

Kom binnen

Stiefel 8, Leerdam

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor't
Leven



**Modern en
duurzaam wonen in
geliefd Broekgraaf!**

Vraagprijs

€ 539.500,- k.k.



Type woning

Tussenwoning



Woonoppervlakte

134 m²



Slaapkamers

3



Energie label

A +++++

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Nul-op-de-meter woning met energielabel A++++

- 3 slaapkamers en een ruime zolder met mogelijkheden

- Vloerverwarming en vloerkoeling op de begane grond en eerste verdieping



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 in Broekgraaf betekent wonen in een jonge, geliefde wijk waar comfort, groen en gemak mooi samenkomen. En precies daar staat deze moderne woning aan de Stiefel 8 in Leerdam. Gebouwd in 2023, strak afgewerkt en helemaal klaar voor de toekomst. Met energielabel A++++, een bodemwarmtepomp, 21 zonnepanelen en nul-op-de-meter woon je hier opvallend comfortabel én energiezuinig.

Binnen voelt het meteen rustig en verzorgd. De leefruimte is licht, praktisch ingedeeld en heeft een fijne verbinding met buiten. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken met openslaande deuren naar de voortuin. Aan de achterzijde vind je de woonkamer, waar je via openslaande deuren zo de tuin in loopt. En die tuin is een groot pluspunt. Door het ontbreken van achterburen geniet je hier van veel privacy en een vrij gevoel.





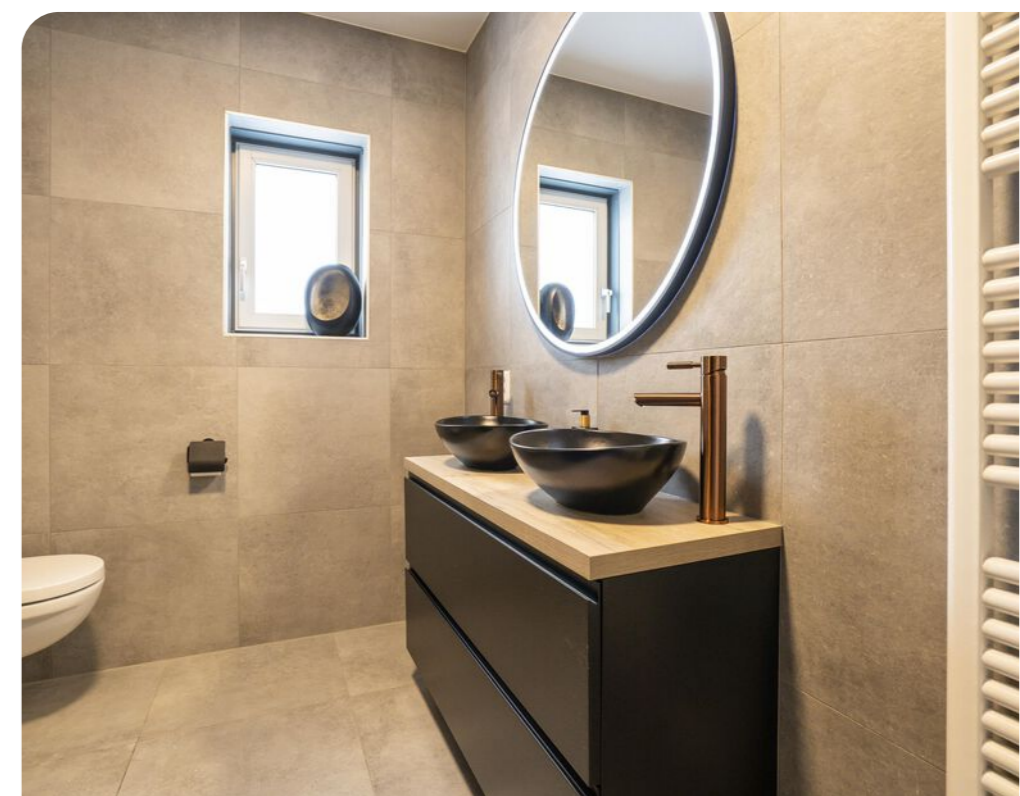
Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: entree aan de voorzijde; hal met meterkast, berging met bodemwarmtepomp, toilet met fonteintje, trapopgang, trapkast en toegang tot de leefruimte; keuken aan de voorzijde met openslaande deuren naar de voortuin; de keuken is strak uitgevoerd en voorzien van spoelbak, Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, koel-vriescombinatie, combimagnetron en oven; tuingerichte woonkamer aan de achterzijde met openslaande deuren.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot alle vertrekken; twee slaapkamers aan de achterzijde, waaronder de master bedroom; ruime derde slaapkamer aan de voorzijde; moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: open zolderruimte met een fijne multifunctionele indeling; ideaal als werkplek, hobbyruimte, logeerkamer of extra bergruimte; technische ruimte met witgoed aansluitingen en warmte-terug-win-installatie.

Buiten in de tuin

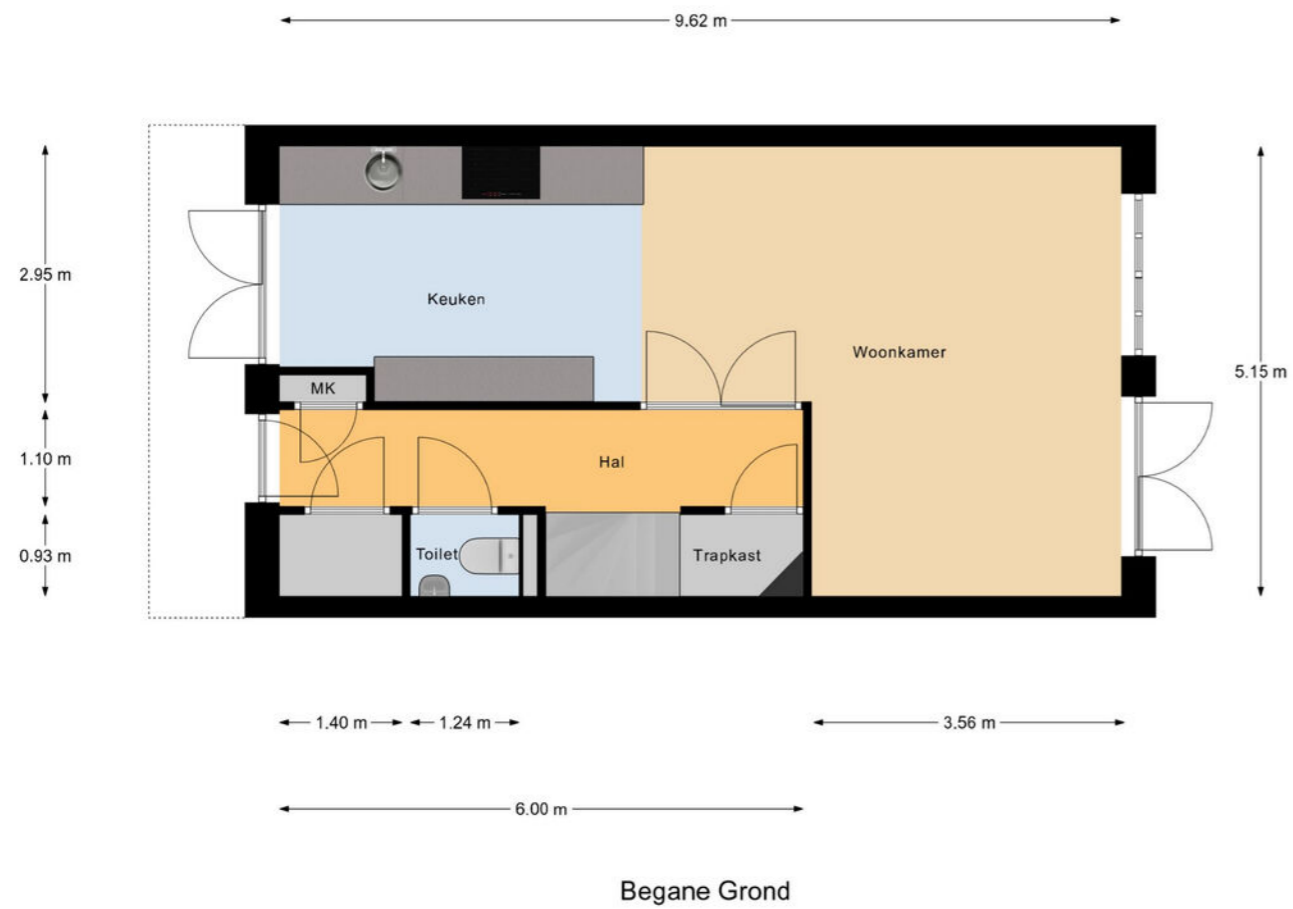
Buiten: verzorgde voortuin met groen, siergrind en beplanting; achtertuin met terras, gazon, looppad en berging; door de ligging zonder directe achterburen is dit een heerlijke plek met veel privacy.



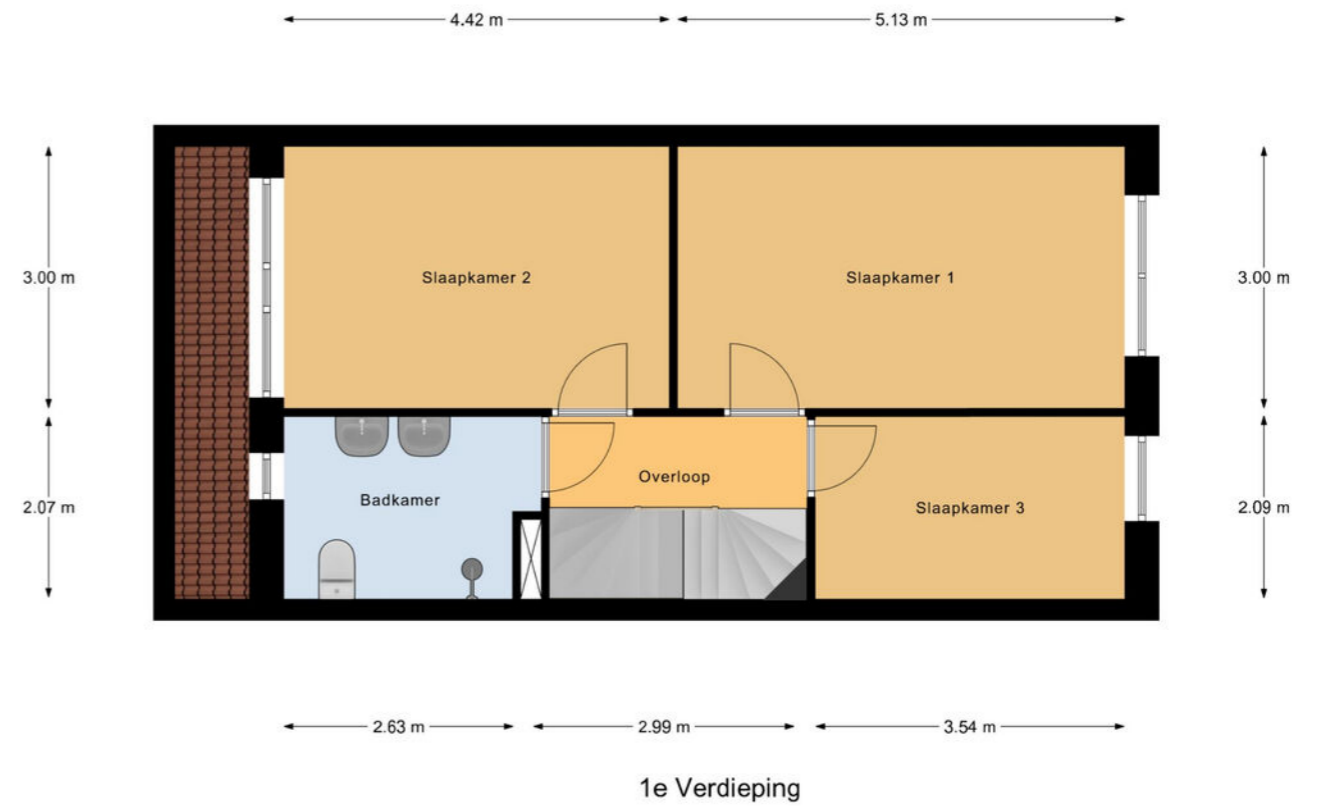
Goed om te weten:

- ✓ Bouwjaar 2023
- ✓ 134 m² woonoppervlakte
- ✓ Voorzien van bodemwarmtepomp
- ✓ 21 zonnepanelen aanwezig
- ✓ Geen achterburen en daardoor veel privacy
- ✓ Nabij een ecologische zone

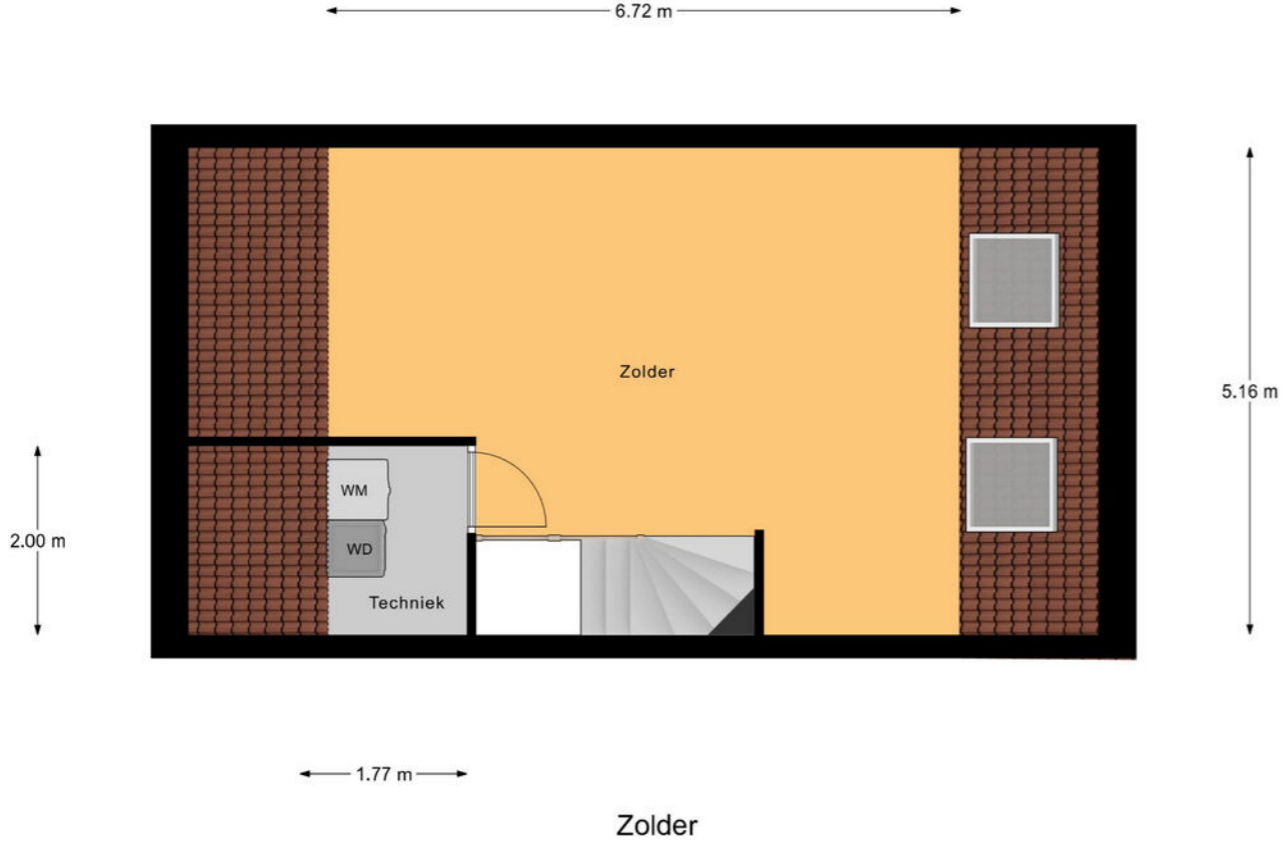
Plattegronden



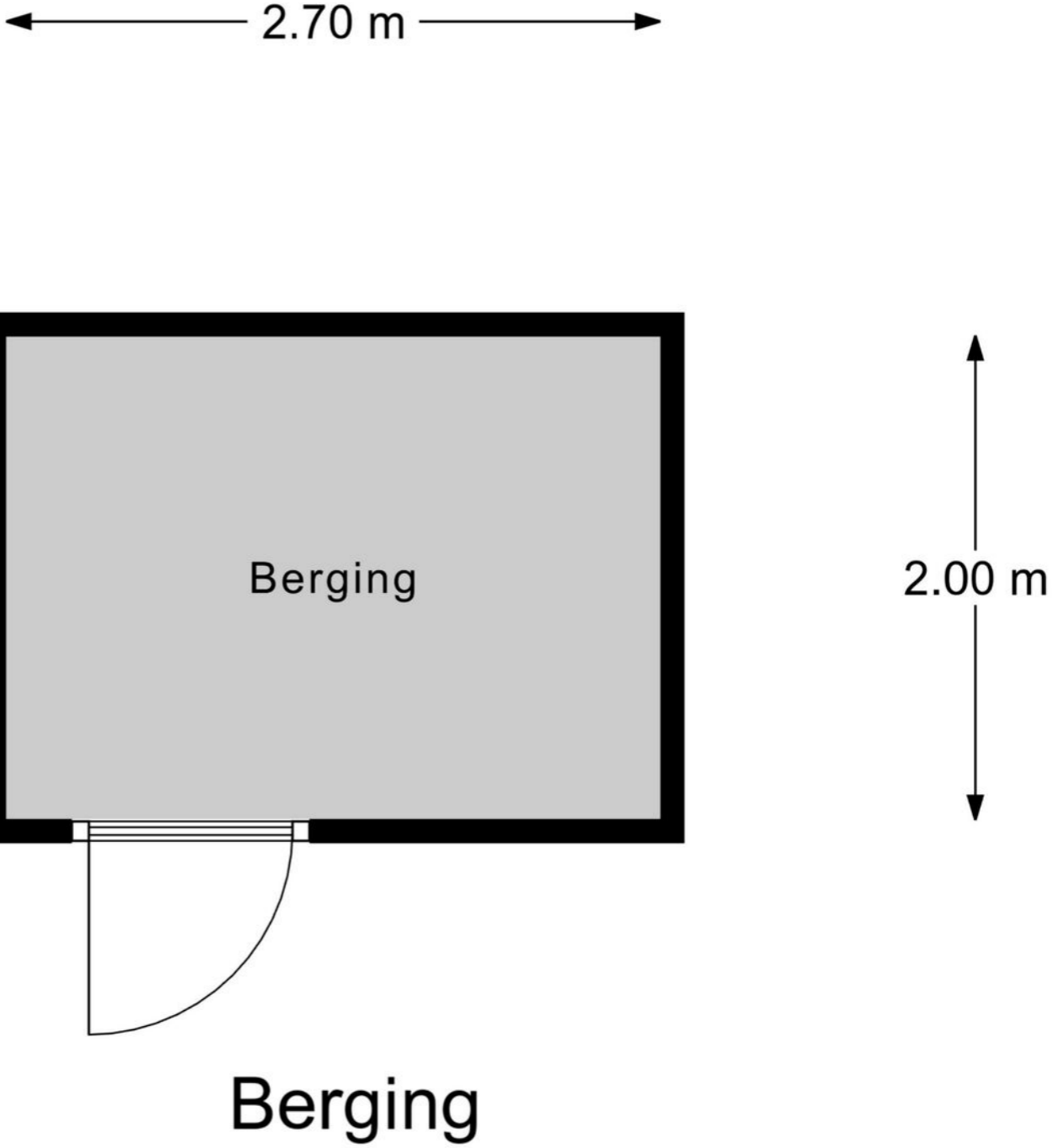
Plattegronden



Plattegronden



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



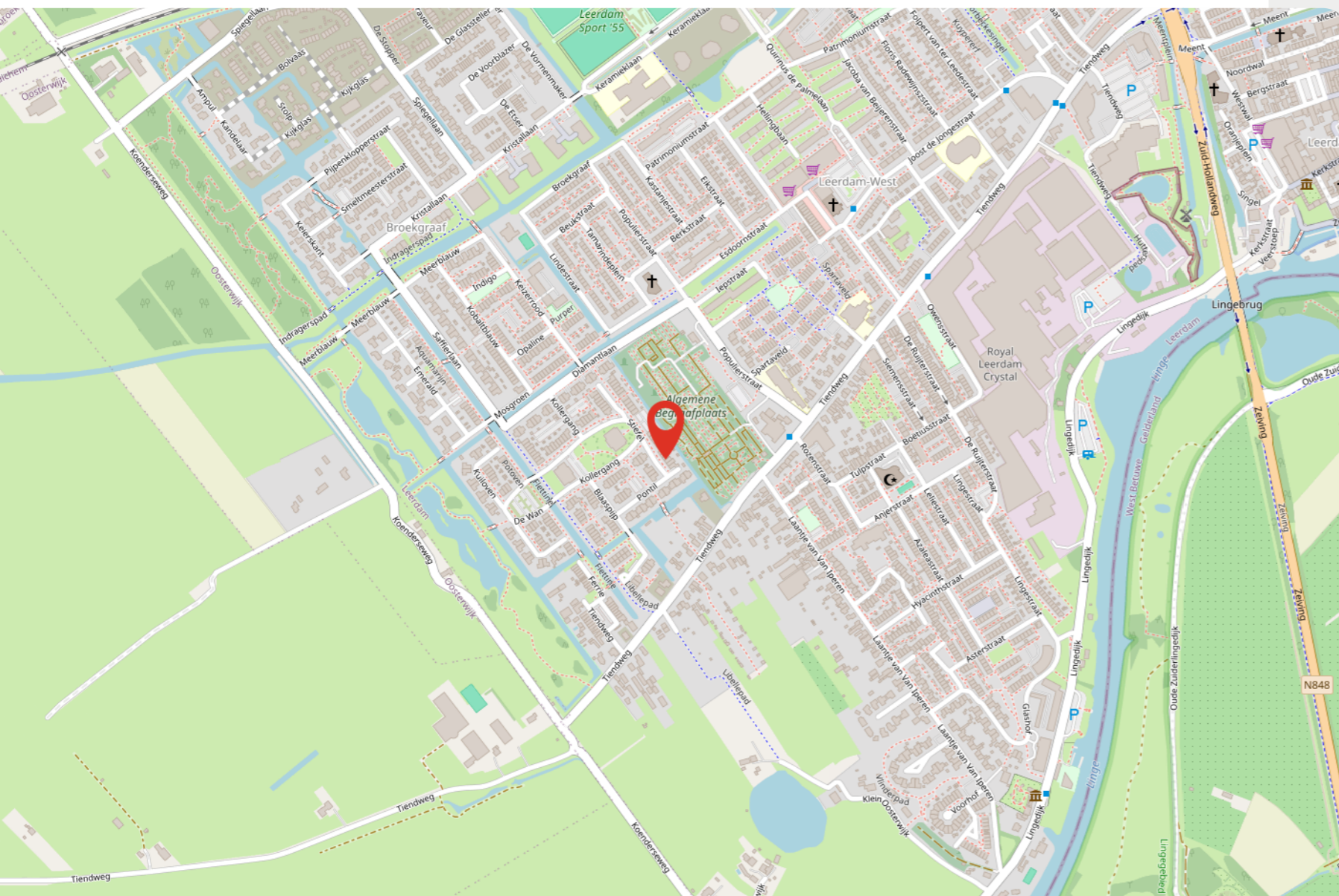
Scholen
Basis en middelbaar



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 terracottatonen, 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