

van Ekeren
Kuiper



Memel 16 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.



Dennis Kuiper

dennis@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.

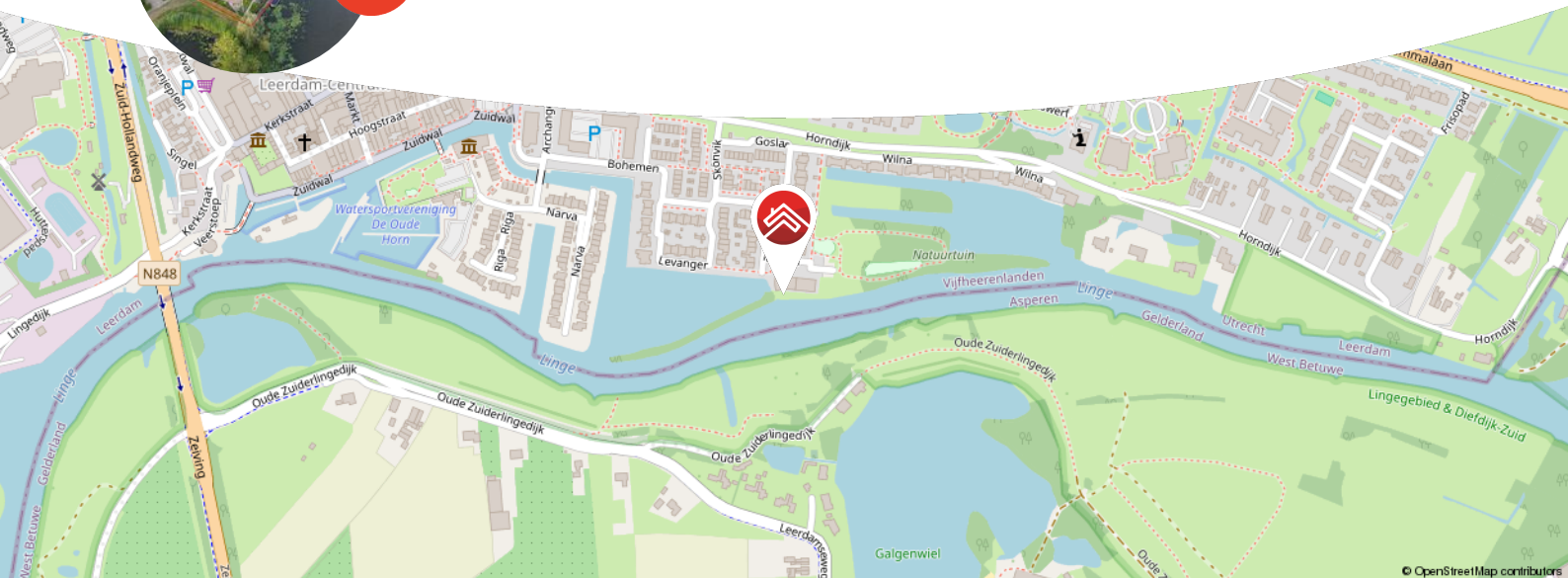


Gerald de Jong

gerald@vanekerenkuiper.nl
0345-632100



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	€ 825.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	420 m ³
Perceeloppervlakte	402 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²
Bouwjaar	1994
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	11 m x 30 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Prachtig gelegen ruim appartement met grote eigen tuin direct aan de Linge; aanleggen bij je eigen appartement, dat kan hier!

- Instapklaar, gemoderniseerd in 2015 en voorzien van 2 slaapkamers
- Prachtige tuin op het zuidwesten met aanlegsteiger én garage gelegen op een perceel van 402 m²
- Vrij uitzicht vanaf elke hoek van de woning

Of je nu aan het koken bent, op de bank zit of wakker wordt en de gordijnen opentrekt, overal om je heen kijk je uit over het schilderachtige water van de Linge. Dit stijlvolle en instapklare appartement ligt op de begane grond, beschikt over een flinke tuin aan de zuidwestkant en een eigen aanlegsteiger. Ideaal voor wie gelijkvloers wilt wonen met uitzicht!

Binnen is alles tot in de puntjes verzorgd: keuken, badkamer, toilet, vloer en stucwerk zijn in 2015 volledig vernieuwd. In 2024 is het glaswerk vervangen door HR++ beglazing, inclusief screens. En alsof dat nog niet genoeg is, is er een ruime garage met elektrische roldeur én toegang vanuit de centrale hal.

Dit is comfortabel wonen met uitzicht dat nooit verveelt.



Globale Indeling:

Begane grond: centrale entree met brievenbussen en toegang tot de garage;

Appartement: entree en meterkast aan de buitenzijde van het appartement; hal met toegang tot alle vertrekken; lichte woonkamer met panoramisch uitzicht over de Linge, toegang tot de tuin en het terras aan de zijkant; open keuken met kook- en spoeliland, 4-pits inductiekookplaat, kokend waterkraan, combimagnetron, inbouw koffiemachine, koelkast, vriezer, vaatwasser en warmhoudlade; moderne badkamer met inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel; twee slaapkamers, beide met schuifpui, waarvan één met zicht op de Linge en de ander met toegang tot het zijterras met zicht over de beschutte waterplas direct aan de Linge, het zogenoemde 'Balkengat'.

Tuin: tuin rondom met aanlegsteiger, zonligging zuidwest. Door het royale perceel heb je altijd een zon- of schaduwplekje. Dat kan aan het water maar ook op één van de andere terrassen.

Goed om te weten:

- Er dient toegang verleend te worden aan de glazenwasser van het appartementencomplex, deze moet door de tuin heen kunnen rijden.
- De maandelijkse Vve kosten bedragen € 224,- per maand
- Volledig gerenoveerd in 2015
- HR++ glas geplaatst en screens vernieuwd in 2024
- Tuin en beschoeiing vernieuwd in 2019
- CV-ketel uit 2014
- Voorzien van een definitief energielabel A
- Het dak van het appartementencomplex wordt in 2025-2026 vervangen en geïsoleerd
- Buitenkozijnen zijn voor het laatst geschilderd in 2025

Leerdam

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 >](#)



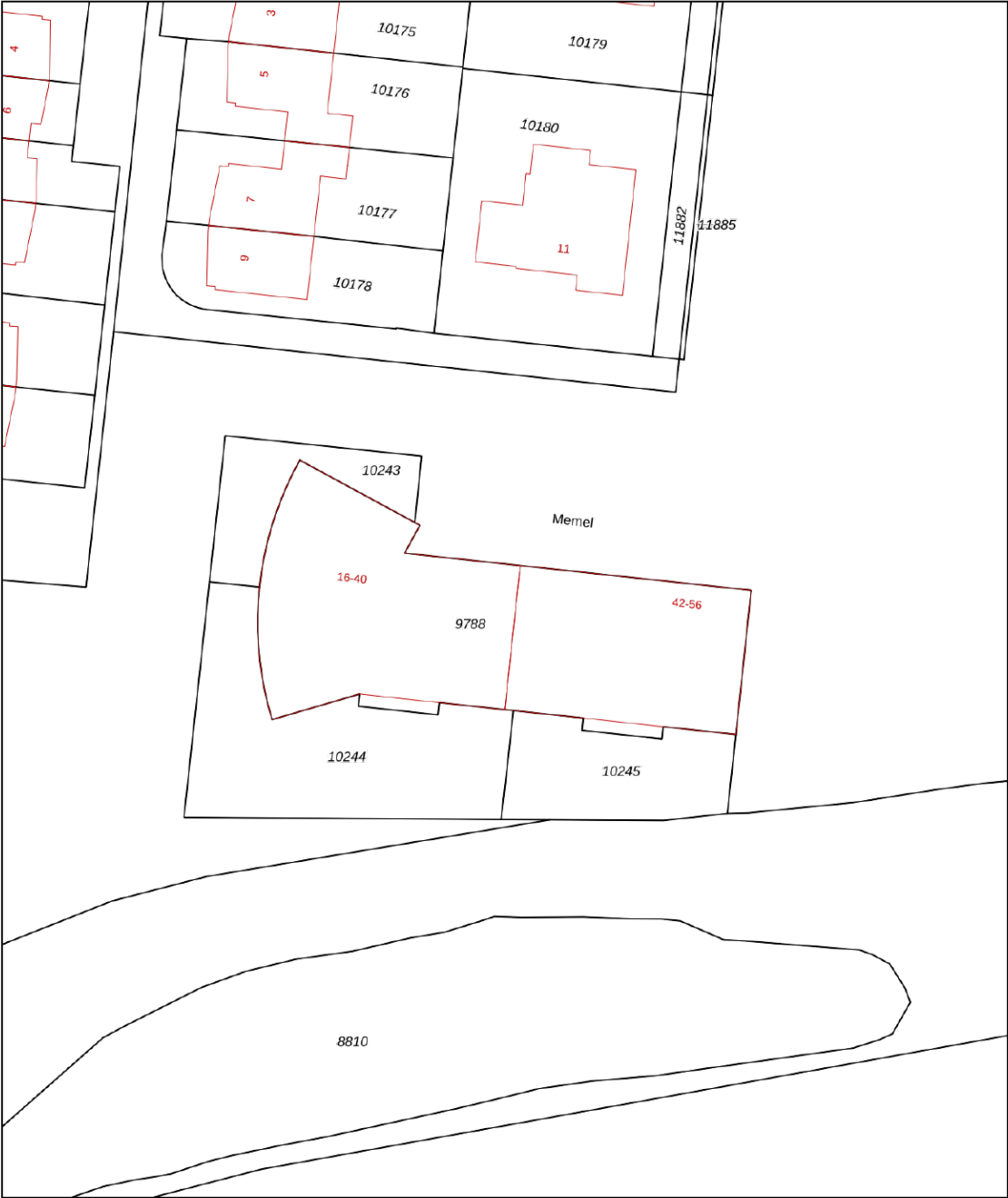
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Leerdam

B

9788

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

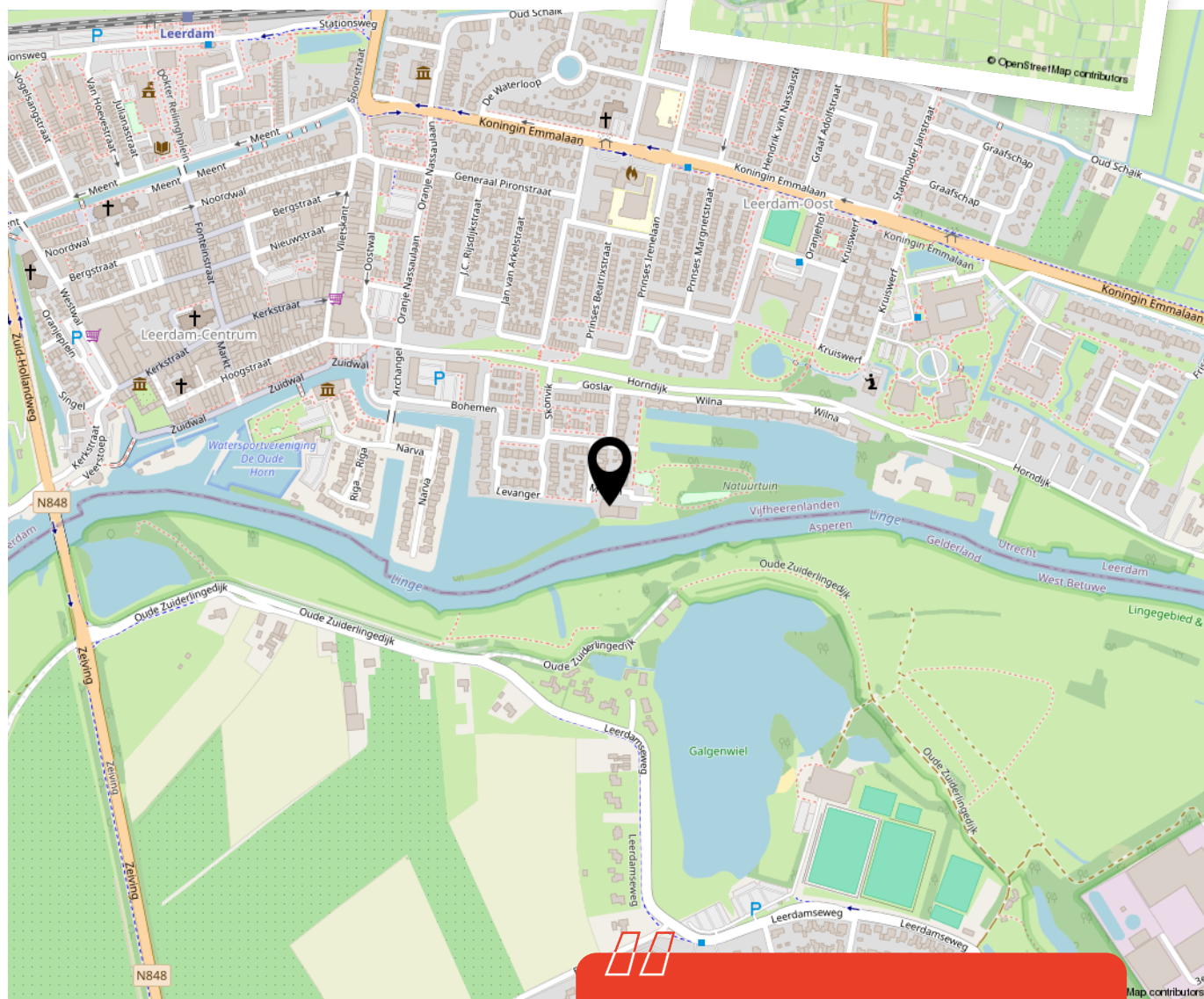
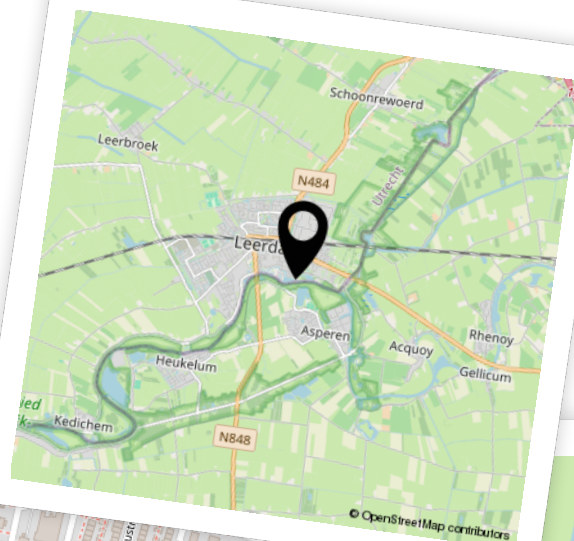
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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



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