

ORANJE NASSAULAAN 18, LEERDAM

Sfeervol wonen op een toplocatie!



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.



Madelon Sommer

madelon@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	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	398 m ³
Perceeloppervlakte	182 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Bouwjaar	1930
Ligging	in centrum
Tuin	13,3 m x 5,3 m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Voor de liefhebbers die op zoek zijn naar een sfeervolle, karakteristieke woning op een toplocatie!

- Tuin van ca. 13 meter diep met een royale vrijstaande schuur met zolder.
- Het centrum van Leerdam op een steenworp afstand.
- Circa 100m² woonoppervlakte & 3 slaapkamers.

Aan de rand van het centrum van Leerdam vindt je deze leuke stadswoning met een woonoppervlak van 100m². Achter de voorgevel schuilt een diepe woning waar je meer ruimte vindt dan je zult verwachten. De woning is gebouwd in 1930 en in een later stadium aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er meer woonruimte op de begane grond is gerealiseerd. De huidige bewoners hebben de woning een aantal jaar geleden flink gerenoveerd, zo hebben ze een nieuwe keuken geplaatst en wandverwarming aangebracht in de woonkamer en keuken. Deze heerlijke 'knuffelmuur' is afgewerkt met leemstuc, welke een gezellige sfeer geeft aan de ruimte. Wonen op deze plek in het centrum is erg prettig. Je wandelt zo de winkelstraten in waar een breed aanbod te vinden is van handige en mooie winkels. Naast de winkels biedt het gezellige centrum voldoende horecagelegenheden en de jachthaven aan De Linge is op korte afstand.



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met trapopgang en toegang naar de woonkamer. Aangrenzende keuken voorzien van een fornuis met 6 gaspitten en een wok brander, vaatwasser, koelkast, separate vriezer en een spoelbak met horecakraan. Vanuit de keuken is er toegang tot de toilet wat vroeger de badkamer was met wasmachine aansluiting. Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken die op het oosten gelegen is, hier is dan ook een royale schuur te vinden. De schuur beschikt over een elektra, gas- en wateraansluiting en een vliering met puntdak (stahoogte) waardoor er allerlei hobby's uitgeoefend kunnen worden.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer voorzien van een toilet, wastafel, inloopdouche en de witgoed aansluitingen.

Vliering: bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap. Op deze verdieping is de cv-ketel gesitueerd.

Goed om te weten:

- Energielabel B.
- Aan de voorgevel bevindt zich een elektrisch bedienbaar zonnescerm.
- 12 zonnepanelen aanwezig, deze zijn geplaatst in 2020.
- Er kan, middels een parkeervergunning, worden geparkeerd in de straat.
- De volgende clausules zijn van toepassing; ouderdoms- en asbest clausule.

Ligging: 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 winkelvoorzieningen.



































Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond

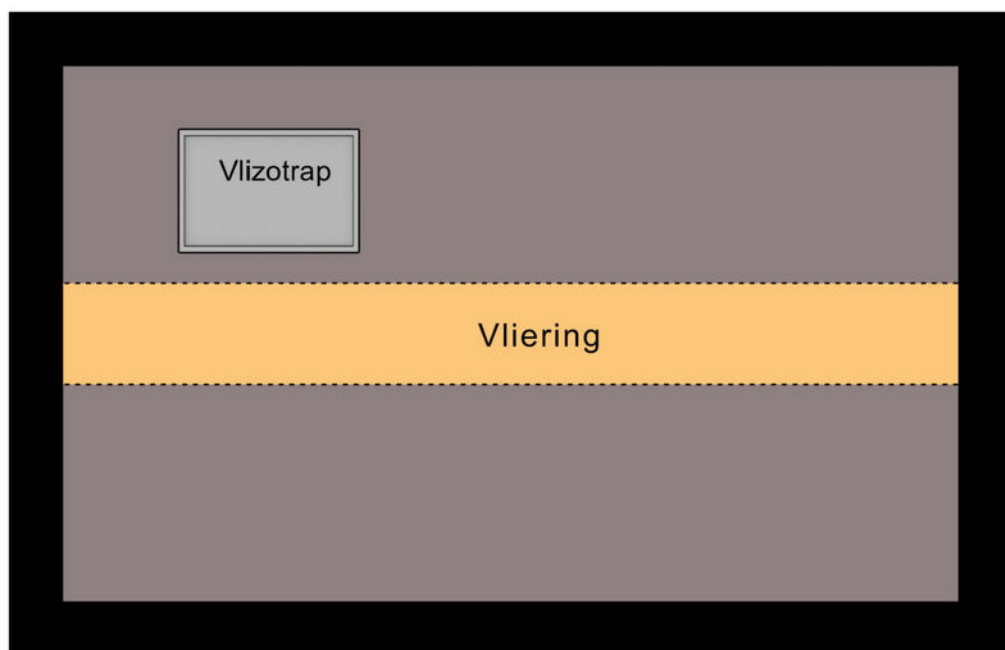


Plattegrond



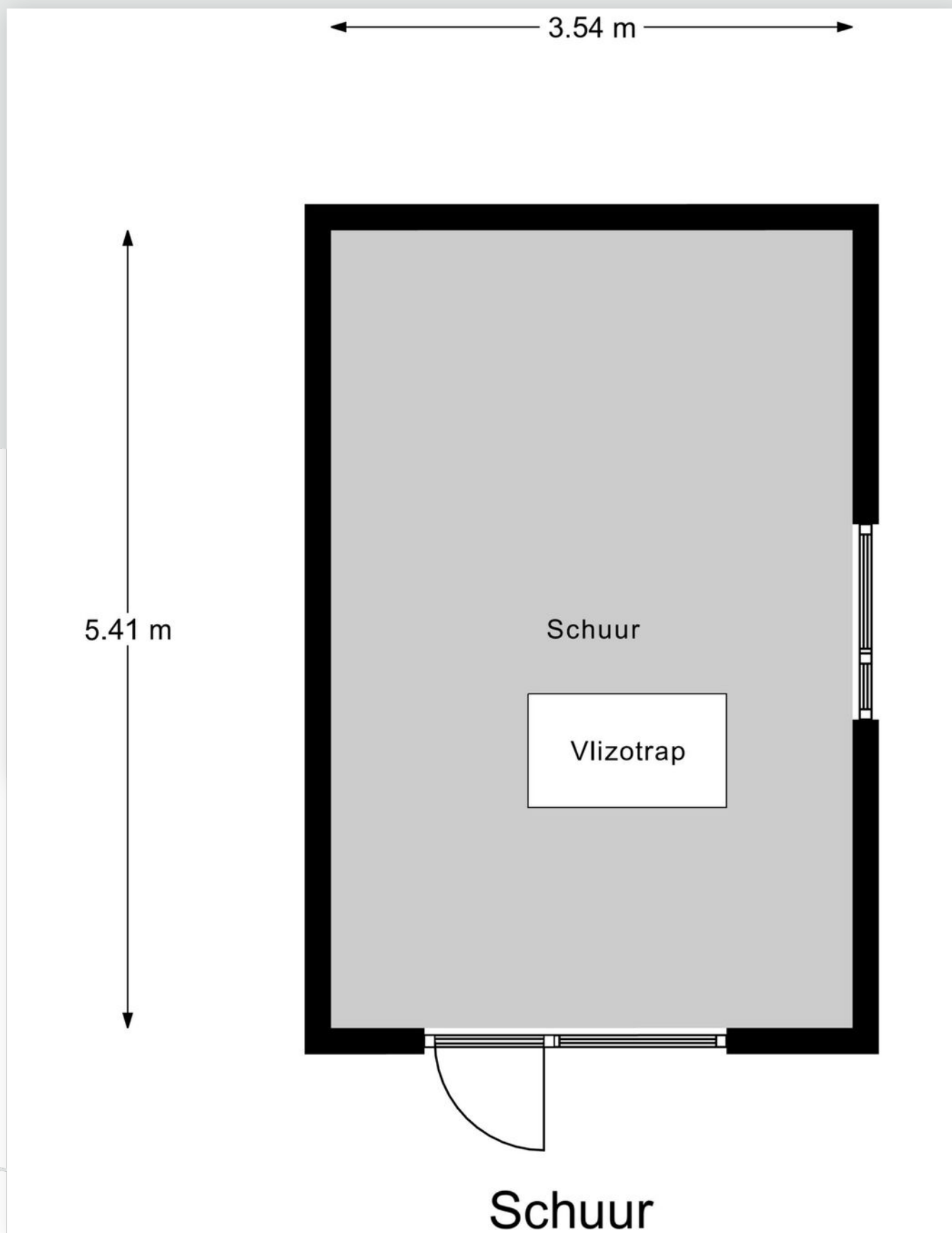
1e Verdieping

Plattegrond



Vliering

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

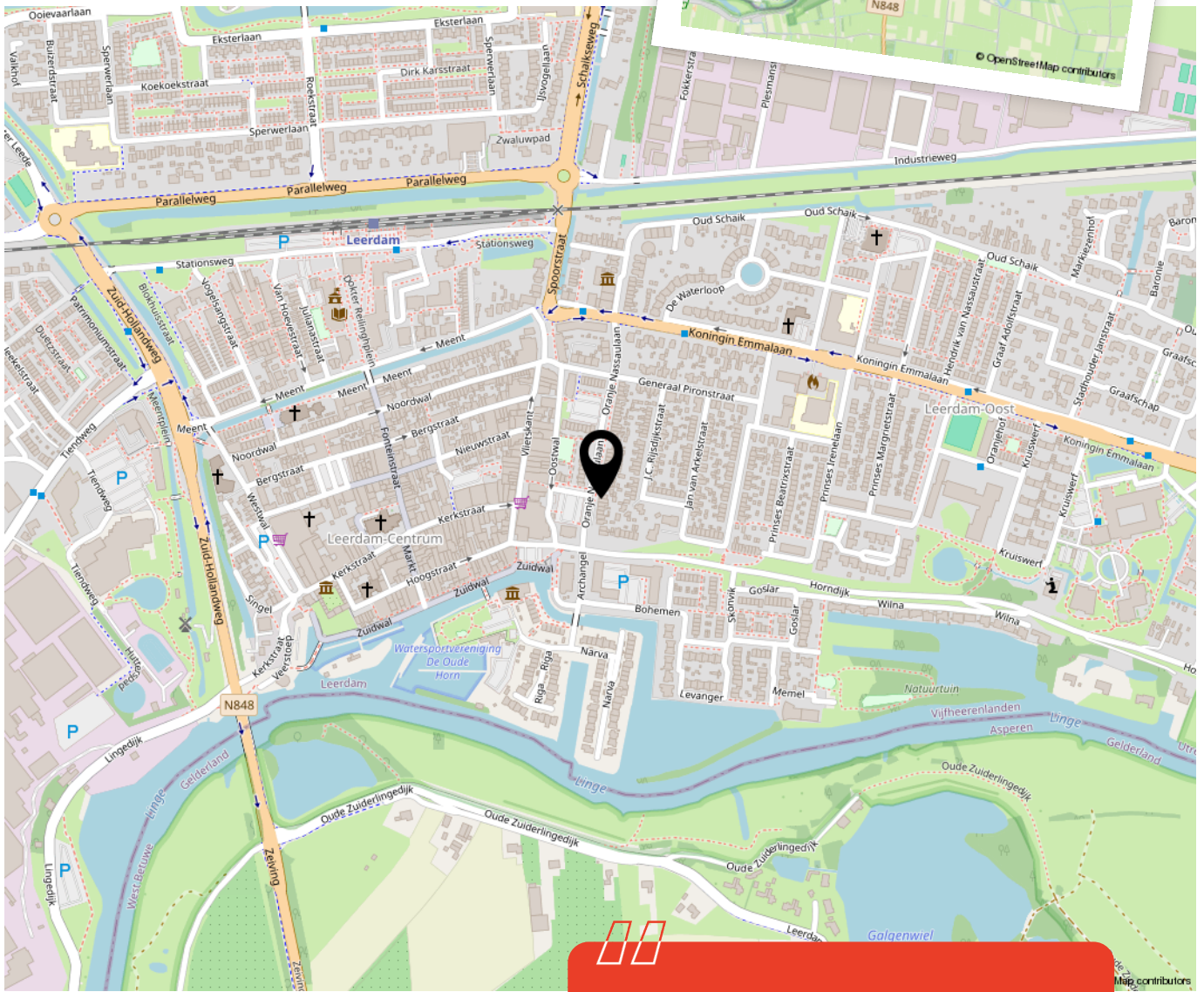
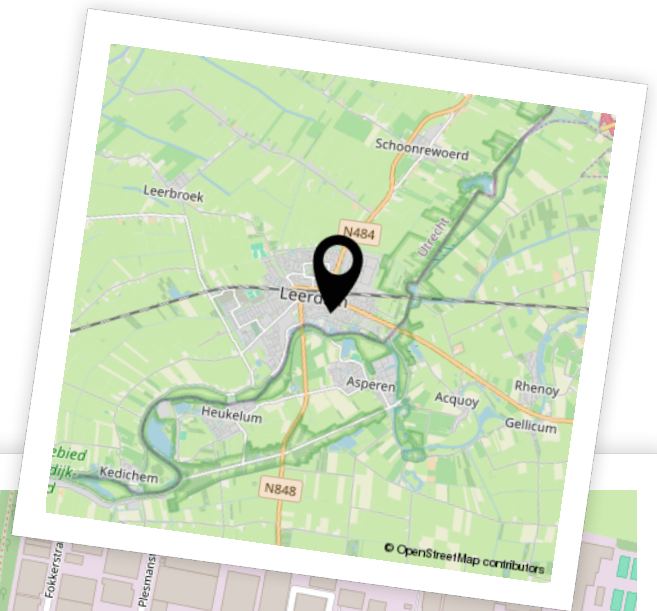
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam Sectie B Perceel 9914</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

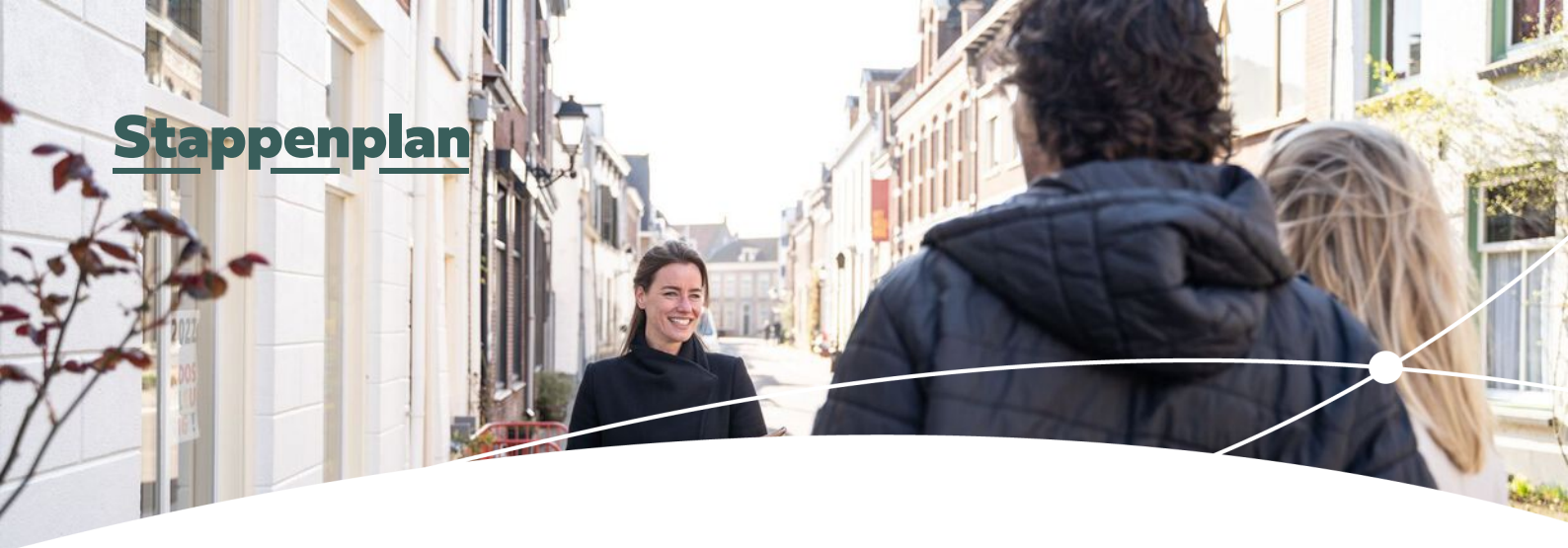


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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