

NIEUWSTRAAT 10 B, LEERDAM

Jong appartement midden in 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.



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.

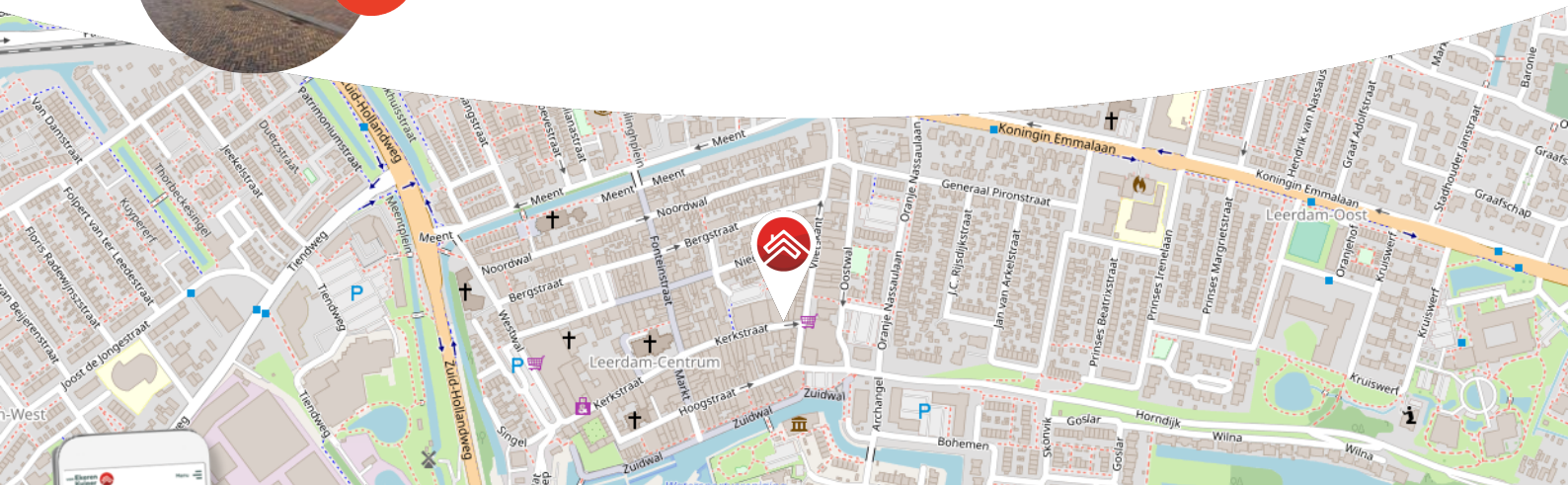


Vrijblijvende waardecheck

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	galerijflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	195 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m ²
Bouwjaar	2004
Ligging	in centrum
Tuin	3,47 m x 2,5 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Heerlijk wonen in dit volledig geïsoleerde appartement in het centrum van Leerdam!

- Het complex is voorzien van een lift en een separate berging.
- Het appartement beschikt over een balkon die zongunstig gelegen is (middag- en avondzon).
- Volledig geïsoleerd en voorzien van definitief energielabel A.
- 2 slaapkamers & circa 75 m² woonoppervlak.

Wonen in een comfortabel en modern appartement met een balkon en een berging. Tevens op loopafstand van het station en midden in het historische centrum van Leerdam. Met deze steekwoorden vatten we in een zin samen wat dit prachtige appartement allemaal te bieden heeft. Het appartementencomplex is toegankelijk via een afgesloten entree met intercom en het gebouw beschikt over een lift. Het appartement zelf beschikt o.a. over 2 slaapkamers een nette badkamer, een wasruimte en een speelse woonkamer. met mooi uitzicht

Geniet jij binnenkort op dit heerlijke, zongunstig gelegen balkon met prachtig vrij uitzicht?



De globale indeling:

Centrale ruimte met trappenhuis, lift en bellenplateau met videofooninstallatie.

Derde etage: Entree, ruime hal met meterkast, bergruimte met wasmachine aansluiting en opstelplaats voor cv-ketel en mechanische afzuiging, toilet met fontein, speelse woonkamer met veel lichtinval door het dakkapel en een verrassend uitzicht, keuken met elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, spoelbal en een deur naar balkon, twee slaapkamers, badkamer met ligbad met douche, designradiator en wastafel.

Goed om te weten:

- De Nieuwstraat is een rustige geluidsstille straat, maar je bent toch snel in de levendigheid van het centrum.
- Binnen 2 minuten lopen geniet je van de rivier de Linge en de mooie natuurlijke omgeving.-
- Het pand is zowel van de Nieuwstraat als van de Bergstraat binnen te treden, wat het erg praktisch maakt.
- De VVE is zeer actief en financieel gezond. De komende weken wordt buiten geschilderd en een beschermde coating aangebracht op de balustrade vloer.
- Zeer recent een nieuwe vaatwasser geplaatst met 5 jaar garantie.
- Meerdere voorzieningen waaronder een supermarkt op 100m afstand.
- Het balkon is aan het einde van de galerij wat het meest gunstigste plekje is van het pand.
- De woonverdieping is voorzien van een laminaatvloer.
- De berging van ruim 9 m² is inpandig in de kelder van het complex gelegen.
- De woning is onderdeel van een gezonde VVE; de maandelijkse bijdrage komt thans op € 124,22.

Ligging: Leerdam, met circa 21.000 inwoners, ligt in de provincie Utrecht en is onderdeel van de gemeente Vijfheerenlanden. 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. 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!**

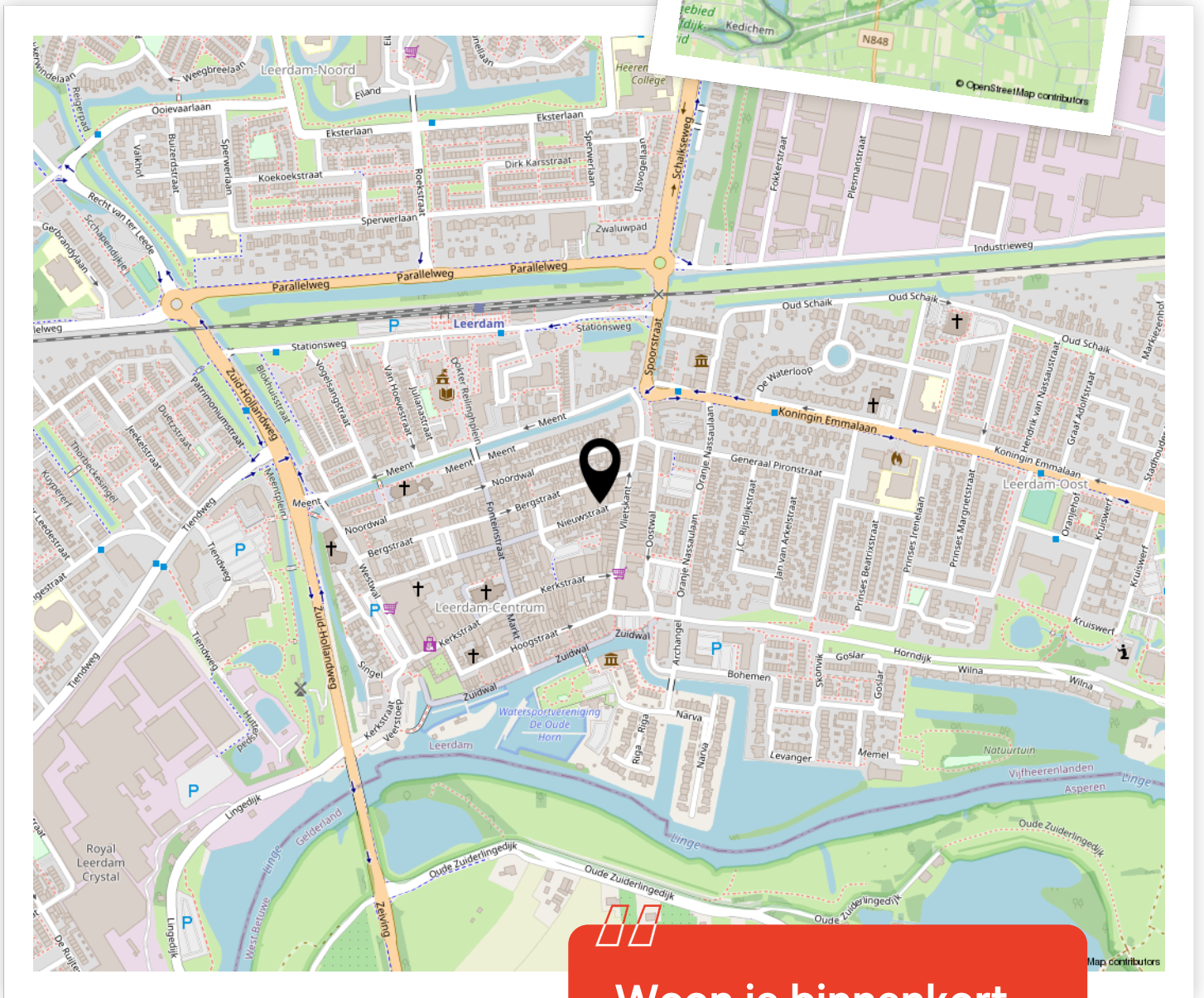
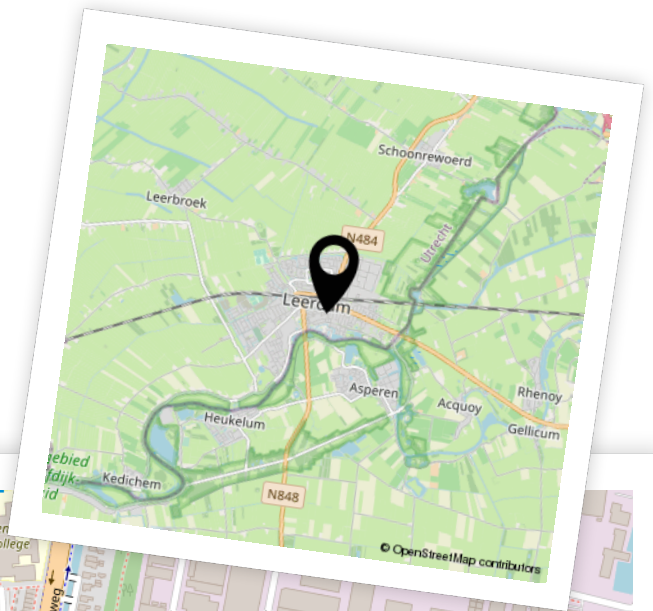
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



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