

van **Ekeren
Kuiper**



Aquamarijn 5

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.

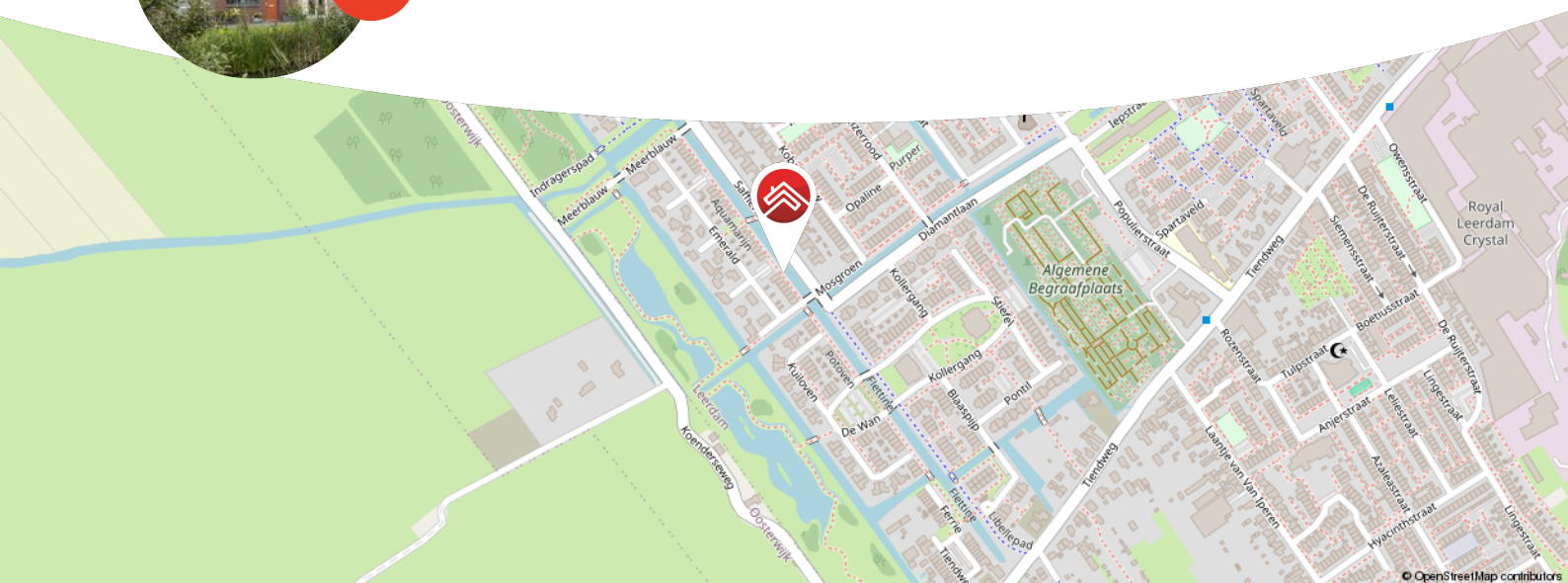


Alle kennis in huis!

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.



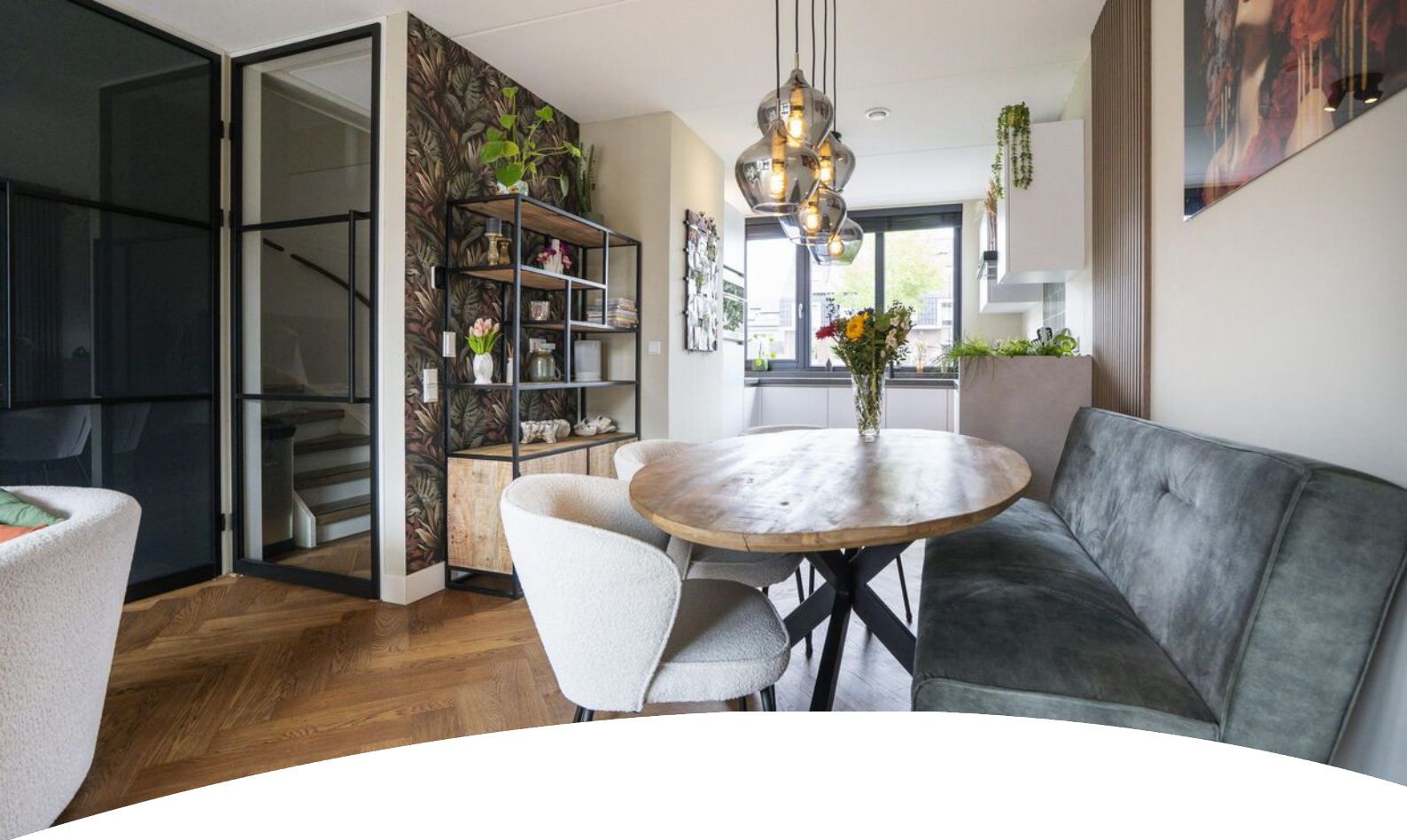
Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	7
Inhoud	500 m ³
Perceeloppervlakte	142 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	143 m ²
Bouwjaar	2020
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	8 m x 6 m
Positie hoofdtuin	zuidwesten



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare tussenwoning aan het water, duurzaam en verrassend ruim

- Energielabel A++++, volledig gasloos en voorzien van bodemwarmtepomp
- 20 zonnepanelen, vloerverwarming én vloerkoeling
- Woonoppervlakte van circa 143 m² voorzien van 5 slaapkamers

Deze keurig afgewerkte en verrassend ruime tussenwoning heeft het allemaal. Met maar liefst 143 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een luxe keuken en badkamer, én een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping is dit een ideale gezinswoning. Dankzij de bodemwarmtepomp, vloerverwarming én koeling, 20 zonnepanelen én een laadpaal op eigen terrein ben je hier helemaal klaar voor de toekomst. Daarnaast geniet je door deze combinatie van een constante en aangename temperatuur, ongeacht het seizoen of temperatuur buiten. Duurzaam, comfortabel en ook nog eens stijlvol.

De woning is gelegen in de Broekgraaf, een jonge, populaire woonwijk in Leerdam. Een fijne plek voor gezinnen dankzij de speeltuinen, sportvelden, scholen en het kindcentrum om de hoek. Je woont hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. En parkeren? Dat doe je gewoon onder je eigen carport, krabben is verleden tijd!



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

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers en badkamer; royale master bedroom aan de achterzijde, eventueel op te splitsen in twee slaapkamers; tweede slaapkamer aan de voorzijde; badkamer voorzien van ligbad, inloofdouche, toilet en dubbele wastafelmeubel.

Tweede verdieping: toegankelijk middels vaste trap; overloop met toegang tot 3 slaapkamers en Wasruimte; Wasruimte voorzien van witgoed aansluitingen en wtw unit; derde slaapkamer aan de voorzijde met zicht op de woonwijk; vierde en vijfde slaapkamer aan de achterzijde.

Buiten:

- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom
- Overkapping in de tuin met elektra
- Carport aan de achterzijde met toegang tot berging
- Houten berging voorzien van elektra
- Tuinverlichting en meerdere stroompunten

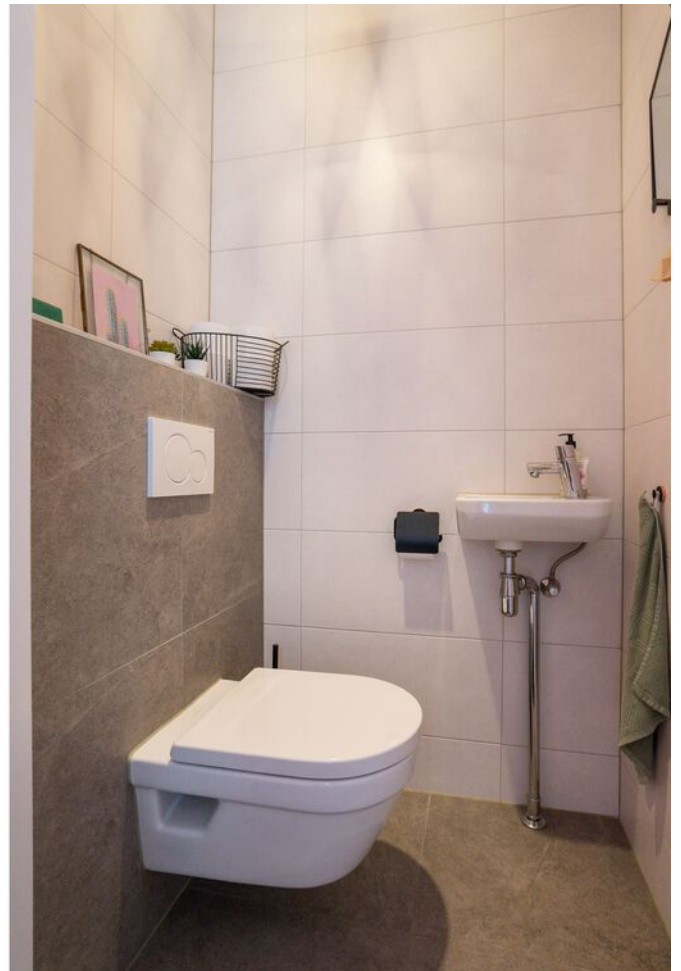
Goed om te weten:

- De gehele woning is voorzien van een originele eiken vloer: beneden in visgraat en boven in rechte leg
- Carport op eigen terrein met laadpaal
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping, tuinverlichting en meerdere stroompunten
- Houten berging voorzien van elektra
- Gelegen naast een eco zone voor wie op zoek is naar rust in de natuur

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.





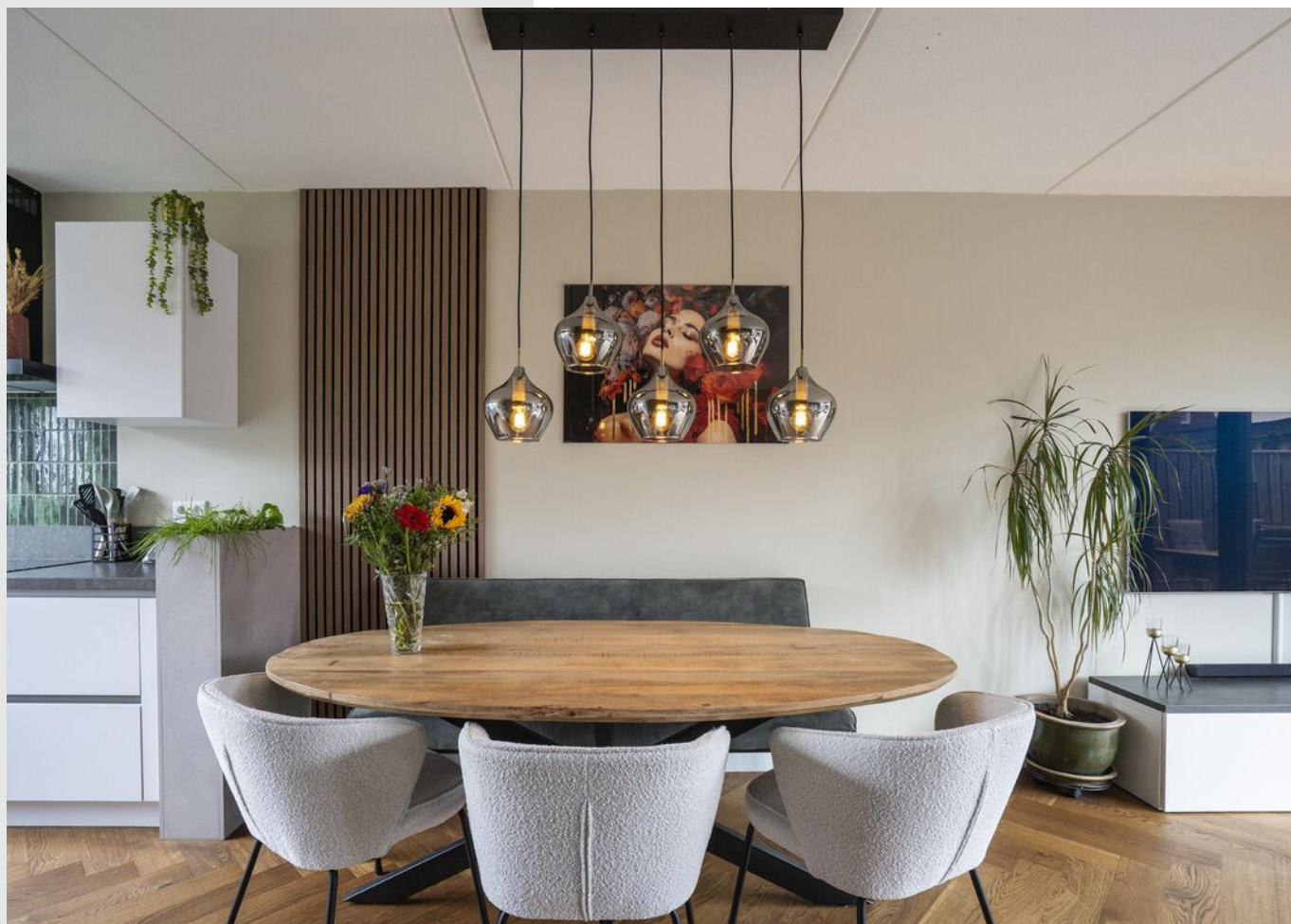




























































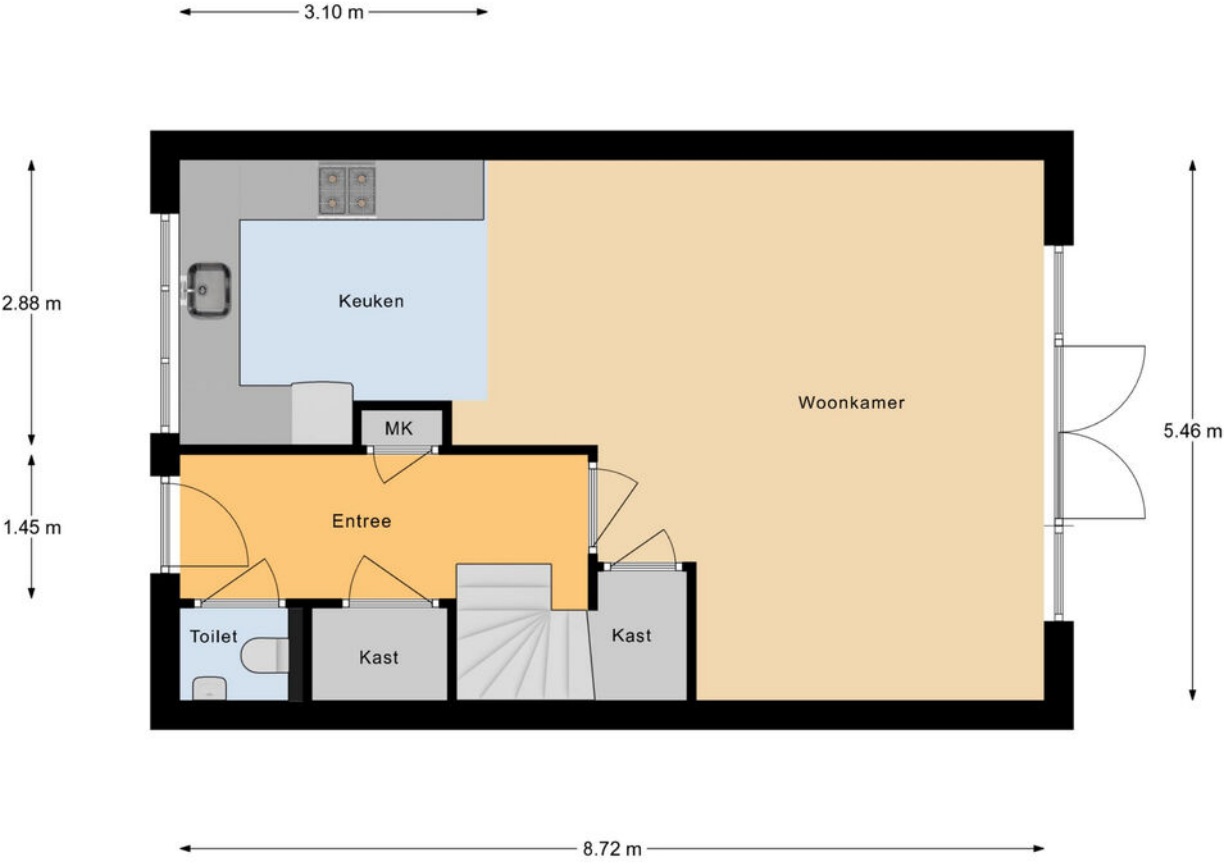


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



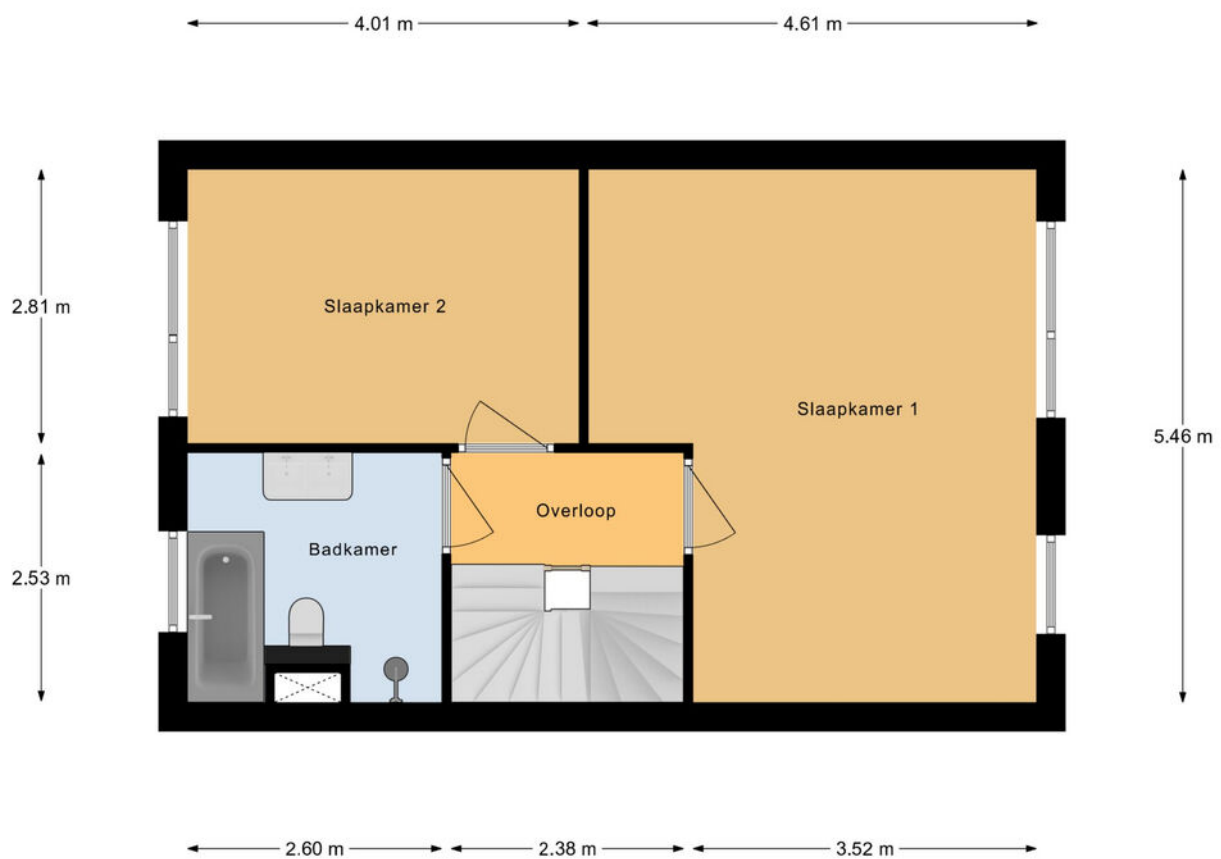
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



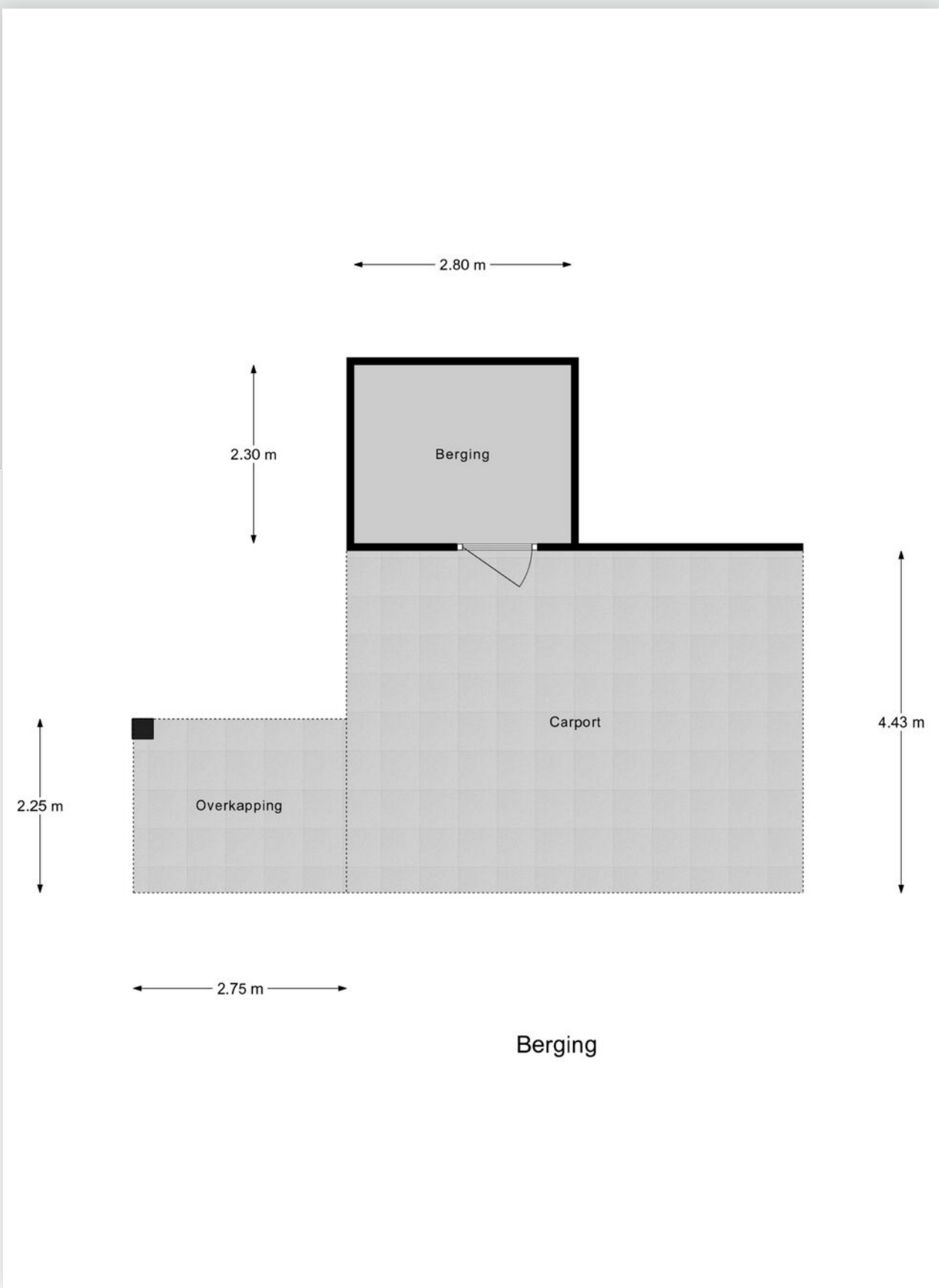
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie K

Perceel 1231

kadaster

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.**