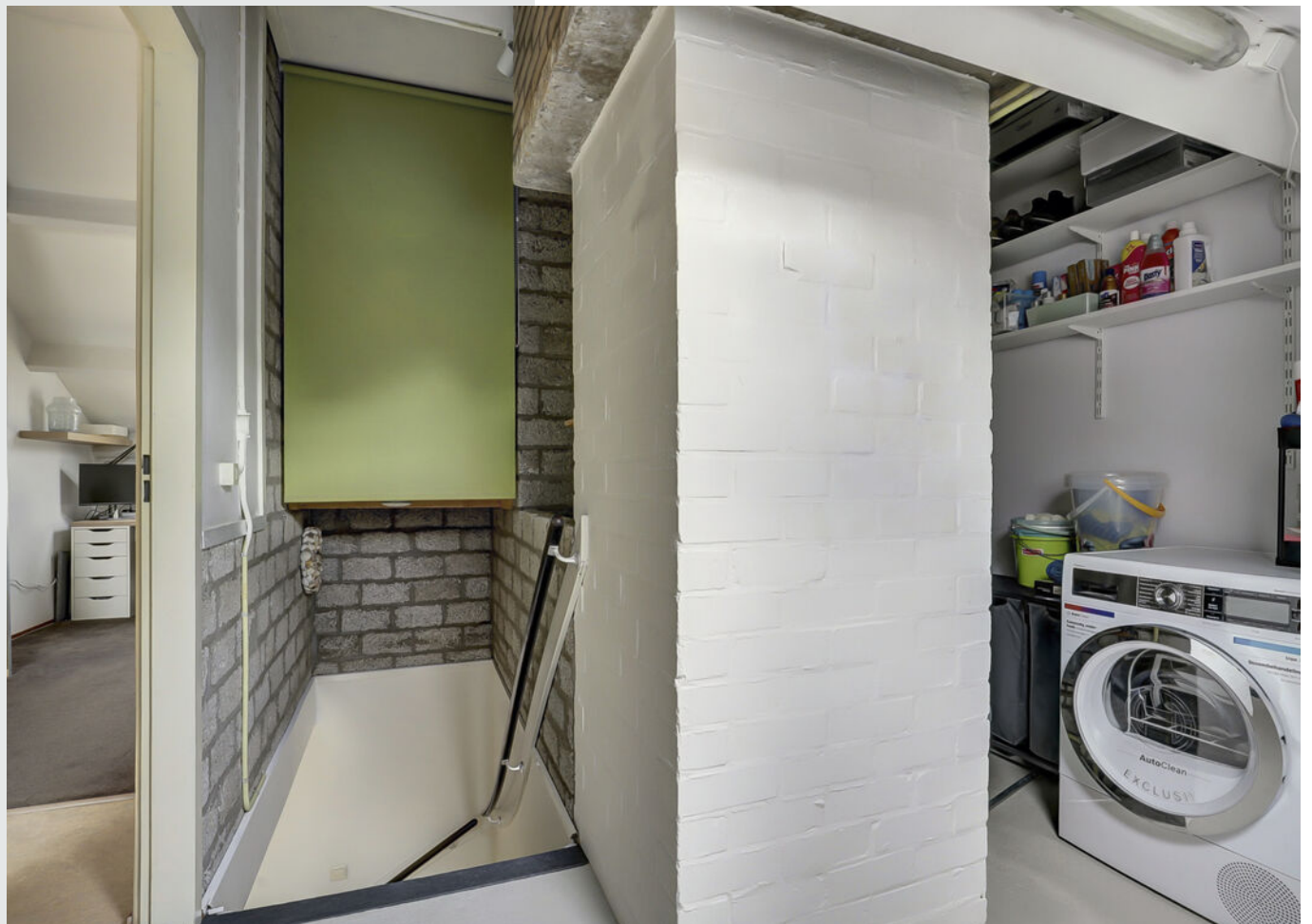






















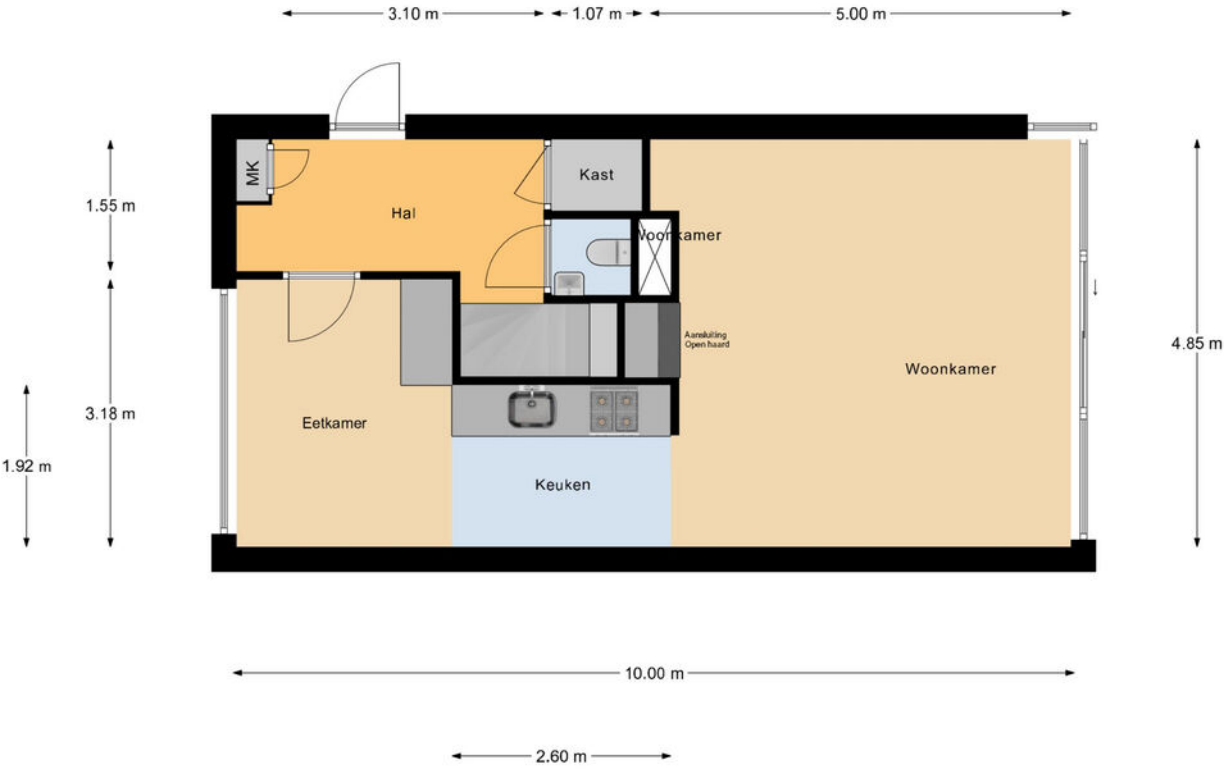


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



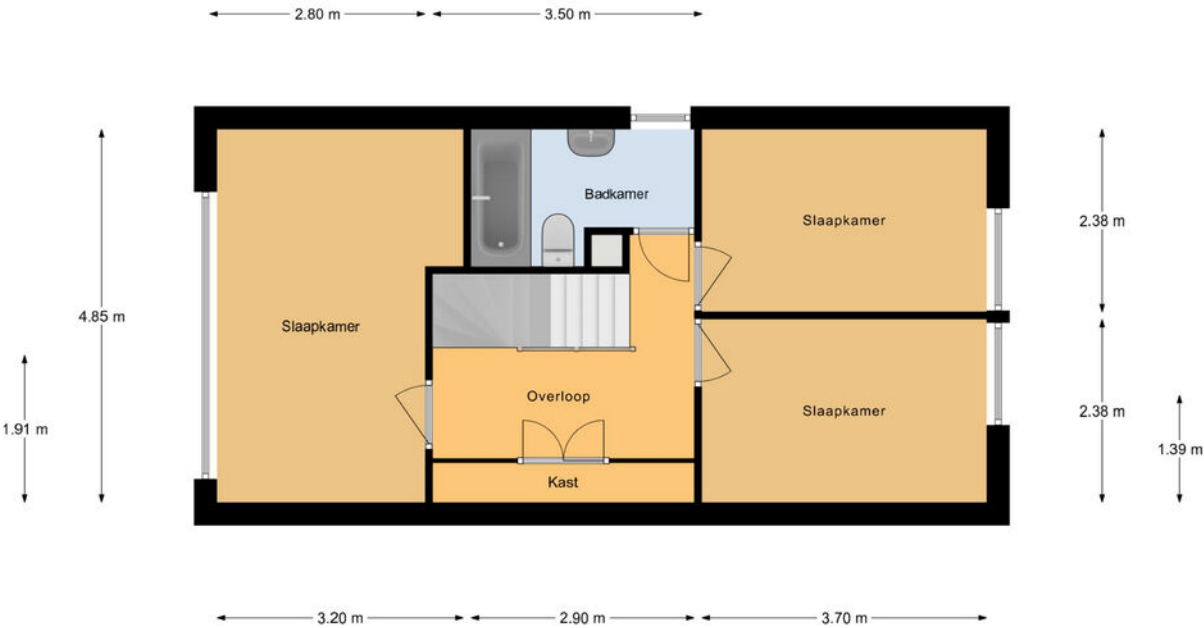
Plattegrond



Begane Grond



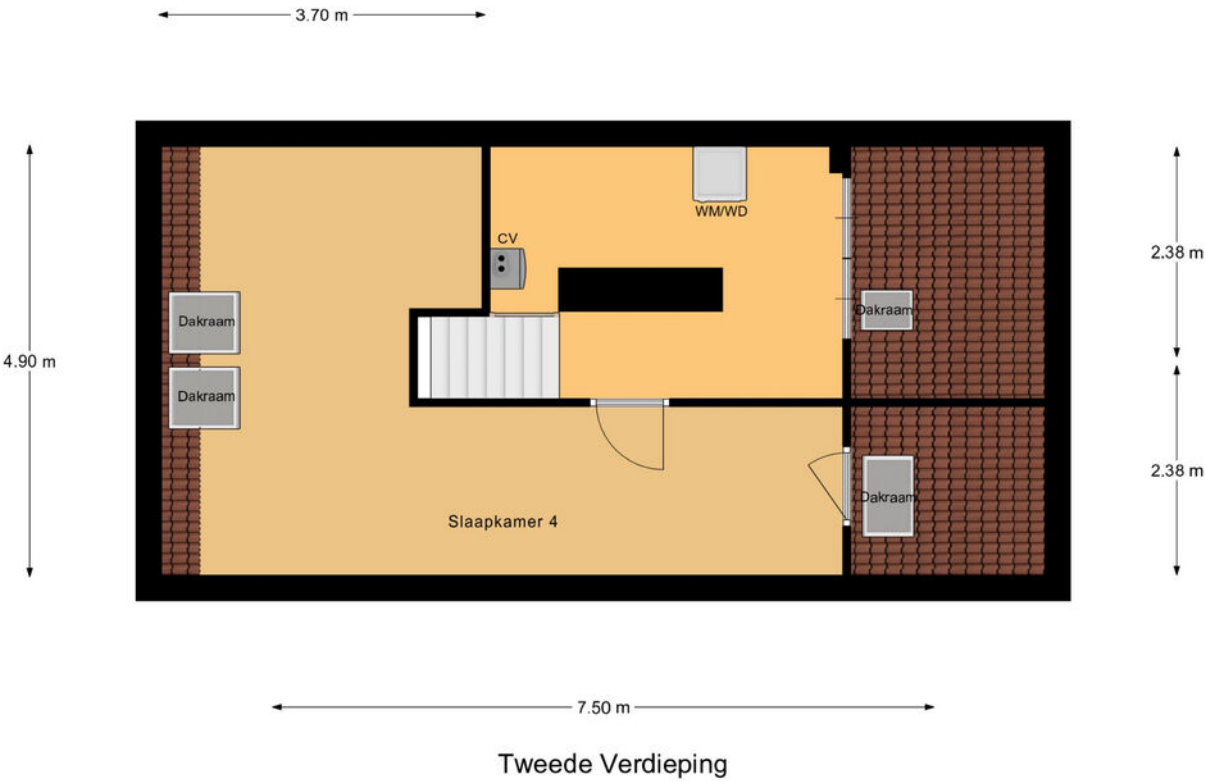
Plattegrond



Eerste Verdieping



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie

Perceel

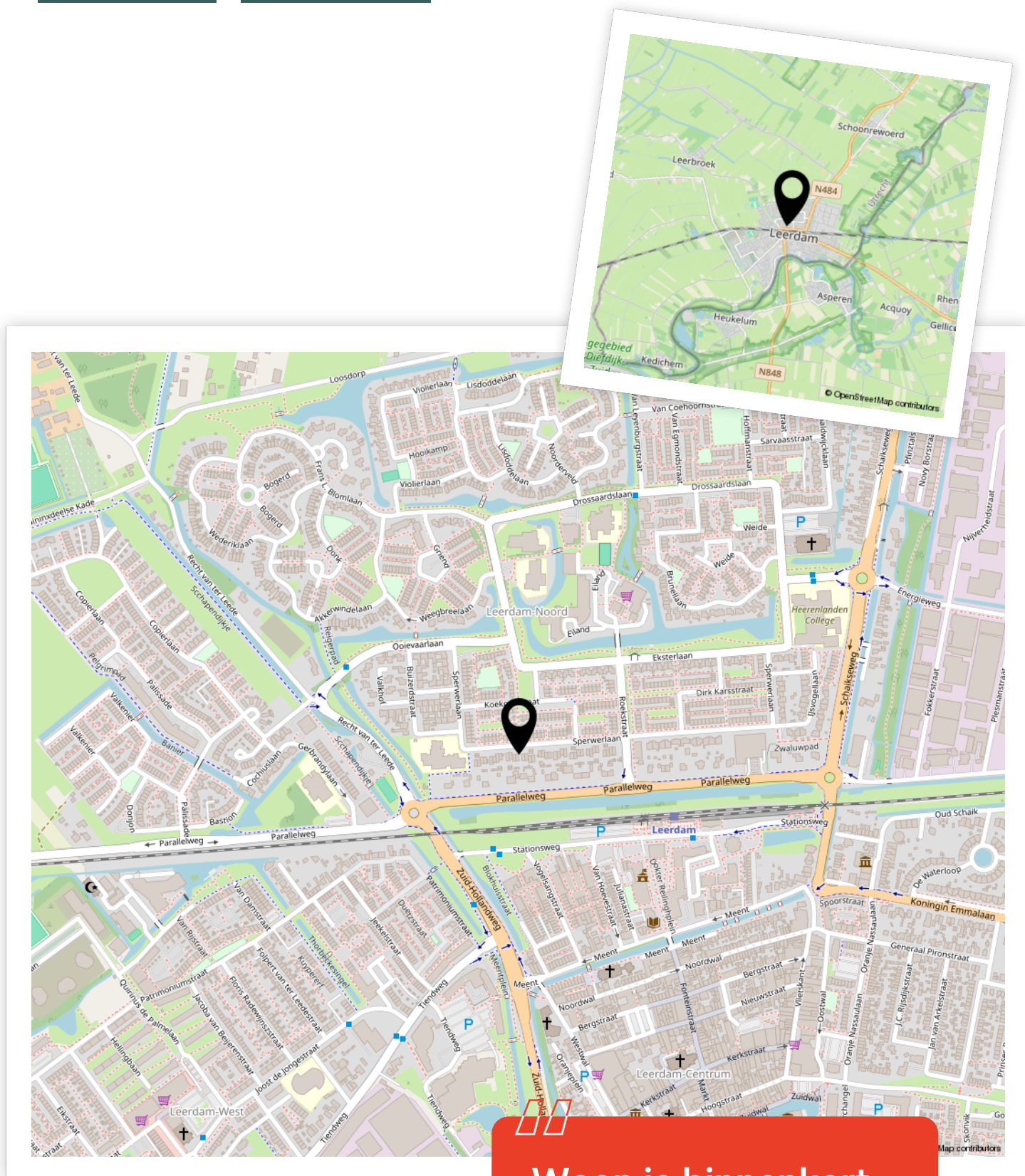
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.**