

SCHAIKSEWEG 16 A, LEERDAM

Karakteristieke jaren '30 woning



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.



Mark Bikker

mark@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



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.

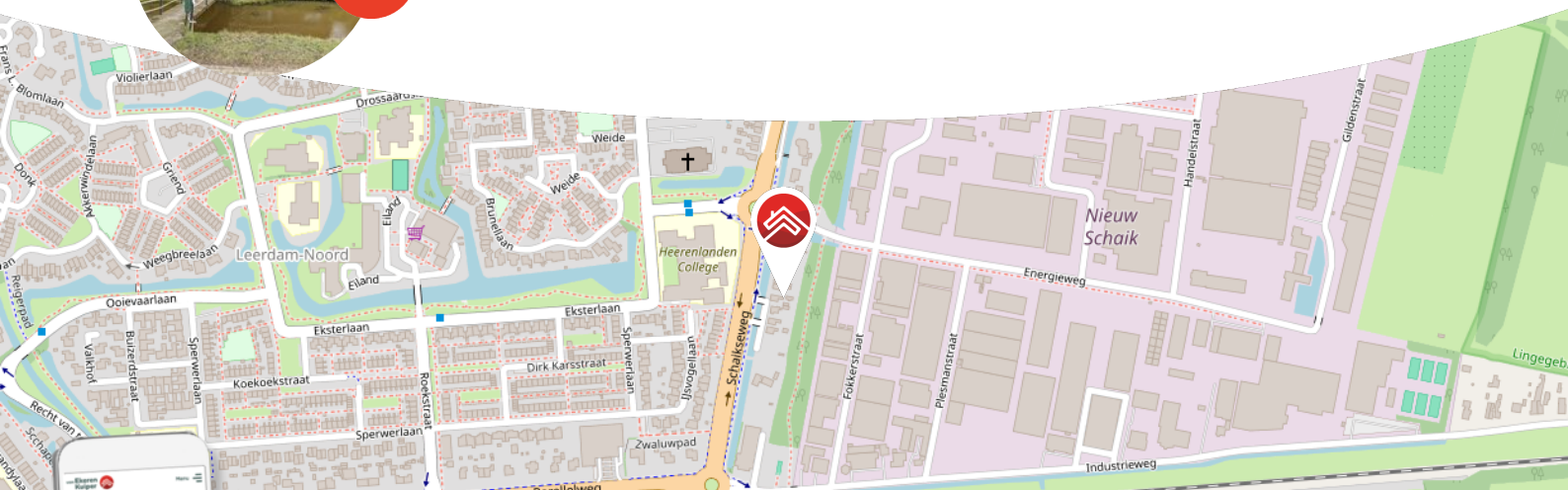


Vrijblijvende waardecheck

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 | € 367.000 k.k. |
| Aanvaarding | in overleg |
| Soort | eengezinswoning |
| Type woning | hoekwoning |
| Aantal kamers | 4 |
| Inhoud | 358 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 325 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 90 m ² |
| Bouwjaar | 1932 |
| Ligging | in woonwijk |
| Tuin | 23m x 8,2m |
| Positie hoofdtuin | oost |



Een woning met
potentie!





Omschrijving

Karakteristieke jaren '30 woning met potentie!

- Boordevol authentieke details zoals glas-in-lood ramen en terrazzo vloer
- Diepe achtertuin gelegen op het oosten
- Gelegen op korte afstand van het Leerdamse stadscentrum en station
- Kluswoning, waar er een uniek plekje van gemaakt kan worden

Ben jij iemand die een uitdaging met beide handen aanpakt en kun jij van deze woning jouw droomhuis maken? Aan de Schaikseweg in Leerdam staat er een jaren '30 woning met een verhaal, bij de voordeur ga je al terug in de tijd met een ouderwetse trekbel en brievenleuf. Eenmaal binnen word je ontvangen door de authentieke sfeer die de woning uitstraalt met een terrazzo vloer en glas-in-lood ramen, dit wordt versterkt door de houtkachel die je in de woonkamer treft. In de diepe achtertuin is zelfs een kippenhok die vroeger als geitenhok functioneerde en staat er een stenen schuur met glas-in-lood ramen. De woning heeft de juiste ingrediënten om er zeker wat moois van te maken! Door de woning te moderniseren en verduurzamen met behoud van de authentieke details kan er een uniek, warm plekje gecreëerd worden. Kortom een mooie opknapper voor de handige doe-het-zelver!



Globale indeling:

Begane grond: entree naar hal voorzien van terrazzo vloer, trapkast, meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer met half open keuken voorzien van fornuis en oven, vaatwasser, koelkast en geiser. Voormalig schuur is omgebouwd tot bijkeuken met witgoed aansluiting en deur naar de achtertuin.

Eerste etage: ruime overloop met vaste kast; 3 slaapkamers waarvan 1 met dakkapel en 1 met toegang naar het balkon; badkamer met douche en wasbak; losse toilet

Zolder: vooral bergruimte, voorzien van 2 dakramen. Door het plaatsen van een vaste trap op de overloop is het mogelijk hier een extra slaapgelegenheid te realiseren.

Goed om te weten:

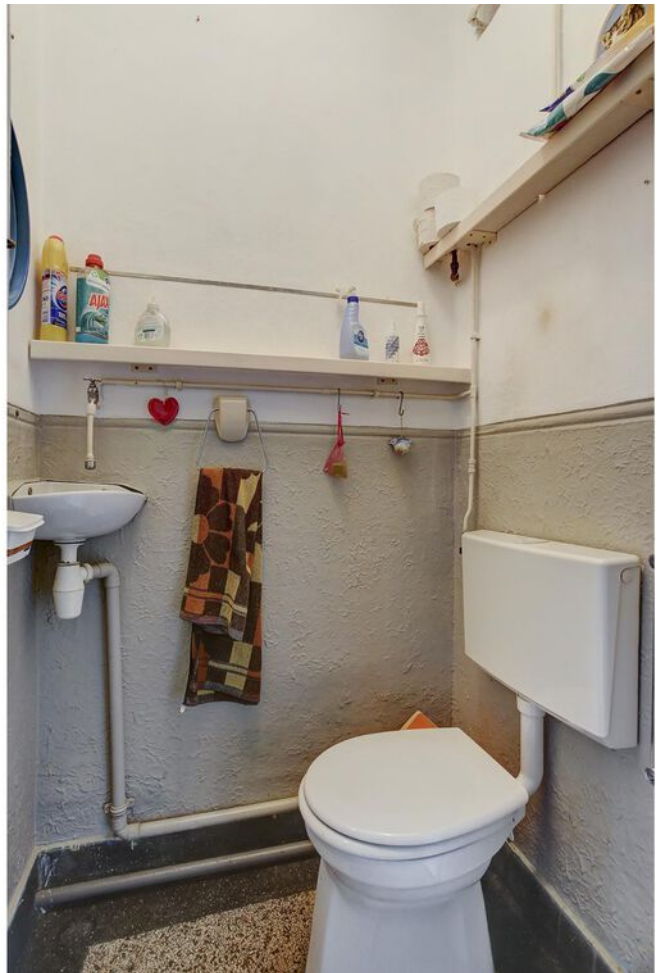
- Naar eigen wens te moderniseren en te verduurzamen.
- De CV is anderhalf jaar oud.
- Tuin van maar liefst 23 meter diep met voldoende externe bergruimte, zowel stenen berging als houten berging.
- Achterste gedeelte van de tuin ligt aan het water en dient nu als groentetuin.

Ligging:

Leerdam, met circa 19.000 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 goed bewaarde 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.









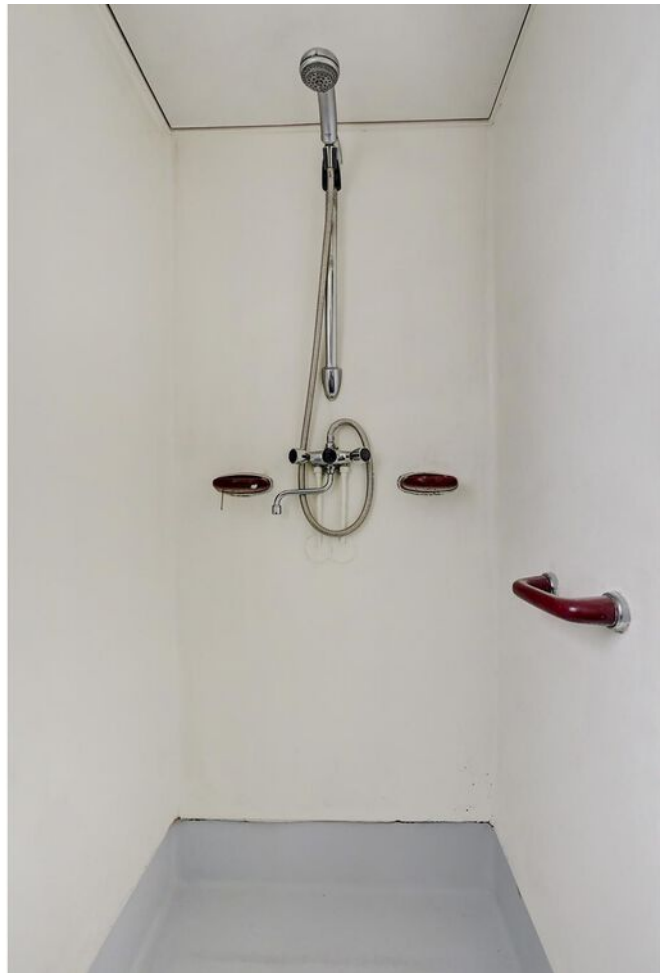




















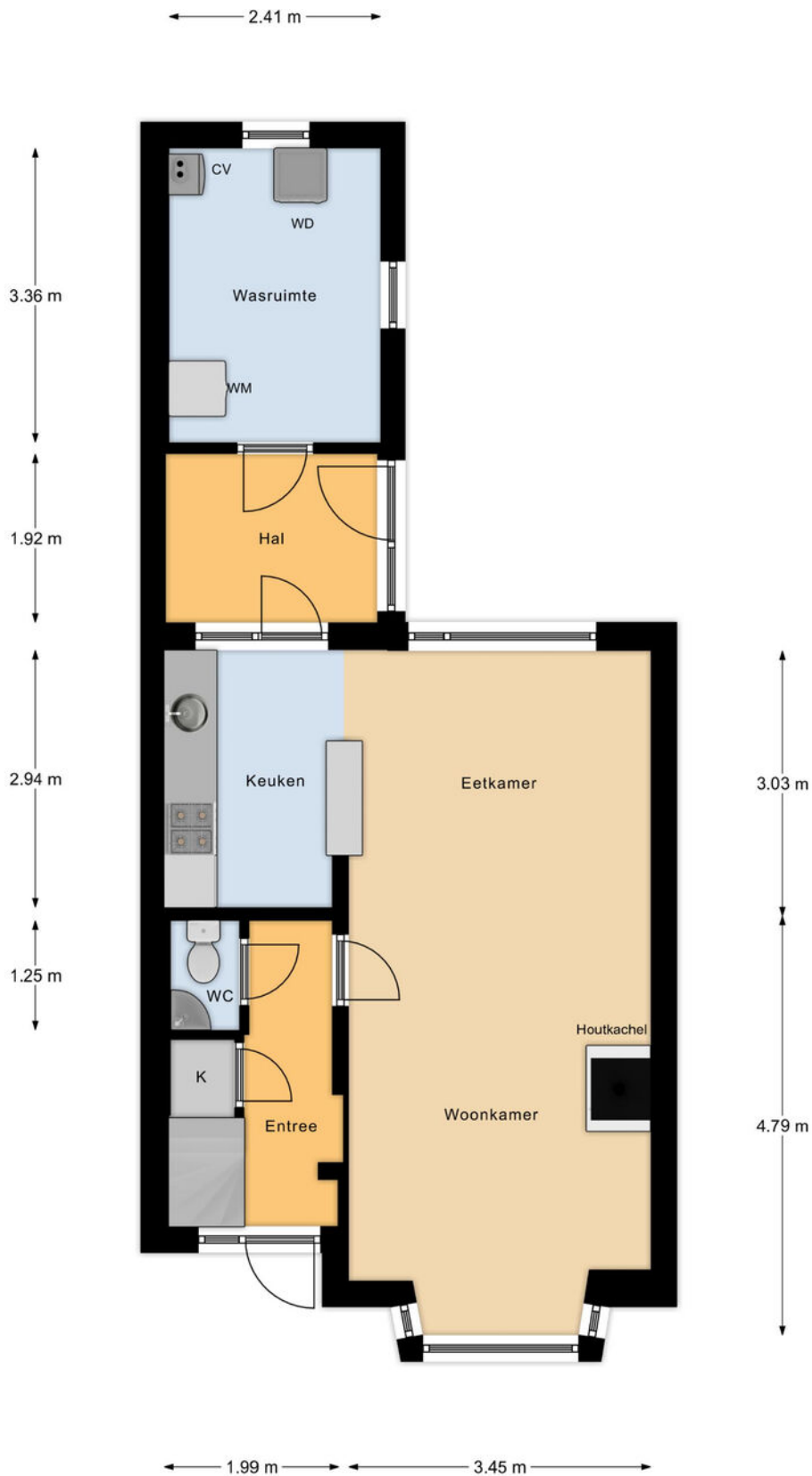


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



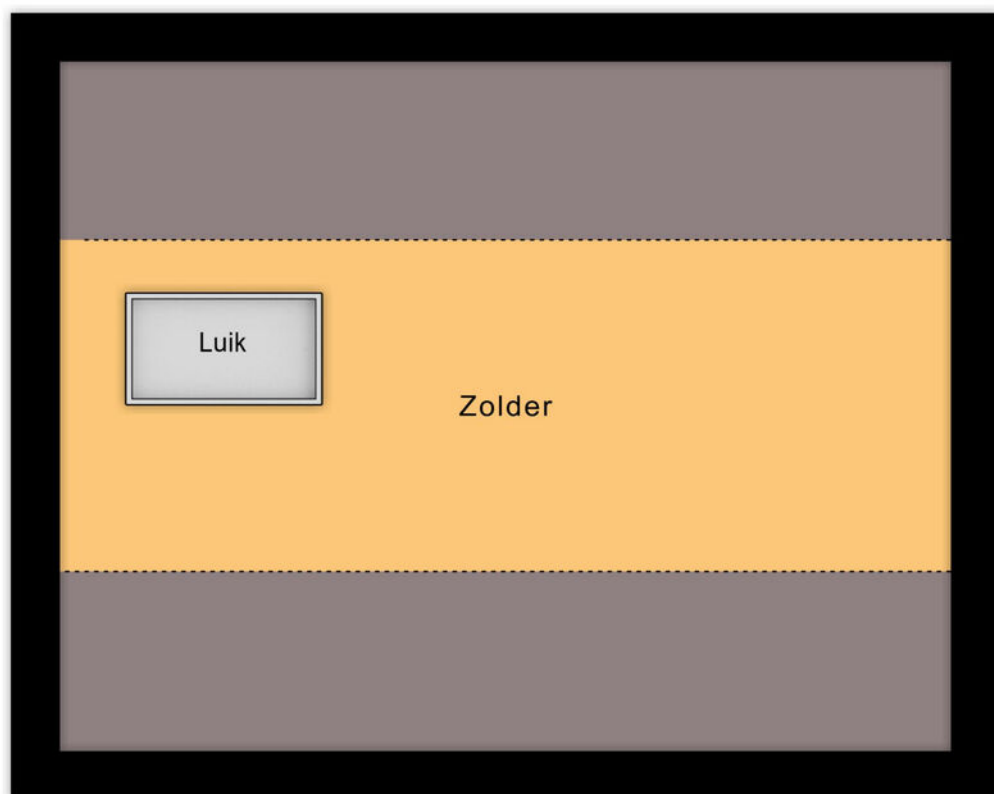
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

← 5.52 m →



↑
2.06 m
↓

2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



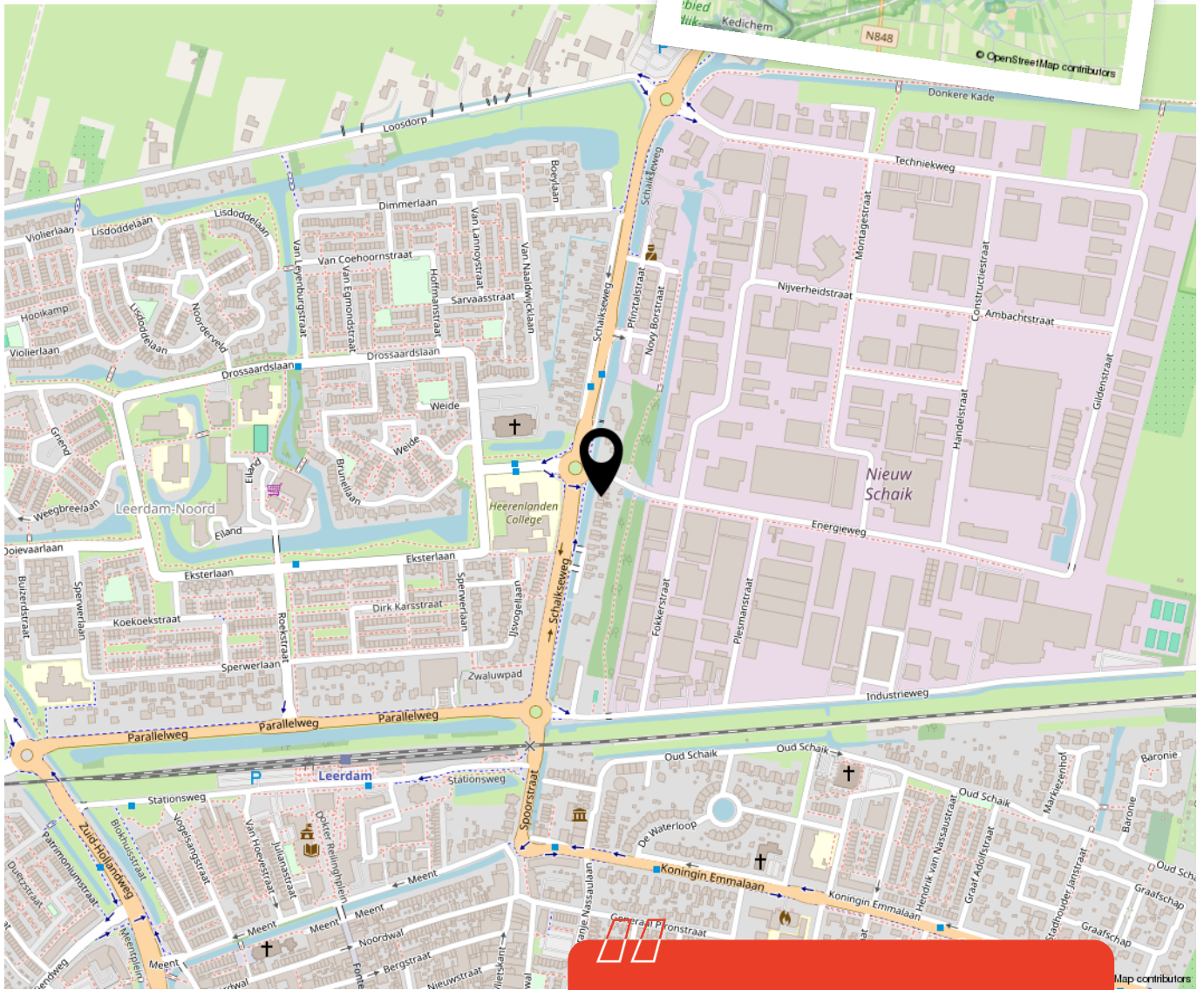
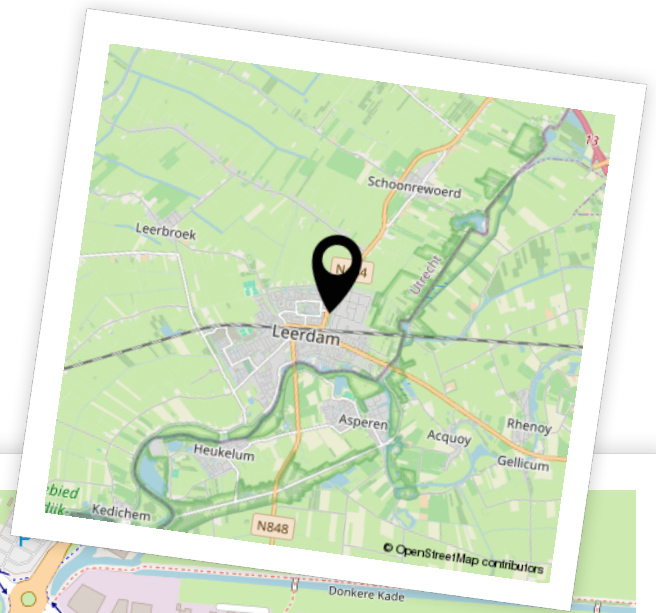
| | | | |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Leerdam | |
| 25 | Huisnummer | Sectie B | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 10515 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 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

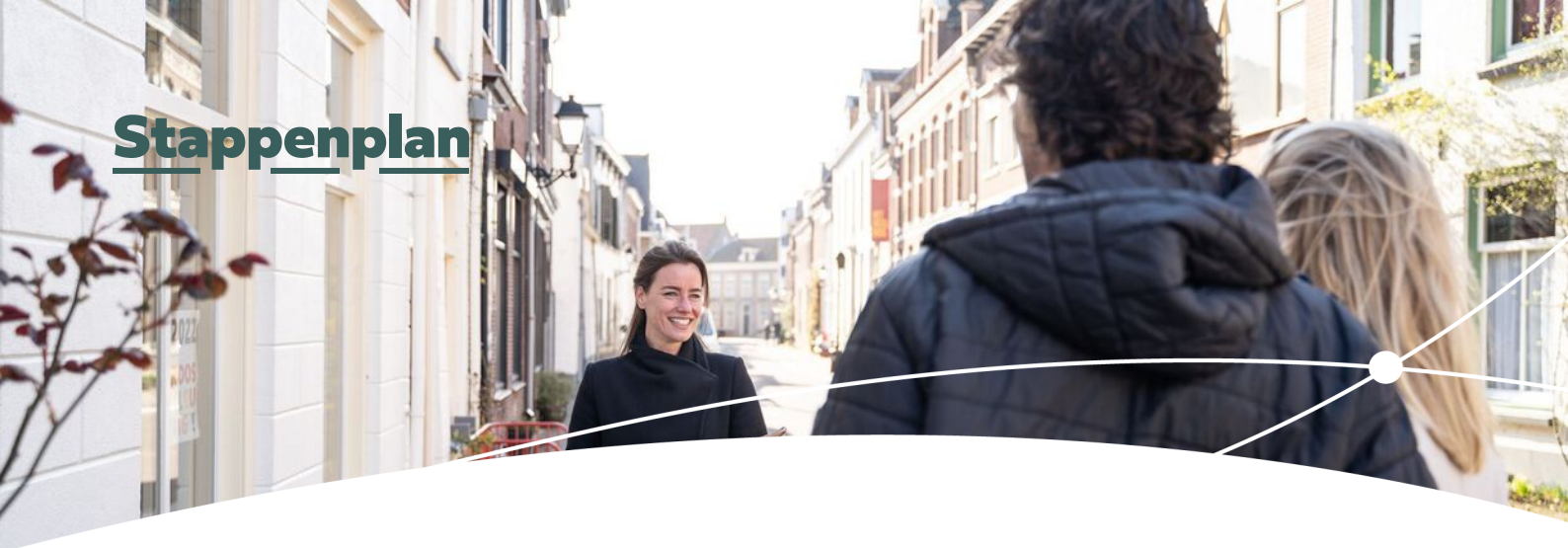


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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