



Van Aalststraat 17

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



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.

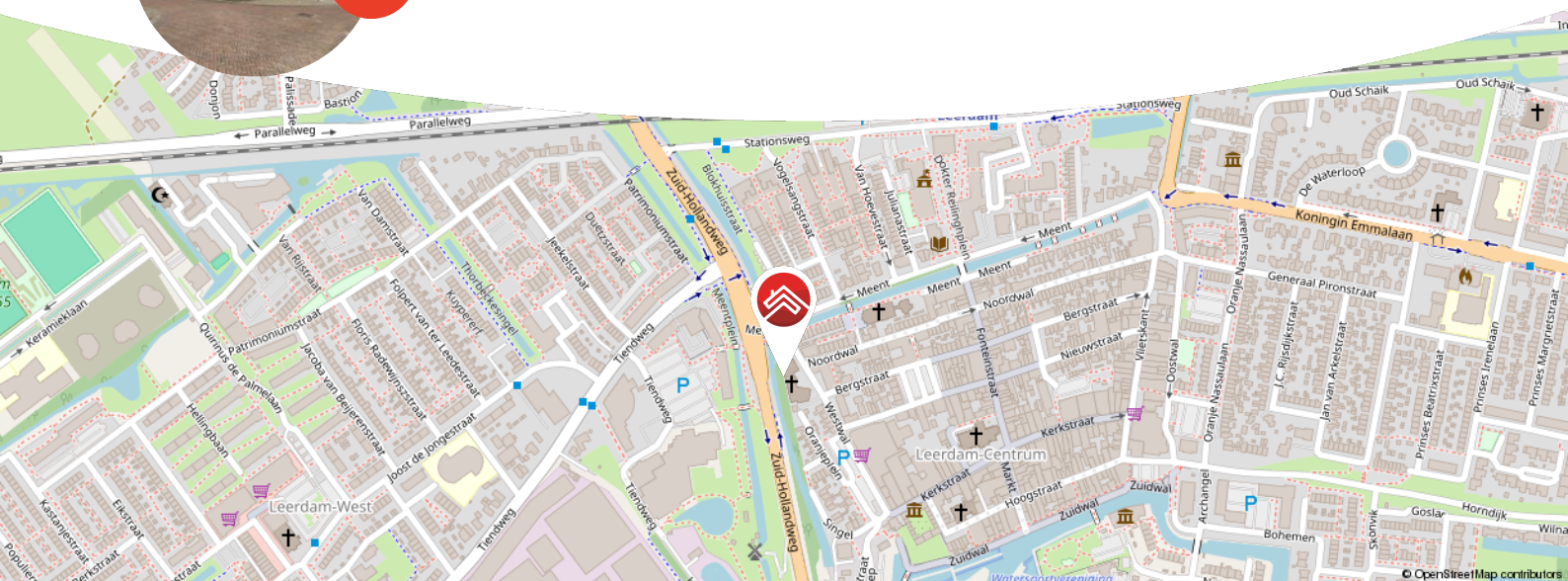


Alle kennis in huis!

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	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	588 m ³
Perceeloppervlakte	106 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	173 m ²
Bouwjaar	2006
Ligging	in woonwijk
Tuin	8,3m x 5,4cm
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Licht en ruimtelijk wonen nabij het centrum van Leerdam!

- Royale woning met maar liefst 5 volwaardige (slaap)kamers
- Circa 173m2 woonoppervlakte en eigen parkeerplaats
- Op loopafstand van het centrum en het station

In deze verrassend ruime eengezinswoning aan is het elke dag fijn thuiskomen. Zodra je binnenstapt, valt het op: het licht, de ruimte en de rust. De woonkamer is ruim en sfeervol, met openslaande deuren naar de tuin waar je op zonnige dagen lekker de boel openzet. Aan de voorzijde vind je de moderne keuken, perfect gepositioneerd om tijdens het koken contact te houden met het dagelijkse leven dat daar voorbijtrekt. Boven zijn er vier ruime slaapkamers en een grote zolder waar je alle kanten mee op kunt. Ideaal als je groeit met je gezin, vanuit huis werkt of gewoon wat extra ruimte zoekt. Dit is zo'n huis waar je groeit, leeft en blijft.

De ligging is ideaal: rustig, kindvriendelijk en toch op loopafstand van het gezellige centrum.



De globale indeling:

Begane grond: entree met hal, meterkast, opbergkast, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer; lichte woonkamer met trapkast en openslaande deuren naar de tuin; halfopen keuken aan de voorzijde met 5-pits gasfornuis, vaatwasser, spoelbak, vriezer, koelkast, magnetron en oven.

Eerste verdieping: de overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer; badkamer is voorzien van dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en ligbad.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot de derde en vierde ruime slaapkamer. Beide bevatten een inbouwkast; trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping: open zolderruimte; aparte stookruime met cv-installatie en witgoedaansluitingen.

Goed om te weten:

- Energielabel A
- Vier volledige woonlagen
- CV vernieuwd in 2025
- Tuin op het zuiden
- Gelegen in een rustige straat

Omgeving:

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.

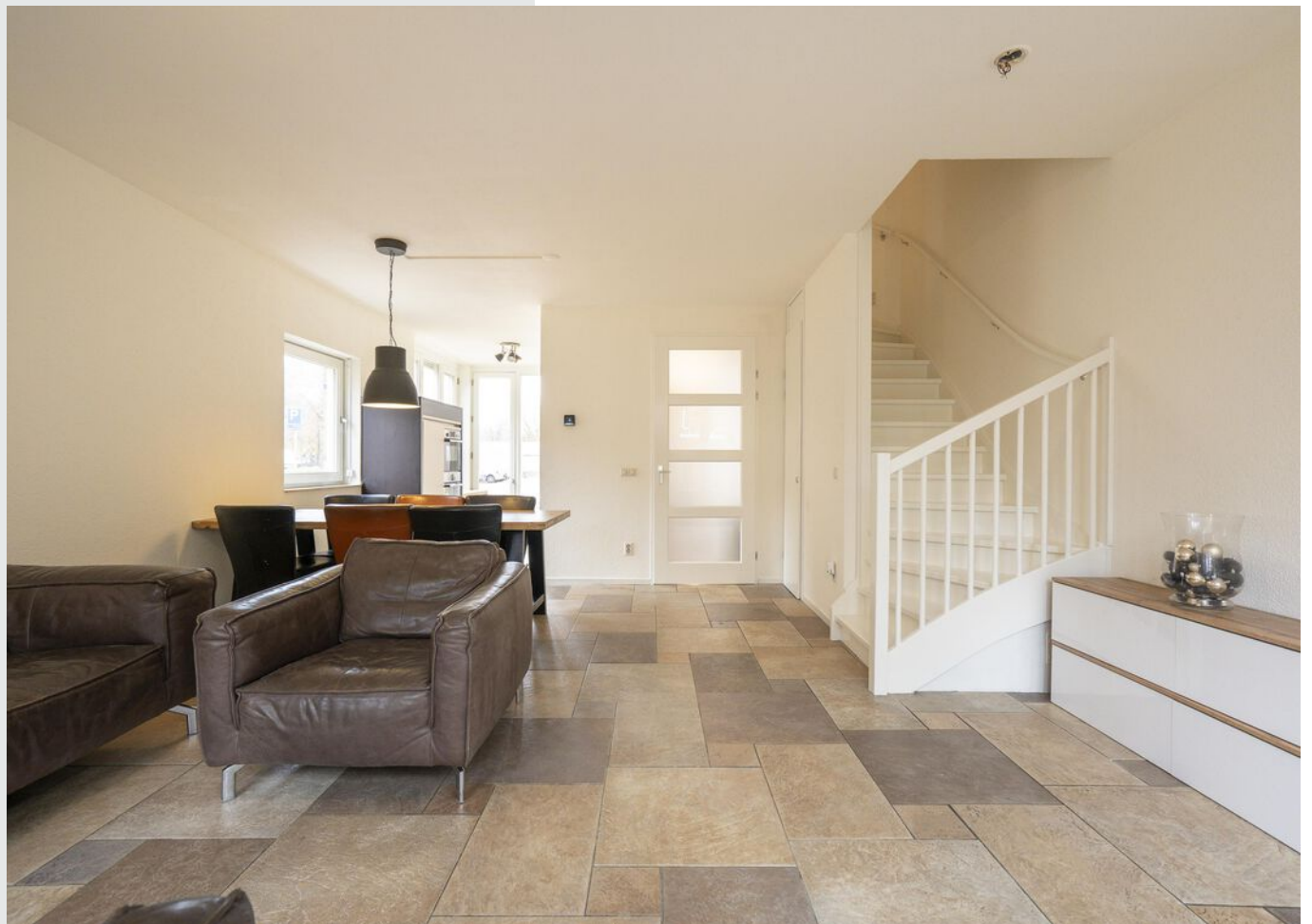




































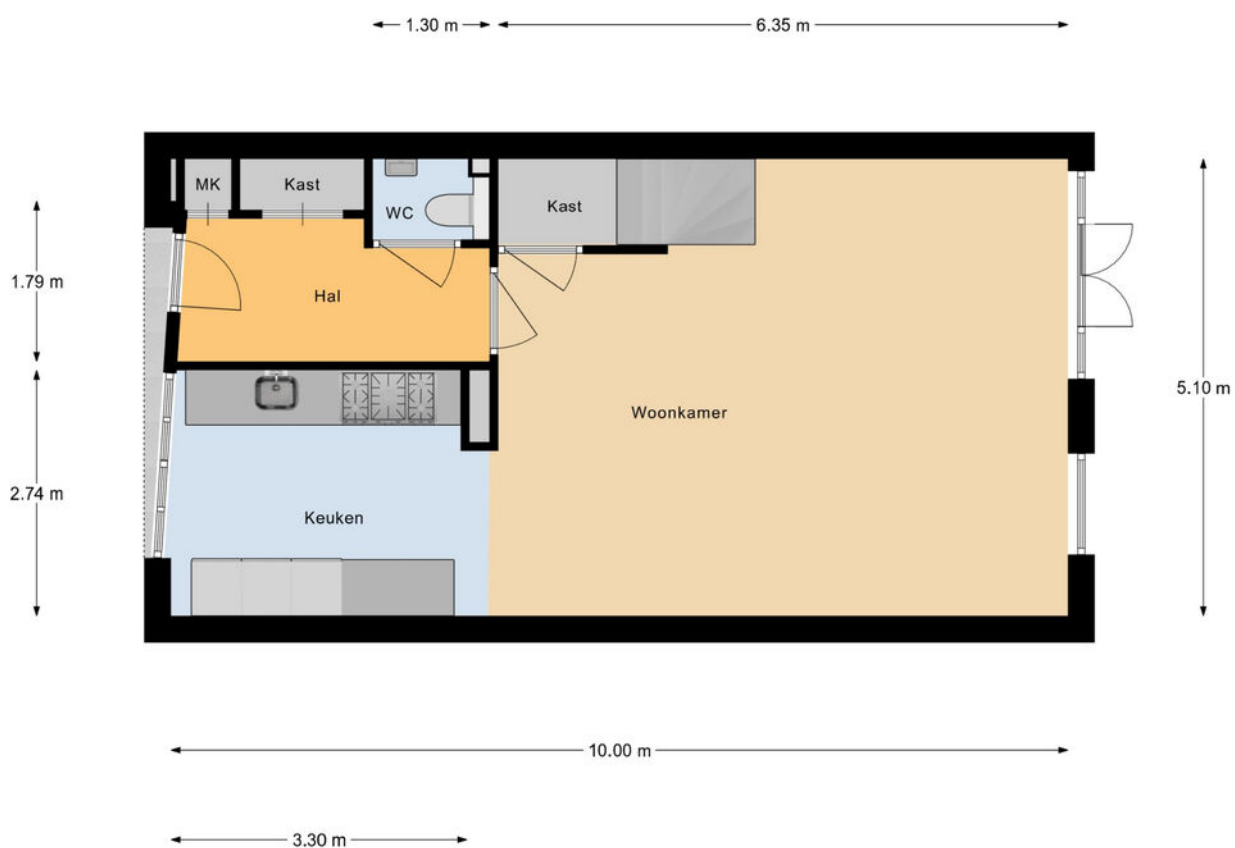


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



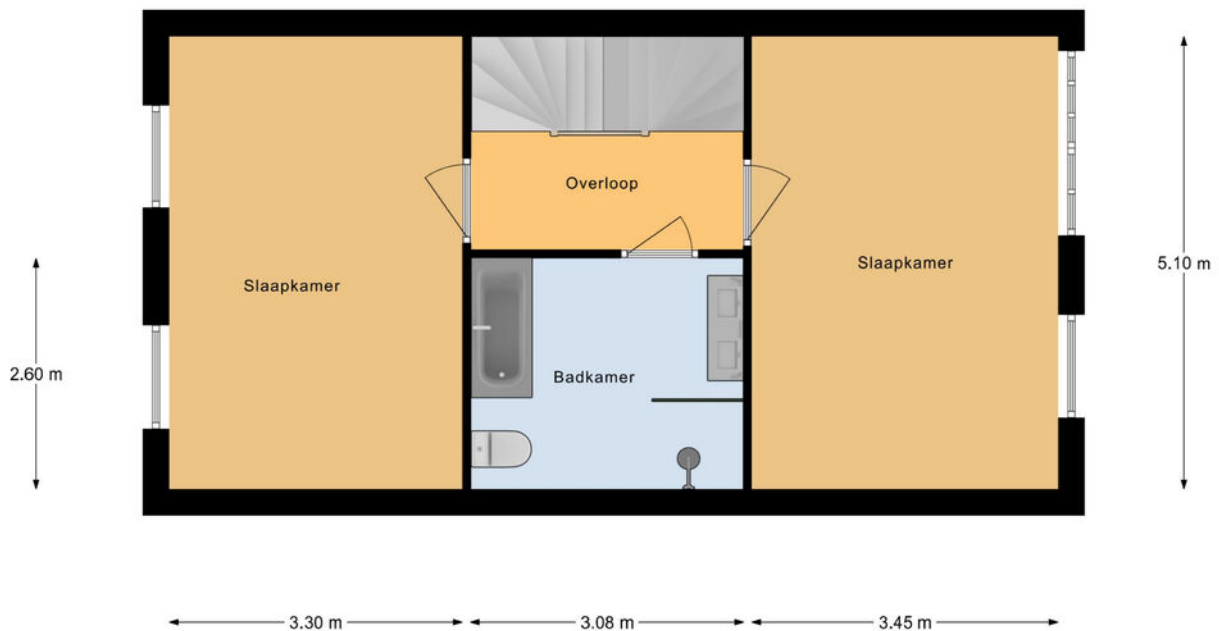
Plattegrond



Begane Grond

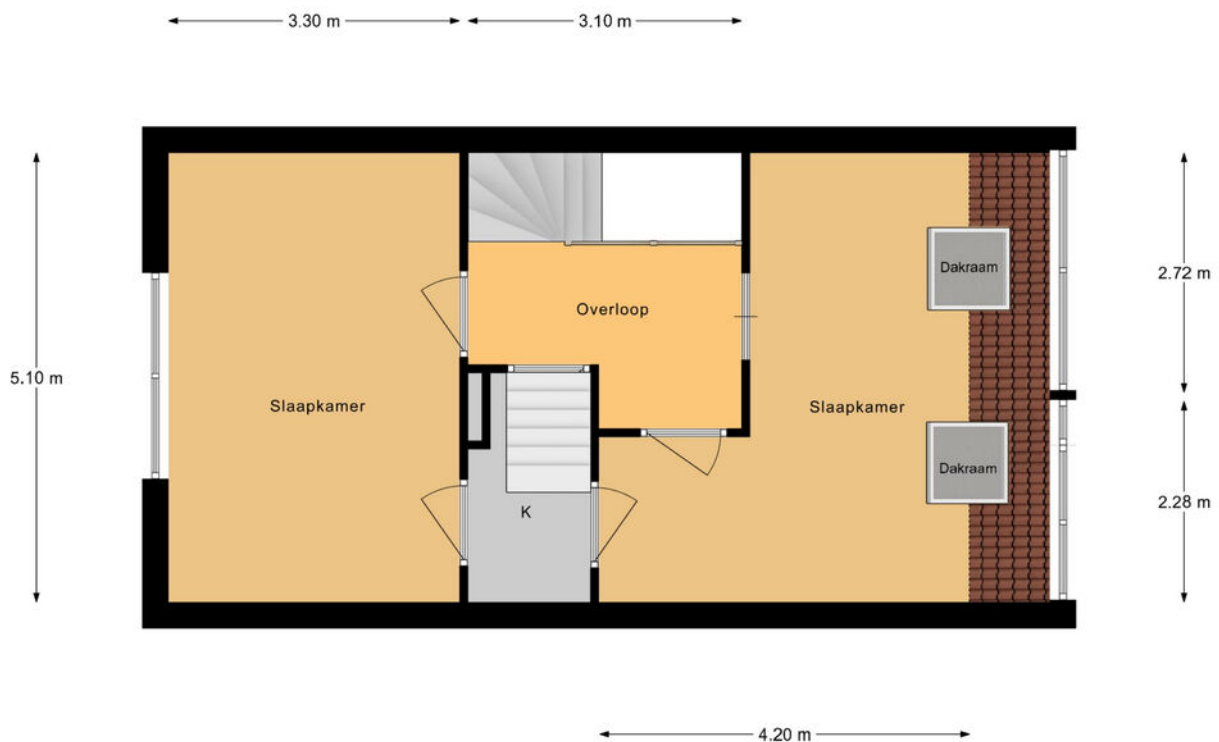


Plattegrond



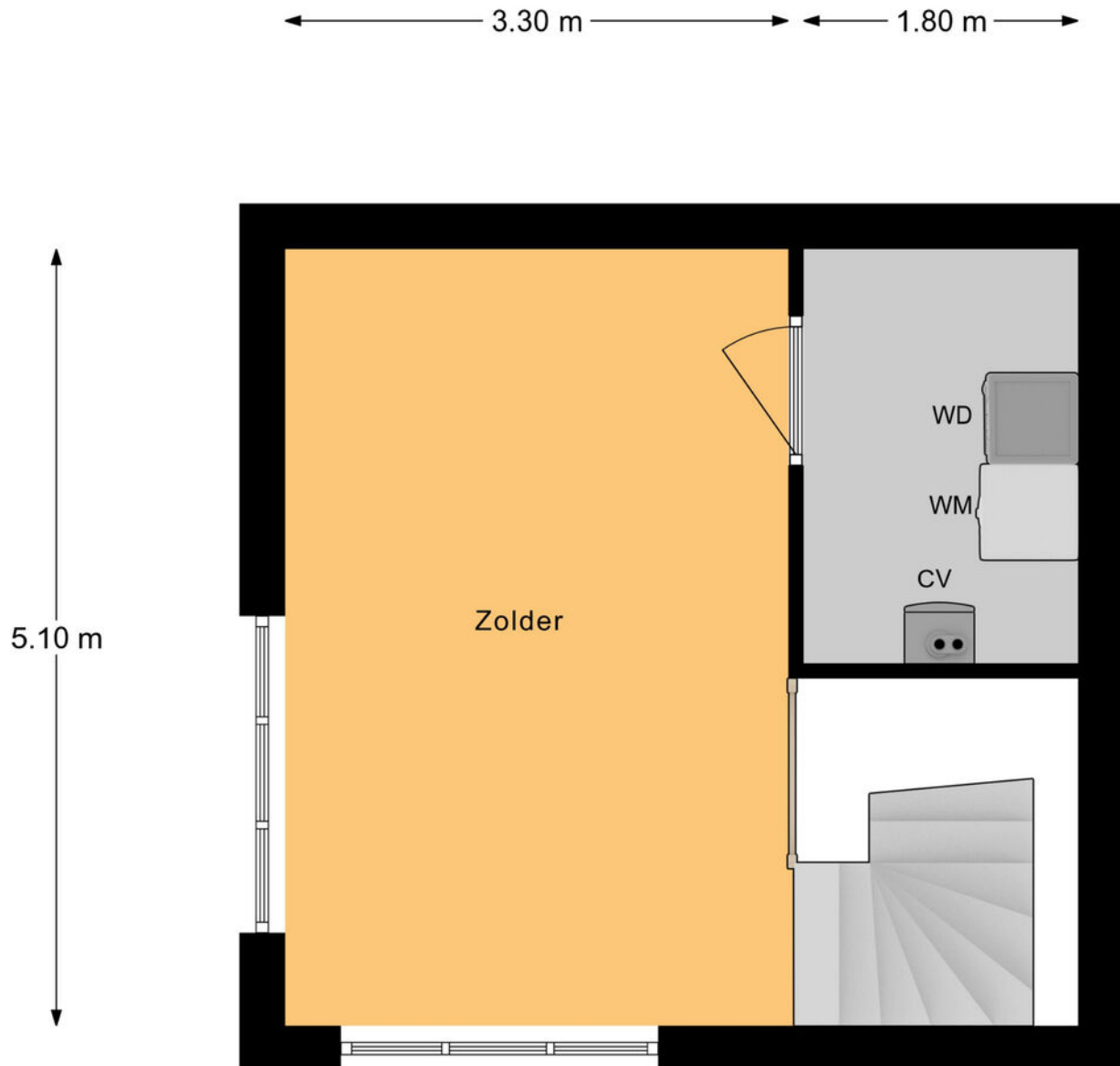
Eerste Verdieping

Plattegrond



Tweede Verdieping

Plattegrond



Derde 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

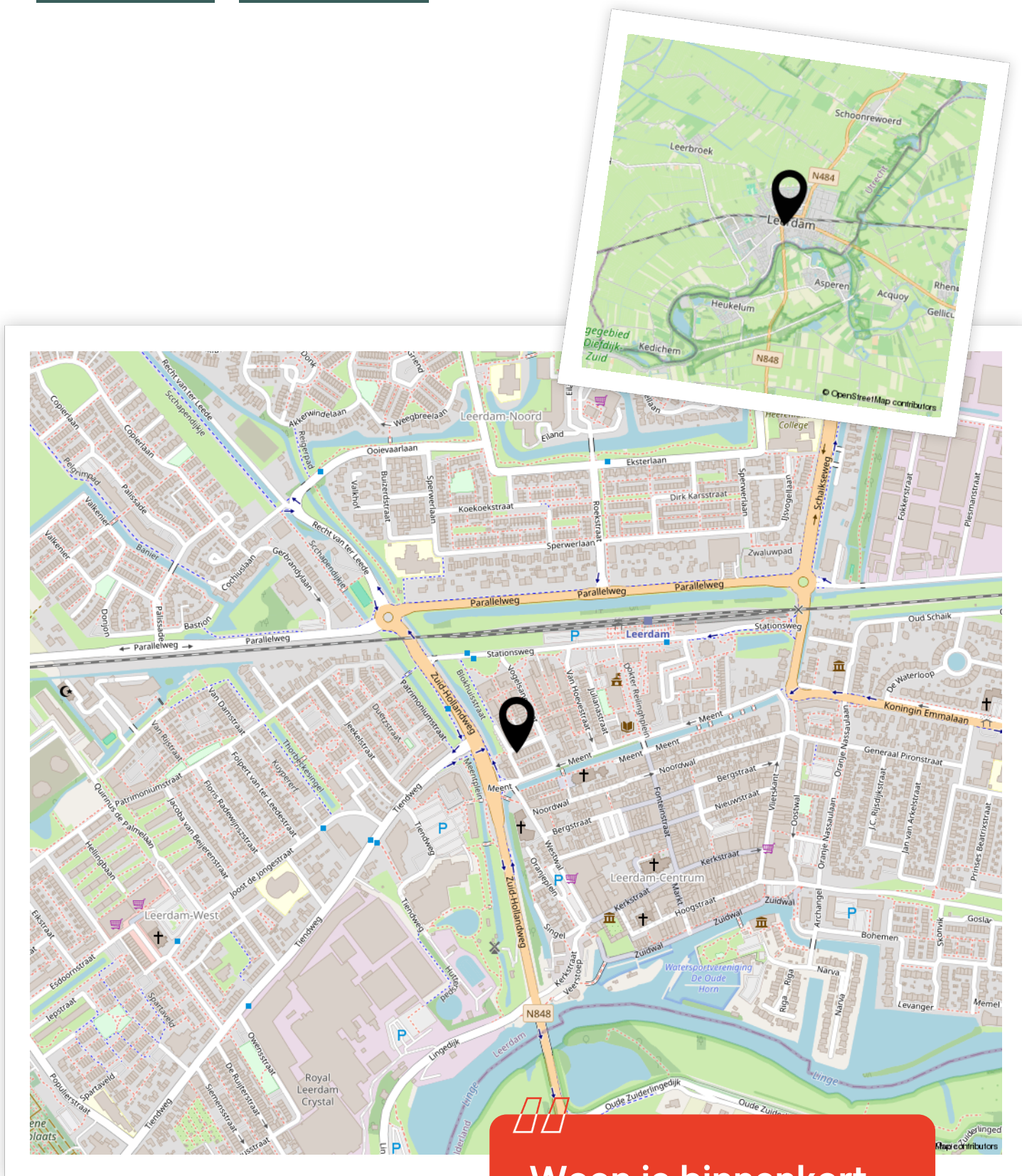
Perceel 3459

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 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.**