

van Ekeren
Kuiper



Memel 24

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



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.

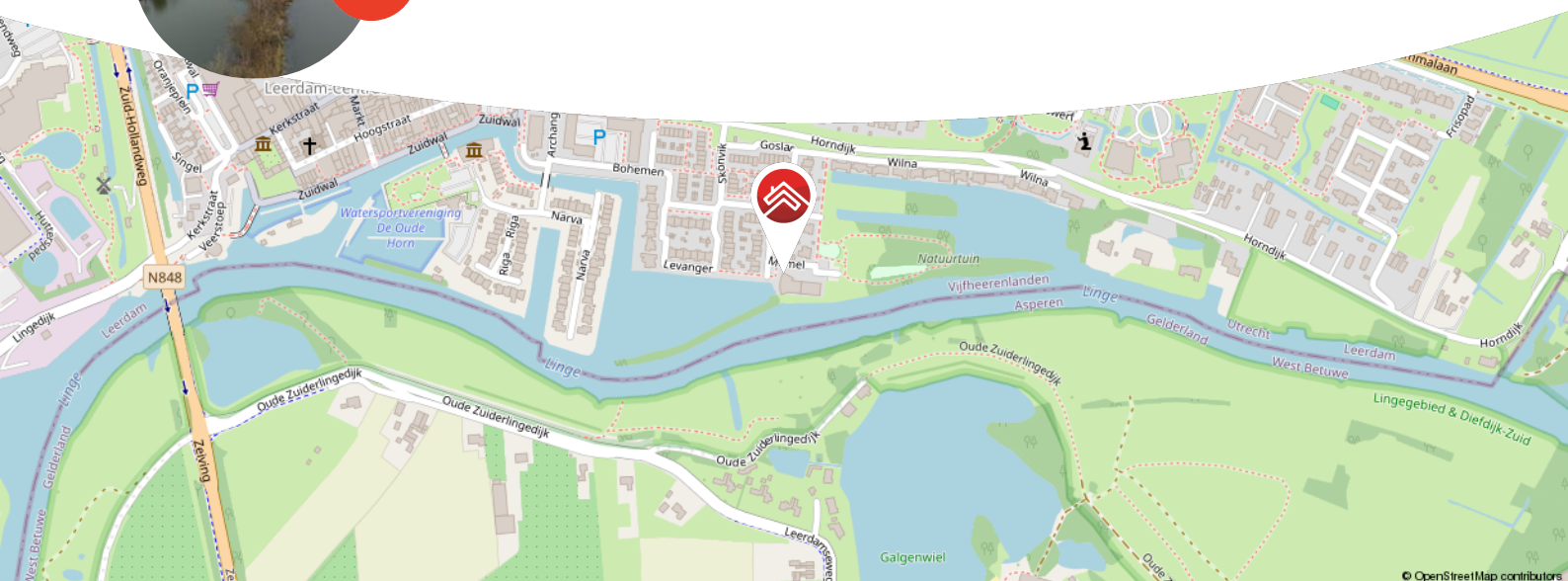


Alle kennis in huis!

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	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	392 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Bouwjaar	1994
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Royaal appartement met weids uitzicht over de Linge!

- Gelijkvloers wonen op een toplocatie met uitzicht op het water
- Balkon op het westen
- Royale woonkamer met veel lichtinval

Stel je voor: je schuift 's ochtends de gordijnen open en ziet het water zachtjes stromen, de zon weerspiegelt op de Linge en een enkele boot glijdt rustig voorbij. Geluiden van vogels en het groen om je heen geven je het gevoel midden in de natuur te wonen en dat terwijl de stad op loopafstand ligt. Dit ruime en goed onderhouden appartement bevindt zich op de eerste verdieping van appartementencomplex 'De Leyderdam' in Leerdam. Dankzij de grote raampartijen is het hier heerlijk licht en geniet je vanuit de woonkamer én de slaapkamer van een vrij uitzicht over de Linge, het Balkengat en de stad.

En alsof dat nog niet genoeg is: direct achter het complex ligt de Natuurtuin Varsseveld, een heerlijke plek voor een wandeling, om vogels te spotten of gewoon even tot rust te komen. Het centrum van Leerdam ligt op slechts enkele minuten lopen, met alle winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik. Toch woon je hier heerlijk rustig, omringd door water, groen en een altijd veranderend uitzicht.

Binnen tref je een comfortabele woning met onder andere twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een open keuken en een inpandige berging. Tel daar de moderne afwerking, grotendeels HR++ beglazing, elektrische zonneschermen én de rolstoel- en rollatorvriendelijke toegang bij op, en je hebt een plek die je niet snel wilt verlaten.



De globale indeling:

Begane grond: afsluitbare entree; centrale hal met postbussen, trappenhuis en lift; eigen inpandige berging.

Eerste verdieping; gezamenlijke overloop, meterkast; entree van de woning; hal met intercom, cv, separaat toilet met fonteintje; badkamer met wastafel, kastruimte en ruime inloopdouche; berging met witgoed aansluiting en inbouwkast; twee slaapkamers, waarvan de master bedroom een schuifpui heeft naar het balkon en fenomenaal uitzicht; royale en lichte woonkamer met toegang tot het balkon; open keuken met dubbele spoelbak, ATAG oven, 4-pits Bosch kookplaat, koelkast en vriezer;

Berging; gelegen op de begane grond, voorzien van elektra, bereikbaar van binnenuit én via buitenzijde;

Goed om te weten:

- Het appartementencomplex is omstreeks 1994 gebouwd.
- Woonoppervlakte ca. 112m²
- Het appartement is onderdeel van een gezonde VvE. De maandelijkse bijdrage hiervoor is € 245,-
- Er zijn elektrische zonneschermen aanwezig aan de balkonzijde
- Appartement is rolstoel- en rollatorvriendelijk
- Recentelijk vernieuwde CV-ketel uit 2024

Ligging: Leerdam, met zo'n 21.000 inwoners, ligt in de provincie Utrecht en maakt deel uit van de gemeente Vijfheerenlanden. De stad wordt omgeven door een gevarieerd landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden, ideaal voor natuurliefhebbers. Leerdam heeft een centrale ligging en de snelwegen A27, A2 en A15 zijn snel bereikbaar. Grote steden zoals Breda, Utrecht en Rotterdam zijn binnen 30 minuten met de auto te bereiken, en er zijn goede bus- en treinverbindingen op loopafstand van de meeste woningen.

Leerdam heeft een rijke geschiedenis die terug te zien is in goed bewaarde historische gebouwen, zoals de Grote Kerk, het Hofje van mevrouw Van Aerden, de stadswallen aan de Zuidwal en het Oude Raadhuis. Sinds de oprichting van de eerste glasblazerij in 1765 staat Leerdam internationaal bekend als dé Glasstad.

Qua voorzieningen heeft Leerdam alles te bieden: van sportverenigingen en zorgfaciliteiten tot een compleet aanbod van basisscholen en voortgezet onderwijs. Het sfeervolle stadscentrum is bovendien voorzien van uitstekende winkelmogelijkheden, waardoor je altijd alles binnen handbereik hebt.





























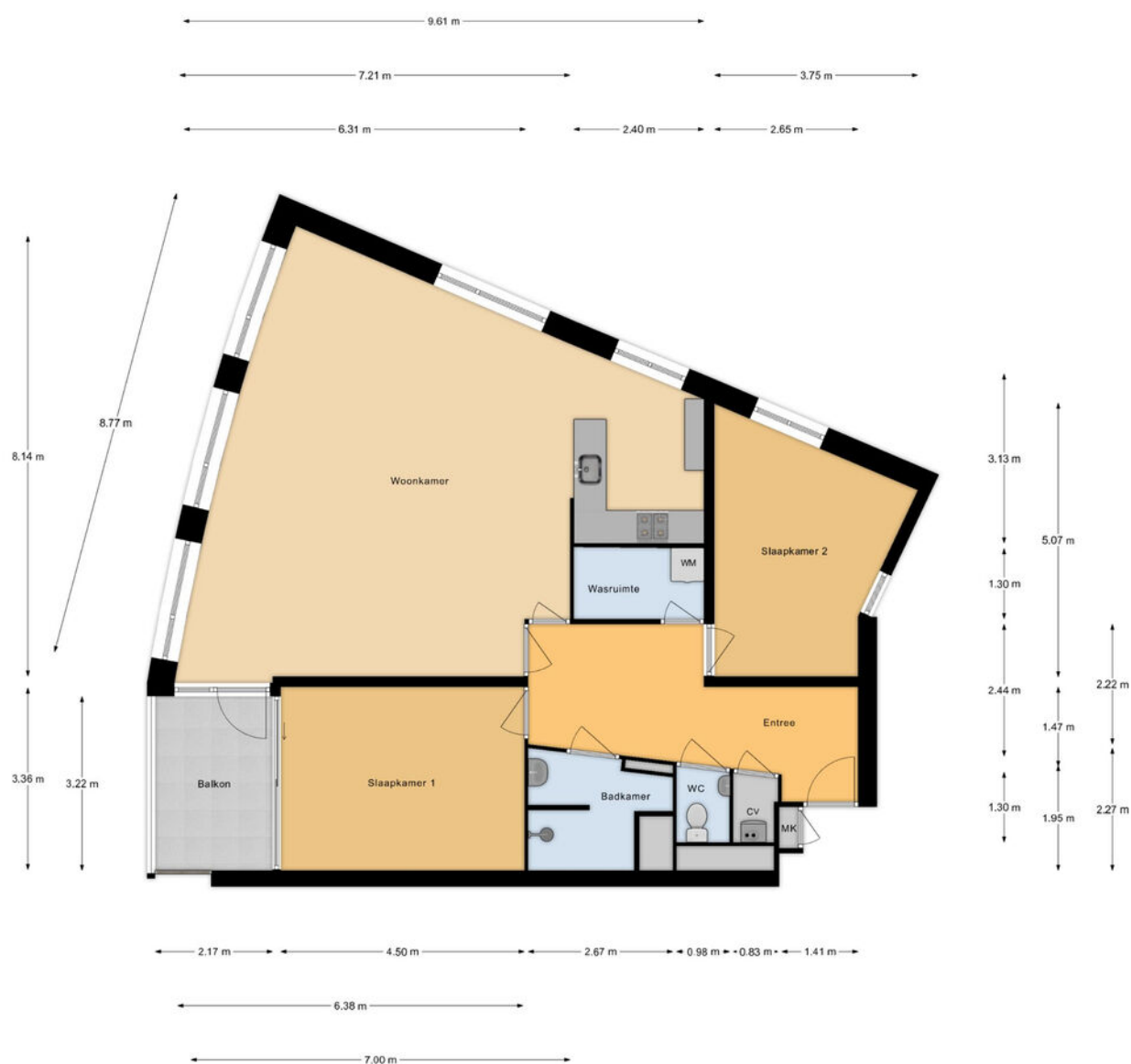


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



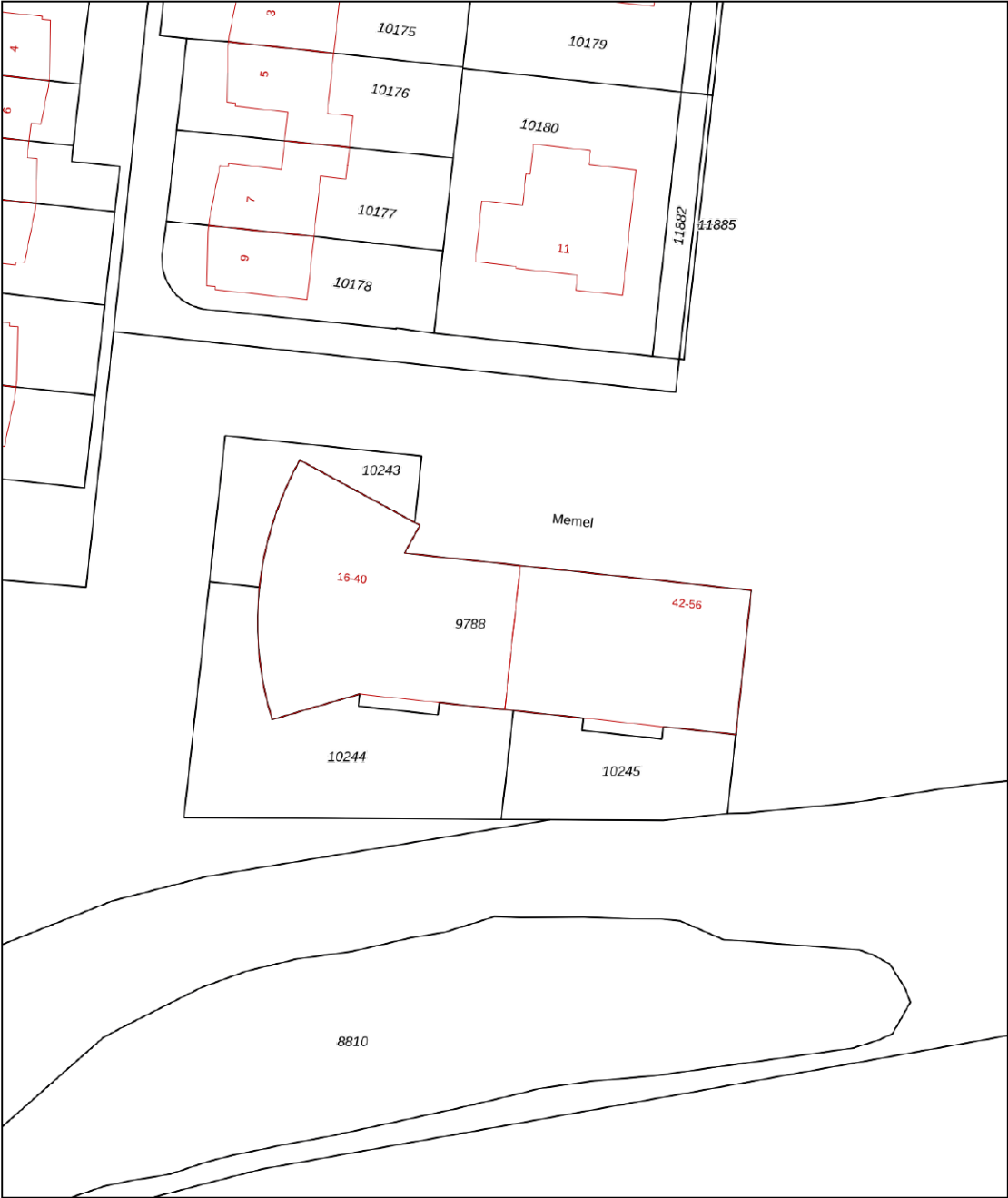
Appartement



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 B

Perceel 9788

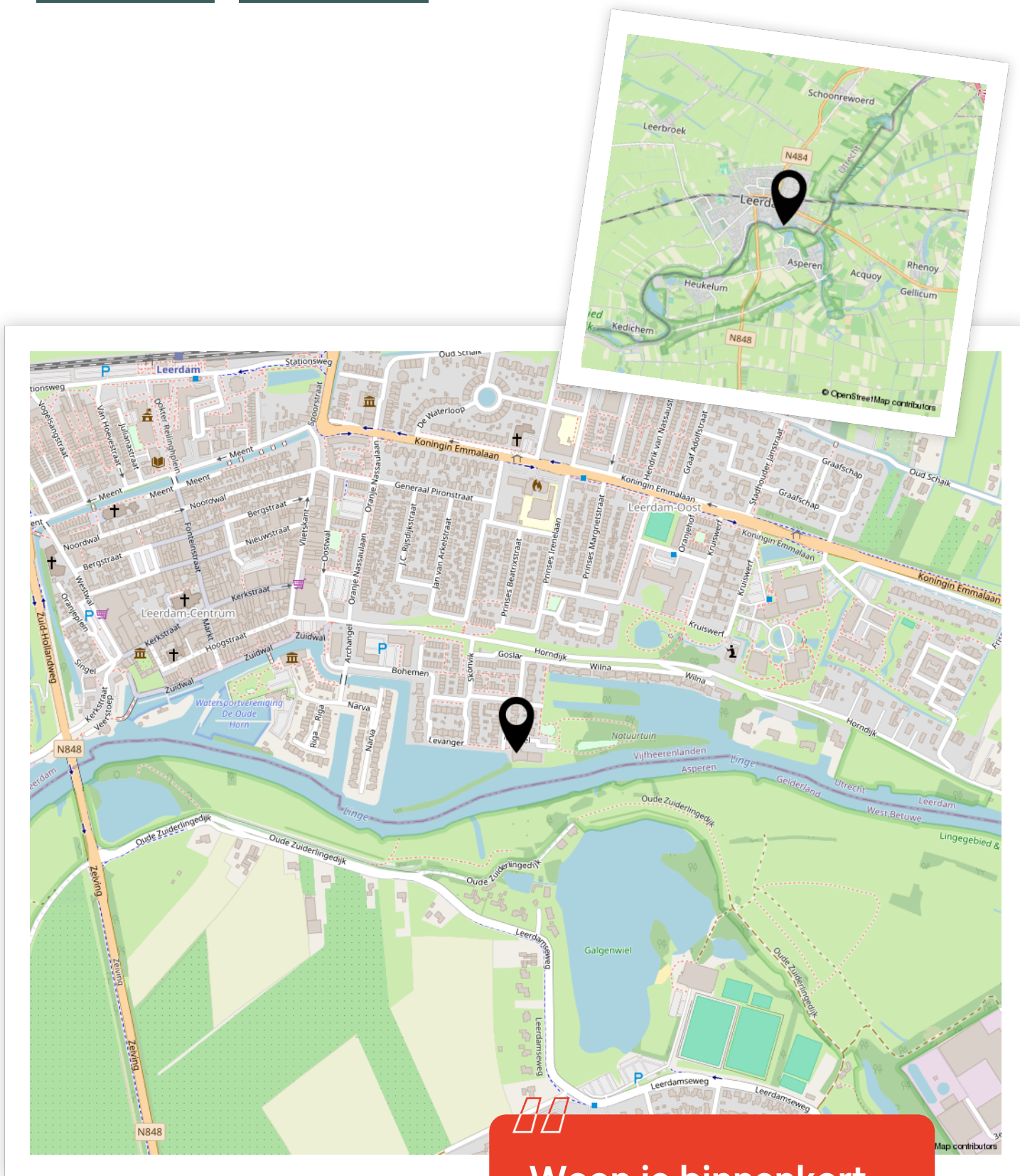
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



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**](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**