

VAN HOEVESTRAAT 15, LEERDAM

# Moderne stadswoning!

Geïsoleerd  
en energie-  
zuinig



voor 't  
*Leven*

van Ekeren  
Kuiper



# De makelaars van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.

Bel 0345 63 21 00 of mail naar [tessa@vanekerenkuiper.nl](mailto:tessa@vanekerenkuiper.nl) of [kim@vanekerenkuiper.nl](mailto:kim@vanekerenkuiper.nl)



## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze 6 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.



## Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze twee moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam en Dalem-Gorinchem.



## Vrijblijvende waardecheck

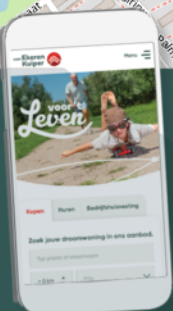
Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



**Gerald de Jong**



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't  
**Leven**







## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 300.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	beneden + bovenwoning
<b>Type woning</b>	appartement
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Inhoud</b>	295 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Bouwperiode</b>	2008
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
<b>Tuin</b>	6,2 m x 5 m
<b>Positie hoofdtuin</b>	zuidwest



De strakke en moderne afwerking maakt de woning helemaal van deze tijd!



## Omschrijving

**Moderne stadswoning op een gunstig gelegen locatie!**

- **Volledig geïsoleerd & energiezuinig;**
- **Alle voorzieningen op loopafstand;**
- **3 slaapkamer & ca. 90 m<sup>2</sup> woonoppervlak.**

Aan de rand van het centrum met diverse faciliteiten binnen handbereik is dit appartement gesitueerd met een woonoppervlakte van circa 90 m<sup>2</sup>. Het appartement is sfeervol, modern & keurig afgewerkt en beschikt onder andere over een woonkamer met veel lichtinval, een half-open keuken met diverse inbouwapparatuur en een nette badkamer. Het geheel maakt deel uit van het in 2008 opgeleverde nieuwbouwcomplex 'Kristallijn' waarbij het station en het centrum van Leerdam te voet bereikbaar zijn.

De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer heeft openslaande tuindeuren naar de achtertuin en de keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van een magnetron, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en spoelbak.

Eerste verdieping: overloop met toegang naar de 3 slaapkamers (allen voorzien van een deur met Frans balkon), een technische ruimte met de CV-ketel en de badkamer voorzien van een douche, toilet, wastafel, de witgoed aansluitingen en ook hier een deur met Frans balkon.



**De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.**



Goed om te weten:

- Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnenscherm bevestigd.
- De achtertuin beschikt over een buitenkraan, verlichting en een achterom.
- De berging van circa 6 m<sup>2</sup> is verder in de straat gelegen.
- Openbaar vervoer en voorzieningen op een steenworp afstand van het appartement gelegen.

Ligging: Leerdam, met circa 21.000 inwoners, ligt op de grens van Zuid-Holland en Gelderland in het gebied 'Vijfheerenlanden' aan het riviertje de Linge. 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. 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



## Even binnenkijken?

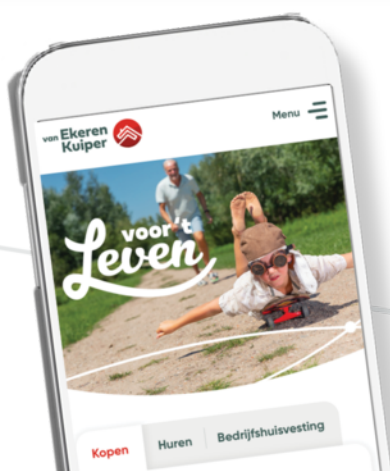
Klik hier om de 3D-Plattegrond te bekijken.



# Plattegrond



1e Verdieping

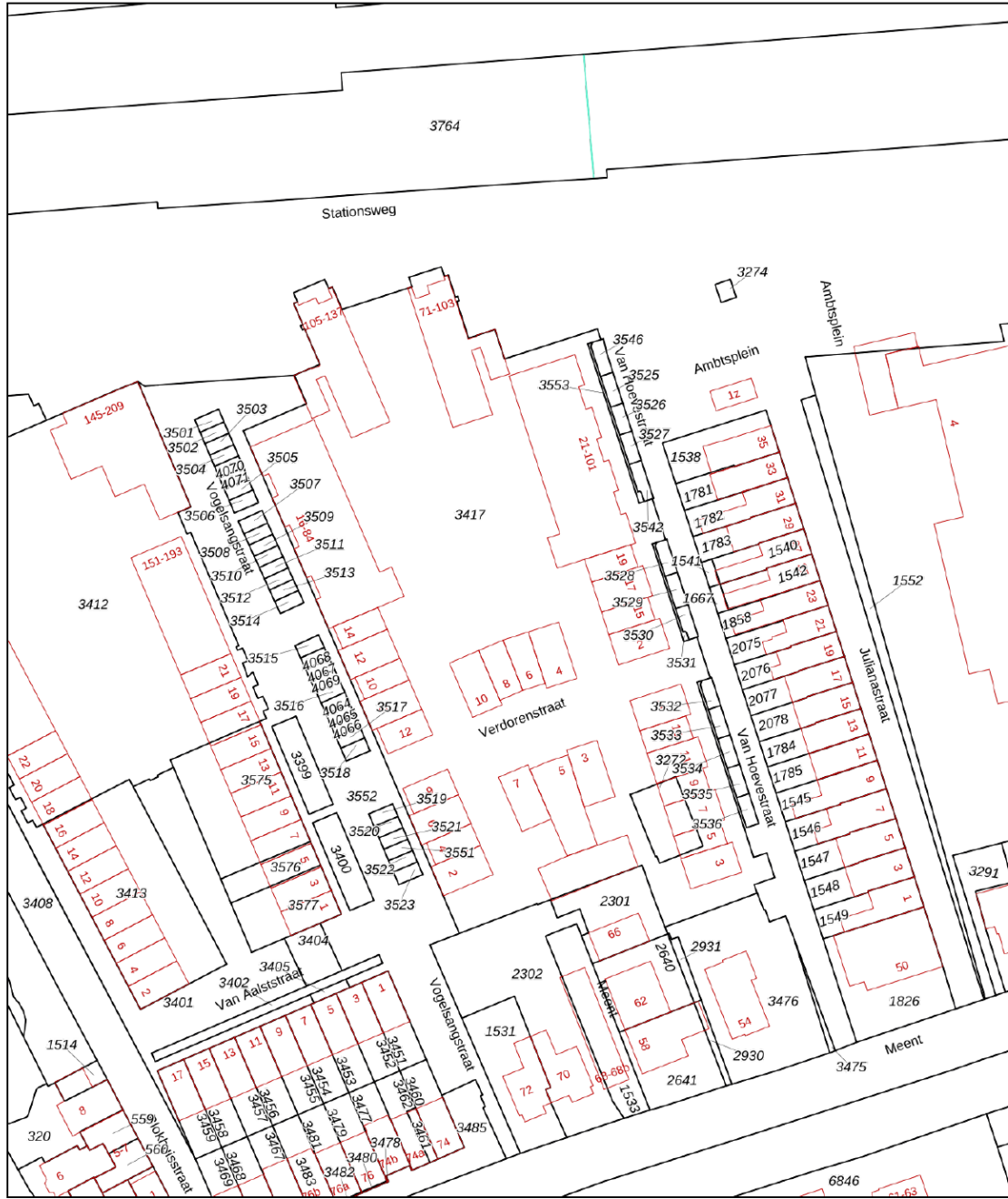





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



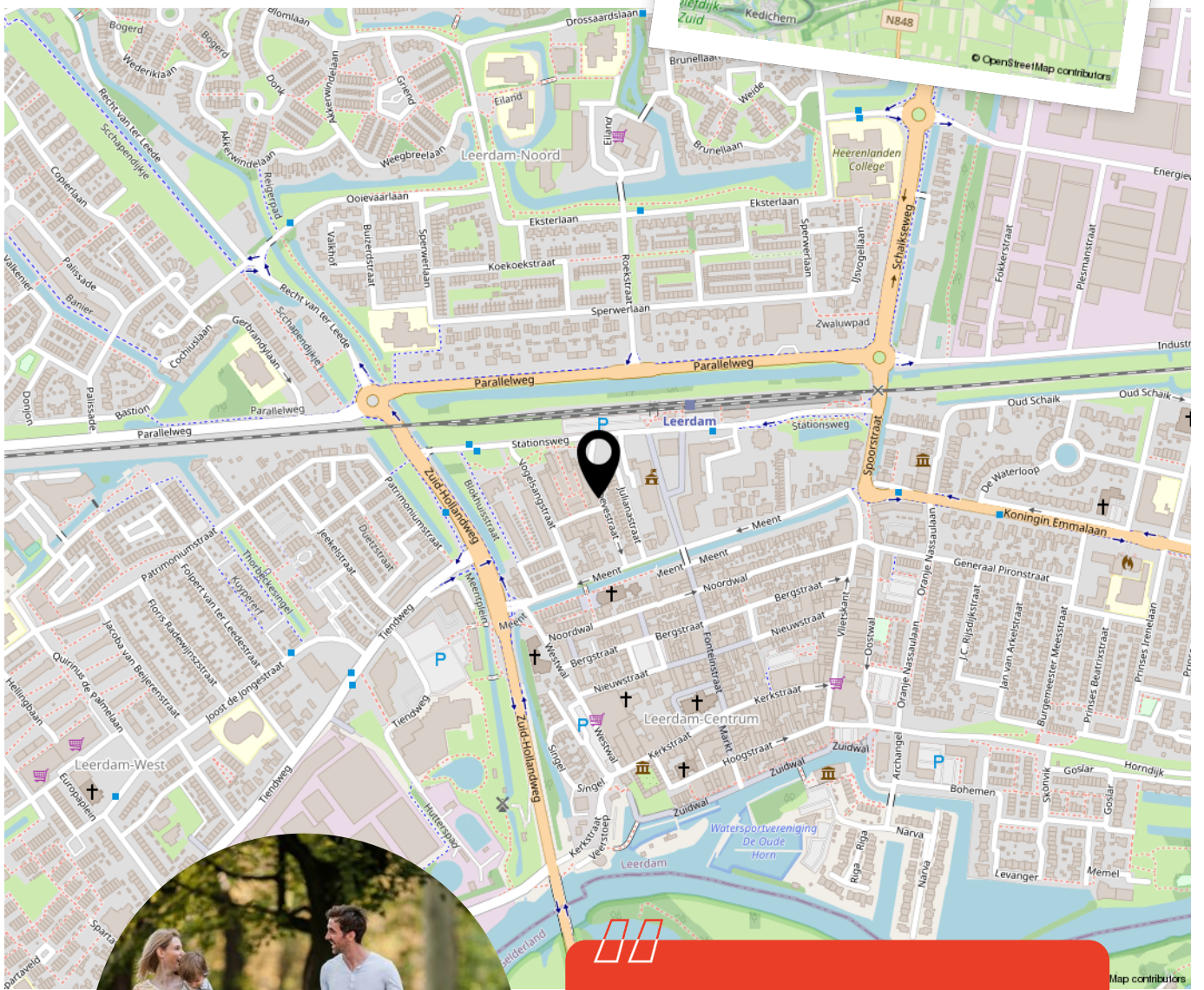
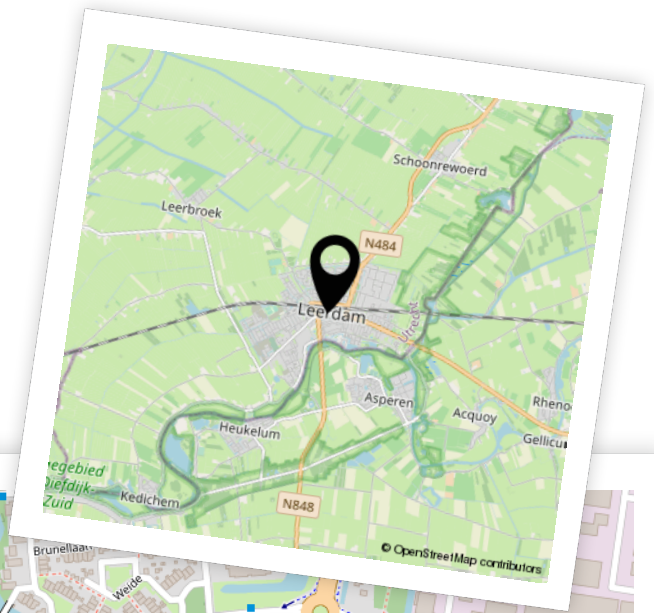
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leerdam	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3417	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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](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**

[vanekerenkuiper.nl](http://vanekerenkuiper.nl)

voor 't  
**Leven**