

van Ekeren
Kuiper



Oranjehof 111

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.



Madelon Sommer

madelon@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.

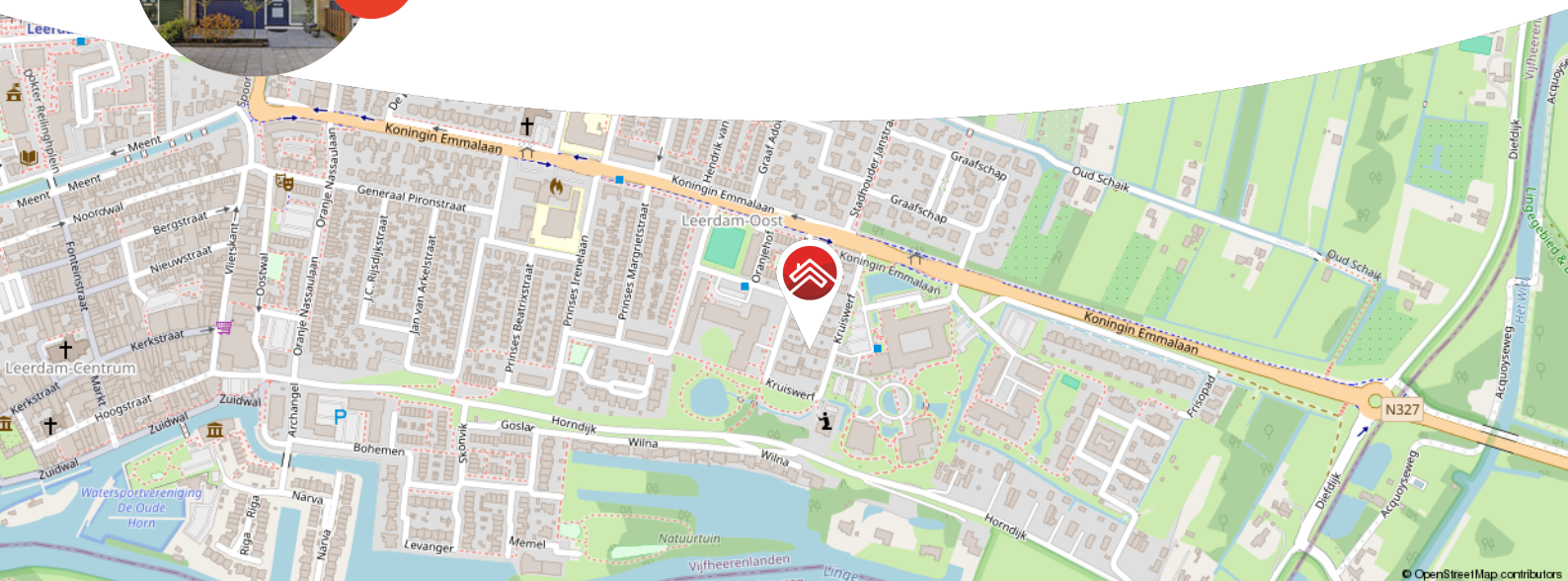


Alle kennis in huis!

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	€ 398.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	285 m ³
Perceeloppervlakte	118 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²
Bouwjaar	1966
Ligging	In woonwijk
Tuin	7.2 m x 5.1 m
Positie hoofdtuin	Zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Fijne gezinswoning met zonnige tuin en een garagebox!

- Lichte woonkamer met toegang tot de tuin
- Drie slaapkamers en energielabel A
- Garagebox aan de overzijde van de straat

Op zoek naar een fijne gezinswoning in het oosten van Leerdam? Dan zit je hier goed! De woning bevindt zich op een rustige, kindvriendelijke locatie met een speeltuintje voor de deur en voldoende parkeergelegenheid. Bovendien zijn het centrum en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand bereikbaar.

Binnen valt meteen de lichte woonkamer op. Dankzij de grote ramen komt er veel daglicht naar binnen en loop je zo de zonnige achtertuin in. De halfopen keuken sluit hier mooi op aan en is praktisch ingericht.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers te vinden, ideaal voor een gezin of om een werkplek te creëren. De badkamer is netjes en compleet. De afgelopen jaren is de woning flink verduurzaamd en heeft daarom nu energielabel A!

De achtertuin ligt gunstig op het zuiden, dus zonliefhebbers zitten hier helemaal goed. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een achterom. Extra pluspunt is de riante garagebox aan de overkant van de straat. Ideaal voor opslag, hobby of het stallen van een auto.



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en toilet met fonteintje; keuken voorzide voorzien van inductiekookplaat, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer; woonkamer met open trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken; slaapkamer voorzide; badkamer voorzien van douche, wastafel, toilet en witgoedaansluitingen; derde slaapkamer achterzijde.

Goed om te weten:

- Energielabel A
- Dak is vernieuwd in 2024
- De kozijnen zijn in 2022 vervangen voor kunststof kozijnen met triple glas
- De woning is voorzien van horren
- Speeltuintje direct voor de deur
- Openbaar parkeren in de straat
- De woonoppervlakte is bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van de NEN 2580. Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend.

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!**

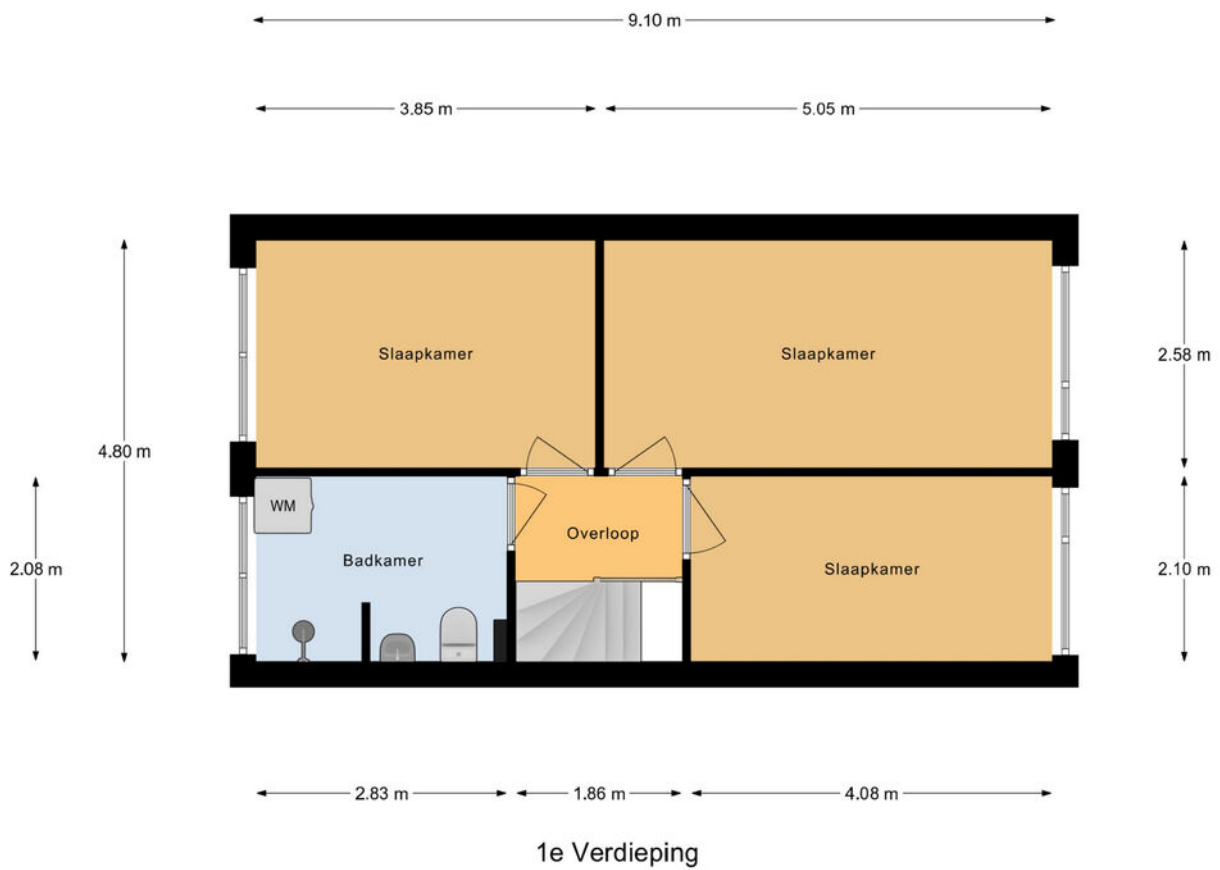
[Bekijk de woning >](#)



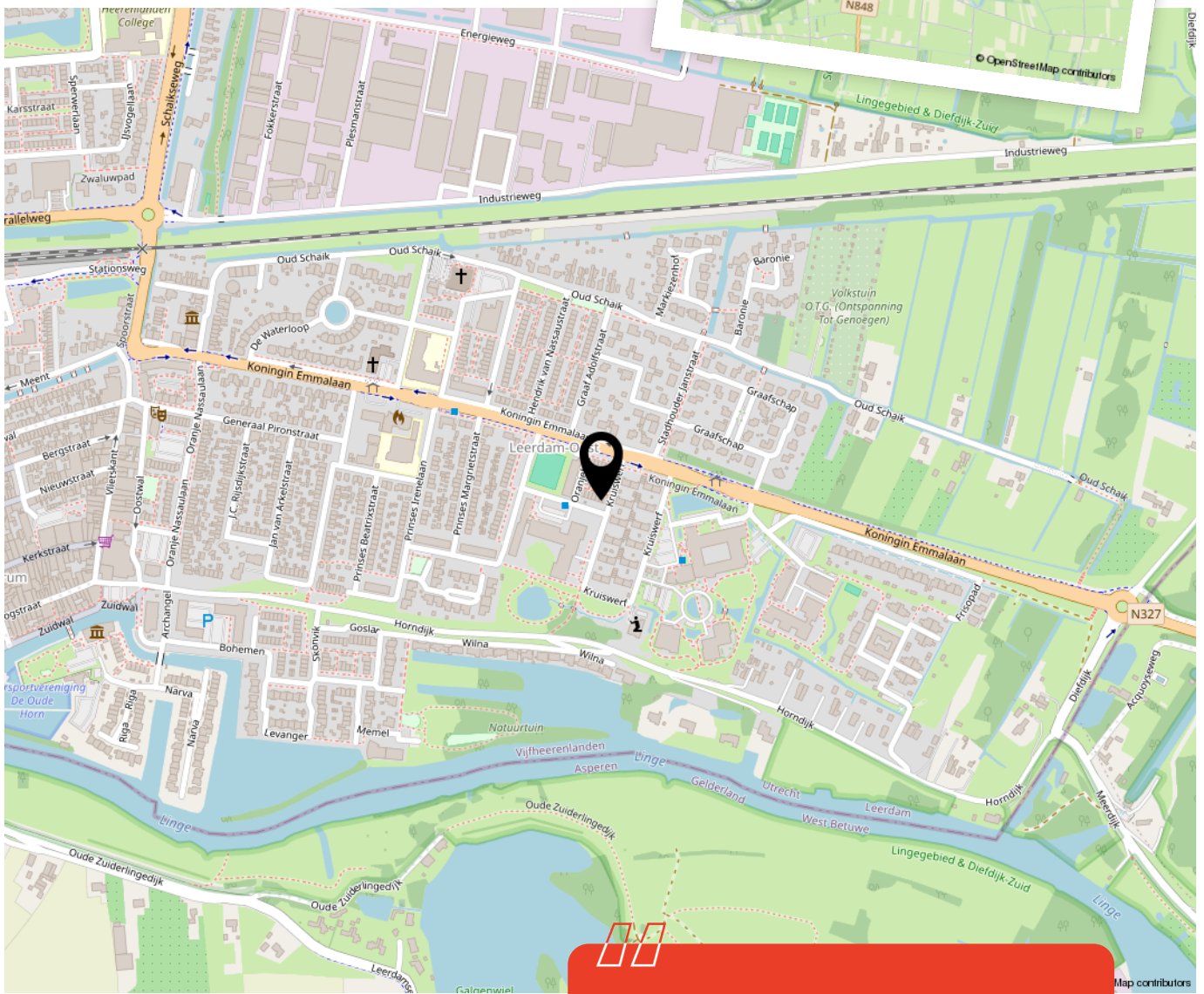
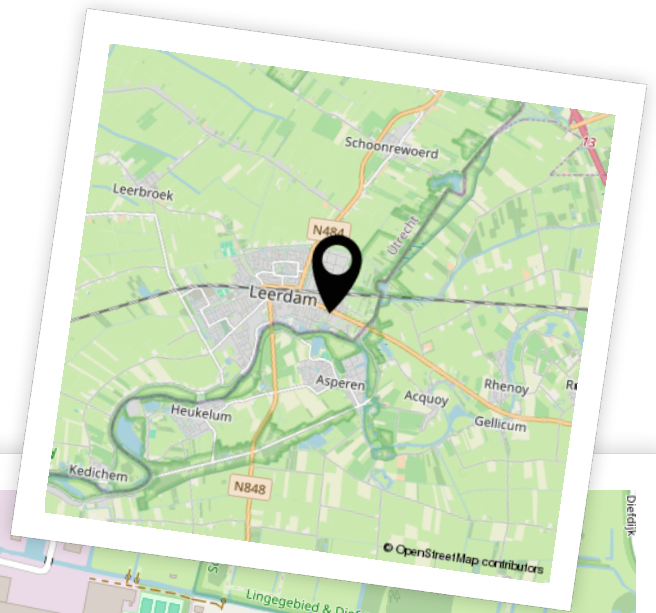
Plattegrond



Plattegrond



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.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl