

van Ekeren
Kuiper



De Voorblazer 12 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.



Madelon Sommer

madelon@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.

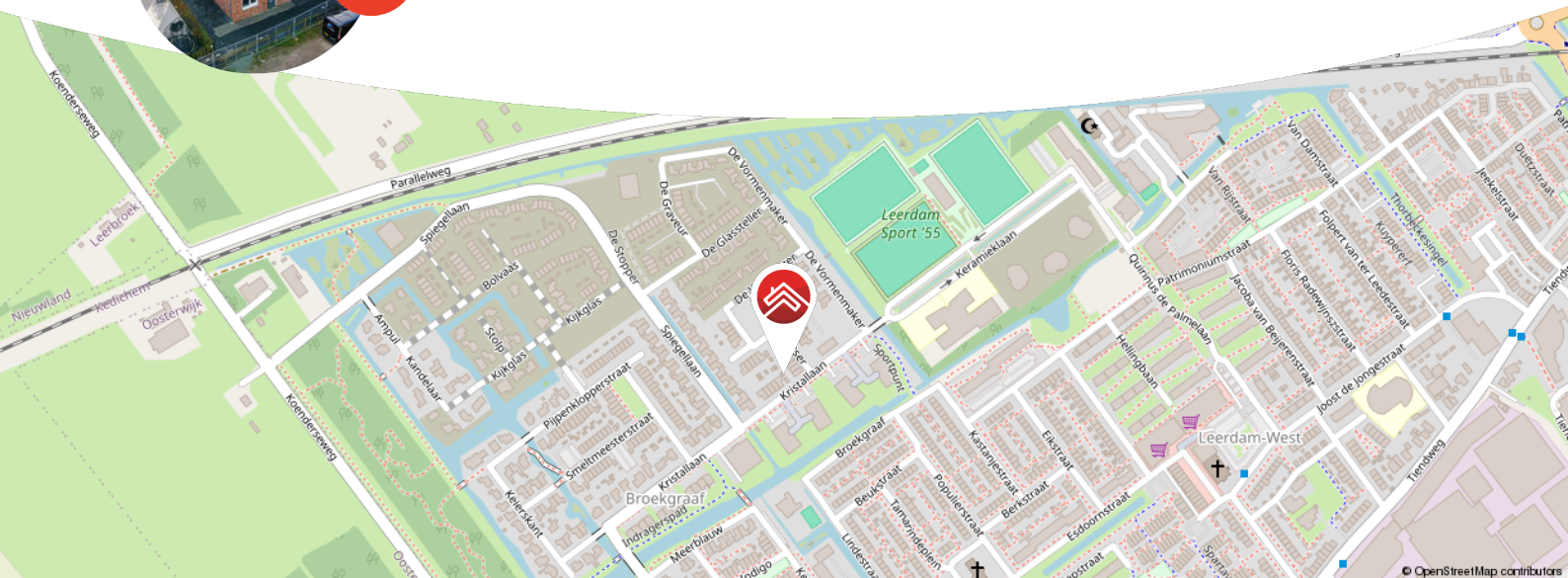


Alle kennis in huis!

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.



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	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	7
Inhoud	493 m ³
Perceeloppervlakte	169 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Bouwjaar	2025
Ligging	in woonwijk
Tuin	Circa 9 x 7 m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruime energiezuinige nieuwbouwwoning voor het hele gezin

- De woning is voorzien van een energielabel A++++
- Moderne badkamer én keuken met inbouwapparatuur
- Twee extra kamers op zolder, in te richten zoals jij wilt

Welkom bij De Voorblazer 12 in Leerdam, een moderne nieuwbouwwoning (2025) met alles wat je zoekt: licht, ruimte en comfort. En het mooiste? De grote dingen zijn al gedaan. Denk aan een strakke keuken met topapparatuur, een nette badkamer en een modern toilet. Ook de vloeren, (bijna alle) wanden én tuin zijn al netjes afgewerkt. Wat resteert? Nog wat puntjes op de i een kans om het huis helemaal naar jouw smaak af te maken.

De royale woonkamer met erker en grote raampartijen zorgt voor een heerlijke lichtinval. De keuken is een echte eyecatcher: uitgerust met een Quooker, Miele combi- én stoomoven, een koelkast, vaatwasser én een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Boven vind je drie ruime slaapkamers en een keurig afgewerkte badkamer. De zolder is voorzien van twee extra kamers en een aparte technische ruimte met wasvoorzieningen, ideaal voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.



De globale indeling

Begane grond; wc; technische kast; trap; meterkast; woonkamer; keuken met Quooker, Miele combi- en stoomoven, koelkast, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met afzuiging in de kookplaat; toegang tot de achtertuin;

Eerste verdieping; overloop; drie slaapkamers; één badkamer;

Zolder; overloop; technische ruimte met wasruimte; twee kamers geschikt als slaapkamer of werkkamer;

Tuin; onderhoudsvriendelijke tuin, voorzien van kunstgras, eigen schuurtje

Goed om te weten:

- Energielabel A++++
- Woonoppervlakte is circa 140 m²
- De woning heeft drie slaapkamers en twee extra kamers op zolder die ook als slaapkamers gebruikt kunnen worden.
- De boiler is vergroot naar 200 liter
- Eigen schuurtje van ca. 5 m²
- Zolder met twee extra kamers en techniekruimte
- Badkamer, toilet, vloeren, (bijna alle) wanden en tuin zijn al netjes afgewerkt
- Parkeren op pleintje direct grenzend aan de achtertuin

Ligging: Leerdam, met zo'n 21.000 inwoners, ligt in de provincie Utrecht en maakt deel uit van de gemeente Vijfheerenlanden. De stad wordt omgeven door een gevarieerd landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden, ideaal voor natuurliefhebbers. Leerdam heeft een centrale ligging en de snelwegen A27, A2 en A15 zijn snel bereikbaar. Grote steden zoals Breda, Utrecht en Rotterdam zijn binnen 30 minuten met de auto te bereiken, en er zijn goede bus- en treinverbindingen op loopafstand van de meeste woningen.

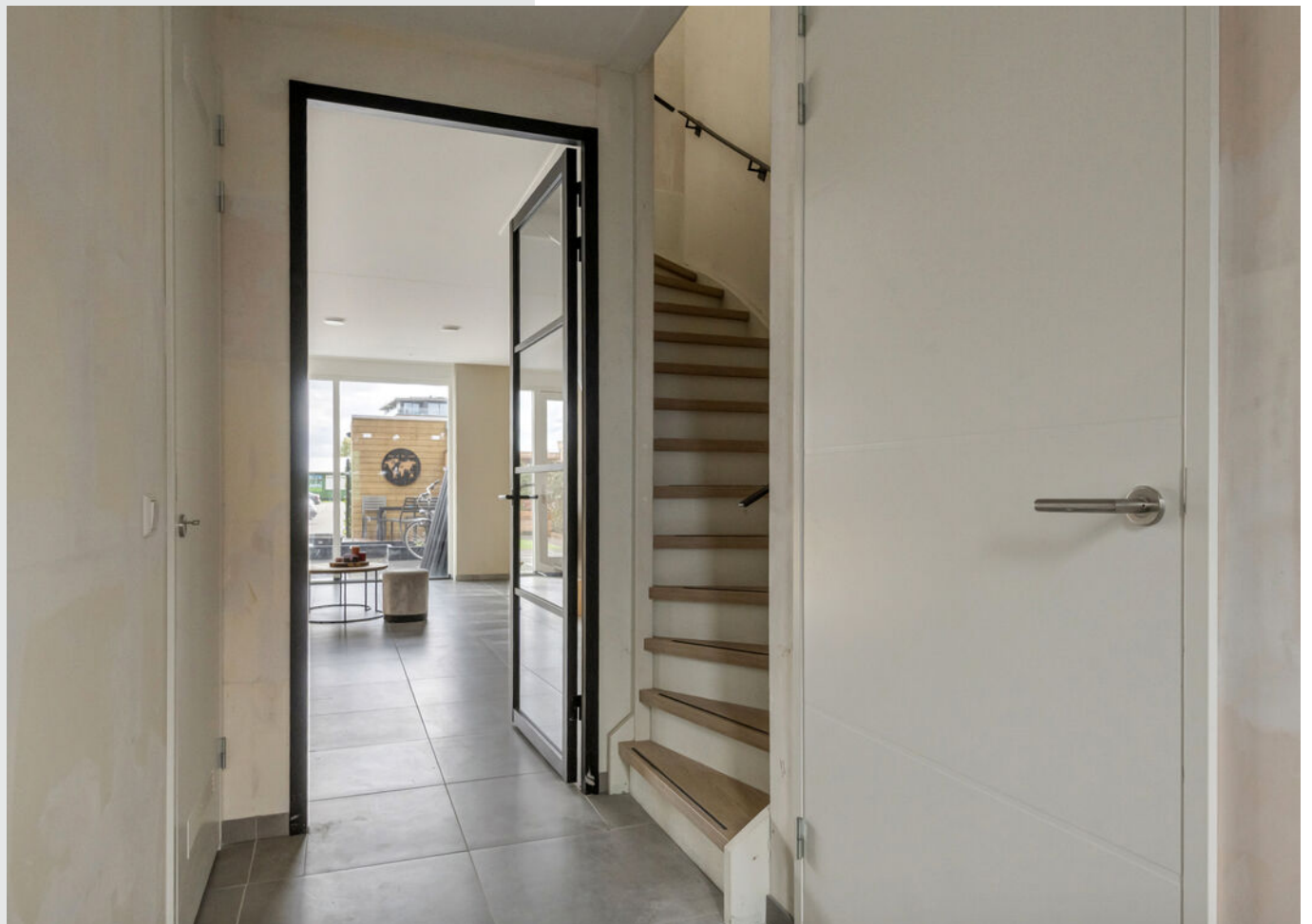
Leerdam heeft een rijke geschiedenis die terug te zien is in goed bewaarde historische gebouwen, zoals de Grote Kerk, het Hofje van mevrouw Van Aerden, de stadswallen aan de Zuidwal en het Oude Raadhuis. Sinds de oprichting van de eerste glasblazerij in 1765 staat Leerdam internationaal bekend als dé Glasstad.



























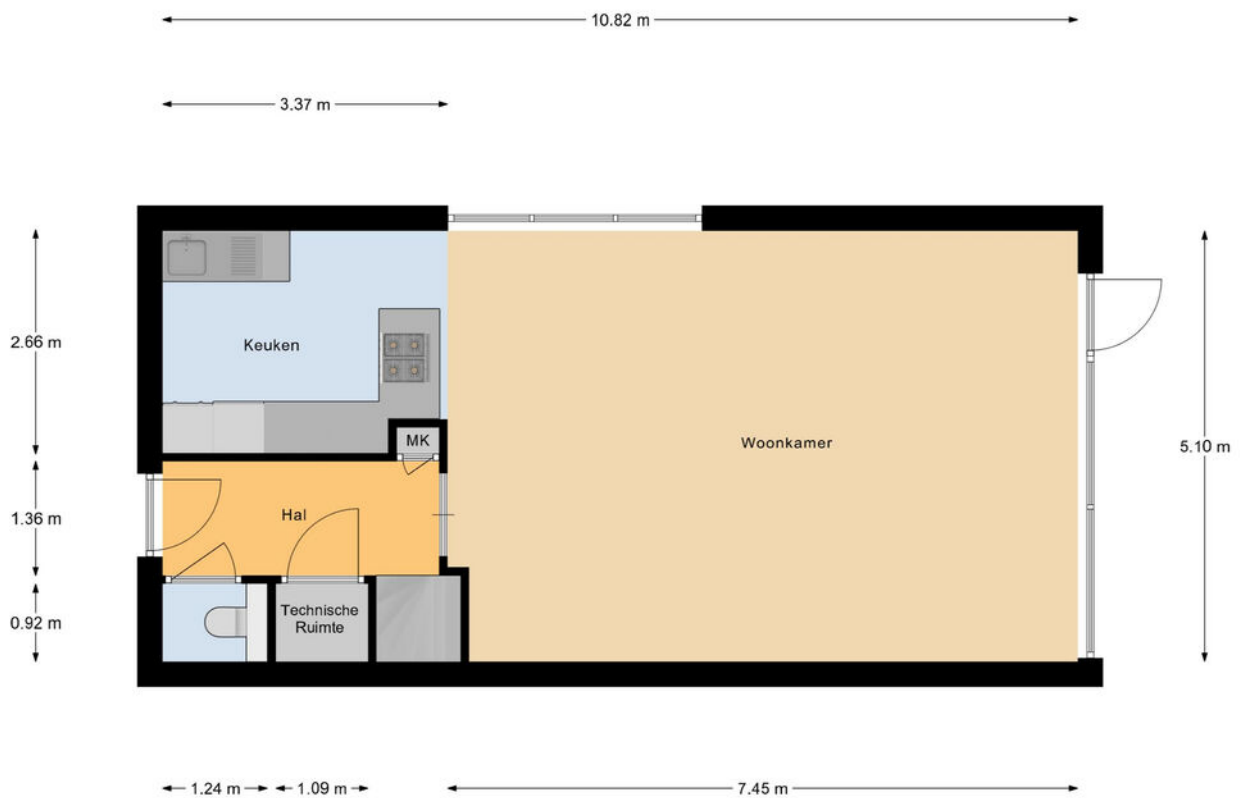


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

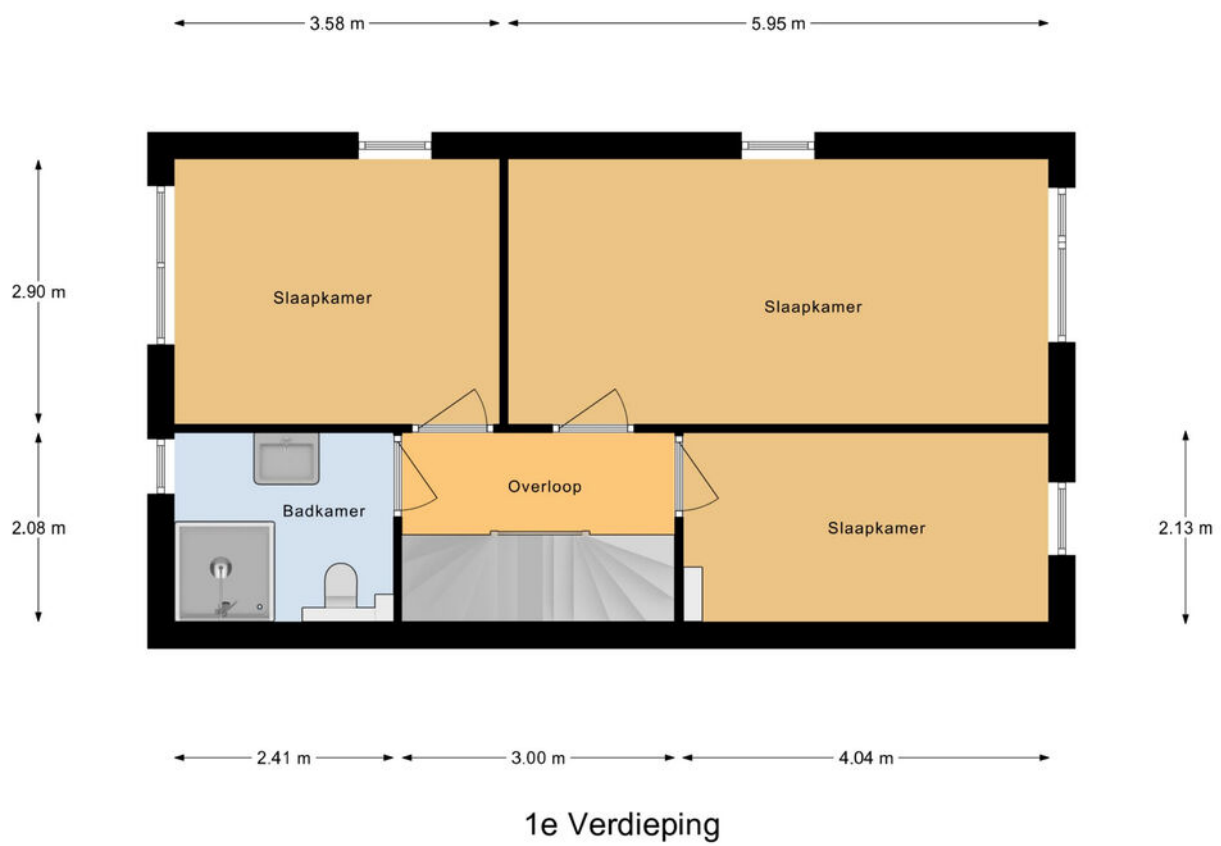


Plattegrond

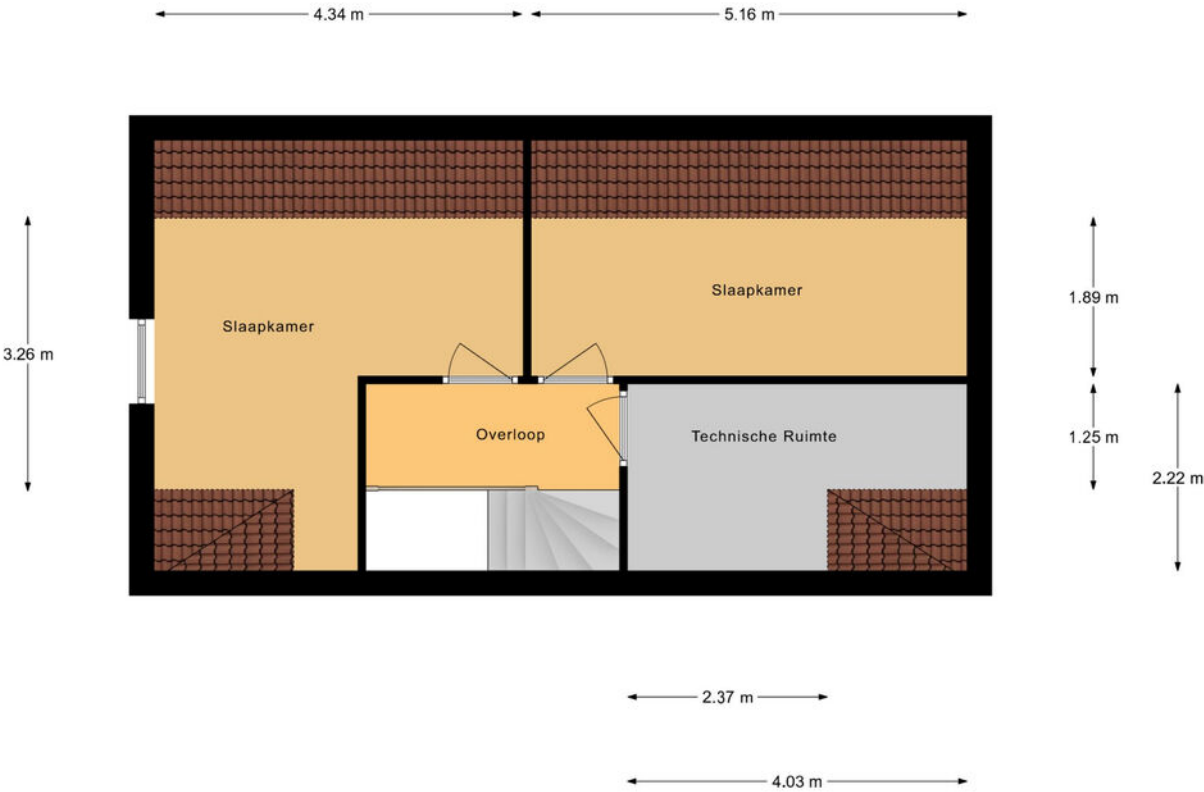


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie D

Perceel 1400

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.

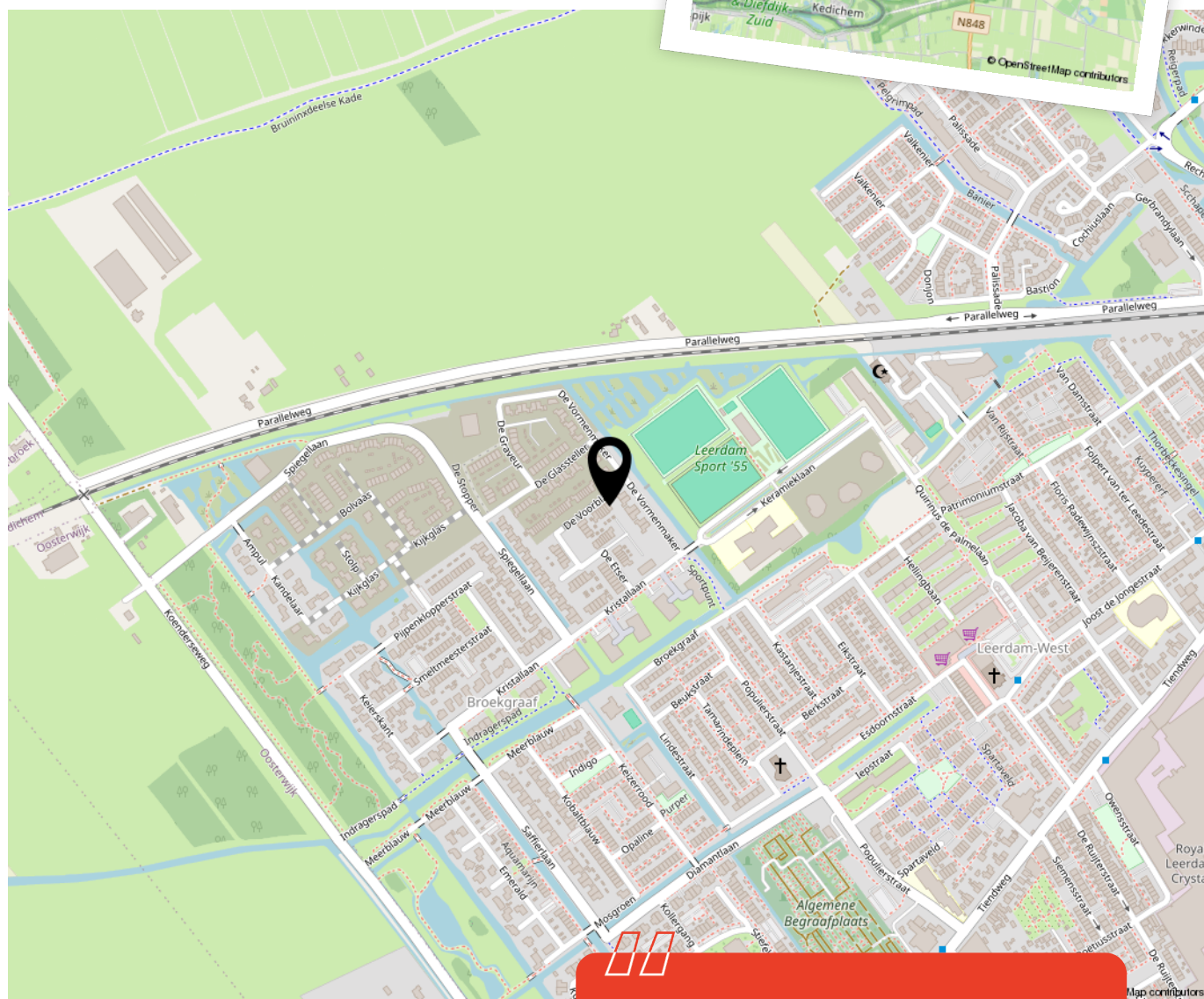
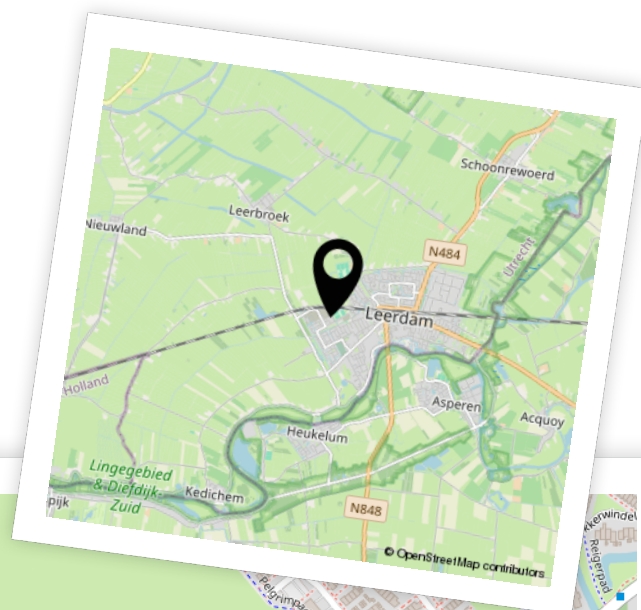
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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



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