

VOGELSANGSTRAAT 30, LEERDAM

Ruim instapklaar appartement nabij het centrum.



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.



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.



Vrijblijvende waardecheck

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



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	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	galerijflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	312 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²
Bouwjaar	2008
Ligging	in woonwijk
Tuin	balkon



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Leuk wonen in dit instapklare appartement aan de rand van het Leerdamse centrum!

- Lichte woonkamer met verdiepingshoge ramen!
- 2 (slaap)kamers & circa 95 m² woonoppervlak!
- Eigen parkeerplaats & berging in de garage.
- Mogelijkheid om een 2e parkeerplaats erbij te kopen of huren.

Wat een ruimte voor deze prijsklasse! Heerlijk wonen in een comfortabel en modern appartement met de voordelen van een eigen parkeerplaats voor de deur, een balkon van zo'n 11 m² en een berging. Tevens op loopafstand (4 minuten) van het station en fraaie centrum van Leerdam welke is voorzien van diverse (boetiek) winkels en horeca gelegenheden. Met deze steekwoorden vatten we samen wat dit prachtige appartement allemaal te bieden heeft. Het appartementencomplex is toegankelijk via een entree met intercom en het gebouw beschikt over een lift. Aan de kant van de galerij wordt mooi uitzicht geboden over een binnenplaats.



De globale indeling:

Begane grond: afgesloten entree met videofooninstallatie, brievenbussen, trappenhuis, gezamenlijke fietsenberging en een lift naar de verdiepingen.

Eerste verdieping: entree, hal met meterkast en toegang naar de slaapkamer, badkamer (voorzien van douche, toilet, ligbad en wastafel met meubel) en een separaat toilet. De woonkamer met open keuken geeft toegang naar het balkon welke is gelegen op het westen. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, spoelbak, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser & een koelkast. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de tweede (slaap)kamer en een technische ruimte met de CV-ketel & witgoed aansluitingen.

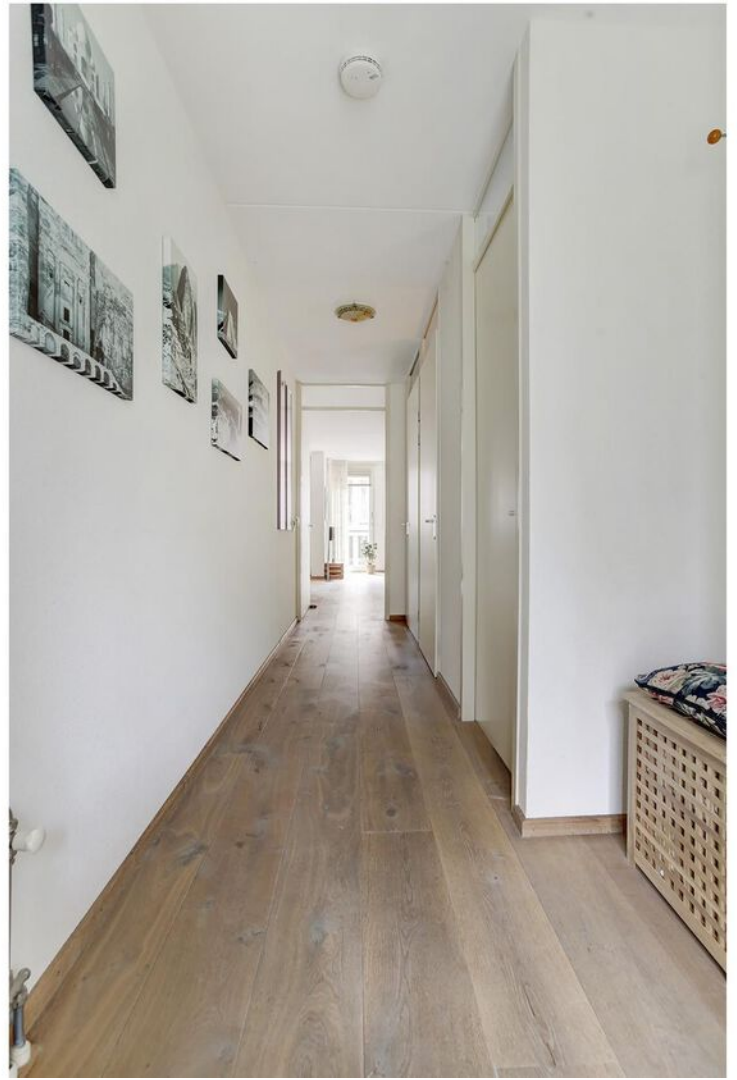
Goed om te weten:

- De berging van 5 m² is inpandig in de kelder van het complex gelegen.
- Bij de woning is 1 parkeerplaats in de garage inbegrepen, overige auto's kunnen op enkele minuten loopafstand openbaar worden geparkeerd.
- De woning is onderdeel van een VvE, de maandelijkse kosten hiervoor bedragen voor de stallingsgarage €32,79 voor VVE Het Kristallijn Blok €124,00 per maand.

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 winkelvoorzieningen

























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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond

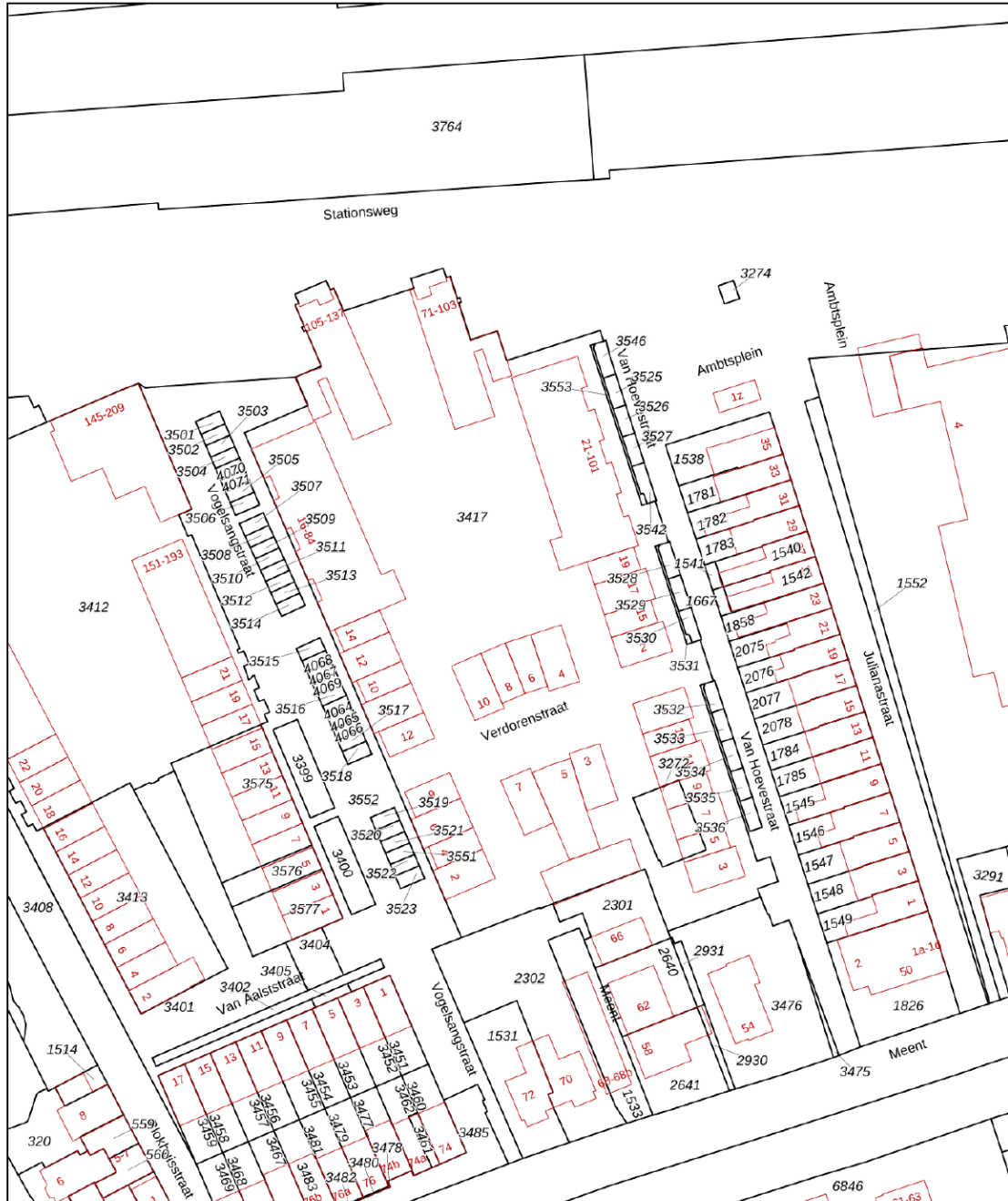



Appartement

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



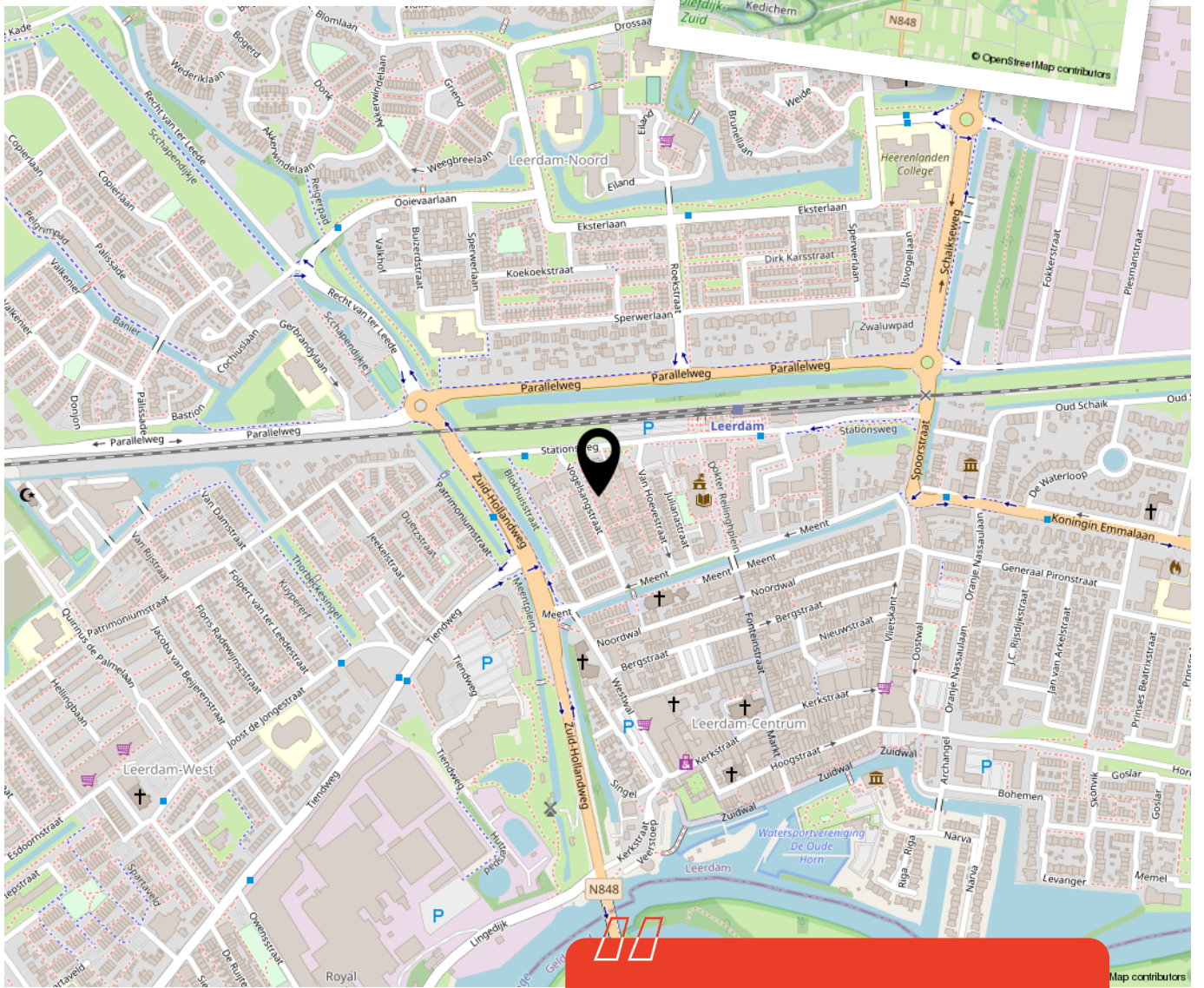
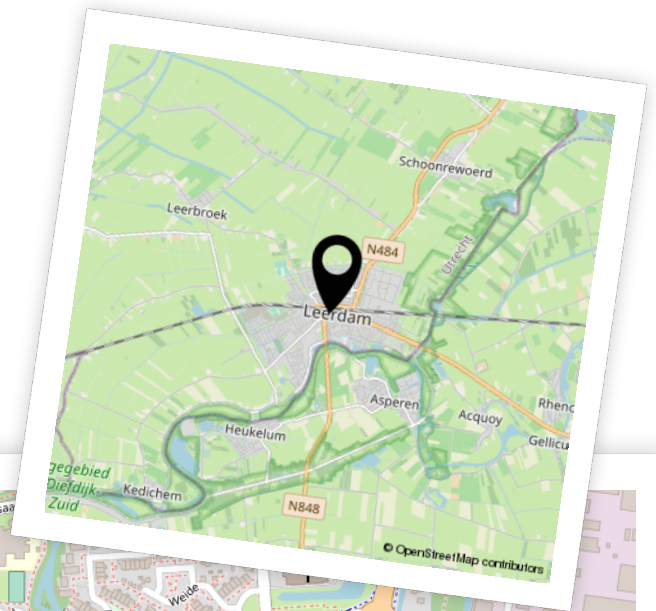
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3417</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart

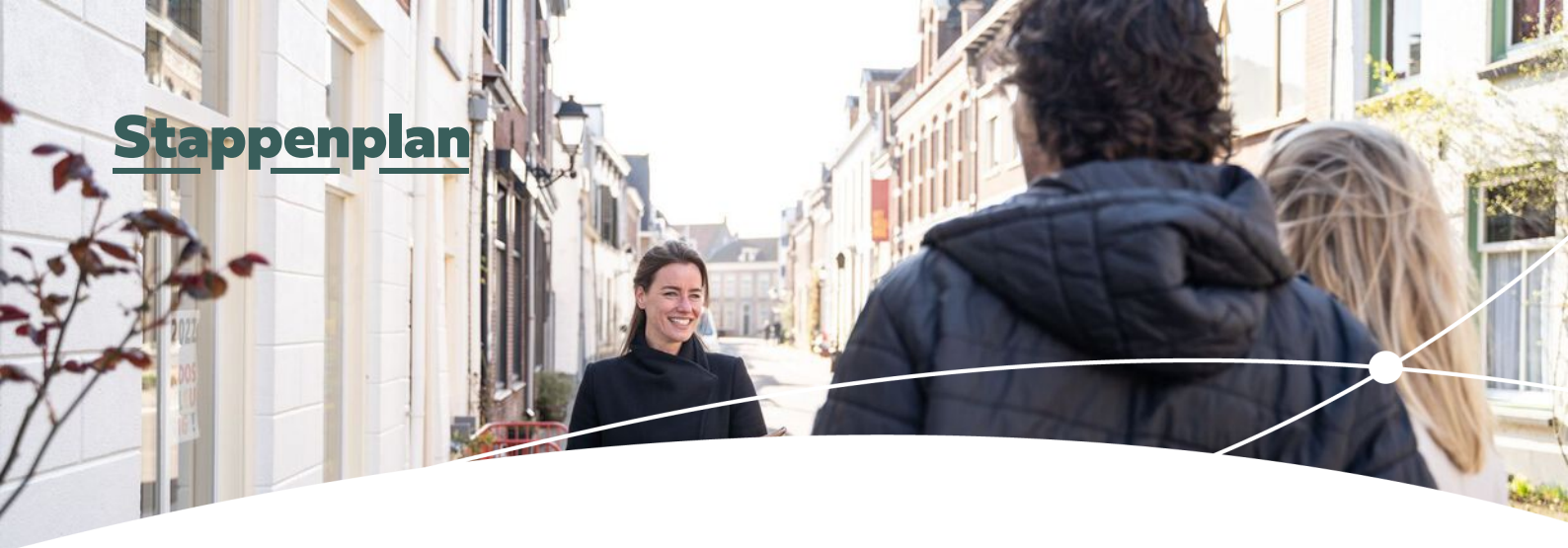


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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