

Kom binnen

Vlietskant 28, Leerdam

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Comfortabel wonen
met een verrassend
fijne en ruime
stadstuin!**

Vraagprijs

€ 319.000,- k.k.



Type woning

Appartement



Woonoppervlakte

53 m²



Slaapkamers

1



Energielabel

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Circa 53 m² woonoppervlakte en 1
slaapkamer

Energielabel A en volledig gasloos

Ruime achtertuin met veel privacy,
een eigen berging en fijne
overkapping

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...

Soms zit het fijne juist in de combinatie. Gelijkvloers wonen, een frisse en praktische indeling én achter de woning een tuin waar je echt wat aan hebt. Deze benedenwoning aan de rand van het centrum van Leerdam heeft het allemaal. De woning is in 2018 grondig gerenoveerd en voelt daardoor modern en comfortabel aan, terwijl het karakter van het oorspronkelijke pand behouden is gebleven.

Via de entree kom je binnen in de hal, vanwaar vrijwel alle vertrekken bereikbaar zijn. Aan de voorzijde ligt de slaapkamer met handige inbouwkast. Verder vind je hier het separate toilet met fonteintje en de badkamer met douche en wastafel. Extra praktisch is de verrassend ruime binnenberging, waar niet alleen flink wat spullen uit het zicht kunnen worden opgeborgen, maar waar ook plek is voor de wasmachine en droger. Loop je door, dan kom je uit in de woonkamer met keuken. Een prettige leefruimte waar koken, eten en ontspannen makkelijk samengaan.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

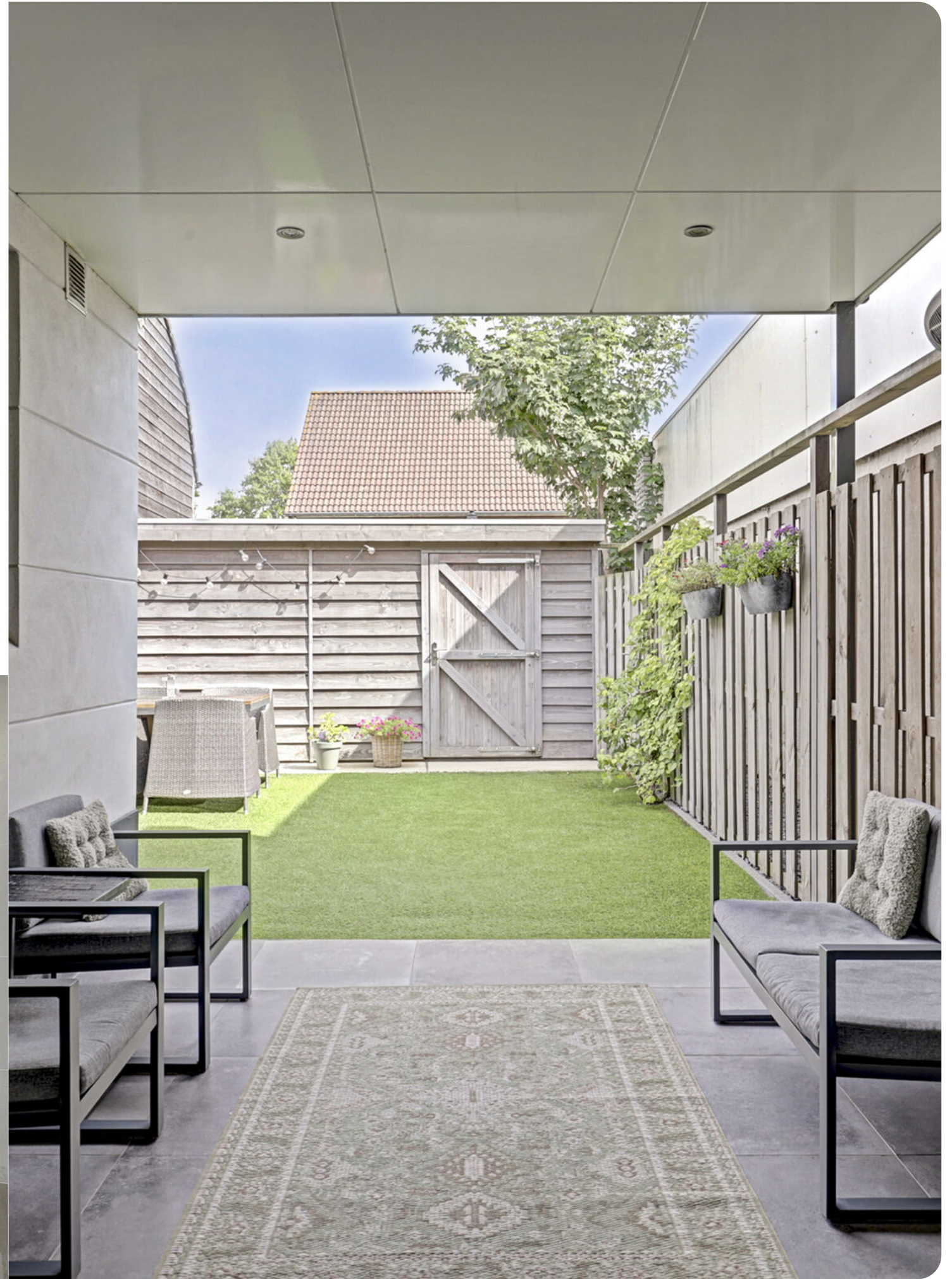
Begane grond: entree in de hal; separaat toilet met fonteintje; slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast; badkamer met douche en wastafel; doorloop naar de woonkamer met keuken; keuken voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, combioven en koelkast met vriesvakken; vanuit de woonkamer toegang tot de overkapping en achtertuin.



Hier kan je ontspannen en opladen

Tekst





Buiten in de tuin

En dan naar buiten, want daar wacht misschien wel de grootste verrassing. Vanuit de woonkamer stap je de overkapping in, een plek die eigenlijk als extra stukje leefruimte voelt. Even buiten zitten als het weer wat minder is, de was laten drogen of gewoon lekker beschut genieten. Daarachter ligt de stadstuin met volop privacy en ruimte om er je eigen fijne plek van te maken.



Goed om te weten:

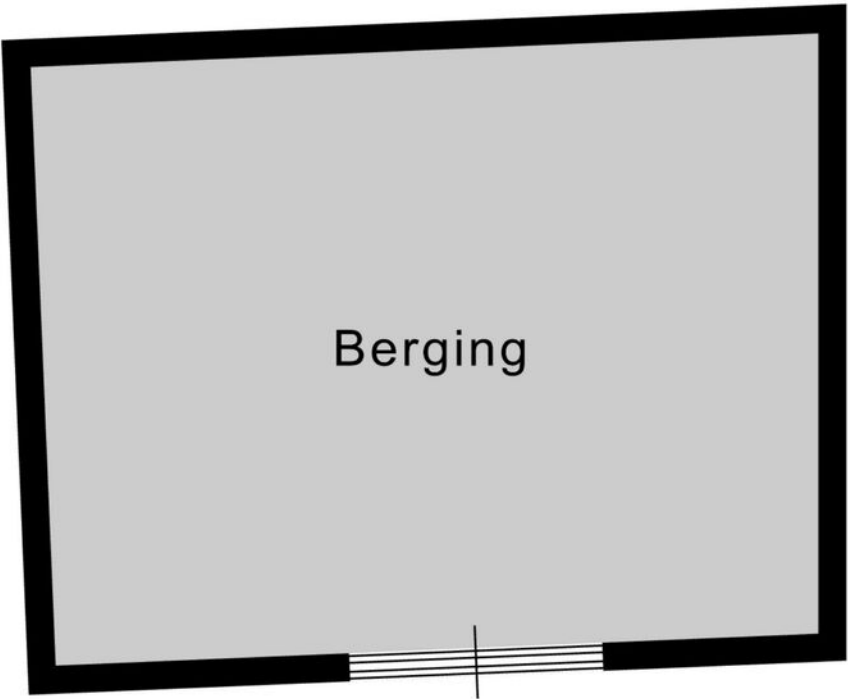
- ✓ De woning is in 2018 verbouwd & getransformeerd
- ✓ Airconditioning aanwezig in de woonkamer
- ✓ De woning bevat een elektrische boiler van 80 liter
- ✓ De VvE-bijdrage is €85,13 per maand

Plattegronden

Plattegronden



2.80 m



2.13 m

Berging

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



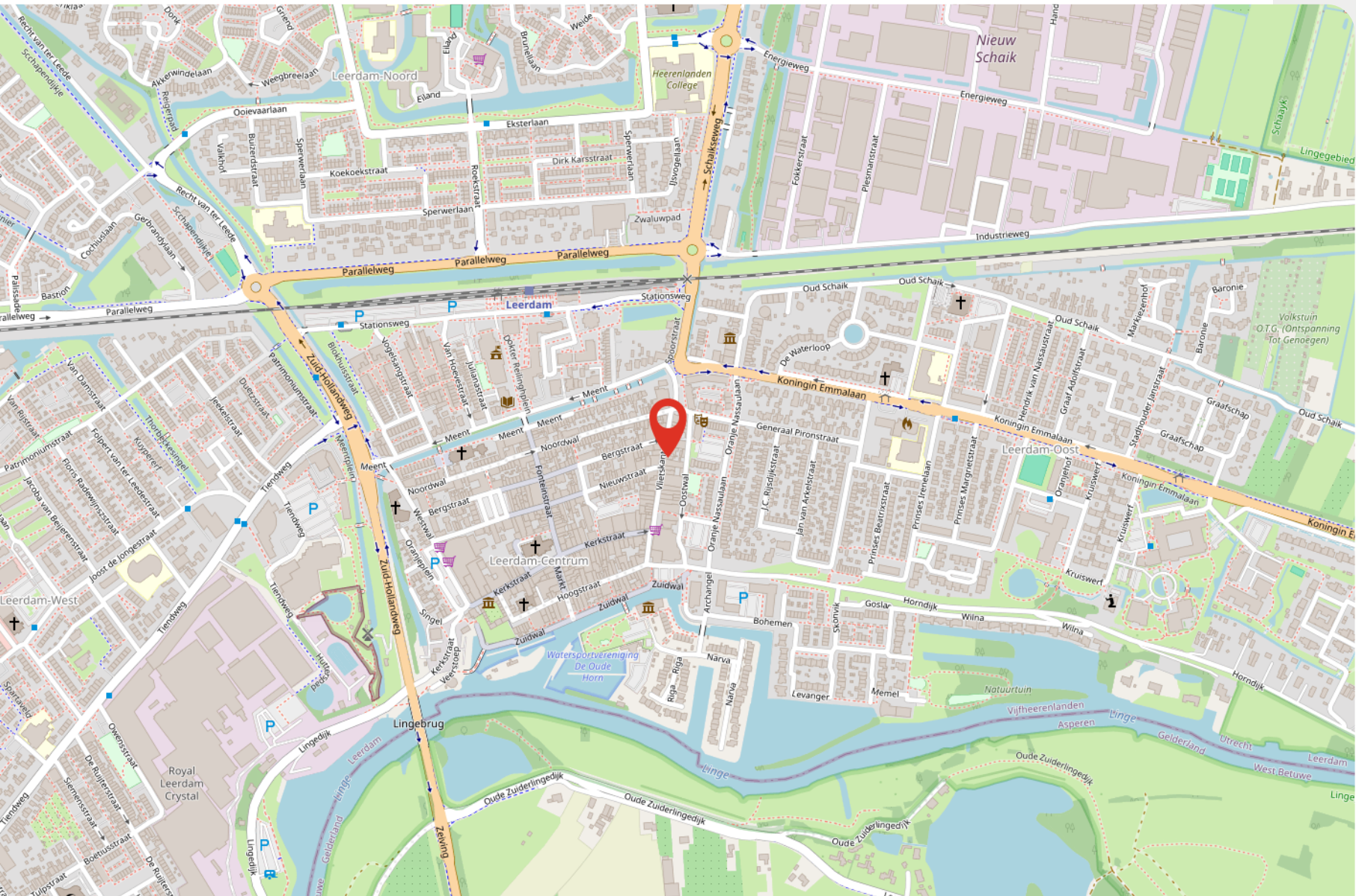
Scholen
Basis en middelbaar



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.



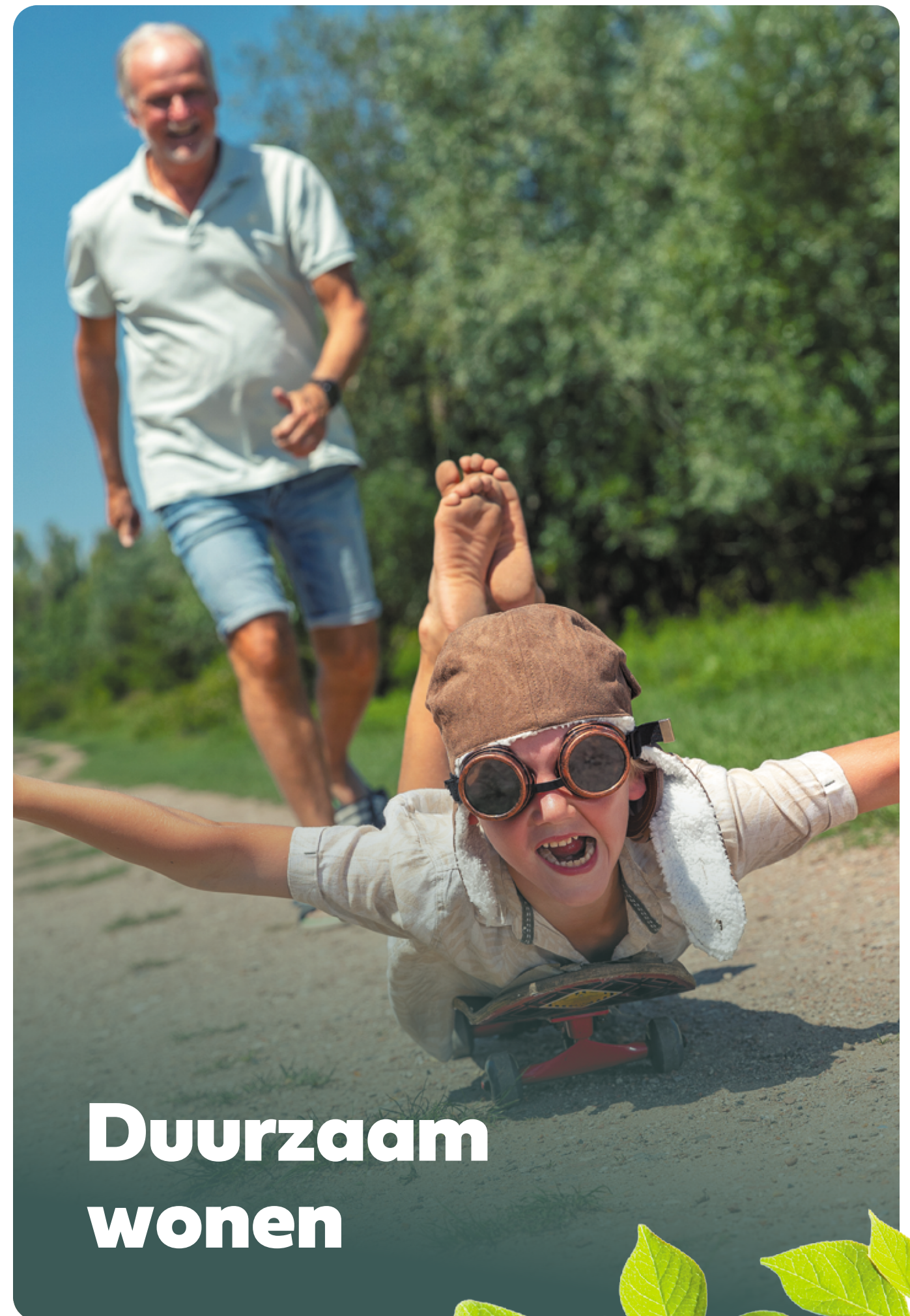
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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