

# Kom binnen

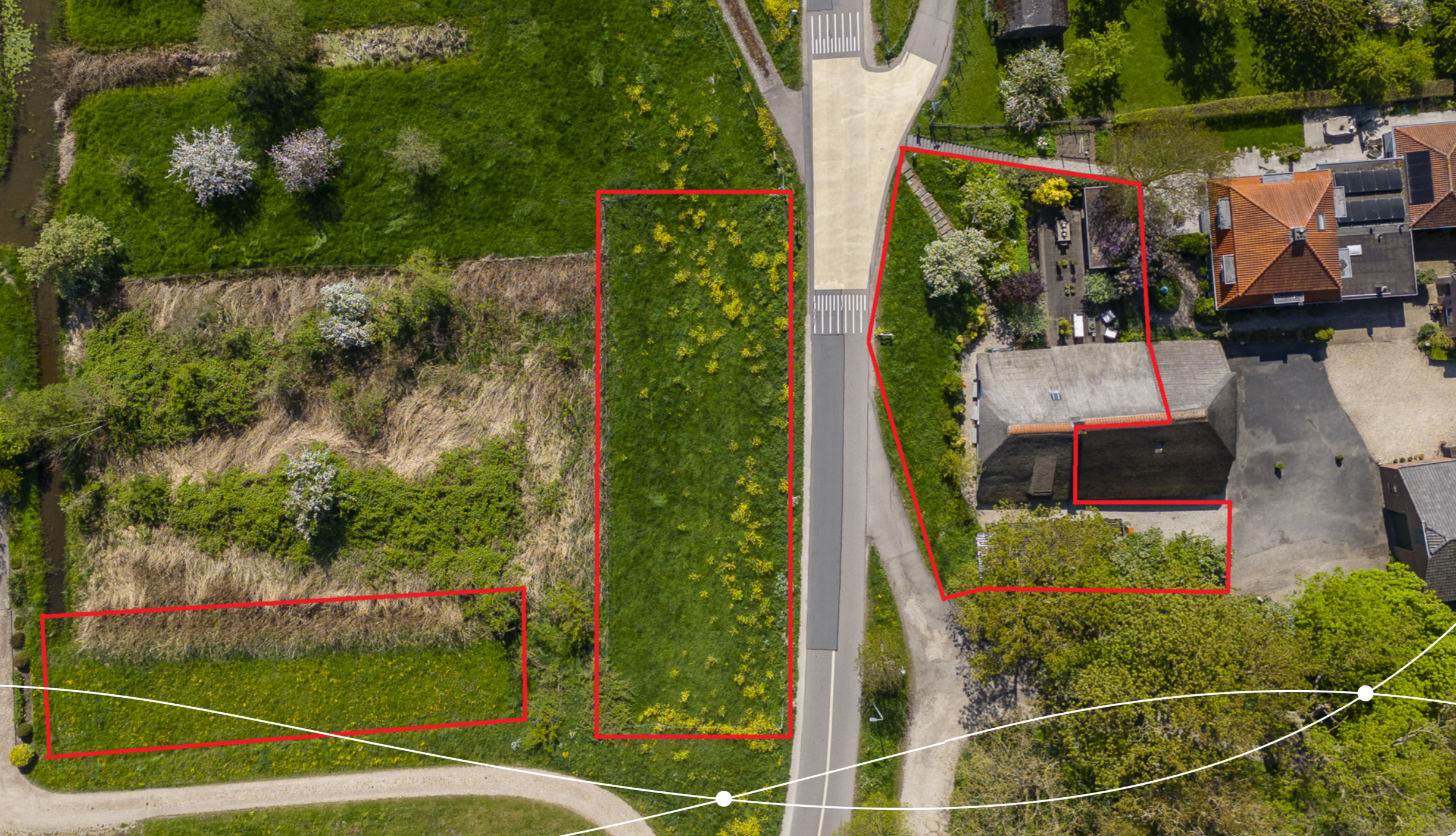
*Diefdijk 44 B, Leerdam*

**“Wordt deze woning in  
Leerdam jouw nieuwe plek?”**

van **Ekeren  
Kuiper**



voor't  
**Leven**



## Authentiek wonen aan de Diefdijk!

Vraagprijs

**€ 645.000,- k.k.**



Type woning

**Geschakelde woning**



Woonoppervlakte

**118 m<sup>2</sup>**



Slaapkamers

**3**



Energielabel

**E**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

3 slaapkamers waarvan 1 op de  
begane grond

Rietgedekte woning met besloten  
zijtuin en ruime veranda

Twee extra percelen aan de  
overkant van de dijk



**Mark Bikker**  
NVM Makelaar - Taxateur

✉ [mark@vanekerenkuiper.nl](mailto:mark@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...

Soms kom je een huis tegen dat niet in een hokje past. Diefdijk 44b is er zo één. Geen standaard woning, maar een warme, romantische en authentieke plek waar je meteen voelt: hier is geleefd en genoten. De rieten kap, de uitstraling, het groen rondom en de ligging nabij het Wiel van Bassa geven dit huis een sfeer die je niet zomaar namaakt.

Binnen is het huis verrassend praktisch ingedeeld, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een leefkeuken en een fijne woonkamer. Daarnaast vindt je boven nog twee slaapkamers. Buiten begint eigenlijk een tweede leven. Er is privacy, ruimte, zon én schaduw. En dan zijn er nog de extra percelen aan de overkant: ideaal voor een moestuin, hobbydieren, een speelplek voor kinderen of gewoon lekker wat eigen ruimte om je heen.

De ligging is misschien wel het mooiste van alles. Rust, natuur en historie komen hier samen.





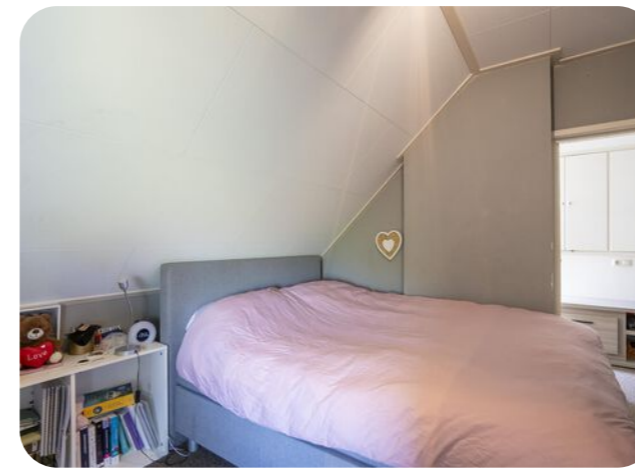
## Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: entree aan de zijkant van de woning; hal met toegang tot de berging met witgoed aansluitingen; badkamer met ligbad, dubbele wastafel, toilet en douche; doorloop naar de slaapkamer met inbouwkast en zicht op de tuin; separaat toilet; trapkast; dichte keuken met onder meer een nieuwe vaatwasser, dubbele spoelbak, gasfornuis en oven; vanuit de keuken doorloop naar de berging met cv-installatie; woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin; trapopgang naar de eerste verdieping.



**Hier kan je  
ontspannen en  
opladen**





## Een verdieping vol mogelijkheden

Eerste verdieping: overloop met fijne bergruimte; twee slaapkamers aan de voorzijde; prettige verdieping met karakter, schuine lijnen en een knusse sfeer onder de kap.

## Buiten in de tuin

Buiten: ruime tuin rondom met veel privacy; terras met zitje en eetgedeelte; vijver; overkapping voorzien van heaters; schuur met overkapping; voldoende parkeerplaats op eigen terrein; entree vanaf de dijk aan beide kanten; extra percelen aan de overkant, perfect voor een moestuin, hobbydieren, schapenwei of speelplek voor kinderen.

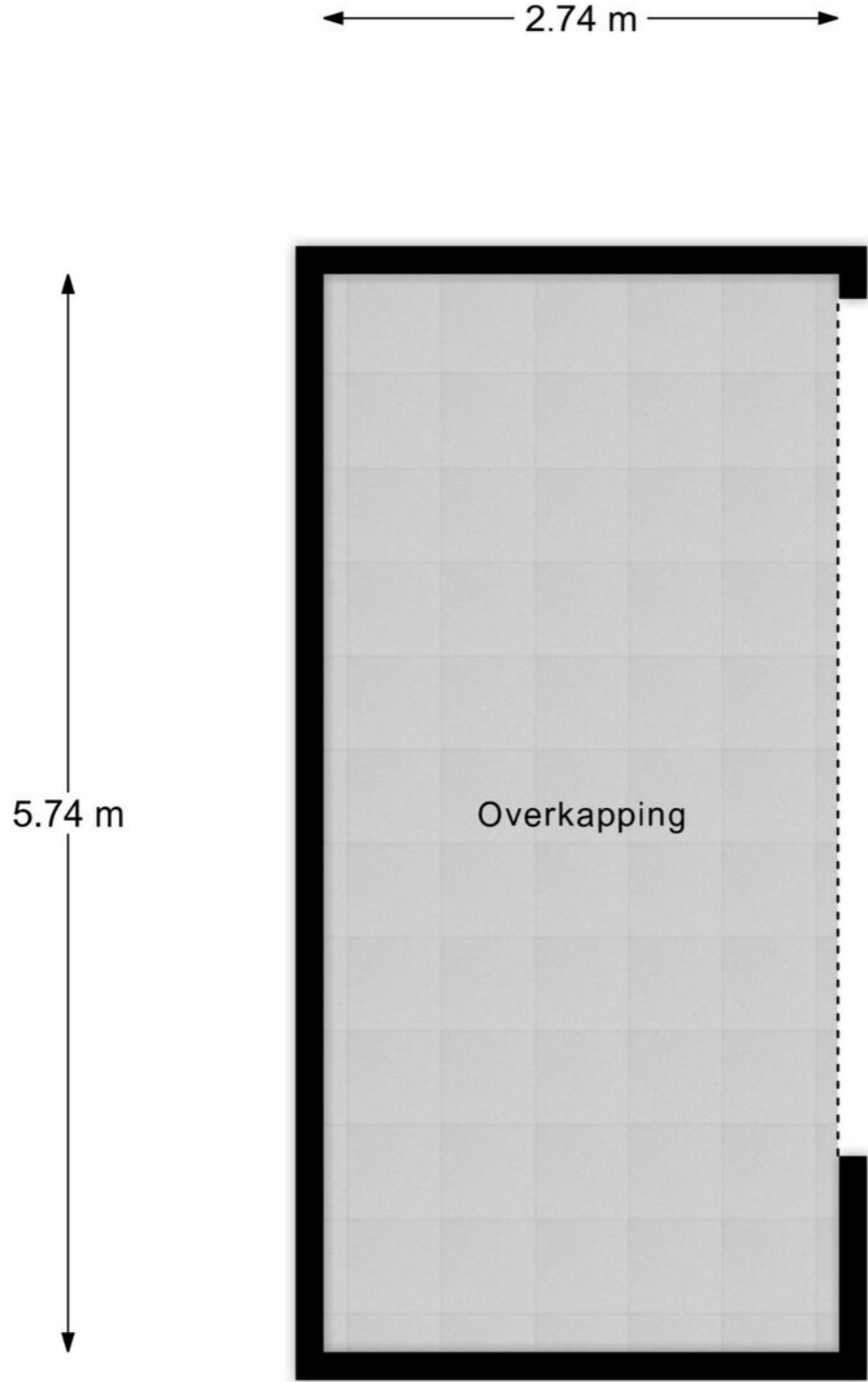


## Goed om te weten:

- ✓ Cv-installatie vervangen in 2026
- ✓ Nieuwe vaatwasser aanwezig
- ✓ Badkamer en slaapkamer op de begane grond maken gelijkvloers wonen mogelijk
- ✓ Ligging nabij het Wiel van Bassa Natura 2000 de Diefdijklinie
- ✓ De woonoppervlakte en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580

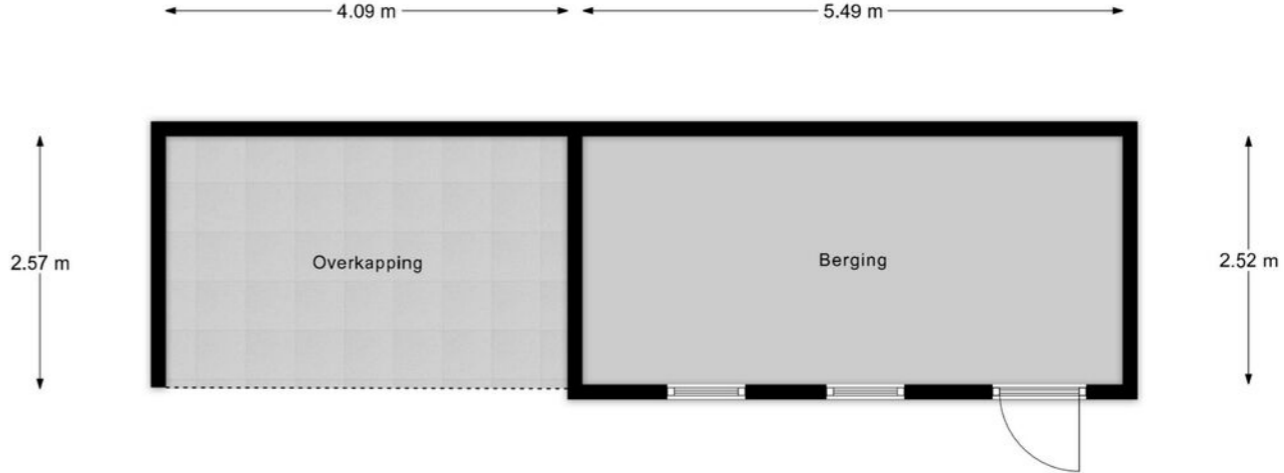


# Plattegronden



Overkapping

# Plattegronden



Berging

# 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



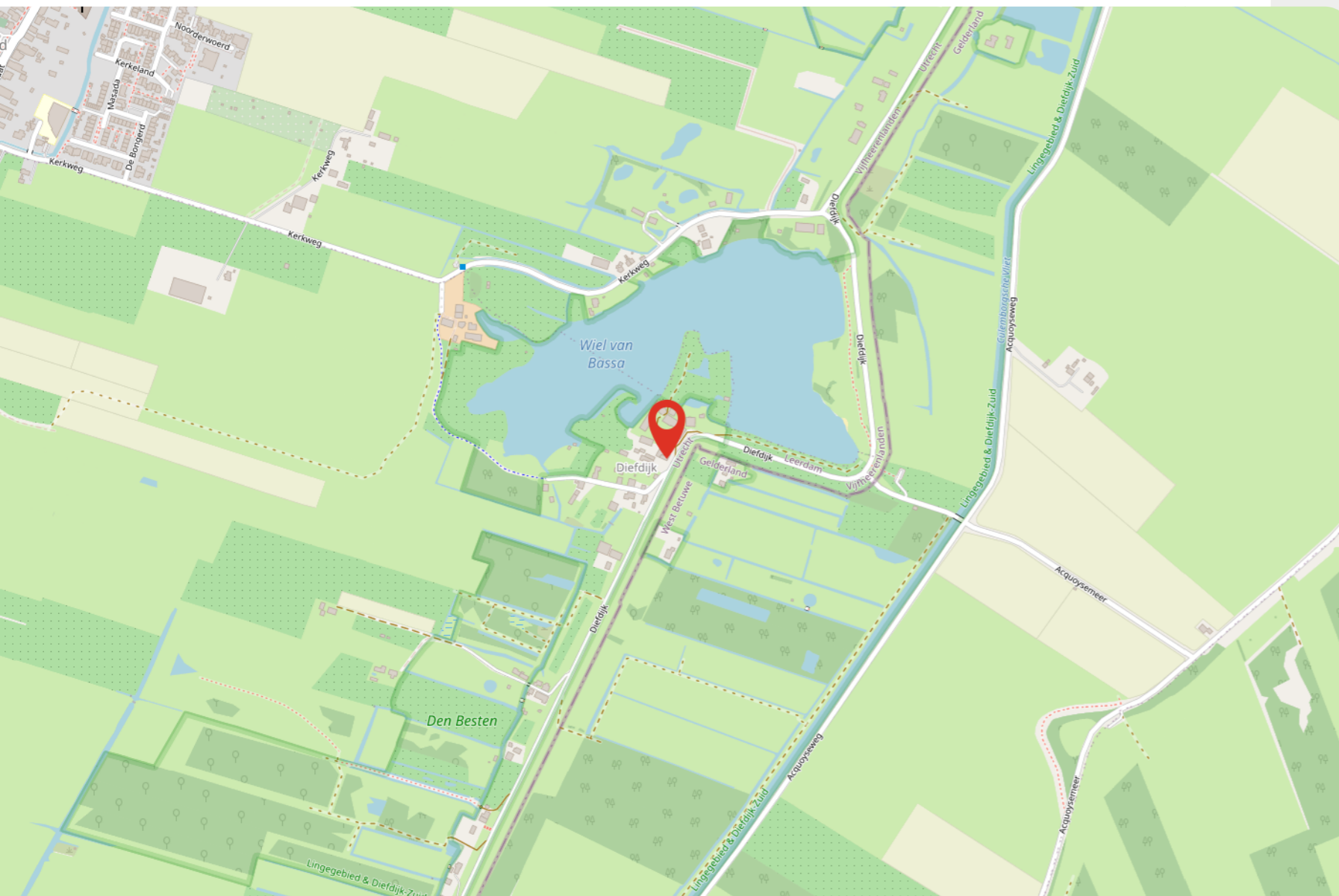
**Scholen**  
Basis en middelbaar



**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 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

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 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.



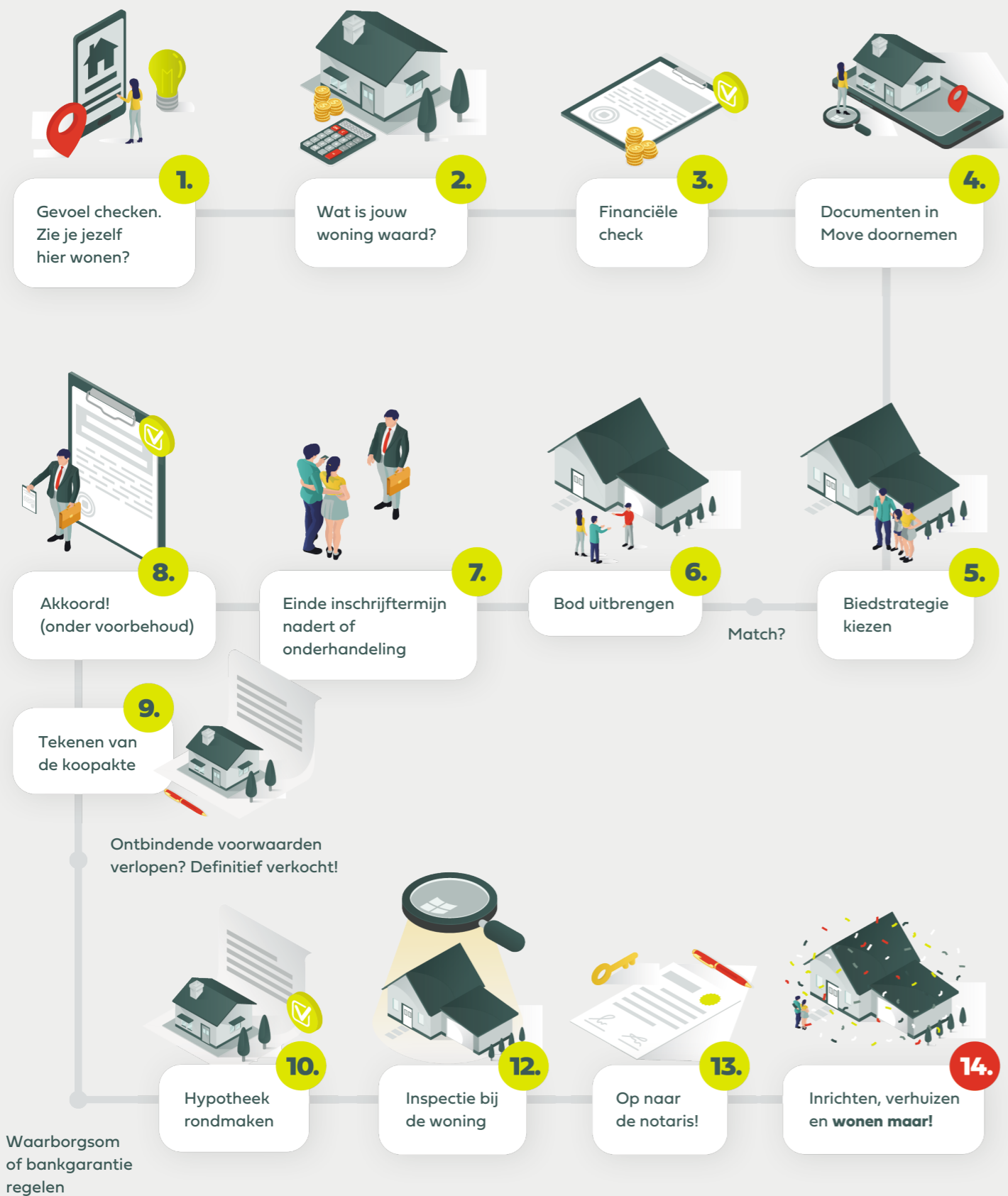
#### Groene vingers

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*