

Kom binnen

Poorterij 1 B, Leerdam

**"Een huis om verliefd op
te worden in Leerdam"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor't
Leven



Instapklaar wonen in centrum Leerdam met twee woonlagen!

Vraagprijs

€ 375.000,- k.k.



Type woning

Appartement



Woonoppervlakte

97 m²



Slaapkamers

2



Energie label

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Twee woonlagen met beide eigen keuken, woonkamer en slaapkamer.

- Airco aanwezig op beide woonlagen.

- Wonen in het centrum met balkon en uitzicht op rustig pleintje.



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...

Aan de Poortrij 1b in Leerdam vind je zo'n woning die net even anders is dan de rest. Licht, praktisch ingedeeld en met een fijne rustige ligging. Het leuke hier? De woning is verdeeld over twee aparte woonlagen, allebei met een eigen woonkamer, keuken en slaapkamer. Ideaal voor dubbele bewoning, werken aan huis, logés die graag wat privacy hebben of gewoon voor wie graag net wat meer vrijheid in huis wil.

De keuken met eetgedeelte op de begane grond voelt meteen gezellig aan. Door de openslaande deuren stap je zo het balkon op, waar je uitkijkt over een pleintje. Binnen zorgen de grote ramen voor veel licht en een prettige sfeer. Ook aan comfort is gedacht, met airco in de keuken/eetkamer én op de eerste verdieping. Buiten is er nog een houten berging met elektra, handig voor fietsen, gereedschap of gewoon alles wat je niet dagelijks nodig hebt. De ligging is rustig, met toch de voorzieningen van Leerdam dichtbij. Je woont hier prettig, licht en verrassend praktisch.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

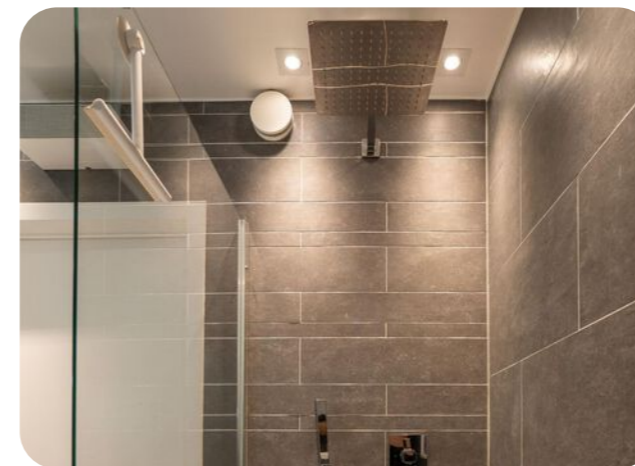
Er is een kleine VvE actief, de maandelijkse bijdrage zijn
€250,- per maand. Parkeervergunning €137 per jaar.



Hier kan je ontspannen en opladen

Begane grond: gezamenlijke entree met nummer 1A; binnenkomst in de entree met trap tot de tweede woonlaag; deur naar de eetkamer/keuken; toilet en trapkast met witgoedaansluiting; keuken met inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en combimagnetron-oven; lichte eetkamer met groot raam, klapraam en openslaande deuren naar het balkon; balkon met uitzicht op een pleintje; open verbinding naar de woonkamer met groot raam en klapraam; slaapkamer met inbouwkast, groot raam en klapraam; keuken/eetkamer voorzien van airco.





Een verdieping vol mogelijkheden

Eerste verdieping: entree met toegang tot de woonkamer, cv-ruimte, toilet en badkamer; woonkamer met dakraam, eetgedeelte en praktische ruimte achter de schotten; keuken met inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron-oven, vaatwasser, spoelbak en dakkapel met ruimte voor thuiswerken; slaapkamer met dakraam en bergruimte achter de schotten; badkamer voorzien van dubbele wastafel met meubel en inloopdouche; woonkamer voorzien van airco.

Buiten in de tuin

Buiten: balkon bereikbaar vanuit de keuken/
eetkamer; houten berging met elektra voor
extra opslag; gezamenlijk zitgedeelte onder een
afdekking; rustige ligging in centrum Leerdam.



Goed om te weten:

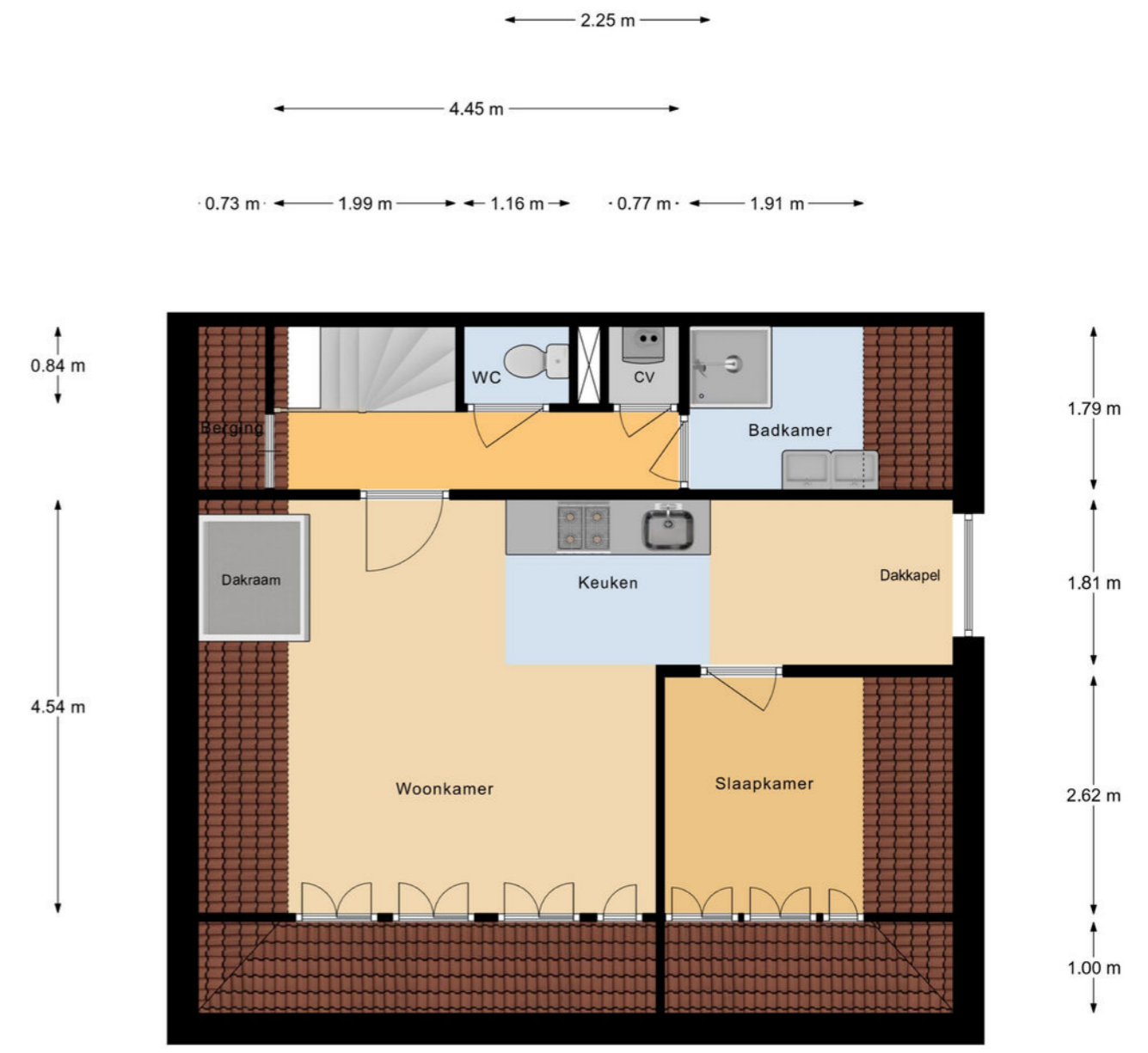
- ✓ Twee aparte woonlagen met ieder een keuken woonkamer en slaapkamer.
- ✓ Eén meterkast in de entree en één cv-ketel op de tweede woonlaag.
- ✓ Gezamenlijke entree met nummer 1A.
- ✓ Waterontharder in de meterkast, blijft achter.
- ✓ Houten berging met elektra aanwezig.
- ✓ Houten kozijnen met dubbel glas.

Plattegronden



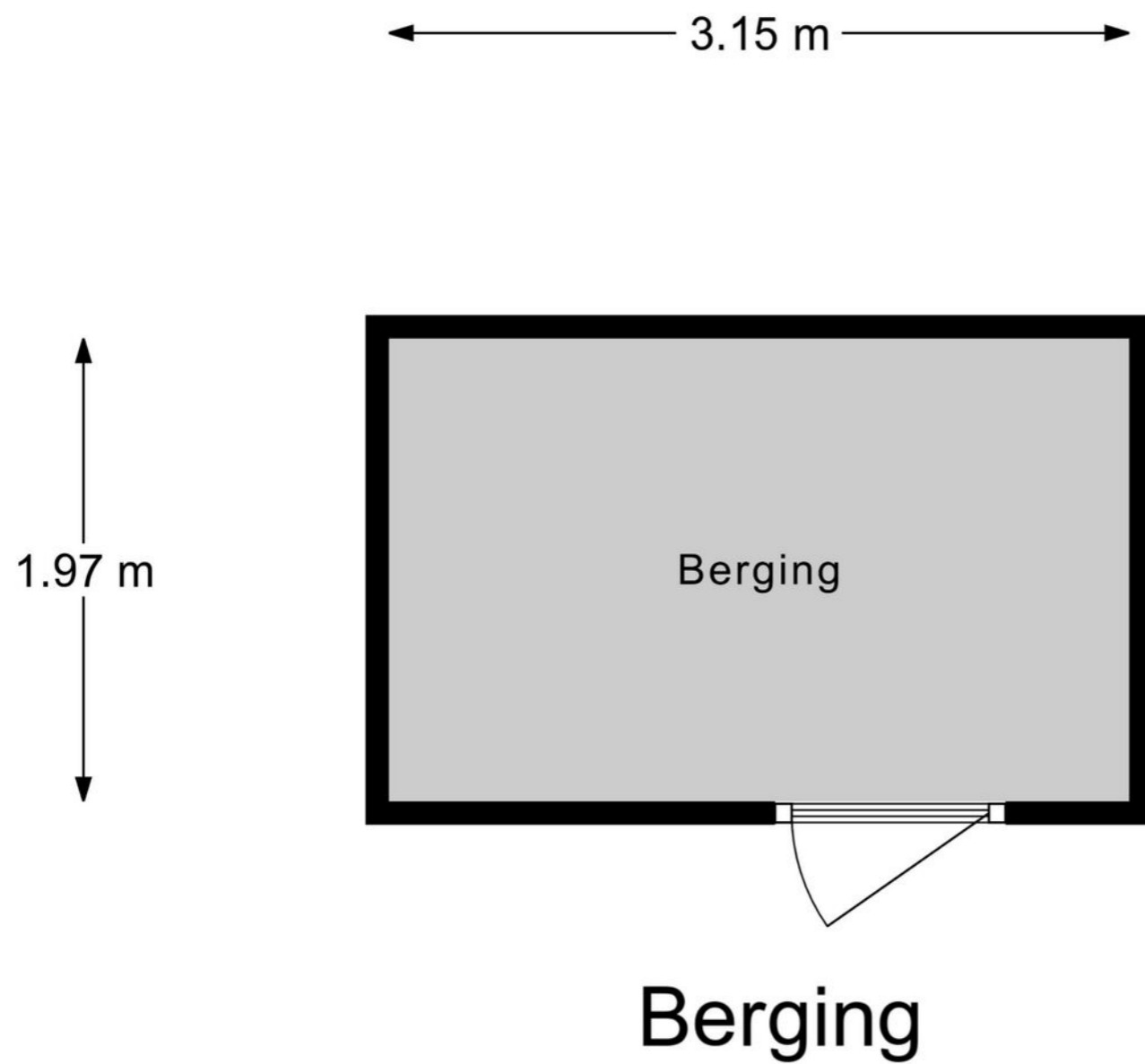
Verdieping 1

Plattegronden



Verdieping 2

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



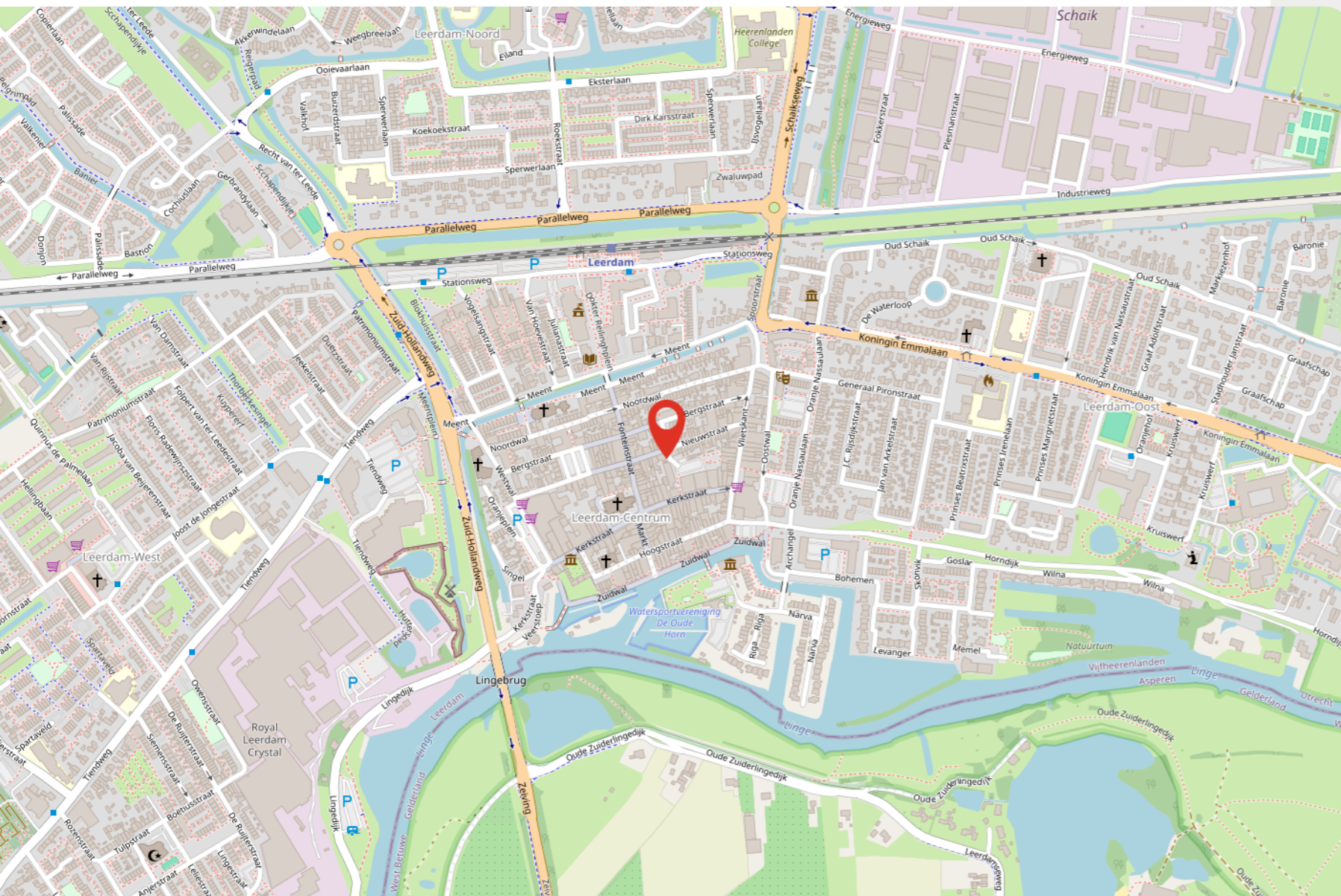
Scholen
Basis en middelbaar



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 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

voor't Leven