

van Ekeren
Kuiper



Kollergang 21
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.



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.

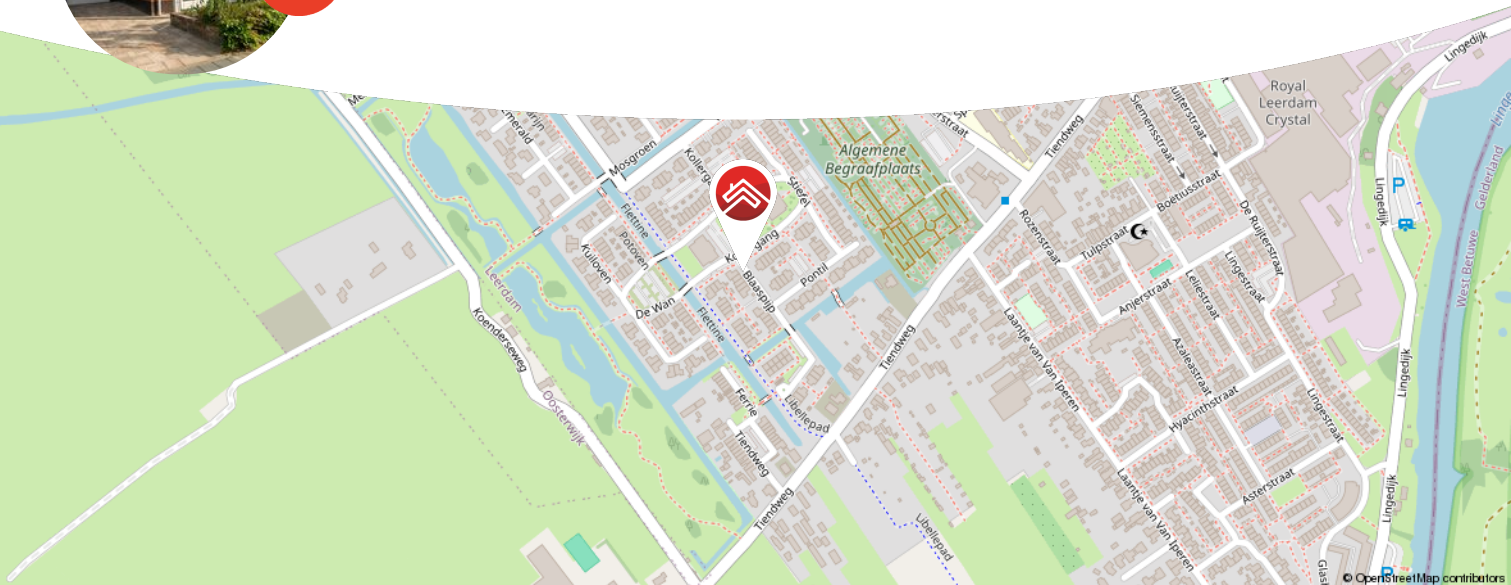


Alle kennis in huis!

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	€ 620.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	511 m ³
Perceeloppervlakte	235 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²
Bouwjaar	2021
Ligging	in woonwijk
Tuin	10.40 m x 8.97 m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Nul op de meter in Broekgraaf: duurzaam, modern én comfortabel wonen

- Instapklare nieuwbouwwoning uit 2021 met A+++ energielabel
- Gasloos, vloerverwarming én koeling, 22 zonnepanelen, aardwarmtepomp
- Tuingericht, lichte woonkamer, drie slaapkamers én een ruime zolder

Ben jij op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken, met nét dat beetje extra comfort en duurzaamheid? In de jonge en populaire wijk Broekgraaf in Leerdam staat deze complete gezinswoning te wachten op een nieuwe eigenaar. Denk aan een heerlijk lichte woonkamer met grote raampartijen, een moderne open keuken en een zonnige achtertuin op het zuidoosten waar je eindeloos kunt genieten van lange zomeravonden. Binnenshuis tref je drie comfortabele slaapkamers en een ruime zolder die nog volop mogelijkheden biedt. Dankzij de nul-op-de-meter-status en het uitgebreide pakket aan energiezuinige voorzieningen, woon je hier toekomstgericht én kostenbewust. En dat alles in een buurt waar rust, ruimte en gezelligheid hand in hand gaan.

Kortom: een fijne en complete woning, in een kindvriendelijke woonwijk, klaar voor de toekomst!



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, vaste kast waarin de WTW-unit en de warmtepomp zich bevinden; toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer; ruime en lichte woonkamer met openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde, trappenkast en een openkeuken; de openkeuken is voorzien van oven en combi-magnetron, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer; master bedroom voorzien van vaste kast en verhoogd bed met opbergruimte; tweede slaapkamer met zicht op achtertuin en voorzien van vaste kast; derde kamer ideaal als kantoor of slaapkamer; de badkamer is voorzien van inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: te bereiken middels vaste trap, uitgebreid met dakkapel, wasruimte met witgoed aansluitingen en mechanische ventilatie

Goed om te weten:

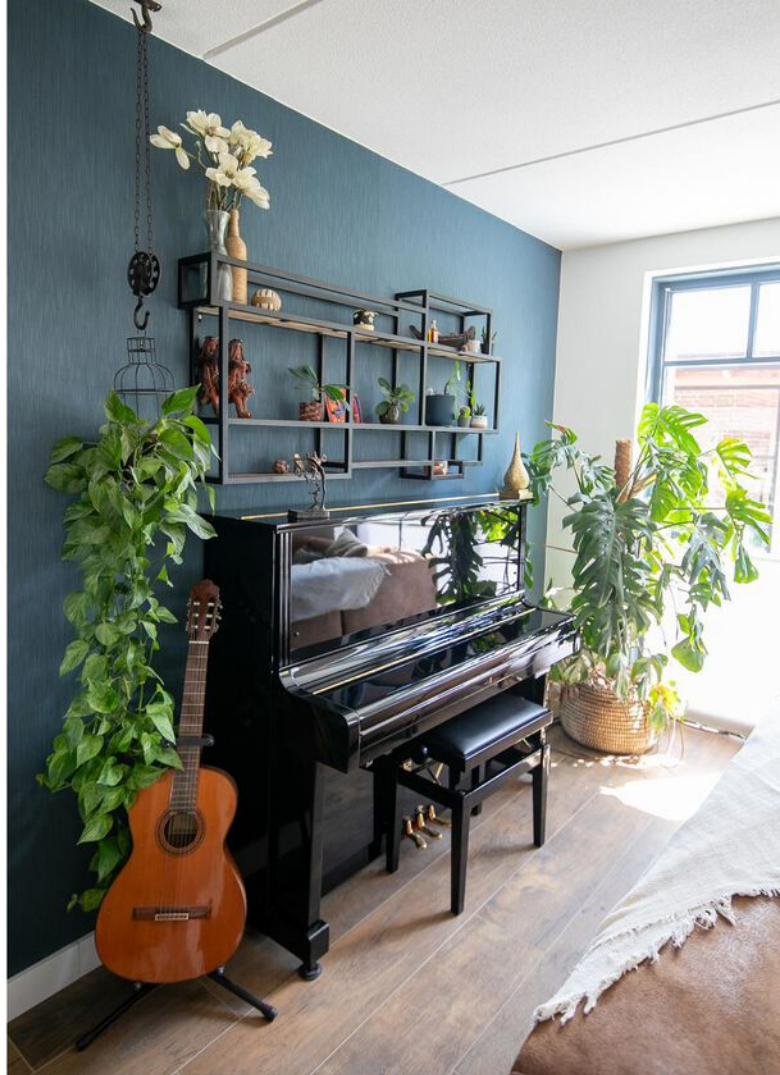
- Energieneutrale woning (NOM) met 22 zonnepanelen
- Aardwarmtepomp én WTW-installatie in eigendom, garantie t/m oktober 2026
- Volledige vloerverwarming én koeling op alle verdiepingen
- Grote zolderverdieping met potentie voor extra slaapkamers
- Riant garage met elektra, oprit voor twee auto's én een fraaie veranda aan de voorzijde
- Achtertuin op het zuidoosten met kunstgras, vaste plantenbakken en afsluitbare tuinkamer met glazen schuifwand en bio-ethanol haard
- Gelegen in een kindvriendelijke en ruim opgezette wijk met wandelgroenstrook direct naast de woning

Ligging: Leerdam, gelegen aan de Linge in de gemeente Vijfheerenlanden met ongeveer 21.000 inwoners. De stad staat bekend als de Glasstad, met een rijke historie en het Nationaal Glasmuseum als belangrijk cultureel middelpunt. Naast winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden beschikt Leerdam over meerdere basisscholen, een middelbare school en uitgebreide sportfaciliteiten, zoals een zwembad, sportscholen en sportverenigingen. Leerdam is uitstekend bereikbaar via de A2 en A15 en heeft een treinstation met verbindingen naar Utrecht en Geldermalsen.

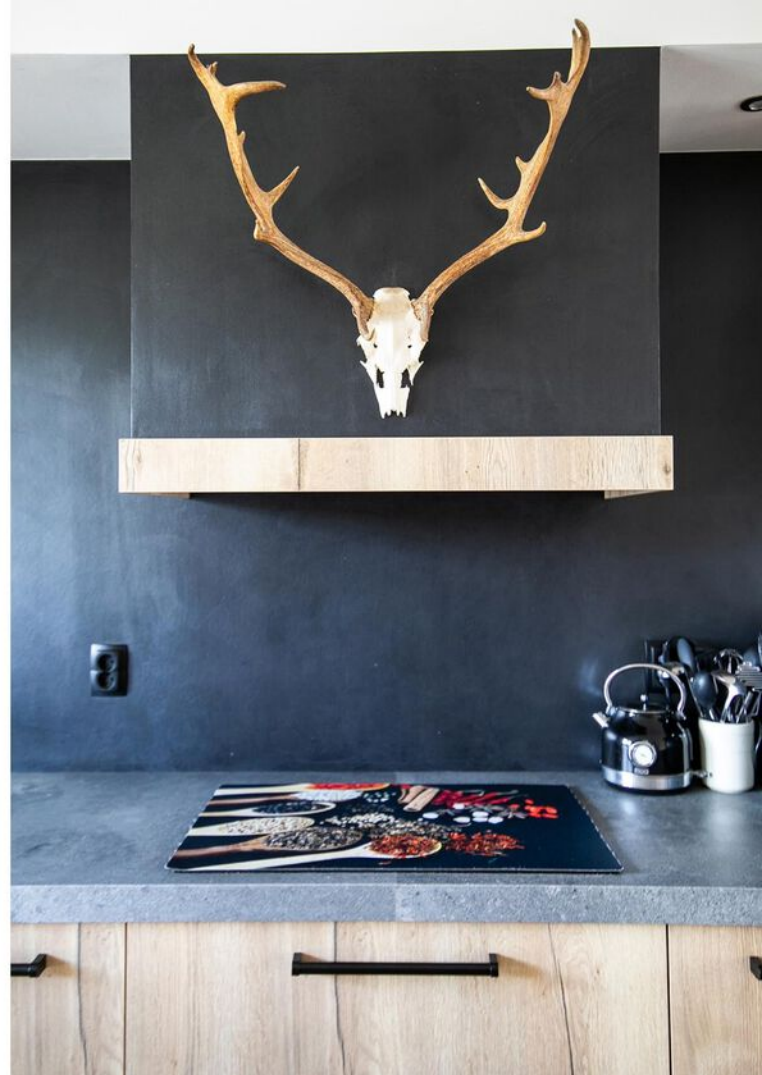


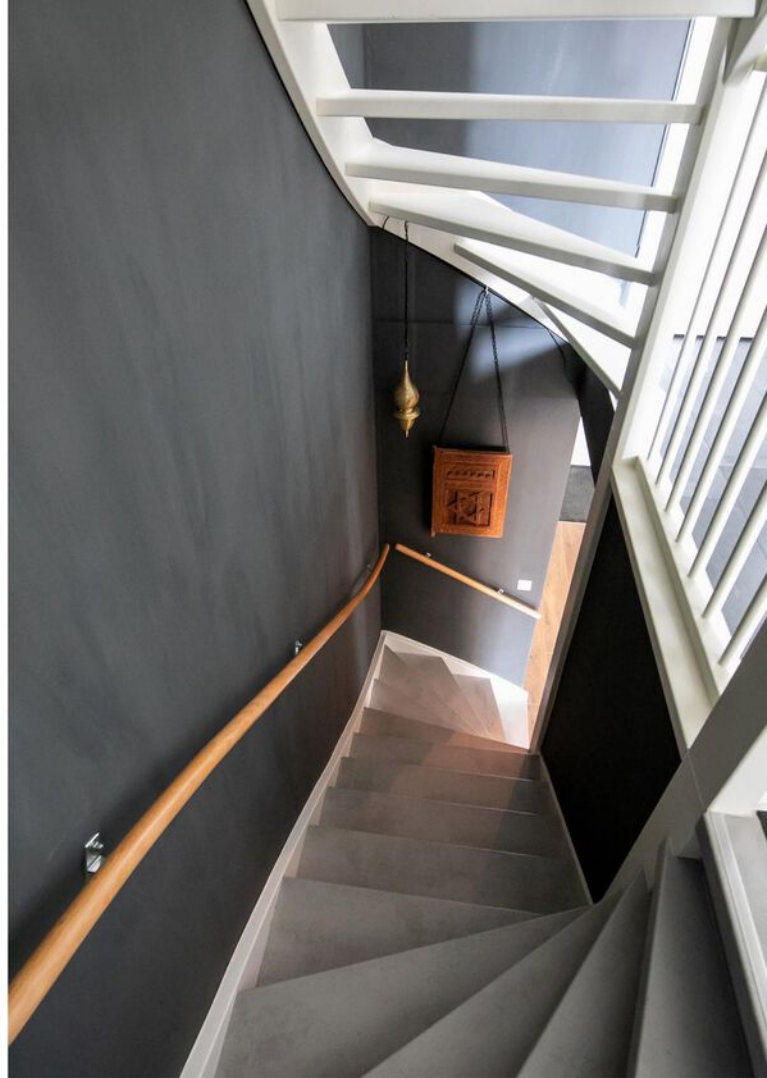






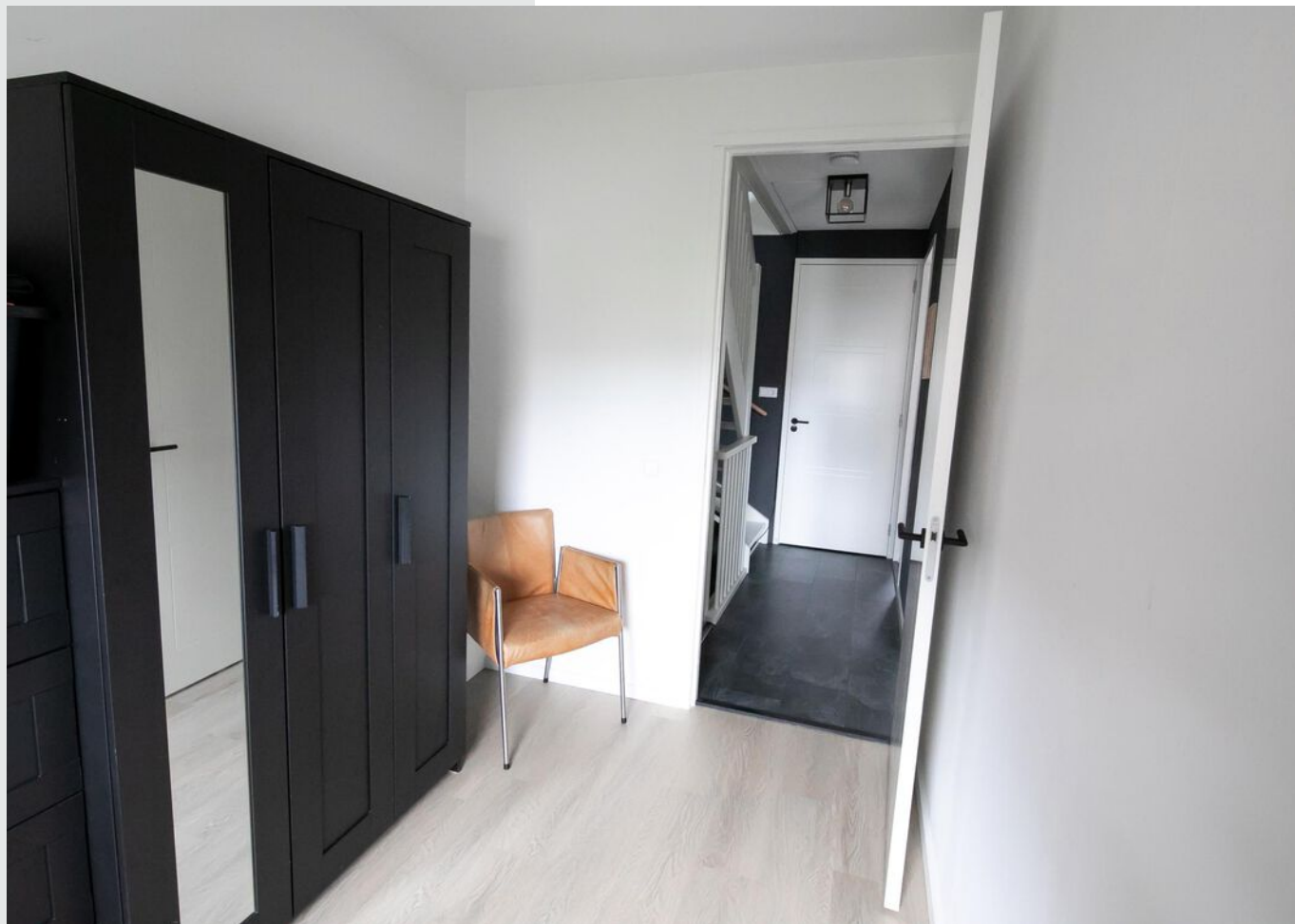






























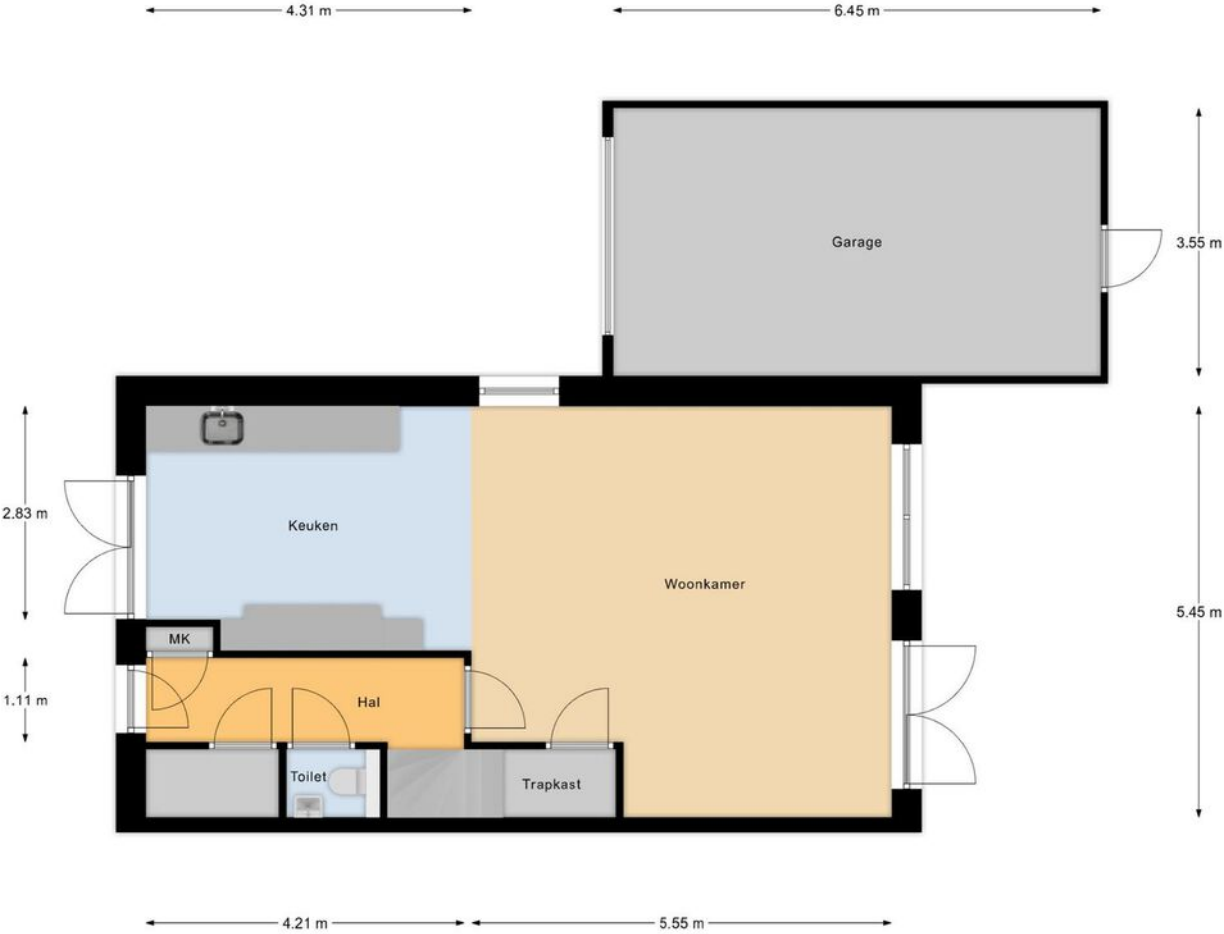


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



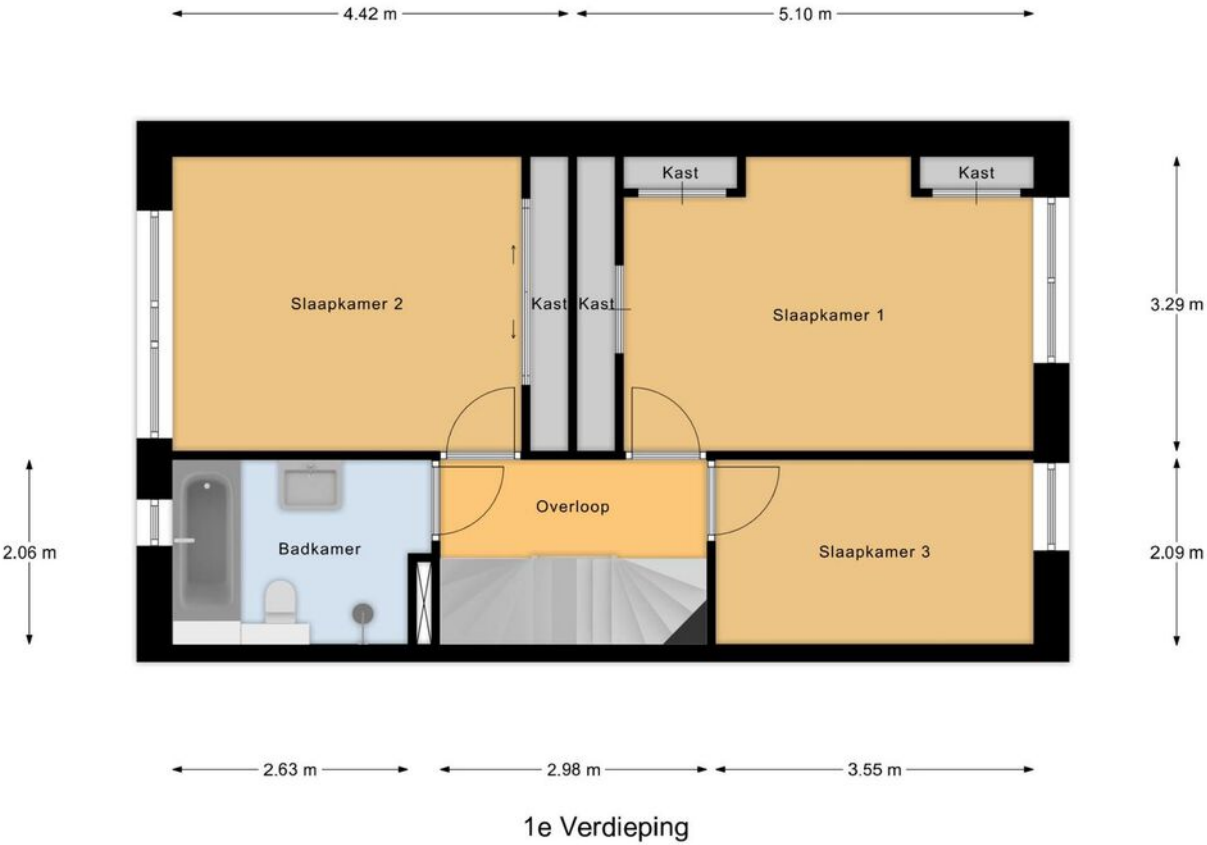
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond

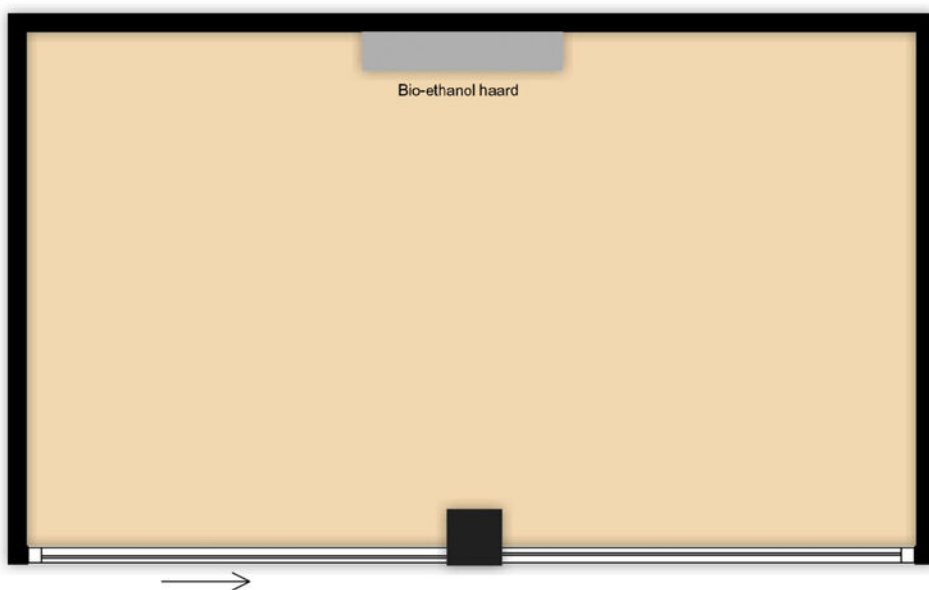


Plattegrond



Plattegrond

← 4.72 m →



2.73 m

Overkapping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie

Perceel	1357
---------	------

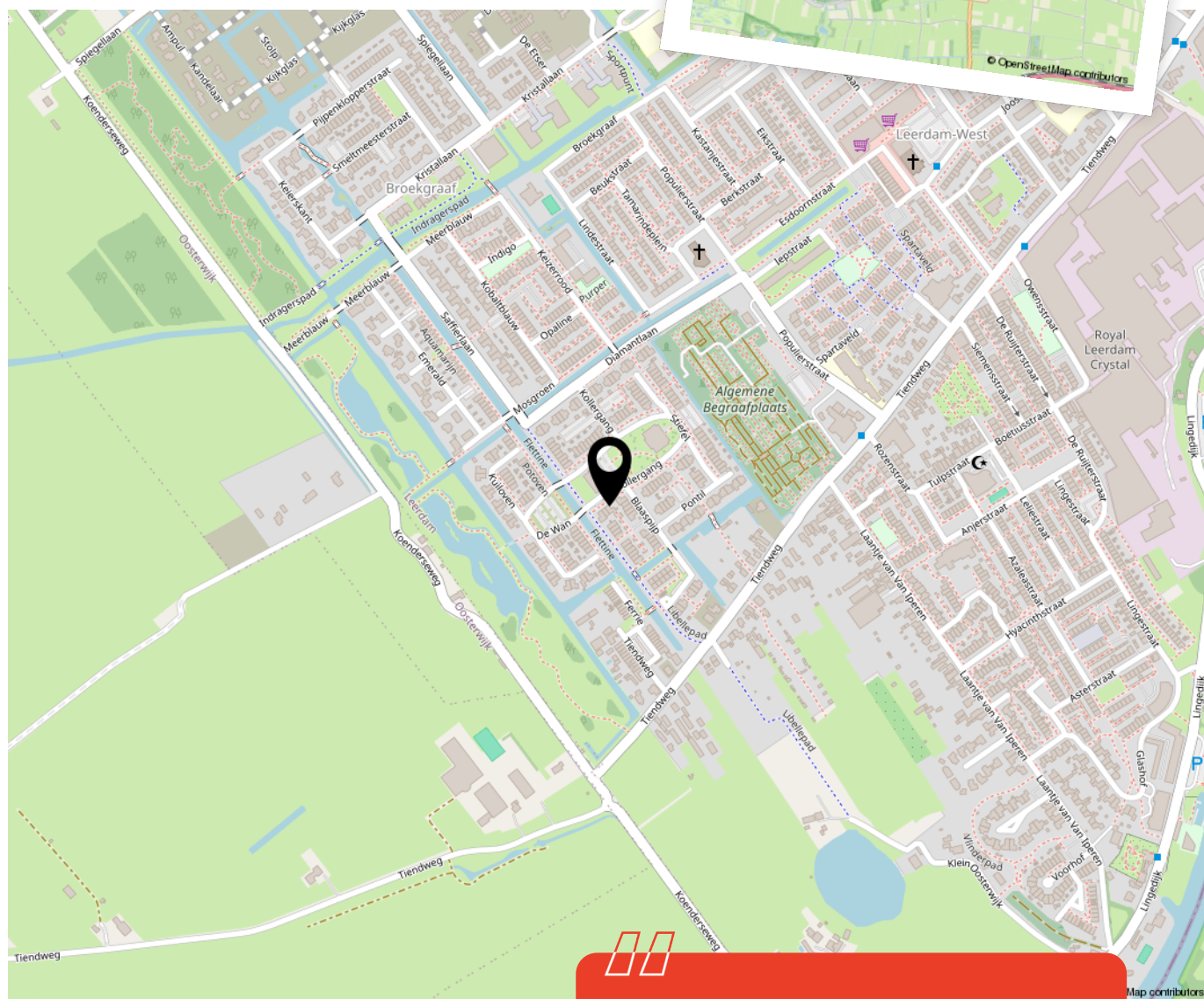
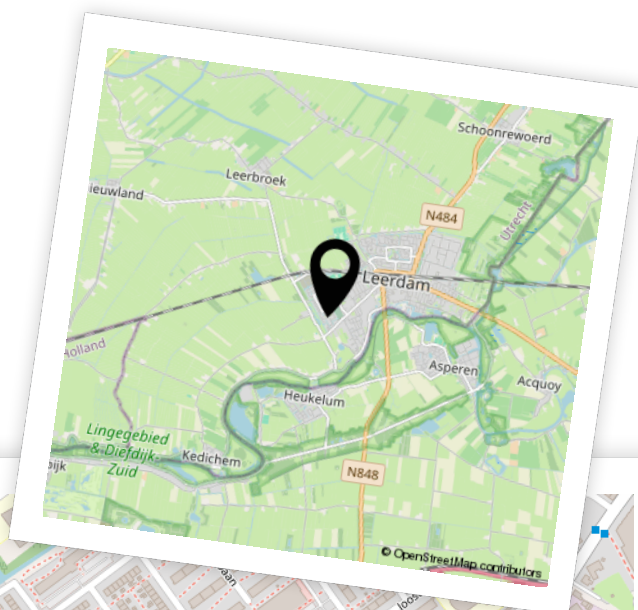
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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.**