



Noorderveld 52

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.



Madelon Sommer

madelon@vaneerkenkuiper.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.

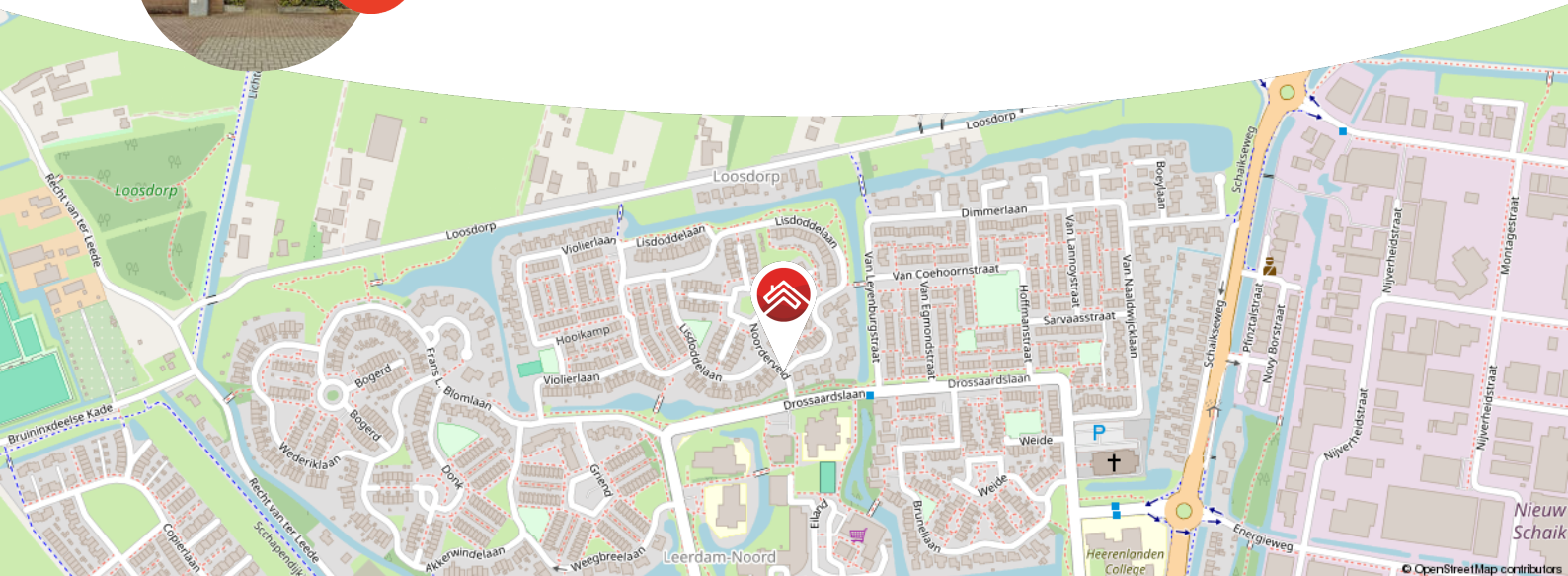


Alle kennis in huis!

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 vaneerkenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	355 m ³
Perceeloppervlakte	124 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Bouwjaar	1976
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	7.7m x 5.5m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Fijne gezinswoning gelegen in de kindvriendelijke Leerdam-Noord

- 4 slaapkamers & ca.110 m² woonoppervlakte
- Aangebouwde stenen berging en onderhoudsvriendelijke tuin
- Gelegen in een autoluwe straat

Een rustige straat zonder verkeer voor de deur, waar kinderen nog écht op straat kunnen spelen dát is het wooncomfort dat je hier vindt. Deze tussenwoning in Leerdam-Noord is een heerlijke plek voor een (jong) gezin dat ruimte zoekt, binnen én buiten. De woning is praktisch ingedeeld en dankzij de vier slaapkamers is er genoeg plek voor iedereen. Ook de tuin is ideaal: onderhoudsvriendelijk en een speeltuin direct achter de woning. Fietsen stal je gemakkelijk in de stenen berging aan de voorzijde. En met een speeltuintje achter de woning, scholen op loopafstand en veel groen in de omgeving, woon je hier niet alleen prettig maar ook écht gezellig.

Globale Indeling:

Begane grond; hal; meterkast; separaat toilet met spoelbak; kastruimte; trapkast; toegang tot eerste verdieping; woonkamer met toegang tot de achtertuin; open keuken met 4-pits gasfornuis, afzuigkap, kraan en spoelbak, Samsung koelkast met ijsmaker, vriezer, extra koelkast en combi-oven; aangebouwd schuurtje aan de voorzijde;



Eerste verdieping; 3 slaapkamers, waarvan één met balkon; badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche;

Zolder; overloop met witgoedaansluiting en cv-opstelling; vierde slaapkamer met knieschotten.

Tuin: onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin; speeltuintje direct achter de woning. Let op: de kadastrale grens van de achtertuin komt niet overeen met de huidige terreinafscheiding. Ongeveer 2,80 meter van het achterste deel van de tuin is eigendom van de gemeente. De huidige eigenaar heeft de woning in deze situatie aangekocht. De gemeente heeft aangegeven dat deze situatie niet is toegestaan, maar biedt de betreffende grond wel te koop aan. Zie hiervoor ook de bijgevoegde kaart in het Move account.

Goed om te weten:

- Veel parkeergelegenheid in de directe omgeving
- De aangebouwde stenen berging is ideaal voor fietsen en extra opslag
- Op korte afstand van winkels, basisscholen en uitvalswegen
- Kindvriendelijke omgeving met speeltuintje direct achter de woning
- Grotendeels voorzien van nieuwe kozijnen en een energielabel B

Ligging:

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.





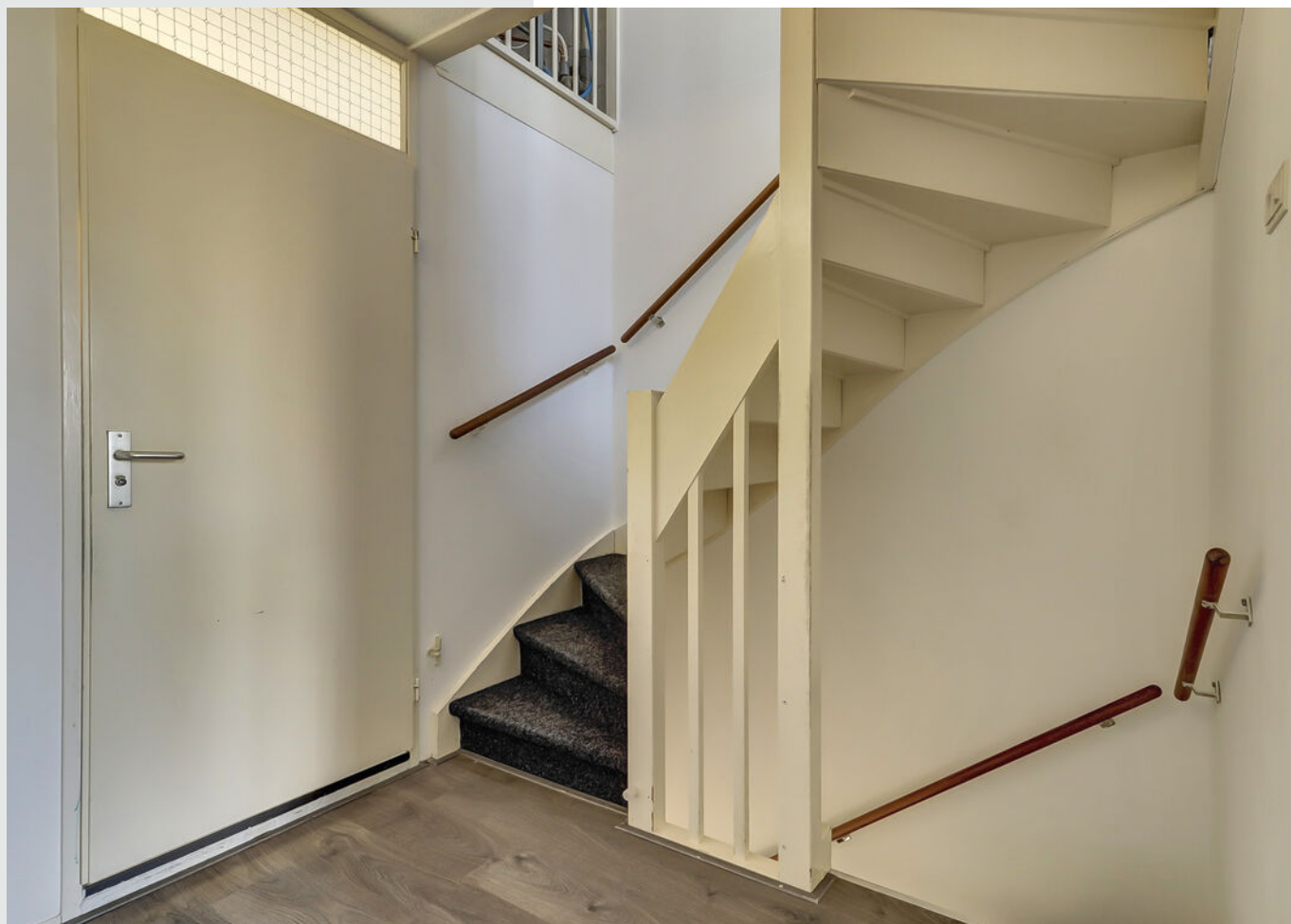








































Het geld regelen voor jouw droomhuis doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheekgesprek op vanekeren.nl



voor 't
Leven





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

[Bekijk de woning >](#)



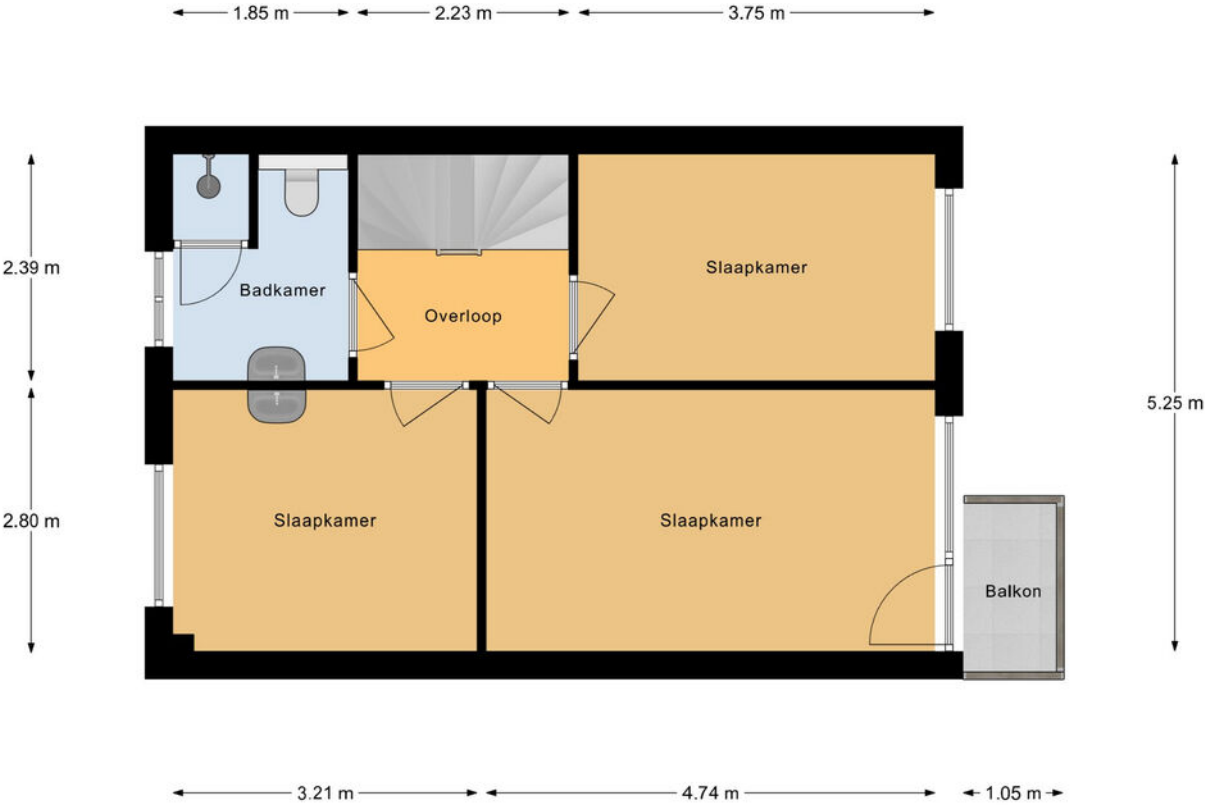
Plattegrond



Begane Grond



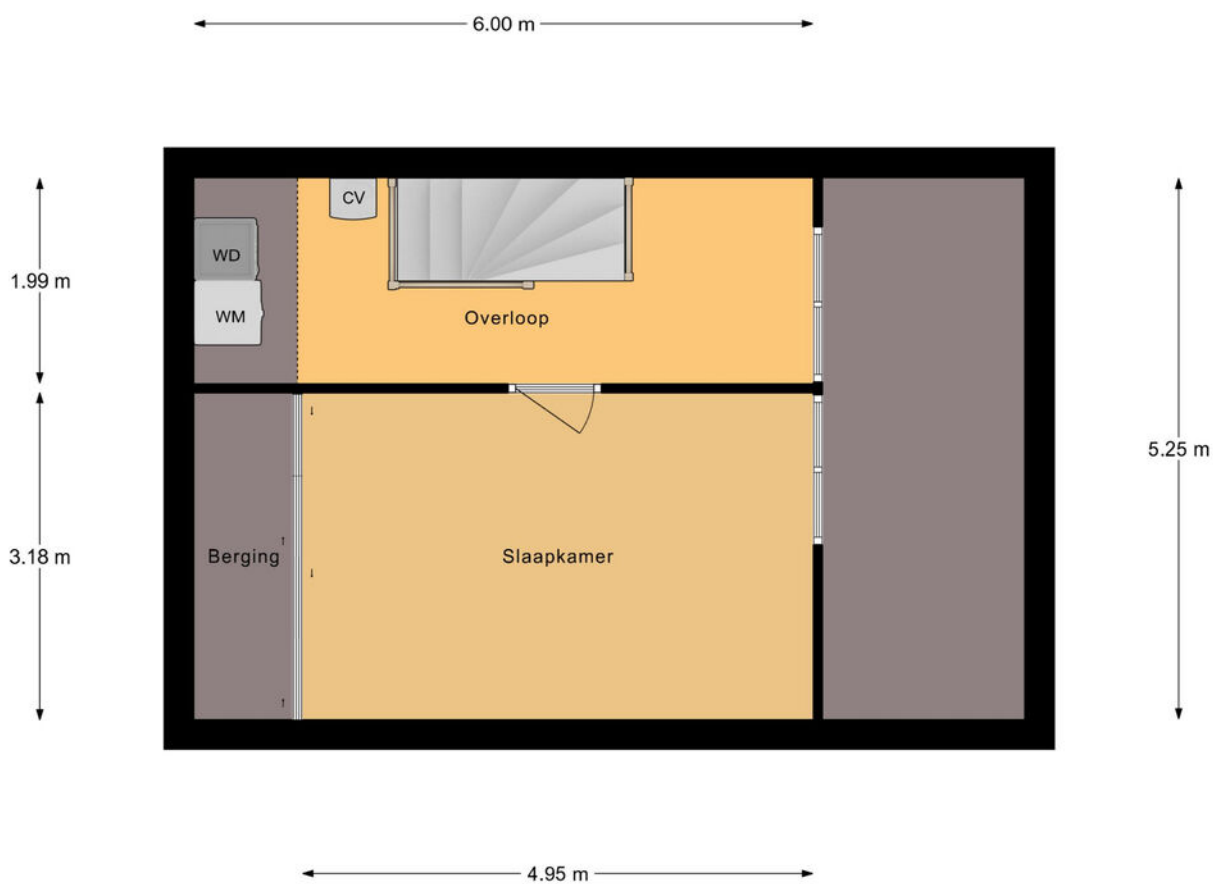
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie C

Perceel 3838

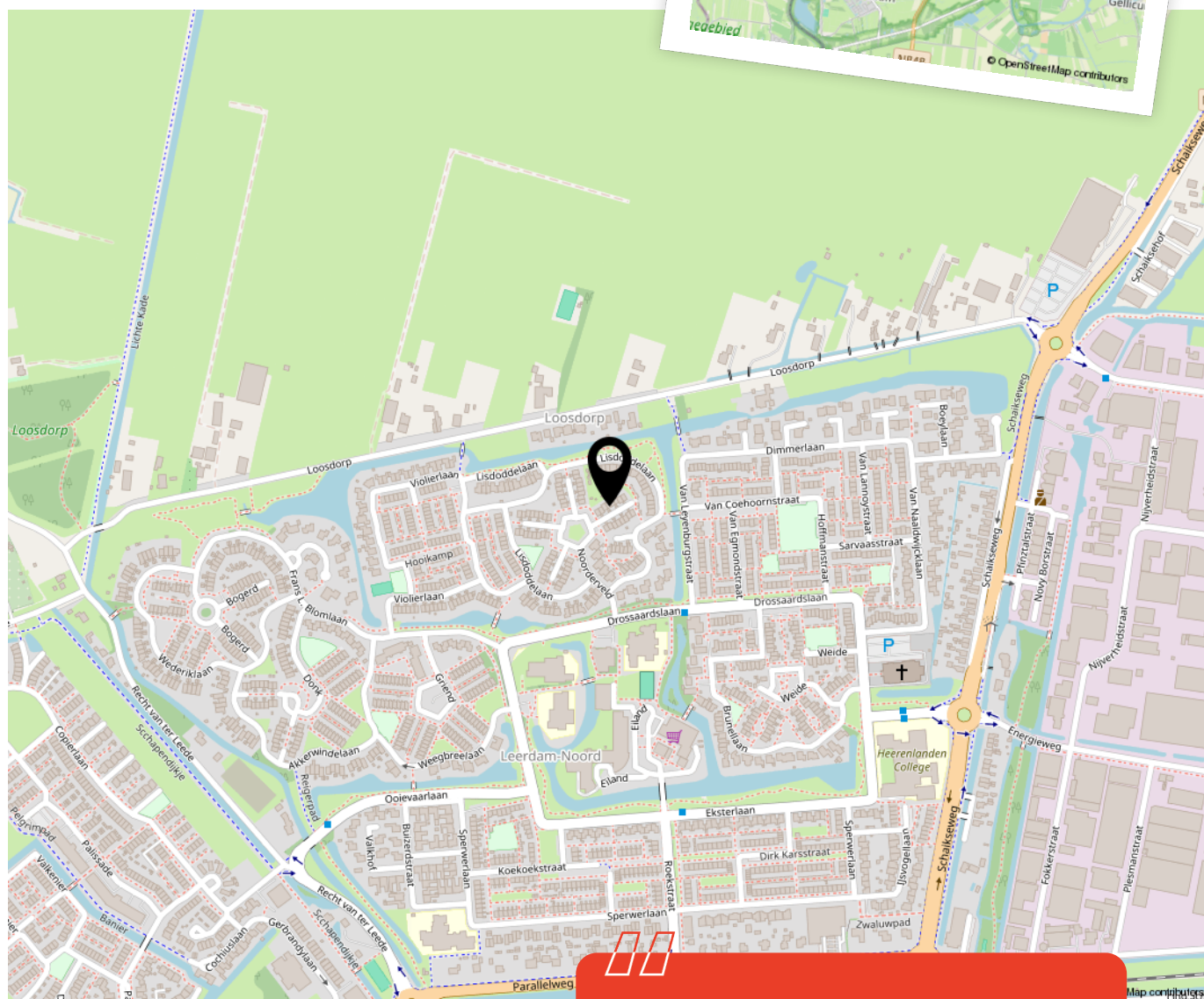
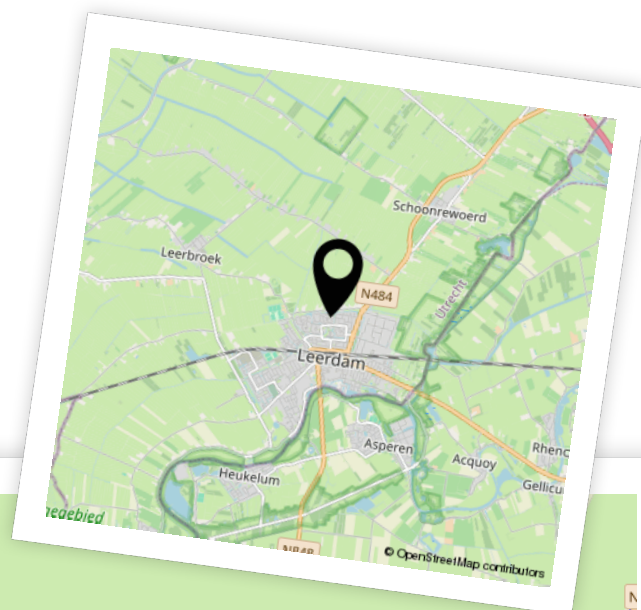
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.**