

BUITEN
STATE

makelaars

Kom binnen

Vlietskant 37 A, Leerdam

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Instapklaar en
gasloos wonen in
hartje Leerdam!**

Vraagprijs

€ 310.000,- k.k.



Type woning

Appartement



Woonoppervlakte

59 m²



Slaapkamers

1



Energie label

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Appartement op de begane grond
in het centrum van Leerdam

- Voorzien van airco's en
energielabel A

- Eigen parkeerplaats nabij de
woning



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...

Wonen midden in het centrum, met je eigen parkeerplaats. Dat is precies zo'n combinatie waar je blij van wordt. Dit instapklare appartement van circa 59 m² ligt op een fijne plek in Leerdam en voelt dankzij de vele ramen heerlijk licht aan. Extra prettig: in 2024 is het geheel getransformeerd tot appartement. Daardoor voelt alles fris, modern en direct klaar voor gebruik. Geen groot onderhoud of lange kluslijst, maar gewoon de sleutel omdraaien, je spullen neerzetten en wonen maar!

De leefruimte is prettig ingedeeld, met genoeg plek voor een gezellige zithoek en eettafel. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is compleet genoeg voor dagelijks kookplezier. De slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft, net als de woonkamer, airco. Wel zo fijn tijdens warme dagen. Verder is er een ruime badkamer en een praktische ruimte met de elektrische boiler, mechanische ventilatie en de witgoed aansluitingen. Alles gelijkvloers, overzichtelijk en comfortabel.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Appartement: entree; hal met meterkast; toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde; toegang naar de leefruimte; open keuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven met (indirecte) stoomfunctie, vaatwasser en spoelbak; badkamer met douche, wastafel en toilet; technische ruimte met elektrische boiler, witgoed aansluitingen en mechanische ventilatie.



Midden in het centrum

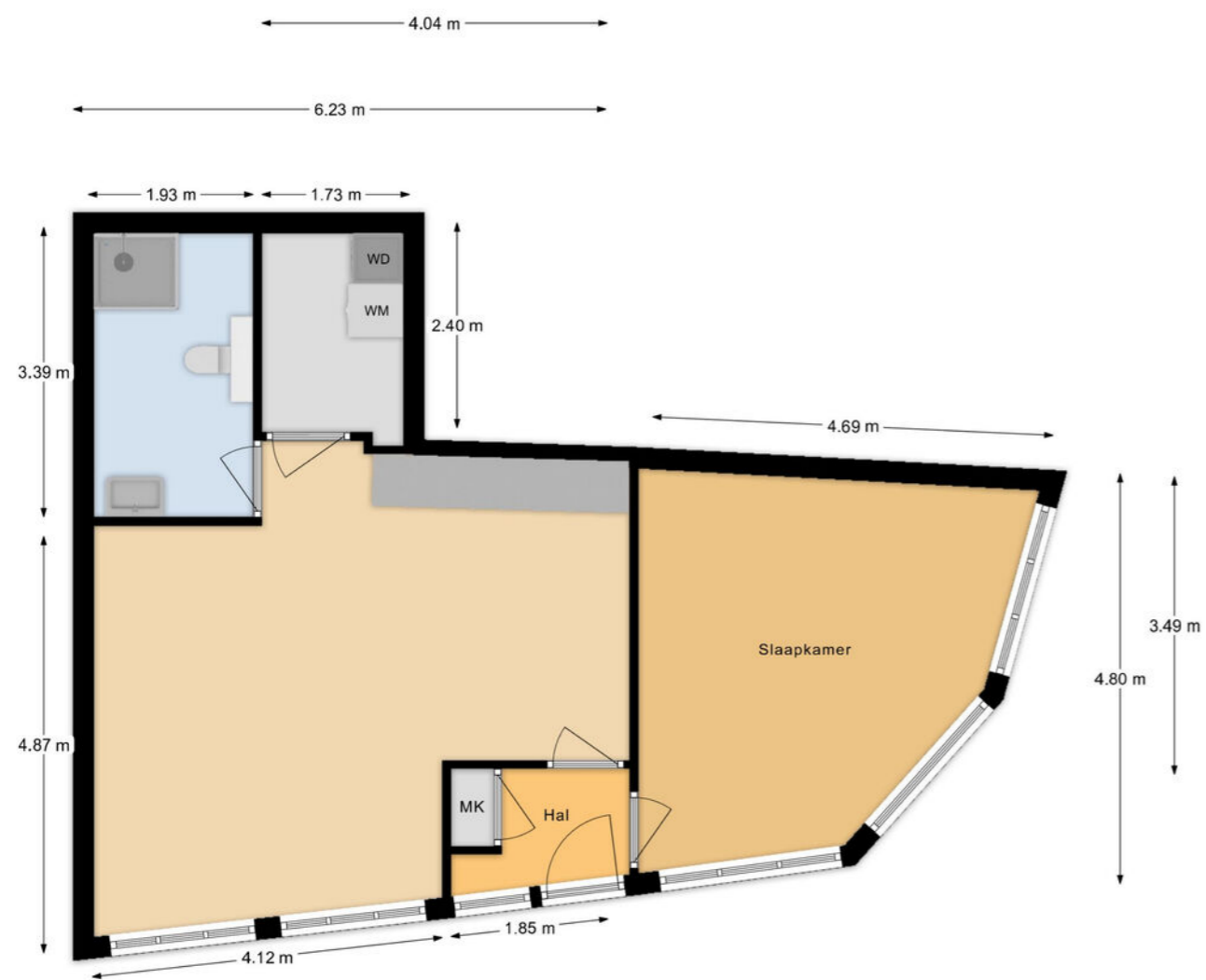
En buiten de voordeur? Dan sta je zo tussen de winkels, horeca, supermarkten, de Linge en het station. Lekker centraal dus, zonder dat je steeds hoeft na te denken waar je de auto laat.



Goed om te weten:

- ✓ 59 m² woonoppervlakte
- ✓ Airco's zijn tevens de hoofdverwarming
- ✓ Warm water via elektrische boiler
- ✓ VVE bijdrage bedraagt €105,80 per maand
- ✓ Eigen parkeerplaats. Let op: over dit gedeelte is een hogere overdrachtsbelasting van toepassing.

Plattegronden



Appartement



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



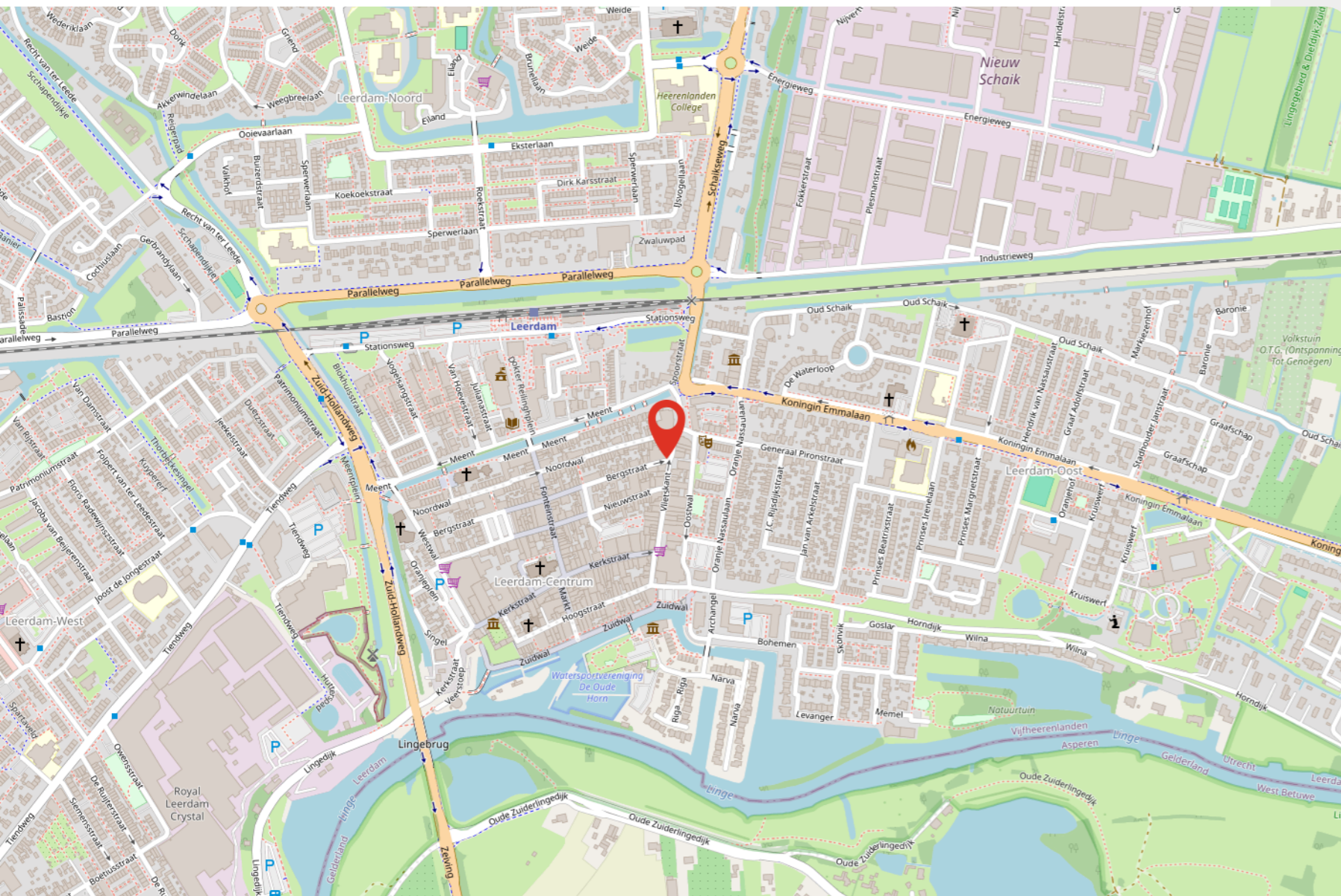
Scholen
Basis en middelbaar



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 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](https://www.vanekeren.nl)

voor't Leven