

van Ekeren
Kuiper



Kaatsbaan 14 Leerbroek

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.

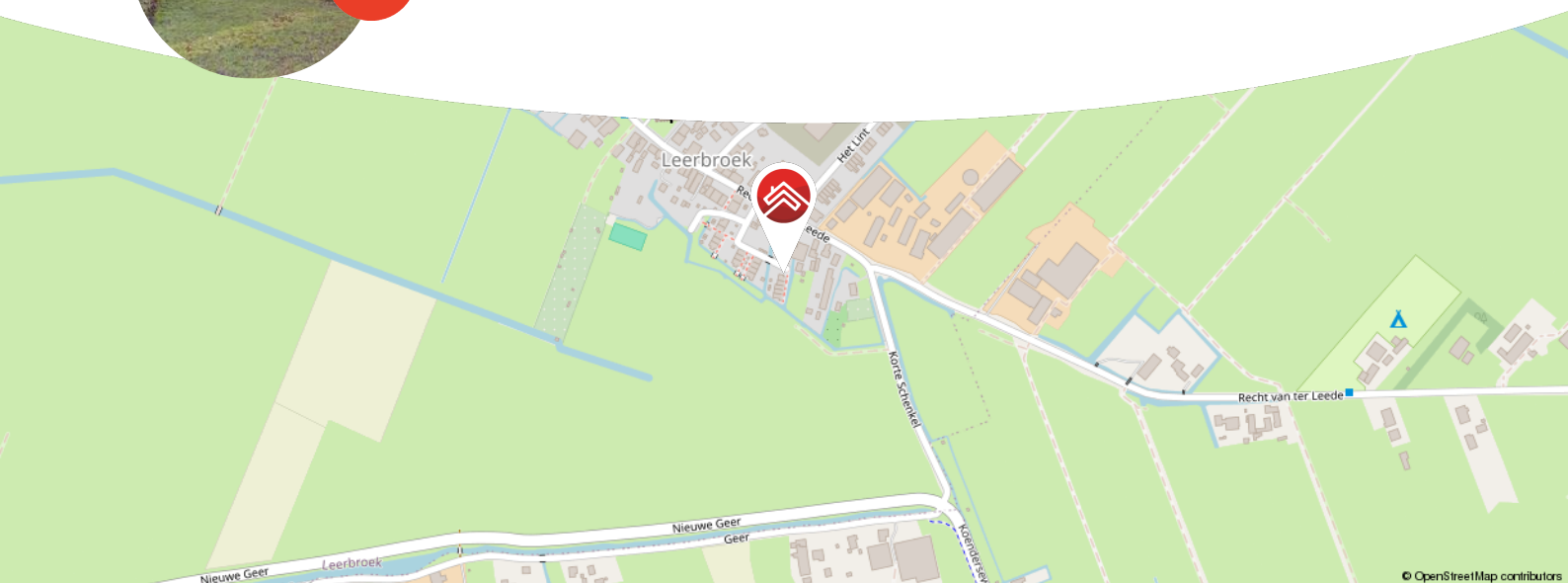


Alle kennis in huis!

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/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	350 m ³
Perceeloppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Bouwjaar	2017
Ligging	aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	8.7 m x 5.2 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wonen in het groen met alle comfort binnen handbereik

- Woonoppervlakte van 100 m², 3 slaapkamers en een tweede verdieping met mogelijkheden
- Onderhoudsvriendelijke tuin met kunstgras en terras
- De woning is voorzien van een definitief energielabel A

Aan de rand van het groen, met uitzicht op een schapenweide, ligt deze fijne tussen woning. De lichte woonkamer biedt directe toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom, terwijl de open keuken – compleet met 5-pits inductiekookplaat, twee spoelbakken en alle benodigde inbouwapparatuur – garant staat voor kookplezier.

Boven tref je drie fijne slaapkamers, de master bedroom is voorzien van een dakkapel voor extra ruimte en licht. De moderne badkamer met whirlpool en inlooptdouche maakt het plaatje compleet. Daarnaast biedt de ruime zolder volop mogelijkheden, of je nu extra bergruimte zoekt of een fijne werkplek.

Globale indeling:

Begane grond: entree; hal; toilet met fonteintje; meterkast; woonkamer met toegang tot achtertuin; open keuken met 5-pits inductiekookplaat, twee spoelbakken, vaatwasser, koelkast, vriezer en afzuigkap.



Eerste verdieping: drie slaapkamers; badkamer met whirlpool, inloopdouche, toilet, wastafel en dakraam; master bedroom met dakkapel, kunststof kozijnen en hor; twee slaapkamers aan de achterzijde met kunststof kozijnen.

Tweede verdieping: ruime, lichte zolder met dakraam waar eventueel een vierde slaapkamer gerealiseerd zou kunnen worden; cv-installatie in berging; witgoedaansluitingen; bergruimte achter knieschotten.

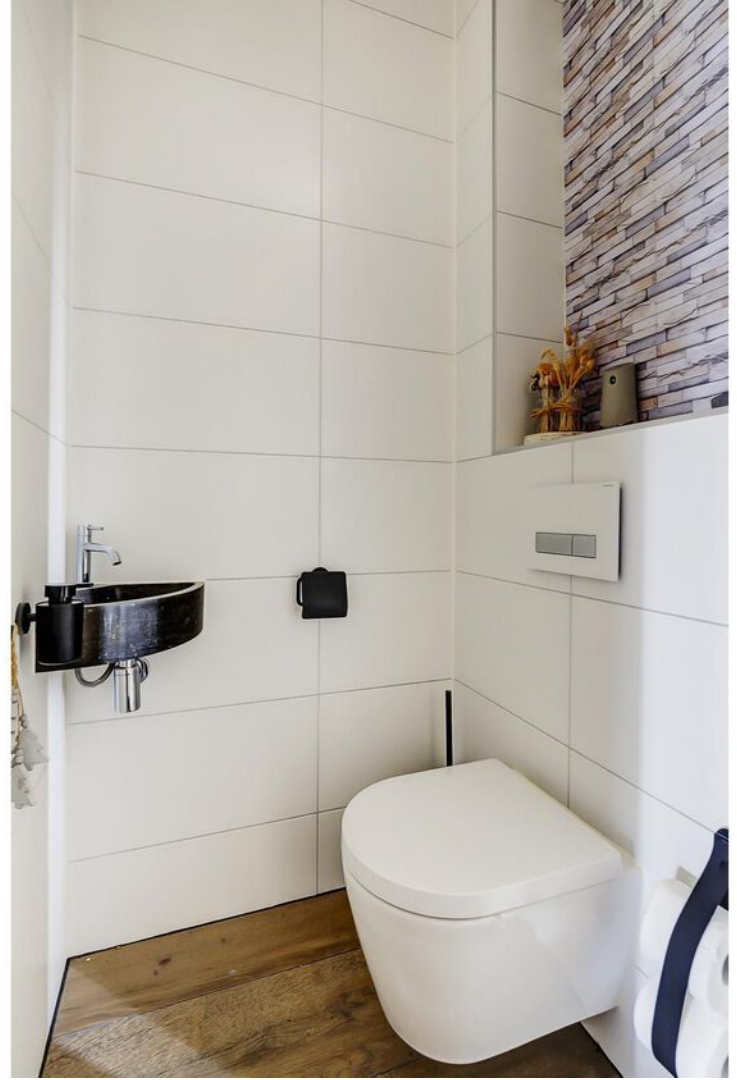
Goed om te weten:

- vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Gelegen aan een rustige weg met vrij uitzicht in een kindvriendelijke wijk!
- Moderne, goed geïsoleerde nieuwbouwwoning uit 2017
- Voldoende parkeergelegenheid om de hoek

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 fruittelers rondom Leerbroek verkopen verse streekproducten aan huis.











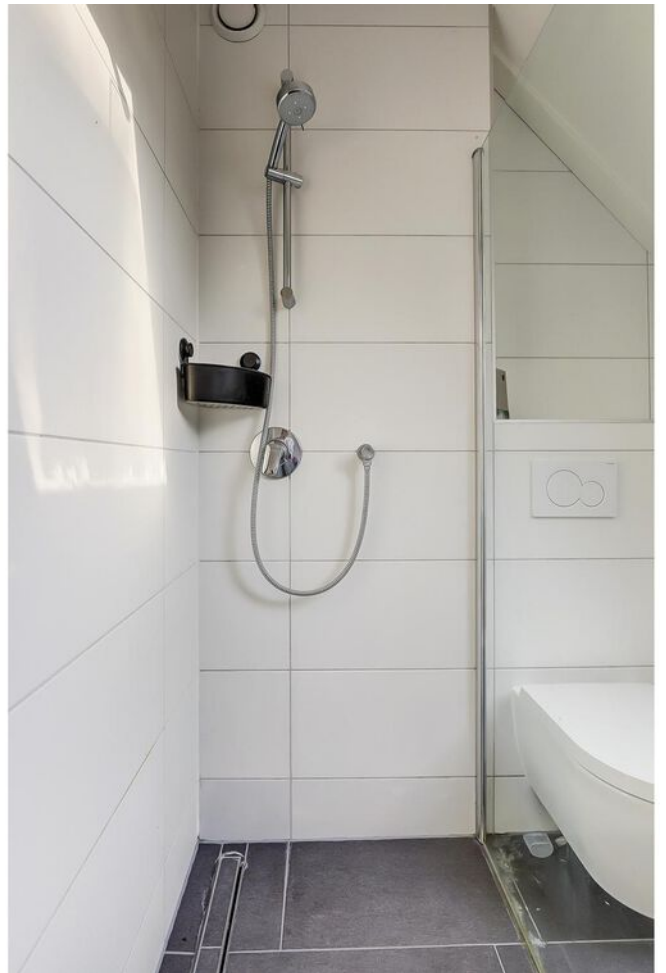




















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

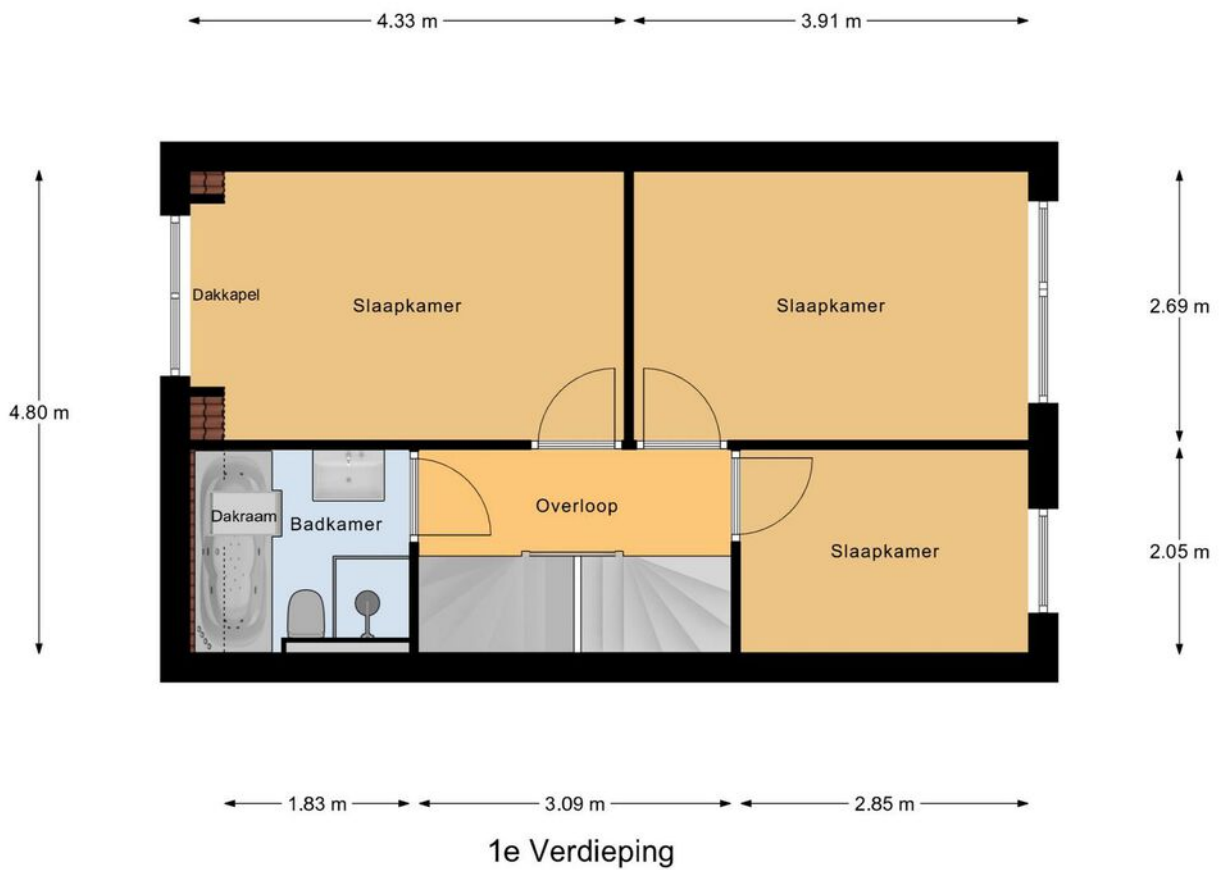
[Bekijk de woning >](#)



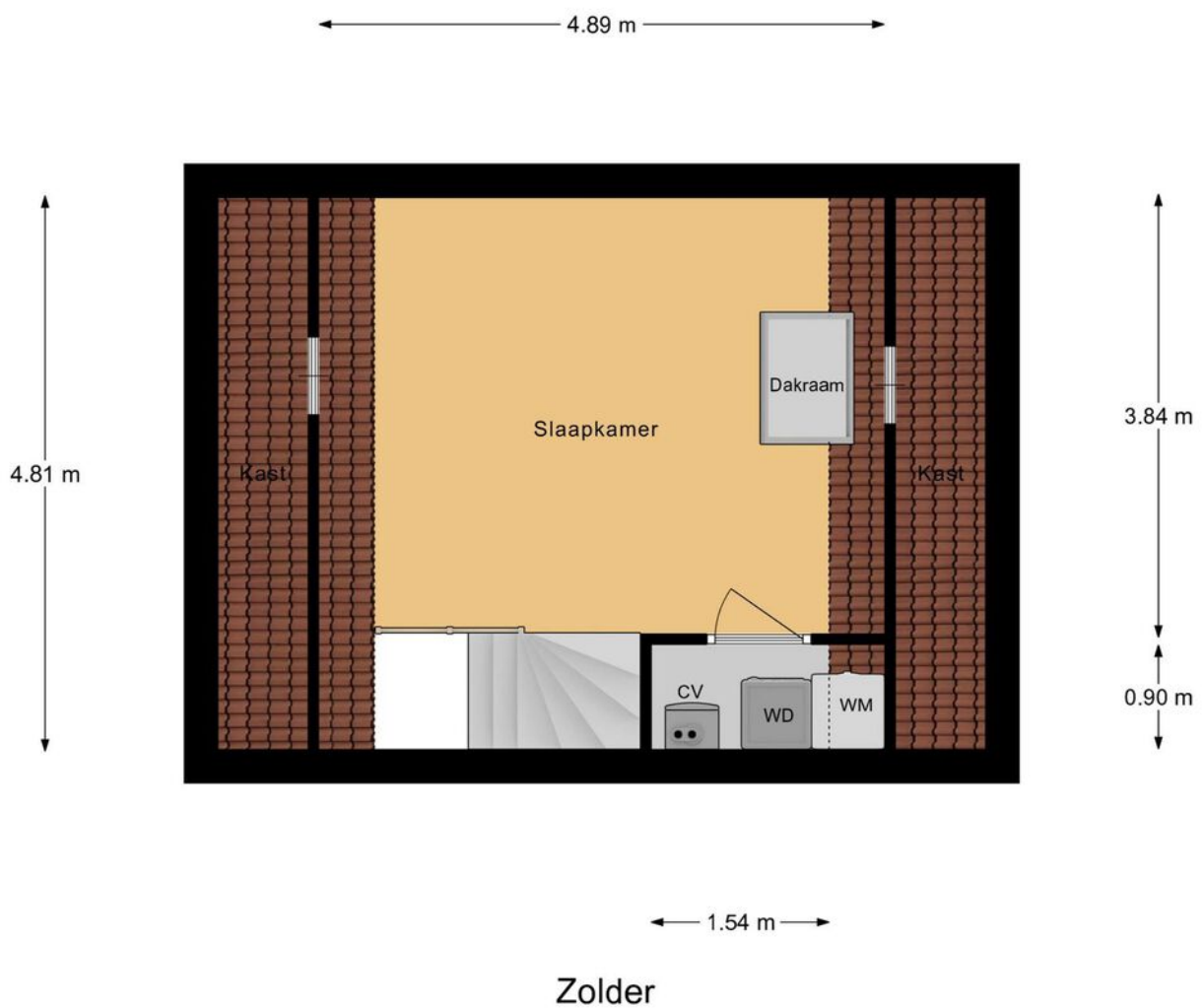
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



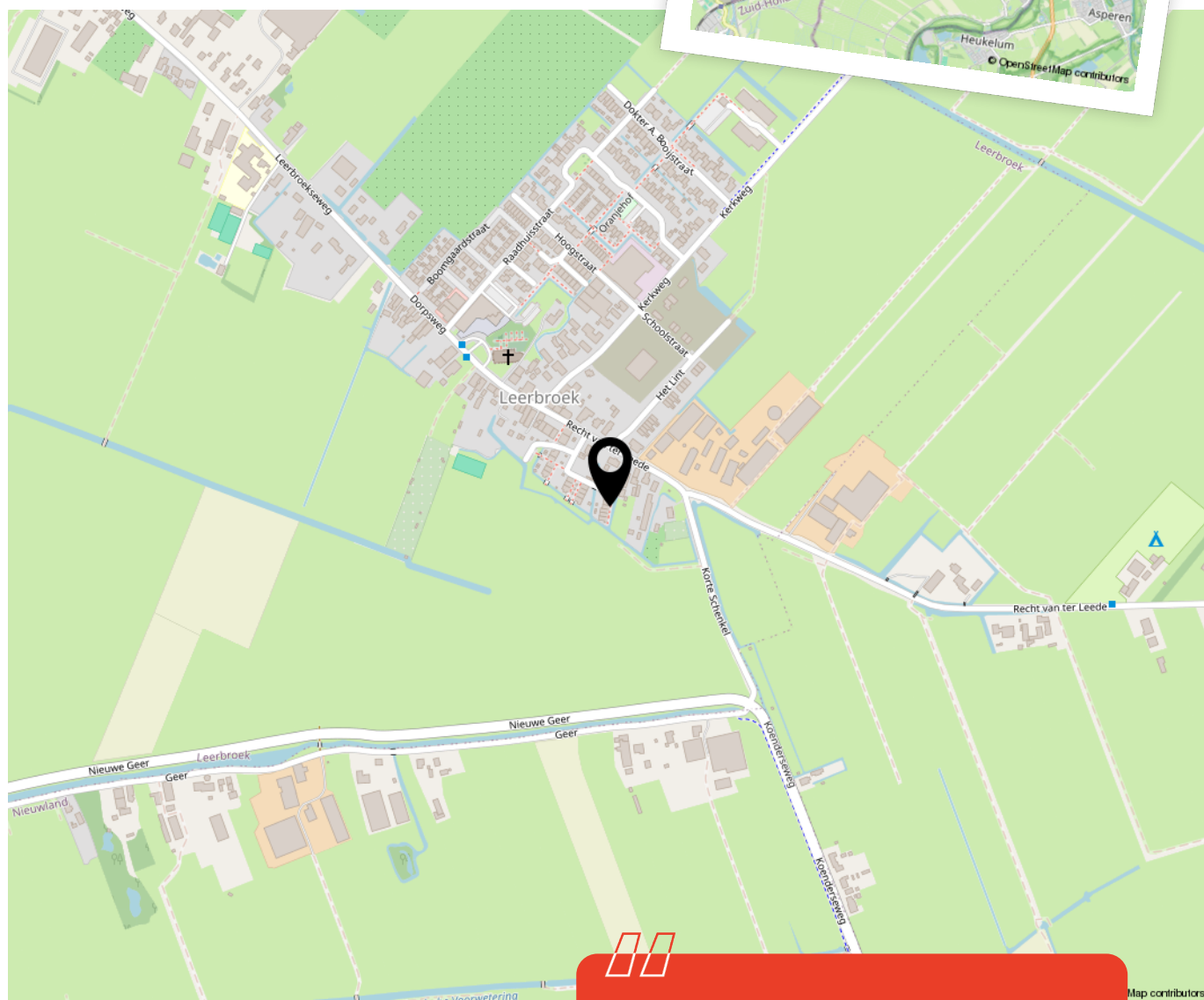
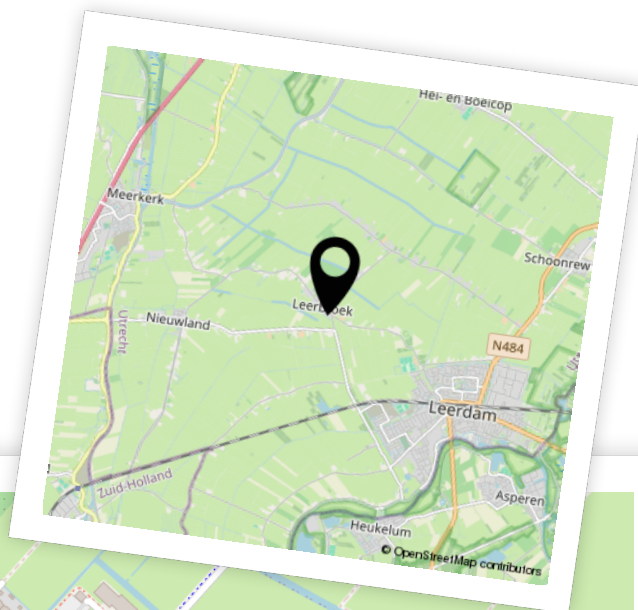
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leerbroek	
	Huisnummer	Secctie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 815	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 2025
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 u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u 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