

Kom binnen

Nieuwstraat 10 A, Leerdam

**"Wordt deze woning in
Leerdam jouw nieuwe plek?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor't
Leven



**Stads wonen met
ruimte én een
royaal dakterras**

Vraagprijs

€ 385.000,- k.k.



Type woning

Appartement



Woonoppervlakte

108 m²



Slaapkamers

3



Energie label

B

**Wordt dit
jouw nieuwe
(t)huis?**

- Grondig gerenoveerd in 2019
- Drie slaapkamers verdeeld over twee woonlagen
- Ruim dakterras en een woonkamer met Frans balkon
- Eigen parkeerplaats op de begane grond van het complex



Madelon Sommer
NVM Makelaar

✉ madelon@vanekerenkuiper.nl

☎ 0345 632 100

**Ik vertel je er
graag meer over!**

Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze woning. Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**



Kom binnen...

Dit is zo'n woning die je verrast. Achter de voordeur ontvouwt zich een ruim en praktisch ingedeeld appartement met een fijne mix van comfort, licht en buitenruimte. De woonkamer is heerlijk licht en krijgt extra charme door de openslaande deuren naar het Franse balkon.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

De keuken, eveneens vernieuwd in 2019, is modern
uitgevoerd en van alle gemakken voorzien.



Hier kan je ontspannen en opladen

Appartement: entree; hal; slaapkamer voorzijde met toegang tot technische ruimte met witgoedaansluitingen en cv-installatie; separaat toilet; badkamer voorzien van toilet, inlopdouche en dubbele wastafel; keuken voorzien met toegang tot de galerij voorzien van koelkast, vriezer, twee combi-ovens, quooker en een inductiekookplaat; lichte woonkamer met openslaande deuren en een Frans balkon; slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast; trapopgang.





Een verdieping vol mogelijkheden

Verdieping: overloop naar een extra slaapkamer met knieschotten; keukenblokje met spoelbak; praktische bergruimte; toegang tot het ruime dakterras waar je heerlijk buiten zit.

Buiten in de zon

En dan woon je hier ook nog eens midden in Leerdam, met de gezellige binnenstad, winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen allemaal lekker dichtbij. Met de aanwezigheid van een eigen parkeerplaats hoef je nooit meer te zoeken naar een parkeerplekje in het centrum.



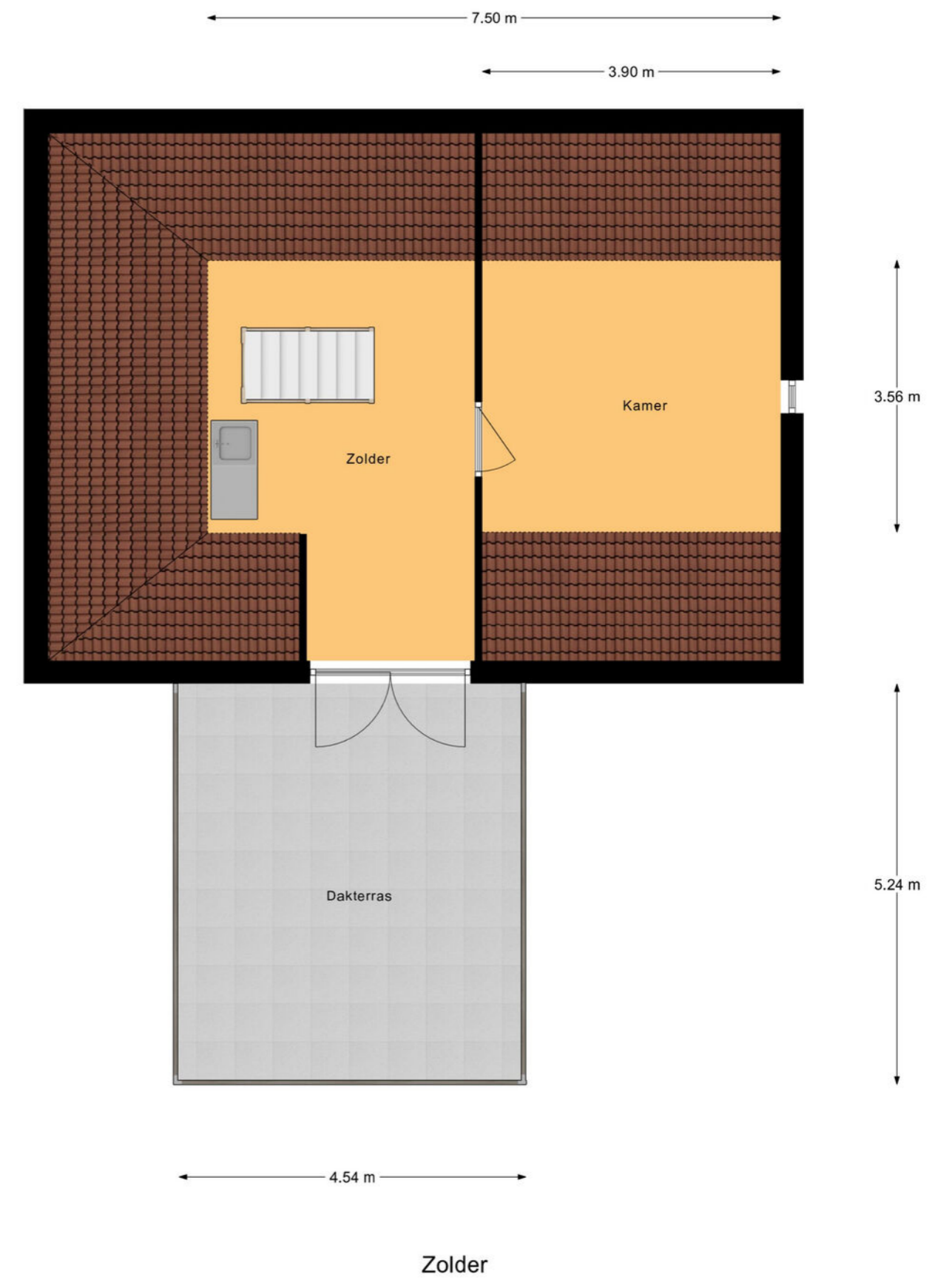
Goed om te weten:

- ✓ Energielabel B
- ✓ Het dakterras is door de vorige eigenaar aangelegd; de VvE heeft schriftelijk bevestigd dit te gedogen.
- ✓ De cv-installatie vervangen in 2019
- ✓ Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een tweede buitenruimte; het oorspronkelijke hekwerk is nog beschikbaar om deze af te schermen.
- ✓ Actieve en gezonde VvE met een bijdrage van thans circa € 260,- per maand
- ✓ Woonkamer en keuken vernieuwd in 2019

Plattegronden

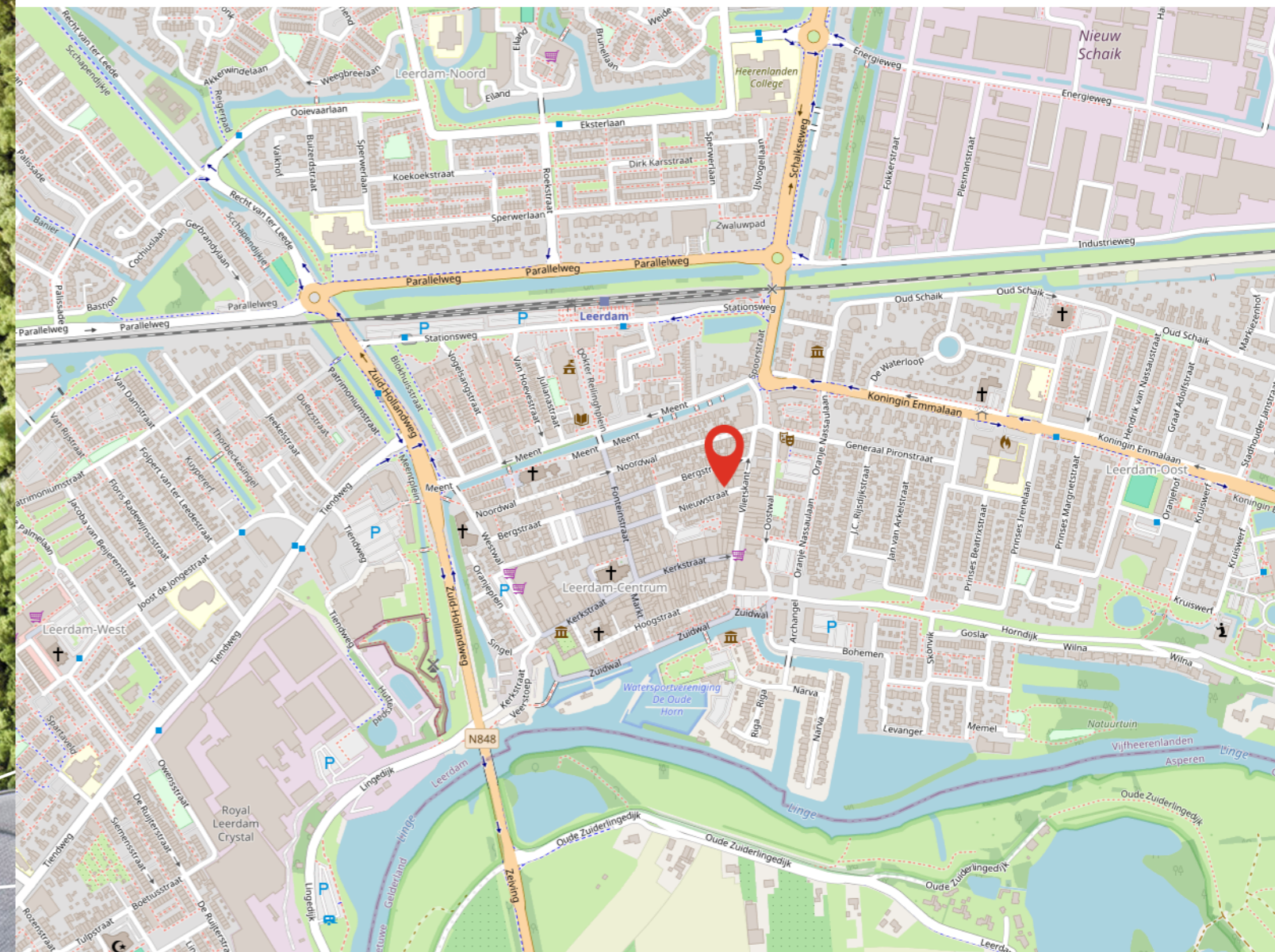


Plattegronden



Wonen in omgeving Leerdam

Leerdam is een leuke stad waar
alles dichtbij is en je toch de
ruimte voelt. Met de Linge om de
hoek, gezellige straatjes en volop
voorzieningen woon je hier fijn!



Hotspots



Restauranttip
Puur Ted, Leerdam



Cultuur en historie
Hollandse Waterlinie



Lunchtips
De Houtloods, Leerdam



Sport
Voetbal, hockey, tennis enz.



Supermarkt
AH, Jumbo, Leerdam



Scholen
Basis en middelbaar



Winkelcentrum
Stad en in wijk



Wandeltip
Bloesemtocht bij de Linge



**Voel je
thuis in de
omgeving**



Woon trends 2026

**Retro & nostalgie met een
moderne twist**

Retro stijlen uit de jaren '60/'70 maken een comeback, maar dan slim vertaald naar nu: moderne materialen, combinatie oud + nieuw, warme retro kleuren zoals mosterdgeel.



In 2026 draait wonen om warmte, karakter en bewust leven. Duurzame materialen, organische vormen en natuurlijke tinten brengen rust en harmonie in huis. Handgemaakte meubels, retro-accents en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.

Kleurtrends 2026

In 2026 draait alles om gevoel, rust en verbinding met de natuur. Zachte aardetinten, natuurlijke groenen en warme neutrals blijven populair, maar krijgen een frisse tegenhanger: diepe blauwtinten.



Fest Amsterdam Alp fauteuil

Vloeiende vormen & organisch design

In plaats van strakke hoeken, hoekige meubels en rechte lijnen, zien we dat ronde vormen en organisch design de boventoon krijgen: ovale tafels, banken met afgeronde rugleuningen, spiegels met zachte contouren.

Slimme integratie van technologie & multifunctionele ruimtes

In een veranderende woonwereld (meer thuiswerken, kleinere woonruimtes) krijgt meubelontwerp en technologie een subtielere rol: meubels passen zich aan, techniek integreert zich onopvallend, ruimtes vervagen.

GOOGLE NEST Hub Max

Chalk Slimme speaker Beige



Natuur & groen in huis

Het natuurgevoel komt binnen: grote planten, rotan, linnen, hout, botanische prints, groentinten. Niet alleen als decoratie, maar ook om rust te brengen, luchtkwaliteit te verbeteren, sfeer te geven.

Cozy minimalisme

Minimalisme blijft, maar dan met warmte: minder spullen, maar wel betekenisvolle objecten. Strak ja, maar met zachte materialen, vloeiende lijnen en persoonlijkheid.





Aardse warmte

Terracotta, klei en zandkleuren zorgen voor een gevoel van geborgenheid. Deze tinten halen de natuur naar binnen en creëren een tijdloze, warme basis die perfect combineert met natuurlijke materialen als hout en linnen.



Expressieve accenten

Fuchsia, mosterdgeel en diep bordeaux zorgen voor energie en persoonlijkheid. Een enkele muur, stoel of lamp in zo'n kleur maakt van je interieur een echte blikvanger.



Koele pastels

Zachte pastellen als lavendel, poederroze en lichtblauw brengen luchtigheid in huis. Ze voegen kleur toe op een subtiele manier en laten ruimtes ruimtelijker aanvoelen.

Flexa's kleur van het jaar: The Rhythm of Blues

Een kalme, eigentijdse blauwtint die balans brengt tussen warmte en frisheid. Deze kleur ademt sereniteit en sluit perfect aan bij de behoefte aan rust in huis. Ze combineert moeiteloos met zand-, klei- en terracottatinten, maar ook met zachte pastels of donkere



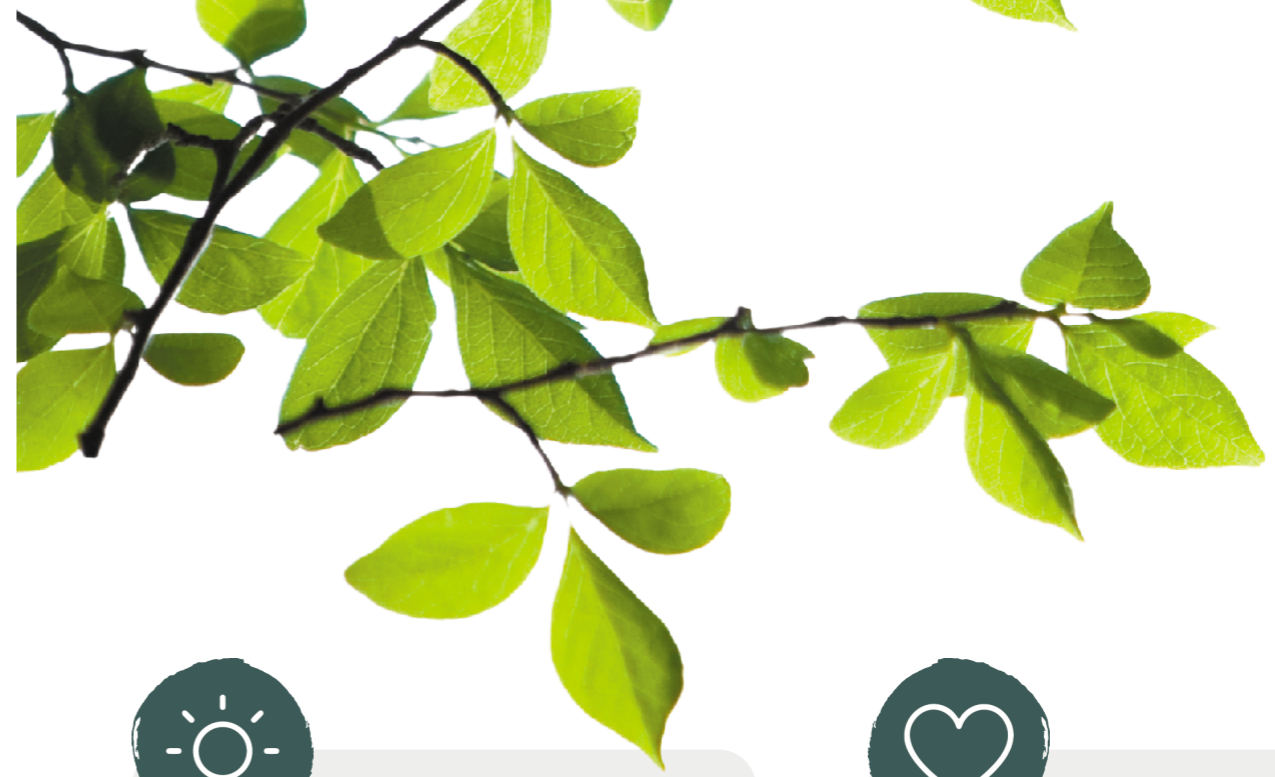
Groen in balans

Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



Neo-Neutrals

De traditionele witte en grijze tinten maken plaats voor greige, beige en taupe. Deze zachte neutralen vormen een serene achtergrond die warmte toevoegt zonder te overheersen.



Voor nu en later

Investeren in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sluisverbruik.



Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.



Duurzaam wonen

Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw **(droom)woning!**





Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

Onze vestigingen

Gorinchem

Beatrixlaan 2a
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

Leerdam

Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

Papendrecht

De Wederik 2
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

Culemborg

Het Hof 1
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

[vanekeren.nl](https://www.vanekeren.nl)

voor 't Leven

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen
[vanekerenkuiper.nl](https://www.vanekerenkuiper.nl)