



Koningin Emmalaan 93

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.



Madelon Sommer

madelon@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.



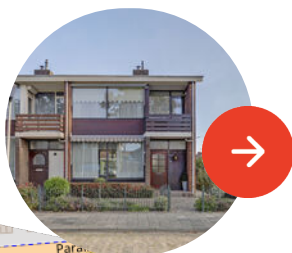
Alle kennis in huis!

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.

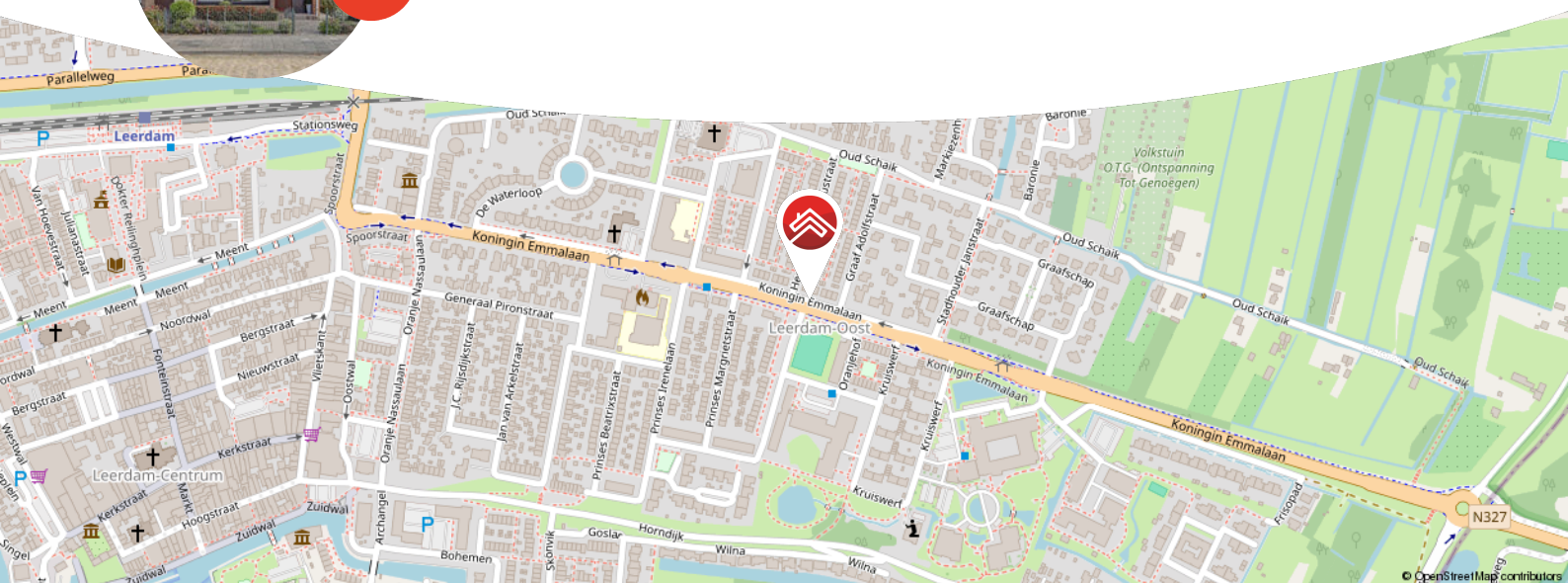


Dennis Kuiper

dennis@vanekerenkuiper.nl
0345 632100



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	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	280 m ³
Perceeloppervlakte	210 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	93 m ²
Bouwjaar	1965
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	5,5 m x 9,3 m
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een woning met ruimte, potentie én een extra grote garage!

- Veel pluspunten buiten met een fijne tuin, eigen oprit en vrijstaande garage!
- Gelegen in een prettige woonwijk op loopafstand van het centrum.
- Vier slaapkamers en in totaal circa 93 m² woonoppervlakte.

Ben jij niet bang om je handen uit de mouwen te steken? Dan is dit je kans! Aan de Koningin Emmalaan 93 in Leerdam staat een woning die klaar is voor een frisse blik. Alles staat leeg, dus je kunt er direct mee aan de slag. De basis is er: vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een flinke tuin met oprit en garage. De woonkamer is lekker licht dankzij de grote ramen, en de airco op de slaapkamer zorgt ervoor dat je ook in de zomer goed slaapt. De garage is destijds vergroot wat je de ruimte biedt om naast te parkeren hier ook nog te klussen! Qua ligging is deze woning ook heel fijn! Het Leerdamse centrum is op loopafstand en verder heb je direct voor de deur vrijwel alleen bestemmingsverkeer. Scholen, sportverenigingen en uitvalswegen zijn ook allemaal binnen handbereik.



De globale indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, toegang tot de keuken en de woonkamer; de dichte keuken is voorzien van een spoelbak met wateraansluiting en kastruimte, via de keuken loop je ook naar de achtertuin; de woonkamer is licht door de grote raampartijen, als het te licht wordt heb je handmatige zonwering aan de voorzijde van de woning.

Eerste verdieping: overloop, toegang tot vier slaapkamers, badkamer en de vliering, deze is te bereiken met een vlizotrap; de badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, toilet en een inloopdouche; de master bedroom is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Vliering: via een vlizotrap bereikbaar, goed voor opbergen van spullen.

Buiten: via de keuken of de woonkamer kom je in de achtertuin; deze is voorzien van veel groen, ruimte om je auto te parkeren en toegang tot de zijtuin die doorloopt naar de voortuin; de tuin heeft een vergrootte garage van circa 25 m², deze is voorzien van elektra en een handmatige kanteldeur.

Goed om te weten:

- Balkon aan de voorzijde van de woning.
- Energielabel C.
- De badkamer is enkele jaren geleden gerenoveerd.
- De ramen aan de voorzijde zijn op de begane grond voorzien van screens.
- De getoonde bergvliering op de foto's is niet meegerekend in het genoemde woonoppervlakte.

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, Geldermalsen en Dordrecht/ Rotterdam.









































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

[Bekijk de woning >](#)



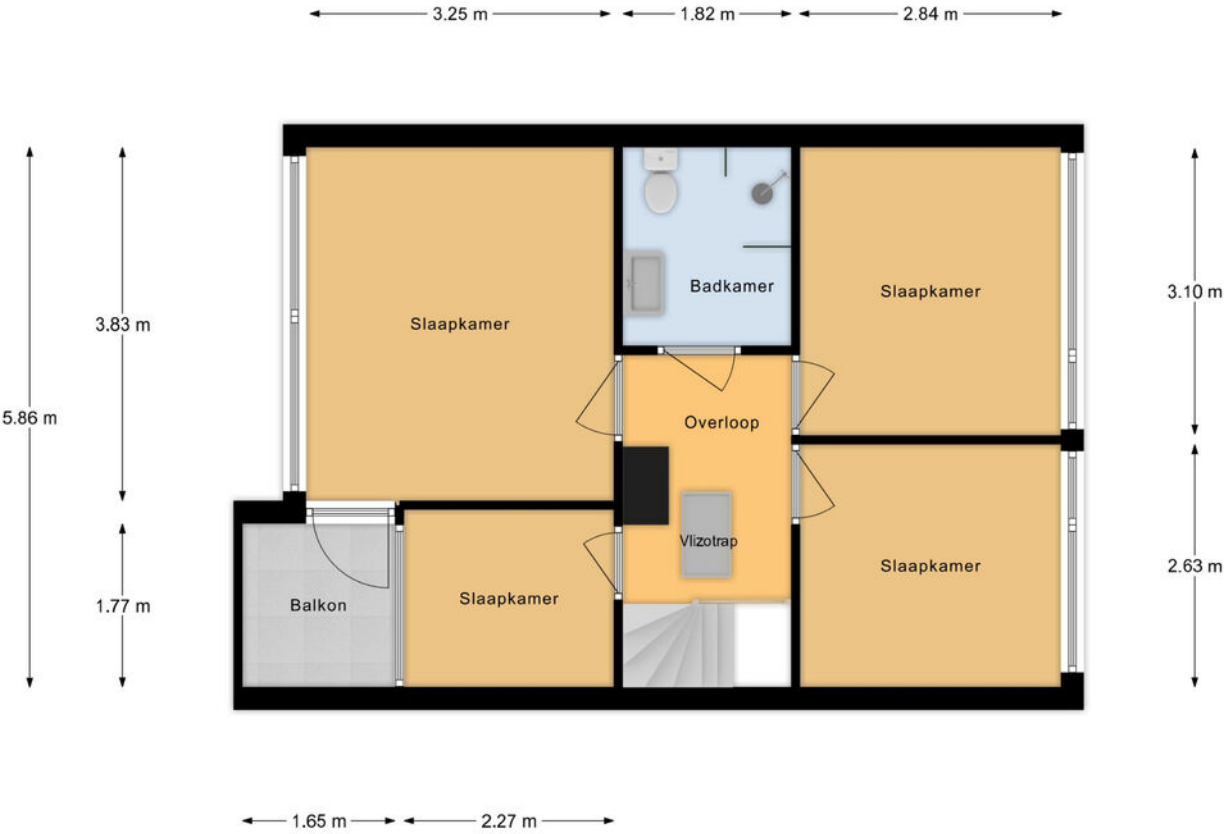
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



1e Verdieping



Kadastrale kaart



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

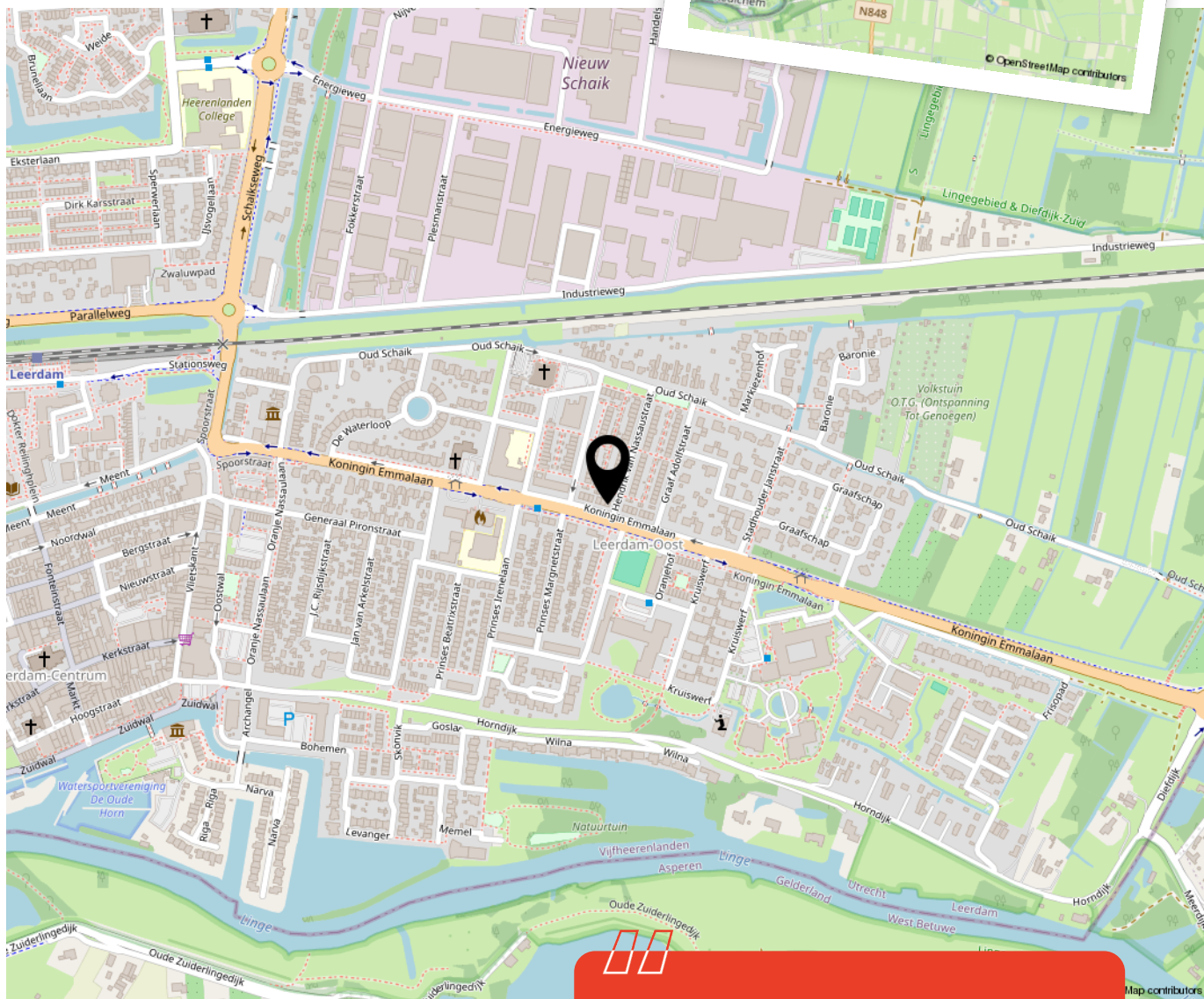
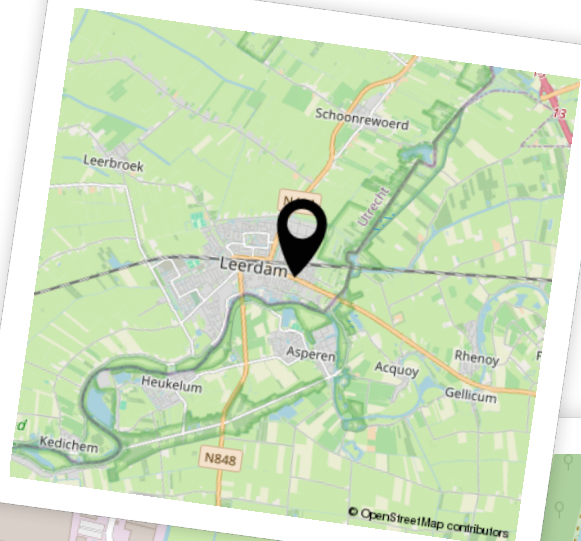
Kadastrale gemeente Leerdam
Sectie B
Perceel 8546

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.

kadaster



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.**