

Kom binnen

Keierskant 7, Leerdam

**“Wordt deze woning in
Leerdam jouw nieuwe plek?”**

van **Ekeren
Kuiper**



voor't
Leven



Instapklaar, luxe en verrassend ruim wonen in Broekgraaf

Vraagprijs

€ 795.000,- k.k.



Type woning

Geschakelde tweekapper



Woonoppervlakte

163 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Maar liefst 5 slaapkamers en een woonoppervlakte van circa. 163 m²
- Parkeren op eigen terrein dankzij de ruime oprit en voorzien van een garage
- Instapklaar en in 2024 stijlvol verbouwd en voorzien van energielabel A

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...

Een huis waar je eigenlijk zó in kunt. Deze ruime woning aan de Keierskant combineert een strakke, luxe afwerking met volop leefruimte en vijf slaapkamers. De begane grond is in 2024 flink aangepakt en dat zie je terug: een royale, lichte woonkamer, brede openslaande deuren naar de tuin en een fraaie maatwerk wand met houten panelen, tv-meubel en sierhaard zorgen samen voor een warme, moderne uitstraling.

Aan de voorzijde ligt de ruime keuken, eveneens vernieuwd in 2024. Twee hoge kastenwanden en een royaal schiereiland met stenen werkblad maken dit een keuken waar koken én aanschuiven vanzelf samengaan. De stalen schuifdeur vormt daarbij een stoere verbinding tussen de verschillende leefruimtes.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: entree aan de zijkant van de woning; toegang tot de royale en lichte leefruimte; ruime woonkamer aan de achterzijde met brede openslaande deuren naar de tuin; luxe maatwerk wand met houten panelen, geïntegreerd tv-meubel en sierhaard; doorloop richting eetgedeelte en keuken; moderne keuken aan de voorzijde met twee kastenwanden en een royaal schiereiland met spoelgedeelte en inductiekookplaat met geïntegreerde Bora-afzuiging; veel kastruimte en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur.

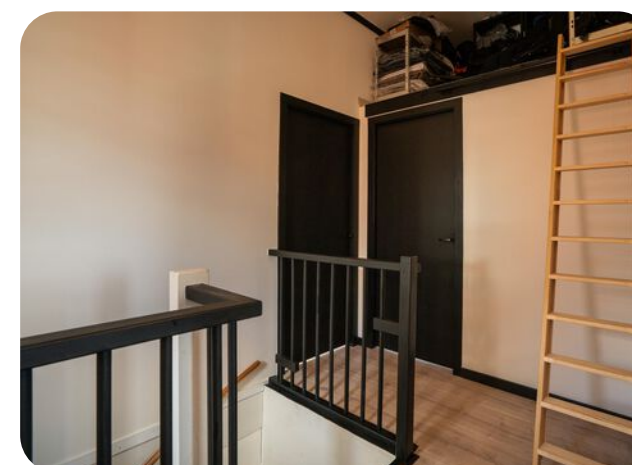
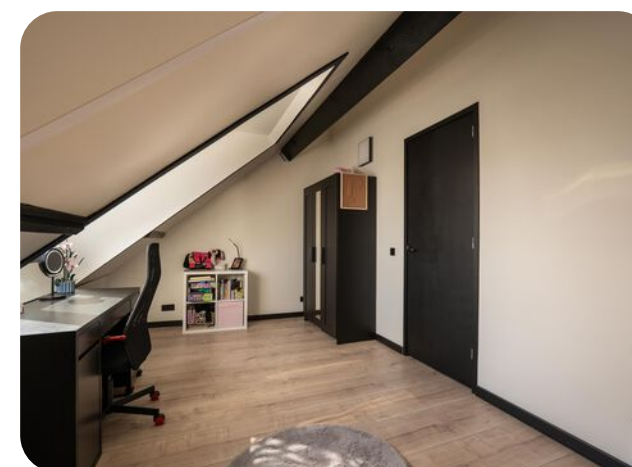


Hier kan je ontspannen en opladen

Ook de ligging zit mee. De woning staat in een autoluw deel van Broekgraaf waar hoofdzakelijk bestemmingsverkeer komt. Een speeltuintje ligt op een steenworp afstand en in de wijk vind je scholen, kinderopvang en sportverenigingen. Tel daar de wandel- en fietsroutes, bruggetjes en het groen aan de rand van de wijk bij op en je hebt een fijne plek voor jong én oud.

Je parkeert gewoon voor de deur, kinderen kunnen hier prettig buiten spelen en binnen heb je alle ruimte.





Een verdieping vol mogelijkheden

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers; royale master bedroom; twee slaapkamers aan de voorzijde; complete badkamer met ligbad, ruime inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel;

Tweede verdieping; circa anderhalf jaar geleden volledig verbouwd en uitgebreid; voorzolder met aansluitingen voor de wasapparatuur, cv-installatie en mechanische ventilatie; vide met extra bergruimte; twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel; praktische ingebouwde kastruimte onder de schuine dakdelen.

Buiten in de tuin

Buiten: verzorgde voortuin met ruime oprit en parkeergelegenheid op eigen terrein; praktisch, want de boodschappen hoeven nooit ver gedragen te worden; brede achtertuin met groot terras en fijne overkapping; volop plek voor een grote eettafel én een comfortabele loungeset; toegang tot de garage.



Goed om te weten:

- ✓ De begane grond en keuken zijn in 2024 verbouwd
- ✓ De tweede verdieping is circa anderhalf jaar geleden verbouwd en uitgebreid
- ✓ In totaal zijn er 5 slaapkamers
- ✓ De dakkapellen hebben garantie tot 2033 en de ramen van de dakkapellen zijn uitgevoerd in kunststof
- ✓ Horren aanwezig bij alle ramen
- ✓ Elektrisch bedienbare plisségordijnen aanwezig op de begane grond
- ✓ Gelegen in een autoluw deel van Broekgraaf met hoofdzakelijk bestemmingsverkeer

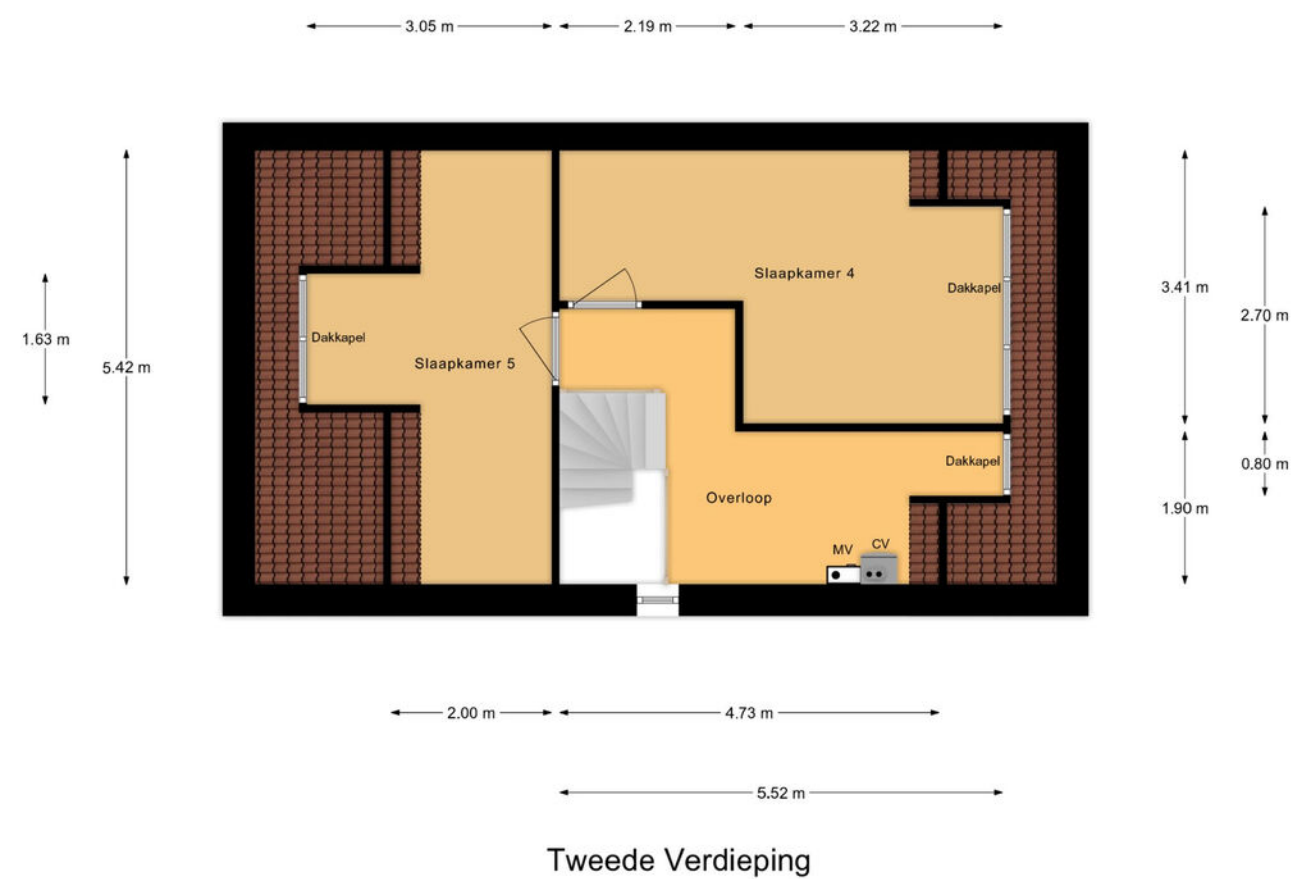
Plattegronden



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 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.



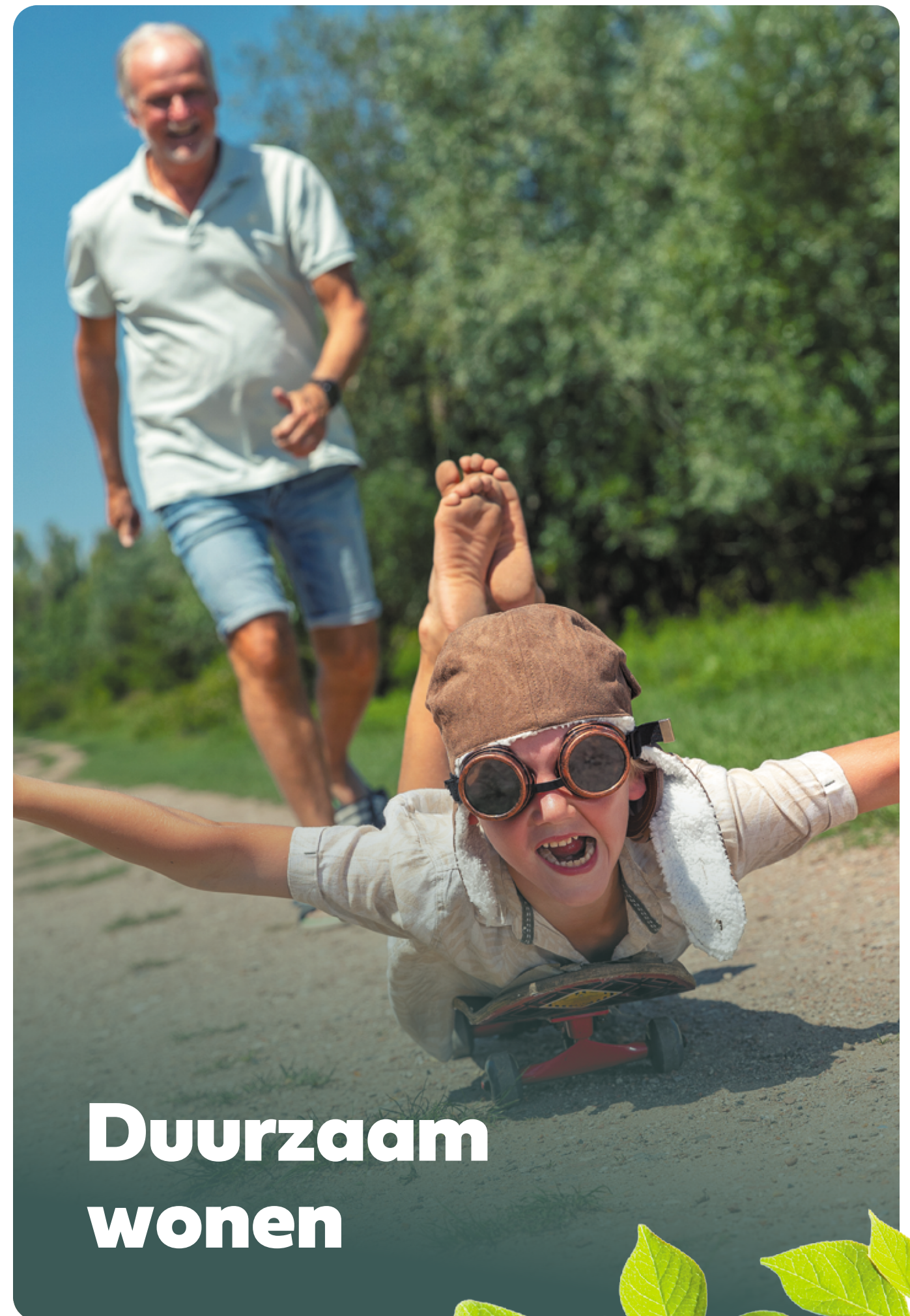
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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