



Sperwerlaan 36
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.

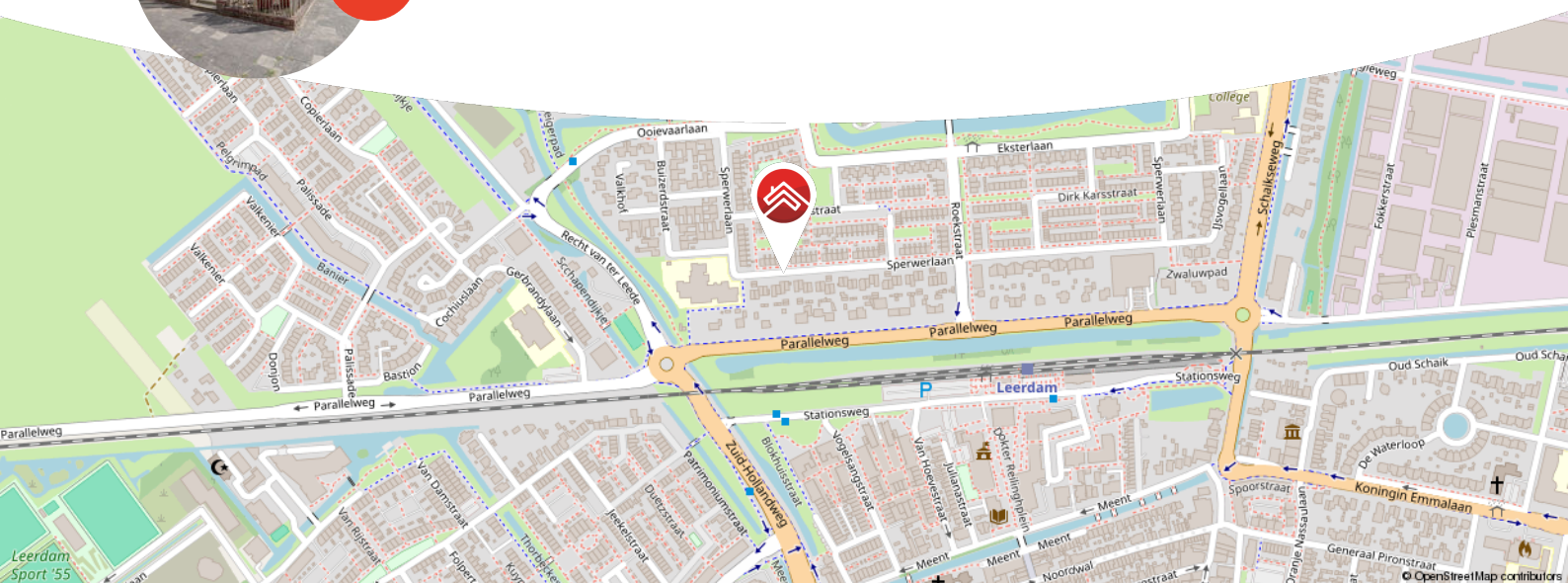


Alle kennis in huis!

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	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	468 m ³
Perceeloppervlakte	192 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	142 m ²
Bouwjaar	1975
Ligging	in woonwijk
Tuin	7,5 m x 4,5 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruimte, sfeer én een garage – deze uitgebouwde tussenwoning heeft het allemaal!

- Royale uitgebouwde begane grond
- Vier slaapkamers én een complete badkamer
- Verzorgd aangelegde tuin met fijne zitplek

Zoek je een huis met net even dat beetje extra? Dan is deze leuke tussenwoning in Leerdam Noord precies wat je nodig hebt. Niet alleen geniet je hier van 142 m² aan woonplezier, het is ook nog eens een van de weinige woningen in de straat met een vrijstaande stenen garage, dat is een fijne bonus! De sfeer binnen voelt meteen goed. De uitgebouwde woonkamer is groot, licht en gezellig, met als knus middelpunt een open haard. De keuken ligt aan de voorzijde en is slim ingedeeld met veel werkruimte. Grote raampartijen en een grote schuifpui verbinden de woonkamer met de zonnige tuin, waar je onder de overkapping met buitenkeuken het hele jaar door buiten kunt zitten. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een complete badkamer. En dan is er nog de zolder: met een aparte wasruimte, berging én een vierde ruime slaapkamer, ideaal als werkplek, hobbyruimte of tienerkamer.



De globale indeling:

Begane grond; hal voorzien met meterkast, toilet en trapopgang; woonkamer met open haard en schuifpui naar de achtertuin; keuken aan de voorzijde compleet met inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, combi oven/magnetron en een Amerikaanse koel-vriescombinatie welke achterblijft.

Eerste verdieping; overloop met vaste kast; drie slaapkamers waarvan een met vaste kast; moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping; overloop met witgoedaansluitingen; aparte berging; ruime vierde slaapkamer met dakraam.

Goed om te weten:

- De garage heeft een oppervlakte van circa 18 m² en is bereikbaar via een pad tussen naastgelegen woningen.
- Achtertuin beschikt over een achterom en buitenkraan.
- De slaapkamers aan de achterzijde hebben elektrisch bedienbare rolluiken.
- Voorzien van 8 zonnepanelen.

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.









































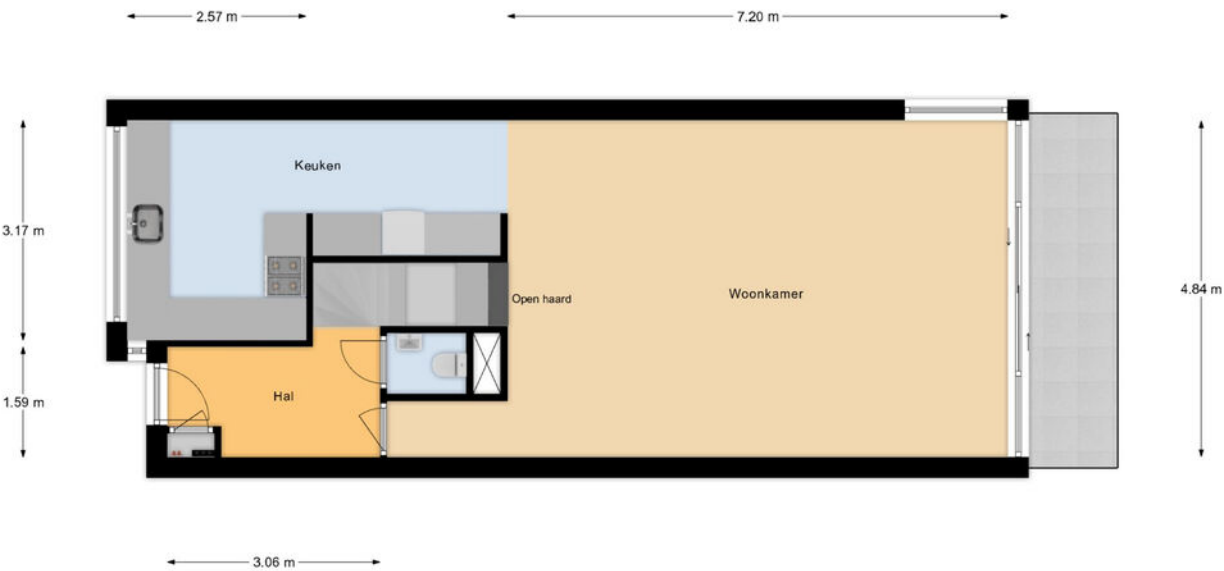


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



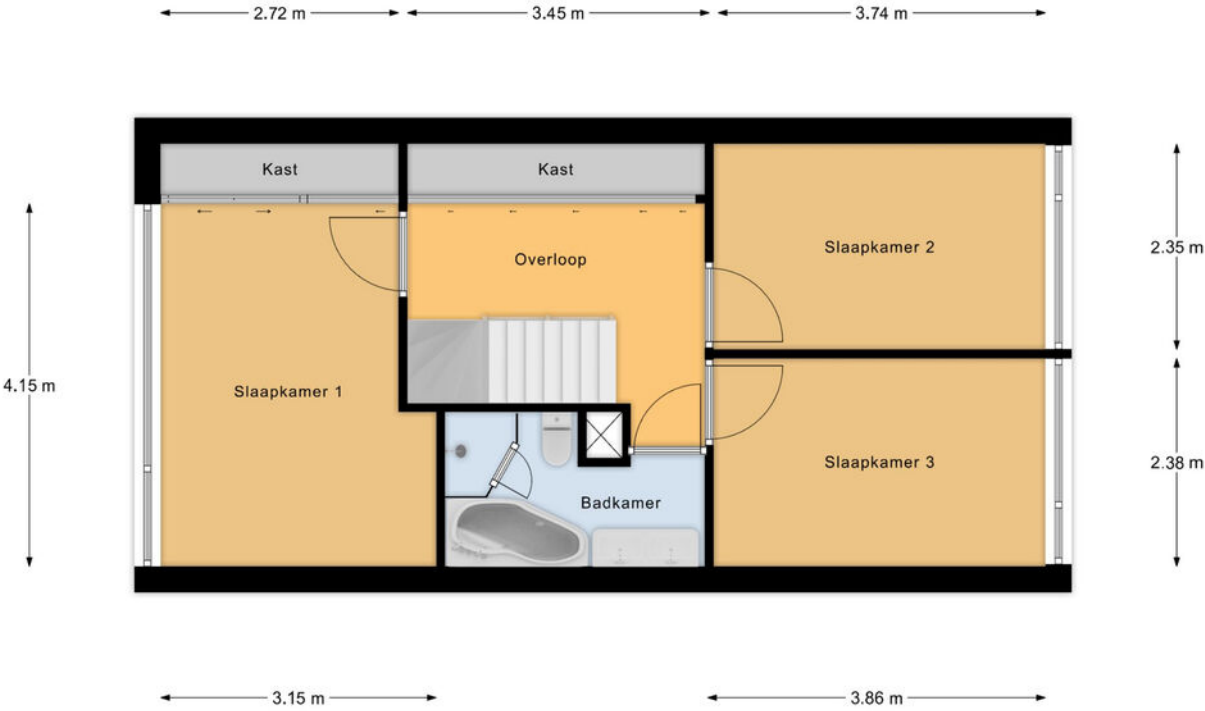
Plattegrond



Begane Grond



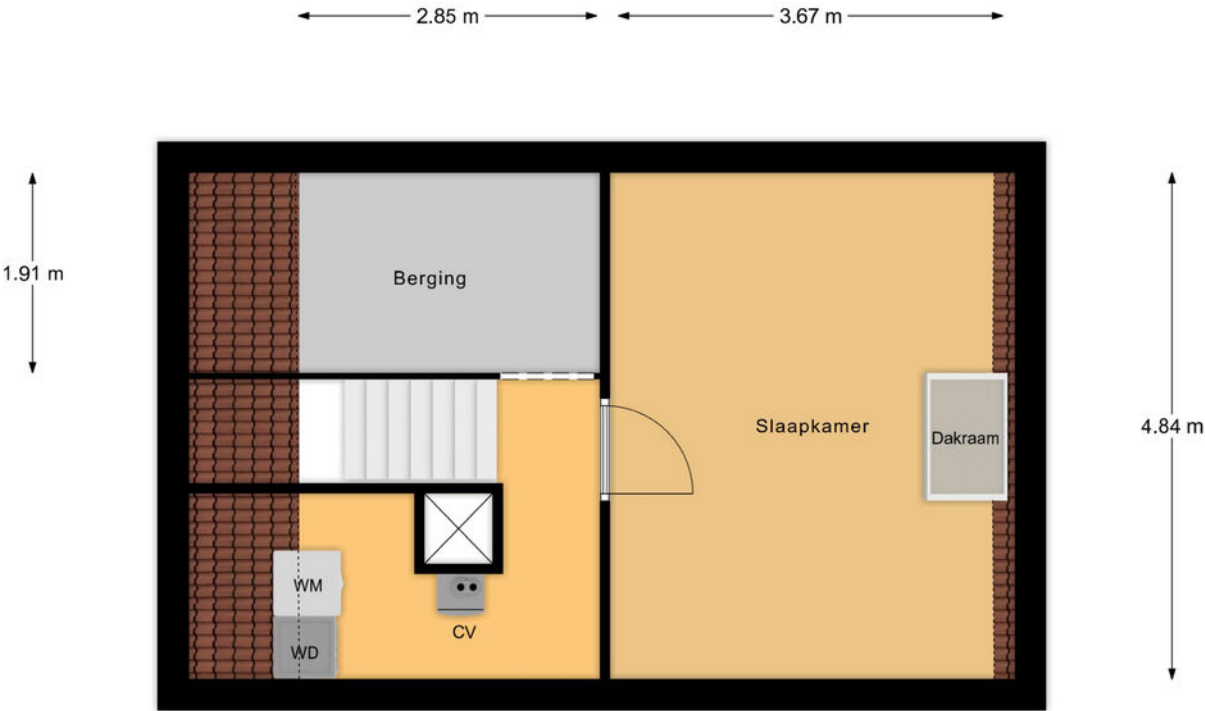
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



Zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Msom



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie C

Perceel 1922

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.

Schaal 1: 500

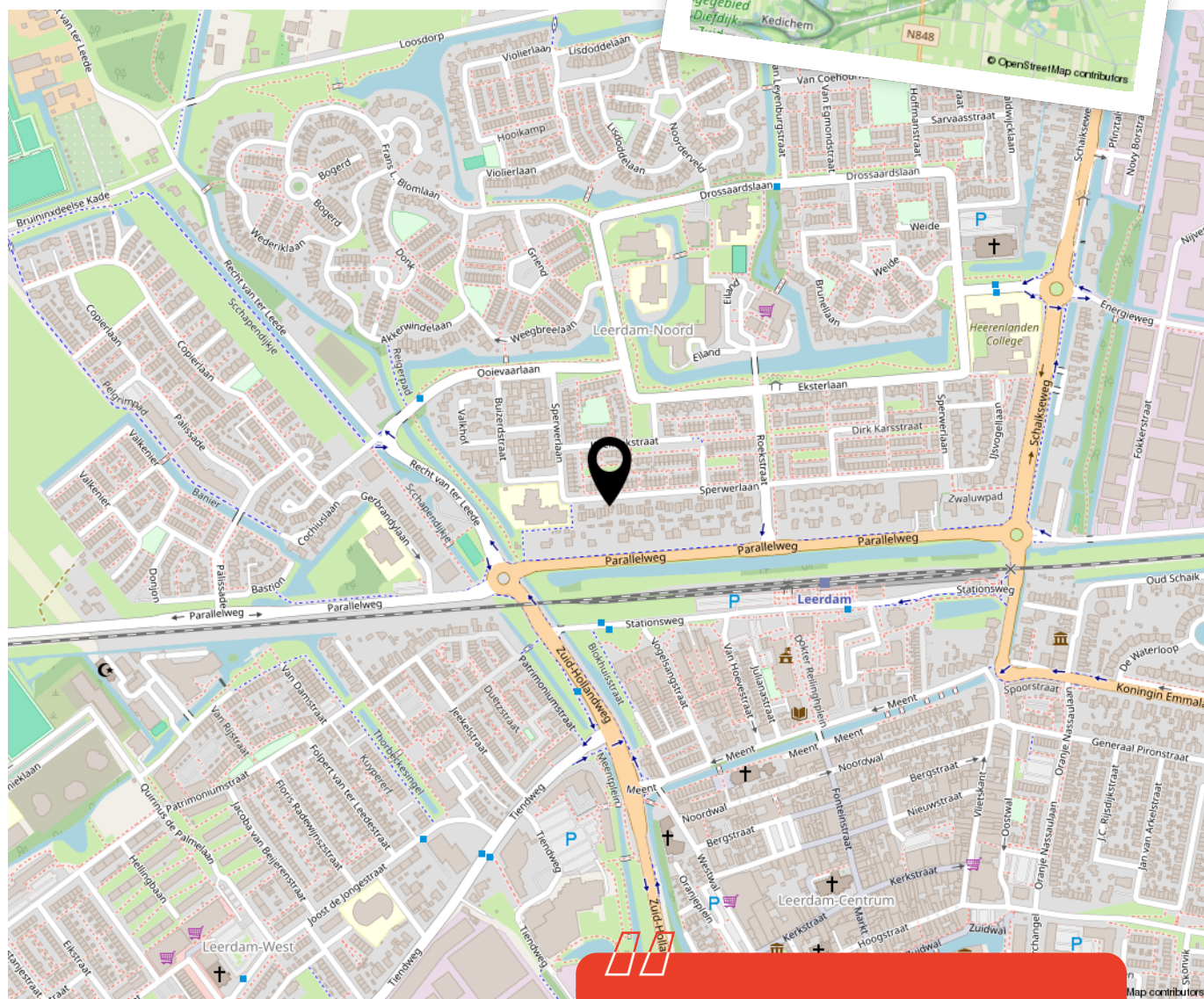
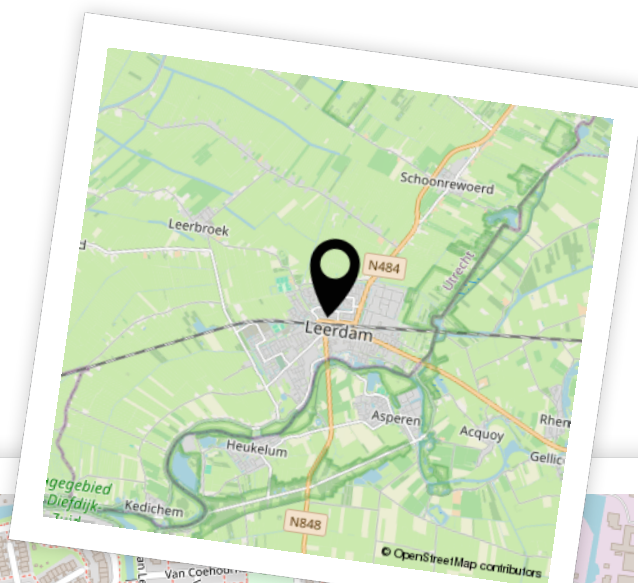
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2024

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.**