

van Ekeren
Kuiper



Lodewijk van Nassaustraat 29

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.



Gerald de Jong

gerald@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.

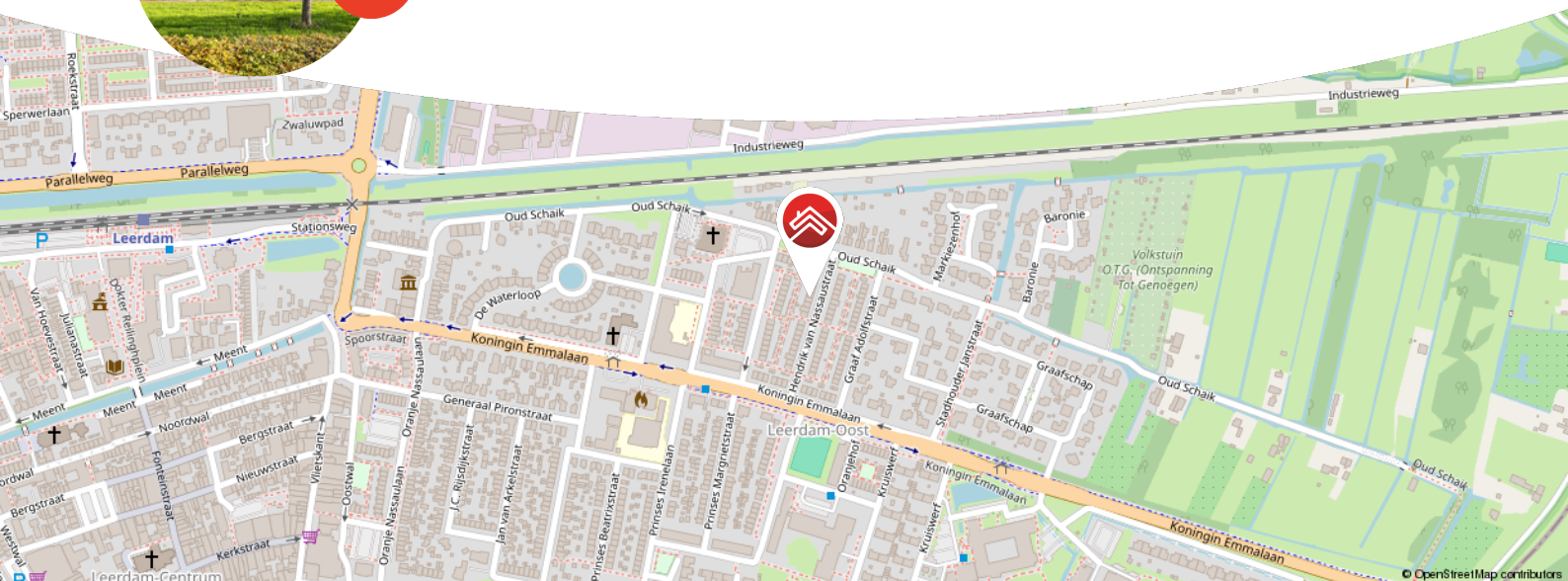


Alle kennis in huis!

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	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	385 m ³
Perceeloppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Bouwjaar	1966
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	6,2 m x 10 m
Positie hoofdtuin	zuidoosten



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare eengezinswoning op een toplocatie in Leerdam

- Gelegen in een kindvriendelijke en rustige wijk met het centrum van Leerdam op een steenworp afstand
- Woonoppervlakte van circa 110 m² met 4 slaapkamers
- Voorzien van een moderne keuken en badkamer

Wonen in een keurig afgewerkte tussenwoning in een geliefde wijk in Leerdam. Hier hoeft je écht niks meer aan te doen: spullen pakken en verhuizen maar! Binnen tref je een lichte en ruime woonkamer en een moderne open keuken met alle gemakken van nu. De begane grond is in 2025 volledig onder handen genomen: een nieuwe betonnen vloer met vloerverwarming zorgt voor optimaal wooncomfort. Over alles is nagedacht: rolluiken en screens aan de achterzijde, een verwarmde buitenkraan, airco's die ook verwarmen, het totaalplaatje klopt gewoon.

En dat alles op een rustige plek, vlak bij scholen, winkels en het gezellige centrum van Leerdam.

De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet, kelder en toegang tot de woonkamer; de lichte woonkamer is voorzien van een open keuken met combi-oven, koelkast, vriezer, spoelbak, vaatwasser en 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vanuit de keuken toegang naar achtertuin.



Eerste verdieping: overloop met toegang tot de slaapkamers, badkamer en tweede verdieping; drie slaapkamers met inbouwkasten, waarvan de grootste voorzien is van airco en de kleinste slaapkamer voorzien is van een balkon; badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.

Tweede verdieping: toegankelijk middels vaste trap; voorzolder met airco, cv-installatie en witgoed aansluitingen; vierde slaapkamer, uitgebreid met een dakkapel.

Buiten: onderhoudsvriendelijke tuin; verwarmde buitenkraan; stenen schuur met elektra, overkapping, vlizotrap en vliering met extra opbergruimte; achterom.

Goed om te weten:

- Airco's geplaatst in 2024 (waaronder zolder en hoofdslaapkamer)
- Begane grond gerenoveerd in oktober 2024: betonnen vloer met vloerverwarming
- Moderne keuken uit 2021
- Nieuwe CV in 2021 geplaatst welke jaarlijks gecontroleerd wordt
- De open haard is verwijderd maar de rookkanaal is behouden waardoor gemakkelijk een nieuw haard geplaatst kan worden.
- Stijlvolle badkamer vernieuwd in 2022
- Rolluiken en screens aanwezig aan voor- en achterzijde
- Ruime stenen schuur met vliering en elektra
- Verwarmde buitenkraan aanwezig

De 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

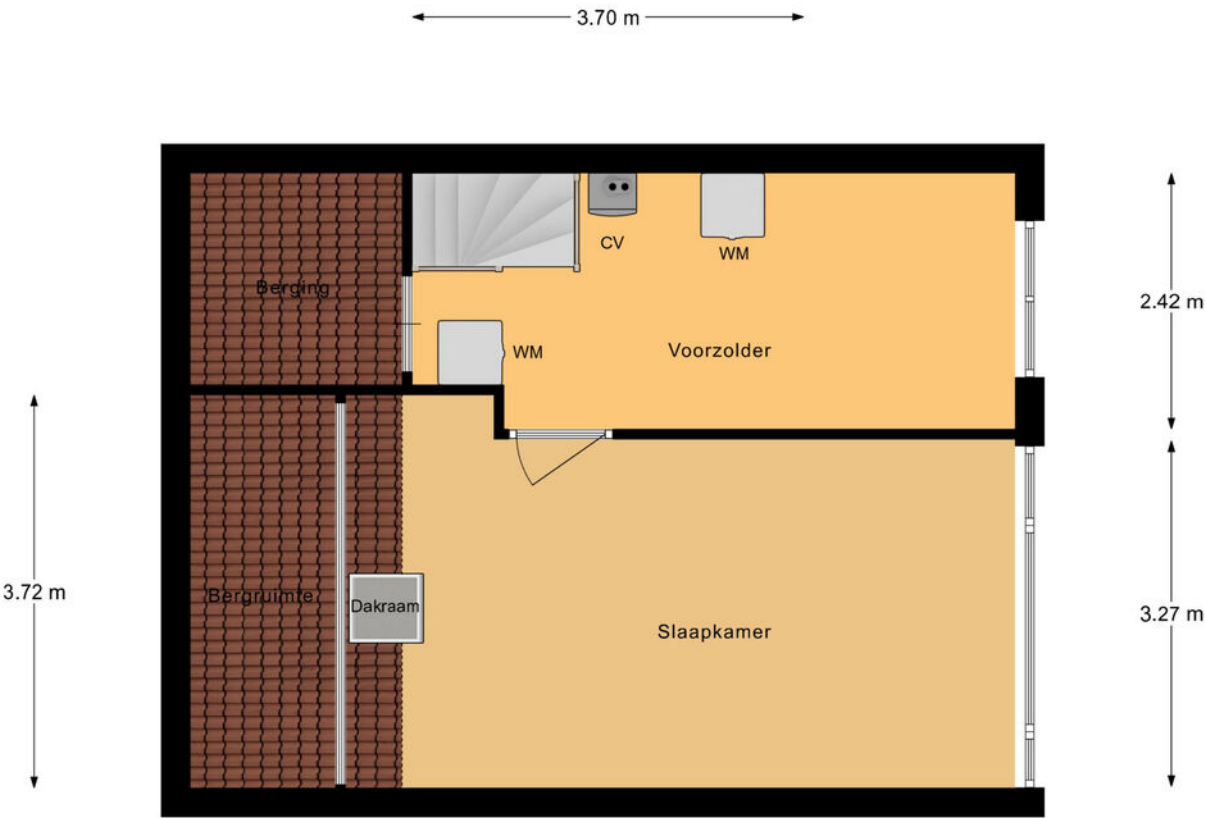


Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond



Tweede 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 B

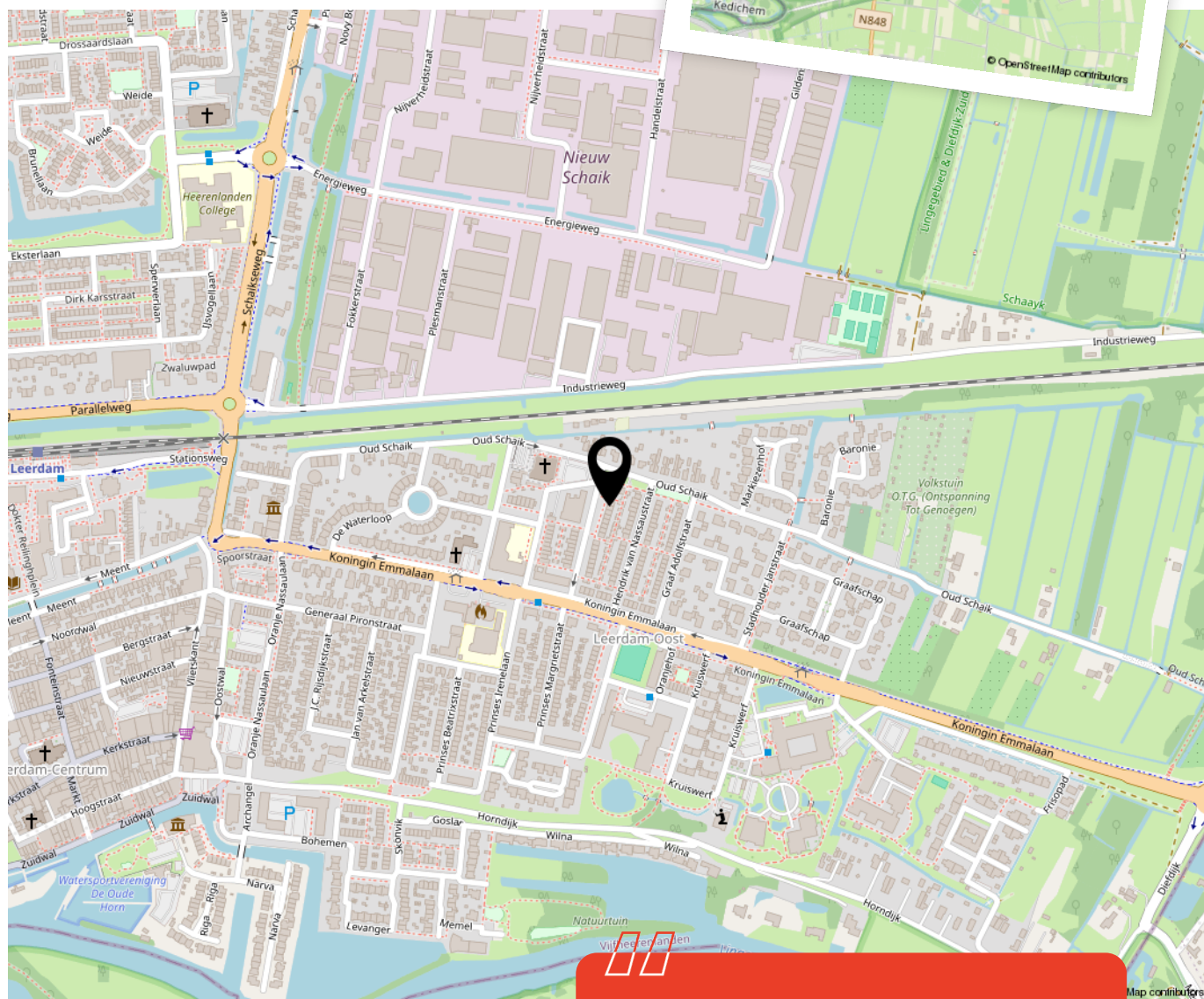
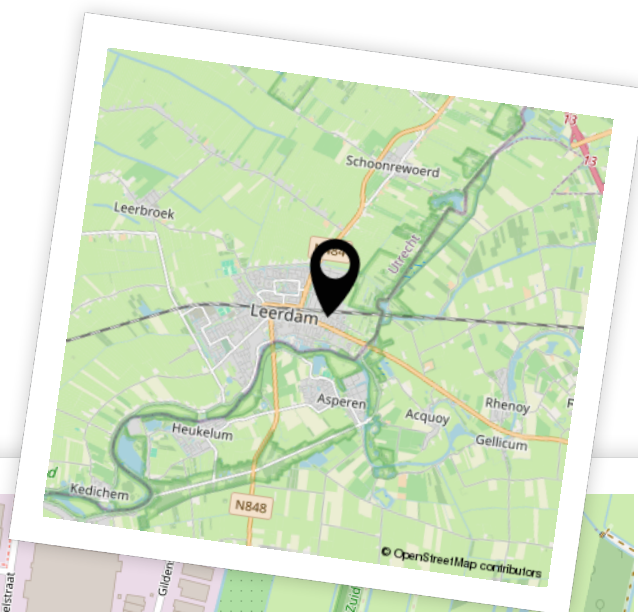
Perceel 8216

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.**