

van Ekeren
Kuiper



Hoogstraat 35 A
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



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.

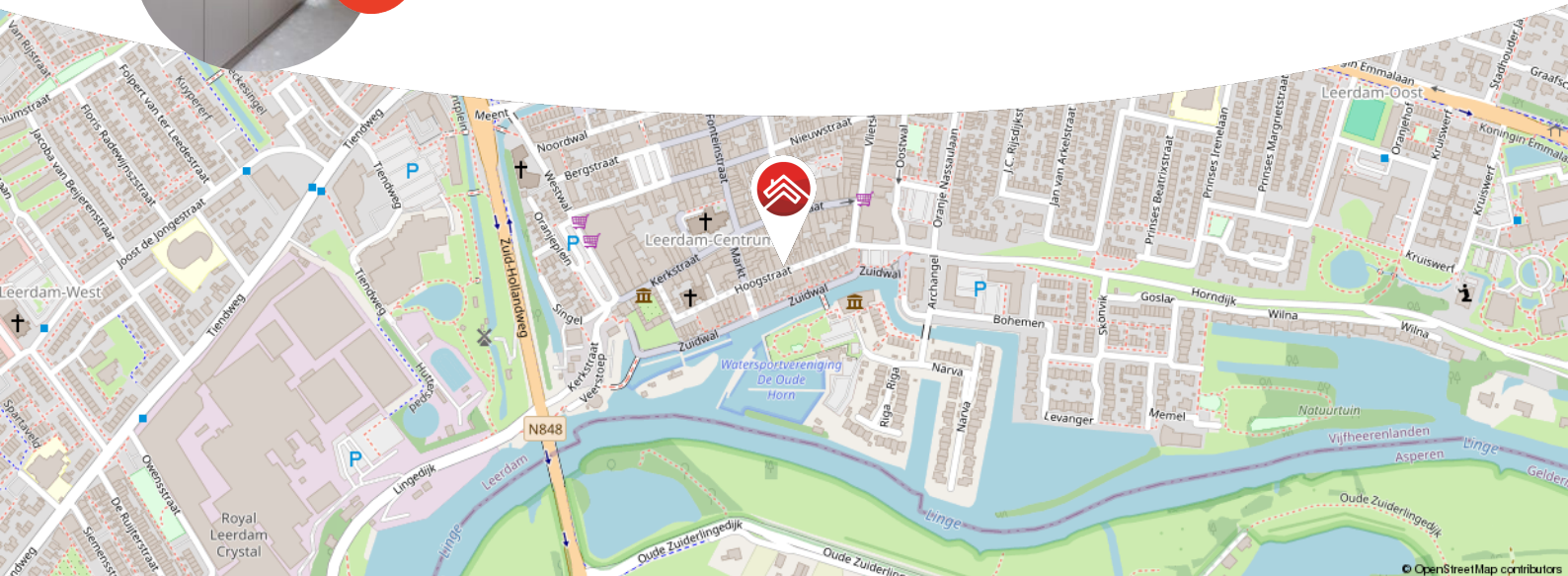


Alle kennis in huis!

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	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	200 m ³
Perceeloppervlakte	88 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	62 m ²
Bouwjaar	1945
Ligging	In centrum
Tuin	6.19 m x 3.48 m
Positie hoofdtuin	Zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Modern en comfortabel wonen in hartje Leerdam!

- Volledig getransformeerd in 2026
- Energiezuinig met energielabel A+
- Zonnige tuin op het zuiden

Wonen in een karaktervol pand met een frisse, nieuwe look! Deze woning is volledig vernieuwd en strak afgewerkt, terwijl de karaktervolle basis mooi bewaard is gebleven. Een frisse keuken, moderne badkamer, lichte woonkamer en zichtbare balken geven het huis precies de juiste mix van nieuw comfort en sfeer. Ideaal voor starters of alleenwonenden die op zoek zijn naar een instapklare woning zonder poespas, maar wel mét karakter.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van een lucht-lucht warmtepomp en een elektrische boiler. Dat zorgt voor lage energielasten en een prettig wooncomfort. De slimme indeling maakt het bovendien een fijne en praktische plek om thuis te komen. Alles voelt fris, verzorgd en klaar voor direct gebruik.

De tuin van circa 22 m² ligt op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt de woning over een berging.



De globale indeling:

Begane grond: entree; meterkast; keuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, spoelbak, vaatwasser en koelkast met vriesvakje; toilet met fonteintje; trapkast; lichte woonkamer met toegang tot de tuin; trapopgang eerste verdieping.

Eerste verdieping: overloop; slaapkamer voorzijde; slaapkamer achterzijde; badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet; technische ruimte met witgoedaansluitingen, boiler en warmtepomp.

Goed om te weten:

- Bouwjaar oorspronkelijk 1945, volledig getransformeerd in 2026
- Voorzien van lucht-lucht warmtepomp
- Elektrische boiler in eigendom
- Beide woonlagen voorzien van airco's
- Perceeloppervlakte ca. 88 m²
- Bij de woning behoort een eigen parkeerplaats in een nabijgelegen parkeergarage, op korte afstand van het centrum

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.



























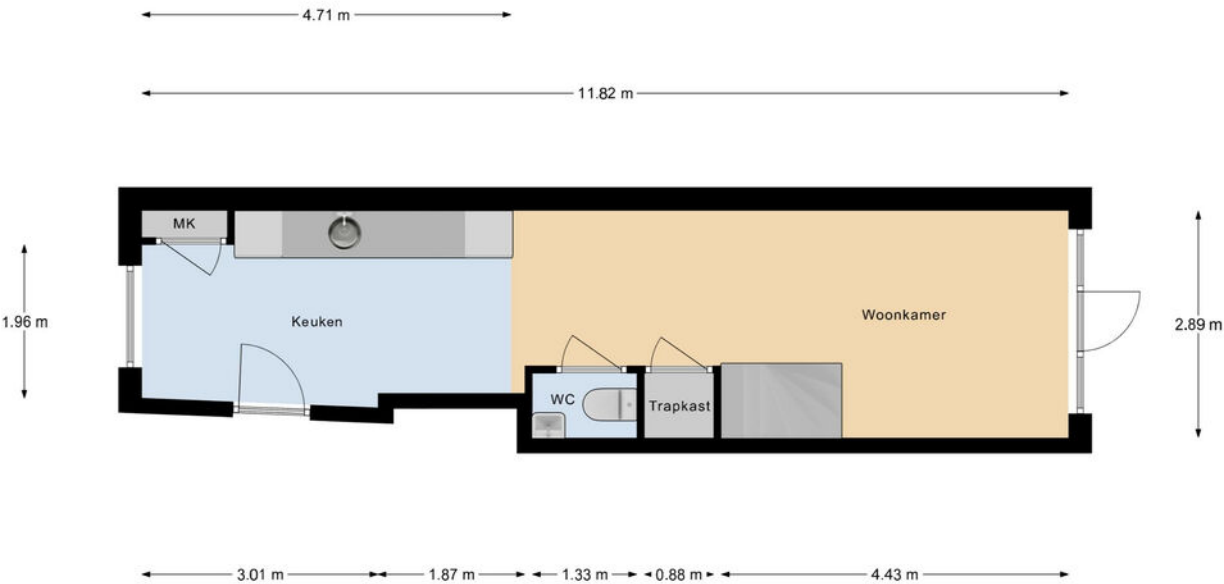


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

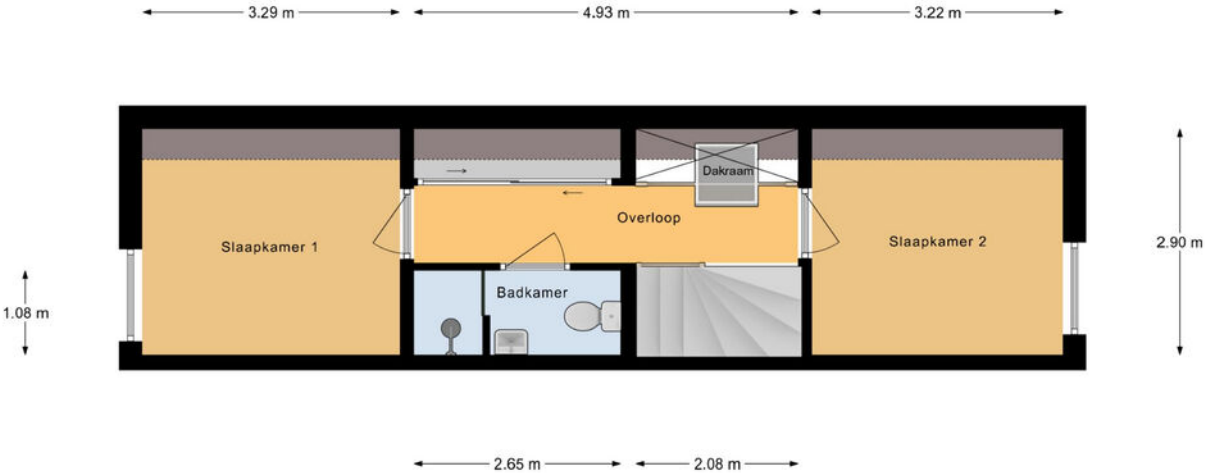


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

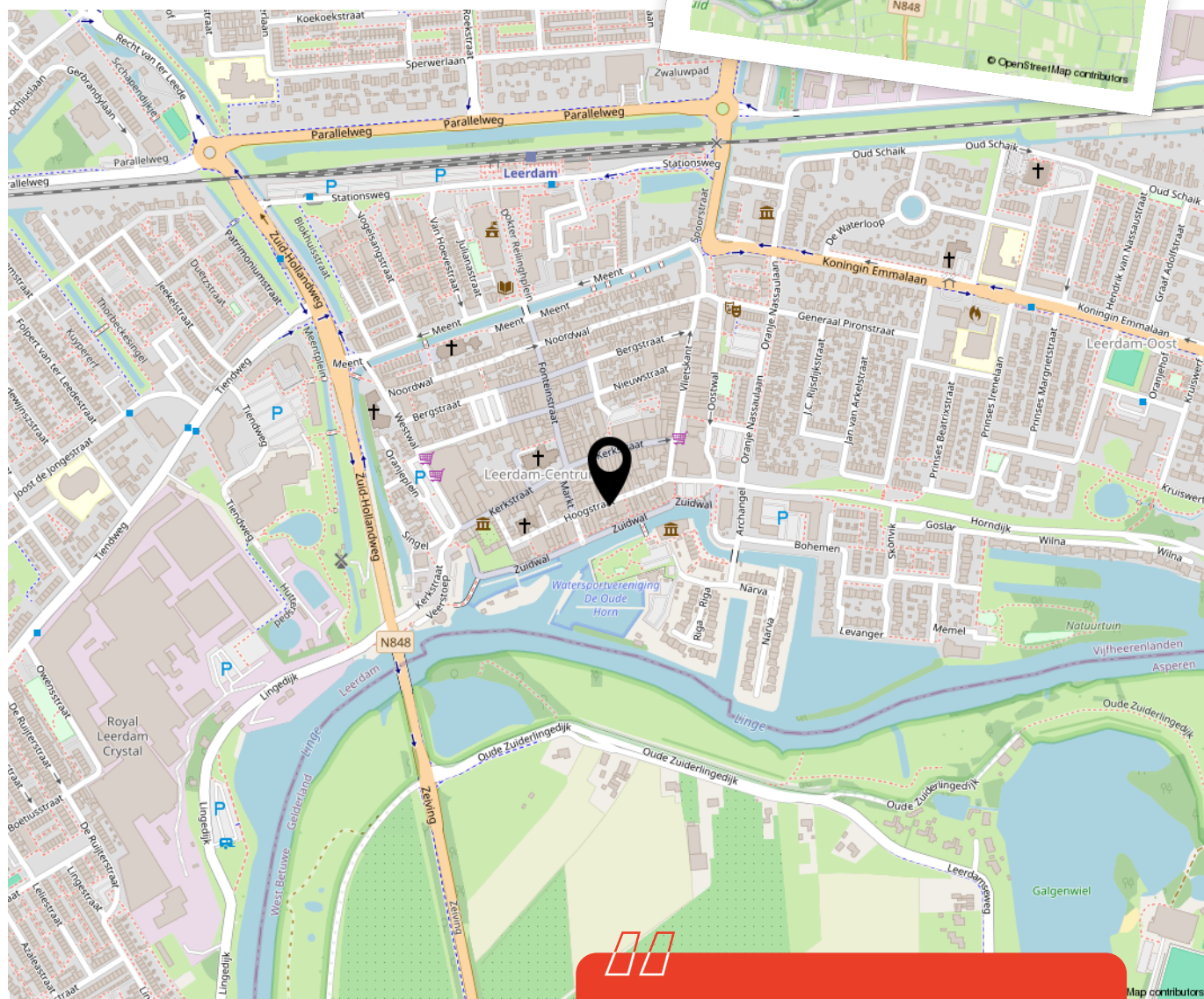
Kadastrale gemeente	Leerdam
Sectie	B
Perceel	582

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.**