

van Ekeren
Kuiper



De Glassteller 22

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.

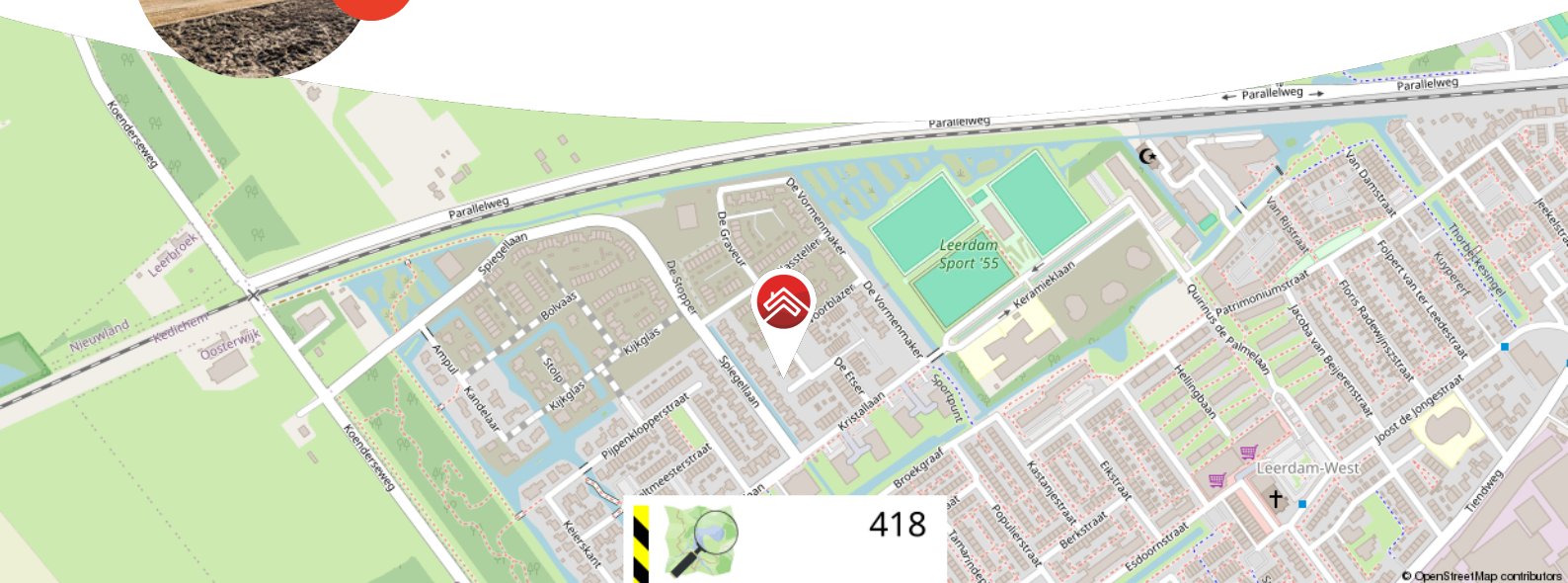


Alle kennis in huis!

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	€ 700.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde twee onder een kapwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	602 m ³
Perceeloppervlakte	232 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	172 m ²
Bouwjaar	2025
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	10 m x 9 m
Positie hoofdtuin	Zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Moderne en energiezuinige nieuwbouwwoning met eigen oprit!

- Energielabel A++++ met bodemwarmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen
- Royaal woonoppervlak met lichte leefruimte en schuifpui naar de tuin
- Nog niet bewoond en naar eigen smaak in te richten

Een frisse start in een gloednieuwe woning. Deze ruime nieuwbouwwoning combineert comfort, duurzaamheid en vrijheid in afwerking. Dankzij de bodemwarmtepomp, vloerverwarming én -koeling en zonnepanelen woon je hier klaar voor de toekomst met een indrukwekkend energielabel A++++.

Binnen valt direct de prettige lichtinval op. Aan de voorzijde ligt de keukenruimte, terwijl de royale leefruimte aan de achterzijde zich perfect leent voor een gezellige zithoek en grote eettafel. De schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met de tuin. Extra praktisch is de aanvullende ruimte op de begane grond met toegang naar zowel de voor- als achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De zolderverdieping biedt volop mogelijkheden: denk aan een werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Hier vind je ook de technische installaties, netjes uit het zicht maar altijd binnen handbereik.



Alles is nog nieuw en klaar om het helemaal naar je eigen smaak afwerken. De keuken, tuinaanleg en wand- en vloerafwerking dienen nog te worden uitgevoerd, een mooie kans om deze woning passend bij eigen stijl af te werken. Creëer hier echt jouw plek!

De woning is gelegen in de populaire nieuwbouwwijk Broekgraaf. Broekgraaf is een jonge, woonwijk met veel groen, water en een fijne mix van jonge gezinnen en doorstromers.

De globale indeling:

Begane grond: entree; hal; meterkast; toilet met fonteintje; trapopgang; toegang tot keuken aan de voorzijde; ruime woonkamer aan de achterzijde met schuifpui naar de tuin; doorloop naar extra ruimte; toegang tot voor- en achtertuin.

Eerste verdieping: overloop; toegang tot de drie royale slaapkamers, waarvan twee slaapkamers aan de voorzijde en één slaapkamer aan de achterzijde; badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: zolderruimte; technische ruimte met warmtepomp, omvormer zonnepanelen, WTW-installatie; bergruimte achter knieschotten.

Goed om te weten:

- Nieuwbouwwoning: volledig nieuw en klaar om af te werken
- Bodemwarmtepomp met vloerverwarming én -koeling
- 10 zonnepanelen aanwezig
- Parkeren op eigen terrein

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.









Gegenereerd met AI

































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

[Bekijk de woning >](#)



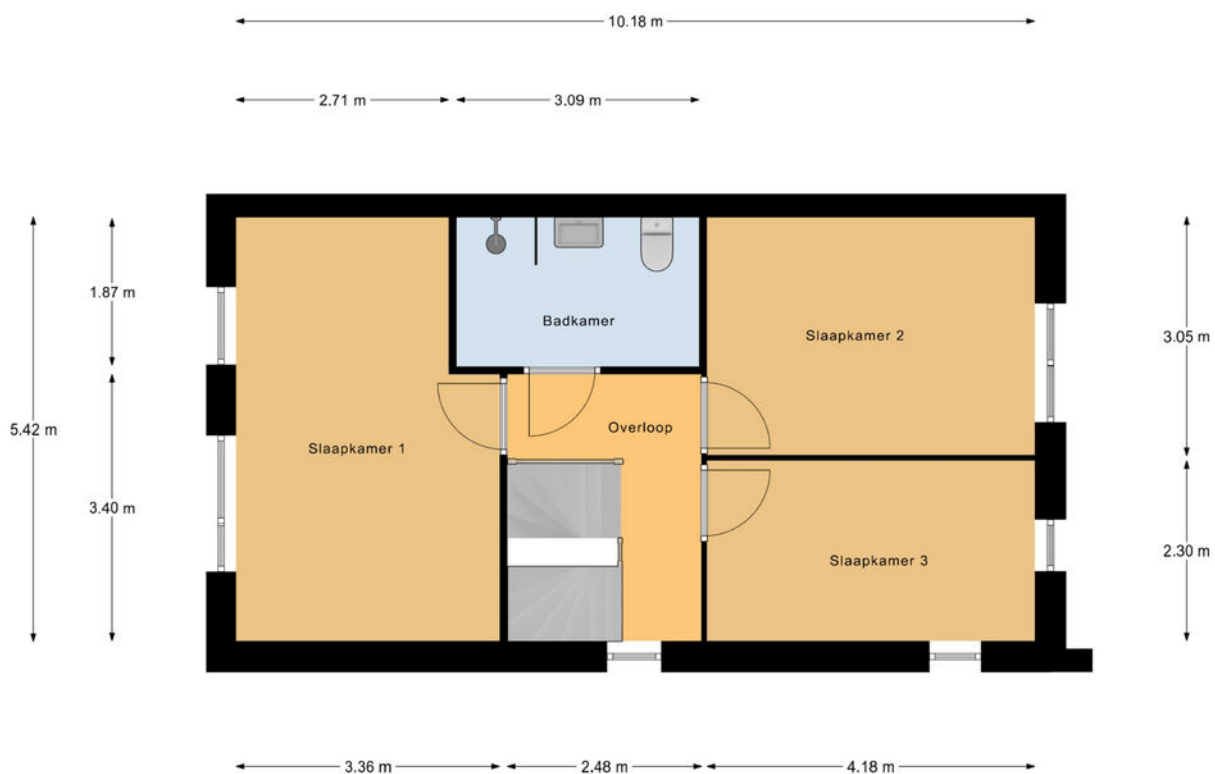
Plattegrond



Begane Grond

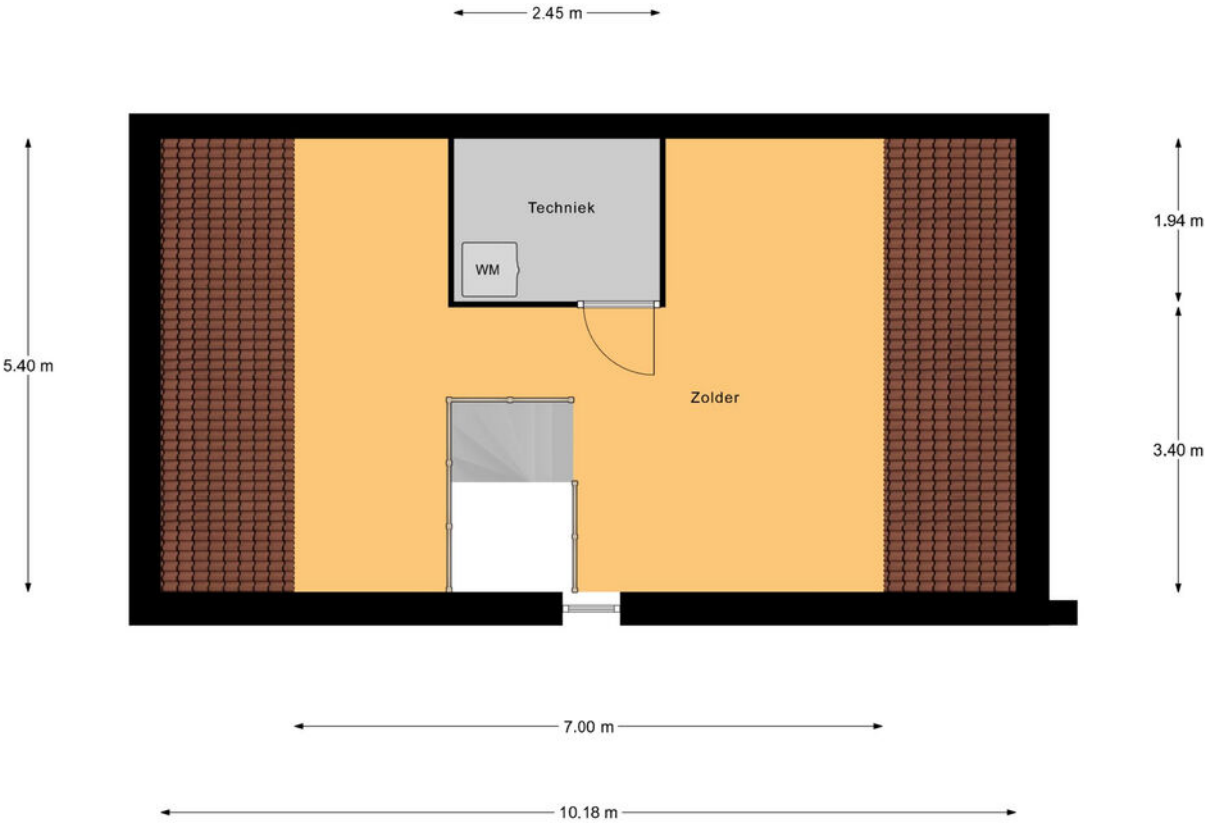


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie K

Perceel 1804

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

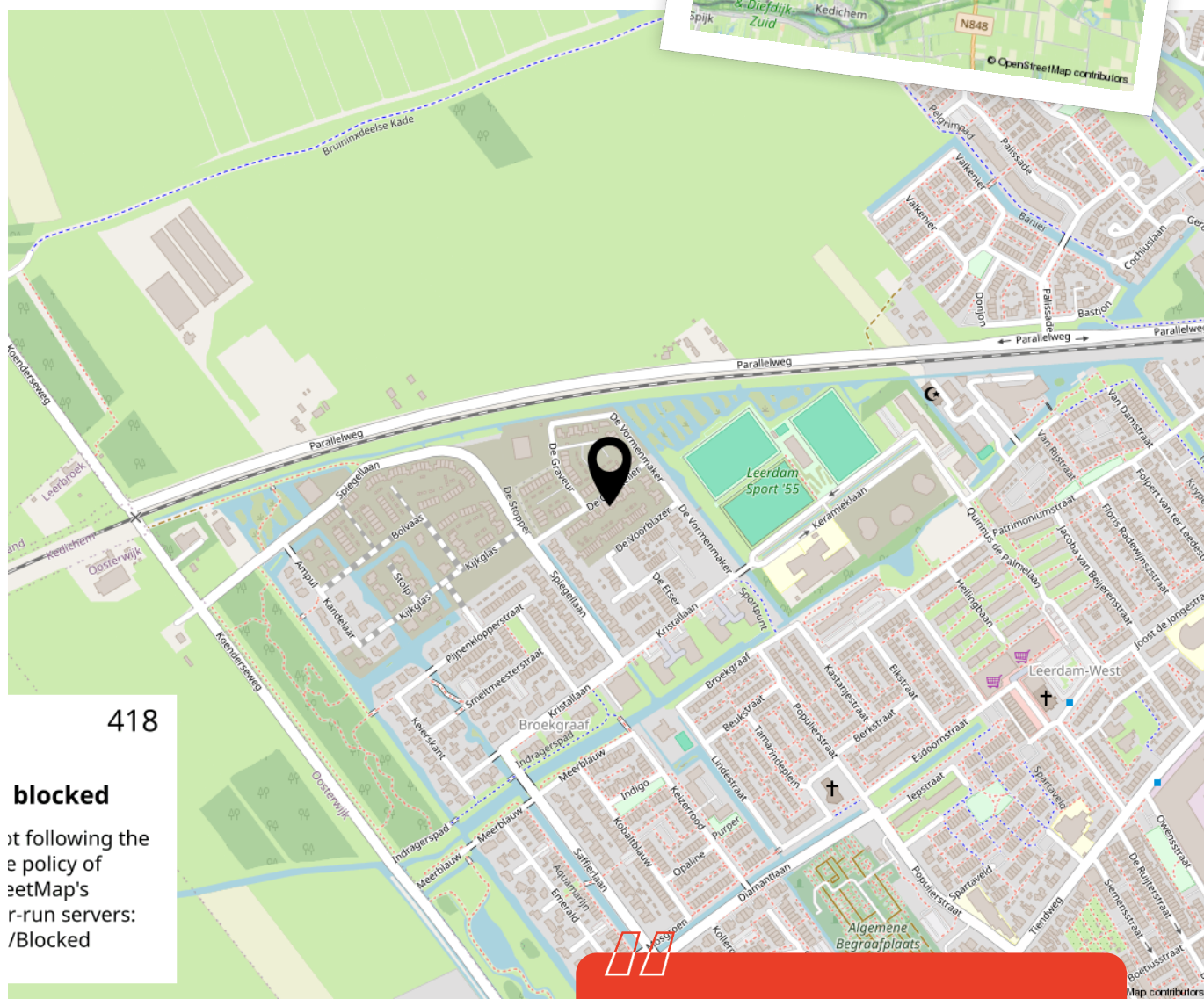
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.**