

RAADHUISSTRAAT 71, LEERBROEK

# Nette woning in kindvriendelijke wijk!



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.



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	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	400 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	198 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1986
Ligging	in woonwijk
Tuin	15,8 m x 5,9 m
Positie achtertuin	noordoost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Nette en ruime eengezinswoning in een kindvriendelijke woonwijk!

- De woning is deels voorzien van rolluiken en geheel van horren.
- De groene achtertuin heeft meerdere bordes, een tuinhuisje en een overkapping.
- 4 slaapkamers & ca. 130 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Een fijne woning die instapklaar is voor een nieuwe bewoner! De woning is gesitueerd in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving met aan de overkant een speeltuin en in de buurt diverse speeltoestellen. De woning beschikt onder andere over een lichte woonkamer met een half open keuken, 4 slaapkamers en een badkamer. Ruimte genoeg voor een gezin of starters met toekomstplannen. De voor- en achtertuin zijn keurig aangelegd.



#### Globale indeling:

Begane grond: hal met meterkast, trapopgang, separaat toilet met fonteintje en deur naar de woonkamer; woonkamer met veel lichtinval; keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, combi-oven, spoelbak, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat; doorloop naar berging met toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met trapopgang naar tweede verdieping; 3 slaapkamers; slaapkamers aan de voorzijde voorzien van rolluiken; badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, witgoedaansluitingen en toilet.

Tweede verdieping: voorzolder met CV opstelling; 4e slaapkamer met dakraam en bergschotten

#### Goed om te weten:

- De ca. 15 meter diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd.
- Nette voortuin is voorzien van bestrating en diverse beplanting.
- Slaapkamers aan de voorzijde beschikken over rolluiken.
- De achtertuin beschikt over een achterom en heeft een dubbele poort.

Ligging: Leerbroek is een dorp met ongeveer 1600 inwoners. Het dorp kenmerkt zich door de nostalgische uitstraling; de authentieke panden en de prachtige grote kerk aan de Dorpsweg vallen direct op als u het dorp binnen rijdt. Er is een basisschool en huisartspraktijk aanwezig. Voor overige voorzieningen zoals de supermarkt bent u aangewezen op het nabij gelegen Meerkerk of Leerdam. Is er helemaal niets te koop in Leerbroek? Zeker wel! Twee keer per week is er een kleine markt met verse producten en de kwaliteitsbakker komt aan huis. Ook voor vers seizoensfruit hoeft u niet ver weg. Veel fruittelers rondom Leerbroek verkopen verse streekproducten aan huis.































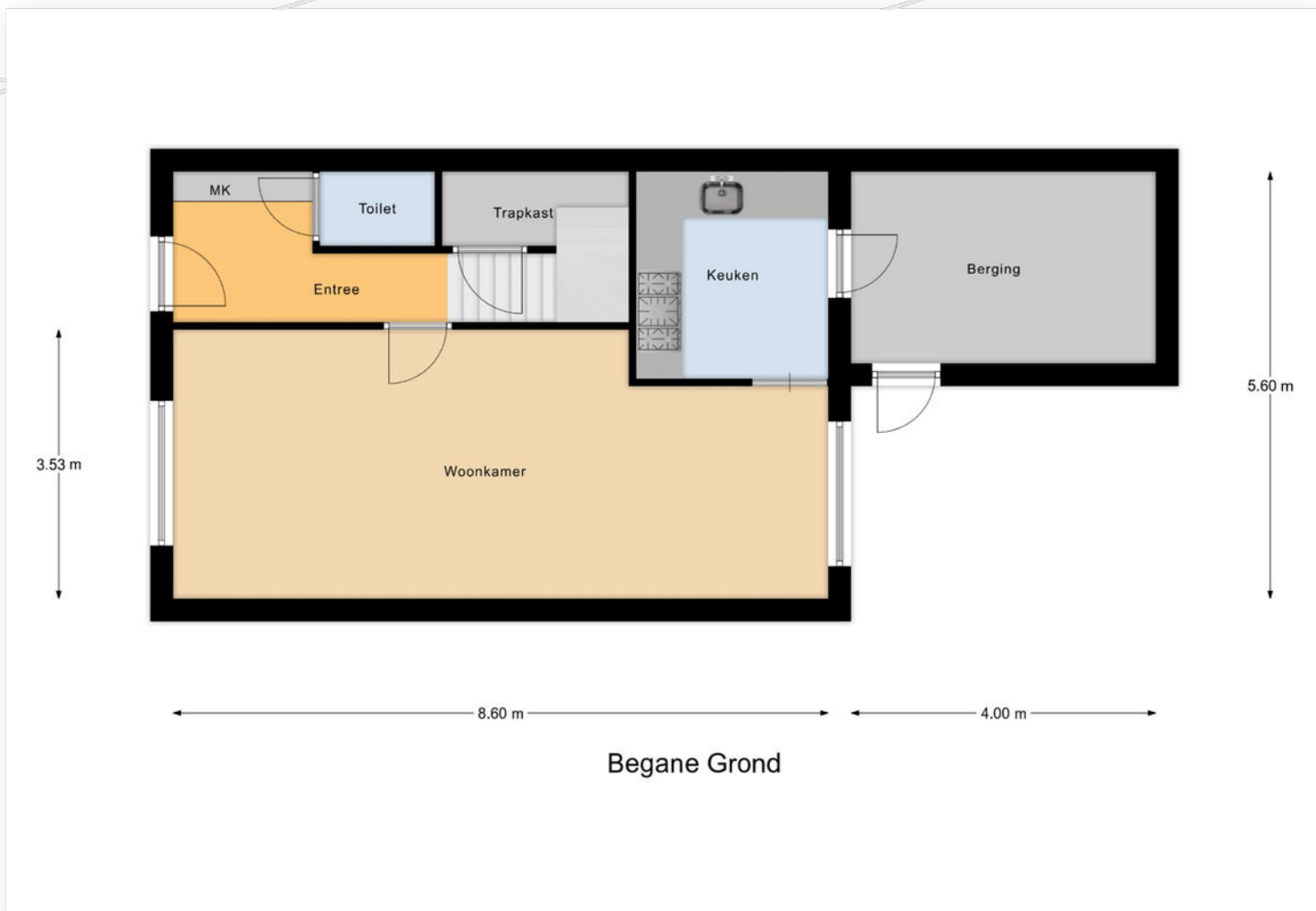


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

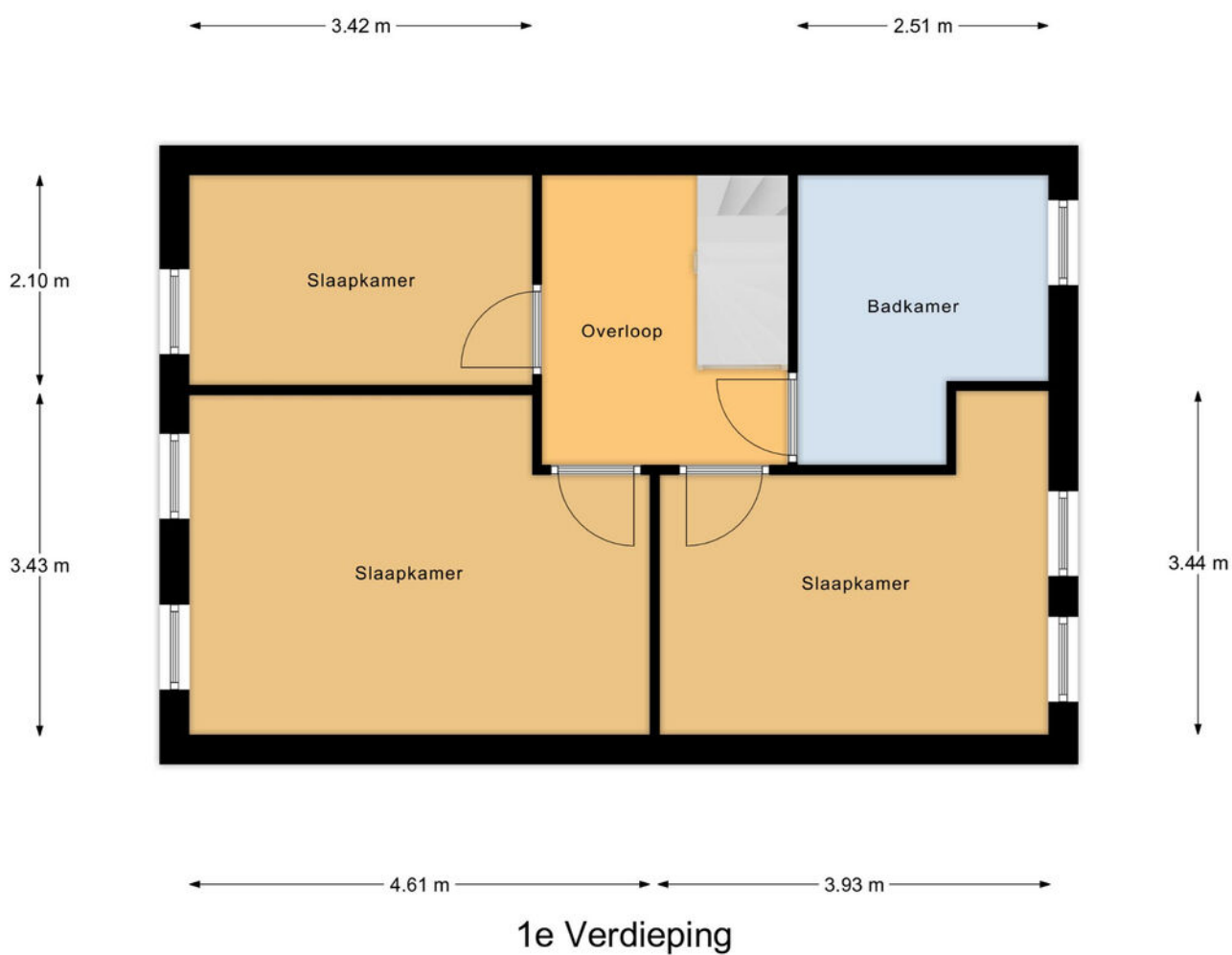
[Bekijk de woning >](#)



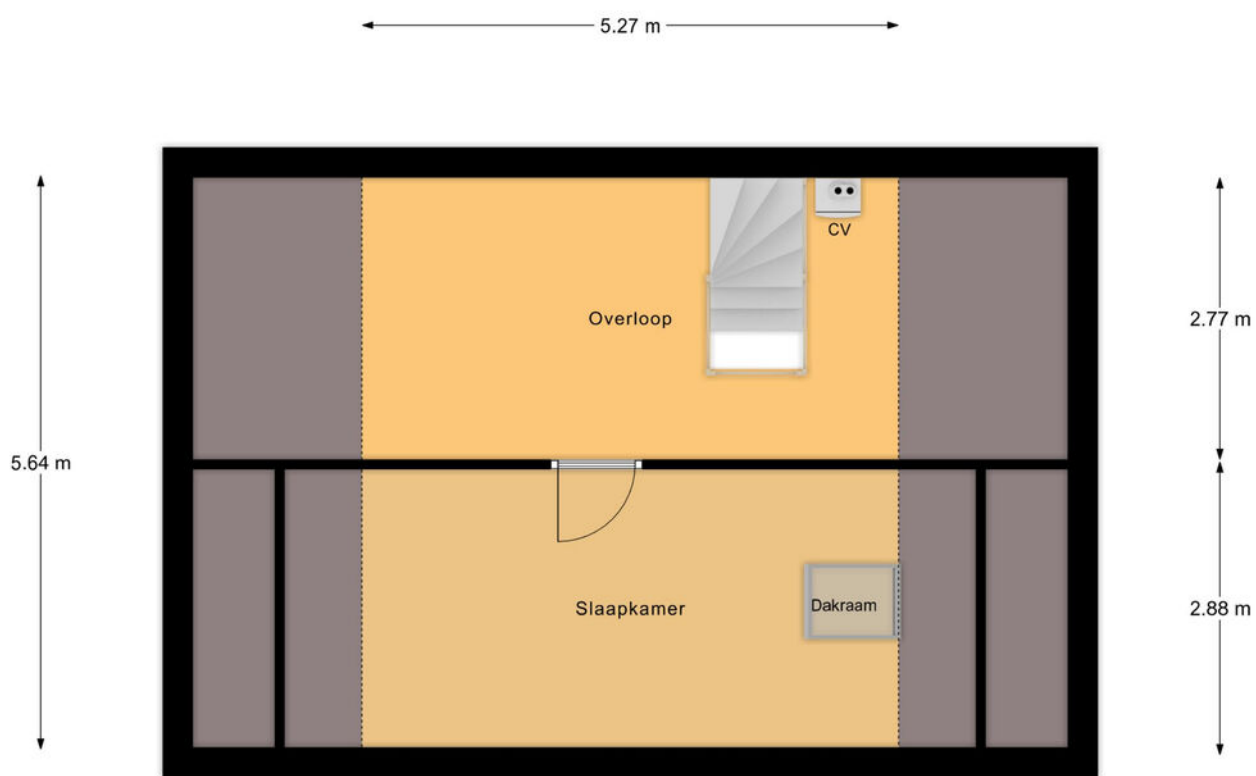
# Plattegrond



# Plattegrond



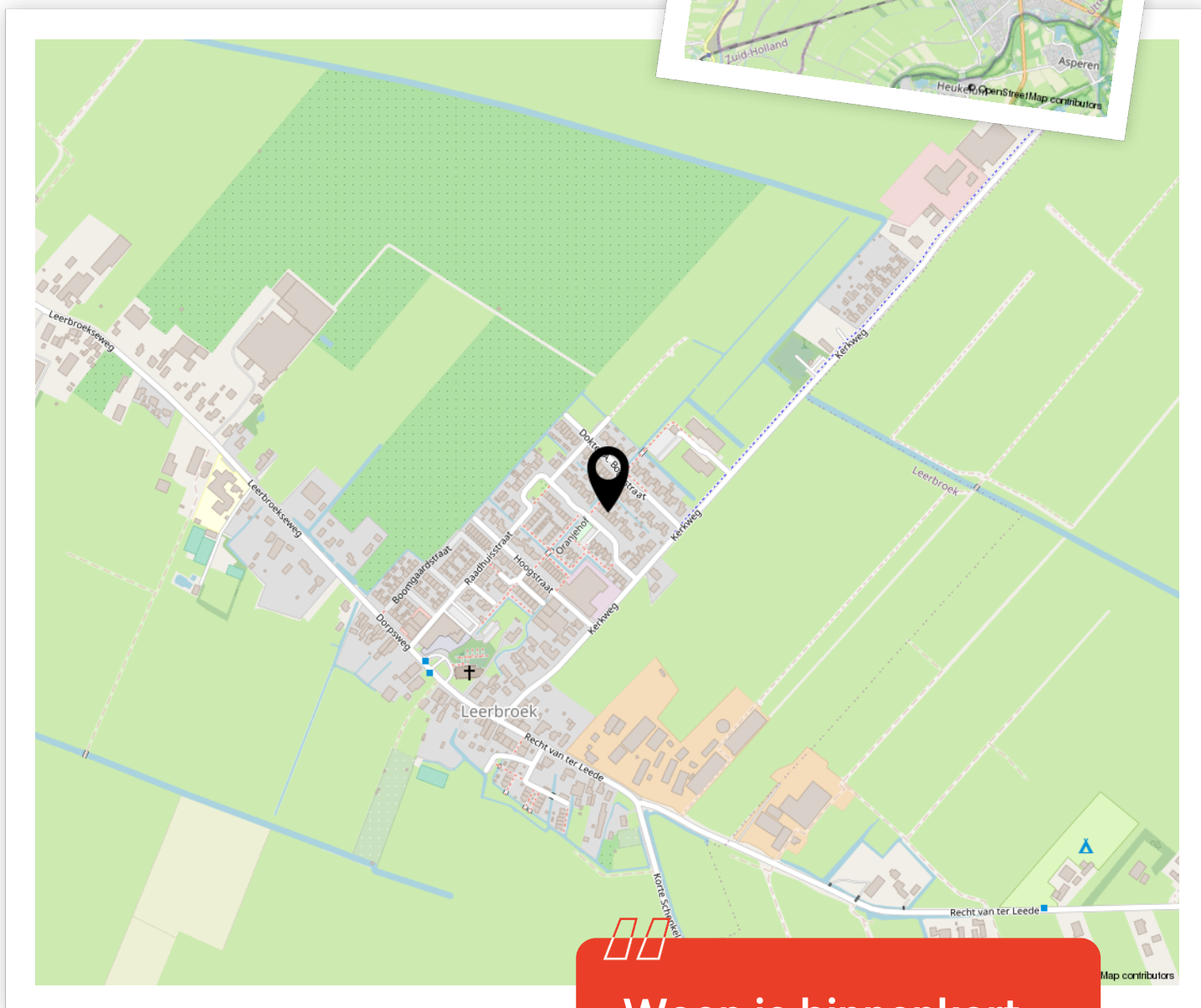
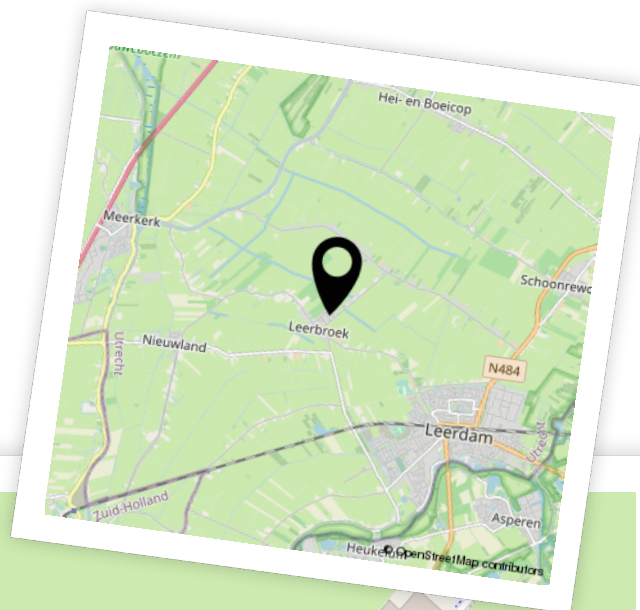
# Plattegrond



2e Verdieping



# 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**