



Kerkweg 34 A
Leerbroek

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.



Jeroen Posthumus

jeroen@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.

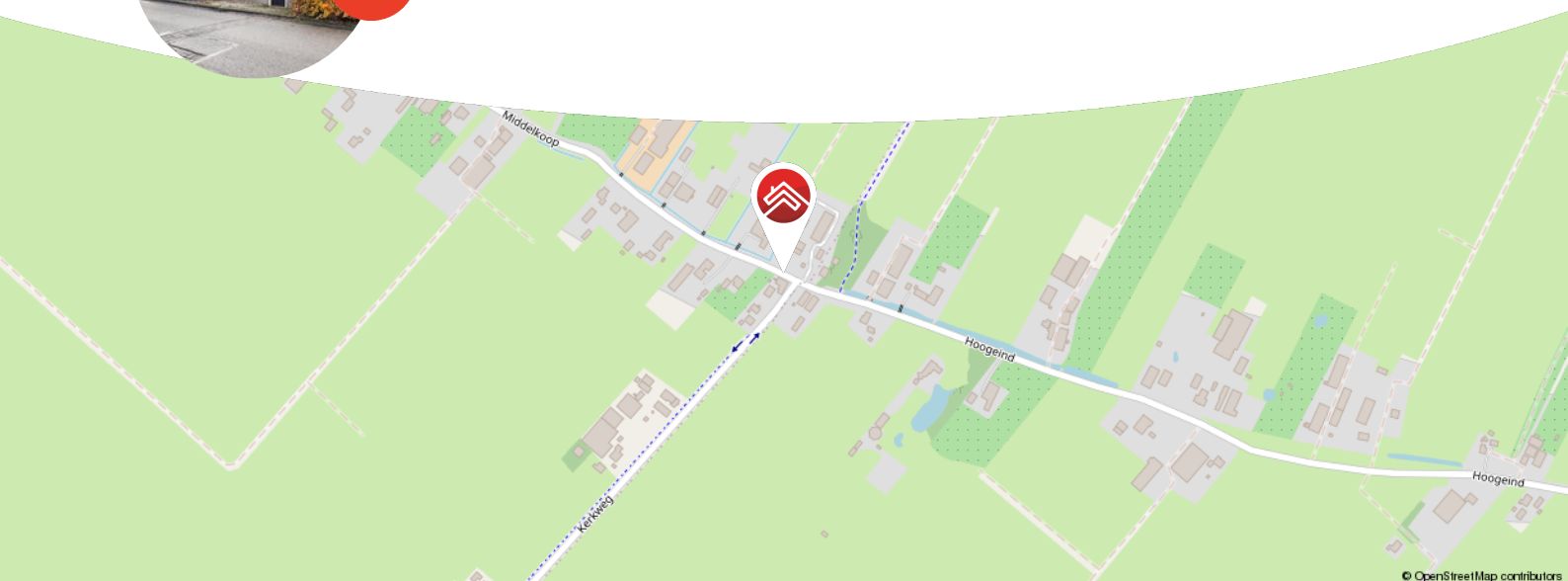


Alle kennis in huis!

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.



© OpenStreetMap contributors

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	€ 320.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	164 m ³
Perceeloppervlakte	126 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	64 m ²
Bouwjaar	1904
Ligging	aan rustige weg, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	7 m x 2,8 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Karakteristieke starterswoning met een vleugje historie

- Voormalige kruidenierswinkel met karakter, landelijk wonen met de stad dichtbij
- Charmante starterswoning met 2 slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 64 m²
- De keuken vormt het hart van de woning, ideaal voor gezellig samenzijn.

Ben je op zoek naar een woning met karakter? Deze compacte, maar sfeervolle 2-onder-1-kap woning vertelt een verhaal! Vroeger een kruidenierswinkel, nu een unieke starterswoning met charme. De gezellige woonkeuken is dé eyecatcher, perfect voor lange avonden tafelen met familie en vrienden. Kleine details, zoals de wenteltrap in de woonkamer naar de eerste verdieping en schouw, geven een authentiek gevoel. Gelegen in een rustige omgeving, waar je het landelijke leven voelt, maar toch niet ver van de stad bent. Ideaal voor wie rust zoekt, maar ook graag snel in de buurt van winkels en voorzieningen wil zijn. Hier geniet je van het beste van beide werelden.

Kortom: Dé ideale starterswoning voor wie op zoek is naar karakter in een landelijke omgeving.



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal, cv-installatie, witgoedaansluiting en toegang tot de badkamer, de achtertuin en de woonkeuken; de badkamer is voorzien van een toilet, wastafelmeubel en een inloofdouche; de woonkeuken is voorzien van een schouw met aansluiting voor een gashaard, een 5-pits gasfornuis, spoelbak, koelkast, vriezer en vaatwasser; via de keuken tref je in de woonkamer, voorzien een wenteltrap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: toegang middels een wenteltrap; hier tref je de master bedroom en tweede slaapkamer welke ook gebruikt kan worden als kantoor.

Buiten: via de achterdeur tref je in de compacte achtertuin, hier tref je een zithoek en een praktische schuur met ruimte voor fietsen en tuin gereedschap.

Goed om te weten:

- De Nefit cv-ketel is in 2025 vervangen
- Enkele beglazing op meerdere plekken.
- Ideaal voor starters of kleine huishoudens.
- De voordeur is decoratief en niet in gebruik.

Ligging: Leerbroek is een knus dorp met ongeveer 1600 inwoners, bekend om zijn nostalgische uitstraling. Zodra je het dorp binnenrijdt, vallen de authentieke panden en de prachtige kerk aan de Dorpsweg meteen op. Leerbroek heeft een basisschool en een huisartspraktijk, maar voor boodschappen en andere voorzieningen kun je terecht in het nabijgelegen Meerkerk of Leerdam. Toch hoeft je niet ver te zoeken voor verse producten: twee keer per week is er een kleine markt met lokale lekkernijen en de kwaliteitsbakker komt zelfs aan huis. Daarnaast verkopen de fruittelers rondom Leerbroek hun verse streekproducten direct vanuit hun boomgaarden.





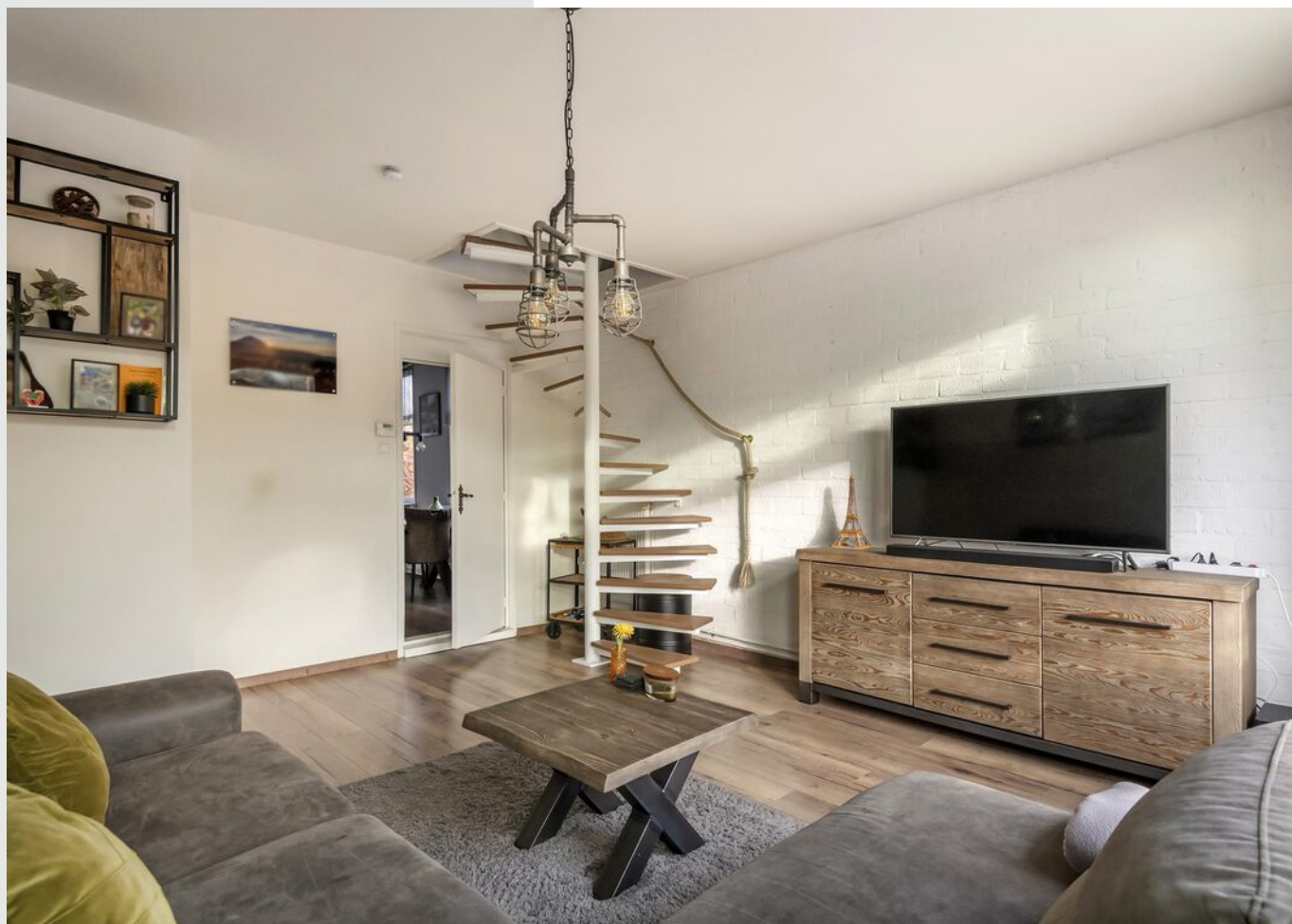






























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

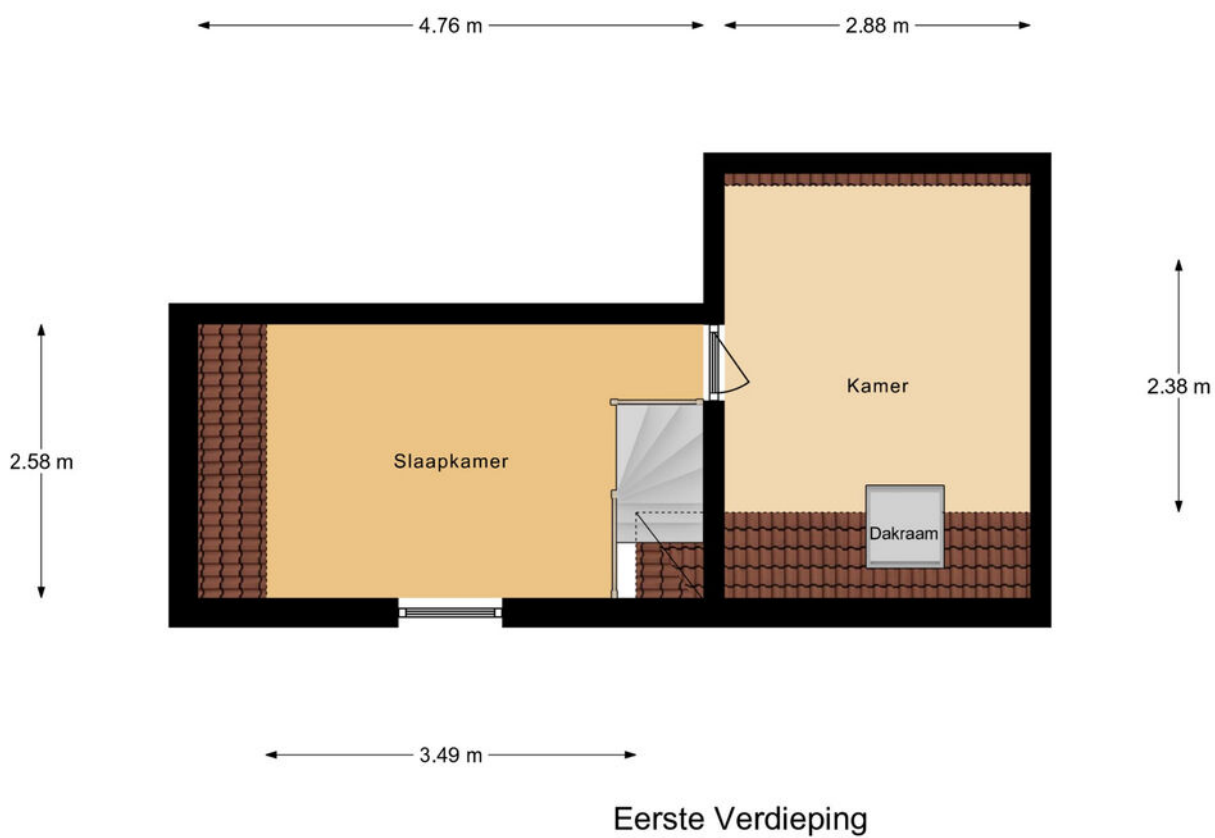
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



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 Zederik

Sectie D

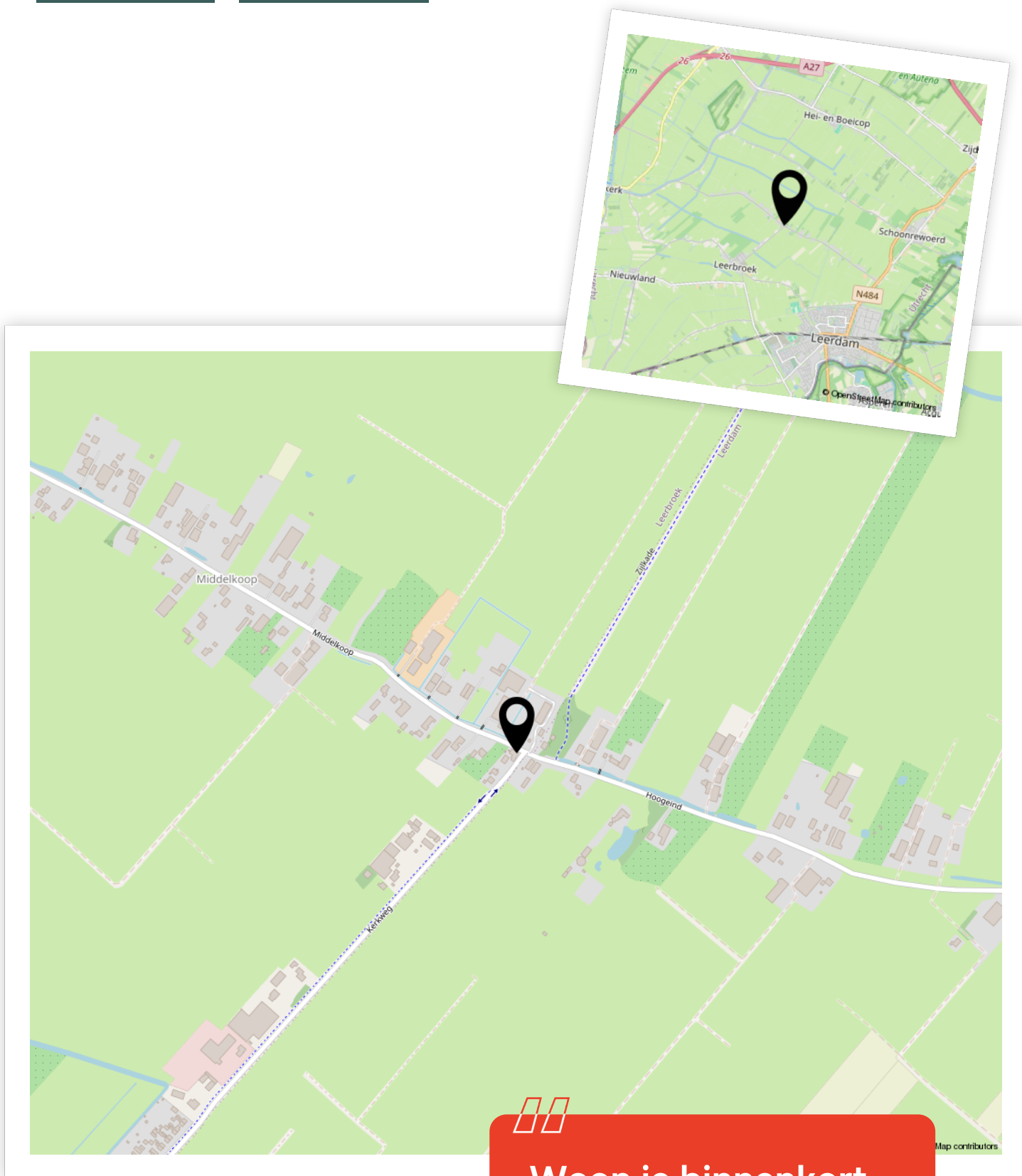
Perceel 845

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.**