



Ooievaarlaan 2

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.



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.

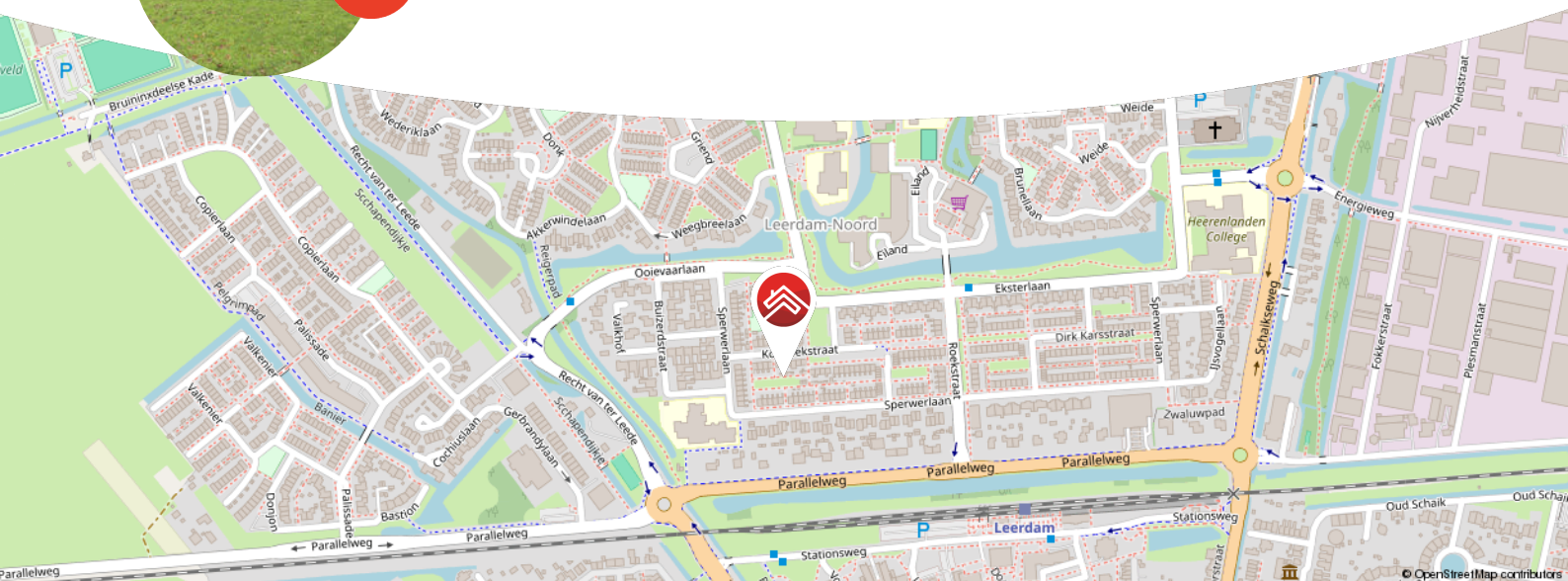


Alle kennis in huis!

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	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	286 m ³
Perceeloppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m ²
Bouwjaar	1967
Ligging	in woonwijk
Tuin	8m x 6m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklaar gezinshuis met verrassend veel ruimte!

- Stijvolle afwerking met visgraatvloer, stalen deur en zwarte keuken
- Woonoppervlakte van circa. 96 m² met uitgebouwde woonkamer voorzien van gashaard
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden

Deze tussenwoning combineert stijl, functionaliteit en heeft net even wat extra's dankzij de uitbouw aan de achterzijde, waardoor er verrassend veel leefruimte ontstaat. De woonkamer is lekker licht, de gashaard zorgt voor sfeer en de airco houdt het binnen zowel in de zomer als winter aangenaam. De visgraatvloer geeft het geheel een eigentijdse uitstraling. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van de nodige inbouwapparatuur. De woning biedt drie slaapkamers, een moderne badkamer en een zolder met mogelijkheden.

Achter de woning wacht een zonnige tuin met overkapping, stenen berging en een handige achterom. Ideaal voor de fietsen, of kids die direct naar de speeltuin om de hoek willen. Kortom: een fijne gezinswoning in een rustige, kindvriendelijke buurt.



De globale indeling:

Begane grond: entree via de hal aan de voorzijde; hal met meterkast, modern toilet met fonteintje, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping; lichte woonkamer voorzijde met doorloop naar de eetkamer in de uitbouw aan de achterzijde; halfopen keuken voorzien van, 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, spoelbak, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken loop je door naar een ruimte met een vaste kast en toegangsdeur naar de tuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde, beiden voorzien van rolluiken; complete badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Zolder: open zolderruimte met dakraam, witgoedaansluitingen, cv-installatie en bergruimte.

Goed om te weten:

- De woning is volledig voorzien van dubbel glas
- De woning bevat 8 zonnepanelen
- De badkamer is vernieuwd in 2020
- Gelegen in een rustige straat met alle voorzieningen om de hoek

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.































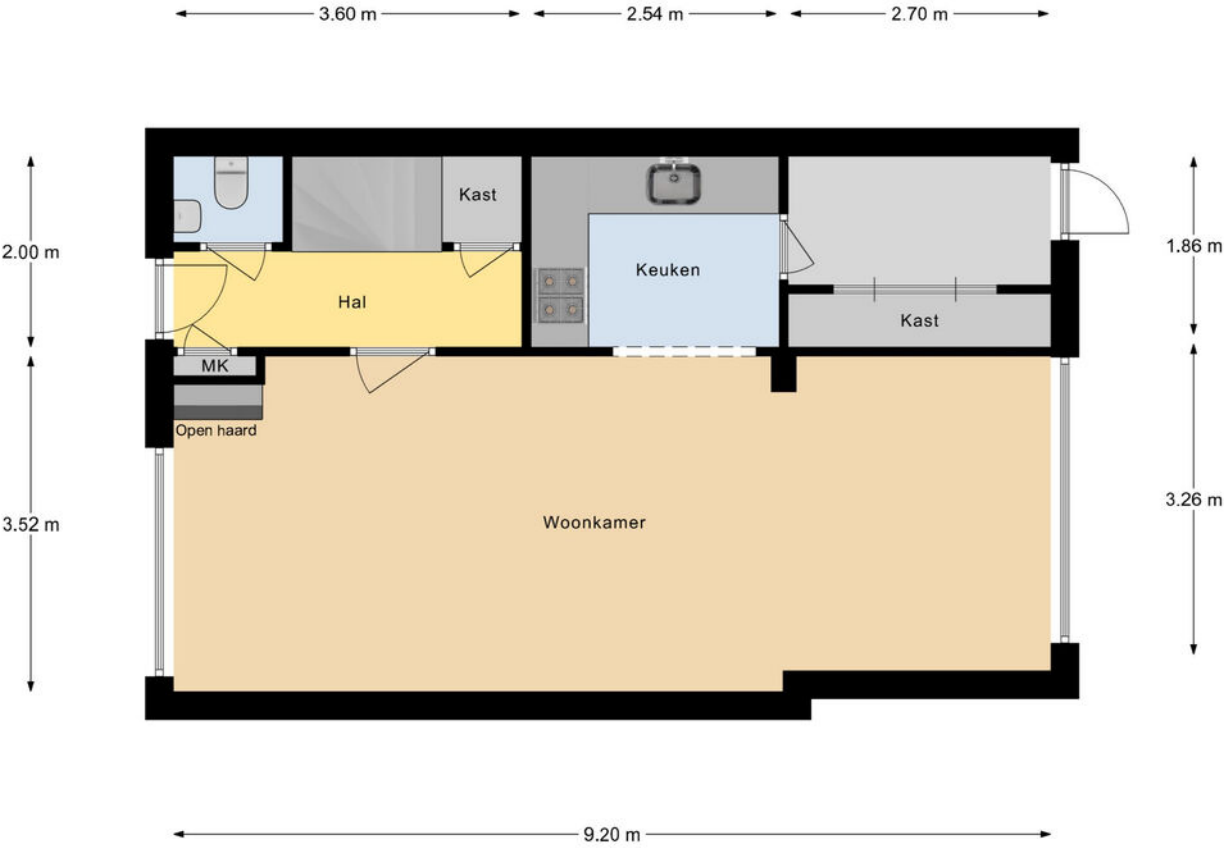


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



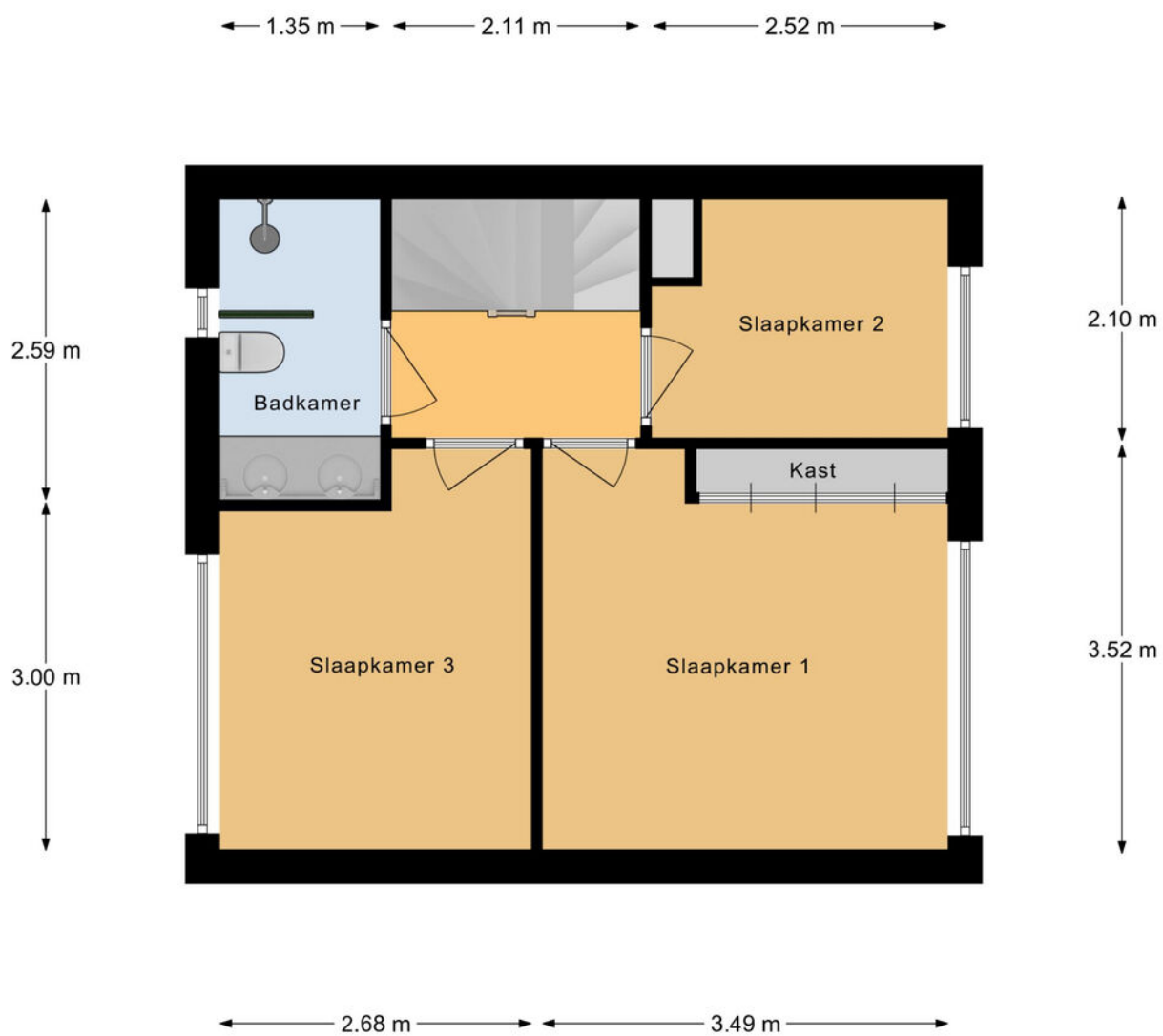
Plattegrond



Begane Grond

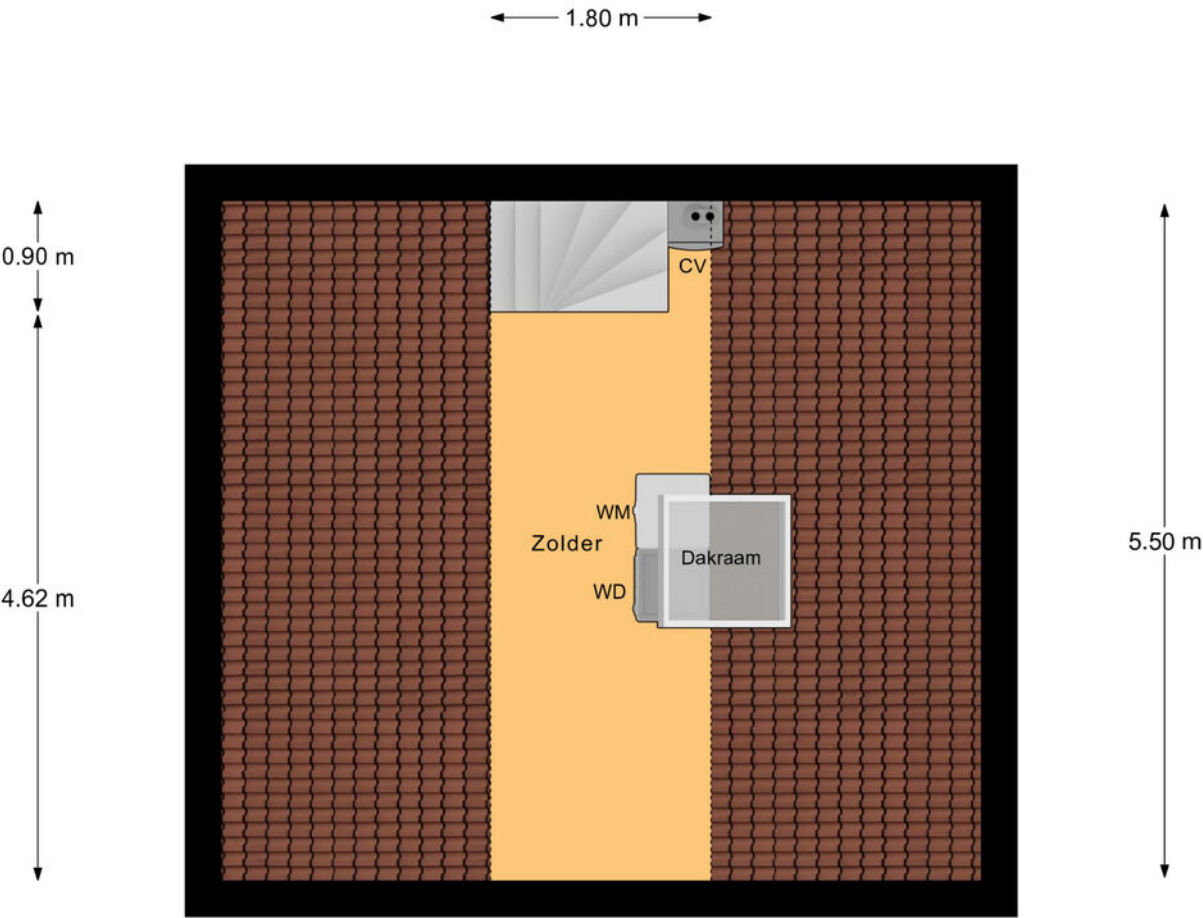


Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond



Zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie C

Perceel 1646

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.**