

van **Ekeren
Kuiper**



Sperwerlaan 90
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@vaneerkenkuiper.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.

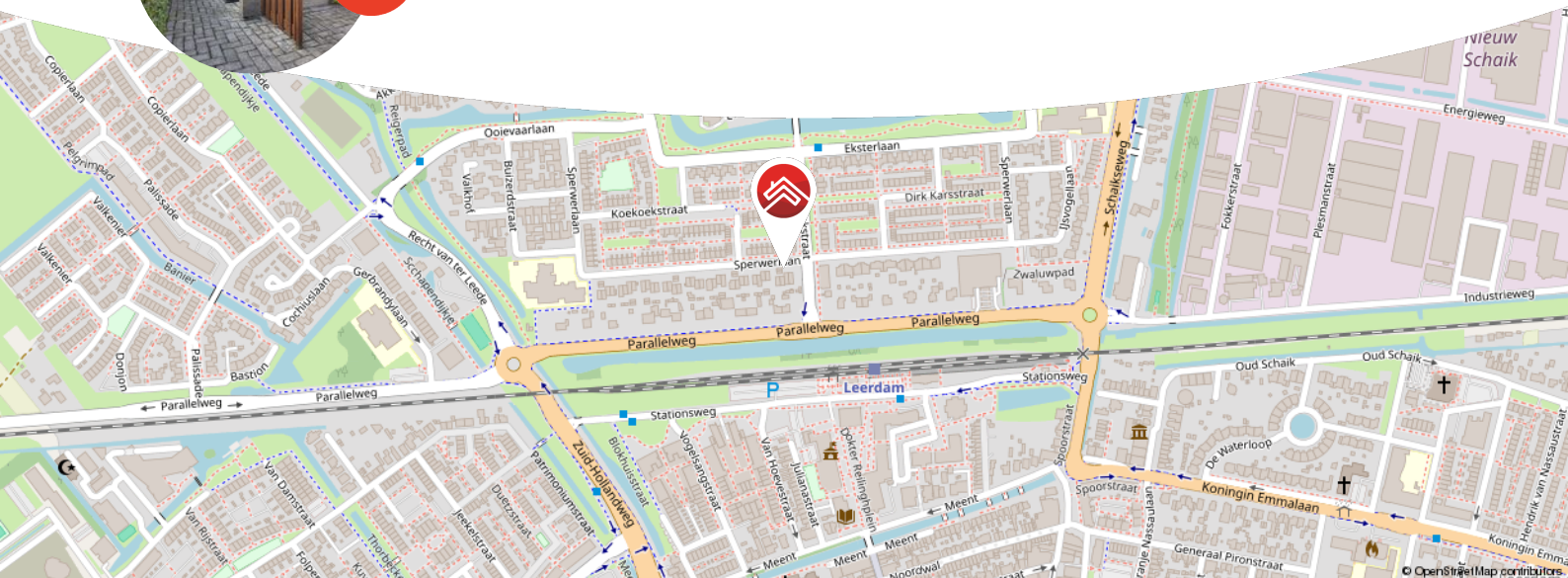


Alle kennis in huis!

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 vaneerkenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 440.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	455 m ³
Perceeloppervlakte	206 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Bouwjaar	1975
Ligging	in woonwijk
Tuin	10 m x 5.40 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruimte, licht én een eigen garage, deze gezinswoning heeft het allemaal!

- Circa 130 m² woonoppervlak, 3 slaapkamers (mogelijk 4) en een zonnige tuin
- Parkeren op eigen oprit en garage
- Volledig gemoderniseerd met o.a. nieuwe keuken, badkamer én achterpui

In het rustige Leerdam-Noord staat deze verrassend ruime tussenwoning met garage en eigen oprit. De woning is in 2020 flink aangepakt: keuken, badkamer en toilet zijn vernieuwd én de oude achterpui is vervangen door een kunststof schuifpui met triple glas. Daarmee is de woning technisch én qua comfort helemaal klaar voor de toekomst.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met voorzieningen zoals meerdere basisscholen, een middelbare school, een supermarkt en een snackbar nabij, daarnaast sta je in centrum van Leerdam op nog geen 10 minuten fietsen.

Kortom: een ideale gezinswoning met ruimte, licht én comfort.

Globale Indeling:

Begane grond: Je komt binnen in de hal met garderobe, trapkast, toilet en toegang tot de keuken. Deze ligt aan de voorzijde en is uitgevoerd in hoekopstelling met o.a. 5-pits inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en losstaande koelkast. De woonkamer ligt aan de achterkant en heeft een gezellige open haard én een brede



kunststof pui met openslaande deuren, een flinke bron van daglicht én directe toegang tot de zonnige tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met brede inbouwkast, twee slaapkamers (voorheen 3) en een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel. Alles is netjes betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de voorzolder met plek voor de wasmachine, droger, cv-ketel en extra opbergruimte. Daarnaast vind je hier een vierde slaapkamer met zowel een raam als dakraam, lekker licht en goed bruikbaar als slaapkamer of werkkamer.

Tuin & garage:

De achtertuin ligt op het zuiden en is verzorgd aangelegd met gras, plantenborders, een houten tuinhuis voorzien van elektra en achterom. De voortuin is afgescheiden met een houten schutting en biedt ruimte voor een beschut zitje. De garage ligt naast de woning en is via een roldeur én loopdeur toegankelijk. Op de oprit kun je je auto kwijt, en daarnaast is er in de straat voldoende parkeerruimte.

Goed om te weten:

- Keuken, badkamer, toilet én achterpui vernieuwd in 2020
- Meterkast met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars, slimme meters
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en de master bedroom aan de voorzijde is voorzien van airco
- Op de eerste etage tref je twee slaapkamers welke gemakkelijk naar de originele staat van drie slaapkamers terug te brengen zijn

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.















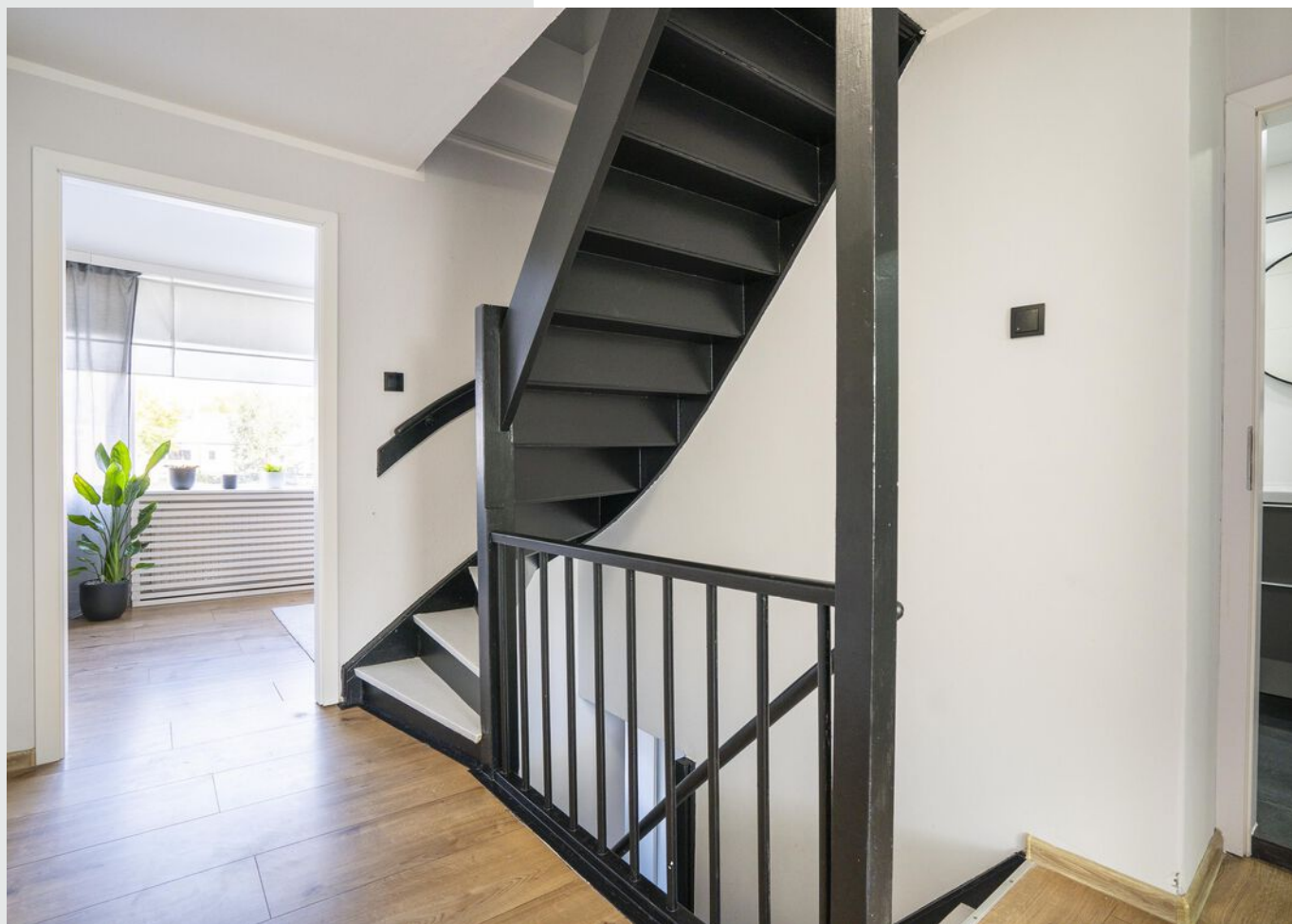






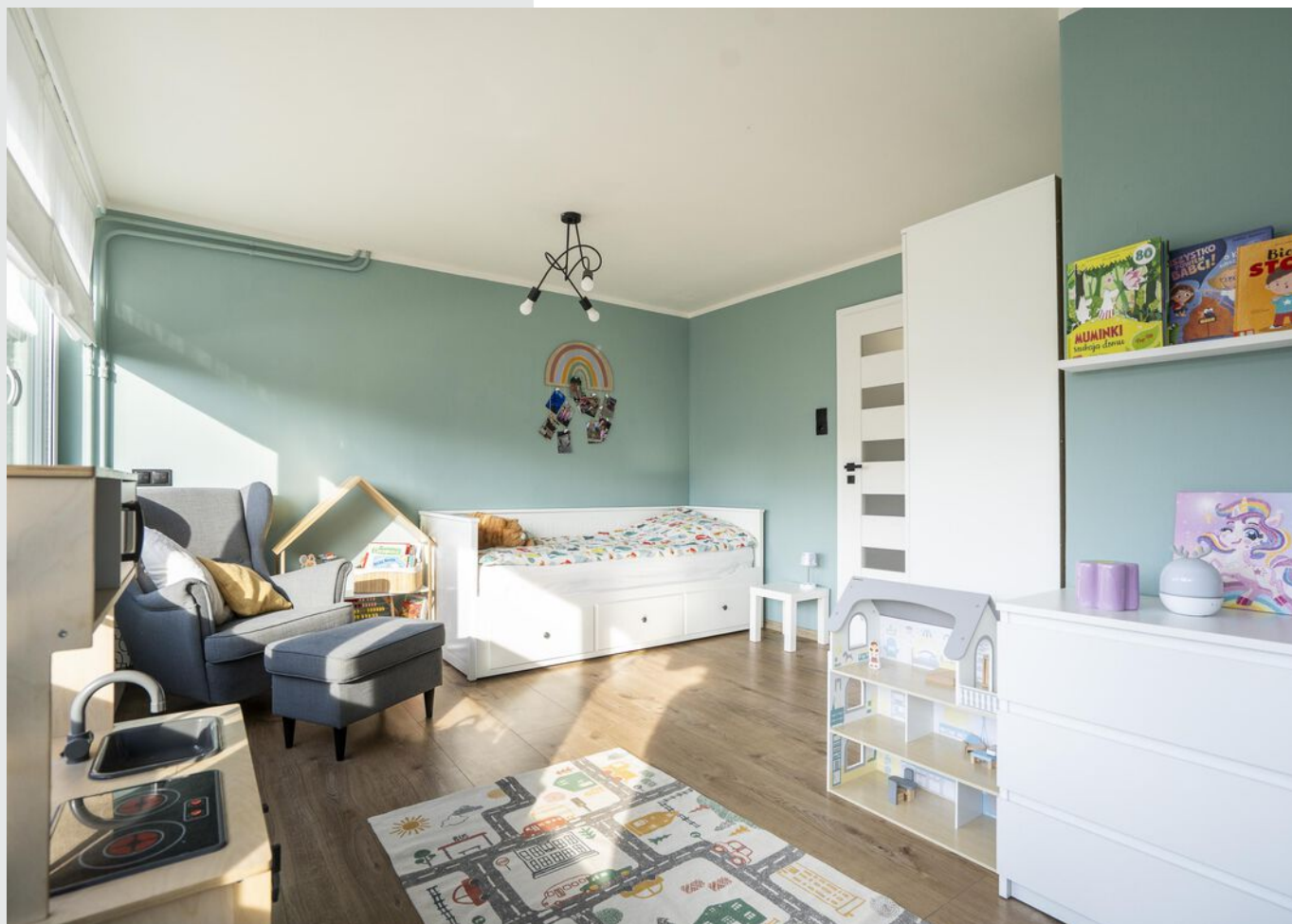






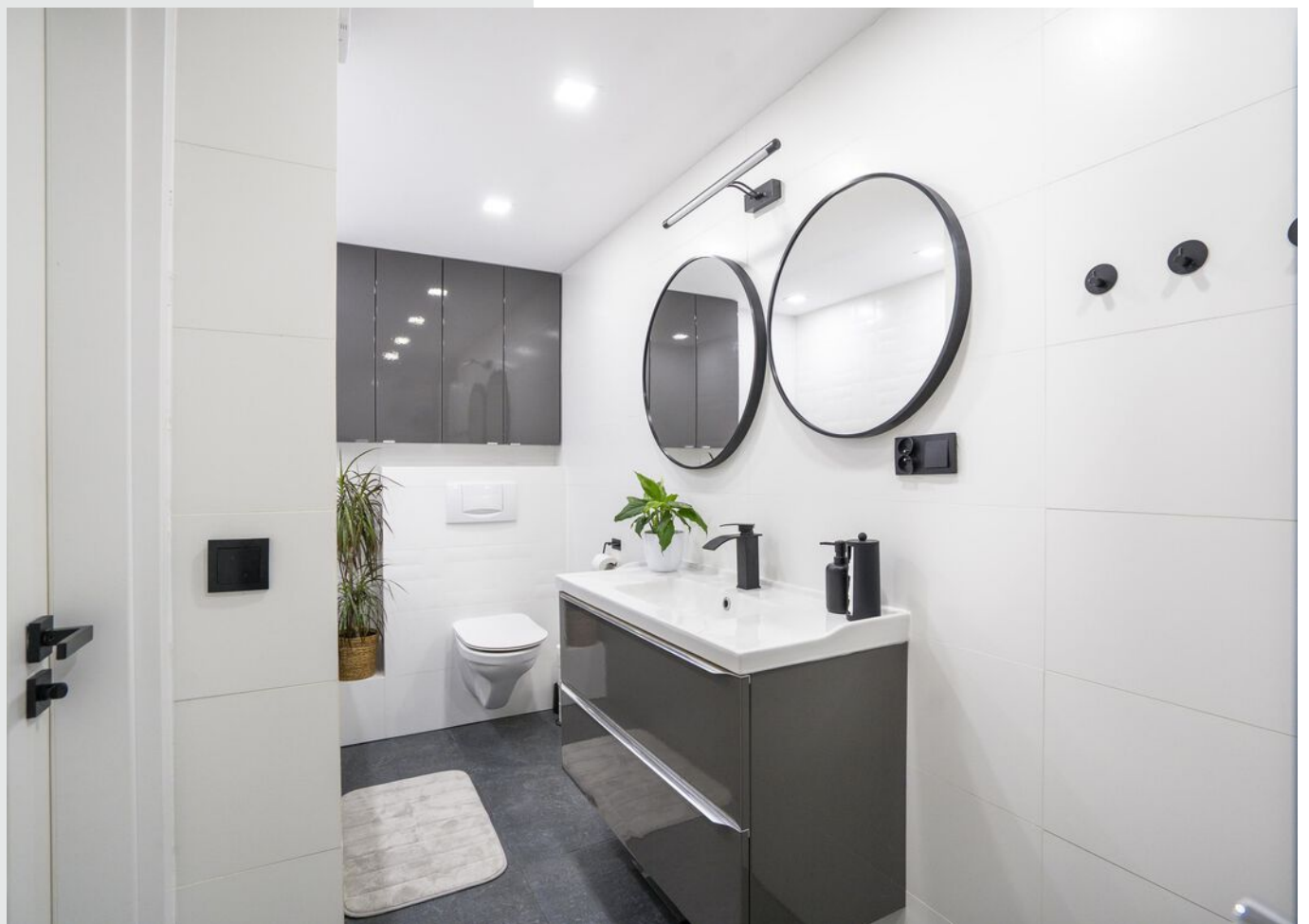












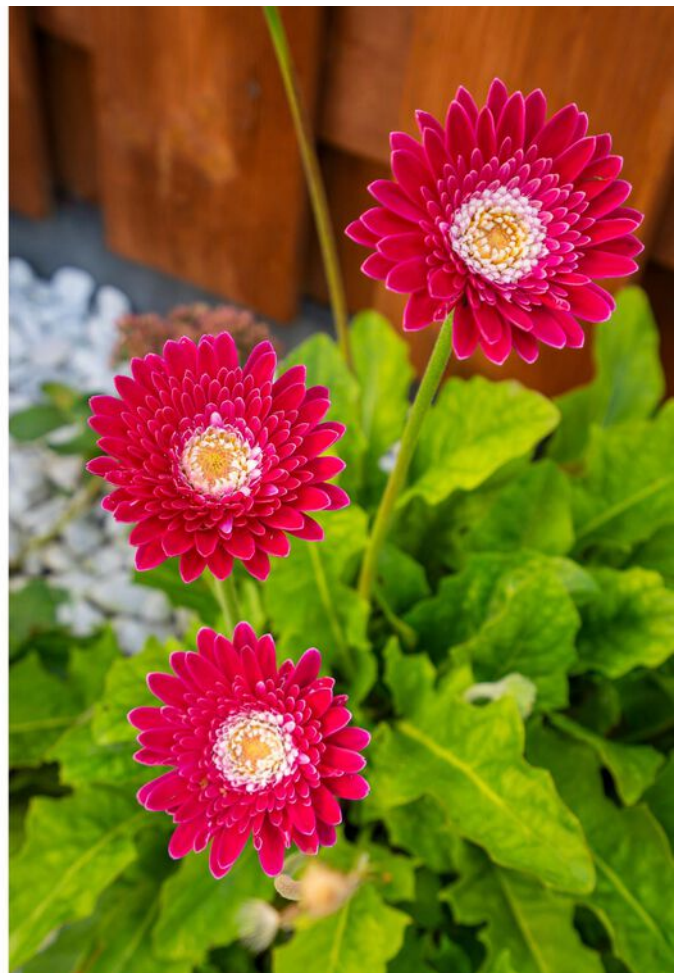


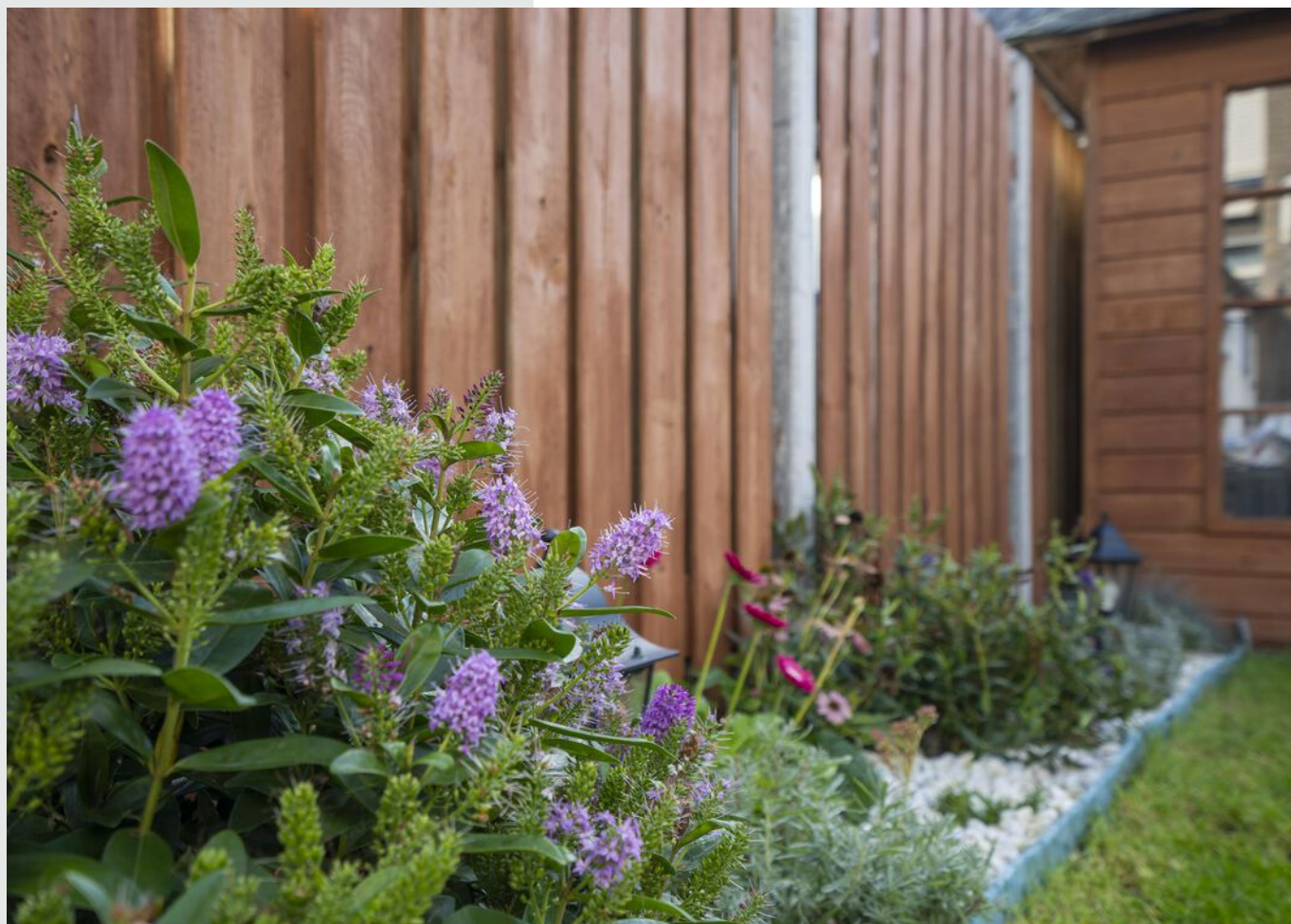


















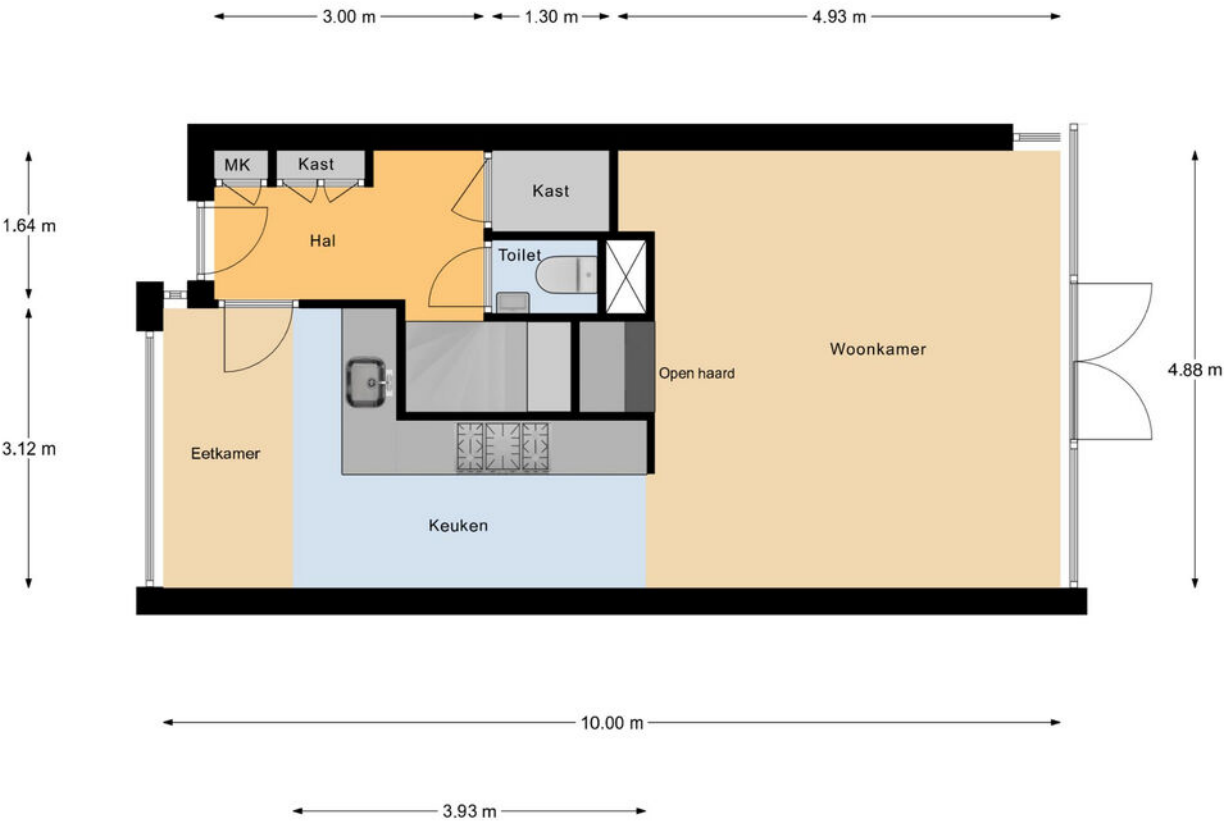


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



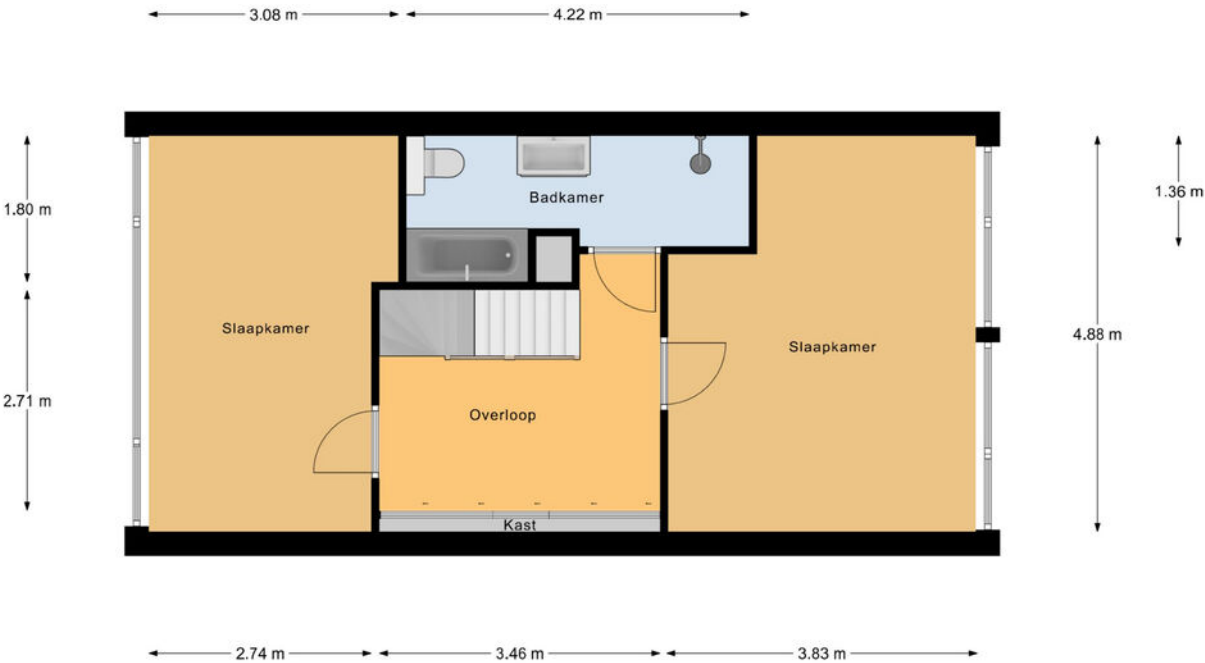
Plattegrond



Begane Grond

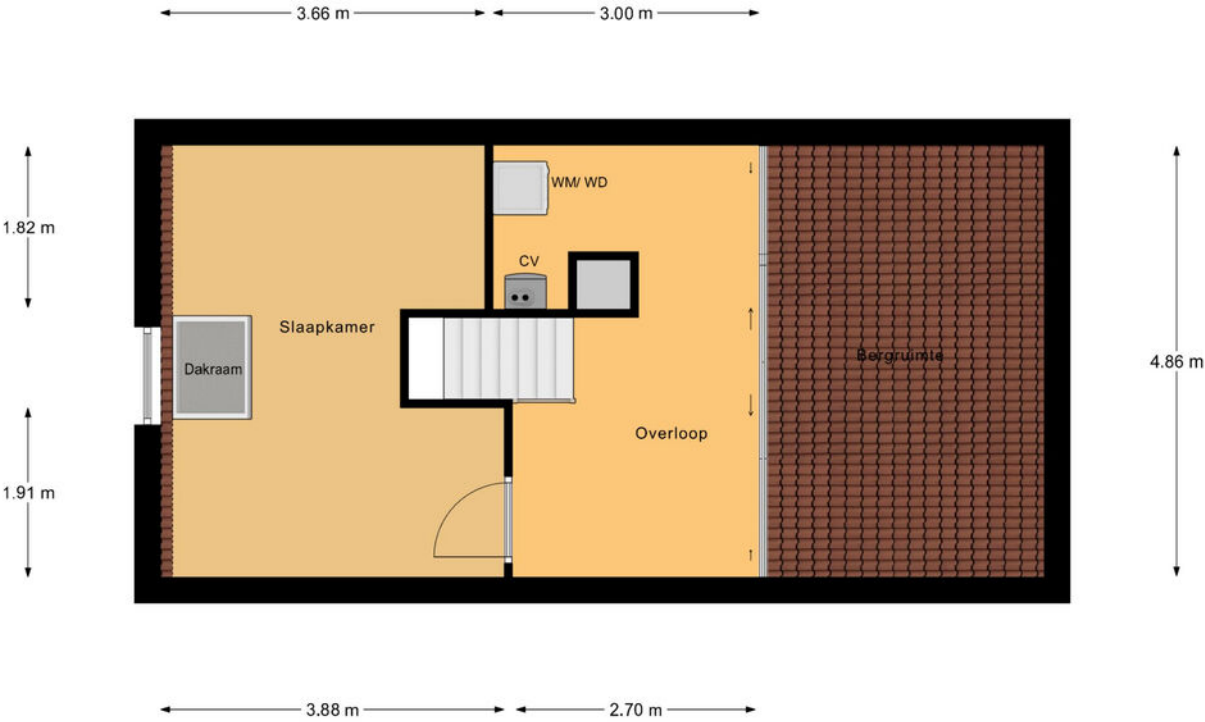


Plattegrond



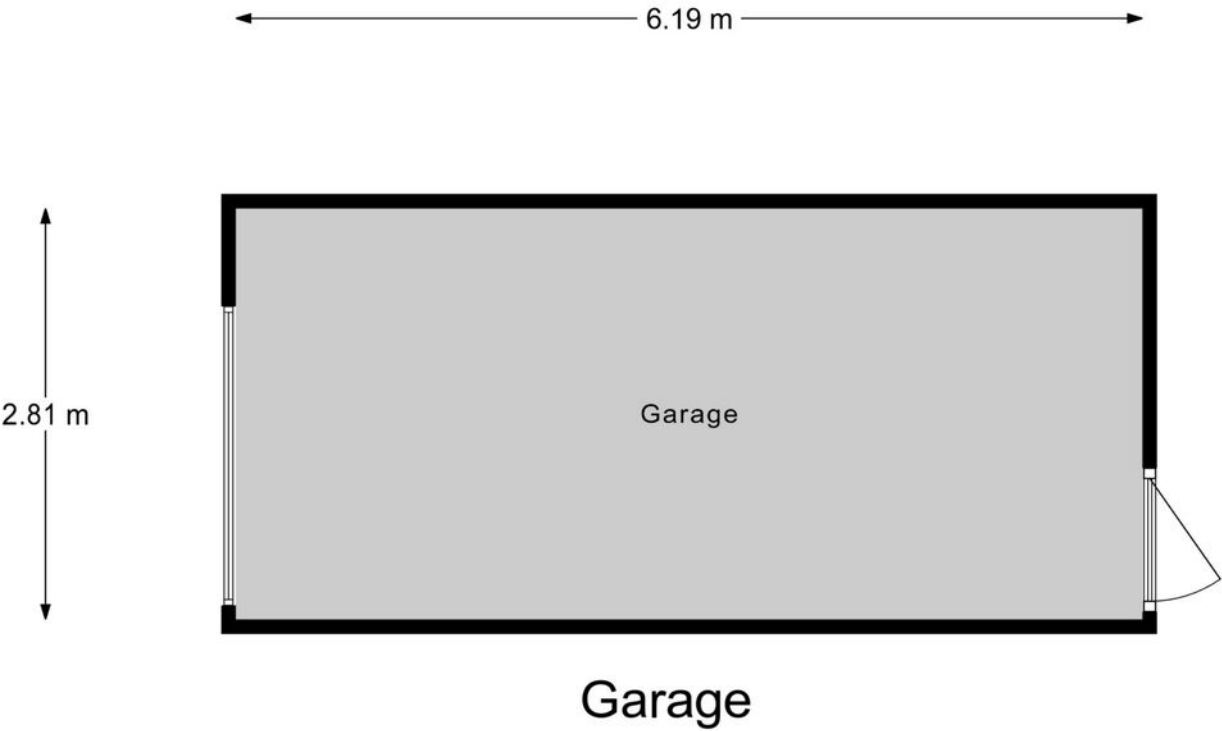
Eerste Verdieping

Plattegrond



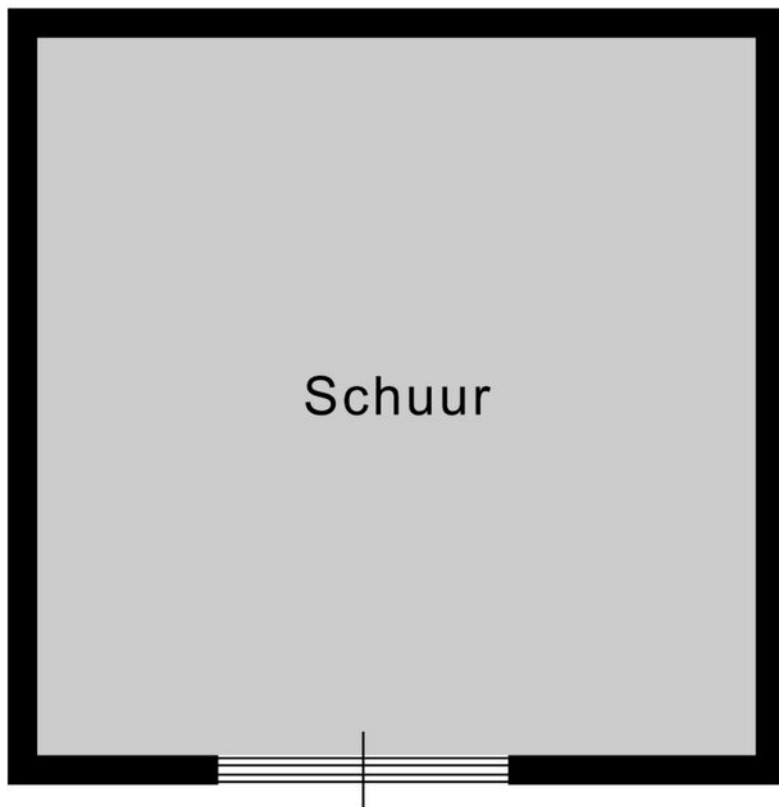
Tweede Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

← 2.43 m →



↑
2.43 m
↓

Schuur

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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

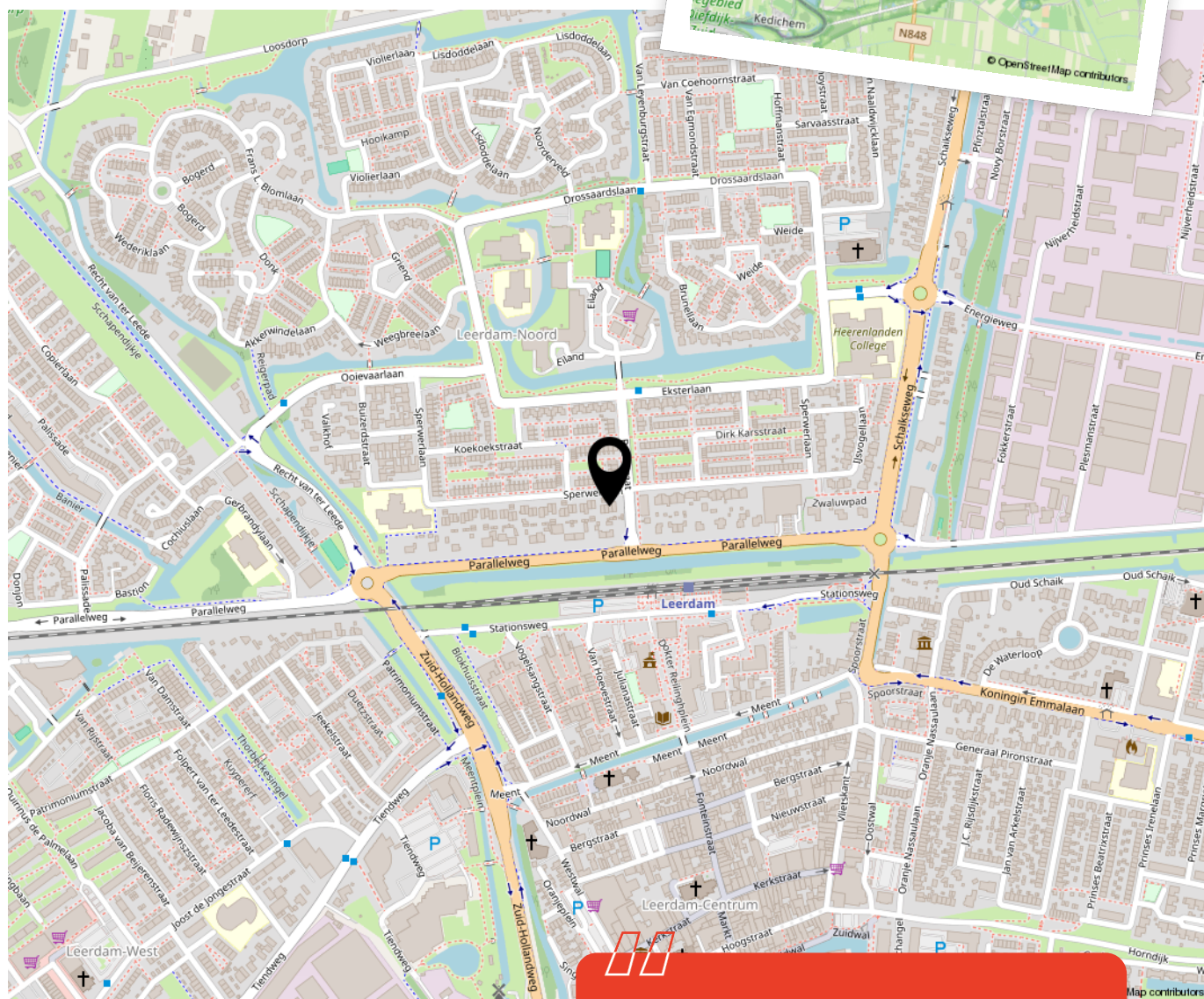
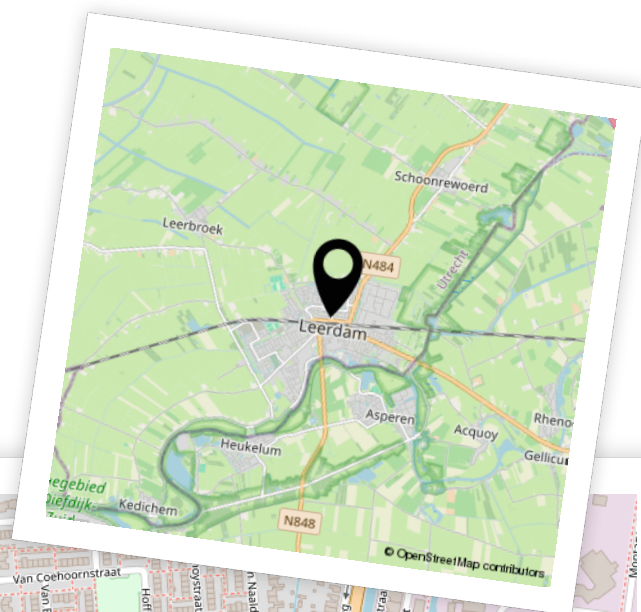
Perceel 1949

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.**