

PURPER 9 • 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.



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.

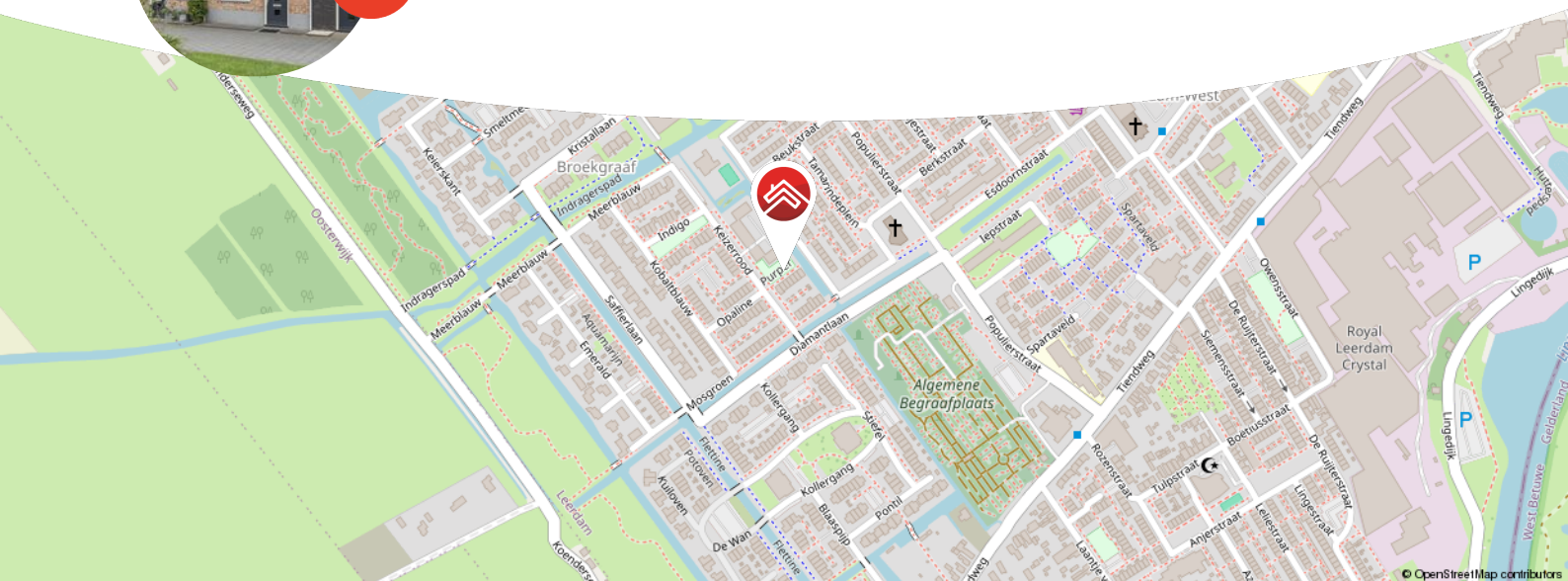


Alle kennis in huis!

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.



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	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	476 m ³
Perceeloppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²
Bouwjaar	2017
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	13,5 m x 5,4 m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Royale gezinswoning in een kindvriendelijke buurt!

- Instapklaar, 5 slaapkamers & ideaal voor gezinnen
- Rustige buurt met speeltuin voor de deur gelegen in de nieuwbouwwijk Broekgraaf.
- Voorzien van 4 zonnepanelen en energielabel A

Welkom op Purper 9, een heerlijk ruime woning met maar liefst vijf slaapkamers, perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk 'de Broekgraaf', hier tref je de ideale combinatie van rust en levendigheid. Met een speeltuintje direct voor de deur en veel kinderen in de buurt, kunnen de kleintjes hier naar hartenlust buitenspelen. Deze moderne woning is goed geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en rolluiken en beschikt over een energielabel A, wat zorgt voor lage energiekosten en een duurzaam wooncomfort.

De woning ligt in een rustige buurt in Leerdam, waar je profiteert van een kindvriendelijke omgeving en nauwelijks verkeer. Voor de deur ligt een speeltuin, waar kinderen veilig kunnen spelen. Leerdam staat bekend om zijn gezellige sfeer en biedt alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Met goede verbindingen naar de omliggende steden en een ontspannen woonomgeving, is dit een ideale plek om te wonen voor gezinnen.



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fontein, toegang tot de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer; de lichte en ruime woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar de tuin, praktische trapkast en open keuken; de keuken in hoek opstelling is voorzien van spoelbak, vaatwasser, 5-pits gas kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping; de master bedroom is voorzien van drie draai-/kiep ramen en beide slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van rolluiken; in de ruime badkamer tref je een inloopdouche, toilet en dubbele wastafelmeubel.

Tweede verdieping: overloop met witgoedaansluitingen, cv installatie en toegang tot de twee slaapkamers beide uitgebreid met een dakkapel perfect als kantoor of hobbyruimte, in de vijfde slaapkamer tref je de omvormer voor de zonnepanelen en mechanische ventilatie.

Buiten: de zonnige achtertuin is voorzien van diverse terrassen, elektrische zonnescherm, een achterom en een praktische opbergschuur voorzien van elektra; aan de voorzijde van de woning loopt een pad en tref je meteen ook toegang tot de speeltuin.

Goed om te weten:

- De woning is in 2017 gebouwd
- Voorzien van kunststof buitendeuren en kozijnen
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen in de buurt

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 auto minuten.



















































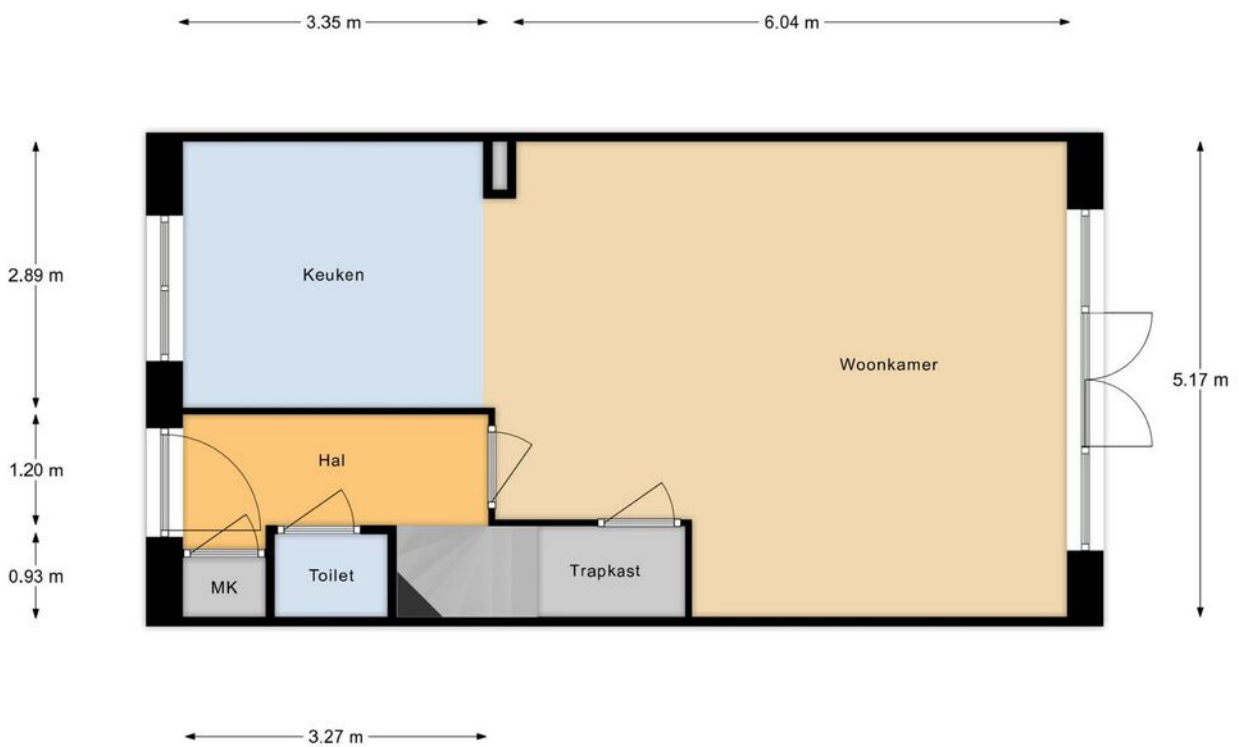


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

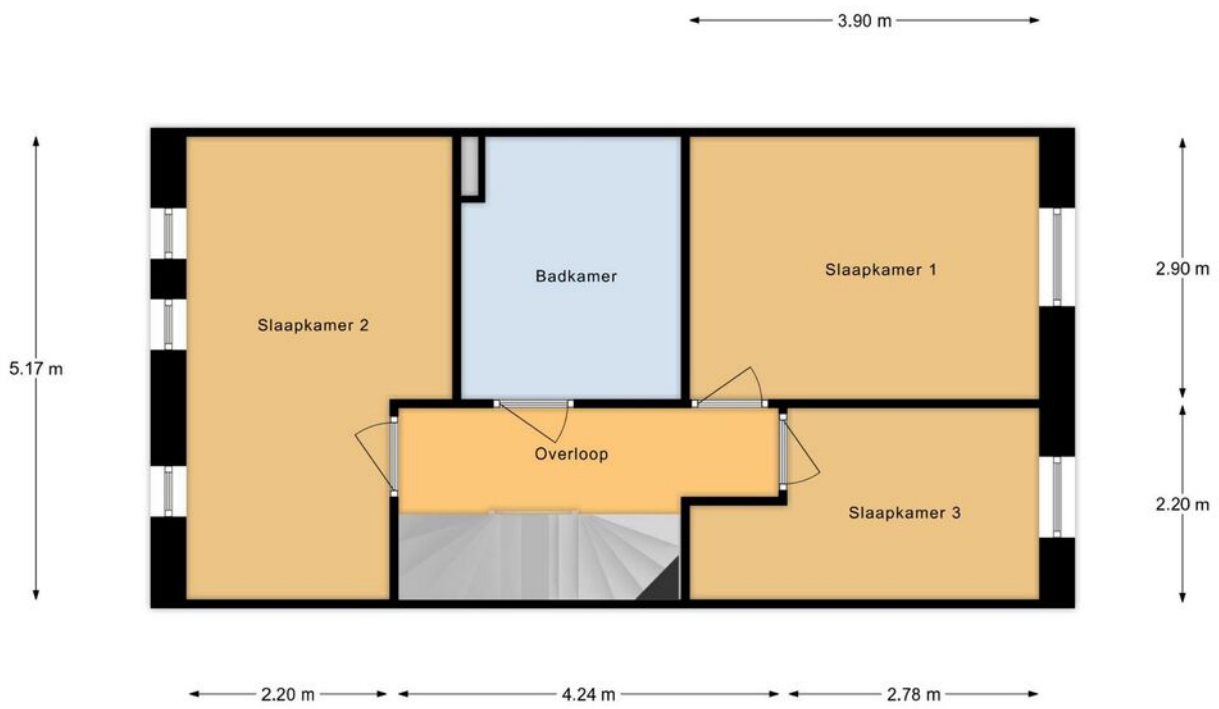


Plattegrond



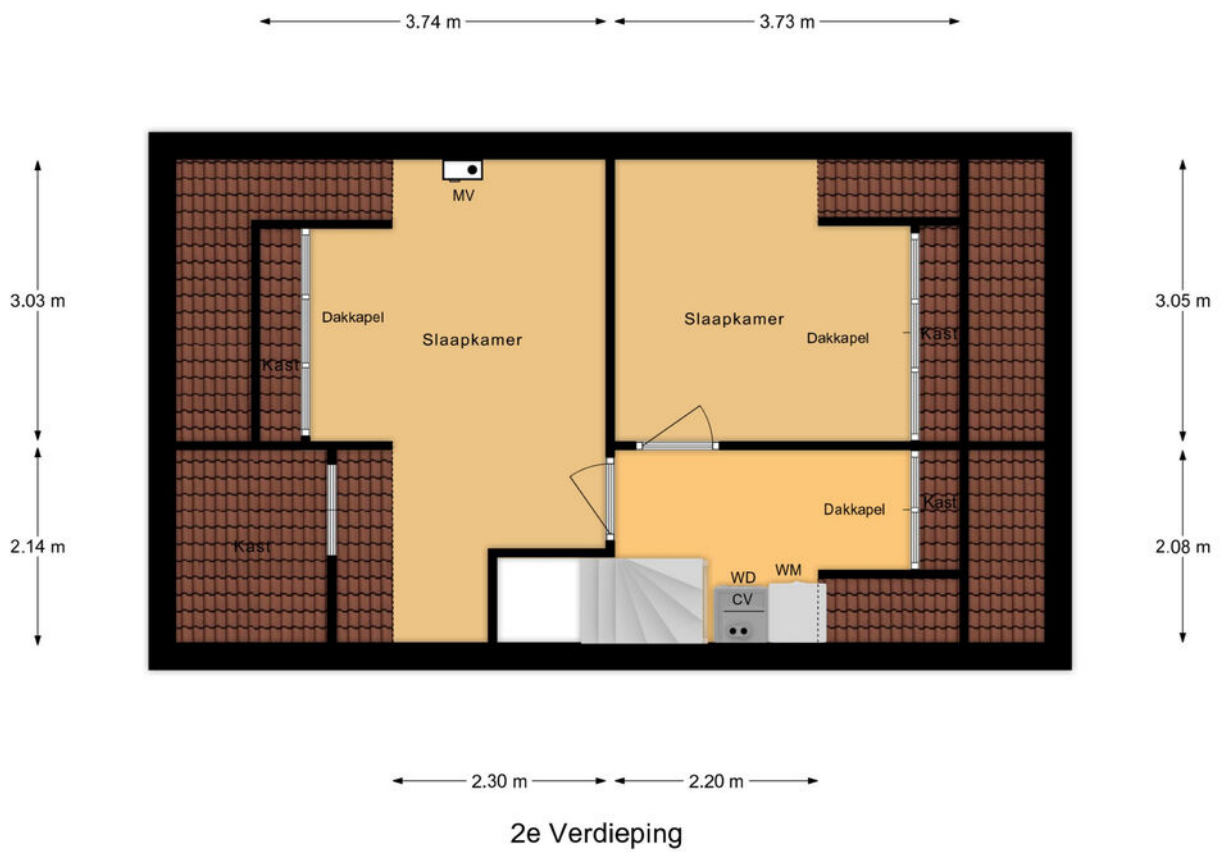
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdiepung

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

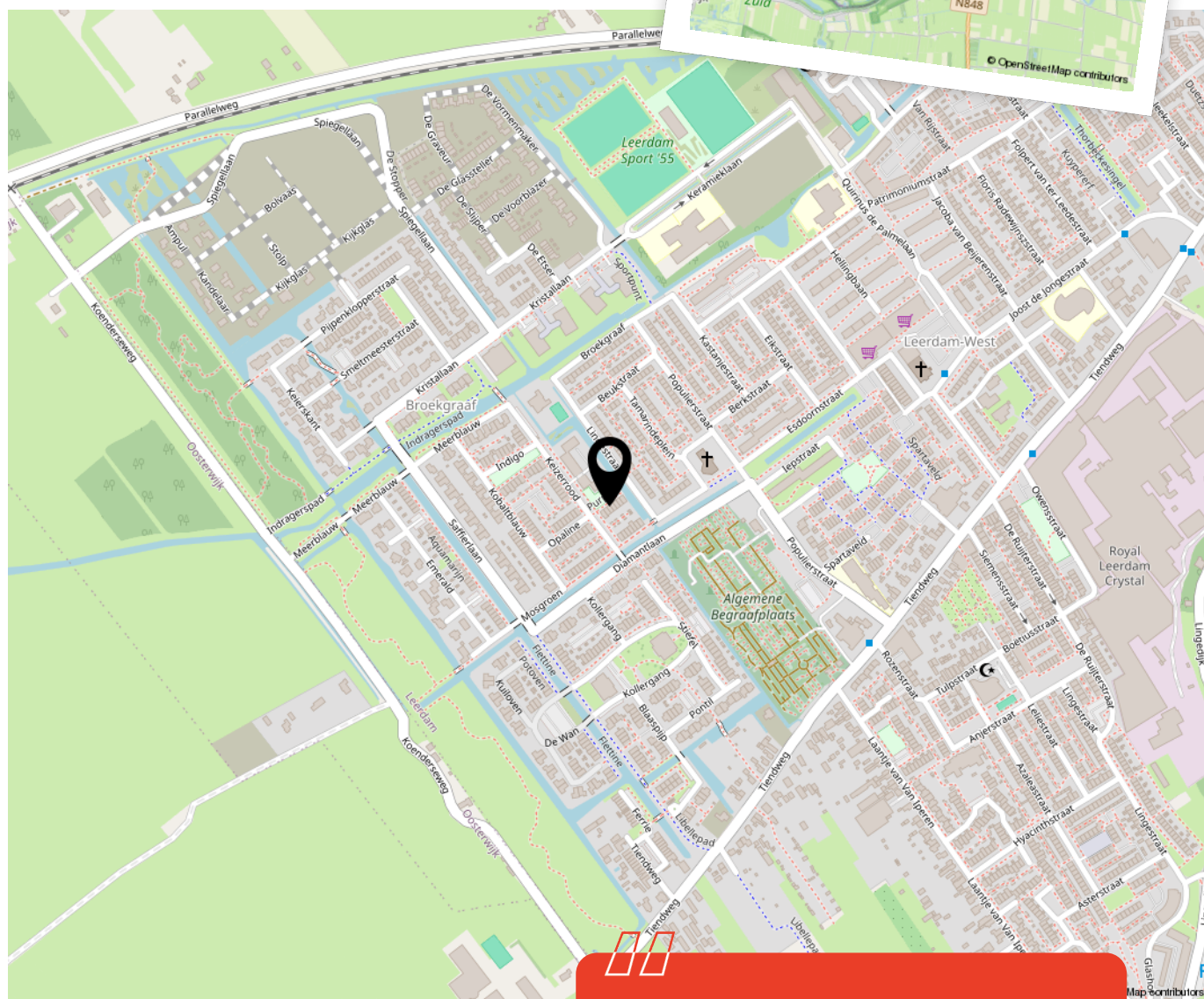
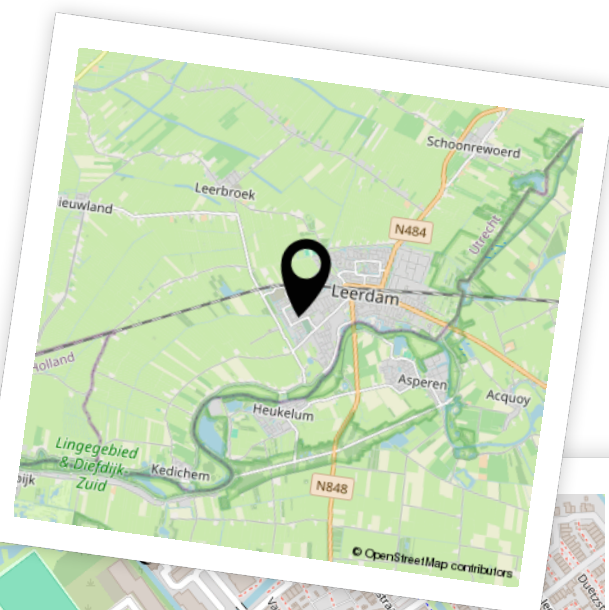
Uw referentie: ---



<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 8 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 924</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