

Kom binnen

Aquamarijn 16, Leerdam

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Royale en duurzame hoekwoning met ruimte en comfort!

Vraagprijs

€ 650.000,- k.k.



Type woning

Hoekwoning



Woonoppervlakte

158 m²



Slaapkamers

6



Energie label

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Circa 158 m² woonoppervlakte met zes slaapkamers en twee badkamers

- Duurzaam wonen met zonnepanelen, warmtepomp en thuisbatterij

- Parkeren op eigen terrein



Gerald de Jong
NVM Makelaar - Taxateur

✉ 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...

In de wijk Broekgraaf in Leerdam staat een royale hoekwoning die meteen opvalt door de hoogte, de moderne lijnen en de fijne ligging aan het water. Geen standaard huis, maar een ruim opgezet gezinshuis met nét dat beetje extra: veel leefruimte, volop kamers, twee badkamers en een duurzame basis waar je de komende jaren goed mee vooruit kunt.

Binnen is het comfortabel en compleet. De woonkamer is in 2024 uitgebouwd en daardoor heerlijk ruim, met openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken ligt aan de voorzijde, waardoor je vrij wegblijkt richting het groen en water. Boven gaat het ruimtegevoel gewoon door. Er zijn vijf slaapkamers, een maatwerk inloopkast met lichtsensor, twee badkamers en een vliering voor extra bergruimte. Groot gezin, thuiswerken, logees, hobby's of gewoon graag wat ruimte om je heen? Hier hoef je niet te kiezen.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: entree voorzijde; hal met toilet, technische ruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de leefruimte; keuken aan de voorzijde voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak met Quooker, vaatwasser, combioven en koel-vriescombinatie; praktische trapkast; royale woonkamer aan de tuinzijde met openslaande deuren en een fijne verbinding met buiten.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de vertrekken; slaapkamer voorzijde; badkamer met ligbad, dubbele wastafel en toilet; slaapkamer aan achterzijde; maatwerk inloopkast aan de achterzijde met lichtsensor..





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken; twee slaapkamers aan de achterzijde; berging met witgoedaansluitingen en WTW-unit; slaapkamer aan de voorzijde; tweede badkamer aan de voorzijde met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Buiten in de tuin

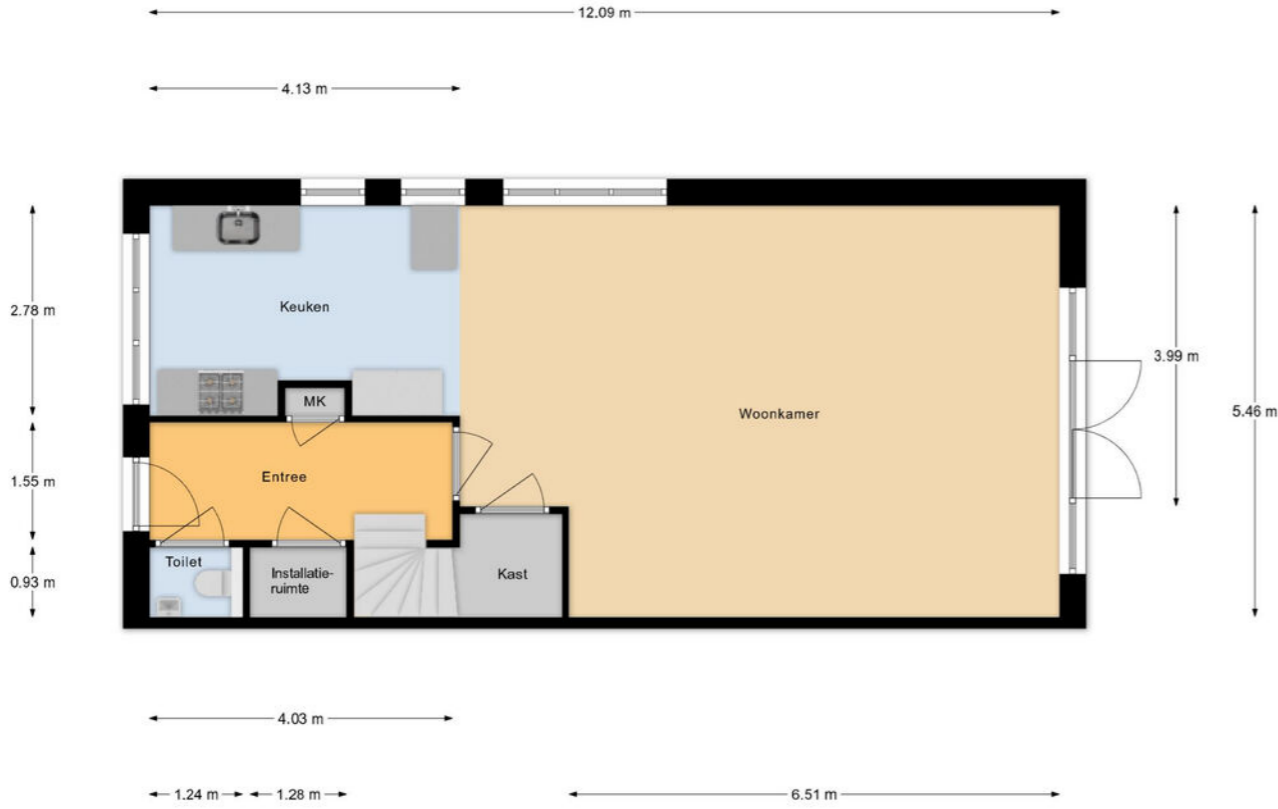
Buiten: diepe achtertuin met terras en overkapping; verschillende elektrapunten; waterkraan; regenton; houten berging met elektra; achterom; parkeren op eigen terrein.



Goed om te weten:

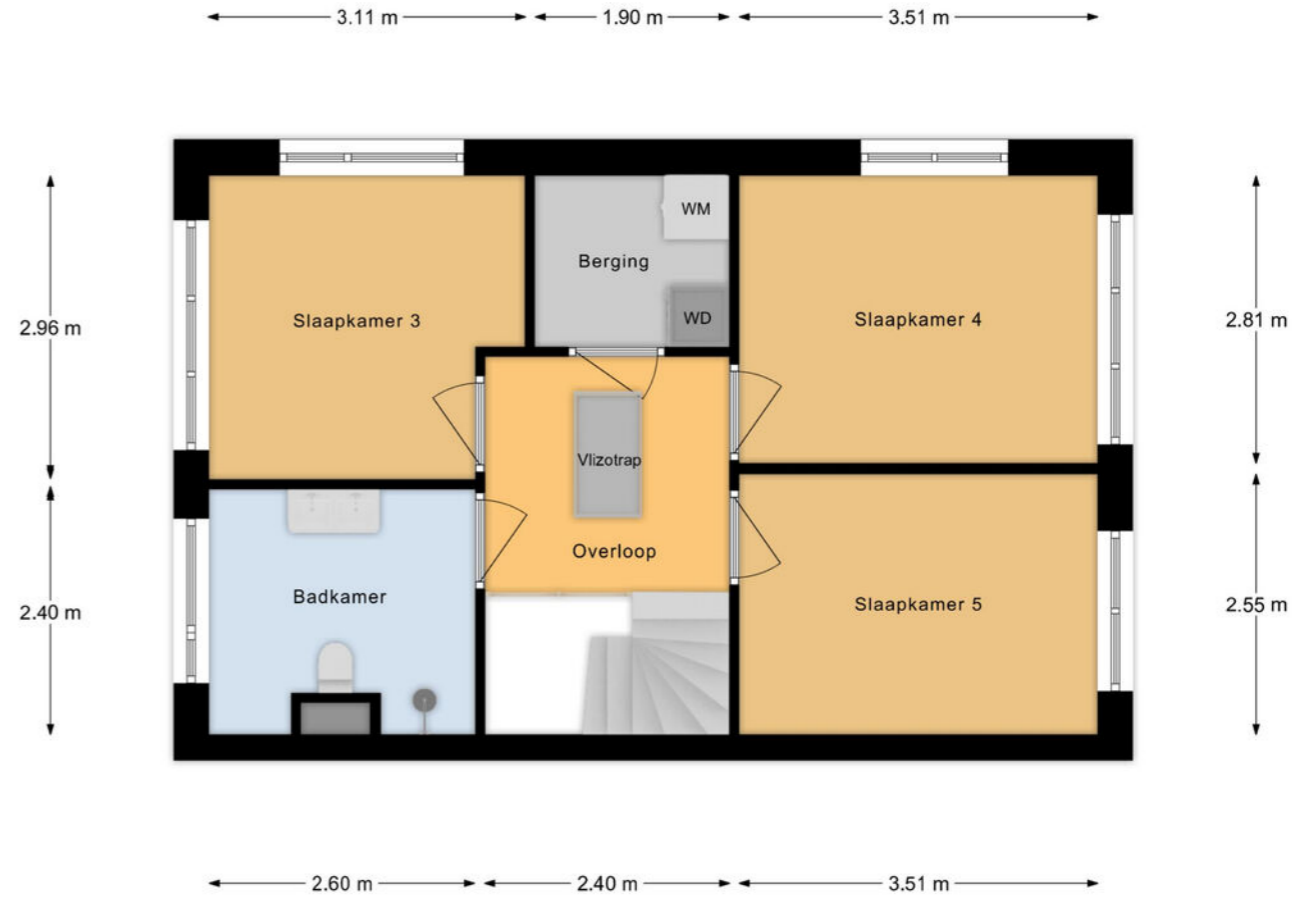
- ✓ Bouwjaar 2020
- ✓ Oorspronkelijk opgezet als 0 op de meter plus woning
- ✓ Vloerverwarming en vloerkoeling op de begane grond eerste verdieping en tweede verdieping
- ✓ Uitbouw geplaatst in 2024
- ✓ Kozijnen geschilderd in de zomer van 2025
- ✓ De woonoppervlakte en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580

Plattegronden



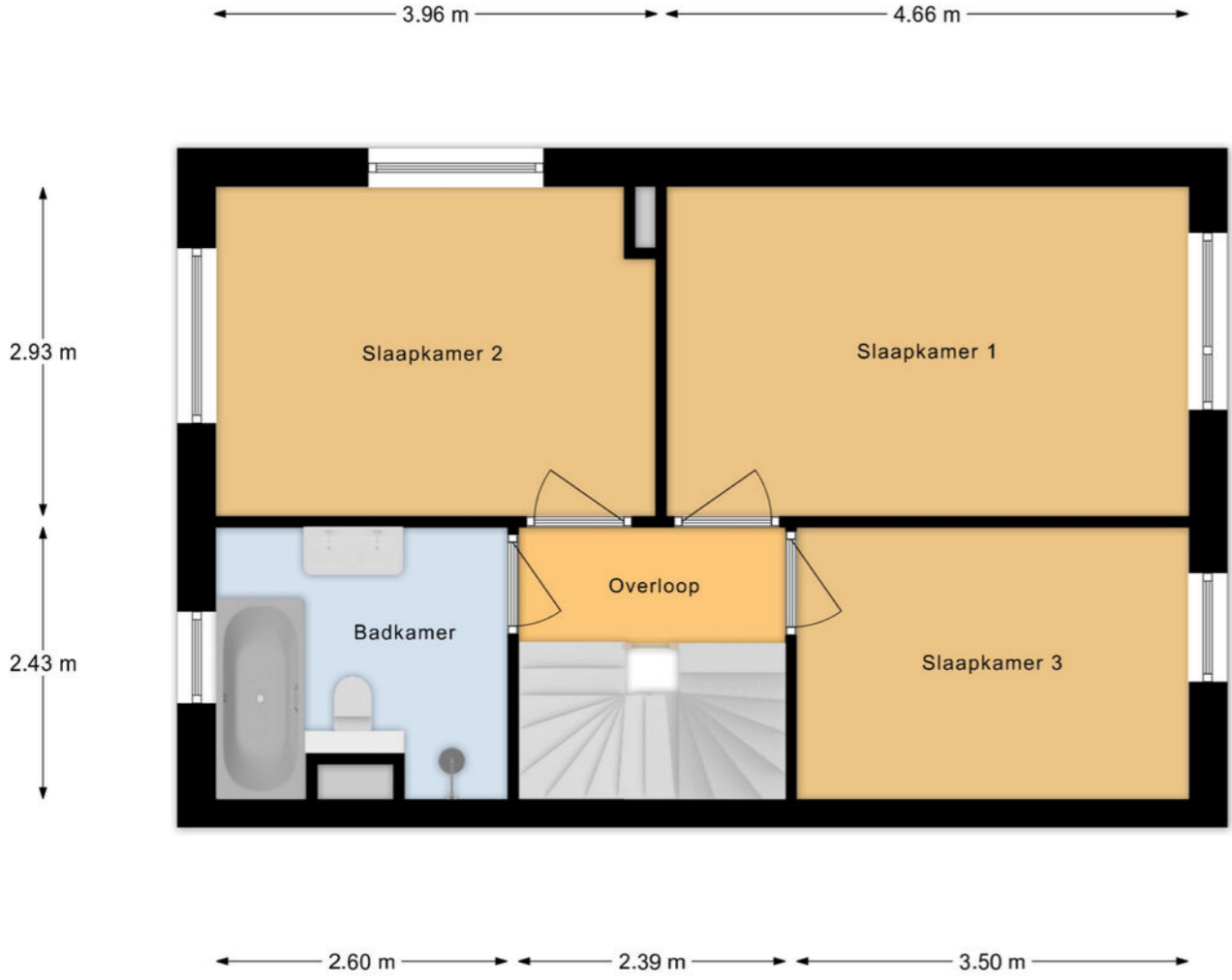
Begane Grond

Plattegronden



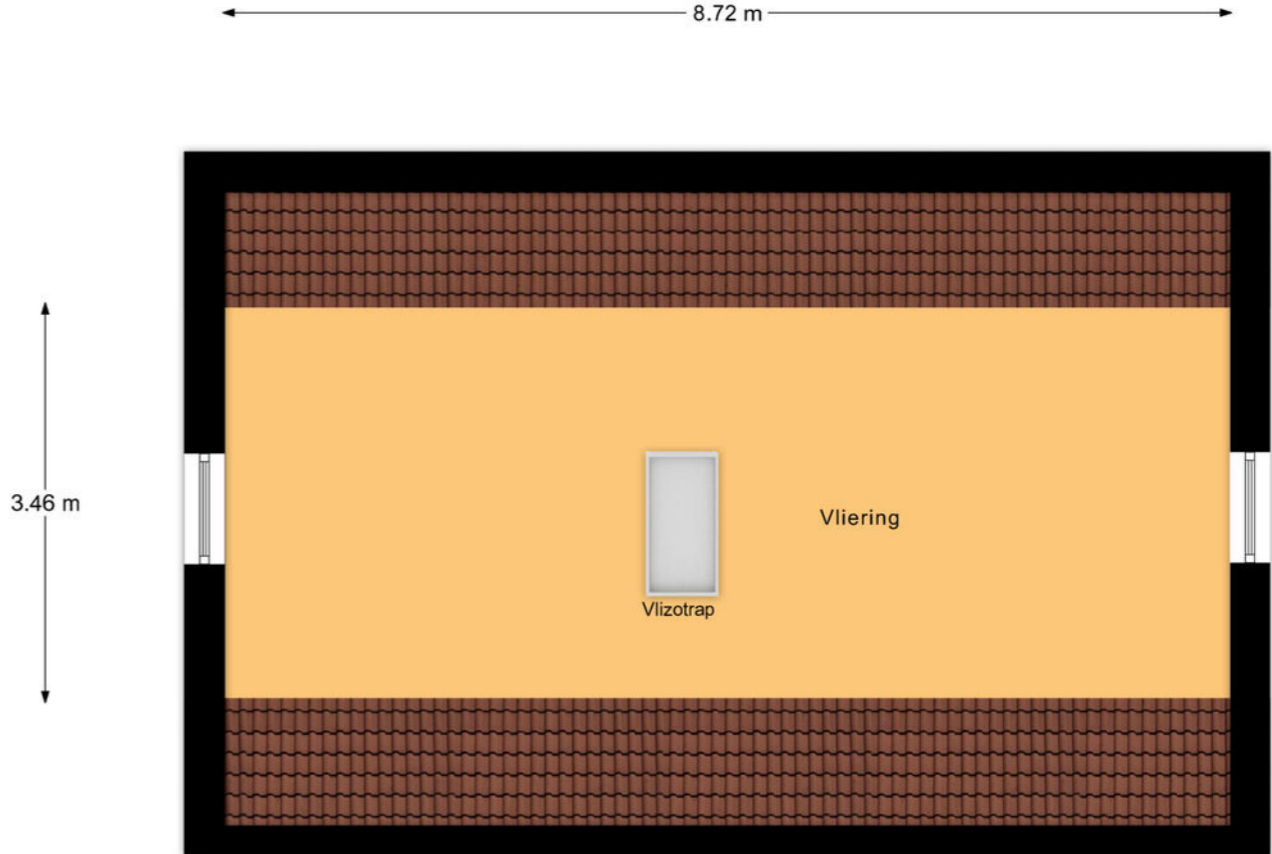
Tweede Verdieping

Plattegronden



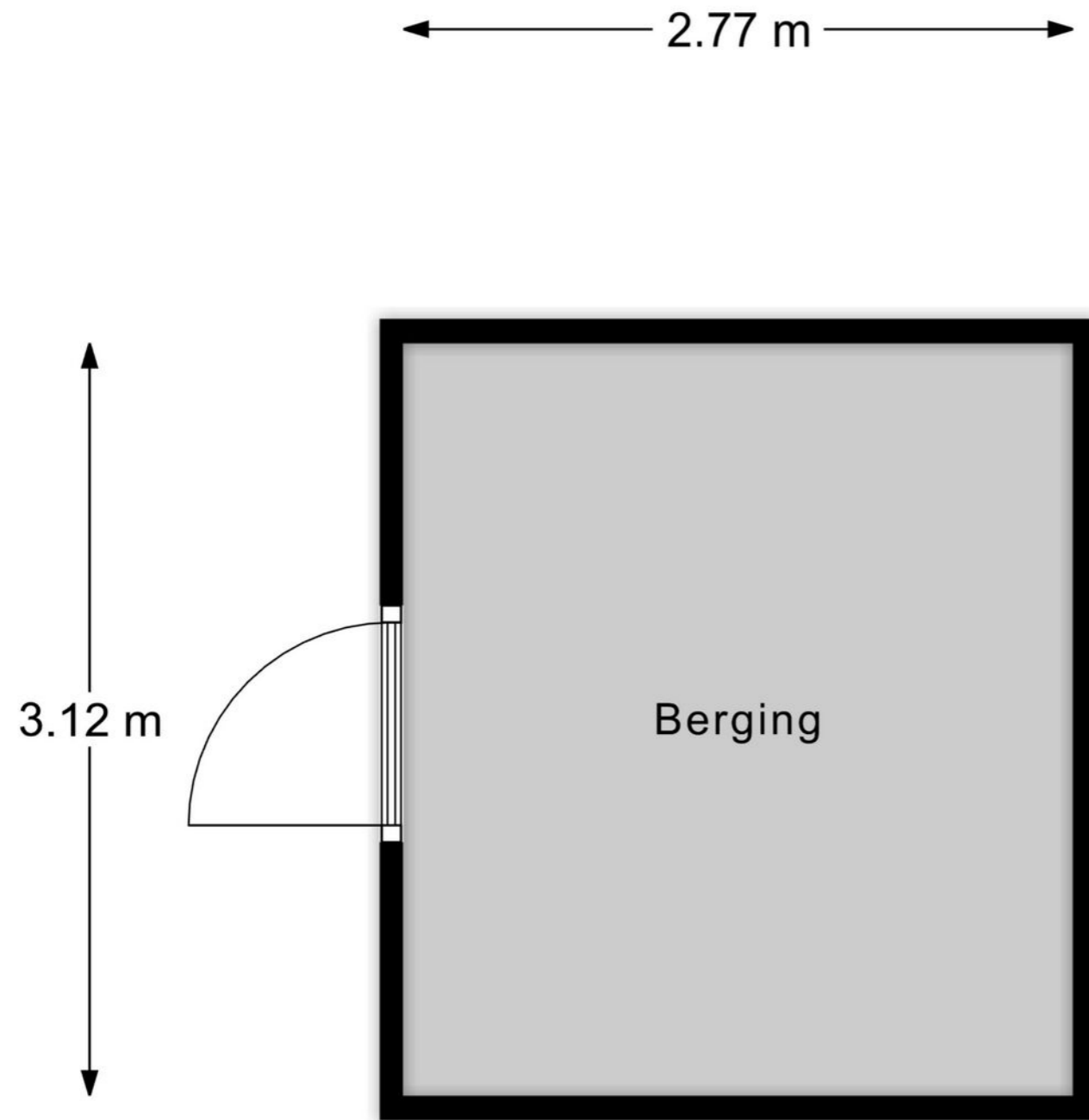
Eerste Verdieping

Plattegronden



Vliering/ Bergzolder

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



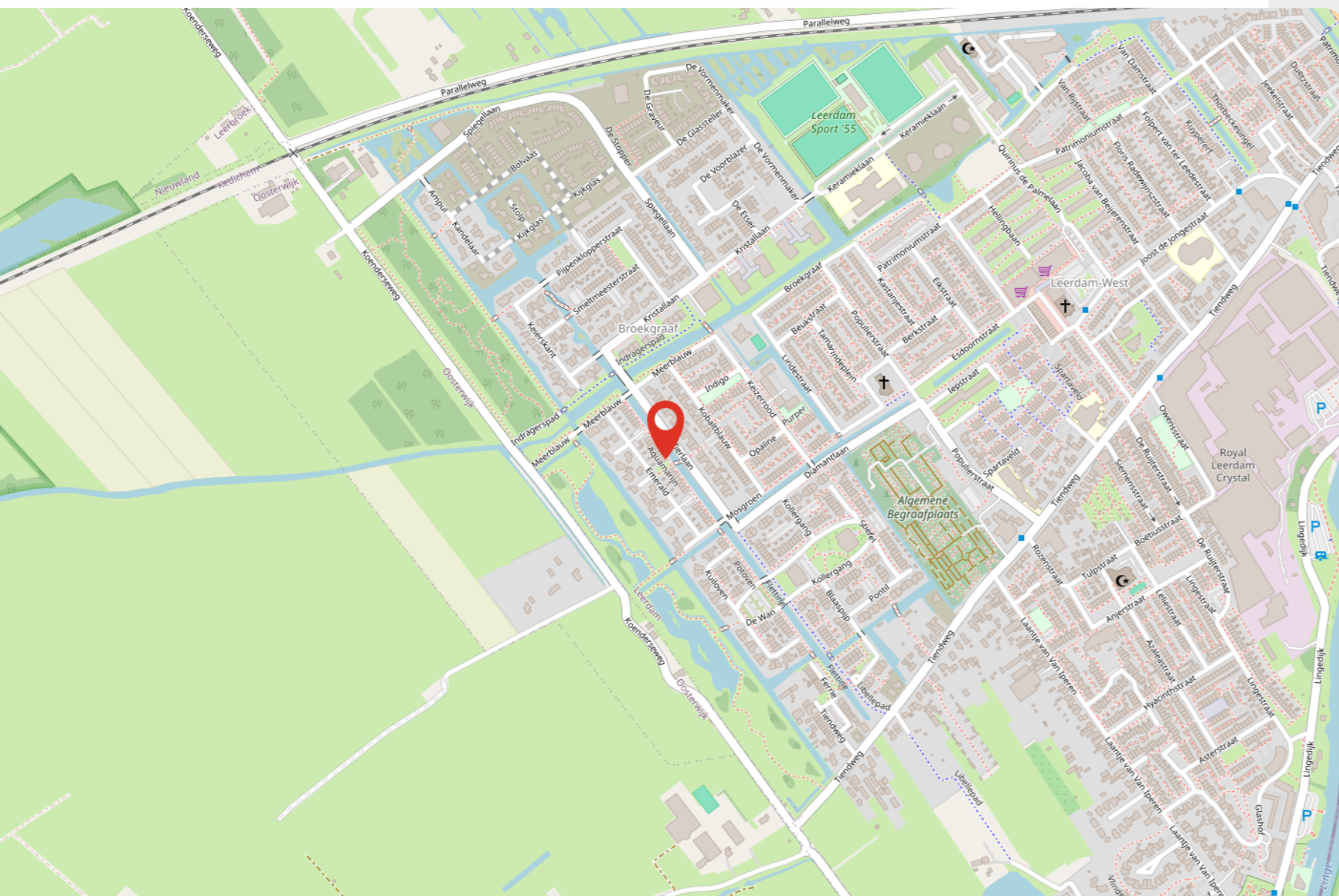
Scholen
Basis en middelbaar



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