



De Sorteure 8

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.



Kim Smit

kim@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.

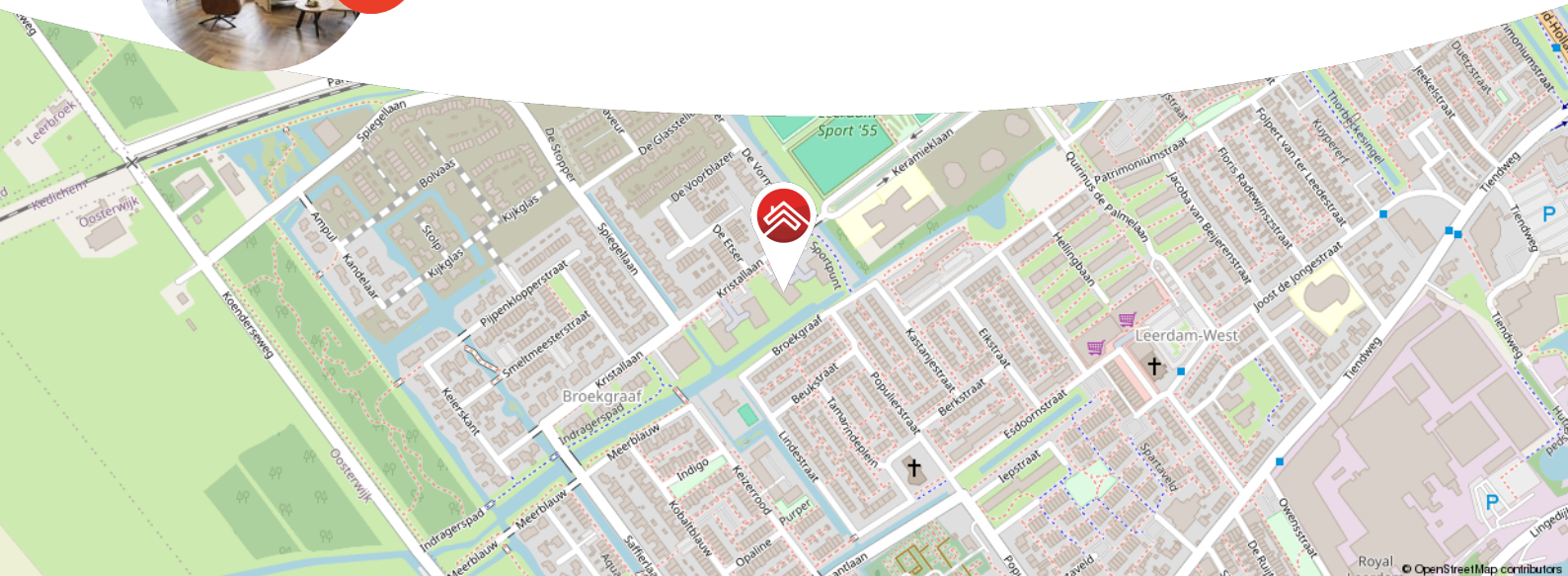


Alle kennis in huis!

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.



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	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	287 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Bouwjaar	2020
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Positie balkon	noordwesten



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Heerlijk gelijkvloers wonen in dit moderne en luxe 3-kamerappartement.

- Volledig gasloos, vloerverwarming en -koeling
- Energielabel A+++
- Ruim balkon met vrij uitzicht
- Eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder
- Gelegen in de nieuwe wijk Broekgraaf met voorzieningen op steenworp afstand

Stap binnen in dit luxe appartement en laat je verrassen door het comfort, de rust en de moderne afwerking. Alles klopt hier. De lift brengt je moeiteloos naar de eerste etage en eenmaal binnen ervaar je direct de warme, huiselijke sfeer. Grote raampartijen zorgen voor volop lichtinval en verbinden de stijlvolle woonkamer met het ruime balkon, een heerlijke plek om te zitten met een goed boek of een kopje koffie.

Het geheel is gasloos, instapklaar en biedt daardoor veel comfort. In de afgesloten parkeerkelder is een privéplek aanwezig als ook een eigen berging. Met de nodige voorzieningen letterlijk om de hoek, is het ideaal gesitueerd te midden van een levendige woonwijk.



De globale indeling:

Begane grond: afgesloten entree met videosysteem en brievenbussen; centrale hal met trappenhuis en liftinstallatie.

Woonetage: entree; praktische hal met garderobe; separaat toilet met fonteintje; technische ruimte met opstelling van de warmtepomp, elektrische warmwaterboiler, witgoed aansluitingen, omvormer van de zonnepanelen en berging; twee slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand; ruime badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel; ruime woonkamer met schuifpui naar het overdekte balkon; open keuken in hoekopstelling voorzien van o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, magnetron, oven, spoelbak en vaatwasser.

Parkeergarage: de parkeerplaats is bereikbaar via een elektrische bedienbare deur aan de voorzijde van het complex, tevens via de liftinstallatie in het complex. Hier bevindt zich ook de berging.

Goed om te weten:

- De woning bevat een warmtepomp, een WTW-systeem en vijf zonnepanelen
- Volledig voorzien van vloerverwarming en -koeling
- Circa 90 m² woonoppervlakte
- Lift aanwezig in het complex
- De servicekosten (bijdrage VvE) bedragen thans € 167,- per maand
- Nabij winkels, huisarts en andere voorzieningen

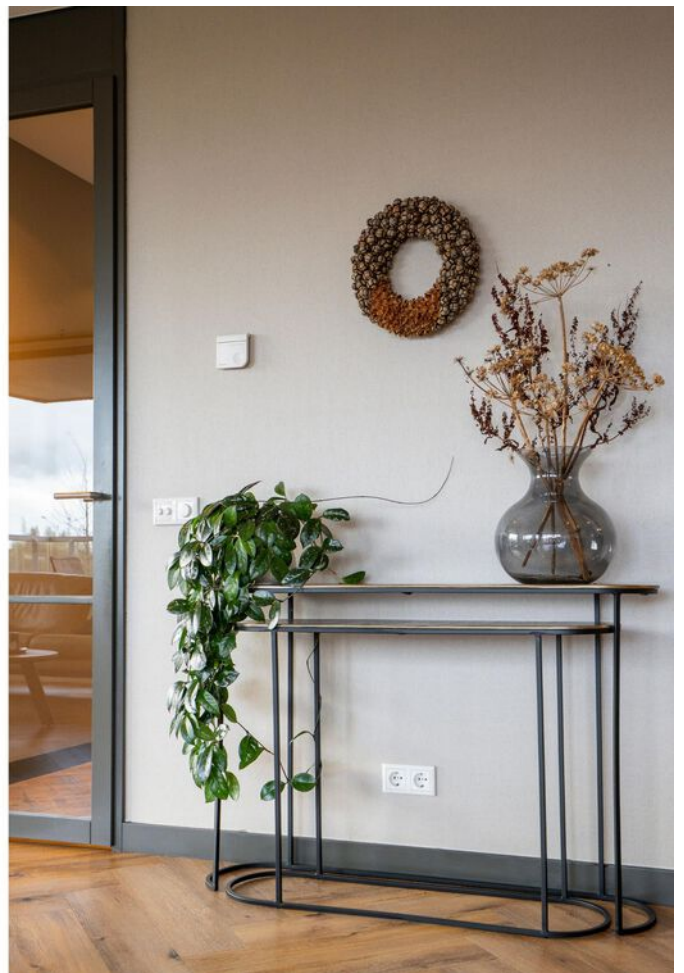
Omgeving:

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.







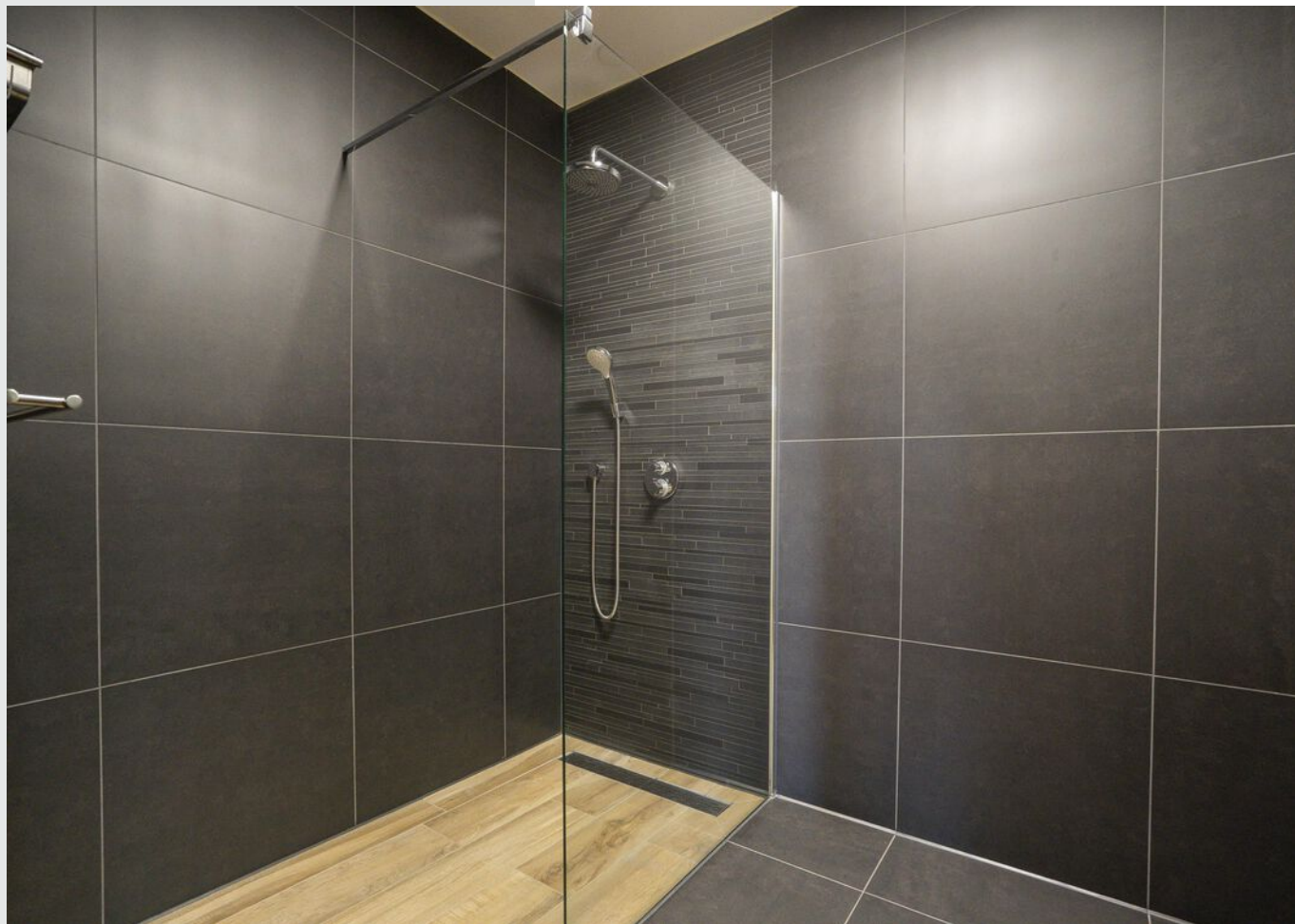






















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



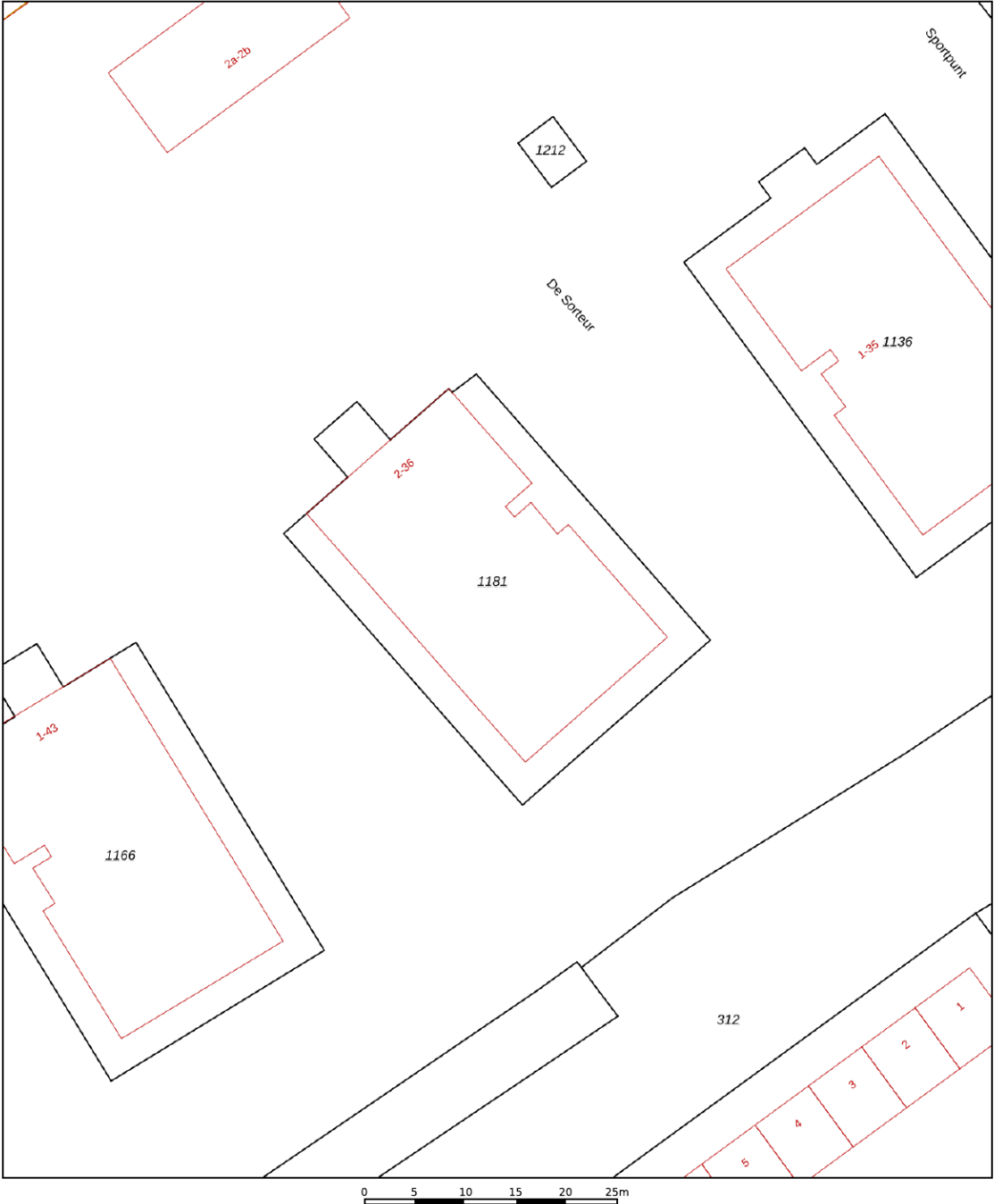
Appartement



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 D

Perceel 1181

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.



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.**