

Kom binnen

Kerkstraat 3, Hei- En Boeicop

“Wordt deze woning in Hei- En Boeicop jouw nieuwe plek?”

van **Ekeren
Kuiper**



voor't
Leven



Instapklaar wonen met dorpse rust

Vraagprijs

€ 465.000,- k.k.



Type woning

Tussenwoning



Woonoppervlakte

124 m²



Slaapkamers

4



Energie label

B

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers

Lichte woonkamer met open keuken uit 2024

Gehele begane grond circa 2 jaar geleden gerenoveerd



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 Kerkstraat 3 in Hei- en Boeicop staat zo'n woning waar je eigenlijk meteen goed zit. De basis is keurig, de sfeer is warm en de grote klussen zijn al gedaan. De begane grond is twee jaar geleden aangepakt, de keuken is in 2024 vernieuwd, de badkamer dateert uit 2021 en ook de kunststof kozijnen rondom zorgen voor lekker weinig onderhoud. Binnen valt vooral de lichte leefruimte op, met de woonkamer, eethoek en open keuken die mooi in elkaar overlopen. De schuifpui naar de tuin maakt het geheel extra ruimtelijk en op warme dagen zorgen de airco's voor een prettig binnenklimaat.

Boven zijn er vier slaapkamers, waardoor thuiswerken, logees of een groter gezin hier prima passen. En dan de tuin: verzorgd, zonnig en ruim genoeg om heerlijk buiten te zitten. Je woont hier rustig, dorps en toch met Leerdam, Vianen en de A2 binnen handbereik.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

De bewoner aan het woord:

“Wij hebben hier met veel plezier gewoond. Het huis is de afgelopen jaren flink aangepakt, waardoor het heel comfortabel woont. Vooral de lichte woonkamer, de fijne keuken en de tuin zijn plekken waar we echt van hebben genoten.”



Hier kan je ontspannen en opladen

Begane grond: entree aan de voorzijde; ruime hal met meterkast, trapkast en toilet; doorloop naar de lichte woonkamer met airco en schuifpui naar de tuin; open keuken met kookeiland, moderne uitstraling en praktische opstelling; de keuken is voorzien van onder andere een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezers; vanuit de woonkamer en keuken is er mooi contact met de achtertuin

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken; ruime slaapkamer aan de voorzijde, voorheen twee kamers, met airco; master bedroom aan de achterzijde, ook met airco; derde slaapkamer aan de achterzijde; moderne badkamer uit 2021 met inlopdouche, wastafelmeubel en toilet





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: voorzolder met bergruimte achter de knieschotten en de cv-installatie; vierde ruime slaapkamer met groot dakraam, elektrisch zonnescerm en airco; een fijne extra verdieping die verrassend veel mogelijkheden biedt

Buiten in de tuin

Buiten: verzorgde voortuin met nette aanloop naar de woning; ruime achtertuin met bestrating, houten erfafscheiding en meerdere plekken om te zitten en een vrijstaande stenen, geïsoleerde schuur met elektra; een praktische en gezellige tuin waar je zonder veel werk volop van het buitenleven geniet

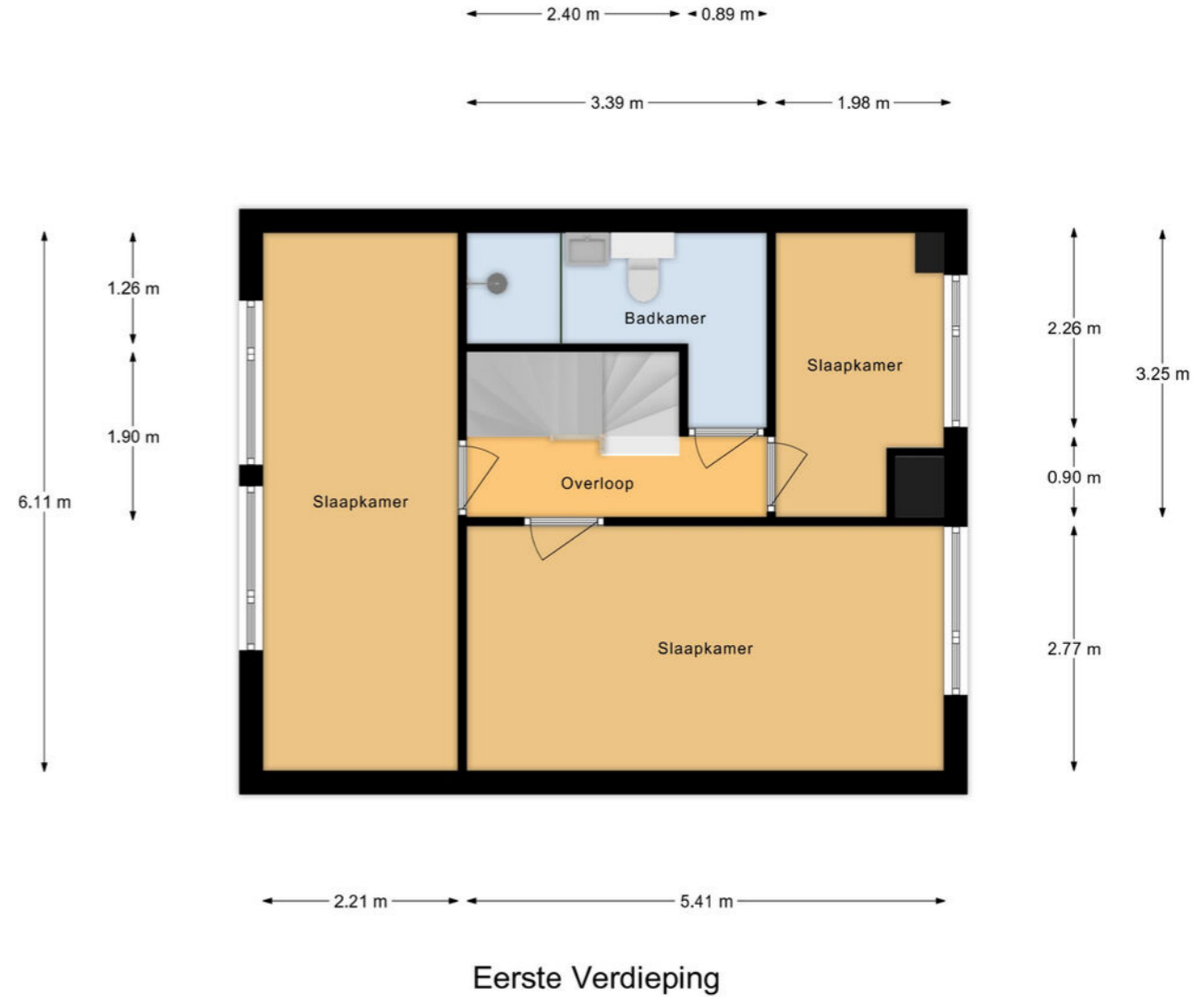
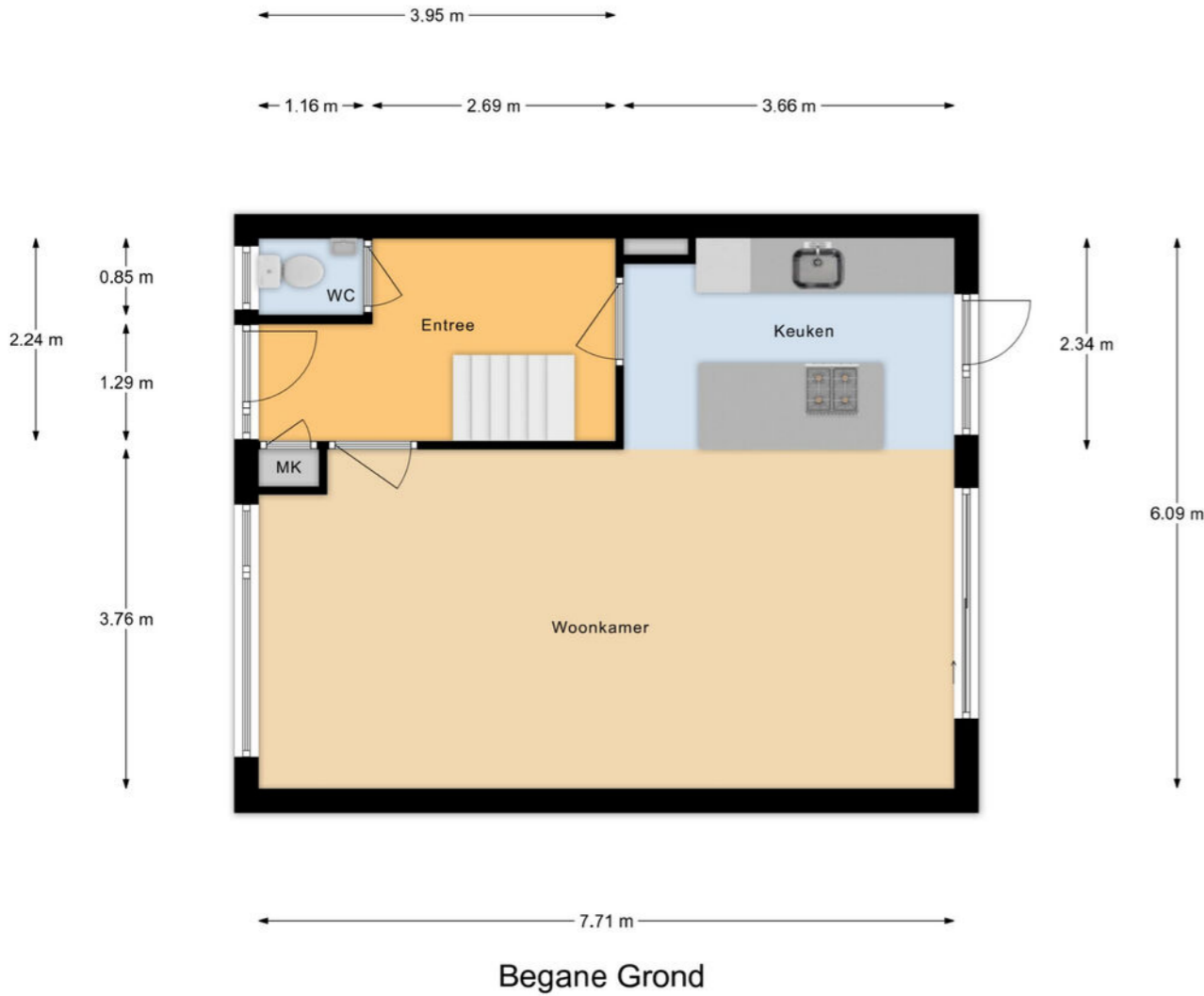


Goed om te weten:

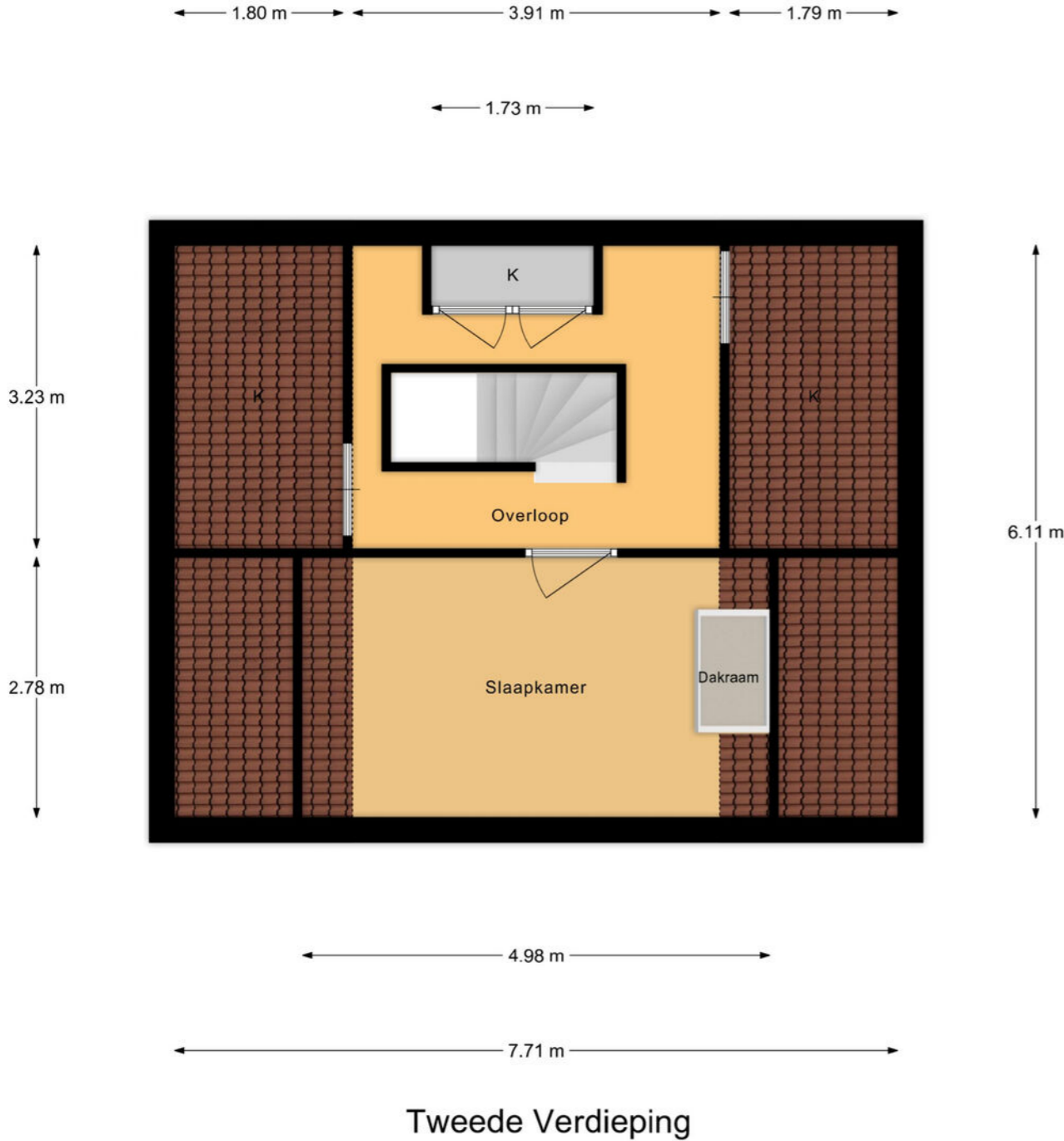
- ✓ De woning is voorzien van een definitief energielabel B
- ✓ Keuken vernieuwd in 2024 en badkamer vernieuwd in 2021
- ✓ Kunststof kozijnen rondom, circa 2 jaar oud
- ✓ Elektra op de begane grond vernieuwd in 2023
- ✓ 10 zonnepanelen aanwezig, huur ter overname
- ✓ Airco aanwezig in de woonkamer en meerdere slaapkamers en waterontharder

Plattegronden

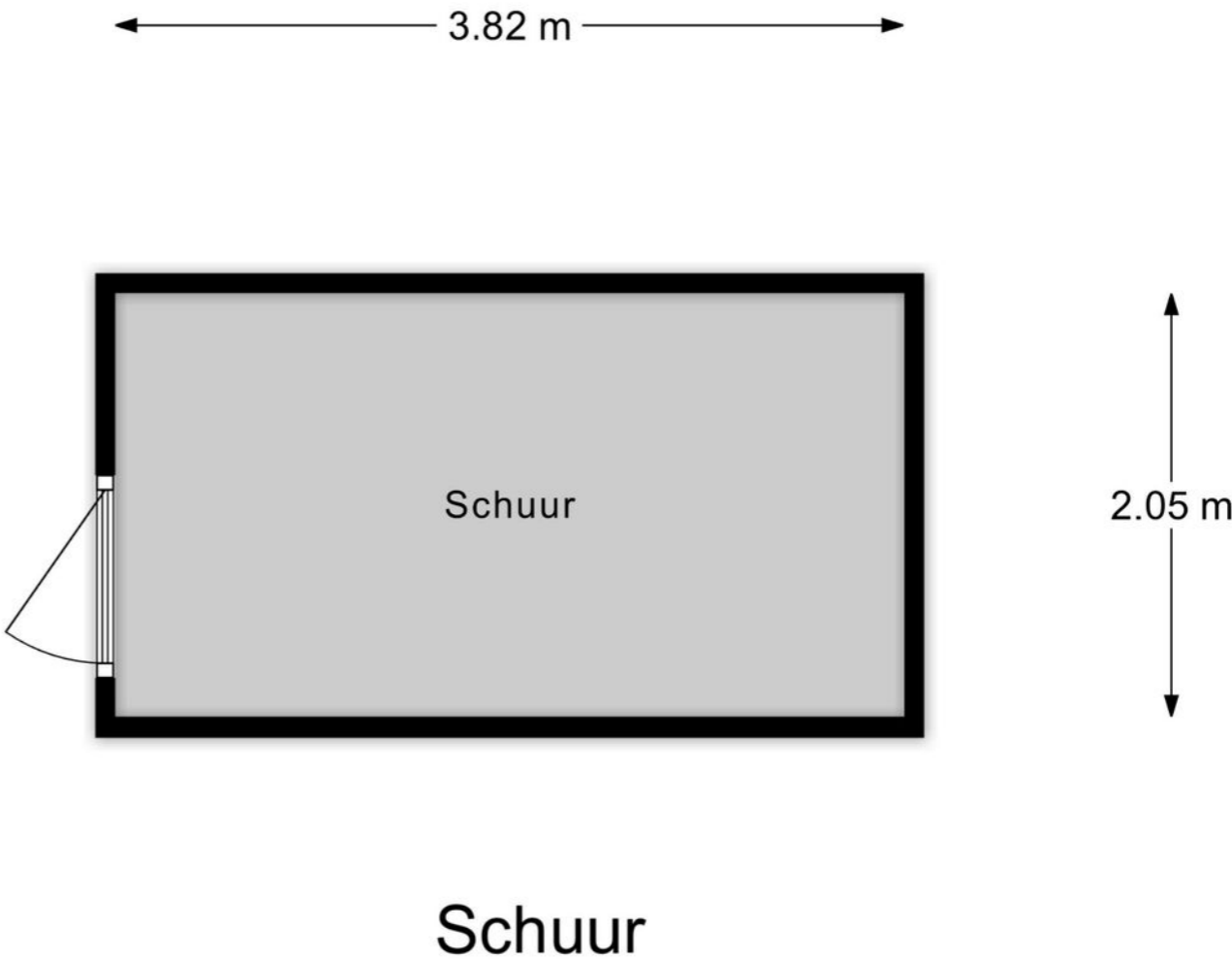
Plattegronden



Plattegronden

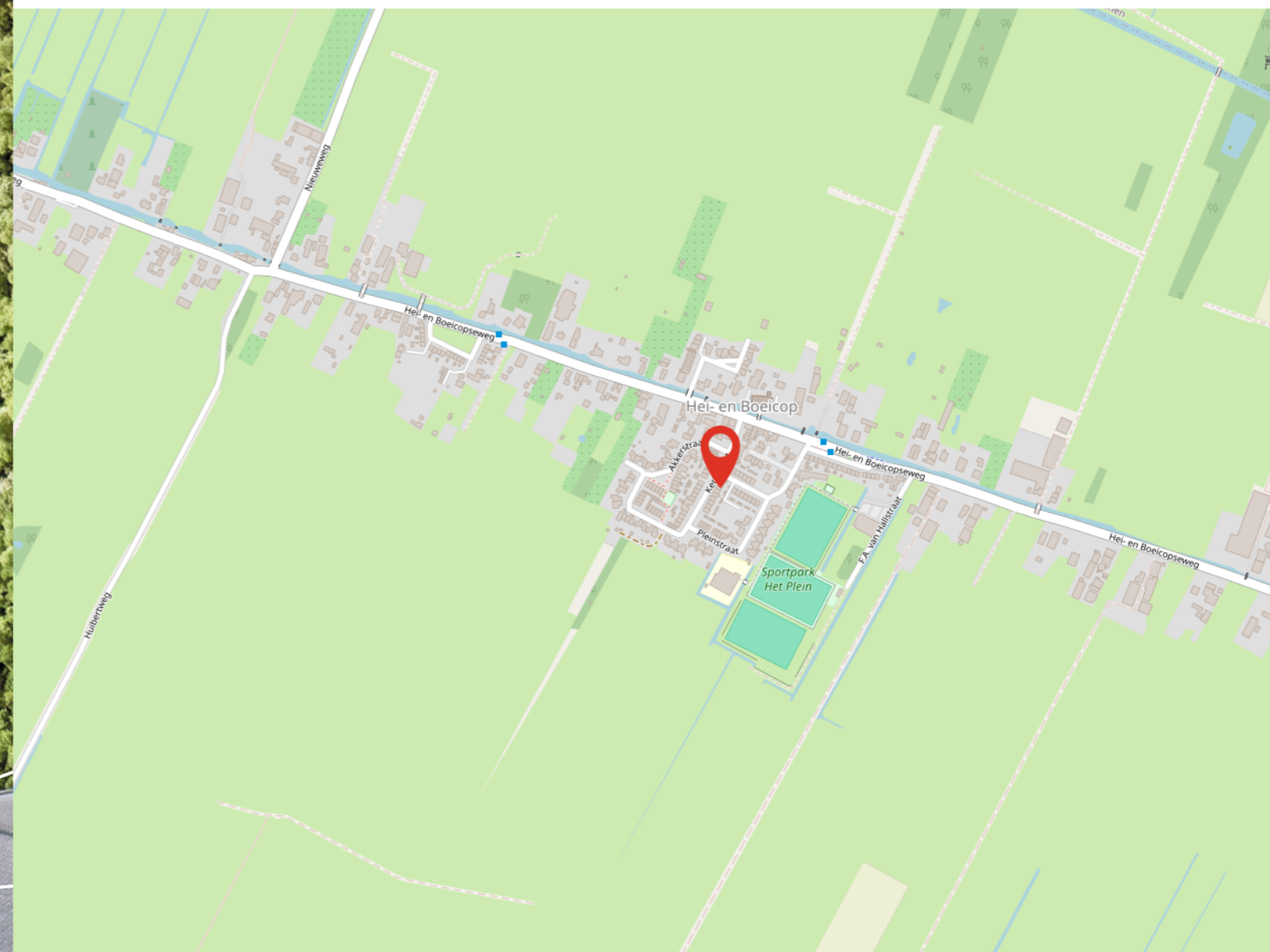


Plattegronden



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



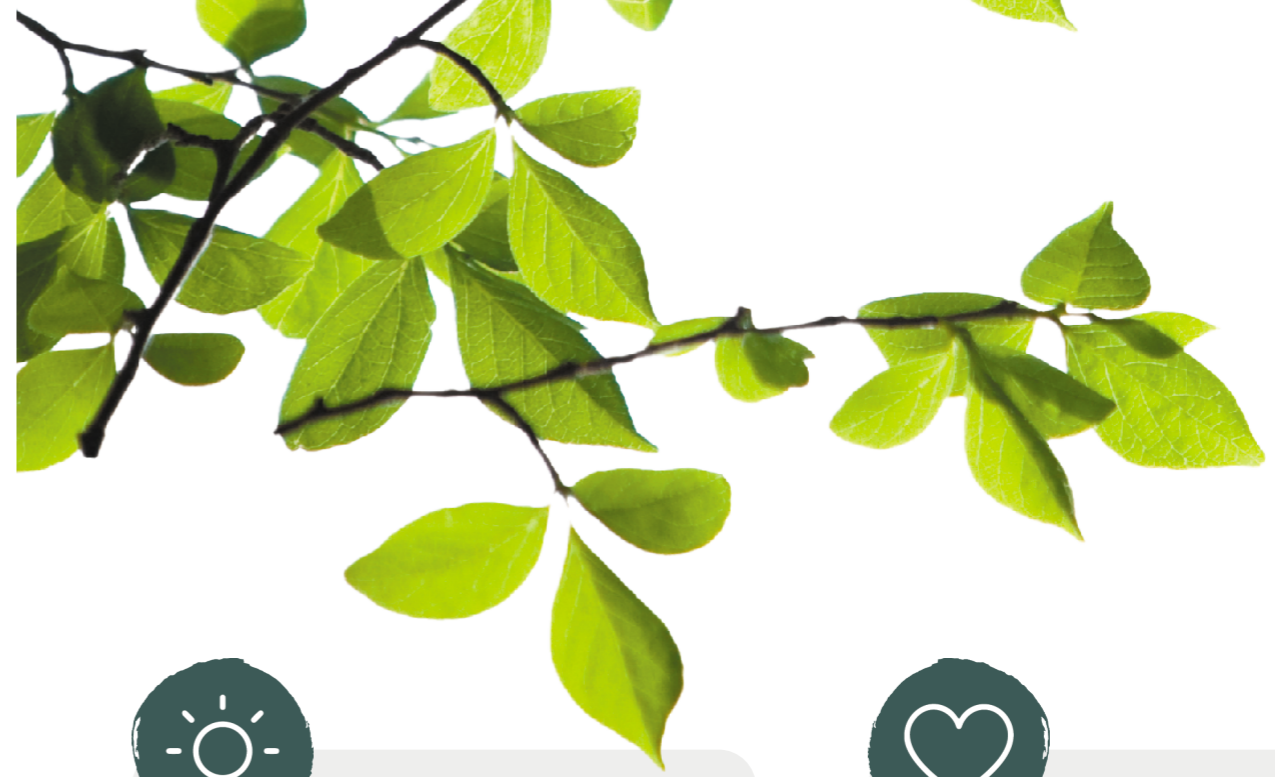
Groen in balans

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

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.



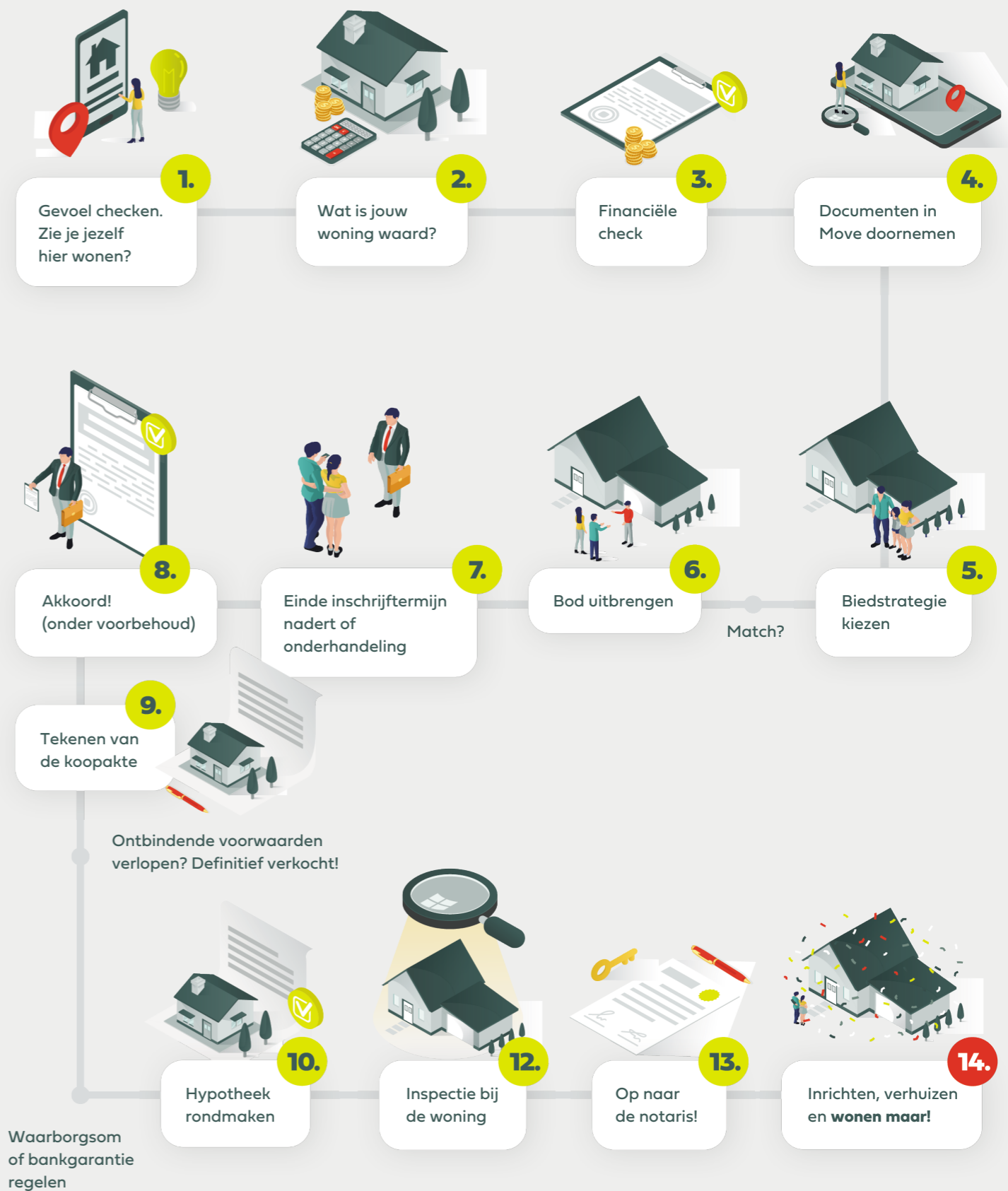
Groene vingers

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

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