

# Kom binnen

*De Waterloop 4, Leerdam*

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

van **Ekeren  
Kuiper**



voor't  
**Leven**



## Een sterk alternatief voor een twee-onder-een- kapwoning in Leerdam

Vraagprijs

**€ 599.000,- k.k.**



Type woning

**Tussenwoning**



Woonoppervlakte

**159 m²**



Slaapkamers

**4**



Energielabel

**A**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Ruim woonhuis van 159 m<sup>2</sup> met 4  
slaapkamers én  
uitbreidingsmogelijkheden

Parkeren op eigen terrein én garage

Veel leefruimte en volop  
mogelijkheden om naar eigen  
smaak te moderniseren



**Gerald de Jong**  
NVM Makelaar - Taxateur

✉ [gerald@vanekerenkuiper.nl](mailto: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...

TWat een fijne plek is dit! Aan de rustige De Waterloop, in een gezellige en kindvriendelijke woonwijk vlakbij het centrum van Leerdam, staat deze verrassend ruime woning uit 1999. Dankzij de speelse indeling, de royale leefruimtes, de oprit en de inpandige garage biedt deze woning veel comfort én gebruiksgemak.

Met vier slaapkamers, parkeergelegenheid op eigen terrein en een garage die ook vanuit de woning toegankelijk is, is dit een uitstekend alternatief voor een twee-onder-een-kapwoning. De woning is netjes onderhouden en biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te moderniseren en verder te optimaliseren.





## Ruimte voor 't (dagelijks) leven

En dan die ligging... de rust van een woonwijk met alle voorzieningen én het centrum van Leerdam op loopafstand. Daarbij zijn de A2 en A15 vlot te bereiken, wat reizen richting Utrecht, Rotterdam of Den Bosch zeer prettig maakt. Voor wie in de regio Utrecht werkt, biedt deze woning een aantrekkelijk en ruim alternatief.



### Artist Impression



### Artist Impression



## Hier kan je ontspannen en opladen

Begane grond: entree; hal met meterkast en toegang tot woonkamer; woonkamer voorzien van trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin; open keuken met 5-pits gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en koelkast, met toegang tot de bijkeuken; bijkeuken voorzien van witgoedaansluitingen en toegang tot de achtertuin en garage; vanuit de woonkamer toegang tot hal met toilet en fonteintje.

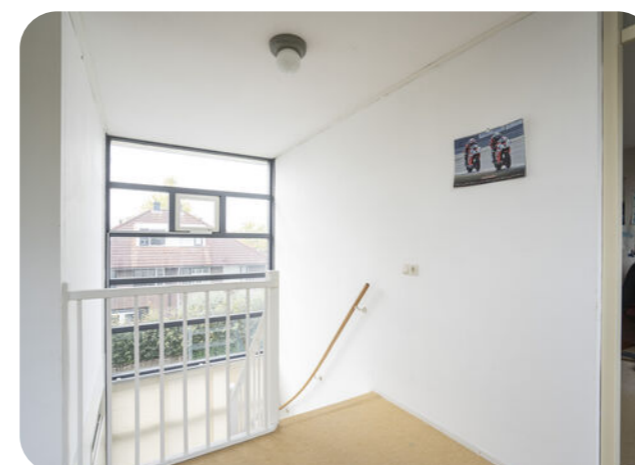
Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer; royale master bedroom (voorheen twee slaapkamers) met toegang tot het balkon aan de achterzijde; tweede slaapkamer aan de voorzijde en derde slaapkamer aan de achterzijde; de badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en tweede toilet.





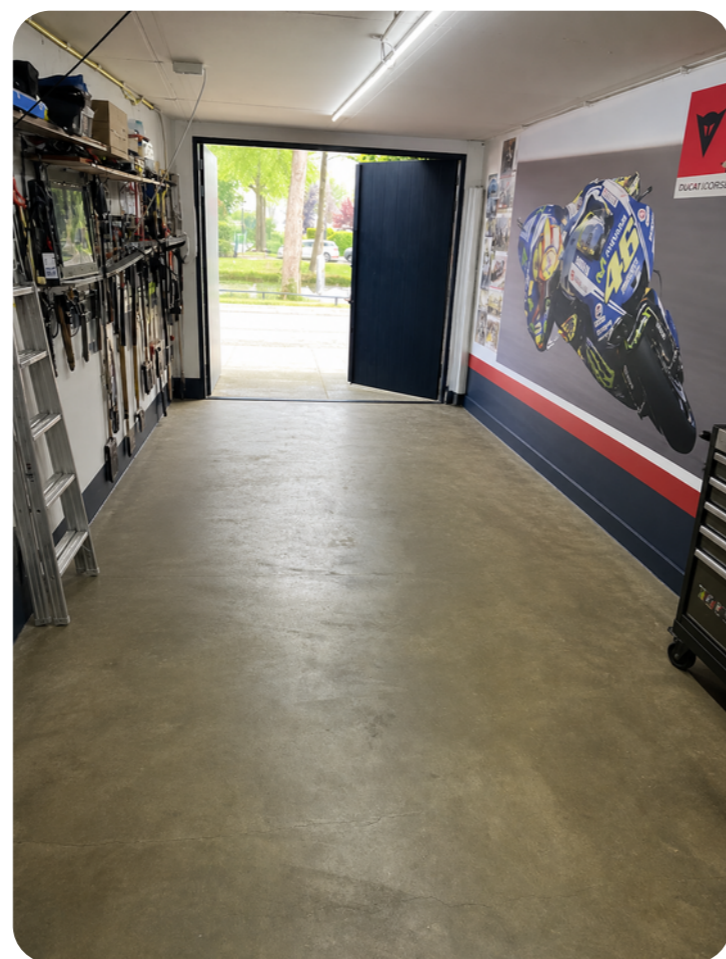
## Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: voorzolder met technische ruimte en toegang tot vierde slaapkamer en dakterras aan de voorzijde. Deze verdieping biedt extra mogelijkheden, bijvoorbeeld als werkruimte, hobbyruimte of logeerkamer.



## Buiten in de tuin

- Oprit met ruimte voor het parkeren van één auto
- Inpandige garage, multifunctioneel te gebruiken (berging, hobbyruimte of werkplek)
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met voldoende privacy
- Dakterras aan de achterzijde én aan de voorzijde van de woning



## Goed om te weten:

- ✓ De woning is voorzien van een definitief energielabel A
- ✓ Ruime en praktische indeling met veel gebruiksmogelijkheden
- ✓ Oprit én inpandige garage: onderscheidend in deze prijsklasse!
- ✓ De woning is netjes onderhouden en biedt ruimte voor modernisering naar eigen smaak
- ✓ Royaal gezinshuis met garage, oprit en verrassend veel ruimte

# Plattegronden



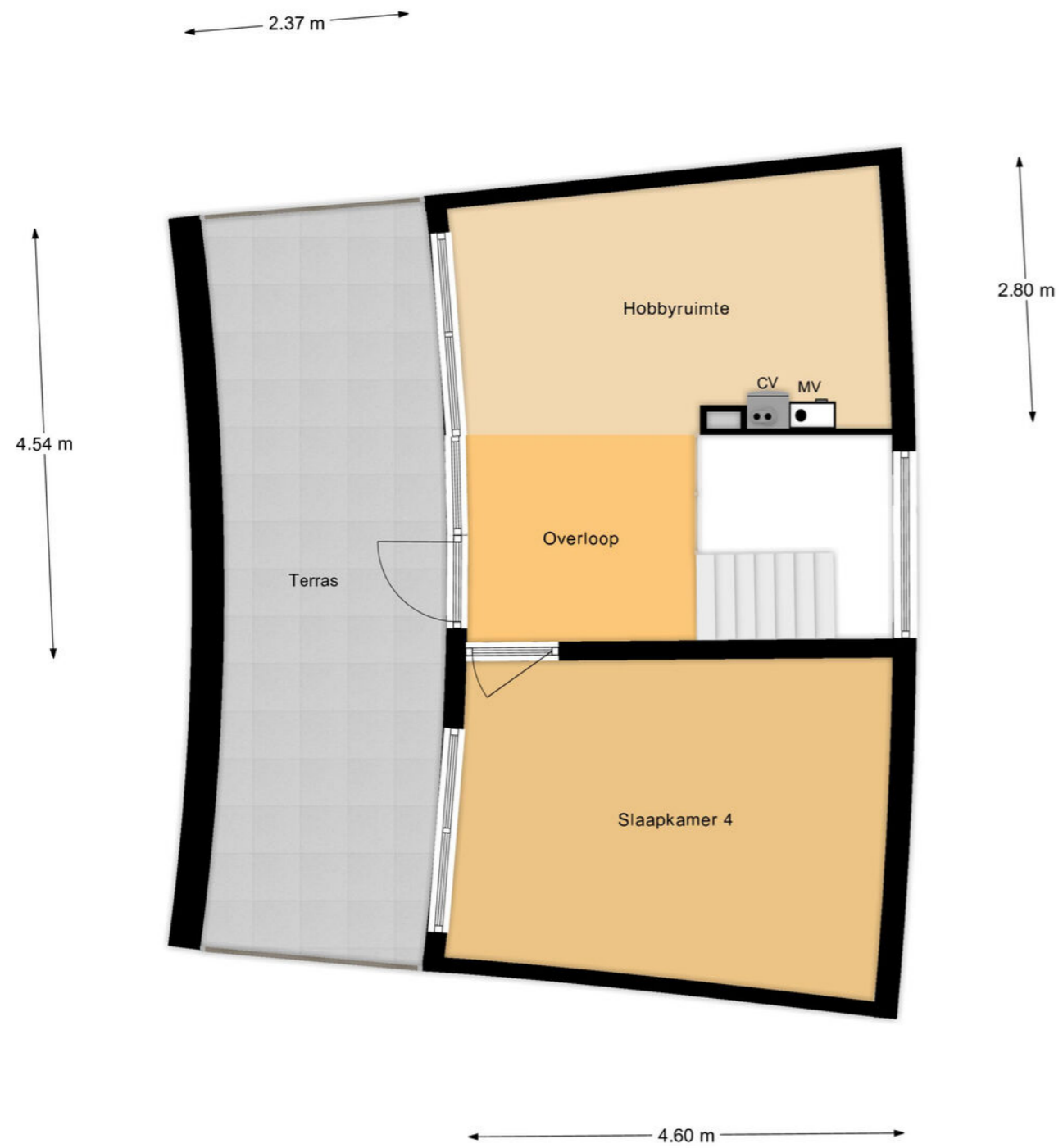
Begane Grond

# Plattegronden



1e Verdieping

# Plattegronden



2e Verdieping



# 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



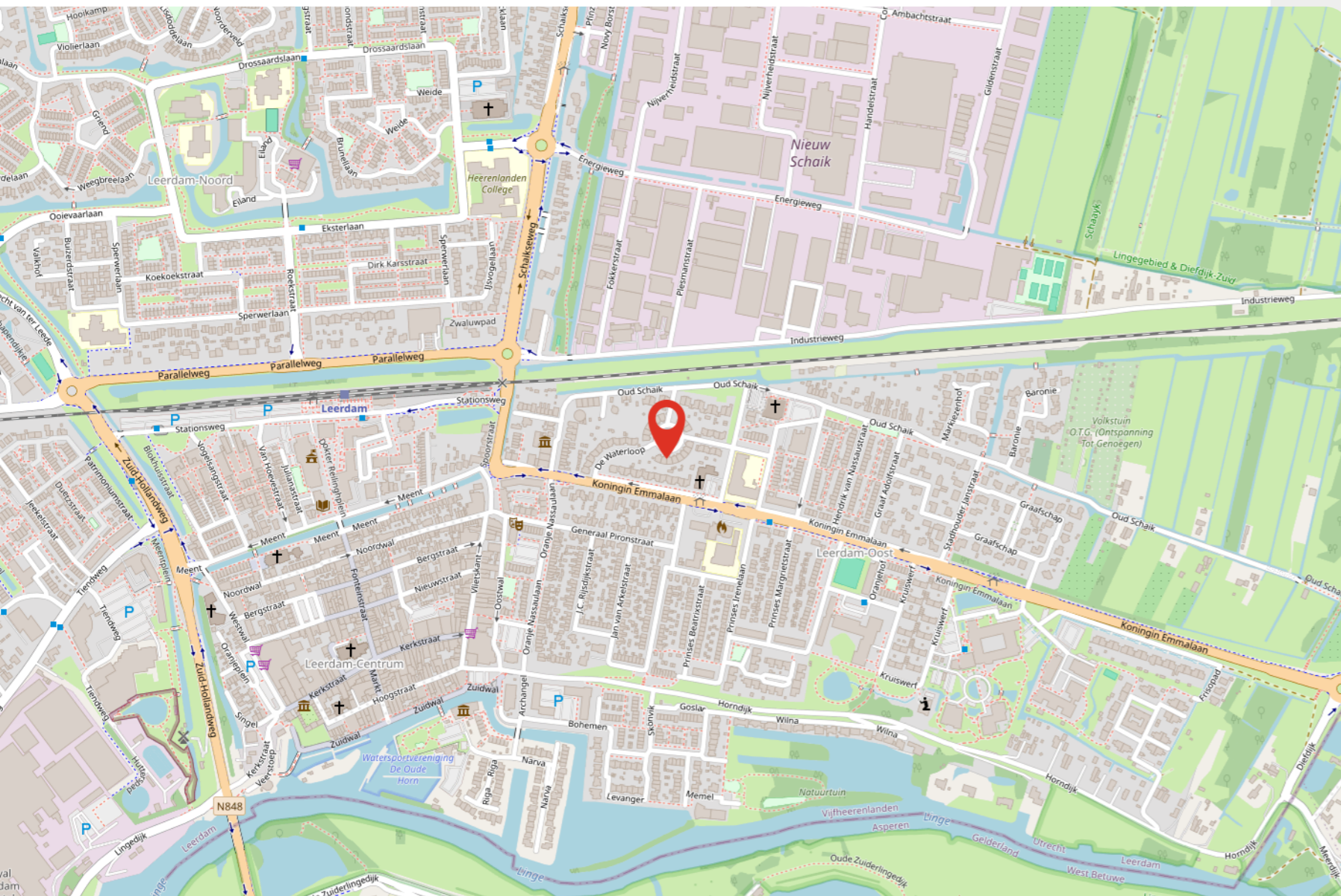
**Scholen**  
Basis en middelbaar



**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*

**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.

**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*



**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 sluisverbruik.



#### 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](https://www.vanekeren.nl)

# voor't Leven