

van Ekeren
Kuiper



Oud Schaik 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.



Jeroen Posthumus

jeroen@vanekerenkuiper.nl



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.

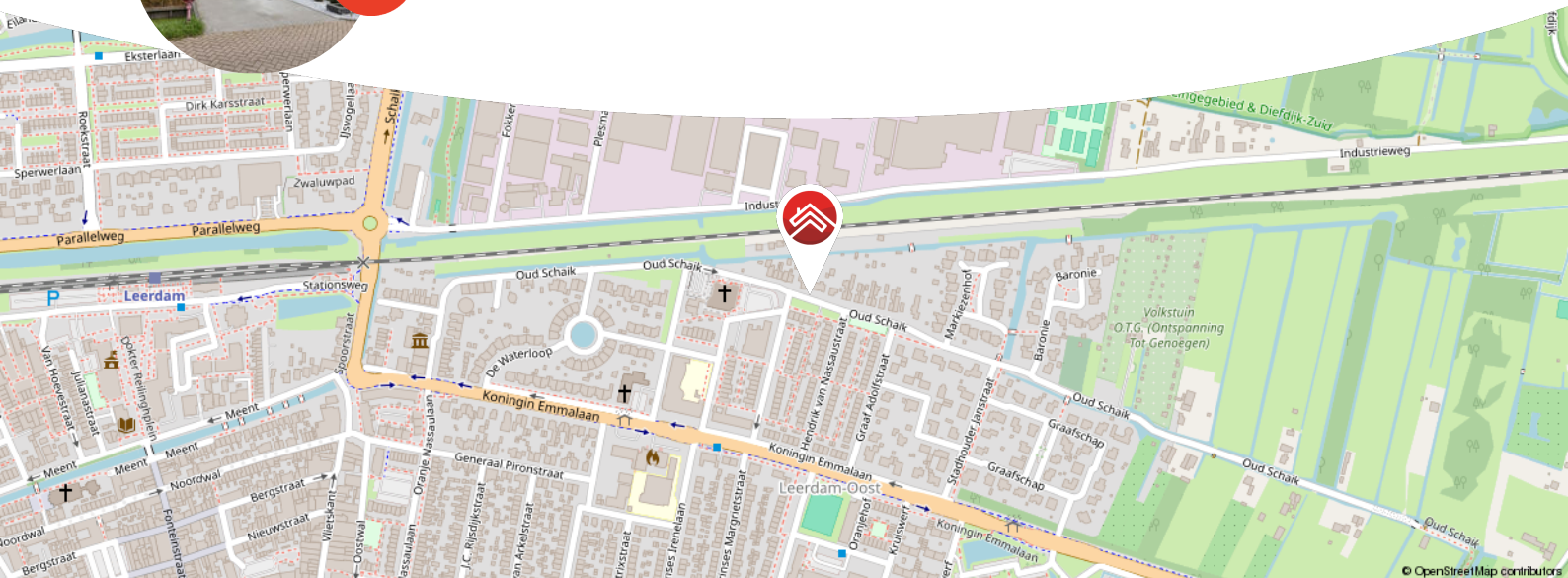


Alle kennis in huis!

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	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	375 m ³
Perceeloppervlakte	438 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²
Bouwjaar	1910
Ligging	in woonwijk
Tuin	3043 cm x 977 cm
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Charmante woning met tuin aan het watertje in Leerdam

- Diepe achtertuin met veranda én eigen bruggetje over het watertje
- Lichte woonkamer met erker en een verzorgde keuken; de begane grond én badkamer zijn voorzien van vloerverwarming
- Ruime vlizozolder met mogelijkheid voor extra slaapkamer

Wonen aan Oud Schaik 7 betekent nét even wat extra's. Deze sfeervolle woning biedt niet alleen comfort en ruimte, maar ook een achtertuin ervaring die je zelden tegenkomt. Het begint al aan de voorkant: een nette voortuin met eigen oprit, zodat je altijd je auto kwijt kunt. Achterin wacht een diepe, onderhoudsvriendelijke tuin die grenst aan een watergang. Via je eigen houten bruggetje wandel je zo naar het achterste stuk van je tuin een perfecte plek voor een rustige zithoek of speelruimte. En dankzij de veranda met glazen schuifpui zit je hier ook op minder zonnige dagen heerlijk beschermt.

Binnen ziet het er ook uitstekend uit: een lichte woonkamer met erker, een open keuken met moderne apparatuur, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, en twee slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als werkkamer maar ook prima als slaapkamer kan dienen. De ruime zolder, bereikbaar via de vlizotrap biedt daarnaast volop bergruimte.



Globale indeling:

Begane grond; hal; meterkast; toilet; trapkast met toegang tot keldertje; trapopgang naar boven; woonkamer met erker en airco (kan verwarmen); open keuken met koelkast, oven, inductiekookplaat (2023), spoelbak en openslaande deuren naar de achtertuin; extra halletje met doorgang naar de achtertuin;

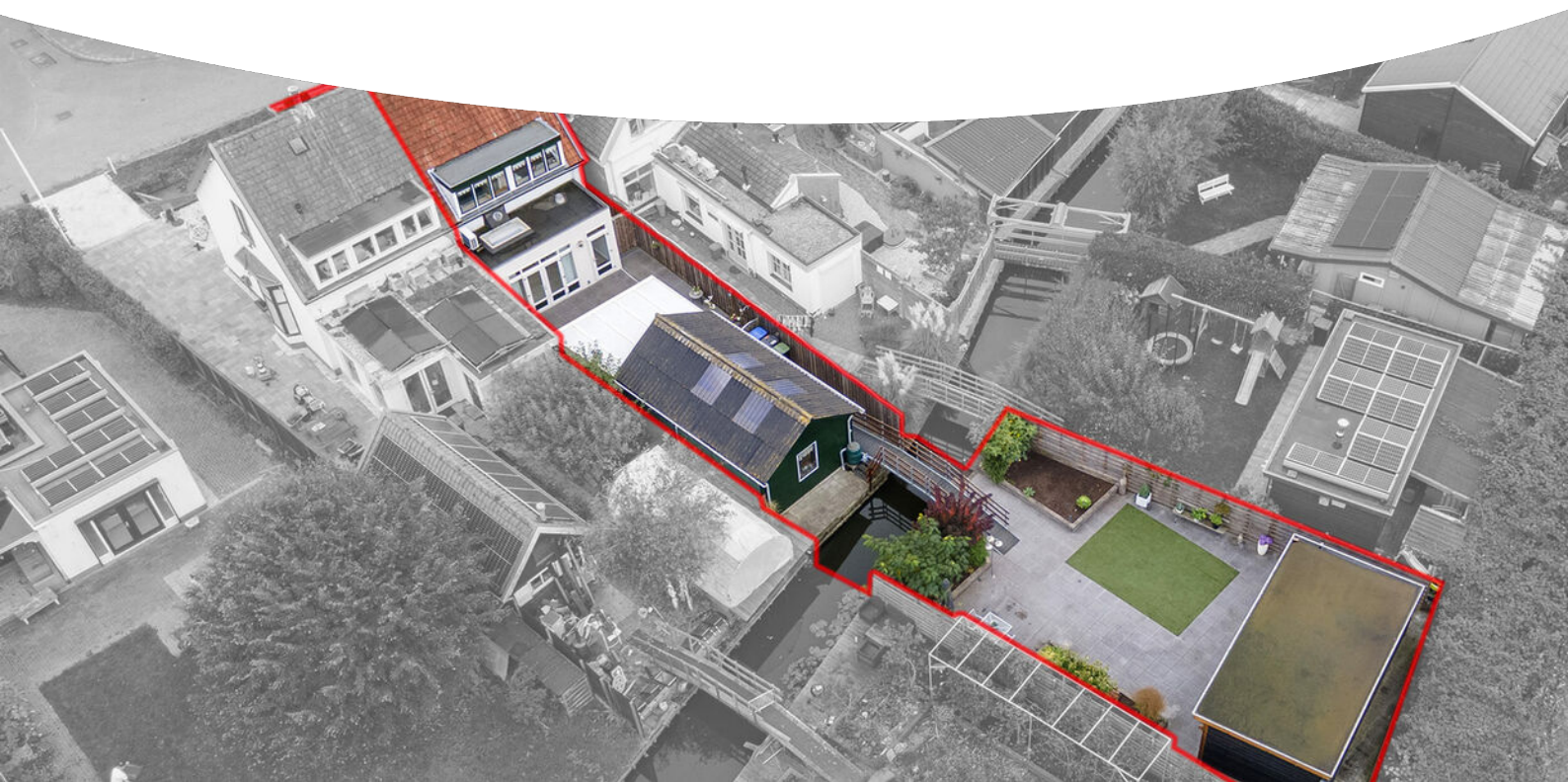
Eerste verdieping; overloop; twee slaapkamers; werkkamer/derde slaapkamer met opbergruimte; badkamer met toilet, douche, wastafelmeubel, ligbad en witgoedaansluitingen;

zolder; bereikbaar via aluminium vlizotrap; dakraam, cv-installatie, dak aan binnenzijde geïsoleerd;

Goed om te weten:

- Voorzien van dubbel glas
- Vloerverwarming op de begane grond én in de badkamer op de eerste verdieping
- Voorzien van een definitief energielabel C
- Houten schuur, recent nog geschilderd in 2024
- Moderne inductiekookplaat, geplaatst in 2023
- Veranda met glazen schuifpui en wifi-aansluiting: comfortabel én praktisch
- Wateraansluiting aanwezig bij het bruggetje in de tuin
- De beschoeiing is voorzien van drainage
- Ruime zolder met mogelijkheid voor een extra slaapkamer

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.

































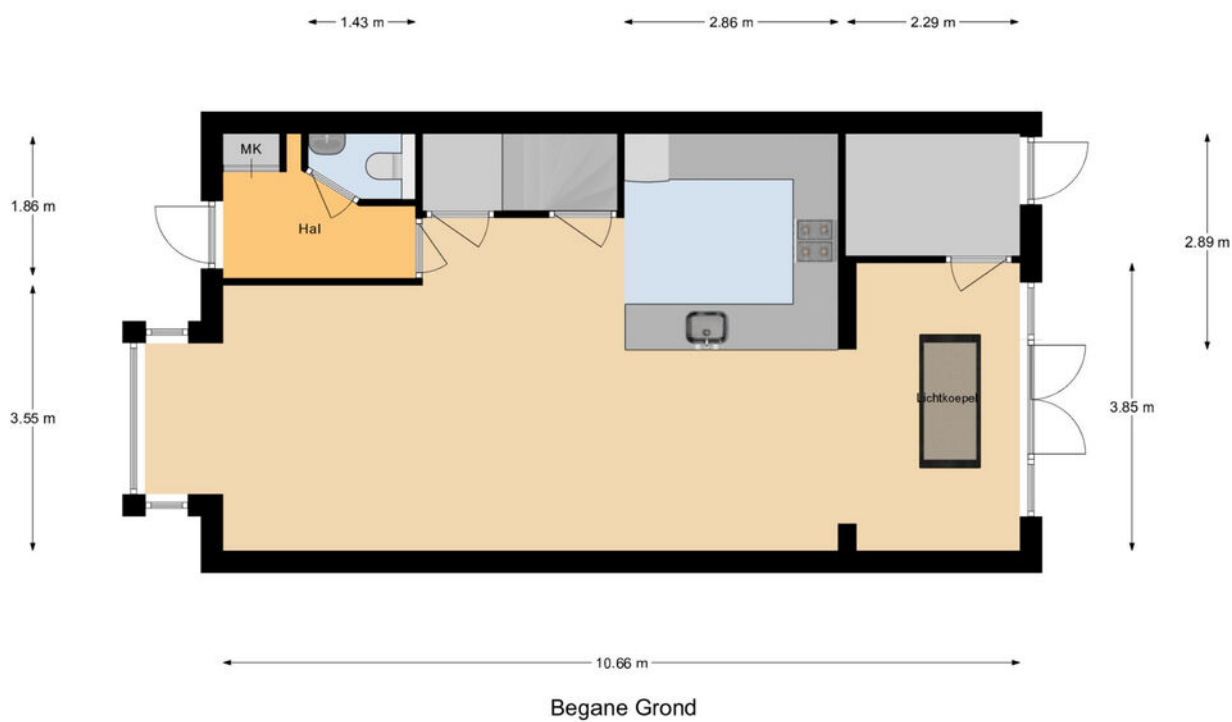


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond

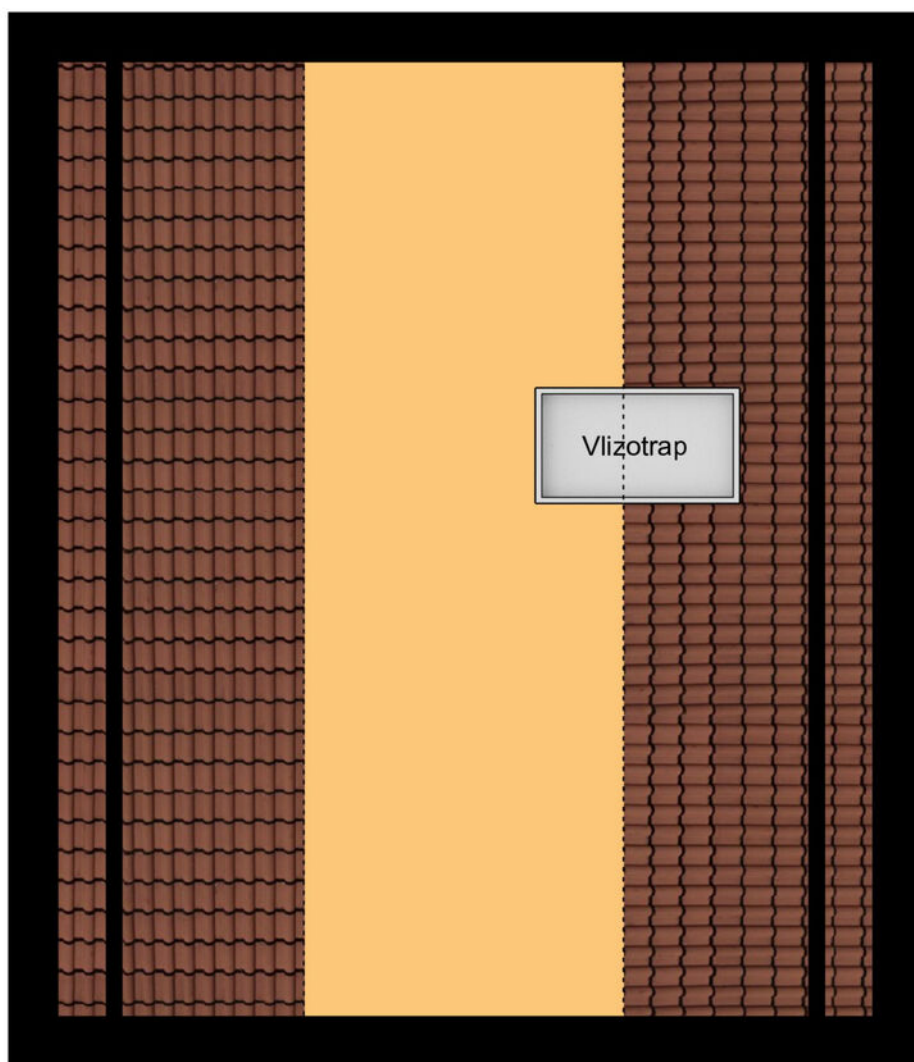


1e Verdieping



Plattegrond

← 4.09 m →



↑ 5.71 m ↓

← 1.90 m →

Zolder



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Voorlopige kada

Bebouwing

in het kadaster en de openbare regi

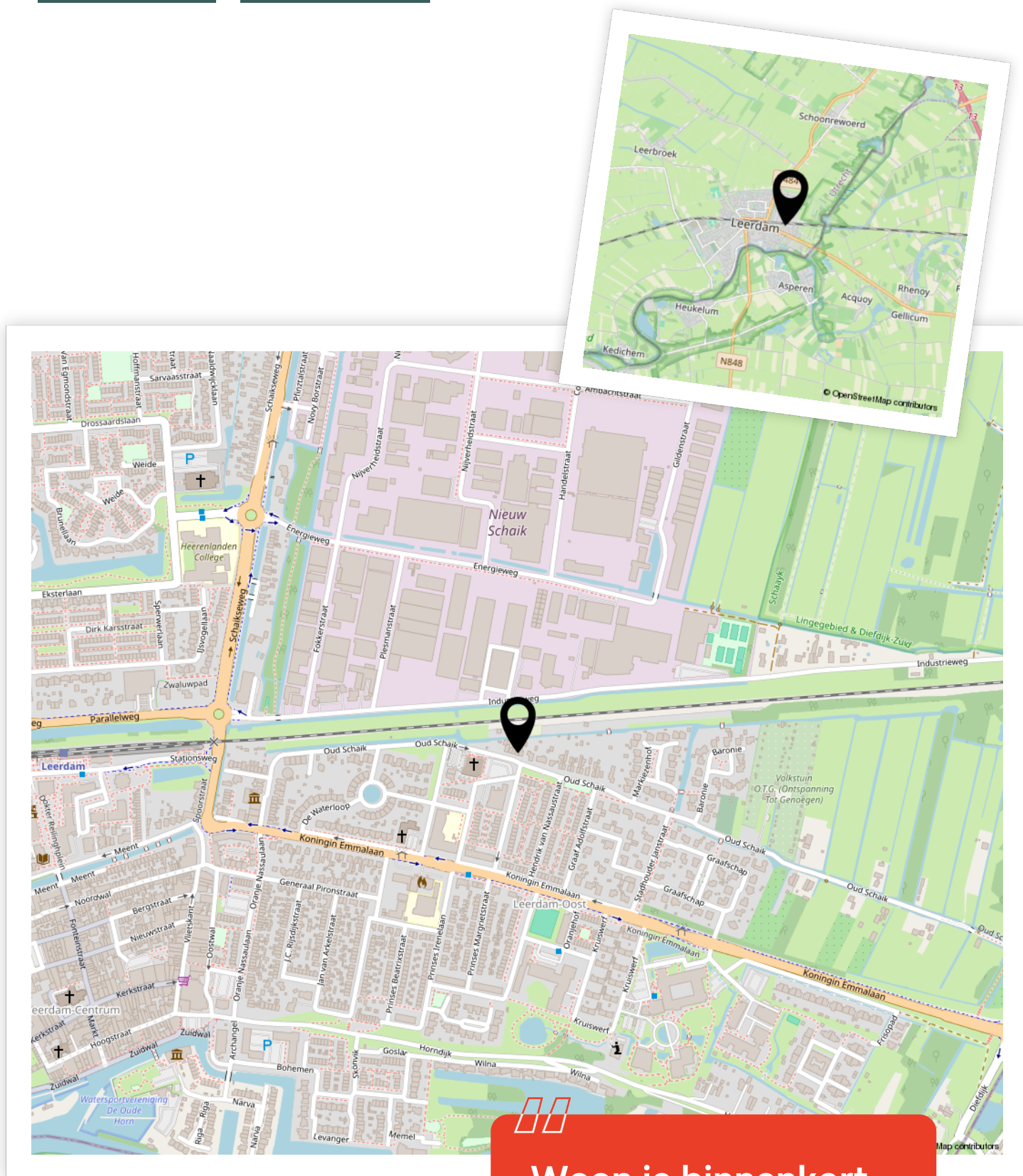
Schaal 1: 500

Sectie B

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.**