

Kom binnen

Poorterij 12, Leerdam

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Ruime maisonnette midden in het hart van Leerdam

Vraagprijs

€ 335.000,- k.k.



Type woning

Appartement



Woonoppervlakte

80 m²



Slaapkamers

2



Energielabel

C

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Twee woonlagen met twee
slaapkamers (mogelijk 3) en volop
daglicht

- Energielabel C en airconditioning
op beide woonlagen

- Lekker wonen midden in het
centrum van Leerdam

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...

Netjes, licht en verrassend ruim: deze goed verzorgde maisonnette is een heerlijke plek voor wie zonder klussen wil verhuizen. De open keuken sluit mooi aan op de eetkamer en woonkamer, waardoor de leefruimte prettig open aanvoelt. Grote ramen zorgen voor veel daglicht én een levendig uitzicht op de Kerkstraat. Op warme dagen houdt de airco het binnen aangenaam koel.

Boven vind je een ruime hoofdslaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) met een stijlvolle houten lattenwand, airco, een royale inloopkast en toegang tot het balkon. De tweede kamer is compact, maar juist daardoor ideaal als werkplek, hobbykamer of logeerkamer. Ook aan buitenruimte is gedacht: je beschikt over een eigen balkon en kunt gebruikmaken van het gezamenlijke dakterras.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: gezamenlijke entree; beltableau; eigen berging van circa 2,17 bij 2,64 meter; voorzien van elektra

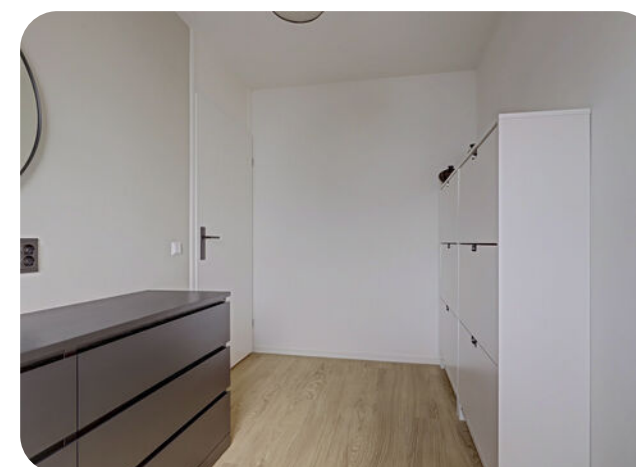
Eerste verdieping: entree in de hal; meterkast; separaat toilet met fonteintje; trapopgang naar de slaapverdieping; open keuken met nette opstelling en diverse losse apparatuur die achterblijft; aansluitend ruimte voor een royale eettafel; lichte woonkamer met meerdere ramen, uitzicht op de Kerkstraat, airconditioning en een praktische trapkast.



Hier kan je ontspannen en opladen

Tweede verdieping: overloop; ruime hoofdslaapkamer met airconditioning, houten wandpanelen, een royale inloopkast en toegang tot het balkon; tweede kamer die geschikt is als kleine slaapkamer, kantoor- of hobbyruimte; berging waarin cv-opstelling zich bevindt; badkamer met inlopdouche, toilet, wastafelmeubel en witgoedaansluitingen.





**Een compleet
appartement**



Buiten in de tuin

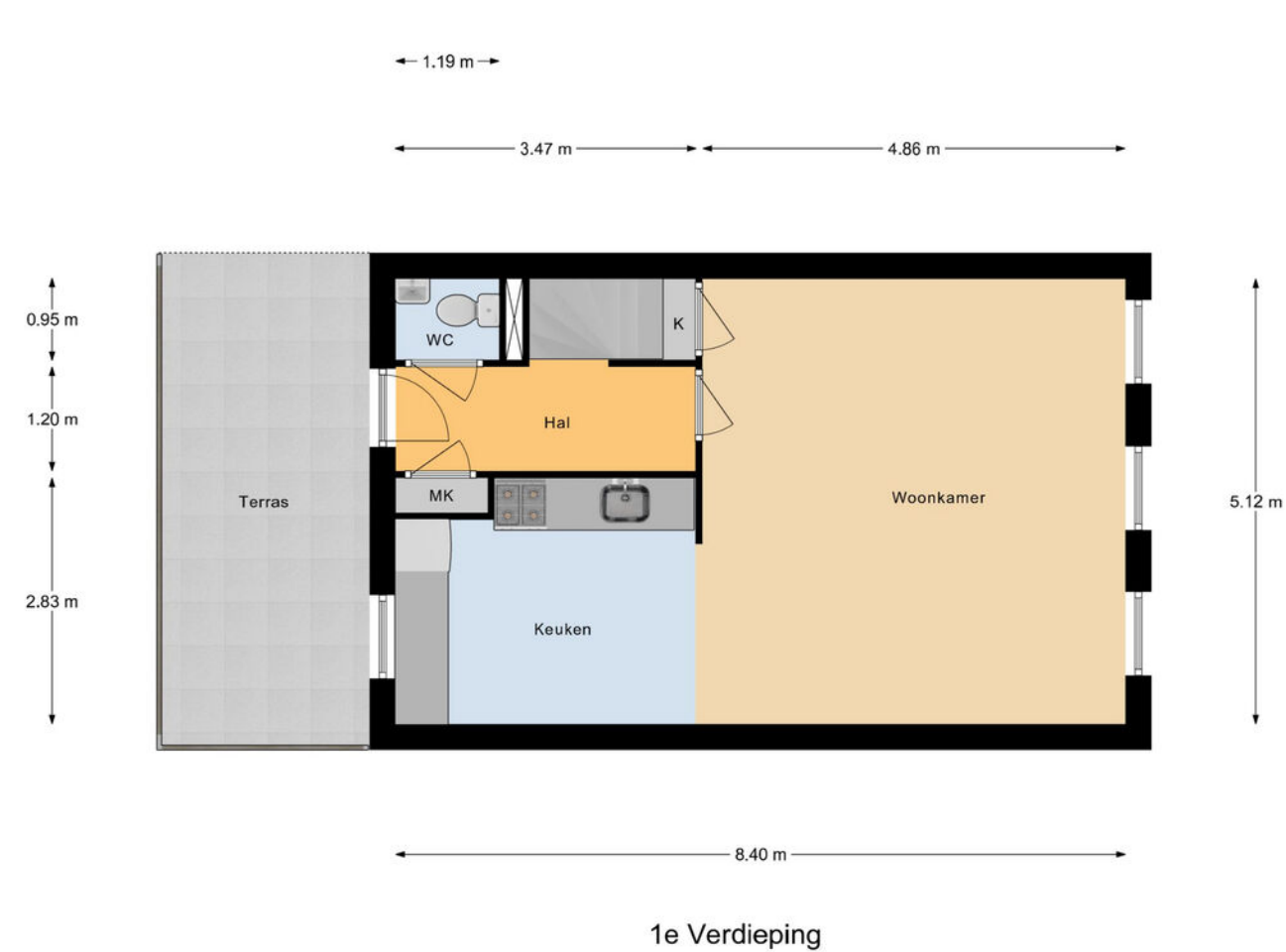
Buiten: gezamenlijk dakterras op de eerste verdieping; balkon bij de hoofdslaapkamer met een fraai uitzicht over de binnenstad van Leerdam.



Goed om te weten:

- ✓ Voorzien van een definitief energielabel C
- ✓ Airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer
- ✓ Actieve Vereniging van Eigenaars met een maandelijkse bijdrage van € 229,-
- ✓ De losse keukenapparatuur blijft achter
- ✓ Eigen berging op de begane grond voorzien van elektra
- ✓ Parkeren in de omgeving is mogelijk met een vergunning

Plattegronden

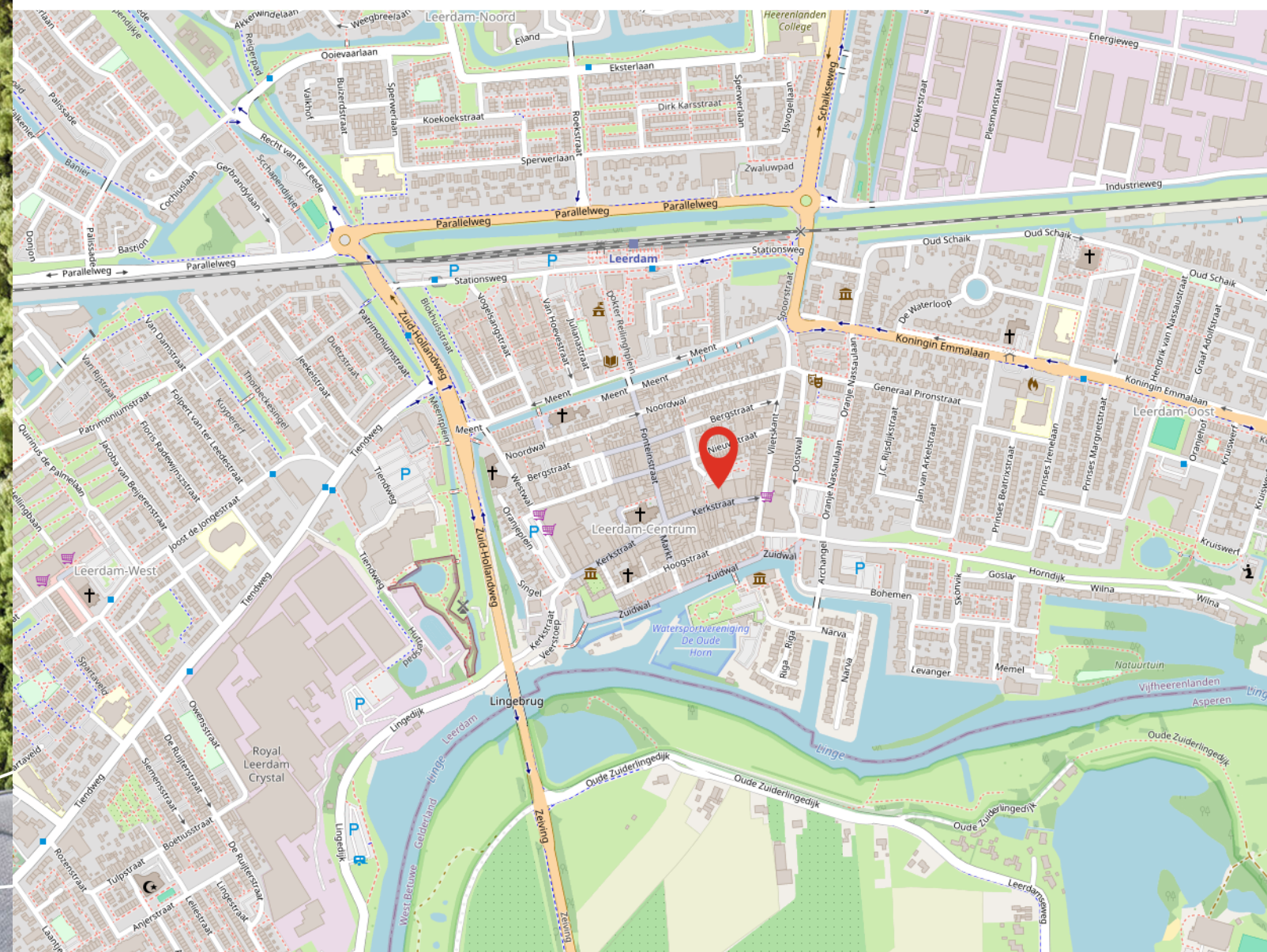


Plattegronden



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



Lunchtips

De Houtloods, Leerdam



Supermarkt

AH, Jumbo, Leerdam



Winkelcentrum

Stad en in wijk



Cultuur en historie

Hollandse Waterlinie



Sport

Voetbal, hockey, tennis enz.



Scholen

Basis en middelbaar



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.

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.



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.





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 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