

van Ekeren
Kuiper



Emerald 13

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



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.

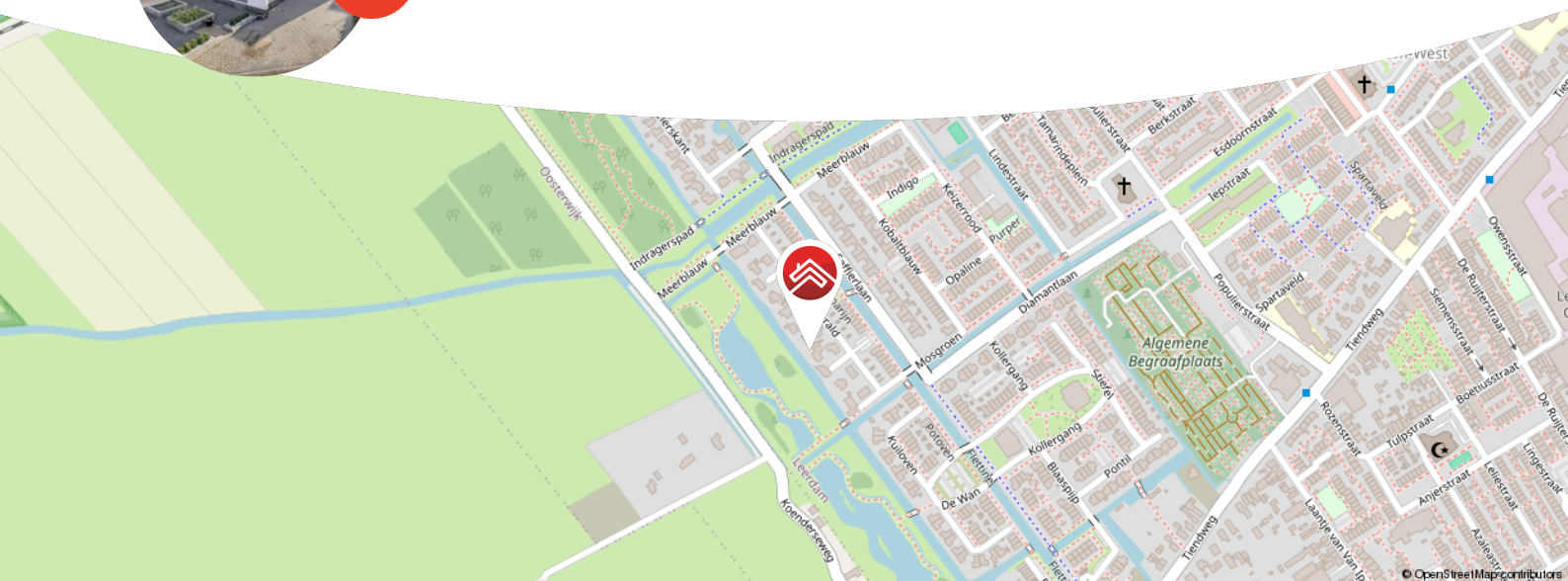


Alle kennis in huis!

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	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	villa
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	807 m ³
Perceeloppervlakte	452 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	192 m ²
Bouwjaar	2022
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare villa met zwembad in populaire wijk Broekgraaf

- Voorzien van warmtepomp, WTW-systeem én 11 zonnepanelen
- Zwemmen in je eigen zwembad mét buitendouche
- Luxe keuken met kook- én spoeleiland

Deze waanzinnig lichte, moderne en tot in de puntjes verzorgde vrijstaande woning staat op een royaal perceel in de geliefde nieuwbouwwijk Broekgraaf. Het gemak van een nieuwbouw woning zonder lange bouwperiode, volledig van deze tijd en instapklaar! Gebouwd in 2022 en van alle gemakken voorzien: denk aan een duurzaam energiesysteem, een fantastische leefkeuken, 4 (mogelijk meer) ruime slaapkamers én een privézwembad. Een buitenkans voor wie luxe, ruimte en comfort zoekt, zónder te klussen.

Stap binnen via de stijlvolle entree met indrukwekkende doorkijk tot aan de tweede verdieping. De woonkamer is dankzij de erker heerlijk licht en staat in open verbinding met de luxe keuken, het hart van het huis. Hier kook je op een modern eiland met ingebouwde afzuiging, terwijl de Quooker, dubbele vaatwassers en luxe inbouwapparatuur het je makkelijk maken. Via de schuifpui stap je zo het terras op, ideaal voor lange zomeravonden aan het water van je eigen zwembad. Met maar liefst vier grote slaapkamers, een complete badkamer en een extra kamer die kan dienen als werkplek of walk-in closet, biedt dit huis ruimte in overvloed. Op de tweede verdieping tref je twee van de vier ruime slaapkamers, ideaal als speelzolder, logeerverblijf of studio. Buitenom is het feest compleet: een eigen zwembad met pompsysteem, buitendouche,



tuin rondom, meerdere terrassen, een sproeisysteem én parkeergelegenheid op eigen terrein.

Globale indeling

Begane grond: entree; ruime halte met meterkast en toilet voorzien van fonteintje; lichte woonkamer met erker, schuifpui en open keuken; de keuken is voorzien van een spoel en kookeiland, spoelbak met Quooker kraan, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee vaatwassers, combi-oven, stoom-oven, inbouw koffiezetapparaat en toegang tot bijkeuken; bijkeuken met warmtepomp en toegang tot garage; garage met elektrische roldeur en pompsysteem voor zwembad.

Eerste verdieping: royale overloop met toegang tot alle vertrekken; royale master bedroom met extra ruimte ge gebruiken als inloopkast of kantoor; tweede slaapkamer; badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: overloop met berging waarin WTW zich bevindt; twee ruime slaapkamers waarvan één toegang verleend tot de bergzolder middels vlizotrap, beide slaapkamers zijn zicht door ramen rondom.

Buiten: verzorgde voortuin met parkeergelegenheid voor twee auto's; diverse terrassen rondom de woning; fraai aangelegde tuin met sproeisysteem; privézwembad met buitendouche.

Goed om te weten:

- De woning is gebouwd in 2022
- Voorzien van een energielabel ...
- Volledig geïsoleerd, voorzien van warmtepomp, WTW en 11 zonnepanelen
- Zwembad met buitendouche én pompsysteem
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Elektrische roldeur bij garage
- Buitenkraan én sproeisysteem
- Gelegen in kindvriendelijke nieuwbouwwijk





























tist impression













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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

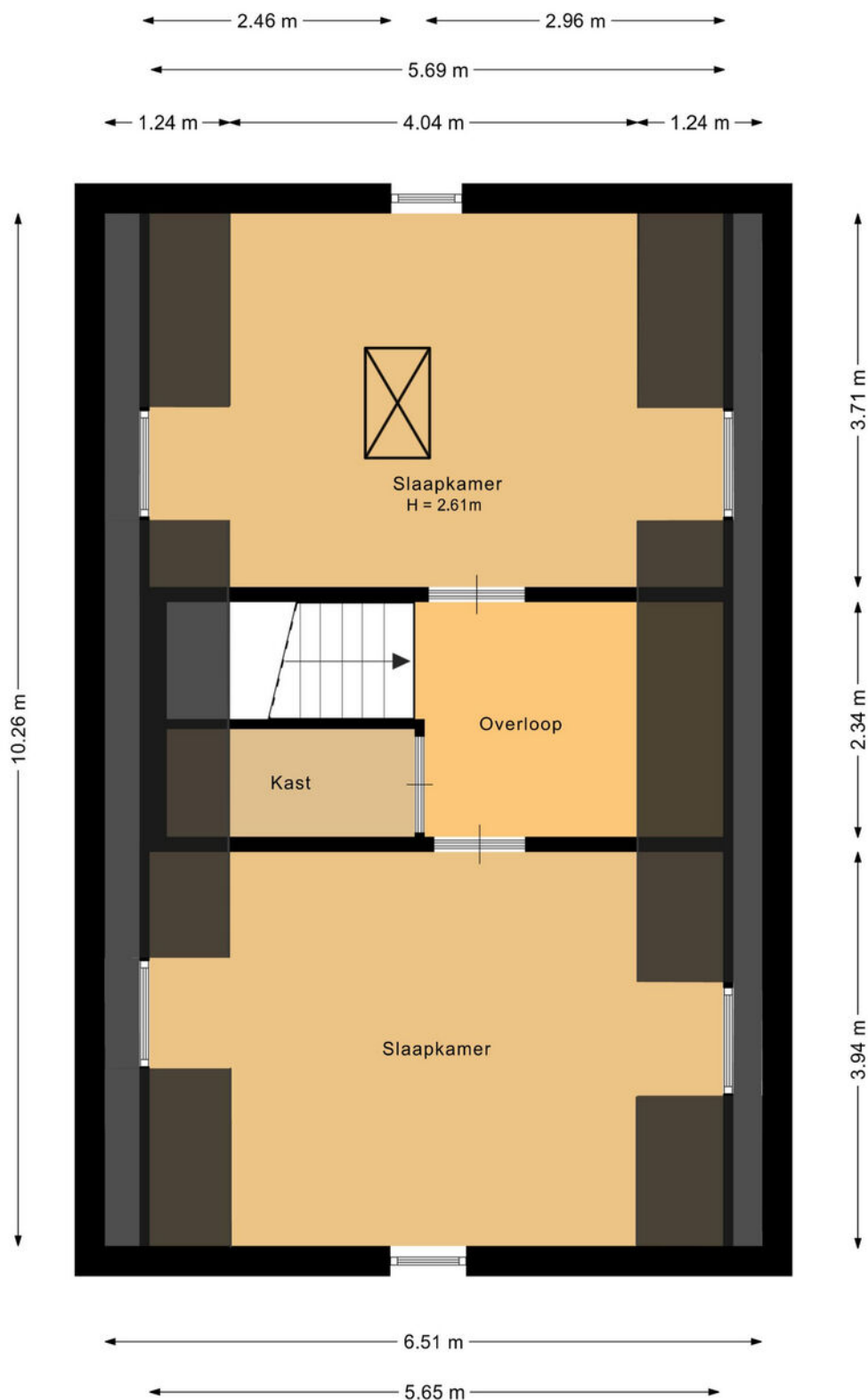


Plattegrond



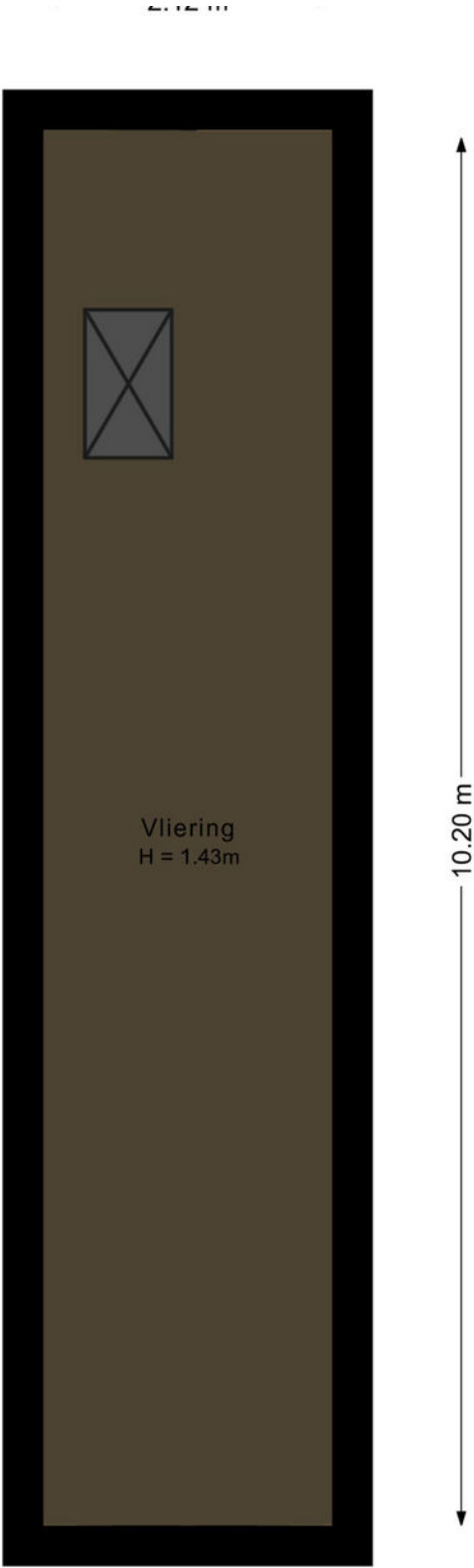
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.

Elk aspect van de plattegrond is nauwkeurig en volledig.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 1151

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 27 januari 2026
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.**