

Kom binnen

Oranje Nassaulaan 35, Leerdam

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Licht, ruim en
verrassend
compleet vlak bij
het centrum**



Type woning

Hoekwoning



Woonoppervlakte

114 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

C

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Vier slaapkamers met mogelijkheid voor een vijfde kamer op zolder
- Heerlijk lichte leefruimte met open keuken en openslaande tuindeuren
- Fijne achtertuin met terras gazon en stenen berging

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...

Aan de Oranje Nassaulaan 35 krijg je nét wat meer huis dan je aan de voorkant misschien verwacht. Licht, ruimte en een praktische indeling gaan hier hand in hand. De woonkamer is breed opgezet, heeft volop plek voor een royale zithoek én eettafel en staat via de openslaande deuren direct in contact met de tuin. De open keuken sluit daar mooi op aan en maakt van de begane grond één fijne leefruimte waar het dagelijkse leven zich vanzelf afspeelt.

Boven wordt die ruimte gewoon doorgetrokken. Met drie slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping is er voor ieder een eigen plek. En dan is er nog de tweede verdieping: dankzij de hoge nok voelt ook deze etage verrassend ruim. Hier vind je de vierde slaapkamer, volop bergruimte én de mogelijkheid om op de voorzolder nog een vijfde kamer te maken.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Bewoners aan het woord: "Wij hebben hier met ontzettend veel plezier gewoond! Je zit niet in het winkelgebied, maar precies daarbuiten wat deze plek ideaal maakt: alle voorzieningen zijn uitstekend aan te lopen. In een oogwenk ben je bij de prachtige Linge en als afsluiter van de dag kunnen wij een rondje over de gezellige haven zeker aanbevelen!"



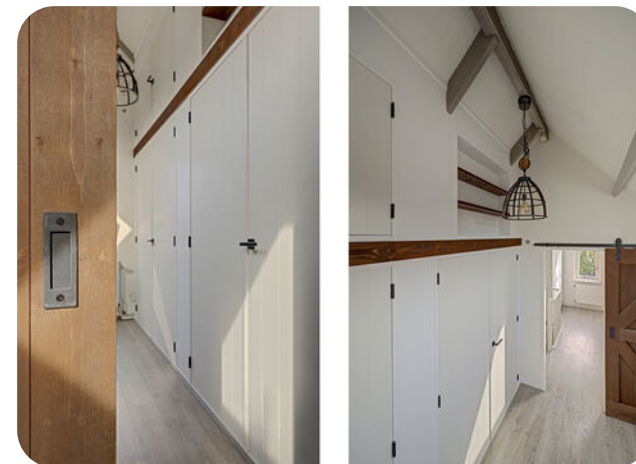
Hier kan je ontspannen en opladen

Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet voorzien van fonteintje en mk; lichte woonkamer met openslaande deuren en open keuken en aansluitend op de woonkamer een wasruimte; open keuken in u-opstelling voorzien van 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en inbouwkoelkast en vriezer.

Eerste verdieping: overloop; ruime master bedroom; tweede slaapkamer aan de voorzijde; derde slaapkamer aan de achterzijde; badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel.





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: voorzolder met hoge nok en dakraam, tevens berging achter knieschotten; vierde slaapkamer met dakraam en inbouwkastenwand waarin de cv zich bevindt.

Buiten in de tuin

Ook buiten zit het goed. De achtertuin combineert een terras met groen, een gazon en een weelderig beplante border. Achterin staat een stenen berging. Extra leuk voor gezinnen: direct achter de woning ligt een speeltuin.

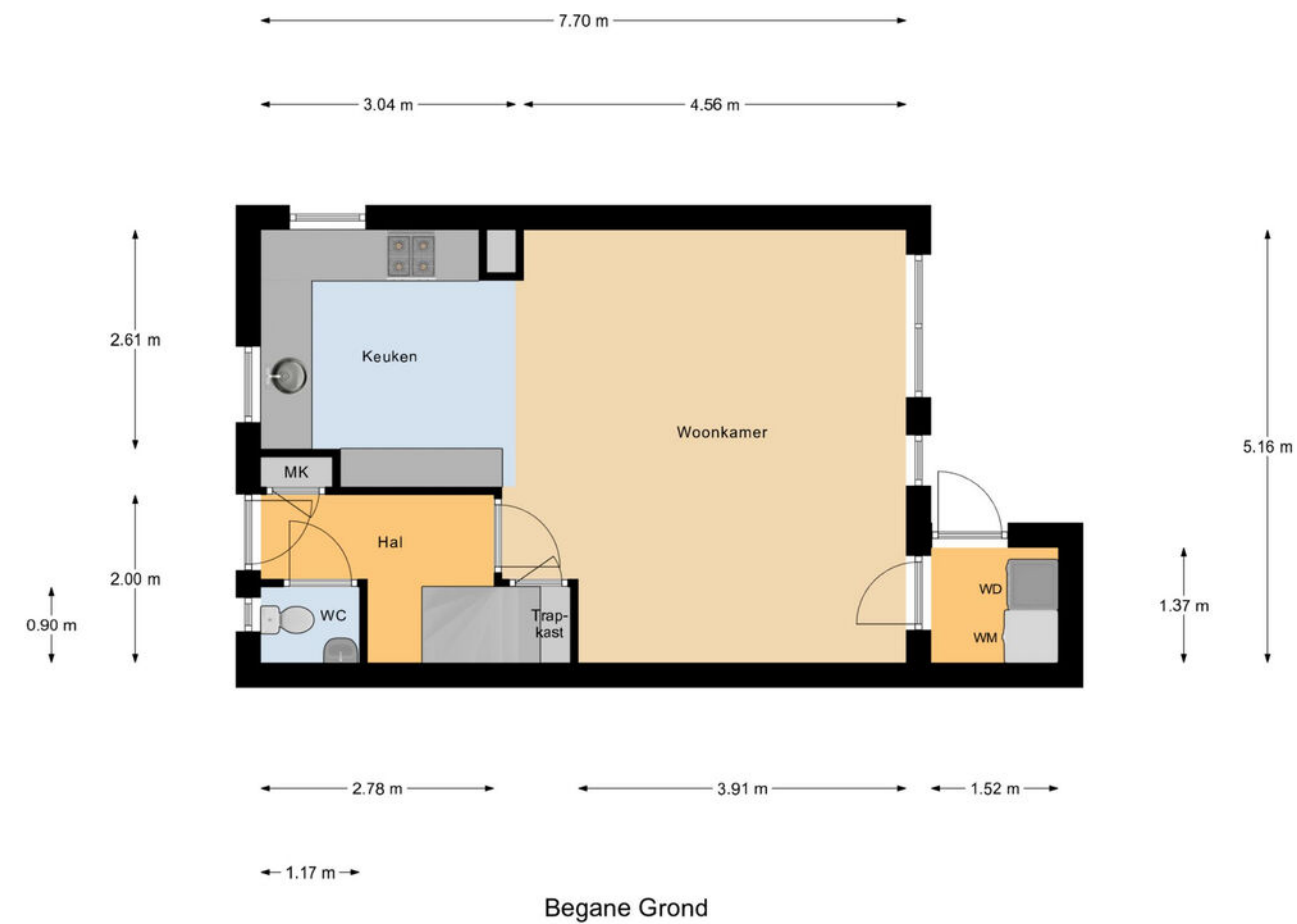
En de ligging? Die is lekker praktisch. Je woont aan de rand van het centrum, waardoor winkels, horeca en andere voorzieningen snel bereikbaar zijn. Even richting de haven voor een kop koffie of lunch, de gezelligheid van de stad opzoeken of juist thuis de rust pakken: hier kan het allemaal.



Goed om te weten:

- ✓ Vier slaapkamers en mogelijkheid voor een vijfde kamer op zolder
- ✓ Dakramen voorzien van regensensor en sluiten automatisch wanneer het begint te regenen
- ✓ Zeer lichte woning met veel natuurlijke lichtinval
- ✓ Speeltuin direct achter de woning
- ✓ Verzorgde achtertuin met terras gazon en stenen berging voorzien van elektra
- ✓ Gelegen aan de rand van het centrum met voorzieningen en de haven van Leerdam dichtbij

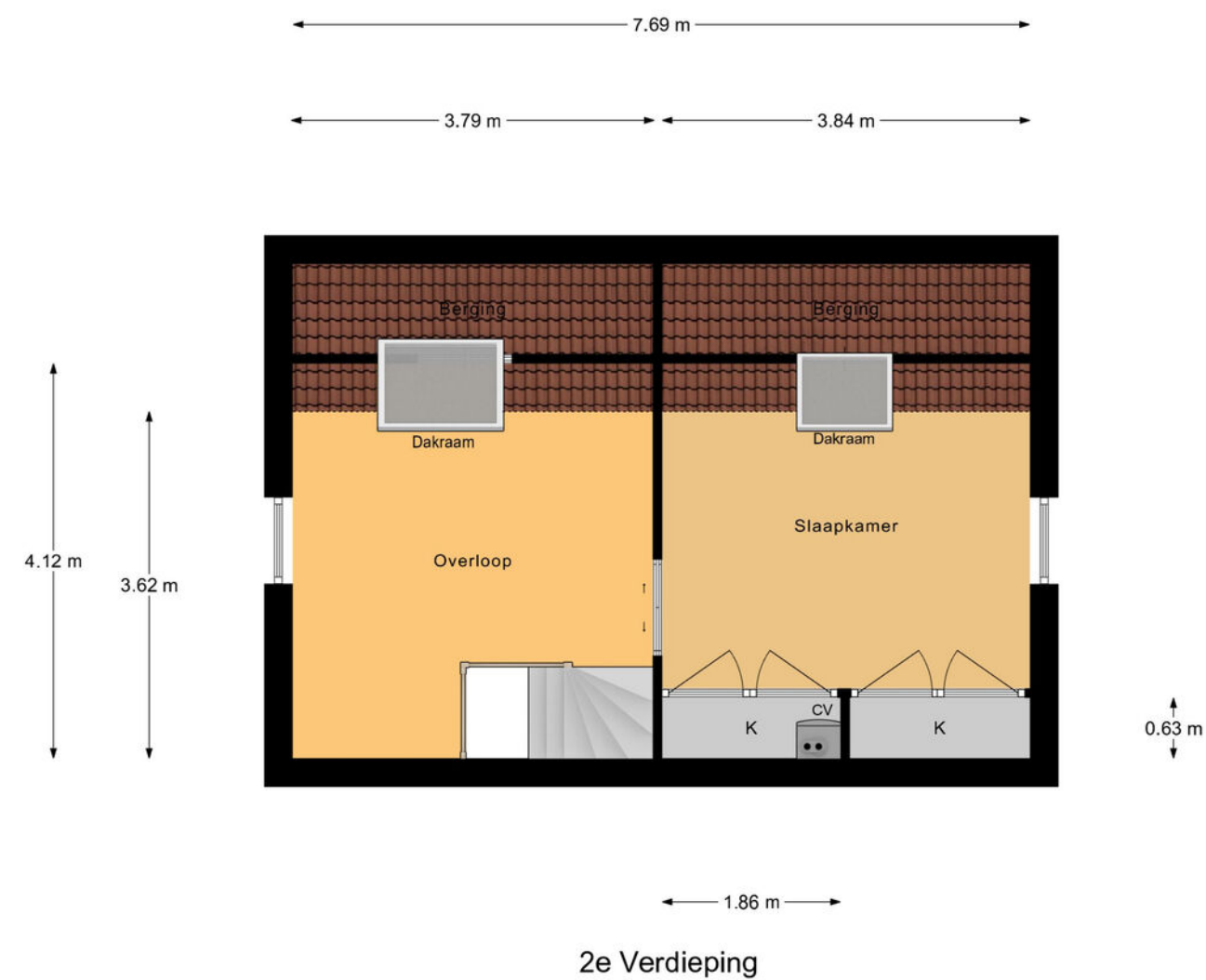
Plattegronden



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



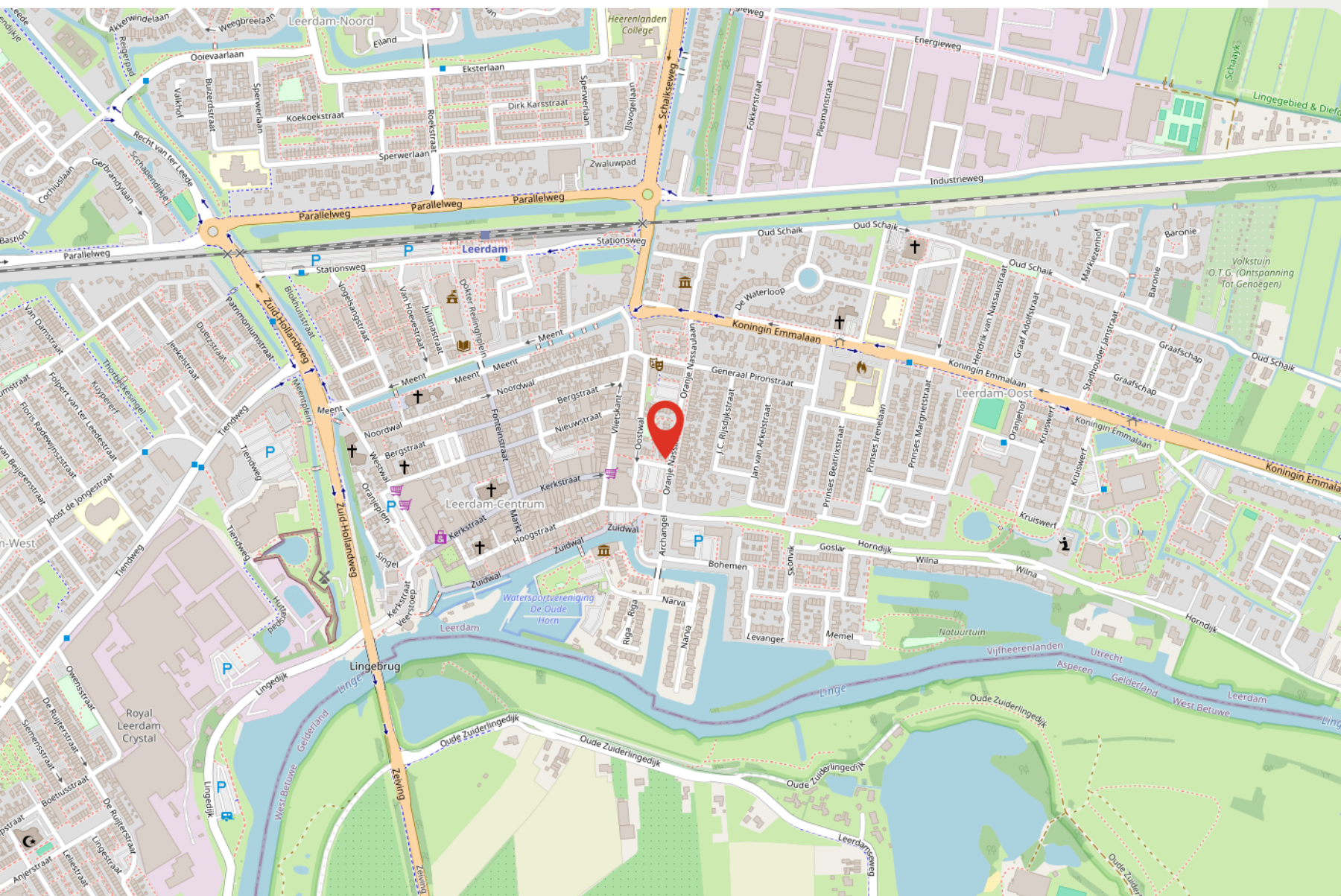
Scholen
Basis en middelbaar



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.



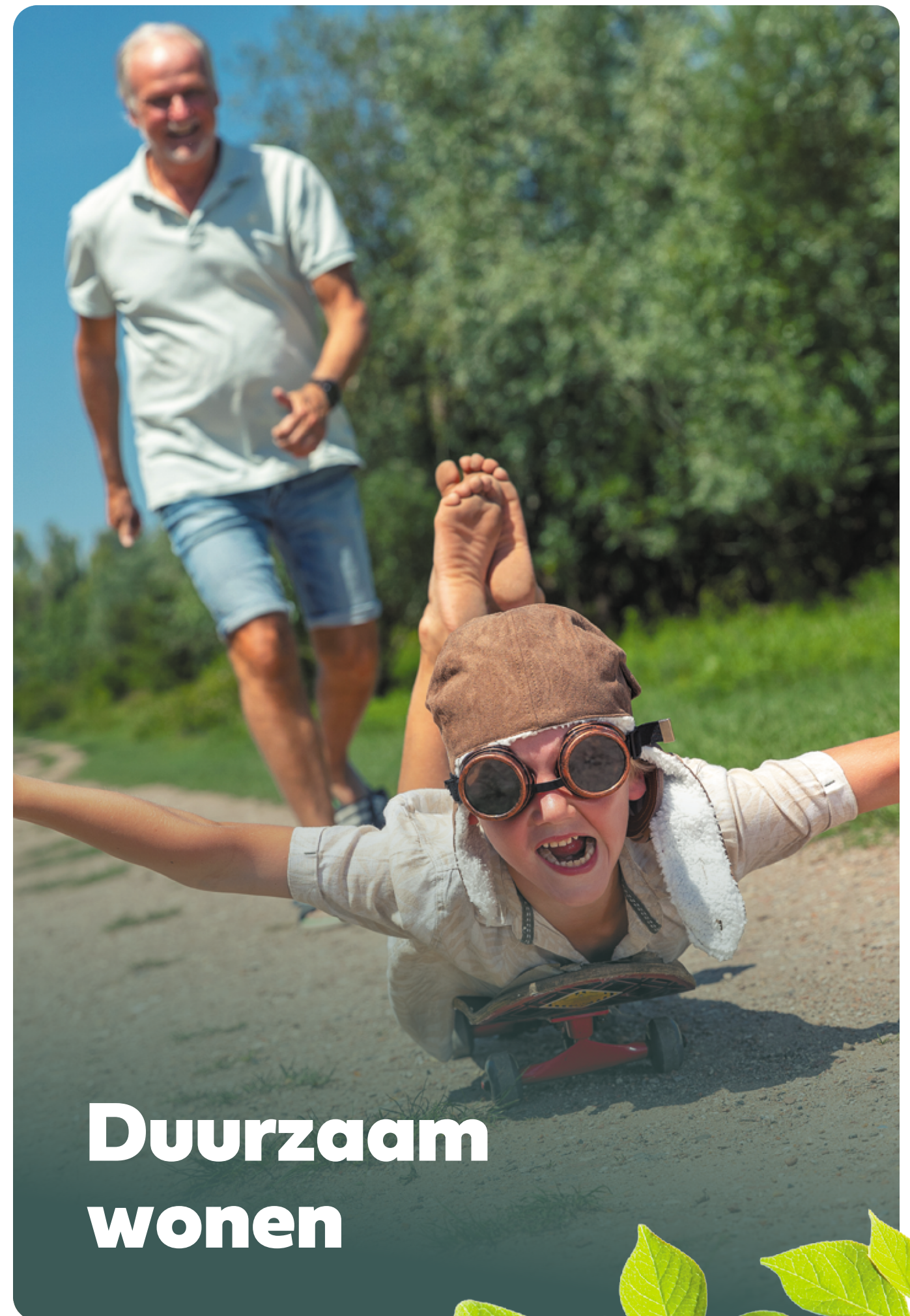
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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