

Kom binnen

Koningin Emmalaan 4, Leerdam

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Karakteristiek wonen met ruimte en een verhaal

Vraagprijs

€ 695.000,- k.k.



Type woning

2 onder 1 kapwoning



Woonoppervlakte

143 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

G

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- 5 slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Parkeren op eigen terrein met inpandig te bereiken garage
- Ruime achtertuin met overdekt terras
- Toplocatie aan de rand van het centrum

Dennis Kuiper
Directeur

✉ dennis@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...

Buitenkans aan de Koningin Emmalaan! Sommige woningen springen er meteen uit. Niet omdat alles strak en nieuw is, maar juist omdat ze iets eigens hebben. Deze karakteristieke woning aan de Koningin Emmalaan is zo'n huis. Een woning met geschiedenis, sfeer en volop mogelijkheden voor wie graag een huis naar zijn eigen hand zet.

Bij binnenkomst vallen direct de originele details op. Denk aan de granito vloer, de paneeldeuren en vooral de prachtige glas-in-loodramen op de overloop. De woonkamer heeft een royale uitstraling, veel daglicht en een schouw met open haard die zonder twijfel de blikvanger van de ruimte is. De erker aan de voorzijde en de schuifpui naar de tuin zorgen bovendien voor een fijne verbinding met buiten. Ook de ligging is er eentje om enthousiast van te worden. Je woont hier op een gewilde plek, met het centrum van Leerdam op een steenworp afstand. De combinatie van ruimte, uitstraling en locatie maakt dit een woning met veel potentie.



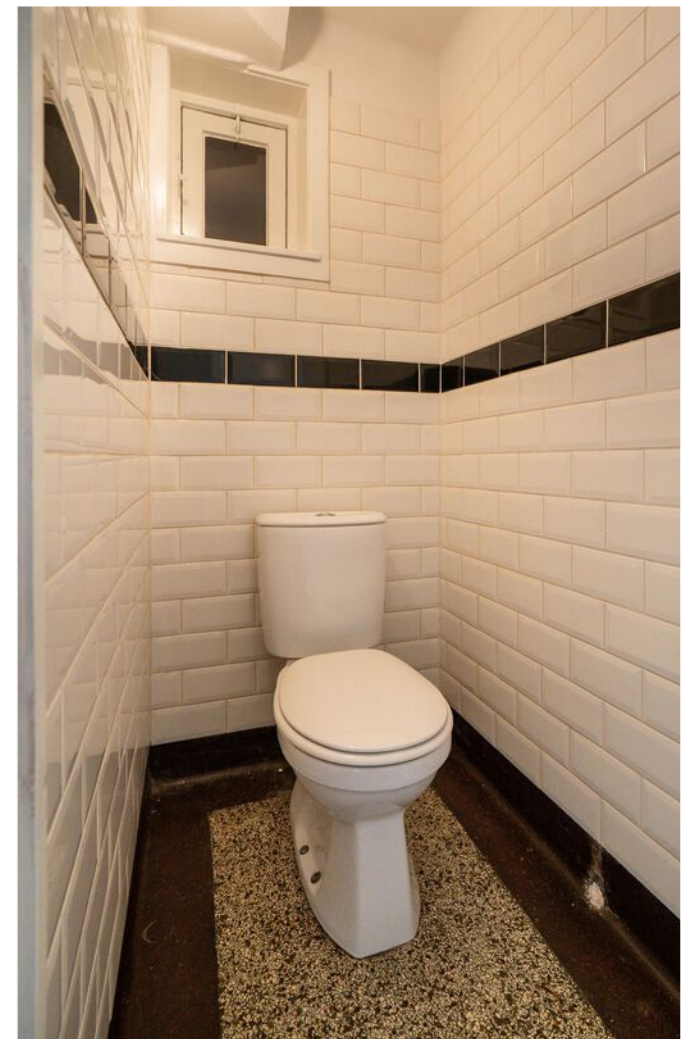


Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Met wat modernisering kun je hier een huis creëren dat helemaal aansluit bij jouw woonwensen.

De keuken sluit aan op de woonkamer en biedt toegang tot de garage. Die garage is bovendien voorzien van elektra, water en een toilet, ideaal om te verbouwen voor werk aan huis of gewoon als hobby ruimte. Buiten vind je een prettige tuin met veel ruimte, een overdekt terras en volop mogelijkheden om er echt jouw eigen plek van te maken.





Hier kan je ontspannen en opladen

Kelder: toegankelijk vanuit de hal, hier bevindt zich tevens de meterkast.

Begane grond: entree; hal met originele granito vloer en toegang tot de woonkamer en kelder; sfeervolle woonkamer met schouw en open haard als echte eyecatcher, erker aan de voorzijde en schuifpui naar de achtertuin; halfopen keuken in hoekopstelling met toegang tot de garage; praktische verbinding tussen wonen en werken, met de garage als extra ruimte voor opslag of andere doeleinden;

Eerste verdieping: ruime overloop met prachtige glas-in-loodramen en toegang tot alle vertrekken; master bedroom met balkon, wastafel en vaste kast; tweede slaapkamer aan de achterzijde; derde slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast; complete badkamer met inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel; afgesloten trap naar de tweede verdieping;





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers; vierde slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel; vijfde slaapkamer aan de achterzijde eveneens met dakkapel; beide kamers hebben door de schuine wanden een eigen en karakteristieke uitstraling;



Buiten in de tuin

Buiten: voortuin en brede oprit met ruimte voor meerdere auto's; ruime achtertuin met gazon, overdekt terras en stenen schuur voorzien van elektra; volop ruimte om te tuinieren, buiten te zitten of de tuin verder naar eigen smaak in te richten;



Goed om te weten:

- ✓ Karakteristieke woning met veel originele details
- ✓ Voorzien van 5 slaapkamers
- ✓ Parkeren op eigen terrein
- ✓ Garage bereikbaar vanuit de keuken en voorzien van elektra, water en toilet
- ✓ Rolluik aanwezig bij de keuken
- ✓ Ruime achtertuin met overdekt terras
- ✓ Kozijnen in 2025 voor het laatst geschilderd
- ✓ Woning dient gemoderniseerd te worden maar biedt volop mogelijkheden

Plattegronden



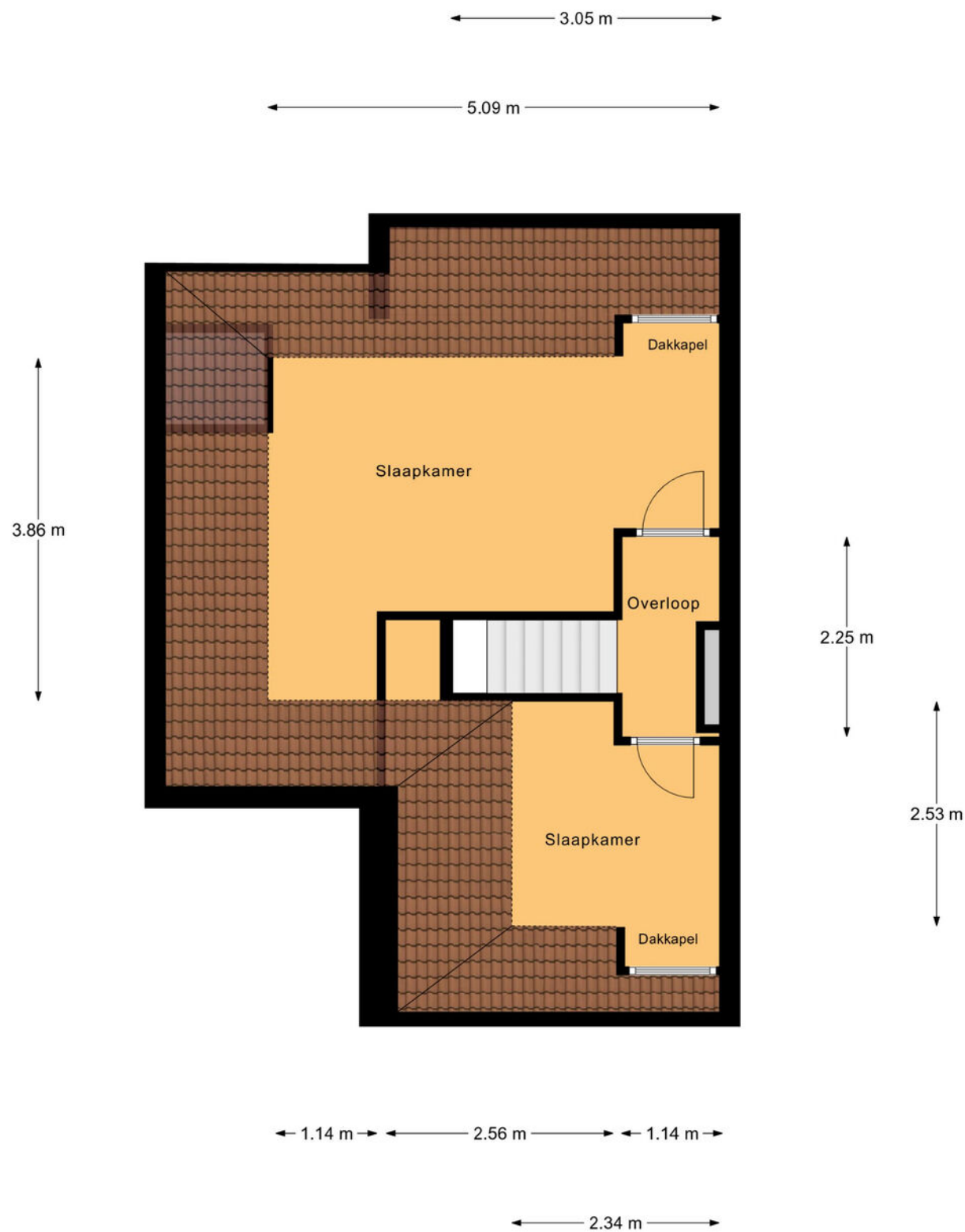
Begane Grond

Plattegronden



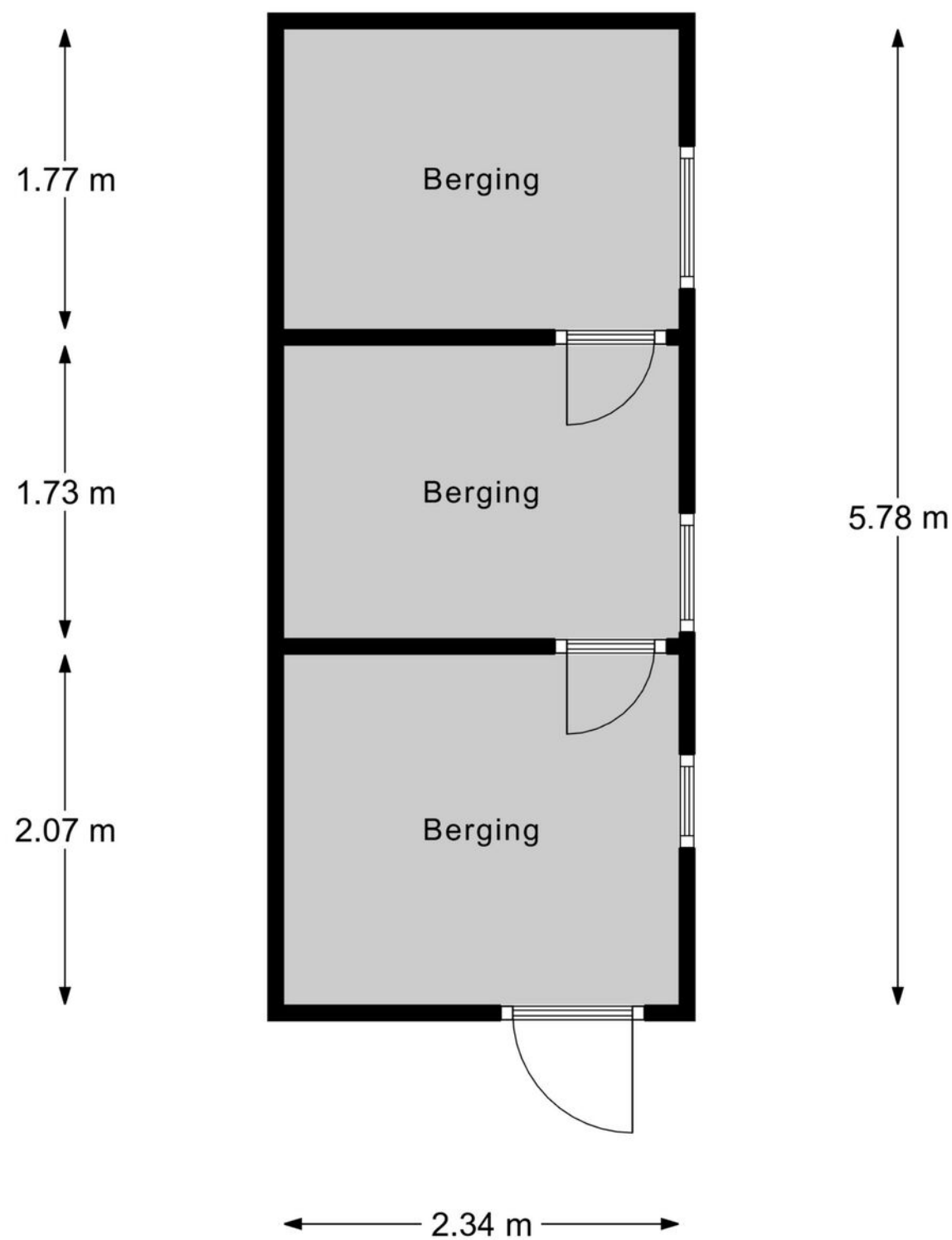
1e Verdieping

Plattegronden



Zolder

Plattegronden



Berging

Plattegronden

← 2.34 m →



↑ 5.78 m ↓

← 2.34 m →

Bergzolder



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



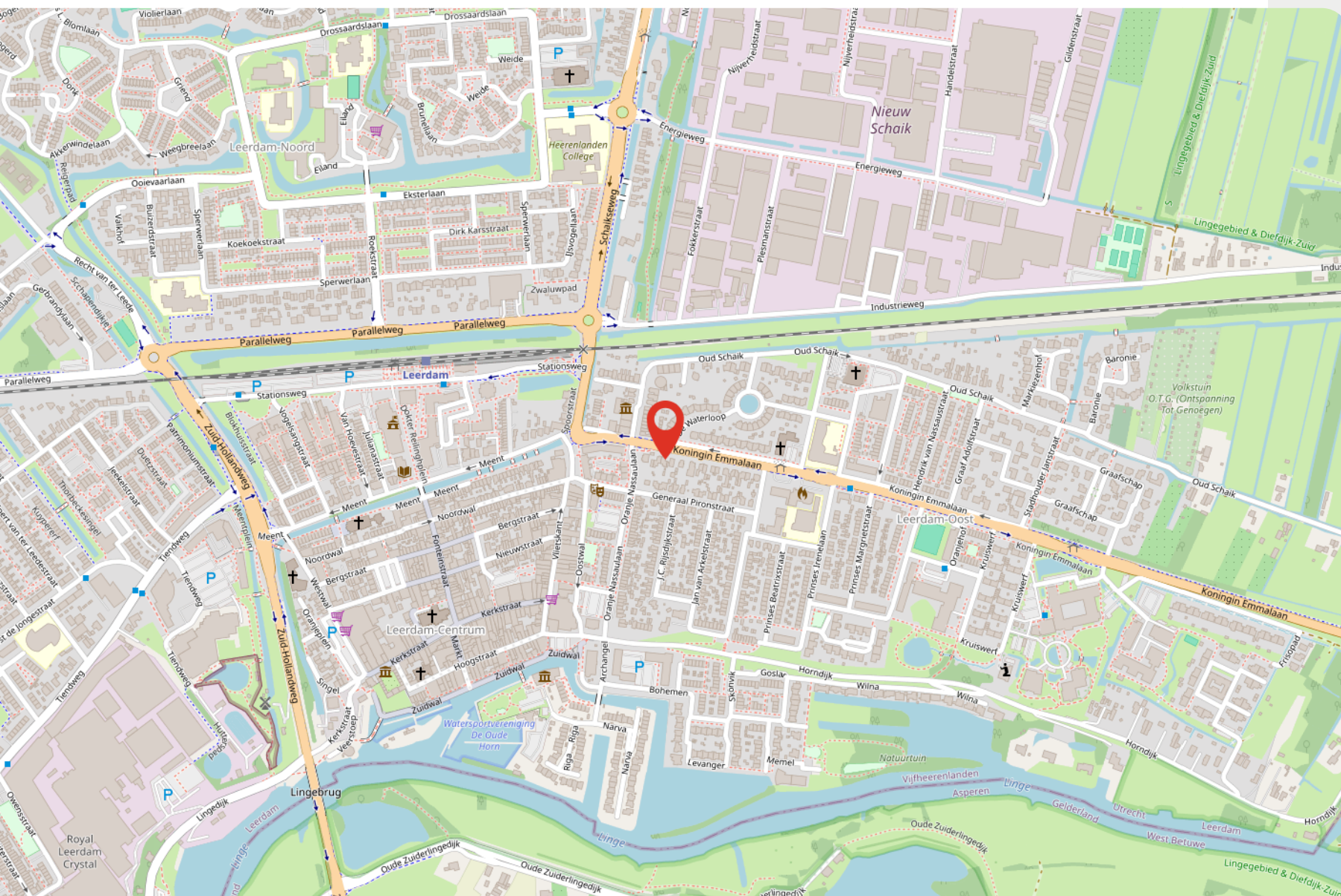
Scholen
Basis en middelbaar



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.



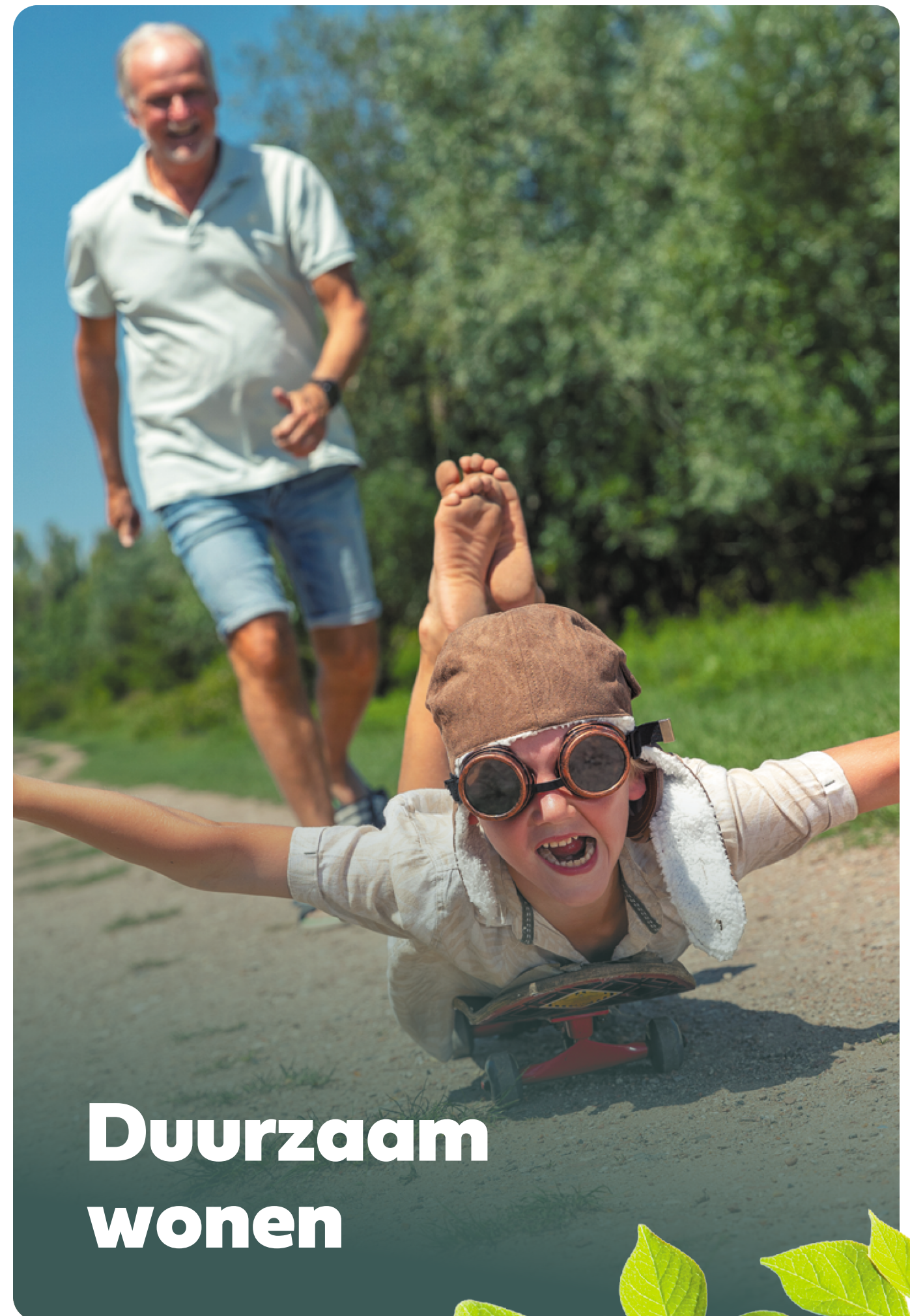
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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