



**Generaal Pironstraat 24**

**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



## 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.

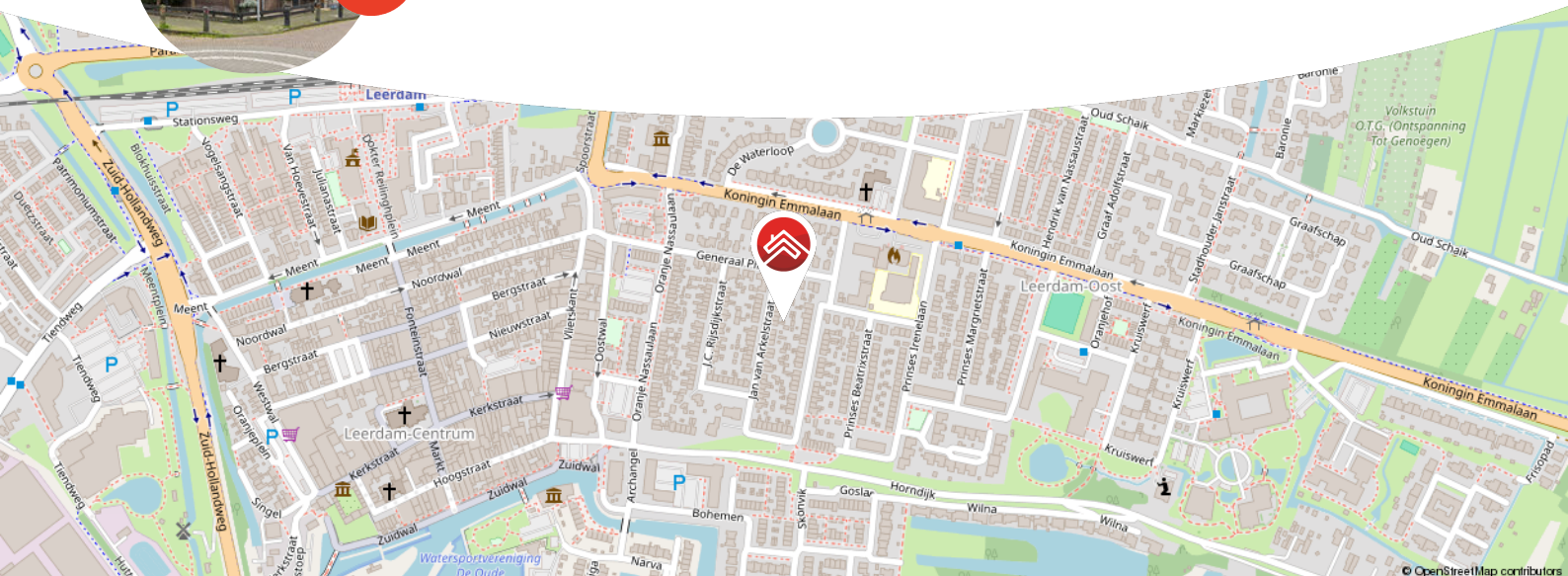


## Alle kennis in huis!

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](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 525.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	465 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	194 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1935
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	7m x 7m
<b>Positie hoofdtuin</b>	zuid



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Charmante twee-onder-één-kap woning in een de geliefde wijk, dichtbij het centrum van Leerdam!

- Royale, lichte woonkamer met houtkachel en openslaande deuren
- Moderne keuken en badkamer
- Ruime tuin op het zuiden met overkapping en vrijstaande garage

Deze sfeervolle twee-onder-één-kap woning is gelegen in een gewilde straat. De ligging is gunstig, met alle voorzieningen en het centrum op loopafstand. De woning is goed onderhouden en ligt op een verrassend ruim perceel met een doordachte indeling. Deze woning heeft het allemaal.

De woonkamer is een echte leefruimte en sfeer vol dankzij de houtkachel. De moderne keuken is strak en praktisch ingericht en grenst aan de wasruimte met toegang tot de zonnige tuin. Op de eerste verdieping vind je een fijne badkamer, een royale slaapkamer en een extra slaapkamer met balkon. De zolder is vergroot met een dakkapel en biedt volop ruimte voor een vierde slaapkamer of werkplek. De tuin is echt een pluspunt: meerdere zitplekken, een heerlijke overkapping, een ruime garage en volop zon.

In deze wijk staan weinig tweekappers. Wat deze plekt extra uniek maakt! Kortom: dit is er eentje waar je echt moet gaan kijken.



### De globale indeling:

Begane grond: entree met ruime hal, toilet met fonteintje, toegang tot de woonkamer en trapopgang naar eerste verdieping; ruime woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde en openslaande deuren naar de tuin; keuken voorzien van spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat (4-pits), combi-oven en koelkast; wasruimte met witgoed aansluiting en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de slaapkamers; ruime slaapkamer achterzijde; slaapkamer voorzijde; extra slaapkamer ingericht als inloopkast met toegang tot het balkon; badkamer bevat een douche, ligbad en dubbele wastafel.

Zolder: voorzolder met Cv-installatie en bergruimte over de lengte van de woning; vierde slaapkamer vergroot met dakkapel.

### Goed om te weten:

- Zonnige tuin op het zuiden
- De garage is voorzien van elektra en bevat een wasmachineaansluiting
- Vloerverwarming op de begane grond
- De woning bevat 8 zonnepanelen
- Cv geïnstalleerd in 2023
- Gevels geïsoleerd in 2022
- Energielabel D
- Gelegen in een gewilde woonwijk van Leerdam

### 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.

























Artist impression



Artist impression











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

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



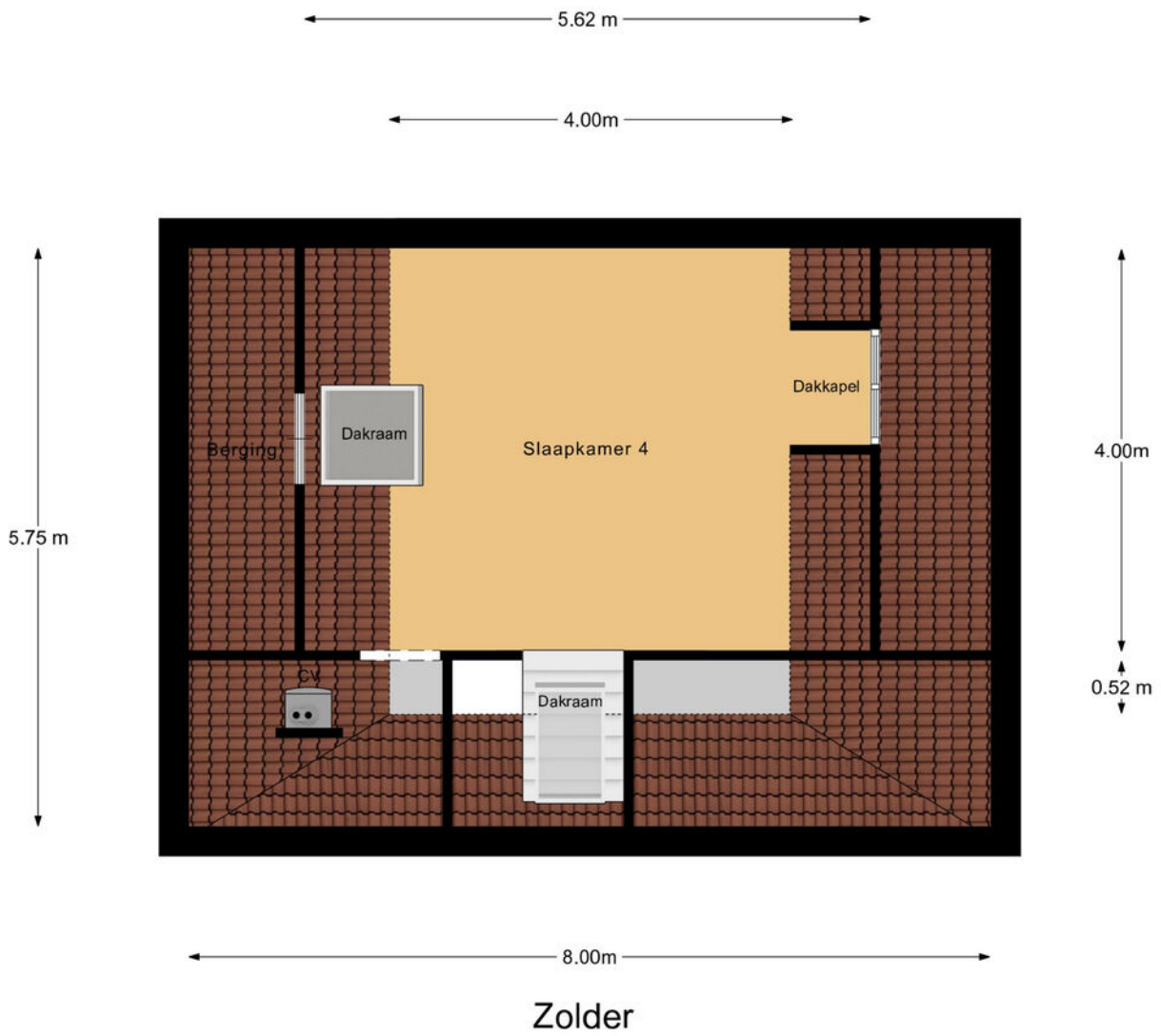
Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond



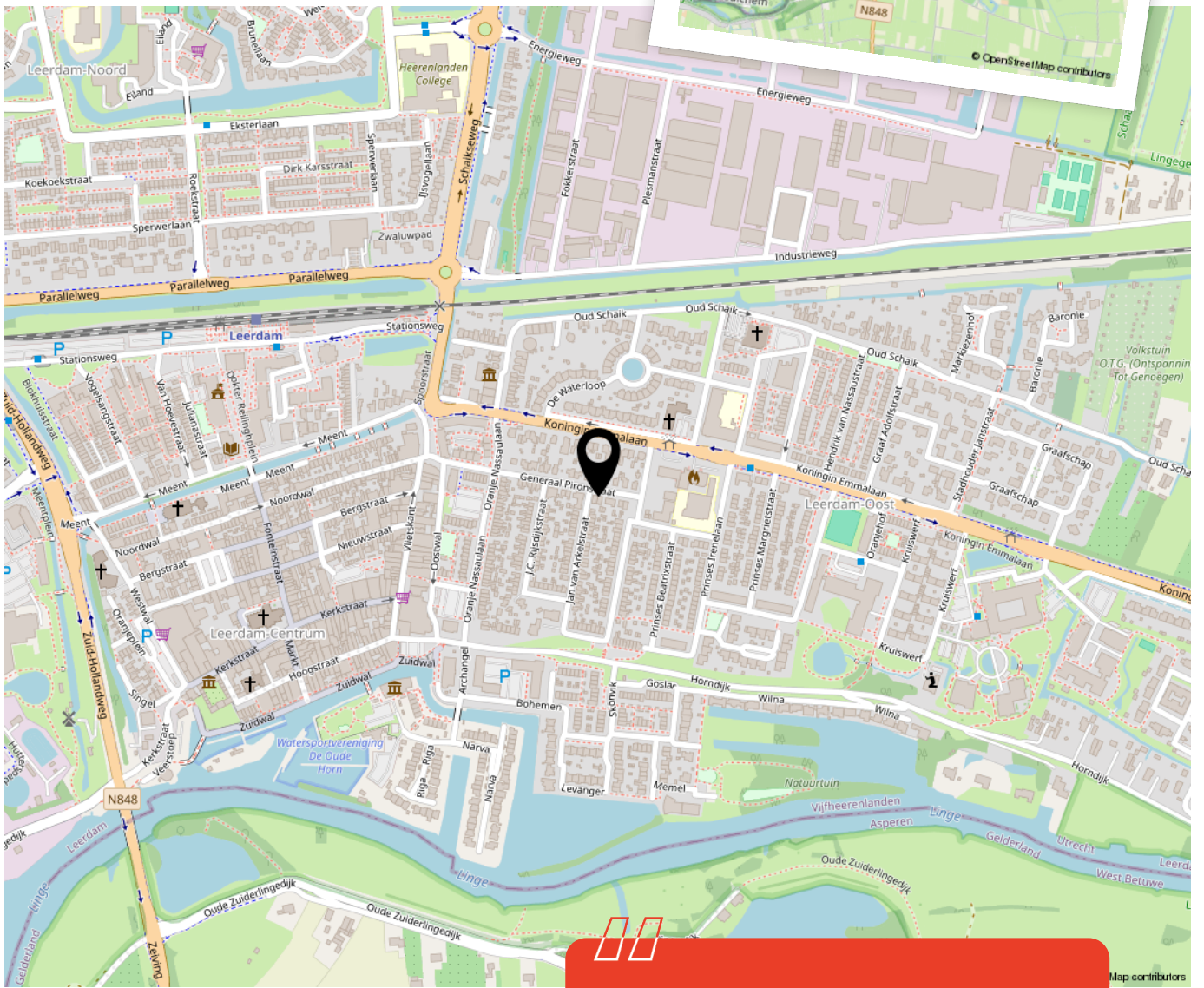
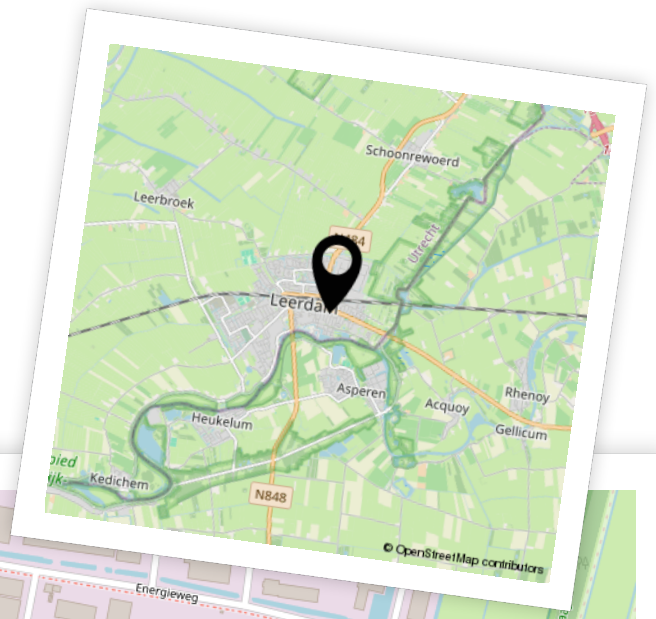
# Plattegrond



Begane Grond Tuin



# 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](mailto: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**