

Kom binnen

Julianastraat 23, Leerdam

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Rustig en sfeervol
wonen in het
centrum van
Leerdam!**

Vraagprijs

€ 425.000,- k.k.



Type woning

Tussenwoning



Woonoppervlakte

112 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

-

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Circa 112 m² woonoppervlakte en 3 slaapkamers en mogelijkheid tot meer.

- Moderne keuken uit 2025 en badkamer uit 2023.

- 6 zonnepanelen en grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas.

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...

Dit is zo'n huis waar sfeer en praktisch wonen moeiteloos samengaan. De woonkamer is ruim opgezet met een zitgedeelte en een houthaard. Via het eetgedeelte loopt de ruimte open door naar de keuken, waardoor koken, tafelen en ontspannen mooi met elkaar verbonden zijn. Zet de openslaande deuren open en de tuin doet meteen mee.

De keuken is in 2025 vernieuwd en krijgt dankzij de lichtkoepel prettig daglicht. Achter de keuken bevinden zich het toilet, de hal en een binnendoor bereikbare berging met de witgoedaansluiting en cv-opstelling. Boven zijn twee goed bruikbare slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede slaapkamer is voorzien van fijne een dakkapel. Via de vaste trap bereik je de ruime bergzolder met daglicht en volop plek voor spullen achter de knieschotten.

Ook buiten zit het praktisch in elkaar. De stadstuin heeft een achterom en beschikt daarnaast over een een royale, aangebouwde berging.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

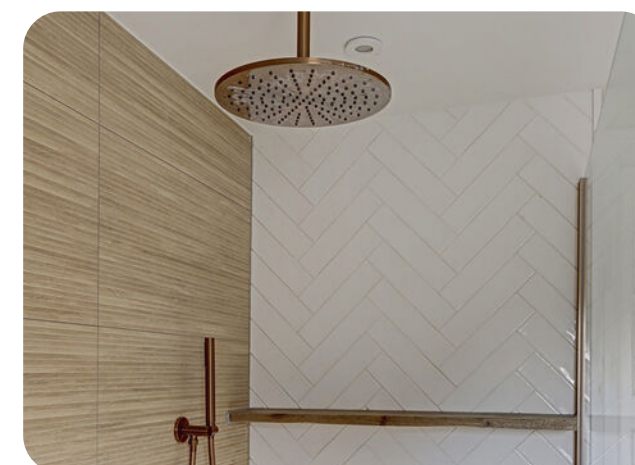
Begane grond: Entree, met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer; ruime woonkamer, zitgedeelte, praktische trapkast en een open doorgang naar het eetgedeelte en de keuken; eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin; moderne keuken met inductiekookplaat en ingebouwde afzuiging, vaatwasser, spoelbak met Quooker, oven en een lichtkoepel voor extra daglicht; doorgang naar de hal met het separate toilet, een deur naar buiten en toegang tot de binnendoor bereikbare berging.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken; ruime eerste slaapkamer met inbouwkast, kunststof kozijnen, HR-glas en draai-kiepramen; tweede slaapkamer vergroot met dakkapel, kunststof kozijnen en draai-kiepramen; badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en mechanische ventilatie.





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikbare bergzolder; open ruimte cq. (slaap)kamer met voldoende daglicht; volop bergruimte achter de knieschotten; opstelling van de mechanische ventilatie-unit. Hier kun je nog een extra (slaap)kamer realiseren.

Buiten in de tuin

Buiten: tuin met een eigen achterom; een heerlijke stadstuin met veel zonuren; royale berging die uitsluitend buitenom bereikbaar is; de berging biedt volop ruimte aan fietsen en tuingereedschap en is voorzien van de omvormer van de zonnepanelen.



Goed om te weten:

- ✓ De keuken is vernieuwd in 2025.
- ✓ De badkamer is vernieuwd in 2023.
- ✓ De woning beschikt over 6 zonnepanelen.
- ✓ De kunststof kozijnen zijn geplaatst in 2025.
- ✓ De woning is voorzien van HR++ glas.
- ✓ Glasvezel is aangelegd en aangesloten.

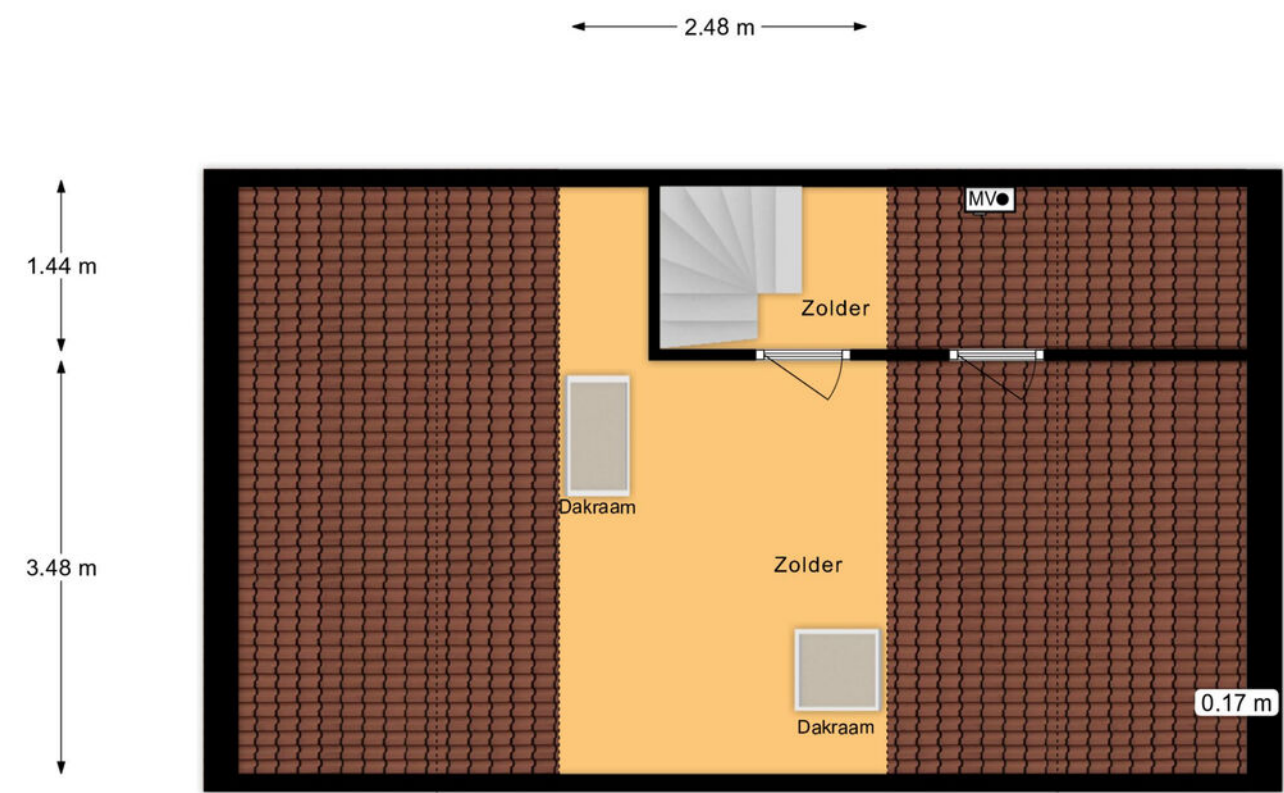
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Zolder



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.



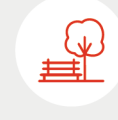
Supermarkt
AH, Jumbo, Leerdam



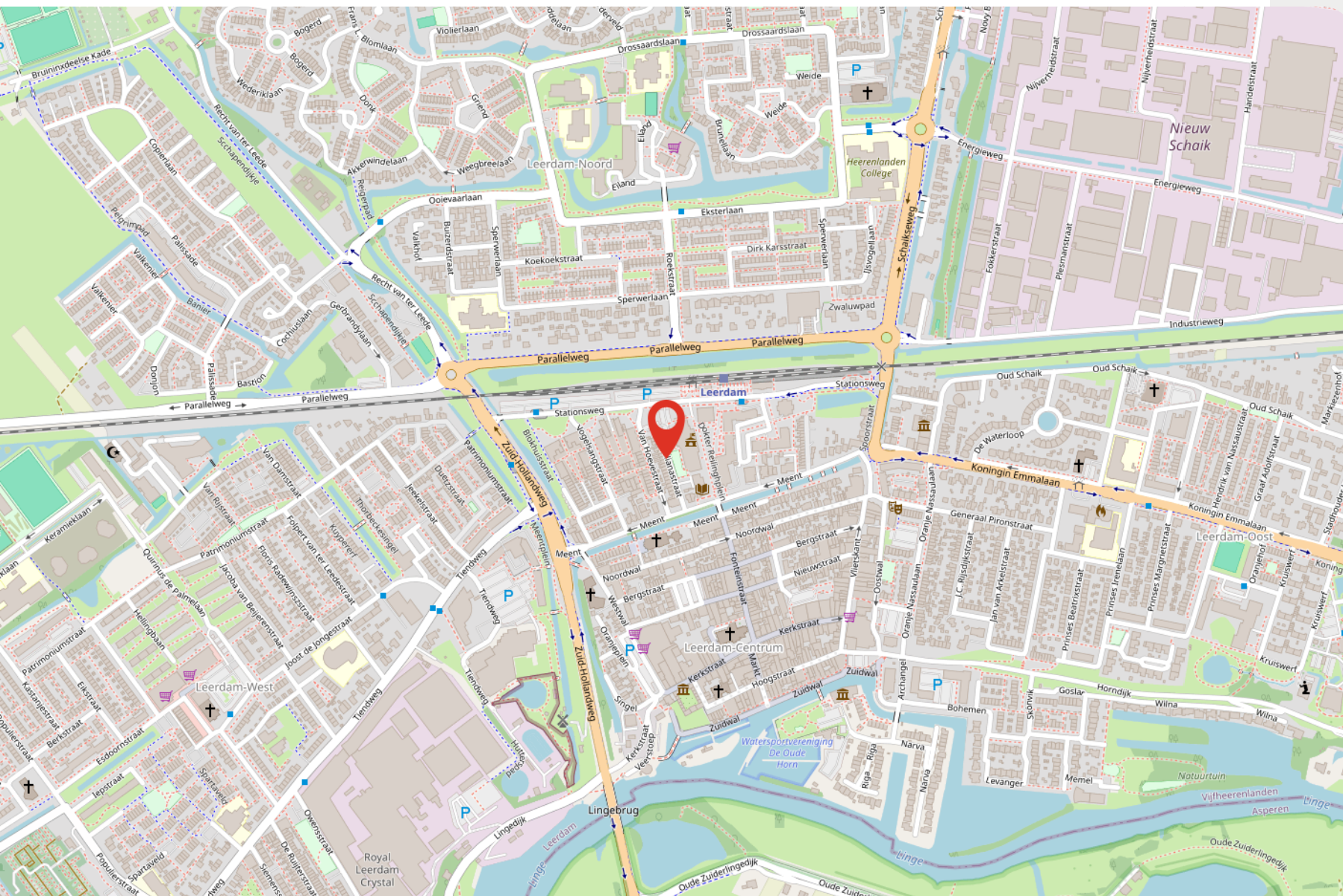
Scholen
Basis en middelbaar



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 terracottatönen, 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