

van Ekeren
Kuiper



Spiegellaan 1 b

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.



Dennis Kuiper

dennis@vanekerenkuiper.nl



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.



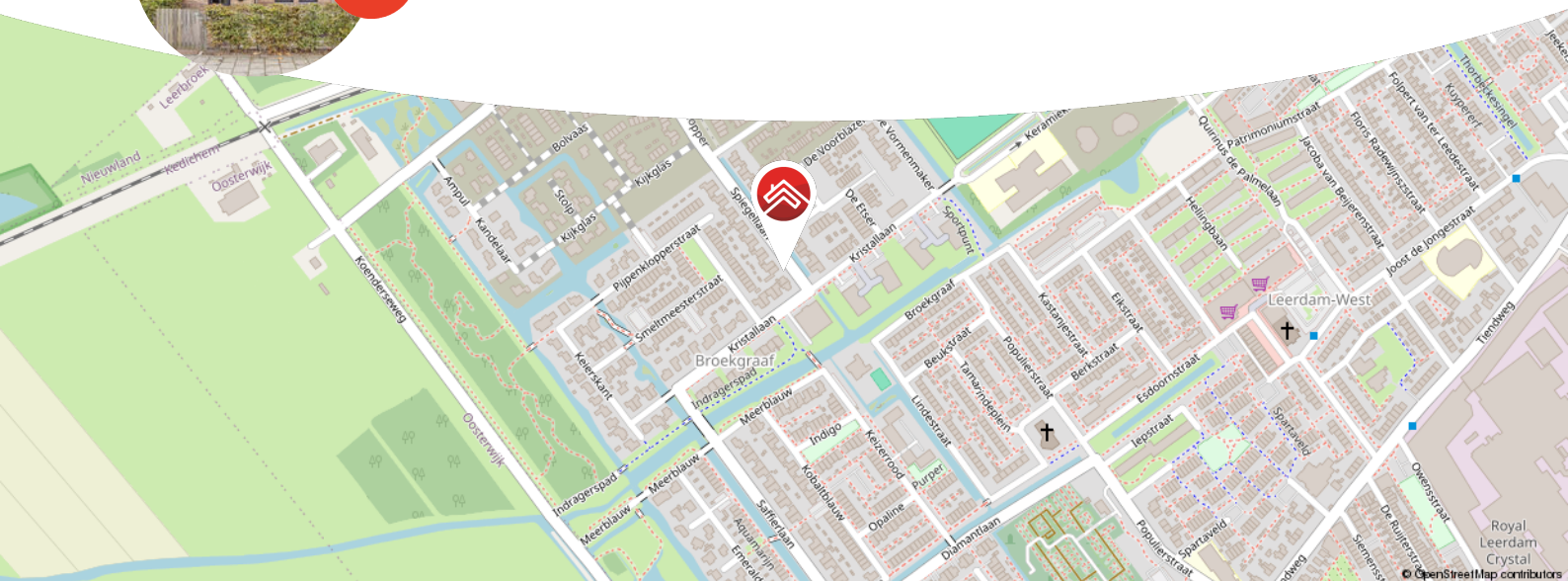
Gerald de Jong

gerald@vanekerenkuiper.nl

0345 632100



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	€ 565.000
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	444 m ³
Perceeloppervlakte	220 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²
Bouwjaar	2022
Ligging	in woonwijk
Tuin	Circa 9 m x 7m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Modern, licht en instapklaar wonen in De Broekgraaf.

- Volledig voorzien van vloerverwarming en een energiezuinige bodemwarmtepomp
- Oprit met ruimte voor twee auto's op eigen terrein
- Lichte woonkamer met stalen taatsdeur en moderne keuken

Wonen in deze twee-onder-één-kapper voelt als thuiskomen. De ruime, lichte woonkamer vormt het hart van het huis en nodigt uit tot lange avonden tafelen, relaxen of gezellig samen zijn. De open keuken is modern en strak ingericht, met alle gemakken van nu en binnenkort zelfs een splinternieuw aanrechtblad met kraan en spoelbak. Extra praktisch: via de bijkeuken heb je een tweede toegang tot de tuin. Boven zijn de slaapkamers ruim en licht, en de badkamer is compleet uitgerust met een dubbele wastafel, inloopdouche en tweede toilet. De zolderverdieping is een volwaardige extra: ideaal als logeerkamer, kantoor of tienerparadijs. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en onderhoudsarm, met een stijlvolle uitstraling.



De globale indeling:

Begane grond:

entree; hal met meterkast en toilet met fonteintje; lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, ruime berging en open keuken; vanuit de woonkamer toegang tot de bijkeuken waar de WTW-installatie en warmtepomp zich bevindt, ook treft u hier een tweede toegang tot de achtertuin; de keuken is voorzien van 4 pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigsysteem, spoelbak, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer;

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer; master bedroom aan de voorzijde met separate ruimte voor een kledingkast of bureau; tweede slaapkamer aan de achterzijde met licht rondom; badkamer voorzien van inloopdouche, tweede toilet en dubbele wastafelmeubel;

Tweede verdieping: voorzolder met toegang tot derde slaapkamer en wasruimte; wasruimte voorzien van omvormer zonnepanelen, witgoed aansluitingen en mechanische ventilatie; ruime lichte slaapkamer met twee dakramen.

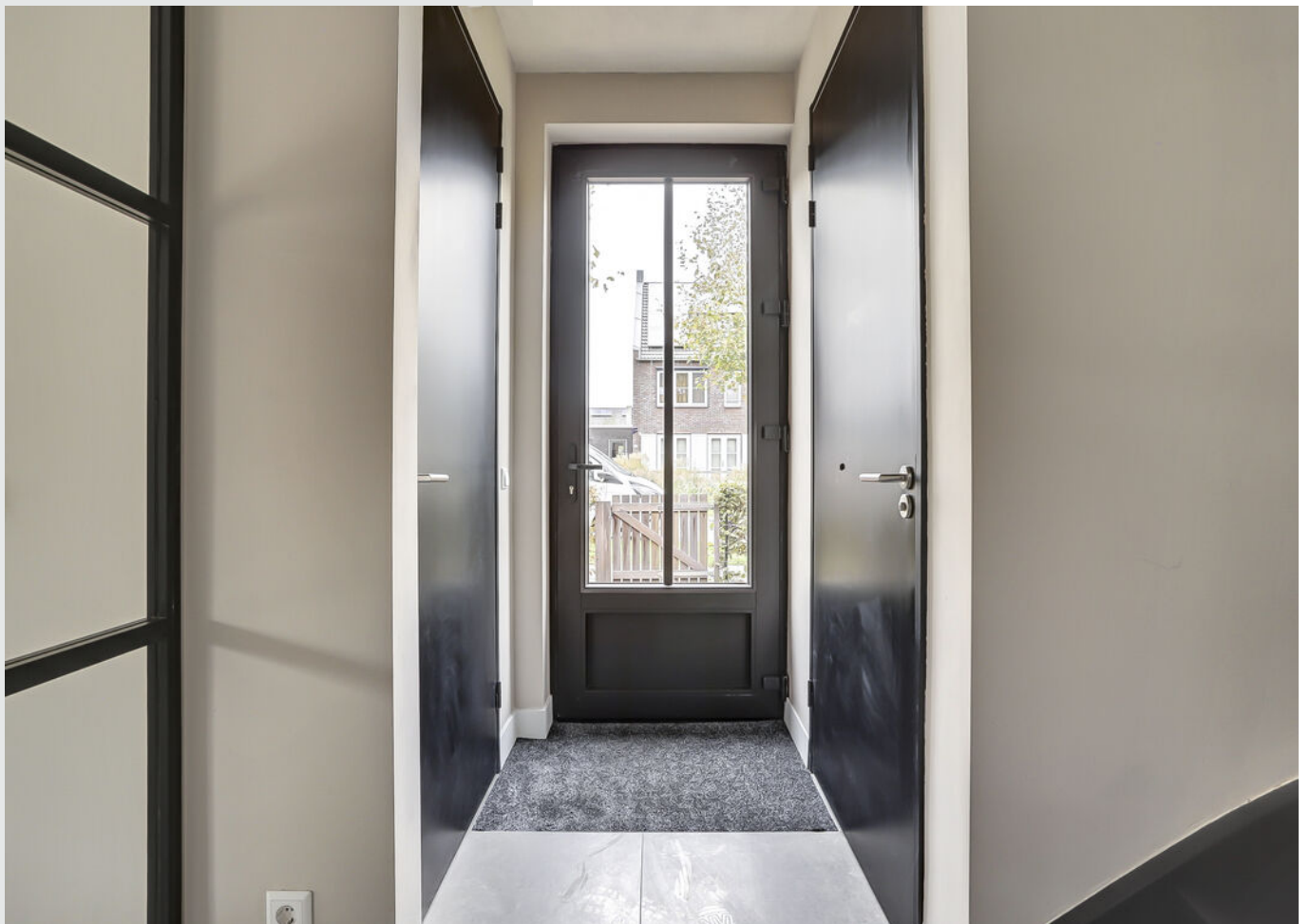
Goed om te weten:

- Er wordt een nieuw aanrechtblad geplaatst met een nieuwe spoelbak en kraan
- De woning is volledig voorzien van vloerverwarming
- Energiezuinige installaties met warmtepomp en WTW
- Oprit biedt ruimte voor twee auto's
- De woning is voorzien van Energielabel A+++

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.











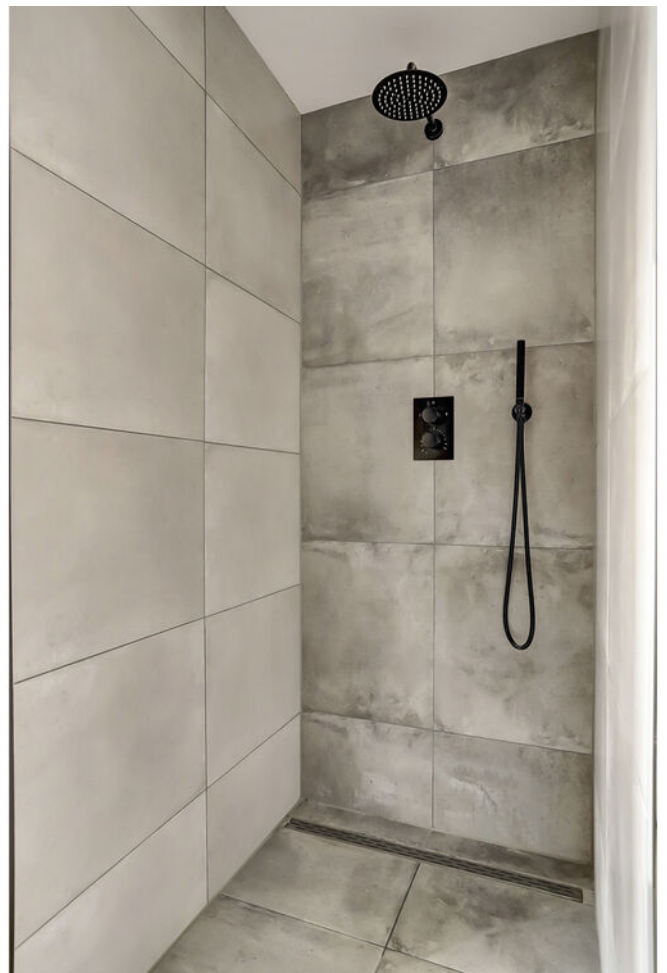
































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



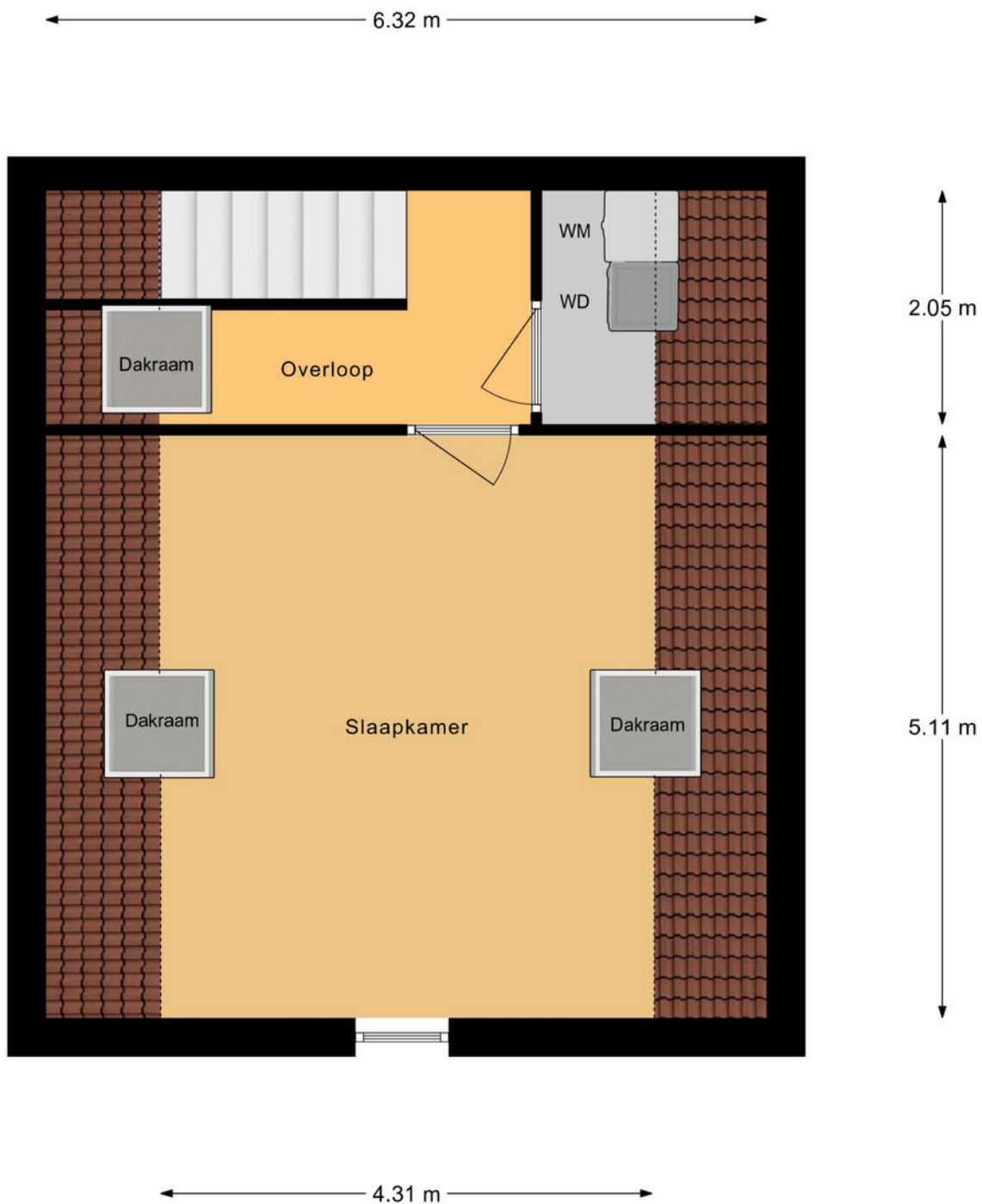
Plattegrond



Eerste Verdieping



Plattegrond



Tweede Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie K

Perceel 1258

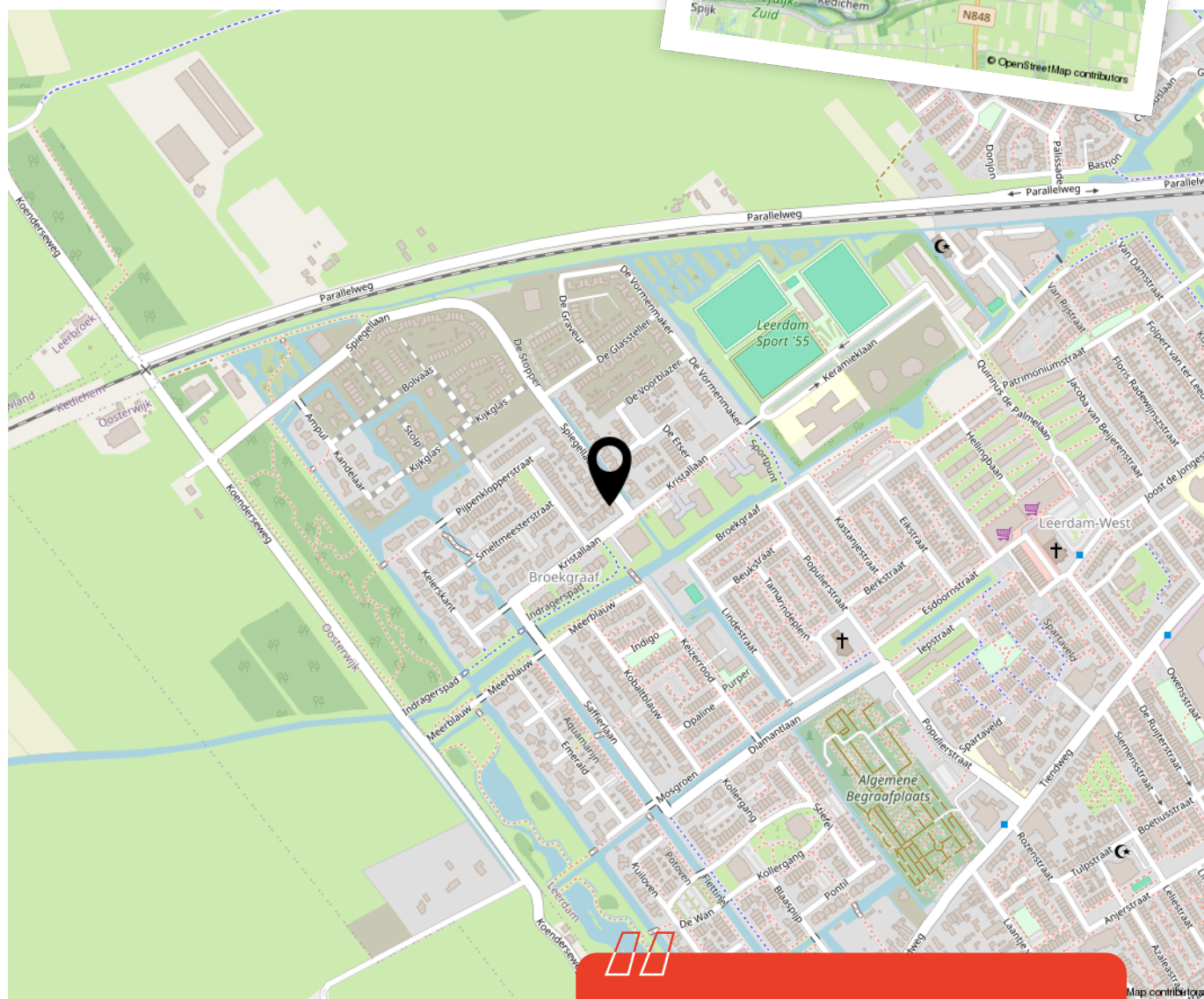
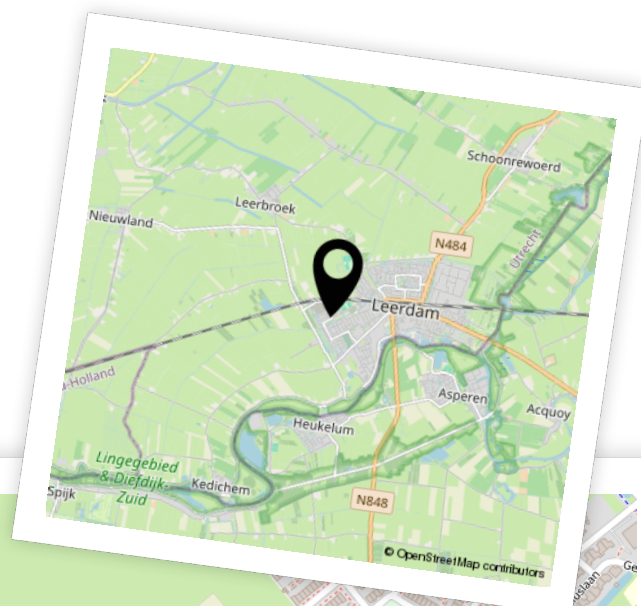
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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



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