

van Ekeren
Kuiper



Noordwal 57 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
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.

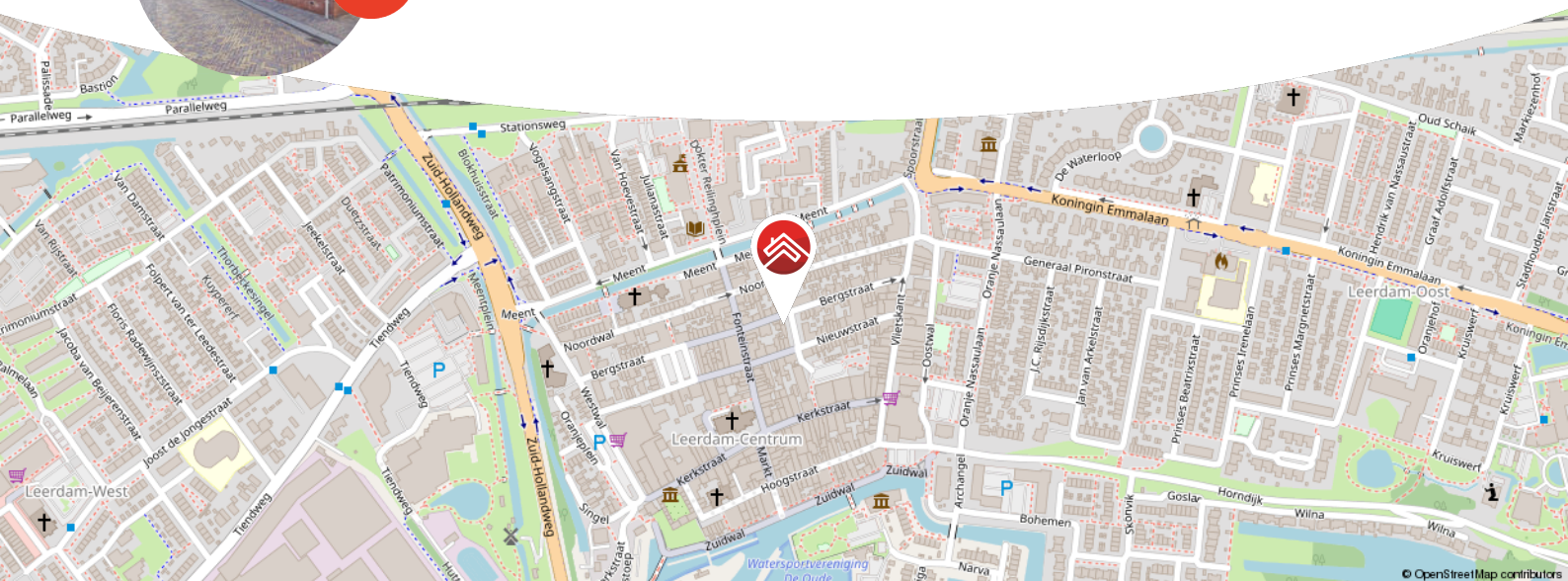


Alle kennis in huis!

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	€ 417.500 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	310 m ³
Perceeloppervlakte	84 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Bouwjaar	1985
Ligging	in centrum
Tuin	7.65 m x 3.5 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare stadswoning met moderne afwerking in hartje Leerdam!

- Voorzien van 3 slaapkamers en een recent gerenoveerde keuken
- Gezellige centrum van Leerdam in directe nabijheid van alle voorzieningen
- Voorzien van zonnepanelen en tuin op het zuiden!

Deze comfortabele stadswoning is klaar voor de toekomst. Met een gloednieuwe keuken en badkamer, kunststof kozijnen op de begane grond, hybride CV-ketel én zonnepanelen (lease) op het dak woon je hier energiezuinig en comfortabel. De moderne keuken uit 2023 is uitgerust met alles wat je nodig hebt en de badkamer uit 2024 maakt het helemaal af.

Een praktische, verrassend ruim en comfortabele woning. Voorzien van 3 slaapkamers verdeeld over twee etages en een fijne onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden.

Kortom: een ideale starterswoning voor wie zonder klussen wil verhuizen!



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet en toegang tot woonkamer. Open keuken voorzien van 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, 6th sense Whirlpool combi-oven, koelkast en vriezer. Woonkamer met trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de twee slaapkamers en badkamer. Master bedroom voorzien van kunststof dakraam gelegen aan de achterzijde. Tweede slaapkamer uitgebreid met dakkapel. Badkamer is voorzien van ligbad, inloopdouche en een wastafel met mechanische ventilatie.

Tweede verdieping: overloop met berging en toegang tot de derde slaapkamer. Slaapkamer voorzien van dakraam en toegang tot berging, voorzien van cv-installatie, witgoed aansluitingen en omvormer voor de zonnepanelen.

Buiten: onderhoudsvriendelijke en zonnige achtertuin met achterom en stenen berging. De berging is voorzien van elektra. Aansluitend de berging is een kleine overkapping.

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van energielabel A+
- Vloerverwarming is aanwezig op de begane grond
- De in 2023 geplaatste kozijnen zijn geluids- en inbraakwerend
- Er is een warmtepomp aanwezig
- Zonnepanelen (huur/lease, 413 kWh per stuk, evt. over te nemen)

Ligging: 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.











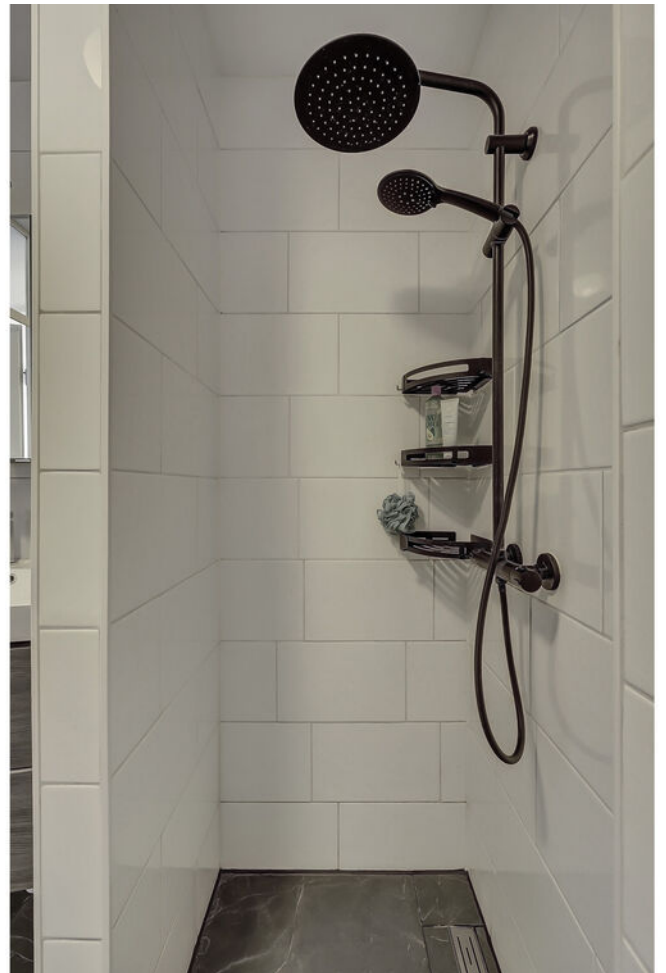




















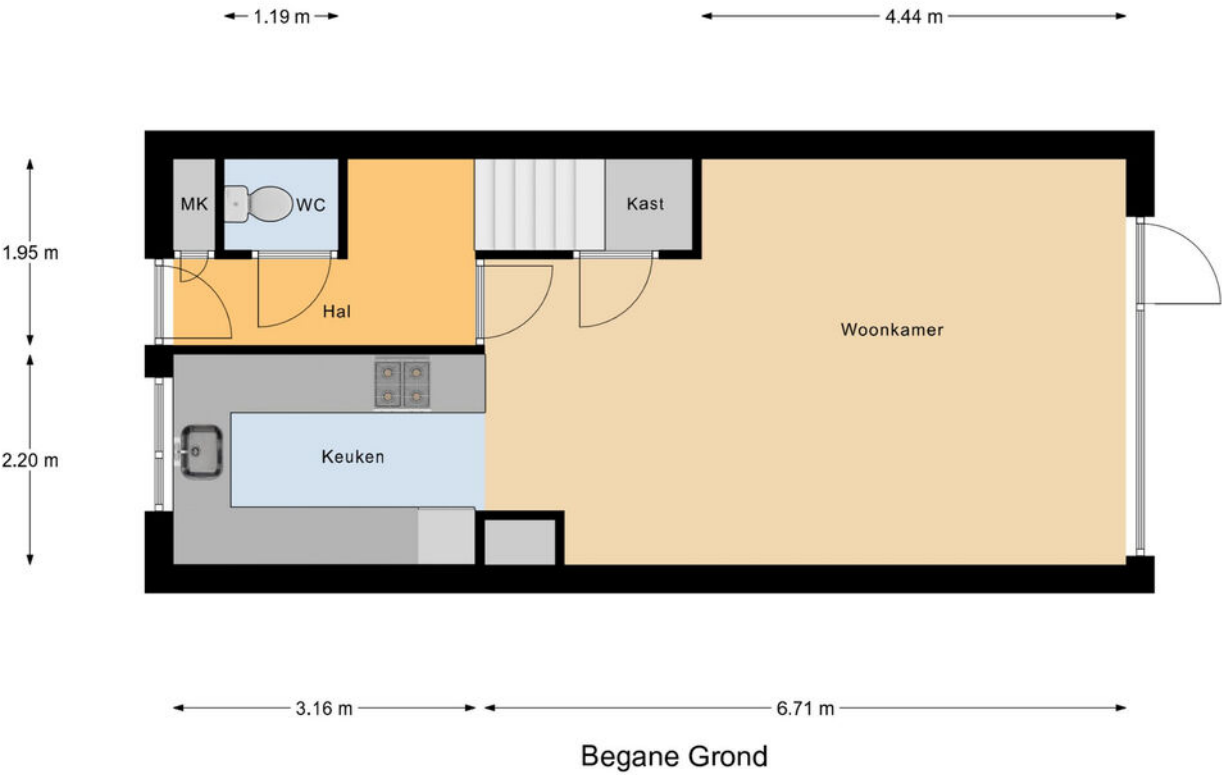


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

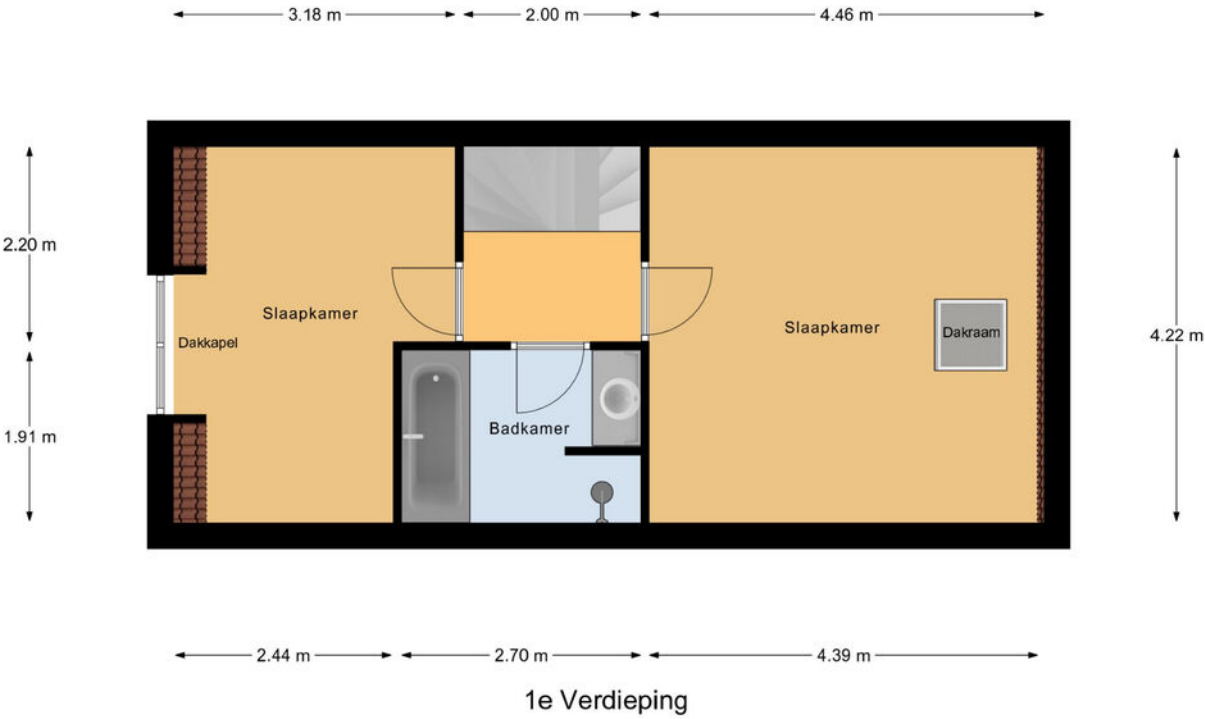
[Bekijk de woning >](#)



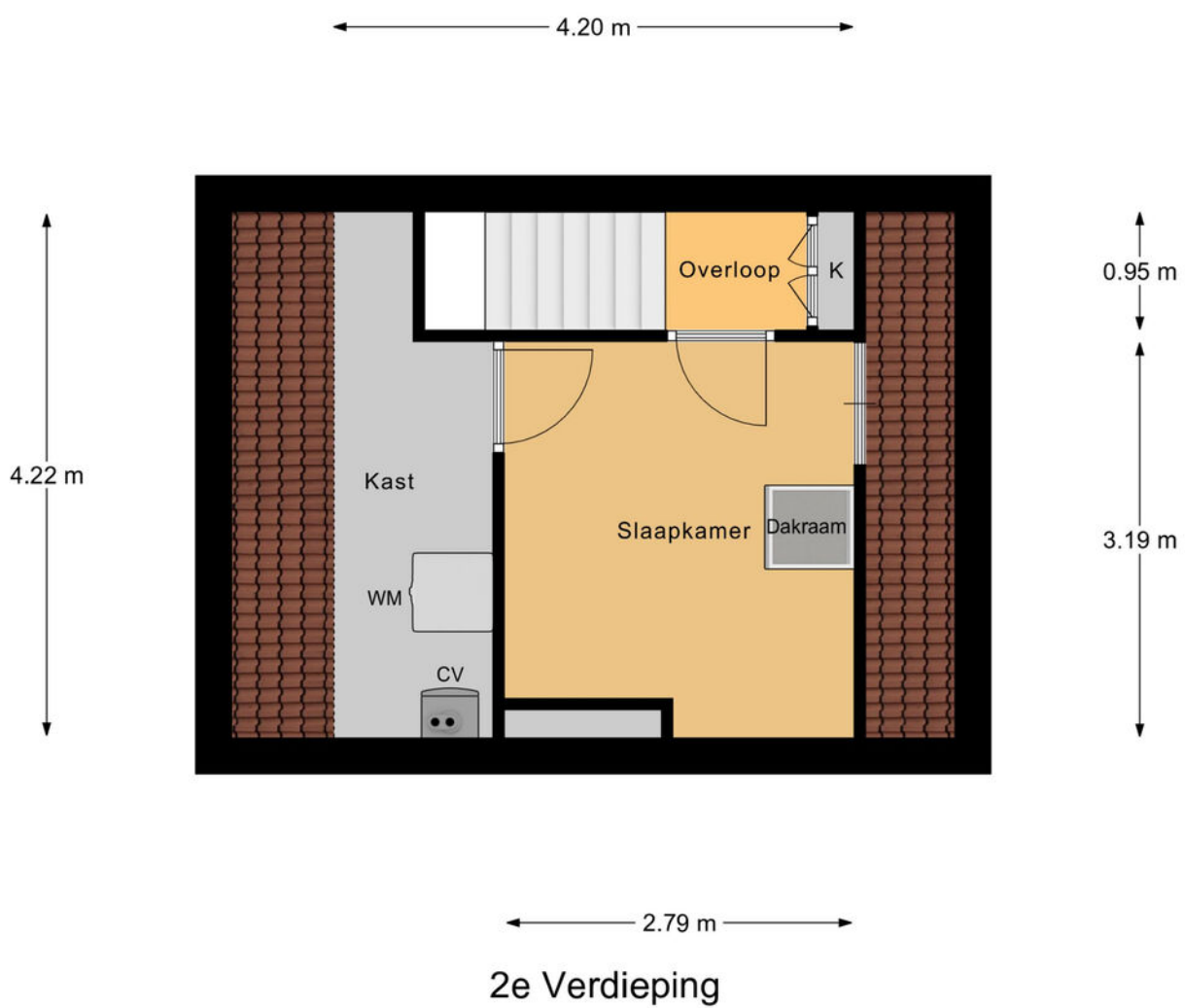
Plattegrond



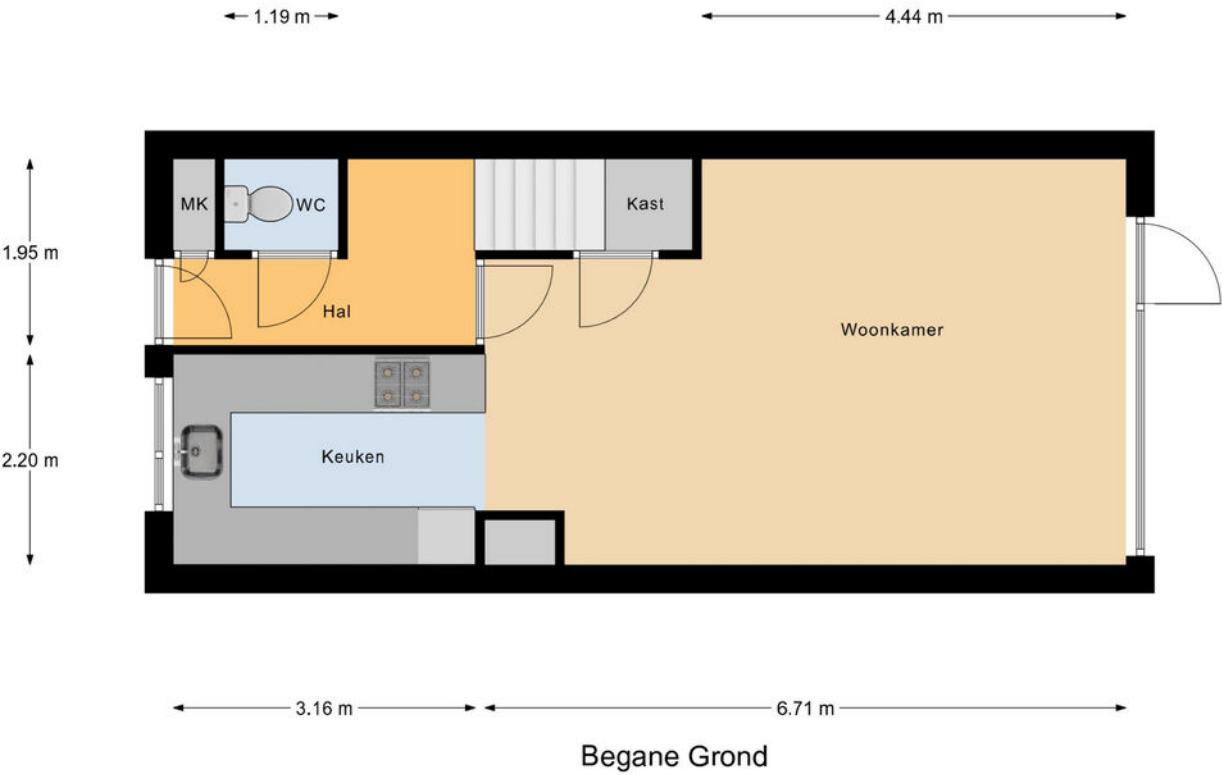
Plattegrond



Plattegrond



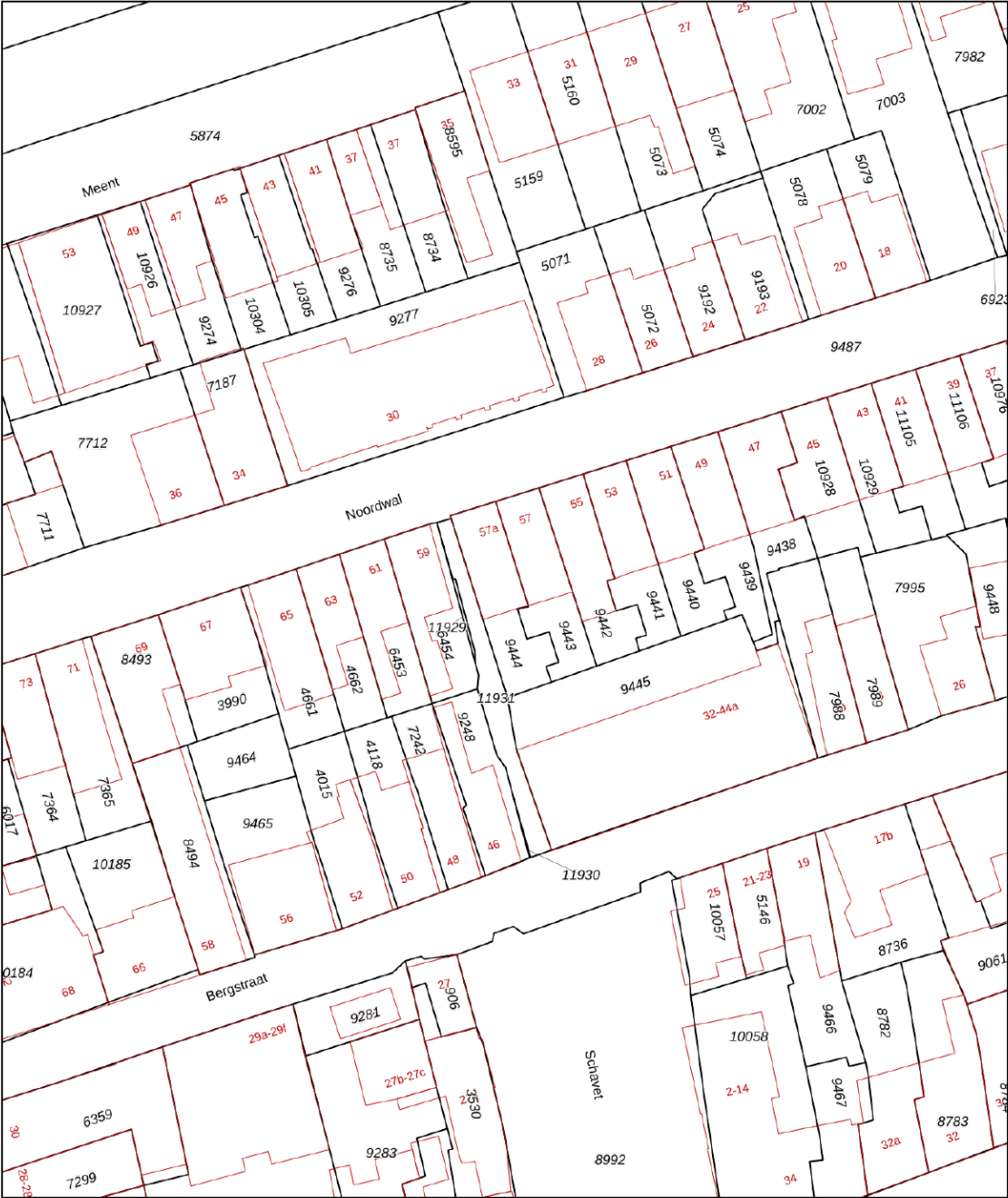
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie B

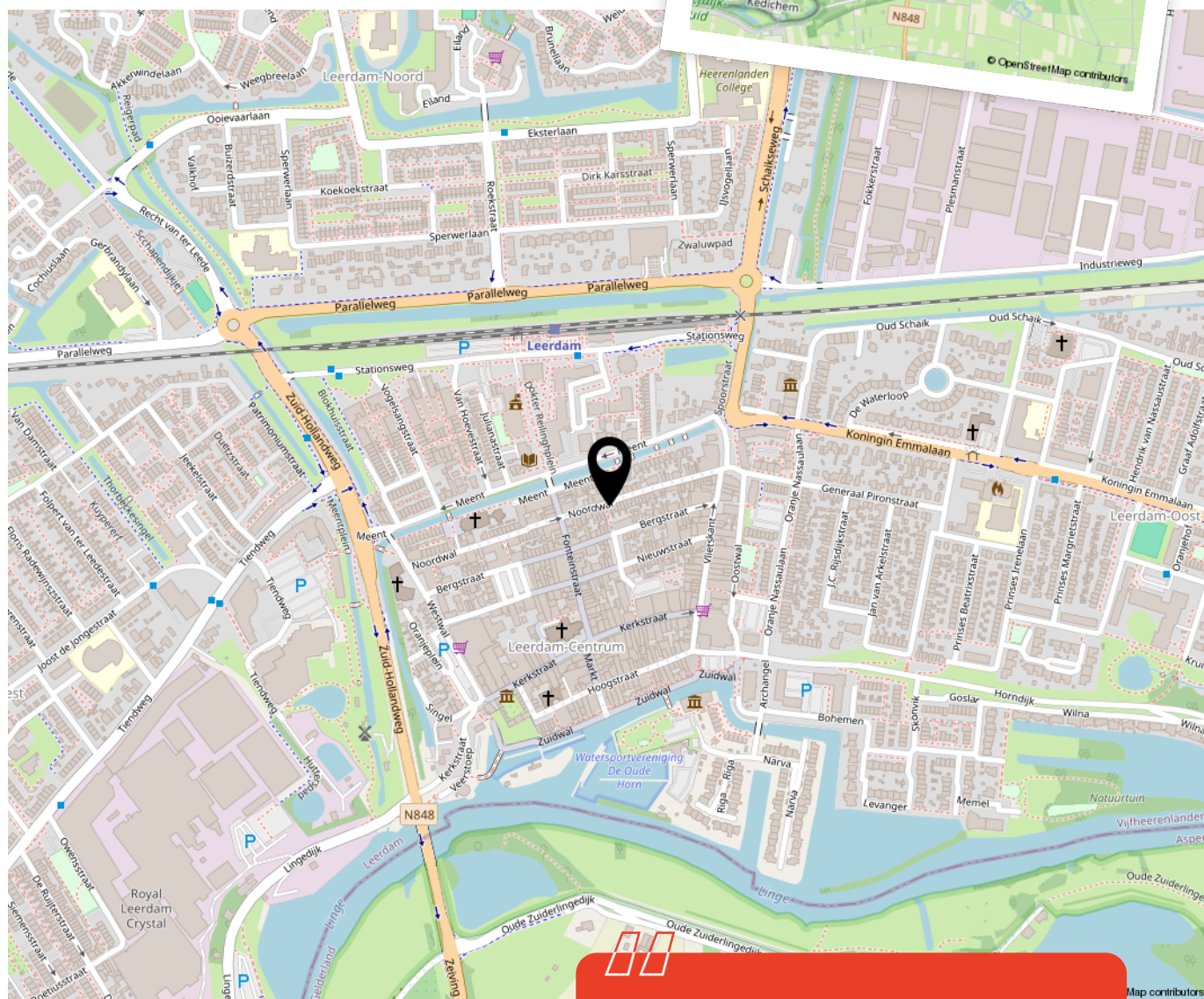
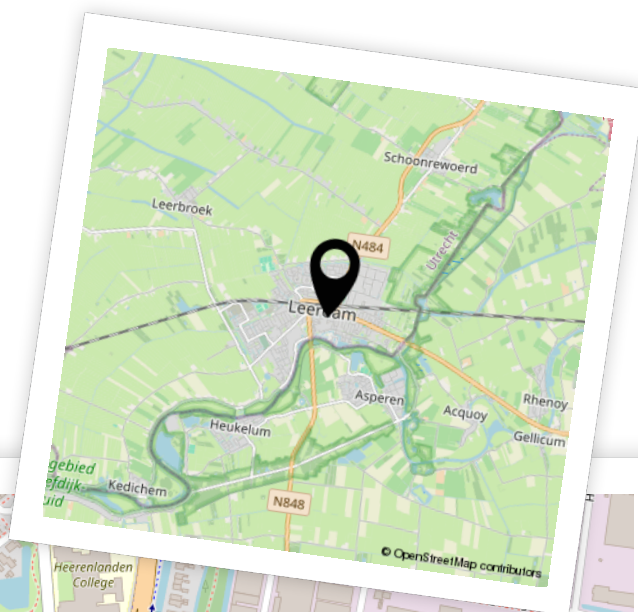
Perceel 9444

kadaster

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.



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.**