

van **Ekeren
Kuiper**



IJsvogellaan 16
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
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.

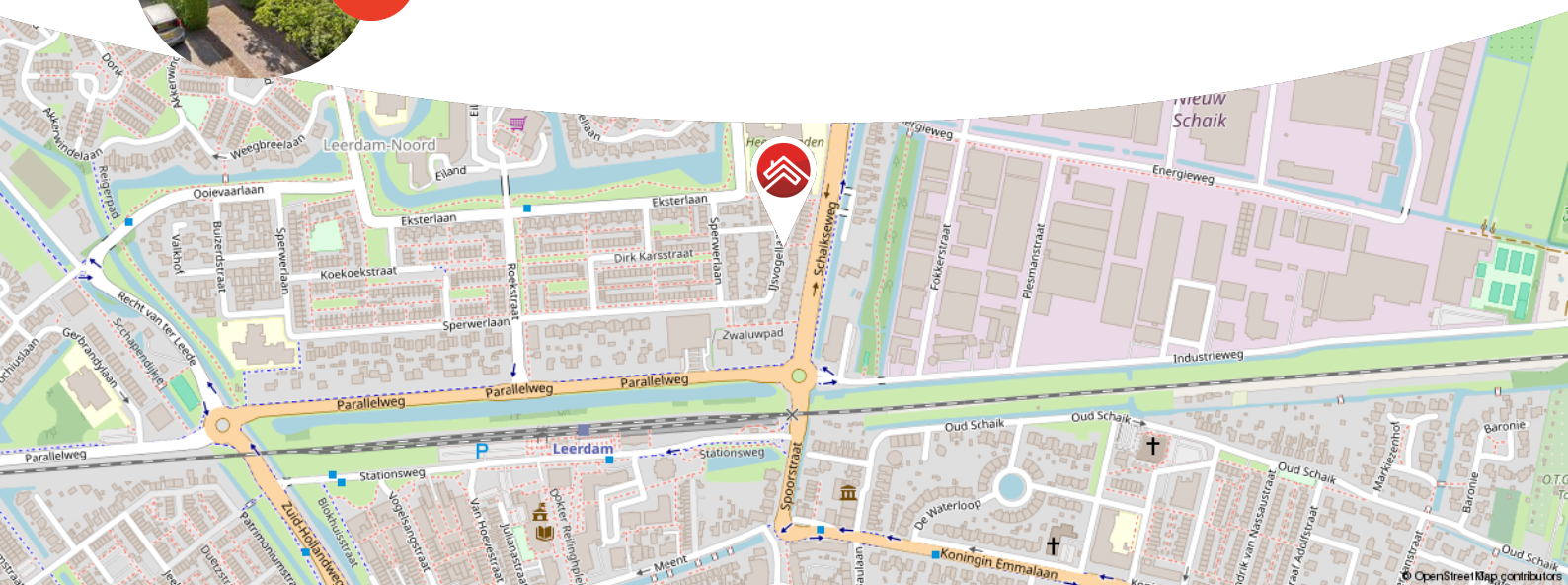


Alle kennis in huis!

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	€ 545.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	6
Inhoud	409 m ³
Perceeloppervlakte	255 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²
Bouwjaar	1989
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	10,4 m x 8,4 m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Veel (buiten)ruimte, rust en comfort in deze 2-onder-1 kapwoning vlak bij het centrum!

- Genoeg plek met maar liefst vijf slaapkamers
- Fijne achtertuin met volop privacy én parkeergelegenheid op eigen terrein
- Gelegen in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer

Aan de rustige IJsvogellaan in Leerdam Noord staat deze ruime 2-onder-1 kapwoning op je te wachten. Een huis met volop leefruimte, een fijne sfeer en een tuin waarin je in alle rust van het buitenleven geniet. Binnen valt de benedenverdieping direct op: een woonkamer én een aparte eetkamer die je naar wens kunt afsluiten. De vijf slaapkamers boven maken dit huis ideaal voor grote(re) gezinnen, thuiswerkers of logees. Extra handig is de inpandige berging die direct vanuit de keuken bereikbaar is. En parkeren? Dat doe je gewoon voor de deur, op eigen terrein. Alles wat je nodig hebt – van scholen tot winkels en het treinstation – ligt op een steenworp afstand.



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met toilet, trapopgang, trapkast, meterkast en toegang tot de woonkamer. Woonkamer aan de voorzijde met de mogelijkheid om middels schuifdeuren af te sluiten van de achterliggende eetkamer. De half-open keuken met zicht op de achtertuin is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, spoelbak en combi-oven. De garage is zowel vanaf de oprit als vanuit de keuken toegankelijk.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer met ligbad, douchekraan, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: overloop met de witgoedaansluitingen en cv-opstelling; toegang tot de laatste slaapkamer. Deze verdiepingen is voorzien van meerdere grote dakramen en bergruimte achter het knieschot.

Goed om te weten:

- De oprit biedt plaats voor parkeren van 2 auto's op eigen terrein.
- De begane grond is aan de voor- en achterzijde voorzien van een zonnescherm.
- Energielabel B met volledige isolatie en dubbelglas.
- Uitbouw aan de achterzijde mogelijk!

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.









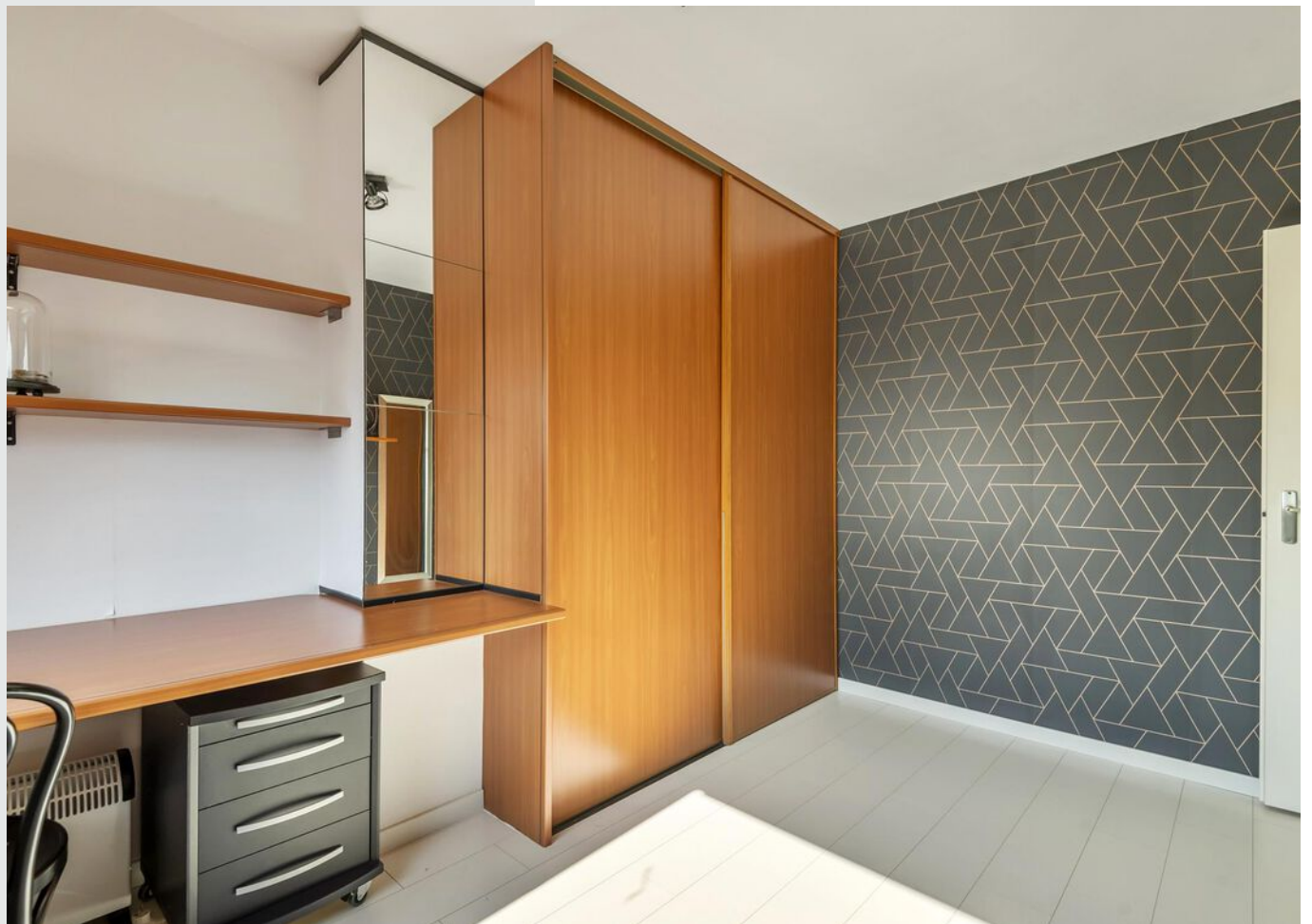


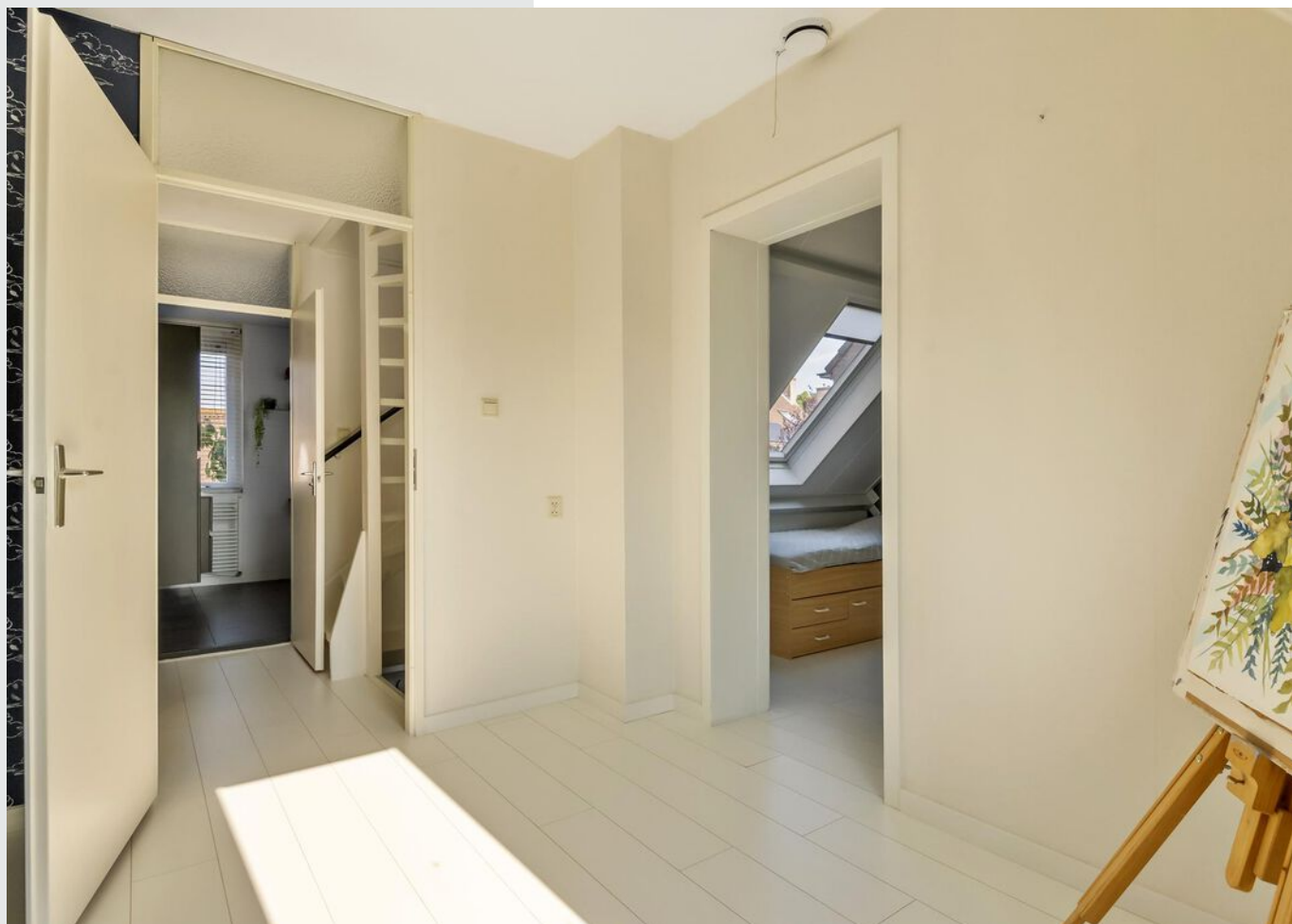


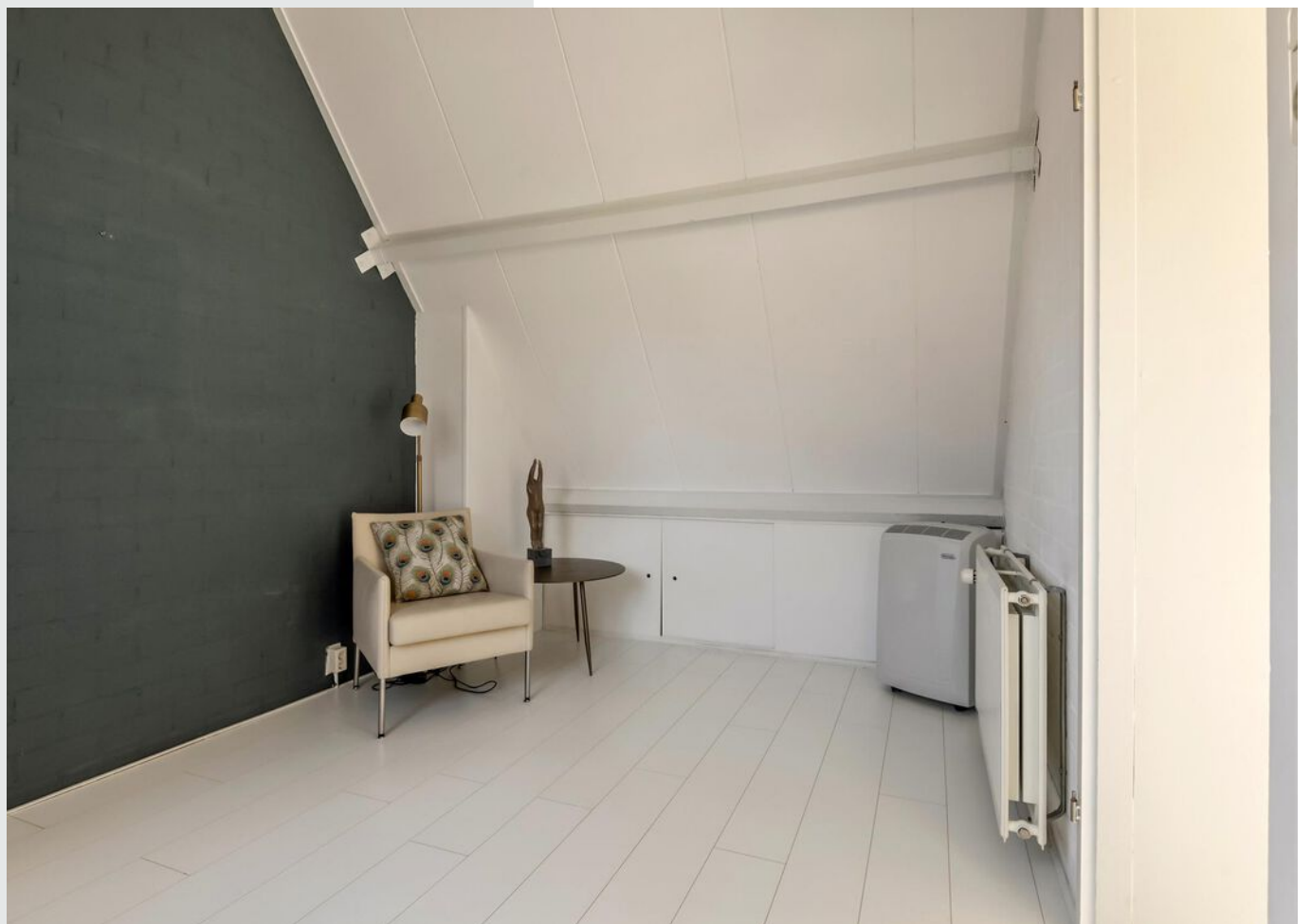






























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



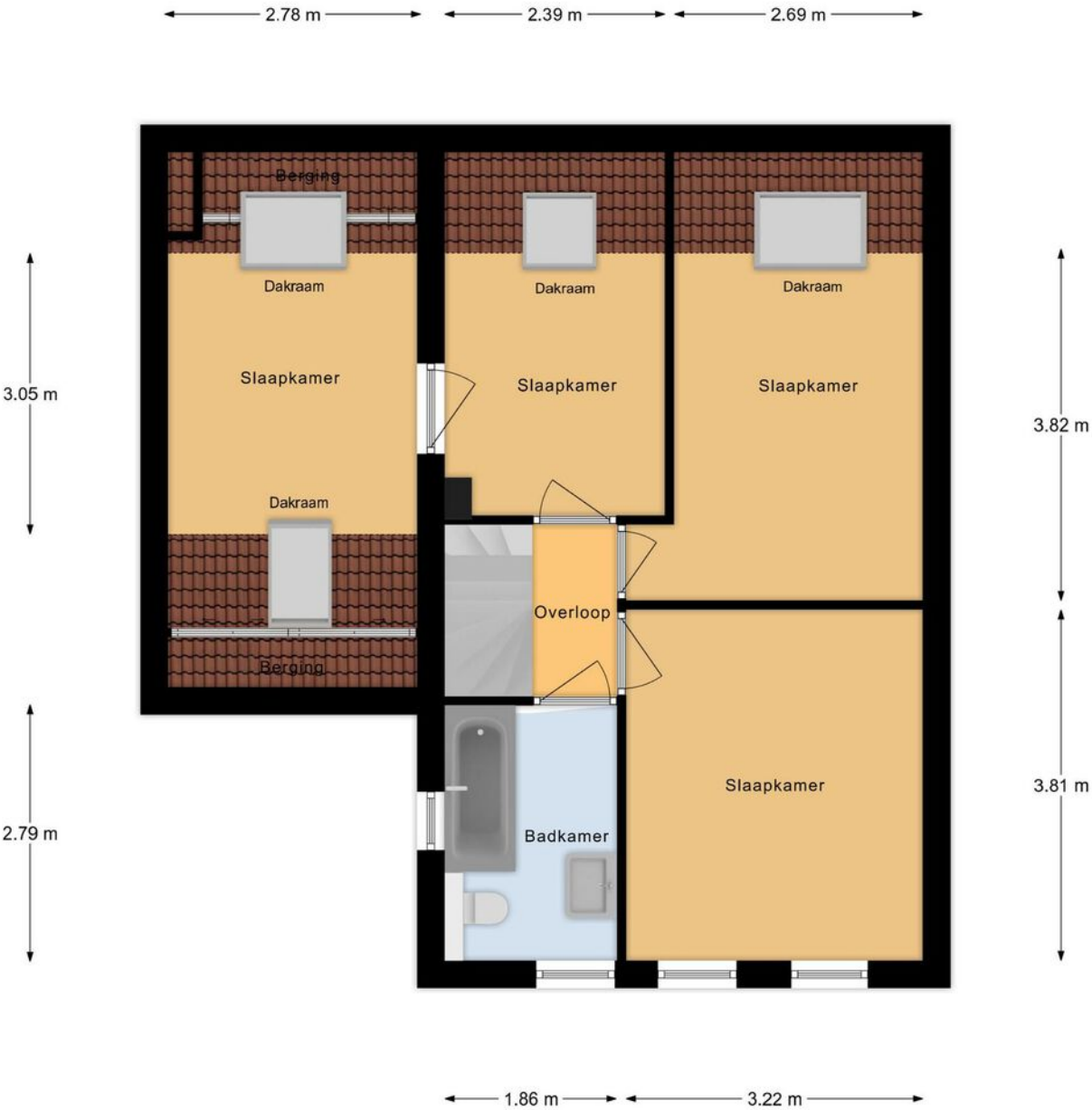
Plattegrond



Begane Grond



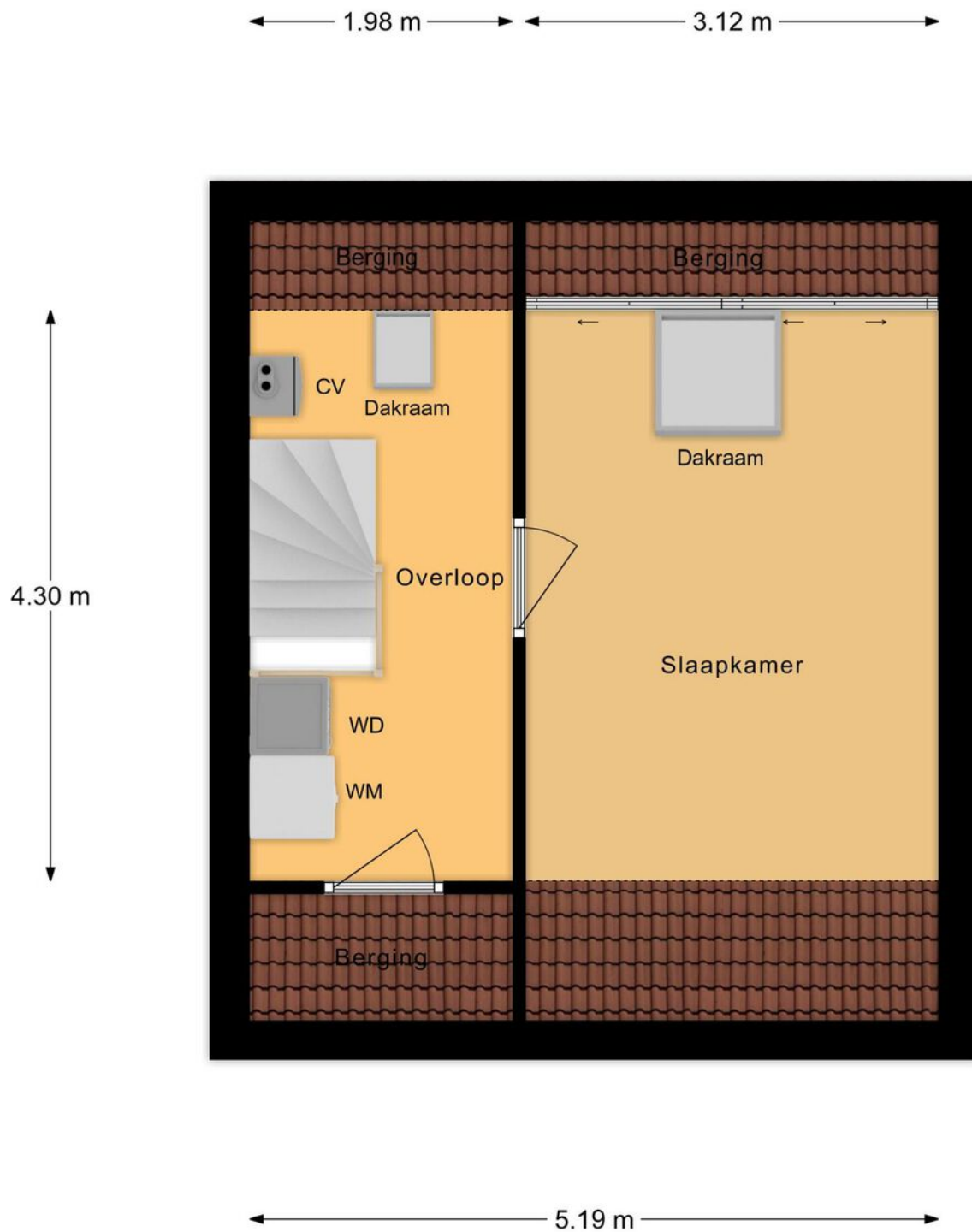
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie C

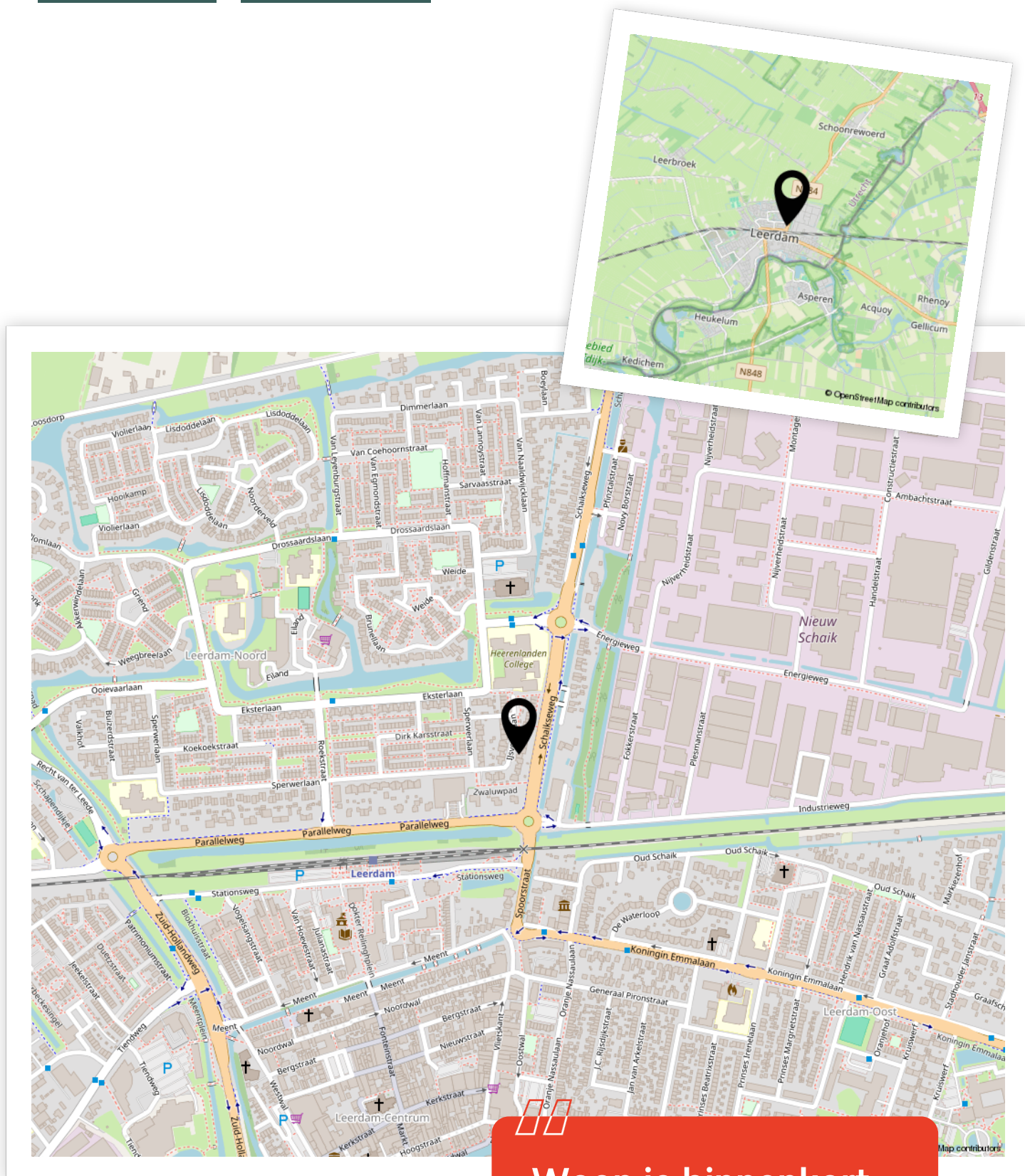
Perceel 2809

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.**