

Kom binnen

Patrimoniumstraat 16, Leerdam

**"Een huis om verliefd op
te worden in Leerdam"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Jong wooncomfort,
verrassend veel
ruimte en helemaal
van nu!**



Type woning

2-onder-1 kapwoning



Woonoppervlakte

101 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

A+

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Moderne twee-onder-een-
kapwoning uit 2016 met energielabel
A+.

- 3 slaapkamers en een ruime open
zolderverdieping.

- Volledig geïsoleerd en voorzien van
10 zonnepanelen



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...

Deze jonge twee-onder-een-kapwoning uit 2016 combineert een fijne hoeveelheid leefruimte met het comfort dat je van een moderne woning mag verwachten. Denk aan een eigen oprit, vloerverwarming op de begane grond, drie goede slaapkamers en een verrassend ruime tweede verdieping. Tel daar 10 zonnepanelen en volledige isolatie bij op en het plaatje is compleet.

Binnen valt meteen op hoe prettig licht de leefruimte is. Aan de voorzijde ligt de keuken, terwijl de woonkamer zich juist richting de tuin opent. Dankzij de openslaande deuren lopen binnen en buiten op mooie dagen vanzelf in elkaar over. De tuin ligt op het noordwesten: een fijne plek om na een werkdag nog lang buiten te zitten.

Boven zijn drie slaapkamers te vinden. De grote slaapkamer aan de voorzijde profiteert dankzij de dakkapel van extra ruimte en licht. De badkamer is compleet uitgevoerd met zowel een inloopdouche als een ligbad. En een tweede verdieping met een extra kamer!





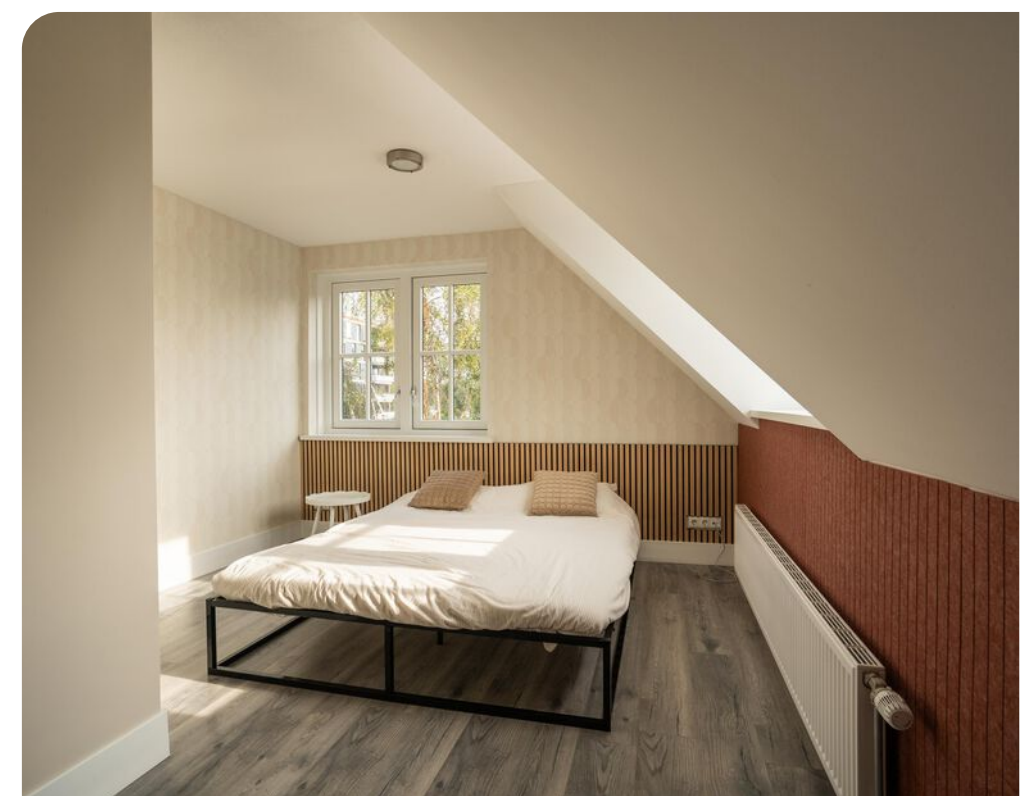
Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Entree aan de voorzijde; hal met meterkast, trapopgang en toilet met fonteintje; toegang tot de leefruimte; keuken aan de voorzijde voorzien van onder andere een vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, combioven en koelkast; lichte woonkamer aan de achterzijde met praktische trapkast en openslaande deuren naar de tuin; de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.



Hier kan je ontspannen en opladen

Overloop met toegang tot alle vertrekken; separaat toilet; twee slaapkamers aan de achterzijde; badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en ligbad; ruime slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel, waardoor hier lekker veel licht en bruikbare ruimte ontstaat.



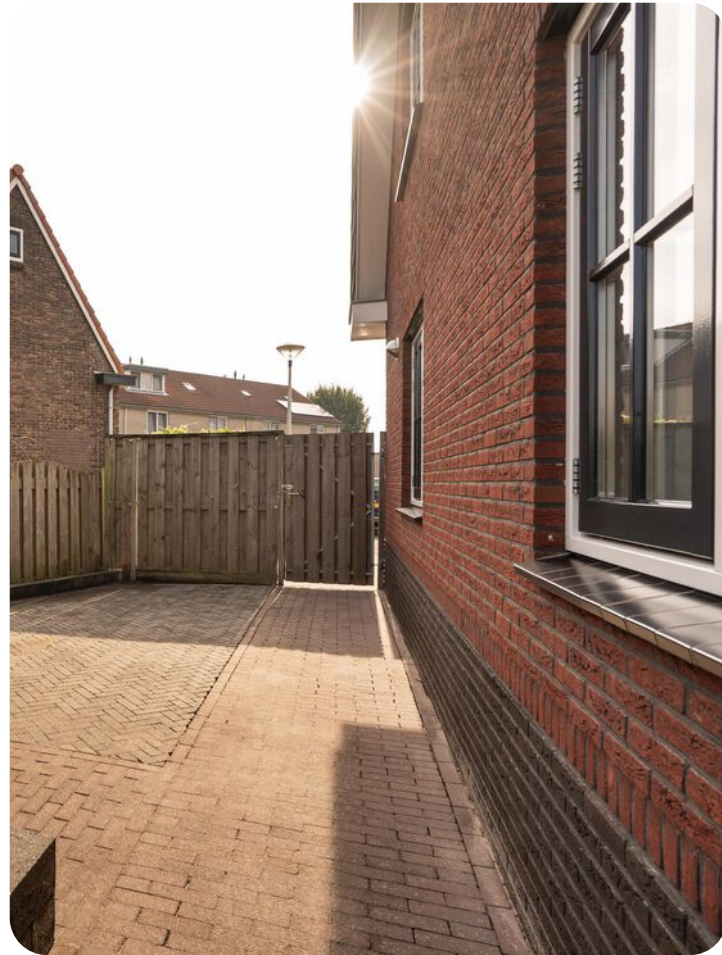


Een verdieping vol mogelijkheden

Via de vaste trap bereikbare open zolderruimte; een royale verdieping met volop mogelijkheden voor opslag, hobby's, thuiswerken of een andere invulling; hier bevinden zich tevens de cv-installatie, warmtepompboiler, ventilatie box en de omvormer van de zonnepanelen.

Buiten in de tuin

Eigen oprit aan de voorzijde; achtertuin gelegen op het noordwesten en direct bereikbaar vanuit de woonkamer via openslaande deuren; een fijne buitenruimte waar je aan het einde van de dag heerlijk van de zon kunt genieten.



Goed om te weten:

- ✓ Energielabel A+.
- ✓ Warmtepompboiler voor het warme water.
- ✓ Vloerverwarming op de gehele begane grond.
- ✓ Parkeren op eigen terrein.
- ✓ Achtertuin gelegen op het Noordwesten.

Plattegronden



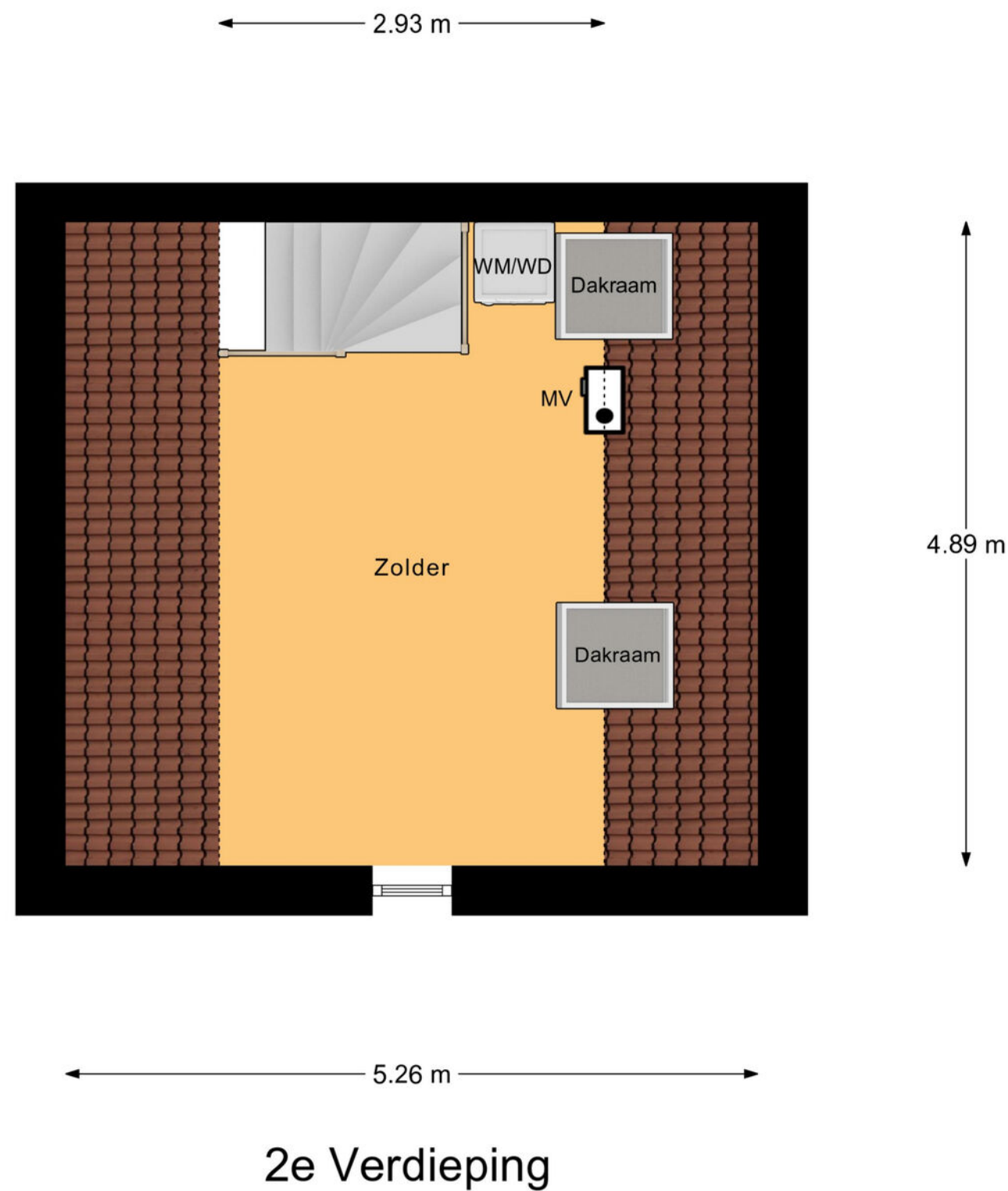
Begane Grond

Plattegronden

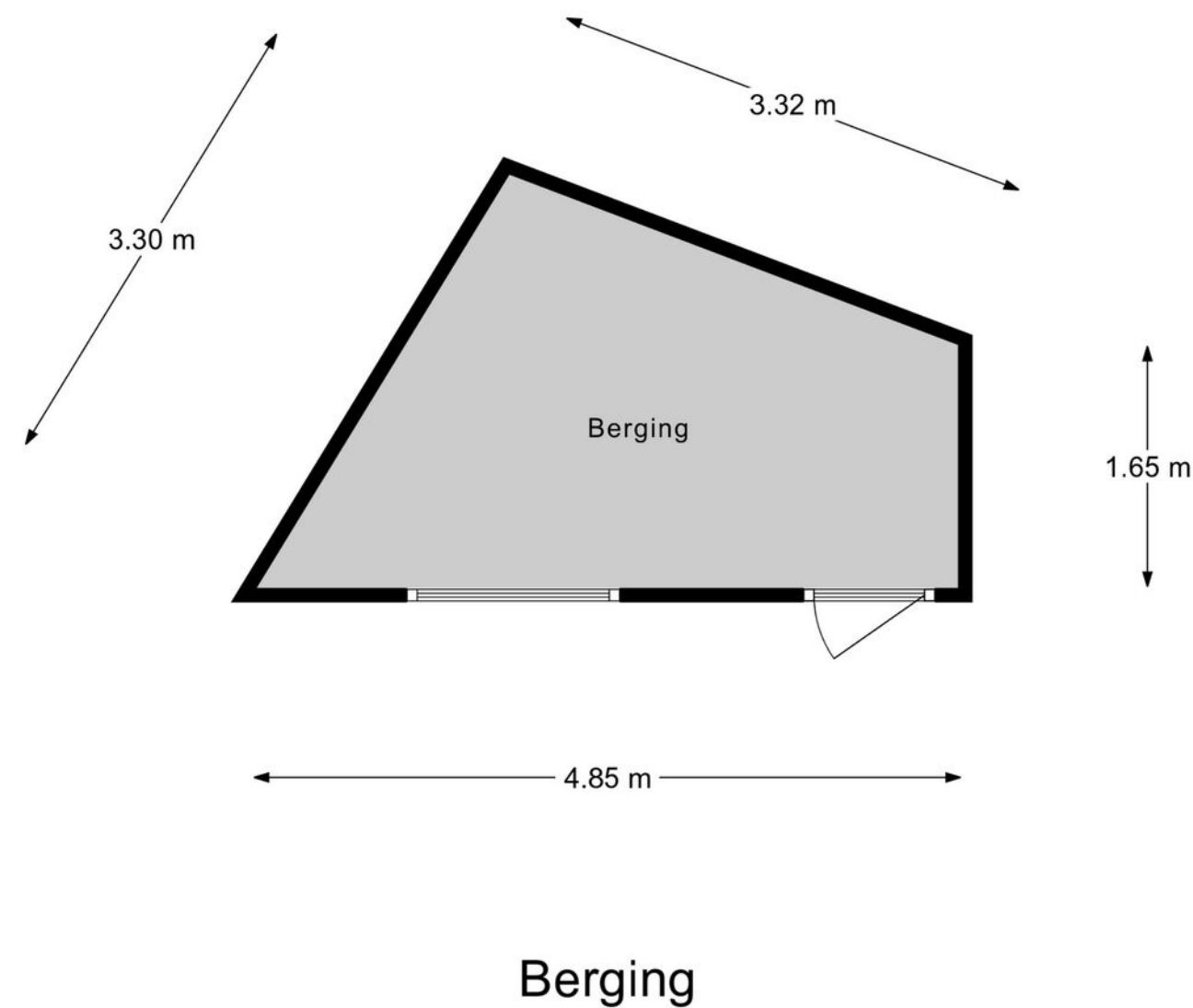


1e Verdieping

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



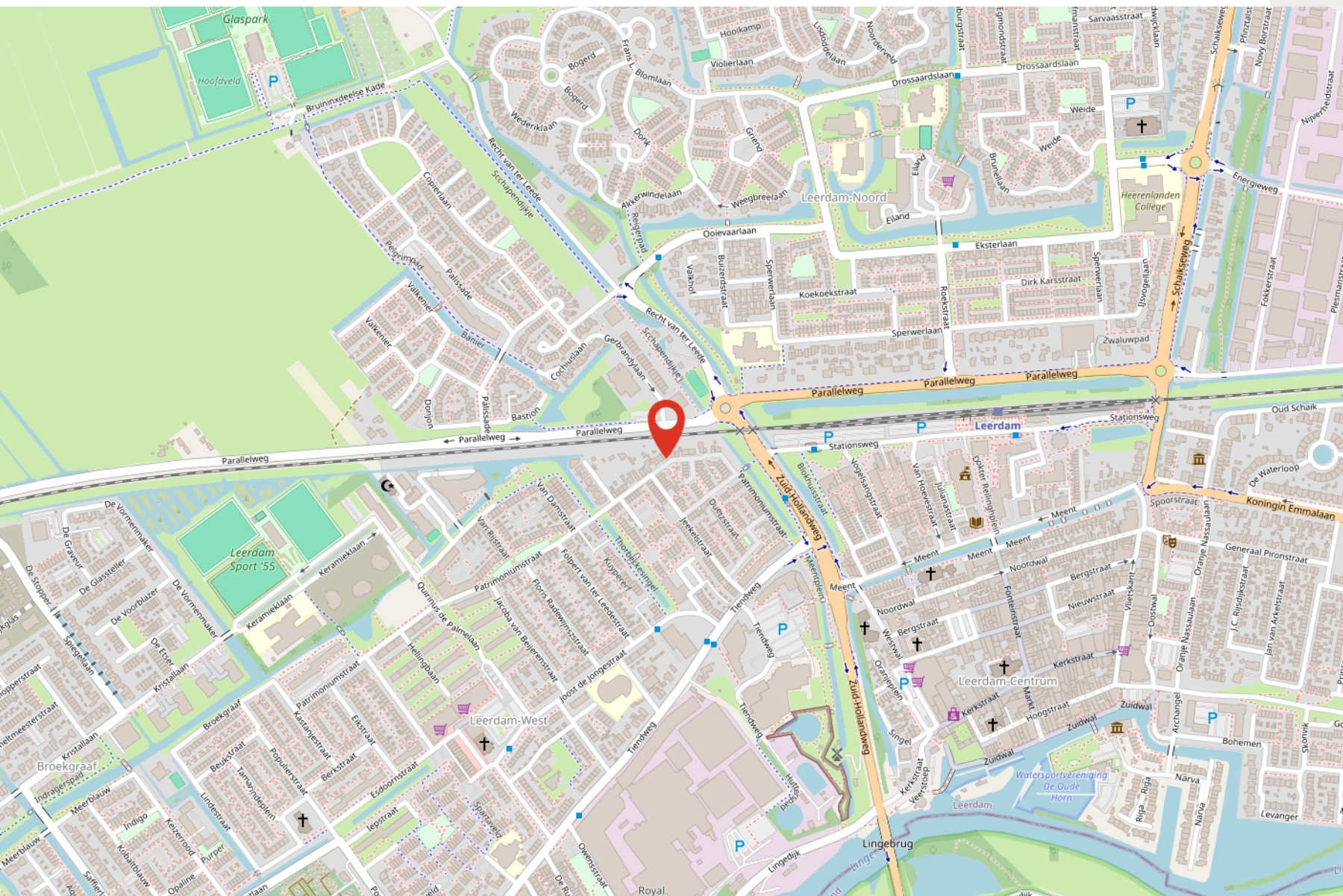
Scholen
Basis en middelbaar



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.



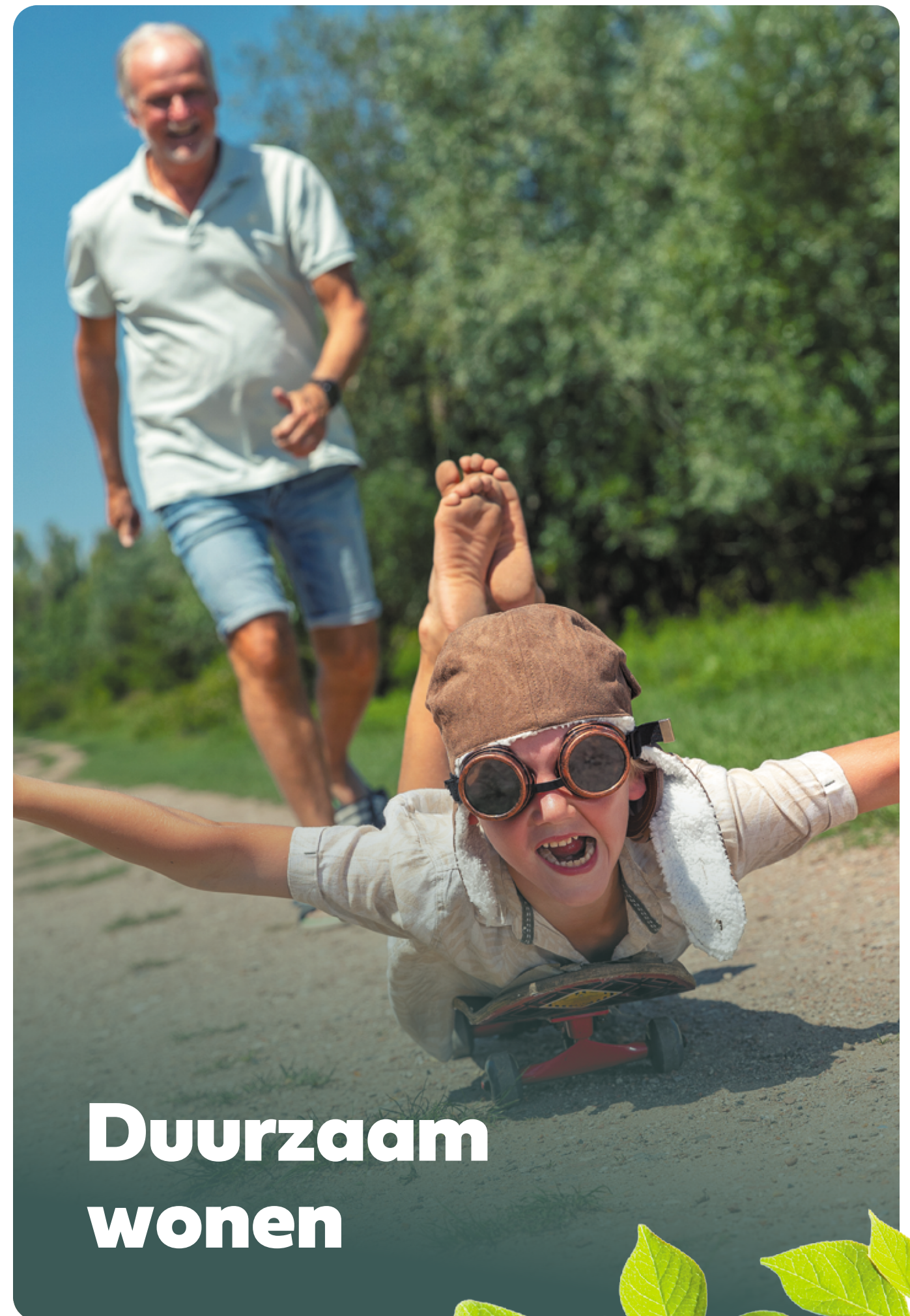
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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