

van **Ekeren  
Kuiper**



**Purper 7**  
**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.

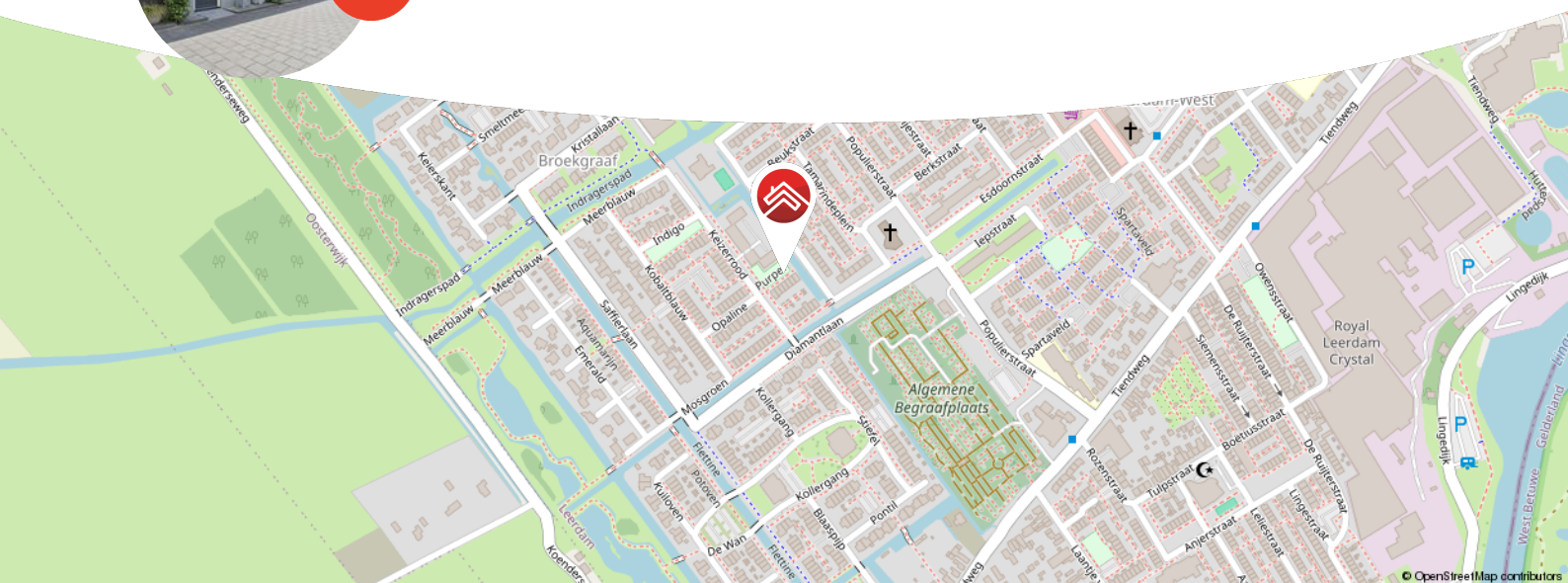


## Alle kennis in huis!

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/over-ons](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram



voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Vraagprijs                         | € 435.000 k.k.     |
| Aanvaarding                        | in overleg         |
| Soort                              | eengezinswoning    |
| Type woning                        | tussenwoning       |
| Aantal kamers                      | 3                  |
| Inhoud                             | 368 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte                 | 120 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | 105 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar                           | 2017               |
| Ligging                            | in woonwijk        |
| Tuin                               | 14.20 m x 4.83 m   |
| Positie hoofdtuin                  | zuidoost           |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Instapklare tussenwoning met zonnige tuin in Broekgraaf

- Woonoppervlakte van circa 105 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers en een zolder met mogelijkheden
- Autovrij wonen met zicht op een groene speeltuin
- Energiezuinig en licht, gebouwd in 2017

Deze moderne tussenwoning ligt in de populaire nieuwbouwwijk Broekgraaf, waar ruimte, rust en kindvriendelijkheid samenkomen. De woning is in 2017 gebouwd, keurig afgewerkt én voorzien van zonnepanelen en daarmee instapklaar en energiezuinig. Vanuit de open keuken kijk je uit op een groene speeltuin, ideaal als je kinderen hebt of graag de levendigheid van buiten ziet. De straat is autovrij, wat bijdraagt aan het rustige karakter, en parkeren kan gewoon om de hoek.

Binnen is het heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. Die tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met kunstgras, een terras én een fijne aluminium overkapping met spotjes, een perfecte plek voor lange zomeravonden. Boven tref je twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer én een grote zolder die je nog volledig naar eigen wens kunt inrichten, denk aan een werkplek, extra slaapkamer of hobbyruimte.

Kortom: een fijne, moderne woning met voldoende ruimte die je zó kunt betrekken.



#### Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en toilet met fonteintje; woonkamer met open keuken, trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin; open keuken voorzien van 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser koelkast en vriezer.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers en badkamer; master bedroom met zicht op de achtertuin en is voorzien van handmatig bediende rolluiken; tweede slaapkamer met zicht op de speeltuin aan de voorzijde; badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: open zolder nog vrij in te delen met witgoedaansluitingen; hier bevinden zich tevens de cv installatie, mechanische ventilatie en omvormer voor de zonnepanelen.

#### Buiten:

- Houten schuur van 5 m<sup>2</sup> voorzien van elektra
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met kunstgrasmat
- Terras met aluminium overkapping voorzien van spotjes
- Geen voortuin, autovrij looppad met speeltuin

#### Goed om te weten:

- Het terras is onderheid waardoor een eventuele uitbouw mogelijk is
- Bouwjaar 2017
- Voorzien van 4 zonnepanelen
- Rolluiken aan de achterzijde
- Ruime, multifunctionele zolder, welke nog vrij in te delen is
- De woning is voorzien van een definitief energielabel A

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.

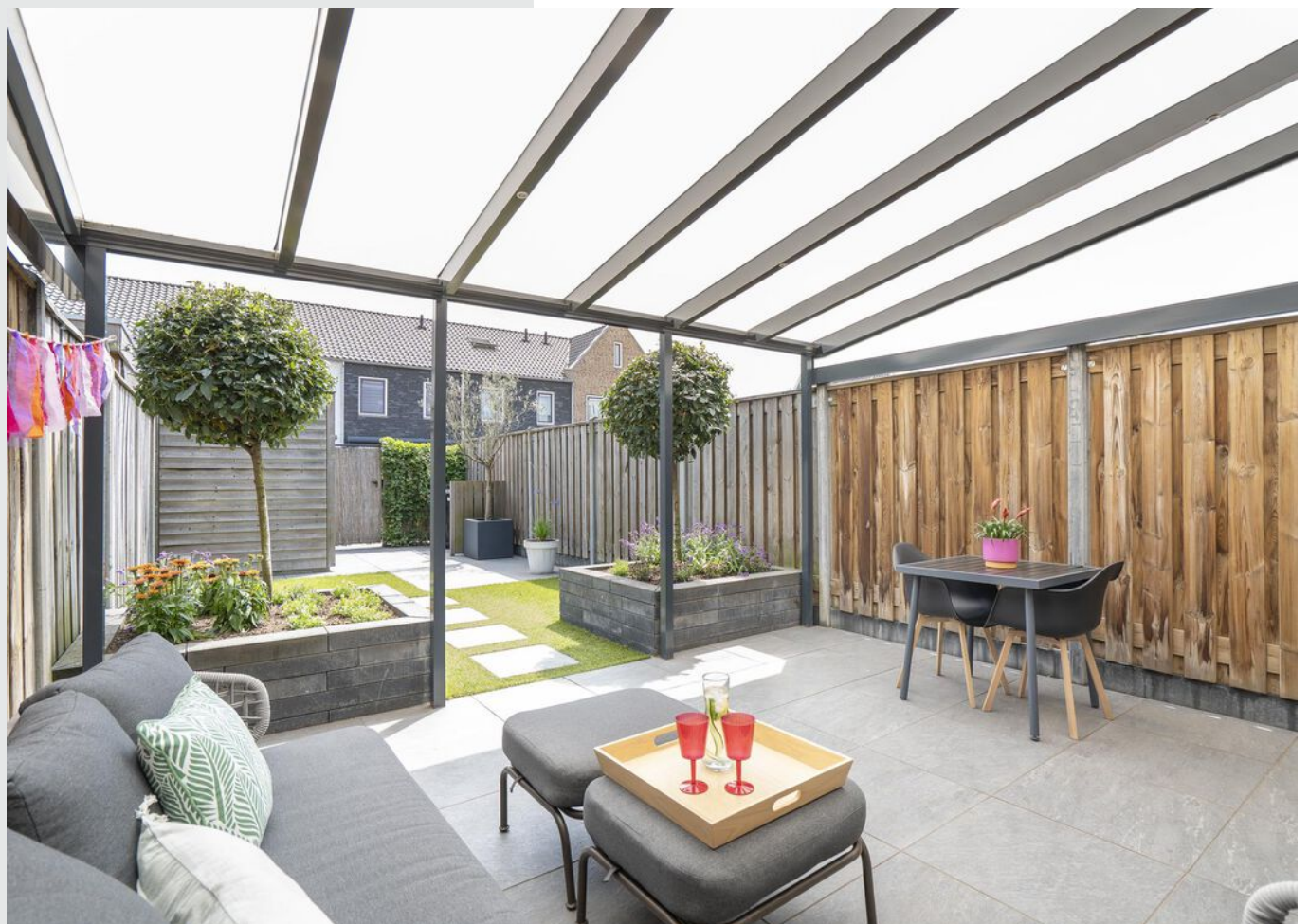


















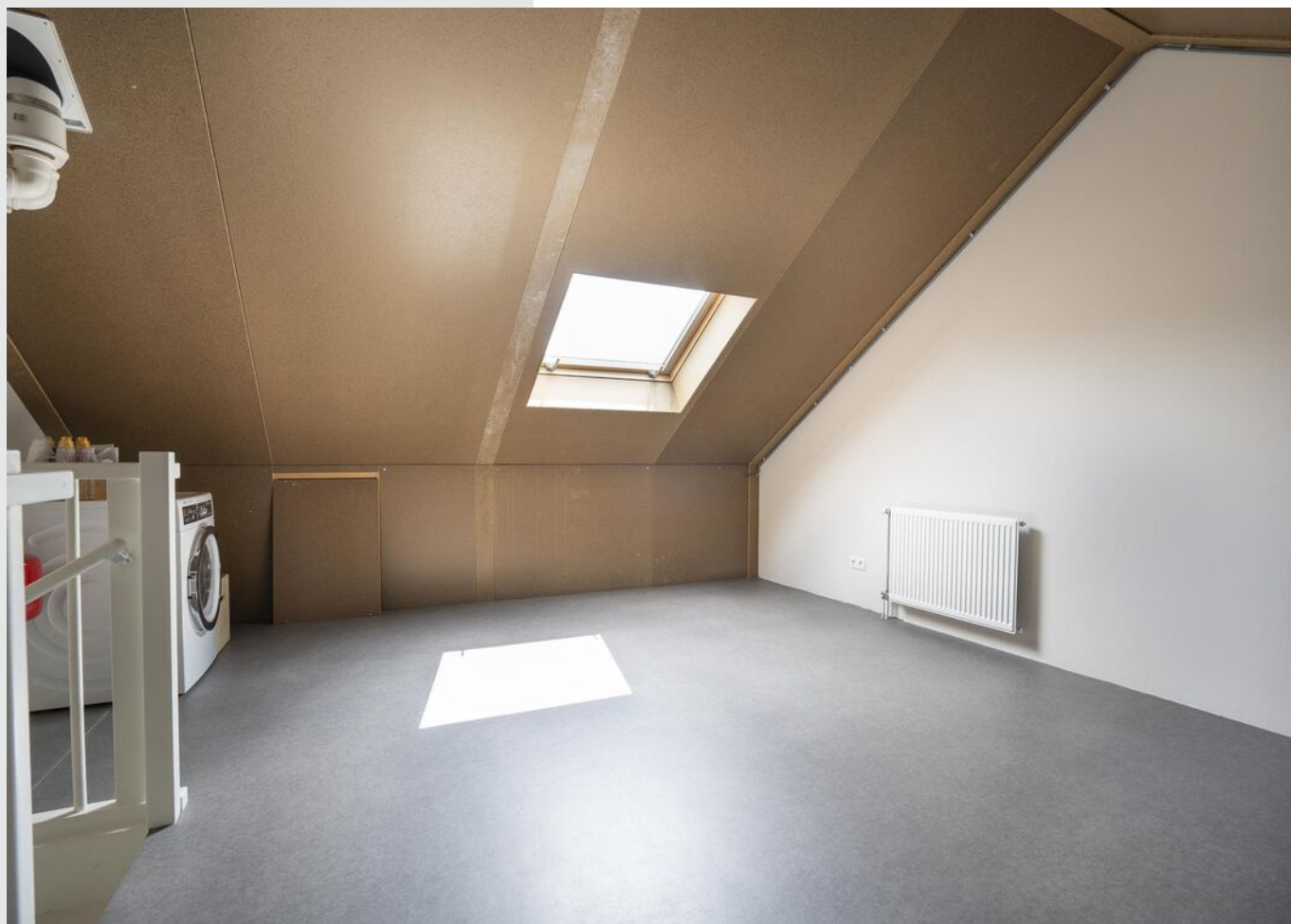
















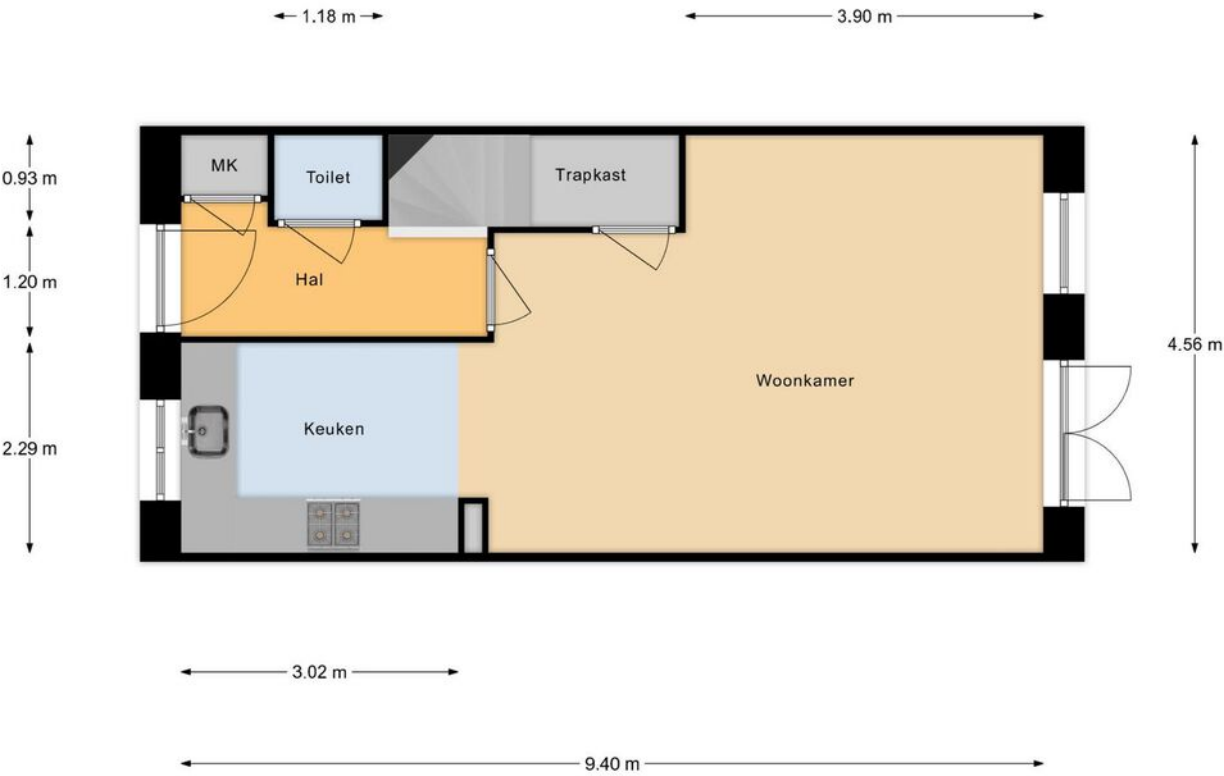


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



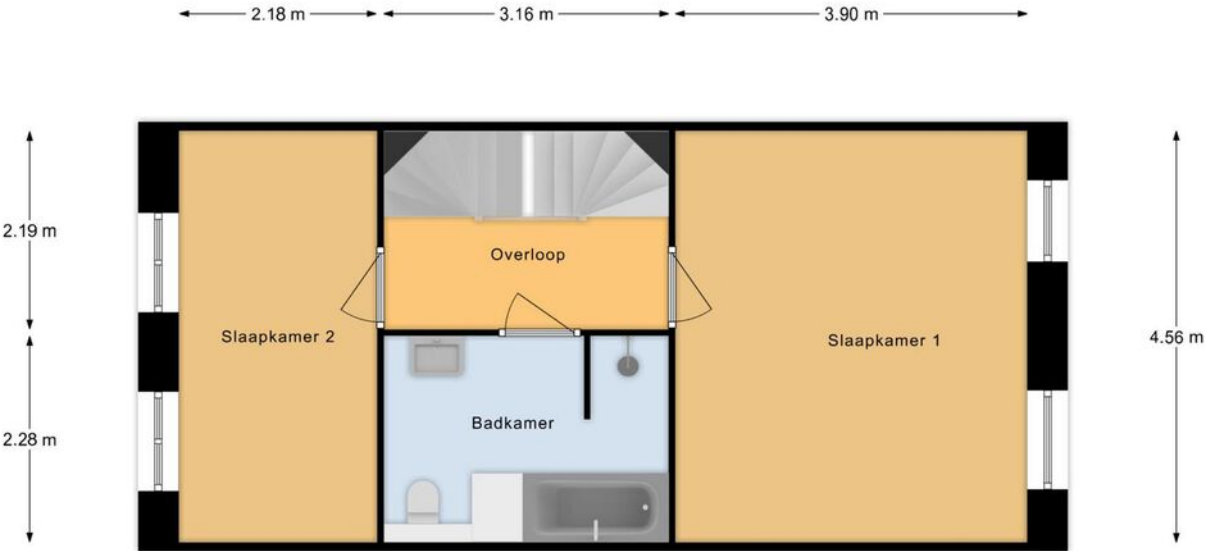
# Plattegrond



Begane Grond

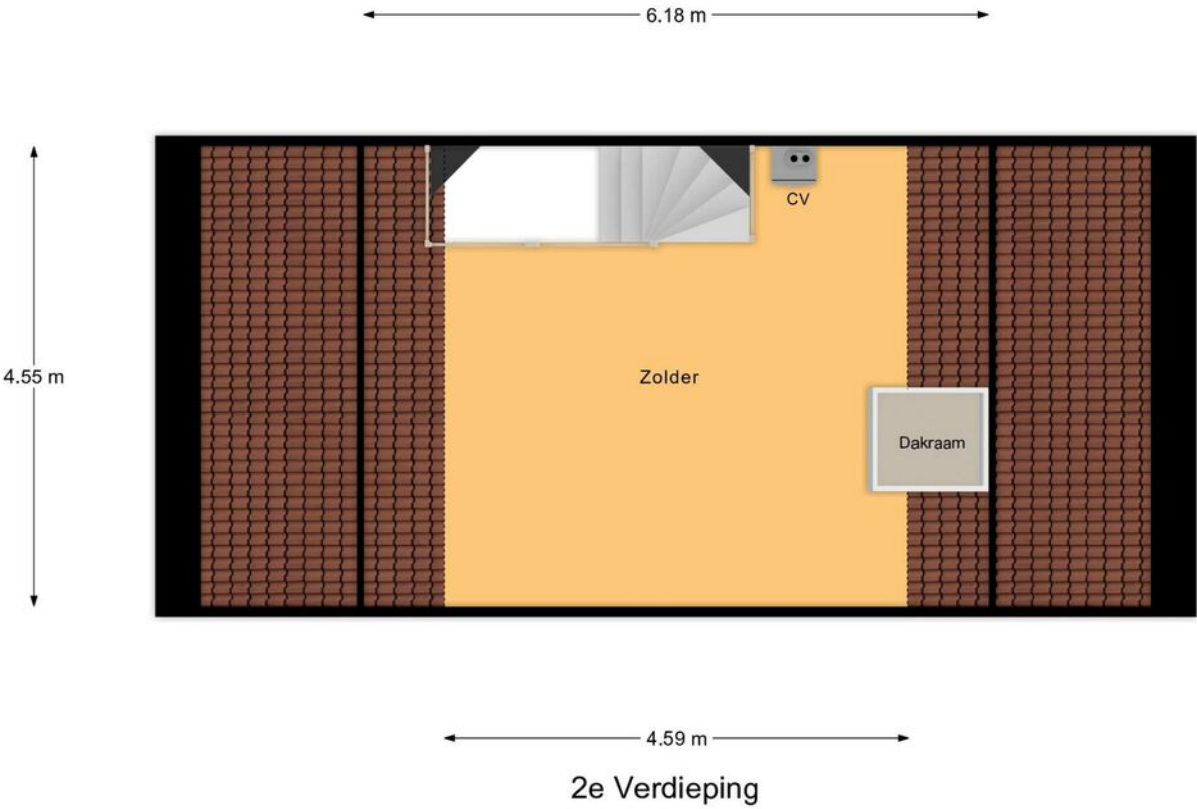


# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond



# Kadastrale kaart



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie K

Perceel 931

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.

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](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**