

GLASHOF 34, LEERDAM

Uniek penthouse met prachtig uitzicht!



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.



Kim Smit

kim@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 | € 475.000 k.k. |
| Aanvaarding | in overleg |
| Soort | penthouse |
| Type woning | appartement |
| Aantal kamers | 4 |
| Inhoud | 335 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 107 m ² |
| Bouwjaar | 2007 |
| Ligging | aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Balkon | 2 m x 11,13 m |
| Positie balkon | zuidoost |



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Luxe appartement met prachtig uitzicht over de Linge

- Ruim dakterras over de gehele breedte van het appartement.
- Appartement beschikt over een eigen parkeerplaats (nummer 34).
- 3 slaapkamers & ca. 107 m² woonoppervlak.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 107 m² en beschikt over een woonkamer met grote raampartijen, toegang tot het dakterras en met een prachtig uitzicht over Leerdam en de Linge, 3 slaapkamers, een moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, een was- stook- en bergruimte en een nette badkamer. Het geheel is keurig onderhouden en is in principe instapklaar. Het appartementencomplex is gebouwd omstreeks 2007, is voorzien van een lift en op de begane grond van een Privé parkeerplaats en afgesloten berging.

Kortom, een penthouse op een geweldige locatie met een uniek dakterras!



Begane grond: afgesloten entree met videofooninstallatie, brievenbussen, lift en het trappenhuis.

Appartement (vierde etage): entree; hal met een meterkast, een garderobenis en separaat toilet met fonteintje; riante woonkamer met een schuifpui naar het terras en een airco; moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur o.a. 'inductie kookplaat, een vaatwasser, een afzuigkap, voldoende kastruimte, een koelkast, een vriezer, een magnetron en een oven'; separate was-, stook- en bergruimte met o.a. CV-opstelling (Intergas, 2007), de MV-unit, een kastenwand en de witgoedaansluitingen (WM + WD); keurige badkamer en is bereikbaar zowel vanuit een slaapkamer als vanaf de gang, ingericht met een douchecabine, een ligbad, een designradiator en een wastafel met meubel ; in totaal 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 met een vaste kastenwand.

Goed om te weten:

- de servicekosten bedragen thans € 213,25- per maand ten behoeve van de gezonde VvE.
- nagenoeg alle ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens en rolluiken.
- voorzien van kunststof kozijnen en ramen.
- het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A.
- op de begane grond is een separate berging aanwezig met elektra voorziening als ook een prive parkeerplaats (af te sluiten met beugel)

Attentie:

De oplevering van de woning kan plaatsvinden per juli / augustus 2024 i.v.m. aankoop nieuw te bouwen woning.

Ligging:

Leerdam, met circa 21.000 inwoners, ligt op de grens van Zuid-Holland en Gelderland in het gebied 'Vijfheerenlanden' aan het riviertje de Linge. 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.







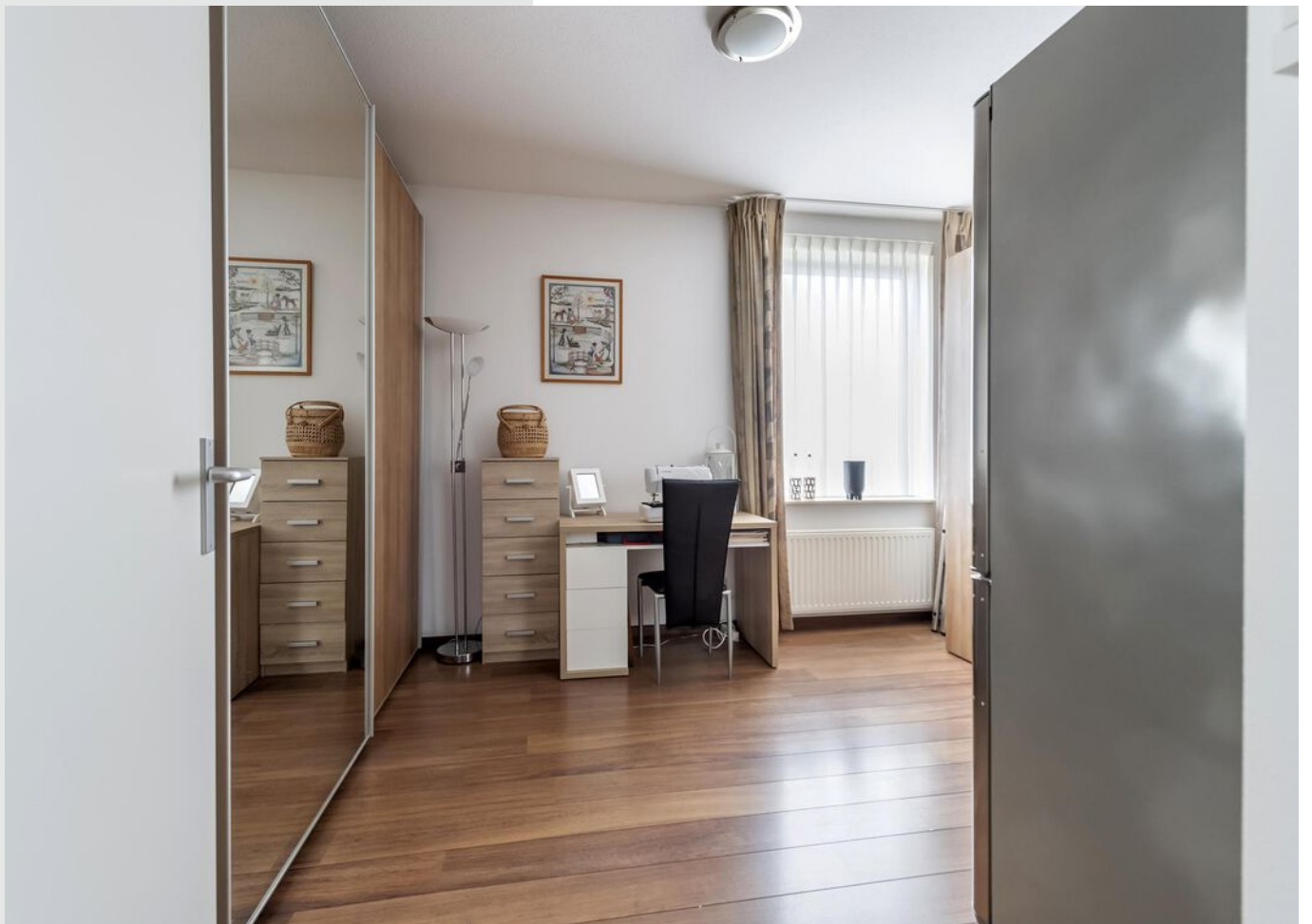
























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond

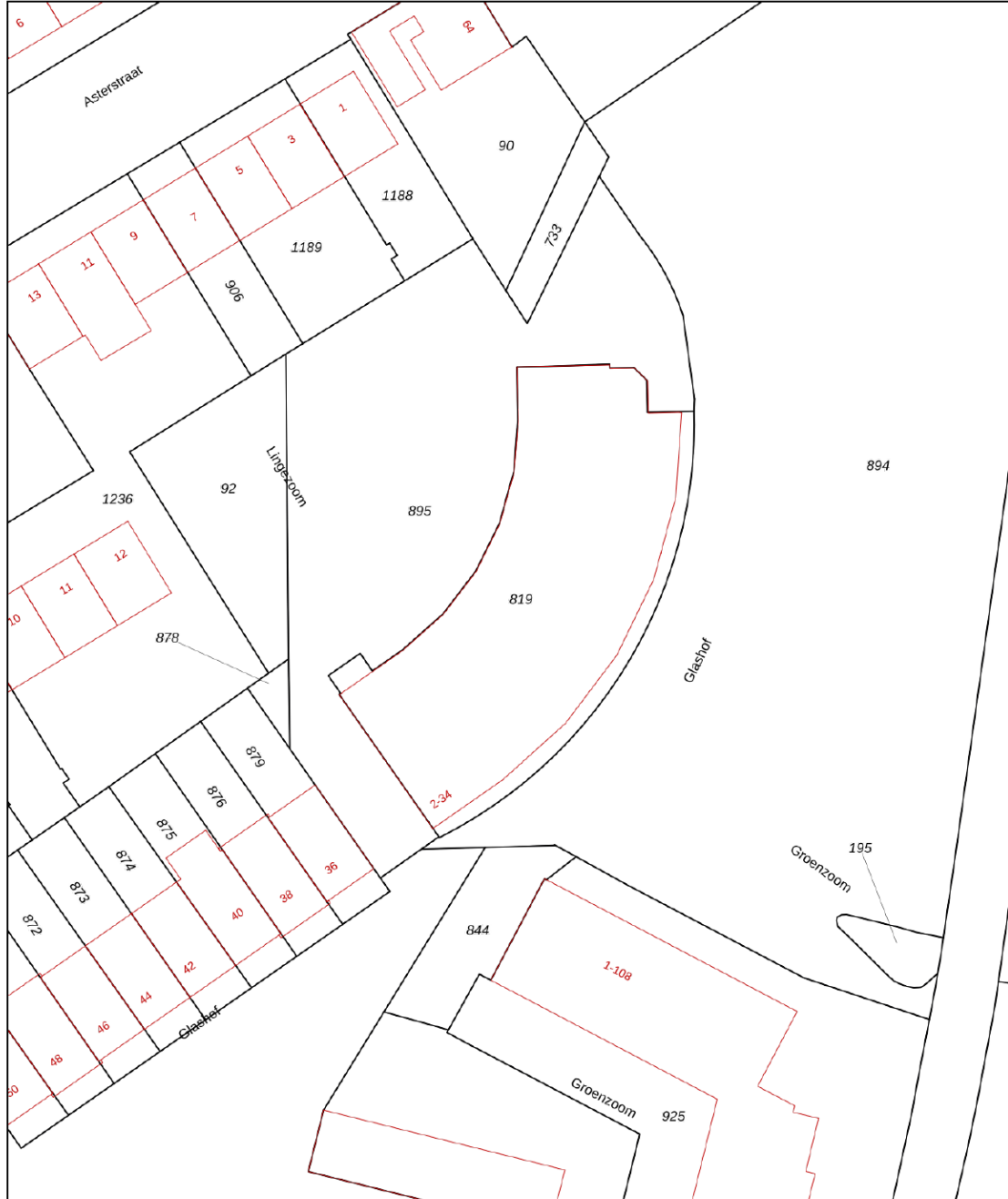



Appartement

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

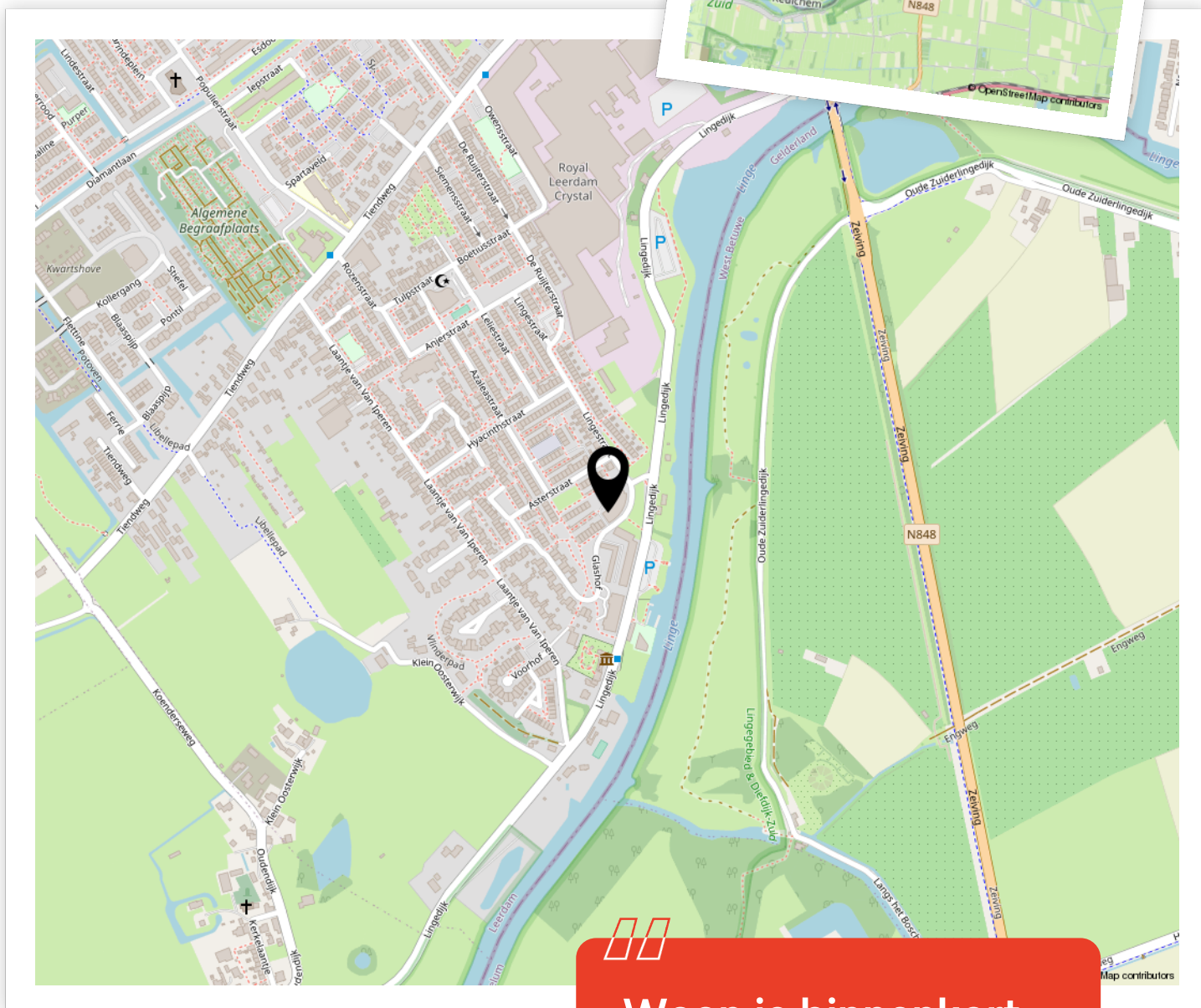
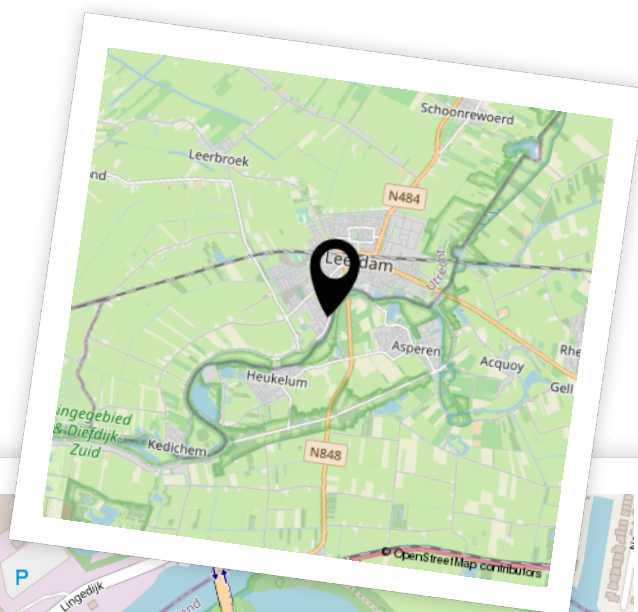
Uw referentie: ---



| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam Sectie D Perceel 819</p> <p>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.</p> |  |
|--|--|---|



Locatie op de kaart

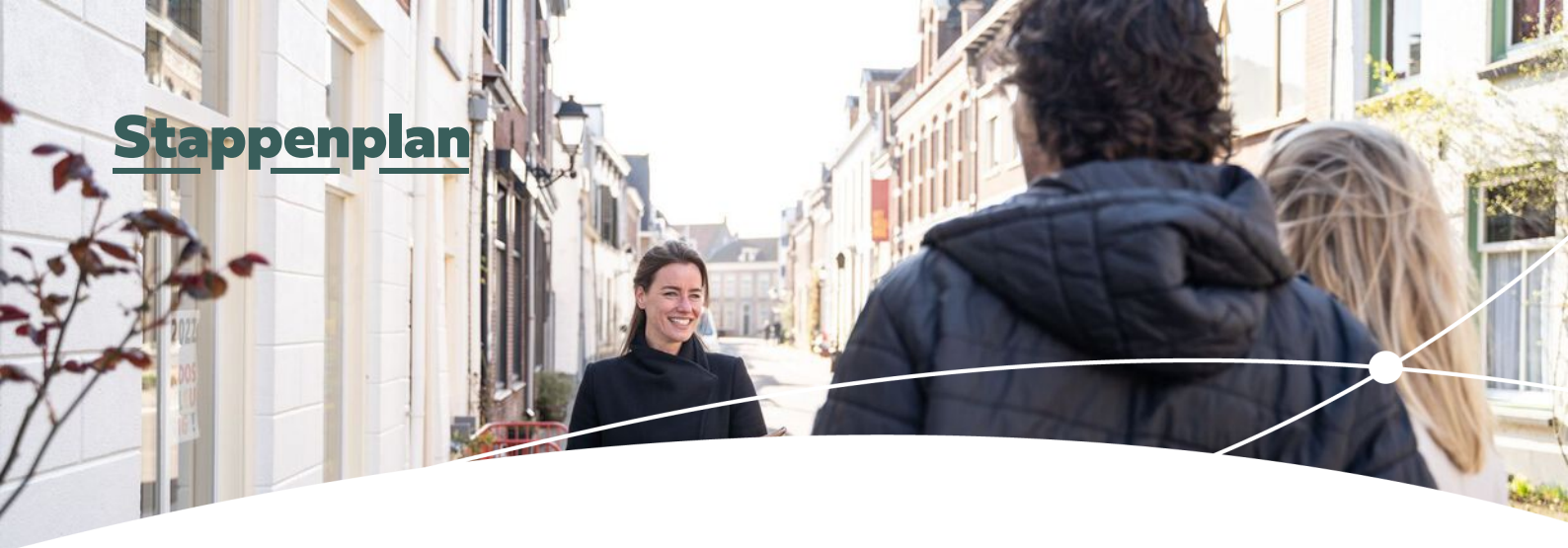


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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