

WATERTORENLAAN 27, LEERDAM

Charmant & boordevol karakter!



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.



Kim Smit

kimsmit@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	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	422 m ³
Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²
Bouwjaar	1925
Ligging	aan rustige weg, in centrum
Tuin	8 m x 6,5 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Charmant en karakteristieke woning in rustig straatje nabij het oude centrum!

Wat valt er allemaal te ontdekken in deze authentieke woning? Allereerst het plekje. Een rustige ligging in de gewilde woonwijk Oost. Verder de rijke bouwstijl van weleer met een overdaad aan timmermanskunst, glas-in-lood, ornamenten, hoge plafonds op de begane grond en de eerste verdieping en sierlijk metselwerk. Verder een sfeervolle woonkamer met kamer-en-suite (oorspronkelijke schuifdeuren), een dichte keuken, vier slaapkamers, een beschutte tuin met een berging.

Entree onder luifel, hal met trappenhuis, trapkast, garderobe, authentieke tegelvloer en een toilet met fonteintje. Woonkamer-en-suite met glas-in-lood schuifdeuren, stijlvolle erker, visgraat parketvloer en een houtkachel. De oppervlakte van de woonkamer wordt versterkt door de hoge plafonds met fraaie ornamenten. Vanuit de hal is tevens de keuken bereikbaar. Hier treffen we een Boretti gasfornuis met oven, een afzuigkap, een Amerikaanse koelkast en een vaatwasser aan. De keuken geeft toegang tot de achtertuin.



Via de trappartij is de overloop bereikbaar. Op de eerste verdieping zijn twee royale slaapkamers, een inloopkast/kamer en een complete badkamer te vinden. De slaapkamer aan de voorzijde van ca. 9 m² heeft dubbele deuren naar het balkon en een ingebouwde kast. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een dubbele vaste kast en meet ca. 13 m². De badkamer is ingericht met een duo-ligbad, een wastafel, toilet en een ruime douchegelegenheid.

Een vaste trap vormt de opgang tot de zolderetage. Centraal geplaatst is de overloop met witgoedaansluitingen en opstelling HR cv. combiketel (2020!). Aan de voorzijde een slaapkamer van ca. 8 m² en aan de achterzijde de vierde slaapkamer van ca. 10 m².

Goed om te weten:

- De slaapkamers op de tweede verdieping dienen nog ingericht te worden.
- Het geheel dient deels verbeterd c.q. gemoderniseerd te worden.
- De CV-ketel is in 2020 vernieuwd.
- In de fotoreeks is een zogenoemde 'Artist Impression' toegevoegd, dit om een goed beeld te schetsen van de mogelijkheden van de achtertuin.

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. 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 winkelveorzieningen.









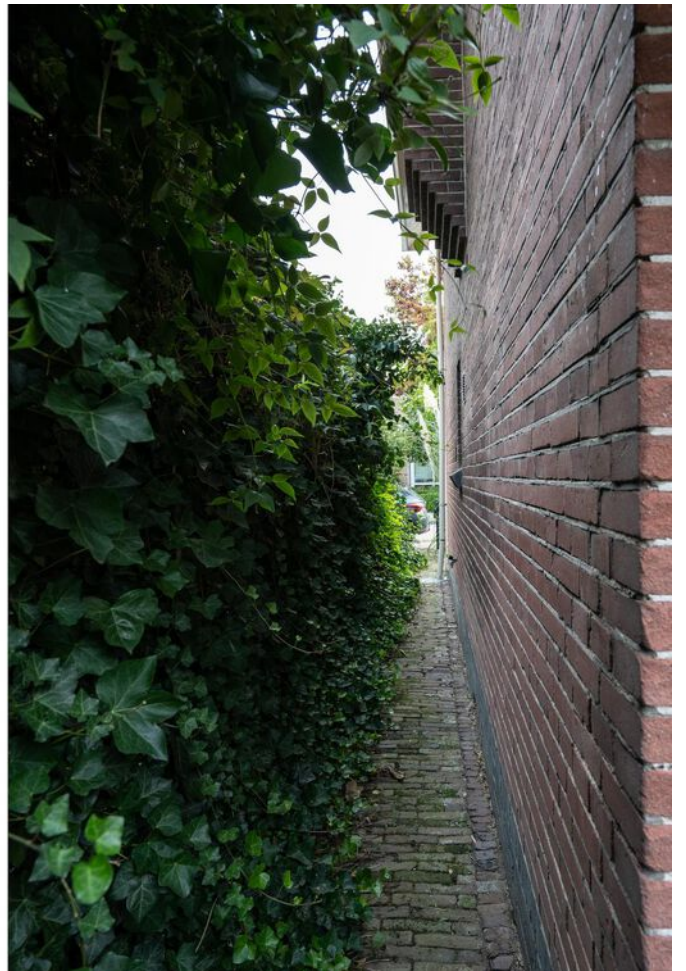
















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



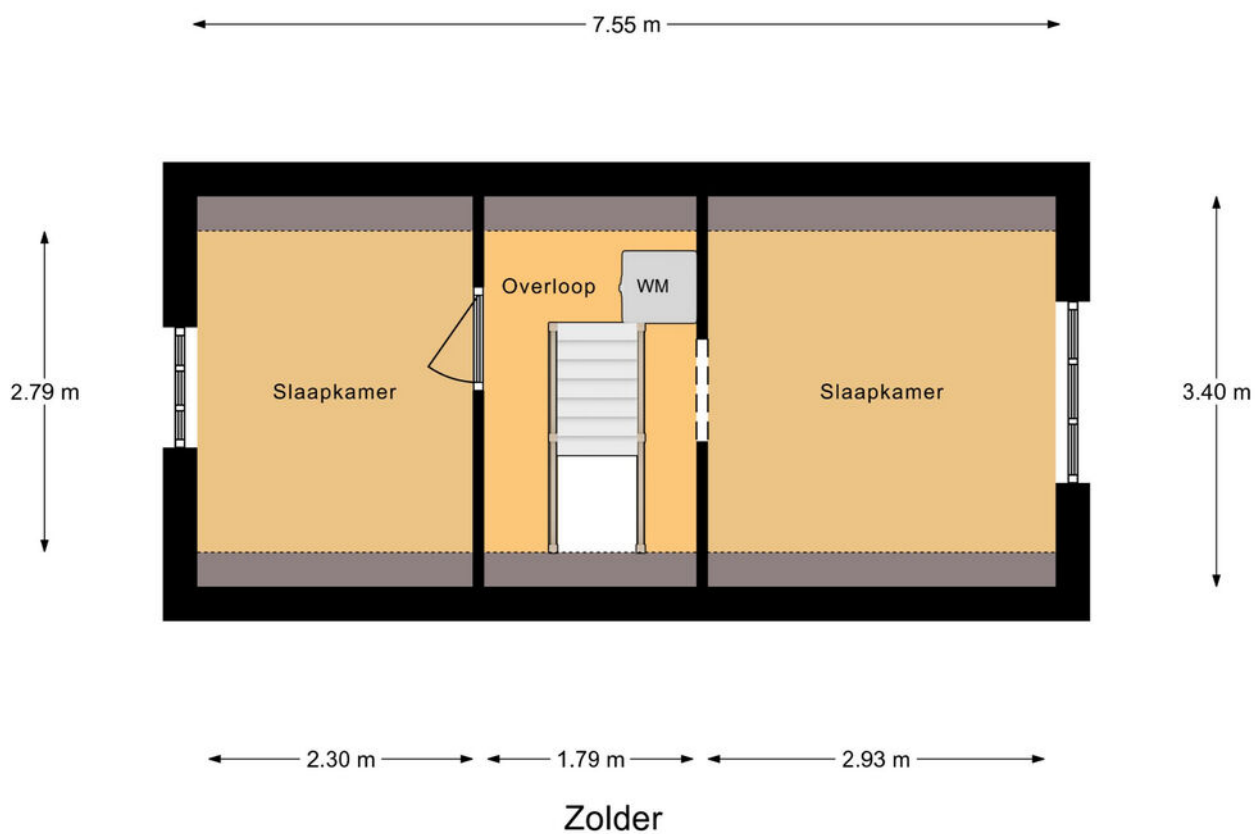
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



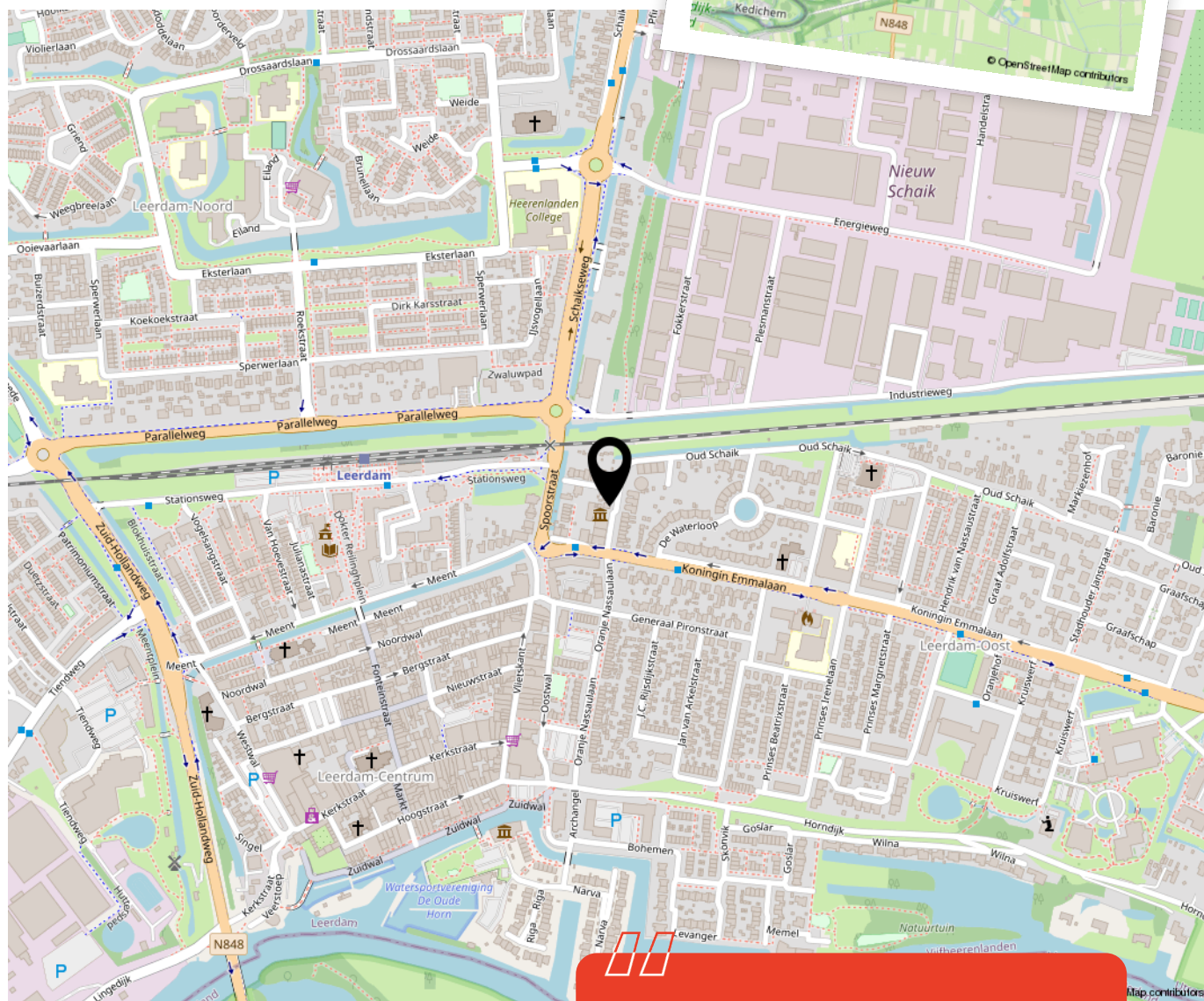
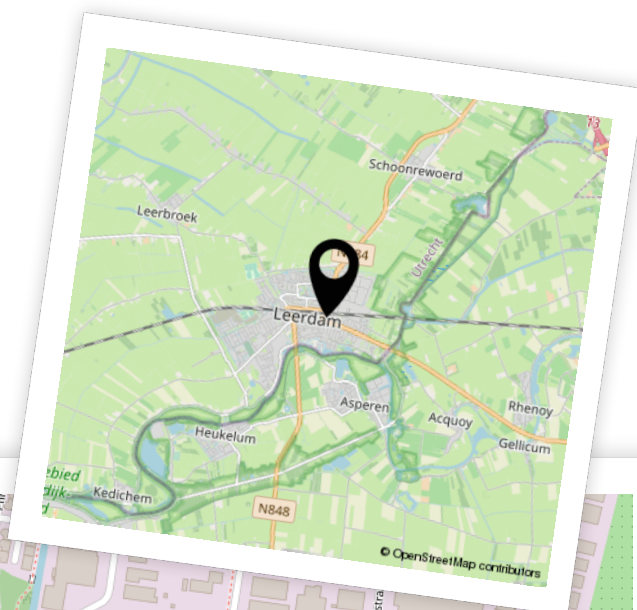
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leerdam	
—	Huisnummer	Secctie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5365	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 4 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



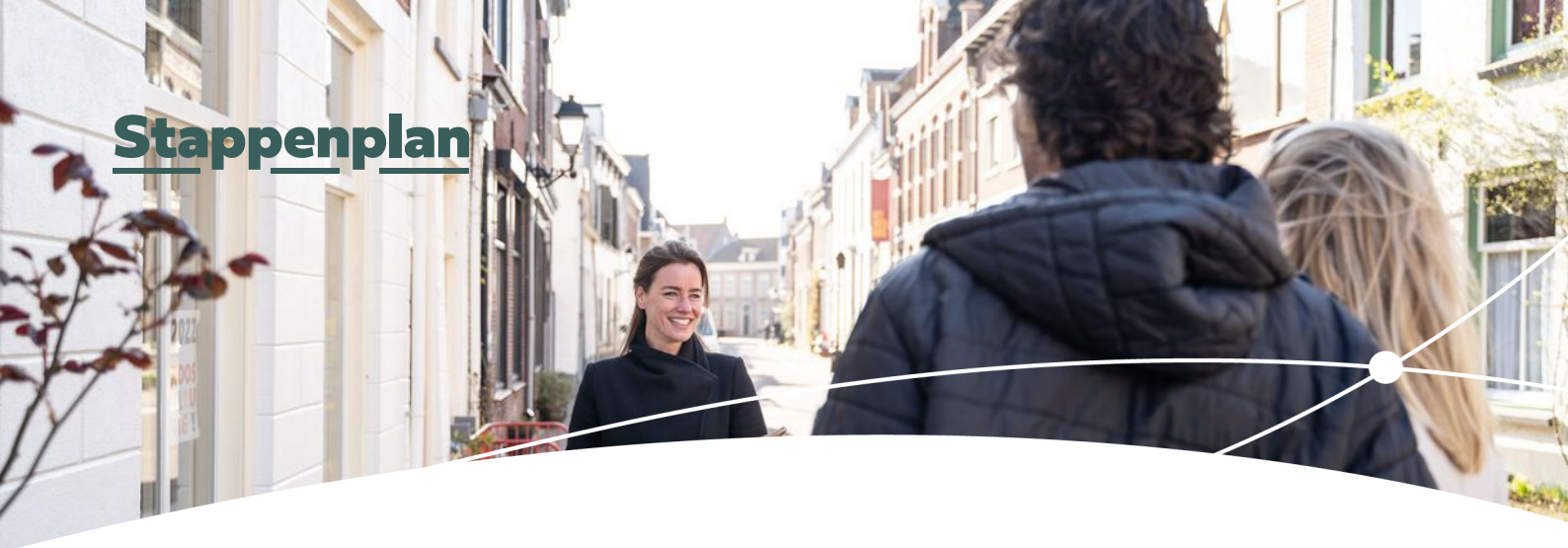
Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen

Lined writing area for notes.





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