

NARVA 9, LEERDAM

# Uniek wonen aan het water!



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.



**Dennis Kuiper**

dennis@vanekerenkuiper.nl  
0345 631200



## 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.



**Gerald de Jong**

gerald@vanekerenkuiper.nl  
0345 631200



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

Vraagprijs	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	ca. 500 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	255 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1990
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	12 meter x 9 meter
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf al vanaf je eigen aanlegsteiger de Linge op varen?





## Omschrijving

Heerlijk wonen aan het water in deze luxe en royale woning

- Mogelijkheid voor het aanleggen van een eigen boot!
- 4 slaapkamers & ca. 150 m<sup>2</sup> woonoppervlak.
- Strak afgewerkt met mooie en kwalitatieve materialen.

Altijd al aan vaarwater willen wonen? Zulke mooie plekjes komen maar zelden in de verkoop..

Deze geschakelde twee-onder-één- kap woning met garage is prachtig gelegen op een perceel van 255 m<sup>2</sup> aan het water met open verbinding naar de Linge. Een absolute toplocatie voor liefhebbers van water. De woning is voorzien van onder andere een zeer royale woonkamer, een strakke open keuken met een eiland en luxe inbouwapparatuur, een inbandige garage, een moderne badkamer, drie slaapkamers met een dakterras op de eerste verdieping. De master bedroom is gelegen op de tweede verdieping en is voorzien van 2 dakkapellen en een tweede badkamer. De achtertuin is gelegen aan de Linge en beschikt over een aanlegplaats voor een eigen boot, meerdere terrassen, een buiten bar voor sfeervolle zomeravonden. De voortuin is betegeld en biedt u een parkeerplaats op eigen terrein.

De woning heeft in de afgelopen jaren op veel punten een vernieuwing ondergaan! Daarmee is de woning instapklaar te noemen. De fraaie achtertuin met aanlegplaats voor een boot maakt dit object uniek!



Begane grond: bij binnenkomst via de entree tref je de toegang tot de inpandige garage/berging, het toilet en de woonkamer. De woonkamer is zeer royaal en tuingericht, waardoor je een heel fijn uitzicht over het water hebt. De ruimte op de begane grond is speels ingedeeld. Naast de zithoek is er een aparte eethoek met lekker veel lichtinval. De 3-delige schuifpui naar de achtertuin heeft geïntegreerde jaloezieën in het glas en maakt het strak afgewerkte plaatje compleet! De luxe Poggenpohl keuken is voorzien van een kookeiland en een grote kastenwand met Miele inbouwapparatuur. De keuken is zeer compleet uitgerust met een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, een combi-magnetron, een stoomoven, een quookerkraan met zowel kokend als bruis (!) water, een koelkast met vriesvak, een wijnklimaatkast en een vaatwasser.

Eerste verdieping: via de overloop zijn alle vertrekken op deze verdieping te bereiken. De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, tweede toilet, een dubbele wastafel, vloerverwarming en lichtspots. Daarnaast zijn er drie slaapkamers, waarvan er één toegang biedt tot het dakterras.

Tweede verdieping: middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Deze verdieping is uitgebreid met 2 dakkapellen. De masterbedroom beschikt over een walk-in-closet en biedt toegang tot de bovengelegen bergzolder. Daarnaast is er een kamer met een whirlpool, welke tevens toegang geeft tot een bergruimte met CV-opstelling (Intergas, 2017).

Tuin: de voortuin is betegeld en biedt u parkeerplaats voor drie auto's op eigen terrein. De achtertuin is fraai aangelegd met niveaunderschillen. Aangrenzend aan de woonkamer is er een glazen overkapping met een elektrisch zonnescherm, verlichting, een heater en een glazen schuifdeur. Verder zijn er meerdere heerlijke zitjes, een houten overkapping met een buiten bar en een berging, diverse beplantingen, een buitenkraan, elektra en niet te vergeten een houten vlinder met aanlegplaats.

Algemeen:

- Het dak van de woning is voorzien van 13 zonnepanelen.
- De woning is volledig geïsoleerd.
- De woning is aan het water gelegen.
- De begane grond is de vloerverwarming de hoofdverwarming.



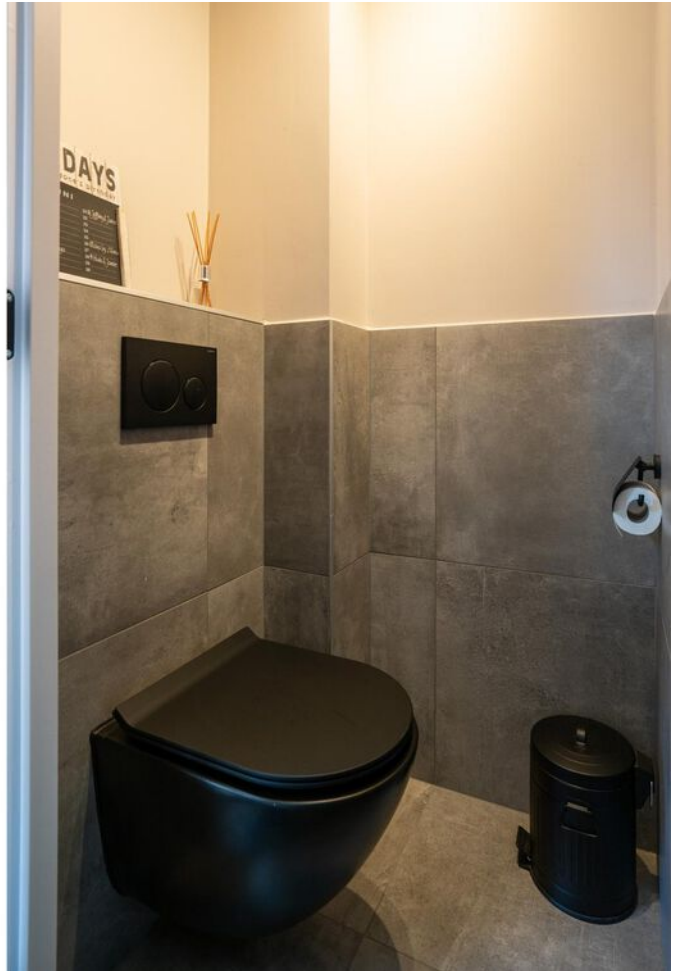
- Het schilderwerk aan het buitenszijde van de woning is in 2021 opnieuw uitgevoerd.
- Het centrum met alle voorzieningen bevindt zich op loopafstand van de woning.

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.





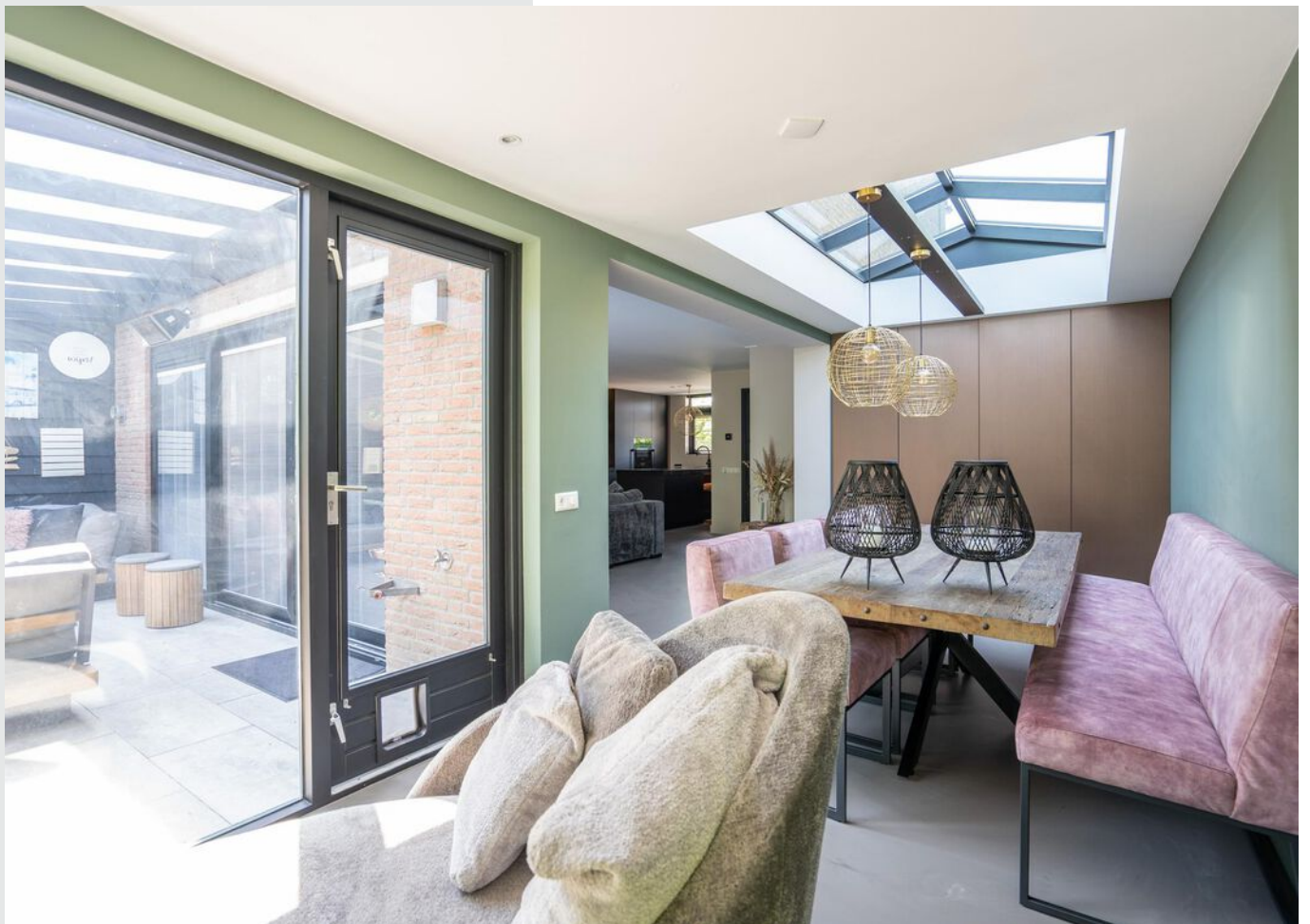








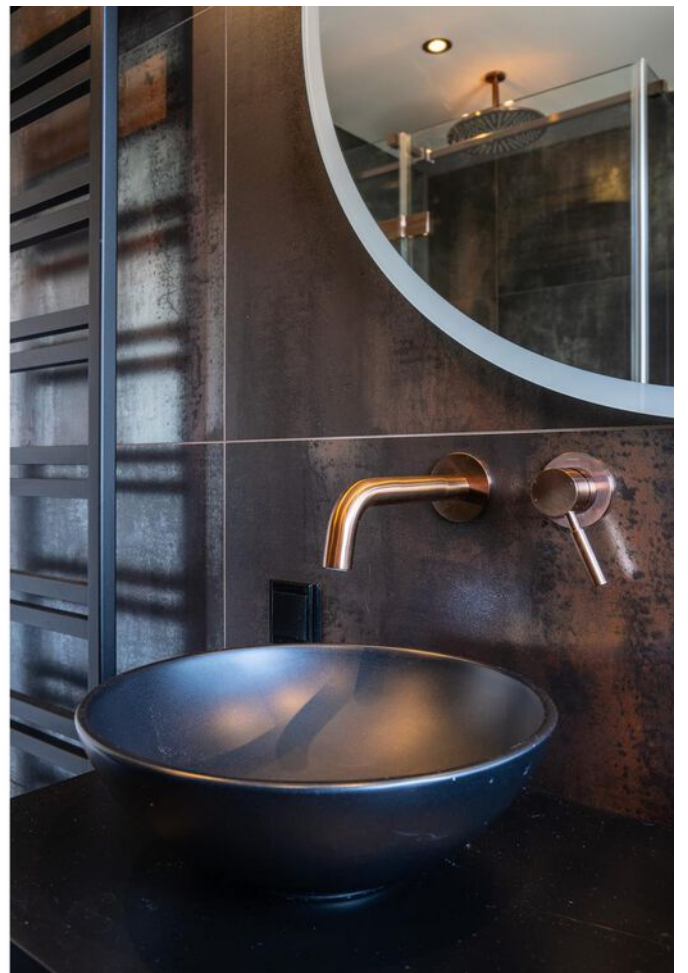












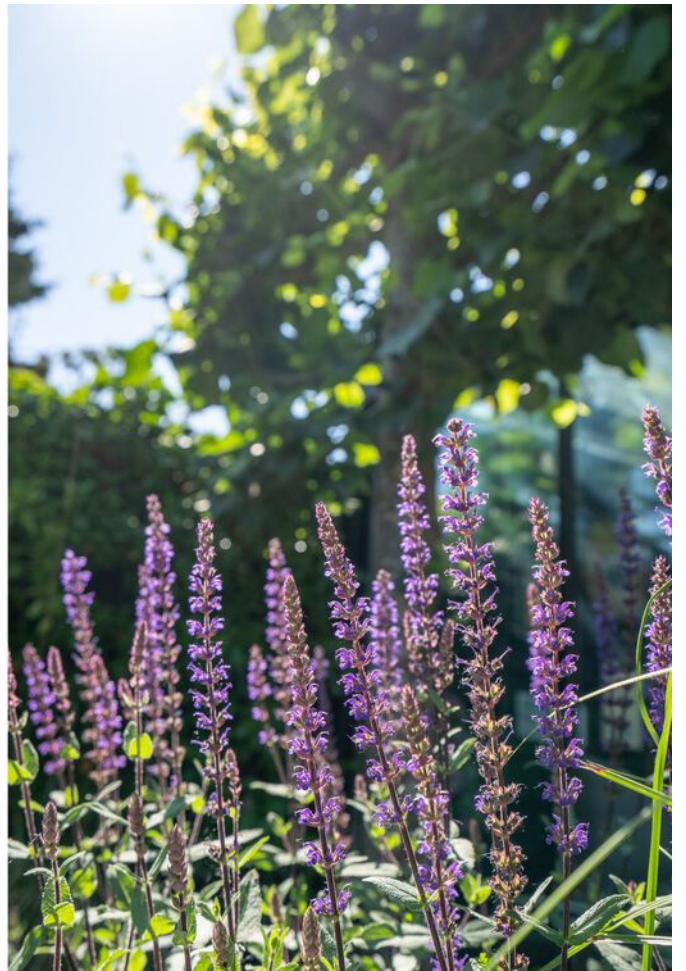


















# Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)

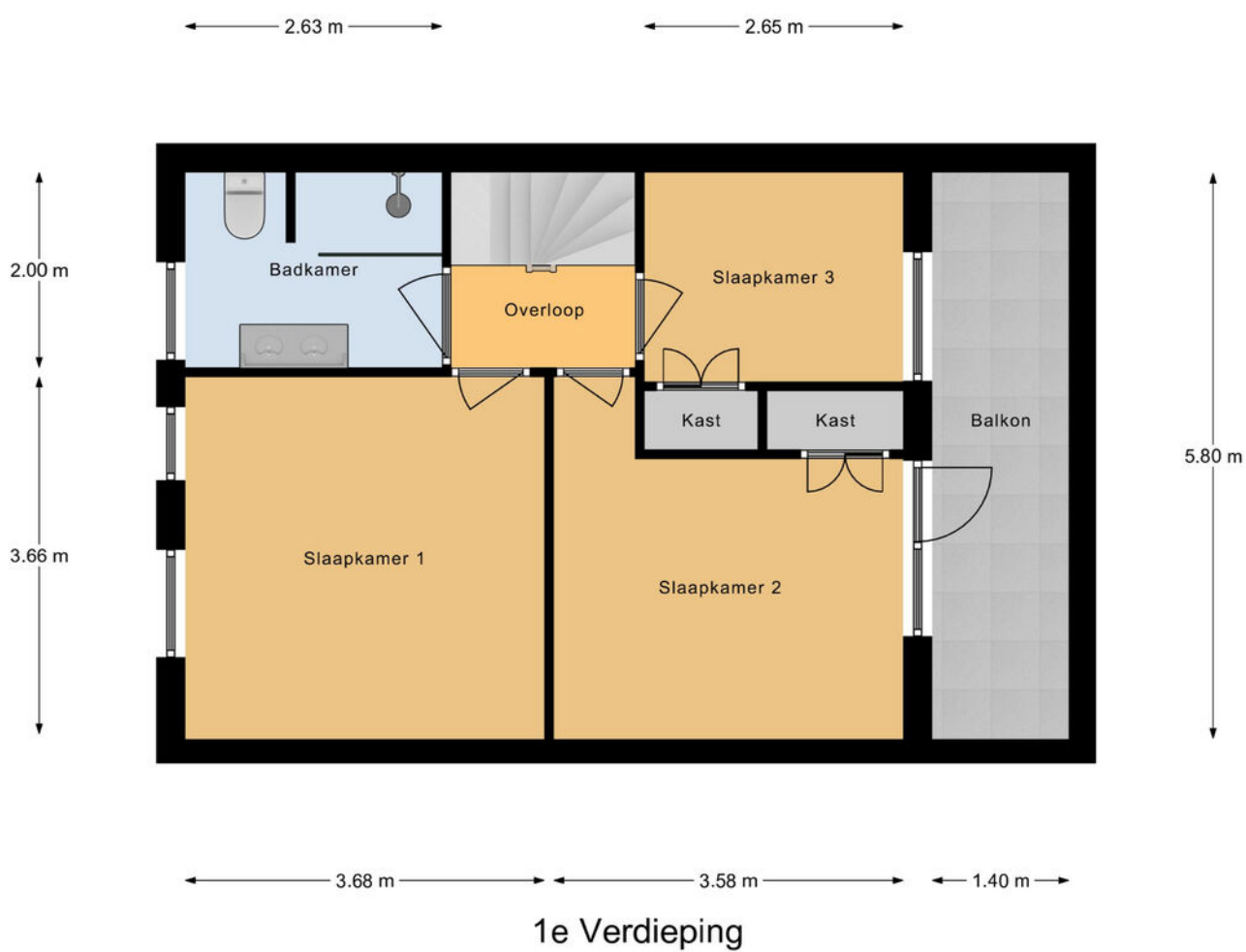




# Plattegrond

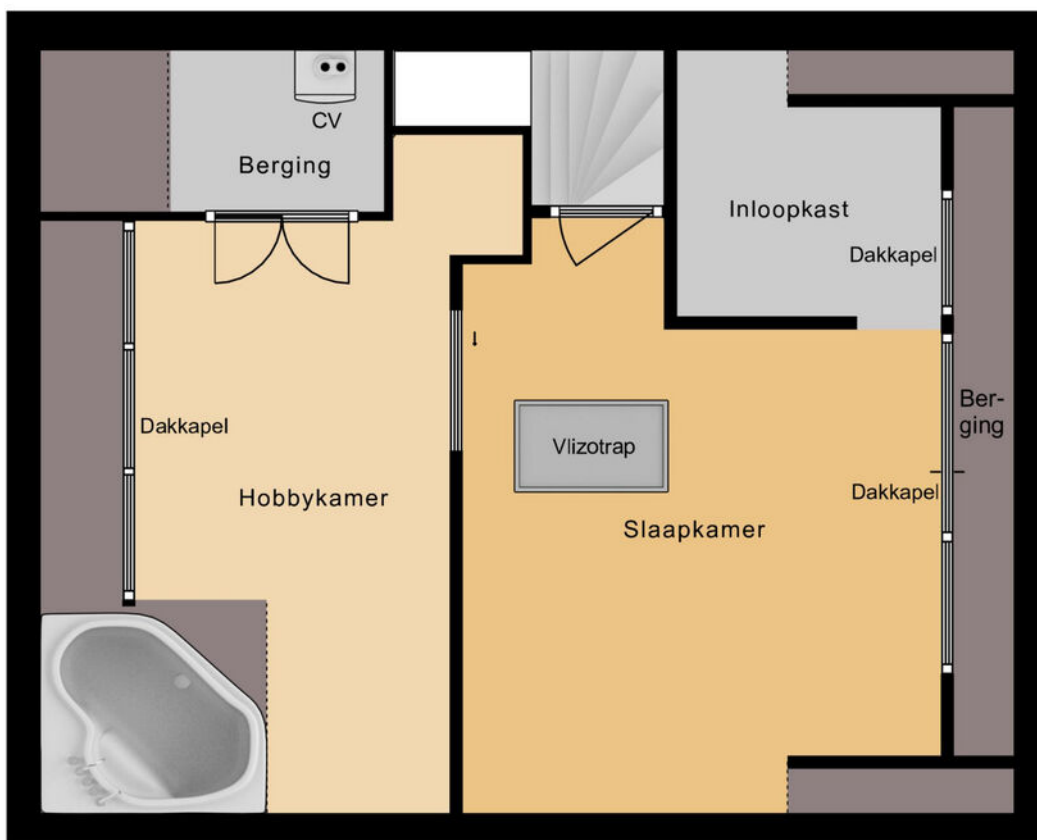


# Plattegrond



# Plattegrond

6.10 m



5.77 m

2.38 m

Zolder




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

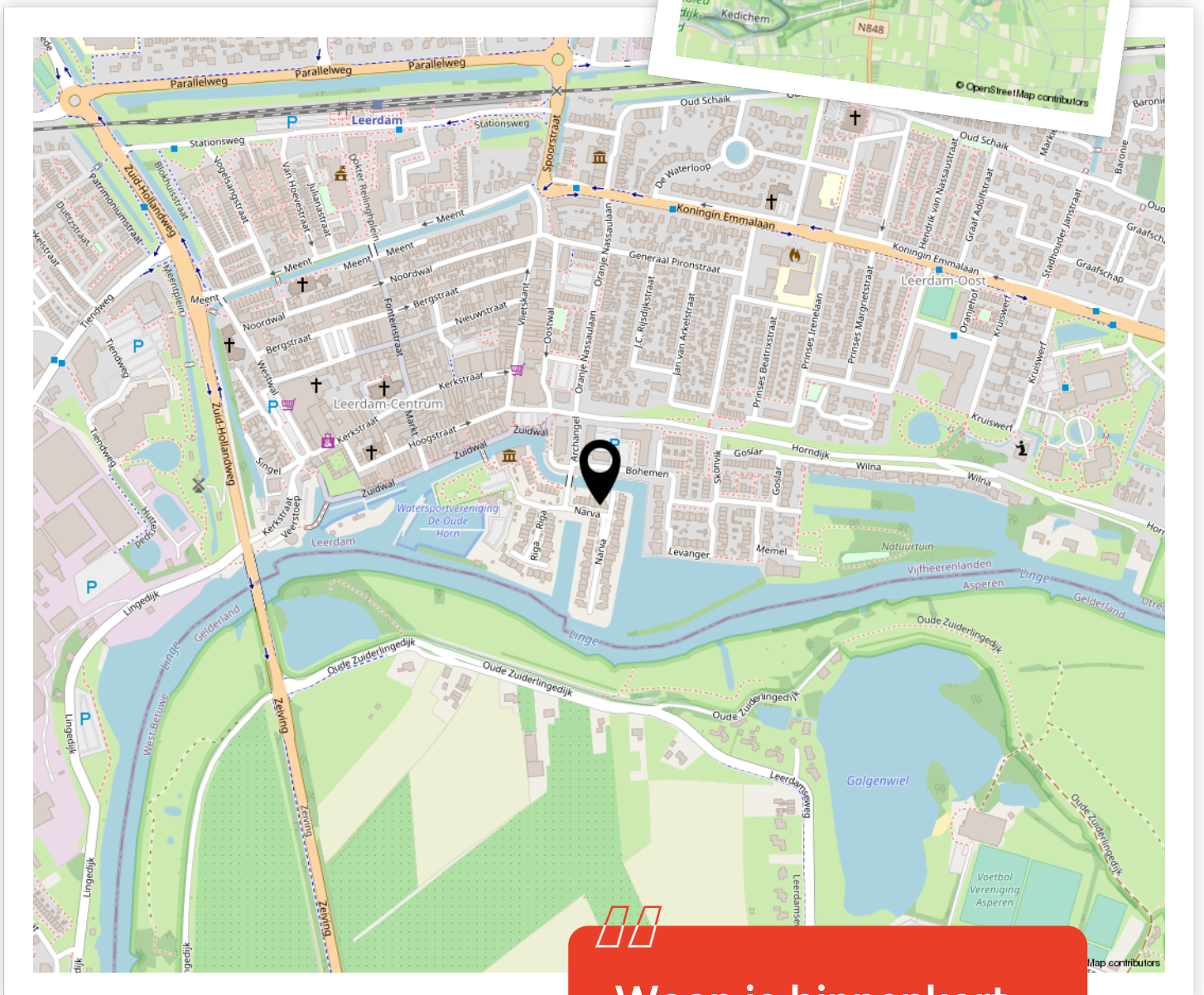
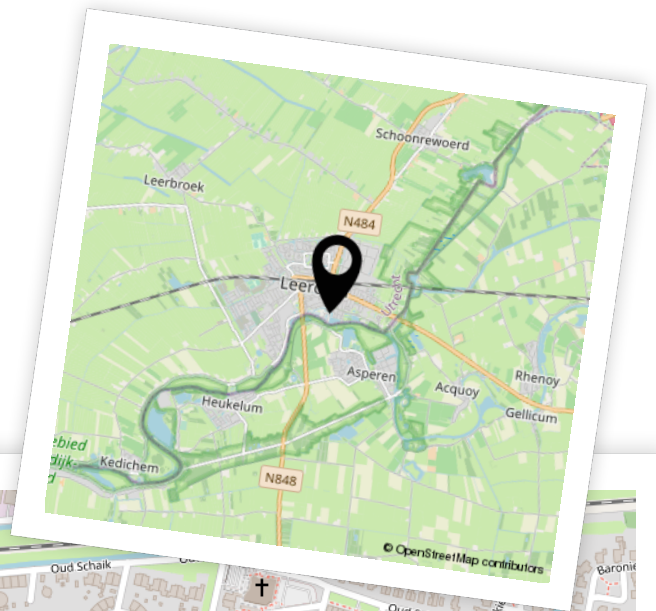
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam Sectie B Perceel 9726</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](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**

De Wederik 2  
Papendrecht  
**078 615 99 60**

**vanekerenkuiper.nl**