



Van Hoevestraat 45

Leerdam

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.

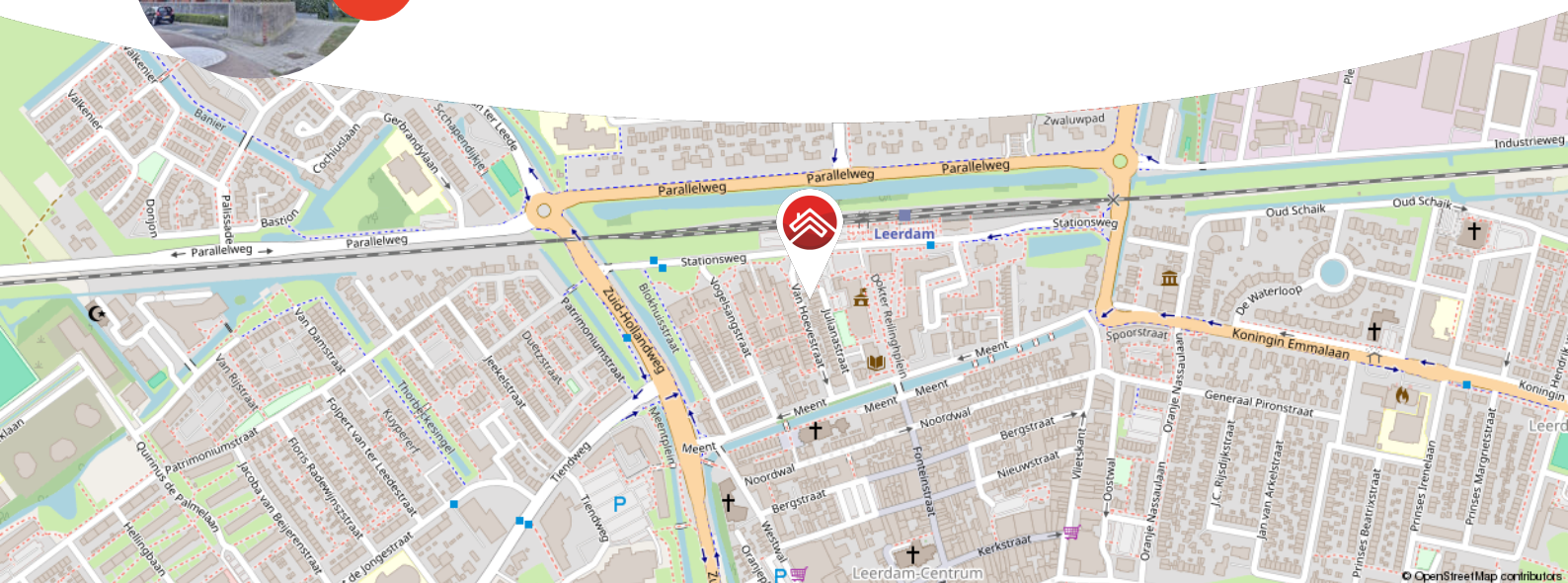


Alle kennis in huis!

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	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	galerijflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Inhoud	190 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	66 m ²
Bouwjaar	2008
Ligging	aan park, in woonwijk, vrij uitzicht



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Comfortabel wonen met veel licht én een balkon!

- Lichte woonkamer met verdiepingshoge ramen!
- Energiebewust met energielabel A!
- 1 slaapkamer & circa 66 m² woonoppervlak!

Wonen in een comfortabel en modern appartement met de voordelen van een balkon en een berging. Tevens op loopafstand (4 minuten) van Station en fraaie centrum. Het appartementencomplex is toegankelijk via een entree met intercom en het gebouw beschikt over een lift. Aan de kant van de galerij wordt mooi uitzicht geboden over een binnenplaats. Het appartement beschikt verder over een ruime woonkamer met fraaie open keuken, een slaapkamer en een badkamer.



De globale indeling:

Eerste verdieping: entree, hal met meterkast en toegang naar de slaapkamer, badkamer (voorzien van douche, toilet, witgoed aansluiting en wastafel met meubel) en vaste kast met CV-opstelling. De woonkamer met open keuken geeft toegang naar het balkon welke is gelegen op het Noorden. De keuken (2022) is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, spoelbak, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer.

Goed om te weten:

- Bij de woning is een inpandige berging in de kelder van het complex inbegrepen.
- Er is een gekochte parkeerplaats aanwezig hiervoor bedragen de kosten € 33,82 per maand.
- Ook kunnen auto's op enkele minuten loopafstand openbaar worden geparkeerd.
- De woning is onderdeel van VVE Het Kristallijn Blok, de maandelijkse kosten hiervoor bedragen €109,54- per maand.

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.









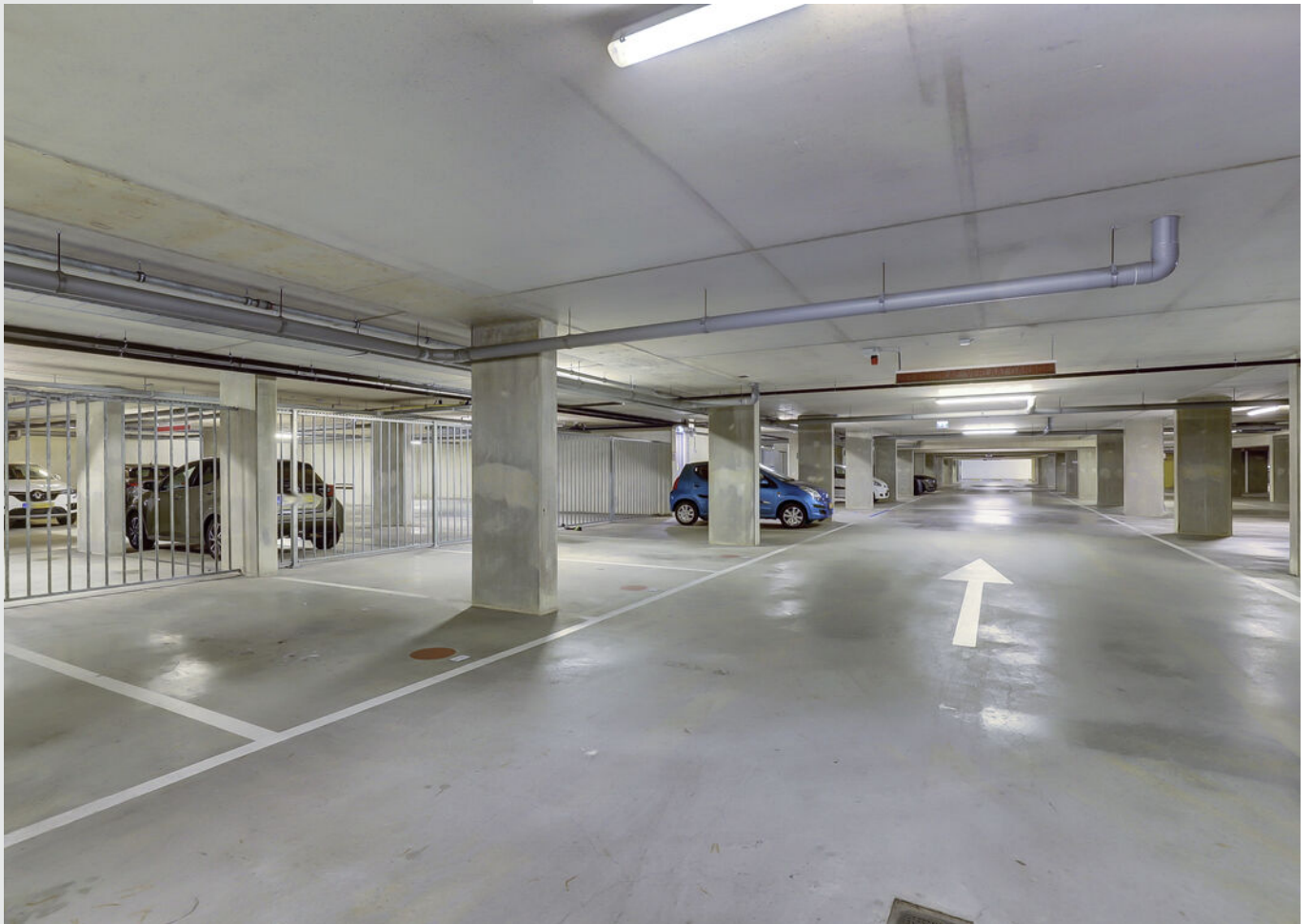






















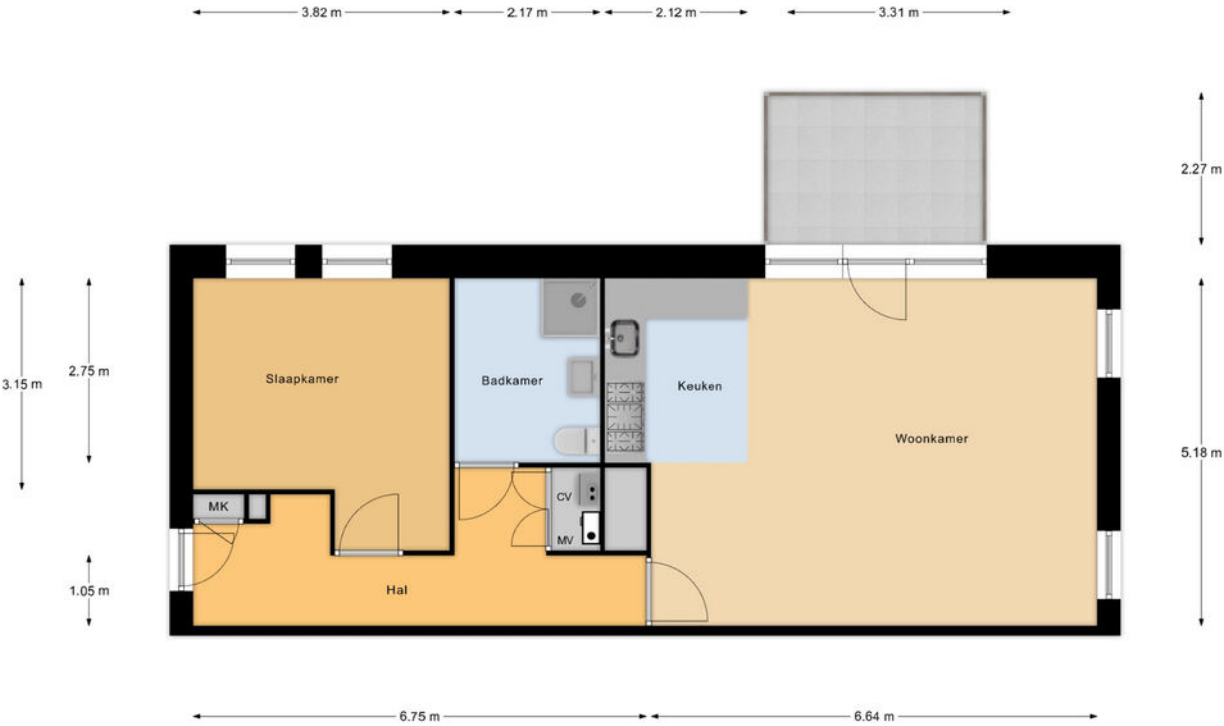


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



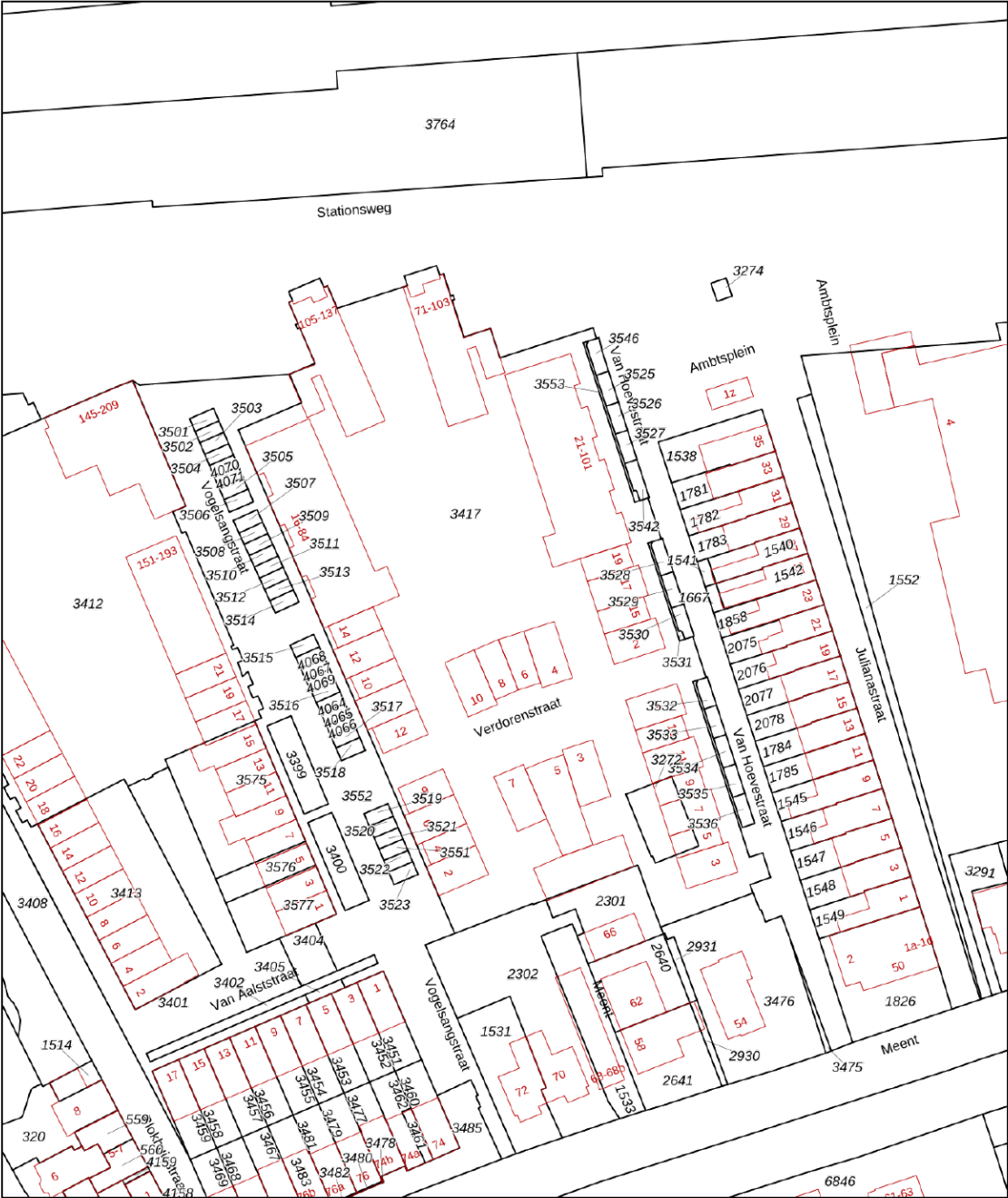
Appartement



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie C

Perceel 3417

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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.



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.**