

Kom binnen

Baronie 2, Leerdam

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Vrijstaand wonen
met ruimte rondom
én volop comfort!**

Vraagprijs

€ 825.000,- k.k.



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

188 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Energielabel A en volledig
geïsoleerd

- Vier ruime slaapkamers van
nagenoeg gelijk formaat

- Maar liefst 20 zonnepanelen en
vloerverwarming op de begane
grond

Mark Bikker
NVM Makelaar - Taxateur

✉ mark@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...

Vrijstaand wonen aan een rustige weg, met een tuin rondom en een ruime oprit voor twee auto's. Binnen valt direct de lichte hal met vide op. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en aan de achterzijde bevindt zich een aparte werkkamer met zicht op en toegang tot de tuin. Deze ruimte kan ook worden ingericht als slaapkamer, waarbij de aangrenzende garage mogelijkheden biedt voor een badkamer.

Op de verdieping zijn vier ruime slaapkamers en een royale badkamer. Via de vlizotrap bereik je de grote zolder met dakramen en volop bergruimte. Ook buiten is het prettig: de tuin ligt rondom, beschikt over een overkapping en biedt volop ruimte. De woning is bovendien volledig geïsoleerd, voorzien van HR-beglazing, 20 zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer. Kortom, een ruim en comfortabel huis met volop mogelijkheden voor nu én later.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

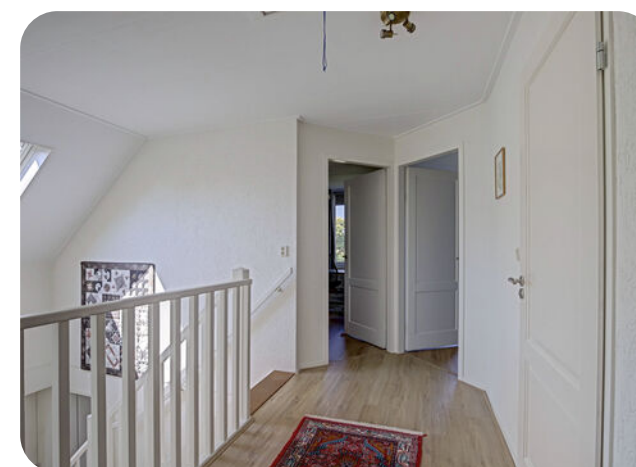
Begane grond; Binnenkomst in de lichte hal met mooie vide; toegang tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de eerste verdieping; ruime woonkamer met open verbinding naar de keuken; open keuken met diverse inbouwapparatuur; afgesloten werkkamer aan de achterzijde met zicht op en directe toegang tot de achtertuin; inpandig bereikbare garage met spoelbak, witgoed aansluitingen en elektrische garagedeur;



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping; Overloop met toegang tot vier goed bemeten slaapkamers die nagenoeg even groot zijn; één van de slaapkamers is voorzien van een nagebouwde bedstede; ruime badkamer met inloofdouche, ligbad, toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming; vanuit de overloop toegang tot de zolder via een vlizotrap;





Een verdieping vol mogelijkheden

Zolder; Zeer ruime zolderverdieping met dakramen; volop bergruimte en daarmee een bijzonder praktische extra verdieping;

Buiten in de tuin

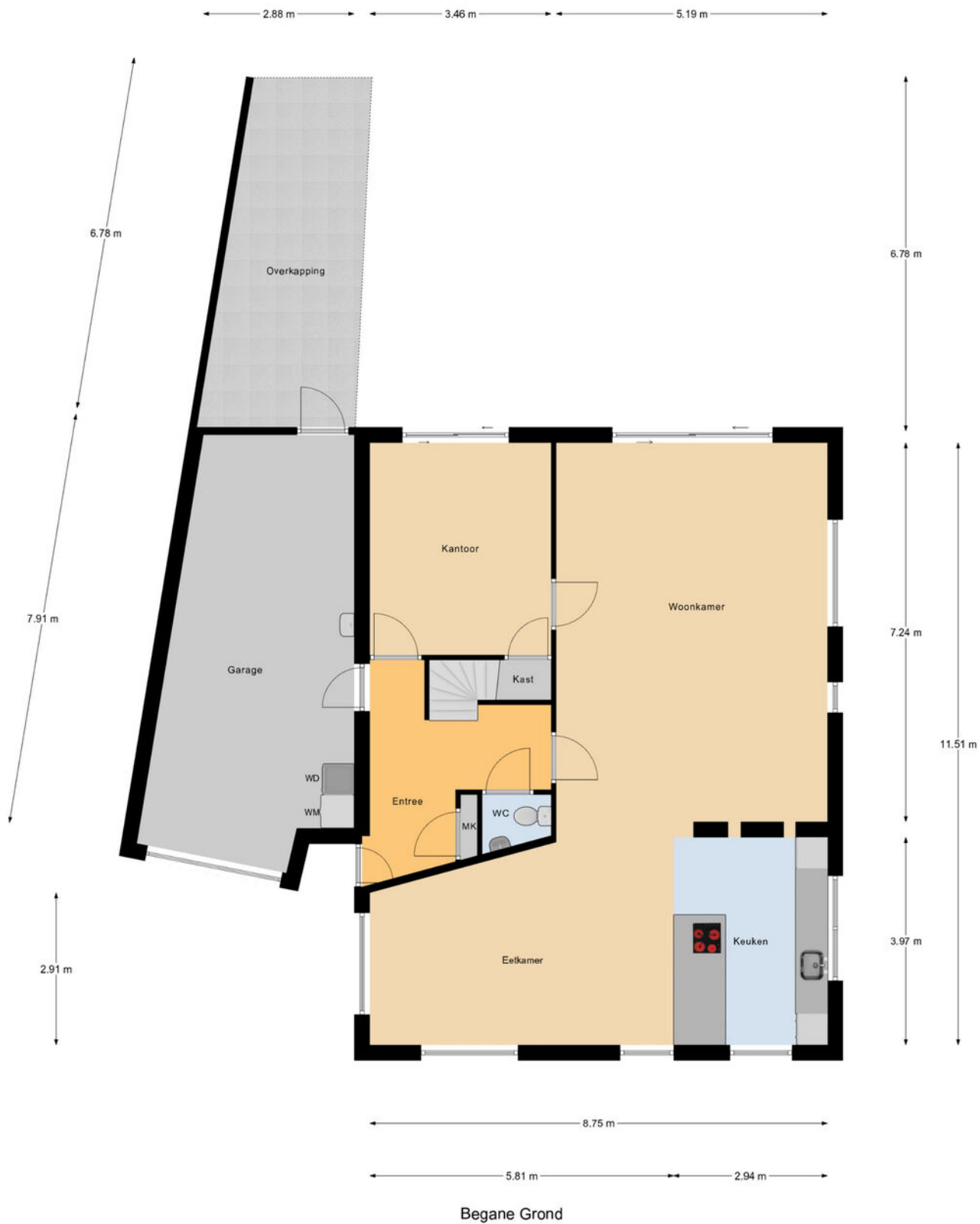
Buiten; Ruime oprit aan de voorzijde met plek voor twee auto's; tuin rondom de woning; achtertuin met overkapping en zonnescherm aan de achtergevel; houten fietsenschuur; poortdeur met toegang tot de naastgelegen steeg;



Goed om te weten:

- ✓ Vloerverwarming over de gehele begane grond en in de badkamer
- ✓ Waterontharder aanwezig
- ✓ Horren aanwezig op de slaapkamers
- ✓ Inpandige garage met elektrische garagedeur, speelbak en de witgoedaansluitingen
- ✓ Parkeren op eigen terrein met ruimte voor twee auto's
- ✓ Gelegen aan een rustige weg met nagenoeg alleen bestemmingsverkeer

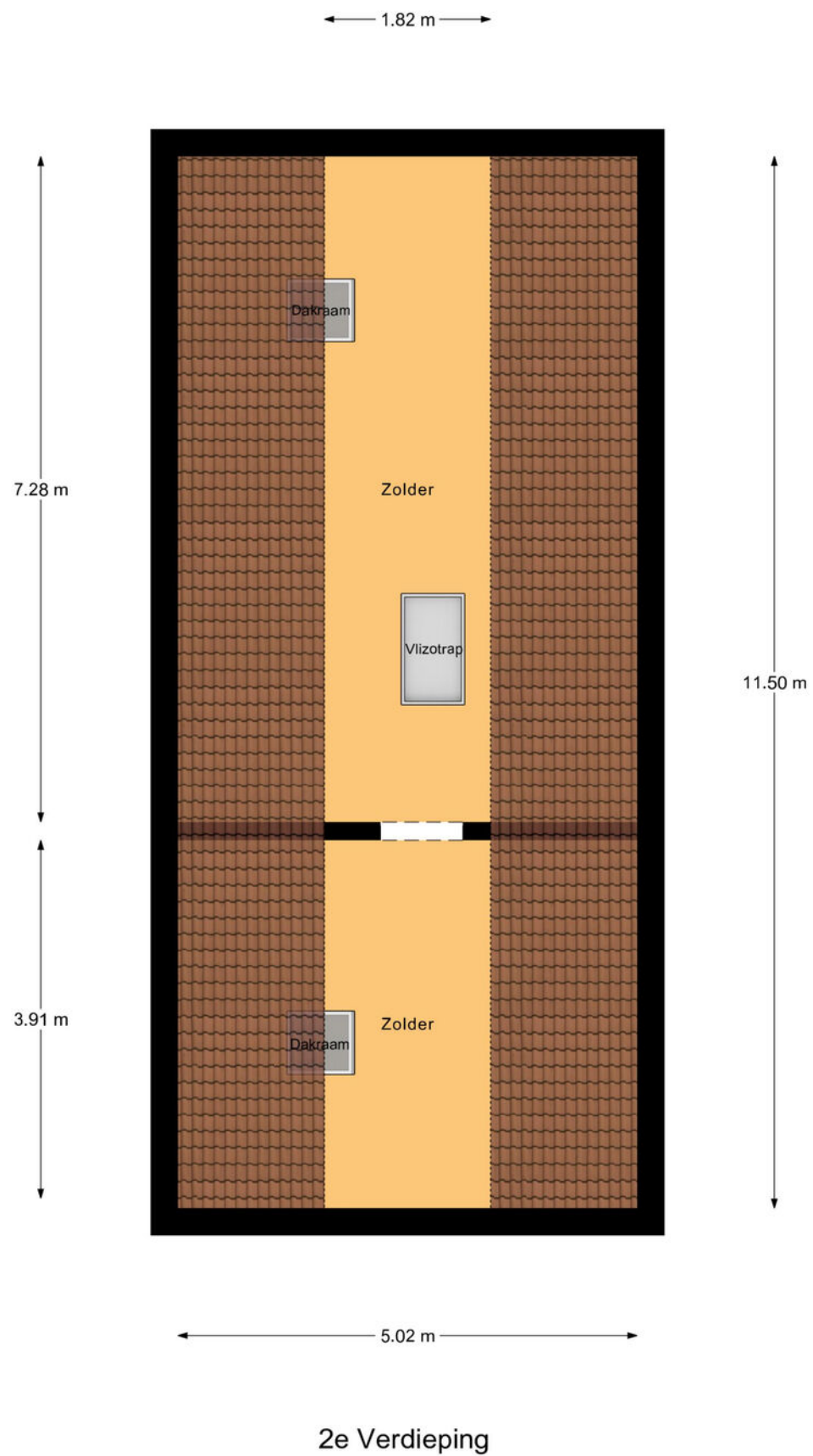
Plattegronden



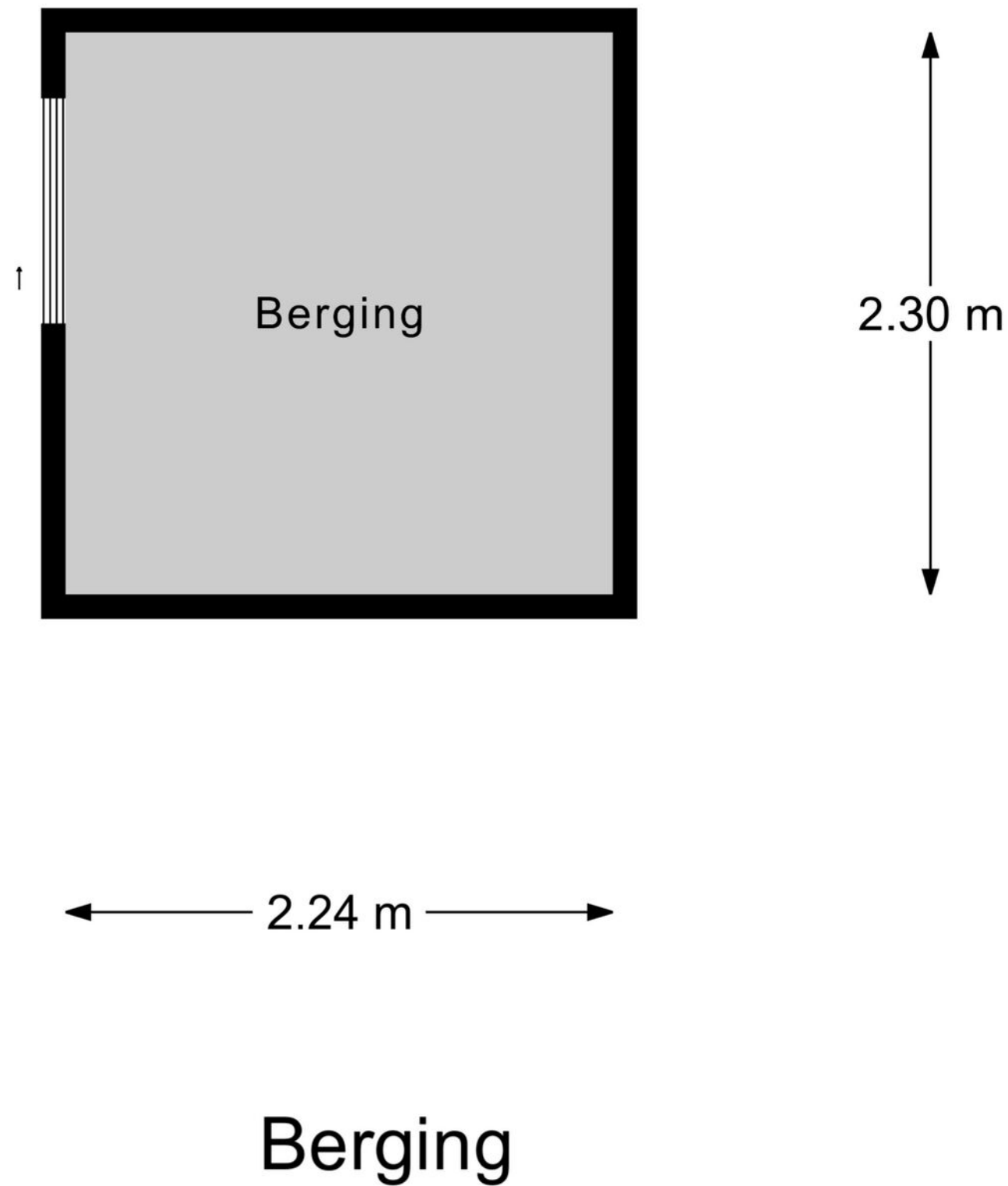
Plattegronden



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



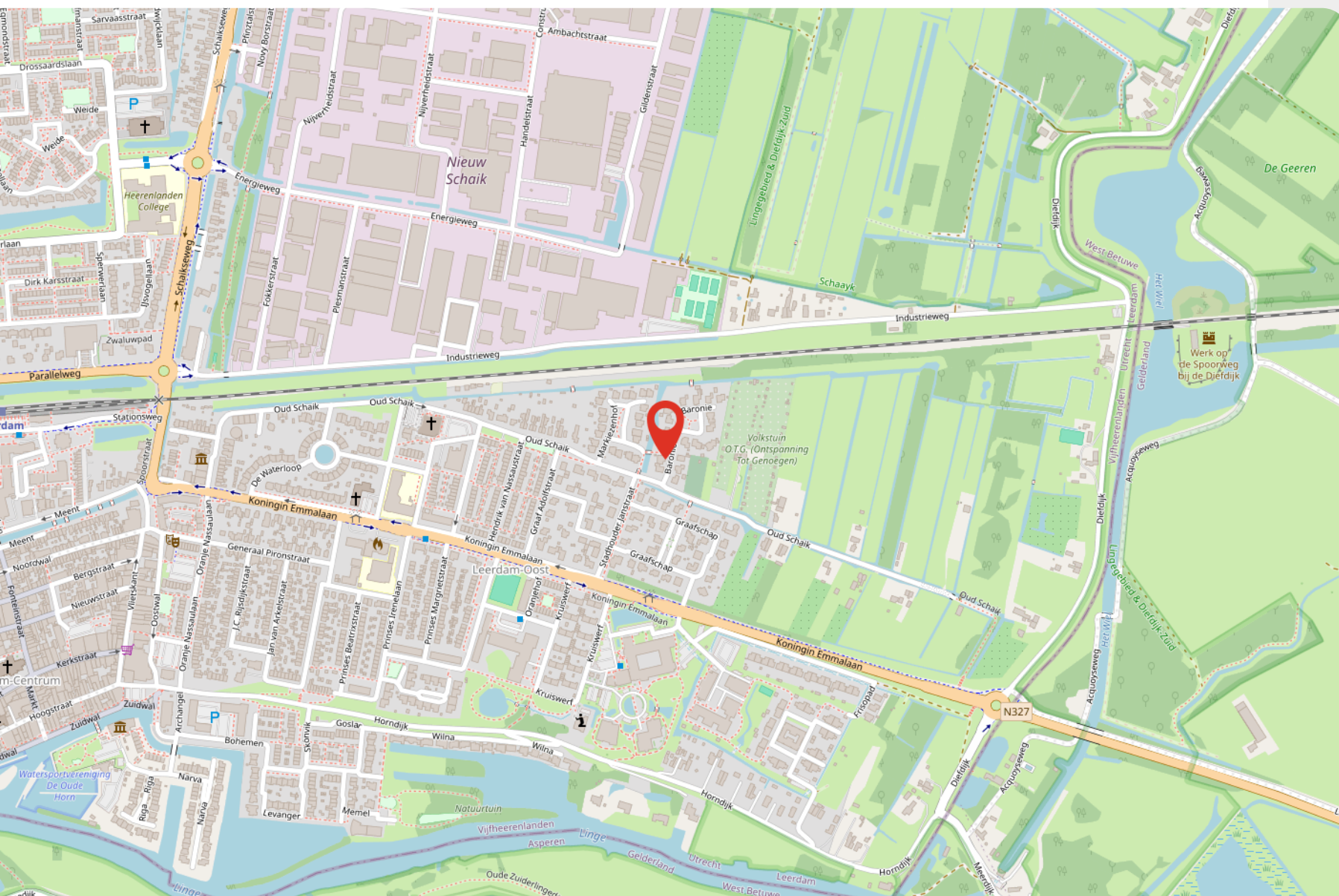
Scholen
Basis en middelbaar



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

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 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.



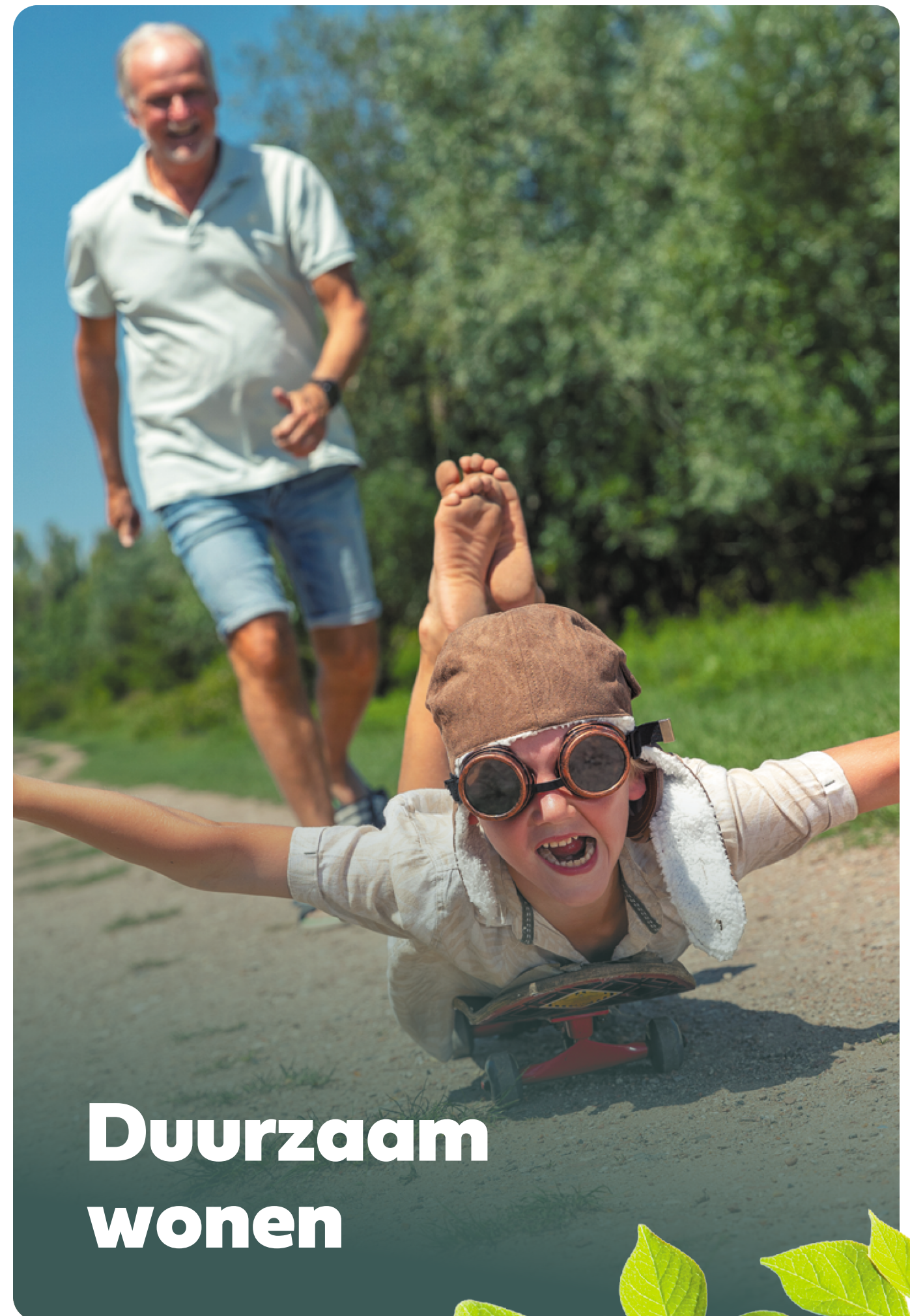
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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