

PURPER 13 • LEERDAM



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.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



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.



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.

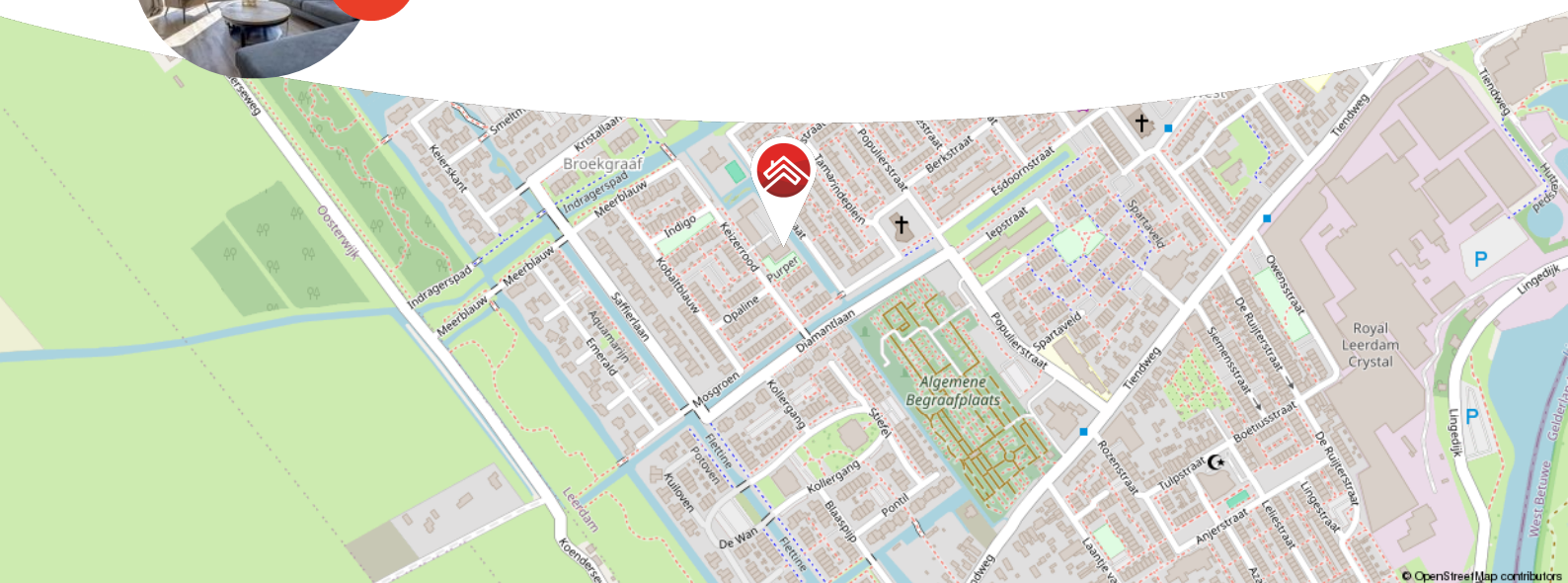


Madelon Sommer

madelon@vanekerenkuiper.nl
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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	472 m ³
Perceeloppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²
Bouwjaar	2017
Ligging	in woonwijk
Tuin	12,4 m x 8 m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Uitgebouwde hoekwoning in nieuwbouwwijk Broekgraaf

- Energiezuinige woning met 5 slaapkamers en energielabel A!
- Gebouwd in 2017 en daarmee beschikt deze woning van van alle moderne voorzieningen.
- De woning valt op door zijn charmante uitstraling, mede dankzij de sfeervolle luikjes, de karakteristieke erker en de opvallende dwarskap.

Welkom bij deze prachtige en sfeervolle uitgebouwde hoekwoning, gelegen aan een rustige straat in de geliefde nieuwbouwwijk Broekgraaf te Leerdam. Deze moderne woning is met oog voor detail afgewerkt en biedt niet alleen veel ruimte en comfort, maar ook een prettige leefomgeving voor gezinnen. De woning beschikt over een lichte uitstraling dankzij de vele raampartijen, waaronder de erker aan de zijkant van de woning en de openslaande deuren naar de achtertuin.

Aan de buitenzijde straalt de woning een landelijke sfeer uit door de gezellige luikjes aan de ramen, dwarskap en erker. Deze elementen geven het huis een unieke en uitnodigende uitstraling, wat meteen de aandacht trekt en een warm welkom biedt aan voorbijgangers. Doordat de woning op een hoek gelegen is geniet je van extra ruimte in de tuin en een handige bergruimte voor de containers.



Globale indeling:

Begane grond: Entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, toegang eerste verdieping en toegang tot de woonkamer; de woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar achtertuin, erker voor extra lichtinval, trappenkast en open keuken; de keuken in hoek opstelling is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, spoelbak met quooker, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping: overloop, vaste trap naar tweede verdieping en toegang tot de 3 slaapkamers, allen voorzien van rolluiken, horren; 3e slaapkamer voorzien van vaste kast; de ruime badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en ligbad.

Tweede verdieping: bereikbaar middels vaste trap; overloop met vaste kast; mechanische ventilatie, cv installatie, witgoed aansluitingen en toegang tot de twee slaapkamers; beide voorzien van dakkapellen, ook perfect als kantoor of hobbyruimte.

Buiten: de ruime achtertuin met schuur en overkapping, kunstgrasveld, terras, achterom via zijkant en elektrische zonnescherm.

Goed om te weten:

- 5 slaapkamers, verdeeld over twee woonlagen
- Voorzien van elektrische rolluiken voor een goede nachtrust en koele slaapkamers op de warme zomerse dagen
- Voldoende bergruimte op de tweede verdieping
- Gezellige luikjes bij de ramen aan de voorzijde van de woning
- Speeltuin voor de deur zonder verkeer

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.





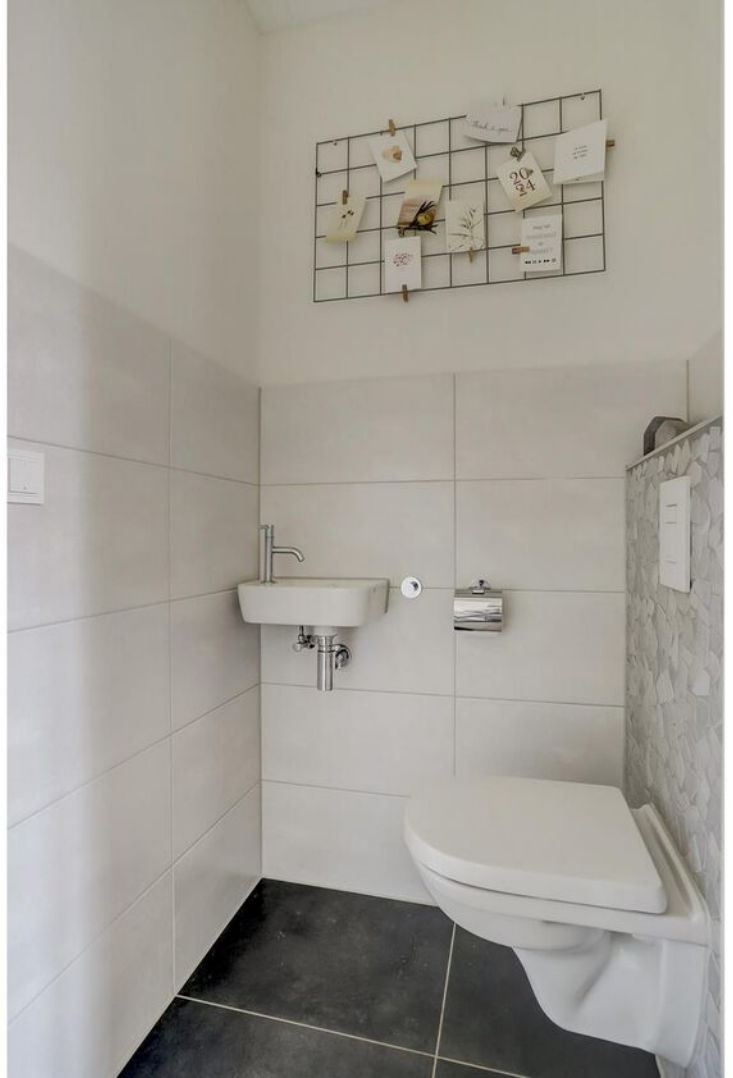














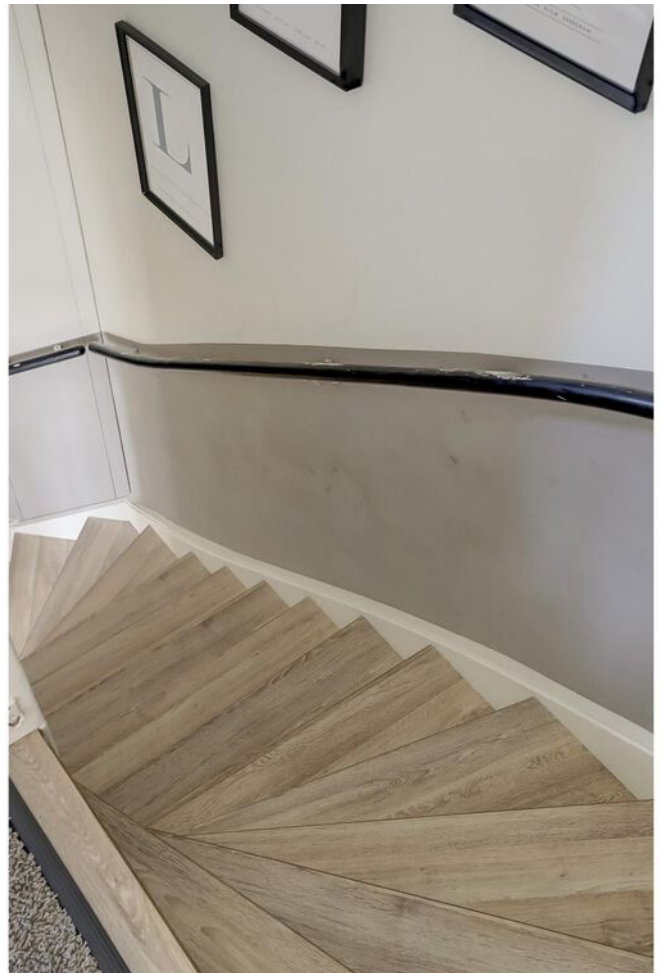




























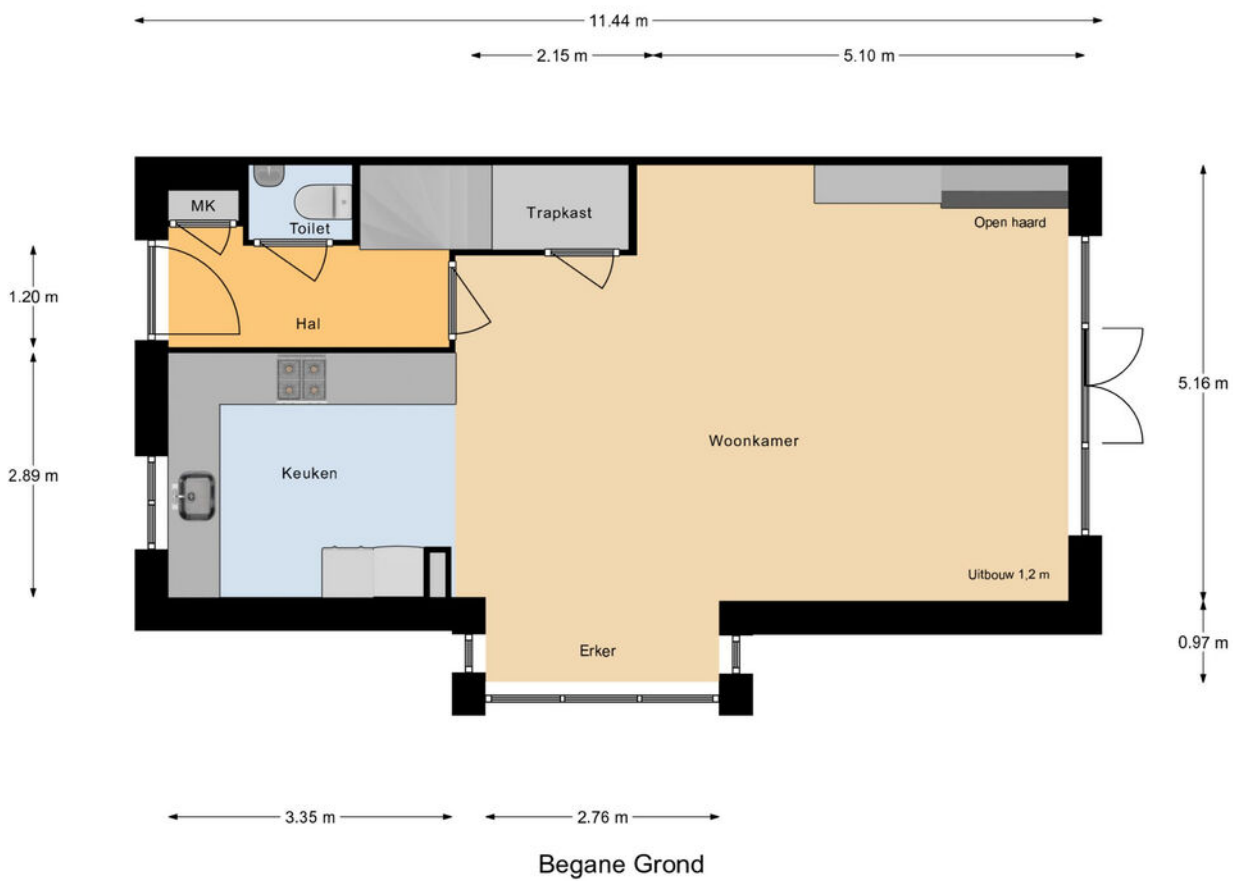


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

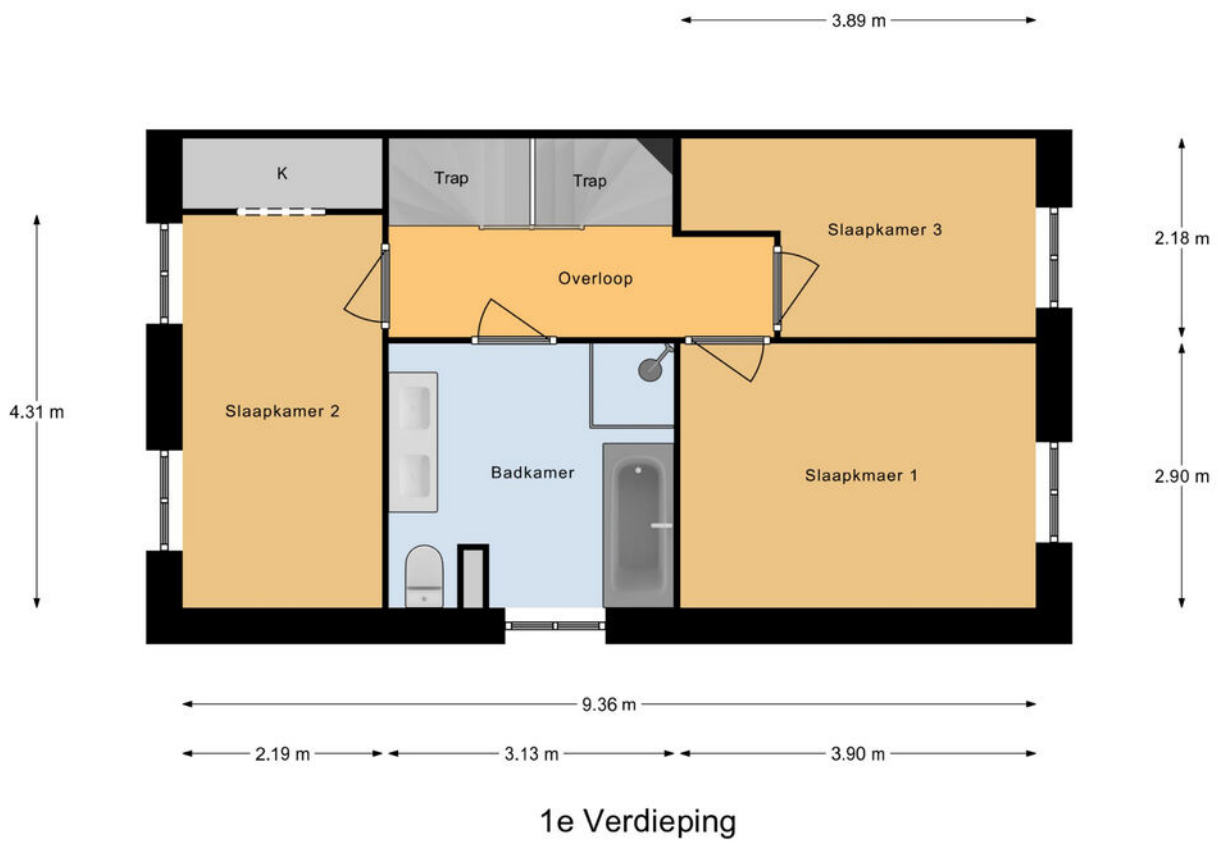
[Bekijk de woning >](#)



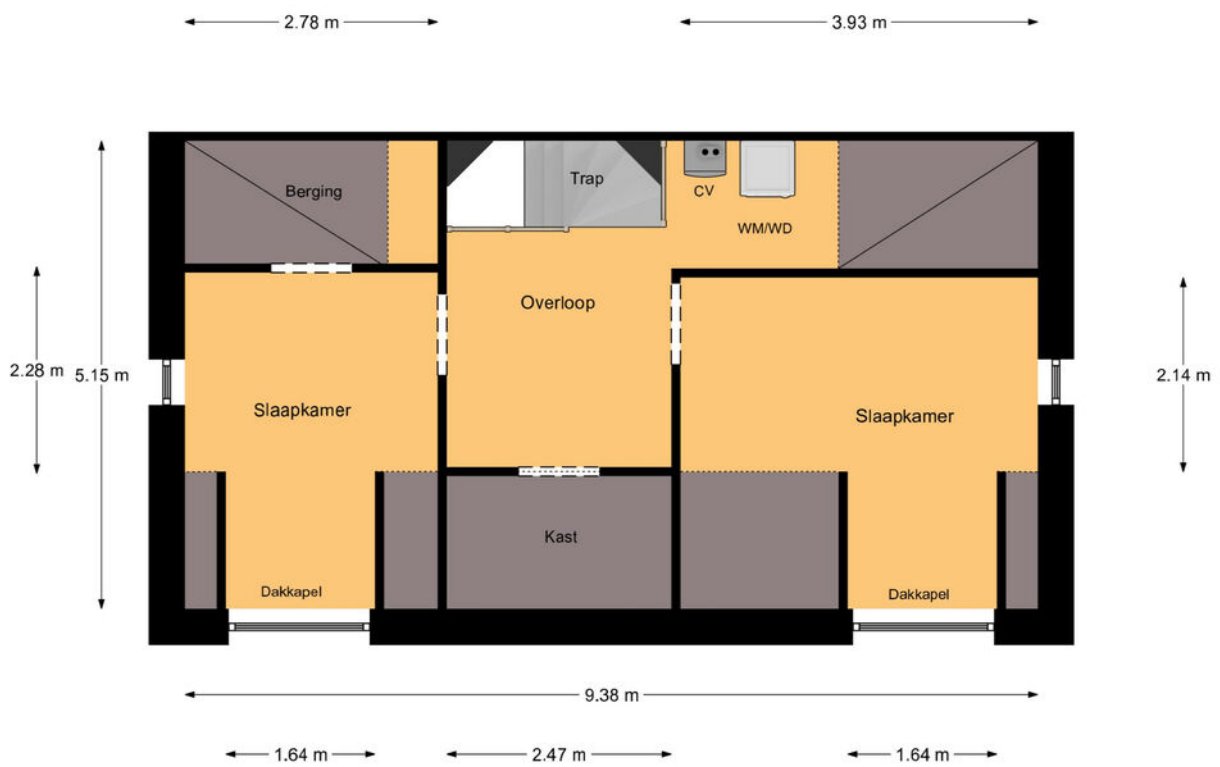
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



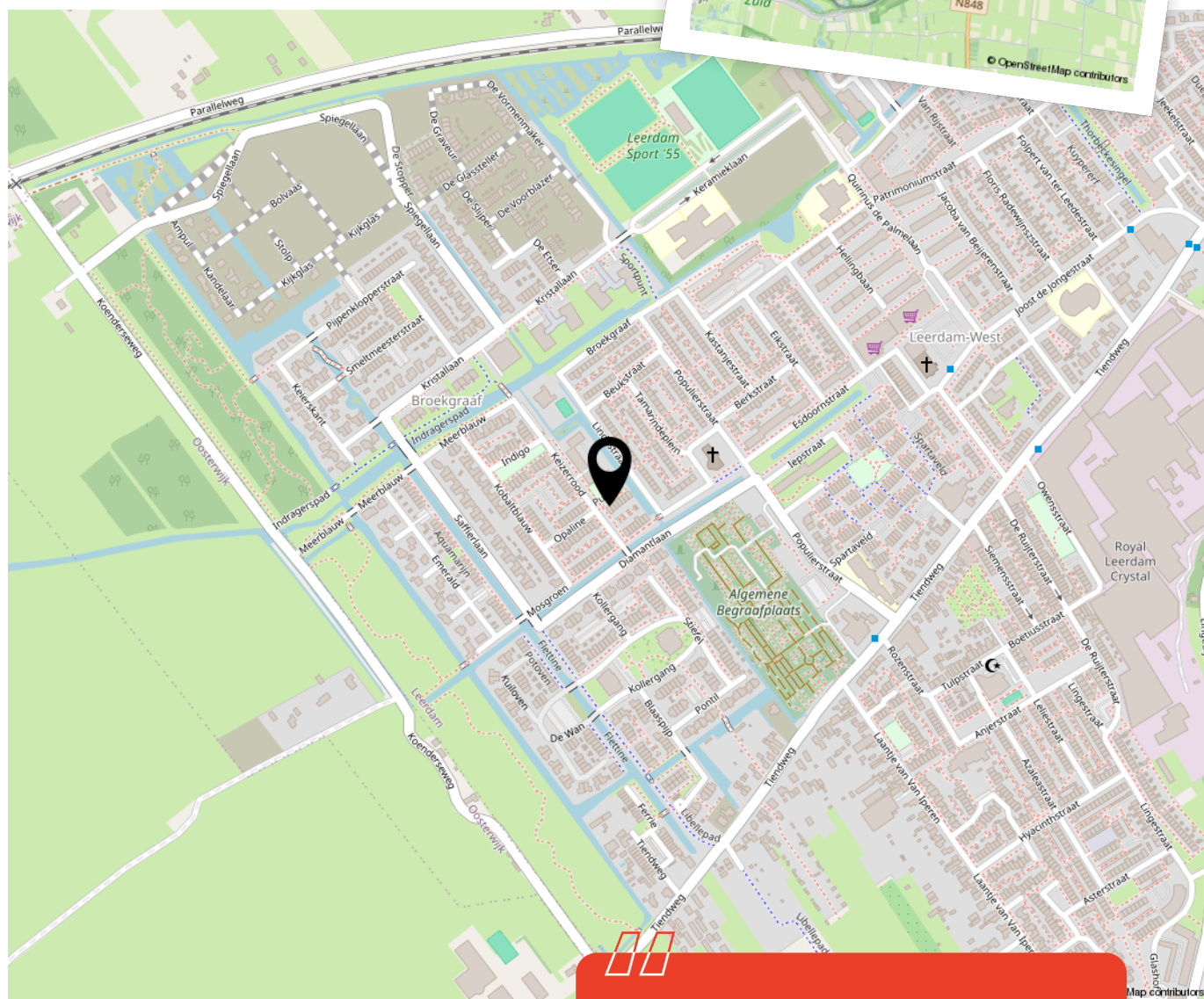
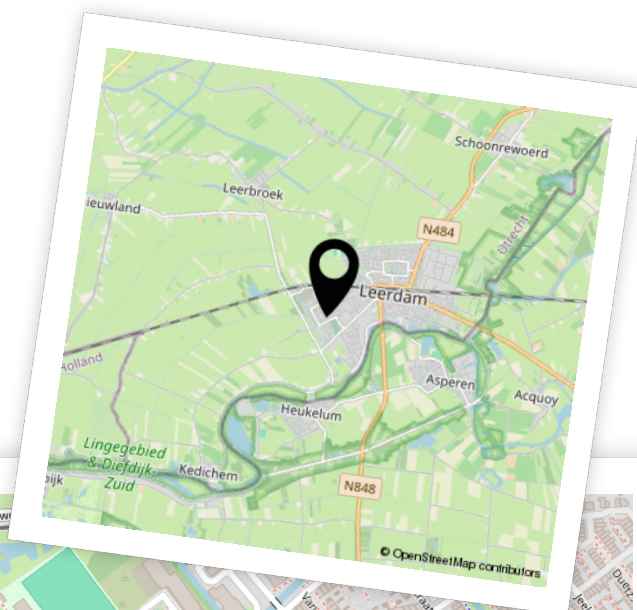
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leerdam	
	Huisnummer	Perceel 927	
	Vastgestelde kadastrale grens	Secctie K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 927	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 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?"



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

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

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

Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We mwaken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

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

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