

van Ekeren
Kuiper



Prinses Irenelaan 5
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.



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.

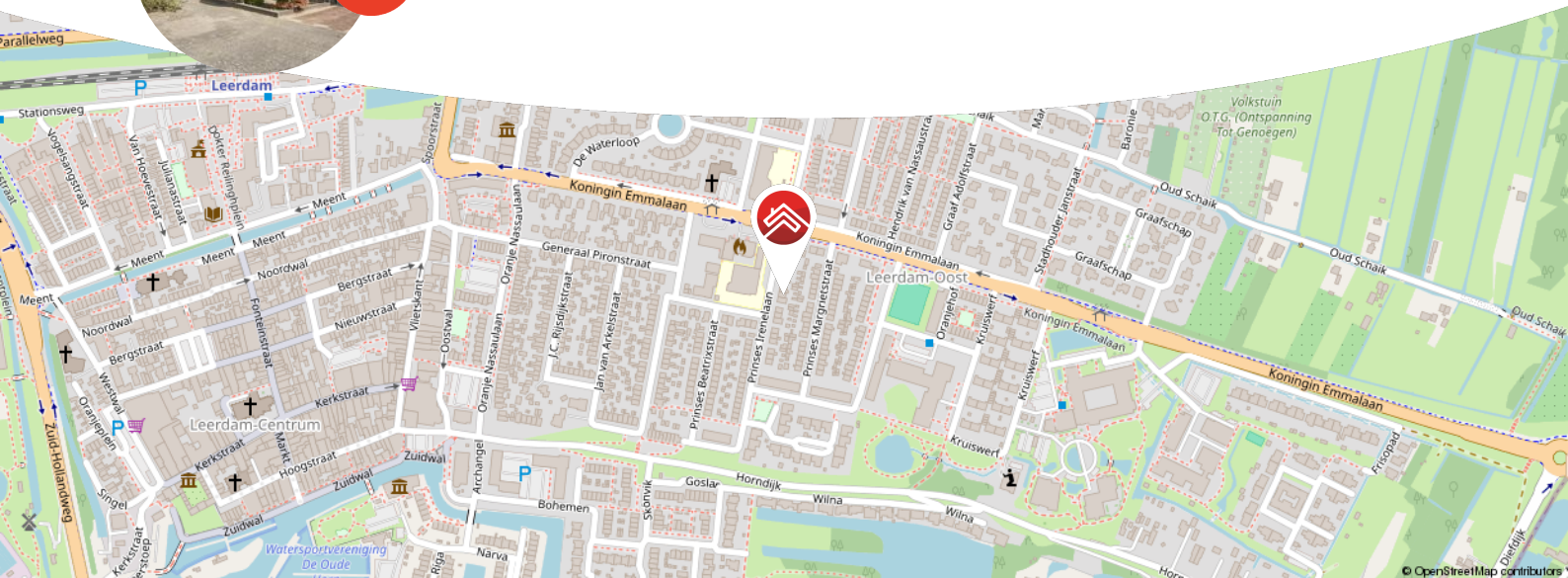


Madelon Sommer

madelon@vaneerkenkuiper.nl
0183 672992



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	€ 465.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	3-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	308 m ³
Perceeloppervlakte	227 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m ²
Bouwjaar	1960
Ligging	in woonwijk
Tuin	13 m x 9 m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Nette instapklare hoekwoning met tuin en garage.

- Energielabel B
- Ruime garage én extra schuur
- Drie slaapkamers + zolderkamer

Op zoek naar een fijne plek met ruimte en comfort? Dan is deze hoekwoning in Leerdam misschien precies wat je zoekt. Van buiten oogt hij netjes en verzorgd, van binnen is het vooral comfortabel en licht. De woonkamer heeft een gezellige houtkachel en staat in verbinding met de halfopen keuken. Achterin vind je een handige bijkeuken én directe toegang tot de tuin.

En die tuin? Die is strak aangelegd, met meerdere terrassen, een vijvertje en meer dan genoeg opslagruimte. Achterin staat een ruime garage met bergvliering én een houten schuur. Ook parkeren op eigen terrein is mogelijk. Verder is de woning netjes onderhouden, voorzien van isolatie in de vloer en spouwmuren, en dankzij de 10 zonnepanelen (plus voorbereiding op uitbreiding) klaar voor de toekomst.

De badkamer is eenvoudig, maar functioneel – en vormt juist een mooie basis om je eigen draai aan te geven. Met drie slaapkamers boven, een zolderkamer én airco op de overloop, is dit een heerlijke woning met volop potentie.



Globale indeling:

Begane grond; hal voorzijde; trapopgang; inbouwkast; berging; toilet; woonkamer met houtkachel en eethoek; toeg naar halfopen keuken met o.a. vaatwasser, combi-oven, 4-pits gaskookplaat en koel-vriescombinatie; bijkeuken met witgoedaansluitingen, verwarming en deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping; overloop met airco en lambrisering; drie slaapkamers; badkamer met wastafel, douche, ventilatie en designradiator.

Tweede verdieping; voorzolder met dakraam en knieschotten; zolderkamer met elektra, verwarming, knieschotten en omvormer zonnepanelen

Buiten: nette tuin met meerdere terrassen en vijver; oprit; stenen garage met elektra, vliering via vlizotrap; houten schuur met elektra en water.

Goed om te weten

- 10 zonnepanelen, met voorbereiding voor uitbreiding.

- Vloer- en spouwmuurisolatie

- Glasvezel aanwezig

- De zolderkamer is niet meegenomen in de berekening van het woonoppervlak omdat er geen raam aanwezig is. Deze ruimte wordt gekwalificeerd als 'overige inpandige ruimte'.

- Airco op de overloop

- Vernieuwde riolering

- Parkeren op eigen terrein

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.





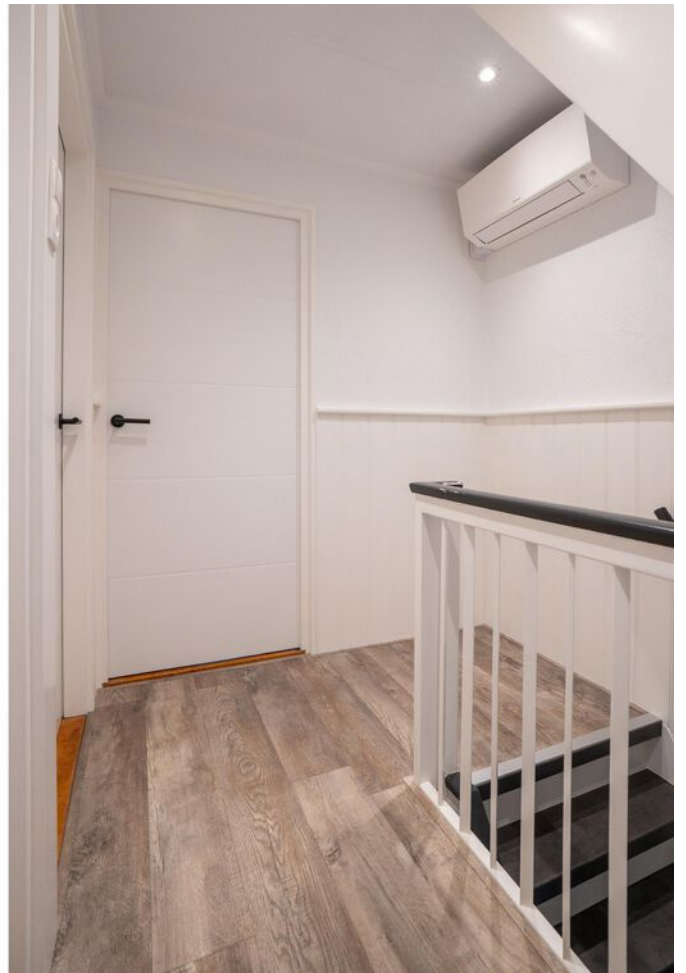






































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



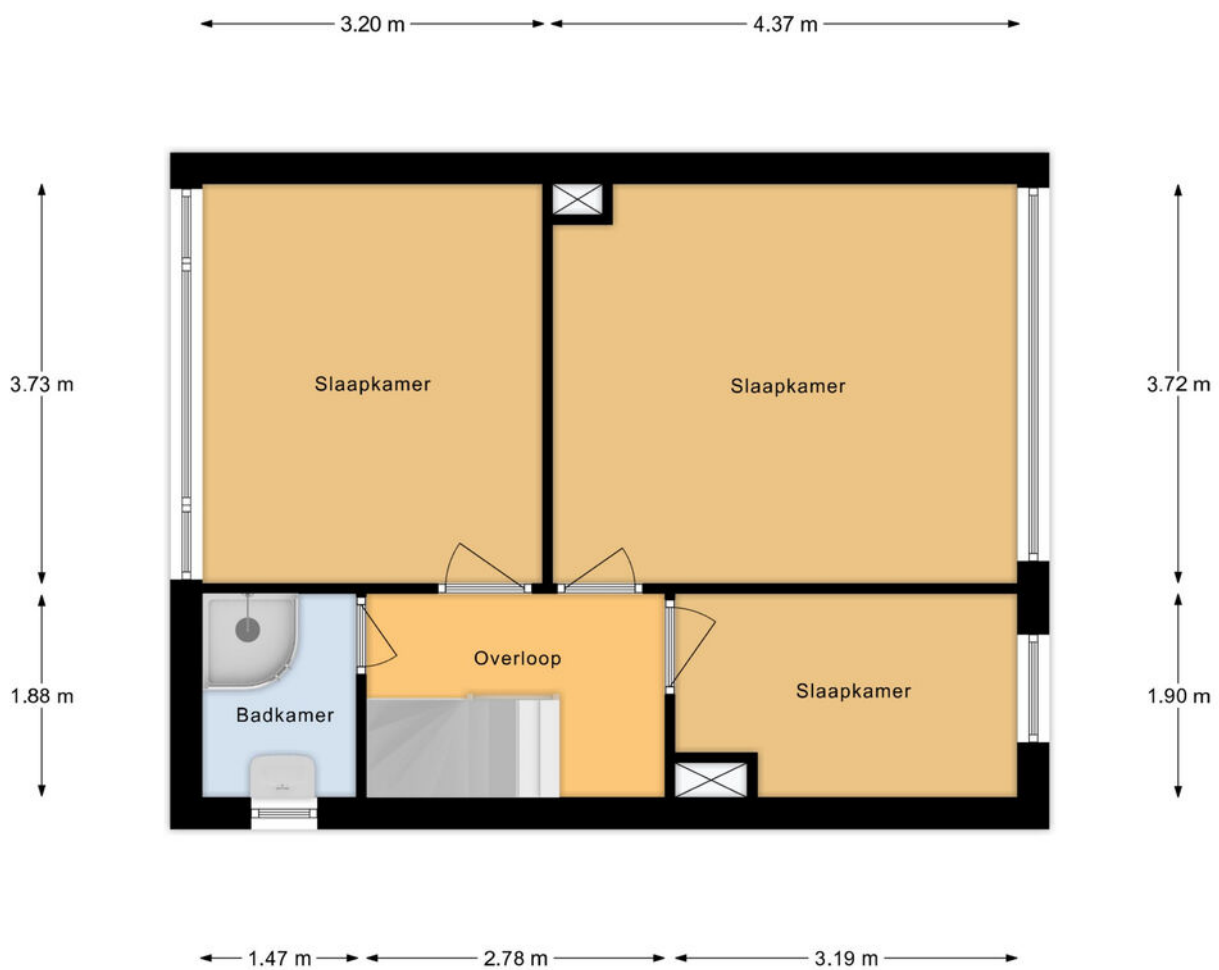
Plattegrond



Begane Grond

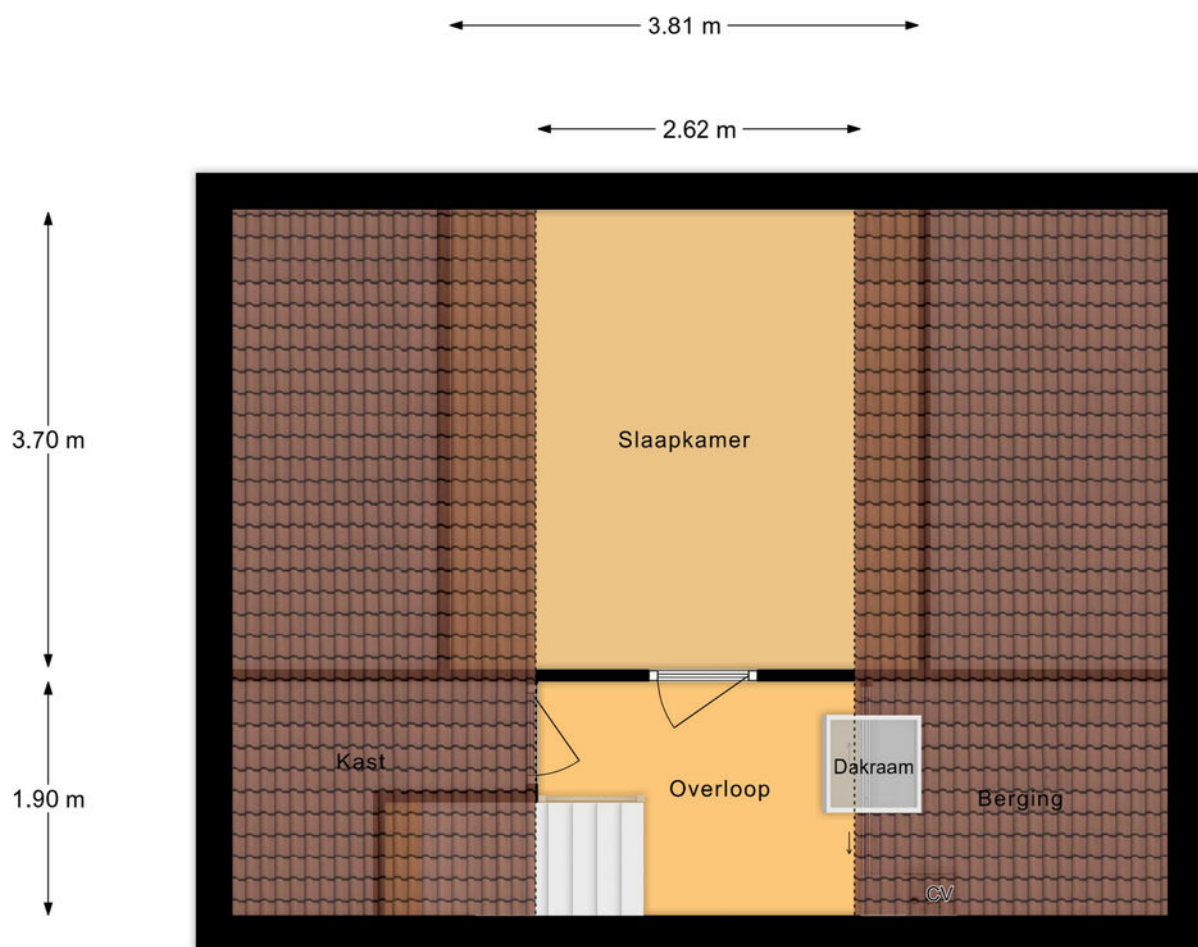


Plattegrond



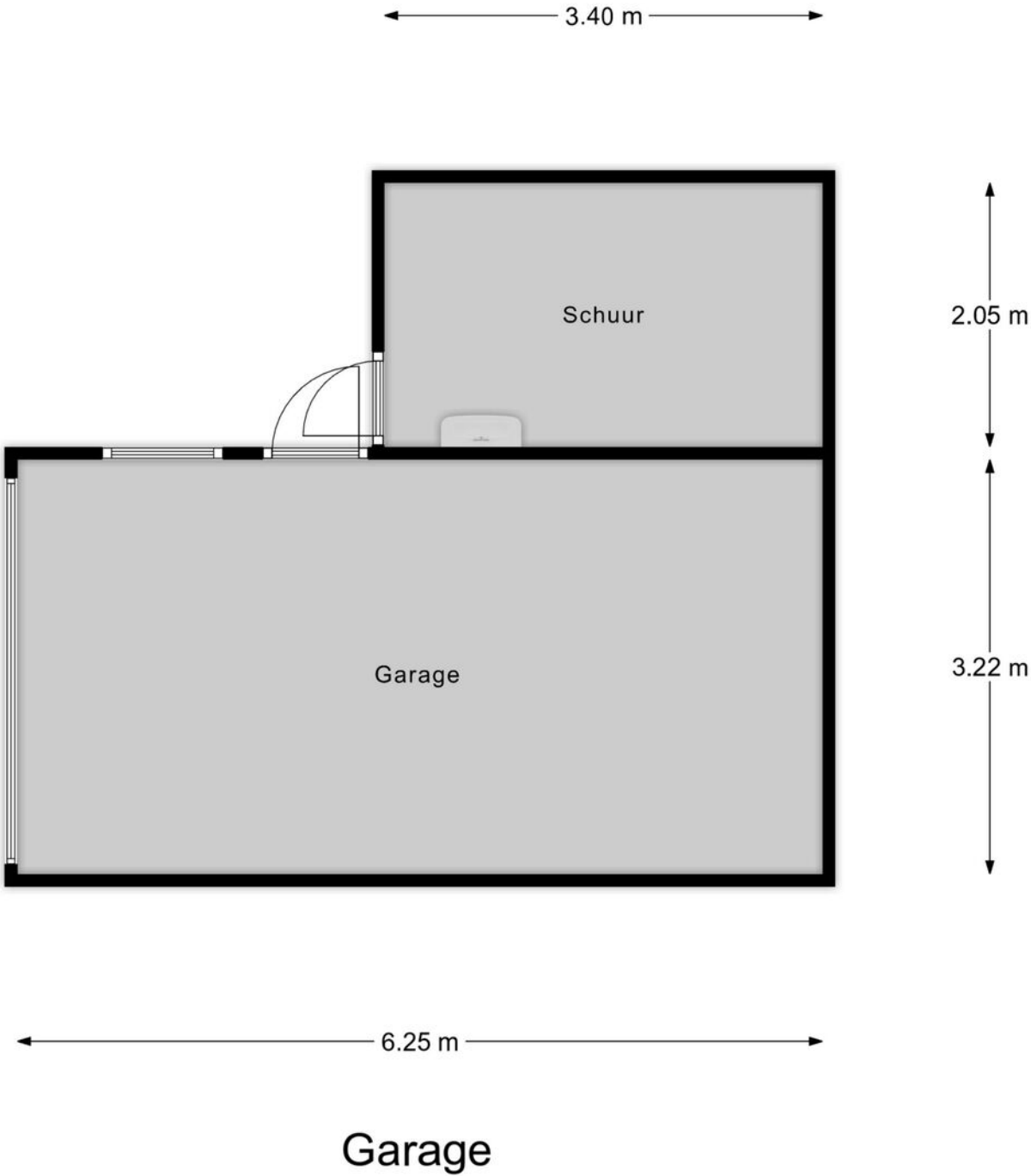
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

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

Sectie

Perceel

Leerdam

B

7663

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

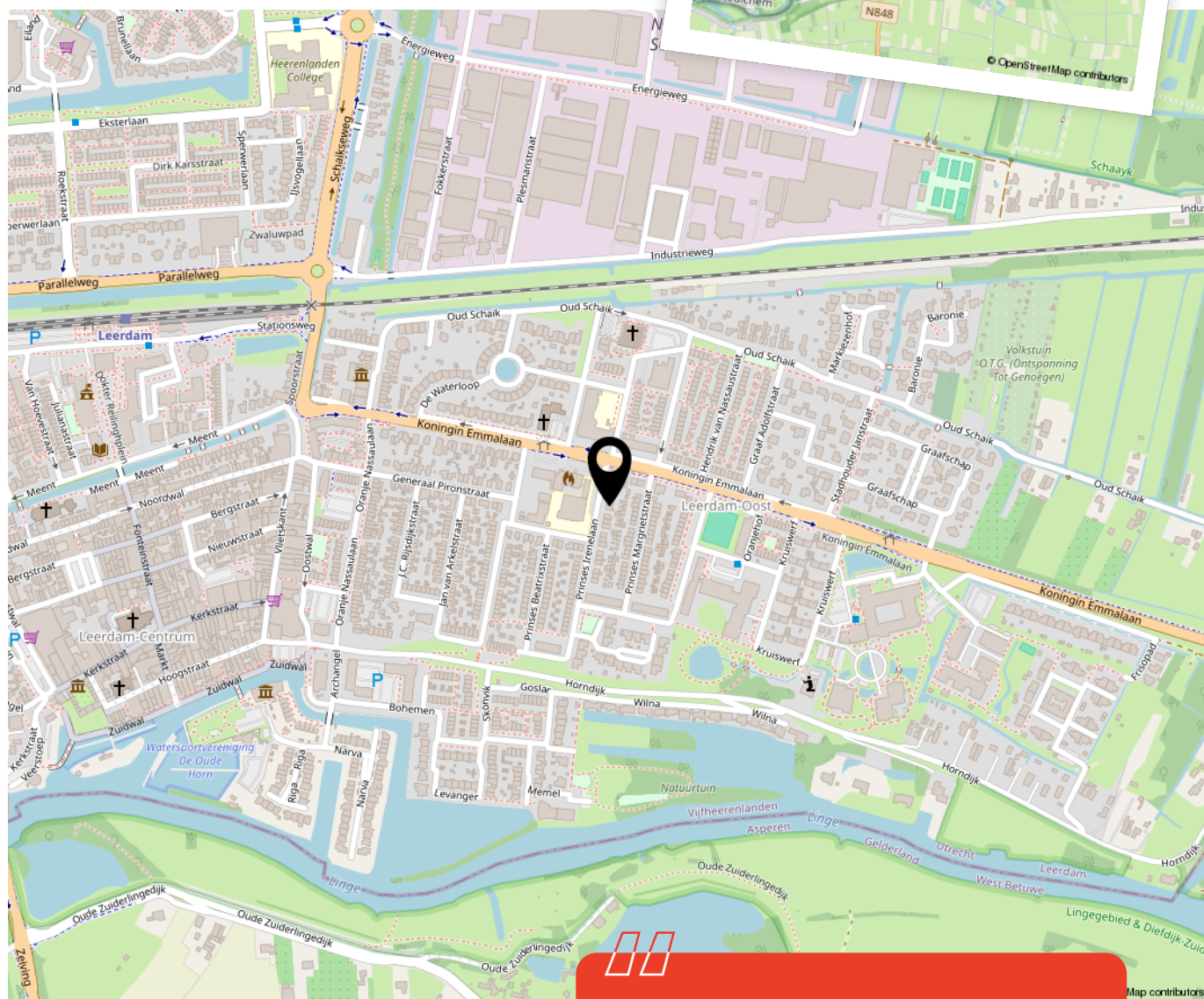
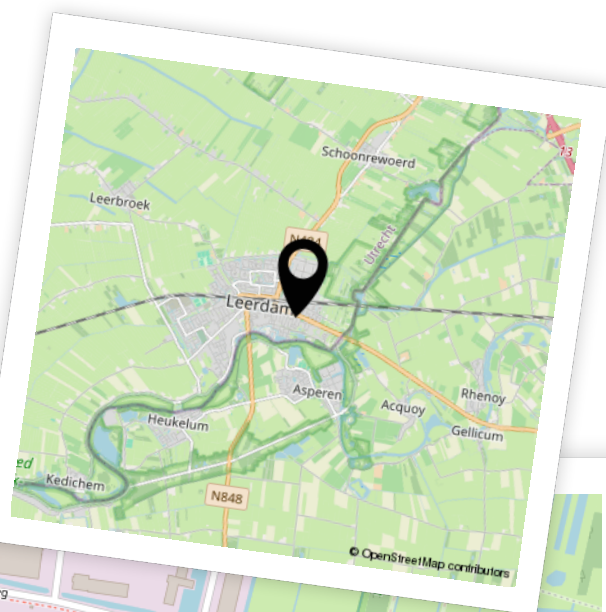
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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



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.**