
Kom binnen
Keramieklaan 35, Leerdam
“Wordt deze woning in Leerdam jouw nieuwe plek?”
van Ekeren Kuiper
voor ’t Leven



Heerlijk modern wonen met alle comfort van nieuwbouw en een eigen balkon!

Type woning
Appartement

Woonoppervlakte
80 m²

Slaapkamers
2

Energielabel
A +++

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Circa 80 m² woonoppervlakte met twee royale slaapkamers
- Energielabel A+++ met een warmtepomp en vloerverwarming en koeling
- Modern appartement op de derde verdieping met balkon, lift en eigen berging



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 appartement waar je de voordelen van nieuwbouw ervaart, zonder dat je zelf nog hoeft te bouwen of te klussen? Aan de Keramieklaan 35 in Leerdam staat het voor je klaar! Dit moderne appartement is pas een twee jaar geleden opgeleverd en biedt precies wat je zoekt: een fijne indeling, twee royale slaapkamers, een eigen balkon en volop wooncomfort. En met energielabel A+++ zit je er ook wat duurzaamheid betreft helemaal goed bij!

Zodra je binnenstapt, merk je dat hier goed over de indeling is nagedacht. Met circa 80 m² woonoppervlakte heb je alle ruimte om je eigen plek te creëren. De woonkamer en open keuken vormen samen een gezellige leefruimte waar je uitgebreid kunt tafelen, lekker kunt koken of gewoon languit op de bank kunt ploffen. De moderne keuken is compleet uitgerust en vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Ideaal om op mooie dagen even lekker buiten te zitten!



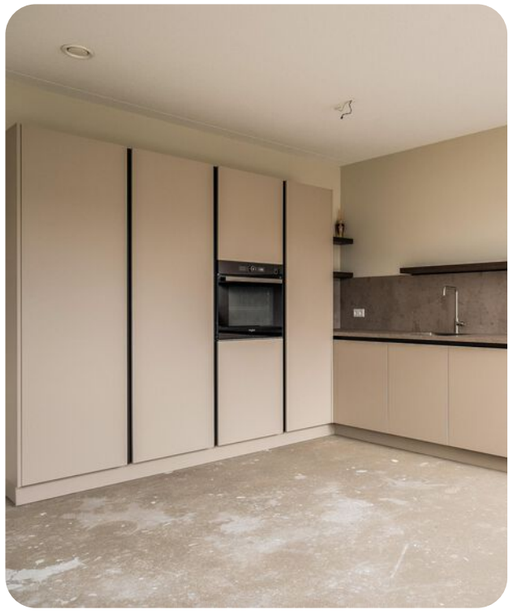






Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Aan de voorzijde liggen twee royale slaapkamers, waarvan er één ook uitstekend dienst kan doen als thuiswerkplek of logeerkamer; de moderne badkamer is ingericht met een inloopdouche en wastafelmeubel; separaat toilet; praktische technische ruimte met de warmtepomp, technische installaties en aansluitingen voor de wasapparatuur; vervolgens kom je in de fijne leefruimte met volop plek voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel; de open keuken is voorzien van verschillende inbouwapparatuur; toegang tot het balkon.









Hier kan je ontspannen en opladen

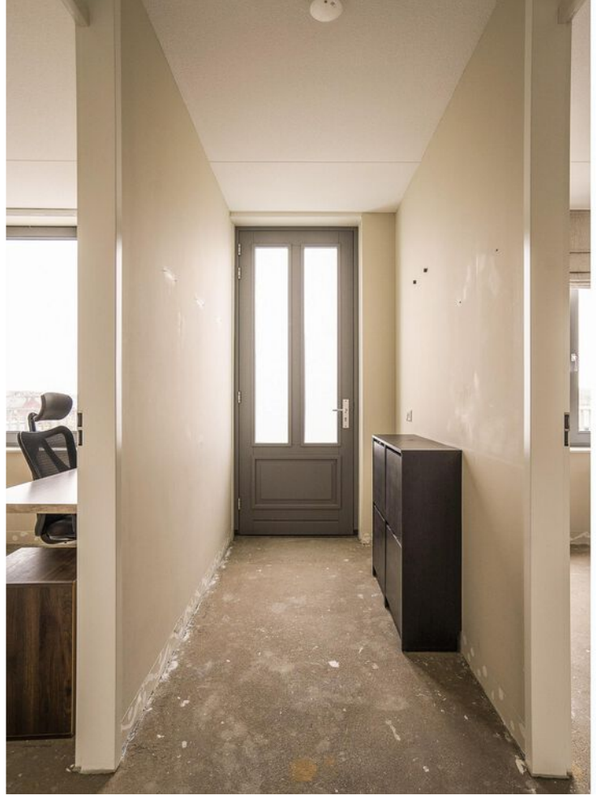


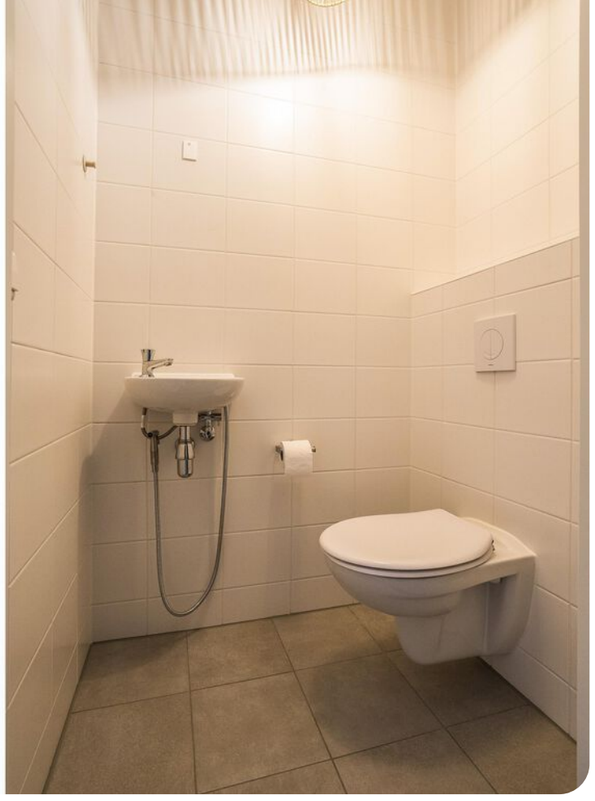


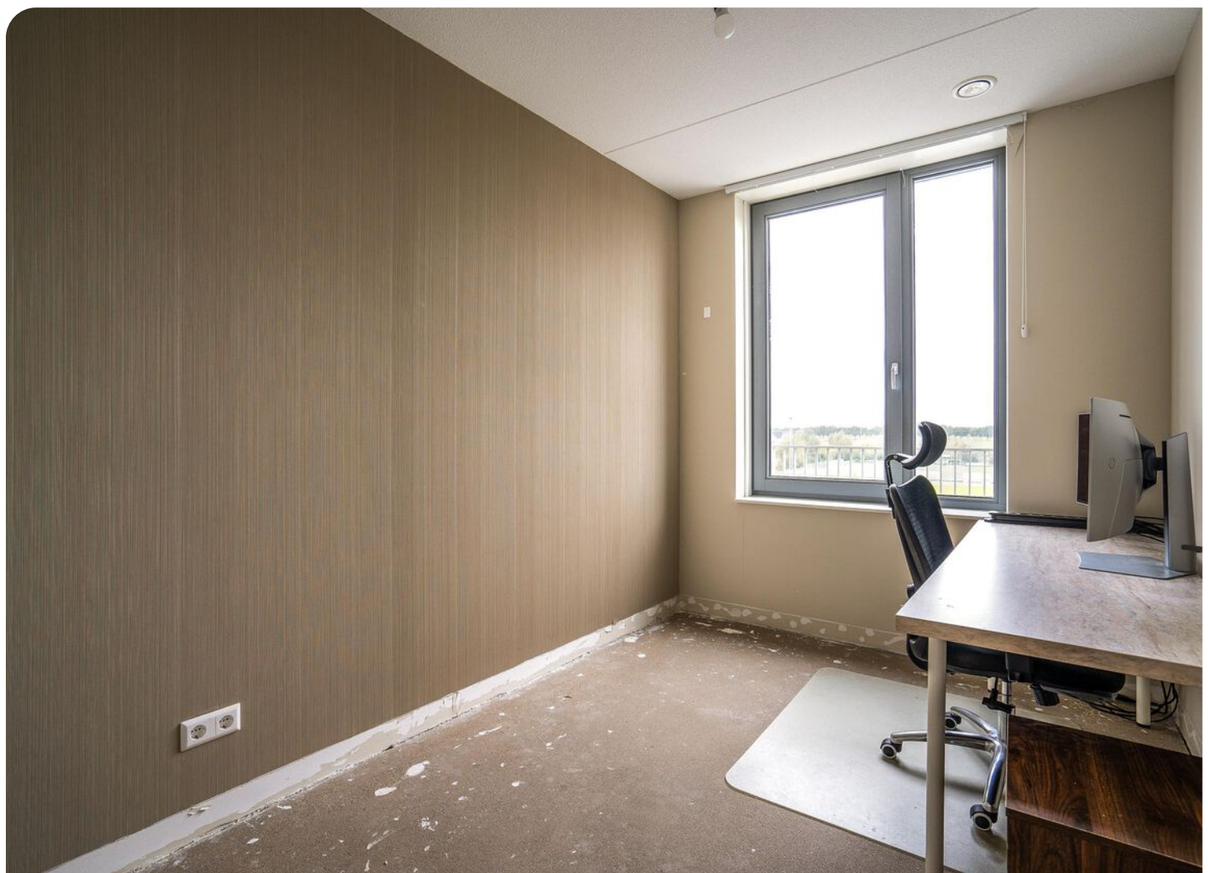












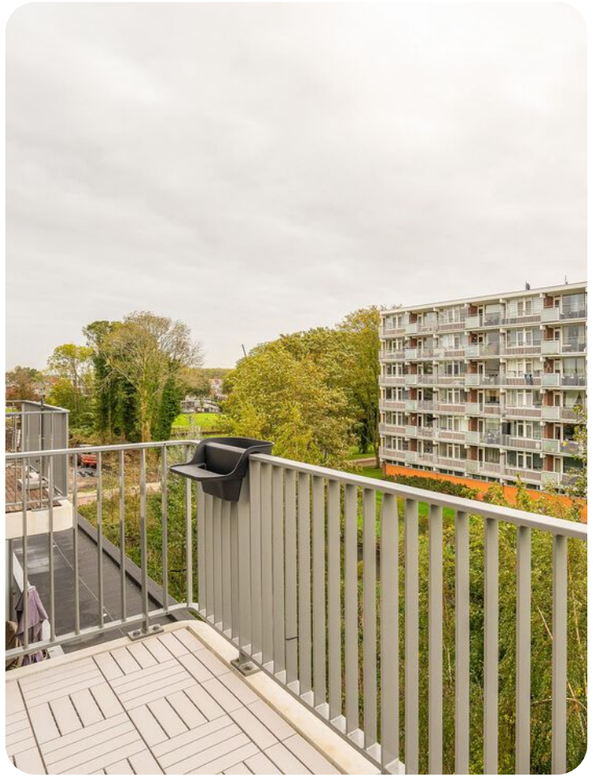




Een appartement vol mogelijkheden

Buiten op het balkon

Het balkon is een fijne aanvulling op de leefruimte; hier zet je gemakkelijk een gezellig zitje neer voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment aan het einde van de dag; rondom het complex vind je openbare parkeermogelijkheden.







Goed om te weten:

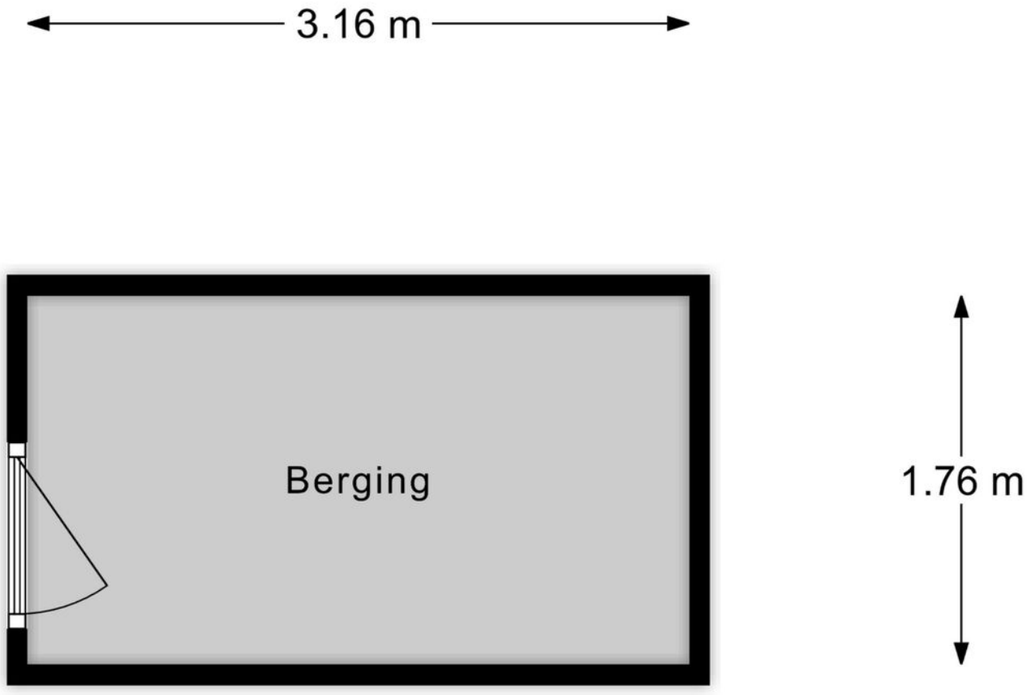
- Het appartement is circa twee jaar geleden opgeleverd
- De eigen berging heeft een prettige hoogte en is voorzien van een vliering, waardoor er verrassend veel extra bergruimte is
- Gelegen in het nieuwbouwcomplex in de wijk Broekgraaf
- Volledig gasloos en voorzien van een energiezuinige ventilatiewarmtepomp
- Uitstekend geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
- Vier zonnepanelen aanwezig voor eigen gebruik
  Ventilatiesysteem met warmteterugwinning

Plattegronden



Appartement

Plattegronden



Berging

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

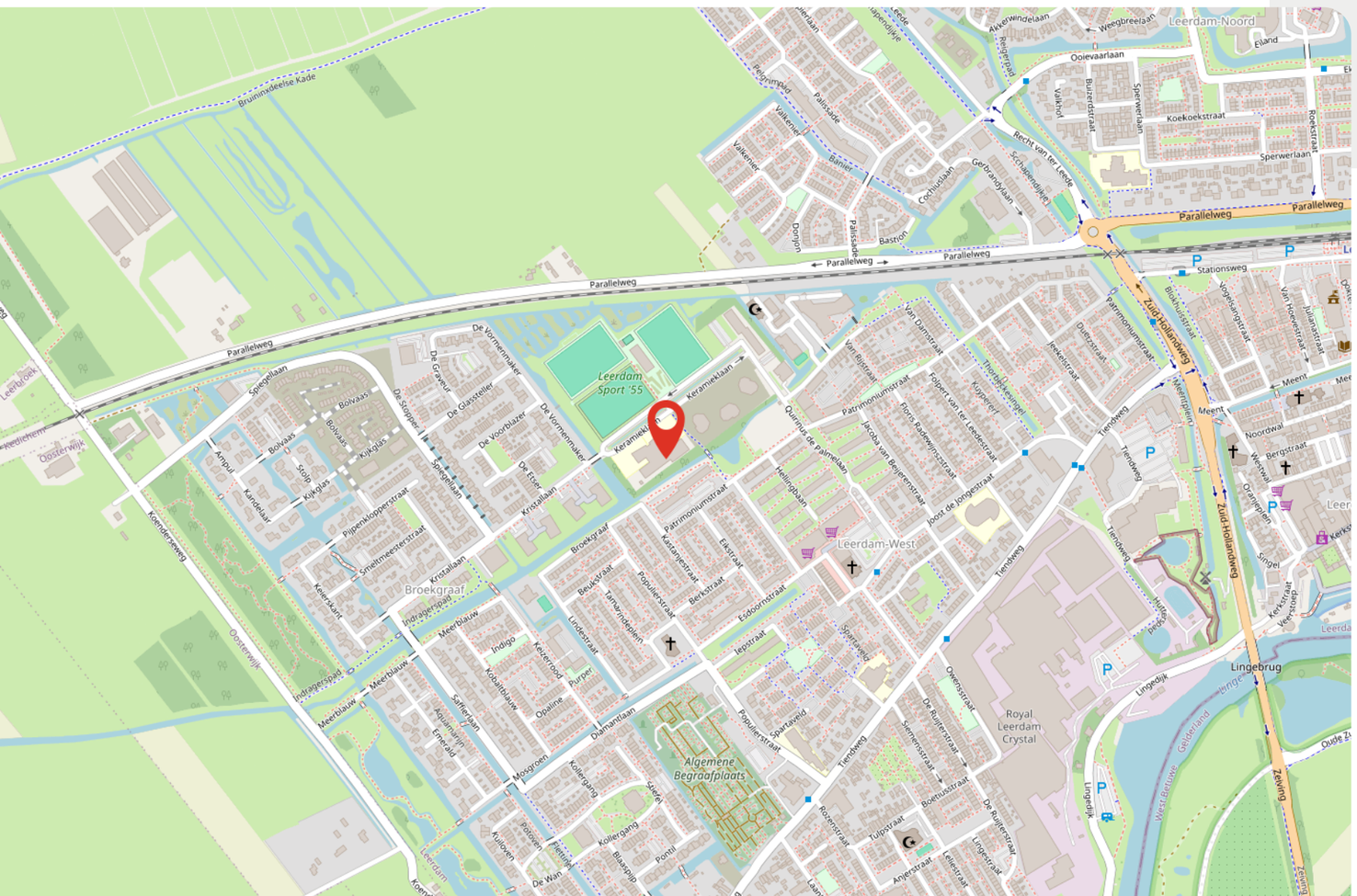
Sport
Voetbal, hockey, tennis enz.

Supermarkt
AH, Jumbo, Leerdam

Scholen
Basis en middelbaar

Winkelcentrum
Stad en in wijk

Wandeltip
Bloesemtocht bij de Linge







Voel je thuis in de omgeving



Woontrends 2026

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 retrokleuren zoals mosterdgeel.



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



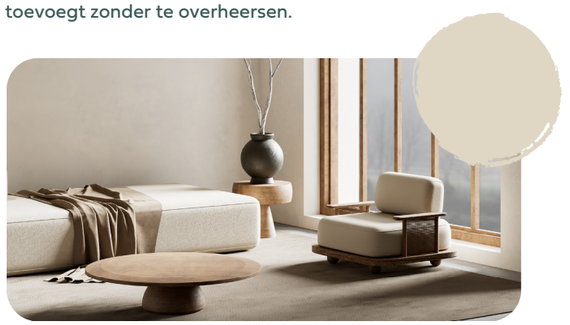
Groen in balans

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.





Duurzaam wonen

Voor nu en later
Investeringen 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 sluipverbruik.

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.

Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw (droom)woning!



1. Gevoel checken. Zie je jezelf hier wonen?



2. Wat is jouw woning waard?



3. Financiële check



4. Documenten in Move doornemen

5. Biedstrategie kiezen

Match?



6. Bod uitbrengen



7. Einde inschrijftermijn nadert of onderhandeling



8. Akkoord! (onder voorbehoud)

9. Tekenen van de koopakte



Ontbindende voorwaarden verlopen? Definitief verkocht!



10. Hypotheek rondmaken

Waarborgsom of bankgarantie regelen



12. Inspectie bij de woning



13. Op naar de notaris!



14. Inrichten, verhuizen en **wonen maar!**



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