



Oostwal 13
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
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.

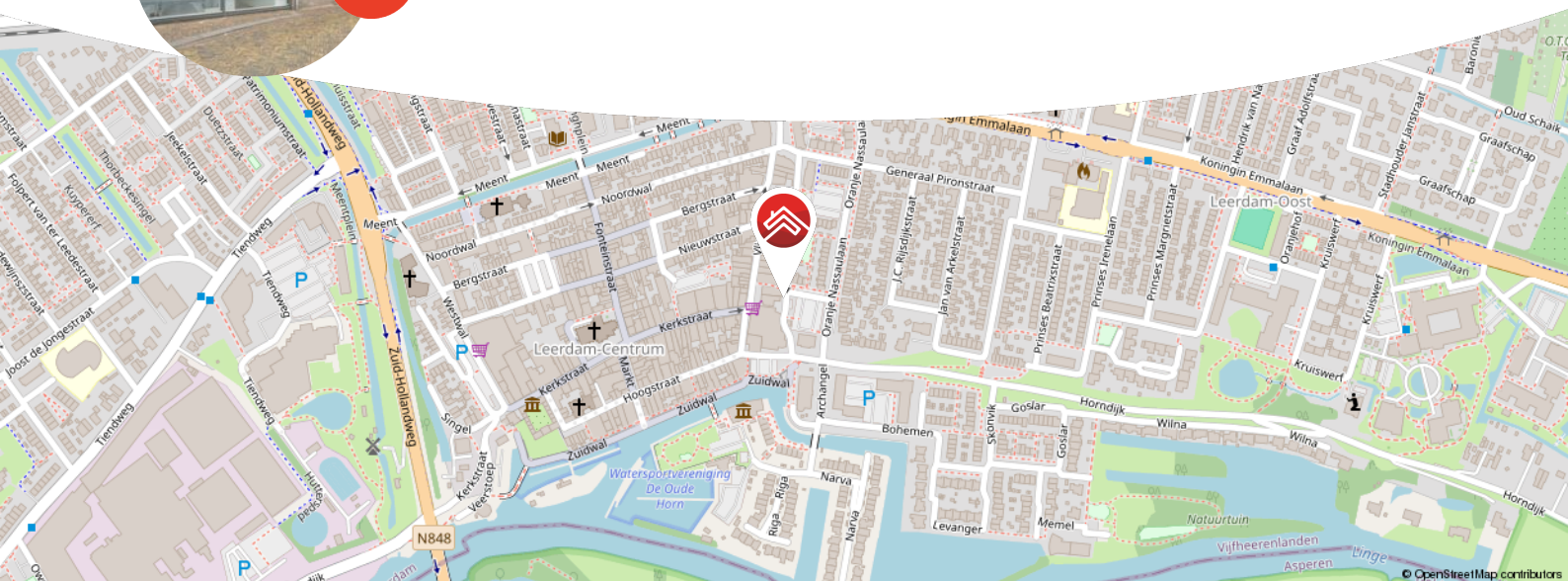


Alle kennis in huis!

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	€
Aanvaarding	in overleg
Soort	maisonnette
Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Inhoud	376 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²
Bouwjaar	2015
Ligging	in centrum
Tuin	6 m x 2 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare maisonnette met zonnig dakterras in hartje Leerdam

- Woonoppervlak van 107 m² verdeeld over twee verdiepingen
- Zonnig balkon van 12 m² op het zuiden
- Drie slaapkamers én volop ruimte voor thuiswerken of hobby's

Wonen in het centrum van Leerdam, met álles binnen handbereik én een verrassend ruim appartement? Deze instapklare maisonnette aan de Oostwal combineert het gemak van de stad met het comfort van een volwaardige gezinswoning. Met maar liefst 107 m² woonoppervlak, verdeeld over twee verdiepingen, is dit een ideale starterswoning met volop mogelijkheden. Denk aan een thuishkantoor, een logeerkamer of een creatieve hobbyruimte, de indeling is flexibel en praktisch.

Binnen tref je een gezellige en lichte woonkamer, die door de open keuken slim met de eetruimte is verbonden. De keuken is modern uitgerust met een 90 cm breed fornuis, ontbijtbar en complete inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer loop je zó het dakterras van 12 m² op, gelegen op het zuiden, dus zon van 's ochtends tot in de avond. Een heerlijke plek om te ontspannen of te borrelen in de buitenlucht.

De woning beschikt over drie slaapkamers, verspreid over de eerste en tweede verdieping, waarvan de grootste is uitgebreid met een dakkapel. De aanwezigheid van airco in zowel de woonkamer als de slaapkamer maakt het ook tijdens warme dagen extra comfortabel. Bovendien is er voldoende bergruimte en zijn witgoedaansluitingen en de cv-installatie



slim weggewerkt op de bovenste verdieping. Gelegen boven een tandartspraktijk en pal naast de supermarkt, hoef je voor je dagelijkse boodschappen letterlijk de deur maar uit te stappen. Alles ligt om de hoek: winkels, restaurants, het station, scholen en sportvoorzieningen.

Kortom: een sfeervolle en ruime woning voor wie comfortabel wil wonen in het hart van Leerdam!

Globale indeling:

Begane grond: intercom, gezamenlijke hal, meterkast.

Eerste verdieping: maisonnette gelegen op de eerste verdieping; galerij; entree; hal met toegang tot badkamer, woonkamer en toilet; lichte woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon; in de woonkamer bevindt zich een berging en meterkast; de open keuken is voorzien van ontbijtbar, 5-pits gasfornuis met oven van 90 cm, afzuigkap, koelkast, spoelbak en vaatwasser; vanuit de keuken toegang tot de eerste slaapkamer met airco; vanuit de slaapkamer toegang tot de badkamer voorzien van inloopdouche en dubbel wastafelmeubel; vanuit de badkamer weer toegang tot de hal.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers; voorzien van witgoedaansluitingen, cv-installatie en bergruimte; master bedroom uitgebreid met dakkapel en voorzien van bergruimte; tweede slaapkamer voorzien van bergruimte en dakraam.

Goed om te weten:

- Actieve VvE, bijdrage €82,60 per maand
- Instapklaar en netjes onderhouden
- Woonkamer en slaapkamer voorzien van airco en voorzien van een energielabel D
- Geen aparte berging aanwezig
- Centrumlocatie met alle voorzieningen op loopafstand, gelegen boven een tandartspraktijk en naast de supermarkt

Ligging: Leerdam, gelegen aan de Linge in de gemeente Vijfheerenlanden met ongeveer 21.000 inwoners. De Glasstad heeft een rijke historie met 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.





























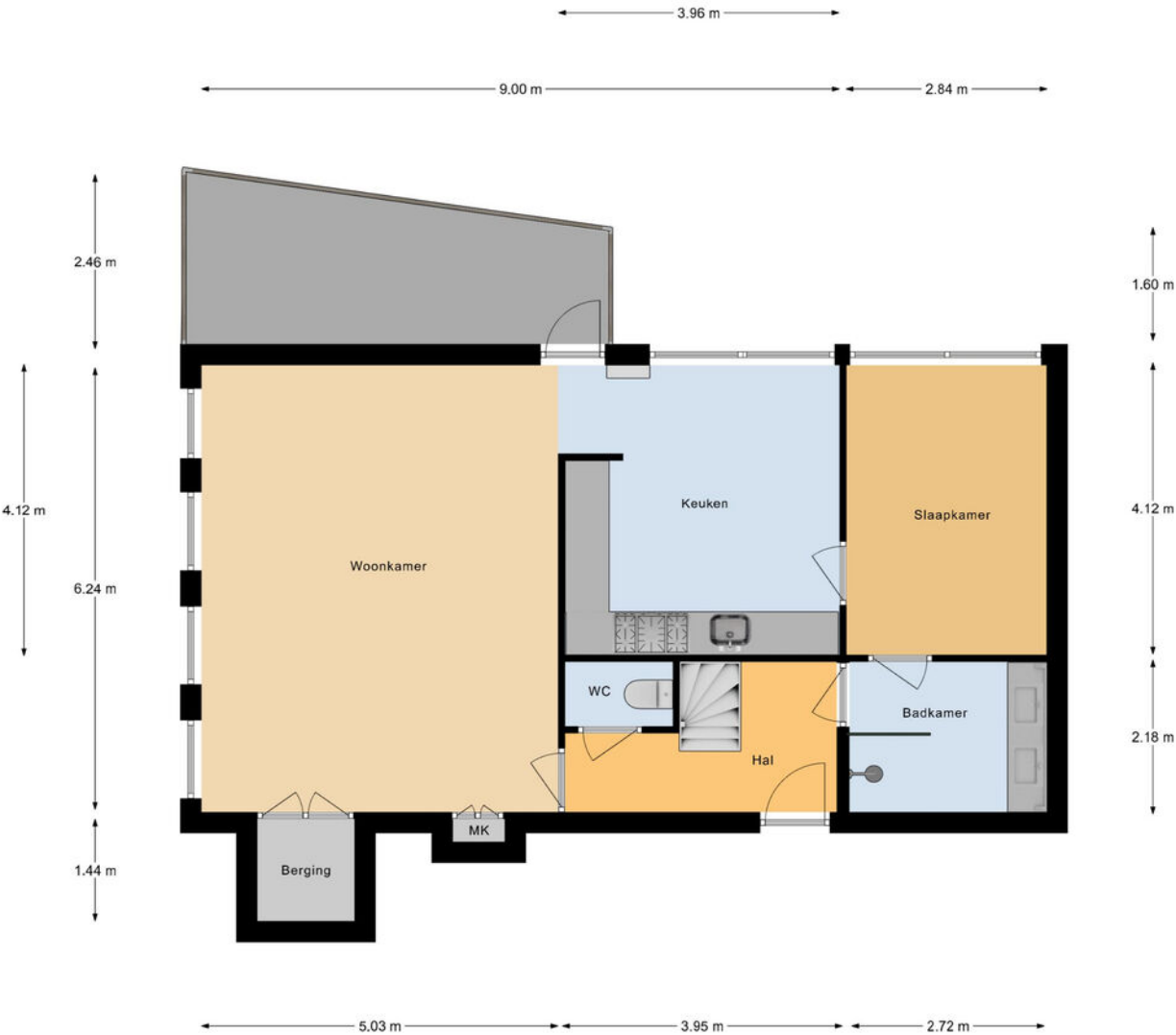


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



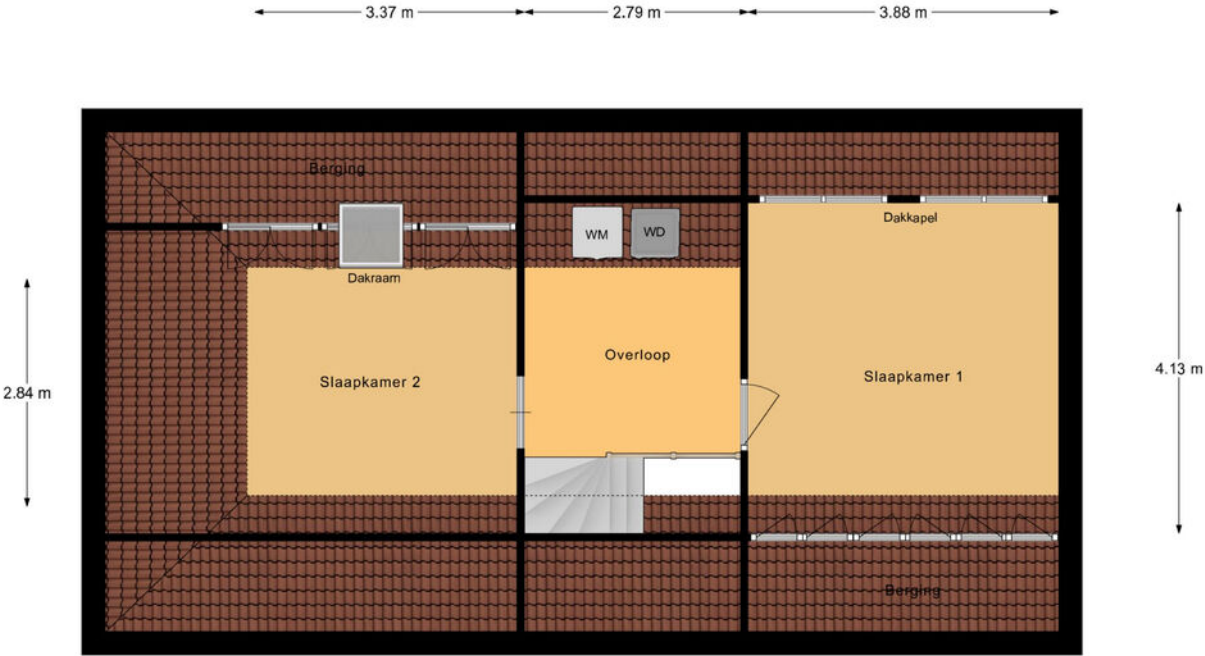
Plattegrond



Verdieping 1



Plattegrond



Verdieping 2

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

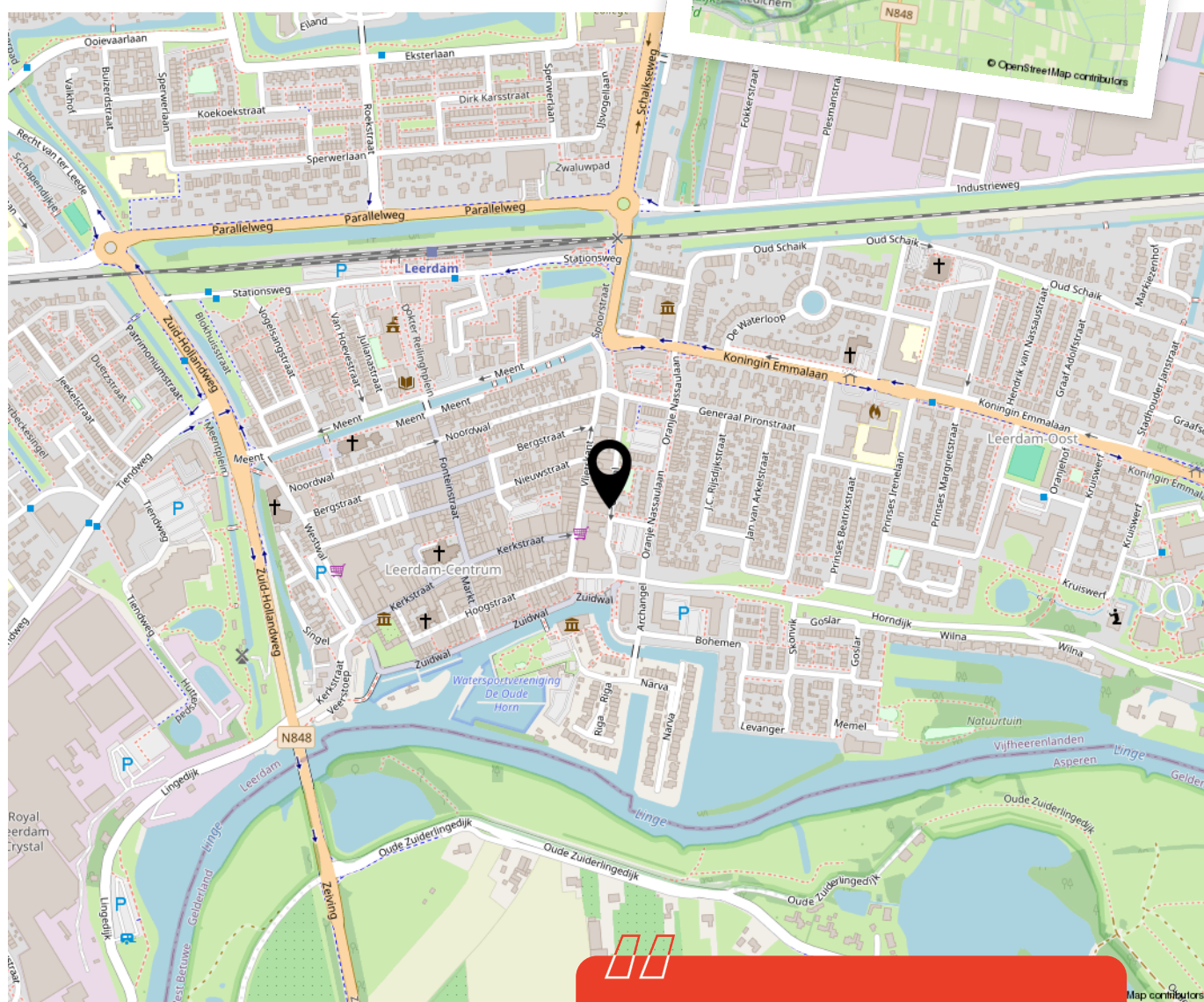
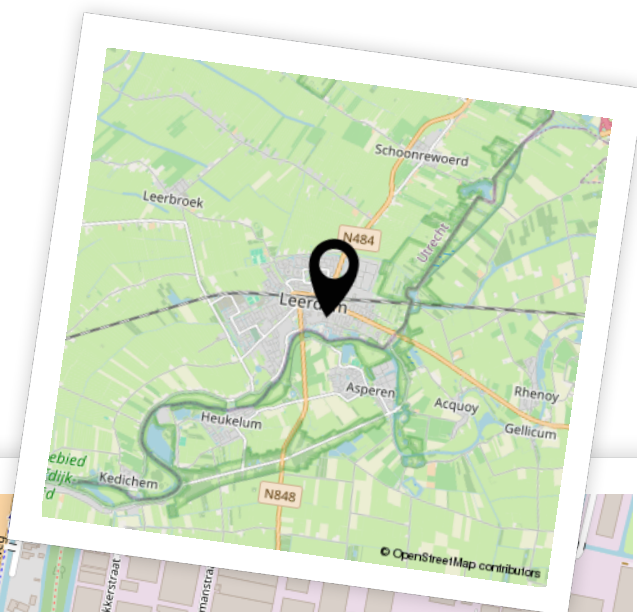
Perceel 11167

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.**