

van Ekeren
Kuiper



Lansier 11
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.



Madelon Sommer

madelon@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.

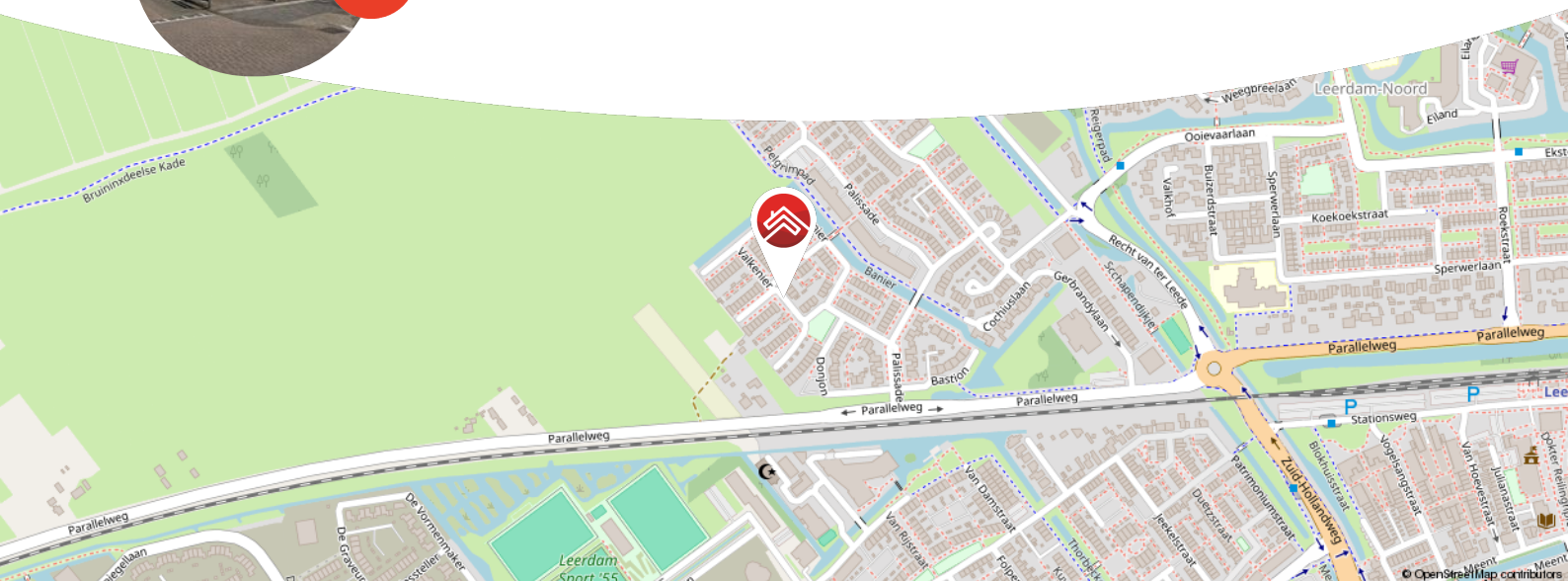


Alle kennis in huis!

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	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	490 m ³
Perceeloppervlakte	195 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Bouwjaar	1993
Ligging	In woonwijk
Tuin	7.4 m x 8.6 m
Positie hoofdtuin	Noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Uitgebouwde hoekwoning met verrassend veel ruimte

- Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Ter Leede
- Ruime open keuken en uitgebouwde woonkamer
- 4 slaapkamers, multifunctionele bijkeuken/leefruimte en energielabel B

Aan de rand van de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Ter Leede staat deze verrassend ruime hoekwoning met ca. 140 m² woonoppervlak, een fijne achtertuin met houten overkapping en maar liefst vier slaapkamers. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een bijzonder royale leefruimte ontstaan van circa 12 meter diep. Hierdoor is er volop plek voor een gezellige zithoek én een ruime eethoek. De pellet kachel zorgt voor extra sfeer en warmte, terwijl de schuifpui een prettige verbinding met de tuin creëert.

De open keuken is ruim van opzet en voorzien van een praktische ontbijtbar. Hierdoor vormt dit echt een centrale plek in huis: ideaal voor een snelle koffie in de ochtend of een drankje terwijl er gekookt wordt.

De voormalige garage is omgebouwd tot bijkeuken/leefruimte en biedt volop mogelijkheden. Met de aanwezige verwarming, spoelbak, witgoed aansluitingen en een loopdeur naar buiten is deze ruimte niet alleen praktisch, maar ook zeer geschikt als hobbyruimte of werkplek aan huis.

Op de verdiepingen vind je vier volwaardige slaapkamers, waaronder een royale slaapkamer op zolder voorzien van airco.



De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een fijne overkapping met verlichting. Hierdoor kun je hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten zitten. Het geheel is netjes afgewerkt en vormt een comfortabel gezinshuis op een prettige woonlocatie.

Globale indeling:

Begane grond; entree; hal met meterkast en toilet voorzien van fonteintje; ruime, lichte woonkamer met open keuken; open keuken voorzien van 5-pits gasplaat, afzuigkap, combi-oven, dubbele spoelbak, vaatwasser en inbouw koelkast; woonkamer voorzien van pellet kachel, schuifpui naar de achtertuin en toegang tot de bijkeuken; bijkeuken voorzien van verwarming, witgoedaansluitingen, spoelbak en loopdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping; overloop; master bedroom aan de voorzijde voorzien van airco; tweede slaapkamer aan de achterzijde voorzien van vaste kast; derde slaapkamer tevens aan de achterzijde; badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping; bereikbaar middels vaste trap; voorzolder met berging achter knieschotten; vierde slaapkamer voorzien van airco; berging met opstelling van de cv-installatie.

Goed om te weten:

- Voormalige garage verbouwd tot praktische bijkeuken. Geschikt als hobbyruimte of werkplek aan huis
- Fijne achtertuin met houten overkapping en verlichting
- Pellet kachel in de woonkamer
- Airco aanwezig in de master bedroom en op de tweede verdieping
- 4 slaapkamers aanwezig

Wonen in 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 >](#)



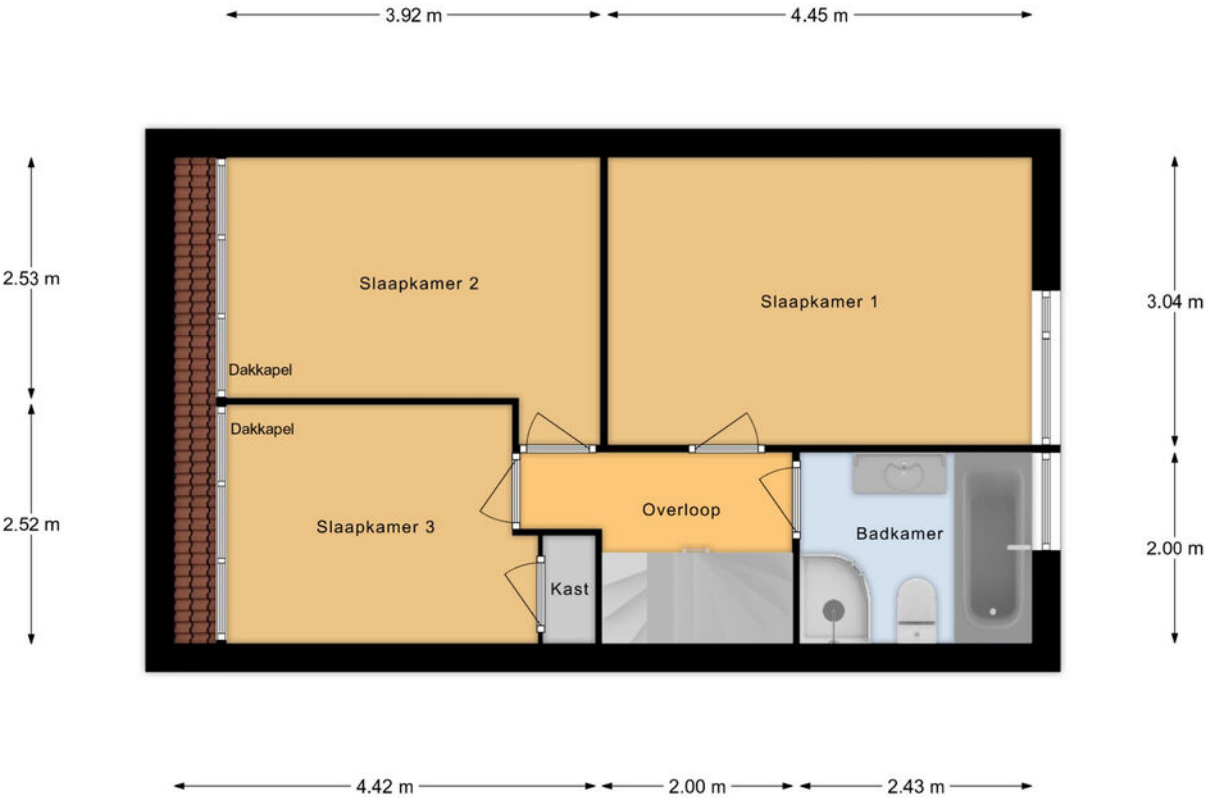
Plattegrond



Begane Grond

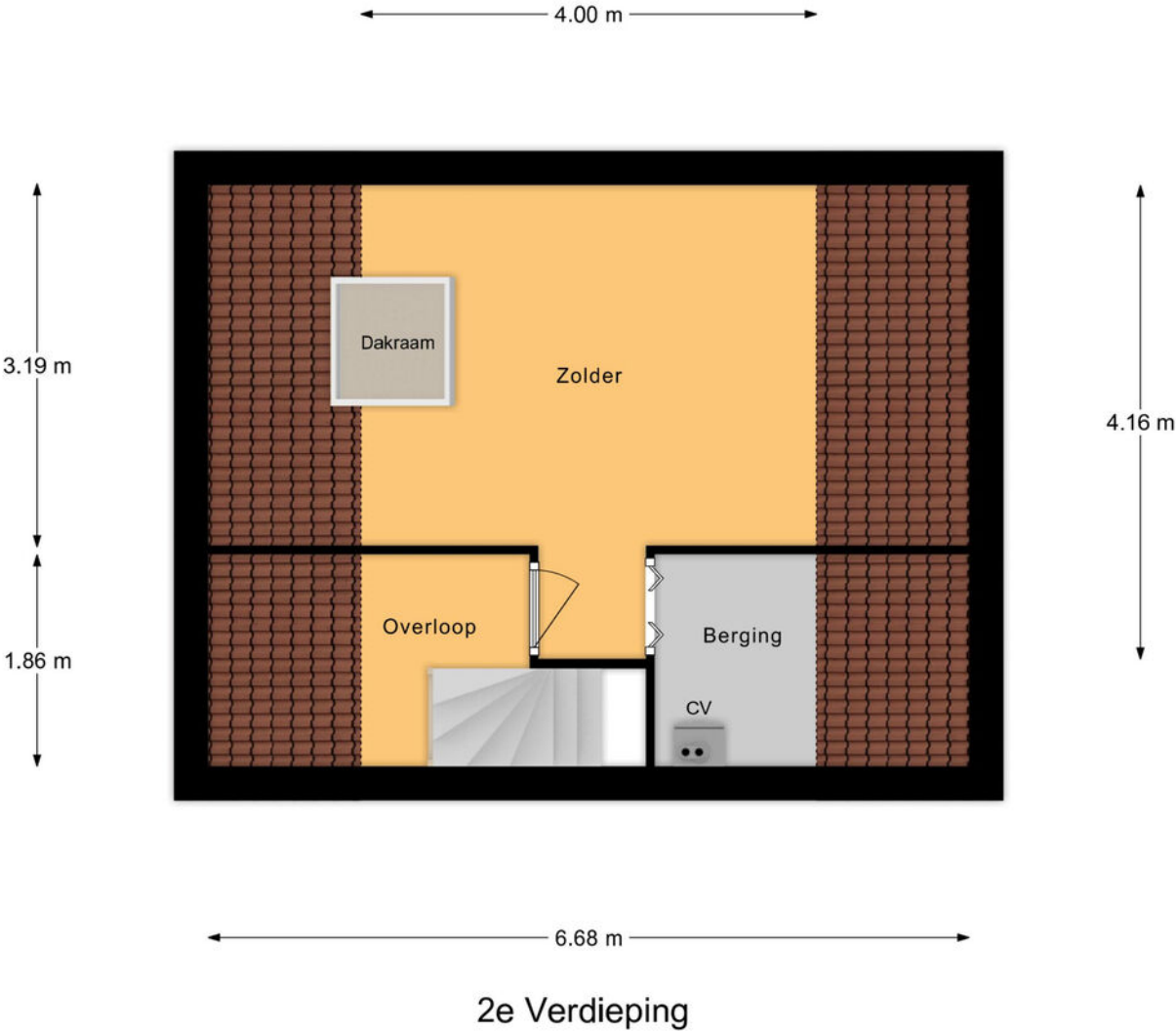


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

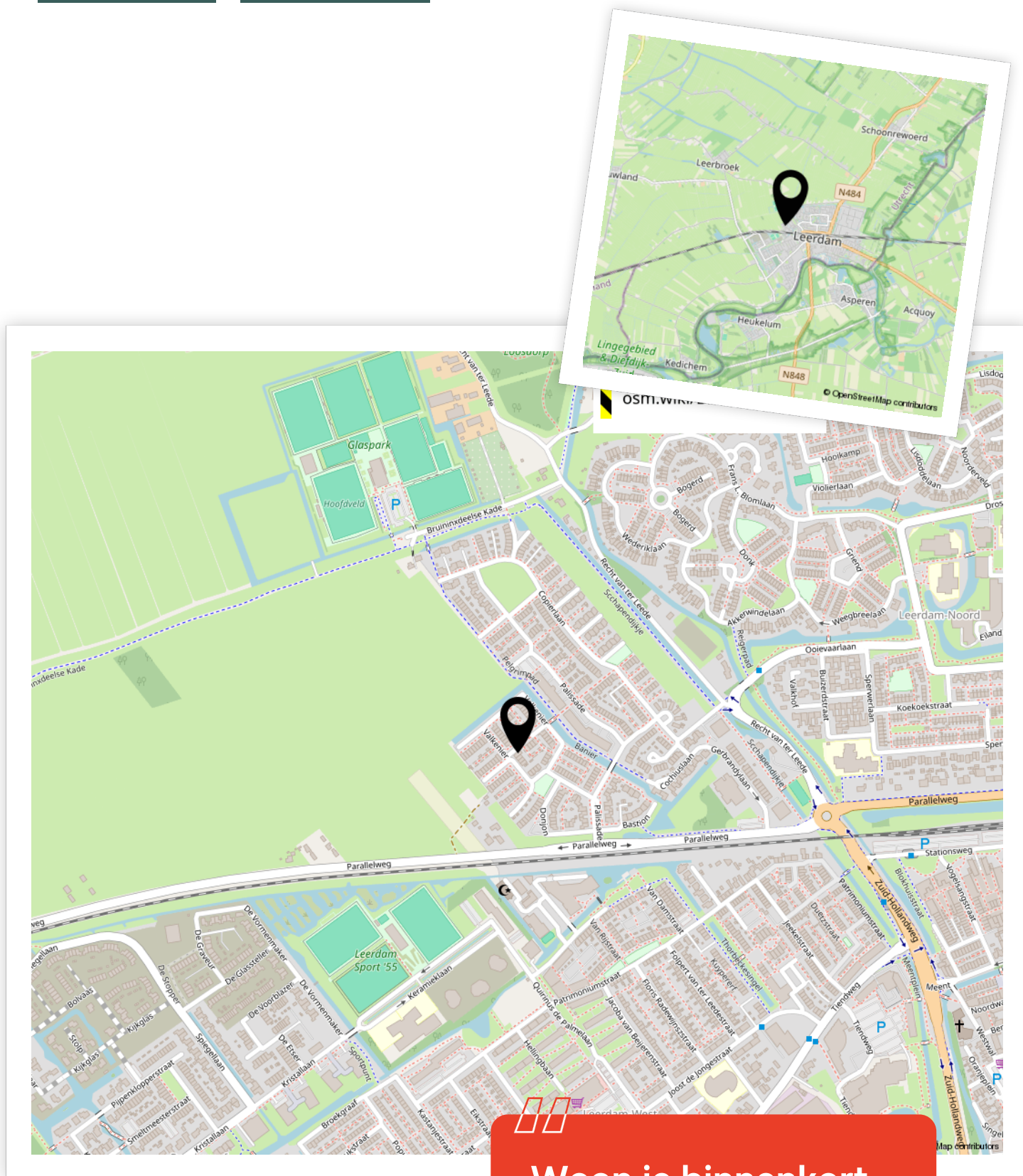
Kadastrale gemeente	Leerdam
Sectie	B
Perceel	9989

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.**