

van **Ekeren
Kuiper**



Violierlaan 60

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
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.

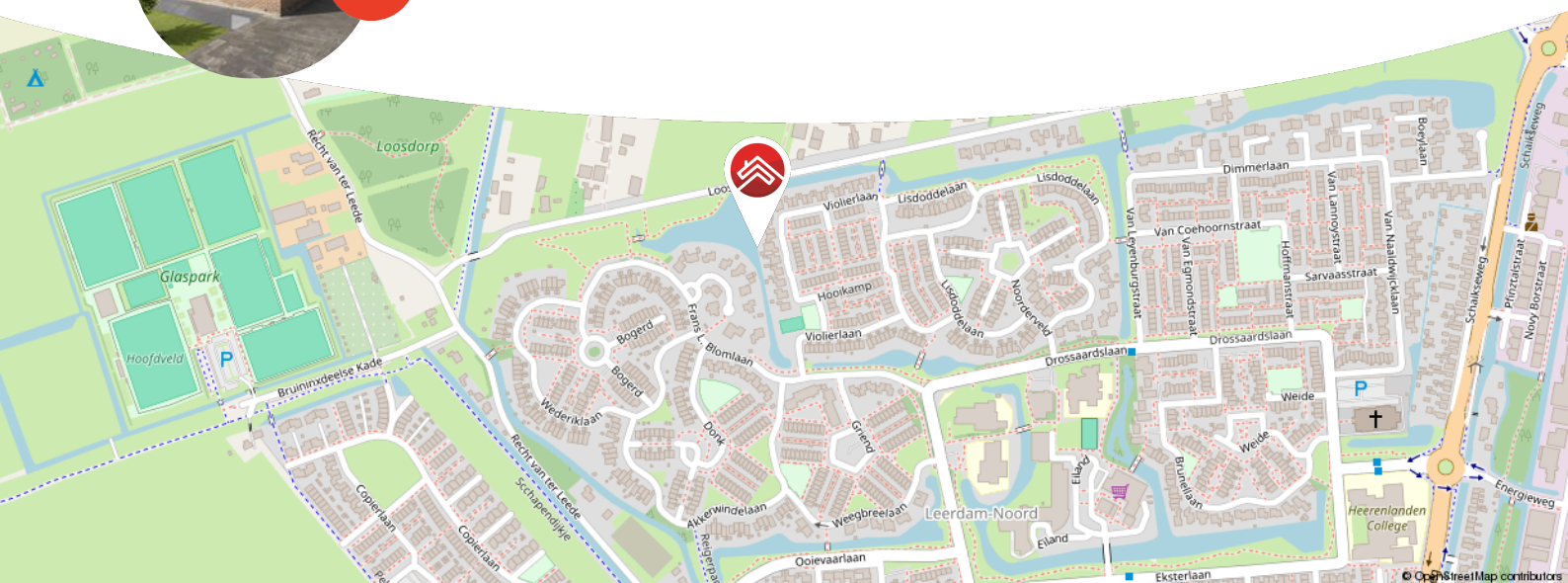


Alle kennis in huis!

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.



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	€ 695.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	465 m ³
Perceeloppervlakte	408 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²
Bouwjaar	1989
Ligging	aan water, in woonwijk
Tuin	circa 10m x 14m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaande gezinswoning met royale garage én ligging aan het water.

- 24 zonnepanelen én energielabel A
- Royale garage met bergzolder en oprit voor twee auto's
- Achtertuin gelegen direct aan het water

Wonen aan het water is hier meer dan een leuke bijkomstigheid, het is een vast onderdeel van je dagelijks uitzicht. De achtertuin grenst direct aan het water, waardoor je hier geniet van veel privacy en een vrij gevoel. Of je nu met een kop koffie op het terras zit of met mooi weer de deuren opent: de ligging is echt een pluspunt. De woning zelf is netjes onderhouden en praktisch ingedeeld. De woonkamer met haard voelt warm en ruim aan, en de keuken is compleet met alles wat je nodig hebt. Via de bijkeuken kom je in de garage, dit is een royale ruimte met dubbele deuren, eigen loopdeur naar de tuin én een grote bergzolder met volop mogelijkheden. Op de begane grond is daarnaast een extra kamer aanwezig, ideaal als werkkamer, maar ook prima te gebruiken als slaapkamer. Kortom: een complete gezinswoning op een mooie plek, met nét dat beetje extra.



De globale indeling:

Begane grond; hal met meterkast en trapopgang; ruime werkkamer aan de voorzijde, ideaal als thuiswerkplek of slaapkamer; lichte woonkamer met haard en uitzicht op de tuin; keuken met spoelbak, combi-oven, koelkast, inductieplaat, afzuigkap en vaatwasser; praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en extra spoelbak; doorgang naar de tuin en toegang tot de garage; royale garage met dubbele openslaande deuren en loopdeur naar de tuin; via vlizotrap toegang tot de gedeeltelijke geïsoleerde bergzolder boven de garage, veel ruimte en potentie.

Eerste verdieping; overloop met airco en toegang tot drie slaapkamers, separaat toilet; technische ruimte met cv-ketel en omvormer van de zonnepanelen; via vlizotrap toegang tot een tweede bergzolder, handig voor koffers, seizoenspullen of gewoon wat extra opbergruimte.

Goed om te weten:

- De kozijnen op de eerste verdieping hebben kiepkantelramen voorzien van HR+ glas.
- Elektrische zonwering aan de achterzijde op beide verdiepingen
- Het vrijstaande tuinhuis heeft een afmeting van circa 3,75 x 2,50 m en is voorzien van elektra
- Er is airco op de eerste verdieping, deze is gunstig gesitueerd zodat deze ook deels de begane grond kan verkoelen
- In totaal zijn er 3 slaapkamers, met mogelijkheid tot vierde (werkkamer begane grond)
- De woning is voorzien van Energielabel A

Ligging: Leerdam, met zo'n 21.000 inwoners, ligt in de provincie Utrecht en maakt deel uit van de gemeente Vijfheerenlanden. De stad wordt omgeven door een gevarieerd landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden, ideaal voor natuurliefhebbers. Leerdam heeft een centrale ligging en de snelwegen A27, A2 en A15 zijn snel bereikbaar. Grote steden zoals Breda, Utrecht en Rotterdam zijn binnen 30 minuten met de auto te bereiken, en er zijn goede bus- en treinverbindingen op loopafstand van de meeste woningen.





































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

[Bekijk de woning >](#)

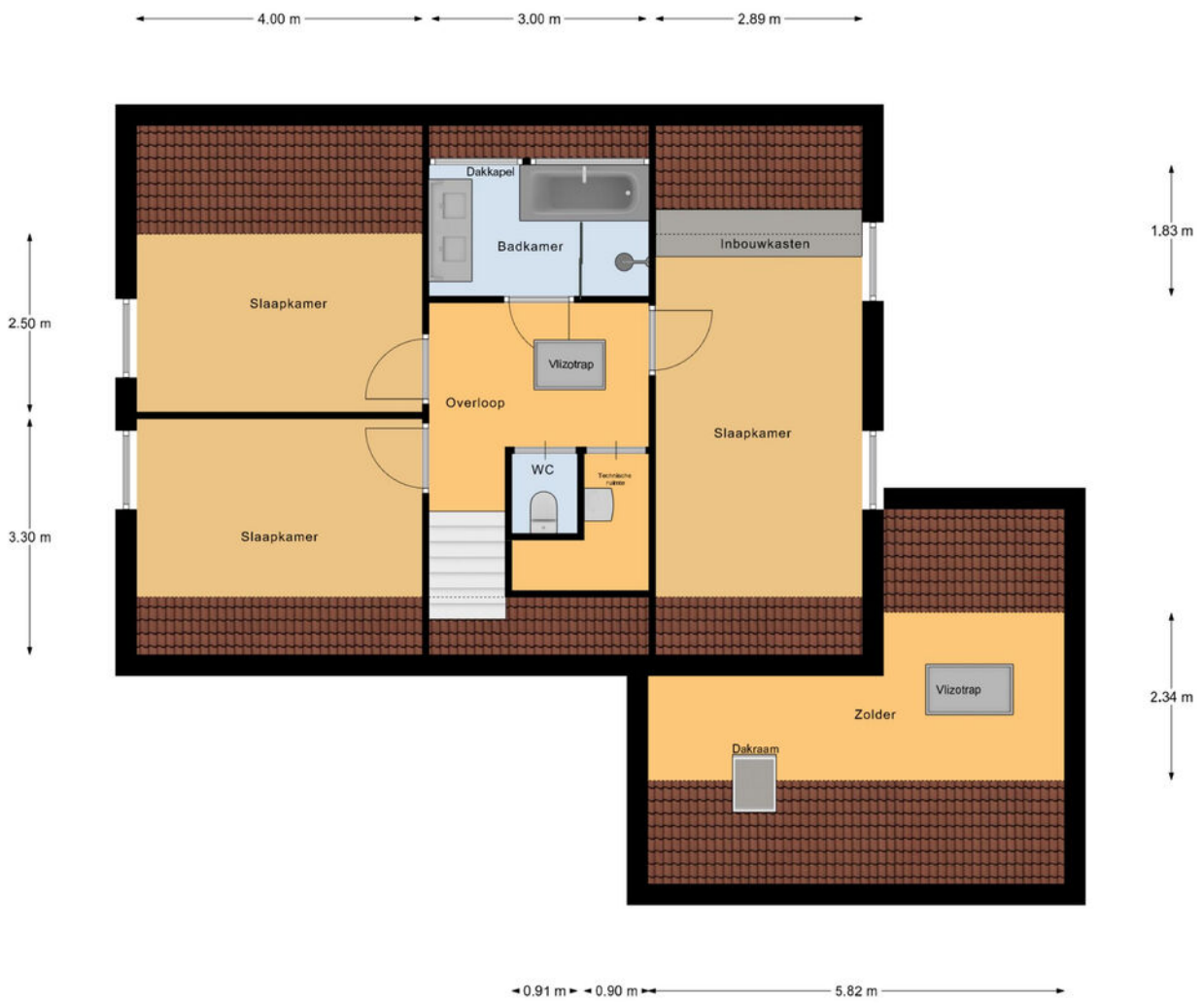


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond




1e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

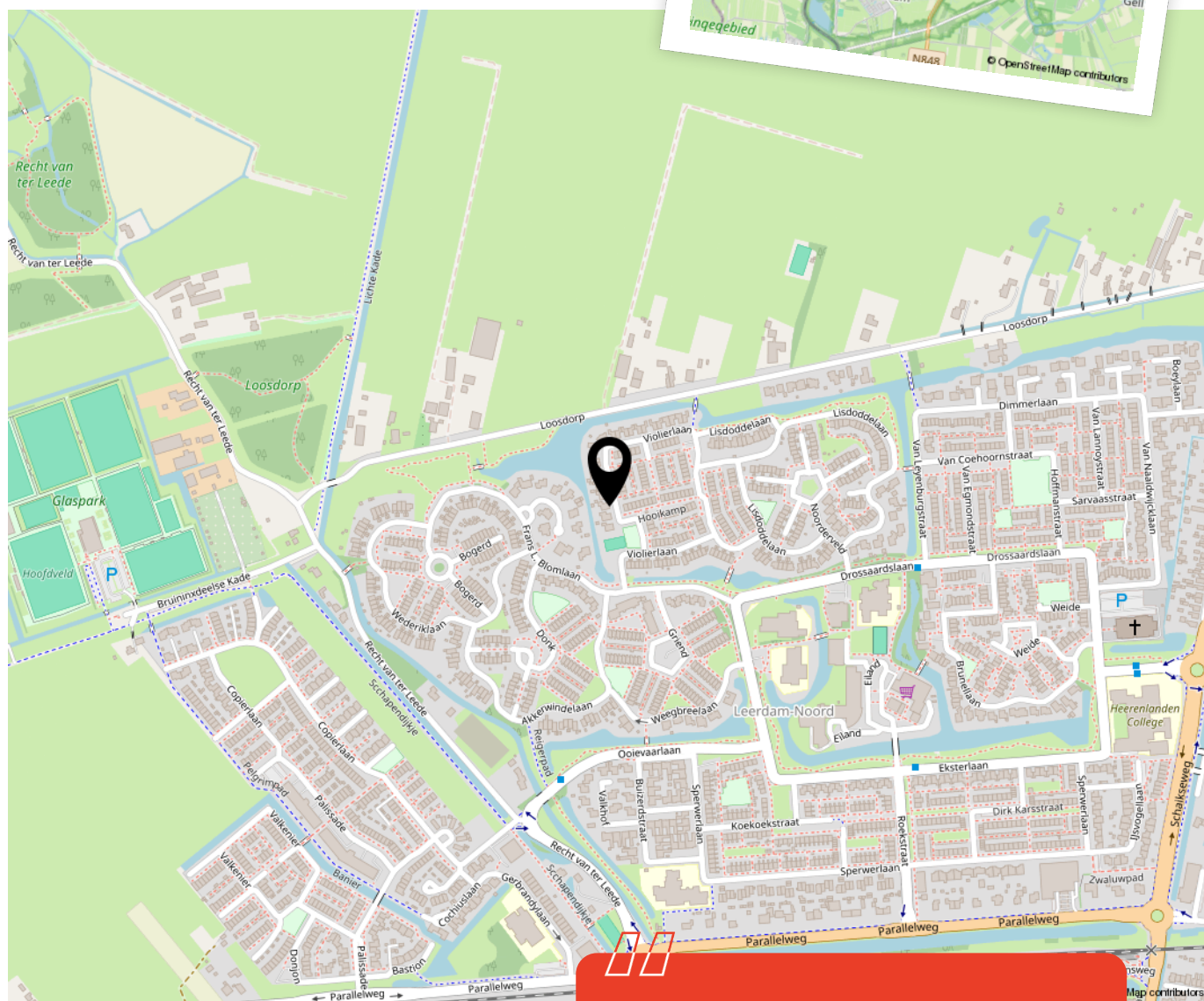
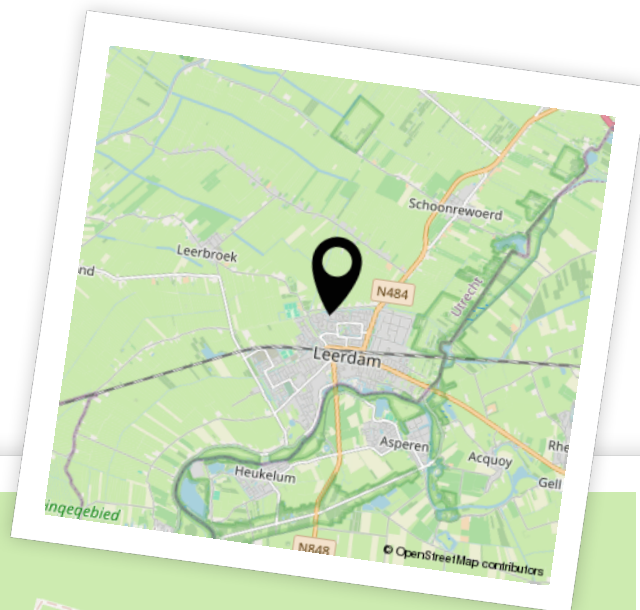
Uw referentie: ---



<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 2 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2831</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