

STATIONSWEG 59, LEERDAM

Appartement met vrij uitzicht!



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.



Jeroen Posthumus

jeroen@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.

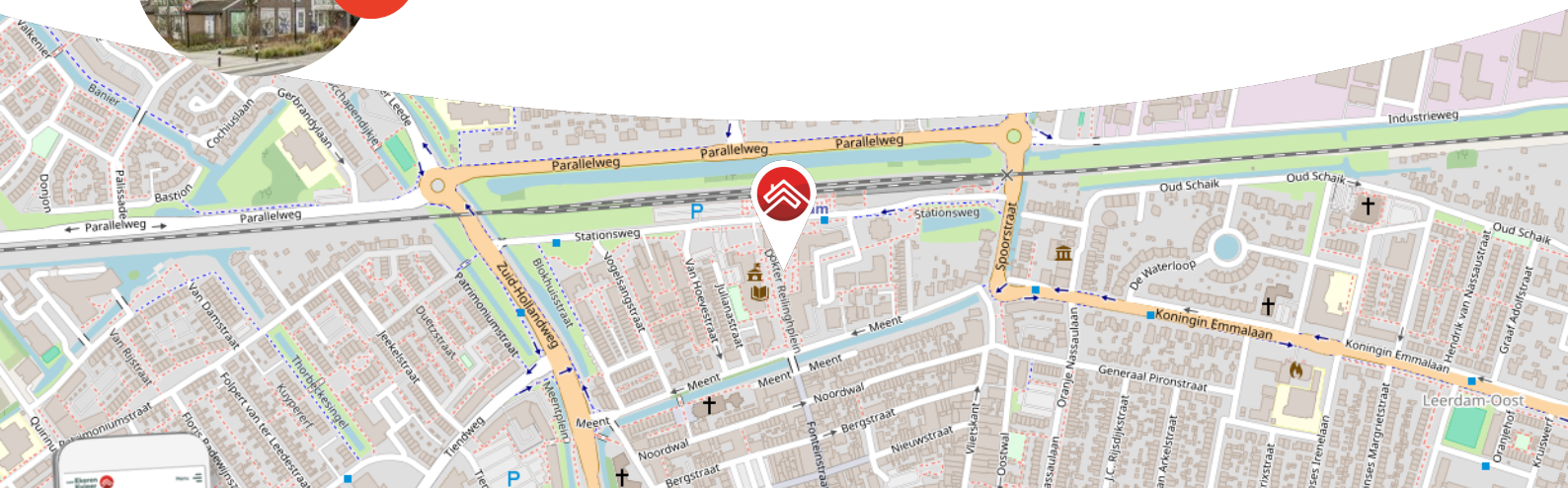


Vrijblijvende waardecheck

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	€ 399.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	295 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Bouwjaar	1990
Ligging	in centrum, in woonwijk
balkon	2 x 2.7m & 2.7 x 1.9m
Positie balkon	oosten & noorden



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Comfortabel 3-kamer appartement op de 4e verdieping met vrij uitzicht over de binnenstad van Leerdam!

- Ideale woonplek: genieten van de levendigheid én de rust!
- De woning beschikt over 2 balkons, waarvan 1 op het oosten en 1 op het noorden
- 2 slaapkamers & circa 97 m² woonoppervlak.

Dit comfortabele 3-kamer appartement is gelegen aan de rand van het centrum van Leerdam, pal tegenover het station, in een prettig kleinschalig appartementencomplex. De woning bevindt zich op de vierde verdieping, aan de zuidzijde van het complex, en beschikt over een berging op de begane grond. Het is hier heerlijk centraal wonen met de rijkswegen A2 en A15 op korte afstand en alle winkelvoorzieningen, horeca en openbaar vervoer op loopafstand. Volop privacy aan alle zijden en zicht richting de karakteristieke binnenstad van Leerdam. Het appartement beschikt o.a. over een riante woonkamer met veel lichtinval, riante halfopen keuken, 2 slaapkamers en 2 balkons. Kortom: gelijkvloers en ruim wonen met een centrale ligging!



De globale indeling:

Begane grond: gemeenschappelijke entree met intercom en brievenbussen, lift, trappenhuis en bergingen.

Verdieping: entree, hal met garderobe en toilet voorzien van fonteintje. Er zijn 2 slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot een overdekt balkon. De eenvoudige badkamer is ingericht met een ligbad, douchehoek en wastafel. De lichte woonkamer biedt een royale zithoek en volop ruimte voor een eethoek met aangrenzend het 2de overdekte balkon. De half open keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgerust met een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, spoelbak en vaatwasser. Heel praktisch: naast de keuken is de bijkeuken c.q. provisieruimte met Cv-installatie en aansluiting voor de witgoedaansluitingen te vinden.

Goed om te weten:

- Het beheer van de Vereniging van Eigenaren is in professionele handen. De servicekosten bedragen € 142.34 per maand.
- De berging (uitgerust met elektra) is zowel vanuit de gezamenlijke hal toegankelijk, alsmede vanaf de straatzijde.

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. Deze steden zijn ook gemakkelijk te bereiken per bus en trein welke zich op loopafstand van de woning bevinden. 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



Appartement

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

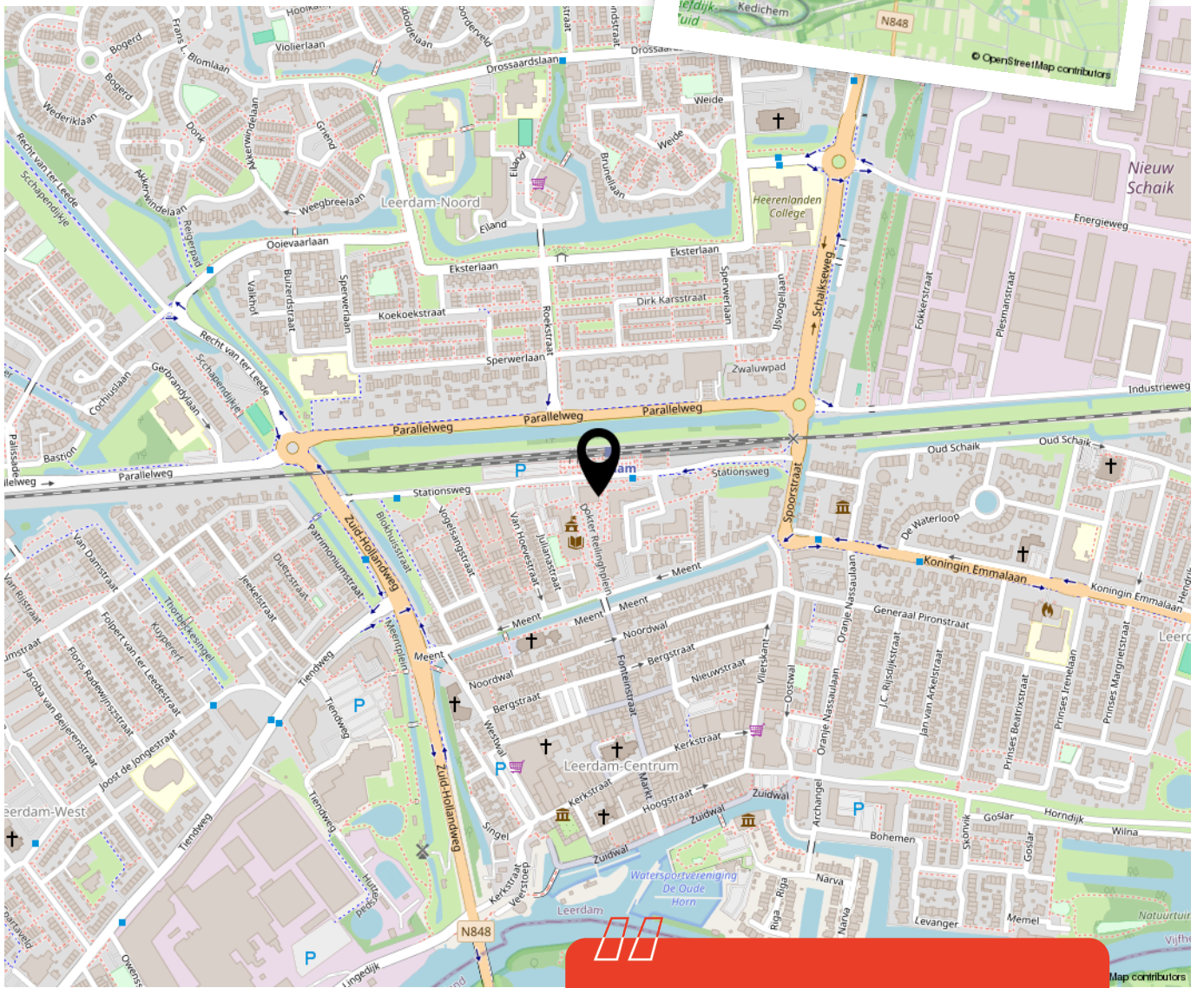
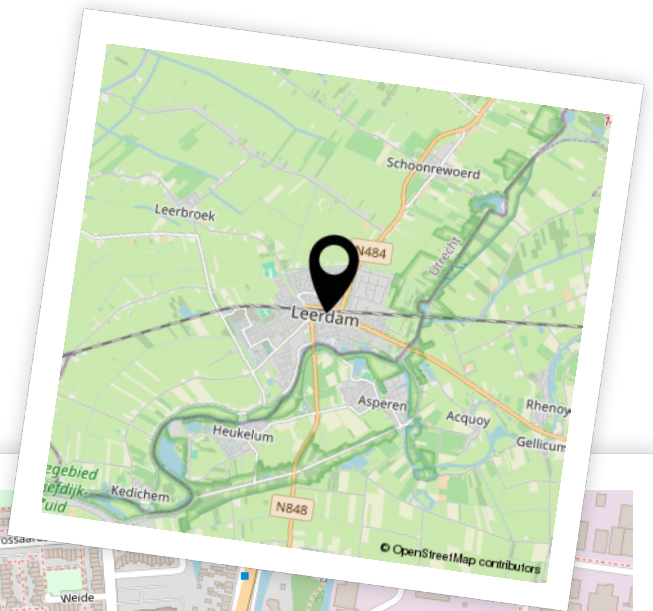
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leerdam	
—	Voorlopige kadastrale grens	Secctie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2903	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 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.	



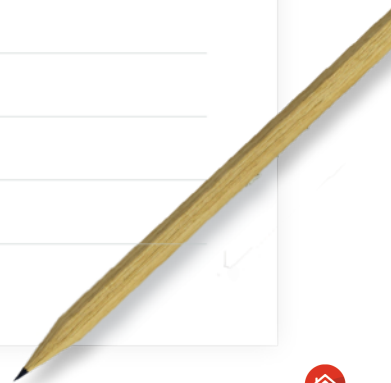
Locatie op de kaart

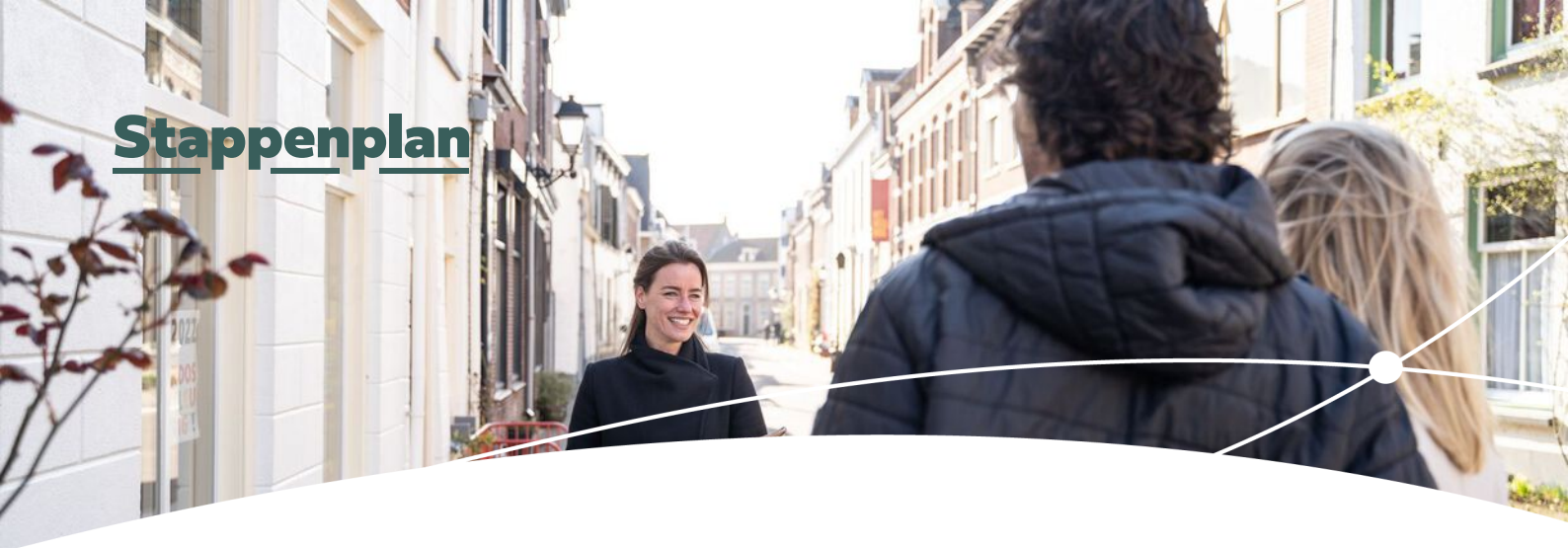


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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