

Kom binnen

Droogleverstraat 3, Leerdam

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Duurzaam wonen
met uitzicht op het
water!**

Vraagprijs

€ 349.000,- k.k.



Type woning

Tussenwoning



Woonoppervlakte

62 m²



Slaapkamers

1



Energielabel

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Rug-aan-rugwoning aan rustig fietspad met fijne wegkijk.
- Voorzien van kunststof kozijnen en comfortabele vloerverwarming op beide woonlagen.
- Mogelijkheid tot extra woonoppervlak/(slaap)kamer door het plaatsen van een dakraam op de eerste verdieping.

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 Droogleverstraat in Leerdam staat deze instapklare rug-aan-rugwoning, ideaal voor wie praktisch en comfortabel wil wonen. Binnen voelt het huis overzichtelijk en prettig aan, met een woonkamer die direct in verbinding staat met het terras. De keuken is netjes ingedeeld en de badkamer is slim geplaatst op de begane grond, compleet met douche, wastafelmeubel en witgoedaansluiting. Boven vind je een fijne slaapkamer met draai-kantelraam, goede verduistering en een vide voor spullen die je niet elke dag nodig hebt. Daarnaast is er een extra ruimte, waar met de toevoeging van een dakraam een extra kamer gemaakt kan worden waardoor het woonoppervlakte toeneemt tot 69m². Tel daar de kunststof kozijnen, vloerverwarming beneden én boven en de aparte berging voor twee fietsen bij op, en je hebt een woning die verrassend compleet is.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

De ligging is bovendien handig: rustig wonen aan de Droogleverstraat, met de voorzieningen van Leerdam binnen bereik. De woning ligt aan een fietspad, waardoor er geen auto's langskomen, en dit fietspad ligt langs het water. Dichtbij is een privé parkeerplaats waar plek genoeg is.



Hier kan je ontspannen en opladen

Begane grond: binnenkomst in de hal met toegang tot de woonkamer en de meterkast; lichte woonkamer met openslaande deuren naar het terras; keuken voorzien van inductiekookplaat, combi oven-magnetron, koelkast, vriezer en afzuigkap; badkamer met douche, wastafel met meubel en witgoedaansluiting.





Een verdieping vol mogelijkheden

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de stookruimte en slaapkamer; stookruimte met warmteterugwinsysteem van Zehnder en Intergas cv-ketel; slaapkamer met draai-kantelraam, volledige binnenzonverduistering en een open vliering voor extra bergruimte.



Buiten in de tuin

Buiten: terras direct bereikbaar vanuit de woonkamer via de openslaande deuren; aparte berging met ruimte voor twee fietsen.



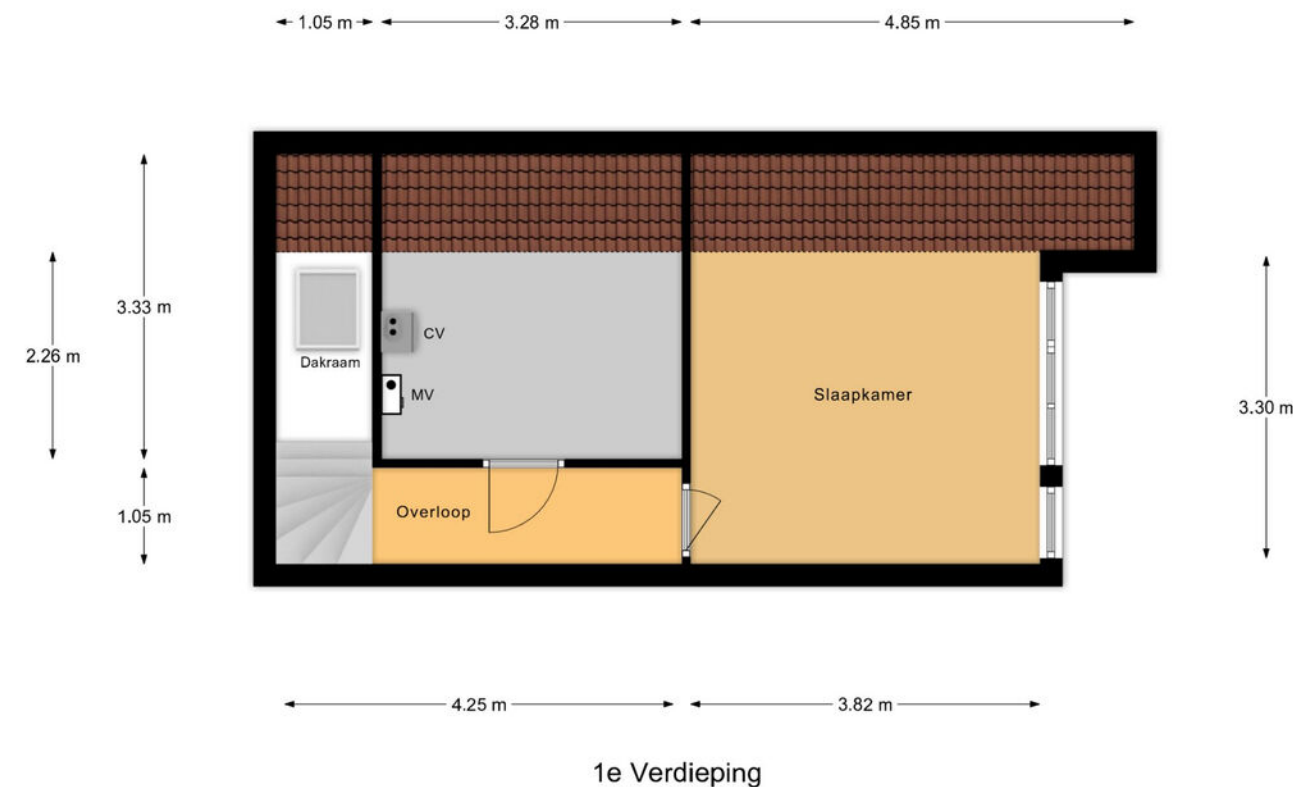
Goed om te weten:

- ✓ Energielabel A.
- ✓ Intergas cv-ketel uit 2011.
- ✓ Berging aanwezig met ruimte voor twee fietsen.
- ✓ De woonoppervlakte en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580.

Plattegronden

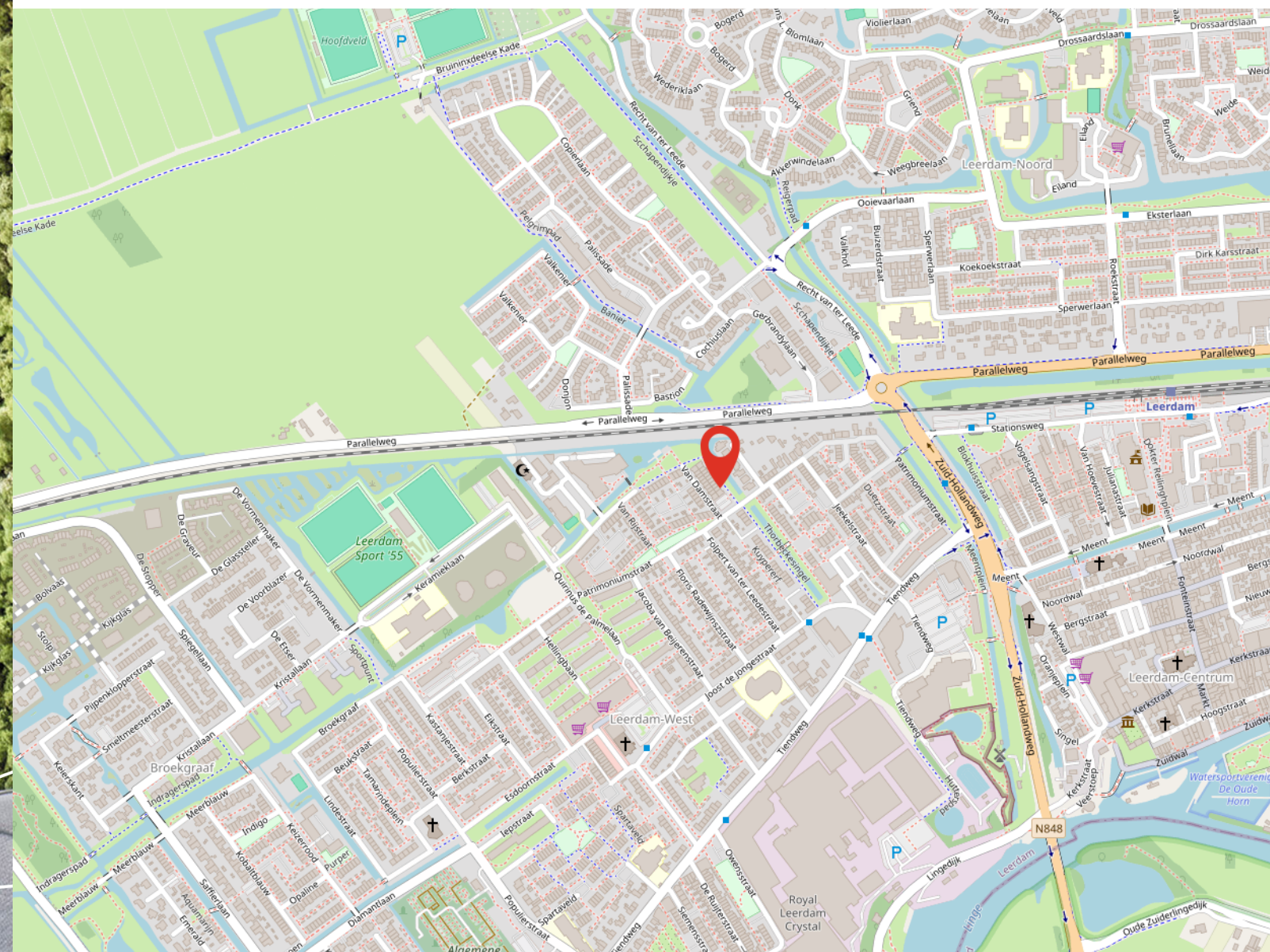


Plattegronden



Wonen in omgeving Plaats

Tekst



Hotspots



Restauranttip
[restaurantnaam]



Lunchtips
[restaurantnaam]



Supermarkt
..km (Albert Heijn)



Winkelcentrum
.. km afstand



Cultuur en historie
[namen]



Sport
Voetbal 2km, hockey 5km



Scholen
ca. .. min lopen



Park
ca. .. min lopen



**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 retrokeuren 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-accenten 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

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*



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.

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 sliepverbruik.



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

voor 't
Leven

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen
vanekerenkuiper.nl