

Kom binnen

Patrimoniumstraat 32, Leerdam

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Modern wonen met
een tuin om van te
dromen!**

Vraagprijs

€ 425.000,- k.k.



Type woning

Tweekapper



Woonoppervlakte

80 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

E

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Verrassend diepe achtertuin van
circa 62 meter(!) op het zuidwesten

3 slaapkamers en circa 79 m²
woonoppervlakte

Inpakken en verhuizen maar; deze
woning is volledig instapklaar!



Madelon Sommer
NVM Makelaar

✉ madelon@vanekerenkuiper.nl

☎ 0345 632 100

Ik vertel je er graag meer over!

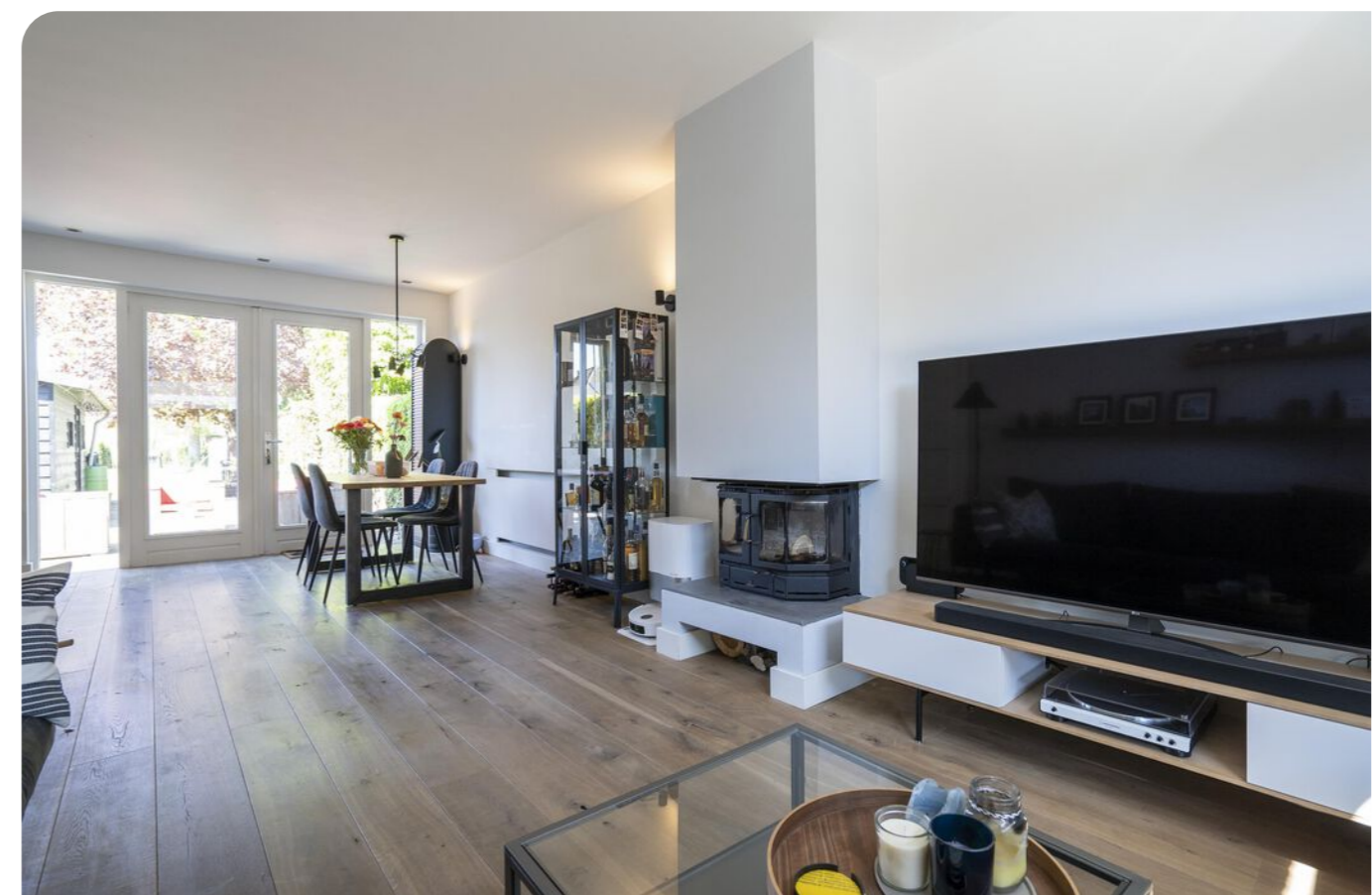
Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte
en mogelijkheden van deze woning.
Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**



Kom binnen...

Aan de Patrimoniumstraat 32 woon je modern, sfeervol en vooral heel comfortabel. Deze 2-onder-1-kapwoning is netjes verbouwd, voelt licht aan en heeft een fijne leefruimte met een gezellige haard als warm middelpunt. De keuken past mooi bij de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits SMEG-fornuis. Boven vind je drie slaapkamers, een fraaie badkamer en slimme bergruimte. En dan die tuin... ruim 60 meter diep, gelegen op het zuidwesten en met volop privacy. Voorin staat een riante schuur met garagedeur en overkapping, ideaal voor fietsen, klussen of gewoon lekker buiten zitten. Dit alles is gelegen centraal in het gezellige Leerdam met het stadscentrum op loopafstand en diverse andere winkels nabij.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond; binnenkomst in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de kelderkast; doorloop naar de lichte woonkamer met gezellige zithoek, sfeervolle haard en een fijne eetkamerhoek aan de tuinzijde; via de openslaande tuindeuren stap je zo de diepe achtertuin in; de halfopen keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van een SMEG-fornuis met oven en 6 gaspitten, vaatwasser en een koel- vriescombinatie.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping; vanaf de overloop bereik je 2 ruime slaapkamers en de stijlvolle badkamer; de overloop is lekker praktisch ingericht met een dakraam en de wasmachineaansluiting die netjes is weggewerkt in een kast; de badkamer is modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche, tweede toilet en 2 waskommen.





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping; via de vaste trap kom je op de derde (slaap)kamer; dankzij de dakkapel is dit een verrassend ruime kamer met veel licht; ook hier is handige bergruimte aanwezig achter de knieschotten en in de vaste kast met de CV-ketel uit 2022.

Buiten in de tuin

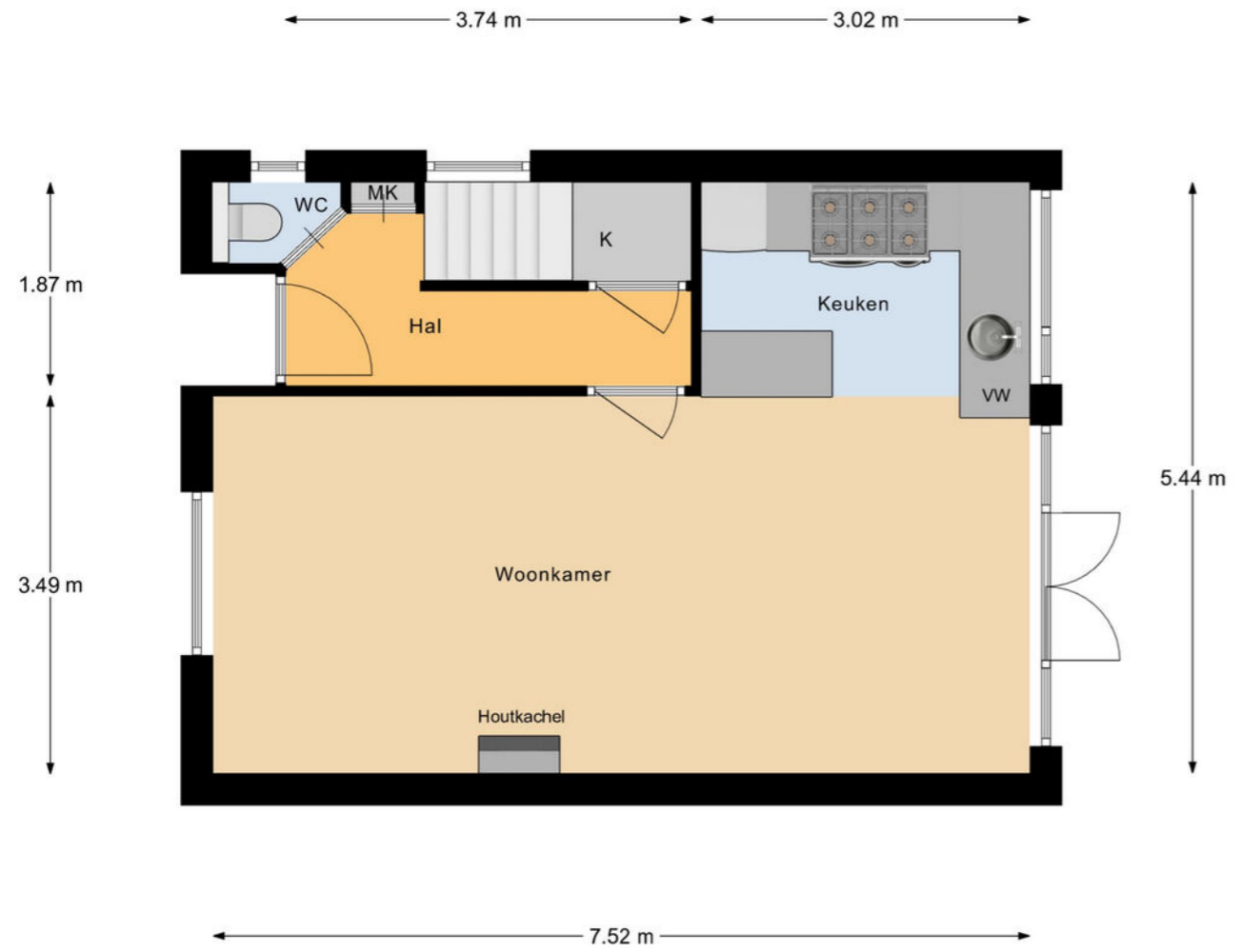
Tuin; de achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van dit huis; met een diepte van circa 62 meter, een ligging op het zuidwesten en een achterom is dit een heerlijke plek voor zon, rust en privacy; in de tuin staat een ruime schuur van circa 16 m² met openslaande deuren, elektra en een overkapping. Verder is de tuin aangelegd met een terras en veel gazon.



Goed om te weten:

- ✓ De woning is voorzien van HR-beglazing en deels uitgevoerd met kunststof kozijnen
- ✓ Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2025
- ✓ In 2025 zijn de zijgevel en beide schoorstenen opnieuw gevoegd en geïmpregneerd
- ✓ De woning is deels voorzien van handmatig bedienbare screens
- ✓ De woonoppervlakte en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580

Plattegronden



Begane Grond

Plattegronden



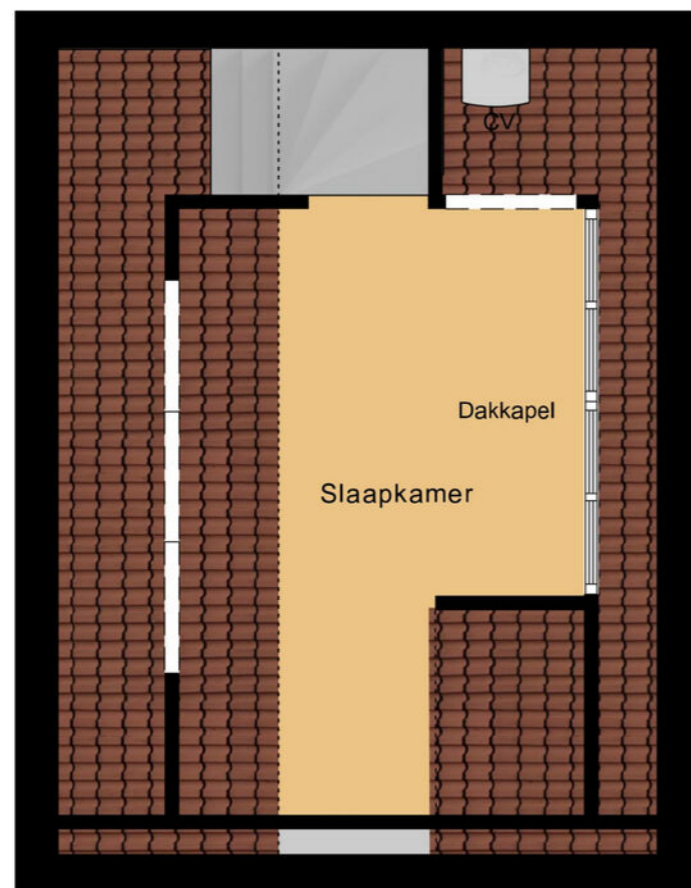
1e Verdieping

Plattegronden

← 4.10 m →

← 2.53 m →

5.25 m



2.65 m

5.54 m

← 0.73 m → ← 2.77 m →

← 1.08 m →

2e Verdieping



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



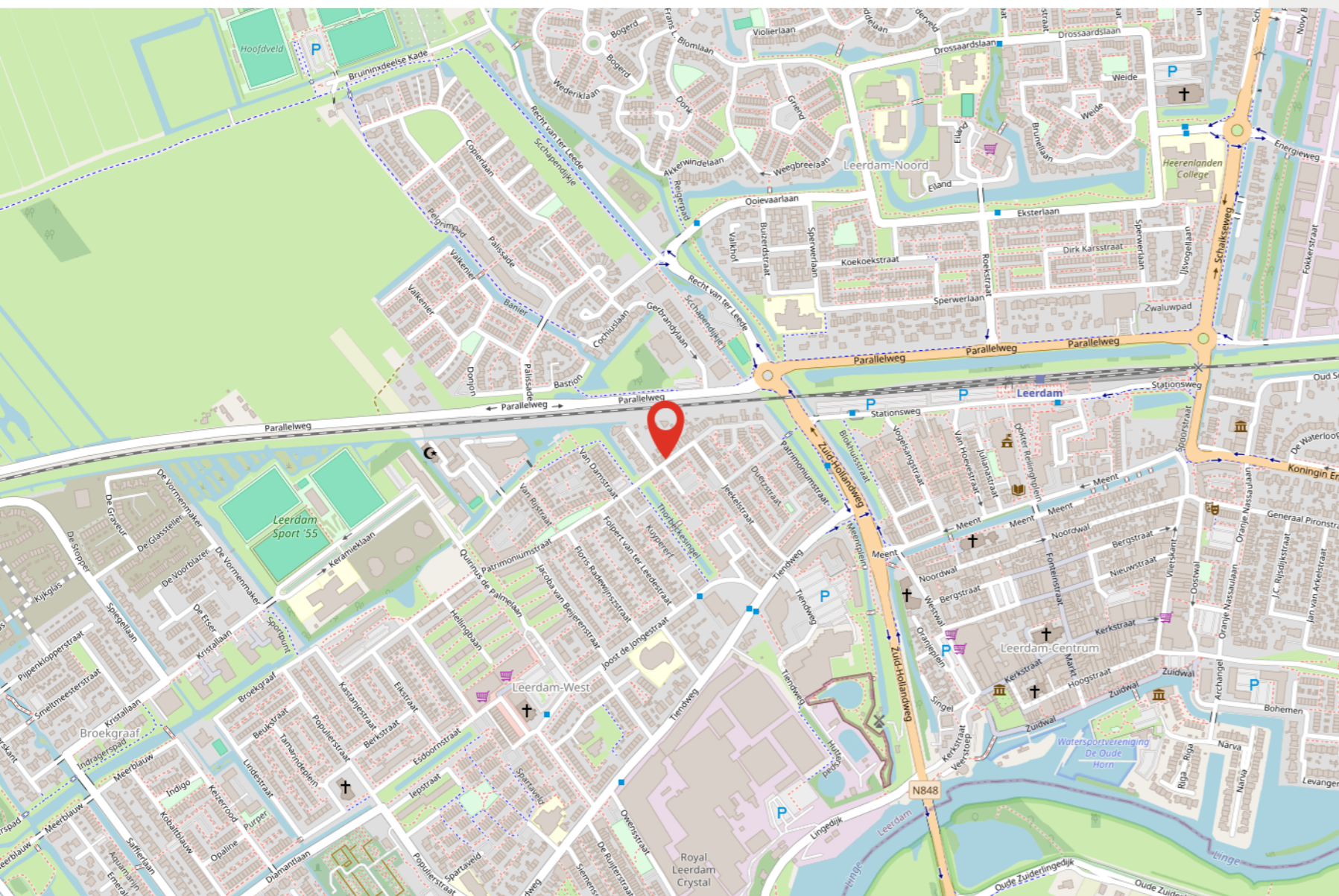
Scholen
Basis en middelbaar



Winkelcentrum
Stad en in wijk



Wandeltip
Bloesemtocht bij de Linge



Voel je thuis in de omgeving



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 retrokeuren zoals mosterdgeel.

Woon trends 2026



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-accenten en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.



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.



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.



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 terracottatonen, 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

Investerings 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 sluipeverbruik.



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