

KAATSBAAN 16, LEERBROEK

Nieuwbouw middenin het groen!



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.



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	€ 390.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	388 m ³
Perceeloppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²
Bouwjaar	2017
Ligging	aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	10.3 m x 5.1 m
Positie hoofdtuin	westen



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wonen tussen de boomgaarden, weilanden voor de deur en een vrij uitzicht.

- Prachtig vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde
- Moderne, goed geïsoleerde nieuwbouwwoning uit 2017
- Ruime tuin aan een slootje, grenzend aan weilanden

Dit is landelijk wonen met de luxe van nieuwbouw! Deze stijlvolle nieuwbouwwoning uit 2017 biedt het beste van twee werelden: het comfort van een moderne woning met energielabel A & de rust van het platteland. Vanuit de keuken kijk je uit op appel- en perenbomen en de achtertuin grenst aan een charmant slootje met daarachter weidse weilanden. Met drie slaapkamers, een fijne open zolder en een lichte woonkamer met toegang tot de tuin is dit een woning die je zowel binnen als buiten alle ruimte biedt om te genieten.



Globale indeling:

Begane grond: Entree met hal, meterkast en een toilet met fontein; vanuit de hal tref je de woonkamer welke toegang biedt tot de fijne achtertuin en open keuken; de keuken is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, combi-oven, magnetronfunctie, afzuigkap, koel-vriescombinatie, spoelbak en vaatwasser.

Eerste verdieping: De eerste verdieping is te bereiken middels een vaste trap; hier tref je de overloop welke toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer; de badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en dakraam; de master bedroom biedt een prachtig uitzicht over de weilanden en de slaapkamer aan de voorzijde is uitgebreid met een dakkapel.

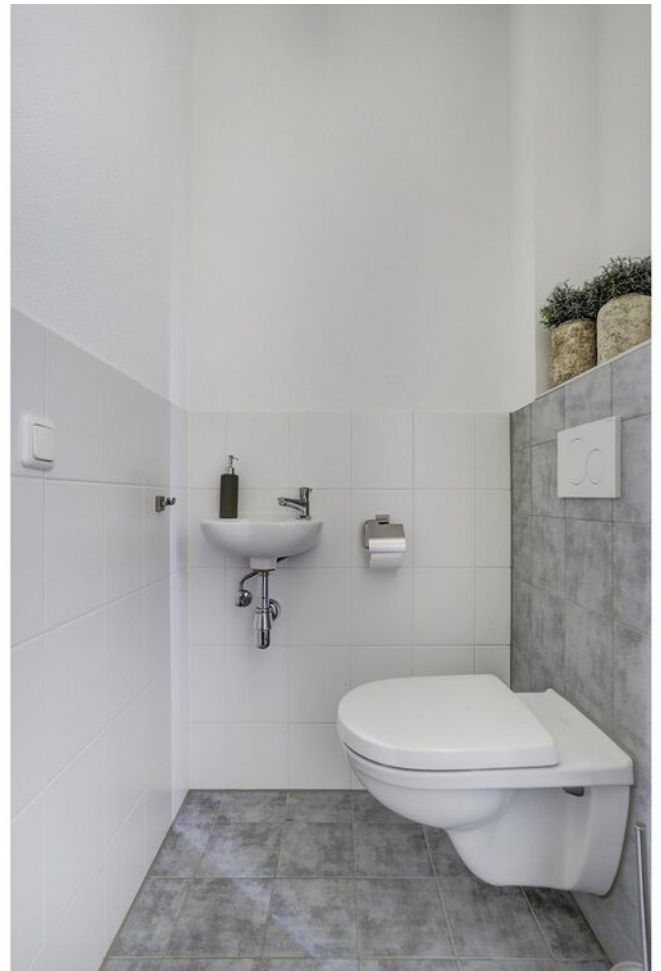
Tweede verdieping: Een ruime open zolder met dakraam; afgesloten wasruimte waar de cv zich ook bevindt; genoeg berging achter de schotten.

Goed om te weten:

- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Gelegen aan een rustige weg met vrij uitzicht in een kindvriendelijke wijk!
- Nieuwbouw, energiezuinig met energielabel A

Ligging: Leerbroek is een dorp met ongeveer 1600 inwoners. Het dorp kenmerkt zich door de nostalgische uitstraling; de authentieke panden en de prachtige grote kerk aan de Dorpsweg vallen direct op als u het dorp binnen rijdt. Er is een basisschool en huisartspraktijk aanwezig. Voor overige voorzieningen zoals de supermarkt bent u aangewezen op het nabijgelegen Meerkerk of Leerdam. Is er helemaal niets te koop in Leerbroek? Zeker wel! Twee keer per week is er een kleine markt met verse producten. Ook voor vers seizoensfruit hoeft u niet ver weg. Veel fruitteilers rondom Leerbroek verkopen verse streekproducten aan huis.































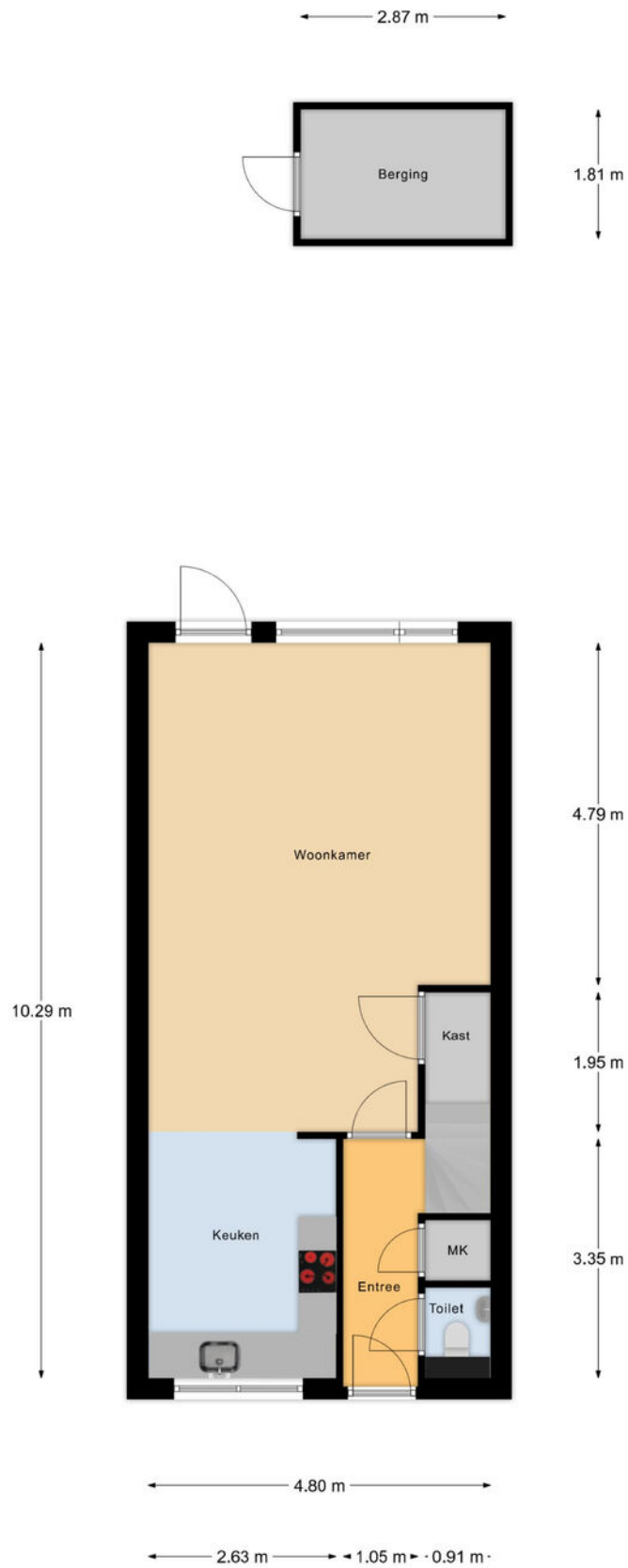


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

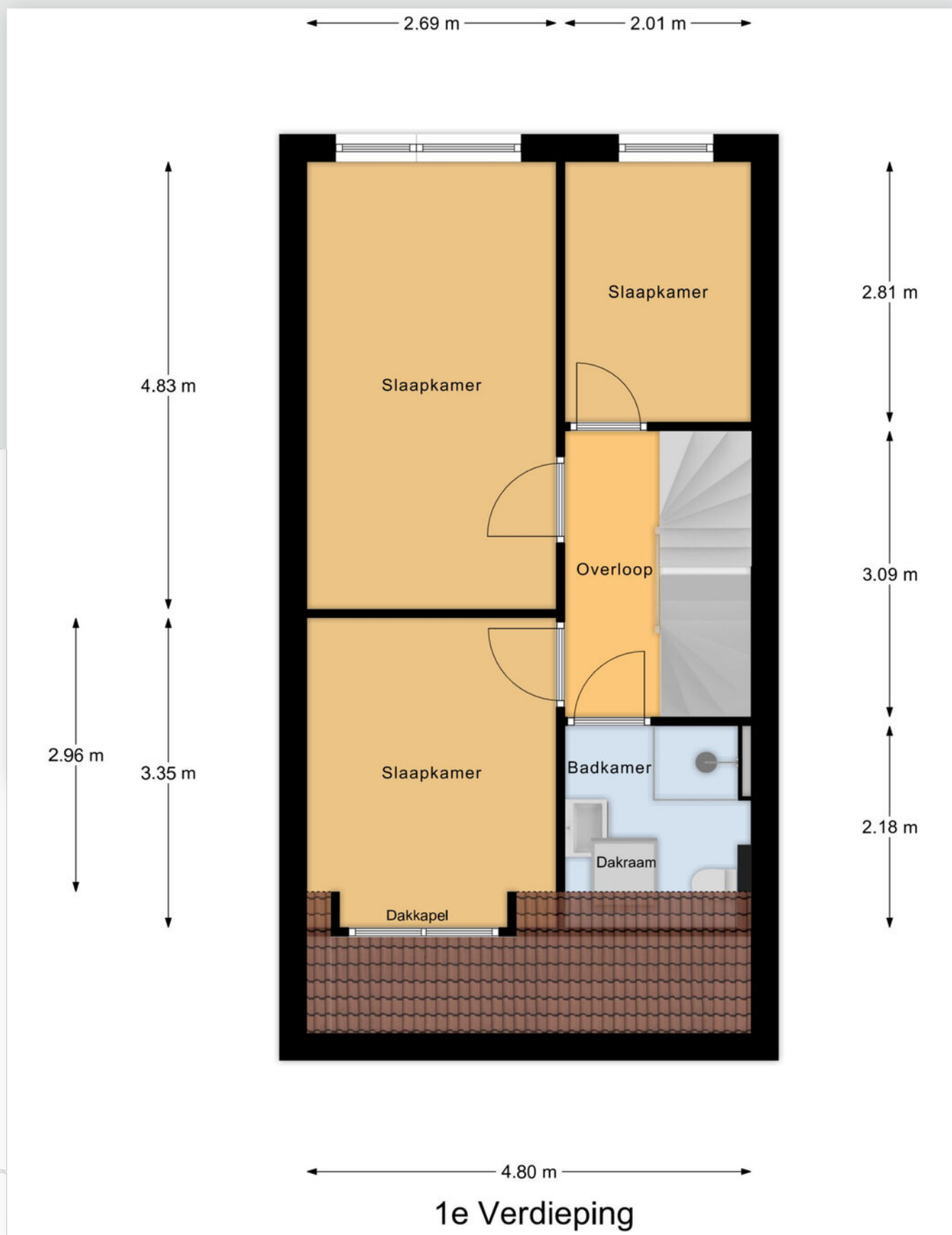


Plattegrond

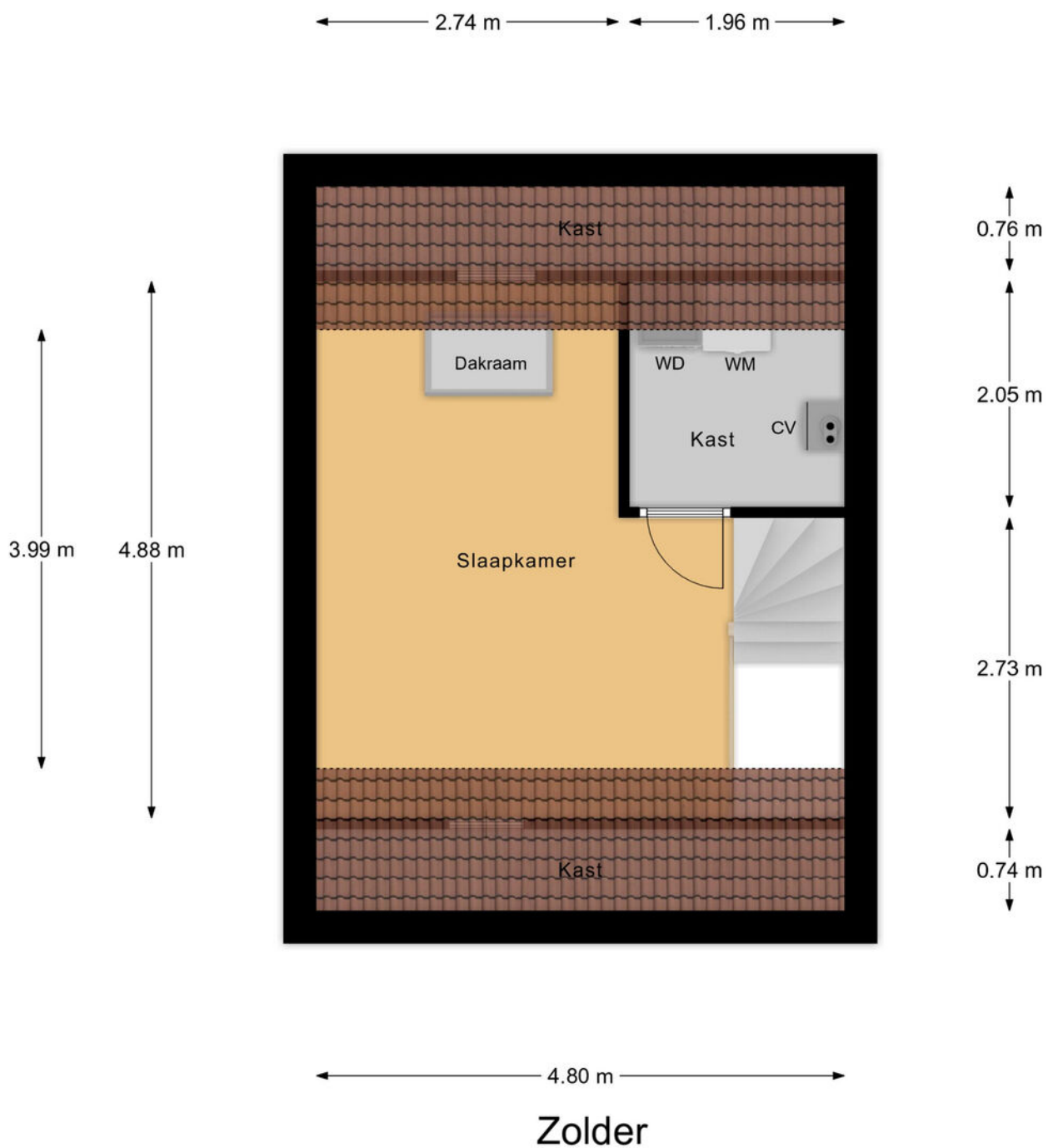


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

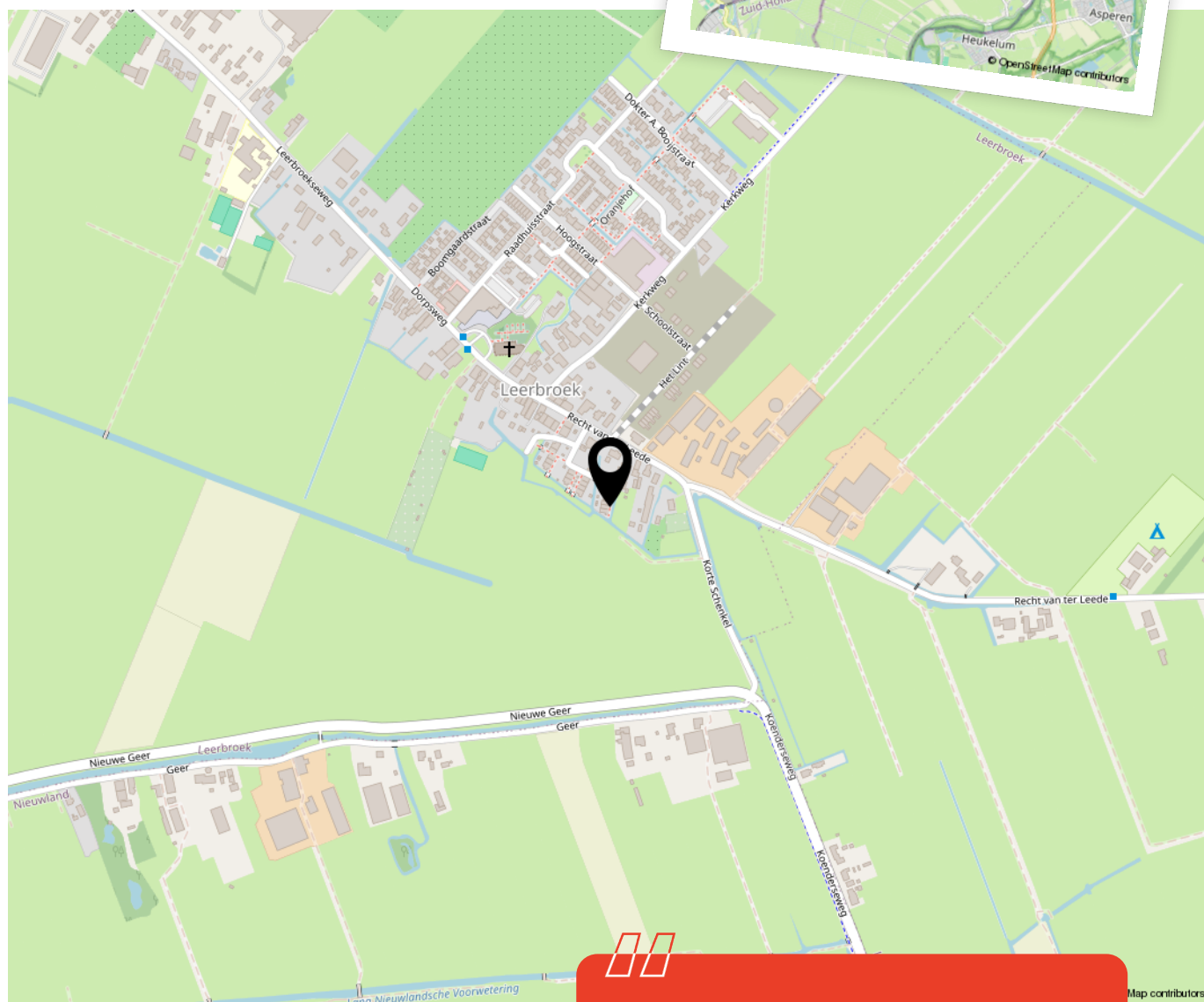
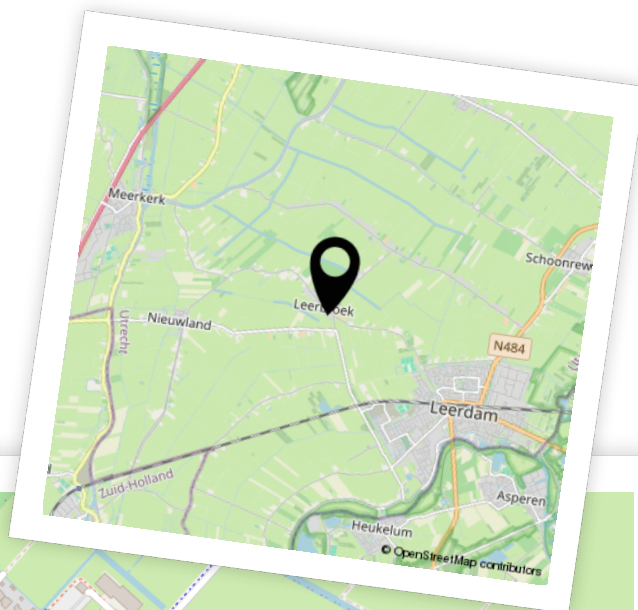
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 5 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerbroek</p> <p>Secctie C</p> <p>Perceel 814</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

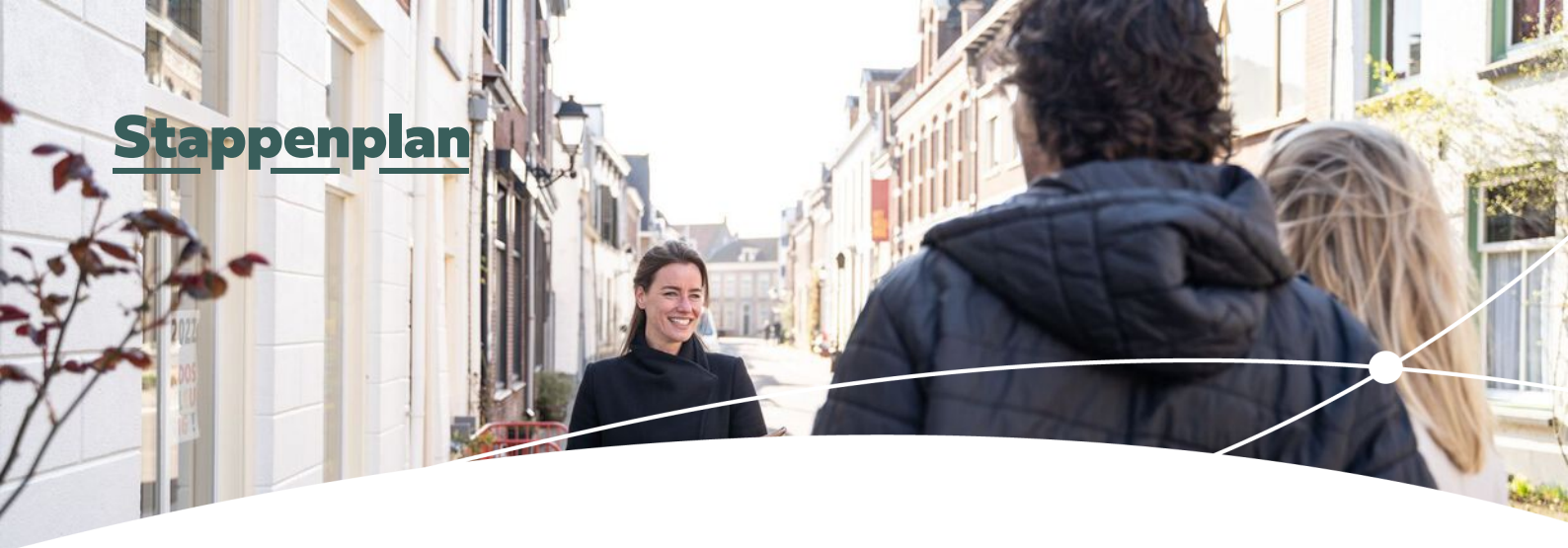


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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