

van Ekeren
Kuiper



Hendrik van Nassastraat 13

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.



Jimmy Hammer

jimmy@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.

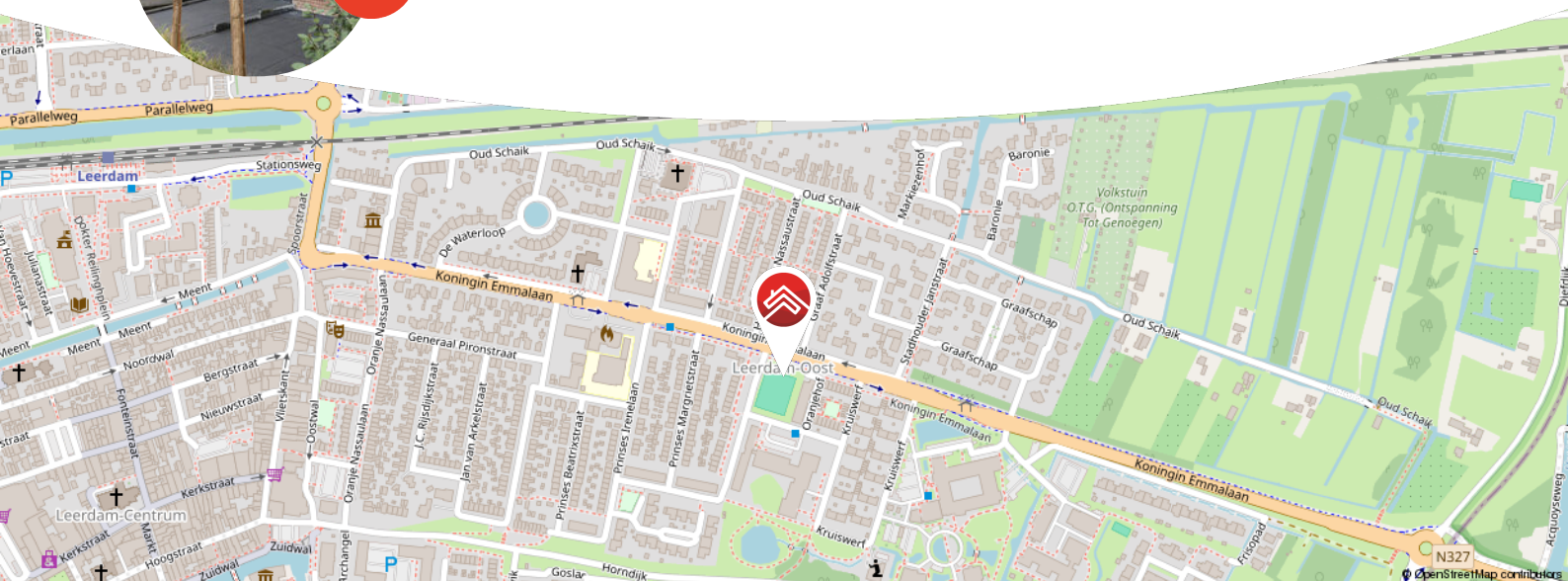


Alle kennis in huis!

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	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	345 m ³
Perceeloppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m ²
Bouwjaar	1964
Ligging	In woonwijk
Tuin	14 m x 6 m
Positie hoofdtuin	Oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklaar en duurzaam met 8 zonnepanelen! Jij voelt je vast thuis in dit stijlvolle huis!

- Recent grondig gemoderniseerd!
- 8 zonnepanelen en grotendeels HR+++ glas
- In het gewilde Leerdam-Oost, met de faciliteiten om de hoek!

Hier hoeft je eigenlijk alleen nog je meubels neer te zetten. Deze tussenwoning in een fijne woonwijk is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en dat merk je aan alles. De keuken (2022) springt direct in het oog: strak, modern en met een eiland dat de leefruimte mooi verbindt. De woonkamer is licht, met openslaande deuren naar de tuin die zorgen voor een fijne sfeer en veel daglicht. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een moderne badkamer; op de tweede verdieping (middels vaste trap) tref je veel bergruimte uit. De tuin is circa 14 meter diep en voorzien van een zonnig terras. Alles voelt fris, verzorgd en klaar voor gebruik.

Ook qua comfort zit het goed: deels kunststof kozijnen met HR+++ glas, 8 zonnepanelen en deels dakisolatie. Daarnaast zijn er diverse praktische verbeteringen gedaan zoals nieuwe binnendeuren, een nieuwe voordeur met kozijn, een vernieuwde kozijn aan de achterzijde, een vaste trap gerealiseerd naar de tweede verdieping en recent buitenschilderwerk. Dit is zo'n huis waar het grote werk al gedaan is.



Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en toilet; lichte woonkamer met openslaande tuindeuren; open keuken (2022) met eiland en inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat met afzuiging.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers; keurige badkamer (2022) voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbare zolderruimte. De voorzolder beschikt over een dakraam en is voorzien van de CV-opstelling (Vaillant, 2021) en witgoedruimte; het achterste gedeelte is ingericht als bergruimte.

Tuin: De zonnige tuin is op het oosten gesitueerd, dit betekent in de ochtend en ook op andere momenten op de dag heerlijk genieten van je kopje koffie op het terras in de zon.

Goed om te weten:

- Grondig gemoderniseerd vanaf 2022 en later.
- 8 zonnepanelen aanwezig!
- Alle kozijnen op de begane grond van de badkamer zijn van hout; de overige kozijnen van kunststof met grotendeels HR+++ glas
- De woning is gedeeltelijk voorzien van dakisolatie
- De woning is in 2024 buitenom geschilderd
- De voortuin recent opnieuw aangelegd

Ligging: Leerdam is uitstekend bereikbaar via de A2 en A15 en heeft een treinstation met verbindingen naar Utrecht en Geldermalsen. De woning is gelegen in de gewilde wijk Leerdam-Oost. Het stadscentrum van Leerdam tref je op korte afstand aan, evenals de Albert Heijn, basisscholen en een speeltuin. Leerdam beschikt over gezellige horecagelegenheden, basisonderwijs, een middelbare school en uitgebreide sportfaciliteiten, zoals een zwembad, sportscholen en sportverenigingen.





































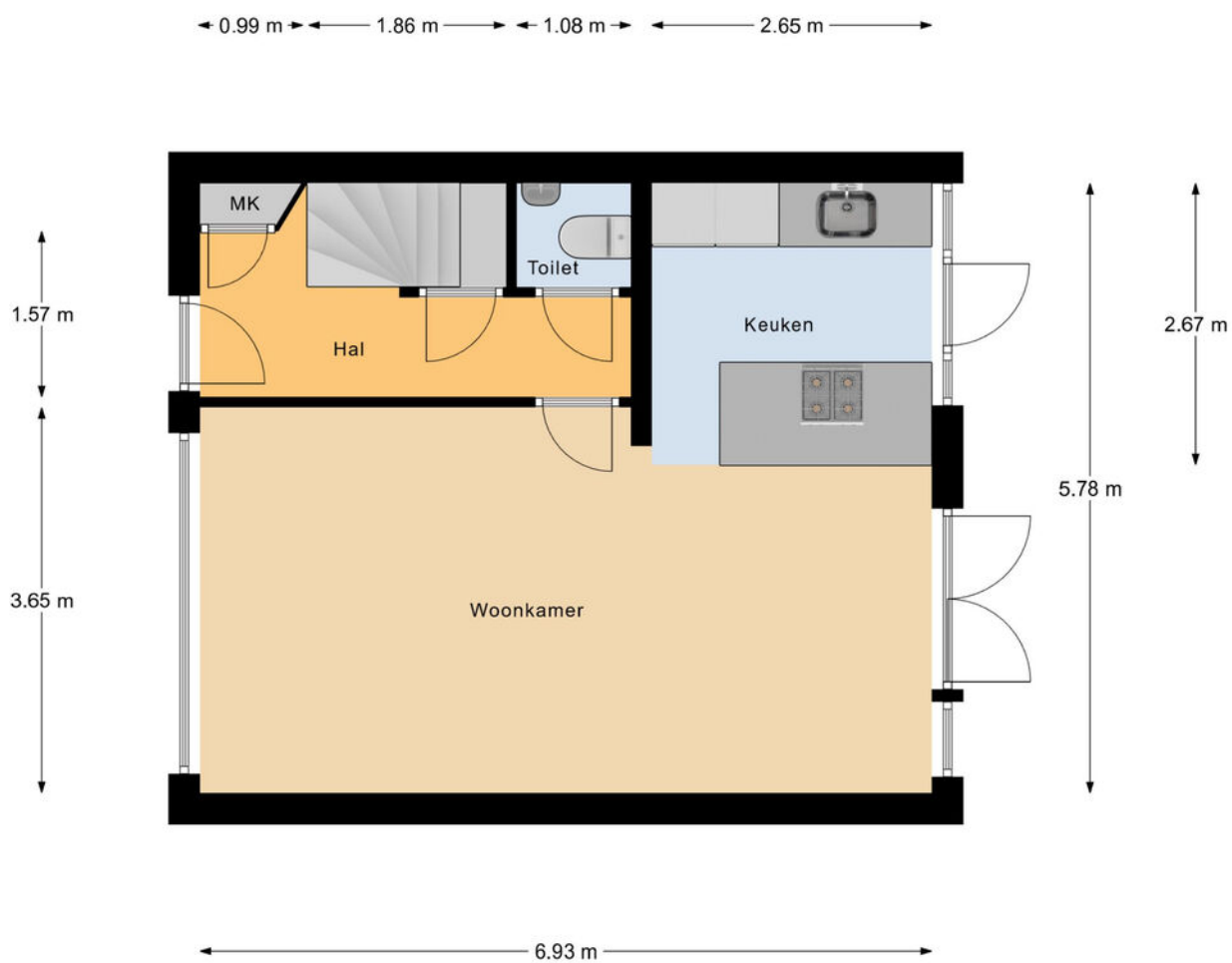


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



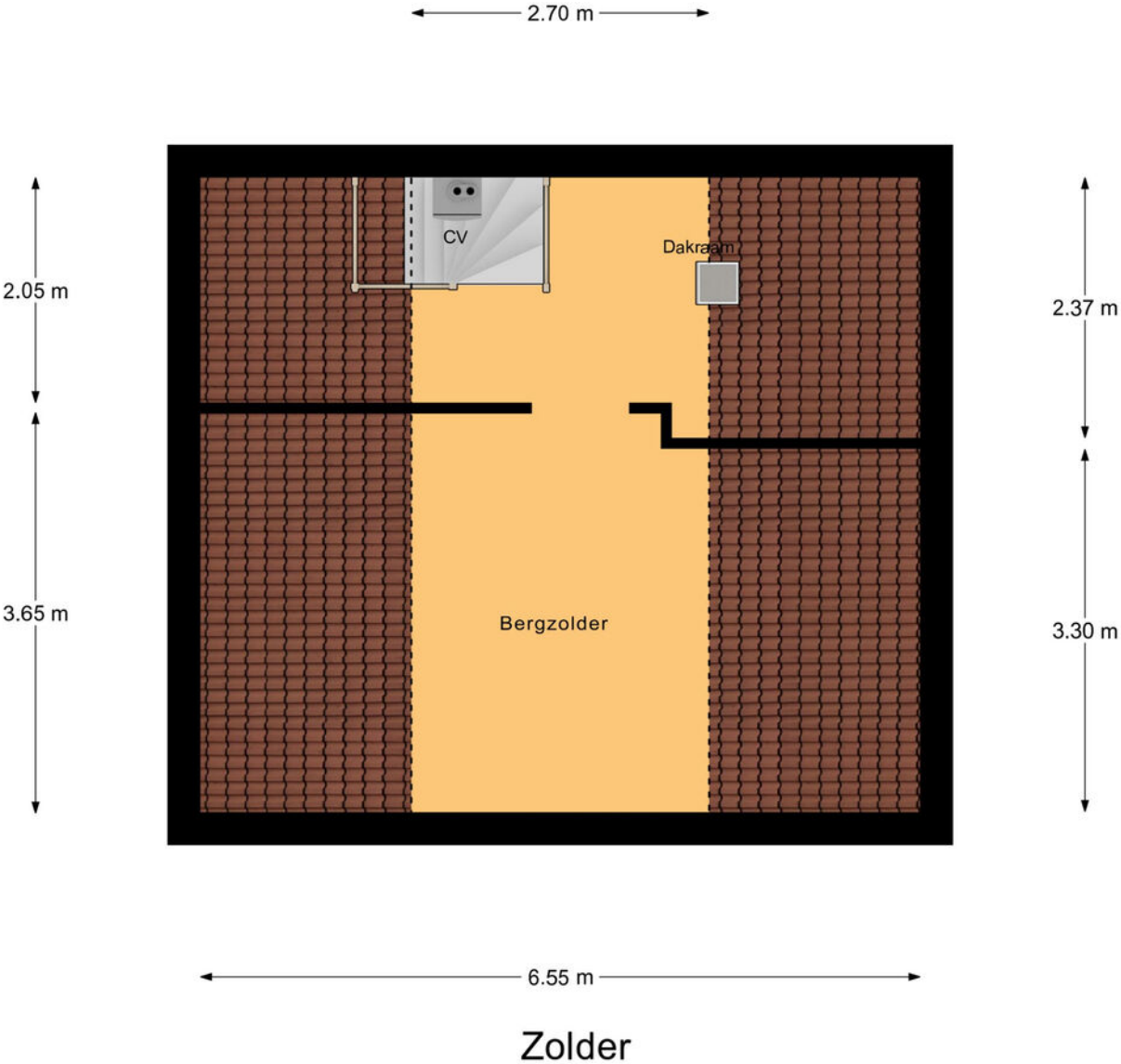
Plattegrond



1e Verdieping



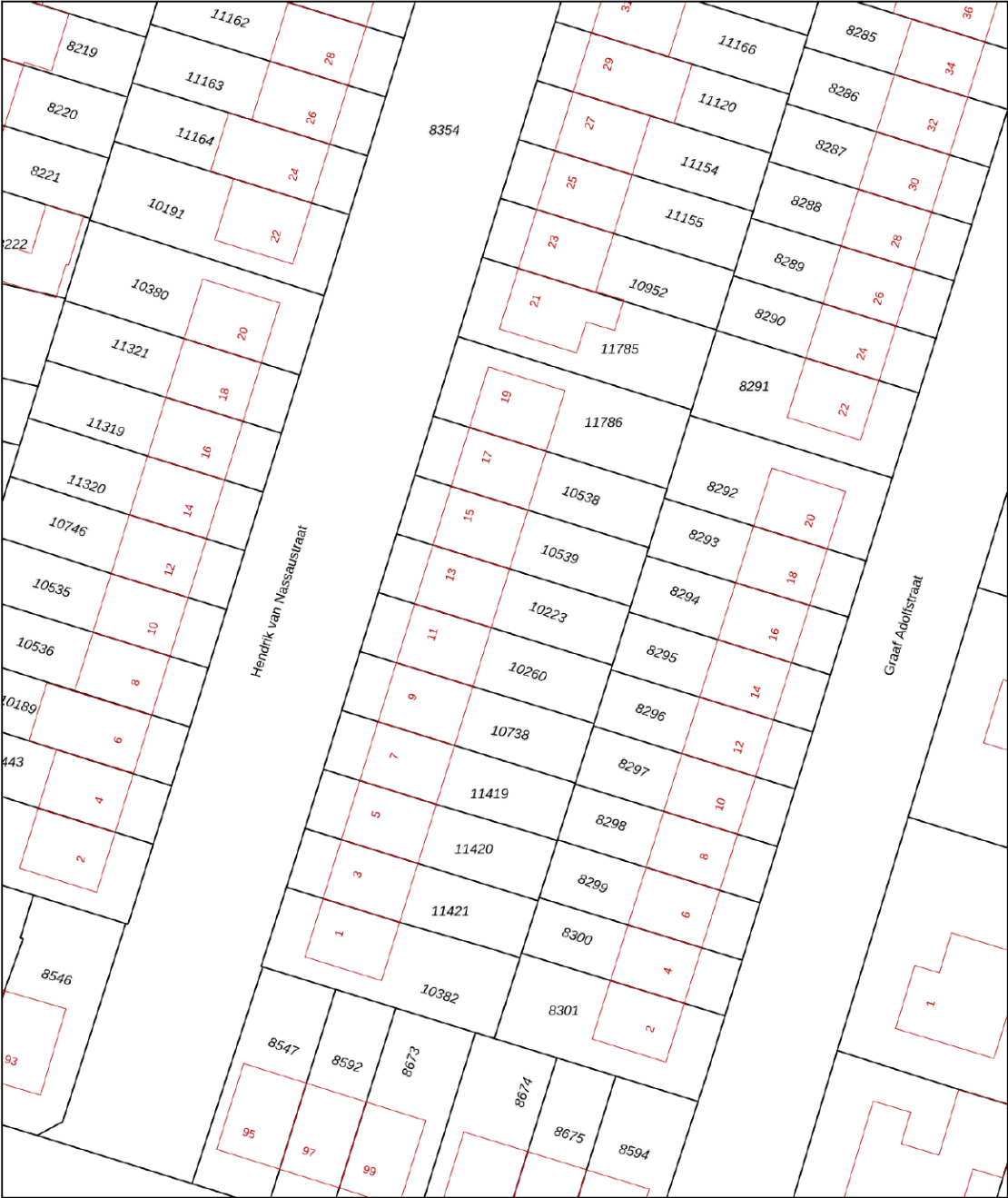
Plattegrond



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

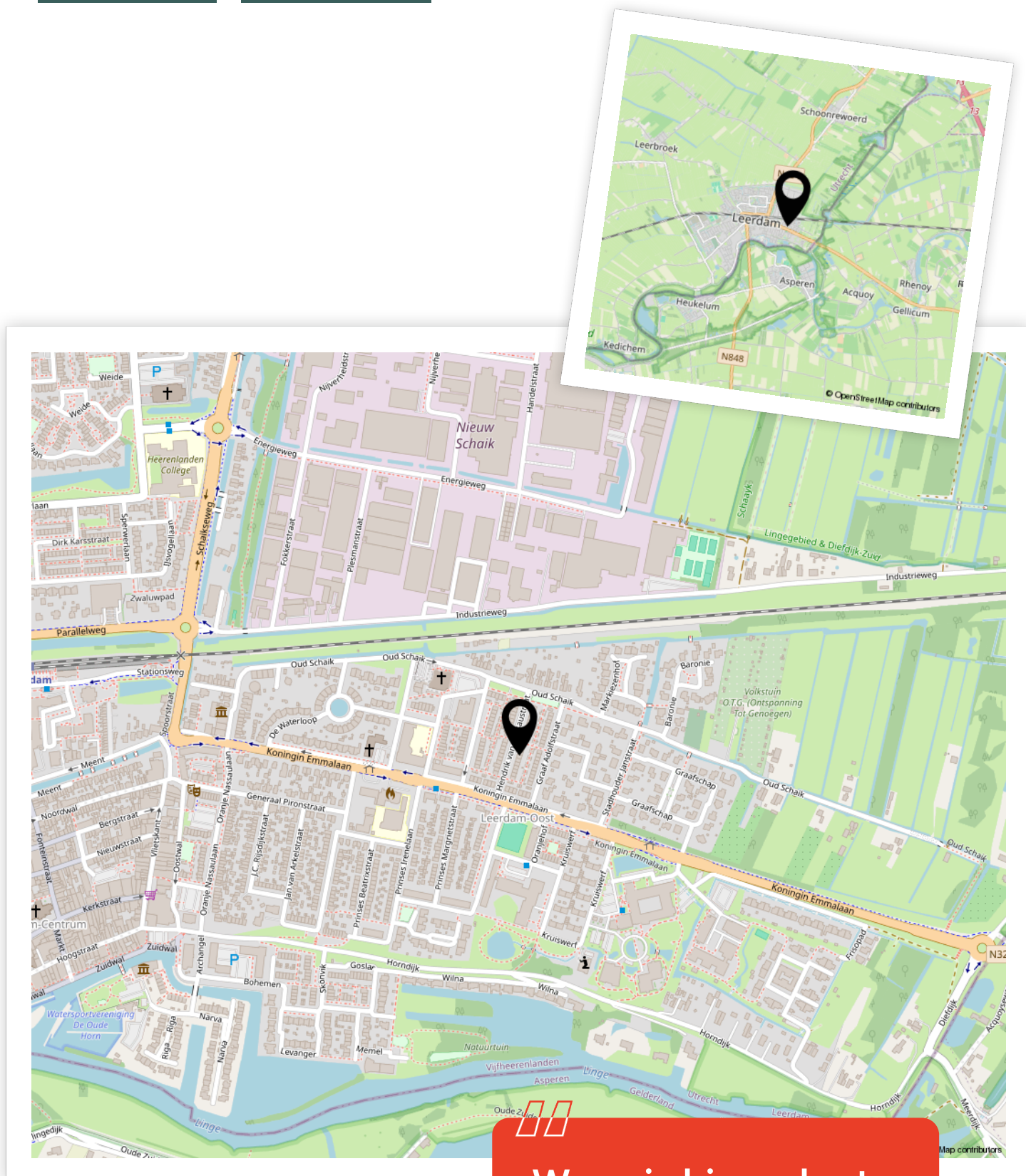
Perceel 10223

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



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.**