

LISDODDELAAN 55, LEERDAM

Vrijstaand wonen met diverse mogelijkheden!



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
0345-632100



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.

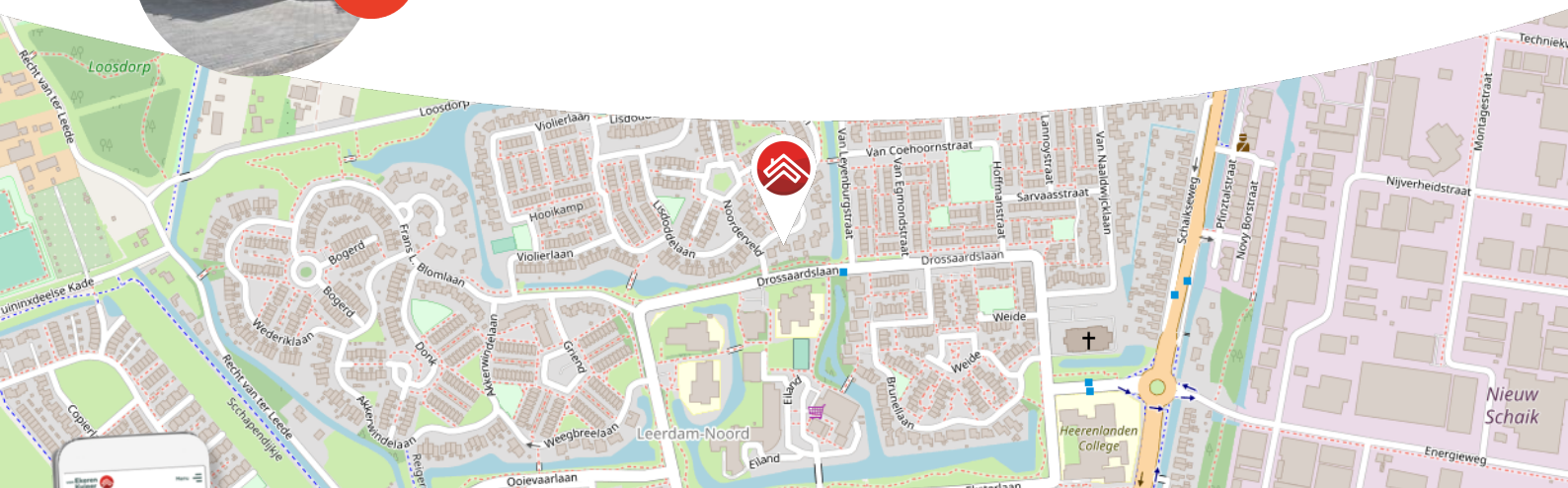


Vrijblijvende waardecheck

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	€ 715.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	645 m ³
Perceeloppervlakte	649 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	181 m ²
Bouwjaar	1980
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Elke dag is een (tuin)feestje! Dit smakvolle vrijstaande woonhuis met fraaie tuin en luxe overkapping is een kijk waard.

- Een unieke woonplek dichtbij alle voorzieningen.
- Ruime schuur/werkplaats van maar liefst 20 m².
- 4 slaapkamers & circa 181 m² woonoppervlak.

Deze fraai gestylde vrijstaande woning is gesitueerd op een perceel van 649 m² aan een rustig straatje in een kindvriendelijke woonwijk, met veel voorzieningen zoals het winkelcentrum en het basisonderwijs op loopstand. De woning beschikt onder andere over een ruime living, een sfeervolle woonkeuken, een kantoorruimte met eigen entree, 4 slaapkamers (waarvan 1 op de begane grond) en een moderne badkamer (2019). De woning heeft een energielabel C, door de aanwezigheid van volledige isolatie, deels vloerverwarming, 24 zonnepanelen (ter overname), een CV-ketel en een zonneboiler. In de royale achtertuin kun je genieten van het leven! Er is onder andere een gazon met genoeg (speel)ruimte, een houten berging en een kippenverblijf. Elk jaargetijde leent zich ervoor om te genieten in de tuinkamer/overkapping, doordat deze afsluitbaar is en voorzien van ramen en een schuifdeur. Zie je jezelf al zitten met een kop thee onder een kleedje? Aan de voorzijde is een riante oprit voor meerdere auto's gesitueerd.



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet, vaste garderobekast, meterkast en trapopgang; royale living voorzien van deur naar tuin en toegang naar de kantoorruimte (voorheen de garage); slaapkamer (voorheen garage); riante separate keuken, ingericht met 4-pitskookplaat + wokbrander, afzuigschouw, 1 1/2 spoelbak, vaatwasser, magnetron, oven en koelkast; bijkeuken met witgoedaansluiting, keukenblok en toilet.

Verdieping: ruime overloop; 3 slaapkamers voorzien van rolluiken; luxe badkamer (2019) met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, dubbele kraan, toilet en vloerverwarming. Deze verdieping is vergroot middels een dakkapel.

Zolder: royale bergzolder, middels vaste trap en vlizotrap bereikbaar.

Buiten:

- fraai aangelegde achtertuin op het zuiden, onder andere met diverse terrassen waarvan 1 met elektrisch zonnescherm en 1 met pergola, diverse beplantingen, een buitenkraan, een vlonder, een ruim kippenverblijf en prachtige (sfeer)verlichting.
- mooie overkapping/tuinkamer voorzien van dakramen en een schuifdeur. Je kunt hier al vroeg in het jaar genieten.
- royale oprit voor het parkeren van 4 auto's op eigen terrein.

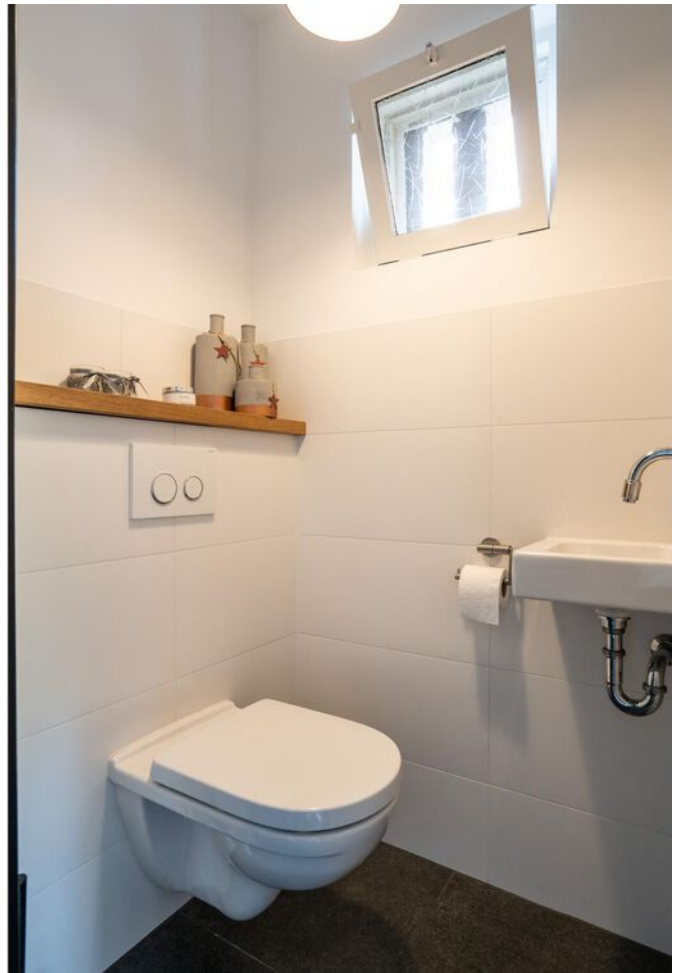
Algemeen:

- Er is vloerverwarming aanwezig in keuken, het kantoor, de slaapkamer (begane grond) en badkamer (eerste verdieping).
- De 24 zonnepanelen zijn ter overname; de jacuzzi gaat mee.
- Volledige isolatie, HR glas, CV ketel & zonneboiler aanwezig.

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. Daarnaast biedt het een compleet pakket qua sport, zorg en onderwijs (basis- en voortgezet onderwijs). Het sfeervolle stadscentrum beschikt over uitstekende winkelveorzieningen

















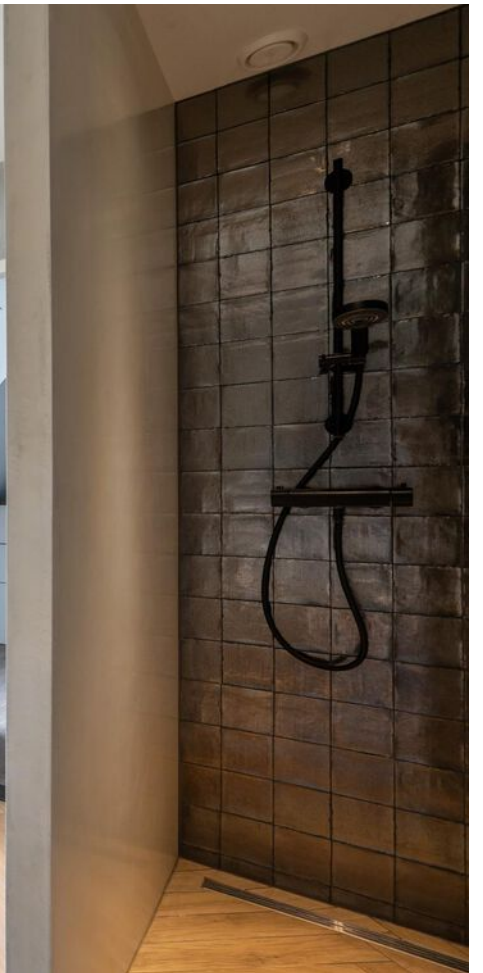








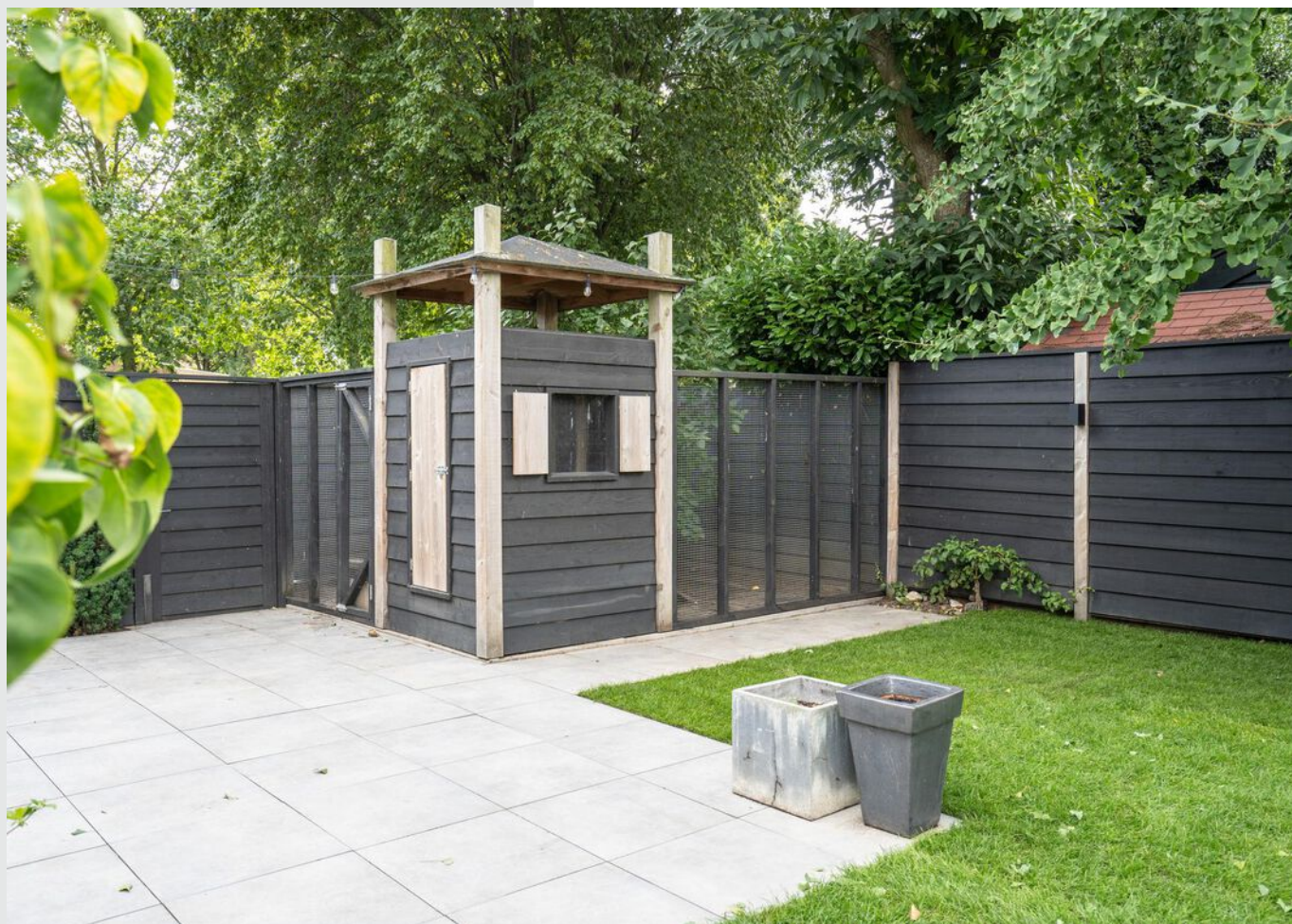




















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

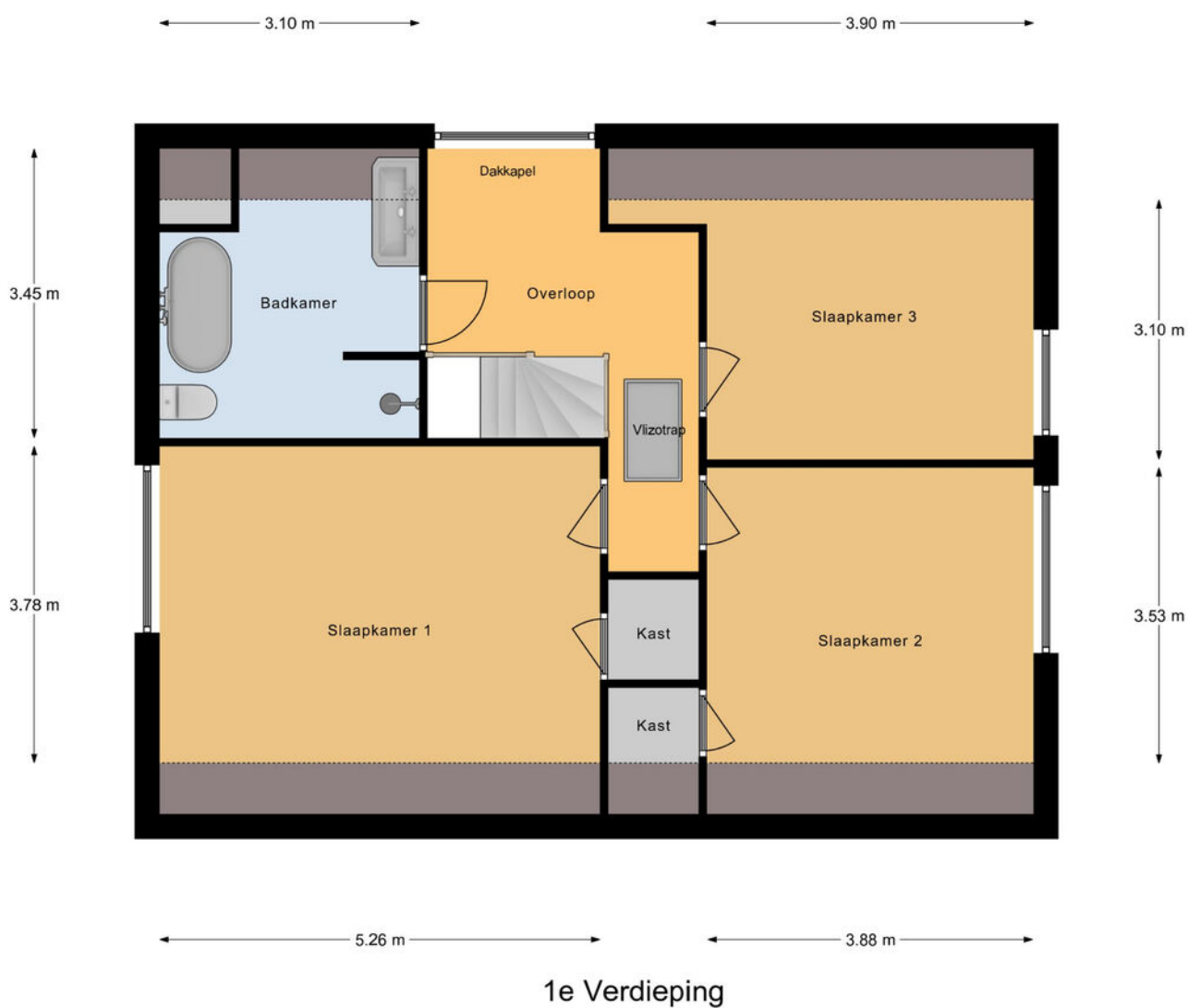


Plattegrond



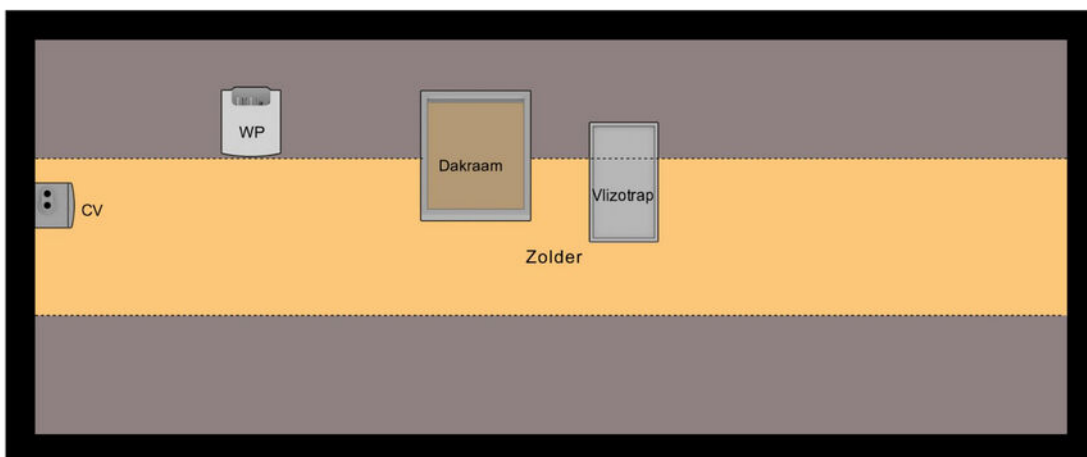
Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

10.47 m



4.00 m


Zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NBE



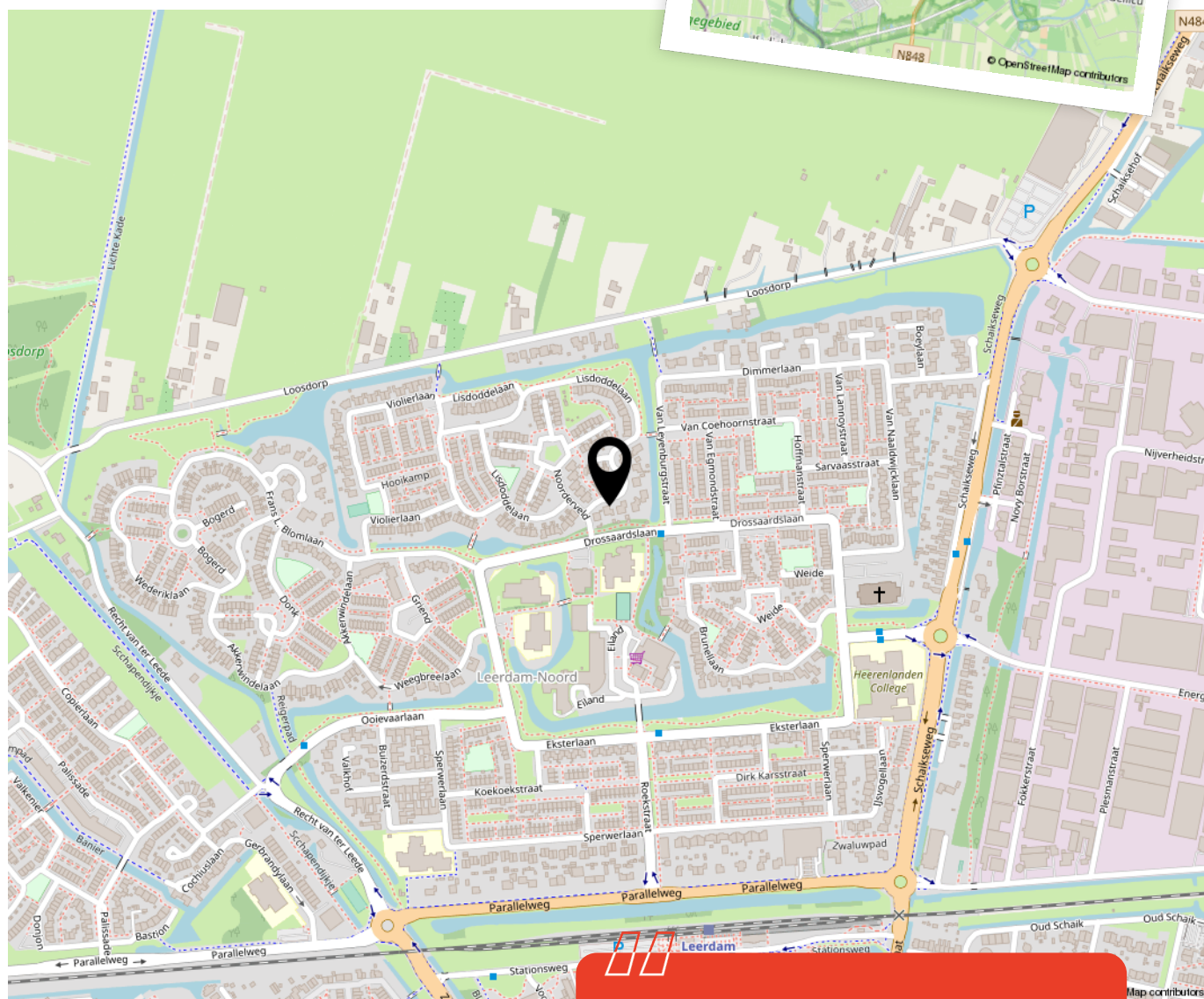
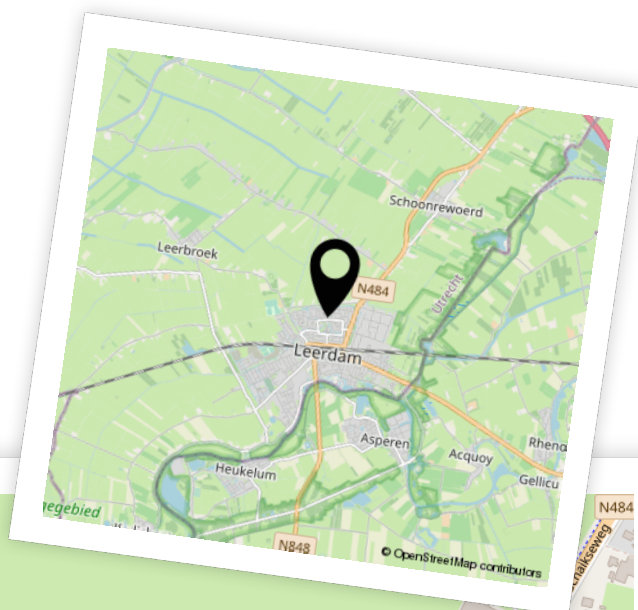
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2546</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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