

van **Ekeren
Kuiper**



Generaal Pironstraat 10
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.



Kim Smit

kim@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.

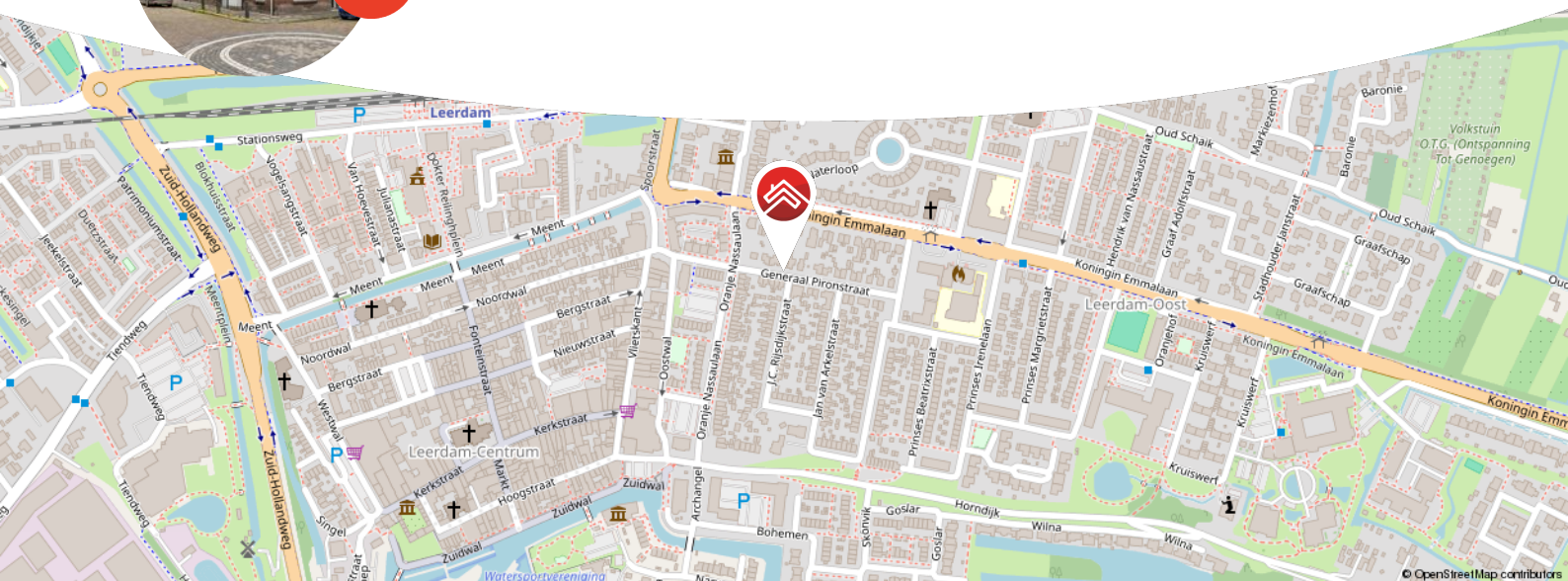


Alle kennis in huis!

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	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	circa 385 m ³
Perceeloppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 110 m ²
Bouwjaar	1935
Ligging	in woonwijk
Achtertuin	circa 7,80 m. x 5,70 m.
Positie achtertuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Karakteristieke jaren '30 hoekwoning met zonnige tuin én garage!

- Gelegen in de geliefde wijk Leerdam-Oost, nabij het centrum
- Vier slaapkamers en circa 110 m² woonoppervlakte
- Leuk aangelegde tuin op het zuiden met overkapping en een garage
- Goed geïsoleerd, zonnepanelen en energielabel C

Ben je op zoek naar een sfeervolle jaren '30 woning die tot in de puntjes is afgewerkt? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Deze verrassend ruime hoekwoning in de gewilde wijk Leerdam-Oost combineert karakter met modern wooncomfort. Dankzij de recente modernisering en verduurzaming is de woning instapklaar, zonder concessies te doen in sfeer en charme.

De woonkamer straalt warmte uit, mede door de stijlvolle afwerking en de open haard achter glas. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en de aanbouw zorgt voor extra leefruimte. Boven telt de woning vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, wat de woning ideaal maakt voor gezinnen, thuiswerkers of logés.

Buiten geniet je volop van de zon in de verzorgde achtertuin op het zuiden. De overkapping maakt het buitenleven compleet, of je nu wilt borrelen, tafelen of gewoon relaxen. En met een ruime garage heb je alle ruimte voor opslag, fietsen of hobby's. Een fijne woning op een toplocatie, klaar voor nieuwe herinneringen!



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toegang tot woonkamer en trapopgang; woonkamer voorzien van mooie raampartijen en open haard afgesloten met glas, verdiepte trapkast en toegang tot de keuken; de moderne keuken (voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, spoelbak, vaatwasser en koelkast met vriesvak); toilet en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met vaste kasten en toegang tot drie slaapkamers en badkamer; masterbedroom; tweede slaapkamer met speelse indeling door schuine wanden; derde slaapkamer; ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel; separaat toilet.

Tweede verdieping: bereikbaar middels vaste trap; voorzolder met cv-installatie, witgoedaansluitingen, wastafel en bergruimte achter de schotten; vierde slaapkamer met bergruimte achter schotten en dakramen.

Goed om te weten:

- Instapklare woning met karakteristieke details
- Moderne keuken en luxe badkamer
- Uitgerust met zonnepanelen en airconditioning
- Goed onderhouden binnen én buiten
- Ruime garage van circa 23 m² met elektra- en wateraansluitingen
- Op steenworp afstand van centrum, openbaar vervoer en scholen

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.





















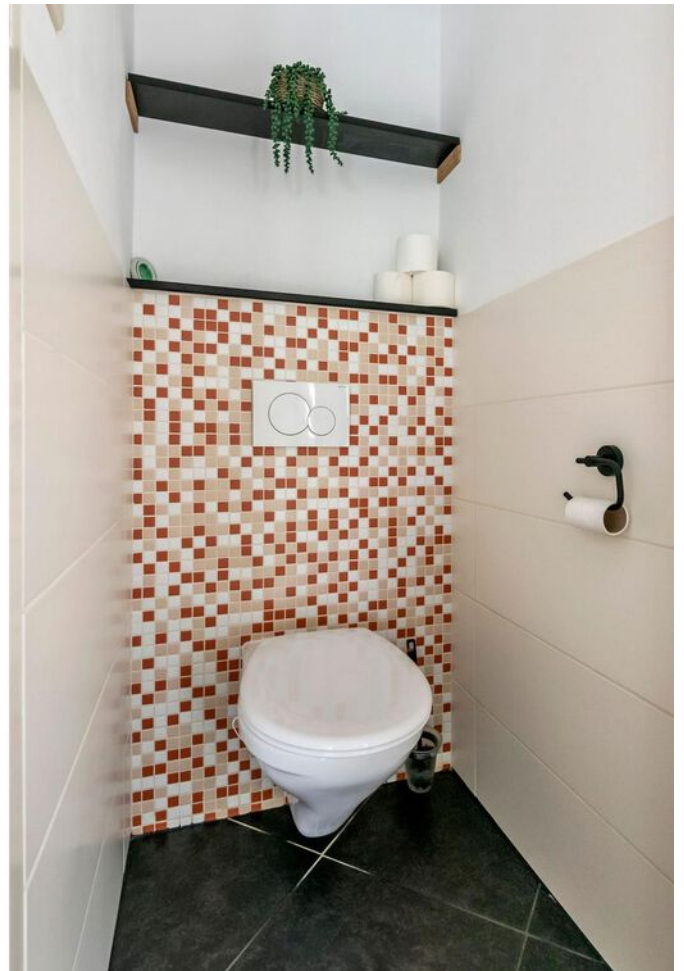
























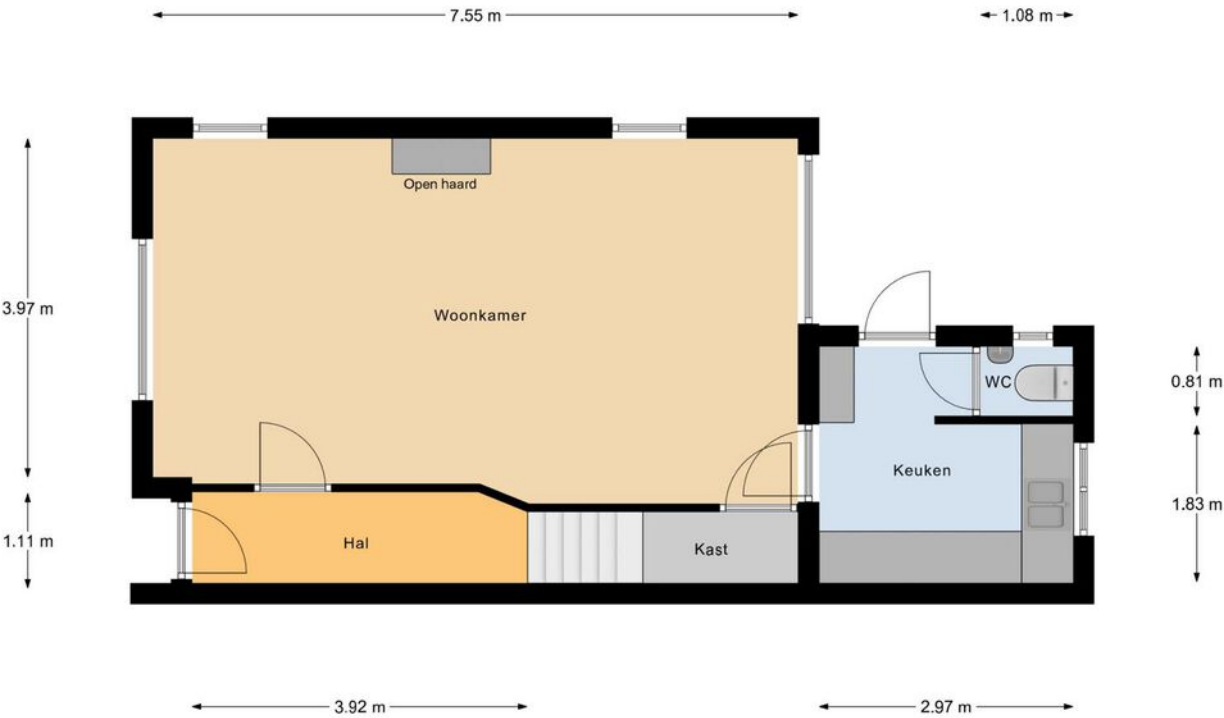


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



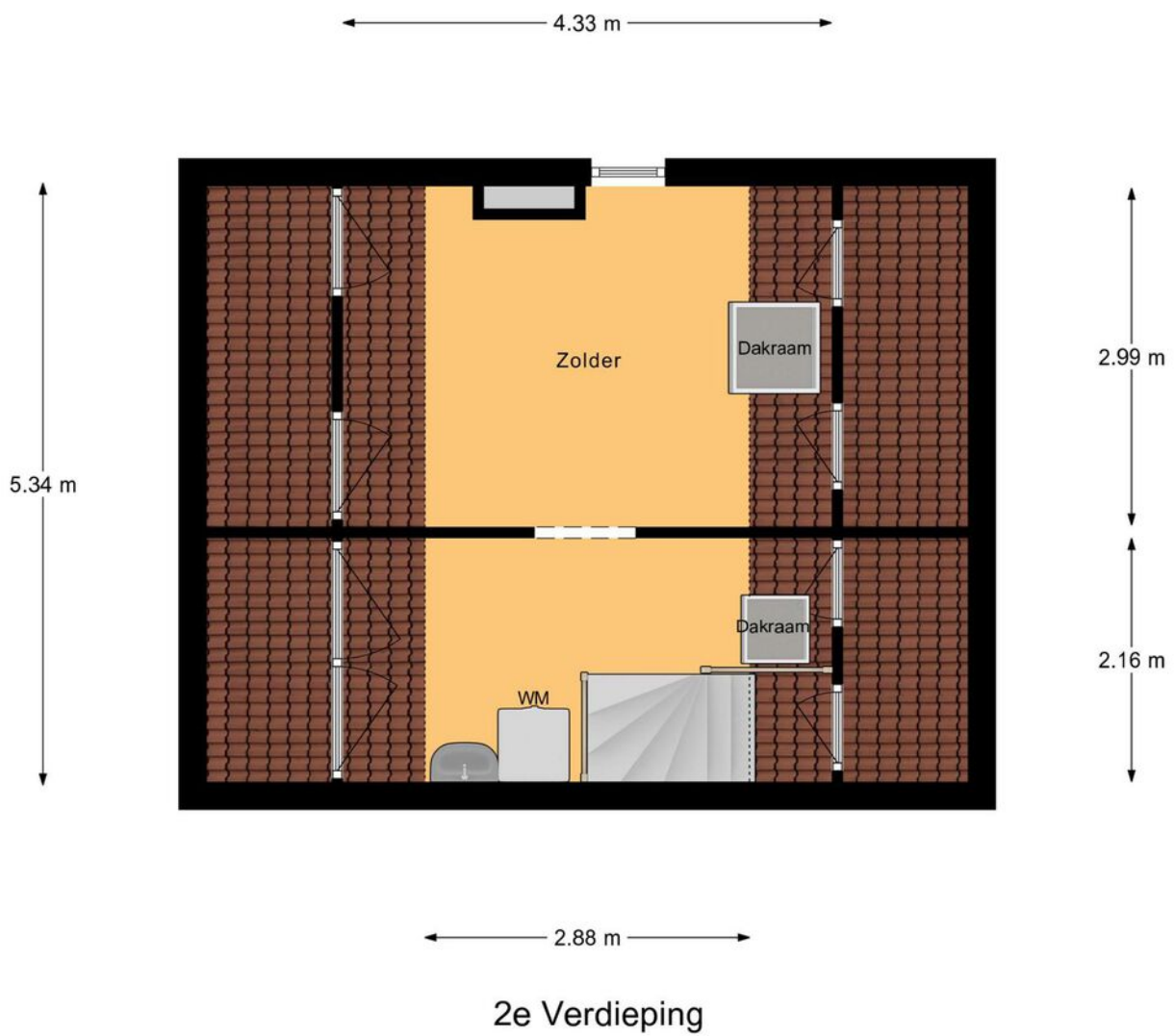
Plattegrond



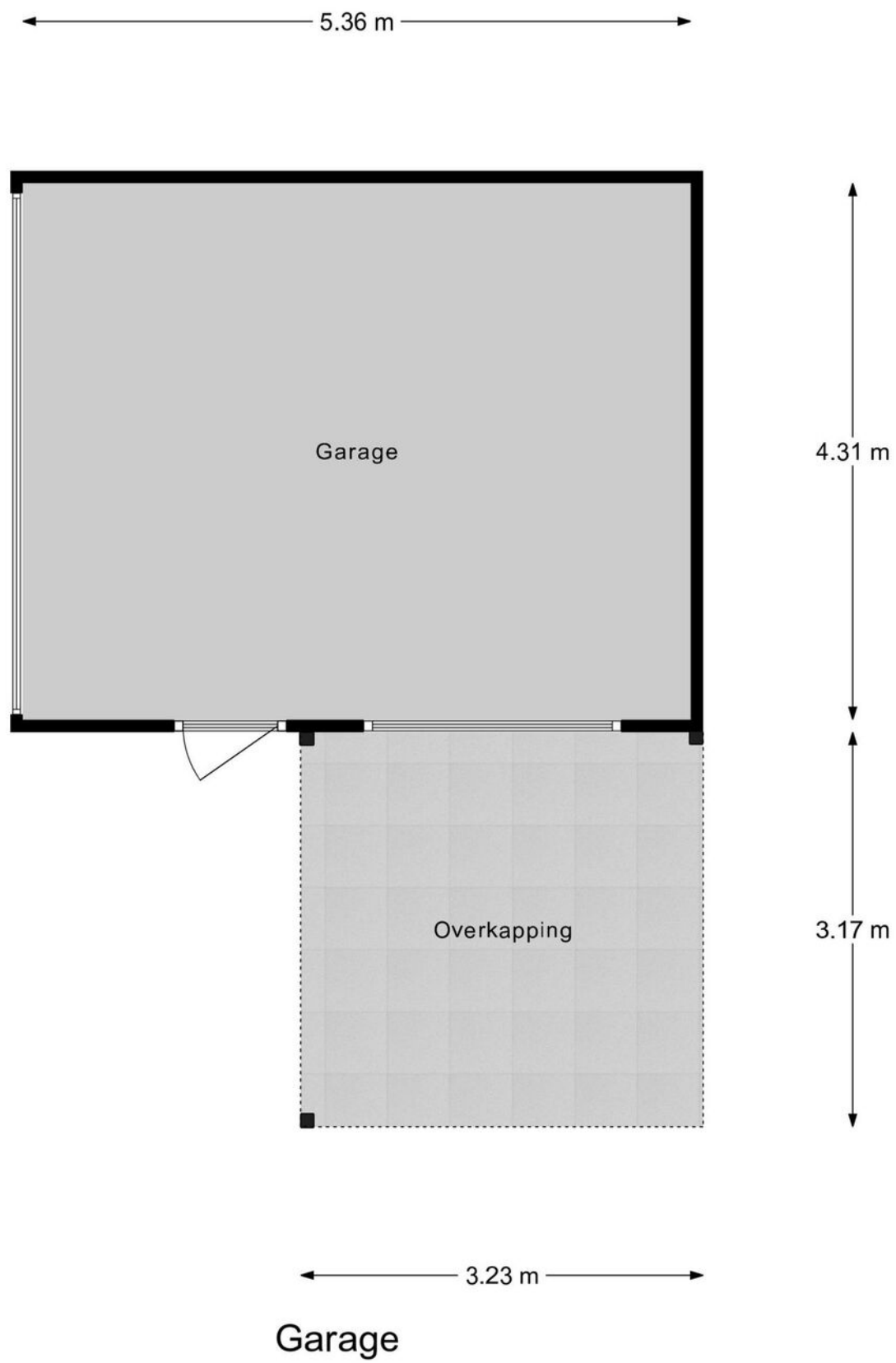
1e Verdieping



Plattegrond



Plattegrond



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

Sectie

Perceel

Leerdam

B

9035

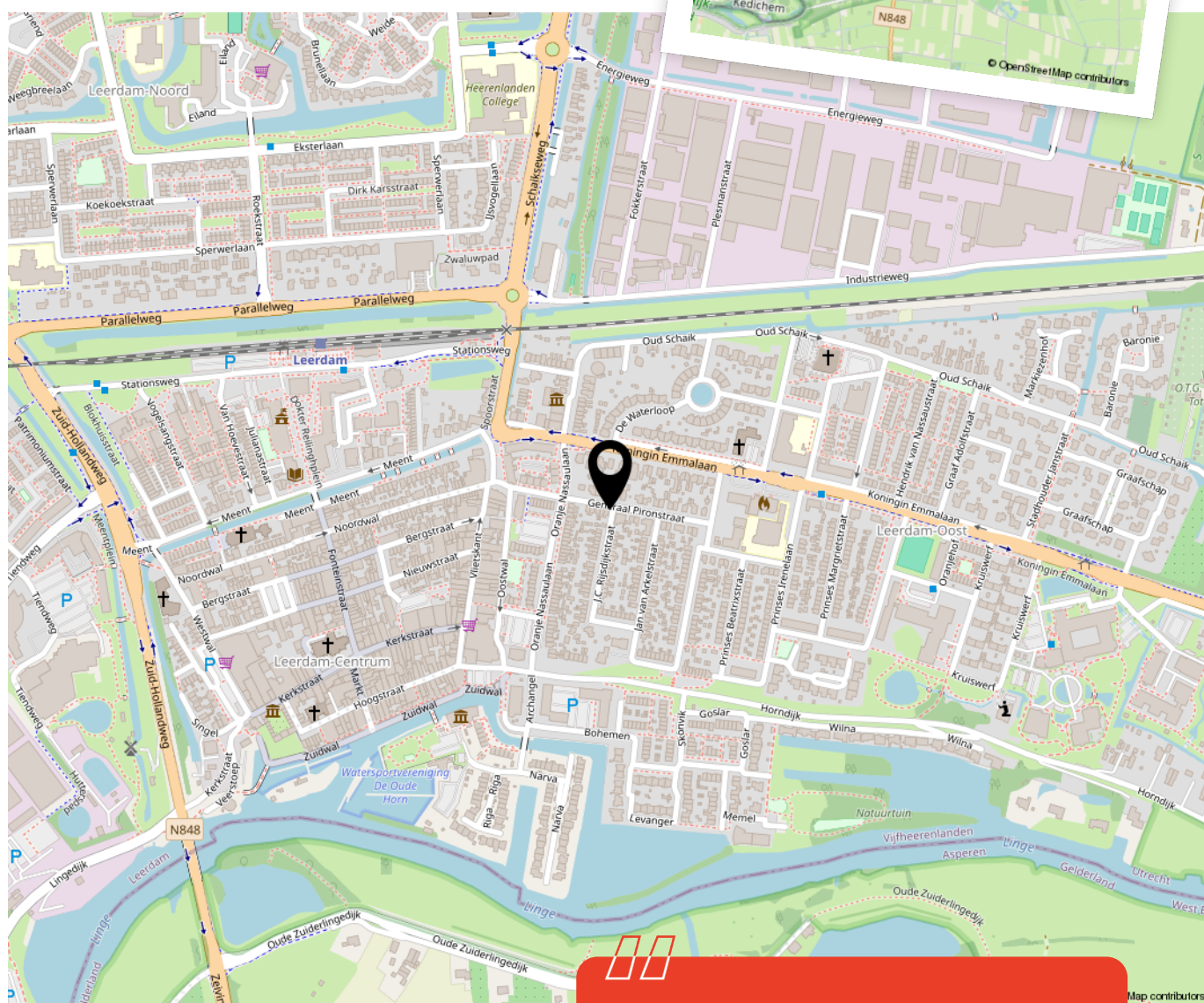
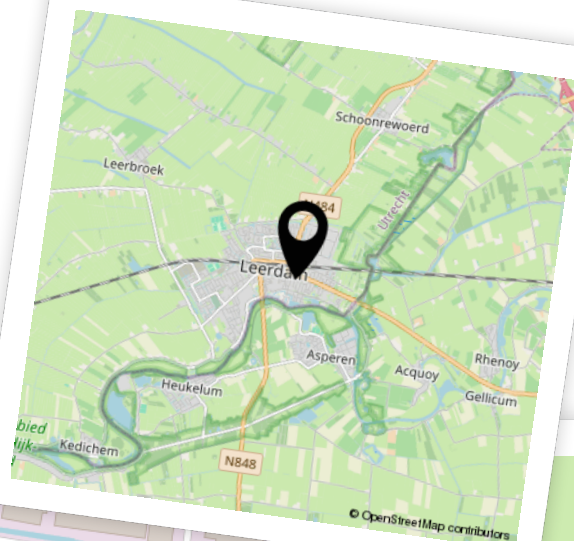
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.**