

van Ekeren
Kuiper



Stadhouders Janstraat 9

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.

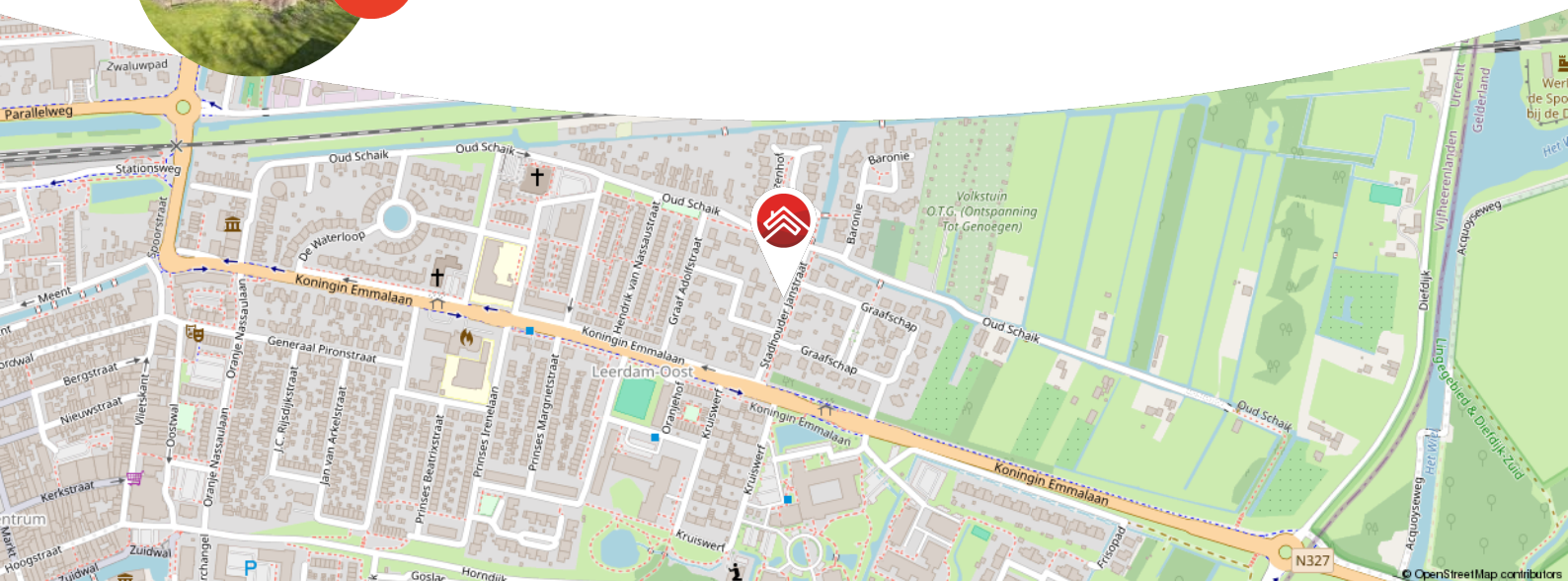


Madelon Sommer

madelon@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	€ 749.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	602 m ³
Perceeloppervlakte	513 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	172 m ²
Bouwjaar	1975
Ligging	In woonwijk
Tuin	24 m x 8 m
Positie hoofdtuin	Zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaand wonen met licht, ruimte en volop mogelijkheden met slaapkamers en badkamer op de begane grond

- Vrijstaande woning in Leerdam Oost met een woonoppervlakte van circa. 172 ;m²
- Vijf slaapkamers en twee badkamers
- Slaap- en badkamer op de begane grond

Deze goed verzorgde vrijstaande woning aan de Stadhouders Jansstraat is er één voor het leven. Gebouwd in 1975 en als een van de eerste woningen in de wijk neergezet, staat hier een huis met een sterke basis, een fijne maatvoering en vooral heel veel potentie. Ja, de woning dient gemoderniseerd te worden. Maar wie daar doorheen kijkt, ziet vooral kansen, grote kansen zelfs. Want ruimte is er genoeg, net als licht, sfeer en een indeling waar je alle kanten mee op kunt.

Bij binnenkomst valt direct de royale hal met vide op, dat geeft het huis niet alleen een ruimtelijk gevoel, maar ook karakter. Vanuit daar loop je door naar de woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht en een fijne verbinding met de tuin. Dit is zo'n leefruimte waar je moeiteloos een royale zithoek en een grote eettafel kwijt kunt. Een plek voor drukke gezinsdagen, lange avonden tafelen en rustige zondagochtenden met koffie in de zon.

Wat deze woning extra interessant maakt, is de indeling. Op de begane grond bevinden zich niet alleen de leefruimtes, maar ook twee slaapkamers en een badkamer. Dat maakt het huis geschikt voor een brede doelgroep. Denk aan gezinnen die graag extra kamers beneden willen, maar ook aan stellen die levensloopbestendig willen wonen. Boven zijn nog eens



drie slaapkamers, een tweede badkamer en een overloop met toegang tot het dakterras. Dat dakterras is zo'n fijne bonus waar je meteen ideeën bij krijgt: een rustige zitplek, een plek voor planten of gewoon een heerlijk hoekje in de buitenlucht.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De tuin rondom is groen en verzorgd en geeft het vrijstaande karakter extra kracht. Je hebt hier volop privacy en ruimte om naar eigen smaak aan te pakken. De garage is royaal, voorzien van openslaande deuren en heeft een praktische doorloop naar de achtertuin. Handig voor de fietsen, hobbyspullen, opslag of natuurlijk gewoon de auto.

Kortom: Een woning voor mensen die kansen herkennen, zin hebben om te moderniseren en graag van een degelijk huis een eigentijdse droomwoning maken. Stroop de klusmouwen dus maar op, want hier kun je echt iets moois van maken.

Globale indeling

Begane grond; entree; ruime hal met vide en garderoberuimte; toiletruimte; ruime woonkamer met zit- en eetgedeelte en veel lichtinval door de grote raampartijen; keuken; badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel; twee tuingerichte slaapkamers; garage met openslaande deuren en doorloop naar de achtertuin.

Eerste verdieping; overloop met toegang naar het dakterras; master bedroom met voldoende berging achter knieschotten; tweede badkamer met douche, toilet en wastafel; twee slaapkamers aan de voorzijde beide met berging achter knieschotten; berging.

Buiten:

- Parkeren op eigen terrein
- Verschillende terrassen
- Fijn gazon rondom de woning en voldoende privacy door de hoge bomen
- Houten schuur met overkapping aan de achterzijde



Goed om te weten:

- Voorzien van een energielabel C
- Vrijstaande woning gelegen in Leerdam Oost
- Bouwjaar 1975, een van de eerste woningen in de wijk
- De woning is voorzien van screens rondom
- Voldoende bergruimte achter knieschotten
- Goed verzorgde woning met een goede basis
- Dient gemoderniseerd te worden
- Vijf slaapkamers in totaal waarvan twee op de begane grond
- Dakterras op de eerste verdieping
- Ruime garage met openslaande deuren en doorloop naar de achtertuin
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van het centrum van Leerdam

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.































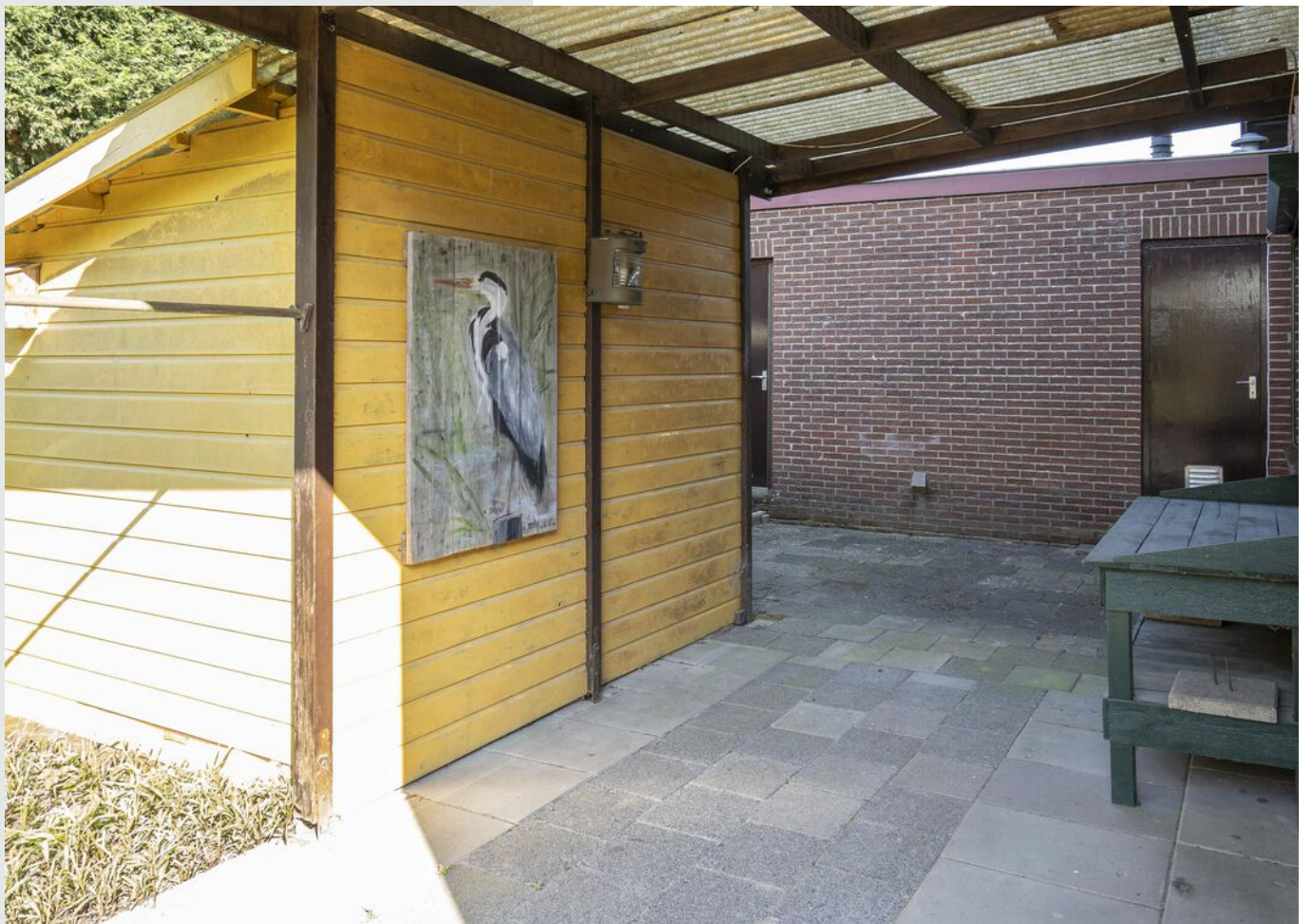














**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond

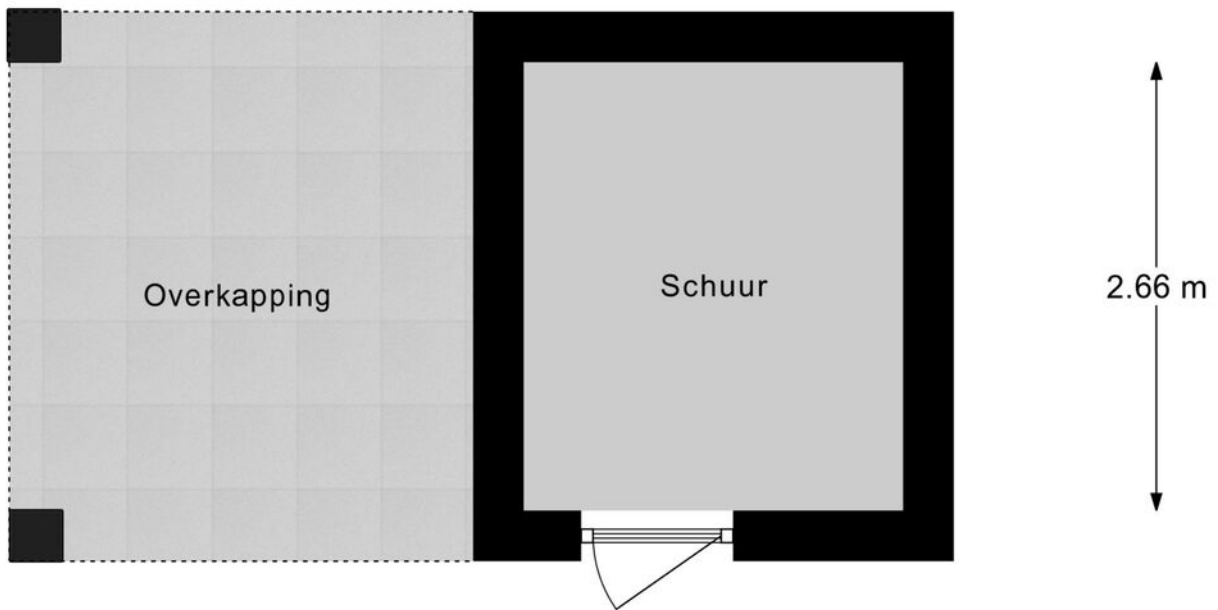
Plattegrond



Verdieping

Plattegrond

← 2.75 m → ← 2.25 m →

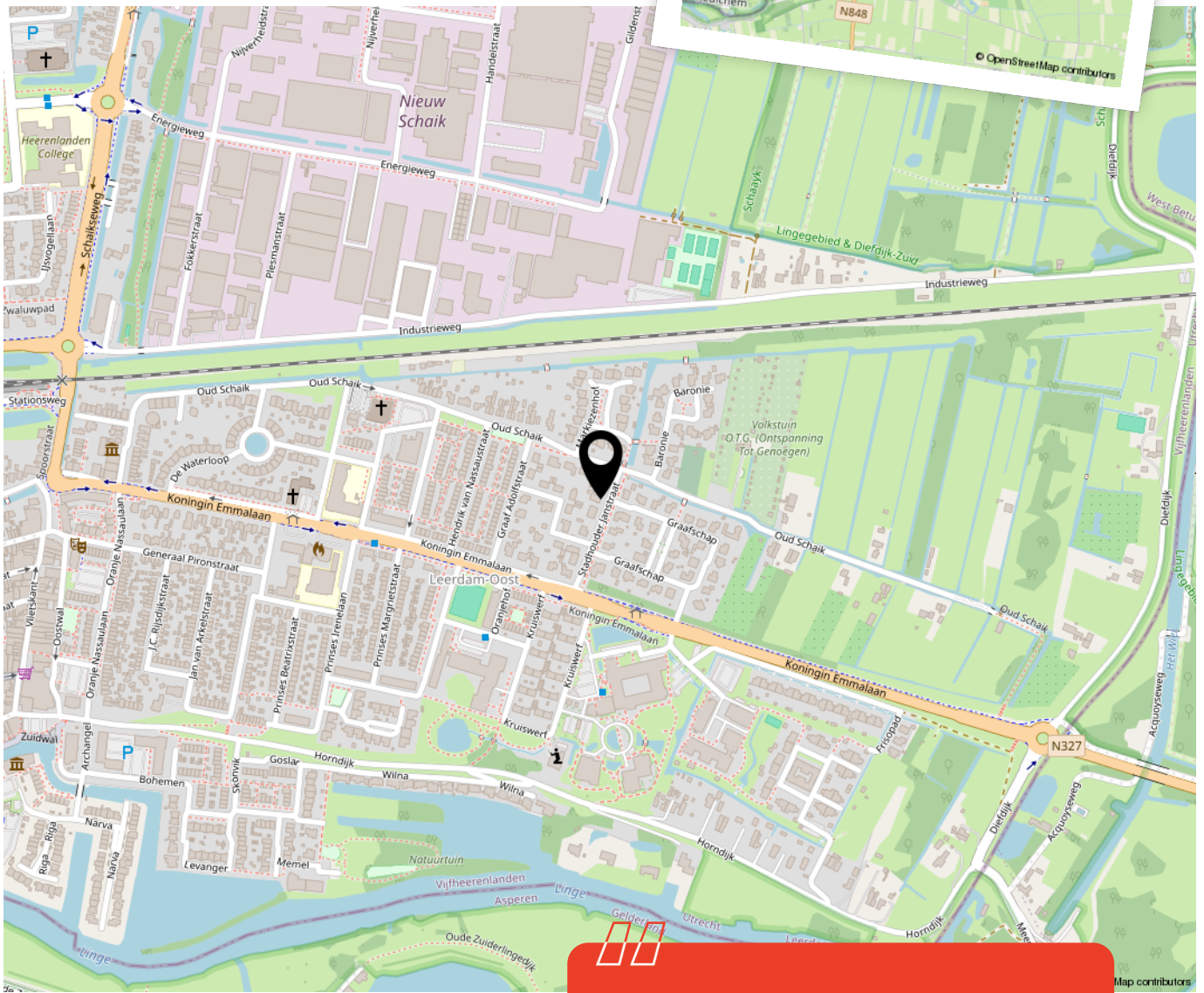
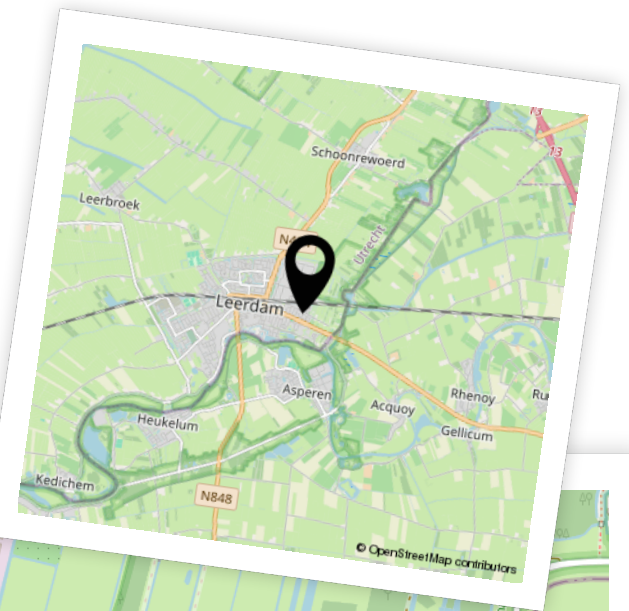


Schuur

Kadastrale kaart



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.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl