

van Ekeren
Kuiper



Laantje van Van Iperen 26

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.



Nick Prenger

nick@vanekerenkuiper.nl
0345 63 21 00



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.

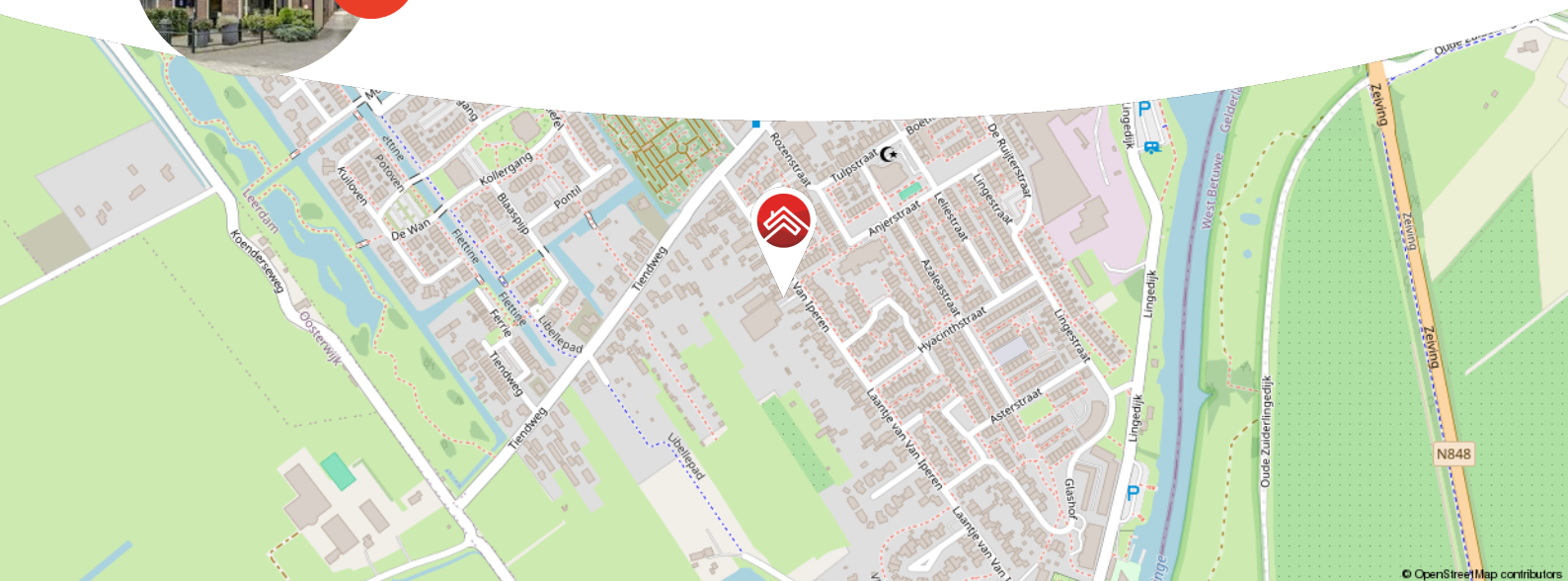


Dennis Kuiper

dennis@vanekerenkuiper.nl
0345 63 21 00



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	€ 775.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7
Inhoud	423 m ³
Perceeloppervlakte	1295 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m ²
Bouwjaar	1912
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	5.8 m x 3 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met bijgebouwen en verhuurde bedrijfsopstallen

- Woning met gezellige binnenplaats én dakterras
- Veel lichtinval, erker en charmante stalraampjes
- Inclusief verhuurde bedrijfsopstallen met een totale oppervlakte van 581 m² (eventueel separaat te koop)

Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning aan het Laantje van Van Iperen heeft meer in huis dan je op het eerste gezicht zou denken. Niet alleen woon je hier sfeervol in een lichte woning met charmante details zoals stalraampjes en een erker, je beschikt ook over een binnenplaats, bijgebouwen én verhuurde bedrijfsopstallen. Dit geheel is ideaal voor wie wonen en rendement wil combineren, of juist zoekt naar ruimte en flexibiliteit. Verkopen als geheel is mogelijk, maar afzonderlijke verkoop van de woning en bedrijfsruimte behoort eveneens tot de opties.

Binnen tref je een lichte woonkamer met sfeervolle erker en volop raampartijen. De keuken is netjes en functioneel, voorzien van alle gemakken waaronder een quooker en combi-oven. Vanuit de hal kom je in het klompenhok, dat via een schuifdeur toegang geeft tot de knusse binnenplaats. Verder zijn er een bijkeuken, garage met roldeur en meerdere opslagboxen. Boven vind je drie slaapkamers (waarvan de master met dakkapel), een badkamer met toegang tot het dakterras, en een ruime zolder.



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, kast en toegang tot woonkamer; woonkamer met stalraampjes en erker; keuken voorzien van 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak met quooker, combi-oven, en toegang tot hal; hal met garderobe en toilet; vanuit hal toegang tot klompenhok welke weer toegang biedt tot de gezellige binnenplaats door middel van een schuifdeur; bijkeuken voorzien van spoelbak, witgoed aansluitingen, toegang tot garage en toegang tot opslag boxen; garage met roldeur.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers; master bedroom uitgebreid met dakkapel; badkamer voorzien van douche, wastafel meubel en toilet; vanuit de badkamer toegang tot het dakterras;

Tweede verdieping: toegankelijk middels vaste trap; dakraam, cv installatie en voldoende bergruimte achter schotten.

Buiten:

- Oprit welke met recht van overpad van beide burens
- Binnen plaats met achterom voorzien van verschillende bloemen en beplanting
- Aangebouwde garage voorzien van water en elektra welke toegankelijk is middels roldeur en binnendeur vanuit de bijkeuken.

Bijgebouwen:

- Loods verdeeld in drie ruimtes
- Twee garages, beide 17 m² met openslaande deuren
- Drie opslag ruimtes van circa 12 m²
- Grote loods met glazen pui verdeeld in 4 ruimtes
- Opslagruimte verdeeld in twee ruimtes



Goed om te weten:

- Twee-onder-een-kapwoning met verhuurde bedrijfsopstallen
- Charmante details zoals stalraampjes, erker en dakkapel
- Veel lichtinval door raampartijen en slimme indeling
- Binnenplaats én dakterras
- Mogelijkheid tot verkoop als geheel of woning afzonderlijk
- Geschikt voor wonen met extra ruimte

Bestemming:

Het bestemmingsplan 'Leerdam West' is geheel onherroepelijk in werking, d.d. 30-08-2012 met daarin opgenomen de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kleinschalige bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten;

b. bij deze voorziening behorende voorzieningen, zoals groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

c. alsmede voor het uitoefening van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge het voorafgaande is toegestaan.

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.





















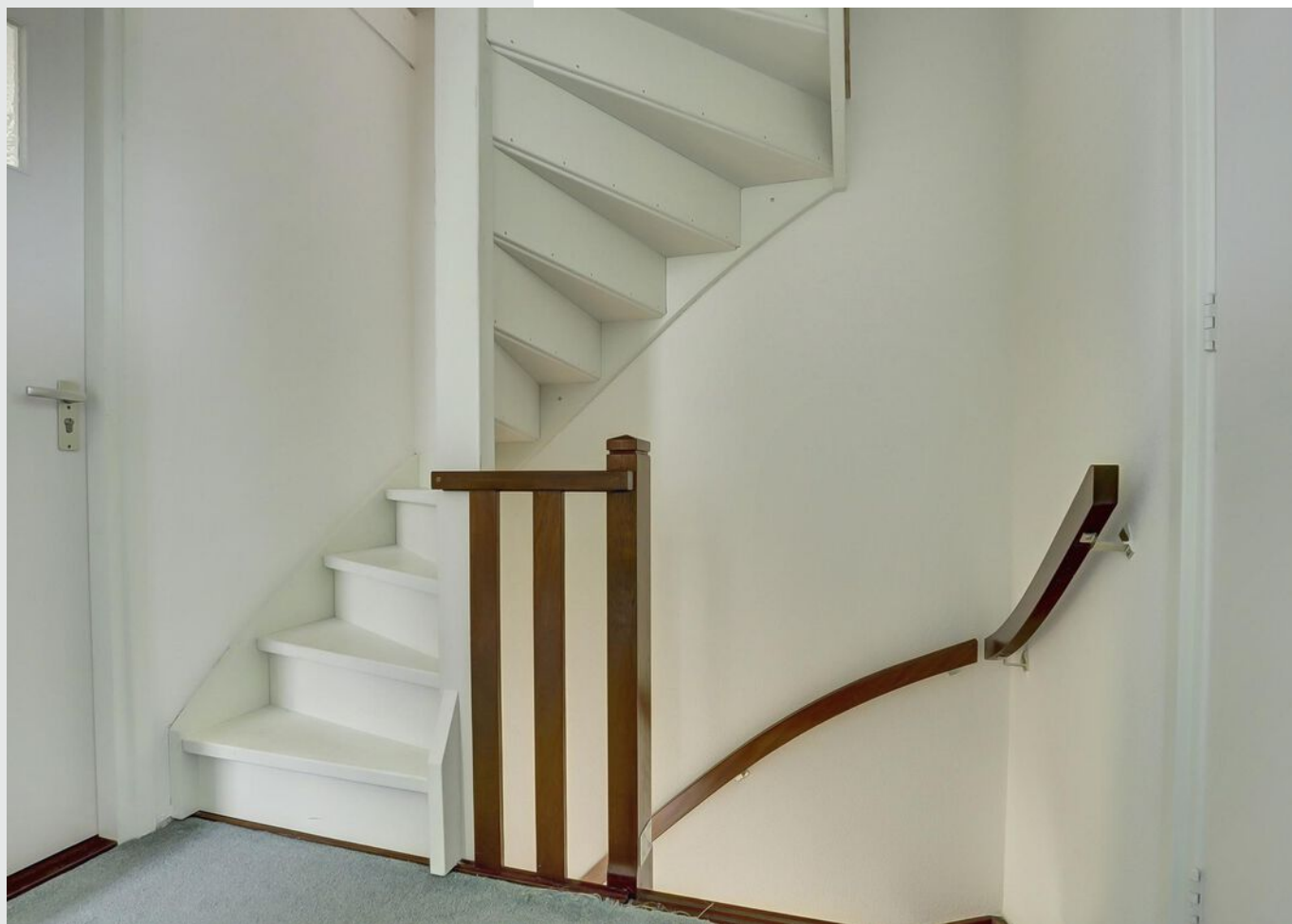


































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



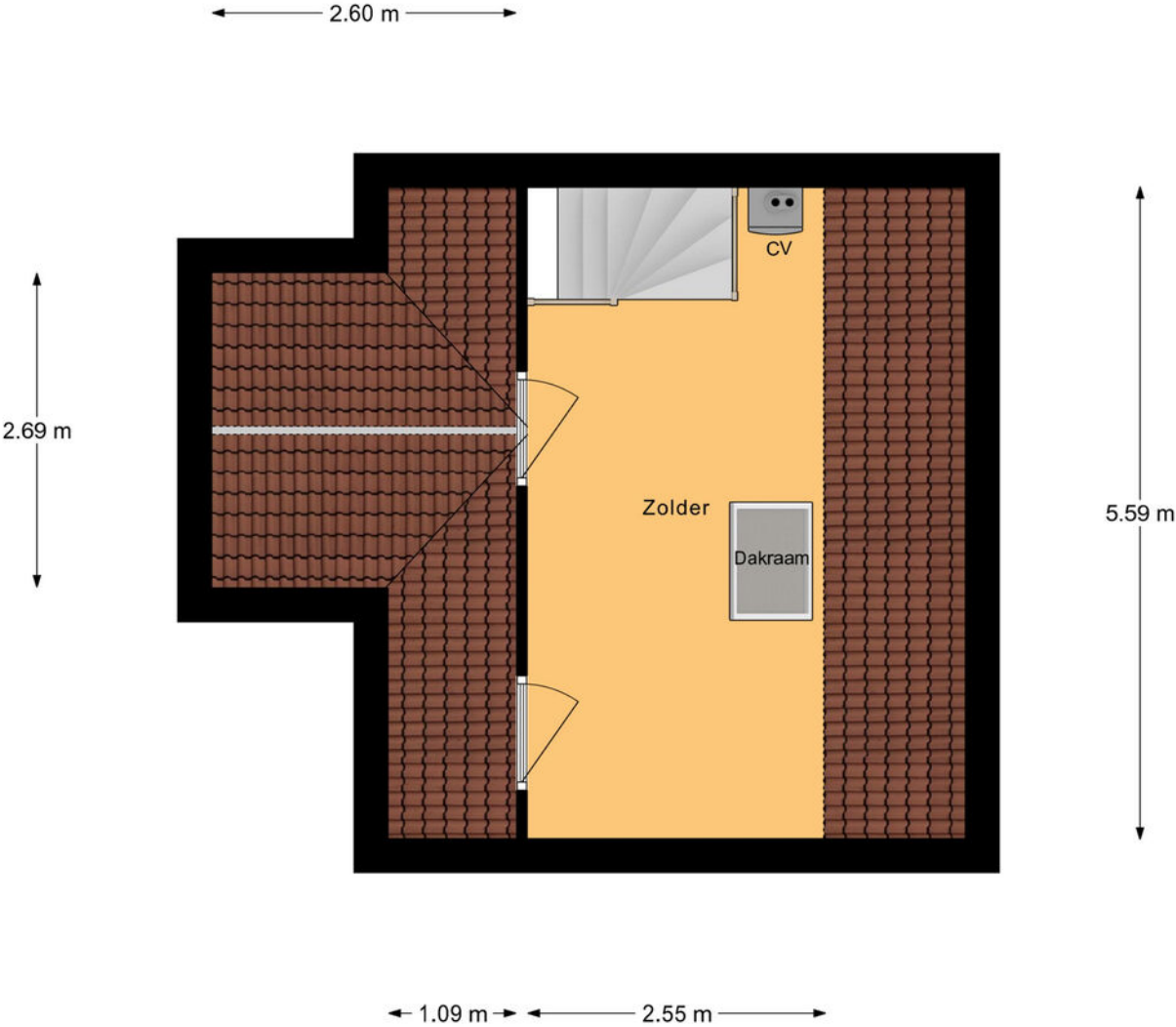
Plattegrond



1e Verdieping

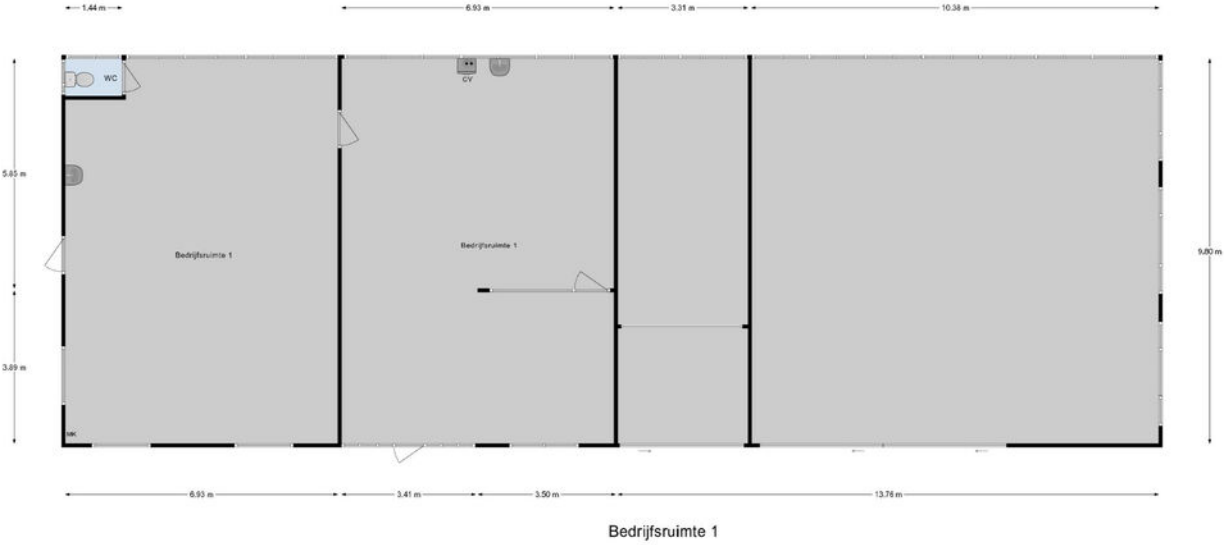


Plattegrond



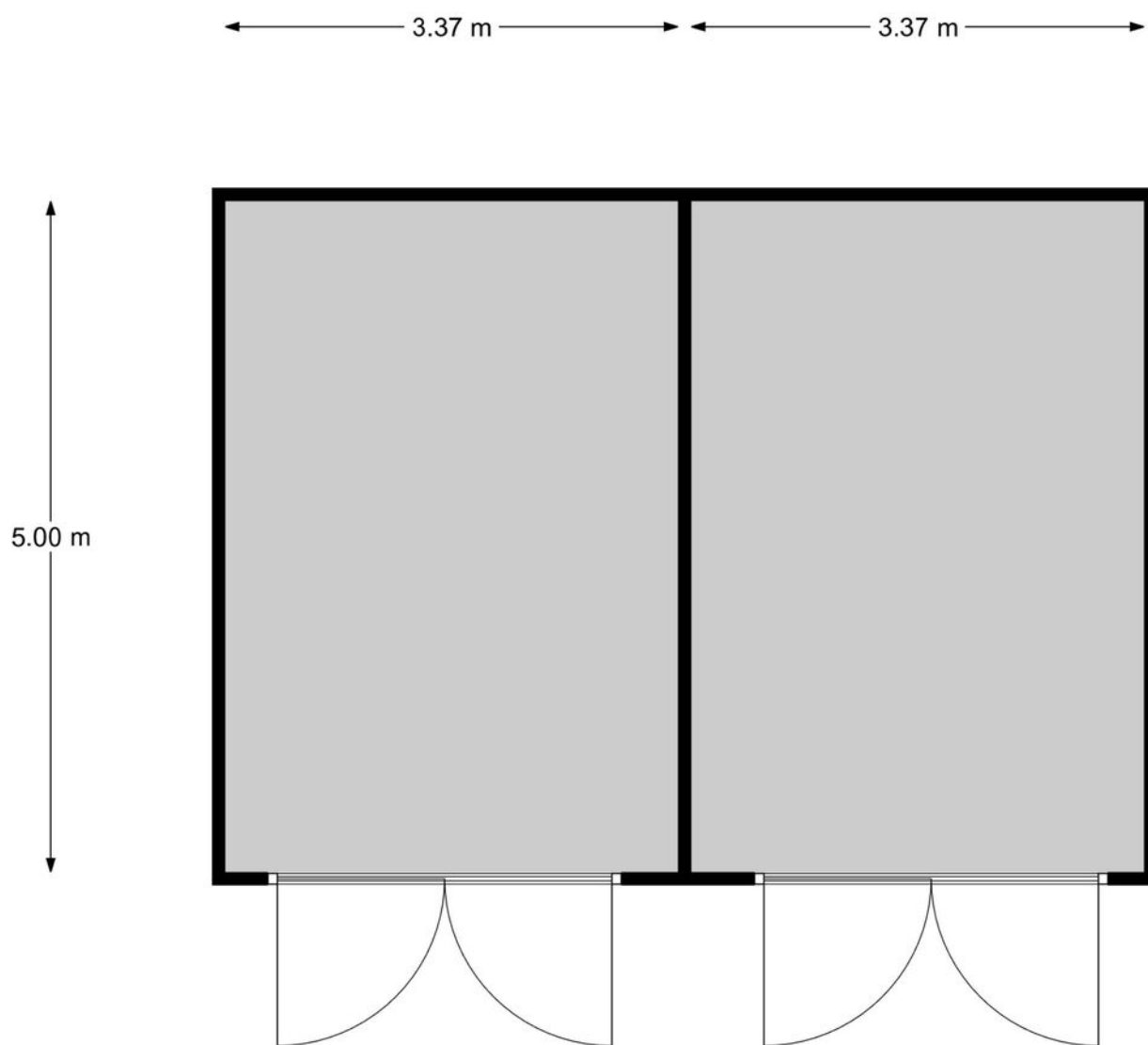
2e Verdieping

Plattegrond



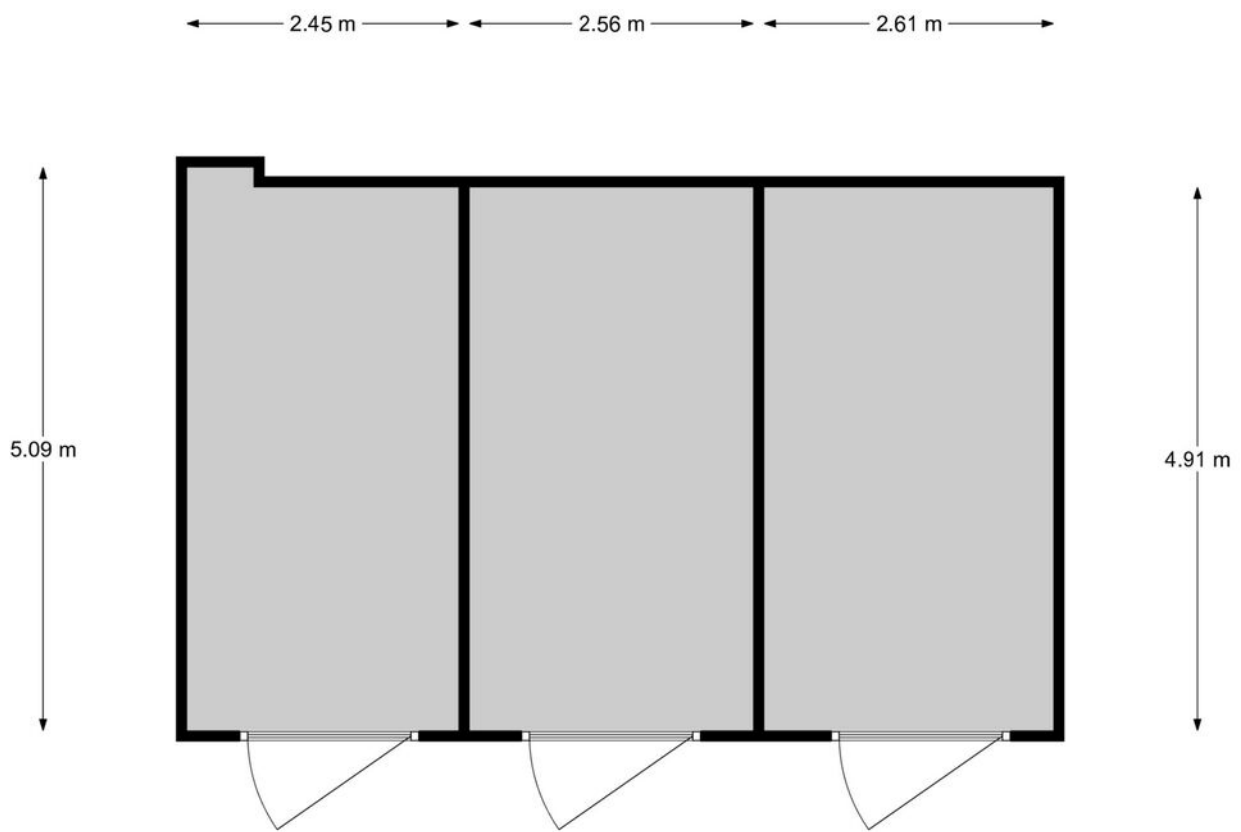
Bedrijfsruimte 1

Plattegrond



Bedrijfsruimte 2

Plattegrond



Bedrijfsruimte 3

Kadastrale kaart



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 D

Perceel 1275

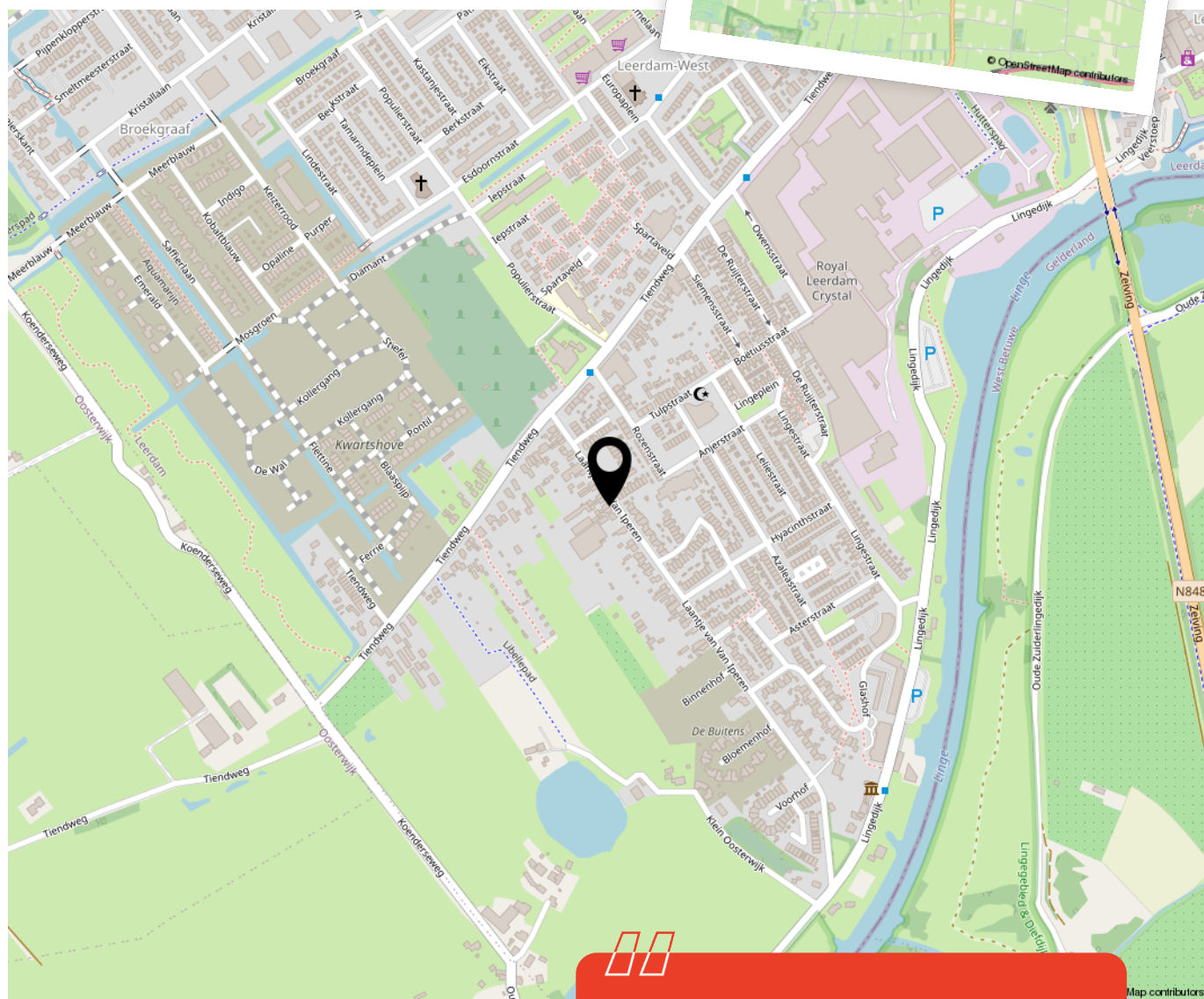
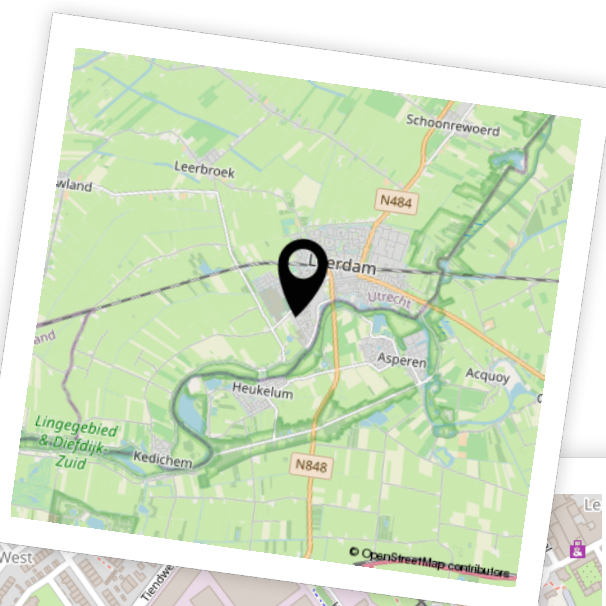
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 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.**