

Kom binnen

Cochiuslaan 8, Leerdam

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Rustig en ruim
wonen met vrij
uitzicht over het
water!**

Vraagprijs

€ 625.000,- k.k.



Type woning

2-onder-1 kapwoning



Woonoppervlakte

146 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Drie slaapkamers met airconditioning en elektrische rolluiken.
- Zeventien zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond.
- Parkeren voor twee auto's op de eigen oprit.

Madelon Sommer
NVM Makelaar

✉ madelon@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...

Wie binnenstapt bij Cochiuslaan 8 merkt het meteen: dit is geen doorsneewoning. De speelse indeling, het aangebouwde kantoor en de inpandig bereikbare garage zorgen voor verrassend veel mogelijkheden. Werken aan huis, hobby's uitoefenen of simpelweg behoefte aan extra bergruimte? Hier kan het allemaal. De woonkamer vormt een fijne leefplek en staat via een schuifdeur rechtstreeks in verbinding met de achtertuin. De keuken is in 2023 vernieuwd en sluit praktisch aan op de rest van de ruimte. Dankzij de vloerverwarming, en de screens voor de woonkamer en keuken, blijft het beneden bovendien aangenaam comfortabel. Boven zijn drie slaapkamers te vinden, allemaal voorzien van airconditioning en elektrische rolluiken. De zolder biedt extra ruimte voor opslag en de witgoedgoedaansluiting. Buiten zit de grootste verrassing. De tuin grenst aan het water en biedt vanaf de vlonder een vrije wegkijk. Dat geeft een heerlijk ruim gevoel, terwijl de overkapping juist een beschutte plek vormt voor lange avonden buiten.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: entree met toilet met fonteintje, de inpandige garage en deur naar de woonkamer; ruime woonkamer met toegang tot de thuiswerkplek en schuifdeur naar de tuin; keuken uit 2023 met een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast, combimagnetron-oven en vaatwasser; aangebouwd kantoor met klapraam en toegang tot de garage.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken en de trapopgang naar zolder; drie slaapkamers met airconditioning, natuurlijke ventilatie, draai-kiepramen en elektrische rolluiken; praktische bergkast; badkamer met inloofdouche, toilet en wastafelmeubel met twee kranen; afsluitbare zolderopgang met harmonicadeur en plexiglas bij de trap, waardoor de warmte beter op de verdieping blijft.



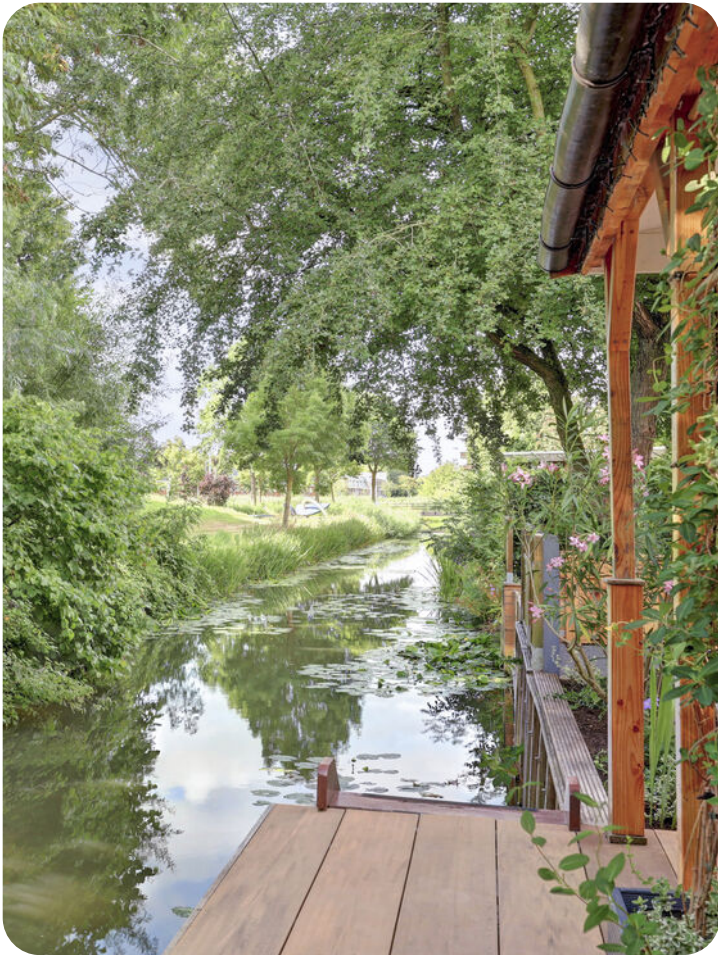


Een verdieping vol mogelijkheden

Zolder: open zolderruimte met berguimte achter de knieschotten; opstelling van de cv-ketel, witgoed aansluitingen en mechanische ventilatie.

Buiten in de tuin

Buiten: ruime achtertuin met berging, overkapping en een vlonder met vrije wegkijk; oprit met plaats voor twee auto's; achterom 1,25m breed wordt gebruikt onder gebruiksovereenkomst met de gemeente.



Goed om te weten:

- ✓ De cv-ketel komt uit 2006.
- ✓ Het rookkanaal is aanwezig en jaarlijks onderhouden.
- ✓ De garage is volledig geïsoleerd.
- ✓ De fundering van de garage biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra verdieping.
- ✓ Op de eigen oprit is parkeerruimte voor twee auto's.
- ✓ Ruime tuin met overkapping en wegkijk op het water via de vlonder.

Plattegronden



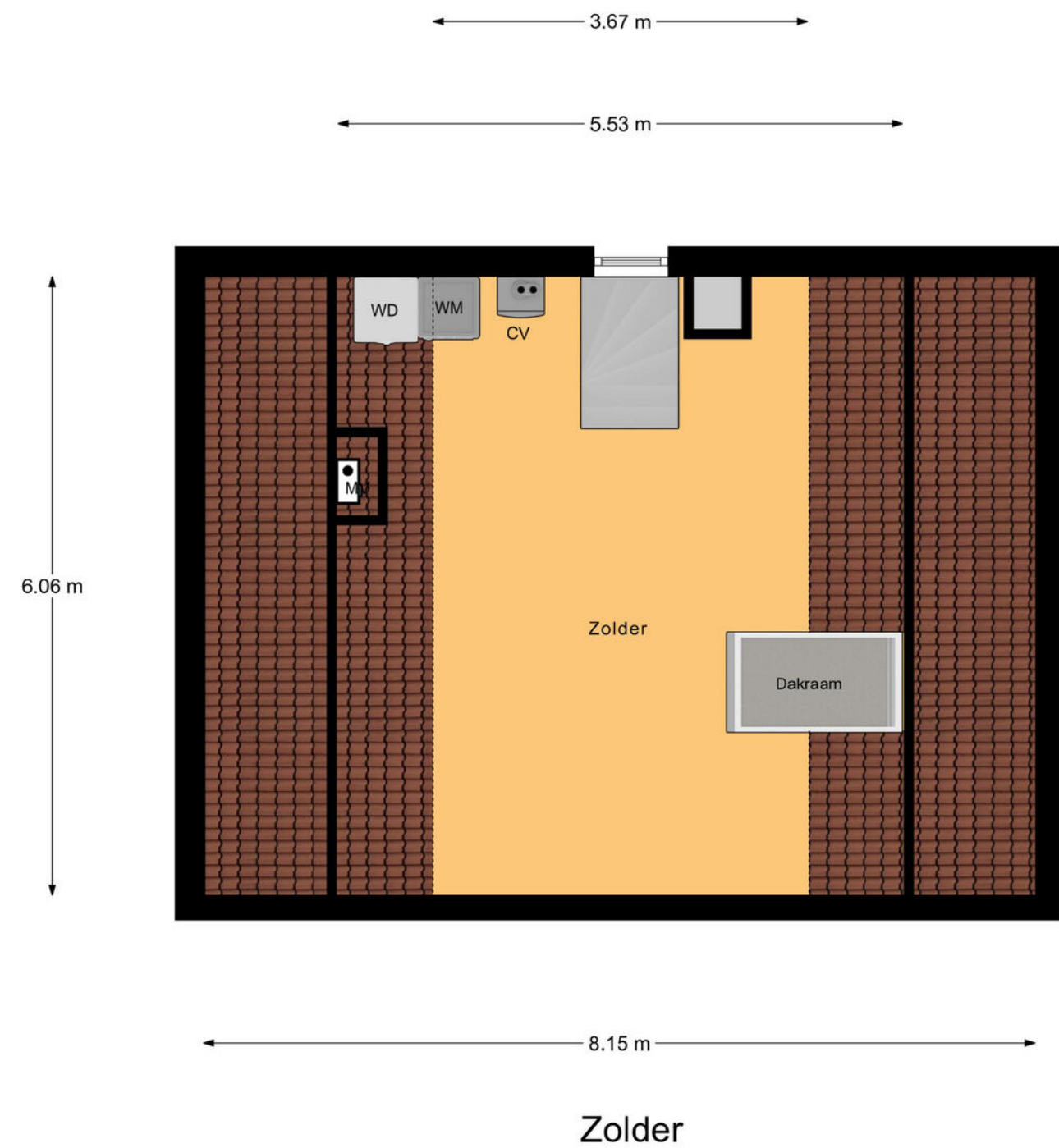
Begane Grond

Plattegronden

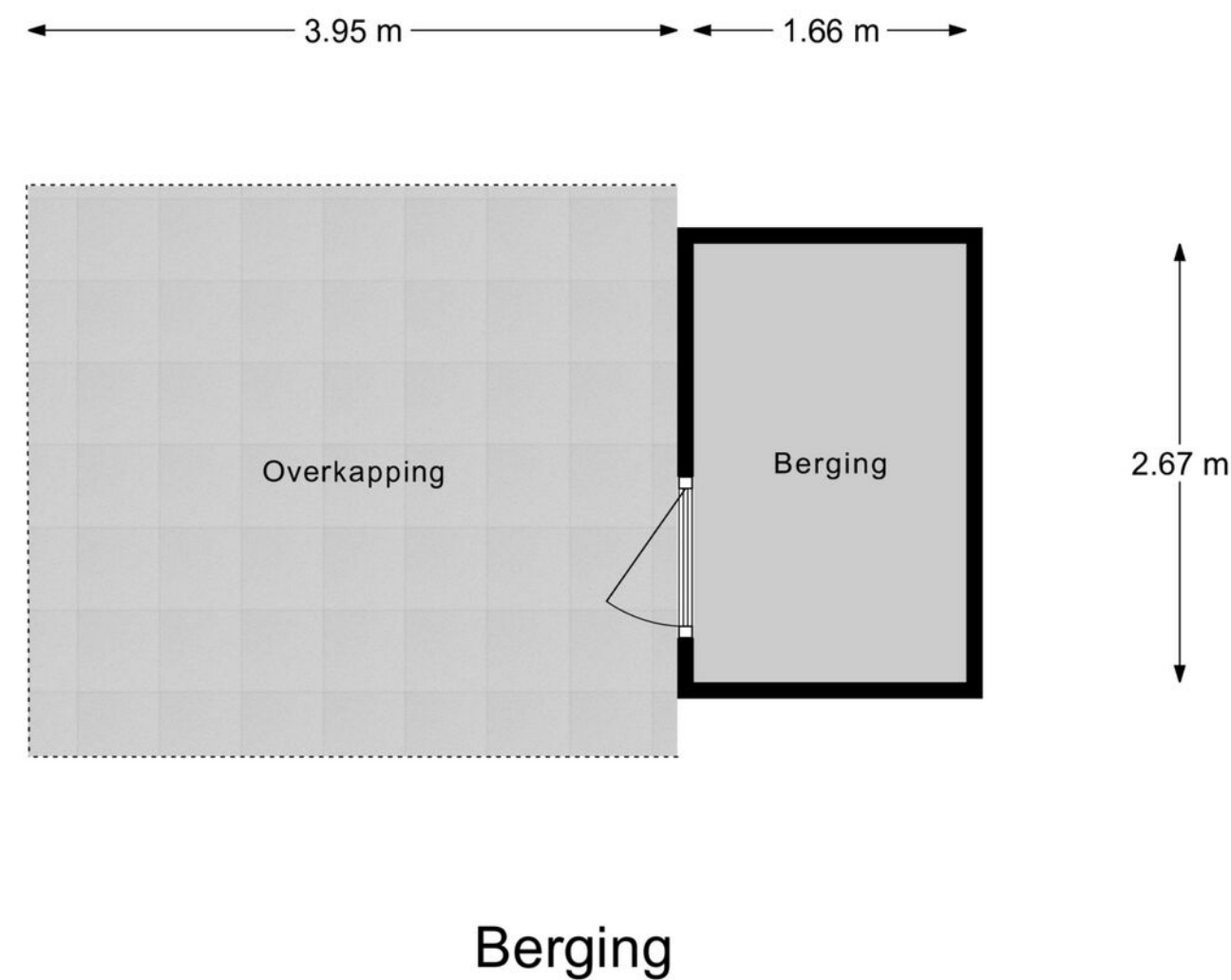


1e Verdieping

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



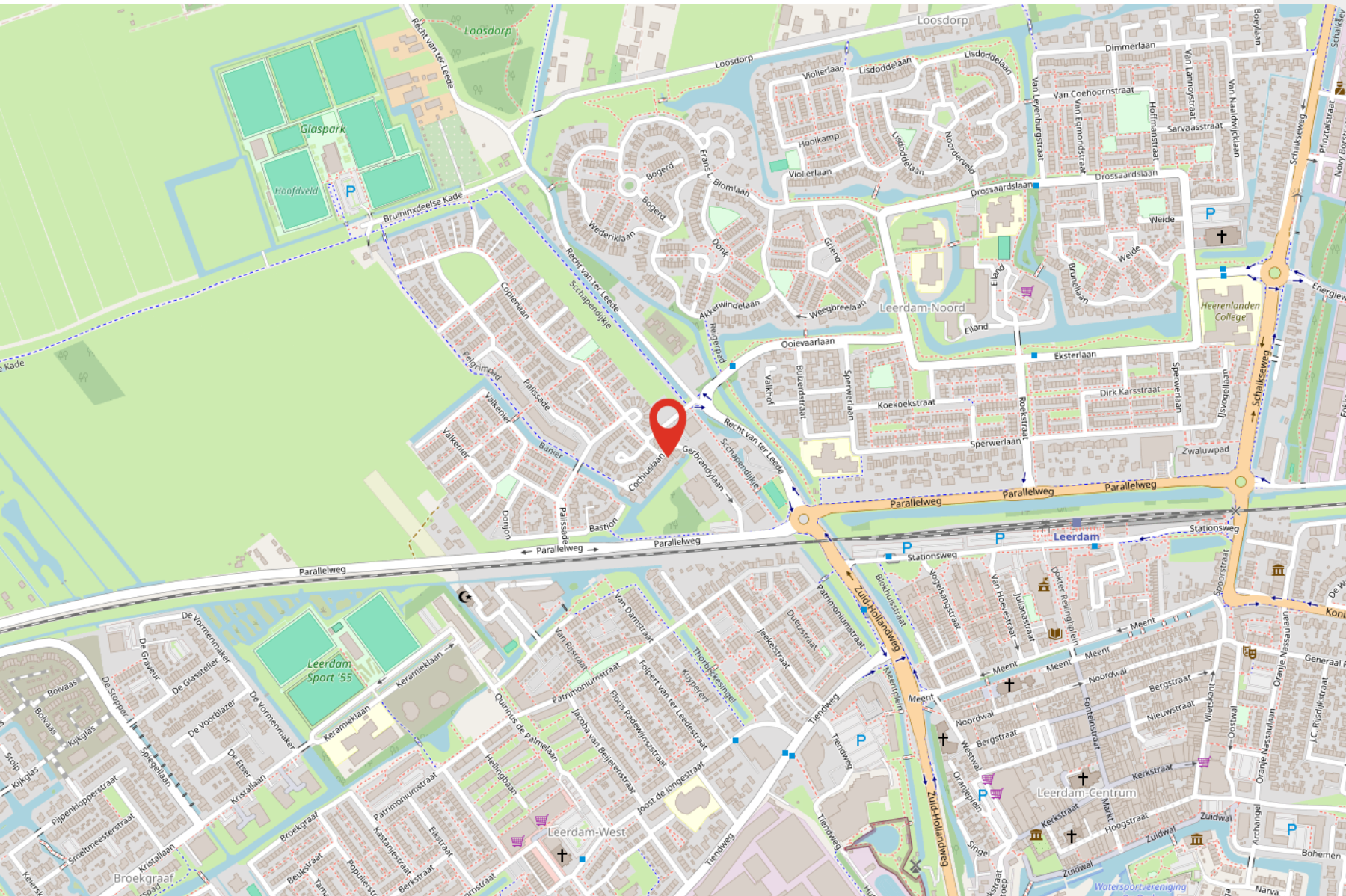
Scholen
Basis en middelbaar



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

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



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.



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

voor't *Leven*

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen
vanekerenkuiper.nl