

van Ekeren
Kuiper



Kobaltblauw 41

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.

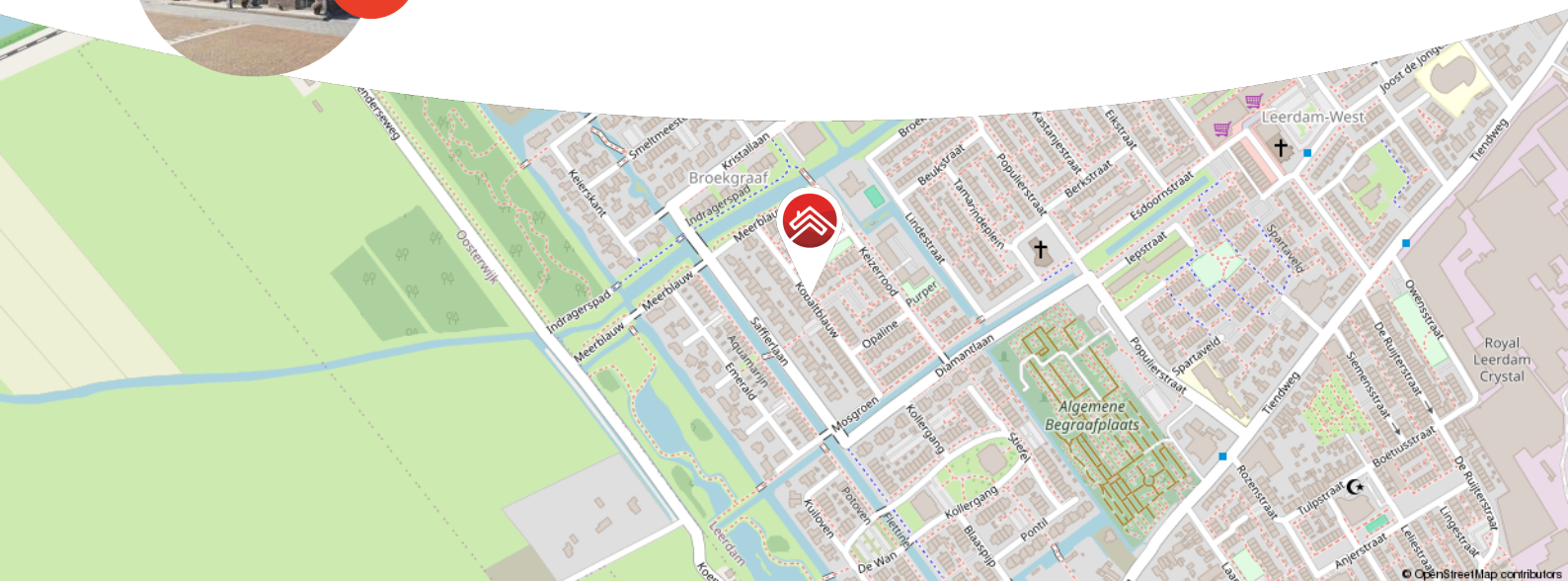


Alle kennis in huis!

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	€ 700.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	518 m ³
Perceeloppervlakte	241 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m ²
Bouwjaar	2021
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	10 m x 9,50 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruimte, comfort én duurzaamheid in een modern jasje!

- 18 zonnepanelen en een Daikin warmtepomp die samen zorgen voor energielabel A++!
- Luxe woonkeuken met een kookeiland in de uitgebouwde begane grond.
- Drie slaapkamers met optie tot een vierde en een woonoppervlak van circa 150 m².

Welkom aan de Kobaltblauw 41 in Leerdam, een moderne twee-onder-een-kapper waar je zó in kunt! Alles is tot in de puntjes afgewerkt en dat voel je zodra je binnenstapt. De woning is pas vier jaar jong en staat bomvol slimme keuzes: een energiezuinige warmtepomp, elektrische zonwering, strakke deuren op de eerste verdieping en zelfs een extra deur naar de trap om de warmte binnen te houden. Handig!

De ruime begane grond is uitgebouwd en heeft een royale leefkeuken met kookeiland, voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Grote raampartijen zorgen voor een zee aan licht en in de tuin geniet je onder de overkapping van de brede, fraai aangelegde tuin. De garage is ruim en biedt volop mogelijkheden, van hobbyruimte tot extra opslag.

De eerste verdieping is praktisch én stijlvol ingedeeld, met drie nette slaapkamers. De master heeft een chique kastenblok dat doet denken aan een inloopkast. Op zolder kun je, als je wilt, een vierde en misschien zelfs wel vijfde slaapkamer creëren. De ruimte is er absoluut, met knieschotten voor extra bergruimte, een hoge nok en aansluitingen voor wasmachine, warmtepomp en meer.



De globale indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer; de woonkamer is voorzien van een wenteltrap, ruime leefkeuken en toegang tot de achtertuin; de woonkeuken beschikt over een spoelbak met Quooker kraan, vaatwasser, koelkast, vriezer, 5-pits inductieplaat, oven en een magnetron.

Eerste verdieping: overloop, toegang tot drie slaapkamers, badkamer en de zolder; de master bedroom is voorzien van grote raampartijen, airconditioning en een vaste kastenblok dat lijkt op een inloopkast; de badkamer is compleet met inloopdouche, wastafel, wastafelmeubel, toilet en mechanische ventilatie.

Zolder: via een vaste trap kom je op de zolder; hier is ruimte om minstens nog 1 slaapkamer te realiseren, verder zijn er verschillende installaties als de warmtepomp, wtw-installatie, zonnepanelen omvormer, witgoedaansluitingen etc. Daarnaast is er veel ruimte door de hoge nok en de knieschotten.

Buiten: via de achterdeur kom je in de achtertuin, mooi bestraat, veel groen, fijne overkapping en toegang tot de garage; de garage is voorzien van elektra.

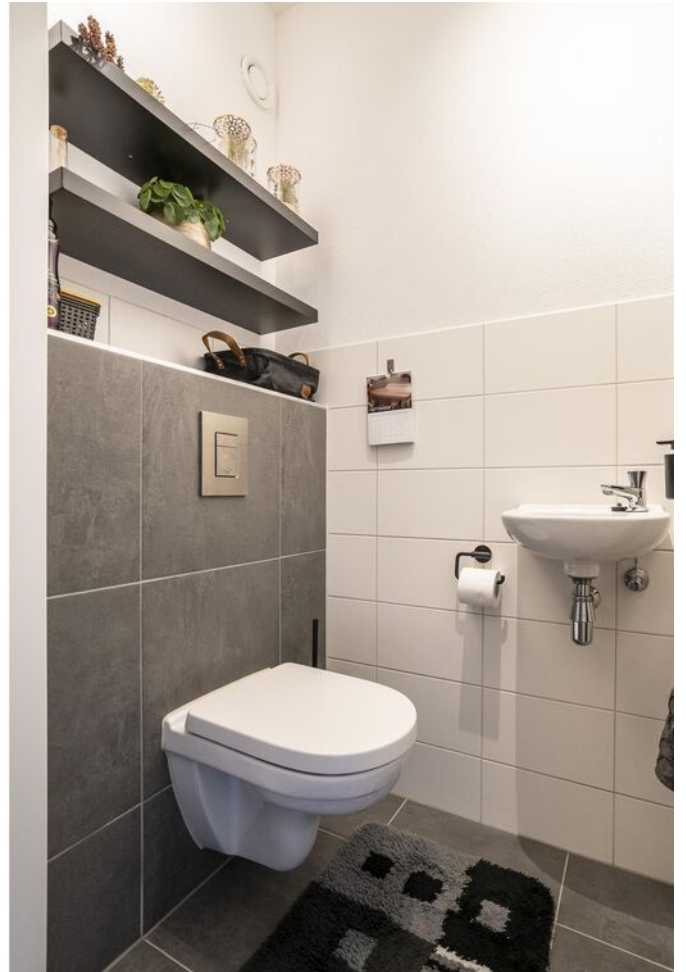
Goed om te weten:

- De woning is gebouwd in 2019.
- Volledig geïsoleerd & voorzien van horren.
- Airconditioning op de begane grond en in de master bedroom.
- Elektrische zonwering aan de achterzijde van 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.



































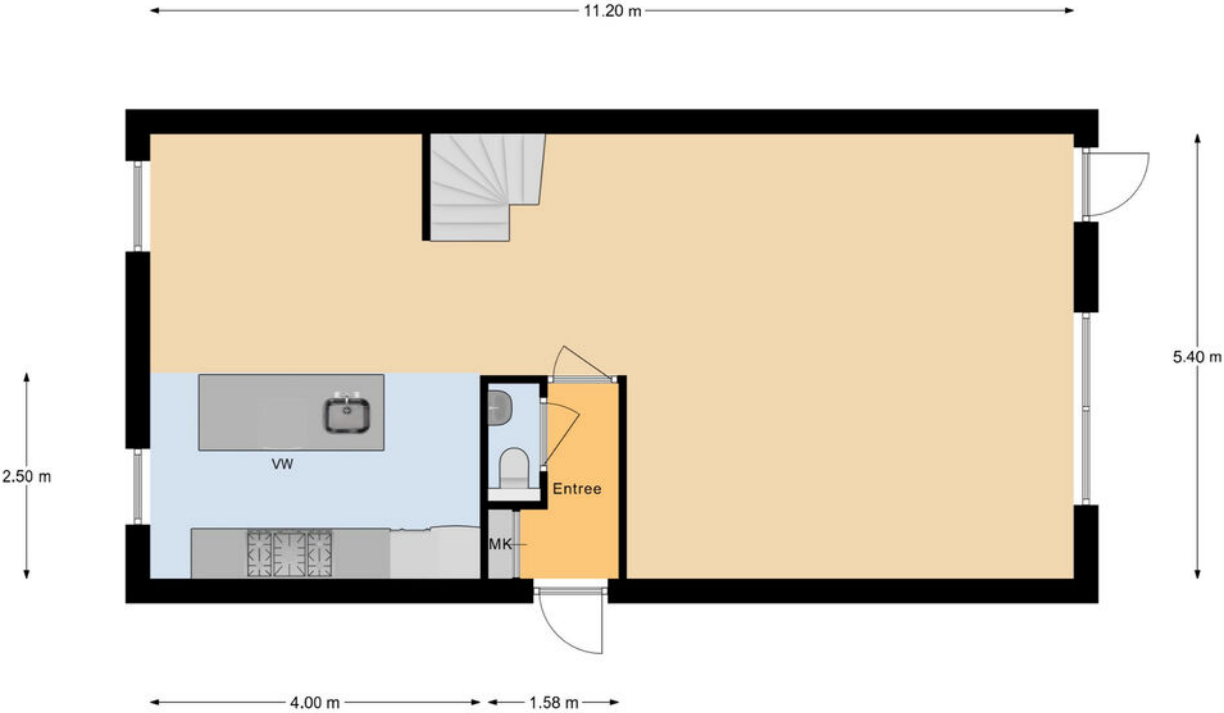


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond

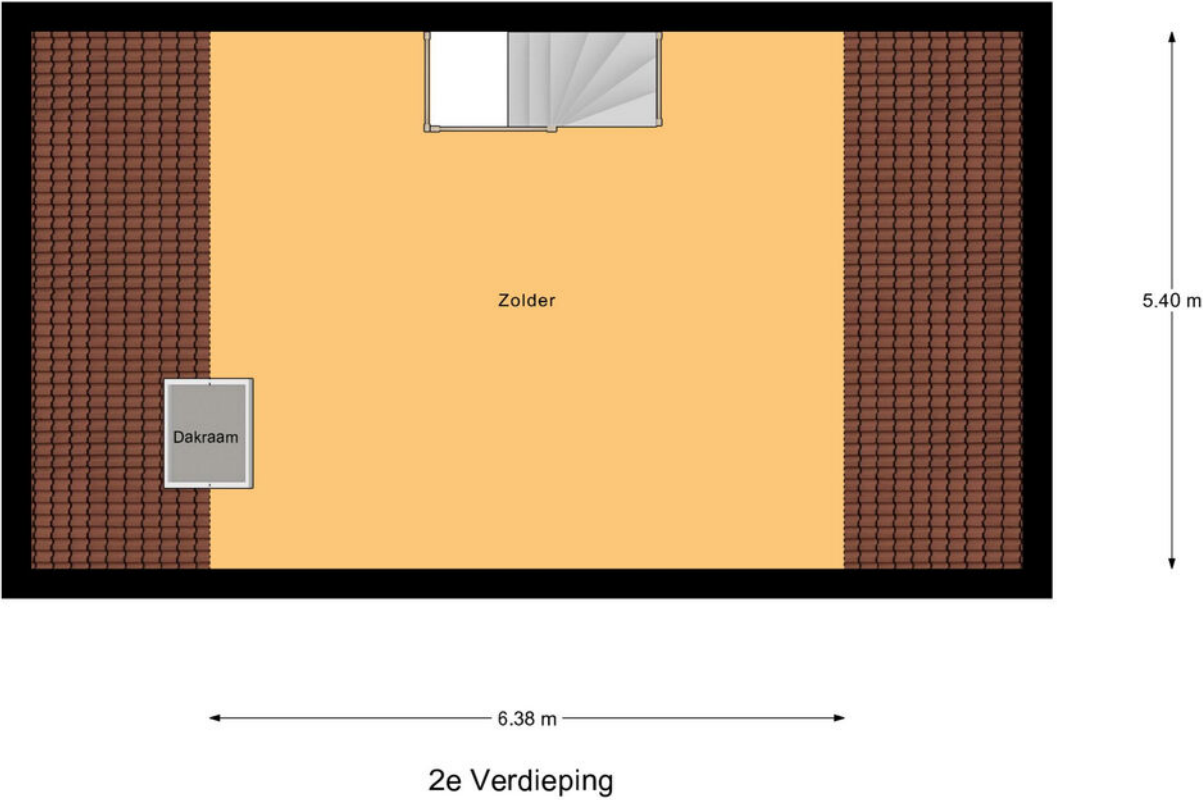
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leerdam
Sectie	K
Perceel	1314

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 8 september 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.**