

van Ekeren  
Kuiper



# Hoogenhoek 1 a 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.



**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.

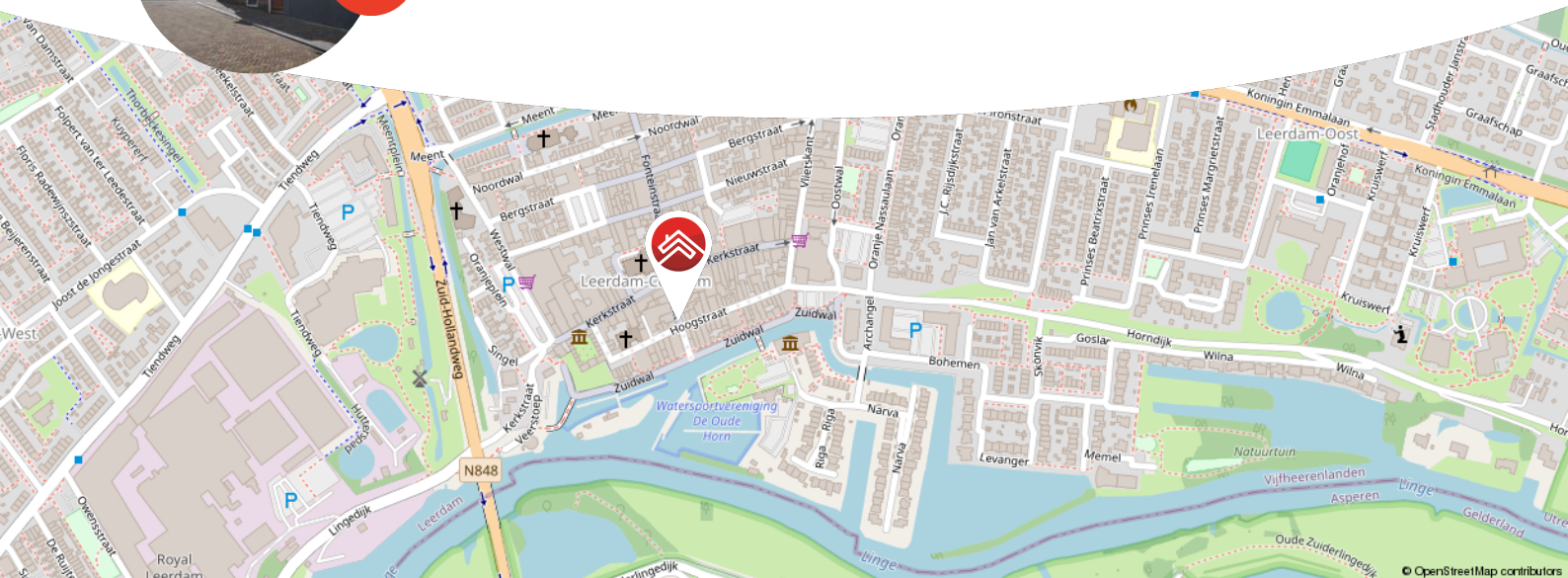


## Alle kennis in huis!

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](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Vraagprijs                         | € 270.000 k.k.              |
| Aanvaarding                        | in overleg                  |
| Soort                              | benedenwoning               |
| Type woning                        | appartement                 |
| Aantal kamers                      | 3                           |
| Inhoud                             | 182 m <sup>3</sup>          |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | 59 m <sup>2</sup>           |
| Bouwjaar                           | 1930                        |
| Ligging                            | aan rustige weg, in centrum |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Strak, instap klaar appartement midden in het centrum van Leerdam!

- Volledig vernieuwd in 2021.
- Energiebewuste voorzieningen als HR++ beglazing zorgt voor energielabel B.
- Twee slaapkamers en een woonoppervlak van circa 59 m².

Ben jij op zoek naar een fris en modern appartement op een toplocatie? Dan is Hoogenhoek 1a precies wat je zoekt. Deze gelijkvloerse woning is in 2021 volledig gerenoveerd én in 2022 voorzien van een moderne keuken en badkamer. Alles voelt nieuw, licht en comfortabel aan: klaar om zo te betrekken! Of je nu op zoek bent naar je eerste eigen plek, of gewoon een instapklaare woning op een fijne locatie zoekt: hier zit je goed.

De woonkamer en keuken vormen samen één gezellige leefruimte. De keuken is voorzien van alle gemakken: een combi-oven, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en vriezer. De badkamer grenst direct aan de master bedroom, ideaal voor een beetje hotelgevoel in eigen huis. Daarnaast is er een tweede slaapkamer en een apart washok. Parkeren? Dat kan gewoon voor de deur of op het parkeerterrein om de hoek.



De globale indeling:

Begane grond: Begane grond: entree, hal, berging, toilet, toegang tot de master bedroom, en de keuken/woonkamer; de master bedroom loopt door in de badkamer; deze is voorzien van een wastafel, wastafelmeubel en een inloopdouche; de keuken is voorzien van een vaatwasser, spoelbak, 4-pits inductieplaat, oven, koelkast en vriezer.

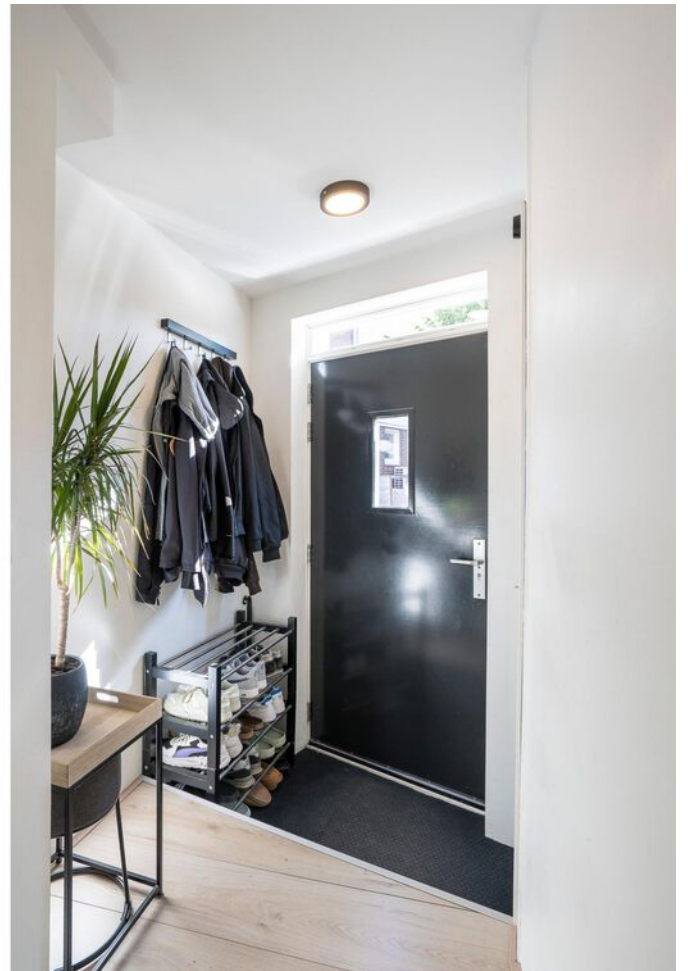
Buiten: dichtgemaakt patio; aan de voorzijde zit je gelijk bij de houtloods en de Albert Heijn, ook loop je zo naar de markt van Leerdam. Al met al een leuke plek om te wonen, maar niet midden in de drukte!

Goed om te weten:

- Twee interne bergingen.
- Keuken en badkamer komen uit 2022.

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



Plattegrond



# 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 B

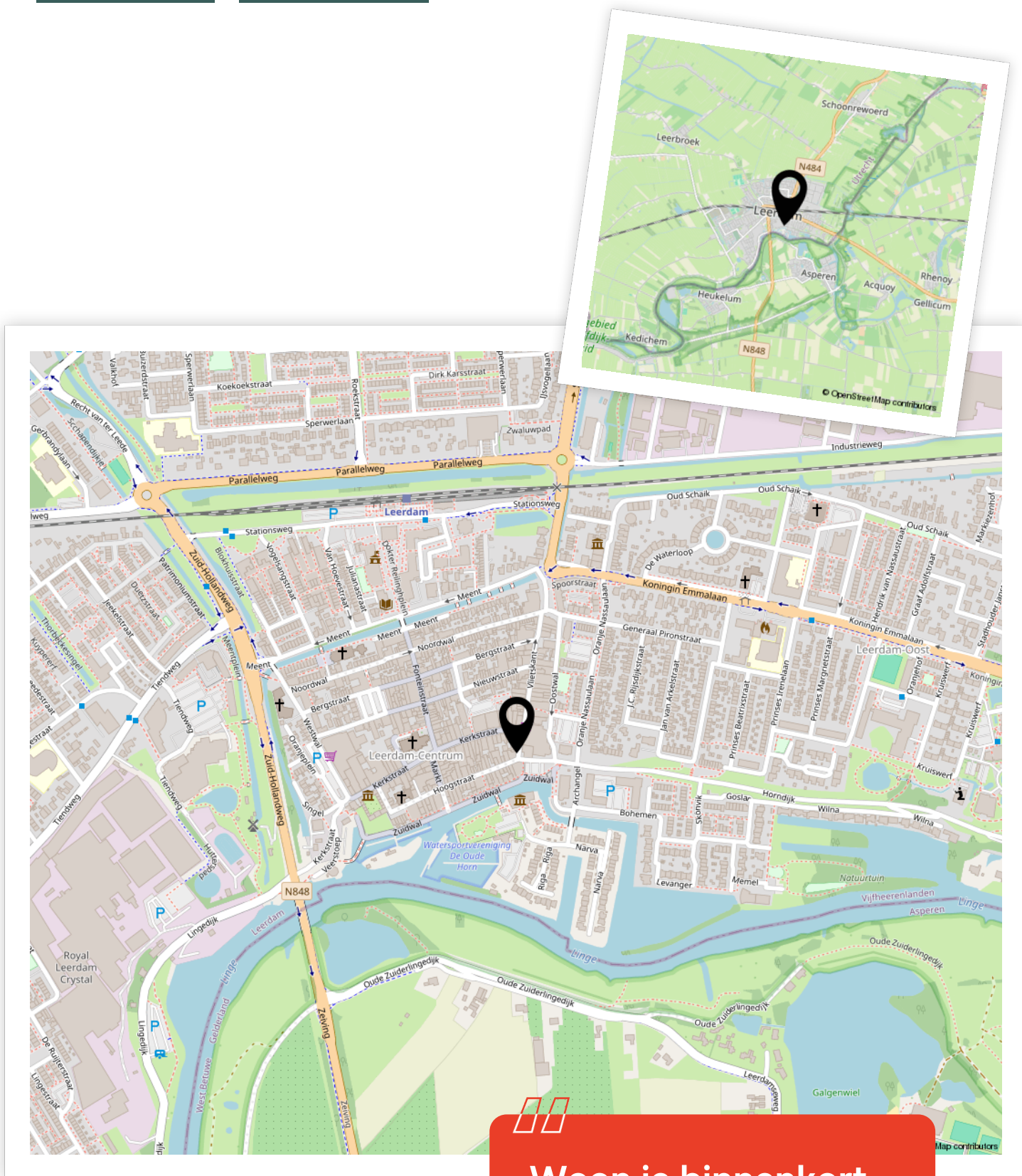
Perceel 4066

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](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**