



Brunellaan 6
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.



Madelon Sommer

madelon@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.

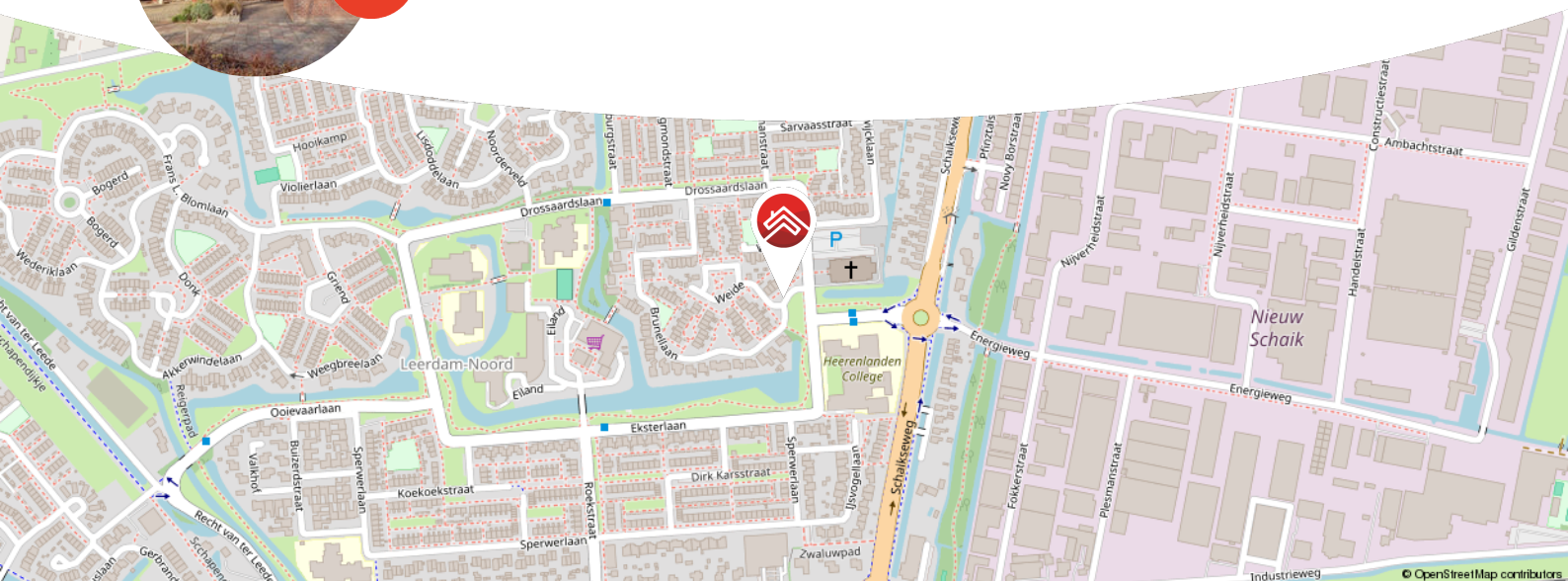


Alle kennis in huis!

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	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	319 m ³
Perceeloppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Bouwjaar	1981
Ligging	in woonwijk
Tuin	7 m x 5m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Sfeervol gezinshuis met verrassende indeling en zonnige tuin

- Speelse indeling met hoge plafonds op de verdieping
- Fijne tuin met twee overkappingen, twee schuren én achterom
- Woonoppervlakte van circa. 91m²

Wonen aan de Brunellaan betekent: rust, ruimte en comfort in een gezellige woonwijk. Deze tussenwoning is instapklaar, zit boordevol sfeer en heeft net dat beetje extra. Denk aan een tuin die het verlengstuk van je woonkamer wordt dankzij de overkapping, een keuken met vrij uitzicht én drie fijne slaapkamers boven.

De hoogte op de eerste verdieping maakt het plaatje helemaal af: hier kun je zelfs nog een vide realiseren! Combineer dat met een ruime zolder, praktische bergruimtes en een moderne keuken, en je hebt een huis dat zowel praktisch als gezellig is. Hier woon je niet alleen fijn binnen, maar ook buiten zit je goed: zon, schaduw, privacy en vooral heel veel rust.

Bewoner aan het woord: "We hebben hier met veel plezier gewoond, ruim 20 jaar. In die tijd hebben we de woning opgeknapt en er altijd met liefde voor gezorgd. Nu is het tijd voor een nieuwe stap. De ligging is ideaal: vlakbij de snelweg, met scholen en winkels op loop- of fietsafstand. Je kunt zelfs lopend naar het centrum. Aan de achterzijde is een grote parkeerplaats, en de buurt is fijn en rustig je hoort daar echt helemaal niets. De aanbouw is een geweldige plek; we zitten daar vaak en in de zomer leven we eigenlijk vooral buiten."



Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapkast en toegang tot de woonkamer; de lichte woonkamer is voorzien van een open keuken en een loopdeur naar de achtertuin; keuken is voorzien van 6-pits gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en ingebouwde koelkast.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer; drie slaapkamers voorzien van hoogte, hoogste punt is 4 meter; master bedroom voorzien van airco; badkamer met inloopdouche, wastafel en witgoedaansluitingen.

Buiten:

- Verzorgde voortuin
- Achtertuin met twee fijne overkappingen, beide voorzien van elektra, waarvan één met ingebouwde spots
- Stenen schuur met elektra
- Houten schuur met elektra
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom

Goed om te weten:

- Cv-ketel vernieuwd in 2023
- Voorzien van horren op alle ramen
- Grote parkeerplaats aan de achterzijde
- Ruime bergmogelijkheden in én om het huis
- Keukenapparatuur vernieuwd, koel vries combinatie in 2025 en vaatwasser in 2024

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.



















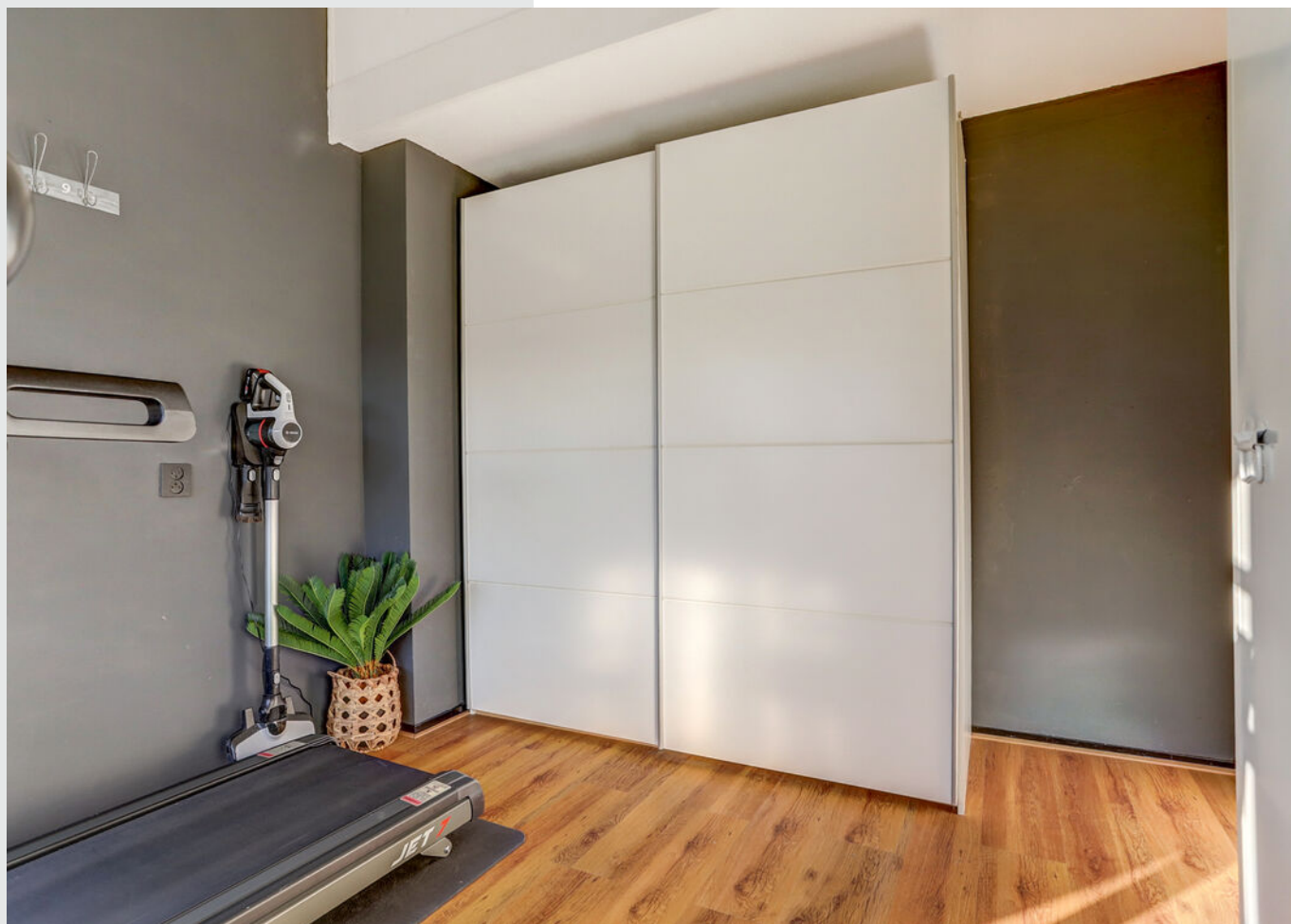






























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

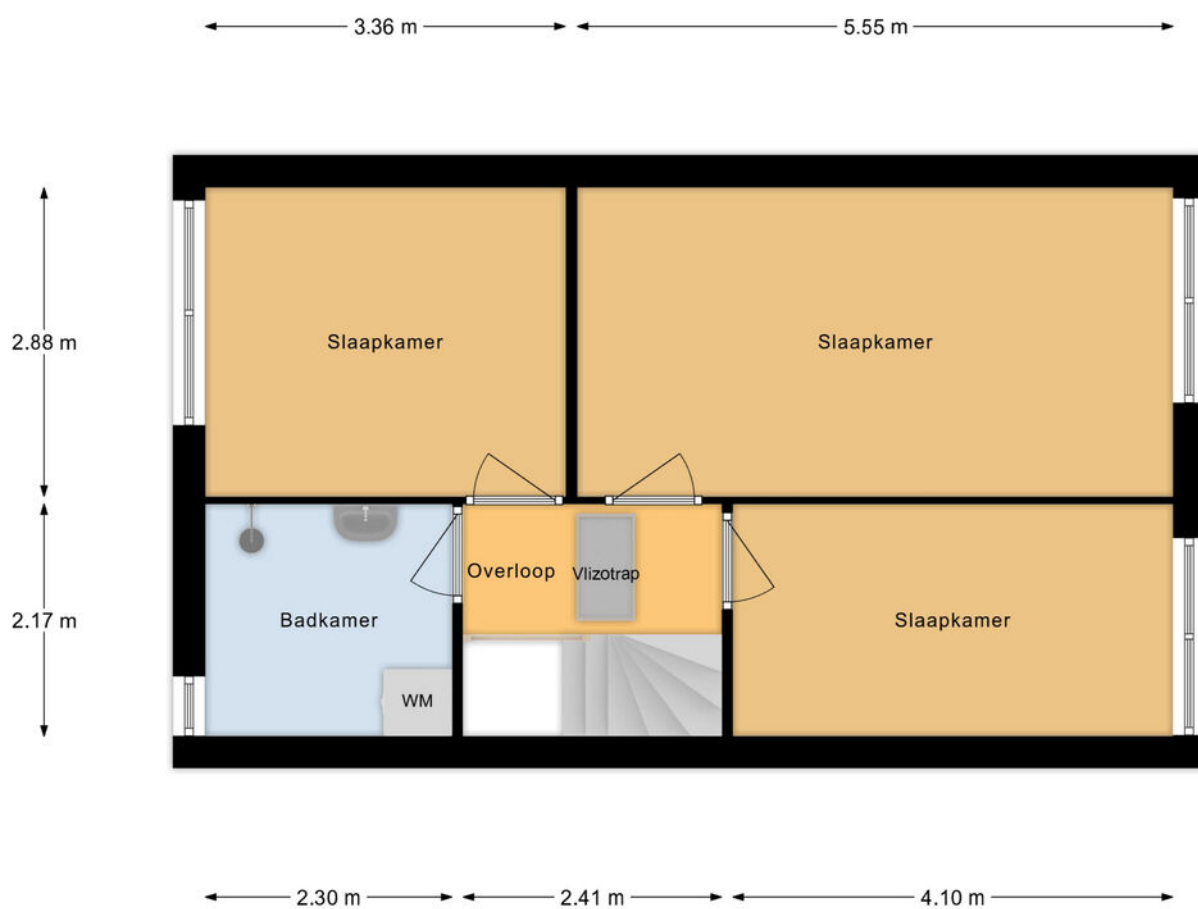


Plattegrond



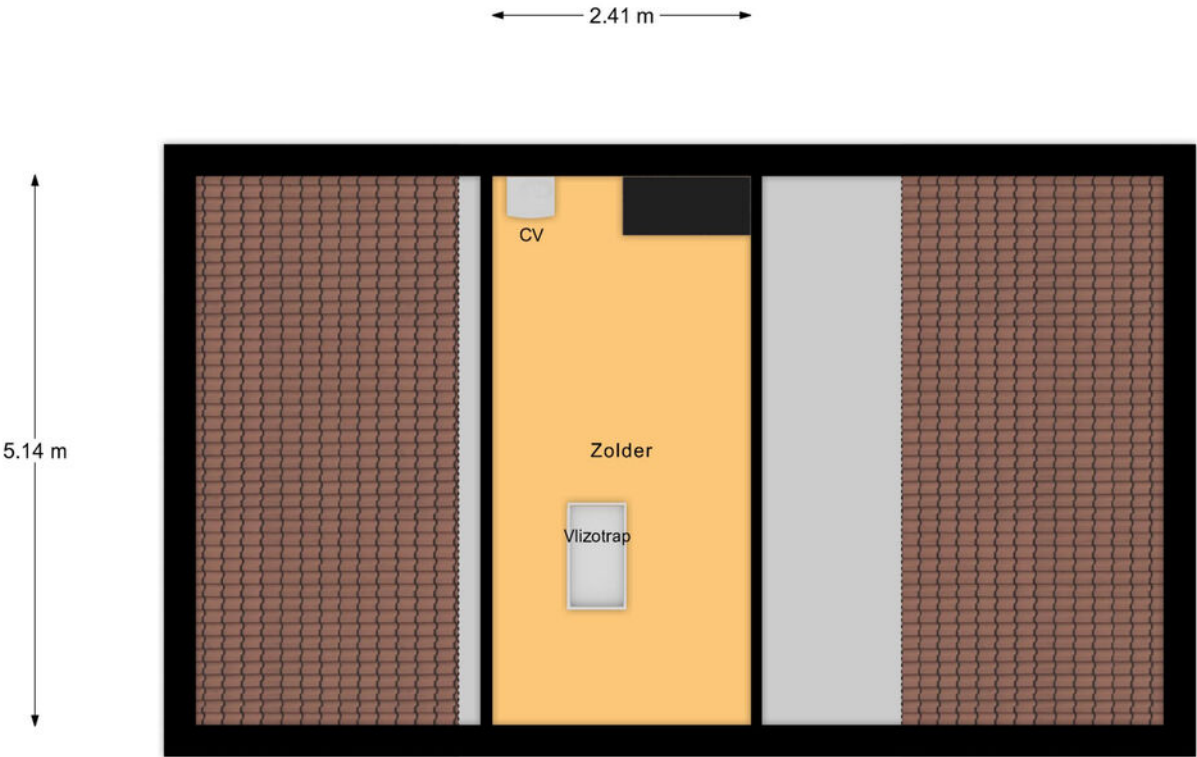
Begane Grond

Plattegrond



Verdieping

Plattegrond



Zolder

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 C

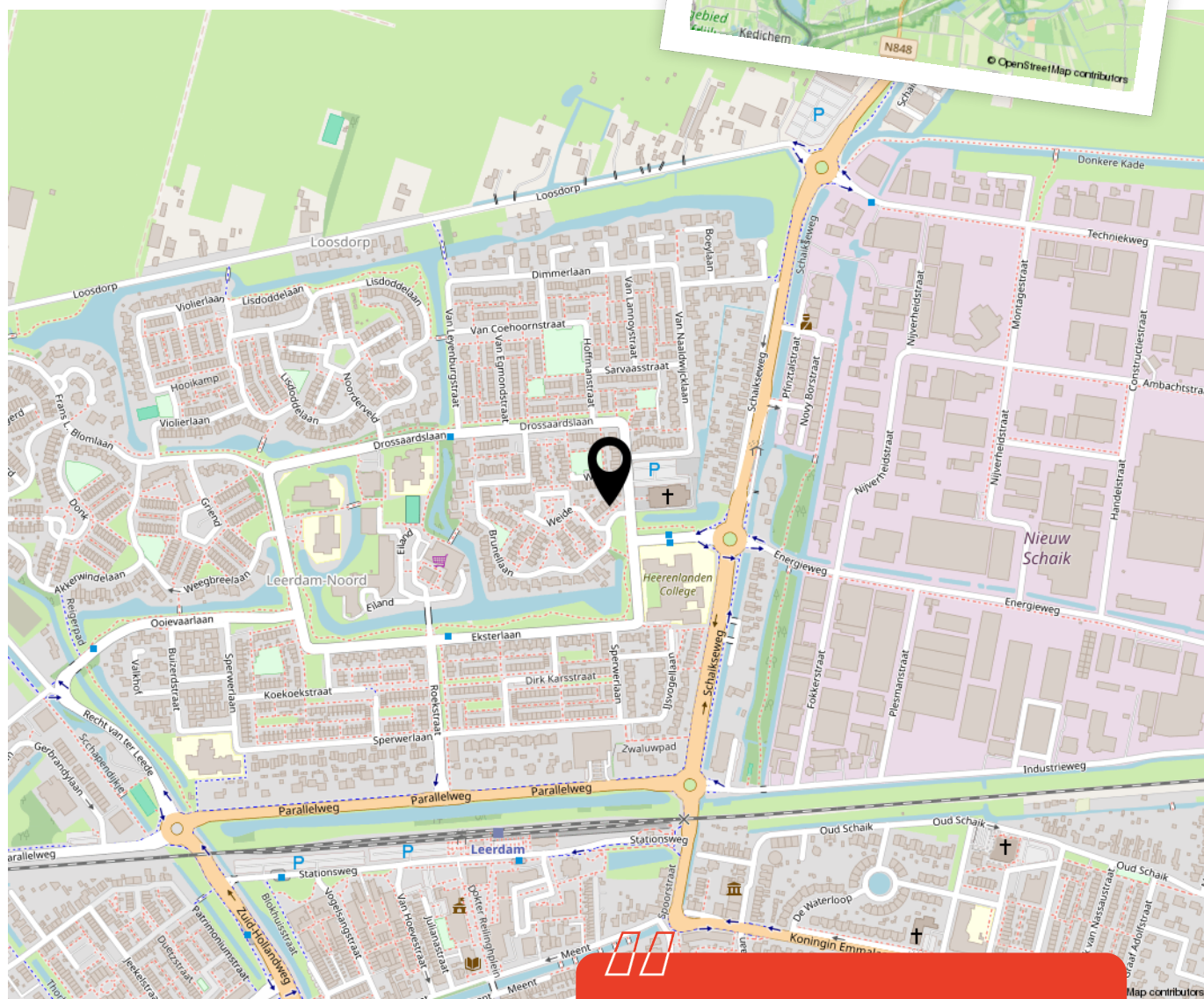
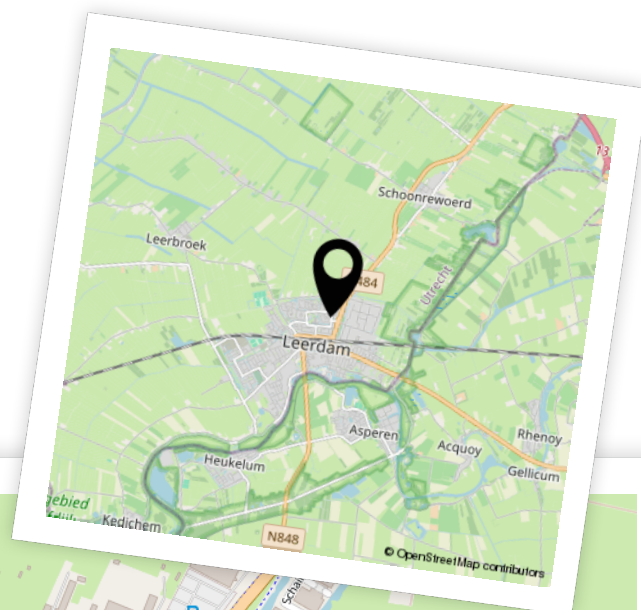
Perceel 3968

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**](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**