



Noordwal 53 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@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



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.

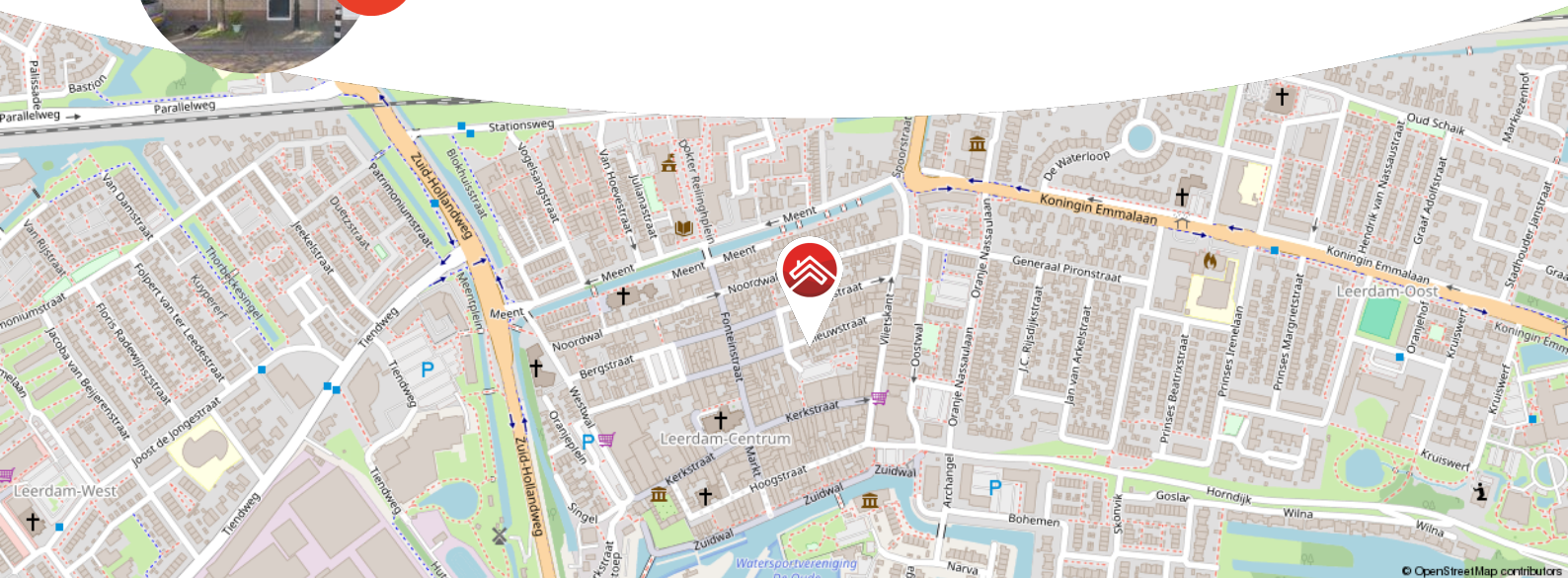


Alle kennis in huis!

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	4
Inhoud	310 m ³
Perceeloppervlakte	80 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Bouwjaar	1985
Ligging	in centrum
Tuin	6 m x 4 cm
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Fijne stadswoning met tuin op het zonnige zuiden

- Gelegen in hartje Leerdam, alles op loopafstand
- Drie slaapkamers en moderne keuken
- Zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin met achterom en stenen schuur

Een ideale starterswoning midden in het centrum van Leerdam. Hier woon je op een plek waar alles binnen handbereik is: winkels, horeca, het station én de dagelijkse boodschappen. En kom je thuis? Dan kun je lekker ontspannen in je eigen zonnige achtertuin. Deze stadswoning is verrassend ruim en slim ingedeeld. De woonkamer is heerlijk licht en loopt naadloos over in de open keuken.

Deze fijne stadswoning is goed onderhouden, slim ingedeeld en voorzien van drie slaapkamers. Er is twee jaar geleden een nieuwe meterkast geplaatst met moderne groepen én is de keuken volledig vernieuwd. De woning is voorzien van een energielabel A.

Parkeren kan hier gewoon met een vergunning, dus ook dat is goed geregeld. Kortom, een instapklare woning op een plek waar je écht alles bij de hand hebt.



Globale indeling van de woning:

Begane grond: entree; hal met meterkast; toilet met fonteintje 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; slaapkamer aan de voorzijde uitgebreid met dakkapel; master bedroom aan de achterzijde met dakraam; badkamer met ligbad met whirlpool en wastafelmeubel;

Tweede verdieping: toegankelijk middels vaste trap; overloop met toegang tot slaapkamer; slaapkamer met groot dakraam en witgoedaansluitingen; berging in slaapkamer met cv-installatie.

Goed om te weten:

- Energie label A
- Voorzien van 5 zonnepanelen
- Nieuwe meterkast (2 jaar oud)
- Keuken 2 jaar geleden vernieuwd
- Tuin op het zuiden
- Parkeren mogelijk met vergunning
- Stenen berging van circa 6 m² in de achtertuin

Over 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.



















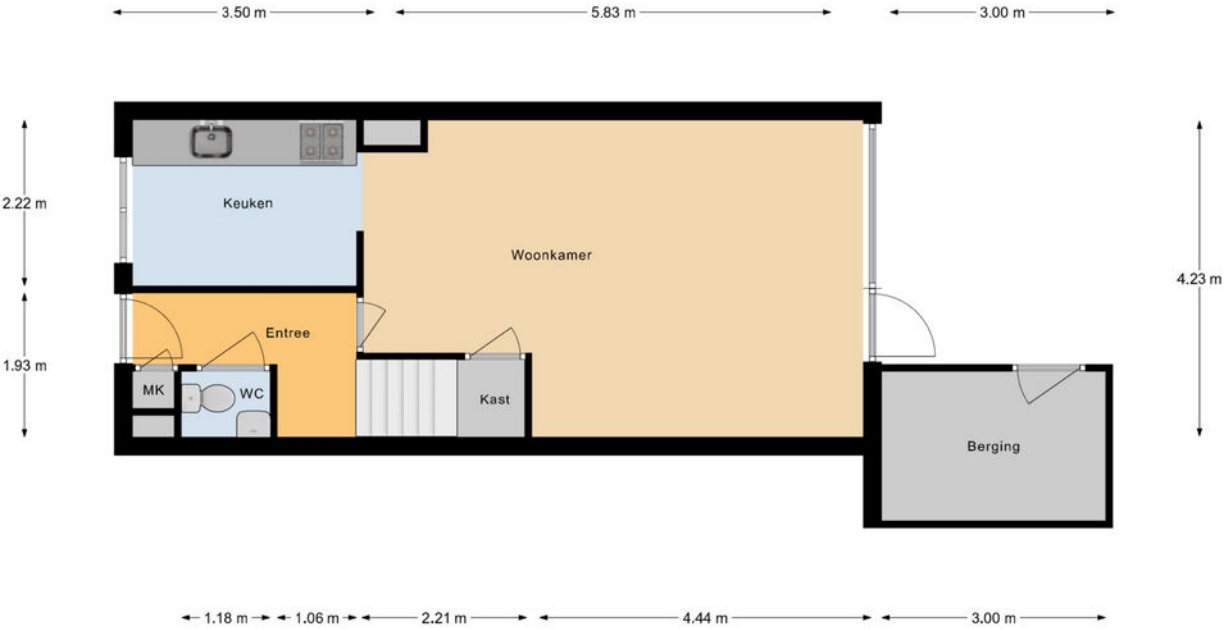


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



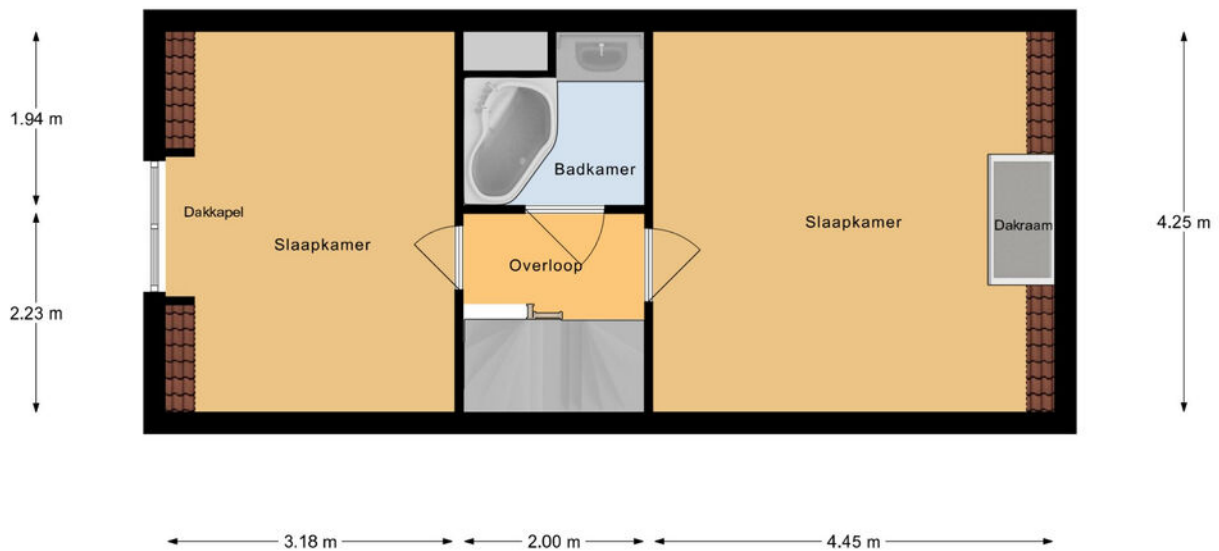
Plattegrond



Begane Grond

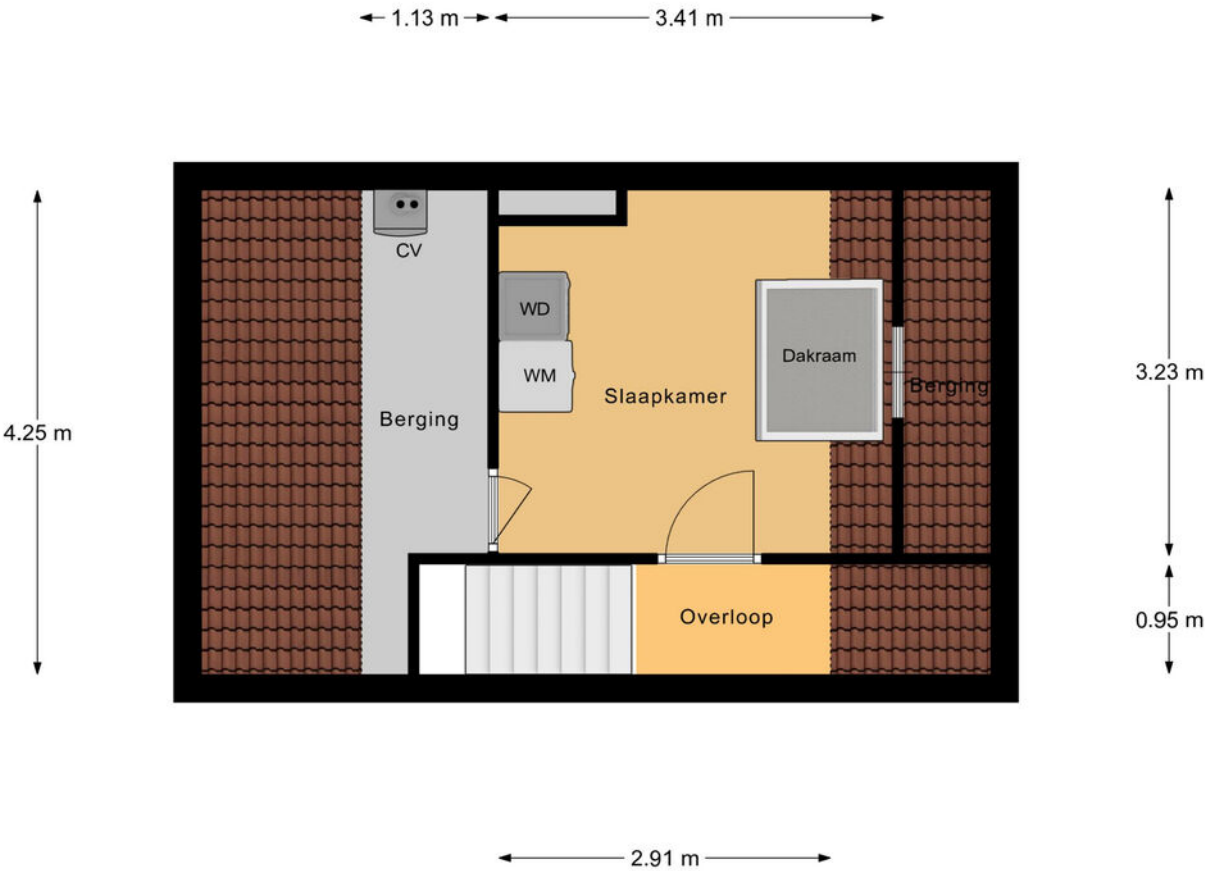


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

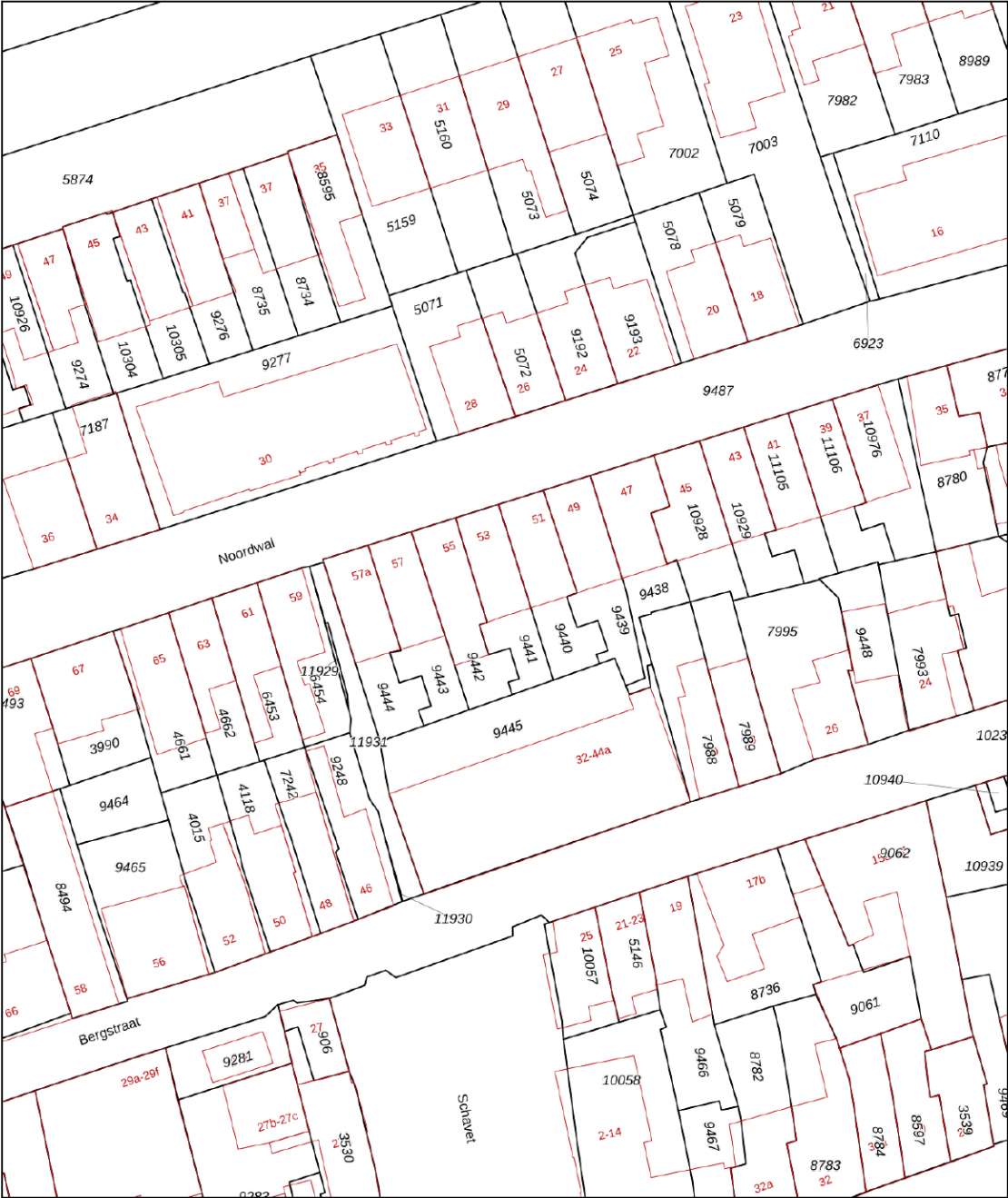


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie B

Perceel 9441

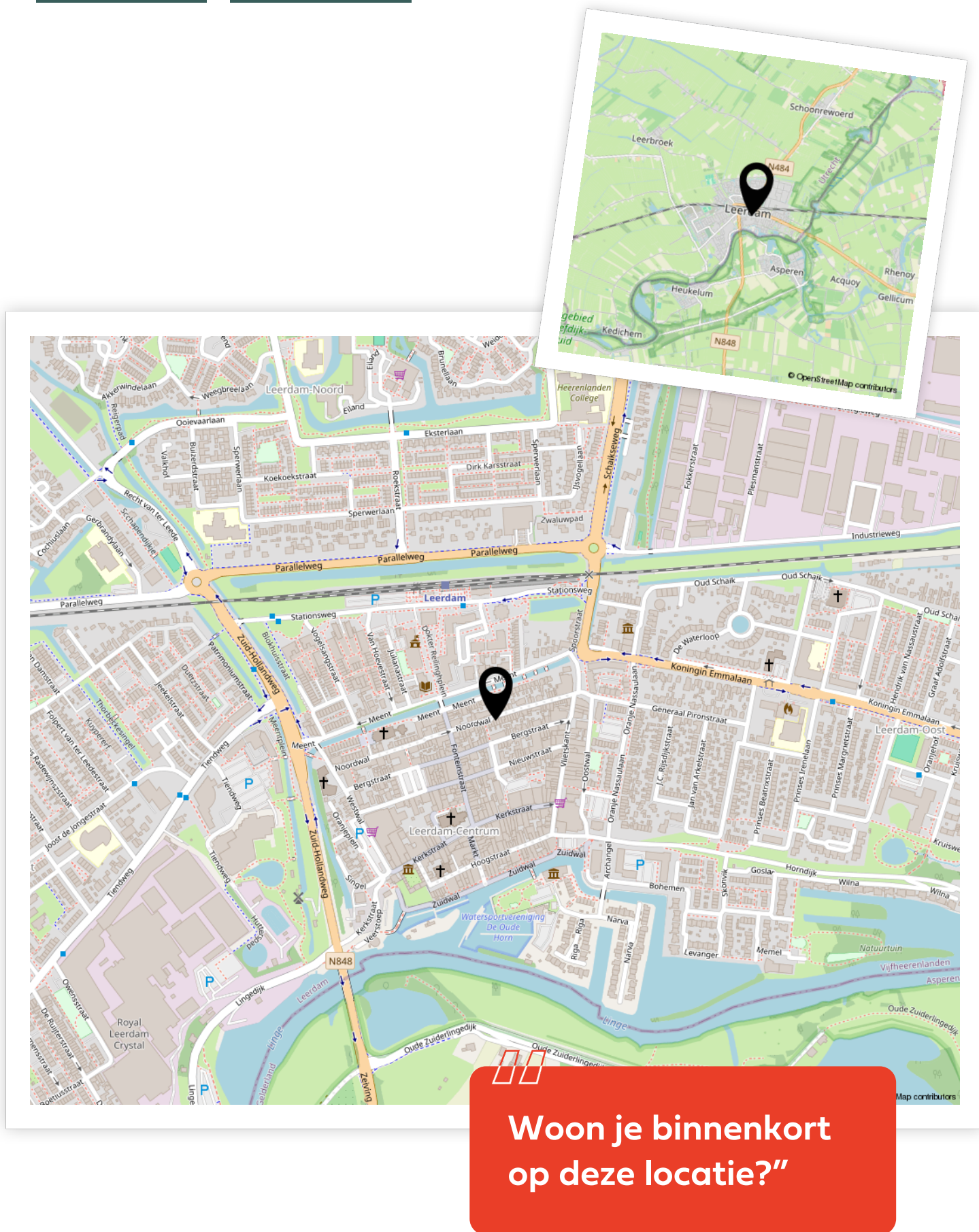
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster



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.**