

van Ekeren
Kuiper



Van Aalststraat 1 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.



Madelon Sommer

madelon@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



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.

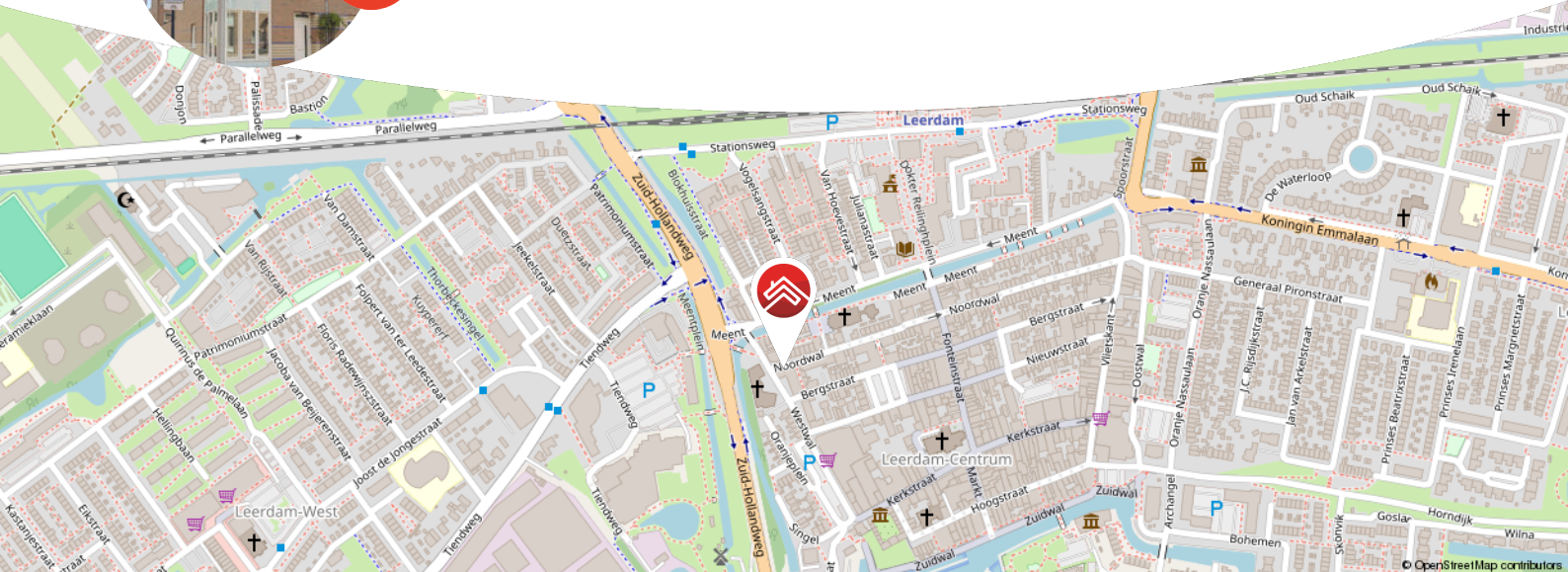


Alle kennis in huis!

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	€ 515.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	7
Inhoud	588 m ³
Perceeloppervlakte	106 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	178 m ²
Bouwjaar	2006
Ligging	in centrum, in woonwijk
Tuin	8 meter x 5 meter
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Royale hoekwoning met ruimte voor het hele gezin!

- Maar liefst 6 slaapkamers en een woonoppervlak van circa 178 m²
- Op loopafstand van het centrum én station
- Eigen parkeerplaats aan de voorzijde van de woning
- Energiebewuste voorzieningen als een nieuwe cv-installatie en goede isolatie die zorgen voor energielabel A!

Ruimte in overvloed en alles binnen handbereik. Welkom aan de Van Aalststraat 1 in Leerdam. Deze verrassend grote hoekwoning is ideaal voor grote gezinnen of thuiswerkers die wat extra vierkante meters kunnen gebruiken. De woning telt maar liefst 4 volwaardige woonlagen en biedt zes flinke slaapkamers.

De woonkamer is licht en ruim, met openslaande deuren naar de onderhoudsvriendelijke achtertuin. De keuken, met onder andere een vijfspots gasfornuis en vaatwasser, sluit hier halfopen op aan. Alles is praktisch, netjes en vooral: royaal. De badkamer is modern en voorzien van alle comfort, inclusief een ligbad en dubbele wastafel.

Binnen is er volop (opberg)ruimte, buiten heb je een fijne tuin op het zuiden en parkeren doe je gewoon voor de deur. En met het centrum én het station op loopafstand, is deze woning ook qua ligging een schot in de roos.



De globale indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, berging, toilet en toegang tot de woonkamer; de woonkamer is voorzien van een trapkast, half open keuken en openslaande deuren naar de achtertuin; de keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, spoelbak, oven en vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop, toegang tot twee slaapkamers en de badkamer; de slaapkamers zijn allemaal voorzien van grote ramen en veel lichtinval; de badkamer (2017) is voorzien van een ligbad, mechanische ventilatie, inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: overloop, toegang tot drie slaapkamers en de derde verdieping.

Derde verdieping: via de vaste trap kom op de bovenste verdieping van de woning. Hier bevindt zich een werkkamer / zesde slaapkamer; een deur brengt je naar de wasruimte waar zich ook de CV-installatie bevindt.

Buiten: de achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft een vrijstaande stenen berging die voorzien is van elektra. Verder is er een achterom die leidt tot de brandgang.

Goed om te weten:

- Cv-installatie vernieuwd in 2021.
- Buitenschilderwerk van de woning is in 2023 gedaan.
- De parkeerstrook aan de voorzijde van de woning maakt deel uit van een mandelig terrein. Het betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Leerdam, sectie C, nummer 3402, met een totale oppervlakte van 88 m². Het parkeervak direct voor de woning is een eigen parkeerplaats.

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.































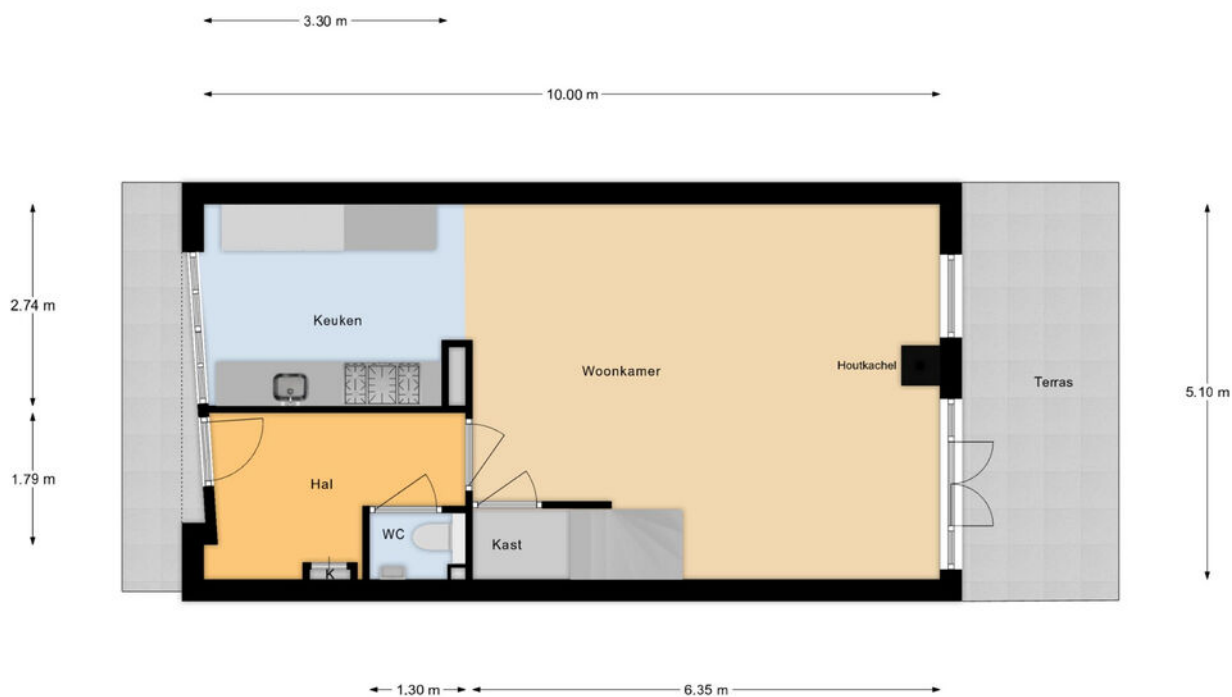


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



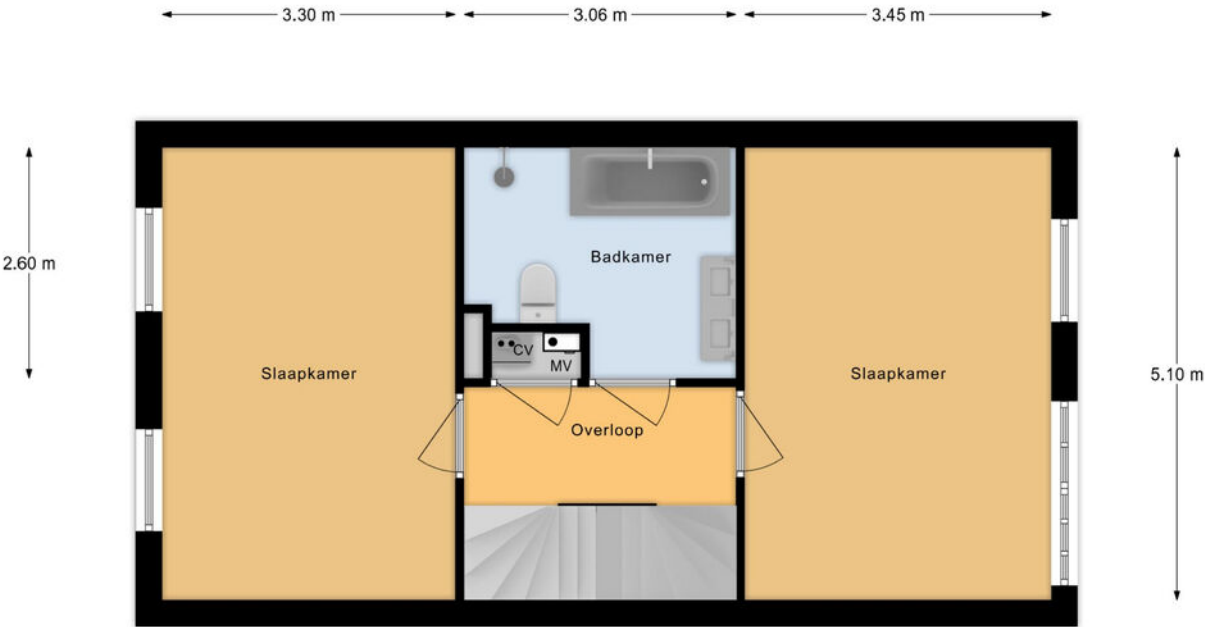
Plattegrond



Begane Grond

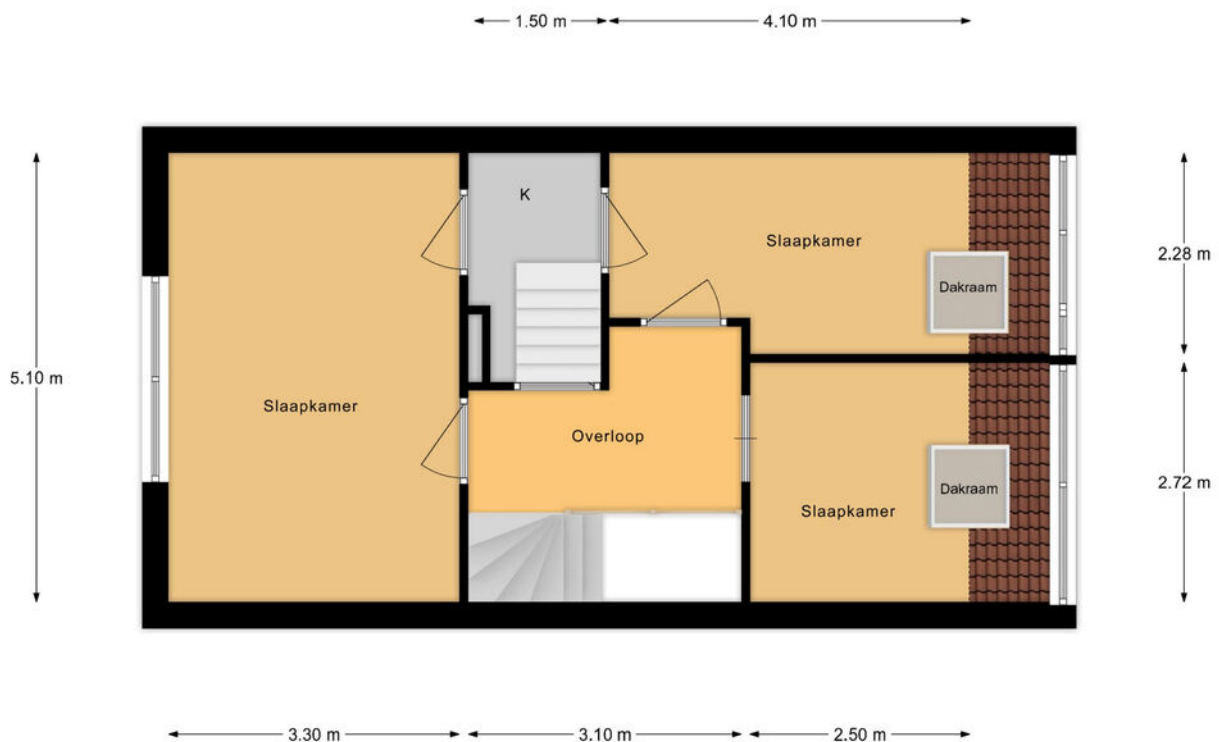


Plattegrond



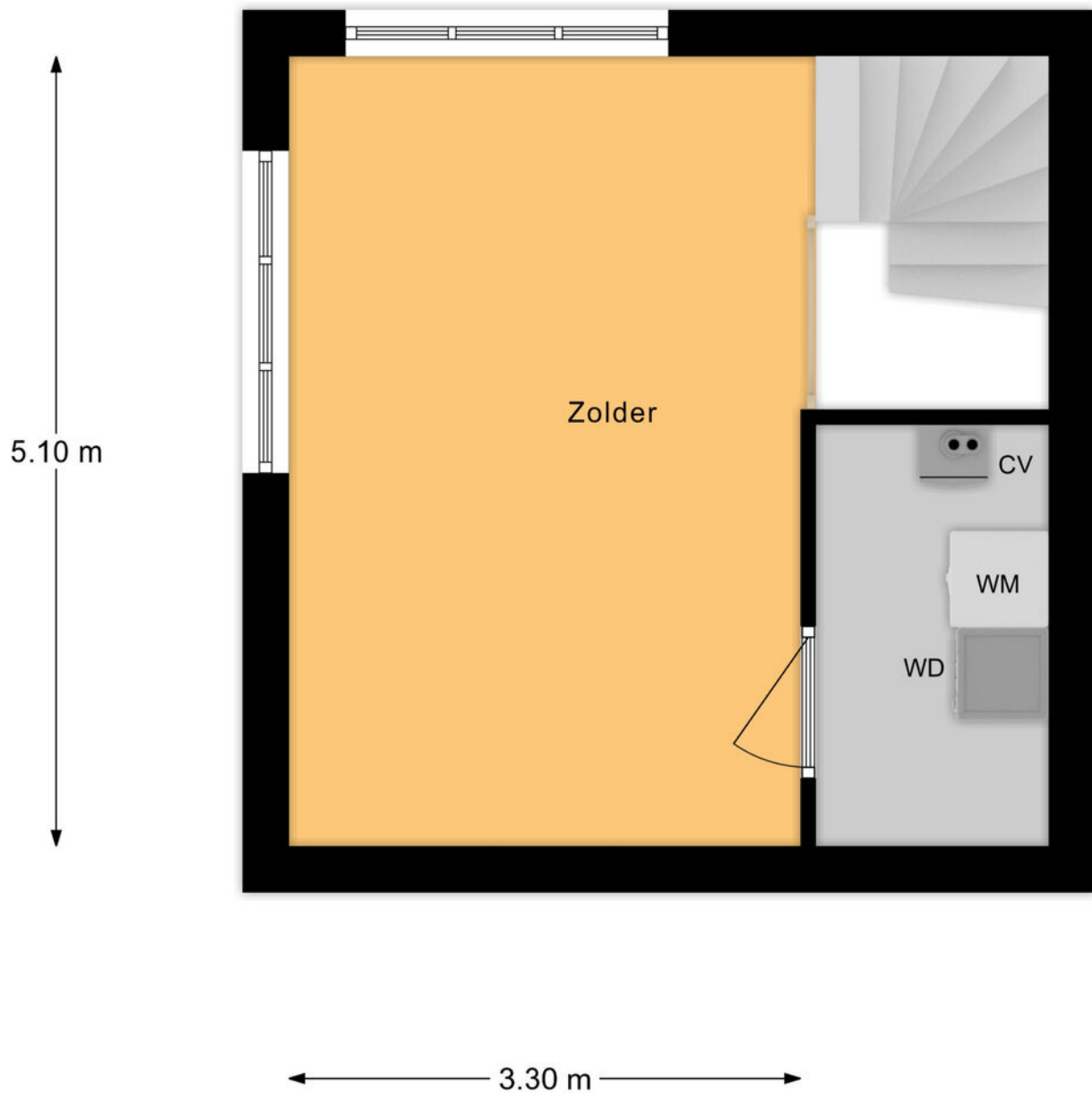
Eerste Verdieping

Plattegrond



Tweede Verdieping

Plattegrond

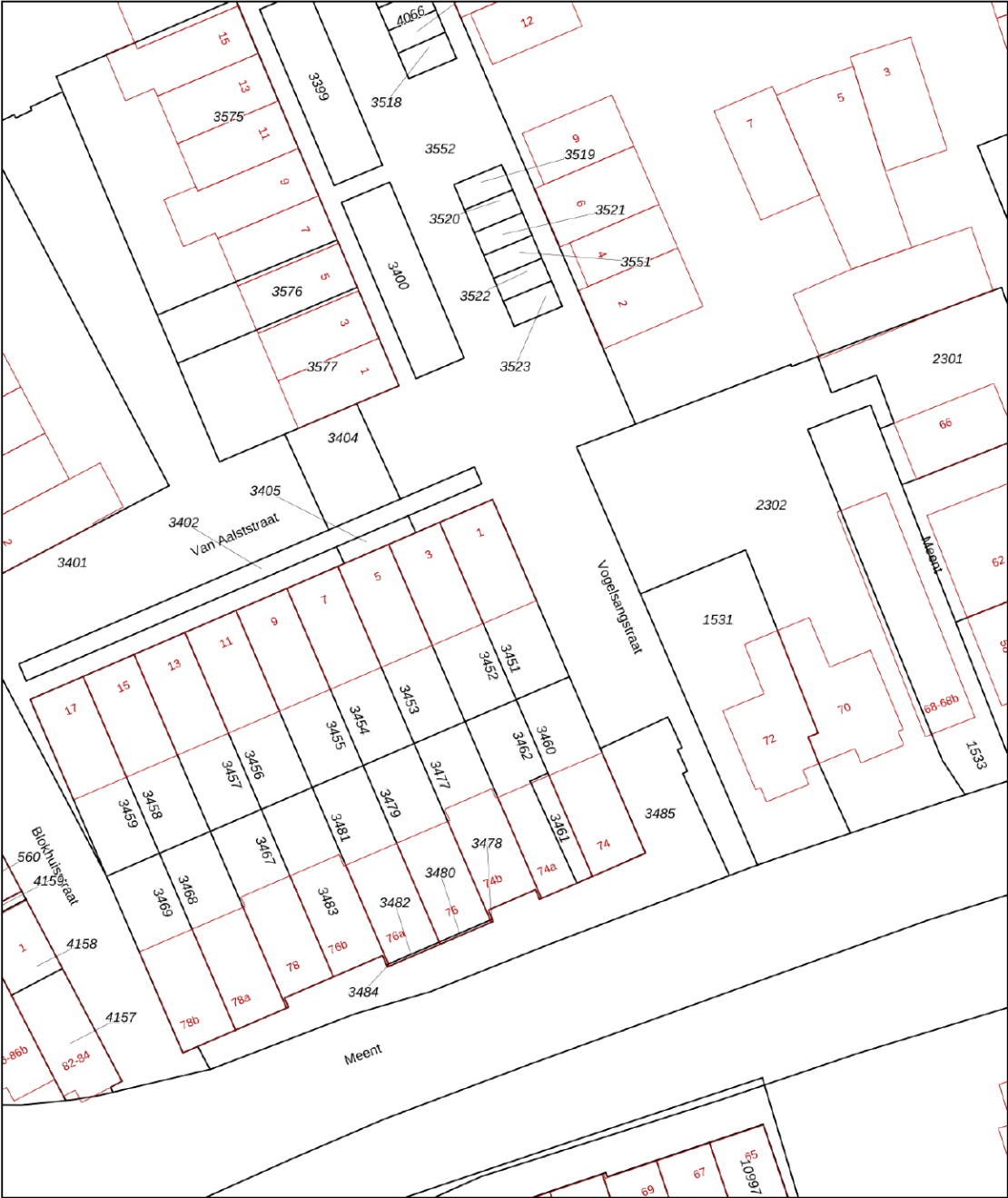


Derde Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie C

Perceel 3451

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



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.**