

DE SORTEUR 6, LEERDAM

Comfortabel & duurzaam appartement!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**



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.



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.



Gerald de Jong

gerald@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.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.

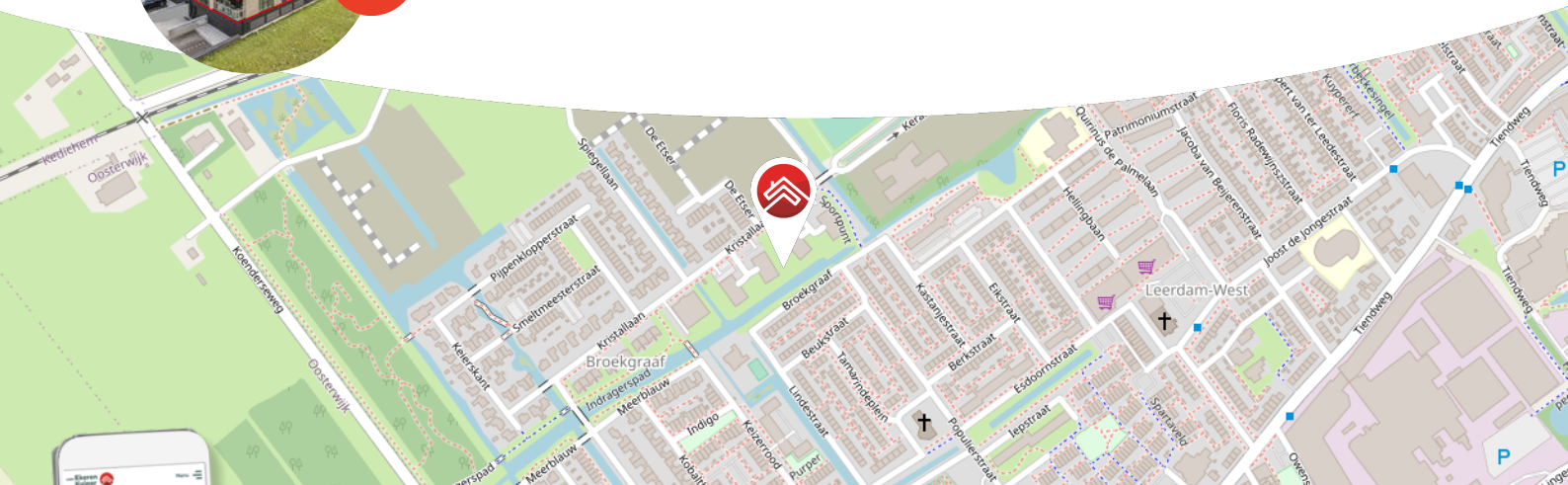


Jeroen Posthumus

jeroen@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/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven



Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding	medio april 2024
Soort	galerijflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Inhoud	365 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Bouwjaar	2021
Ligging	in woonwijk



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Comfortabel, duurzaam & gelijkvloers wonen; dit appartement heeft het allemaal!

- Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A+++!
- Parkeerplaats en berging in de kelder.
- 3 slaapkamers & circa 115 m² woonoppervlak.

Dit appartement is in 2021 gebouwd, met oog voor modern design en luxe afwerkingen. Met 3 ruime slaapkamers biedt dit appartement voldoende plek voor iedereen. Creëer jouw eigen plekje in de master bedroom, terwijl de andere kamers perfect zijn voor kinderen, gasten of als thuishkantoor. Het balkon op het noordwesten is de ideale plek om te ontspannen en te genieten. Met een eigen parkeerplaats in de garage ben je altijd verzekerd van een plekje en de handige inpandige berging in de kelder biedt ruimte voor fietsen of de niet-dagelijkse benodigde spullen.



Begane grond: entree met videosysteem; centrale hal met trappenhuis en liftinstallatie.

Woonverdieping: entree; royale hal met garderobe en separaat toilet met fonteintje; technische ruimte voorzien van witgoed aansluiting en warmtepomp; separate berging; 3 slaapkamers waarvan 1 met balkon; badkamer voorzien van inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel met dubbele spoelbak; woonkamer met veel ruimte en heerlijk veel lichtinval; via de woonkamer is het op het noordwest gesitueerde balkon toegankelijk; luxe open keuken voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi oven, vaatwasser en spoelbak.

Parkeergarage: de parkeergarage is bereikbaar via een elektrisch bedienbare deur met afstandsbediening. In de parkeergarage is een eigen parkeerplaats beschikbaar. Tevens is hier een individuele berging aanwezig.

Vereniging van Eigenaren:

- De servicekosten bedragen circa € 188,- per maand ten behoeve van de gezonde VvE.
- De VvE draagt zorg voor de opstalverzekering, het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimtes, de glasverzekering, raambewassing en het grote onderhoud.

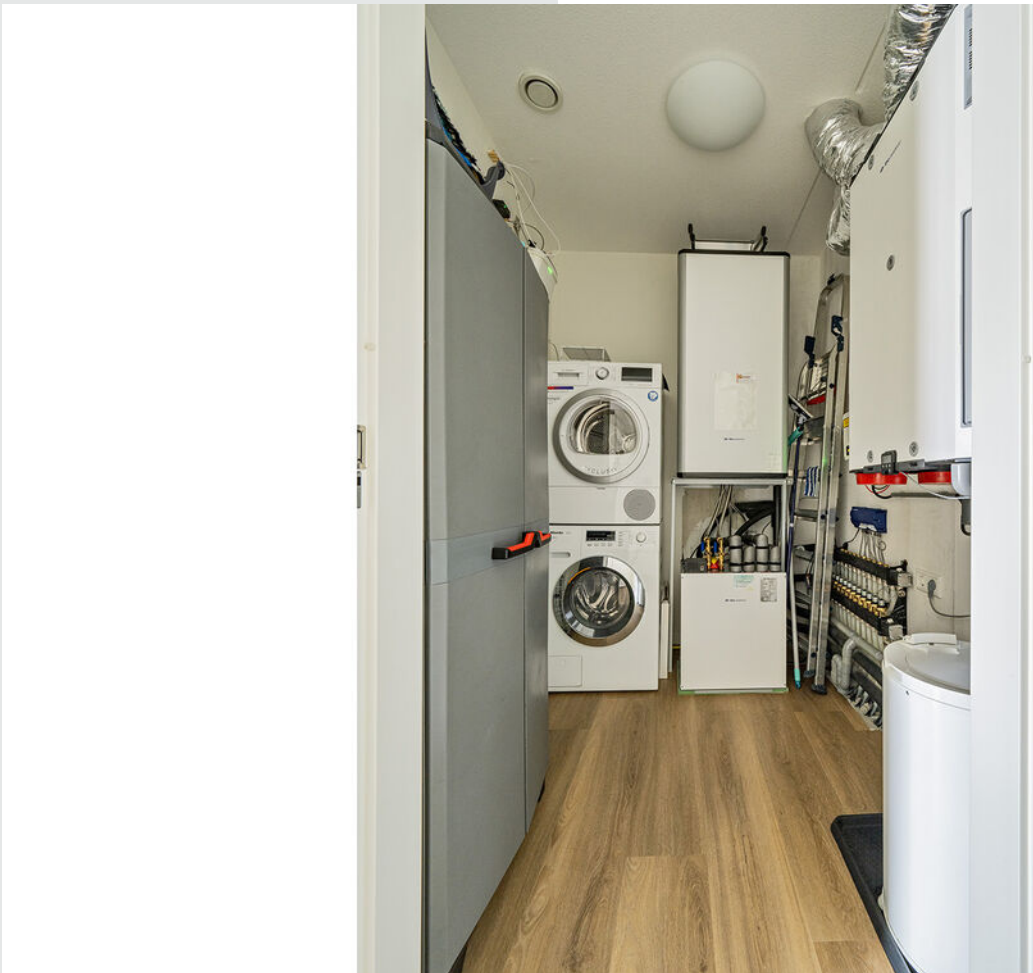
Goed om te weten:

- In het appartement is zowel vloerverwarming als vloerkoeling aanwezig.
- De woonkamer beschikt over elektrisch bedienbare jaloezieën welke tevens met een app in te stellen zijn.
- Het appartement beschikt over een eigen berging en parkeerplaats onder het appartementencomplex.
- Rondom voorzien van aluminium kozijnen met HR triple glas.
- Er zijn 7 zonnepanelen, een warmtepomp en een WTW-systeem aanwezig.
- Er is een onderhoudscontract afgesloten voor de duur van 5 jaar, ingegaan op 15-12-2020 en lopende tot 15-12-2025. Dit onderhoudscontract is reeds betaald voor de duur van 5 jaar en dient overgenomen te worden.

Ligging: Leerdam ligt in de provincie Utrecht en is onderdeel van de gemeente Vijfheerenlanden. Leerdam is zeer centraal gelegen in het land, in directe omgeving treft u de A27, A2 en A15. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten. Leerdam biedt een compleet pakket qua sport, zorg en onderwijs (basis- en voortgezet onderwijs). Het sfeervolle stadscentrum beschikt over uitstekende winkelvoorzieningen.





























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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Appartement

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

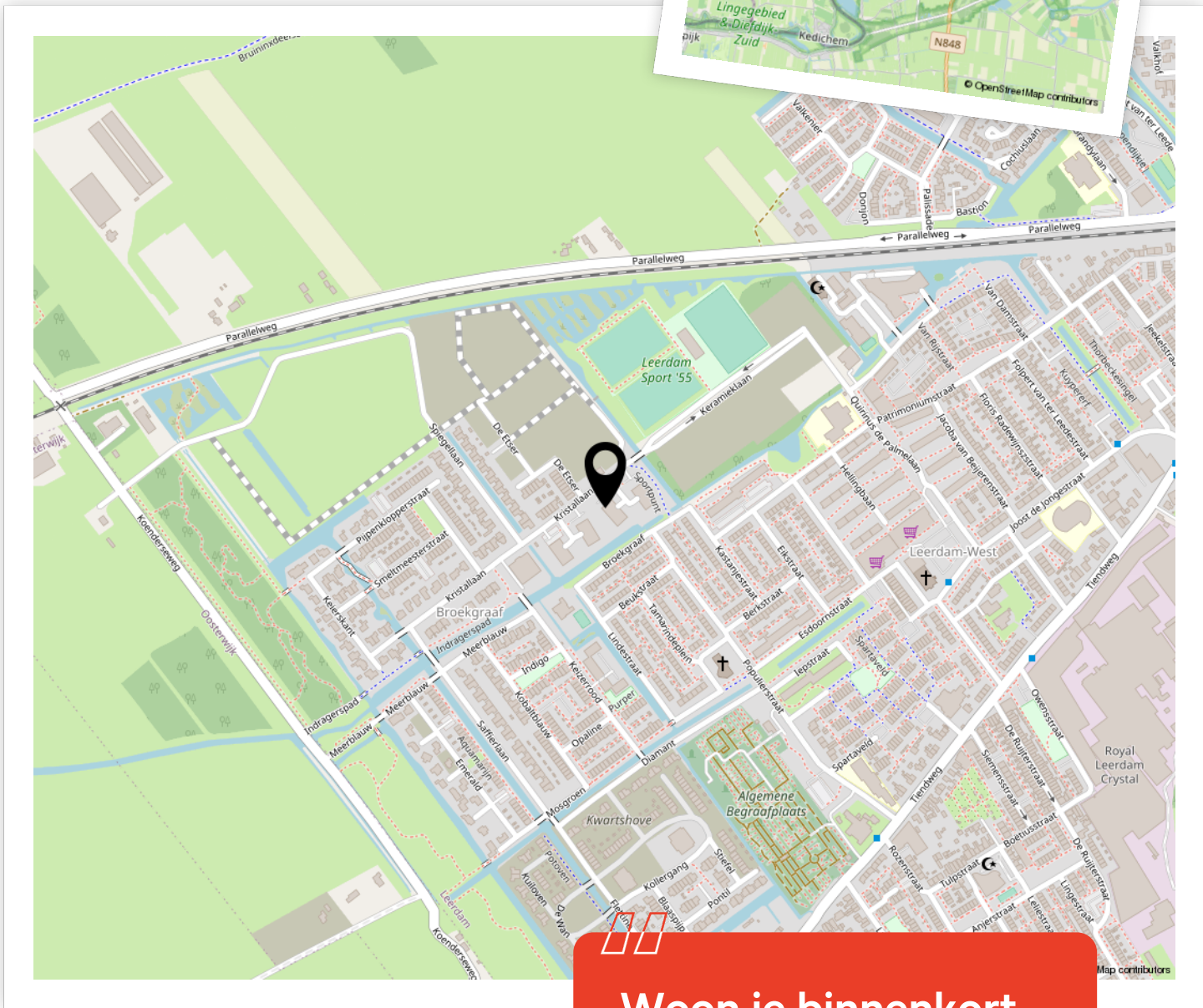
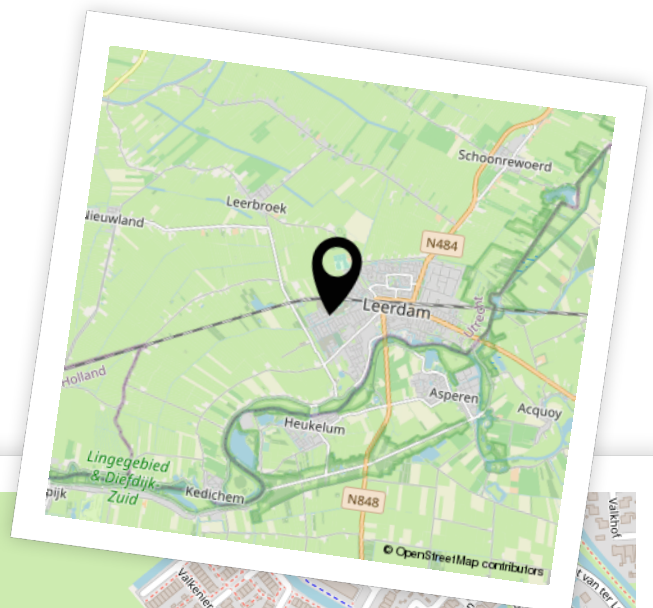
Kadastrale gemeente Leerdam
Sectie D
Perceel 1181

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?"



Aantekeningen





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

Stap 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

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je 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

Stap 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