

van Ekeren
Kuiper



Levanger 2

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
0183 672992



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.

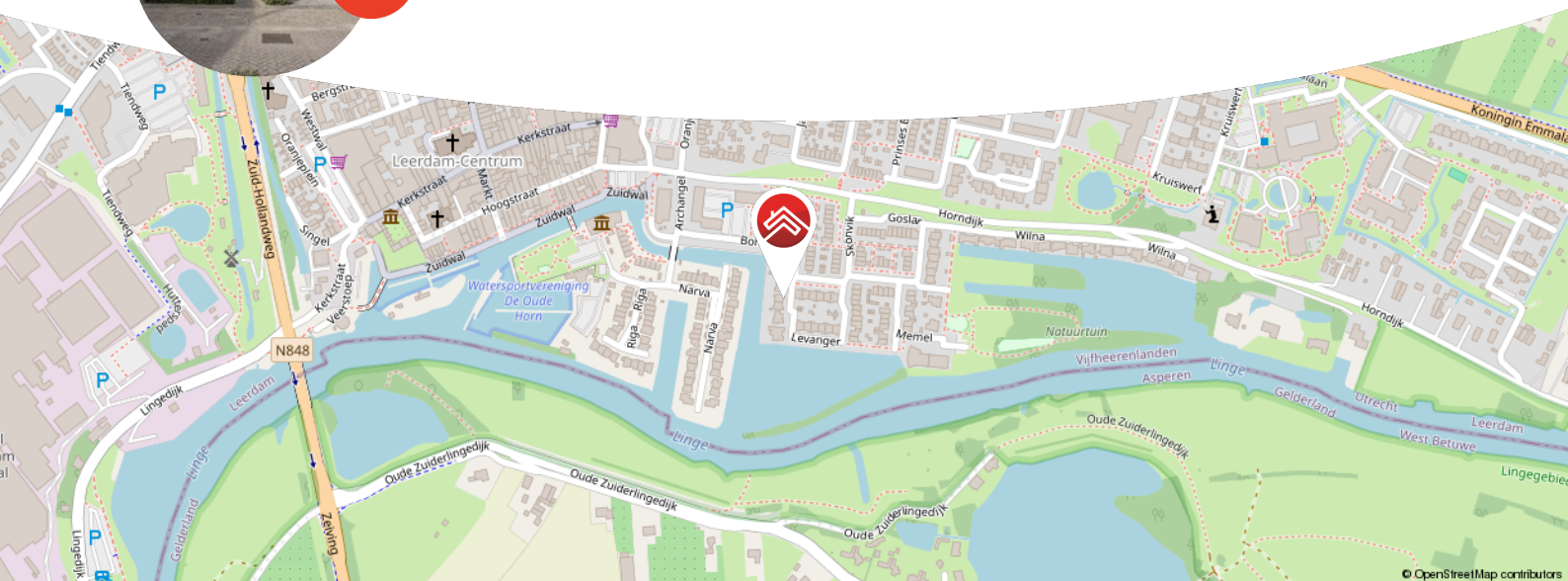


Alle kennis in huis!

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.



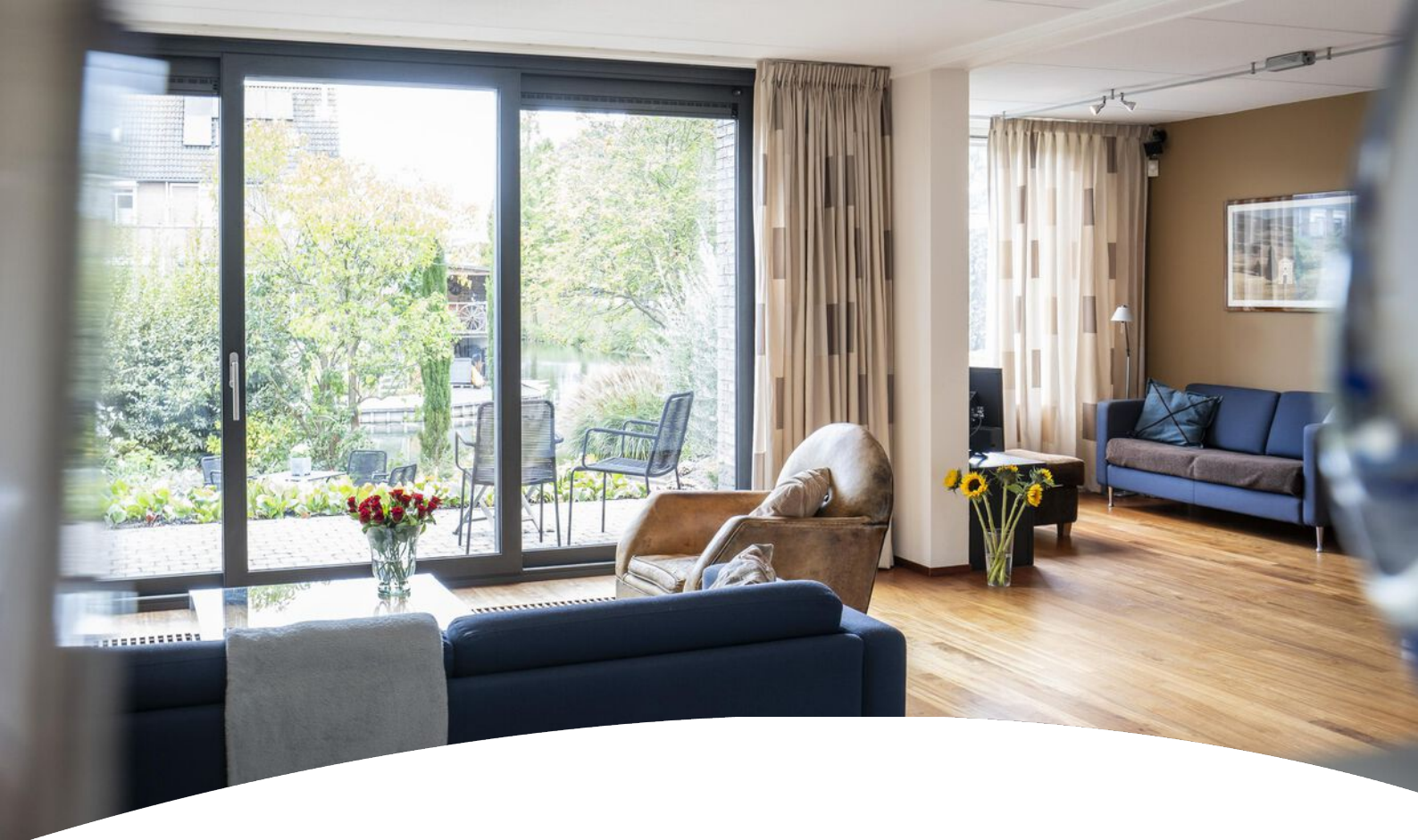
Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram



voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	477 m ³
Perceeloppervlakte	336 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m ²
Bouwjaar	1992
Ligging	aan water, aan vaarwater
Tuin	16 m x 10 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruimte, licht en ligging aan de Linge!

- Twee-onder-één-kapwoning met ca. 136 m² woonoppervlakte
- Gelegen aan het water met vrij uitzicht
- Inpandige garage en parkeren op eigen terrein
- Eigen steiger met aanlegplaats voor een boot

Op zoek naar een huis dat nét even anders is dan de rest? Deze verrassend ruime twee-onder-één-kapwoning aan de rand van het centrum van Leerdam combineert ruimte, licht en een unieke ligging aan de Linge. Met een heerlijk lichte woonkamer, ruime slaapkamers en een eigen aanlegplaats voor een boot is dit een woning die je volop woonplezier biedt.

De woning is iets hoger gelegen dan het water, wat zorgt voor een beschutte tuin met een prachtig weids uitzicht. Voeg daar de inpandige garage, een eigen oprit en de kindvriendelijke wijk aan toe en je hebt de ideale gezinswoning. De indeling is speels en praktisch, terwijl het hoge plafond in één van de slaapkamers uitnodigt tot creatieve ideeën: een vide, een werkplek of extra bergruimte – de mogelijkheden zijn er volop.



Globale indeling:

Begane grond: Entree, hal met meterkast en toilet, toegang tot de woonkamer en de garage. De lichte woonkamer met schuifpui biedt zicht op de tuin en het water en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, dubbele spoelbak en koelkast. Verder is er een trapkast aanwezig.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De master bedroom aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel met uitzicht over het water. De tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft een praktische inbouwkast. De derde slaapkamer, gelegen boven de garage, valt op door het hoge plafond en het zicht op het water. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Het separate toilet heeft een fonteintje.

Tweede verdieping: Open zolder met witgoed aansluitingen, cv-installatie (2025), omvormer voor de zonnepanelen en twee dakramen. Achter de knieschotten is extra bergruimte beschikbaar.

Garage: Geïsoleerde garage met elektra en een loopdeur naar de oprit.

Buiten: Verzorgde voortuin met eigen oprit en pad naar de voordeur. De achtertuin grenst aan het water en is ingericht met een terras, een verlaagde tuin, een vlonder aan het water en diverse bomen en beplanting. De eigen steiger met aanlegplaats maakt het plaatje compleet.



Goed om te weten:

- Cv-installatie vernieuwd in 2025
- Mogelijkheid om extra slaapkamers te creëren
- Gelegen aan vaarwater met eigen steiger
- Inpandige garage met elektra

Ligging:

Leerdam ligt aan de rivier de Linge in de gemeente Vijfheerenlanden en telt ongeveer 21.000 inwoners. De stad staat bekend als Glasstad en heeft een rijk cultureel aanbod met onder andere het Nationaal Glasmuseum. In de binnenstad vind je een divers winkelaanbod, supermarkten en gezellige horeca. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen, een middelbare school en uitgebreide sportfaciliteiten, waaronder een zwembad, sportscholen en diverse sportverenigingen.

De bereikbaarheid is uitstekend: via de A2 en A15 ben je snel in steden als Utrecht en Den Bosch, en met de trein heb je een directe verbinding naar Dordrecht en Geldermalsen.













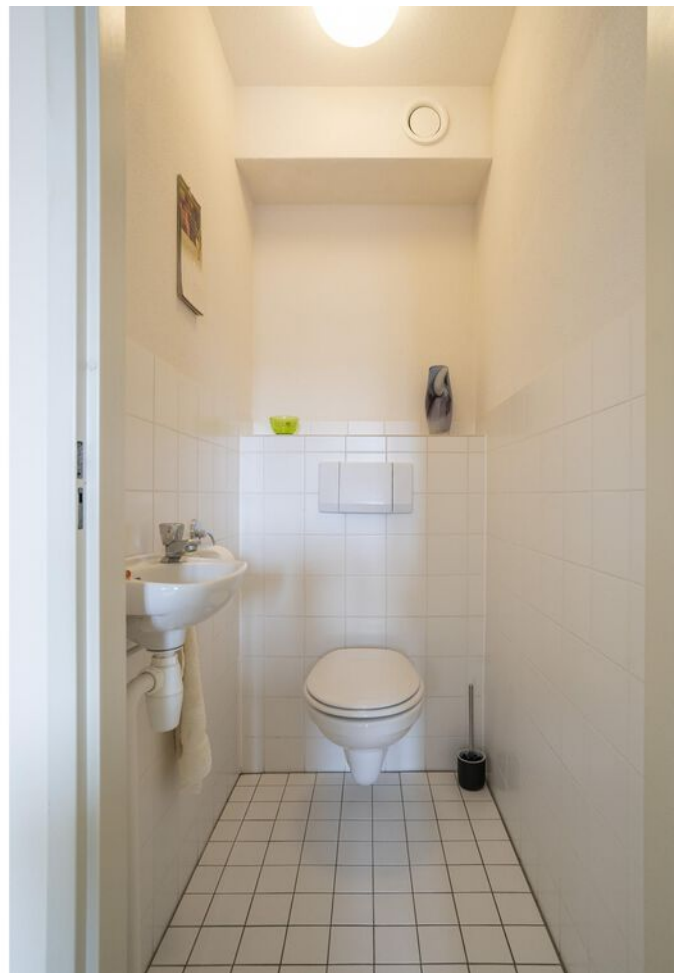






























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



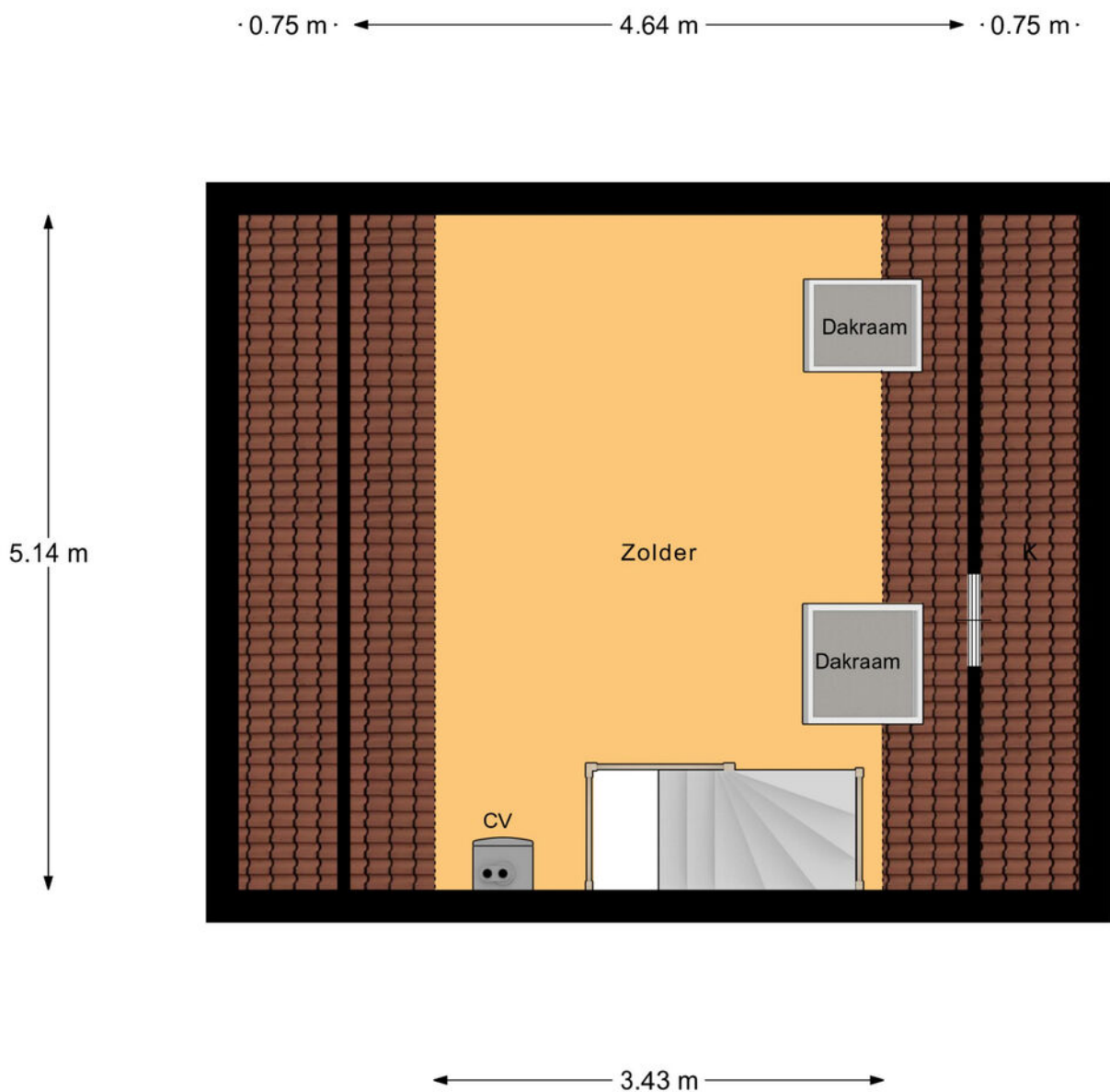
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



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 9767

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.**