

van **Ekeren
Kuiper**



Dimmerlaan 40
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.



Kim Smit

kim@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.

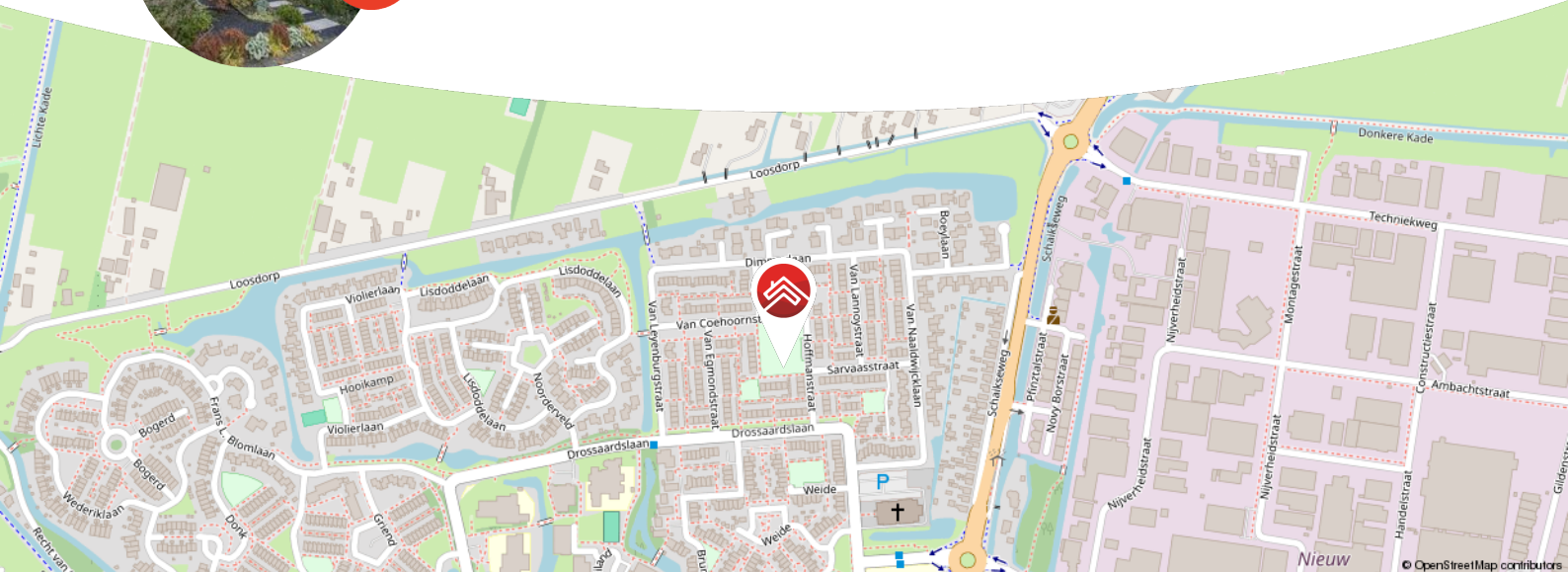


Alle kennis in huis!

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	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	348 m ³
Perceeloppervlakte	137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m ²
Bouwjaar	1974
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	9.5m x 5m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklaar, modern en verrassend ruime tussenwoning op gunstige locatie!

- Moderne leefruimte met open keuken
- Vier praktische slaapkamers en nieuwe badkamer
- Zeer goed geïsoleerd en voorzien van 6 zonnepanelen
- Zonnige tuin op het zuiden

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar je weinig omkijken naar hebt? Dan is dit jouw kans. Deze ruime woning in Leerdam heeft alles in huis voor comfortabel en energiezuinig wonen. De begane grond is één open en lichte ruimte, keurig afgewerkt en voorzien van een moderne keuken met schiereiland. Koken, eten en leven vloeien hier moeiteloos in elkaar over. Dankzij de nieuwe badkamer en vier praktische slaapkamers is het huis helemaal klaar voor een (groeiend) gezin. De mate van isolatie en zonnepanelen maken het daarbij energiezuinig en duurzaam. En de tuin? Heerlijk zonnig, compleet met een fijne overkapping en een praktische schuur met een achterom.

Kortom: gewoon een plek waar je je meteen thuis voelt.



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met garderobe, meterkast en toilet met fonteintje; open woonkamer met grote raampartijen, spiltrap naar de eerste verdieping; open keuken voorzien van 5-pits gasfornuis, combi-oven, vaatwasser, spoelbak en koel/vriescombinatie; deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met afsluitbaar trappenhuis; in totaal drie slaapkamers; vernieuwde badkamer ('20) met ruime en dubbele inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet, design radiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping: vaste trap naar voorzolder met dakraam, opstelling cv. ketel; vierde slaapkamer met groot dakraam, witgoedaansluitingen en bergruimte.

Goed om te weten:

- Gelegen in rustige straat
- Openbaar parkeren met voldoende gelegenheid
- Energielabel C
- Voorzien van dak-, vloer-, gevel- en glisolatie
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en ramen
- De ouderslaapkamer is voorzien van airco
- De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming
- Elektrisch uitvalscherf aanwezig aan de achterzijde op de begane grond
- Rolluiken aanwezig op de slaapkamers op de eerste verdieping
- Verkerend in goede staat van onderhoud

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.



























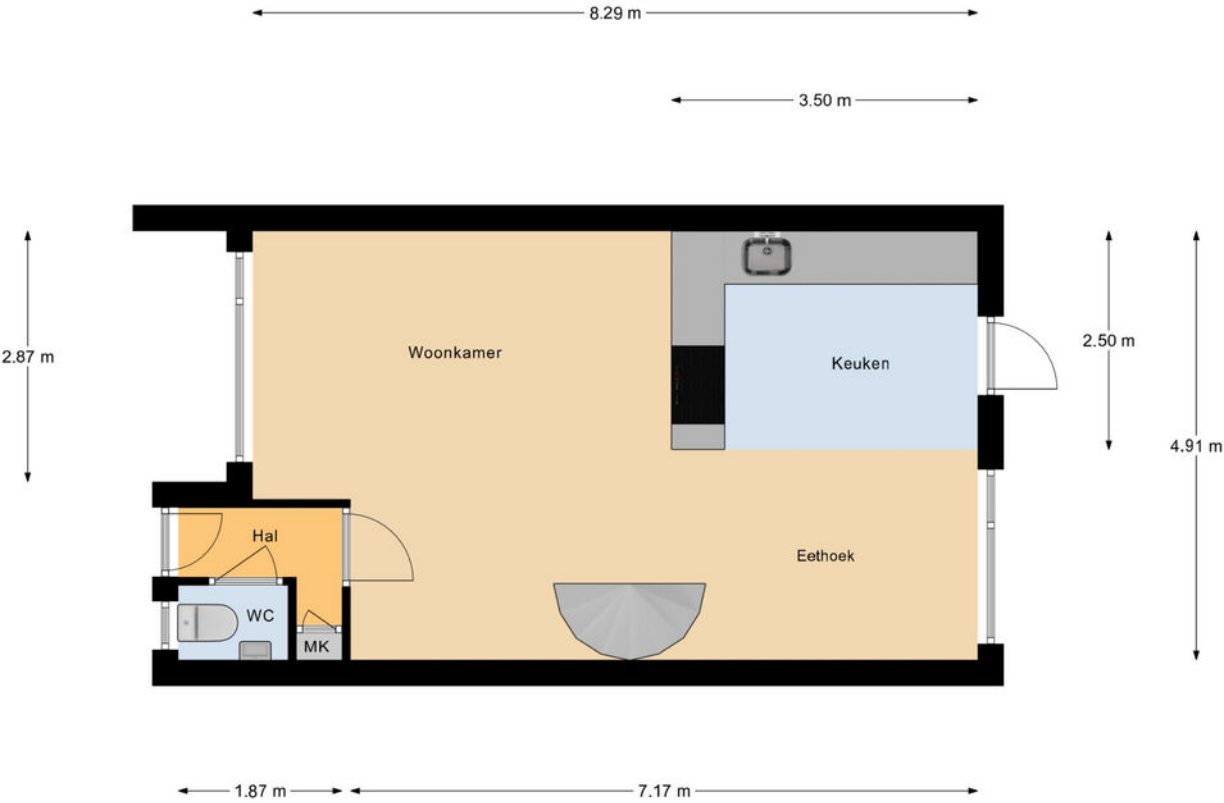


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



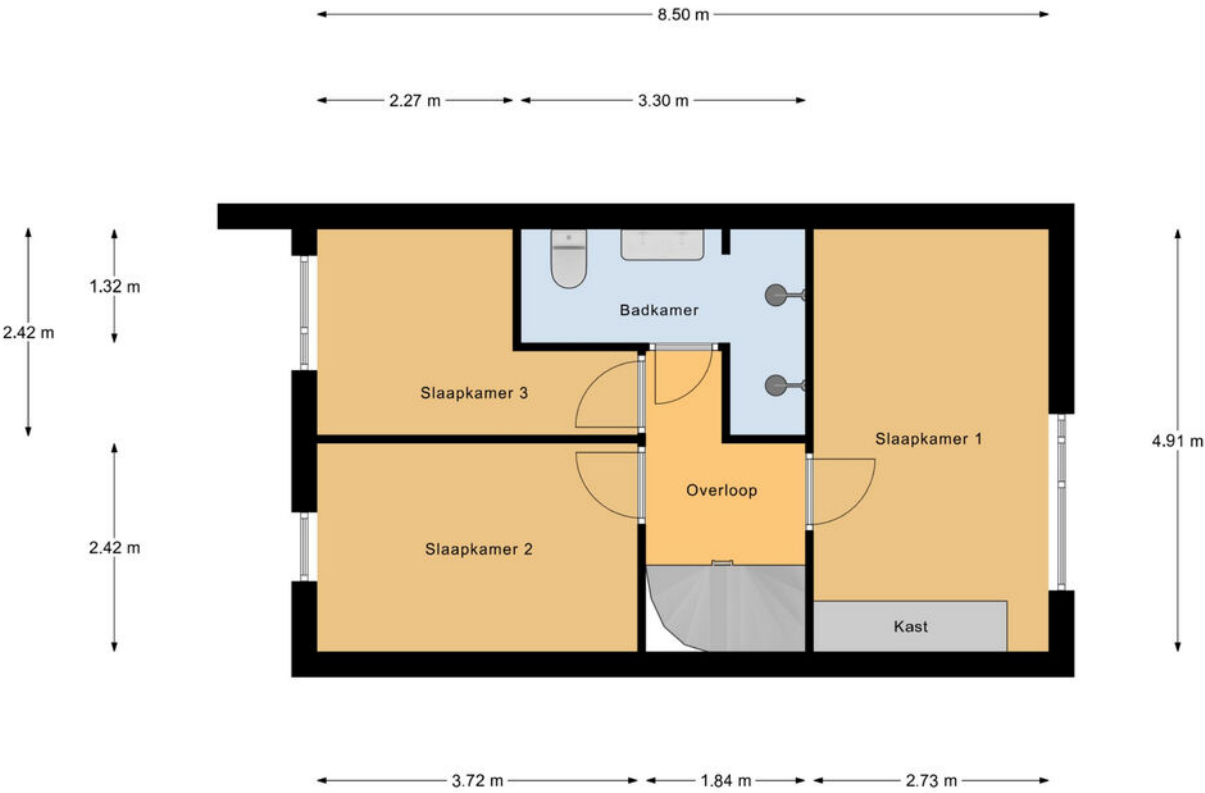
Plattegrond



Begane Grond



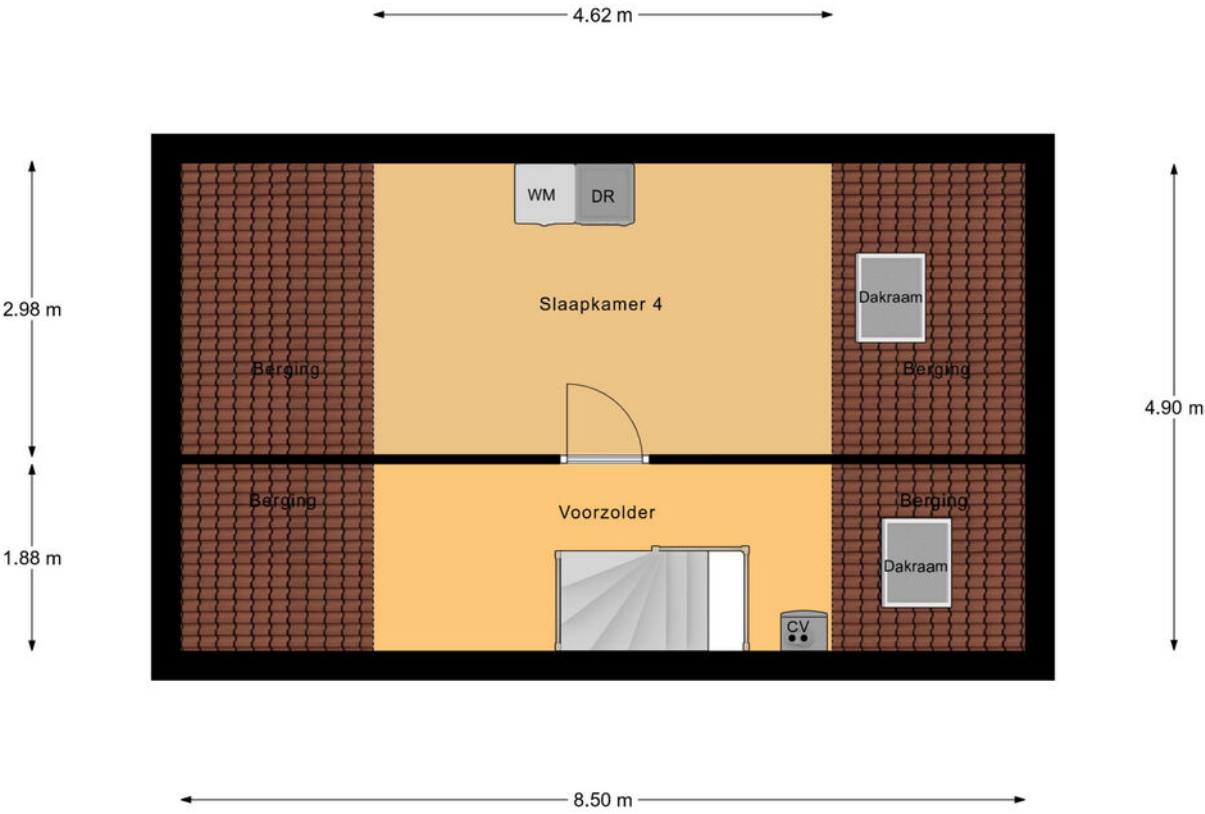
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 2000

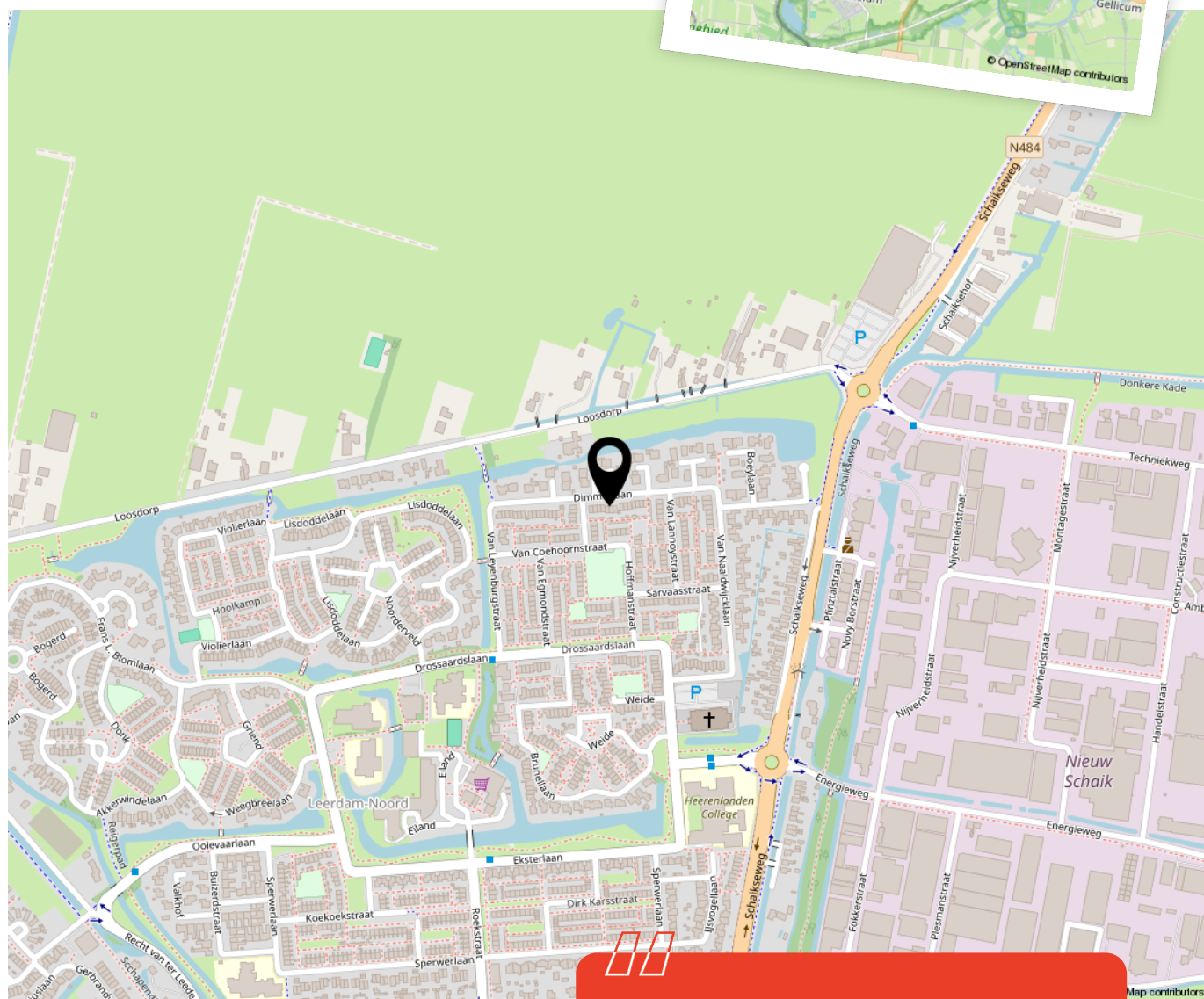
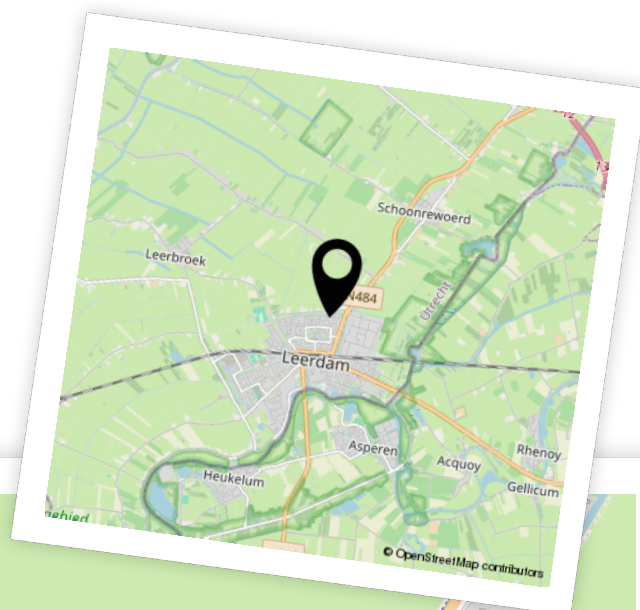
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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.**