

van Ekeren
Kuiper



Bergstraat 74

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.

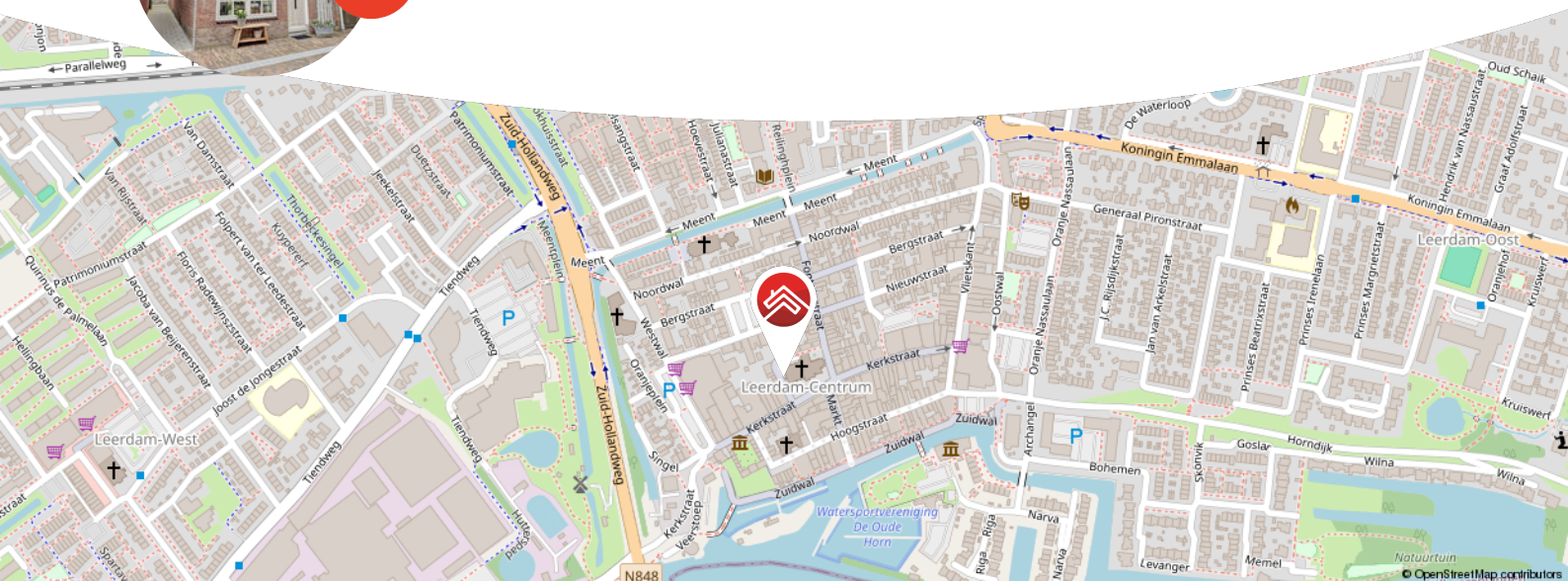


Madelon Sommer

madelon@vanekerenkuiper.nl



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	Vrijstaande woning
Aantal kamers	3
Inhoud	286 m ³
Perceeloppervlakte	70 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m ²
Bouwjaar	1910
Ligging	In centrum
Tuin	3.3 m x 2.2 m
Positie hoofdtuin	Noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Sfeervol en vrijstaand wonen in de binnenstad van Leerdam!

- Moderne keuken met openslaande deuren naar de tuin
- Twee slaapkamers
- Authentieke details

Zodra je binnenstapt valt het karakter direct op. De woonkamer aan de voorzijde is licht en sfeervol, met glas-in-loodramen en ensuite deuren die het geheel nét dat beetje extra geven. Een huis met een eigen gezicht en bovendien gewoon goed onderhouden.

Aan de achterzijde ligt de gezellige keuken en eetkamer, een fijne plek waar comfort en gezelligheid samenkomen. De keuken is compleet uitgerust met de benodigde inbouwapparatuur. Extra prettig is de vloerverwarming onder de tegelvloer. Via de openslaande deuren loop je zo het terras op en naar de praktische berging.

Boven zijn twee slaapkamers te vinden, waarvan één met handige bergruimte. De badkamer is niet groot, maar bevat alles wat je nodig hebt.

De woning ligt in een gezellige straat in de binnenstad van Leerdam. Een fijne plek waar je rustig woont, maar toch alle voorzieningen, winkels en horeca binnen handbereik hebt.



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en toilet; woonkamer aan de voorzijde; ensuite deuren naar de eetkamer en keuken; keuken voorzien van een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie; berging met witgoedaansluitingen en Cv-installatie.

Eerste verdieping: overloop; slaapkamer aan de voorzijde; badkamer met bad, douche en wastafelmeubel; slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkasten.

Goed om te weten:

- vloerverwarming in de keuken
- De woning is in 2025 voorzien van nieuw schilderwerk
- Cv vervangen in 2022
- Parkeergelegenheid in de directe omgeving
- 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.







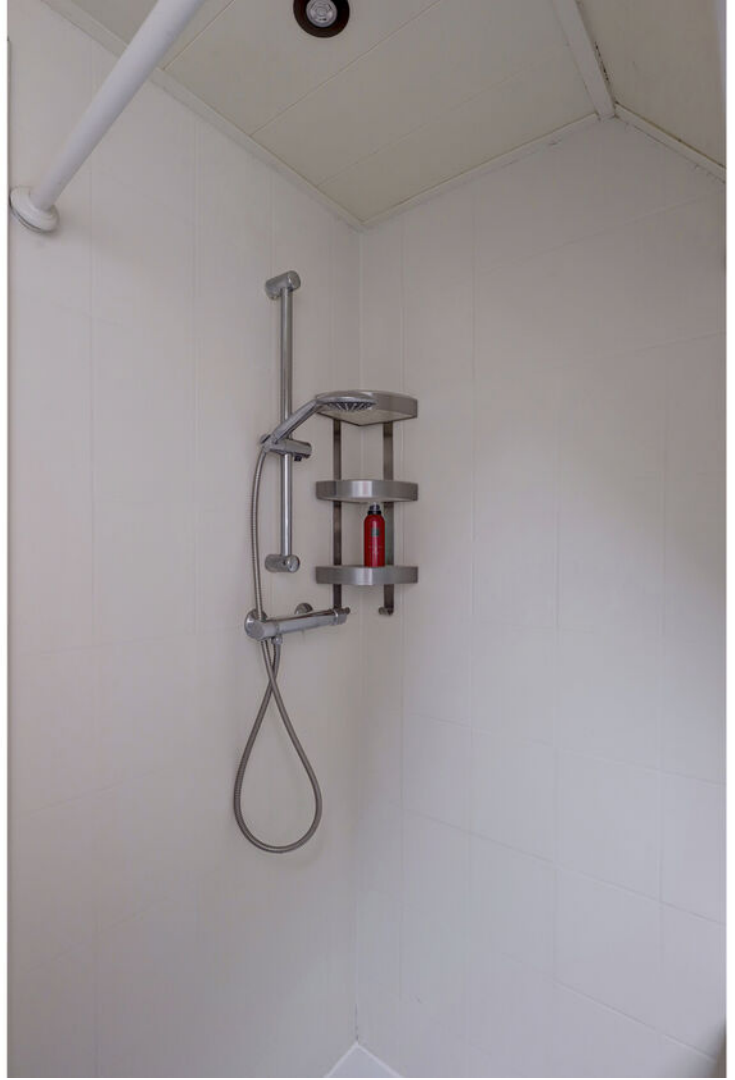


















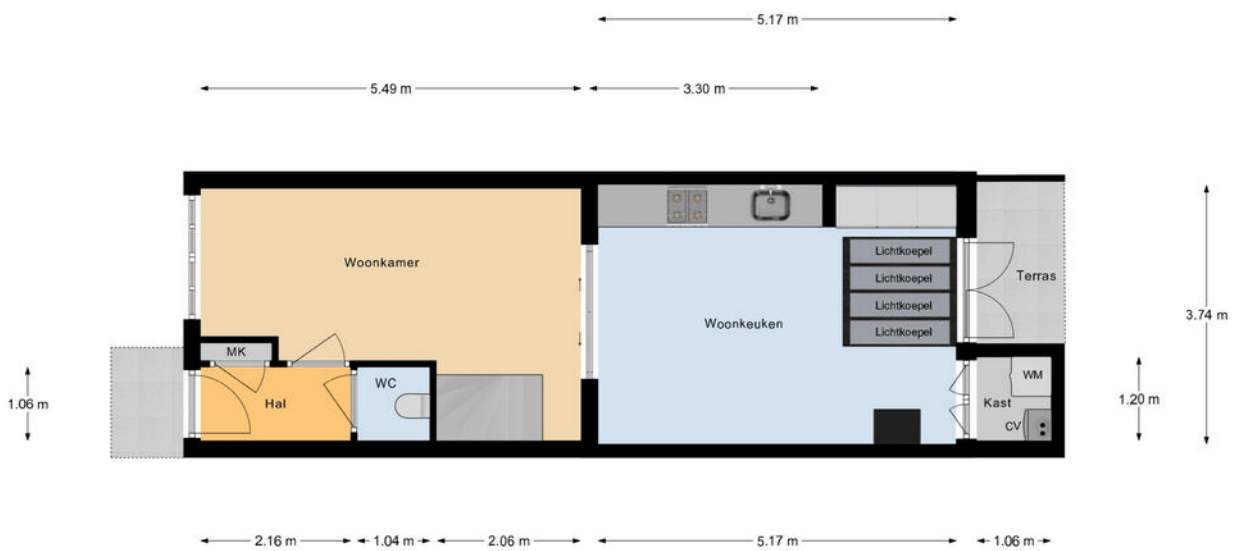


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

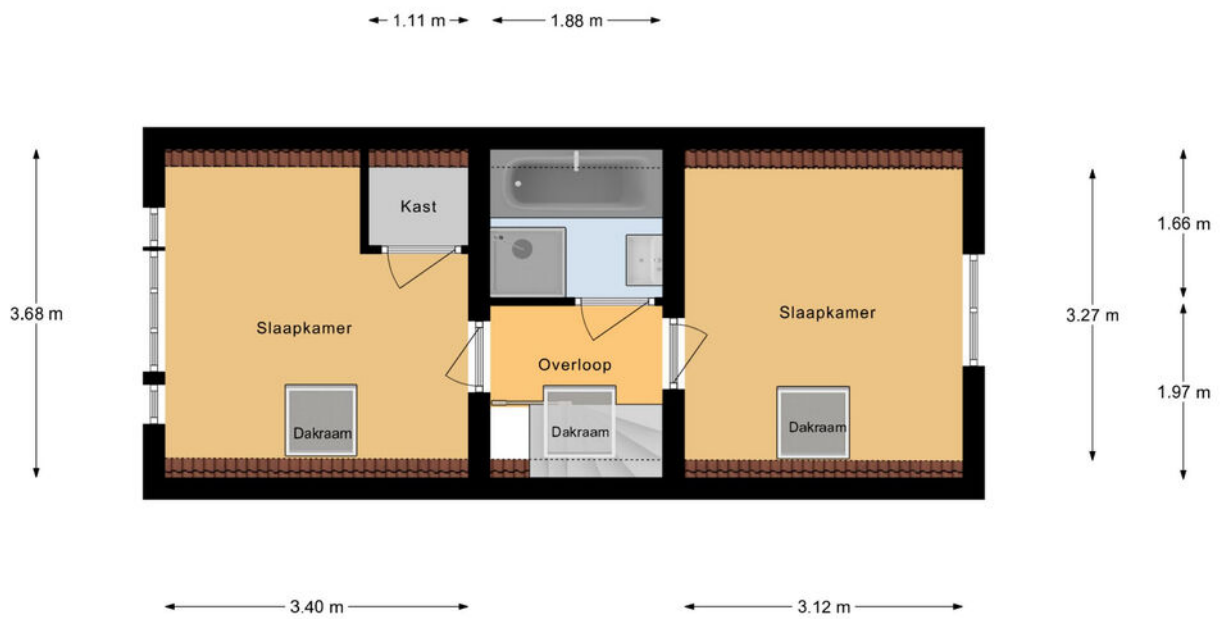


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Eerste Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

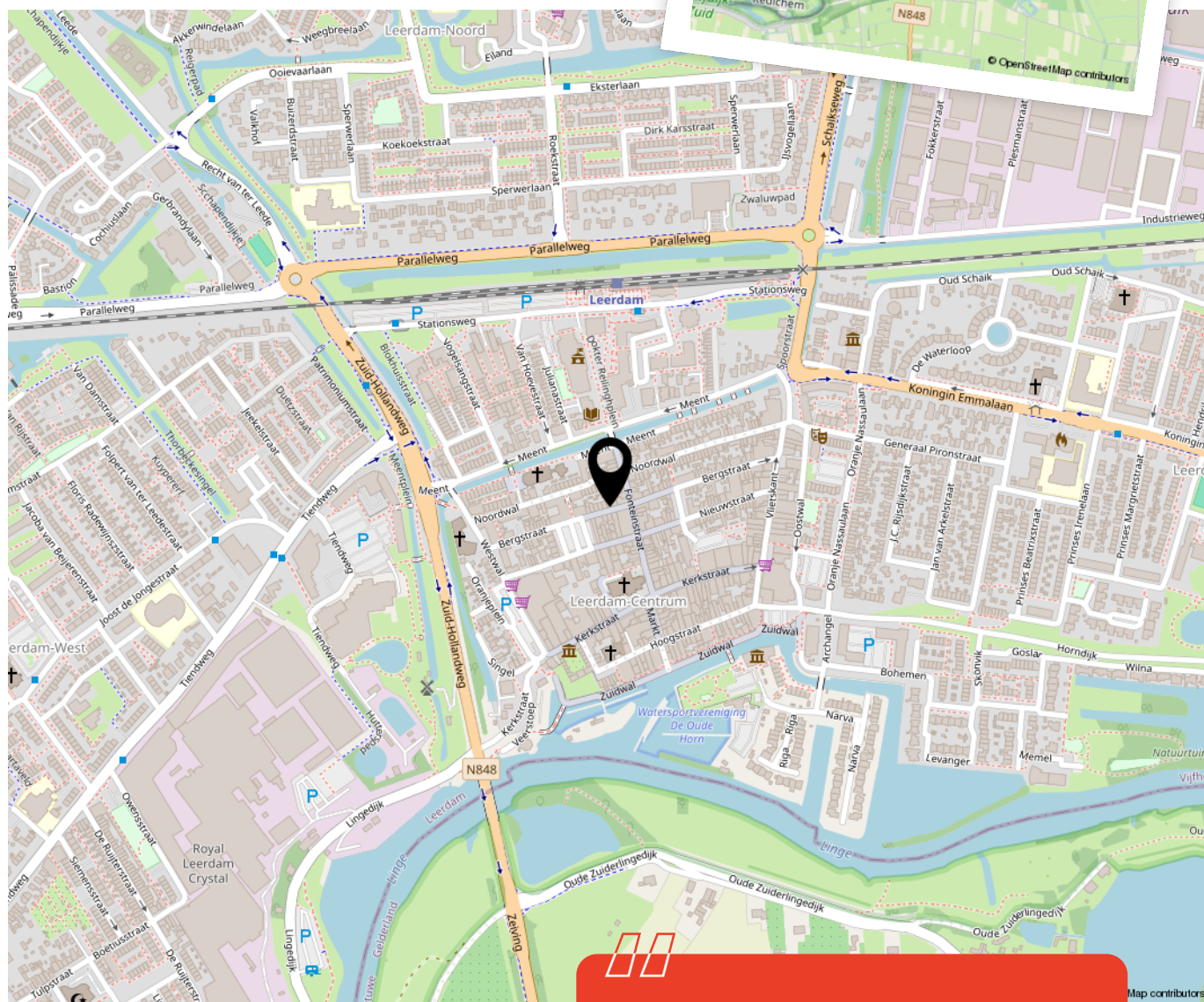
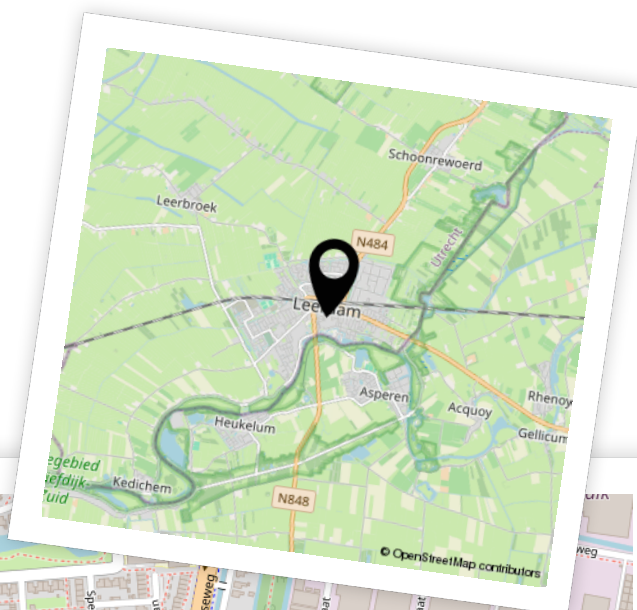
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 9461</p> <p>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.</p>	
--	---	--



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