



Copierlaan 46
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.



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.

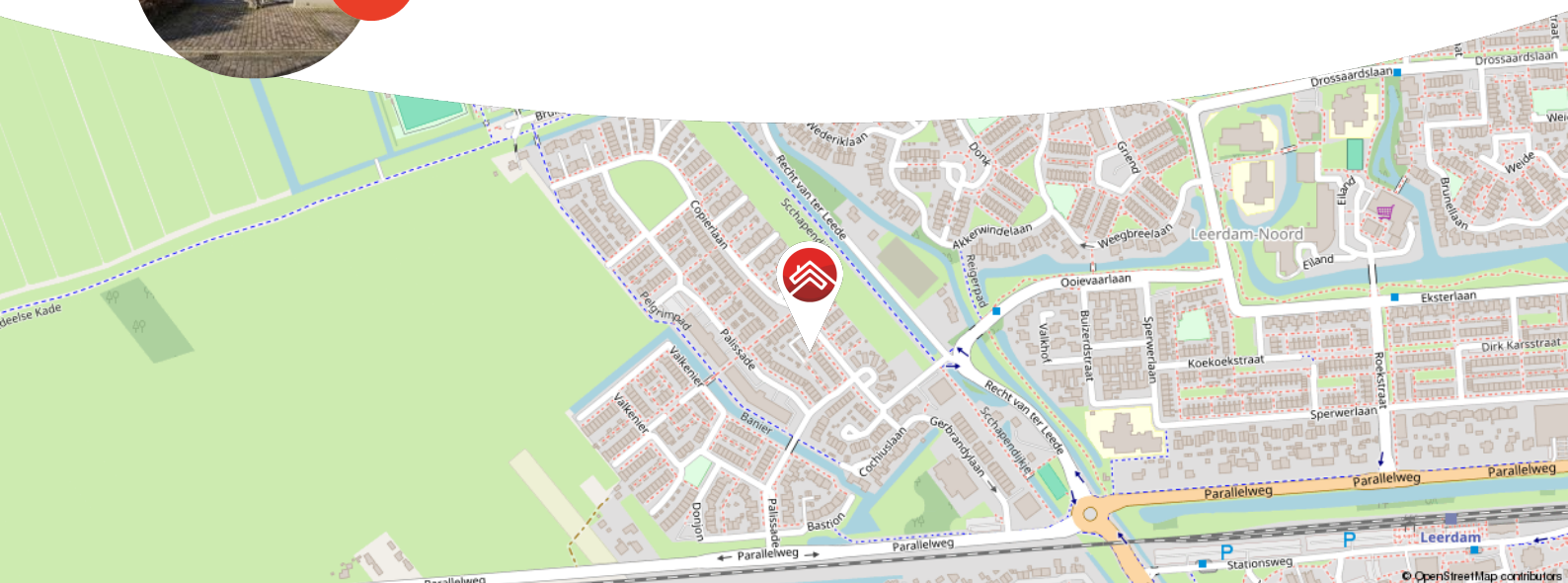


Alle kennis in huis!

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.



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	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	459 m ³
Perceeloppervlakte	219 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	131 m ²
Bouwjaar	1996
Ligging	in woonwijk
Tuin	10m x 8m
Positie hoofdtuin	Noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Royaal wonen met inpandige berging op een leuke locatie in woonwijk Ter Leede!

- Vier volwaardige slaapkamers
- Parkeren op eigen terrein
- Energielabel A

Dit is een huis waar ruimte en licht centraal staan. De vide in de woonkamer geeft een extra gevoel van openheid en ruimte. Via de schuifpui loop je zo de zonnige achtertuin in, hier geniet je van de eerste ochtendzon en de laatste avondstralen.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt, met een speeltuintje voor de deur. Ideaal voor (jonge) gezinnen. Parkeren? Dat doe je gewoon op eigen terrein, direct voor de deur, hier is ruimte voor twee auto's. En de inpandige berging biedt volop ruimte, maar leent zich ook perfect voor hobby- of klusruimte en is gemakkelijk om te bouwen tot een extra slaapkamer op de begane grond.

Ook boven is het heerlijk wonen. Met in totaal vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, de ruimtes zijn multifunctioneel en te gebruiken als een thuishkantoor of logeerkamer. De zolder is opvallend licht door ramen aan beide zijden en is uitgerust met airco. Dus ook op warme dagen is dit een fijne plek.



Bewoner aan het woord:

"Wat hebben wij hier heerlijk gewoond! Onze kinderen hebben veel gespeeld in het speeltuintje voor de deur terwijl wij genoten van de lichte woonkamer en de tuin. De eigen parkeerplaatsen direct voor de deur zijn een groot voordeel in een wijk met weinig parkeerruimte. De tweede verdieping is een grote, lichte ruimte waar je niet alleen eenvoudig extra slaapkamers kunt maken, maar ook heerlijk kunt werken. Kortom: een huis vol licht, ruimte en fijne herinneringen, klaar voor nieuwe bewoners om er net zo van te genieten.

De globale indeling:

Begane grond: entree met ruime hal; meterkast; toegang tot garage; toilet met fonteintje; toegang tot de ruime woonkamer; open keuken aan de voorzijde voorzien van vaatwasser, spoelbak, gasfornuis, oven, koelkast en combimagnetron; trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: vide; twee slaapkamers aan de achterzijde; master bedroom aan de voorzijde; badkamer aan de voorzijde bevat een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel; de witgoedaansluitingen en cv-installatie bevinden zich in de trapkast; trapopgang naar tweede verdieping.

Tweede verdieping: lichte vierde slaapkamer met ramen aan weerszijden. De ruimte is voorzien van airco en biedt de mogelijkheid tot een extra slaapkamer.

Goed om te weten:

- Circa 130 m² woonoppervlakte
- Bouwjaar 1996
- Achtertuin gelegen op het noordwesten

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

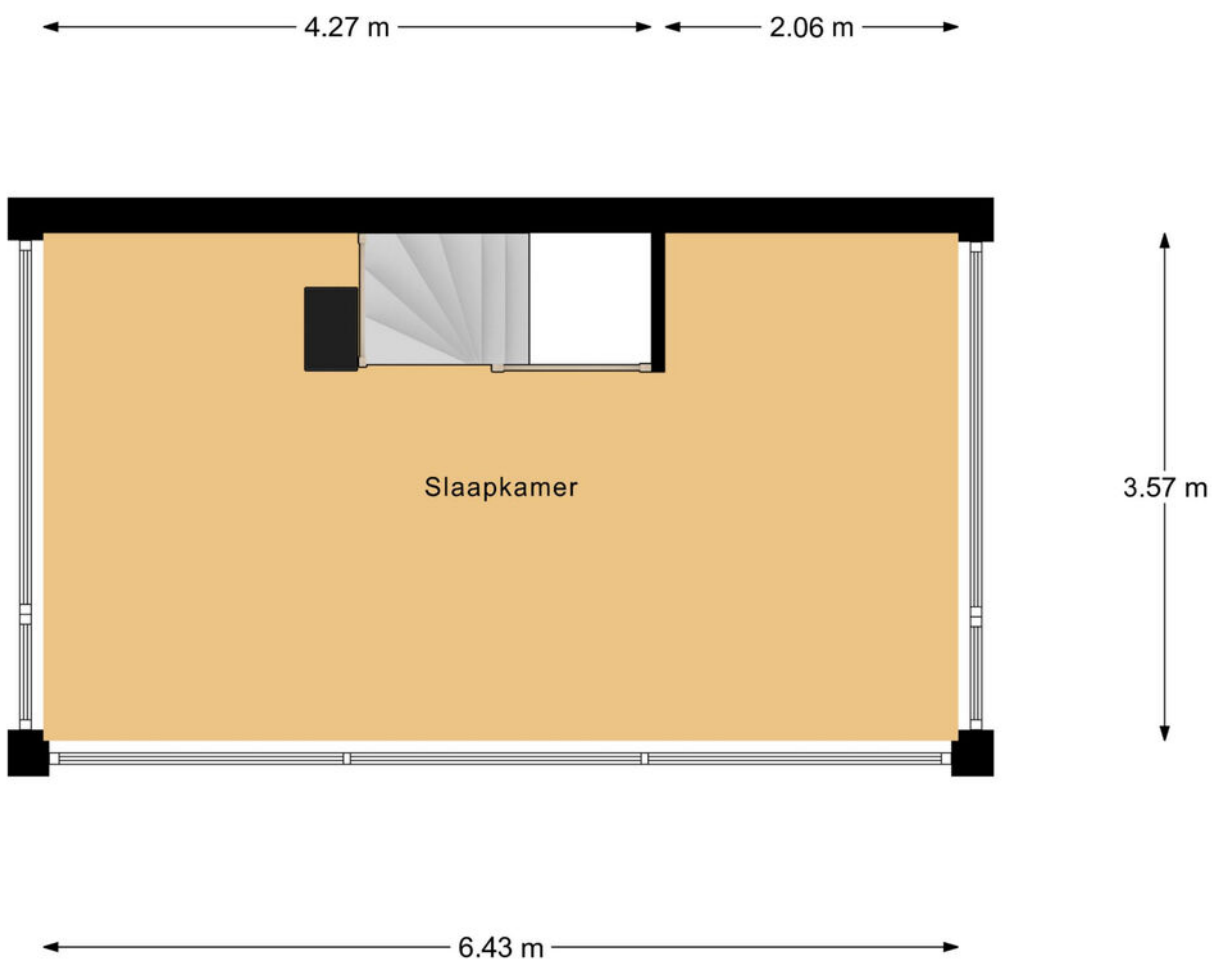


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

dend uittreksel, geleverd op 11 december 2025

n het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie B

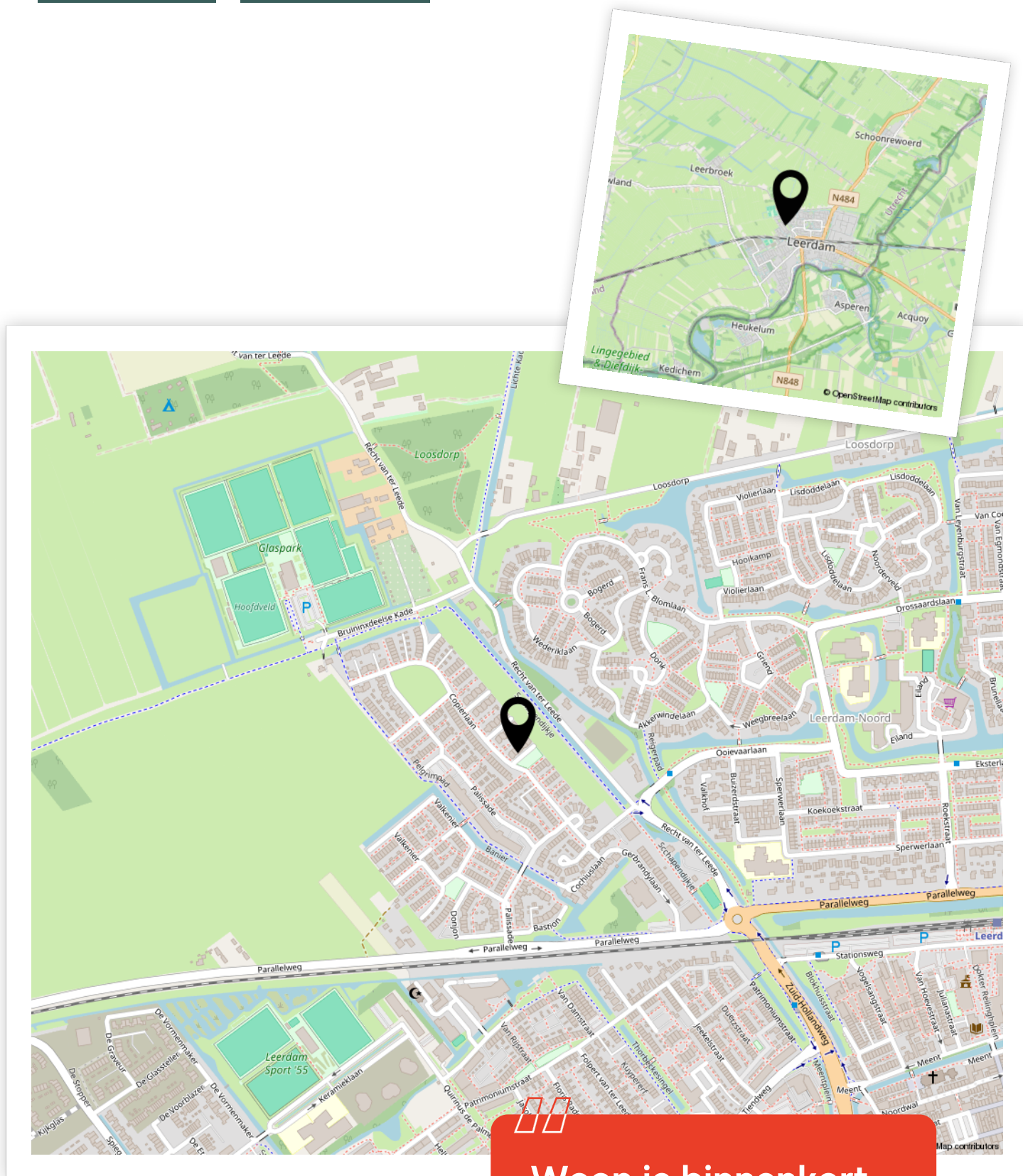
Perceel	10343
---------	-------

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.

kadaster



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.**