



Voorhof 20 **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.

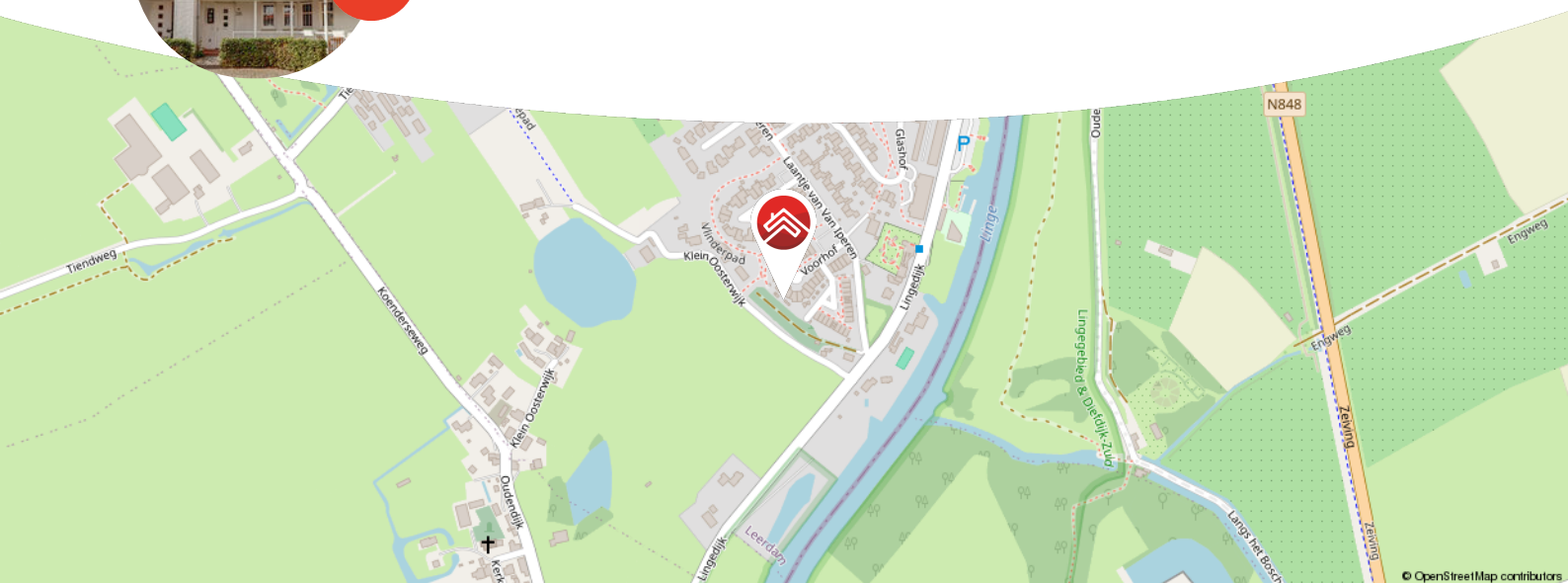


Alle kennis in huis!

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	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	504 m ³
Perceeloppervlakte	121 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²
Bouwjaar	2016
Ligging	in woonwijk
Tuin	13 m x 6.25 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Royaal en duurzaam wonen aan een rustig hofje

- 144 m² woonplezier, 3 slaapkamers en een grote woonkeuken
- Eigen parkeerplaats en directe toegang tot de Lingedijk
- Duurzame woning in een autoluw, kindvriendelijk hofje

Wat een heerlijk huis is dit! Gelegen in een kindvriendelijk, autoluw hofje waar kinderen veilig kunnen spelen en jij ongestoord thuiskomt. Deze woning combineert comfort, ruimte en een modern gevoel van thuiskomen. De grote woonkeuken vormt het hart van het huis, dé plek waar je samen kookt, eet en de dag doorneemt aan een gezellige ontbijtbar. De kinderen kunnen zich in de tussentijd vermaken in een creatief bedachte speelhoek, waar er niet alleen gespeeld kan worden, maar ook rustig huiswerk gemaakt kan worden terwijl ze in verbinding blijven met alles wat er in de woonkeuken gebeurt. Uiteraard kan je in deze ruimte ook fijne thuiswerkplek plaatsen. Op dit moment is het huis ingedeeld met 3 slaapkamers echter leent de ruime zolderverdieping zich uitstekend voor het creëren van extra slaapkamer(s)!

De speelse vormen in het huis zorgen voor een eigenzinnige uitstraling, terwijl de lange ramen aan de achterzijde voor een zee aan licht zorgen. Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de fraai aangelegde tuin, met meerdere hoekjes kun je altijd kiezen tussen zon en schaduw. Wandelen of fietsen? Achterin de tuin wandel of fiets je zó de Lingedijk op, perfect voor een frisse neus of een mooie tocht langs het water.



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal; toilet; meterkast en toegang woonkamer; woonkamer met open keuken, trapkast, openslaande deuren naar de achtertuin; open keuken met spoel en kookeiland voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, magnetron, oven, Amerikaanse koelkast-vriescombinatie; open ruimte achter de keuken te gebruiken als speelruimte of thuiswerkplek met toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers; master bedroom met uitzicht op tuin; tweede slaapkamer met uitzicht op het hofje; derde slaapkamer ook met uitzicht op de achtertuin; badkamer uitgerust met ligbad met douche; dubbele wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: open zolder met witgoedaansluitingen, cv installatie, mechanische ventilatie en dakraam.

Buiten:

- Voortuin met gezellige veranda
- Ruime achtertuin voorzien van terras, gazon, achterom, buitenkraan en groene haag
- Schuur van circa. 7 m² voorzien van elektra en vloering

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van een definitief energielabel A
- De woonkamer en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming
- Er is 1 zonnepaneel aanwezig, de mogelijkheid om deze uit te breiden is er
- Het hofje aan de voorzijde is mandelig terrein. Het gaat om perceel welke kadastraal bekend is als gemeente Leerdam, sectie D, nummer 1051 en 2.110 m² groot. De bijdrage aan de VvE voor het onderhoud van het terrein bedraagt €25,- per maand.

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.

















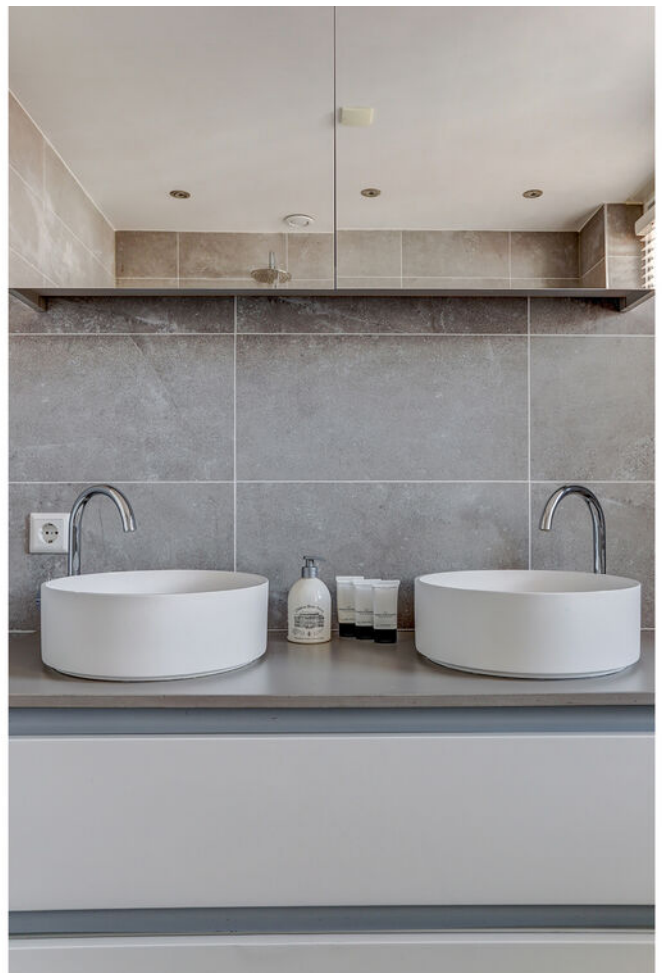
































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



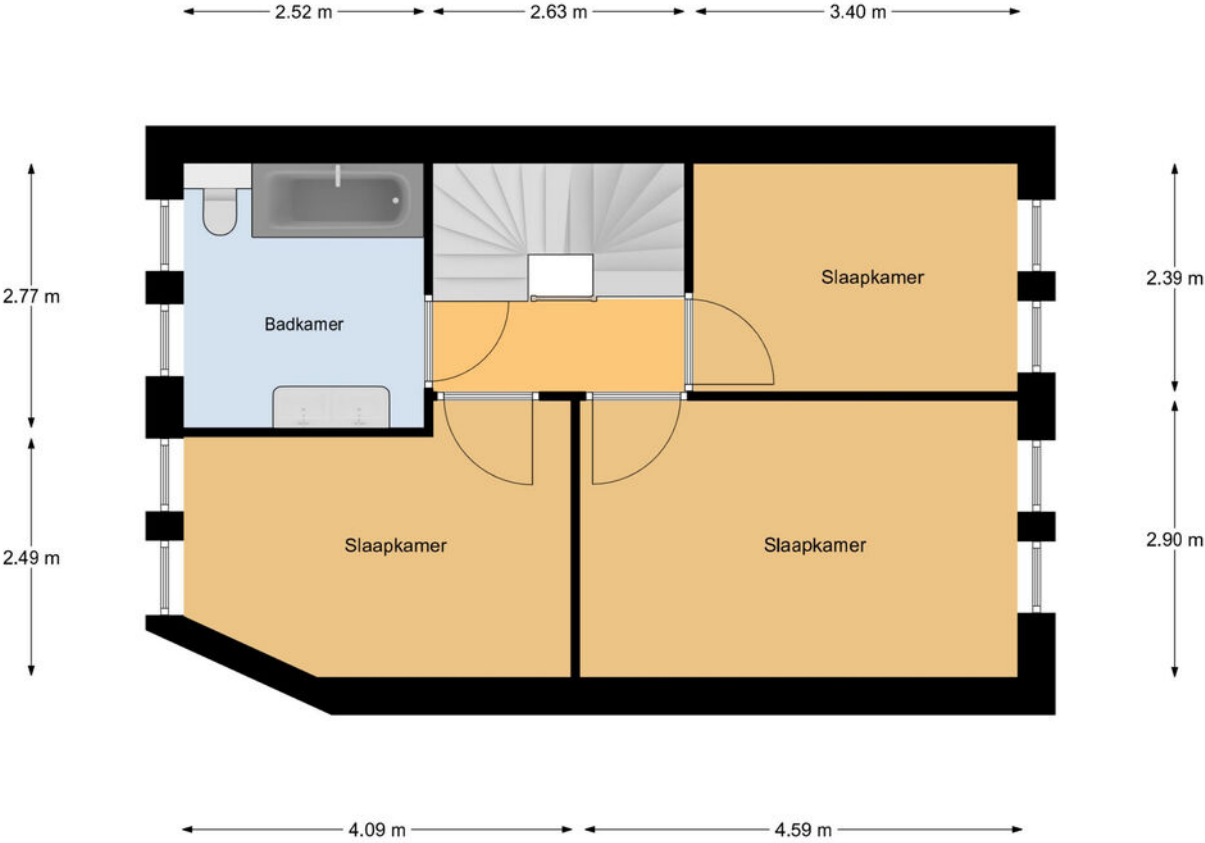
Plattegrond



Begane Grond



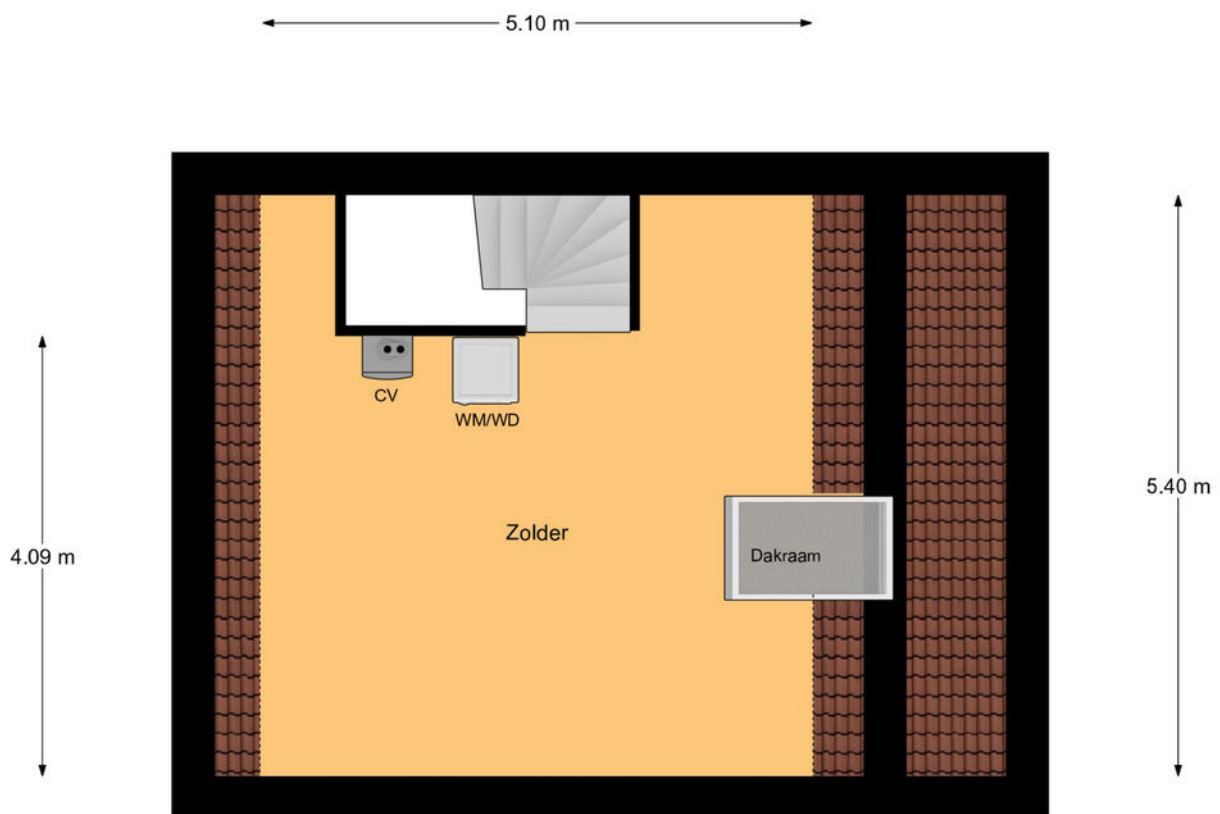
Plattegrond



Eerste Verdieping



Plattegrond

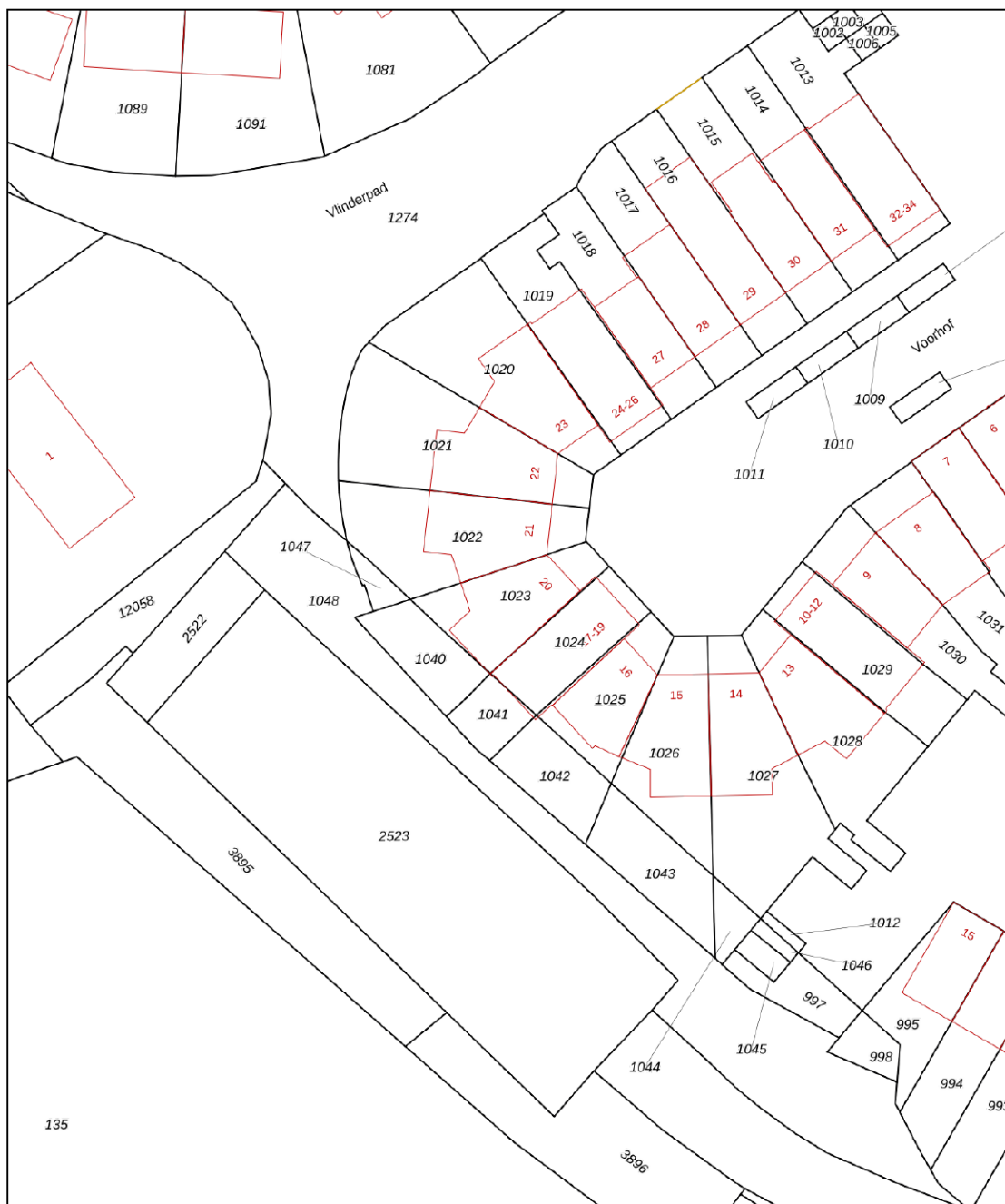


Tweede Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



25

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale gr

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale gre

dend uittreksel

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie D

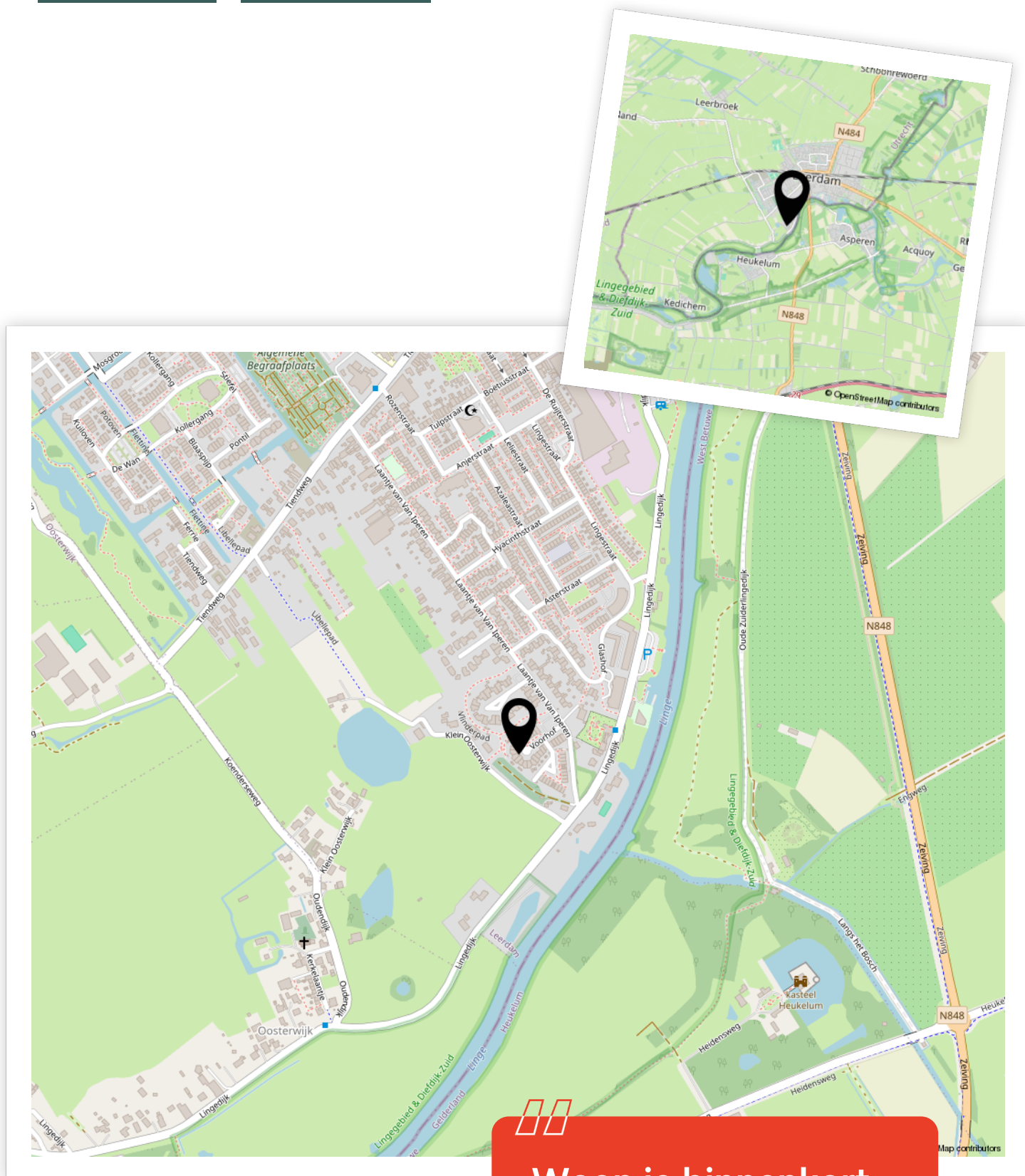
Perceel	1023
---------	------

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.**