

# Kom binnen

*Vogelsangstraat 70, Leerdam*

**"Maak jij van deze plek jouw  
thuis in Leerdam?"**

van **Ekeren  
Kuiper**



voor 't  
**Leven**



Gegenerereerd met AI

## Appartement met uitzicht en eigen parkeerplaats!

Vraagprijs

**€ 315.000,- k.k.**



Type woning

**Appartement**



Woonoppervlakte

**61 m<sup>2</sup>**



Slaapkamers

**1**



Energie label

**A**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Gelijkvloers appartement aan de Vogelsangstraat 70 in Leerdam.

- 1 slaapkamer met uitzicht op de binnentuin.

- Eigen privé parkeerplaats.



**Gerald de Jong**  
NVM Makelaar - Taxateur

✉ [gerald@vanekerenkuiper.nl](mailto:gerald@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 appartement aan de Vogelsangstraat 70 in Leerdam heeft precies zo'n fijne basis waar je binnenloopt en meteen denkt: ja, dit klopt. Alles ligt gelijkvloers, de indeling is praktisch en door de grote ramen voelt de woning licht en open aan. Vanuit de woonkamer stap je zo het terras op en kijk je mooi weg. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of juist om aan het eind van de dag even buiten te zitten.





## Ruimte voor 't (dagelijks) leven

De keuken is compleet uitgevoerd en staat in directe verbinding met het dagelijks wonen. De slaapkamer ligt aan de voorkant van de woning en kijkt uit op de binnentuin en heeft dankzij de grote ramen en het kantelraam veel daglicht én natuurlijke ventilatie. Verder zijn er een nette badkamer, een aparte cv-/bergruimte met witgoed aansluiting en niet te vergeten: een eigen parkeerplaats. Er is een actieve VvE en de bijdrage per maand is €111,68.



## Hier kan je ontspannen en opladen

Entree in de hal met toegang tot alle vertrekken; kleine inbouw garderobe voor jassen; deur naar de slaapkamer, woonkamer, badkamer en meterkast; slaapkamer met uitzicht op de binnentuin, groot kantelraam en grote raampartijen voor veel licht en natuurlijke ventilatie; badkamer voorzien van wastafel met meubel, douchecabine en toilet; achter de badkamer toegang tot de cv-ruimte met witgoedaansluiting, cv-ketel en ruimte voor berging; keuken voorzien van koelkast, vriezer, afzuigkap, 4-pits gasfornuis, spoelbak, vaatwasser en losse oven; woonkamer met veel lichtinval door de grote ramen en toegang tot het terras met uitzicht.





## Een verdieping vol mogelijkheden

De woning staat momenteel leeg, wat meer dan genoeg ruimte geeft om de woning in te richten naar eigen smaak!

## Buiten in de tuin

Buiten: terras met uitzicht, direct bereikbaar vanuit de woonkamer; eigen privé parkeerplaats met nummer 15.



## Goed om te weten:

- ✓ Terras met uitzicht op het zuidwesten
- ✓ Slaapkamer met uitzicht op de binnentuin
- ✓ Intergas cv-ketel uit 2025
- ✓ Privé parkeerplaats voor het complex; nummer 15.
- ✓ Glasvezel aangelegd maar niet aangesloten
- ✓ De woonoppervlakte en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580

# 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



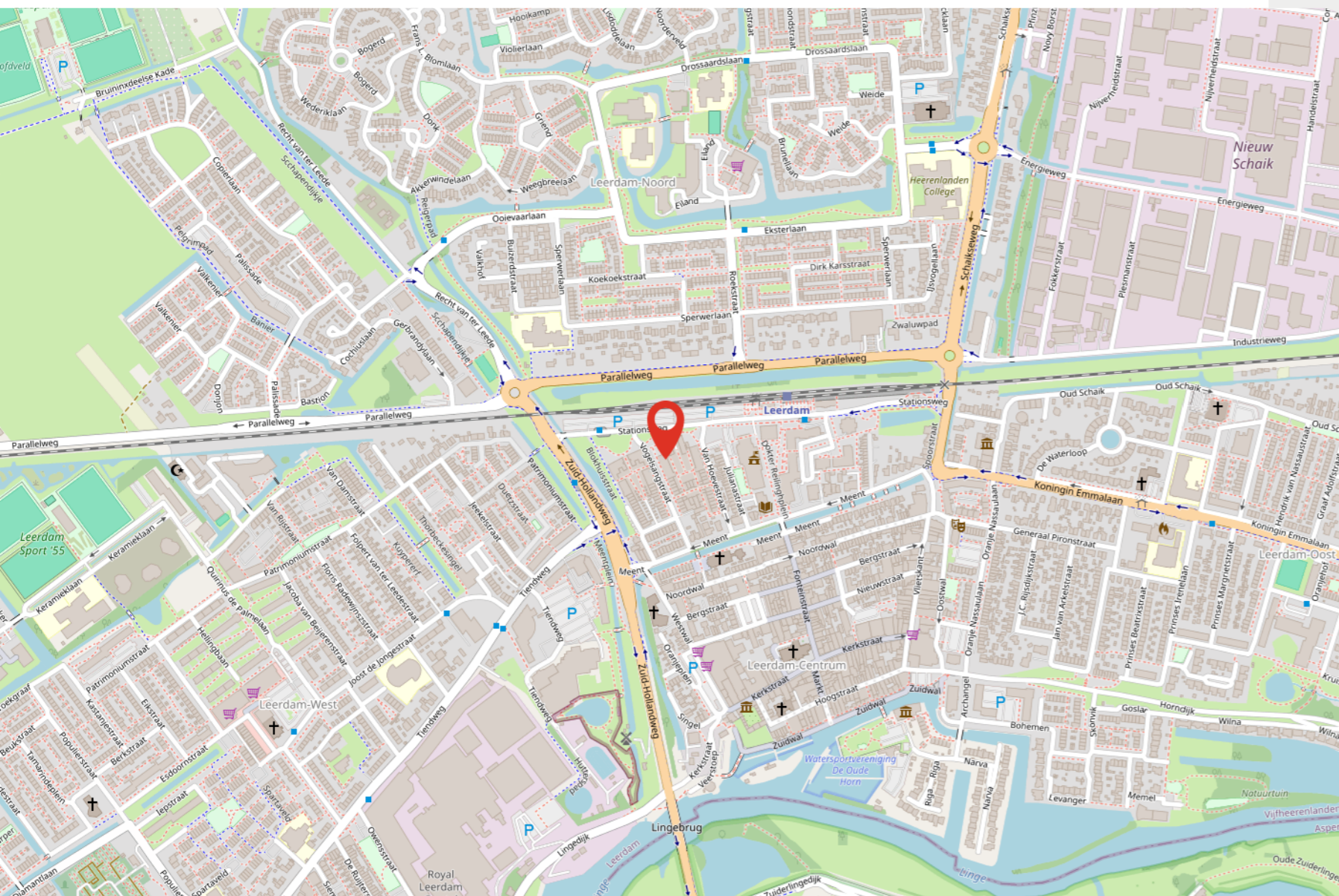
**Scholen**  
Basis en middelbaar



**Winkelcentrum**  
Stad en in wijk



**Wandeltip**  
Bloesemtocht bij de Linge



**Voel je thuis in de omgeving**



**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 terracottatönen, 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.



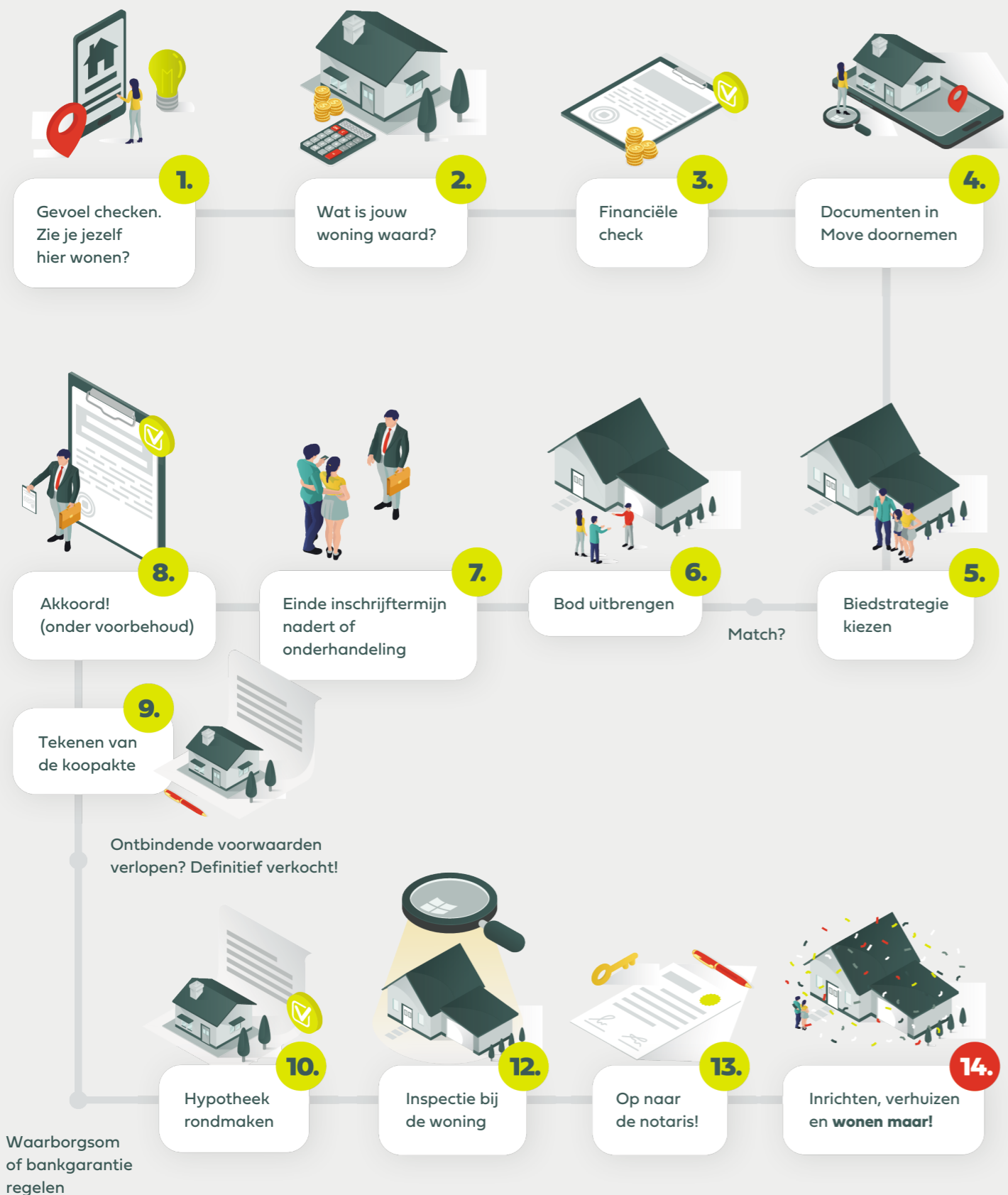
#### Groene vingers

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*