

Laantje van Van Iperen 19

4142 EP Leerdam

€ 675.000,-- k.k.



Master
MAKELAARS

TE
KOOP



OMSCHRIJVING

Een karakteristieke 2/1 kap woning op een mooie locatie met 463 m² grond en een A++ energielabel!

Op zoek naar een ruime woning met mogelijkheid van separaat kantoor aan huis? Kom dan kijken bij deze woning. Het woonoppervlakte is 155 m², er is een ruime tuin met privacy, diverse schuren en een vrijstaand kantoor.

De indeling: Begane grond.

Entree met toegang tot de kelder, toilet, ruime L vormige woonkamer (ruim 43 m²) met openhaard en openslaande deuren naar de achtertuin. Keuken met L vormige inrichting opstelling en inbouwapparatuur, bijkeuken en een logeerkamer met douchehoek.

De eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers met ingebouwde kasten en recent gerenoveerde badkamer met een ligbad, een inloopdouche, wastafelmeubel en hangend closet.

De tweede verdieping: Overloop met berging en een ruime slaapkamer met dakkapel en kast/bergruimte.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Parkeren op eigen terrein. Een royale achtertuin op het noordoosten, waarin u zowel van de zon als de schaduw kunt genieten. In de tuin zijn drie bergingen (totaal circa 33 m²) aanwezig en een overkapping. Achterin de tuin staat een kantoor/hobbyruimte van circa 18 m².

De woning is door de jaren heen goed onderhouden, verduurzaamd en voorzien van een aantal mooie verbeteringen. Zo is in 2025 een hybride warmtepomp geplaatst en de badkamer gerenoveerd in 2025/2026. Het definitieve energielabel A++ onderstreept bovendien de goede mate van verduurzaming van deze woning.

Wilt u de ruimte, indeling en sfeer van deze woning zelf ervaren? Wij nodigen u graag uit om Laantje van Van Iperen 19 te komen bezichtigen!

Soort woning

2 onder 1 kap woning

Energielabel

definitief energielabel A++

Bouwjaar

1952

Gebruiksoppervlakte wonen

155 m²

Bruto Inhoud

554 m³

Perceeloppervlakte

463 m²













KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: laantje 19



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie D

Perceel 553

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.

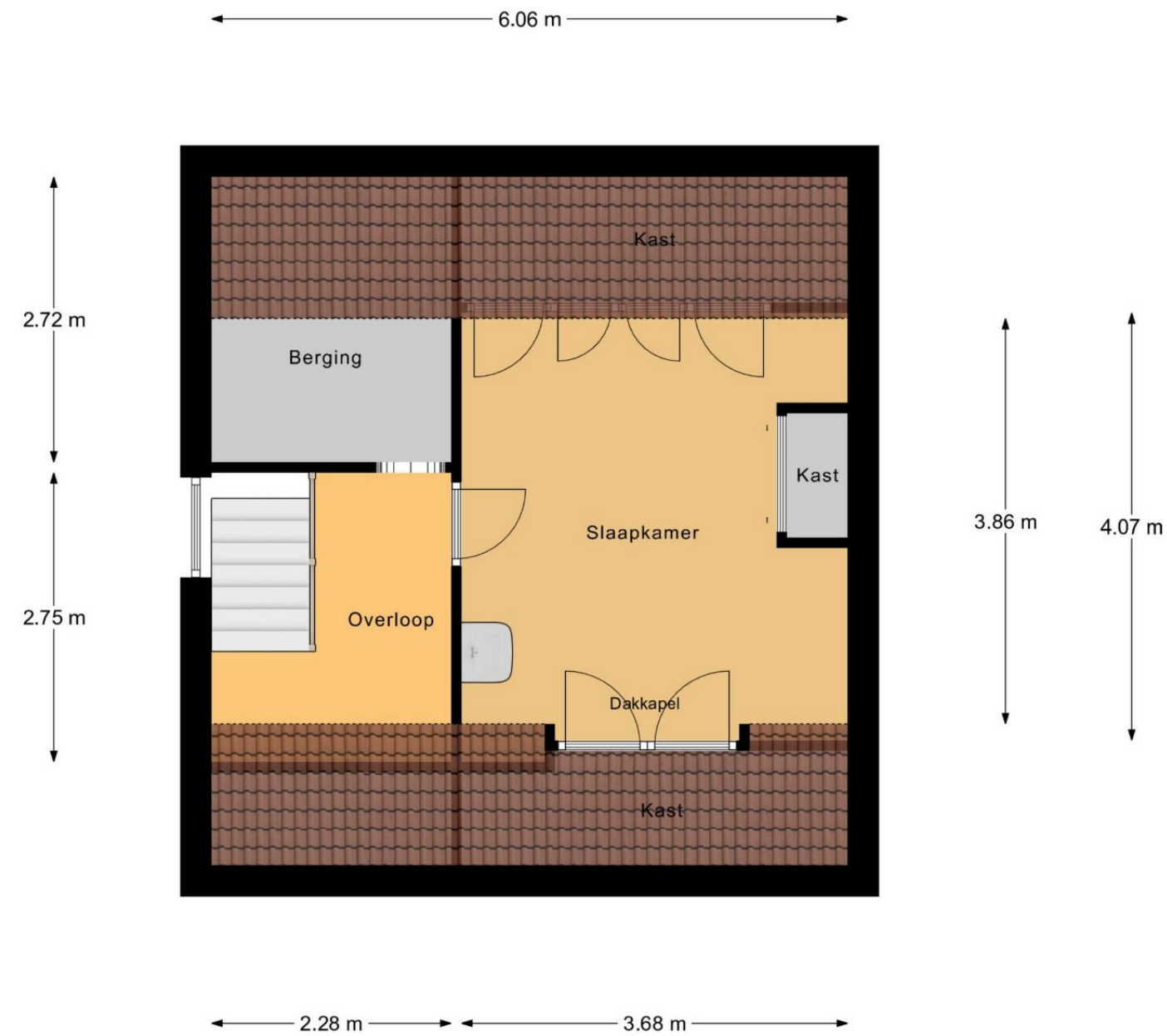
PLATTEGROND



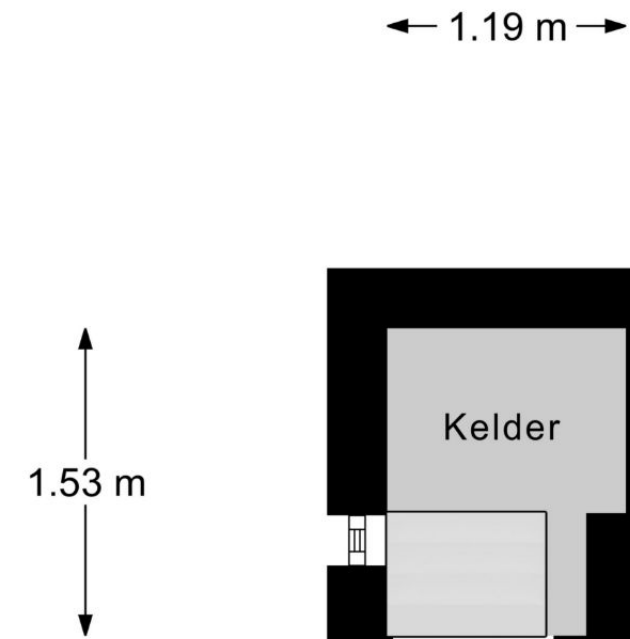
PLATTEGROND



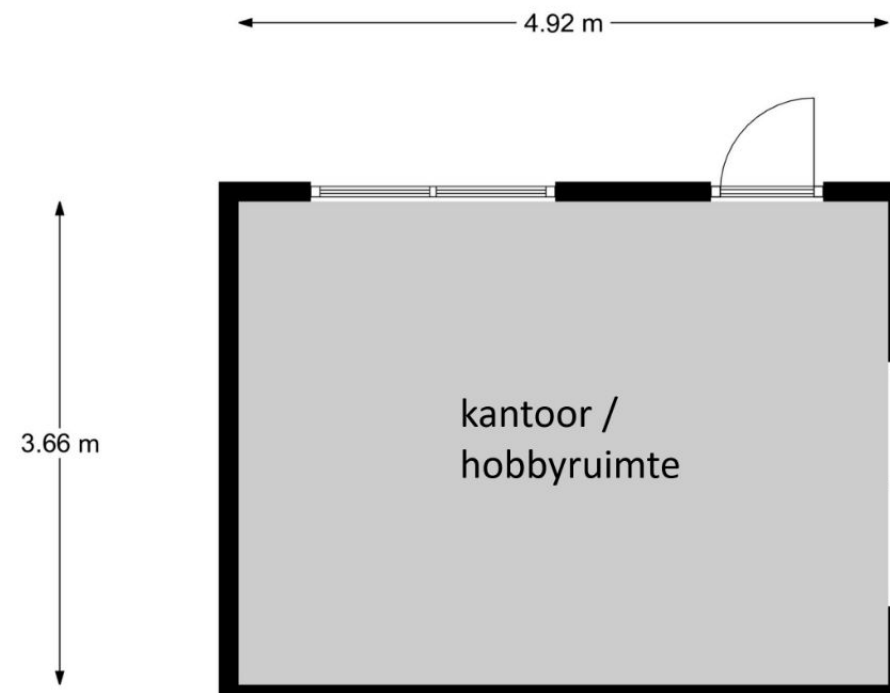
PLATTEGROND



2e Verdieping



Kelder



kantoor /
hobbyruimte

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname	nvt
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers		●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●		
- losse (hang)lampen			●	
- lampen woonkamer gaan mee, overige opbouwarmaturen kunnen blijven		●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- woonkamer planken boven bureau en piano en legplanken op zolder		●		
- schuifdeurkasten slaapkamers voor- en achter, ombouw op zolder		●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails		●		
- gordijnen			●	
- overgordijnen			●	
- vitrages				●
- rolgordijnen		●		
- lamellen		●		
- jaloezieën		●		
- (losse) horren/rolhorren		●		
- kapstok haken			●	
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking		●		
- parketvloer		●		
- houten vloer(delen)				
- laminaat		●		
- plavuizen		●		
-pvc vloeren		●		
-				
(Voorzet) openhaard met toebehoren		●		
Allesbrander				●
Houtkachel				●
(Gas)kachel		●		
Desingradiator(en)		●		
Radiatorafwerking		●		
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				●
- schilderij ophangstelsel		●		
- spiegels		●		
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)		●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser		●		
- oven groot		●		
- oven klein		●		
- quooker		●		
- afzuigkap		●		
- koel / vrieskast Beko (grote koelkast)			●	
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
- bijkeuken kasten boven en onder plus schappen		●		
- meubilair en afvalbak in keuken			●	
- wastoren meubel			●	
-				
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- kastje in toilet b.g.		●		
- toiletrolhouders		●		
-				
-				

Badkameraccessoires:	
- wastafelkast	●
- handdoek rekjes	
-spiegel met verlichting	●
- zeepbakje douche	●
Sauna met toebehoren (Finse inklapbare sauna met kachel, 2023)	●
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	
Brievenbus	●
Kluis	
(Voordeur)bel	●
Alarminstallatie	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●
Rookmelders	●
(Klok)thermostaat	●
Airconditioning	●
Warmwatervoorziening, te weten:	
- CV-installatie	●
- WTW unit	●
- geiser	
-	
-	
Screens	●
Rolluiken	
Zonwering buiten	●
Isolatievoorzieningen	
(voorzetramen/radiatorfolie etc.) , te weten:	
-	
Telefoonaansluiting/interne aansluiting	●
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	
Waterslot wasautomaat	
Zonnepanelen	●
Oplaadpunt elektrische auto, max 10 Amp.	●
Tuin	
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	●
Beplanting	●
2 slanghaspels	
Verlichting/installaties	
Buitenverlichting	●
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging	●
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●
inrichting kantoor blijft deels achter o.a. schuifdeurkasten en schappen	●
Overige tuin, te weten:	
- diverse losse rekken en houtbergingen in de schuur	●
- vlaggenmast(houder)	●

BIJZONDERHEDEN

Notaris

De keuze van de notaris voor het passeren van de akte van levering is de keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen een aantal weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te stellen bij de notaris.

Ontbindende voorwaarden

Wanneer een koper voorwaarden laat opnemen tijdens de onderhandeling is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van de ontbindende voorwaarde voor financiering is tenzij anders overeengekomen 6 a 8 weken na het bereiken van de (mondelinge) overeenkomst. Voor andere voorwaarden kan deze termijn anders zijn.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeld het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

In de koopakte word de navolgende clause opgenomen:

Ouderdomsclausule bij oudere woningen

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 70 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper is door verkoper geïnformeerd, dan wel door eigen onderzoek, voldoende op hoogte van de bouwkundige kwaliteit van de woning.

ERA Master Makelaars

4141 AC Leerdam
0345-619633
info@mastermakelaars.nl
www.era.nl



ONS KANTOOR

