



Boëtiusstraat 6

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.

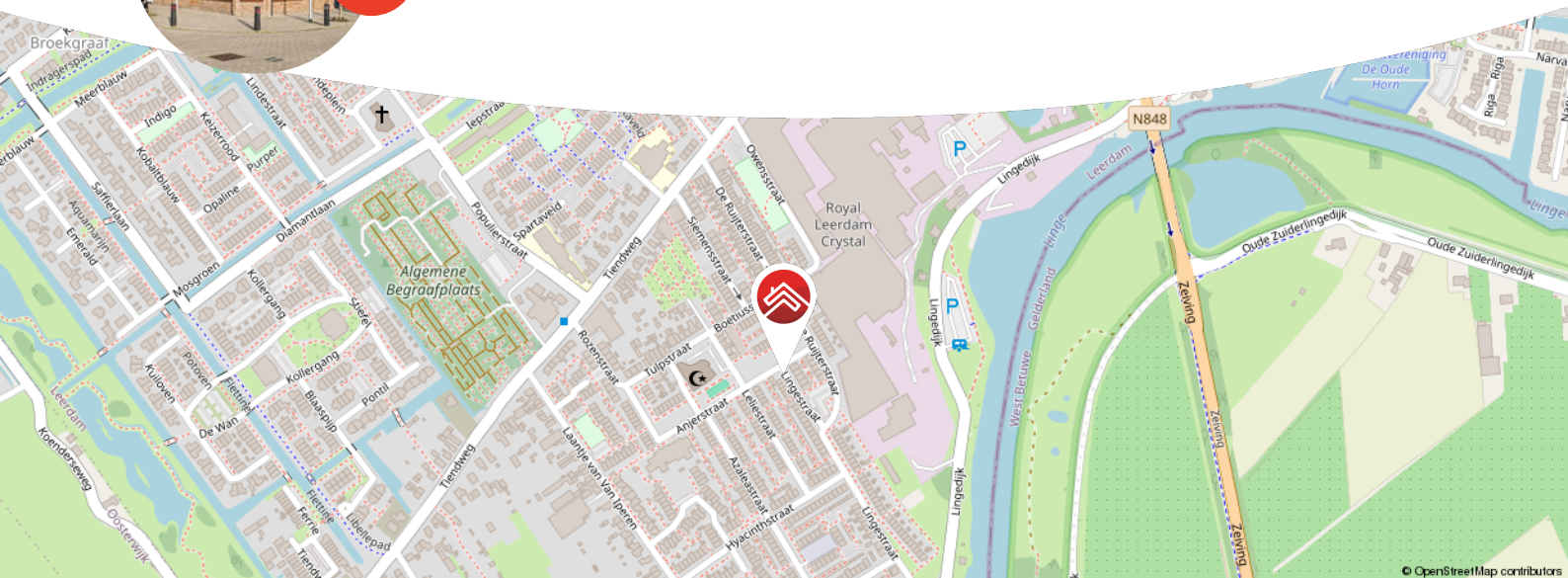


Alle kennis in huis!

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	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	4
Inhoud	570 m ³
Perceeloppervlakte	91 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	158 m ²
Bouwjaar	1923
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruim wonen (ca.158m²) met veel licht in een voormalig woon-/winkelpand

- Verrassend ruim met speelse indeling en veel licht
- Moderne keuken en badkamer vernieuwd in 2020
- Drie slaapkamers en energielabel C

Dit is er eentje waar je niet zomaar aan voorbijloopt. Achter de gevel met het jaartal 1923 schuilt een unieke woning vol sfeer, licht en ruimte. Binnen valt meteen de ruime woonkamer op: grote raampartijen, hoge plafonds en karakteristieke bogen zorgen voor een open gevoel en een prettige sfeer. De moderne keuken sluit daar perfect op aan. Dit is een fijne plek om samen te koken of gewoon lekker te zitten met een kop koffie.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en voelt modern en fris aan. Boven zijn drie slaapkamers, een inloopkast en een tweede toilet. De verdieping is verrassend ruim, waardoor je hier eenvoudig een alternatieve indeling kunt maken. Een extra badkamer op de verdieping? Geen probleem. Zelfs met drie slaapkamers blijft er voldoende ruimte over. Ideaal voor wie nét wat meer comfort of toekomstbestendigheid zoekt.

Achter het huis ligt een knusse buitenplaats. De open trap naar boven is stijlvol geïntegreerd, met daaronder een strakke, moderne werkplek.



De woning ligt in een rustige straat, maar alle voorzieningen zitten op een steenworp afstand.

Globale indeling:

Begane grond: entree voorzijde; hal met meterkast; toegang tot inpandige berging; woonkamer met veel lichtinval en karakteristieke bogen; open keuken met 5-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en oven; hal naar achterzijde; toilet met fonteintje; badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche; doorloop naar buitenplaats.

Eerste verdieping: ruime overloop met toegang tot de drie ruime slaapkamer en het tweede toilet. Hier bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen. Mogelijkheid tot gemakkelijk een andere indeling te realiseren

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1923
- Energielabel C
- Berging zowel via binnen als buiten te bereiken

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



Begane Grond



Plattegrond



1e 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 D

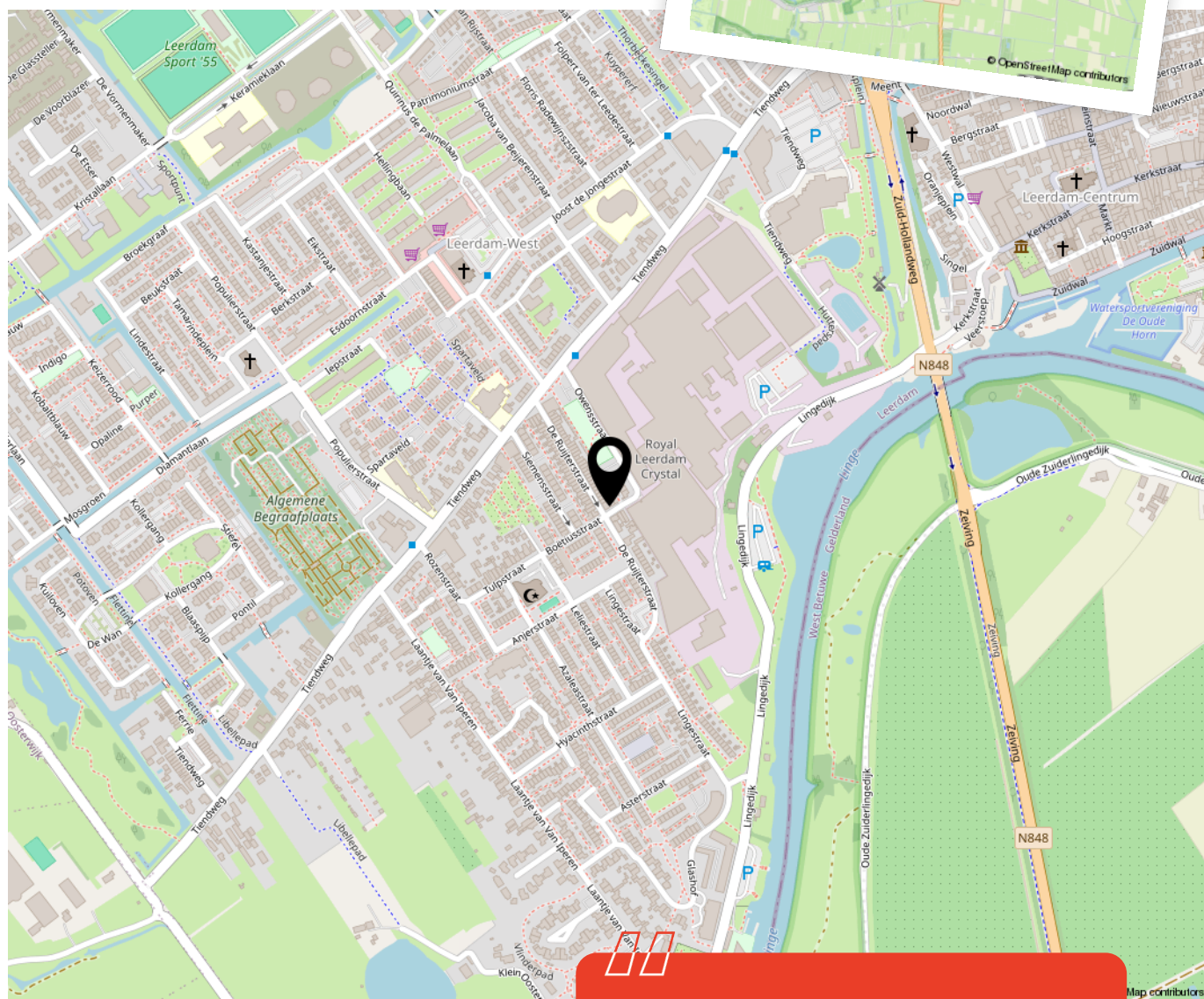
Perceel 170

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



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