

van Ekeren
Kuiper



Vlietskant 28 a
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.



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.

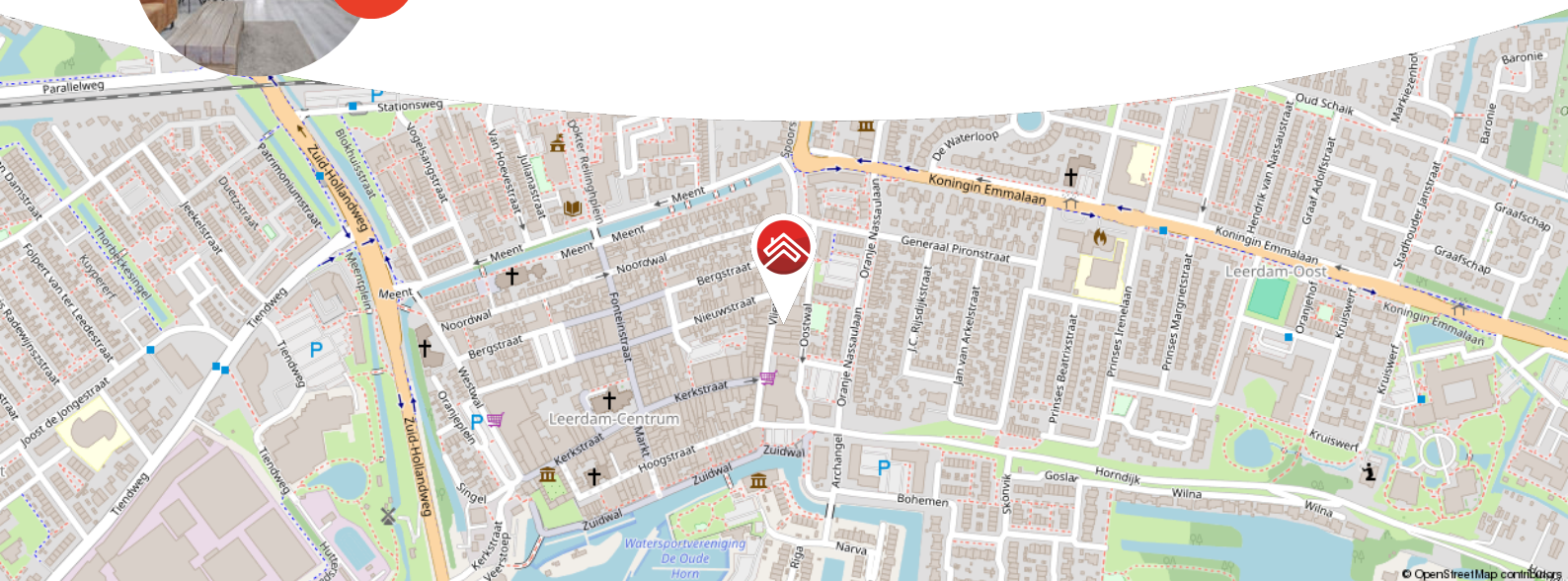


Alle kennis in huis!

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	€ 265.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	bovenwoning
Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Inhoud	135 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	48 m ²
Bouwjaar	1920
Ligging	in centrum
Tuin	circa 3m x 4m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare bovenwoning met zonnig dakterras in hartje Leerdam!

- All-electric wonen: lage maandlasten én duurzaam
- Riant dakterras op het westen met eigen berging
- Ideaal voor starters: compact, comfortabel en helemaal af

In dit instapklare appartement heb je alles wat je nodig hebt. Het is gebouwd eind jaren '20, maar in 2018 compleet gerenoveerd en omgetoverd tot een nette, comfortabele woning met praktische indeling. De woonkamer is lekker licht en biedt via openslaande deuren toegang tot het zonnige dakterras. Hier zit je heerlijk in de middag- en avondzon, met volop privacy. De moderne open keuken is compleet uitgerust, van vaatwasser tot combi-oven. Alles is netjes afgewerkt, en dankzij het all-electric systeem woon je energiezuinig én comfortabel. Verwarming én koeling regel je eenvoudig met de airco, en elektrische radiatoren zorgen voor extra warmte als dat nodig is. Ideaal dus voor starters die geen zin hebben om nog te klussen.

De globale indeling:

Entree van het dakterras; woonkamer met ruime lichtinval voorzien van airco en openslaande deuren naar het dakterras; open keuken voorzien van koelkast, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven; onbenoemde ruimte met dakraam; dit kan overig omgetoverd worden tot een kantoor; badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, witgoed aansluiting en toilet; slaapkamer aan de voorzijde.



Buitenruimte:

Ruim dakterras op het westen, bereikbaar via een vaste trap aan de zijkant van de woning én via de woonkamer; houten berging op de begane grond (ca. 6 m²); meterkast aan de buitenzijde van de woning op de begane grond.

Goed om te weten:

- Het appartement is zowel van binnen als buiten compleet gerenoveerd in 2018.
- De woning is voorzien van een energielabel B
- Verwarming en koeling via airco en elektrische radiatoren
- Energieverbruik ca. 2.515 kWh per jaar (ca. € 60,- p/m)
- Koelkast vernieuwd in 2024, boiler (40 liter) vervangen in 2025
- Als je de onbenoemde ruimte dichtmaakt kan je een extra slaapkamer creëren
- Parkeren met vergunning
- De maandelijkse bijdrage voor de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 49,29,-

Ligging: 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.



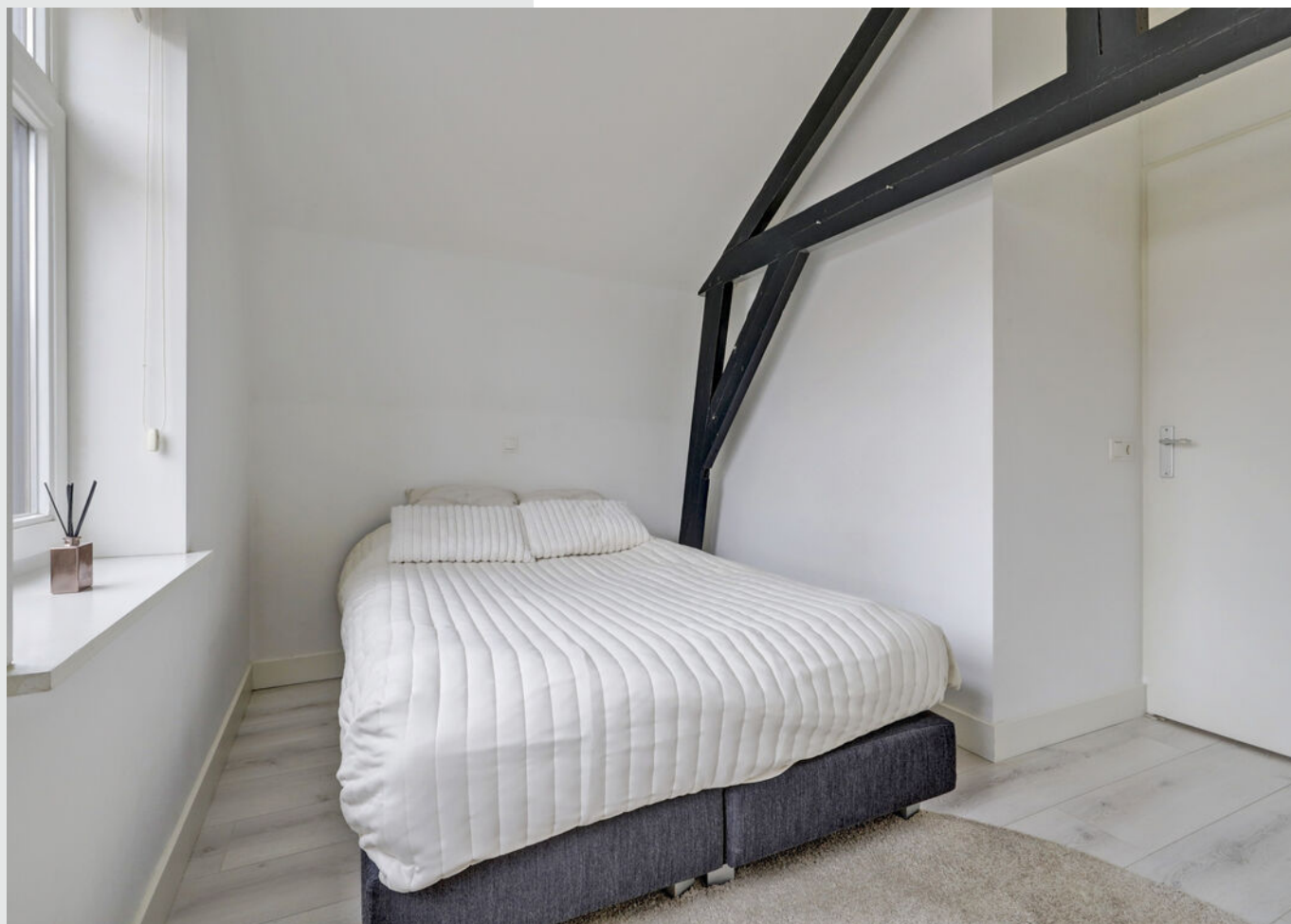




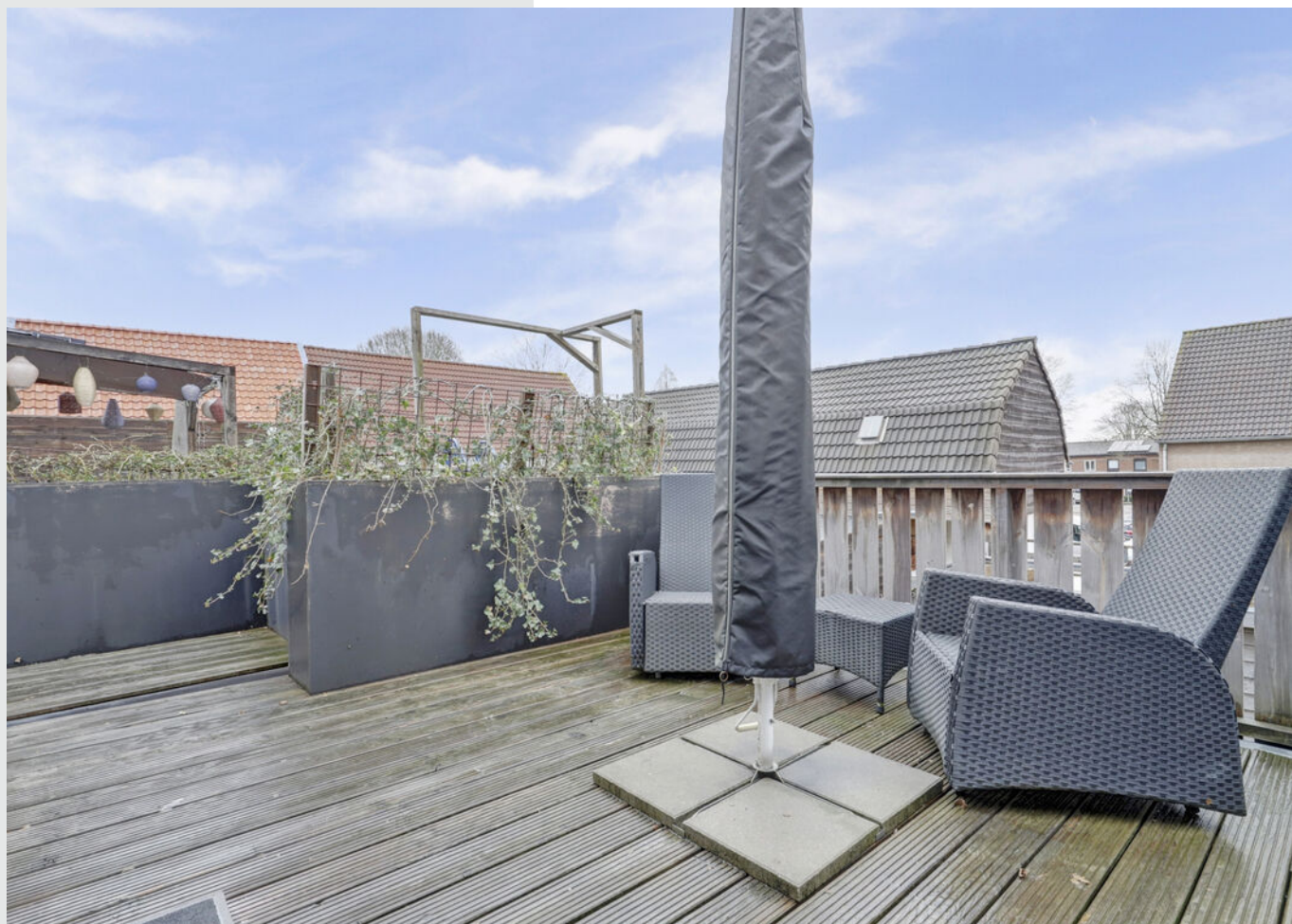














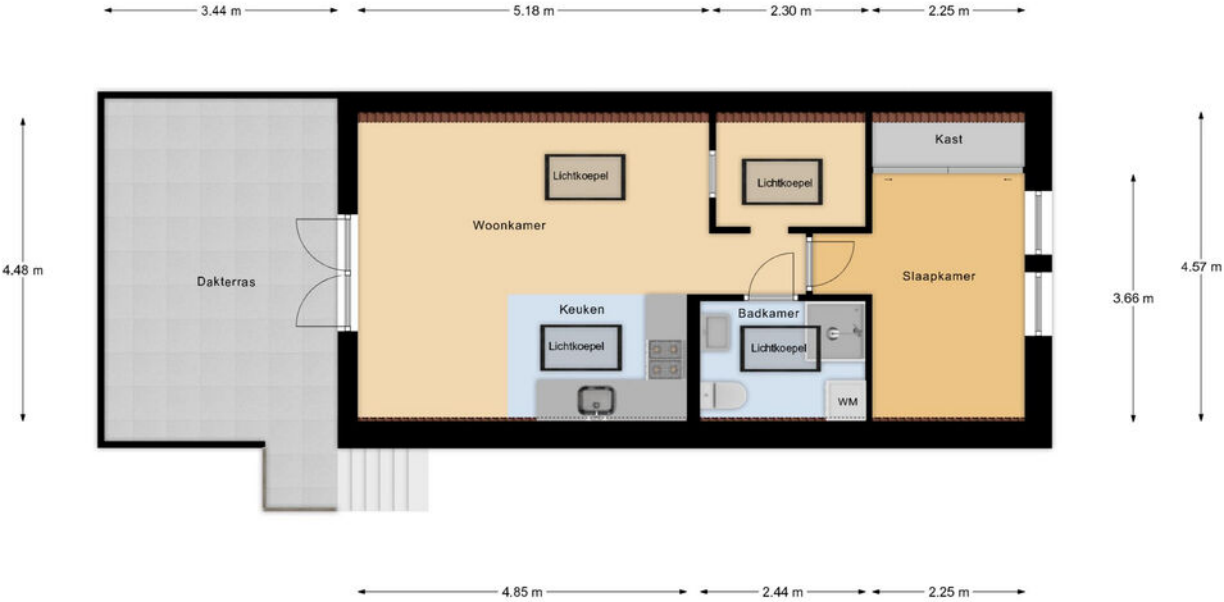


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 11896

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026

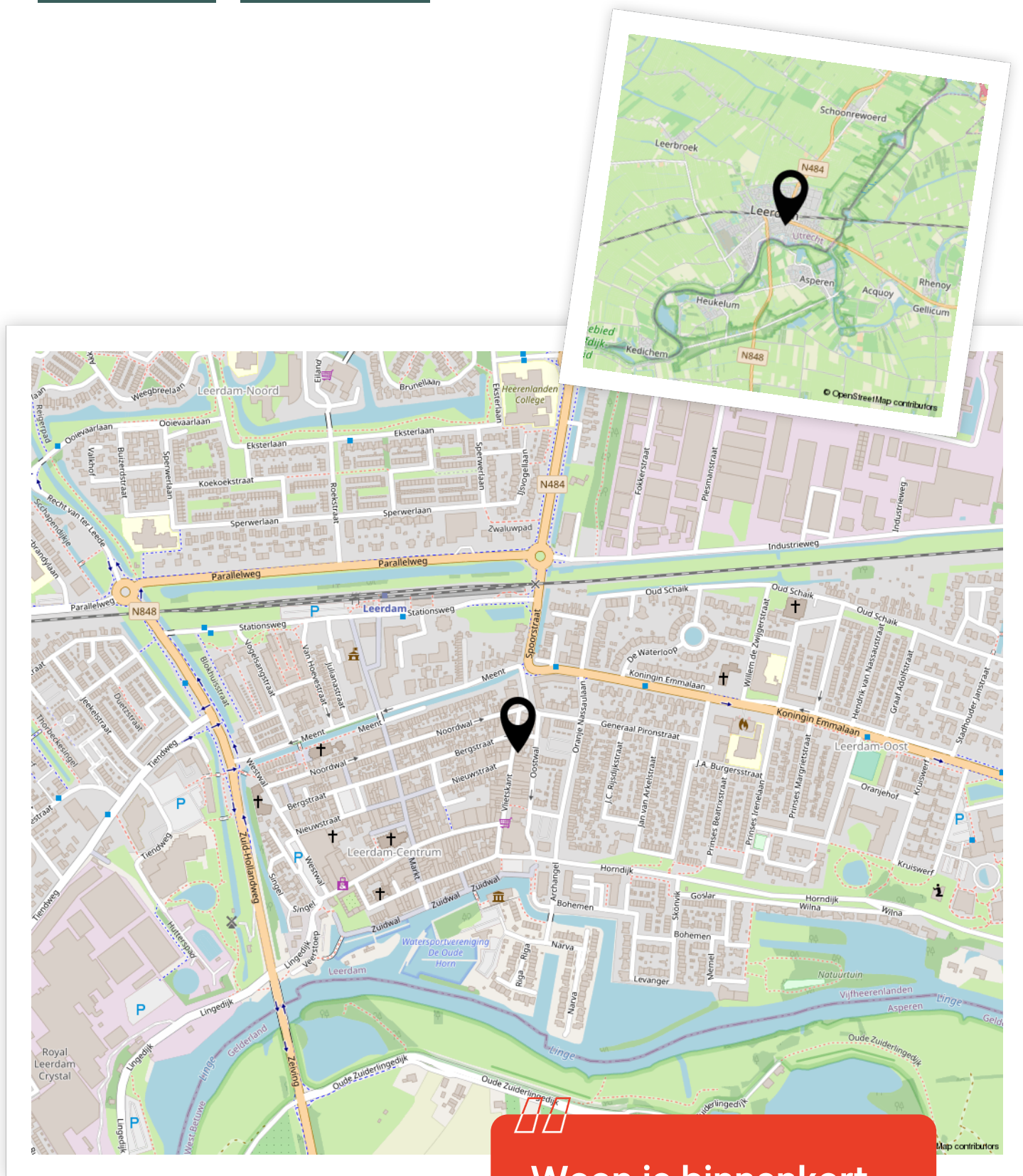
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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.**