

van Ekeren
Kuiper



Prins Bernhardstraat 7
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.



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.

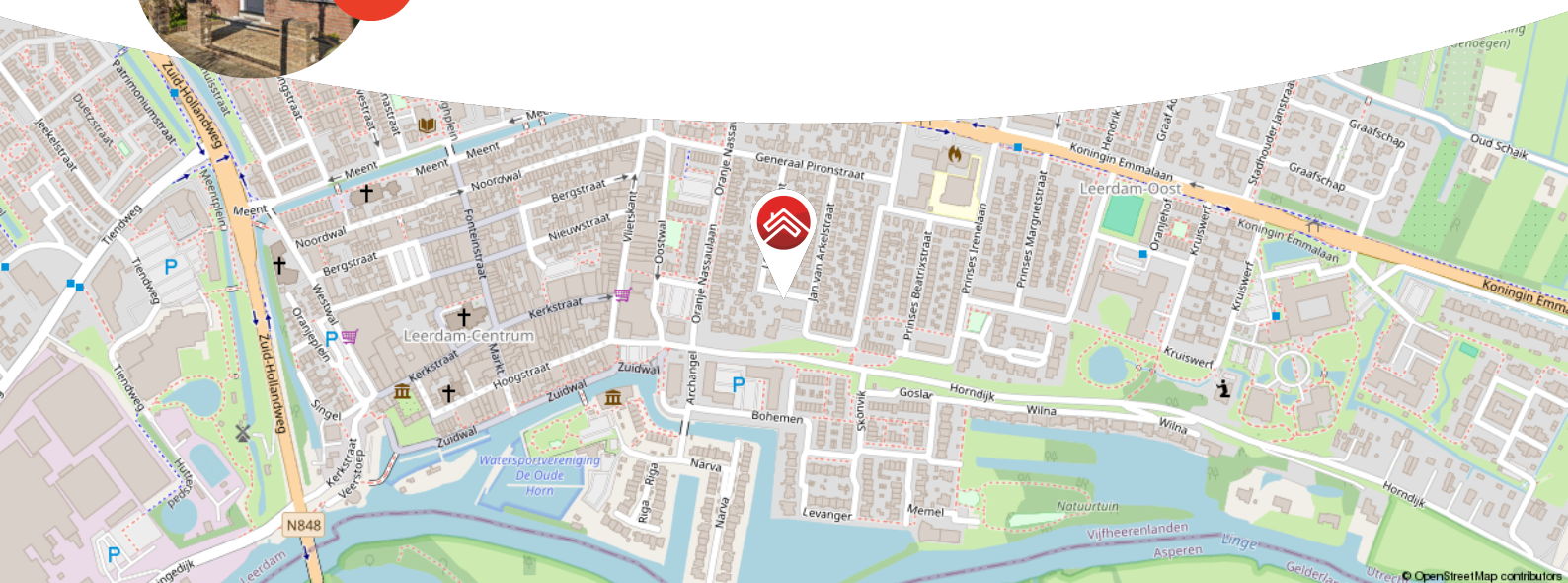


Alle kennis in huis!

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	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	273 m ³
Perceeloppervlakte	146 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²
Bouwjaar	1941
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	13.4 m x 5.9 m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wat een leuk huis! Gemoderniseerde en sfeervolle jaren '40 woning met ruime tuin.

- Aangepast naar de huidige woonwensen met behoud van authentieke details
- Diepe achtertuin met volop zon én schaduw
- Gelegen in geliefd Leerdam-Oost, op loopafstand van voorzieningen en de binnenstad

Ben je op zoek naar een huis met karakter, maar wel helemaal van nu? Dit sfeervolle jaren '40 huis combineert het beste van beide werelden. Denk aan een granito vloer en zichtbare houten balken, maar ook een moderne keuken, een luxe badkamer en een strakke afwerking. Alles klopt hier: van de diepe tuin waar je altijd wel een fijn plekje vindt, tot de fijne keuken met schiereiland. En de zolder? Die is al bereikbaar met een vaste trap en middels een dakkapel c.q. opbouw, tover je hem zó om tot extra slaapkamer.

Dit leuke en sfeervolle huis ligt op een toplocatie in Leerdam. Je wandelt zo de winkelstraten in! Naast de winkels biedt het gezellige centrum voldoende horecagelegenheden en de jachthaven aan De Linge is op korte afstand.

Kortom: ben jij die stadsliefhebber die geniet van een beetje gezelligheid, maar wel zoekt naar een plek waar je je rustig terug kunt trekken? Dit is het!



Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet en trap c.q. meterkast; woonkamer met fijne lichtinval en open keuken; keuken voorzien van 5-pits gaskookplaat, spoelbak, vaatwasser, combi-oven, afzuigkap, koelkast en vriezer; toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met witgoedaansluitingen en toegang tot de slaapkamers en badkamer; masterbedroom voorzien van vaste kast aan de achterzijde; tweede slaapkamer met zicht over de straat aan de voorzijde, ook voorzien van vaste kast; zeer ruime badkamer met inloofdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

Zolder: te bereiken middels vaste trap. Hier bevindt zich de CV installatie, ook is er een dakraam aanwezig en volop bergruimte.

Tuin: achtertuin op het noorden (door de open ligging en diepte is er vanaf de ochtend tot aan de avond zonlicht) met stenen berging voorzien van vliering en elektra, ingericht met verschillende terrassen en groenvoorzieningen. Tevens is er een achterom.

Goed om te weten:

- Woonoppervlakte circa. 87 m² (inclusief zolder)
- De begane grond (m.u.v. de hal) heeft een PVC vloerafwerking met vloerverwarming
- De woning is voorzien van dak-, vloer- en glasisolatie (deels driedubbelglas en HR glas)
- Voorzien van een definitief energielabel C
- Op de tweede verdieping kan een dakkapel c.q. opbouw geplaatst worden om een extra slaapkamer te creëren
- Verkerend in een nette staat van onderhoud
- Er is openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning

Leerdam

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.





































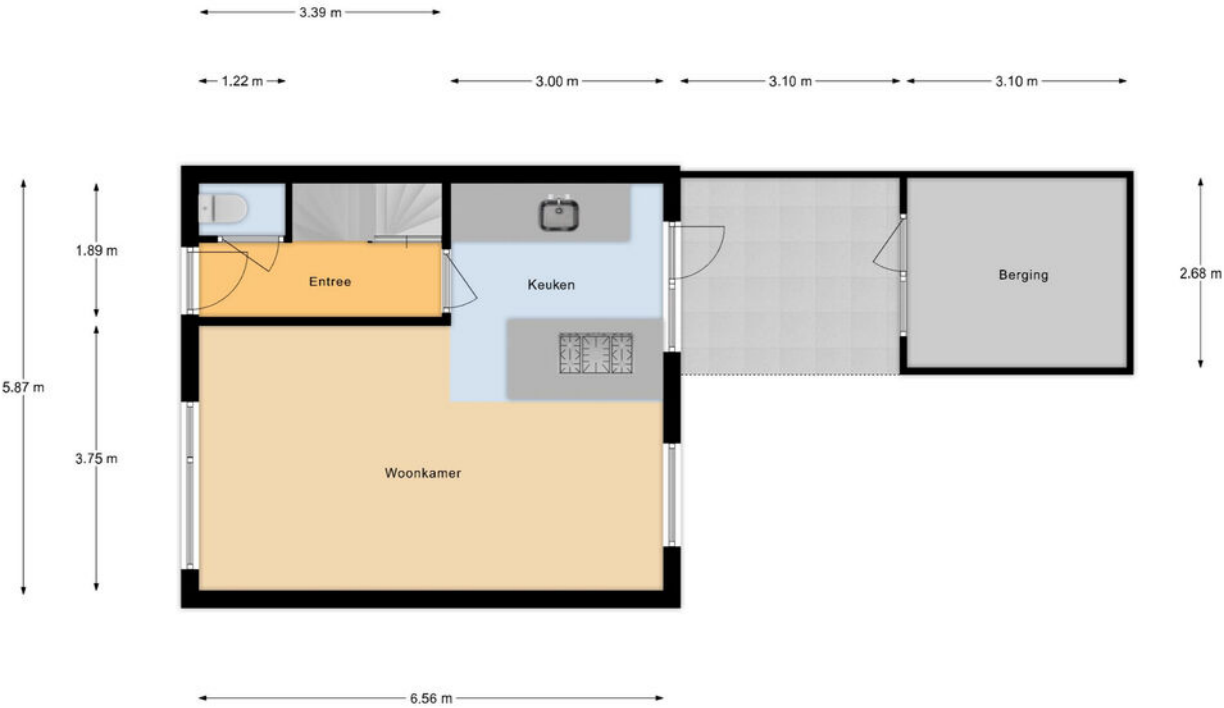


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



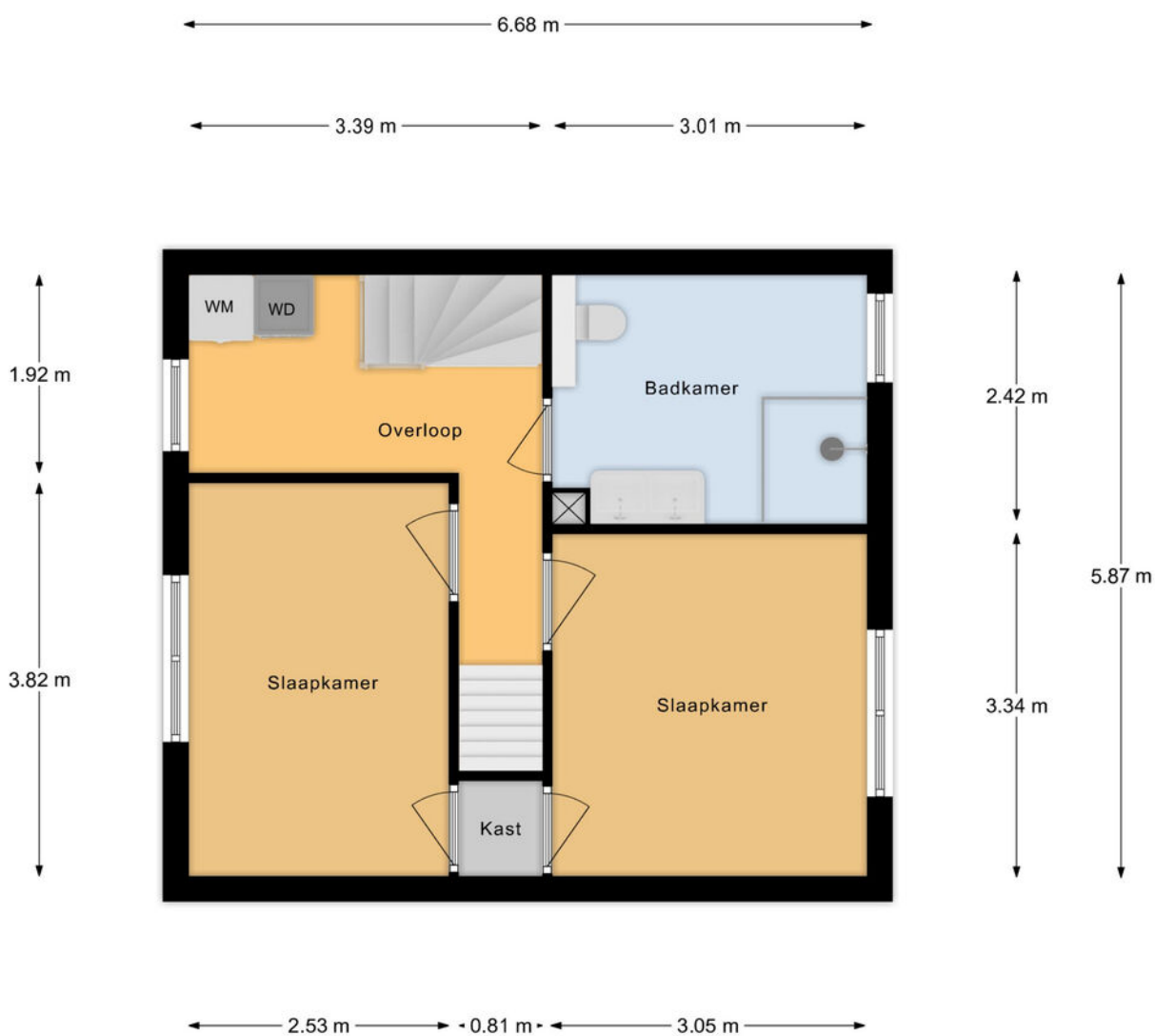
Plattegrond



Begane Grond

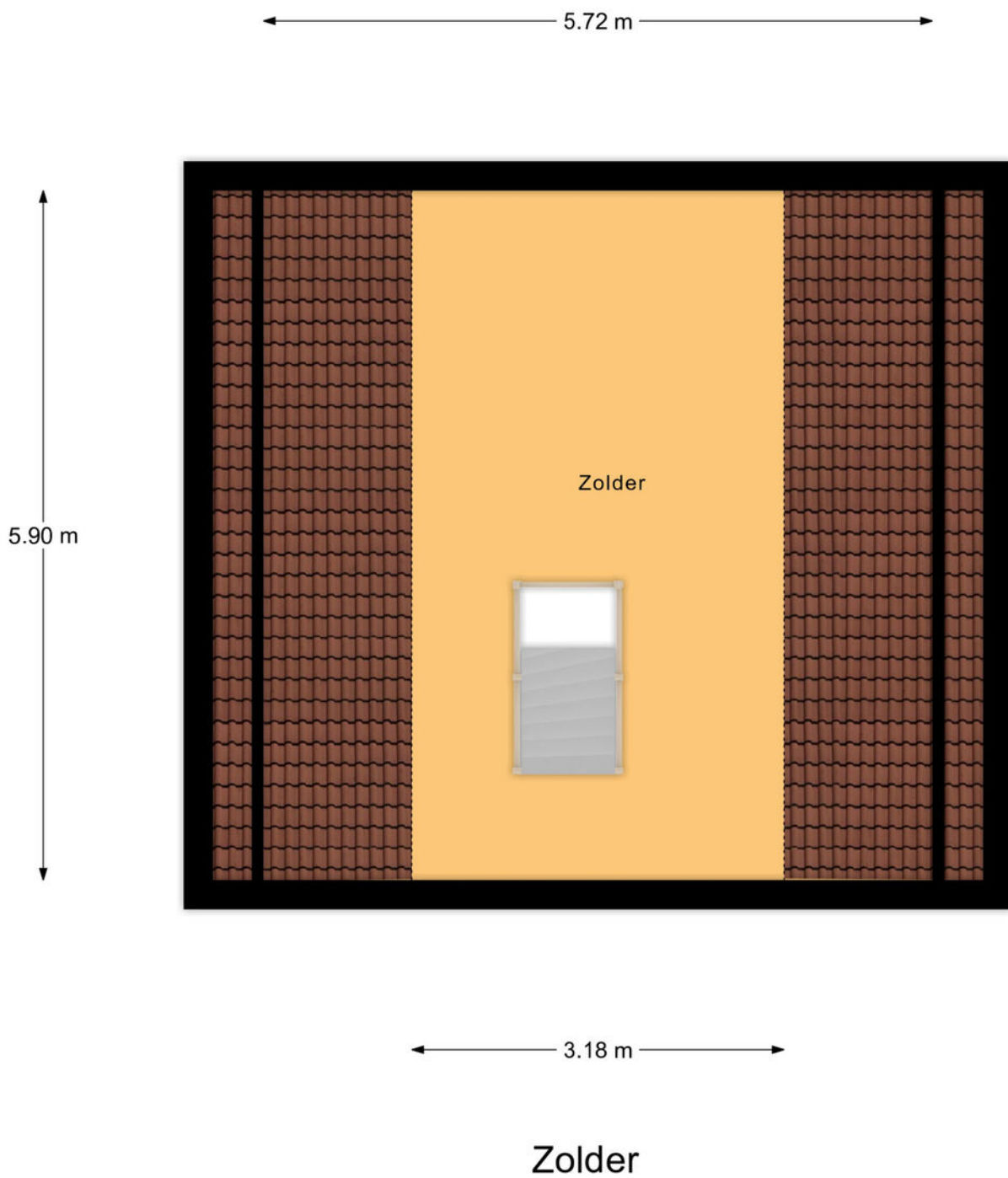


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



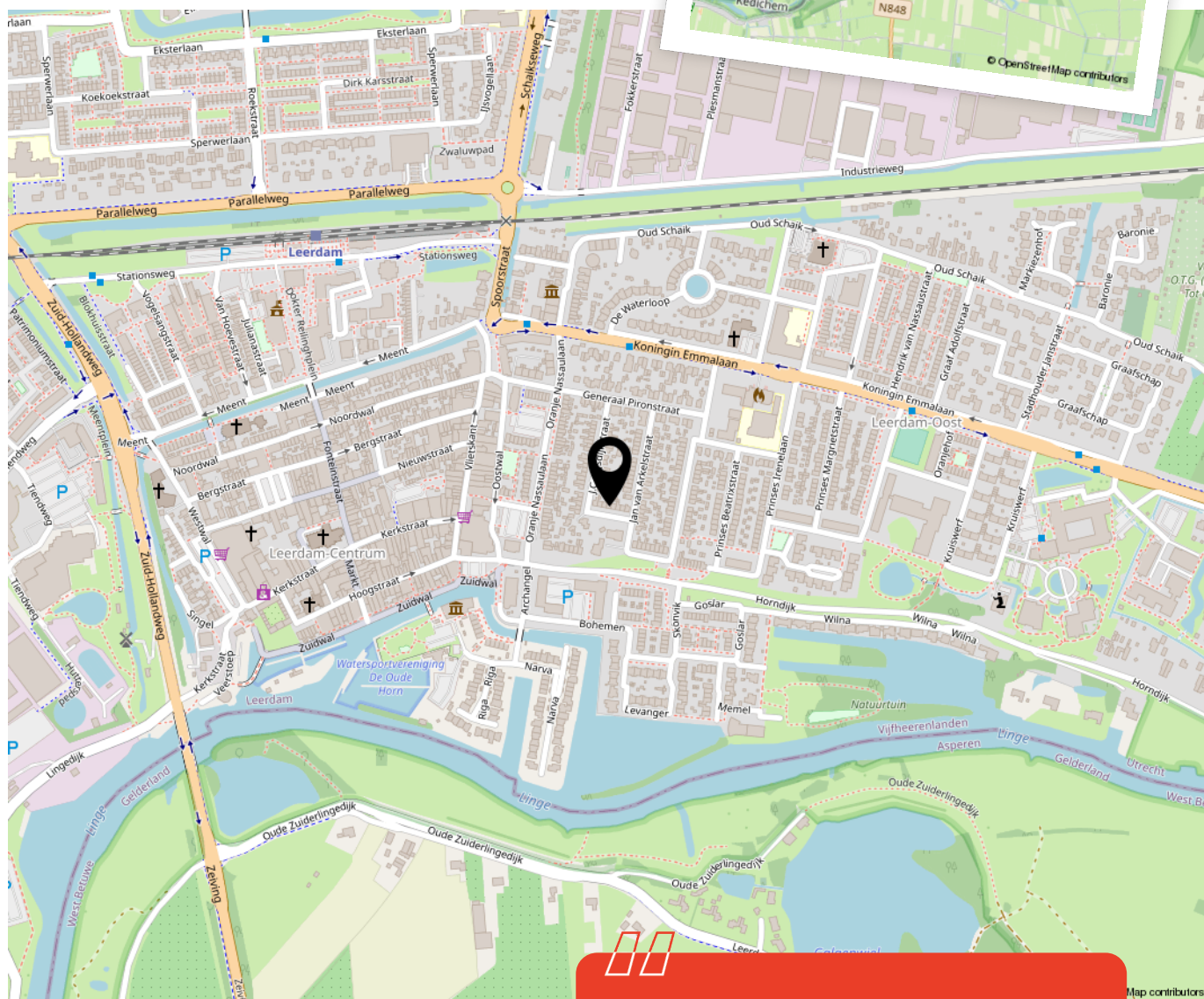
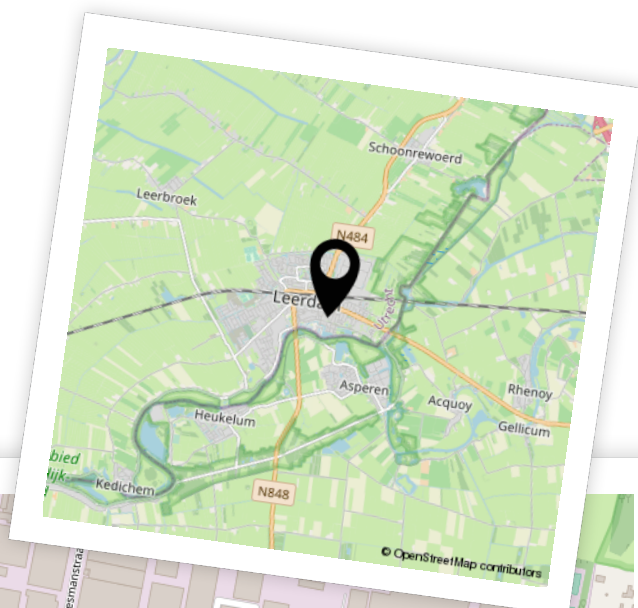
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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.**