

Kom binnen

Onderweg 12, Kedichem

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Charmant
vrijstaand wonen
aan de voet van de
Lingedijk, met een
verrassend diepe
achtertuin!**



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

140 m²



Slaapkamers

3



Energielabel

C

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Vrijstaande woning met een speelse indeling en een slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Maar liefst 66 meter diepe achtertuin met vrij uitzicht over de weilanden
- Ruime leefkeuken en een sfeervol gastenverblijf met overkapping en buitenkeuken



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 voet van de Lingedijk, op een heerlijk plekje in Kedichem, staat deze charmante vrijstaande woning. Een huis dat je van buiten misschien niet direct al zijn verrassingen prijsgeeft, maar eenmaal binnen merk je hoeveel ruimte en mogelijkheden er schuilgaan. Van de gezellige woonkamer en de ruime leefkeuken tot de bijzondere indeling met verschillende niveaus: hier is het **nét** even anders dan anders. En dat maakt het juist zo leuk!

De woonkamer is een fijne plek om samen te komen, met een warme uitstraling, veel daglicht en genoeg ruimte voor een royale zithoek. Een stukje verderop vind je de ruime leefkeuken. Met de houten afwerking, zichtbare balken en openslaande deuren naar buiten is dit zo'n plek waar je graag wat langer aan tafel blijft zitten. Ook praktisch zit het goed. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden. Boven vind je nog een tweede badkamer en volop ruimte om naar eigen wens in te richten.





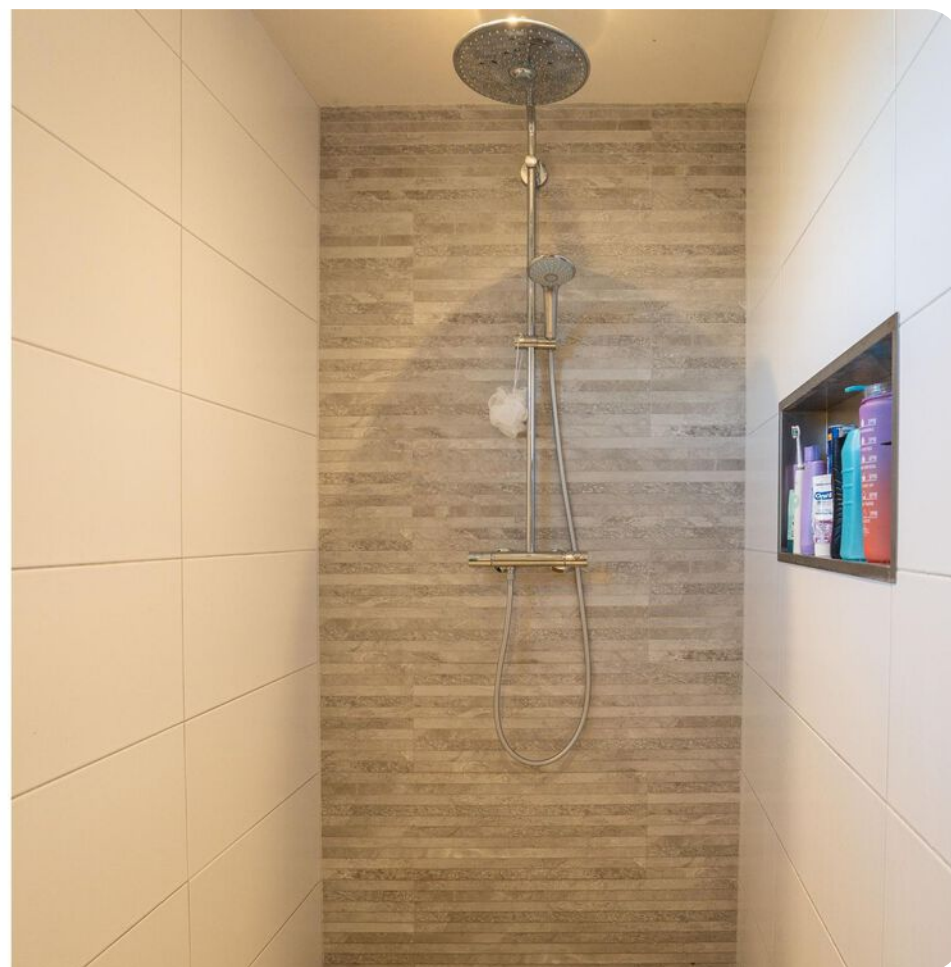
Ruimte voor 't (dagelijks) leven

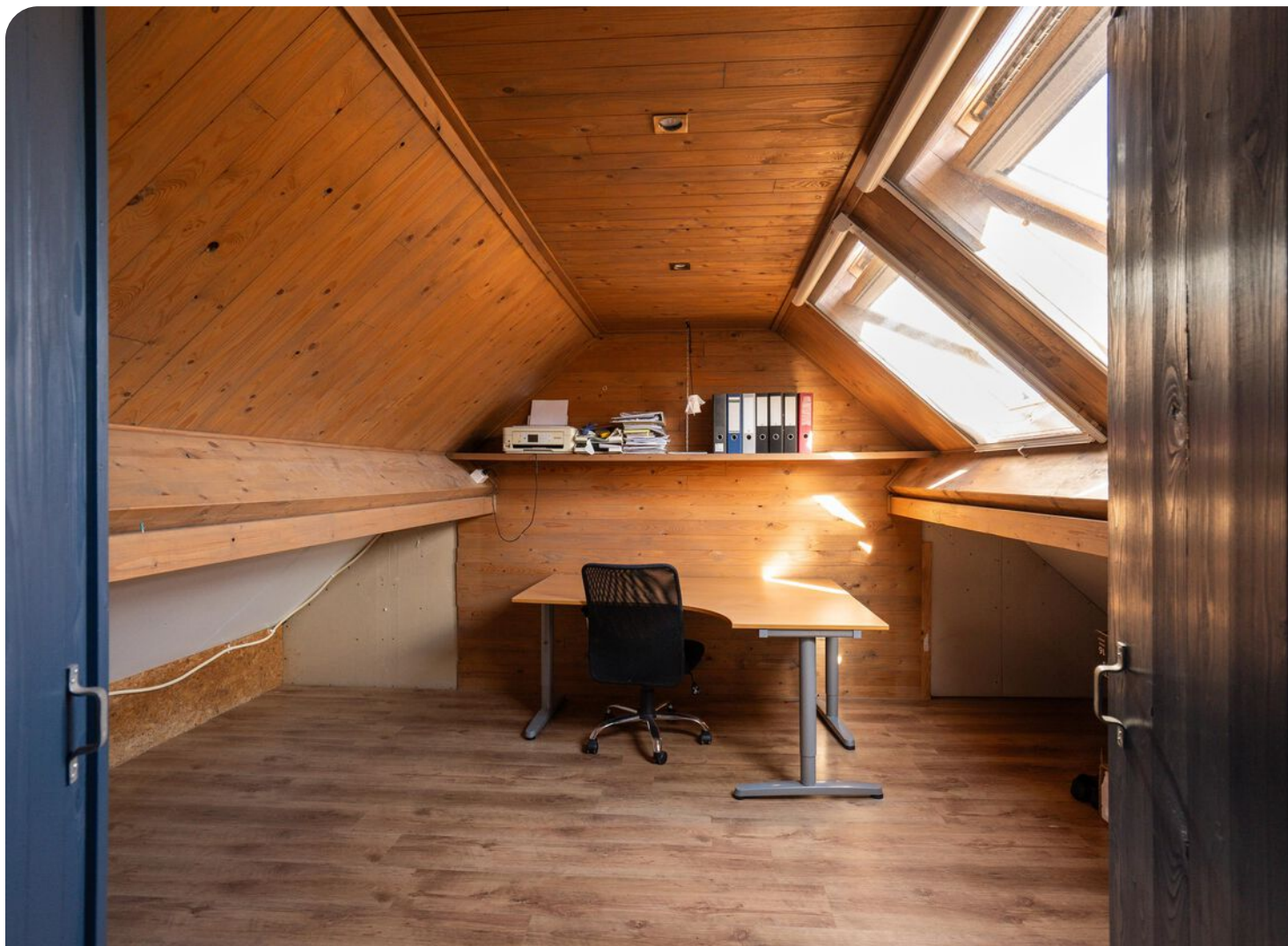
Maar het echte buitenleven begint zodra je de achterdeur uitstapt. De achtertuin is maar liefst 66 meter diep en biedt een heerlijke combinatie van groen, privacy en verschillende plekjes om te zitten. Helemaal achterin wacht misschien wel de grootste verrassing: een sfeervol gastenverblijf met een overkapping en buitenkeuken. Hier zit je op een zomerse avond heerlijk lang buiten, terwijl je uitkijkt over de uitgestrekte weilanden. Wat wil je nog meer?



Slapen en baden op de begane grond

Begane grond; Entree aan de voorzijde met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping; toegang tot de ruime en lichte woonkamer met een gezellige zithoek; doorloop naar het iets hoger gelegen middengedeelte van de woning; hal met toegang tot de badkamer, voorzien van een douche en wastafel; separaat toilet; praktische ruimte met cv-opstelling en witgoedaansluiting; slaapkamer op de begane grond met vaste kastruimte; ruime leefkeuken aan de achterzijde met kookeiland, volop plek voor een grote eettafel en openslaande deuren naar buiten.



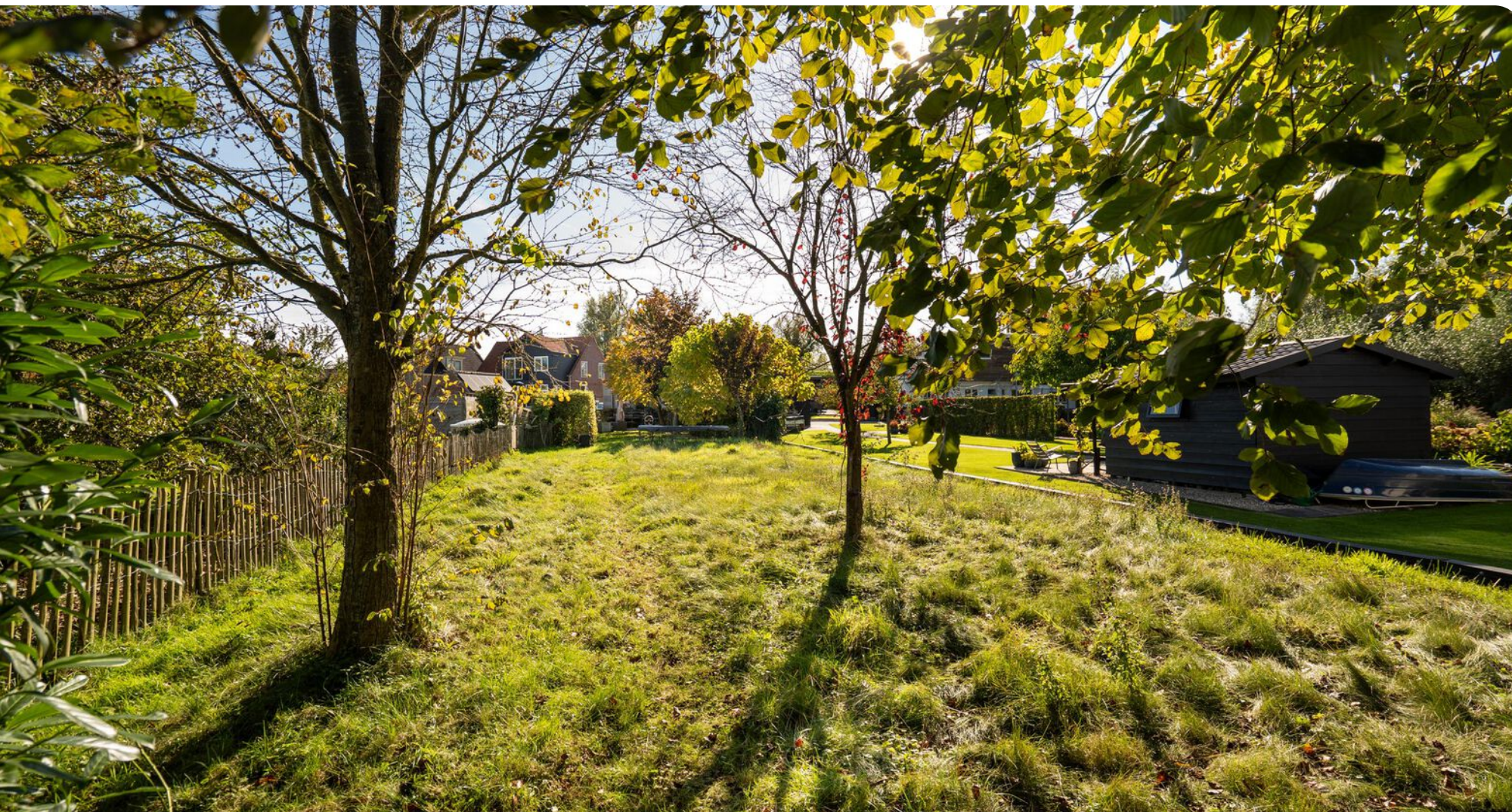


Een verdieping vol mogelijkheden

Eerste verdieping; Overloop met toegang tot de tweede badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel; kastruimte aan weerszijden van de badkamer; ruime open verdieping met dakramen en verschillende mogelijkheden voor het creëren van slaap- of hobbyruimtes; via een doorgang bereik je het tweede gedeelte van de verdieping met een voorzolder en een aparte kamer, momenteel aangeduid als kantoor.

Buiten in de tuin

Buiten; Via de leefkeuken bereik je de achtertuin van maar liefst 66 meter diep; direct achter de woning vind je verschillende terrassen en gezellige zitplekken; verderop gaat de tuin over in een groen gedeelte met volwassen bomen, gazon en volop privacy; achterin bevindt zich een sfeervol gastenverblijf met openslaande deuren; aan weerszijden van het gastenverblijf zijn overkappingen gerealiseerd, waarvan één met een buitenkeuken; vanaf deze plek geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de achtergelegen weilanden; daarnaast is er een vrijstaande schuur voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

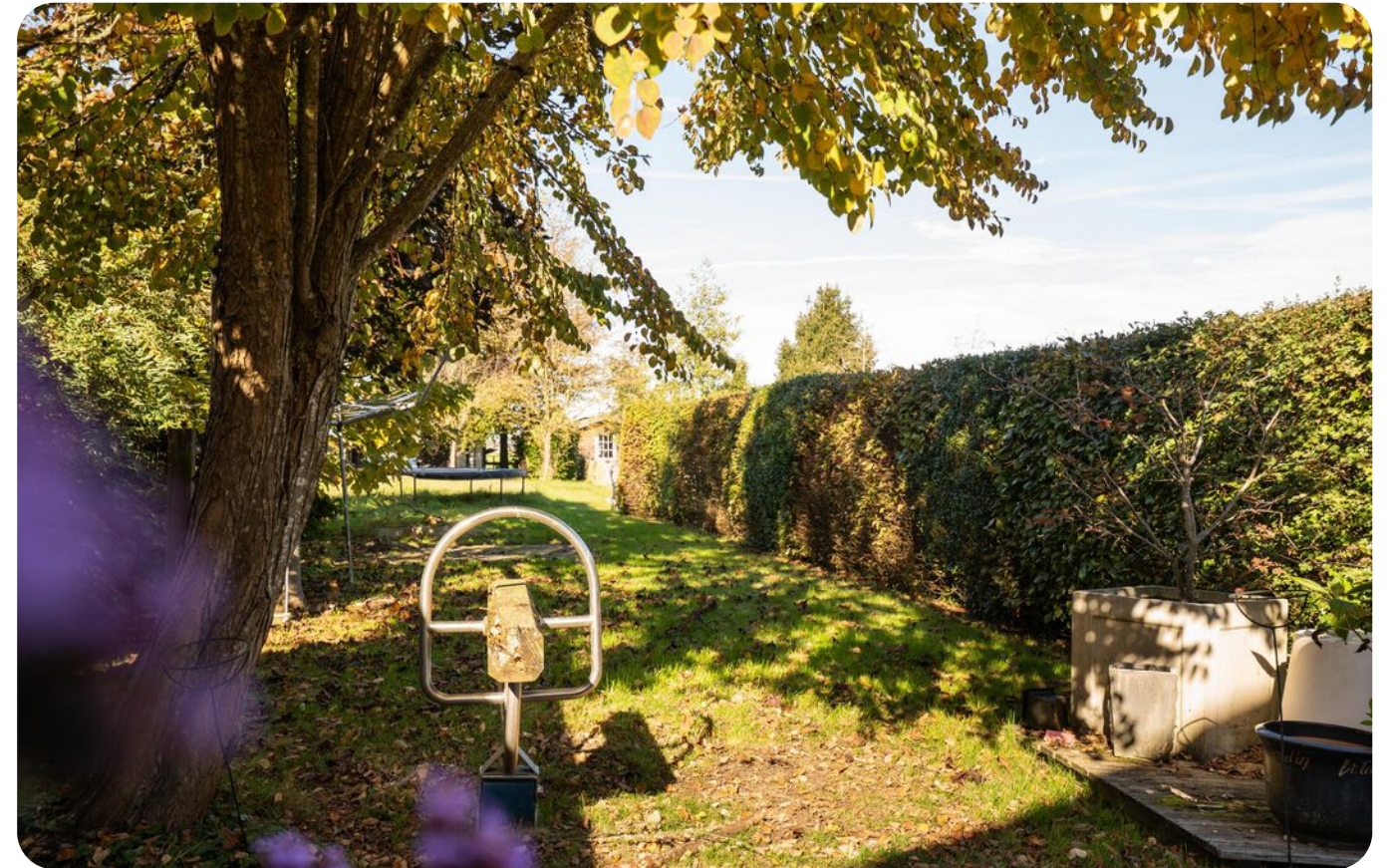


Goed om te weten:

- ✓ Gelegen aan de voet van de Lingedijk in Kedichem
- ✓ De woning beschikt over twee badkamers
- ✓ Slaapkamer en badkamer op de begane grond aanwezig
- ✓ Verwarming middels twee cv-ketels van Intergas uit 2007 en 2019
- ✓ Parkeergelegenheid op eigen terrein
- ✓ Gastenverblijf achterin de tuin met aangrenzende overkappingen
- ✓ Vrij uitzicht over het achtergelegen polderlandschap

Middenin de natuur wonen!

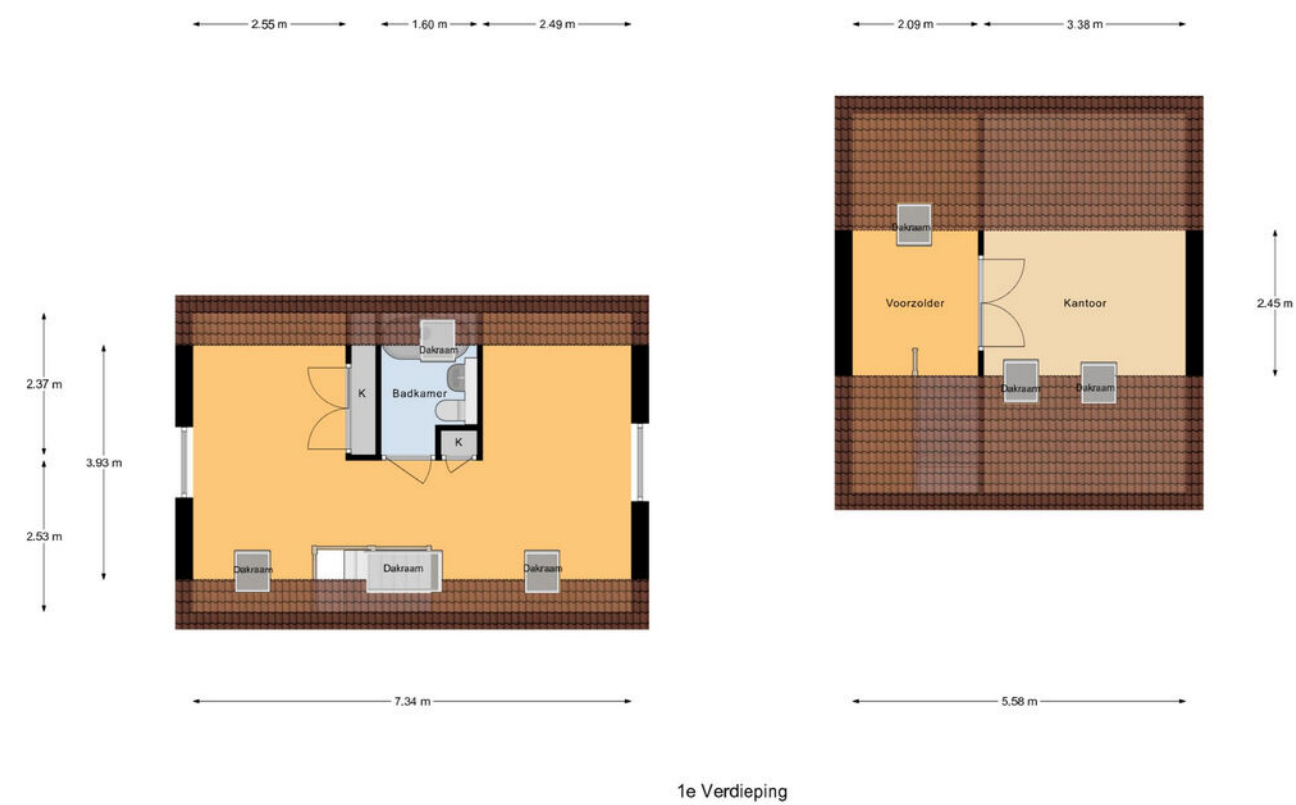
De woning ligt aan de Onderweg, net achter de Lingedijk in het landelijke Kedichem. Een fijne plek voor wie graag rustig woont, de natuur om de hoek wil hebben en toch niet te ver van de dagelijkse voorzieningen wil zitten. Hier stap je zo op de fiets voor een rondje door het rivierenlandschap en kom je na een drukke dag weer helemaal tot rust.



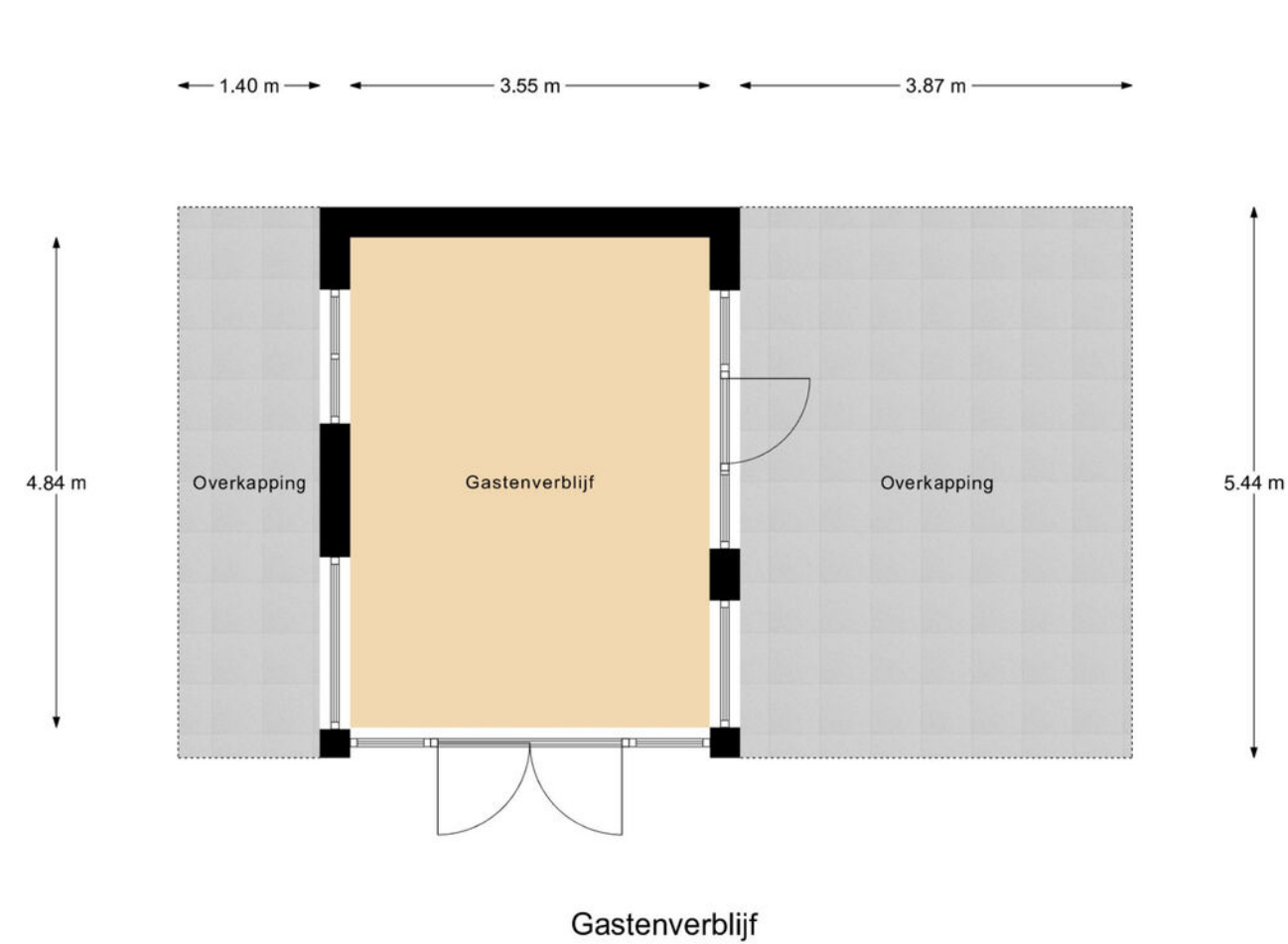
Plattegronden



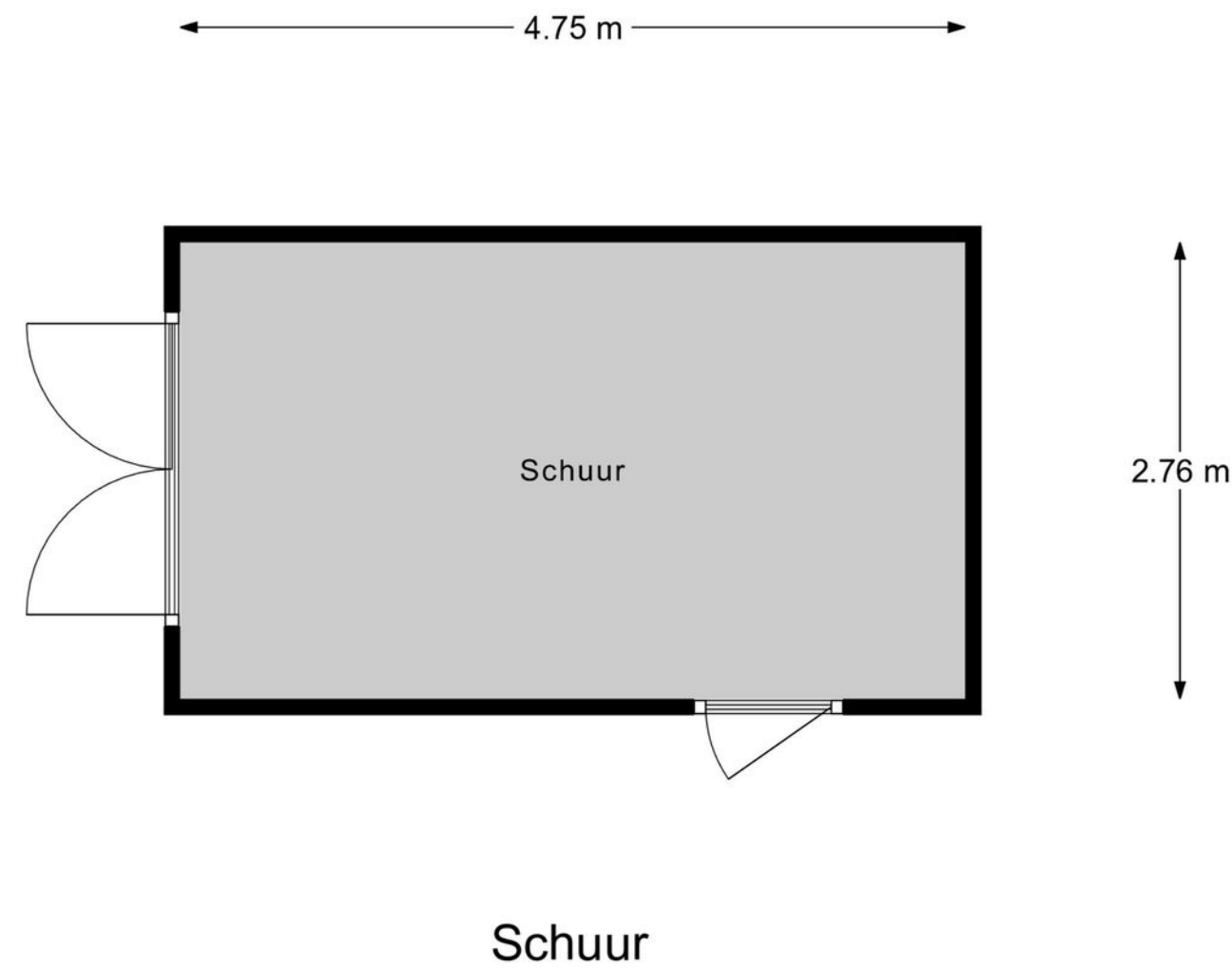
Plattegronden



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



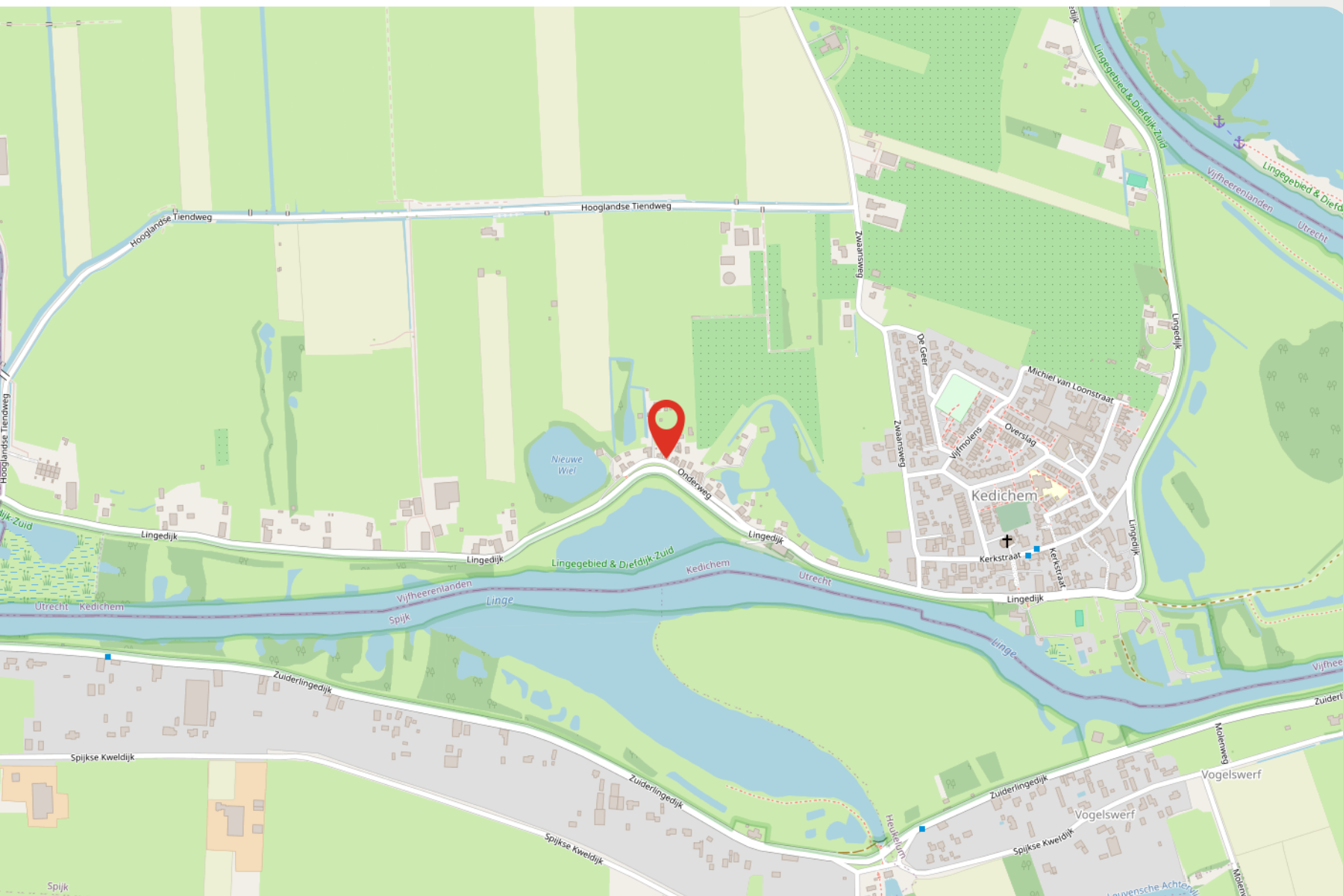
Scholen
Basis en middelbaar



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.



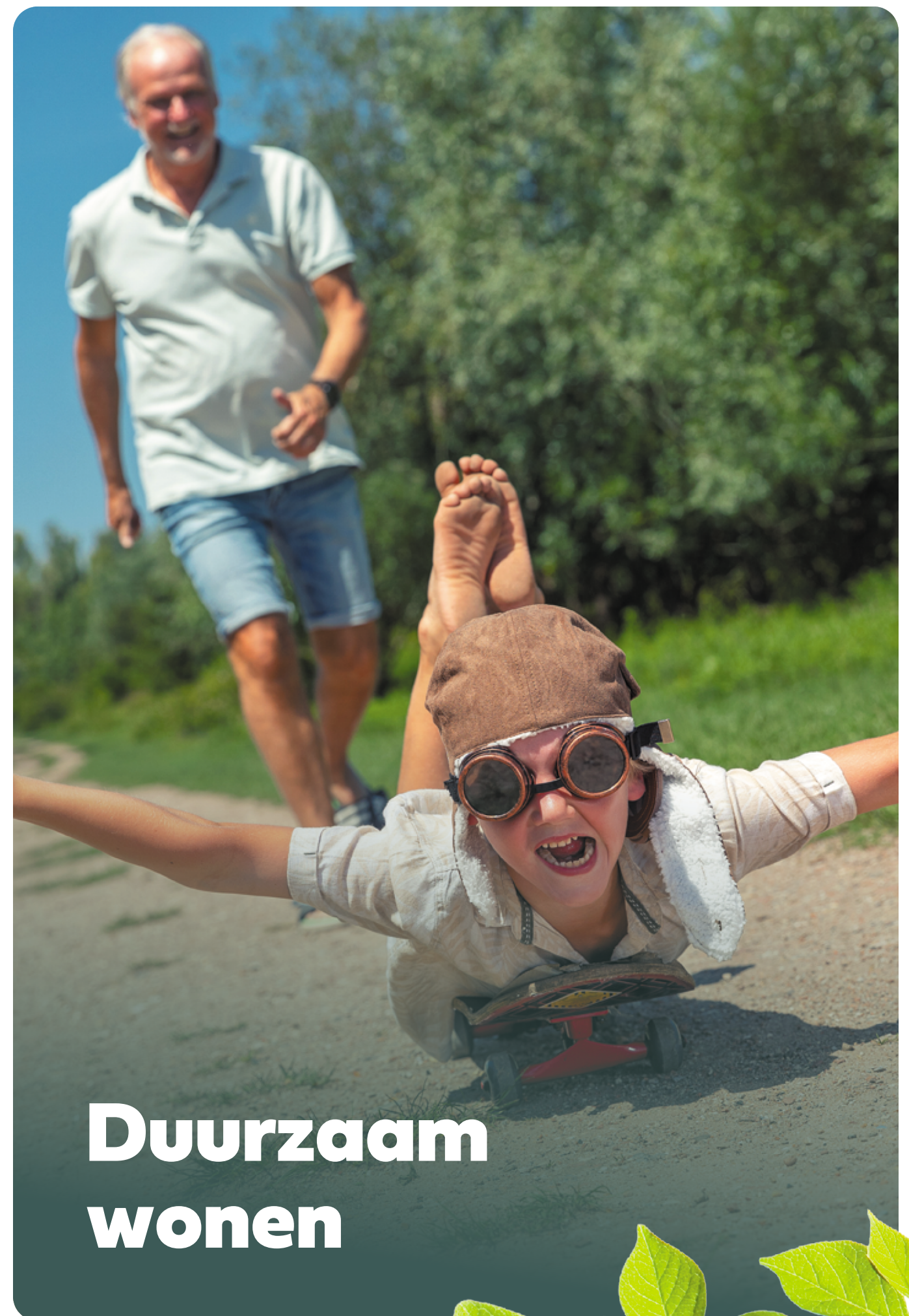
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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