

van **Ekeren
Kuiper**



Horndijk 7 **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.

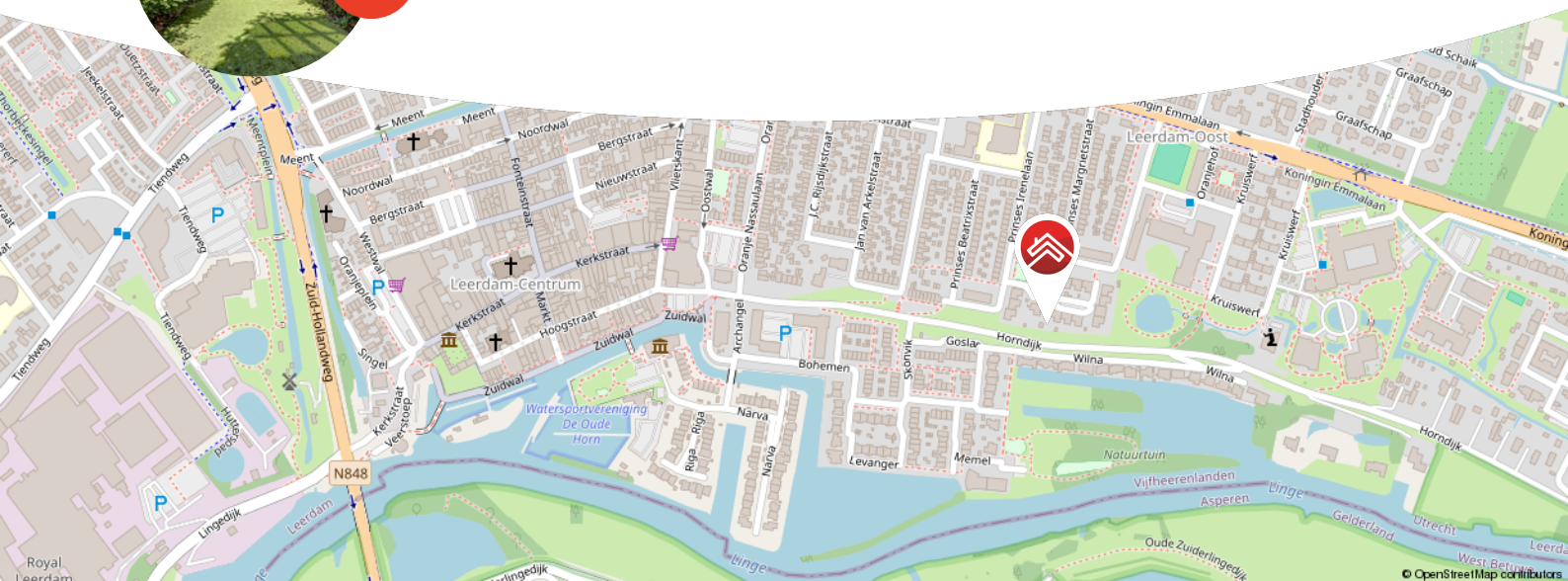


Alle kennis in huis!

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	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	410 m ³
Perceeloppervlakte	439 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Bouwjaar	1926
Ligging	in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	17,50 m x 6,75 m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruime eengezinswoning met diepe tuin en grote garage!

- Royaal perceel en een woonoppervlak van 110 m²
- Twee bergingen, waarvan 1 garage met elektrische roldeur en water
- Authentieke details zoals glas-in-lood

Laat je verrassen door deze karaktervolle woning op een leuke plek in Leerdam! De woonkamer voelt lekker licht en ruim aan door de grote raampartijen, terwijl de glas-in-lood ramen en schuifdeuren naar de eetkamer zorgen voor een knusse, klassieke sfeer. De halfopen keuken grenst aan het eetgedeelte en kijkt uit op de diepe achtertuin. Daar geniet je volop van de zon, privacy én ruimte: met een overkapping, een berging én een royale garage is er plek genoeg voor hobby's, opslag of zelfs je eigen werkplaats. De garage is via de achtergelegen steeg bereikbaar, ideaal voor het parkeren van je auto op eigen terrein. Binnen zijn er drie slaapkamers, een verzorgde badkamer en een praktische zolderverdieping met extra kamer. Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik.



De globale indeling:

Begane grond; entree; hal met radiator, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping; kelderkast; toilet; berging; toegang tot de woonkamer met grote raampartijen en glas-in-lood ramen; eetkamer gescheiden middels schuifdeuren met uitzicht op de tuin; halfopen keuken met spoelbak, vaatwasser en 4-pits gasfornuis; toegang tot de diepe achtertuin met overkapping, vrijstaande stenen berging met elektra, extra bergruimte voor vriezer en doorgang naar royale garage met elektra, wateraansluiting en elektrische garagedeur;

Eerste verdieping; overloop; drie slaapkamers met vaste kasten; badkamer met wastafelmeubel, douche, toilet, wasmachine, droger en kastruimte;

Tweede verdieping; overloop, cv-installatie, wastafel, knieschotten, witgoedaansluiting; extra kamer gesplitst via open doorgang.

Goed om te weten:

- Perceeloppervlakte van circa 330 m².
- Vrijstaande garage van 30 m².
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Het centrum van Leerdam bevindt zich op slechts 4 minuten loopafstand.

Ligging: Leerdam, met zo'n 21.000 inwoners, ligt in de provincie Utrecht en maakt deel uit van de gemeente Vijfheerenlanden. De stad wordt omgeven door een gevarieerd landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden, ideaal voor natuurliefhebbers. Leerdam heeft een centrale ligging en de snelwegen A27, A2 en A15 zijn snel bereikbaar. Grote steden zoals Breda, Utrecht en Rotterdam zijn binnen 30 minuten met de auto te bereiken, en er zijn goede bus- en treinverbindingen op loopafstand van de meeste woningen.

Leerdam heeft een rijke geschiedenis die terug te zien is in goed bewaarde historische gebouwen, zoals de Grote Kerk, het Hofje van mevrouw Van Aerden, de stadswallen aan de Zuidwal en het Oude Raadhuis. Sinds de oprichting van de eerste glasblazerij in 1765 staat Leerdam internationaal bekend als dé Glasstad.









































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

[Bekijk de woning >](#)



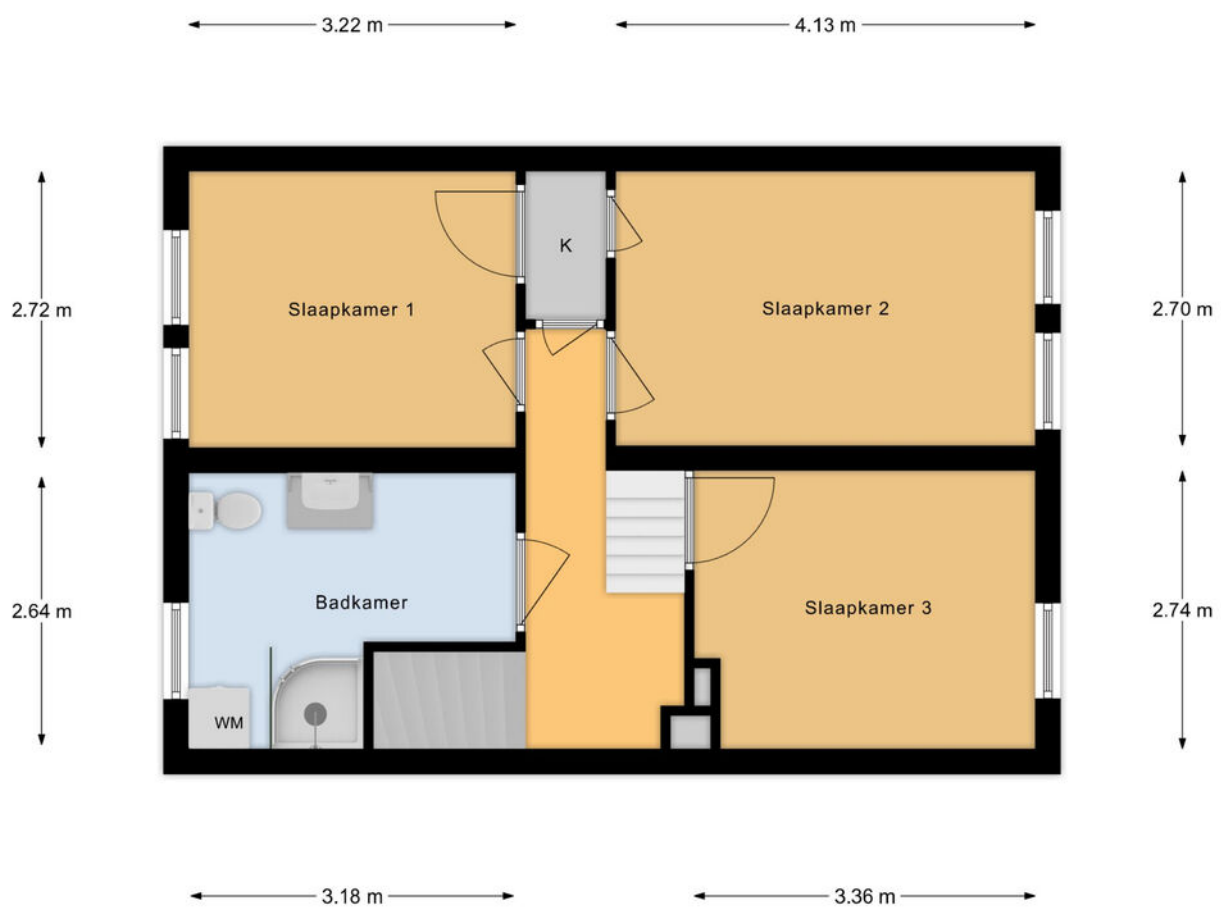
Plattegrond



Begane Grond

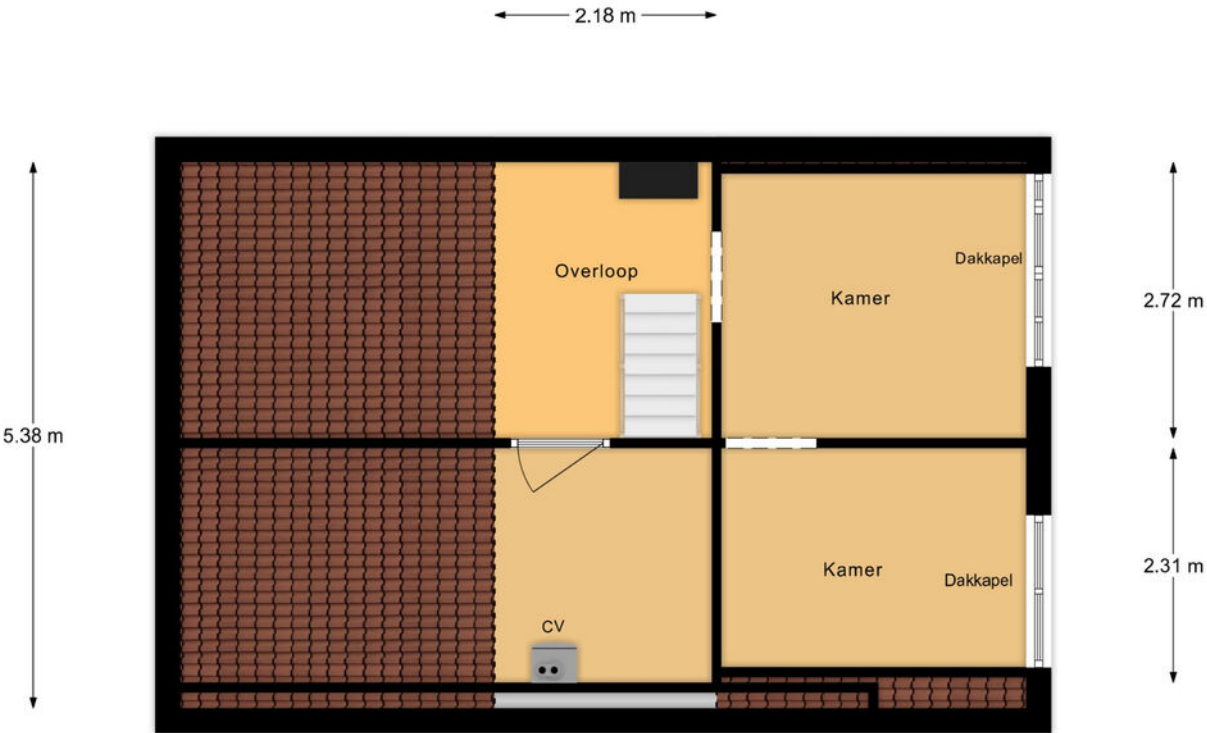


Plattegrond



Verdieping

Plattegrond



Zolder

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 B

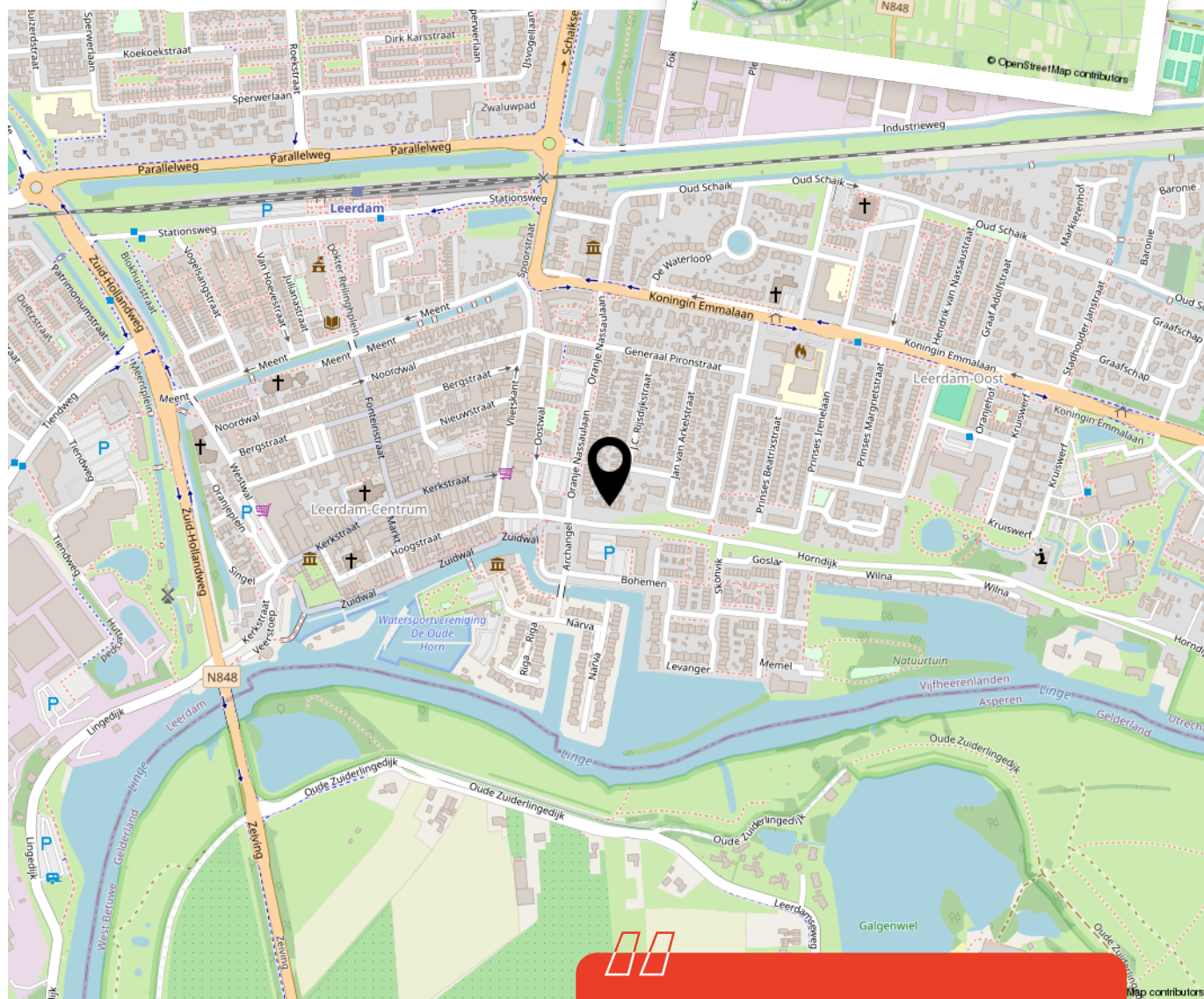
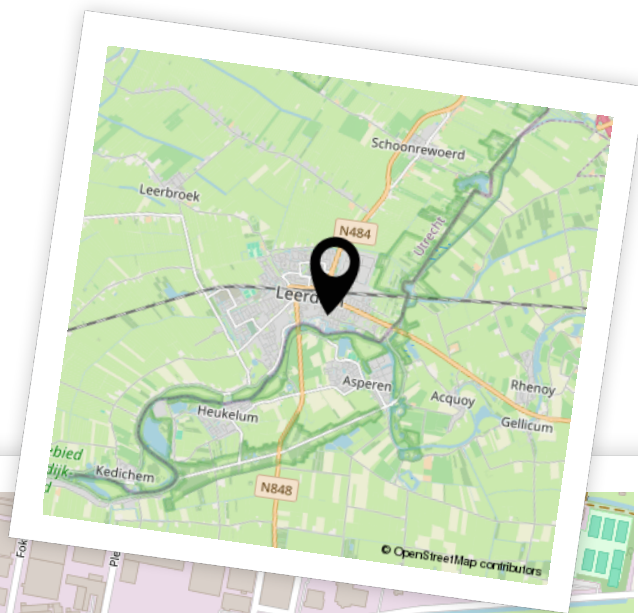
Perceel 8869

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**](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**