

SPERWERLAAN 62, LEERDAM

Royale hoekwoning met ruime tuin!



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.



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.

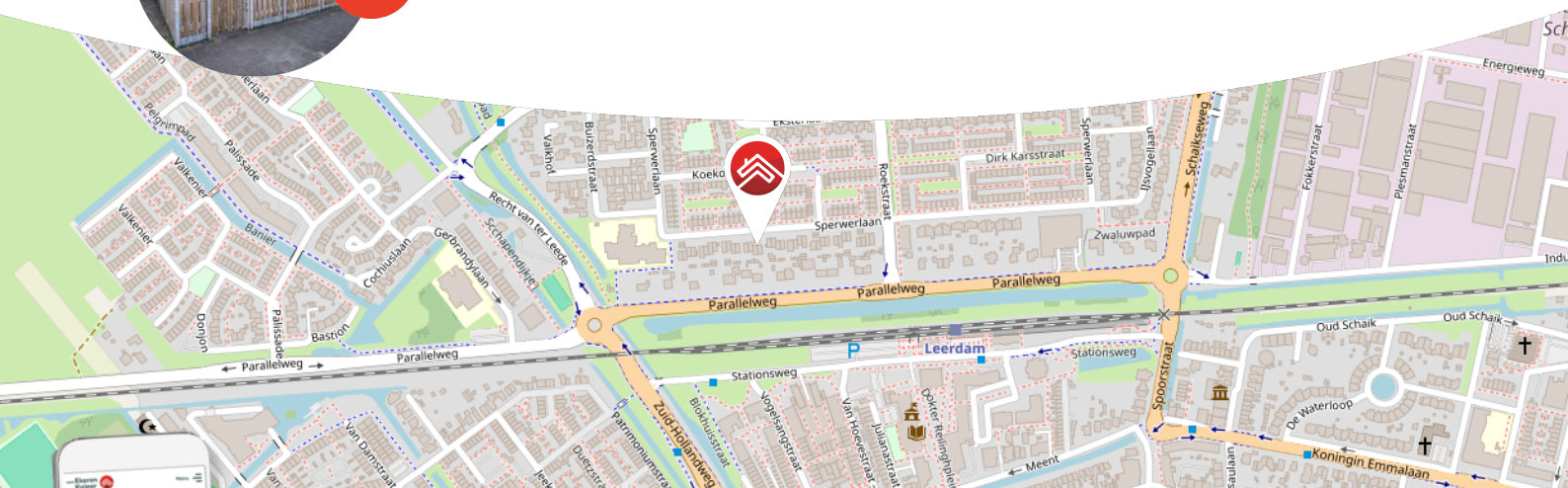


Madelon Sommer

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/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	390 m ³
Perceeloppervlakte	218 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Bouwjaar	1973
Ligging	in woonwijk
Tuin	12,9 m x 8 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Royale hoekwoning met heerlijk vrij gelegen achtertuin op het zuiden!

- Voor iedereen een plekje met maar liefst 5 slaapkamers.
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur.
- Circa 130 m² woonoppervlak.

Wat een leuke woning op een fijne plek! De hoekwoning zelf biedt veel ruimte en heeft 5 slaapkamers, perfect voor de grotere gezinnen! De openslaande tuindeuren geven een extra dimensie aan de toch al ruime woonkamer en vanuit de keuken aan de voorzijde heb je vrij uitzicht op de rustige straat waar kinderen heerlijk kunnen spelen. In de directe omgeving tref je diverse speelveldjes, scholen en goede openbare parkeervoorzieningen. Een supermarkt en drogisterij heb je hier op loopafstand bij winkelcentrum 't Eiland en voor het ruimere winkelaanbod ben je zo in het stadscentrum van Leerdam!



Begane grond: entree in de hal welke toegang verleent het toilet, de meterkast en de woonkamer. De woonkamer wordt verwarmd middels een gezellige palletkachel en beschikt daarnaast over een open trapopgang naar boven en dubbele openslaande tuindeuren. De keuken in hoekopstelling is voorzien van een 4-pits gasfornuis, oven, koelkast, vaatwasser, afzuigkap, combi-oven en een spoelbak.

Eerste verdieping: ruime overloop met veel vaste kastruimte waaraan 3 slaapvertrekken en de badkamer grenzen. De ruime (ouder)slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De tweede en derde slaapkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde van de woning met uitzicht op de tuin. De slaapkamers achter zijn voorzien van een van binnenuit te bedienen automatisch rolluik. De badkamer is voorzien van een bad/douchecombinatie, daarnaast is een wastafelmeubel met spiegel en vindt je hier een tweede toilet.

Tweede verdieping: Via de vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot nog eens twee slaapkamers en een technische ruimte met de opstelplaats van de CV-ketel en de witgoed aansluitingen. De slaapkamer achter is vergroot middels een dakkapel welke tevens is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Goed om te weten:

- De palletkachel is aangesloten op de cv-ketel en verwarmd tevens het tapwater.
- De achtergevel beschikt over elektrisch bedienbare rolluiken (met afstandsbediening).
- In de achtertuin staat een stenen berging met een overkapping voor het stallen van fietsen of tuinmeubelen.
- Energielabel C.

Ligging: Leerdam, met circa 21.000 inwoners, ligt in de provincie Utrecht en is onderdeel van de gemeente Vijfheerenlanden. Een afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden. 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. Deze steden zijn ook gemakkelijk te bereiken per bus en trein welke zich op loopafstand van de woning bevinden. De stad heeft een rijke geschiedenis, welke terug te vinden is in goedbewaarde historische gebouwen, zoals de Grote Kerk, het Hofje van mevrouw van Aerden, de stadswallen aan de Zuidwal en het Oude Raadhuis. Met de vestiging van de eerste glasblazerij in 1765 werd een onuitwisbaar stempel op Leerdam gedrukt. Tot op heden staat Leerdam internationaal als Glasstad bekend. Leerdam biedt een compleet pakket qua sport, zorg en onderwijs (basis- en voortgezet onderwijs). Het sfeervolle stadscentrum beschikt over uitstekende winkelveorzieningen.





























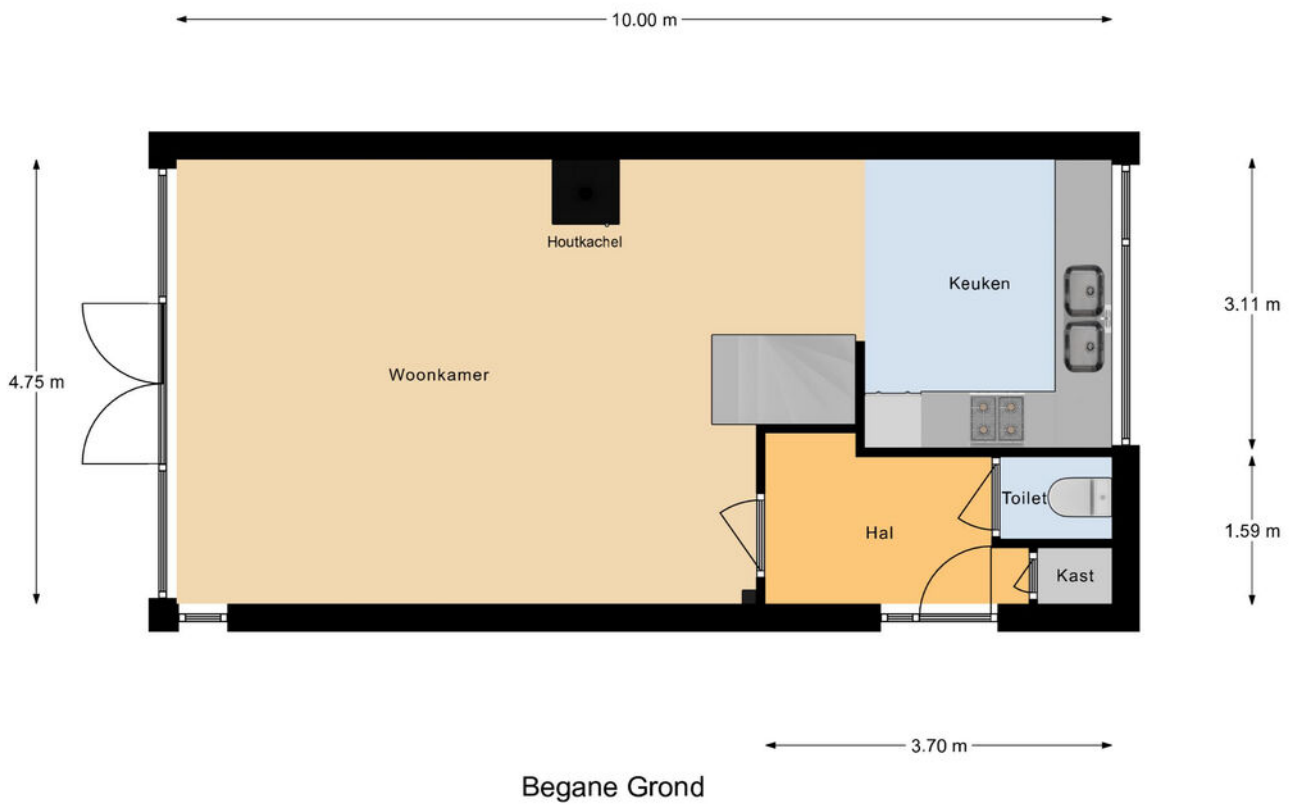


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

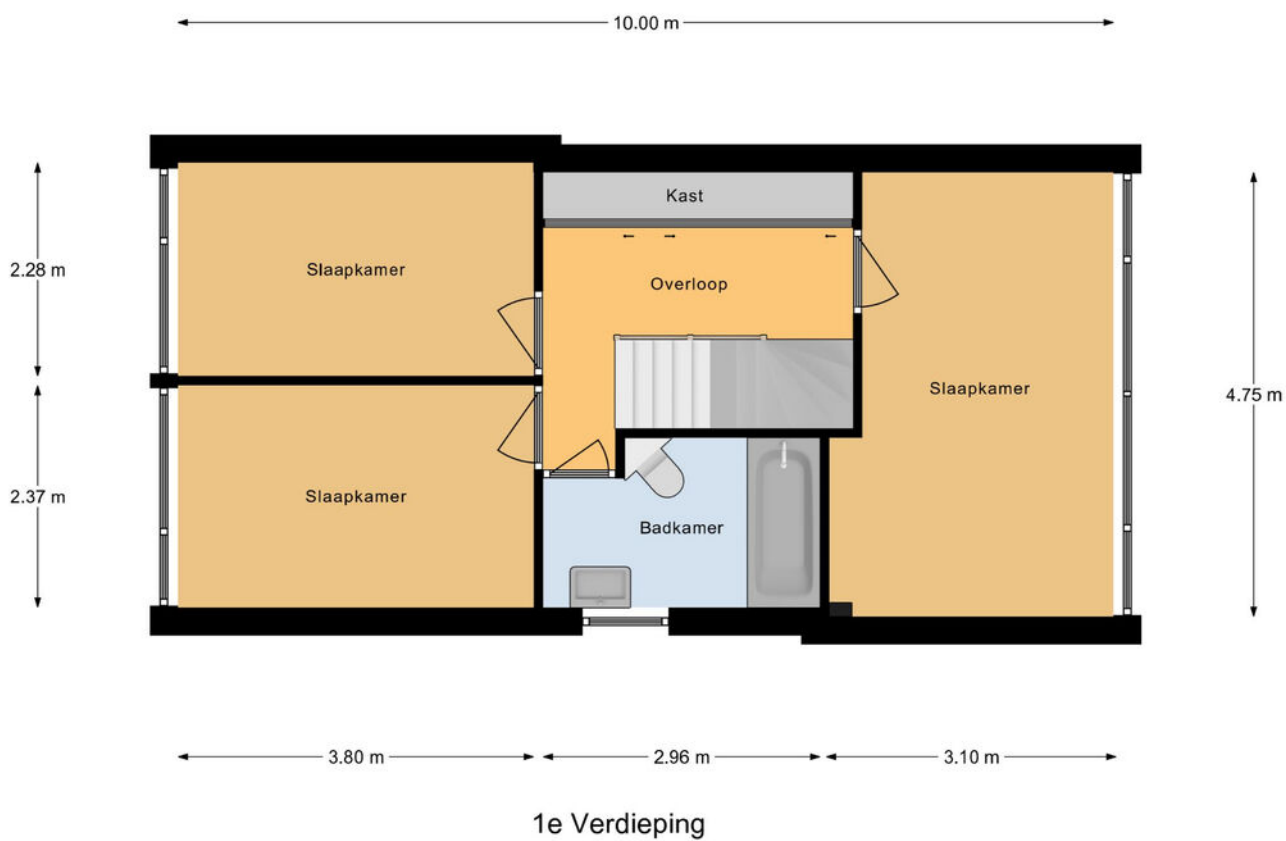
[Bekijk de woning >](#)



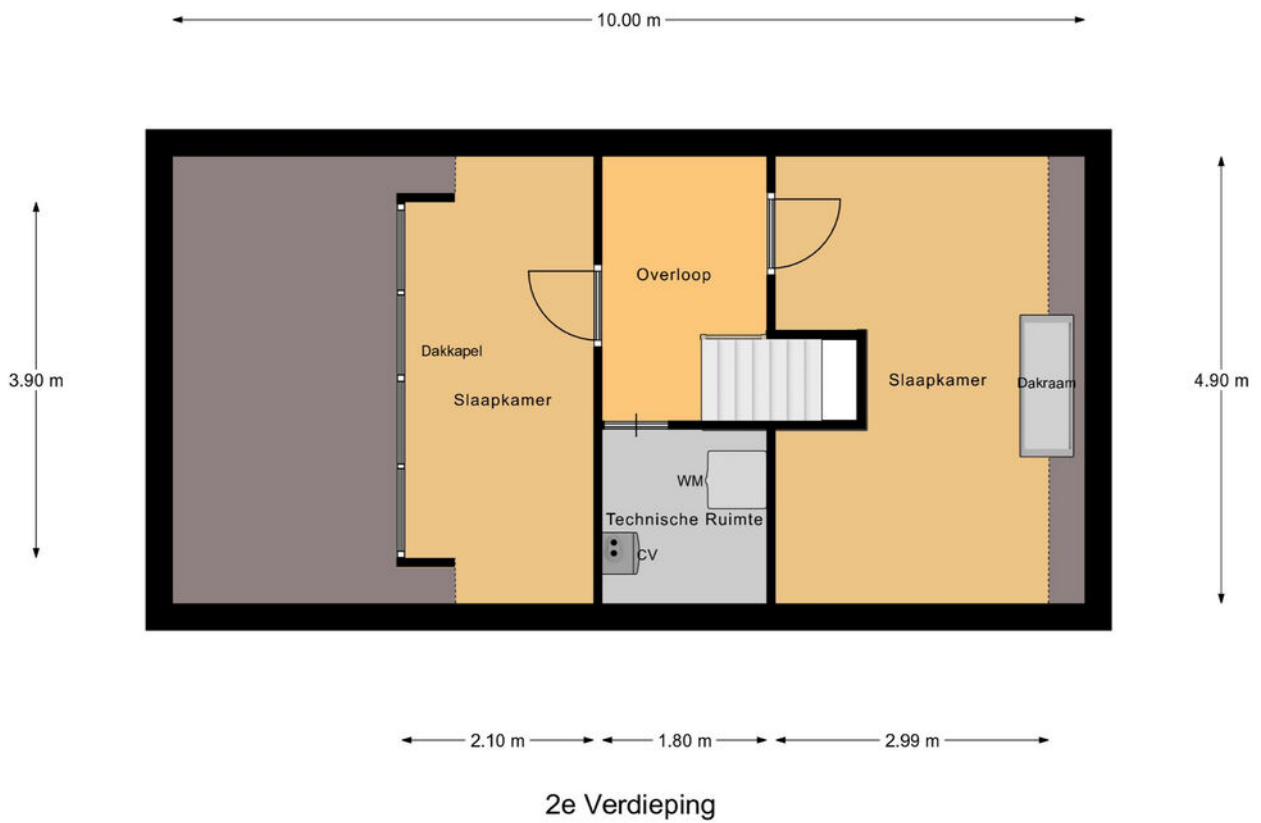
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

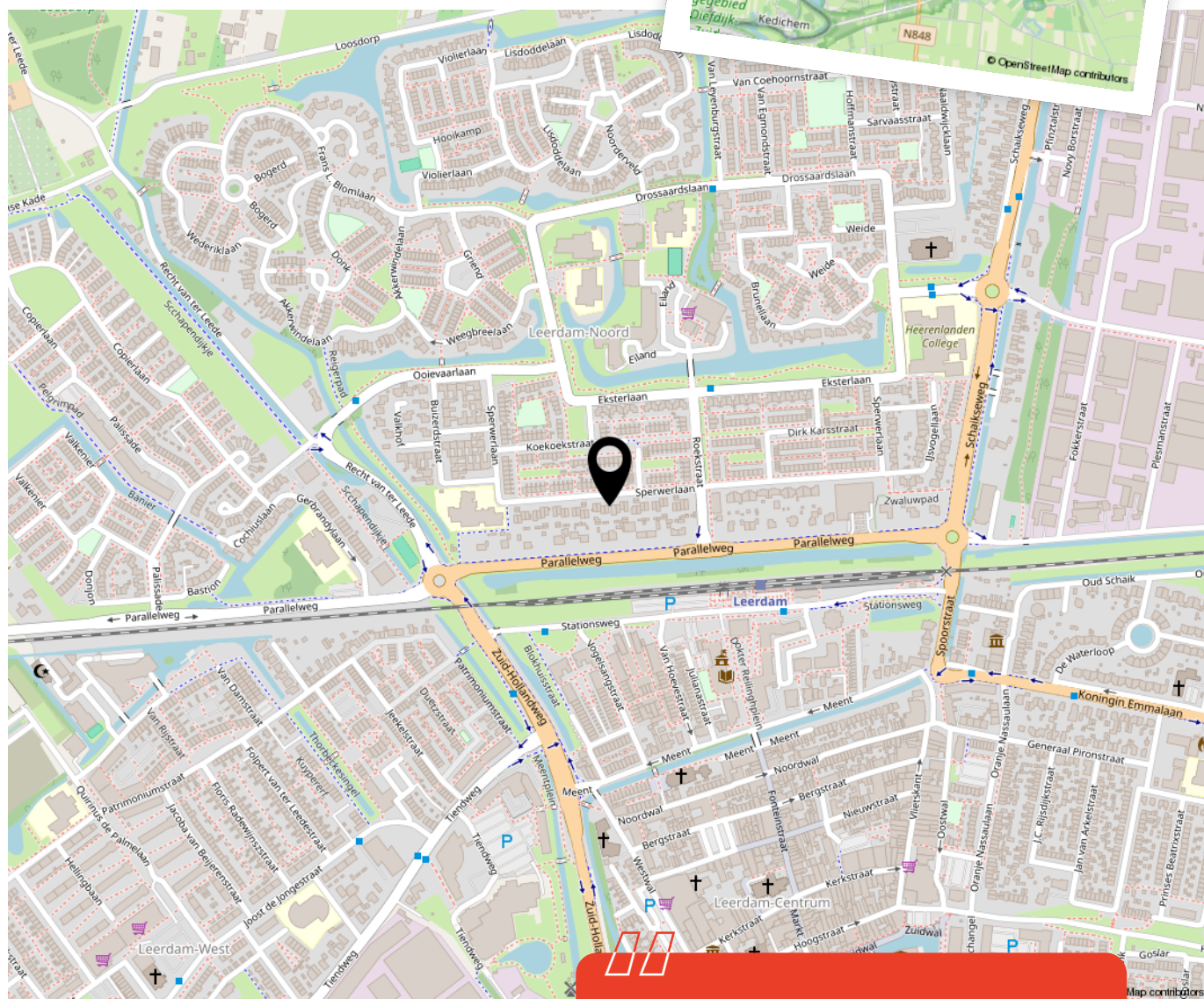
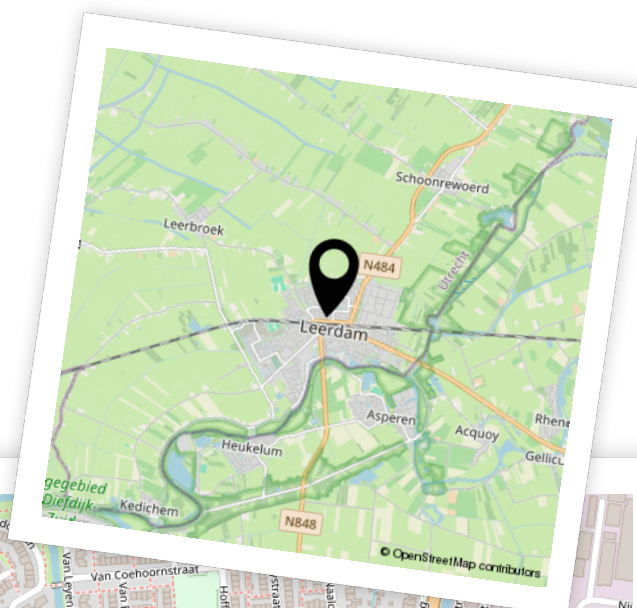
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p> Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers </p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Stactie C</p> <p>Perceel 1935</p> <p> 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. </p>	
---	---	--



Locatie op de kaart

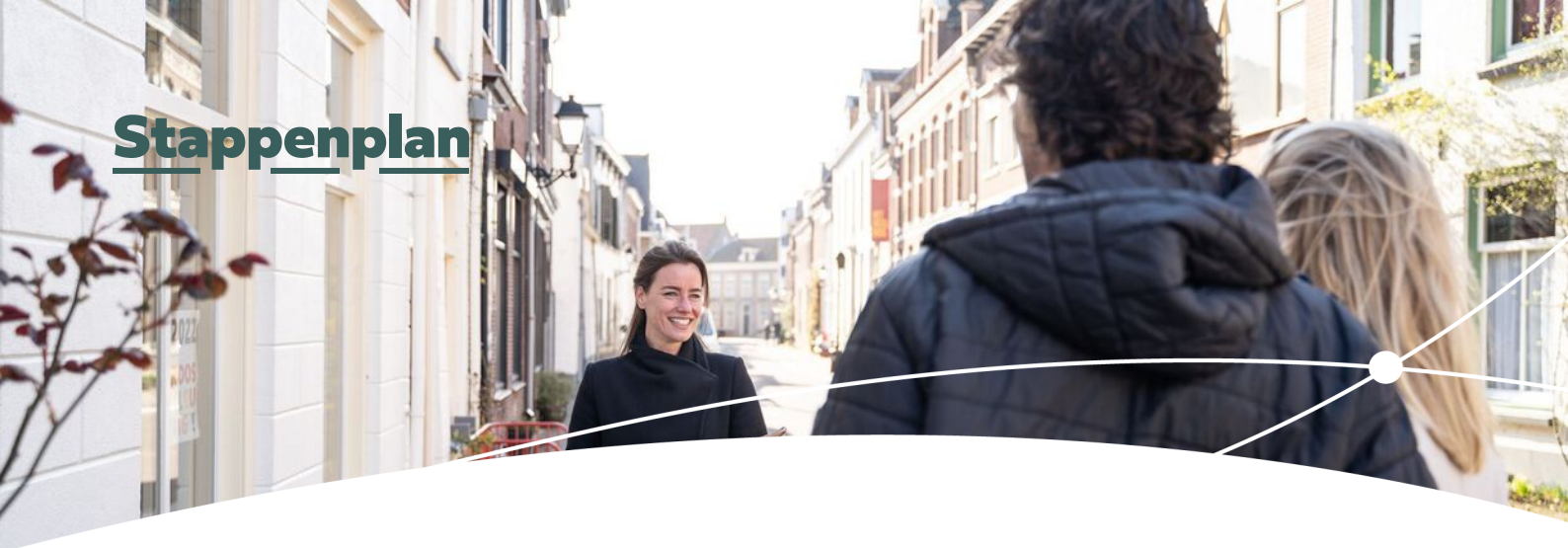


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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