

van Ekeren
Kuiper



Saffierlaan 18

Leerdam

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.



Vrijblijvende waardecheck

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



Dennis Kuiper

dennis@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.

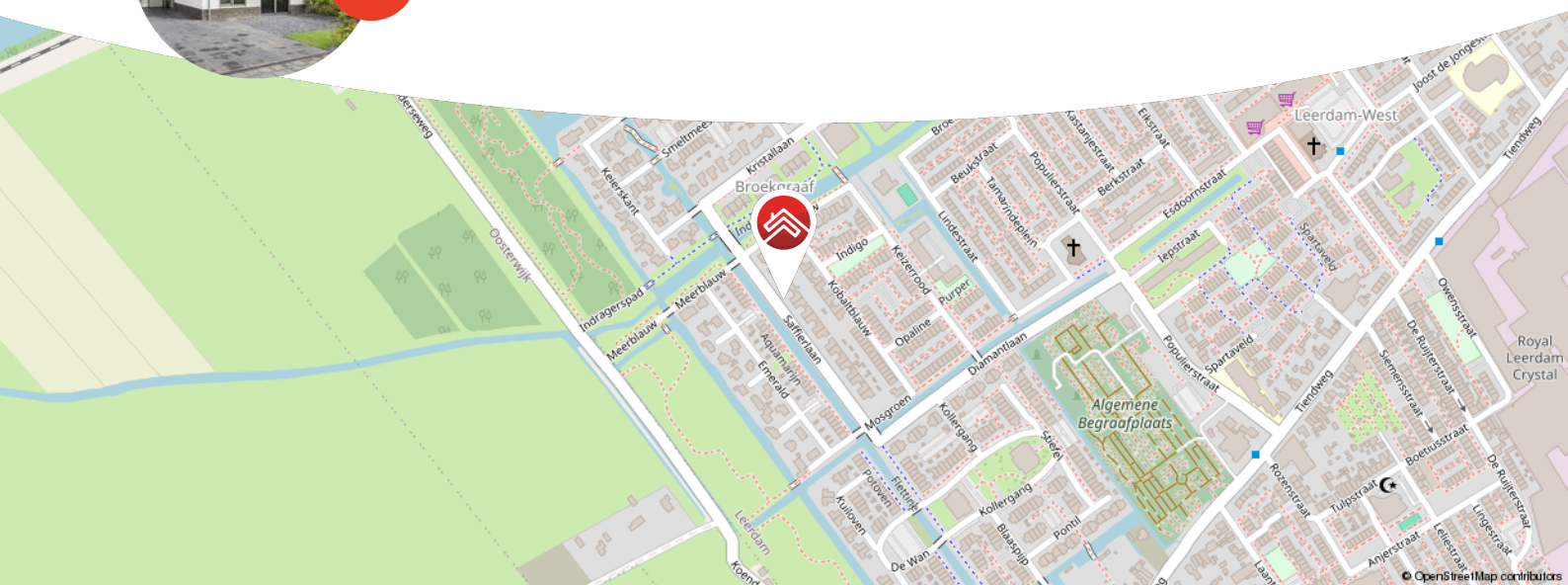


Gerald de Jong

gerald@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/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 735.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	647 m ³
Perceeloppervlakte	305 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	203 m ²
Bouwjaar	2021
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	5,2 m x 10,8 m
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Moderne en ruime 2-onder-1-kapwoning uit 2021 in de populaire nieuwbouwwijk Broekgraaf!

- Maar liefst 203 m² woonoppervlak!
- Vloerverwarming & koeling op de begane grond & eerste verdieping.
- Voorzien een luchtwarmtepomp, warmte-terugwin installatie en energielabel A+++.

Deze prachtige, onderhoudsarme en duurzame woning is gebouwd in 2021 en heeft dus alle voordelen van een nieuwbouwwoning! Met de hoogwaardige isolatie, HR++ beglazing, een warmtepomp en WTW-systeem profiteer je van lagere energiekosten en ben je klaar voor de toekomst. Het woonoppervlak van ruim 200 m² is verdeeld in een ruime woonkamer met leefkeuken, 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een zeer royale zolderverdieping welke nog naar wens is in te delen.

Broekgraaf is een kindvriendelijke en rustige wijk aan de rand van Leerdam waar je je op korte fietsafstand bevindt van alle voorzieningen en het gezellige centrum van Leerdam. De wijk zelf beschikt over een kindcentrum. Bovendien ben je in een mum van tijd op de snelweg richting Den Bosch of Utrecht.



De globale indeling:

Begane grond: entree met meterkast en toilet; ruime keuken aan de voorzijde met kookeiland en voorzien van een spoelbak met Quooker kraan, vaatwasser, combi-oven, koffie automaat, 4-pits inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap en een grote koelkast & vriezer; open trapgang; woonkamer met vast tv-meubel en sierhaard op basis van waterdamp; doorgang naar de berging welke op dit moment als werkkamer wordt gebruikt; tevens heb je via de woonkamer toegang tot de serre.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers; badkamer met ligbad, toilet, inloopdouche en wastafelmeubel met twee waskommen.

Tweede verdieping: open zolderverdieping met de witgoedaansluitingen, een WTW-systeem & warmtepomp. Aan de achterzijde is een 4 meter brede dakkapel geplaatst, deze dient nog betimmerd te worden.

Goed om te weten:

- De begane grond en eerste verdieping worden zijn voorzien van vloerverwarming/koeling.
- Warm water geschiedt middels een elektrische boiler, deze heeft een inhoud van 180 liter.
- De oprit biedt de mogelijkheid tot het parkeren van auto's op eigen terrein.
- De inpandige berging is geïsoleerd en biedt aan zowel de voor- als achterzijde middels een loopdeur toegang tot de tuin.
- De dakkapel op zolder is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik en beschikt over losse voorzet-horren.
- De glazen serre grenzend aan de woonkamer heeft een betonnen vloer en rookglas schuifdeuren.
- Op het dak is 1 zonnepaneel aanwezig. Door middel van het plaatsen van extra panelen kunnen nóg lagere energiekosten worden gerealiseerd.

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. 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 >](#)

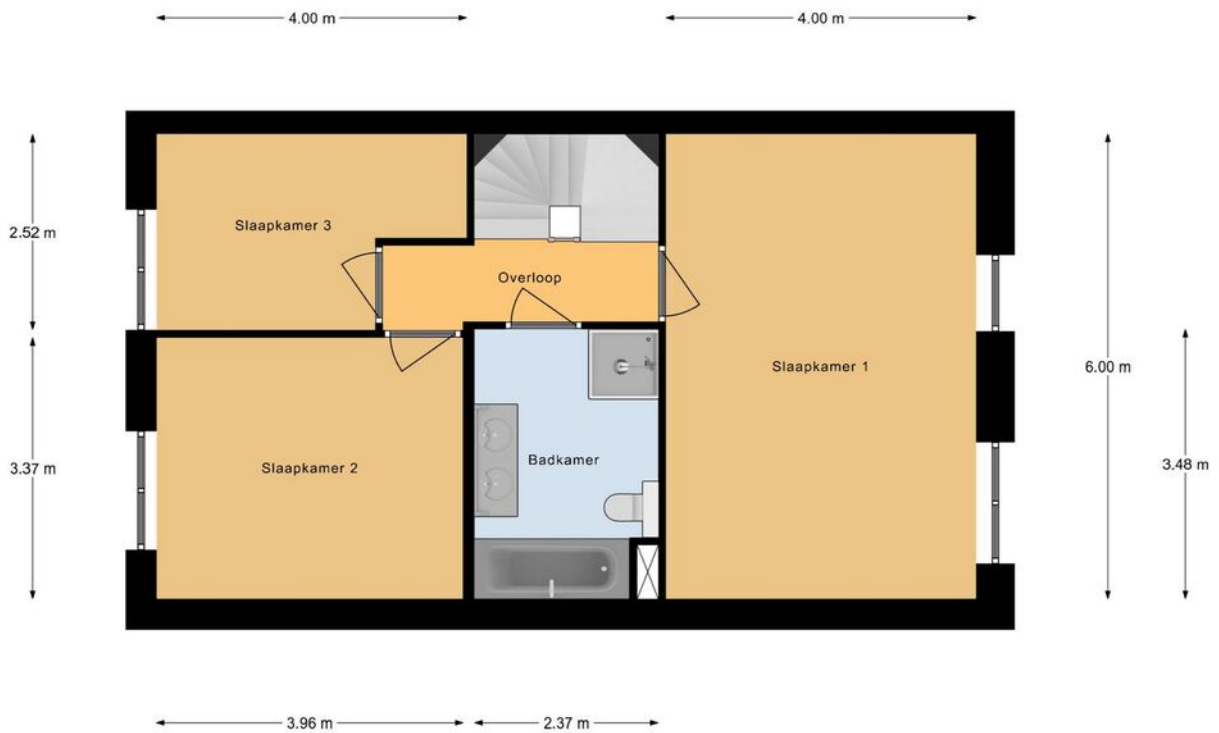


Plattegrond



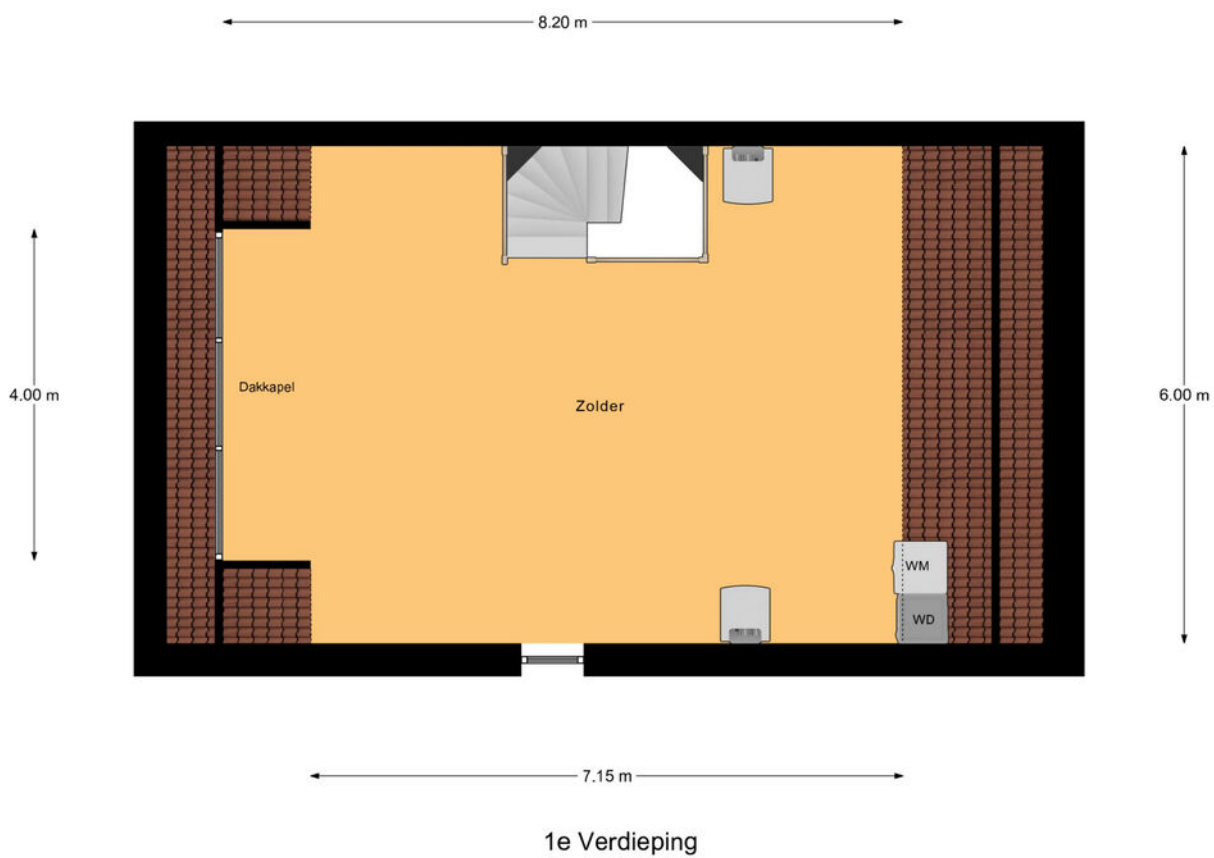
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

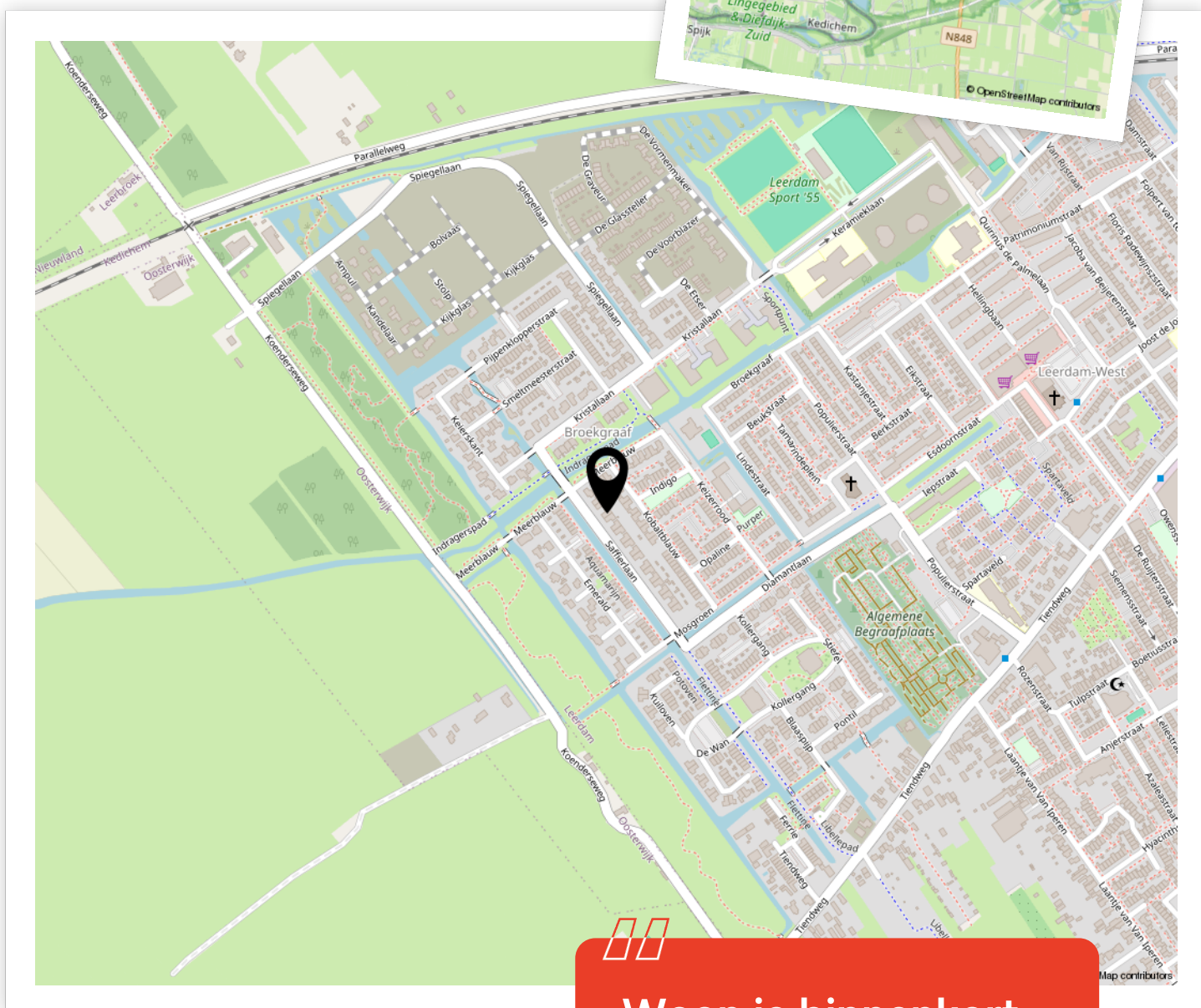
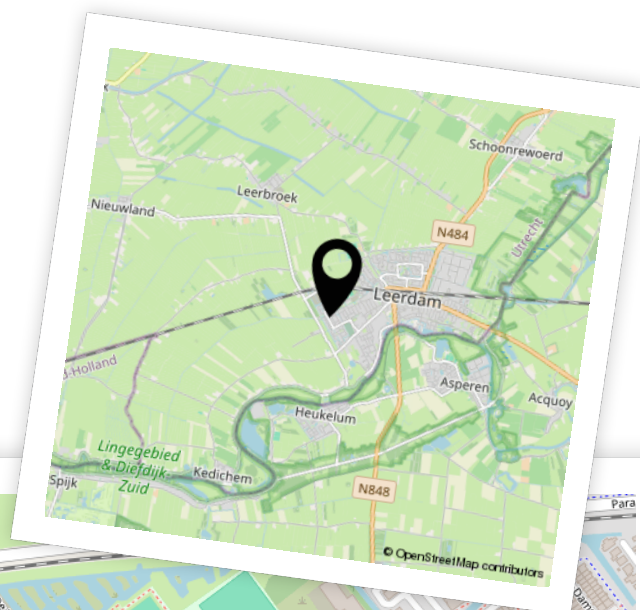
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam Sectie K Perceel 1264</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?"



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