

Kom binnen

Westwal 25, Leerdam

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Een warm jaren '30
(t)huis met volop
ruimte binnen én
buiten**

Vraagprijs

€ 400.000,- k.k.



Type woning

Tussenwoning



Woonoppervlakte

94 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

F

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Sfeervolle woonkamer met glas-in-lood en houtkachel

- Drie slaapkamers op de eerste verdieping

- Ruime achtertuin met overkapping én grote garage van 34m²

Madelon Sommer
NVM Makelaar

✉ madelon@vanekerenkuiper.nl

☎ 0345 632 100

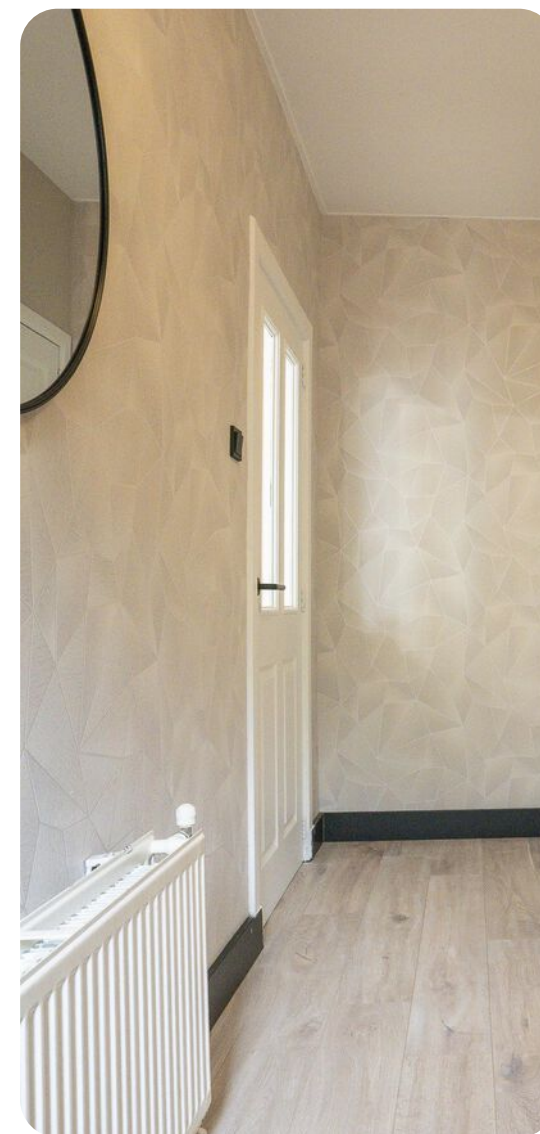


Ik vertel je er graag meer over!

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...

Een huis met sfeer, praktische ruimte én een garage waar je echt wat aan hebt. Dat is in een paar woorden wat je hier kunt verwachten. Binnen valt de woonkamer direct op door het glas-in-lood en de houtkachel: fijne details die zorgen voor warmte en karakter. Openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met buiten en daarnaast beschikt de woning over een serre, een heerlijke extra plek om te zitten en van de tuin te genieten.

De keuken sluit aan op de leefruimte en is praktisch ingericht. Extra bergruimte vind je in de aangrenzende bergingen, waarvan één met witgoedaansluitingen en één met de cv-installatie. Boven zijn drie slaapkamers en een complete badkamer aanwezig. Bovendien beschikt de woning over een bergzolder.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

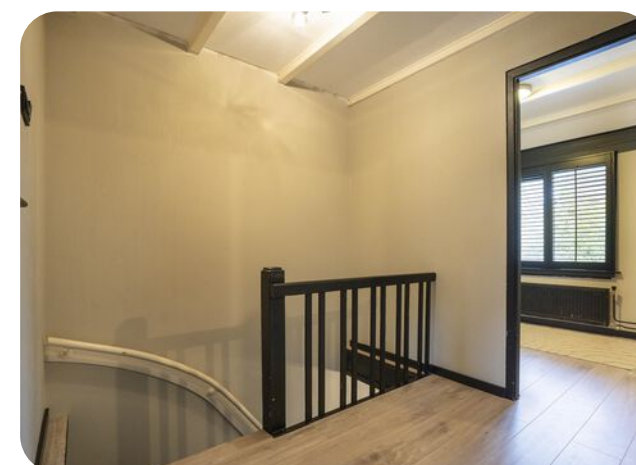
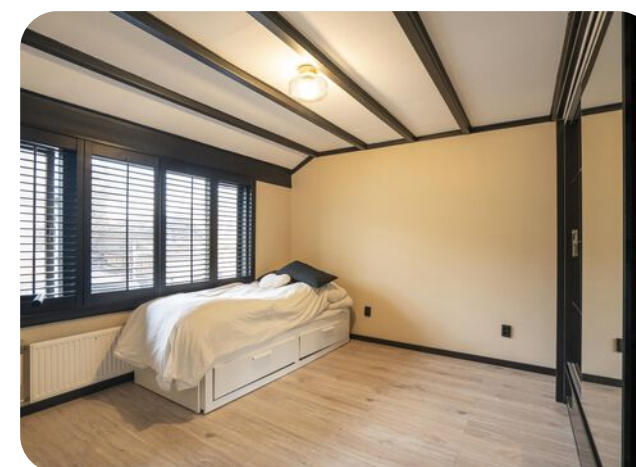
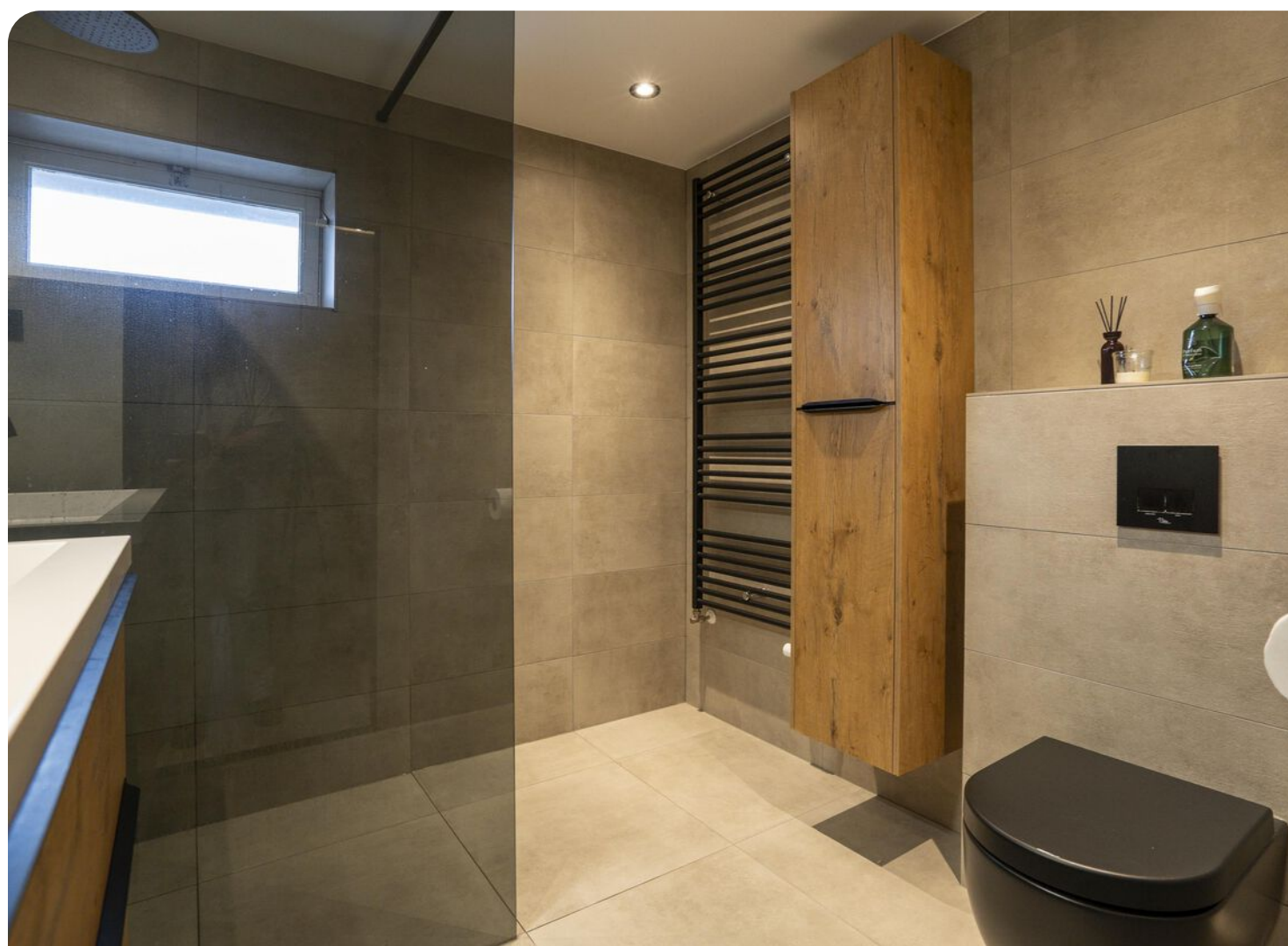
Begane grond: entree; hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, praktische trapkast en toegang tot de leefruimte; woonkamer aan de voorzijde met glas-in-lood en houtkachel; openslaande deuren richting de achtertuin; keuken met gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, oven, koelkast; berging met witgoed aansluitingen; tweede berging met cv-installatie.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop; badkamer met inloepdouche, dubbele wastafel en toilet; slaapkamer aan de achterzijde; twee slaapkamers aan de voorzijde.





Een verdieping vol mogelijkheden

Buiten in de tuin

Buiten: achtertuin met zonnesherm; fijne serre met glazen schuifdeuren, waardoor je hier ook bij minder mooi weer prettig kunt zitten; achter de woning staat een grote garage die volop mogelijkheden biedt voor parkeren, opslag of hobbygebruik.



Goed om te weten:

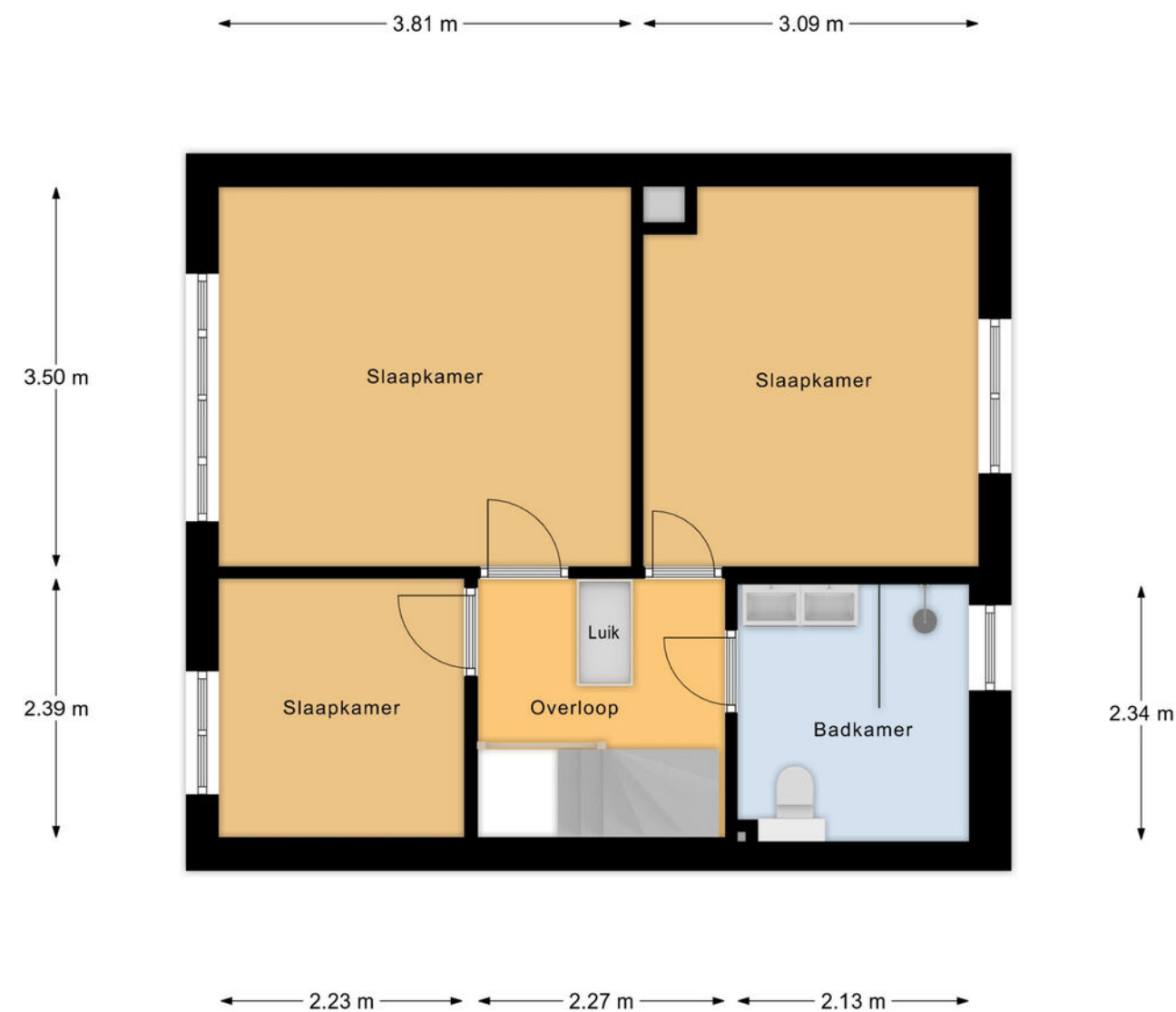
- ✓ Cv-installatie vernieuwd in 2021
- ✓ Oven vervangen in 2025
- ✓ Badkamer vernieuwd in 2021
- ✓ Energielabel F

Plattegronden



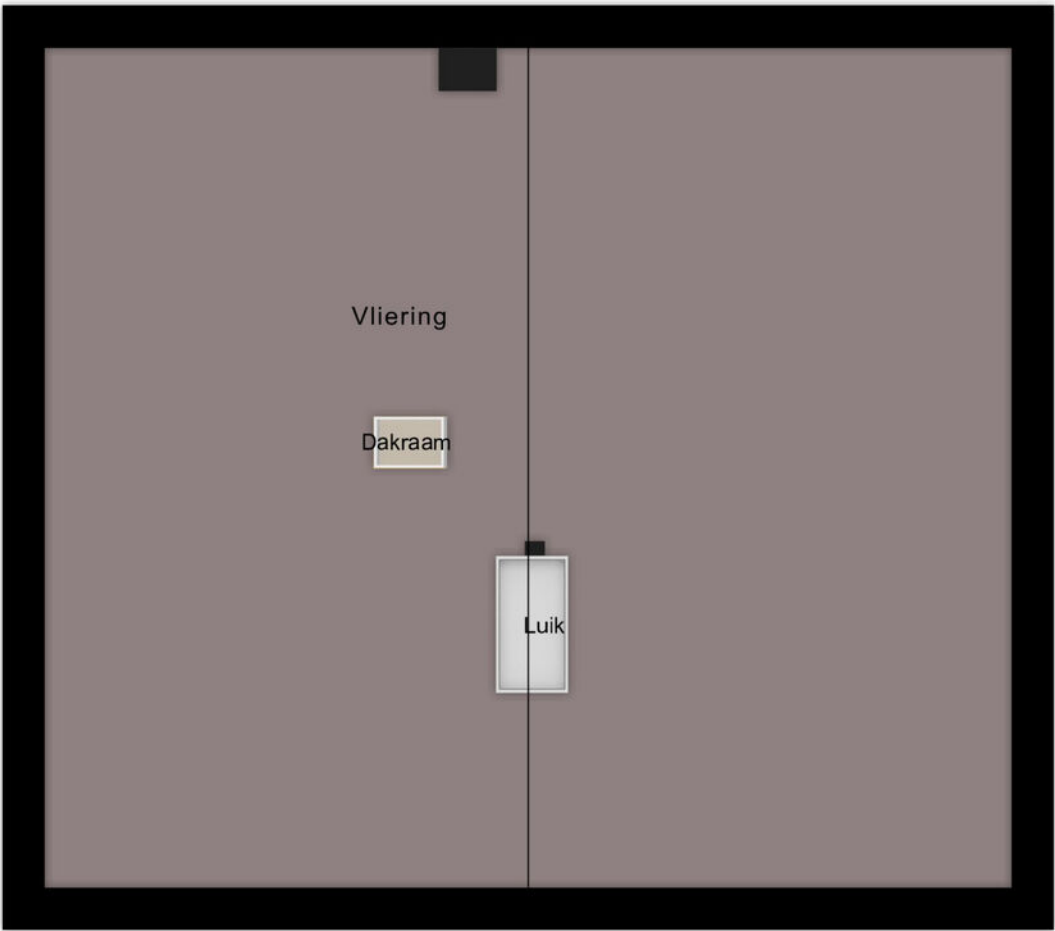
Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden

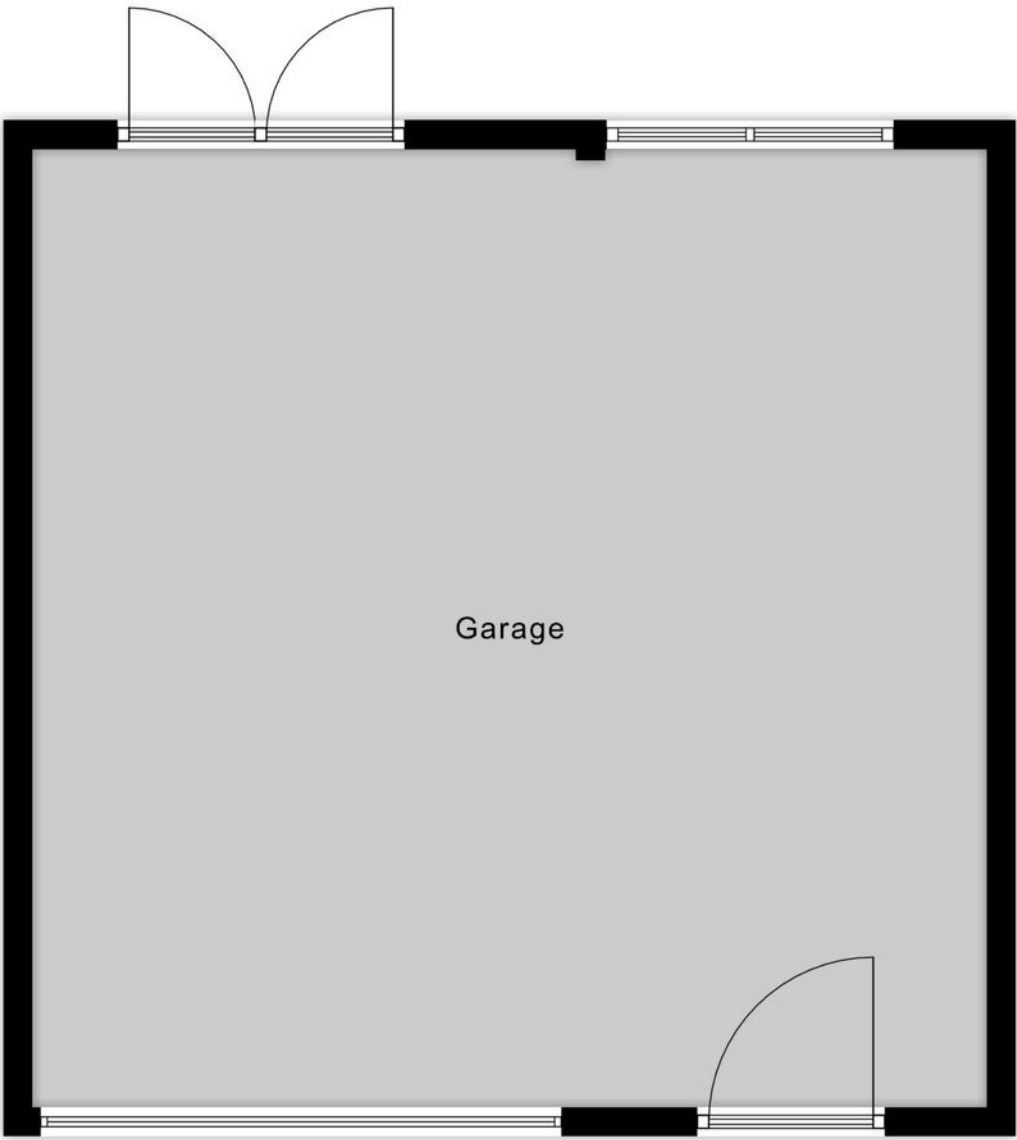


6.06 m

6.98 m

Vliering

Plattegronden



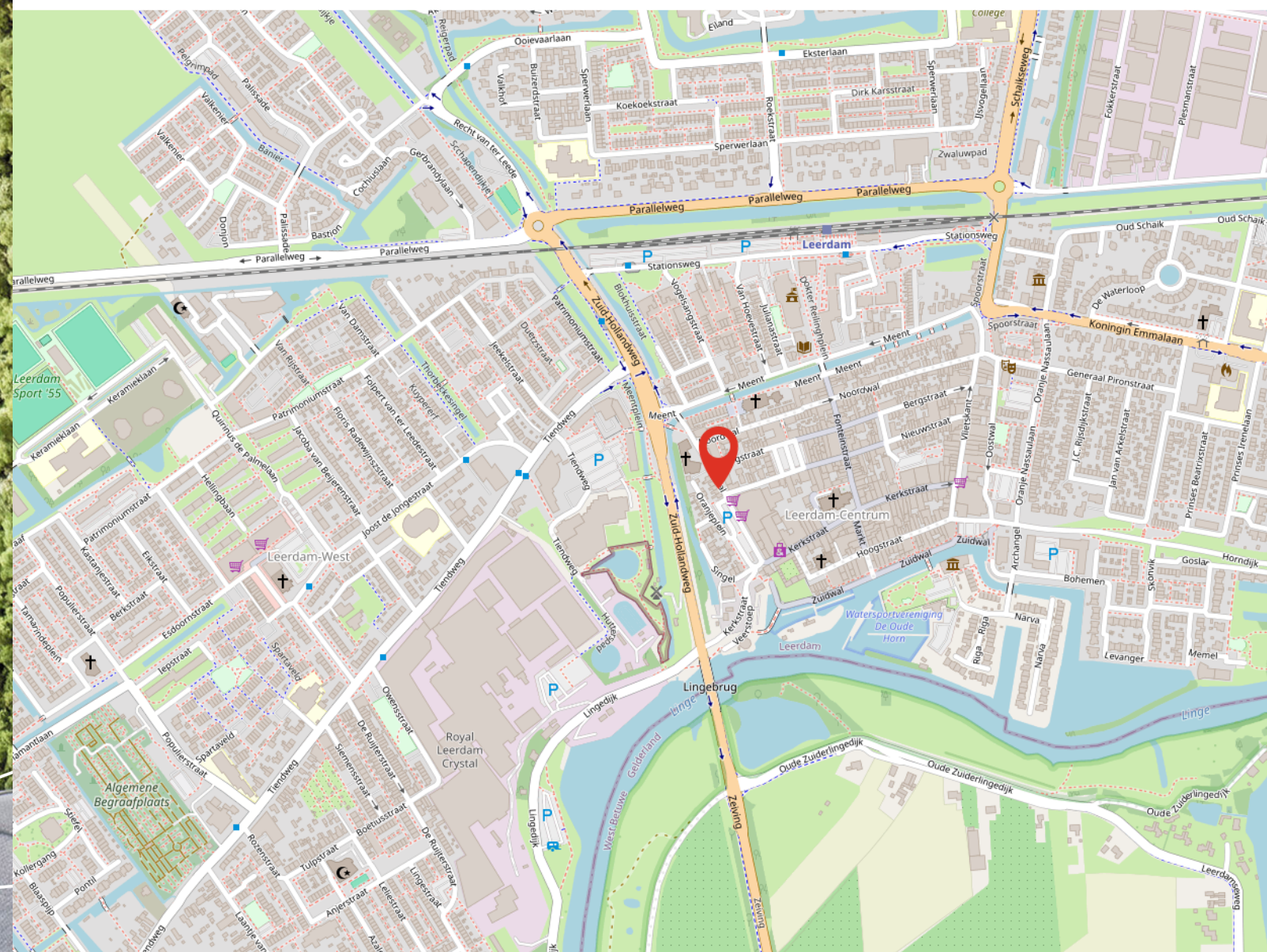
5.84 m

5.82 m

Garage

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.

Woontrends 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 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