

van **Ekeren
Kuiper**



Nieuwstraat 23

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
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.

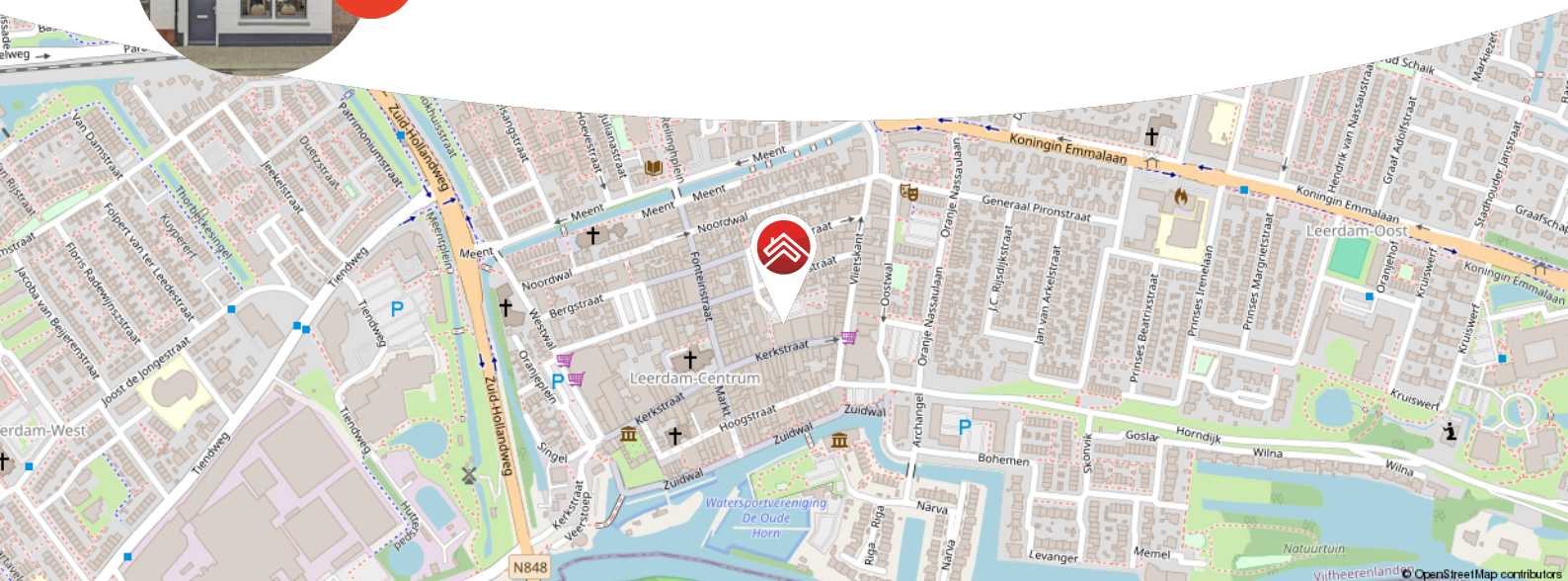


Alle kennis in huis!

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	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	270 m ³
Perceeloppervlakte	101 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m ²
Bouwjaar	1910
Ligging	In centrum
Tuin	4 m x 4 m
Positie hoofdtuin	Zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Sfeervolle tussenwoning met fijne tuin in hartje Leerdam

- Gezellige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Twee slaapkamers en een multifunctionele berging
- Leuke ligging in een fijne woonomgeving

Achter deze gevel schuilt een verrassend fijn en verzorgd huis met een warme, huiselijke sfeer. De woonkamer is licht en gezellig, met openslaande deuren naar de tuin waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De gesloten keuken is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien. Boven tref je een prettige indeling met twee slaapkamers en een complete badkamer. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, handig voor koffers, kerstspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

De tuin maakt het plaatje compleet: een heerlijke plek om te zitten, te borrelen of gewoon even van de rust te genieten. Extra pluspunt is de omgebouwde berging, ideaal voor thuiswerken, een hobbyruimte of een rustige plek voor jezelf.

Bewoner aan het woord:

“Een ontzettend fijn huis met genoeg ruimte om samen te komen en te genieten. Het voelde altijd als thuiskomen. Dat maakt het ook lastig om straks de deur achter ons dicht te trekken. De super leuke locatie gaan we zeker missen.”



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, trapkast en toegang tot de woonkamer; woonkamer voorzien met openslaande deuren naar de tuin; trapopgang; gesloten keuken voorzien van met vaatwasser, spoelbak, gasfornuis en afzuigkap; ruim toilet met fonteintje; toegangsdeur tuin.

Eerste verdieping: overloop; slaapkamer achterzijde voorzien van airco en een inbouwkast; de badkamer bevat een ligbad, douche, wastafel en wasmachineaansluiting; slaapkamer voorzijde vergroot met dakkapel; bergzolder bereikbaar via vlizotrap.

Goed om te weten

- Airco aanwezig op de slaapkamer achterzijde
- Fijne achtertuin met veel privacy
- Praktische bergzolder
- Veel verduurzamingsmogelijkheden

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.





























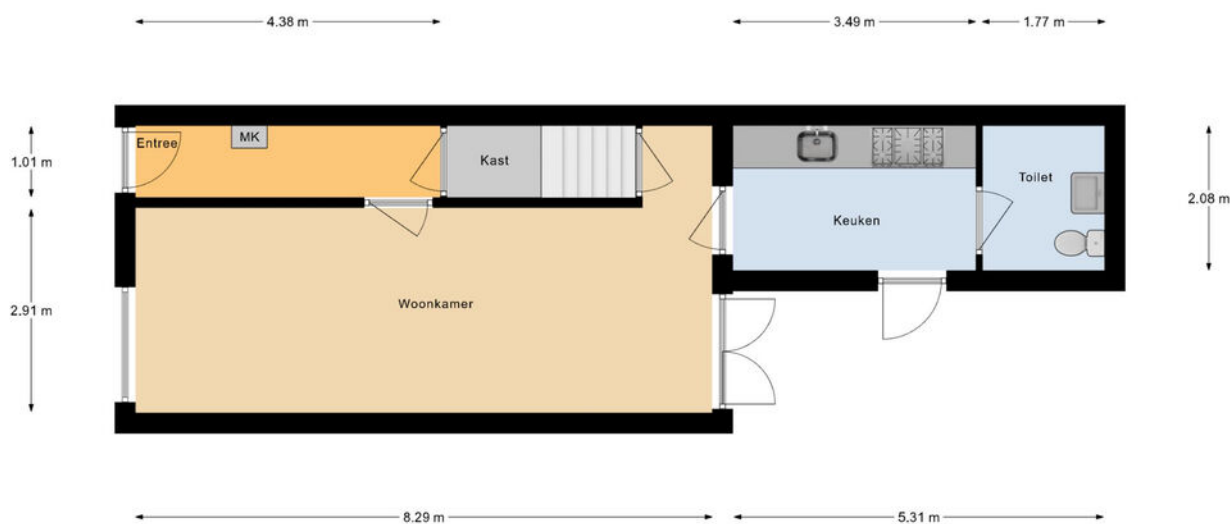


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



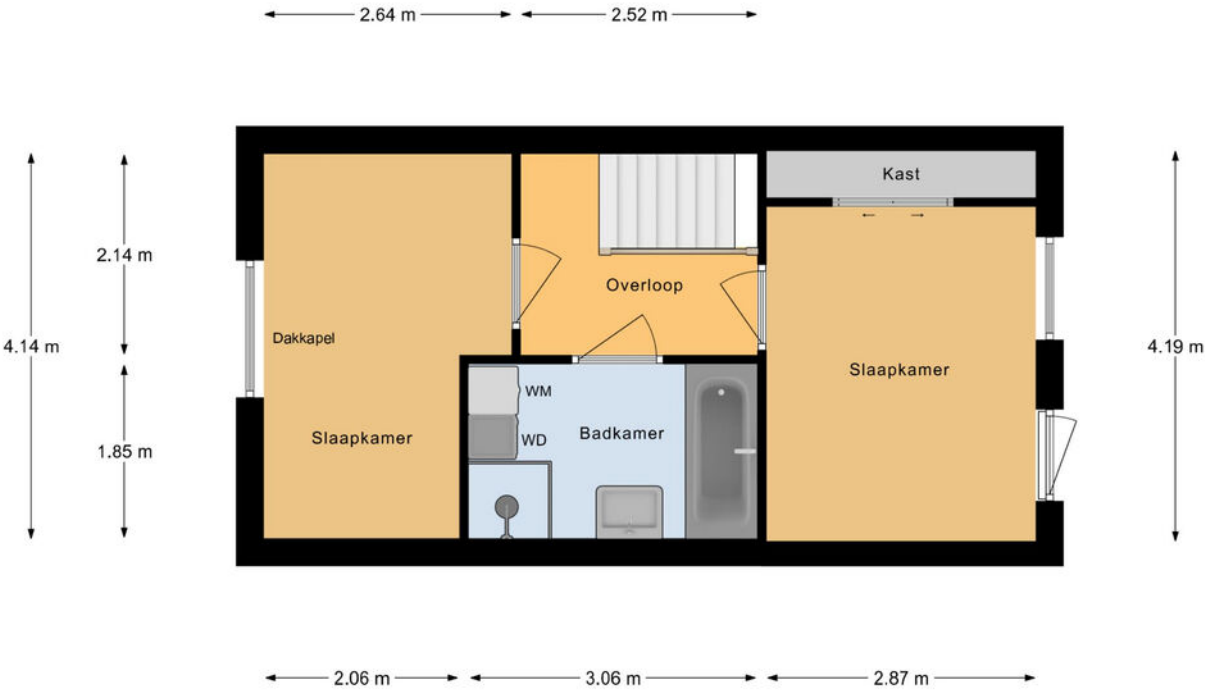
Plattegrond



Begane Grond



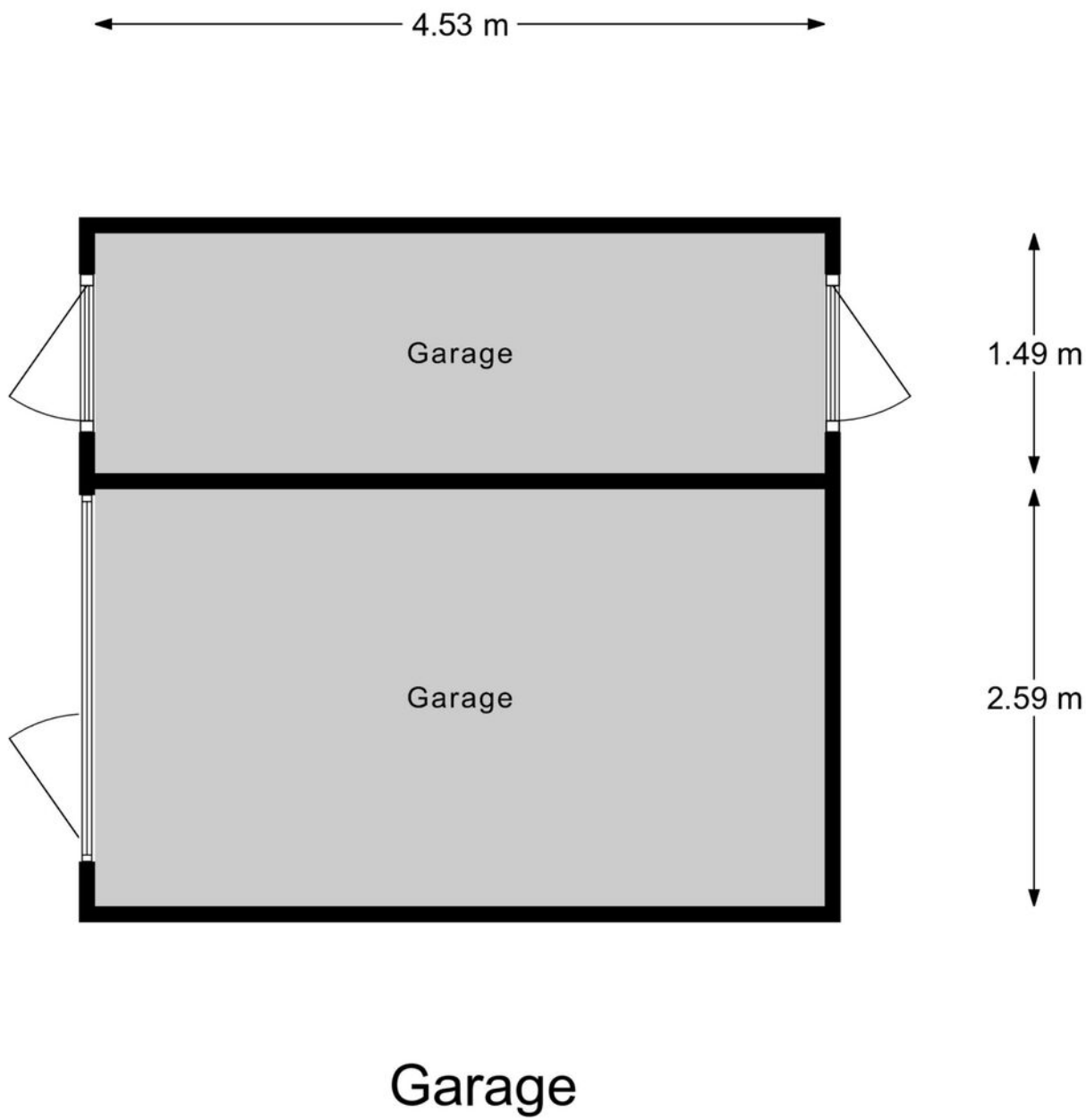
Plattegrond



Eerste Verdieping



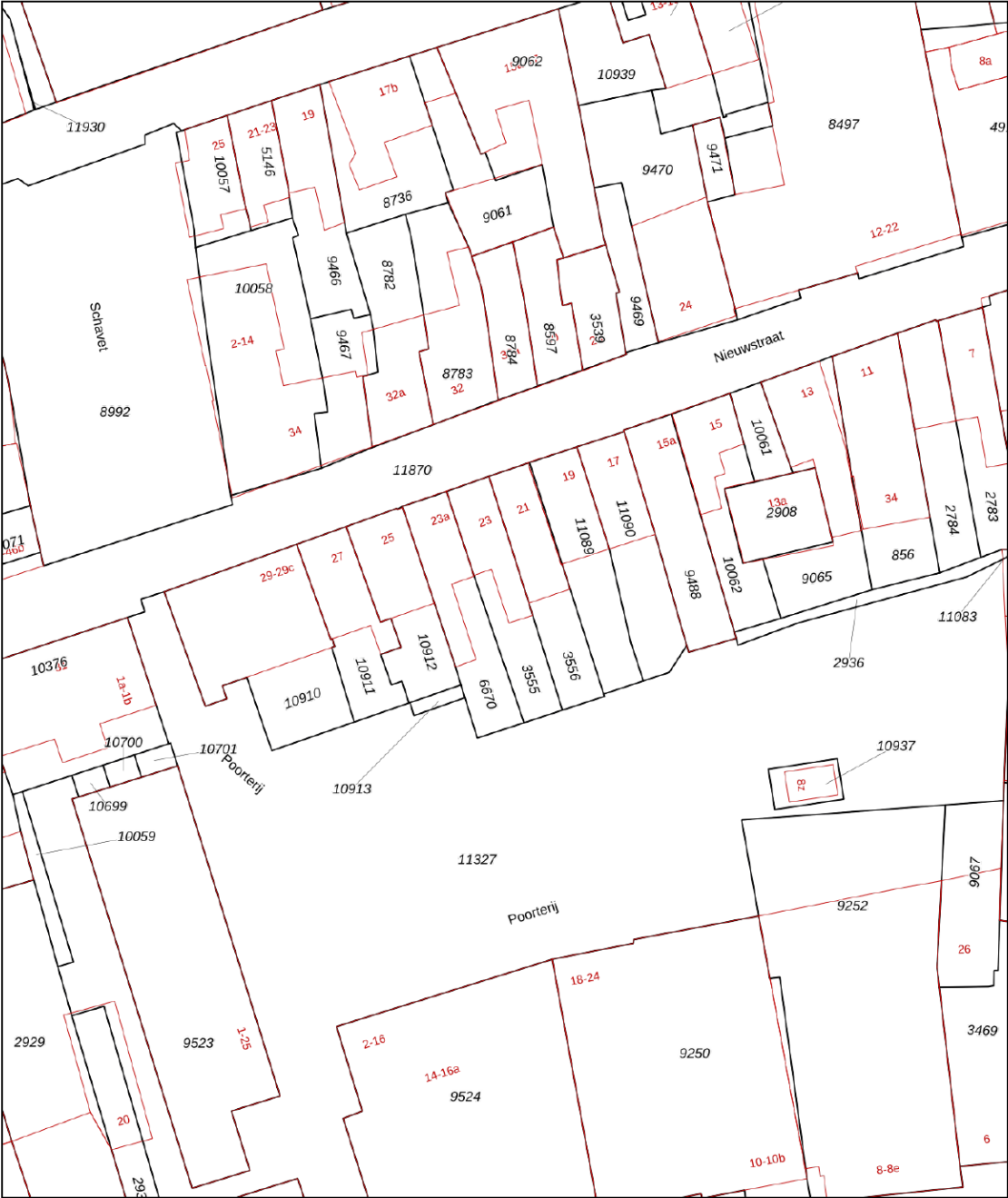
Plattegrond



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

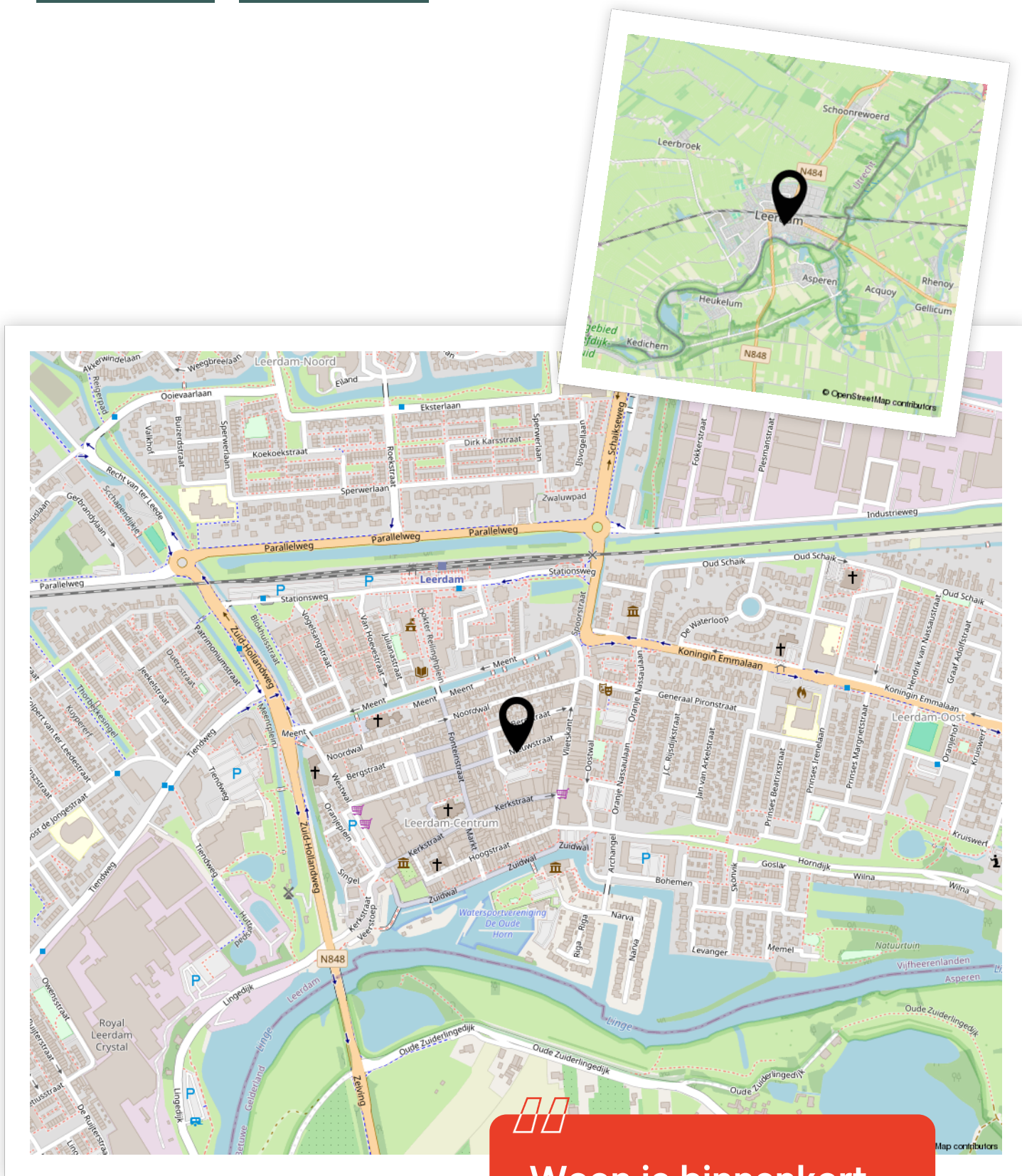
Perceel 3555

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



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.**