

KOLLERGANG 20, LEERDAM

# Energieneutraal, comfortabel en fijn wonen.



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.

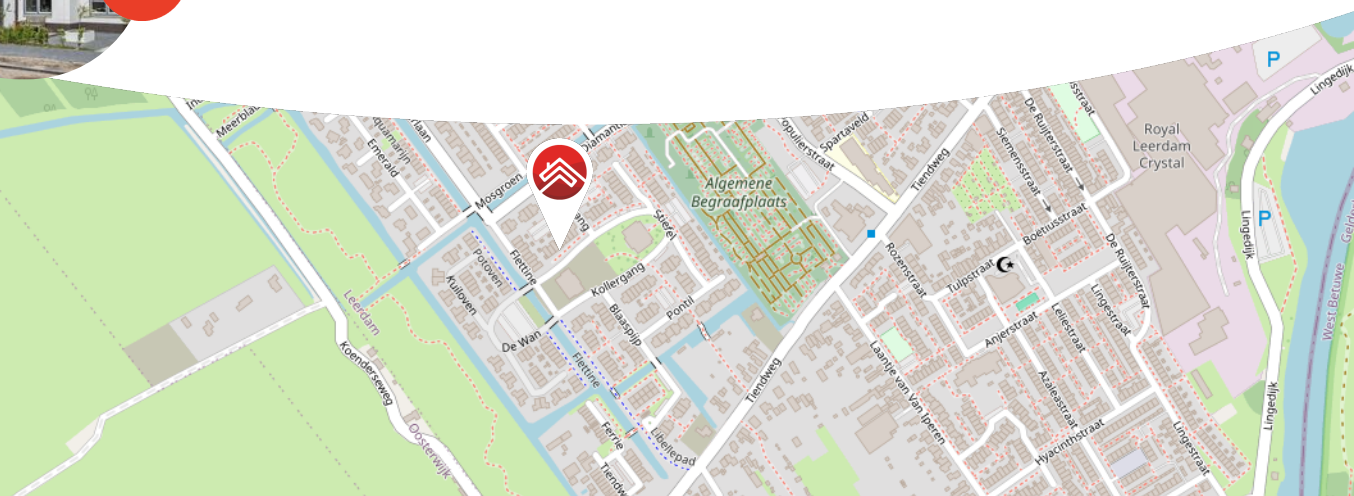


## Vrijblijvende waardecheck

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](https://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	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	circa 528 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	142 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 141 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2023
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Achtertuint	circa 10,3 m. x 5,3 m.
Positie achtertuint	noordwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?







## Omschrijving

Dé ingrediënten voor een fijne woning; een zonnige woonkamer, ruime keuken, tuin op het noordwesten & in een gezellige woonwijk gelegen.

- Duurzame en volledig instapklare nieuwbouwwoning uit 2023 met energielabel A++++.
- Geheel gasloos met aardwarmtepomp in combinatie met vloerverwarming- en koeling.
- Volledige isolatie en maar liefst 20 zonnepanelen.
- 4 slaapkamers & circa 141 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Op zoek naar jouw droomhuis in Leerdam? Zoek niet verder! Deze moderne woning in de nieuwbouwwijk 'Broekgraaf' biedt alles wat je hartje begeert. Met een ruime woonkamer incl. open keuken, 4 praktische slaapkamers, een keurige badkamer en de grote raampartijen, is dit de perfecte plek voor jouw nieuwe thuis. De knusse en zonnige achtertuin op het noordwesten, maakt het geheel compleet; een heerlijke plek voor gezellige barbecues, spelen met de kinderen of om te genieten van een goed boek onder de warme zonnestralen!

Kortom: een fijne en complete woning, staan de verhuisdozen al klaar?





De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, technische ruimte met opstelling van de warmtepomp, toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Doorlopend bereik je de woonkamer met loopdeur, openslaande deuren en trapkast. Open keuken in hoekopstelling voorzien van o.a. een oven, combi magnetron/oven, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en spoelbak.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een inloofdouche, een toilet, een wastafelmeubel en elektrische handdoekradiator.

Tweede verdieping: voorzolder; separate ruimte voor de witgoeduitsluitingen en de ventilatie unit. Toegang tot 2 extra (slaap)kamers, waarvan de kamer aan de achterzijde is vergroot middels een dakkapel. Thans wordt 1 kamer gebruikt als opslagruimte.

Buiten:

- De verzorgd aangelegde achtertuin is gelegen op het noordwesten en ingericht met sierbestrating, een gazon, beplanting, een vrijstaande houten berging en een achterom.
- De voortuin is netjes ingericht met wat groenvoorziening en sierbestrating.

Goed om te weten:

- Het woonhuis is energieneutraal incl. 20 zonnepanelen.
- Voorzien van energielabel A++++.
- De aardwarmtepomp is eigendom.
- Zowel de begane grond als beide verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- Er is een vrijstaande houten berging aanwezig in de achtertuin van circa 5 m<sup>2</sup>.
- Een zeer rustige ligging met parkeergelegenheid direct achter de woning en tevens aan de voorzijde in de straat.



































































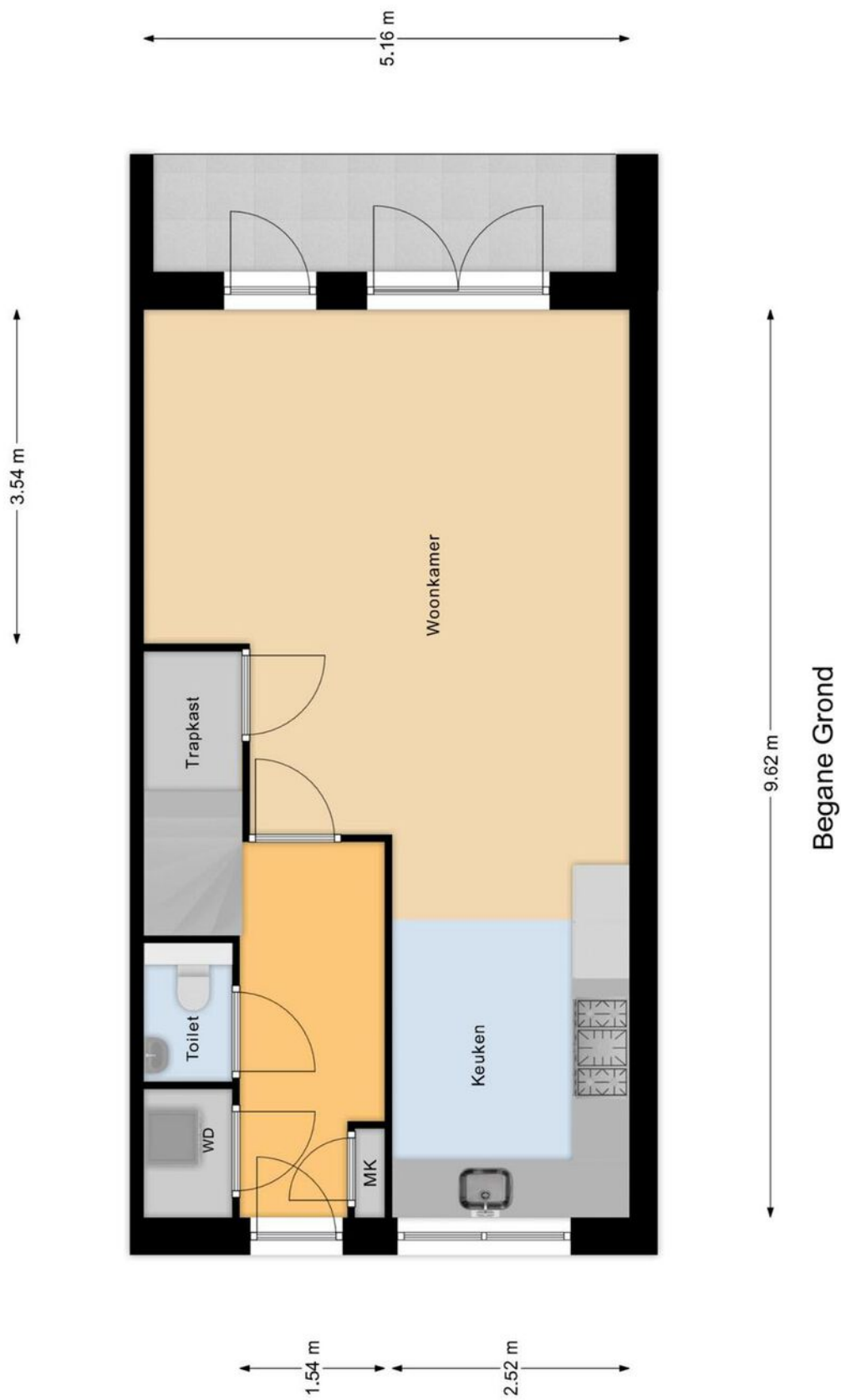


# Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)

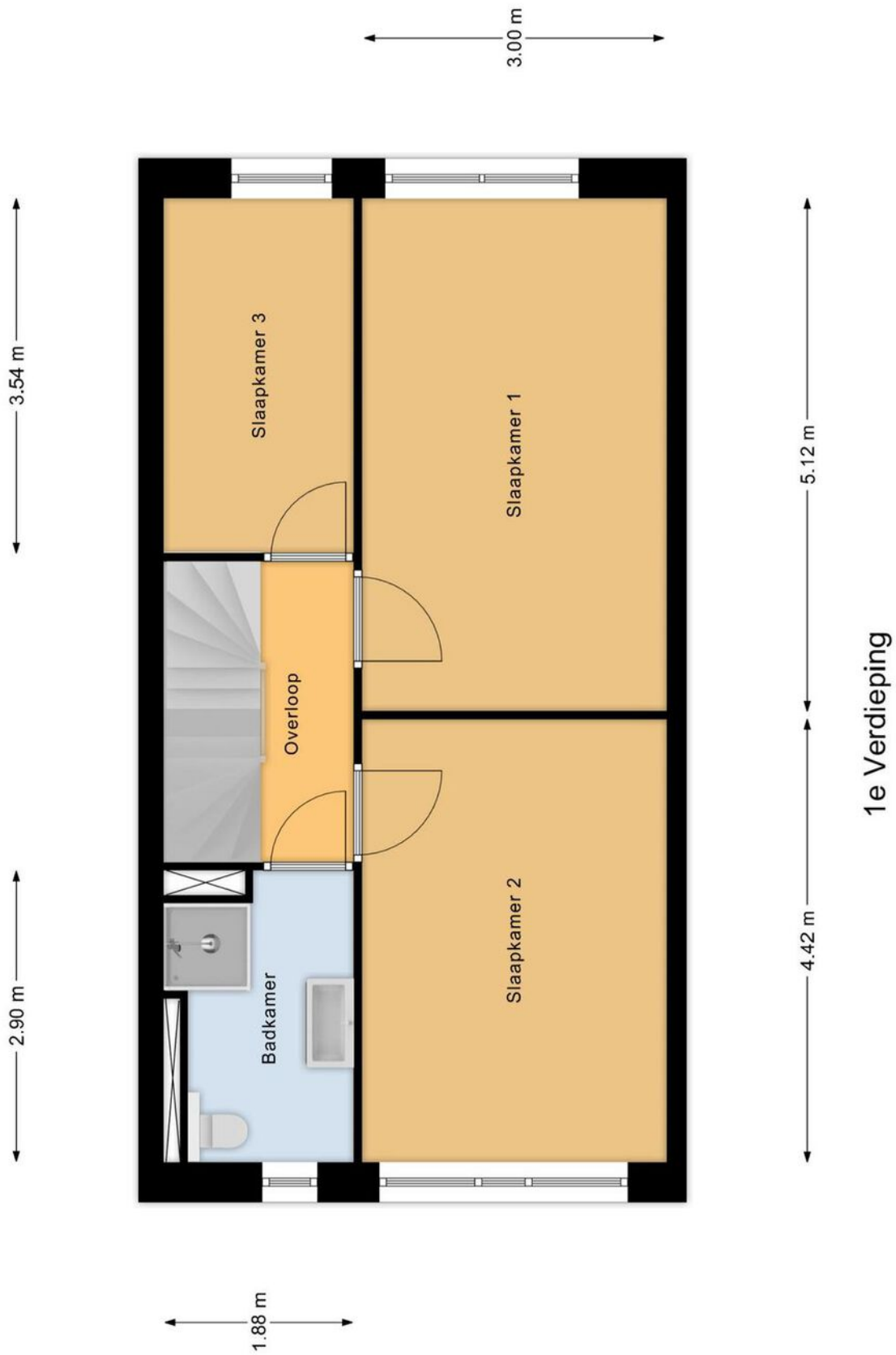


# Plattegrond

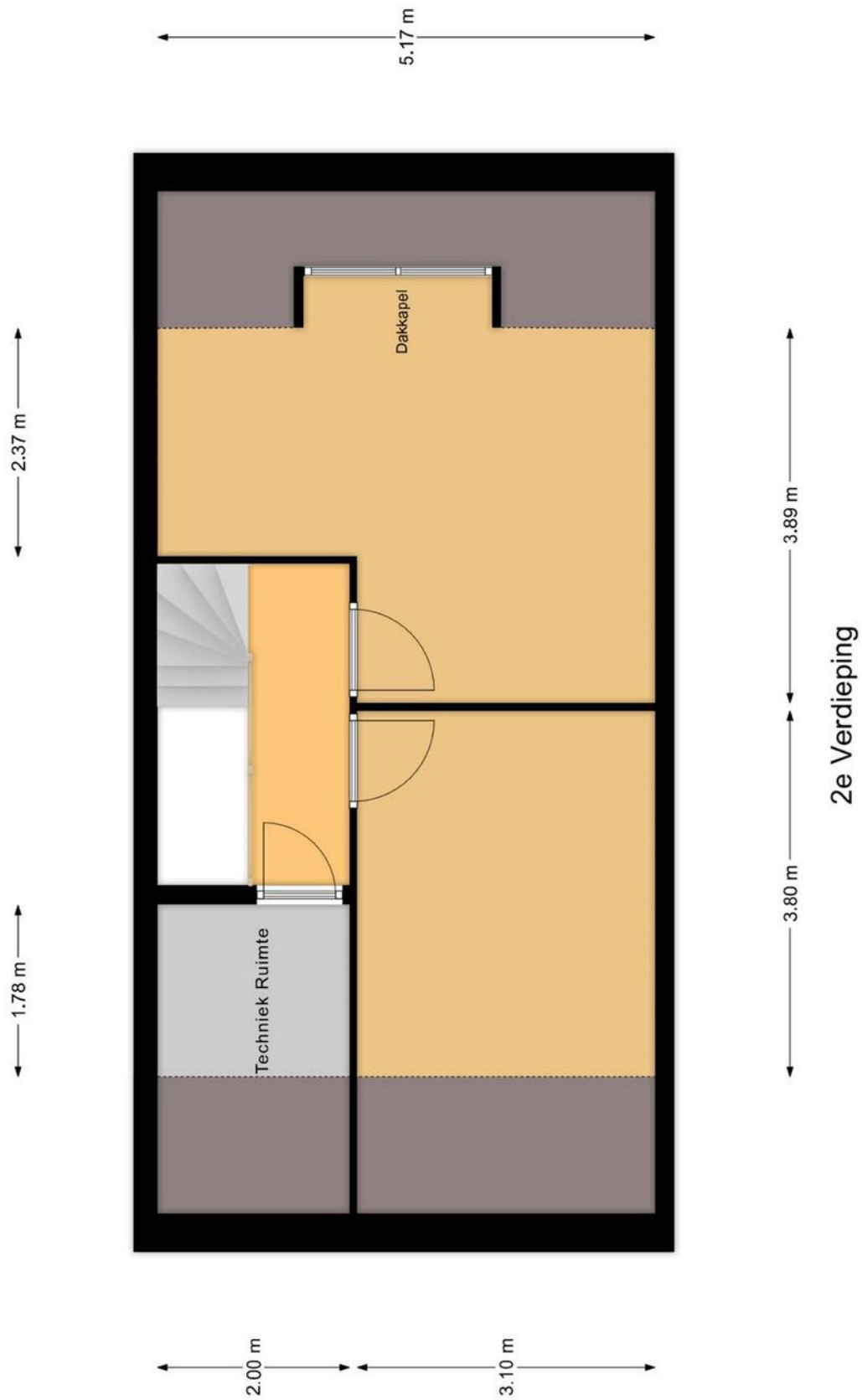




# Plattegrond



# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

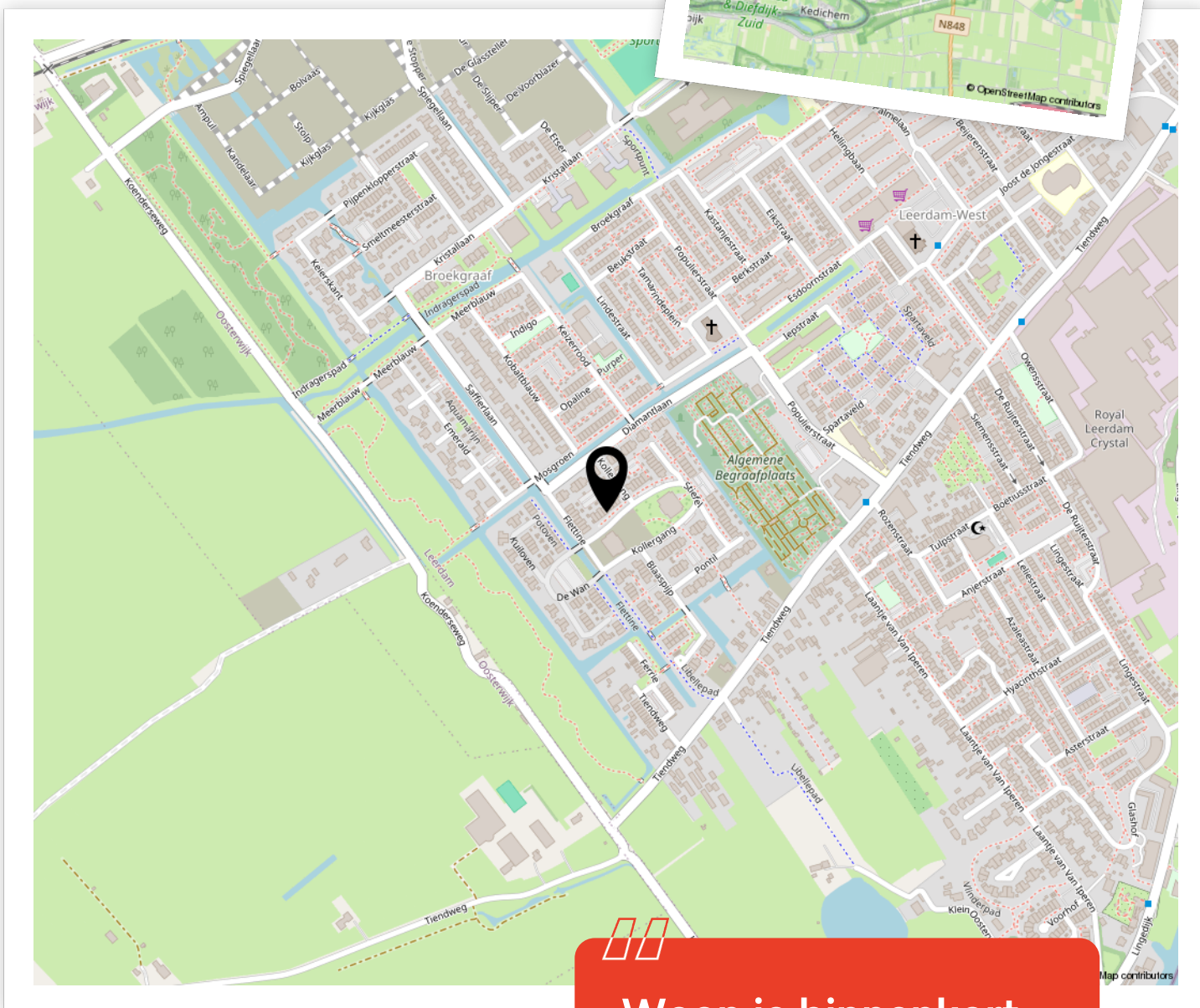
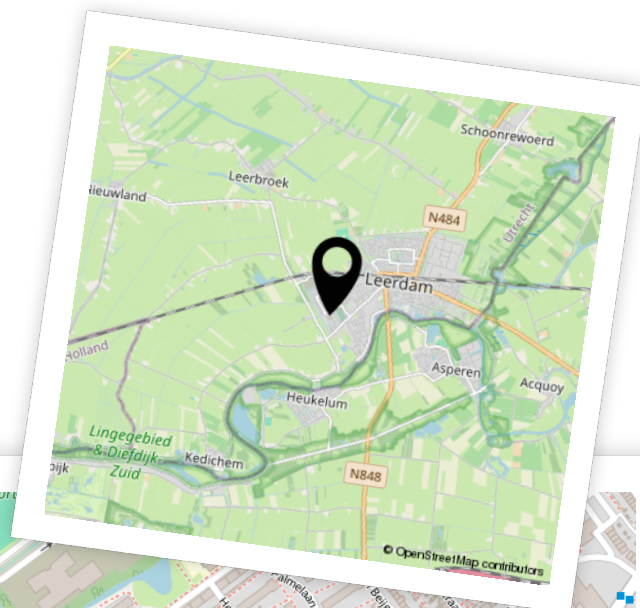
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leerdam	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1542	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024  
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?"

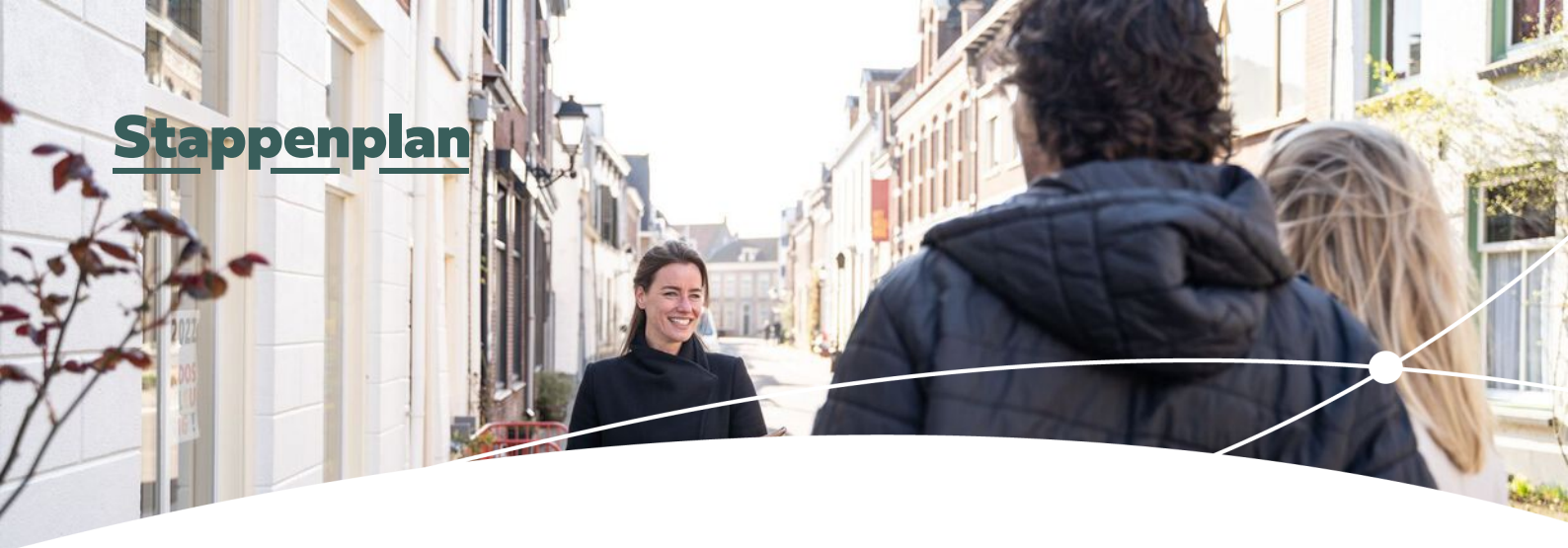




# Aantekeningen







# 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](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**