



**Nieuwstraat 10**  
**Leerdam**

# 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.



**Kim Smit**

[kim@vanekerenkuiper.nl](mailto:kim@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.

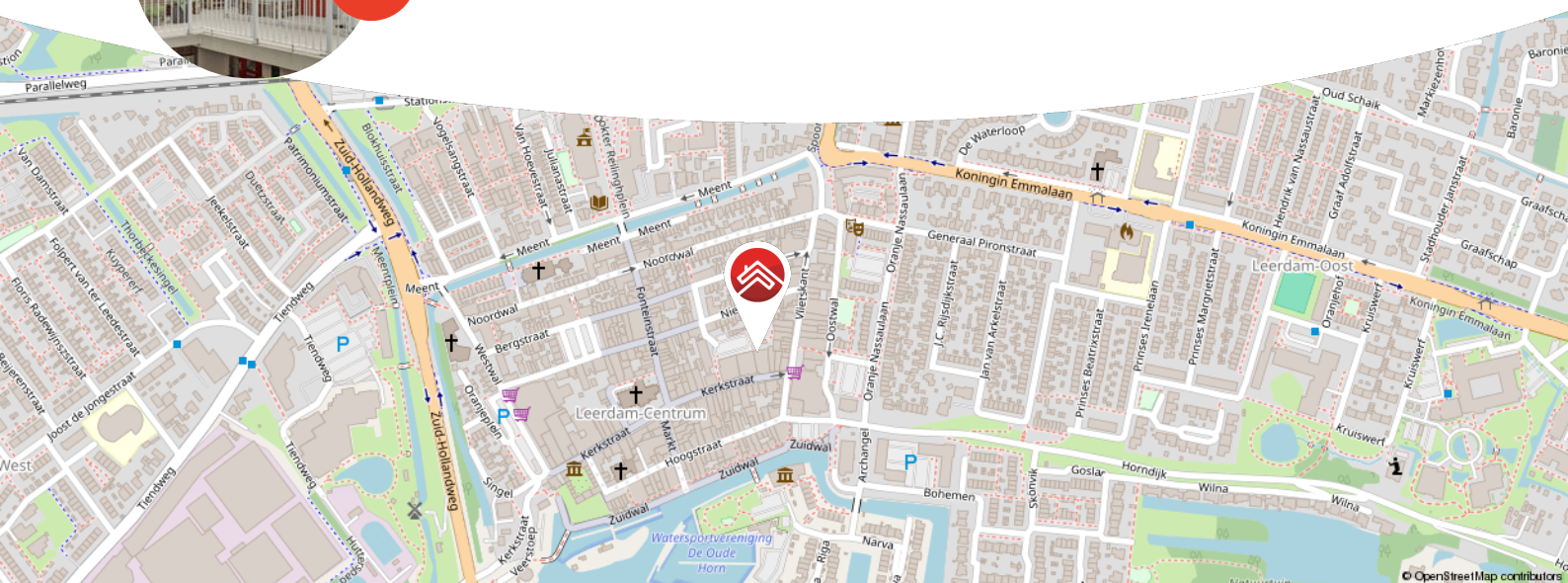


## Alle kennis in huis!

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](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 315.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Galerijflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	2
Inhoud	240 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	69 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2003
Ligging	In centrum



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Leuk 2-kamer appartement in de binnenstad met parkeerplaats, berging en balkon.

- Gesitueerd in kleinschalig complex uit 2003 met liftinstallatie
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond op afgesloten terrein
- Energielabel A, 1 slaapkamer en circa 69 m<sup>2</sup> woonoppervlak

Starters opgelet! Ben je op zoek naar een fijne woning middenin het stadscentrum van Leerdam? Dan zit je hier goed. Dit keurige 2-kamer appartement is gesitueerd op de tweede verdieping van een kleinschalig complex uit 2003. Prettig wonen met veel lichtinval, een praktische indeling en gezellige buitenruimte!

Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot alle ruimtes. Aan de voorzijde (galerijkant) bevindt zich de slaapkamer, netjes van formaat en prettig licht. De badkamer is verzorgd en voorzien van een wastafelmeubel, kastruimte en douchecabine. Daarnaast is er een separaat toilet en een handige technische ruimte met witgoed aansluitingen en de cv-installatie.

De woonkamer met open keuken is speels ingedeeld en voelt direct prettig aan dankzij de grote raampartijen; hier valt het daglicht rijkelijk naar binnen. De aanwezigheid van airco maakt het extra comfortabel, heerlijk op de warme zomerdagen.

De buitenruimte aan de galerij is knus en zonnig, hier is het prima vertoeven. Op de begane grond is de privé berging



aanwezig als ook een eigen parkeerplaats. En de ligging? Deze is ideaal met alle benodigde voorzieningen zoals winkels, supermarkt, horeca, openbaar vervoer, etc. letterlijk om de hoek.

De globale indeling:

Begane grond: hoofdentree met belinstallatie en brievenbussen. Via het afgesloten parkeerterrein (waar zich ook de berging bevindt) is er toegang tot de gemeenschappelijke hal met lift en trappenhuis.

Tweede etage: entree; hal met meterkast, garderobe en toegang tot alle vertrekken; slaapkamer met deur naar het balkon; toilet met fonteintje; badkamer met douche en wastafelmeubel; technische ruimte met witgoed aansluitingen en cv-installatie; woonkamer vergroot middels dakkapel met airco en extra dakraam; open keuken voorzien van inductiekookplaat, spoelbak, koelkast en vriezer (ter overname).

Goed om te weten:

- De woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd
- Cv-installatie vervangen in 2024
- Inductiekookplaat geplaatst in 2023
- Airco geplaatst in 2021
- Actieve en gezonde VvE met een bijdrage van thans circa € 164,- per maand
- Buitenschilderwerk is in 2024 vernieuwd
- Het woonoppervlak 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



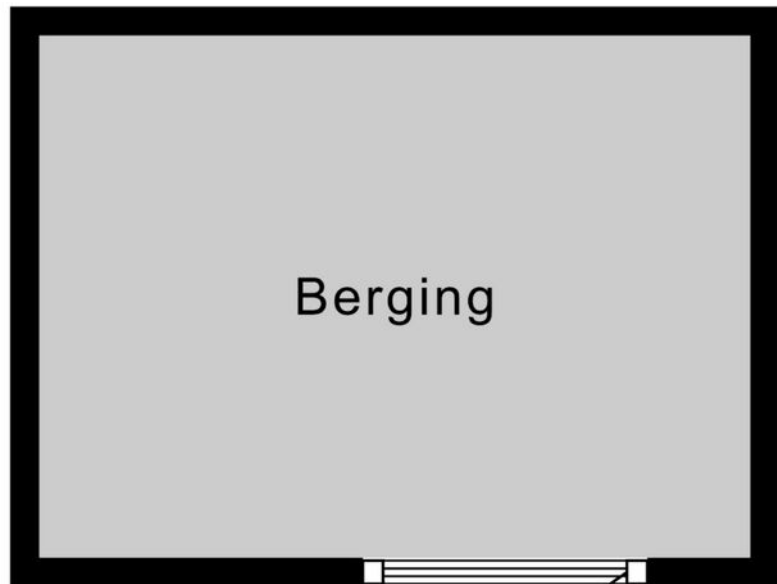
Appartement



# Plattegrond

← 2.45 m →

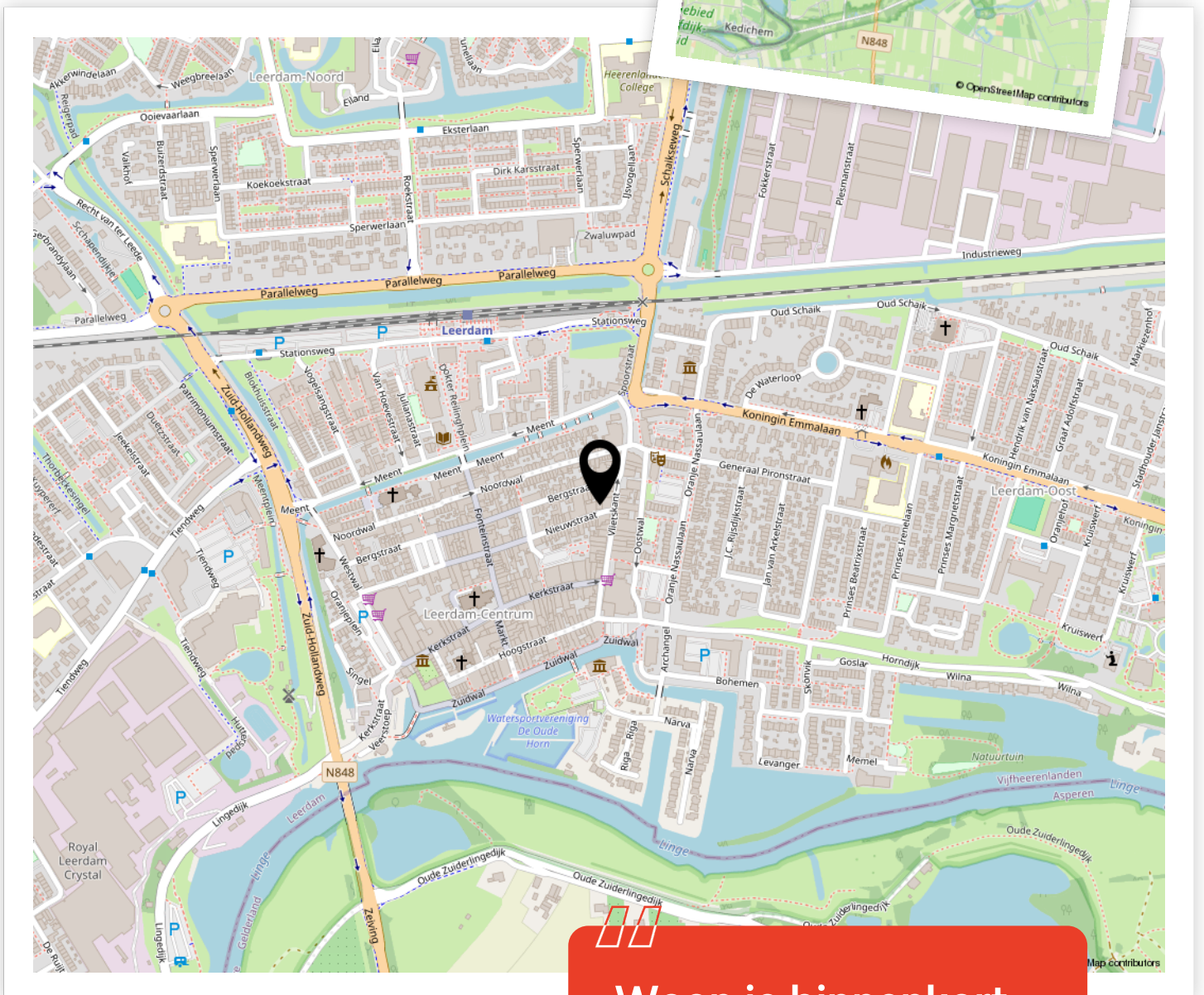
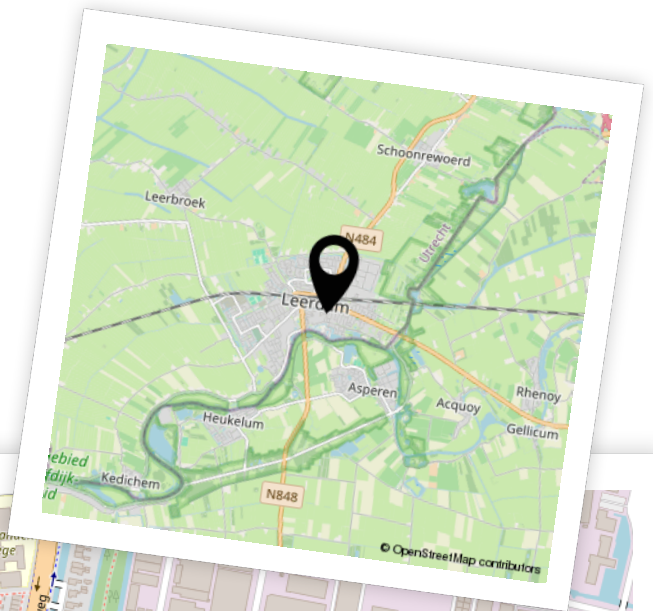
↑  
1.80 m  
↓



Berging



# 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](mailto: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**