

van **Ekeren
Kuiper**



Lisdoddelaan 51 a
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.

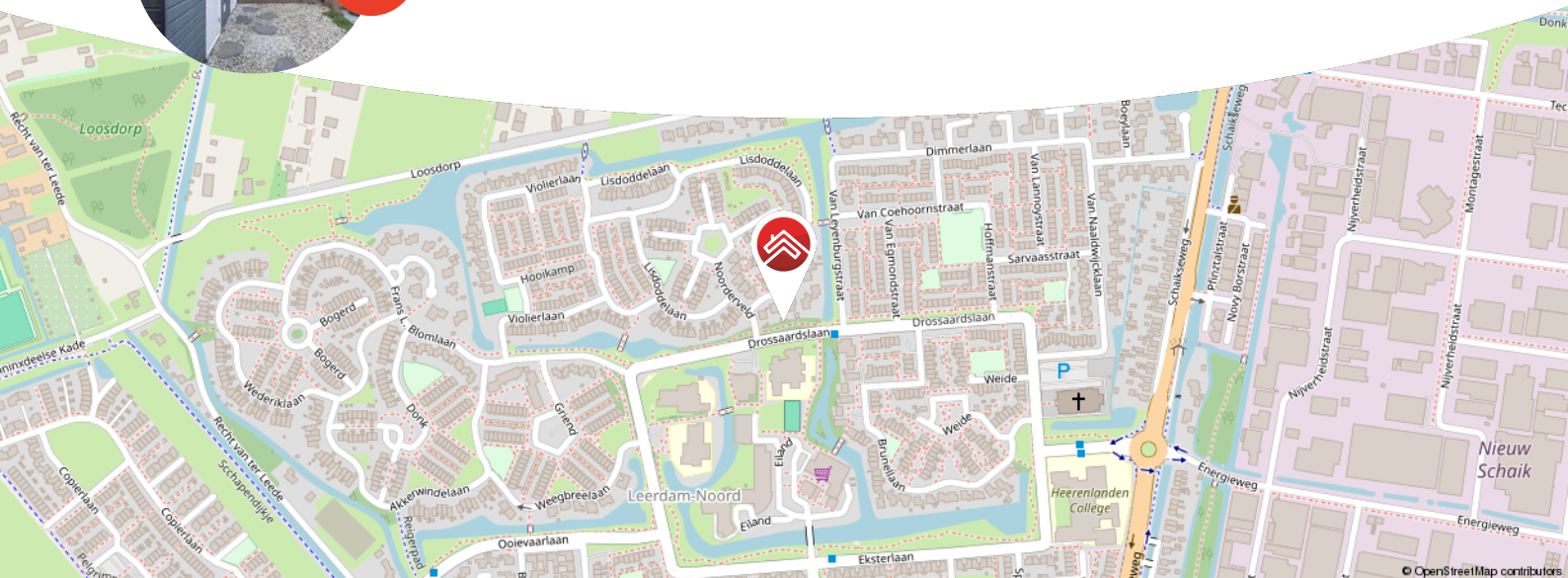


Alle kennis in huis!

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	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	312 m ³
Perceeloppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m ²
Bouwjaar	1983
Ligging	in woonwijk
Tuin	8.2 m x 5.3 m
Positie hoofdtuin	zuidoosten



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare woning met karakter en comfort in Leerdam-Noord

- Instapklare starterswoning met een woonoppervlakte van circa 89 m² en 3 slaapkamers
- Moderne badkamer met vrijstaand bad én inloopdouche
- Rustige ligging met twee eigen parkeerplaatsen

Laat je verrassen door deze frisse en eigentijdse woning aan een rustig hofje in Leerdam-Noord. Hier stap je zó je nieuwe thuis binnen want alles is al voor je gedaan. Van de strakke houten visgraatvloer tot de stijlvolle taatsdeur met glas: aan elk detail is gedacht. En dan hebben we het nog niet eens over de moderne keuken vol luxe apparatuur, of de ruime tuin met een aluminium overkapping en elektrische screens. Klinkt goed? Wacht maar tot je binnenkijkt.

De sfeer is warm, licht en uitnodigend. In de woonkamer stroomt het daglicht binnen via de openslaande deuren, terwijl de keuken in een praktische hoekopstelling heeft. Boven tref je drie slaapkamers, dus of je nu thuiswerkt, kinderen hebt of logees ontvangt: ruimte genoeg. De badkamer is een plaatje, met een modern vrijstaand bad en een luxe inloopdouche. En buiten? Onderhoudsvriendelijk, privé, én met achterom. Klaar om te genieten.



Globale indeling:

Begane grond: Entree met nis voor witgoedaansluitingen, hal met meterkast en toilet voorzien van fonteintje; toegang tot woonkamer middels glazen taatsdeur; woonkamer voorzien van openslaande deuren naar tuin en open keuken; open keuken is voorzien van inductiekookplaat in combinatie met twee wokbrander, oven met twee zones, spoelbak, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vlizotrap naar bergzolder; master bedroom aan de voorzijde; cv installatie in bergruimte op de overloop; moderne badkamer voorzien van ligbad, inloofdouche en dubbele wastafelmeubel; tweede en derde slaapkamer aan achterzijde.

Tweede verdieping: bergzolder, bereikbaar middels vlizotrap.

Buiten:

- Aluminium overkapping voorzien van elektrisch bediende screens en spotjes
- Elektrisch bediende rolluik keukenkraan en achterdeur
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom
- Twee parkeerplaatsen(privé), waarvan één aan de achterzijde en één aan de voorzijde

Goed om te weten:

- De achterste deel van de tuin is omgebouwd tot parkeerplaats maar de mogelijkheid om dit weer bij te tuin te betrekken is er
- Aluminium overkapping met elektrisch bedienbare screens
- Elektrische rolluiken bij de achterdeur en keukenraam
- Cv-installatie is toe aan vervanging
- Energielabel C

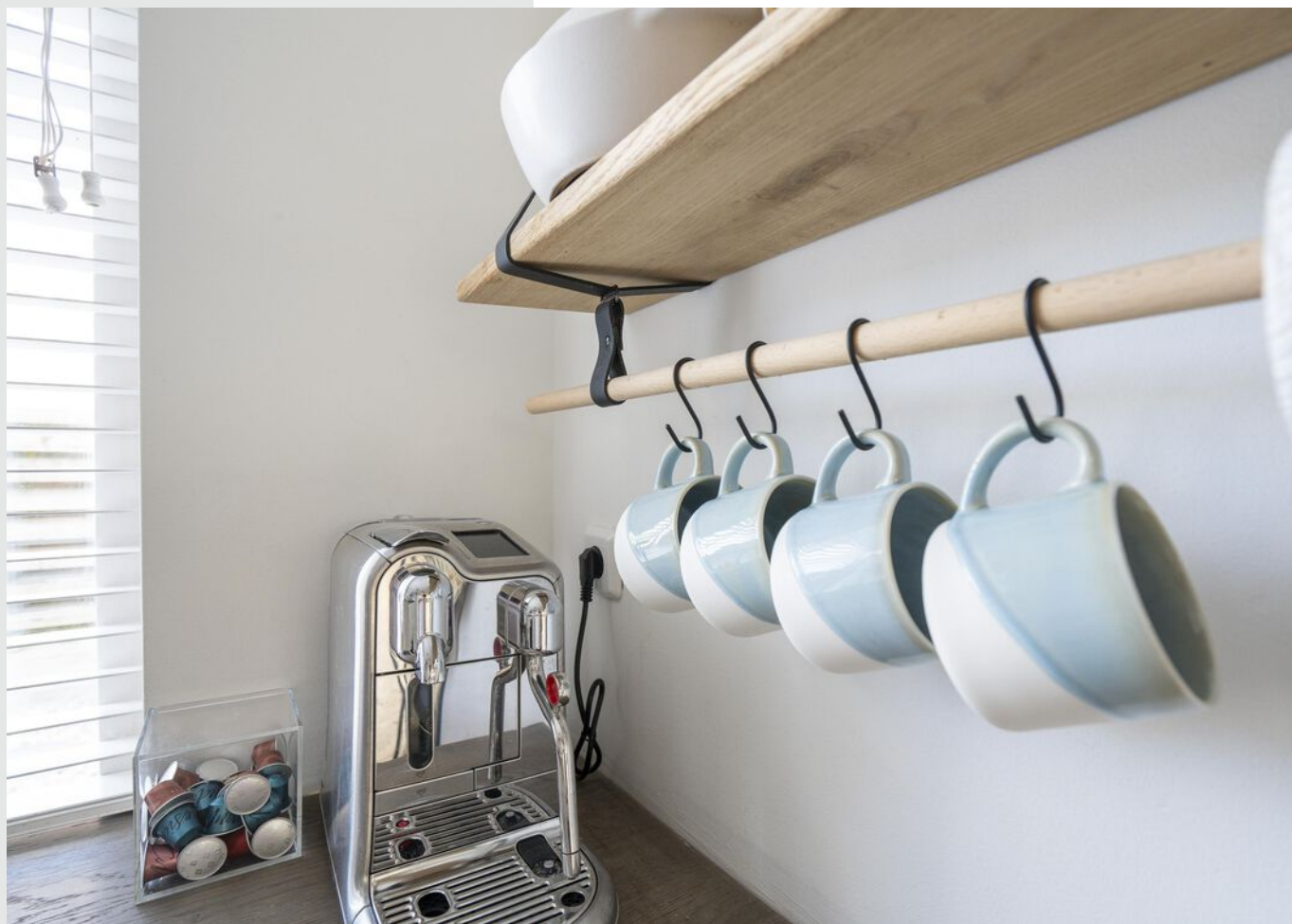
Ligging: Leerdam, gelegen aan de Linge in de gemeente Vijfheerenlanden met ongeveer 21.000 inwoners. De stad staat bekend als de Glasstad, met een rijke historie en het Nationaal Glasmuseum als belangrijk cultureel middelpunt. Naast winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden beschikt Leerdam 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.





















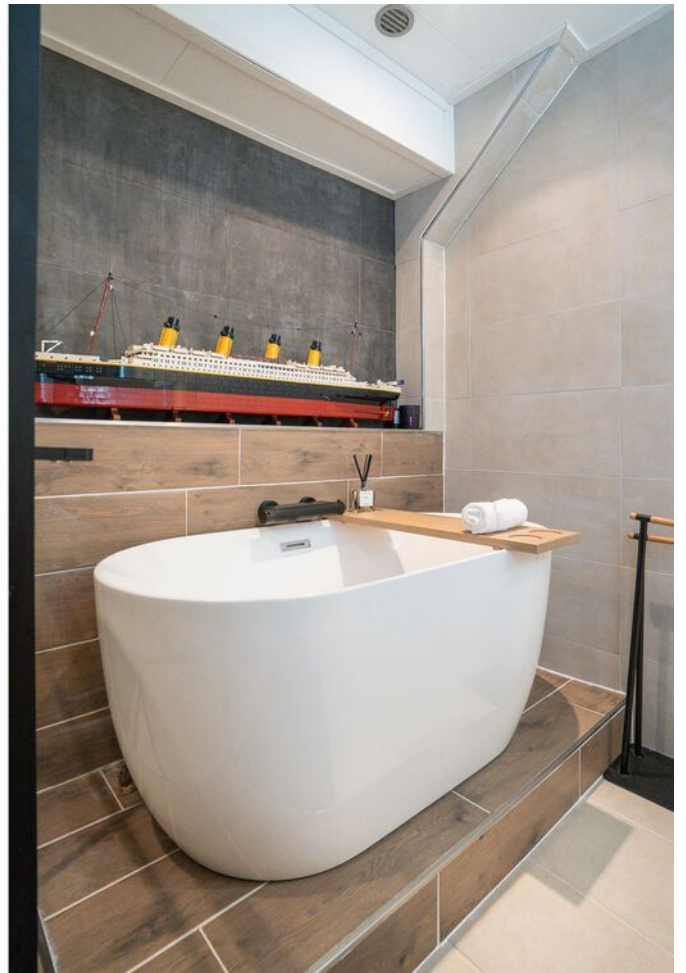




















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



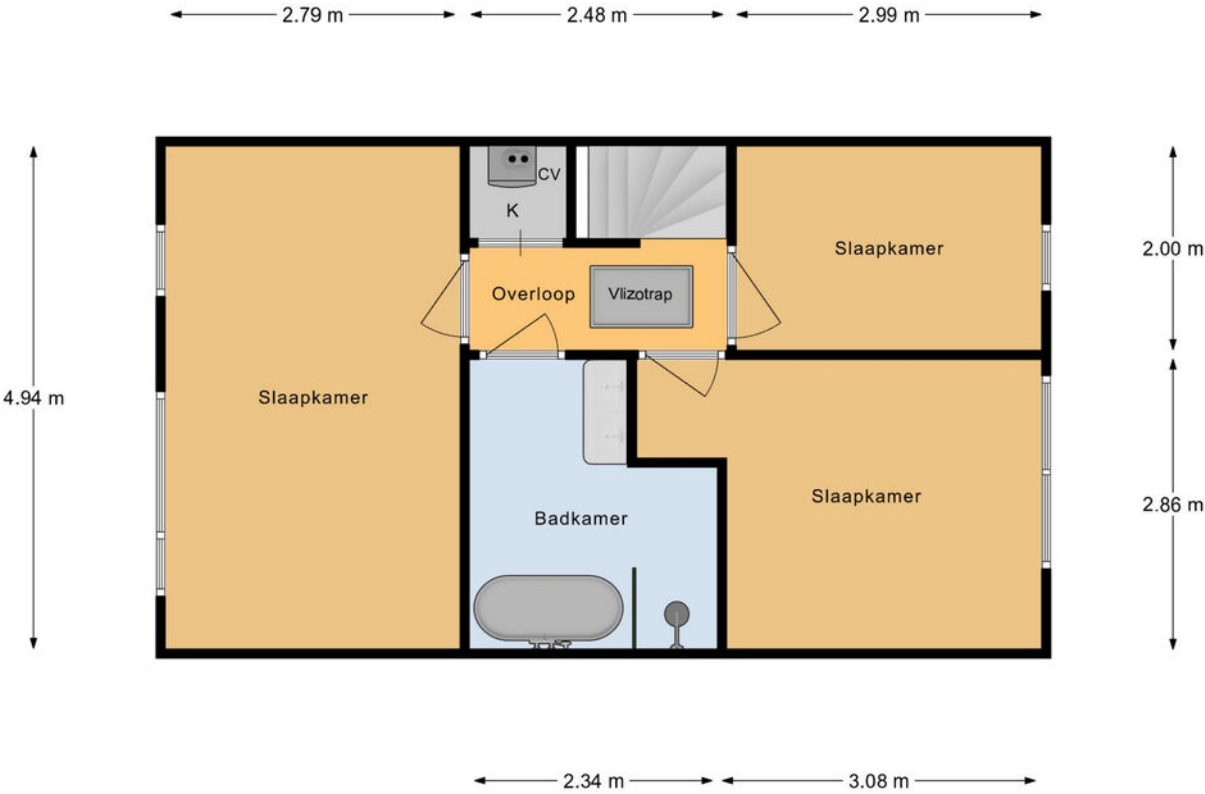
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond

8.60 m



1.69 m

Vliering



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 C

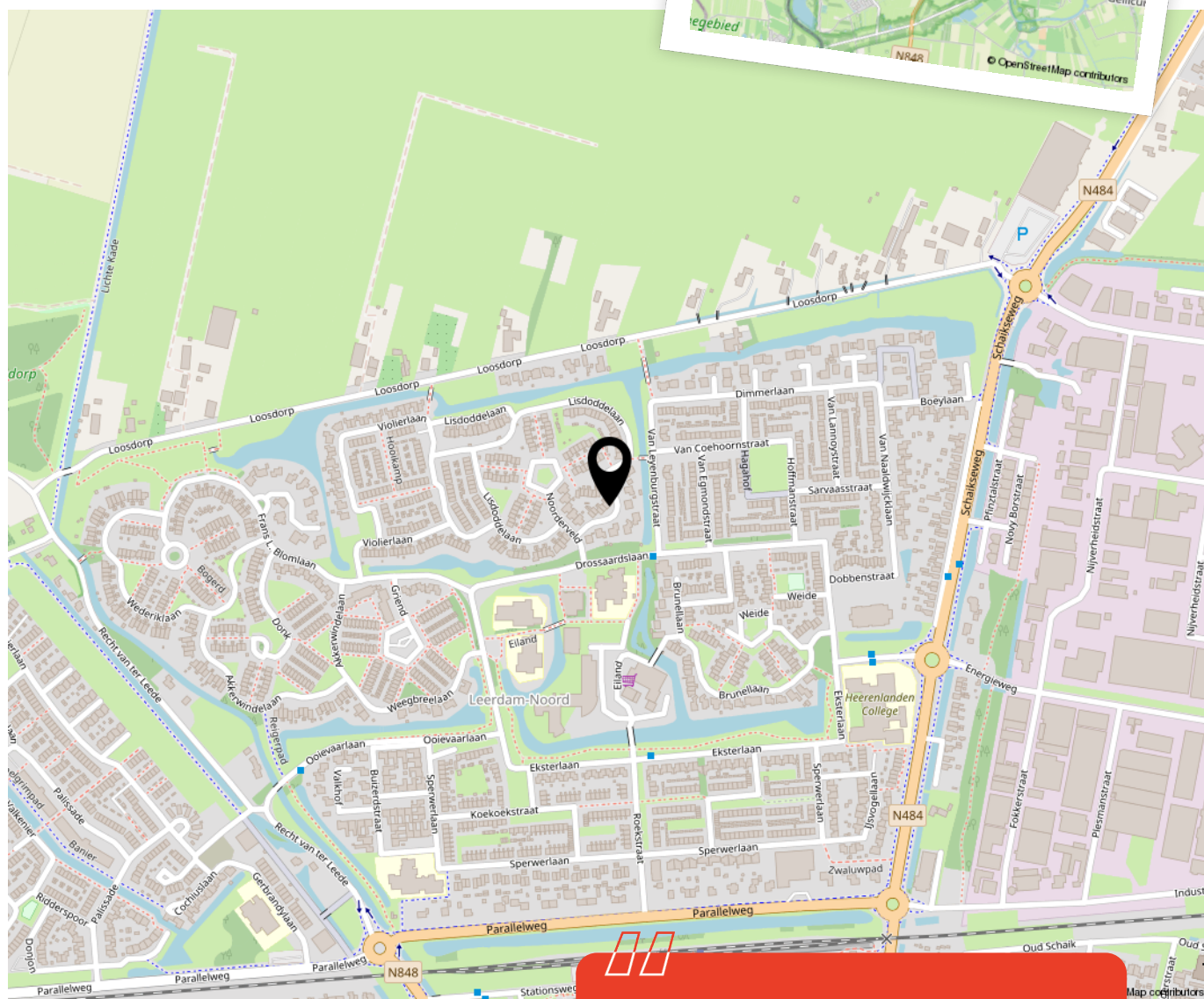
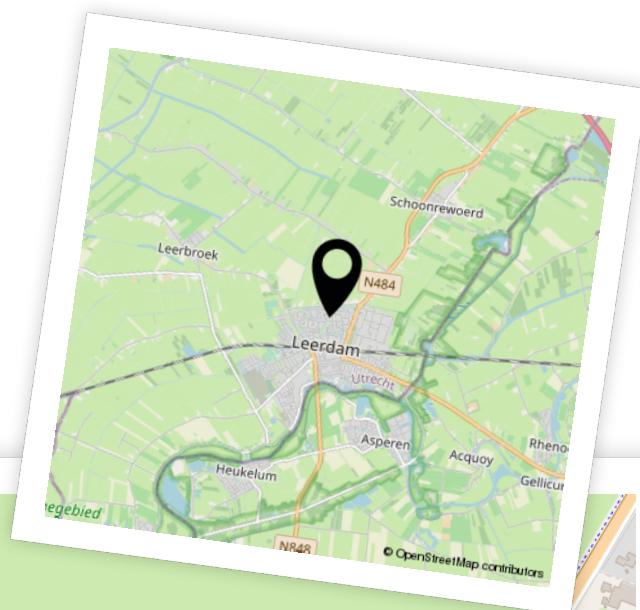
Perceel 2706

kadaster

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.**