

VAN HOEVESTRAAT 17, LEERDAM

# Energiezuinig en ruim wonen!



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.



**Gerald de Jong**

gerald@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.



**Madelon Sommer**

madelon@vanekerenkuiper.nl  
0345 632100



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	567 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2008
Ligging	aan rustige weg, in centrum
Tuin	6,55 m x 5,12 m
Positie hoofdtuin	zuidwesten



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Verrassend ruime en energiezuinige gezinswoning in hartje Leerdam!

- Energielabel A, dus lage energielasten!
- Eigen parkeerplek in de parkeergarage.
- Rustig gelegen én toch vlakbij de voorzieningen.

Zie jij jezelf al wonen op deze fijne plek? Aan de rand van het centrum, dichtbij alle voorzieningen en met het openbaar vervoer voor de deur is deze moderne woning gelegen. De woning maakt deel uit van het nieuwbouw appartementencomplex 'Het Kristallijn' en is in 2008 opgeleverd. Met een fijne ligging, 4 ruime slaapkamers en een tuin op het zuidwesten is dit een ideale stadswoning voor een gezin! Naast een tuin, beschikt de woning ook over een externe berging en een parkeerplek in de ondergrondse parkeergarage. De woonoppervlakte bedraagt 140 m<sup>2</sup>, die verdeeld is over 3 woonlagen. Lekker ruim dus.

Globale indeling:

Begane grond; entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang naar de woonkamer; de woonkamer is voorzien van een trapkast, toegang naar de achtertuin en een heeft half open keuken voorzien van een 5-pits gasplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer;



Eerste verdieping; overloop met toegang naar de ruime master bedroom, hier bestaat de mogelijkheid om van de ene slaapkamer twee slaapkamers te realiseren; tweede slaapkamer en badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping; overloop met toegang naar derde slaapkamer, vierde slaapkamer en wasruimte voorzien van witgoed aansluitingen en cv-ketel.

Buiten: onderhoudsvrije tuin gelegen op het zuidwesten, parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage en stenen berging.

Goed om te weten:

- De totale oppervlakte van de tuin bedraagt circa 34 m<sup>2</sup> en is op het zuidwesten gelegen.
- Deze onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over een achterom.
- Het object maakt deel uit van een VvE, hetgeen de nodige gemakken qua buitenonderhoud met zich meebrengt. In de maandelijkse bijdrage (servicekosten huis: € 67,41 en garage € 27,82) is onder andere ingesloten de opstalverzekering en de reservering voor het onderhoud (zoals schilderwerk) aan de buitenzijde.

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

































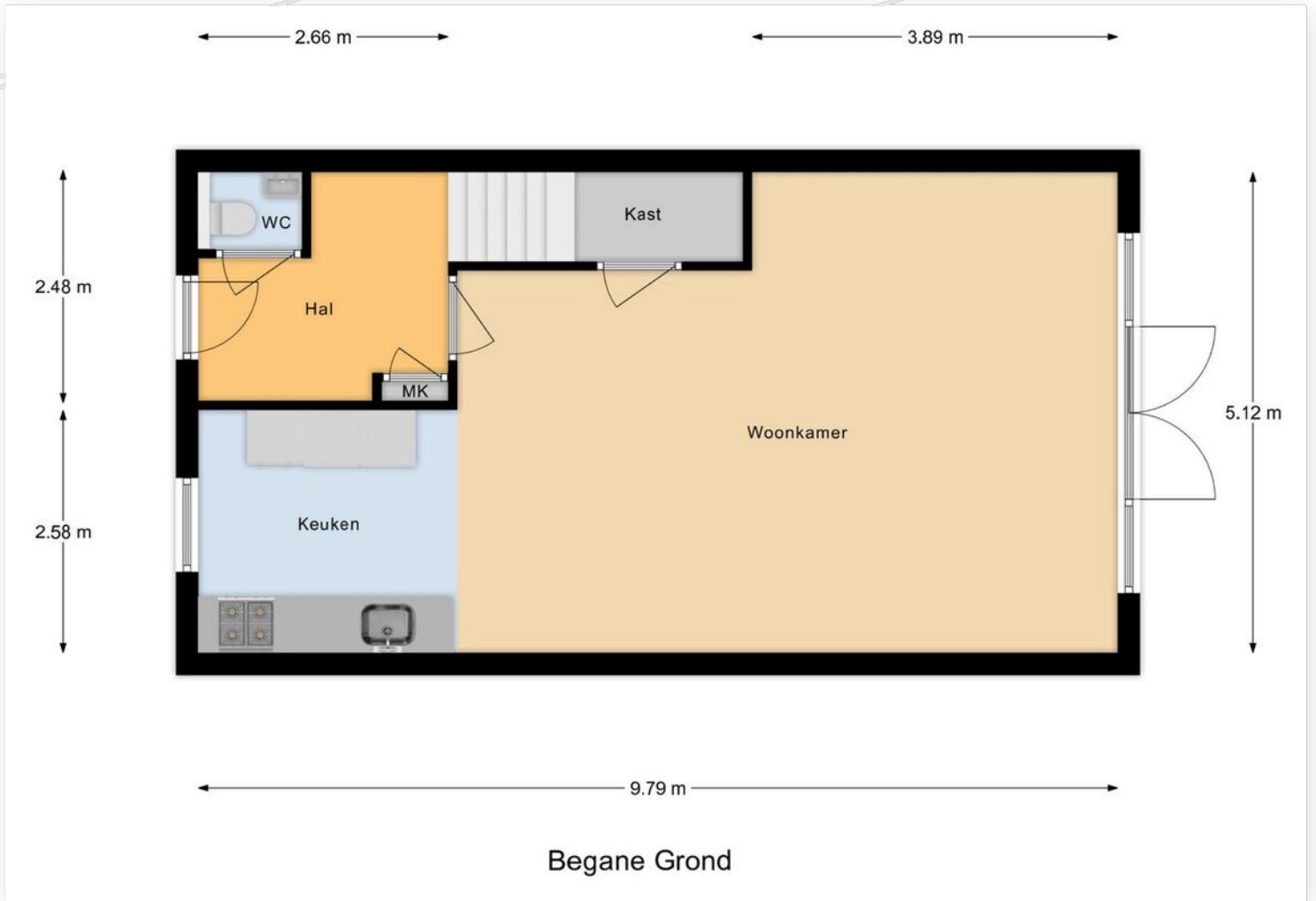


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

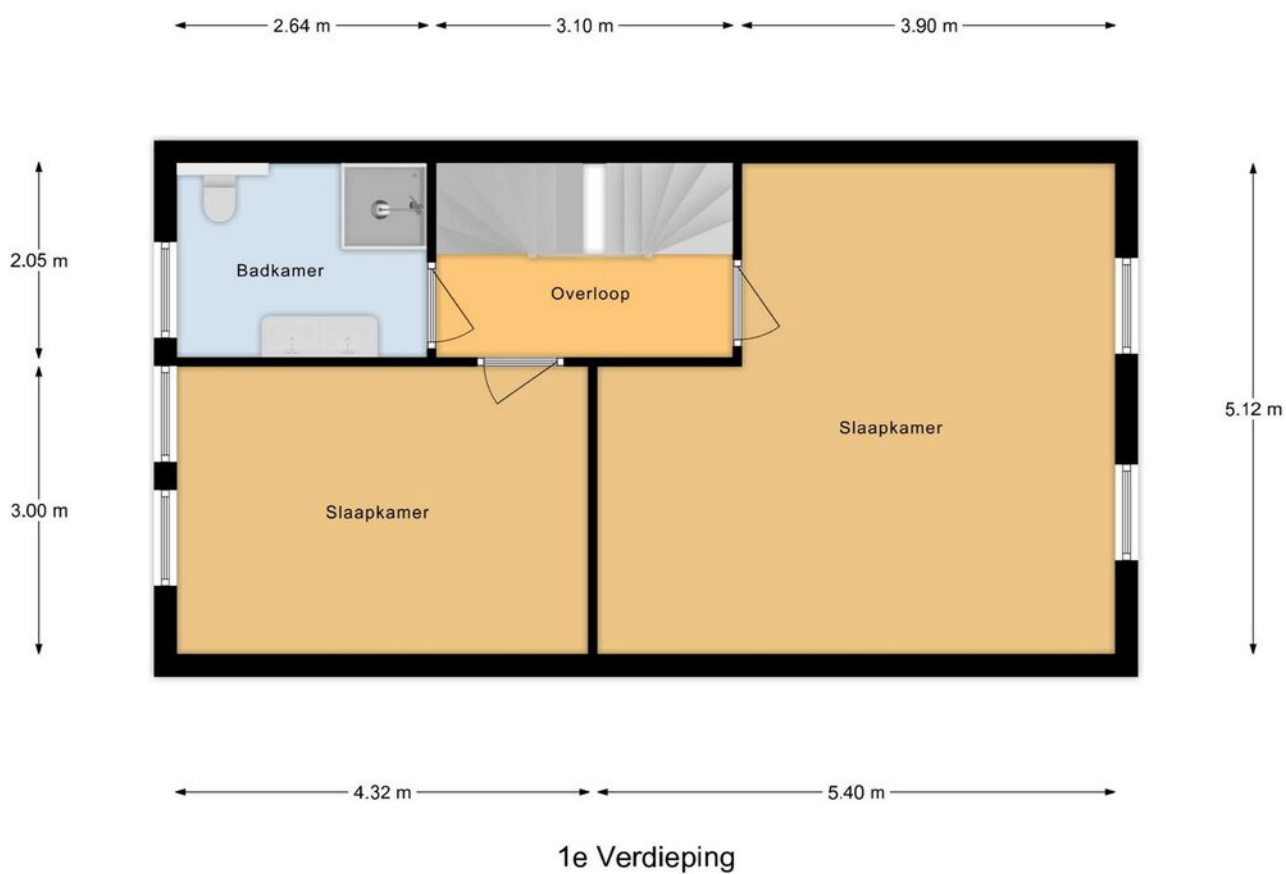
[Bekijk de woning >](#)



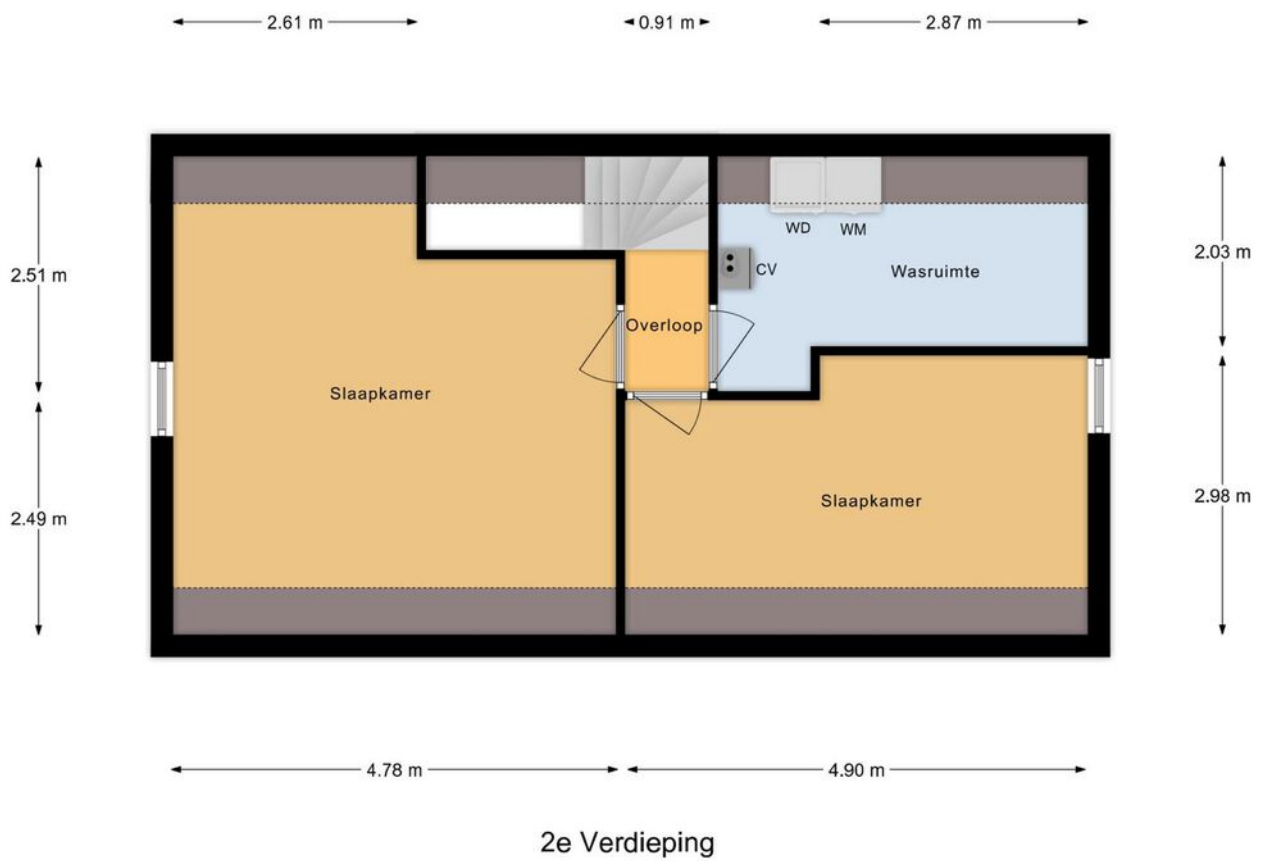
# Plattegrond



# Plattegrond



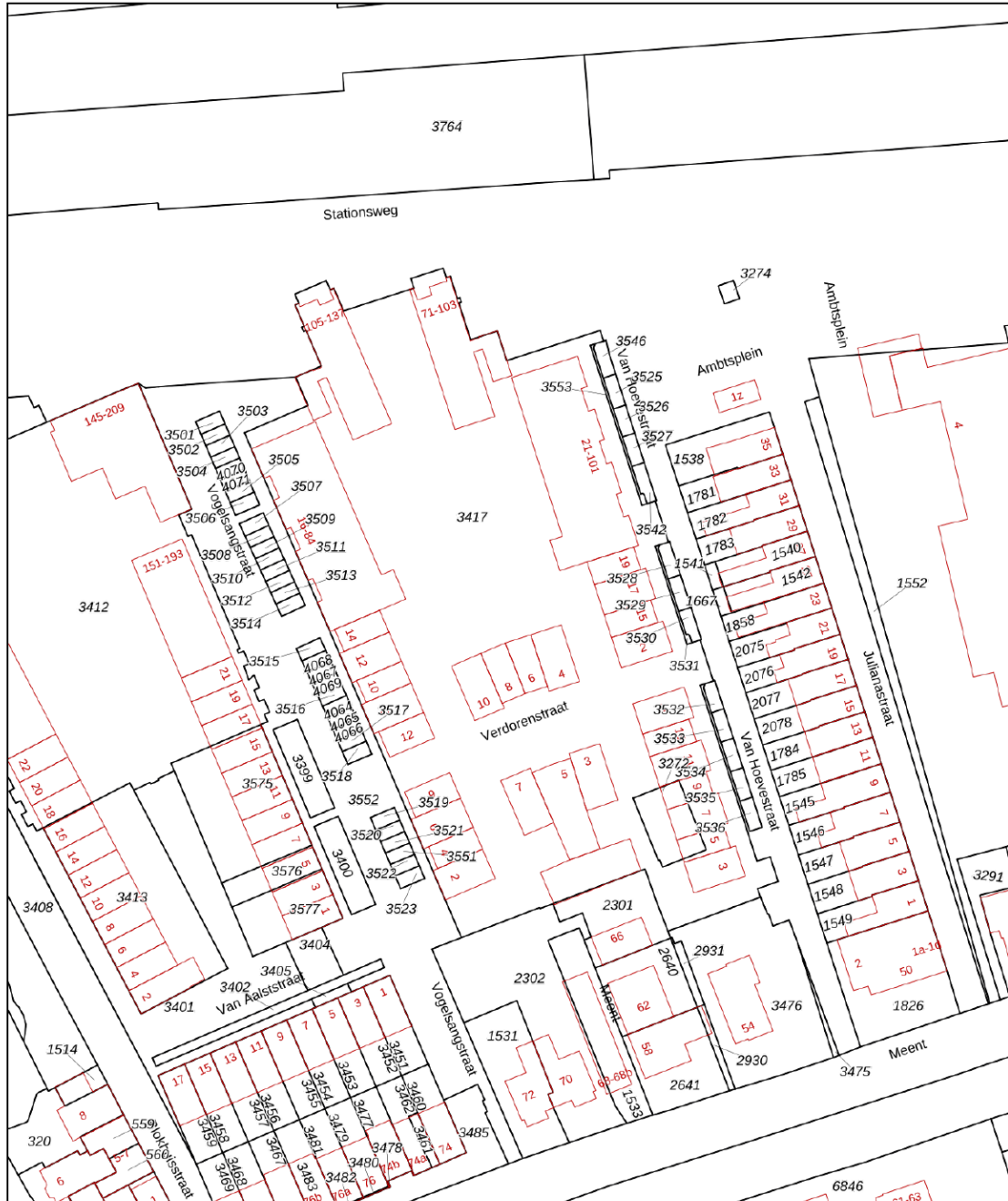
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

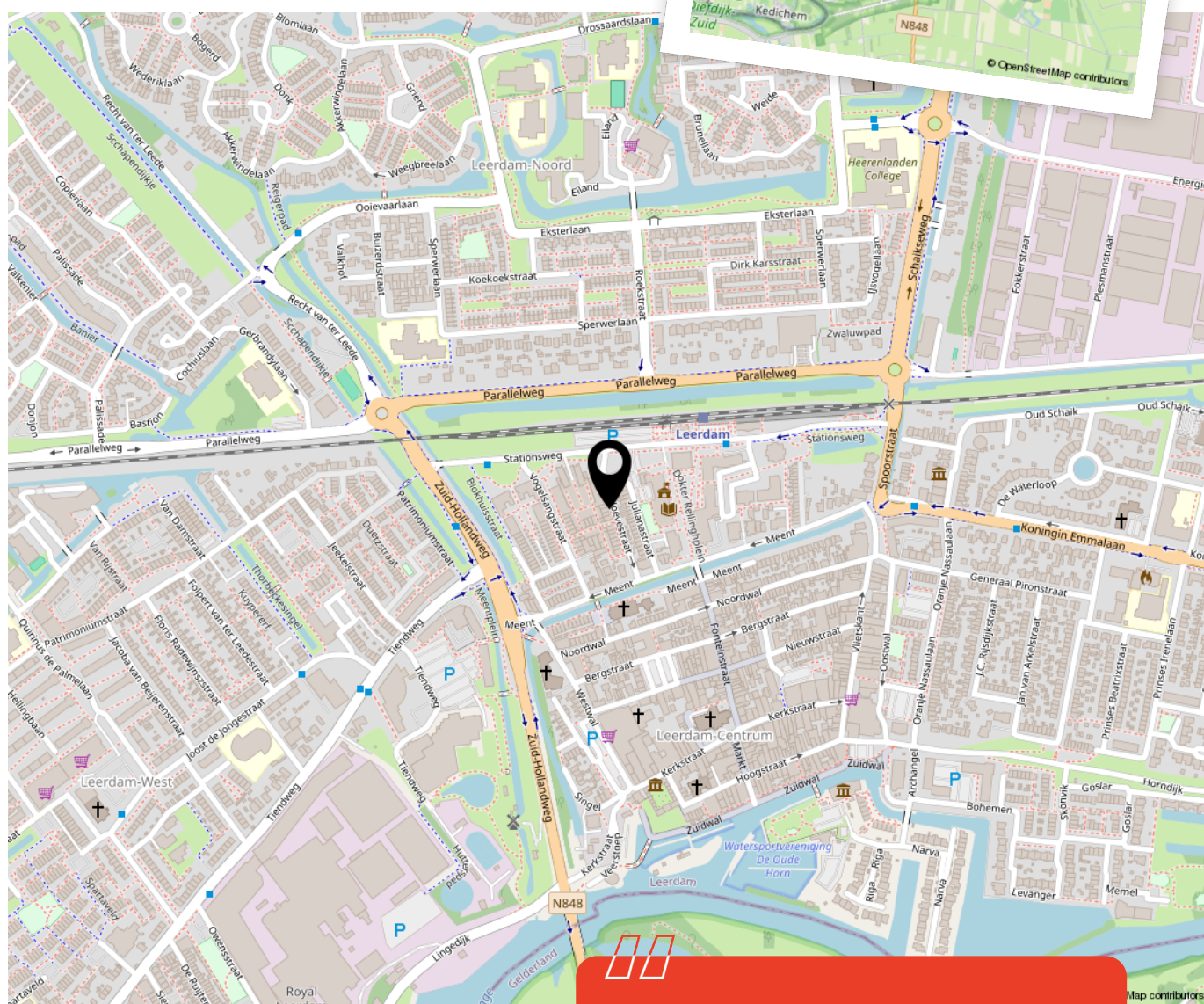
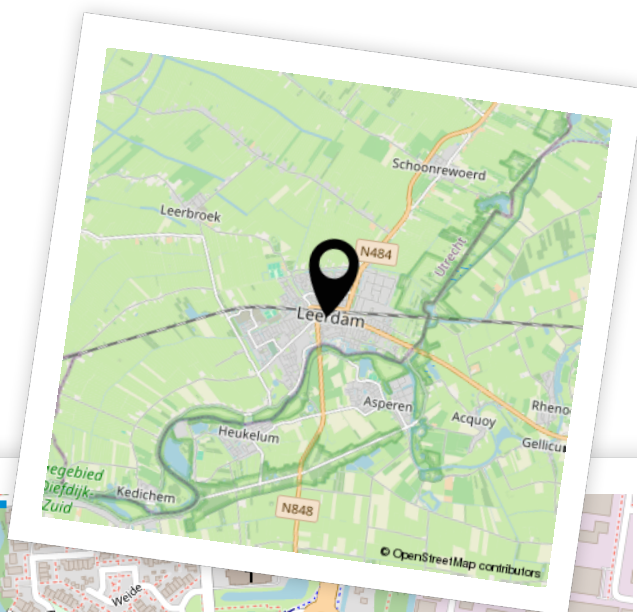
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3417</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



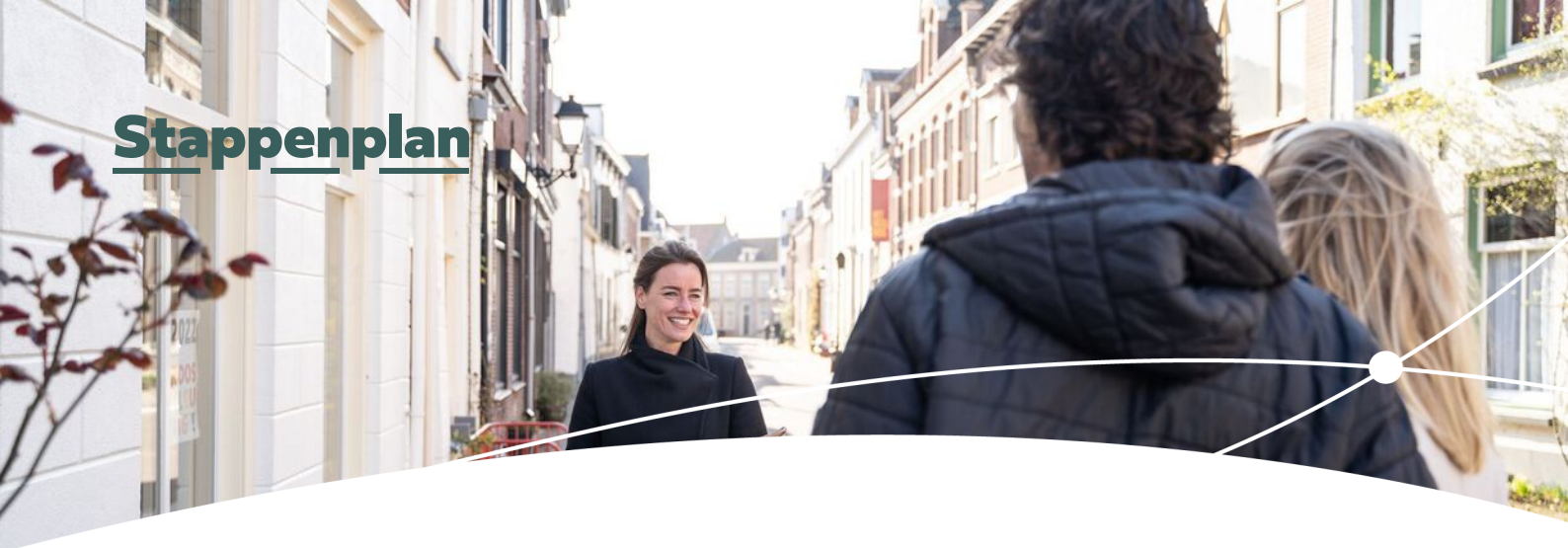
Woon je binnenkort op deze locatie?"





# 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](mailto: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**