



Bergstraat 49

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.



Jeroen Posthumus

jeroen@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.

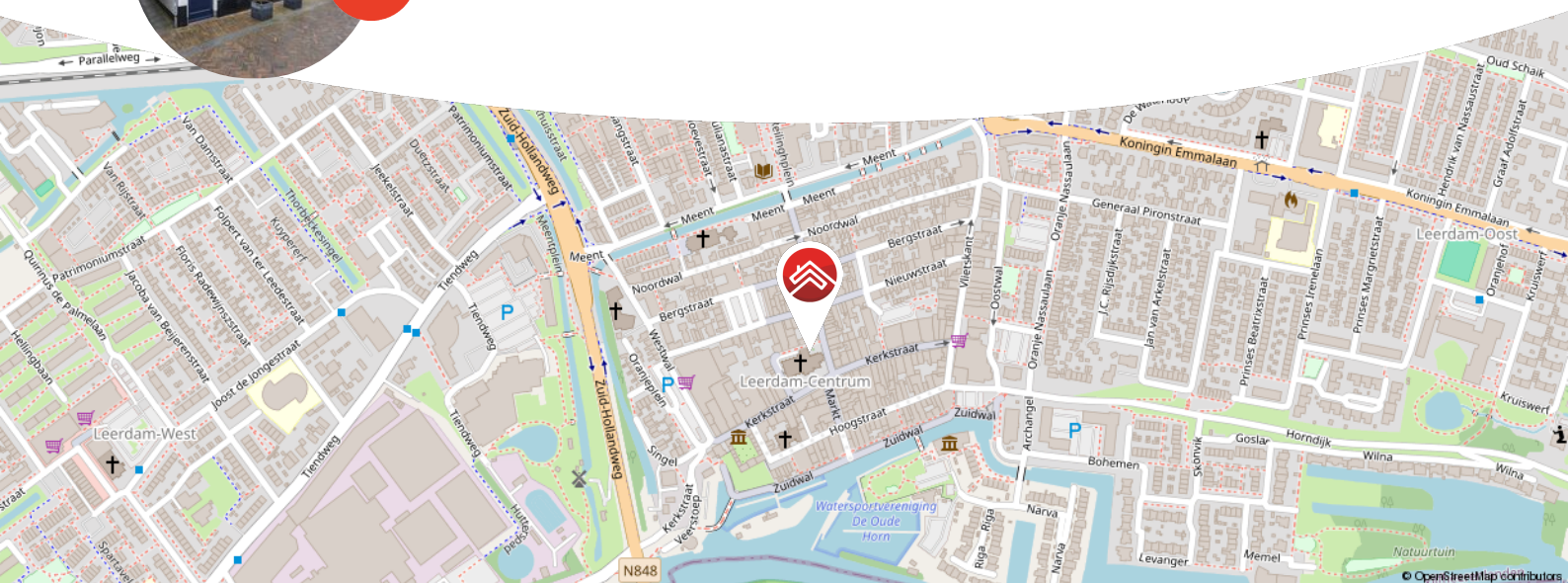


Alle kennis in huis!

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	€ 330.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	270 m ³
Perceeloppervlakte	102 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m ²
Bouwjaar	1910
Ligging	in centrum
Tuin	5m x 5m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Stads wonen met een vleugje rust in hartje Leerdam!

- Autoluw wonen met alles om de hoek
- Ca. 77 m² woonoppervlakte
- Fijne tuin met berging en achterom

Inpakken, verhuizen en genieten maar! Deze instapklare woning in het centrum van Leerdam combineert het beste van twee werelden: wonen in een rustige straat, terwijl de winkels, supermarkten en het station zich letterlijk om de hoek bevinden. De woning zelf bevat een prettige leefruimte, is netjes onderhouden en voorzien van alle gemakken, waaronder een fijne keuken, moderne badkamer en een achtertuin waar je op zonnige dagen heerlijk zit.

De woning ligt in de autoluwe binnenstad van Leerdam, midden in het centrum. Rustig, kindvriendelijk en toch volop levendigheid op loopafstand.

Bewoner aan het woord:

"Alles lekker om de hoek. We wonen hier echt stads, maar het voelt heel rustig. Ideaal met kinderen, want er rijden bijna geen auto's in de straat."



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met trapopgang naar boven en toegang tot de woonkamer; woonkamer aan de voorzijde; keuken achterzijde is voorzien van combi-oven, gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, apothekerskast, koelkast en vriezer; apart toilet; opbergkast.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer; badkamer een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet; ruime slaapkamer aan de voorzijde vergroot met dakkapel; slaapkamer aan de achterzijde biedt zicht op de tuin.

Buiten: achtertuin met houten berging voorzien van elektra, water en witgoedaansluitingen.

Goed om te weten:

- Gelegen in autoluwe straat
- Op steenworp afstand van winkels, horeca en het station
- De badkamer is voorzien van vloerverwarming

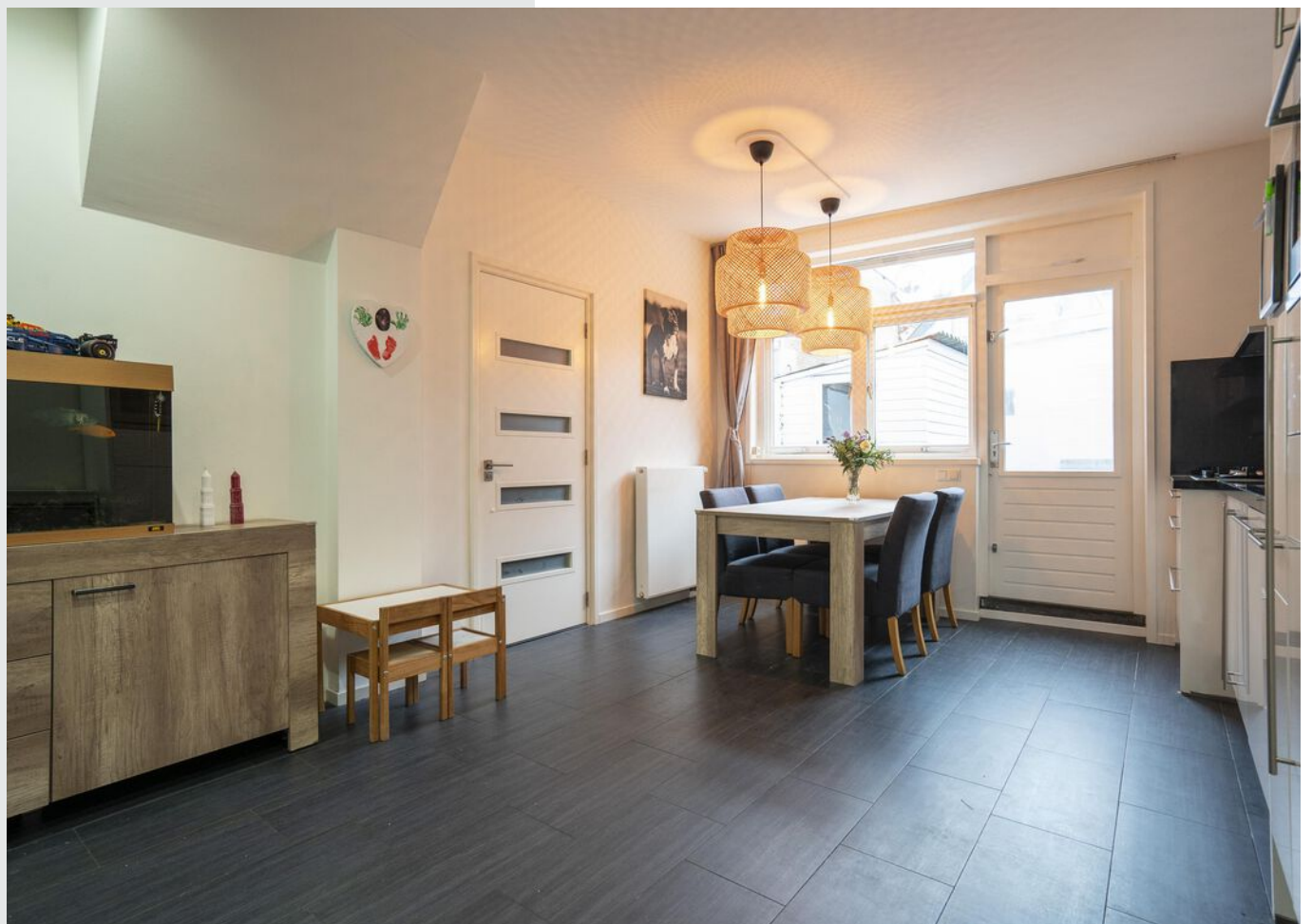
De omgeving:

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 >](#)



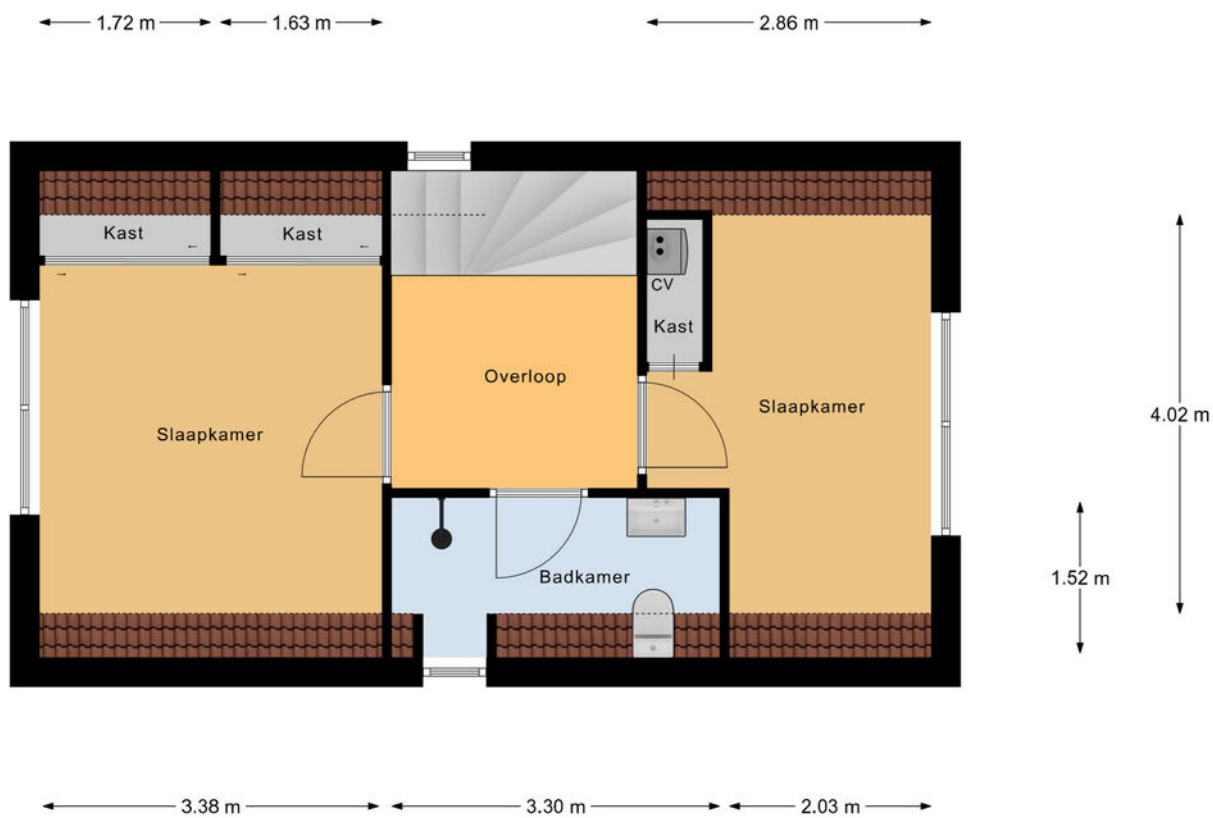
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



1e Verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

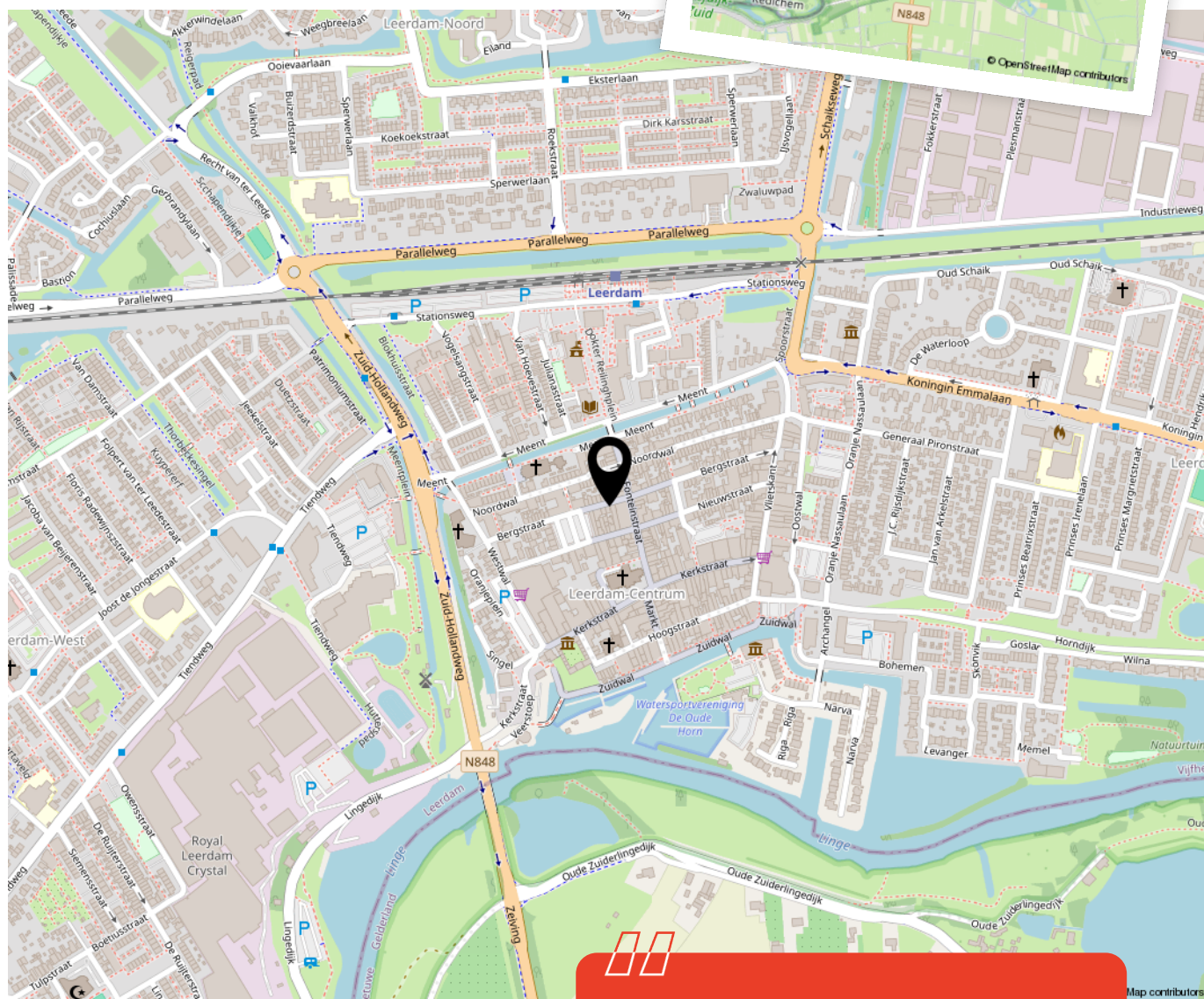
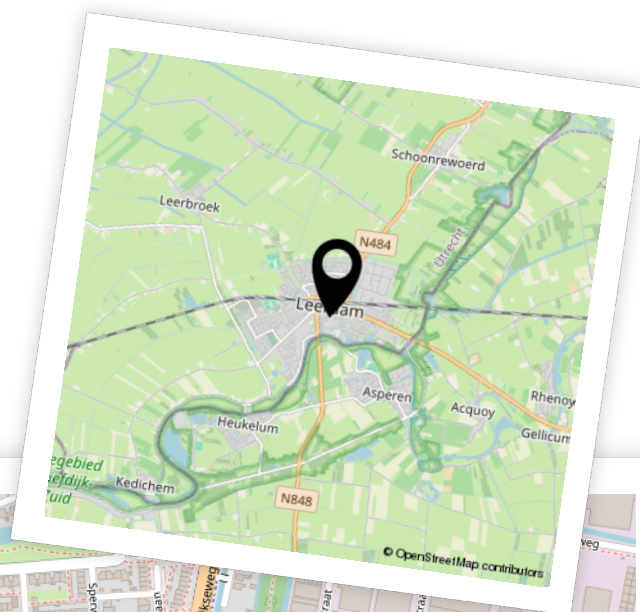
Sectie B

Perceel	6054
---------	------

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.**