

van **Ekeren
Kuiper**



Raadsliedenstraat 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.



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.

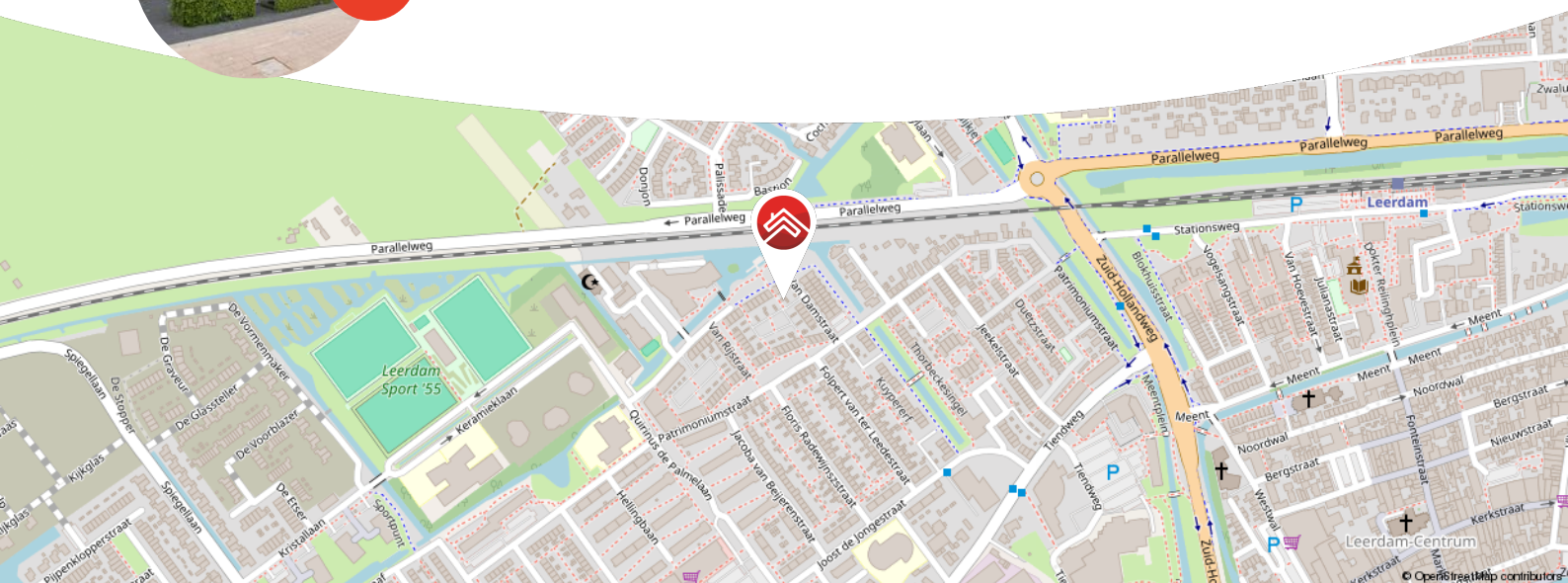


Alle kennis in huis!

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	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	458 m ³
Perceeloppervlakte	152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²
Bouwjaar	2010
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	8,7 m x 6,2 m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklaar wonen in een moderne eindwoning met eigen carport en zonnige tuin!

- Verzorgd aangelegde achtertuin met eigen carport voor 1 auto.
- Volledig geïsoleerd met grotendeels vloerverwarming én 6 zonnepanelen.
- Gelegen aan autoluwe straten in een kindvriendelijke woonwijk.

Deze moderne eindwoning (bouwjaar 2010) ligt aan de rand van Leerdam, in een heerlijk rustige en kindvriendelijke woonomgeving zonder doorgaand verkeer. De woning maakt deel uit van de gewilde 'Raadsliedenbuurt' en is netjes afgewerkt. Denk aan parket- en laminaat vloeren met comfortabele vloerverwarming, een verzorgd aangelegde tuin, moderne keuken met schiereiland én een royale zolderruimte met mogelijkheden. Dankzij de carport met ruimte voor je eigen auto, de aanwezigheid van een warmte-terug-winsysteem én 6 zonnepanelen is het hier niet alleen stijlvol, maar ook duurzaam wonen. En dan heb je nog het hofje aan de achterzijde, waar kinderen vrij kunnen spelen – wat wil je nog meer?



De globale indeling:

Begane grond; hal aan de voorzijde met meterkast en trapkast; toilet met fonteintje; royale woonkamer voorzien van een tv-wand met ingebouwde elektrische haard; open keuken met o.a. 4-pits gasfornuis, stoom-oven, vaatwasser en veel kastruimte; toegangsdeur naar de achtertuin;

Eerste verdieping; overloop; 3 slaapkamers met vloerverwarming waarvan 1 met vaste kastruimte; ruime badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping; ruime lichte zolder opgedeeld in een voorzolder met dakkapel, bergruimte en toegang naar de technische ruimte. Technische ruimte voor de cv-installatie, mechanische ventilatie, warmte-terug-winsysteem & witgoedaansluitingen; achterliggend de vierde kamer met kastruimte gecreëerd en twee grote dakramen. Door middel van het plaatsen van een tussendeur kan hier gemakkelijk een vierde slaapkamer gecreëerd worden.

Buiten; strak aangelegde tuin met terras en vijver; poort naar achterzijde; houten berging en ruime carport met toegang tot het parkeerhofje.

Goed om te weten:

- Volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas & energielabel A+
- 6 zonnepanelen en een warmteterugwin-installatie met mechanische ventilatie
- Vloerverwarming op begane grond en 1e verdieping

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.



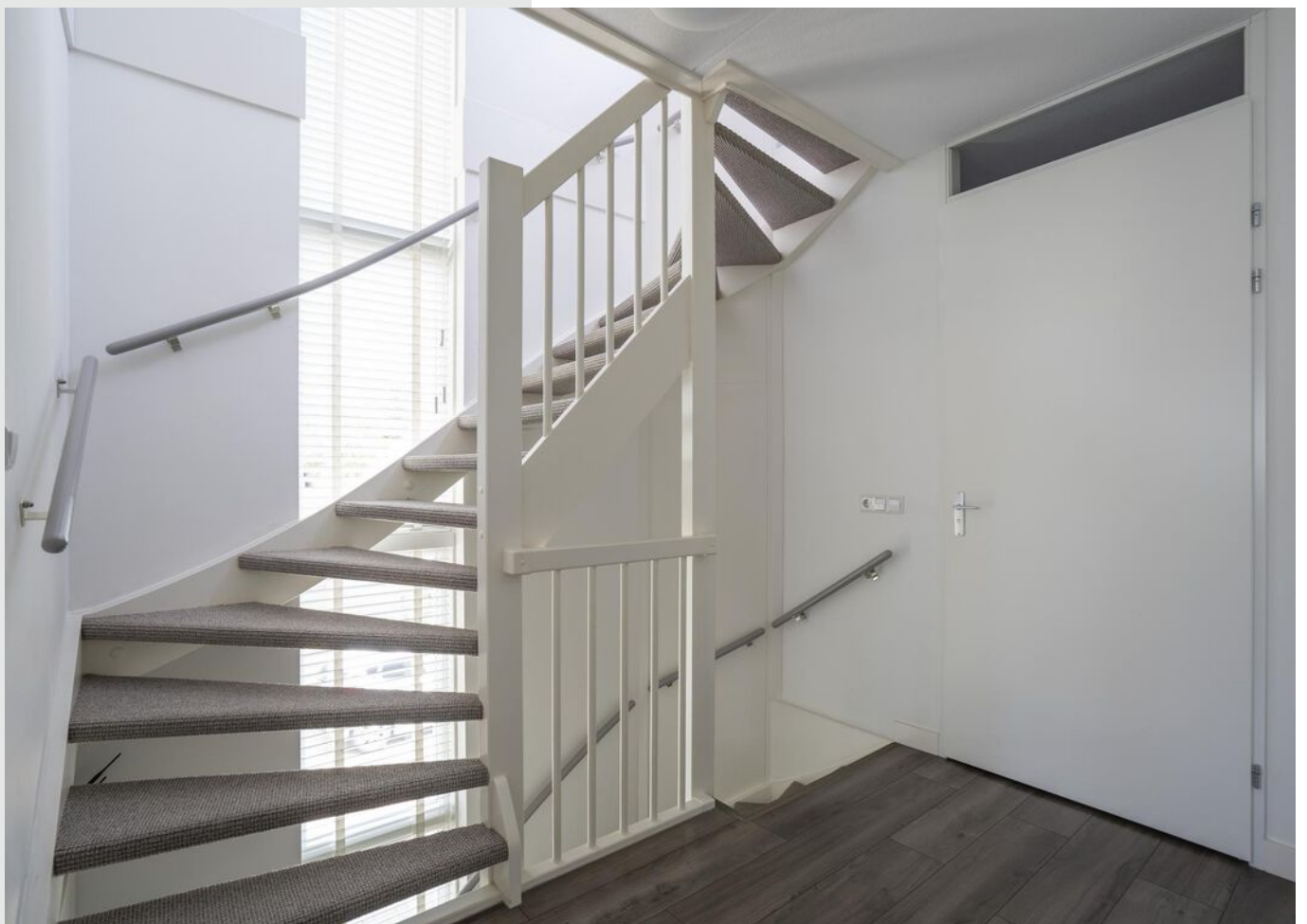


































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



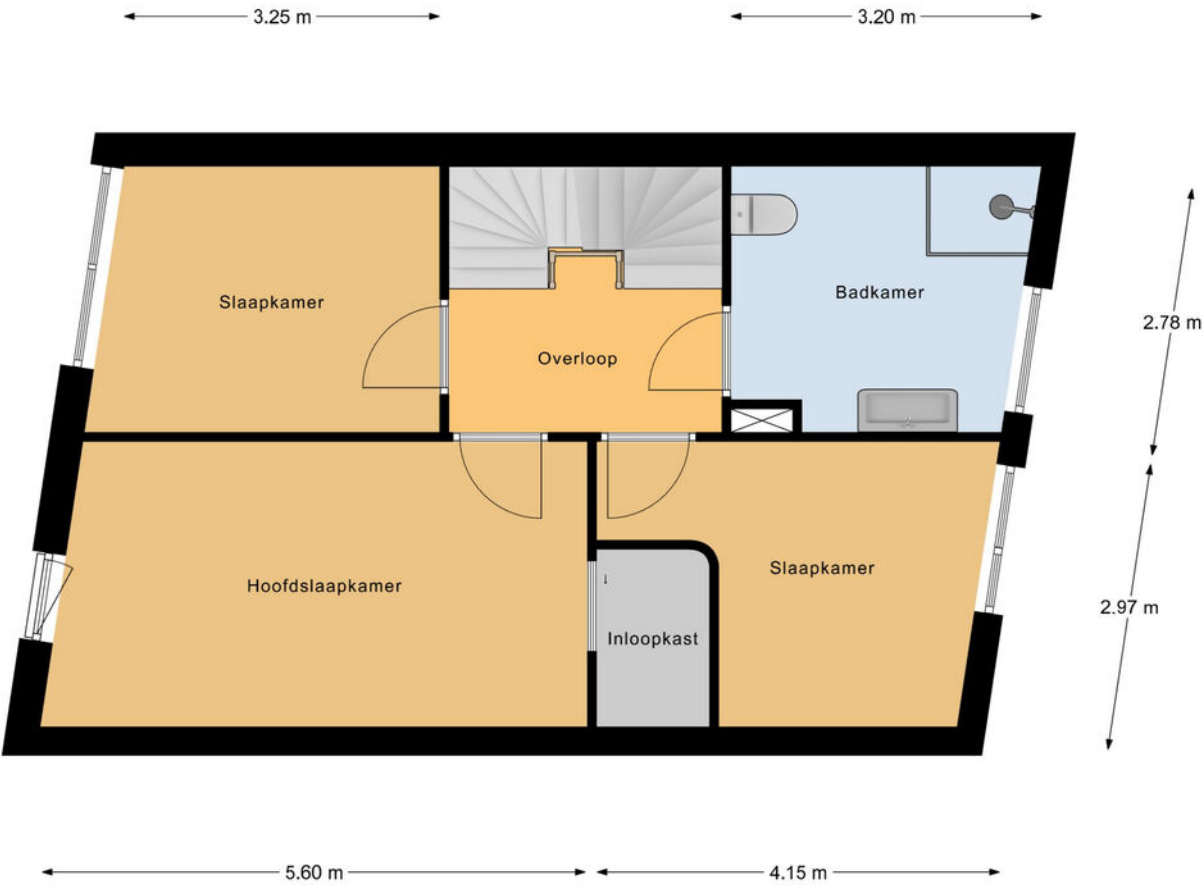
Plattegrond



Begane Grond



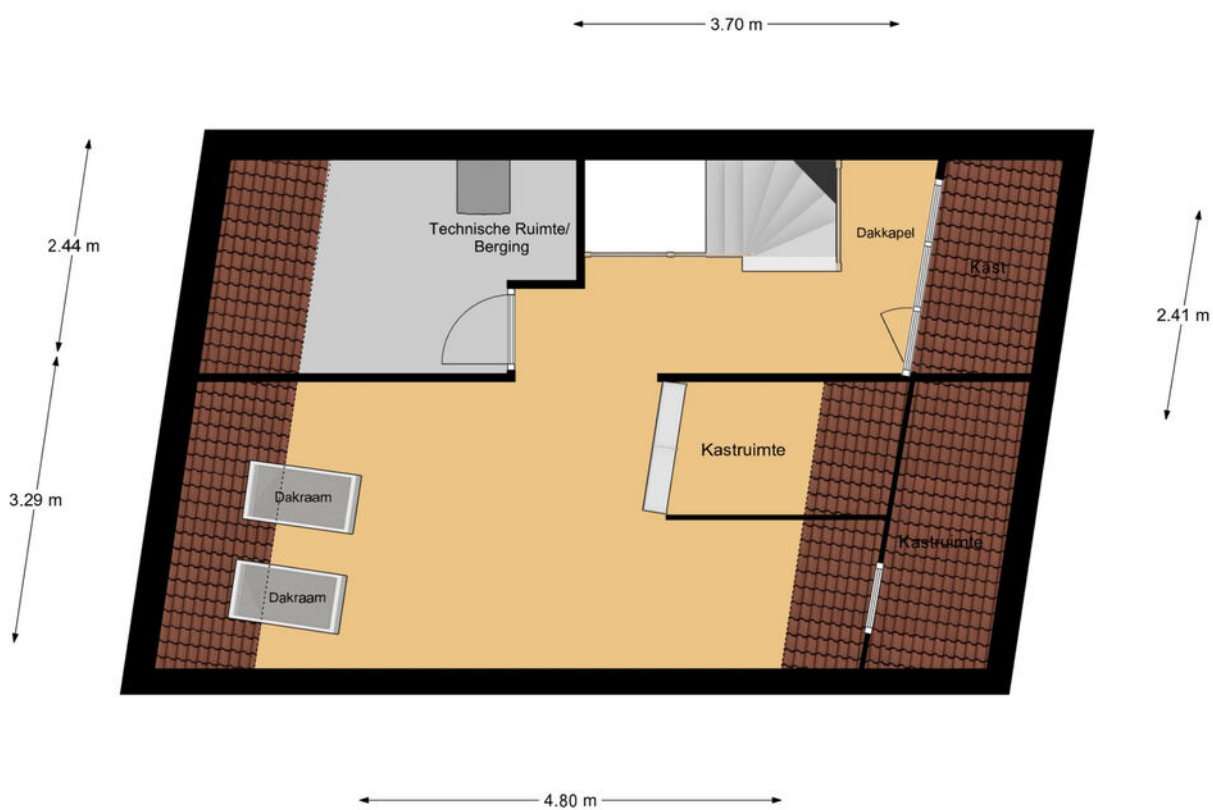
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie B

Perceel 11353

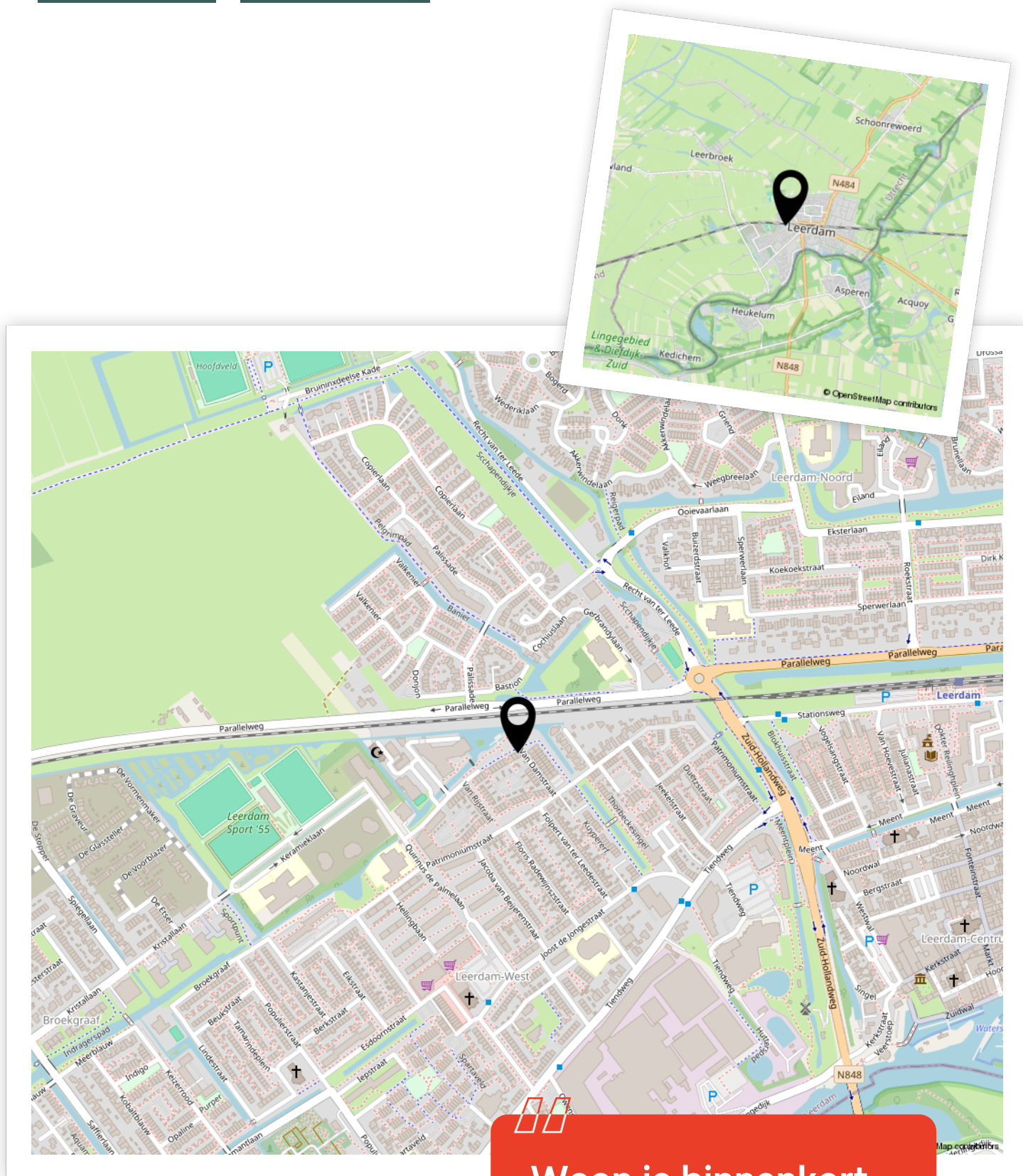
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.**