



Kristallaan 6

Leerdam

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.

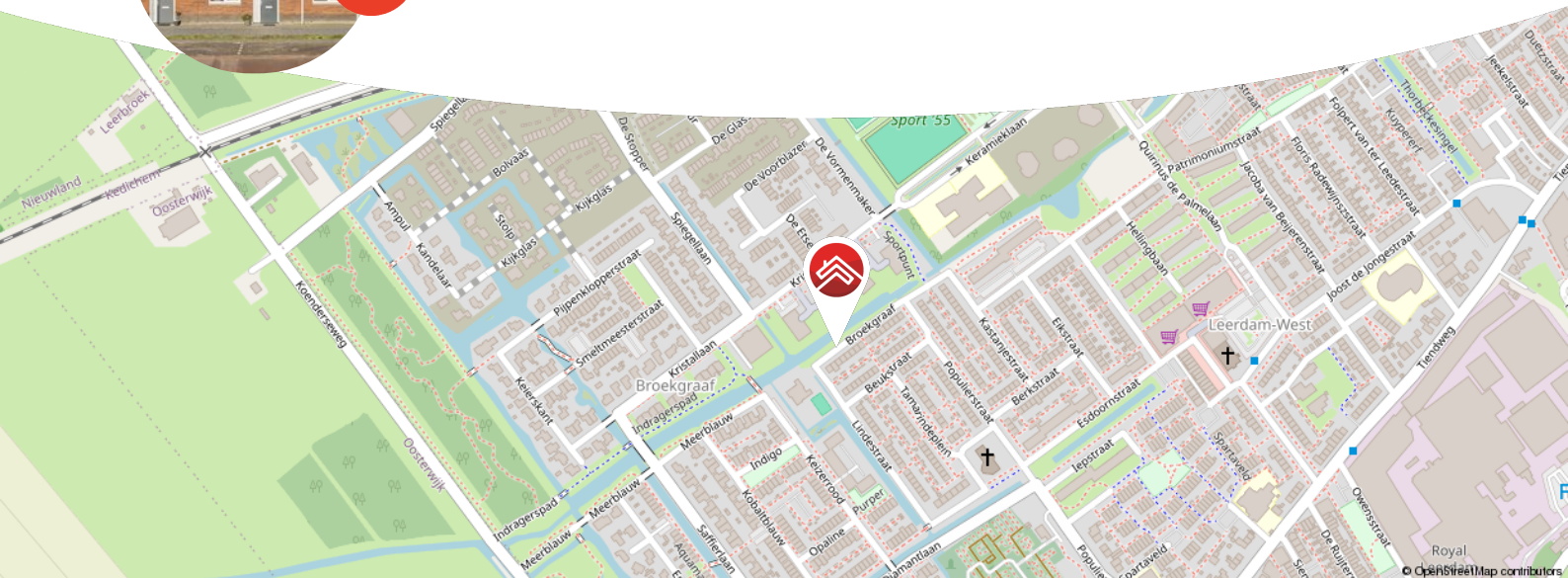


Alle kennis in huis!

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	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	459 m ³
Perceeloppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	131 m ²
Bouwjaar	2018
Ligging	in woonwijk
Tuin	14m x 5m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Stijlvolle gezinswoning in de Broekgraaf!

- Ruime leefruimte dankzij uitbouw op de begane grond
- Zolder vergroot met dakkapel in 2024
- Vijf slaapkamers en energielabel A

Ruimte, licht en comfort, daar draait het om in deze fijne tussenwoning uit 2018 in de populaire wijk Broekgraaf. Door standaard uitbouw aan de achterzijde is de begane grond is de leefruimte verrassend royaal. De moderne keuken aan de voorzijde is van alle gemakken voorzien! Boven tref je maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen en een moderne badkamer. Extra pluspunten? De airco in twee slaapkamers, de dakkapel op zolder en de vier zonnepanelen. Kortom: een instapklare woning in een populaire wijk!

De woning ligt in een jonge, kindvriendelijke en groene wijk met veel speelruimte, basisscholen en voorzieningen op loopafstand. In de Broekgraaf woon je rustig, maar met het bruisende centrum van Leerdam vlakbij.

Bewoner aan het woord:

"Wat wij hier het meest waarderen is de rust in de straat, het vele licht in huis en de praktische indeling. Alles voelt ruim en logisch. De zolder met dakkapel is echt een volwaardige verdieping geworden. En in de zomer genieten we volop in de tuin!"



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet, trapkast met cv-installatie, trapopgang en toegang tot de woonkamer; open keuken voorzien van Quooker, inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie; ruime woonkamer met trapkast en openslaande deuren naar de tuin.

Eerste verdieping: overloop; de moderne badkamer bevat een dubbele wastafel, ruime inloopdouche en toilet; slaapkamer voorzien; twee slaapkamers aan de achterzijde, beide voorzien van airconditioning.

Tweede verdieping: voorzolder met witgoedaansluitingen en bergruimte achter knieschotten; vierde slaapkamer aan de voorzijde en de vijfde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde.

Goed om te weten:

- 14 meter diepe achtertuin met een fijne overkapping en berging
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamer
- Ca. 131 m² woonoppervlakte
- Openbaar parkeren voor de deur

De omgeving:

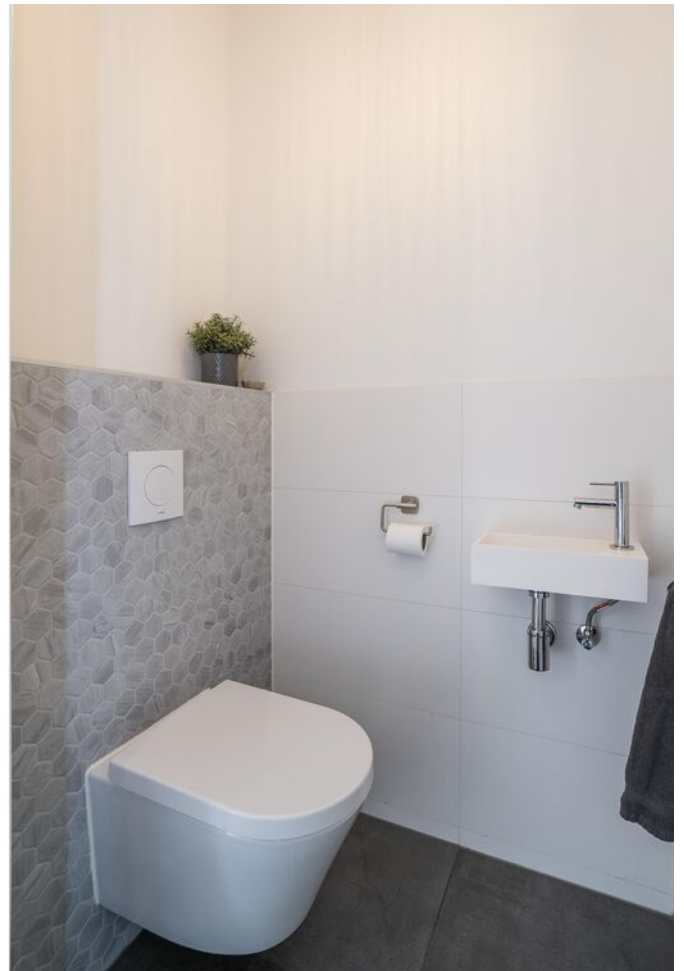
Leerdam, gelegen aan de Linge in de gemeente Vijfheerenlanden met ongeveer 21.000 inwoners. De stad staat bekend als de Glasstad, met een rijke historie en het Nationaal Glasmuseum als belangrijk cultureel middelpunt. Naast winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden beschikt Leerdam over meerdere 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.









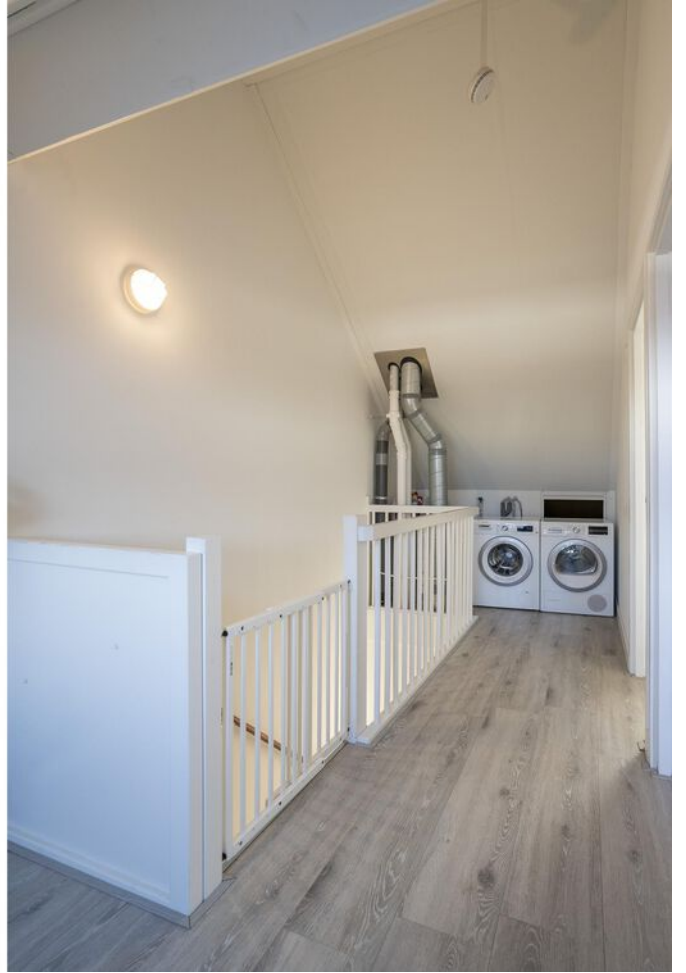










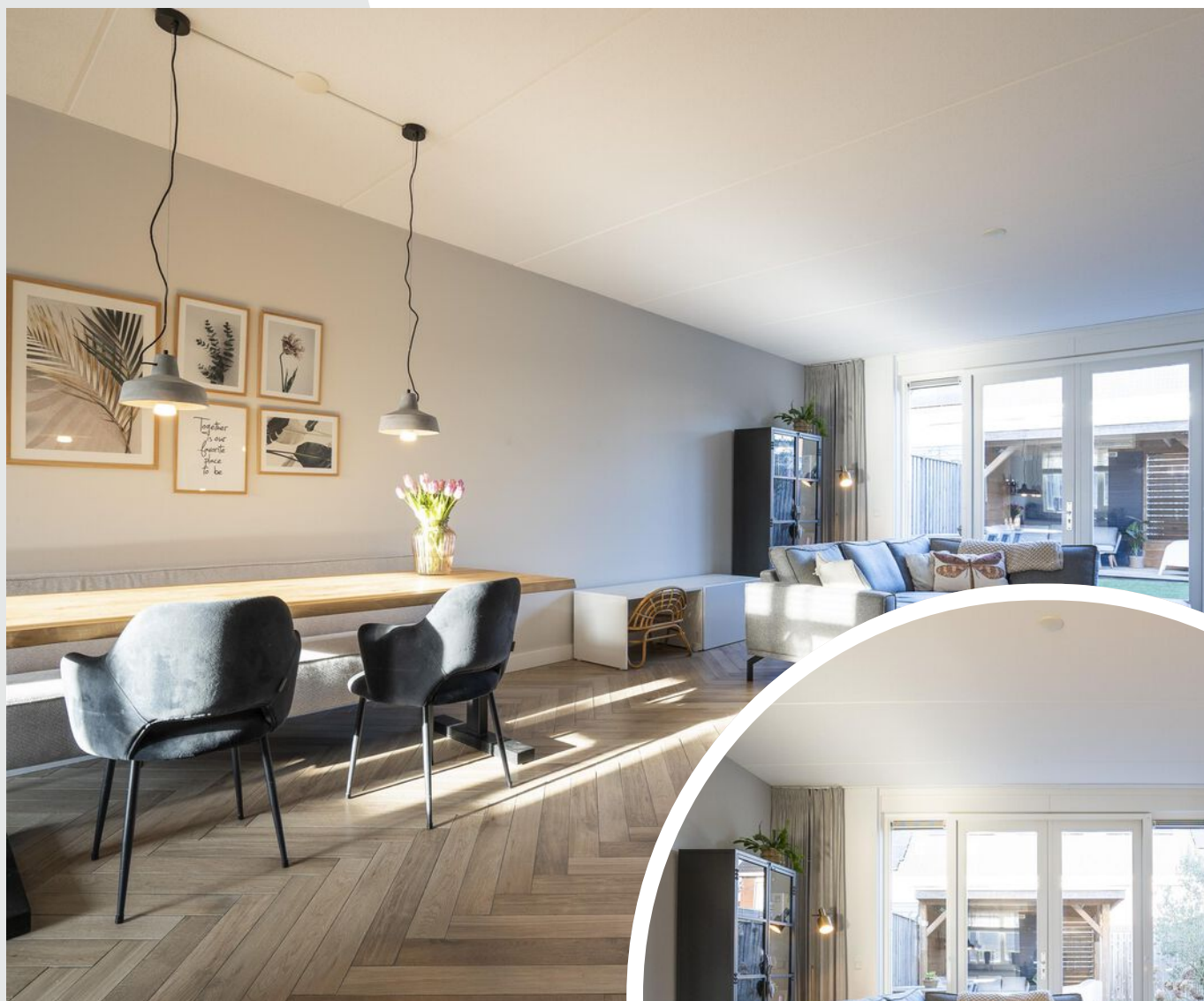










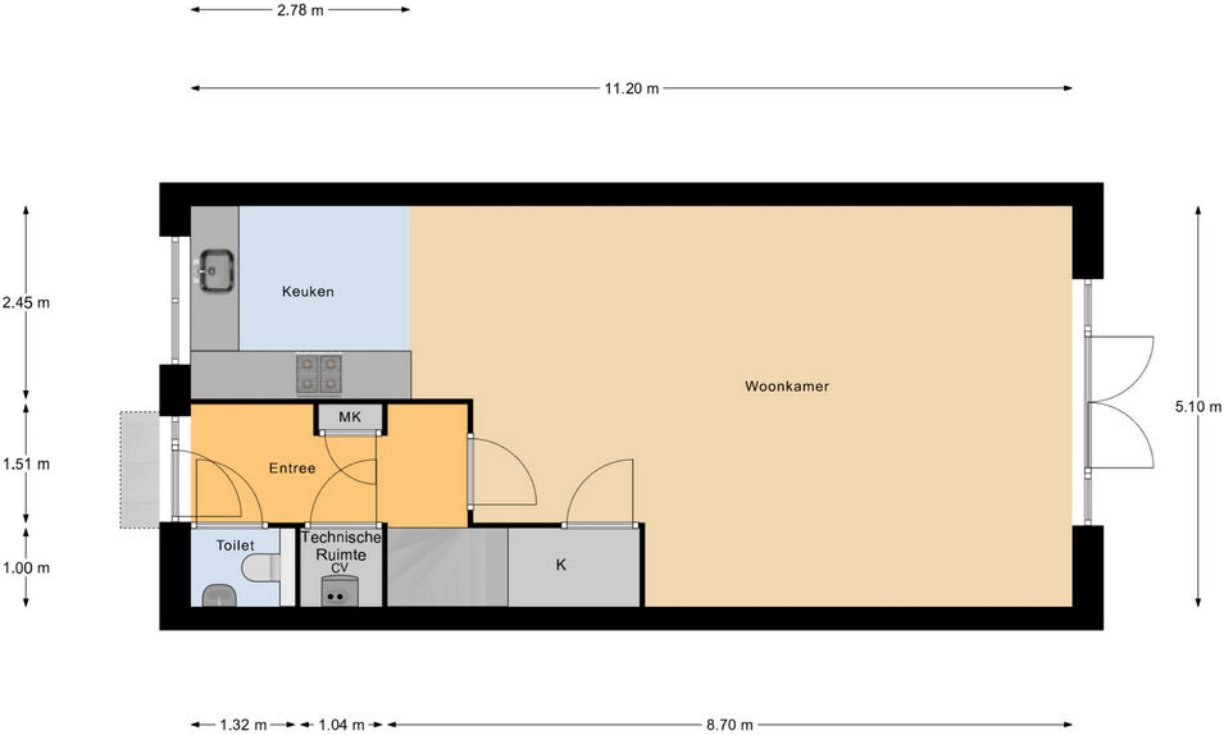


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



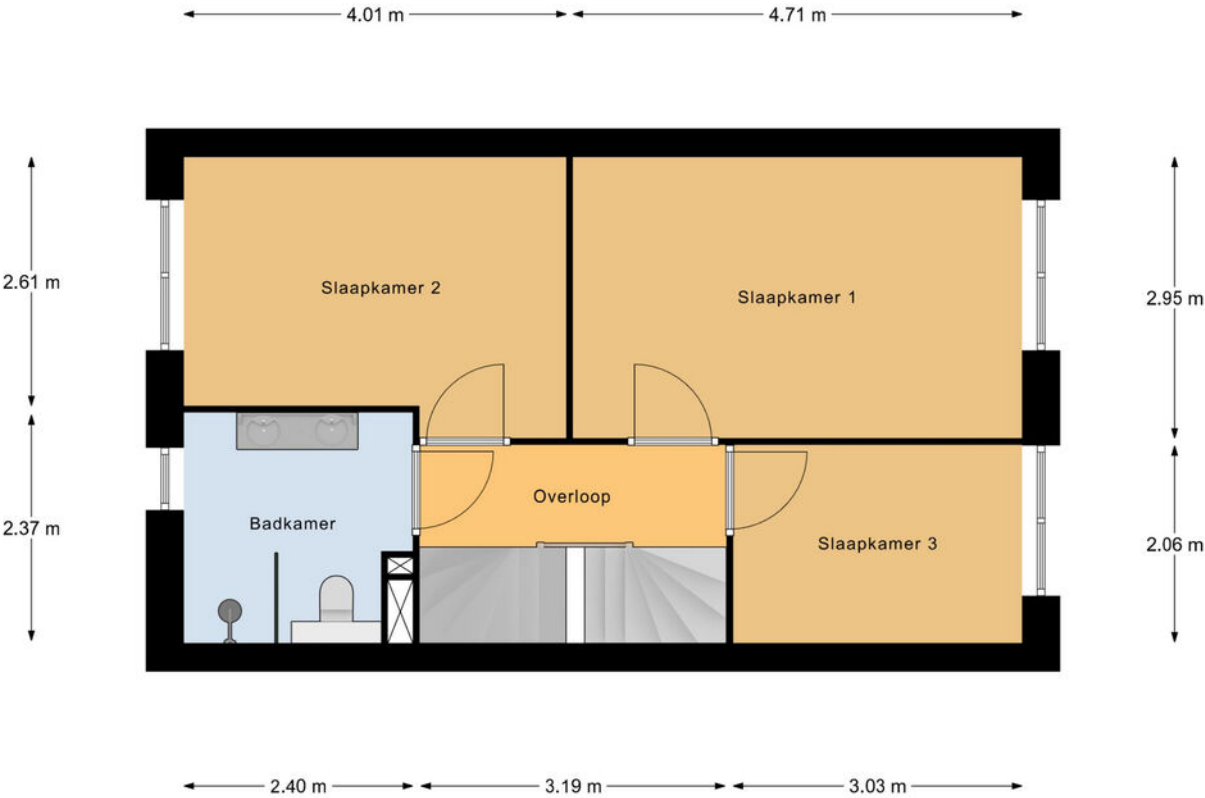
Plattegrond



Begane Grond



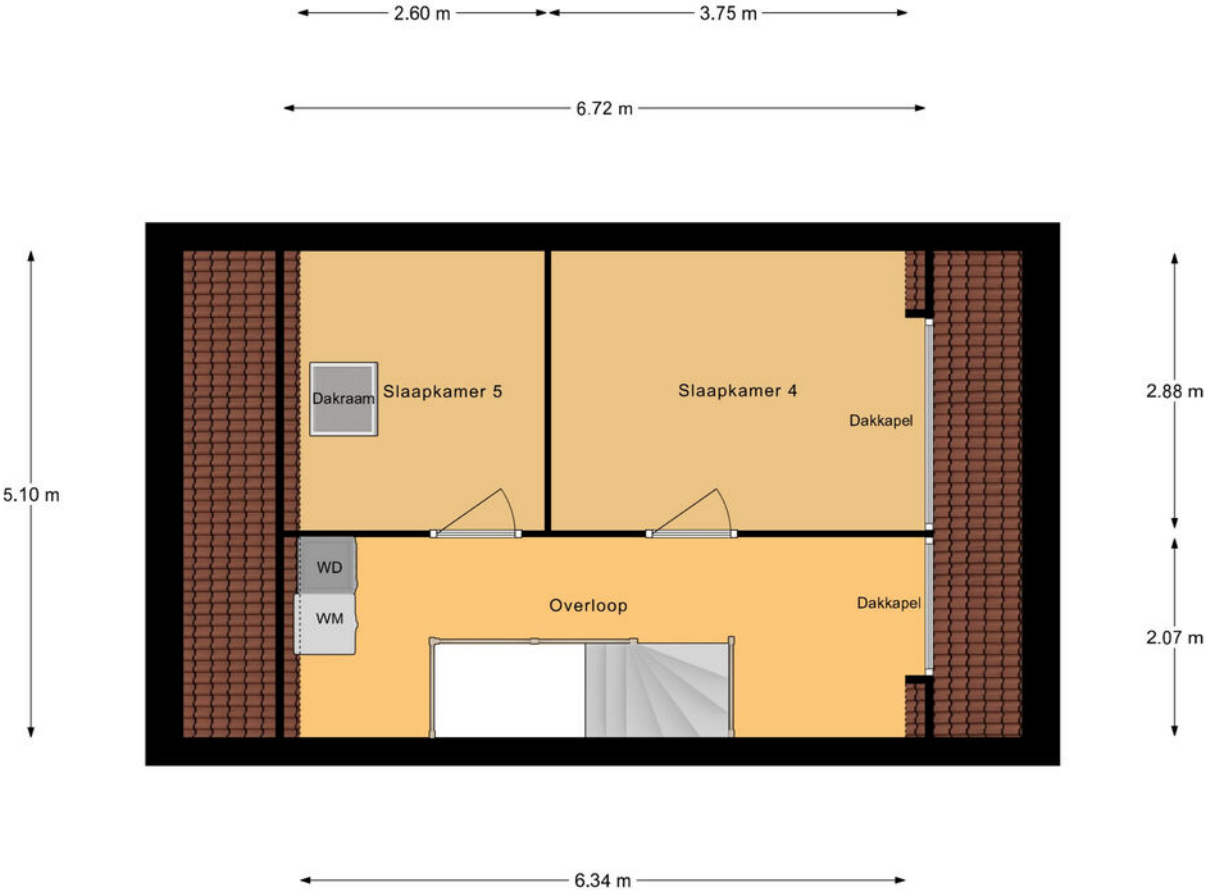
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping

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 963

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 24 december 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.**