

van Ekeren
Kuiper



Noordwal 43
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.

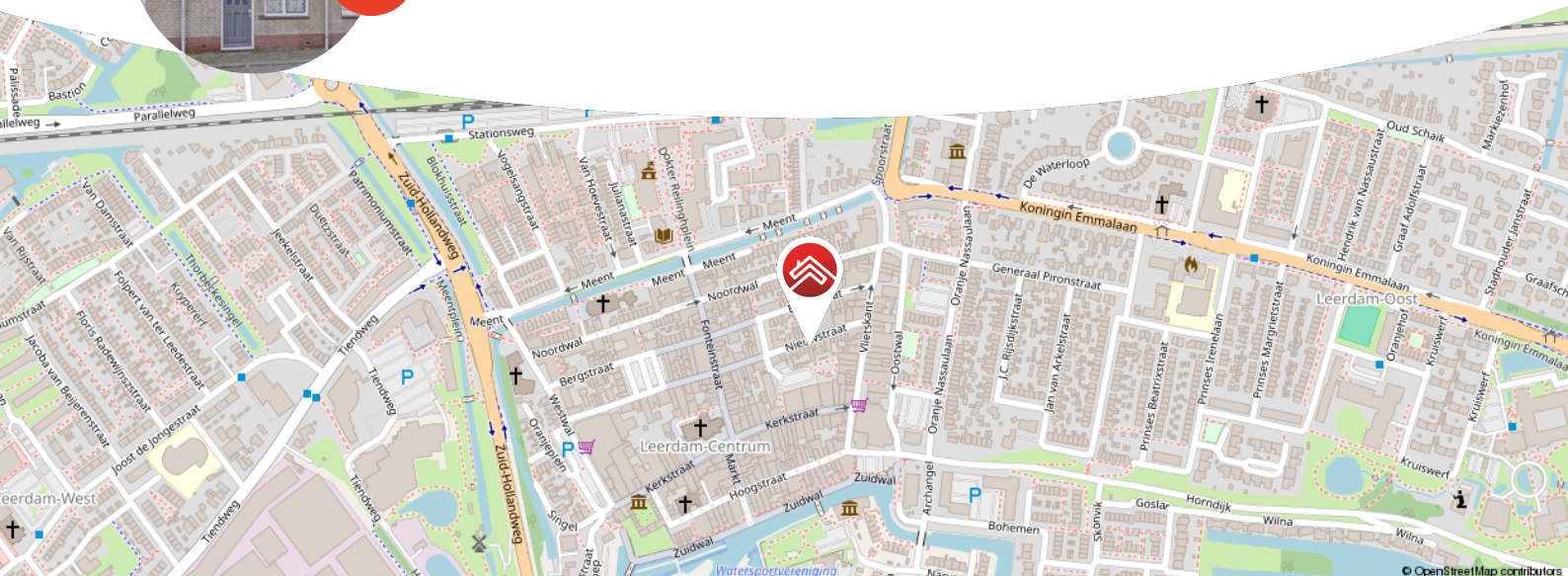


Alle kennis in huis!

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	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	310 m ³
Perceeloppervlakte	73 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Bouwjaar	1985
Ligging	in centrum
Tuin	6m x 4m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Kansrijke eengezinswoning, even aanpakken en wonen maar!

- Drie slaapkamers en tuin op het zuiden
- Energielabel B
- Dichtbij alle voorzieningen van het centrum gelegen

Deze fijne woning midden in het centrum van Leerdam, is klaar voor een frisse start! Winkels, supermarketen, horeca en het station is hier letterlijk op loopafstand. Deze stadswoning is verrassend praktisch ingedeeld. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en loopt over in de ruime woonkamer aan de achterzijde. De woonkamer biedt toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden.

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en een badkamer. De derde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping. Of je nu starter bent of juist een stapje kleiner wilt wonen. Hier heb je alles binnen handbereik!



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast; toilet en toegang tot woonkamer; woonkamer met trapkast, half open keuken en toegang tot achtertuin; keuken voorzien van 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, spoelbak, vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers en badkamer; badkamer voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping: voorzolder met wasmachineaansluiting; slaapkamer met toegang tot berging waar de Cv ook is geïnstalleerd.

Goed om te weten:

- Parkeren mogelijk met vergunning
- Woonoppervlakte: ca. 97 m²
- Tuinoppervlakte: ca. 25 m²
- Cv-installatie is uit 2008
- Stenen berging van circa 6 m² in de achtertuin

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.





















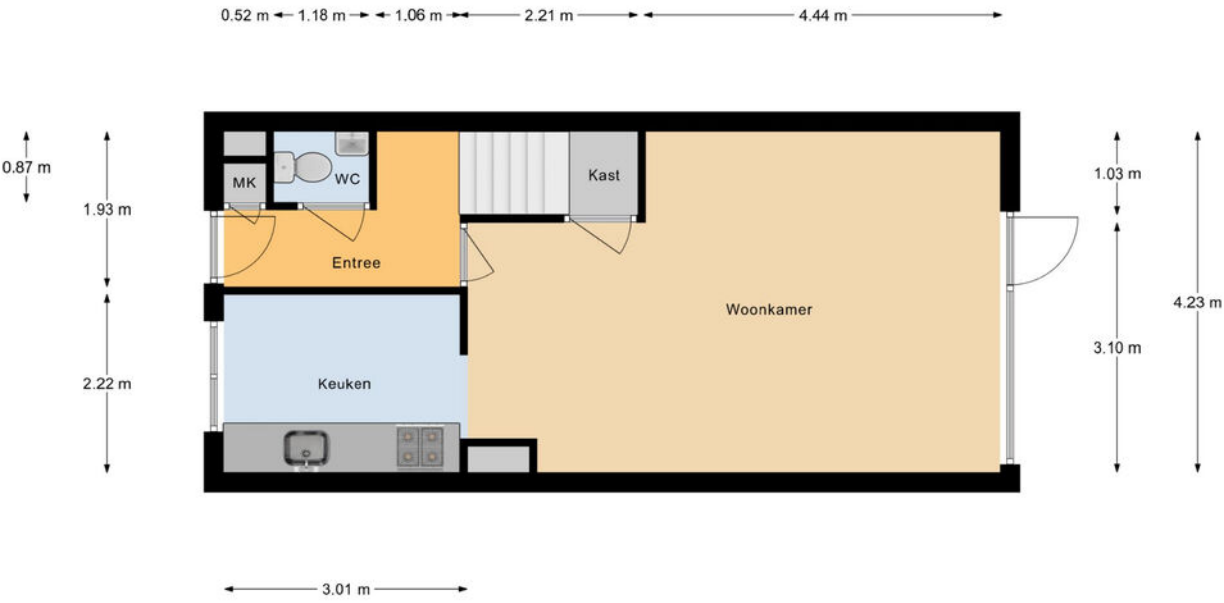


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



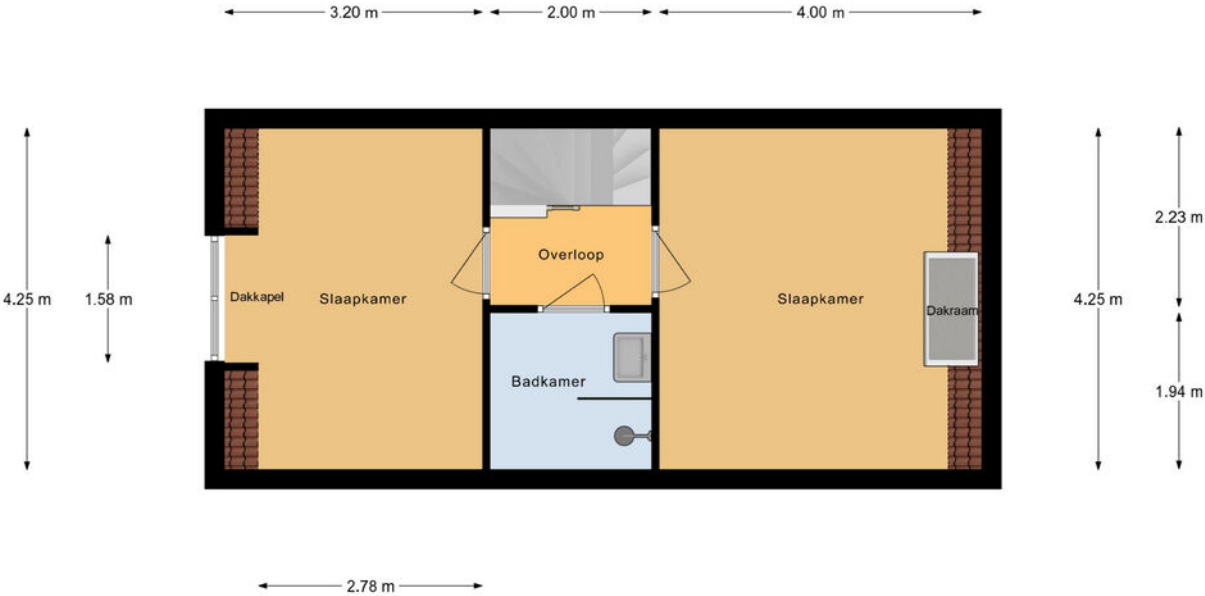
Plattegrond



Begane Grond

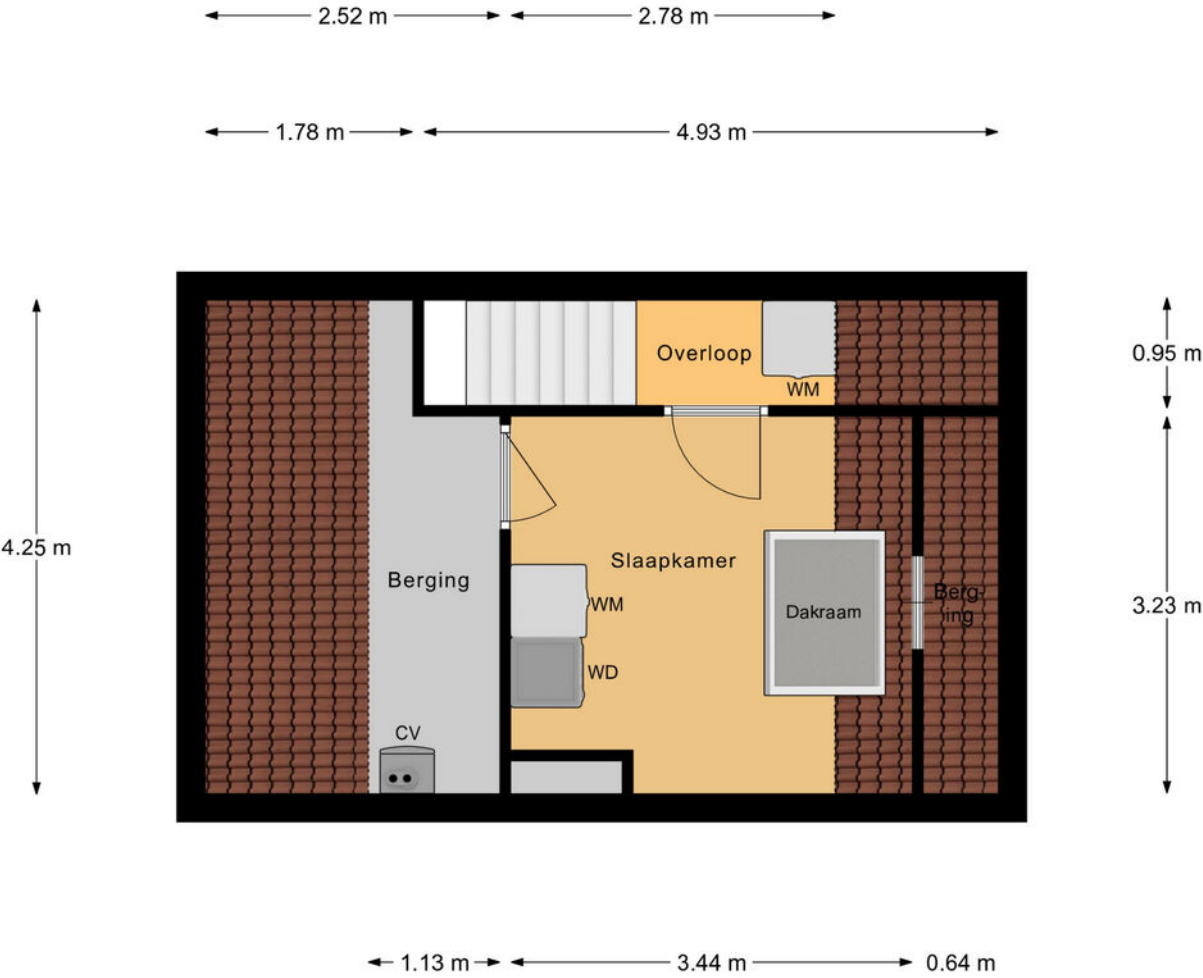


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



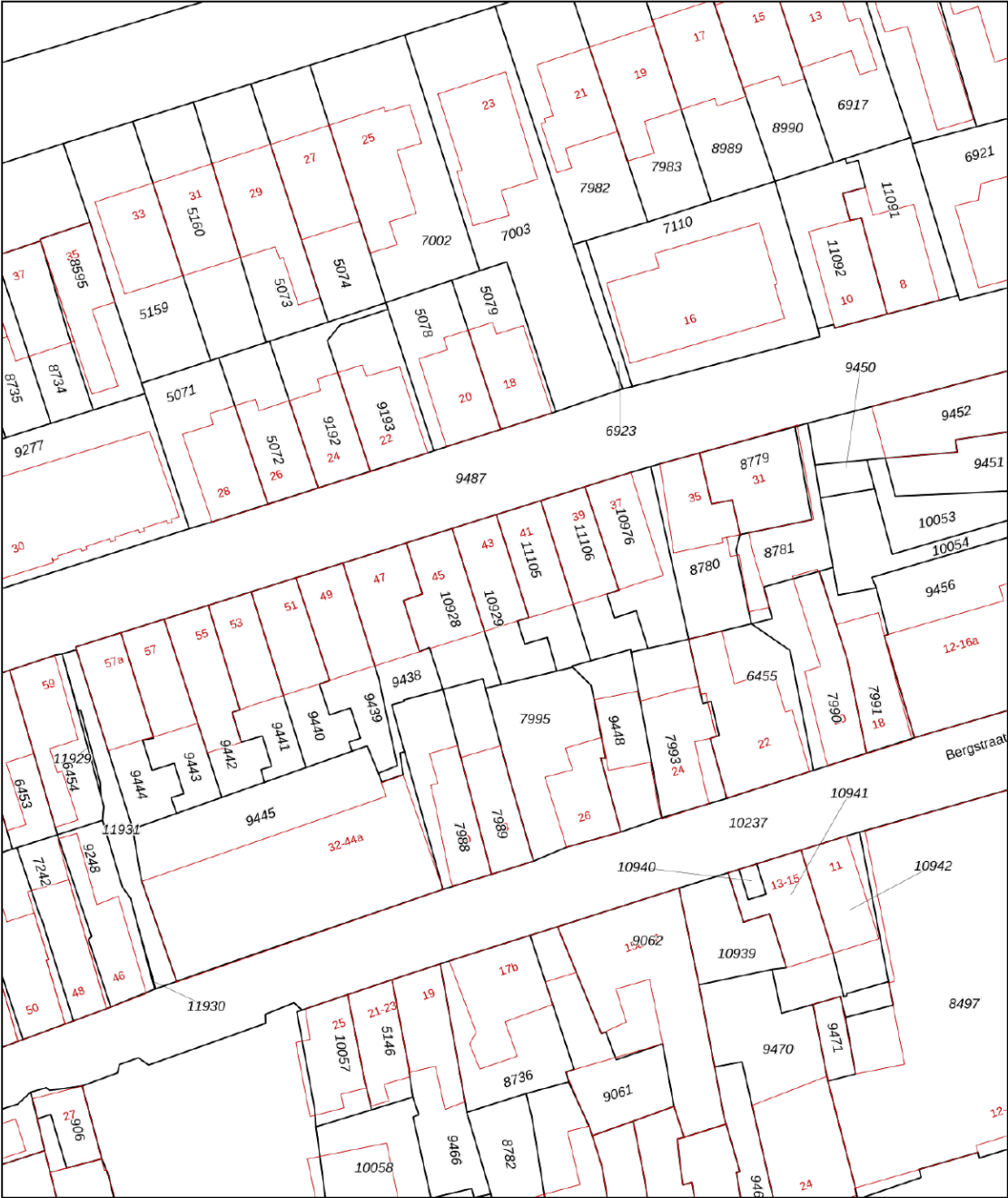
2e Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 10929

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

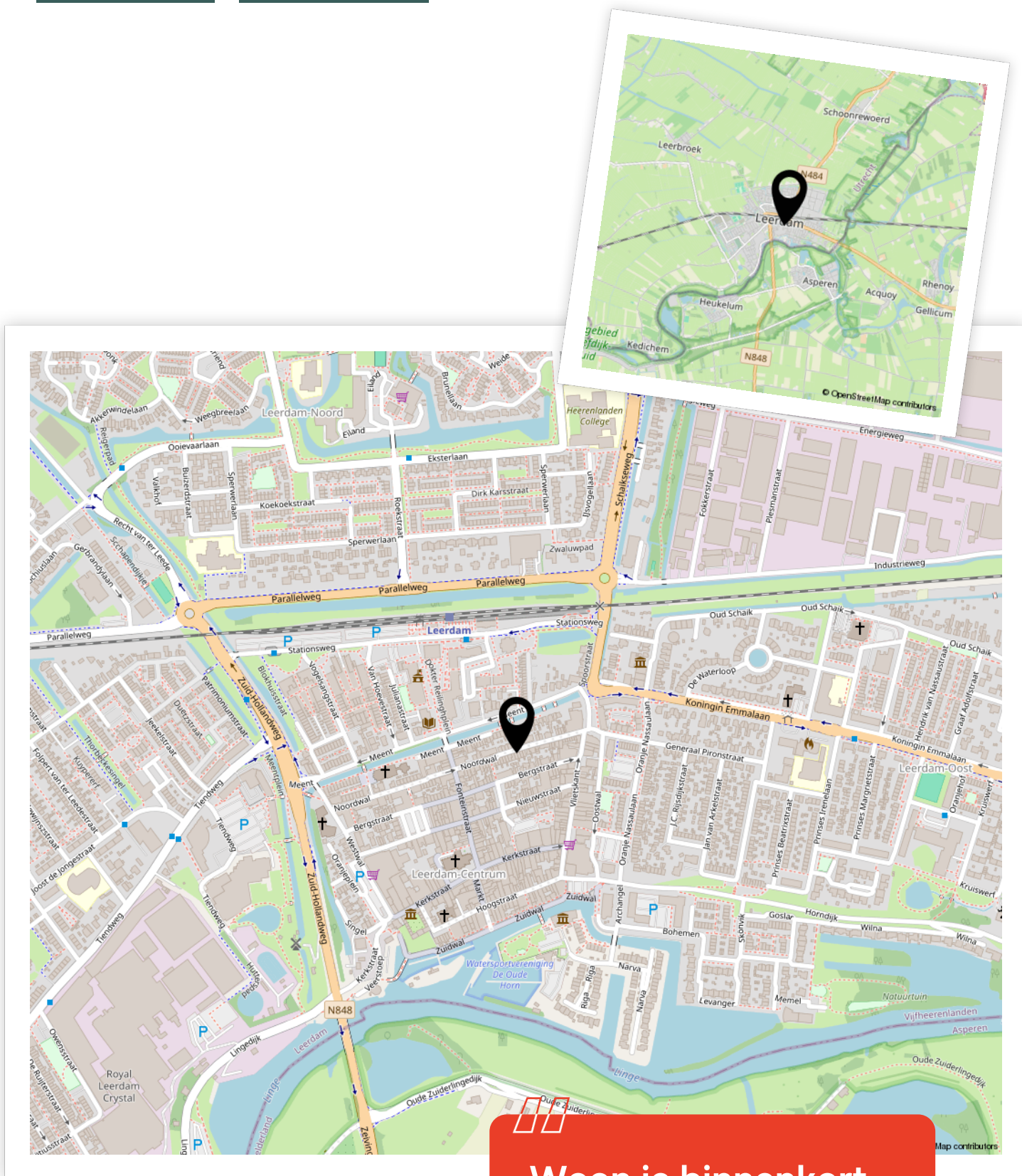
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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.**