

Kom binnen

Tiendweg 38, Leerdam

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor't
Leven



Karaktervolle vrijstaande woning met volop ruimte!

Vraagprijs

€ 695.000,- k.k.



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

152 m²



Slaapkamers

4



Energielabel

E

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Vrijstaande woning op een royaal perceel met garage en bijgebouw.

- 4 slaapkamers royale zolder en veel praktische bergruimte.

- Parkeren op eigen terrein en een heerlijk groene tuin rondom.

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...

Tiendweg 38 is een karaktervolle vrijstaande woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De woning beschikt onder andere over een royale woonkamer met erker en gashaard, praktische keuken, ruime serre, 4 slaapkamers, een grote zolder, kelder, garage en meerdere bijgebouwen. Authentieke details zoals de granito vloer en zichtbare balken zorgen voor extra sfeer.

Hoewel de woning op onderdelen gemoderniseerd kan worden, biedt de ruime basis volop kansen om er een eigen thuis van te maken. Dankzij het ruime perceel, de bijgebouwen en parkeergelegenheid op eigen terrein is de woning bovendien geschikt voor bijvoorbeeld werken aan huis of hobby's. De ligging is praktisch: dichtbij het centrum van Leerdam én winkelcentrum Europaplein, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Binnenkomst via de karakteristieke entree aan de voorzijde; authentieke hal; ruime woonkamer met erker, gashaard, balkenplafond en veel lichtinval; doorloop naar de keuken met zicht op de tuin; keuken met diverse inbouwapparatuur en praktische werkruimte; aansluitend de eetkamer met toegang tot de ruime serre; serre als heerlijk verlengstuk van de woonkamer, licht, beschut en met zicht op de achtertuin; bijkeuken met spoelbak, witgoed aansluitingen en cv-installatie; toegang tot de kelder, ideaal als provisie- of bergruimte.



Hier kan je ontspannen en opladen

Ruime overloop met toegang tot de slaapkamers; meerdere slaapkamers met ingebouwde kasten; master bedroom met eigen wastafel; badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet; prettige lichtinval en een praktische indeling die volop mogelijkheden biedt.





Een verdieping vol mogelijkheden

Royale zolderverdieping met extra slaapkamer of hobbyruimte; dakkapel/dakraam voor daglicht; veel bergruimte onder de schuine kanten; een fijne plek die naar wens verder benut kan worden.

Buiten in de tuin

Verzorgde groene tuin rondom de woning;
ruime oprit met parkeren op eigen terrein;
garage met elektra, roldeur en loopdeur;
bijgebouwen met volop mogelijkheden voor
opslag, werkruimte of hobby; achtertuin
afgesloten met hek; fijne terrassen, beplanting
en een dakterras voor een extra plekje in de
zon.



Goed om te weten:

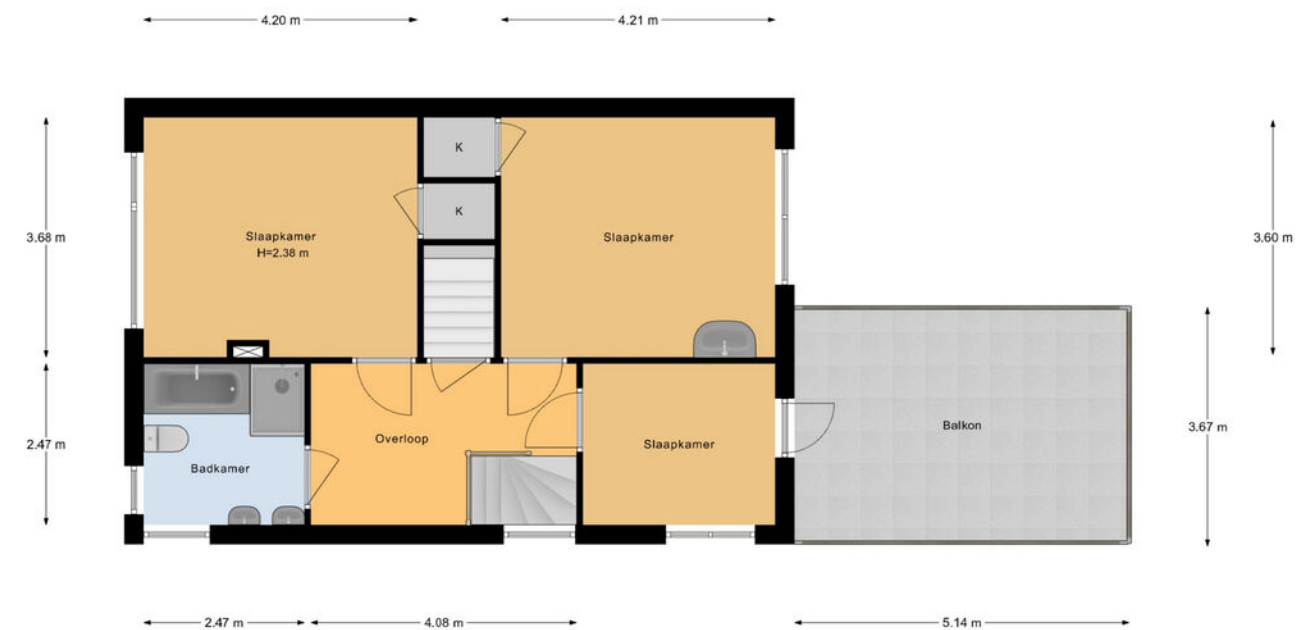
- ✓ Vrijstaande karakteristieke woning met 4 slaapkamers.
- ✓ Ruim perceel met garage bijgebouwen en parkeergelegenheid op eigen terrein.
- ✓ Ideaal voor een bedrijf aan huis of hobby aan huis.
- ✓ Voorzien van een ruime serre kelder dakterras en groene verzorgde tuin.
- ✓ Authentieke details aanwezig zoals granito vloer balken en erker.
- ✓ Garage met elektra roldeur loopdeur en spoelbak aan de buitenzijde.

Plattegronden



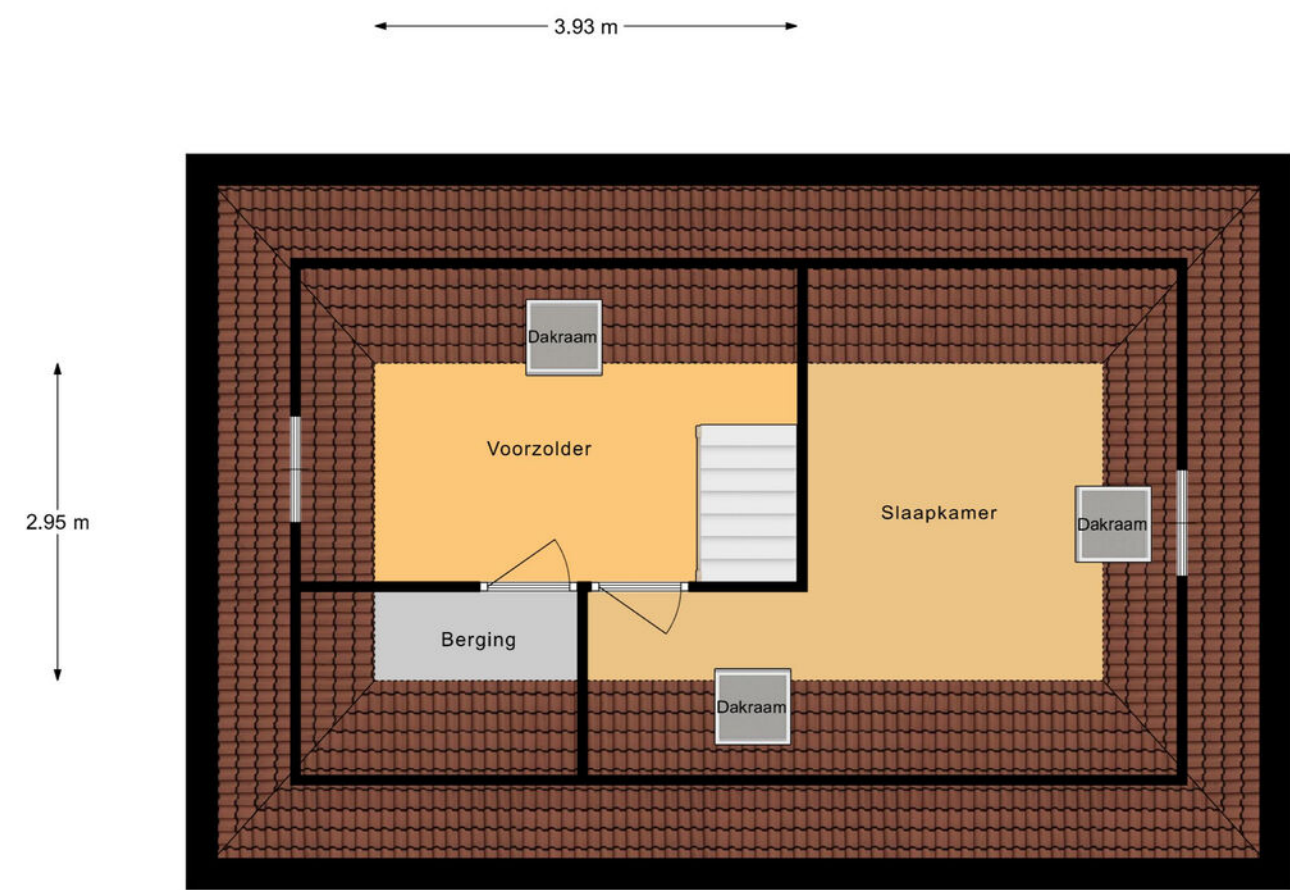
Begane Grond

Plattegronden



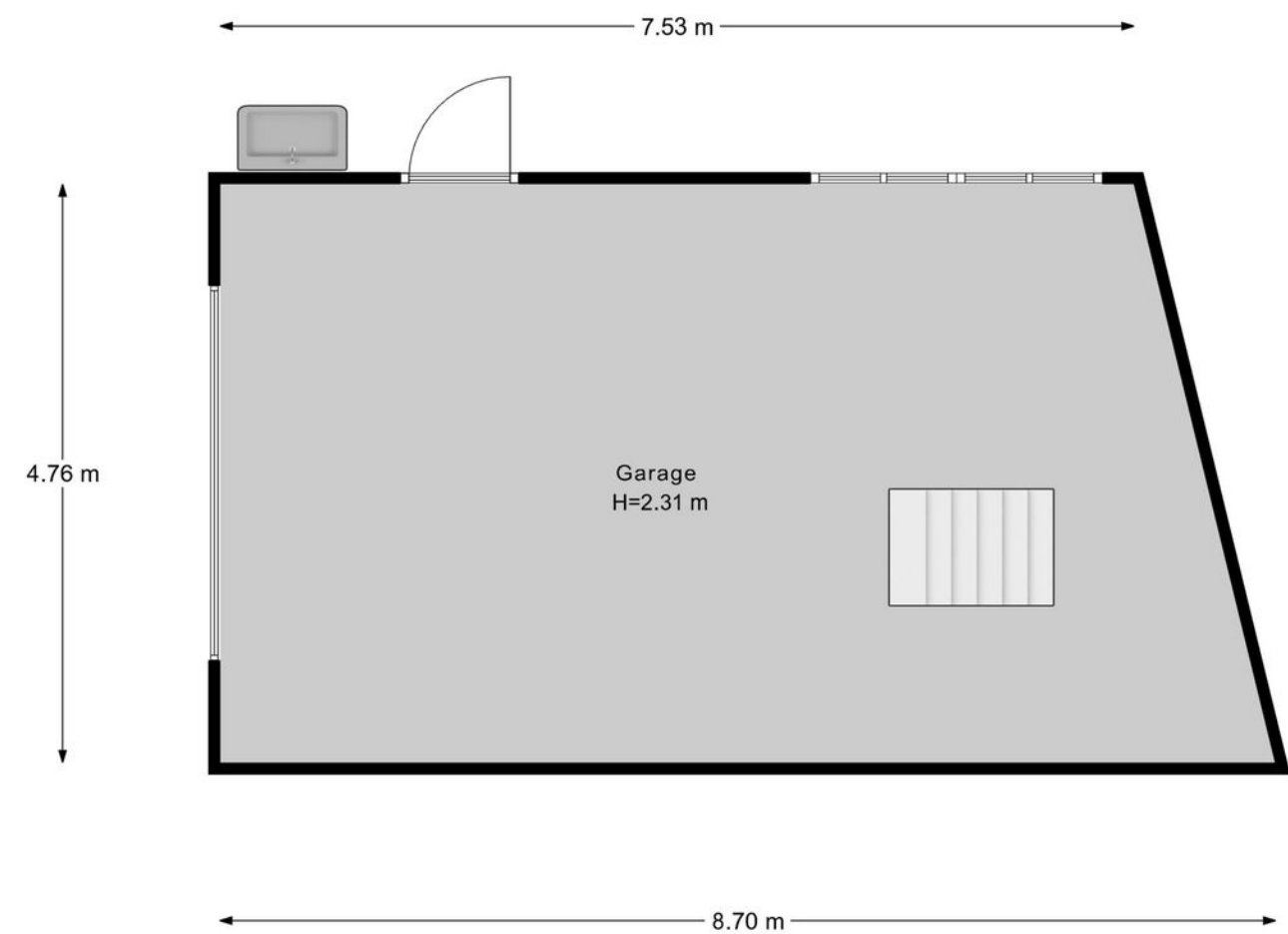
Verdieping

Plattegronden



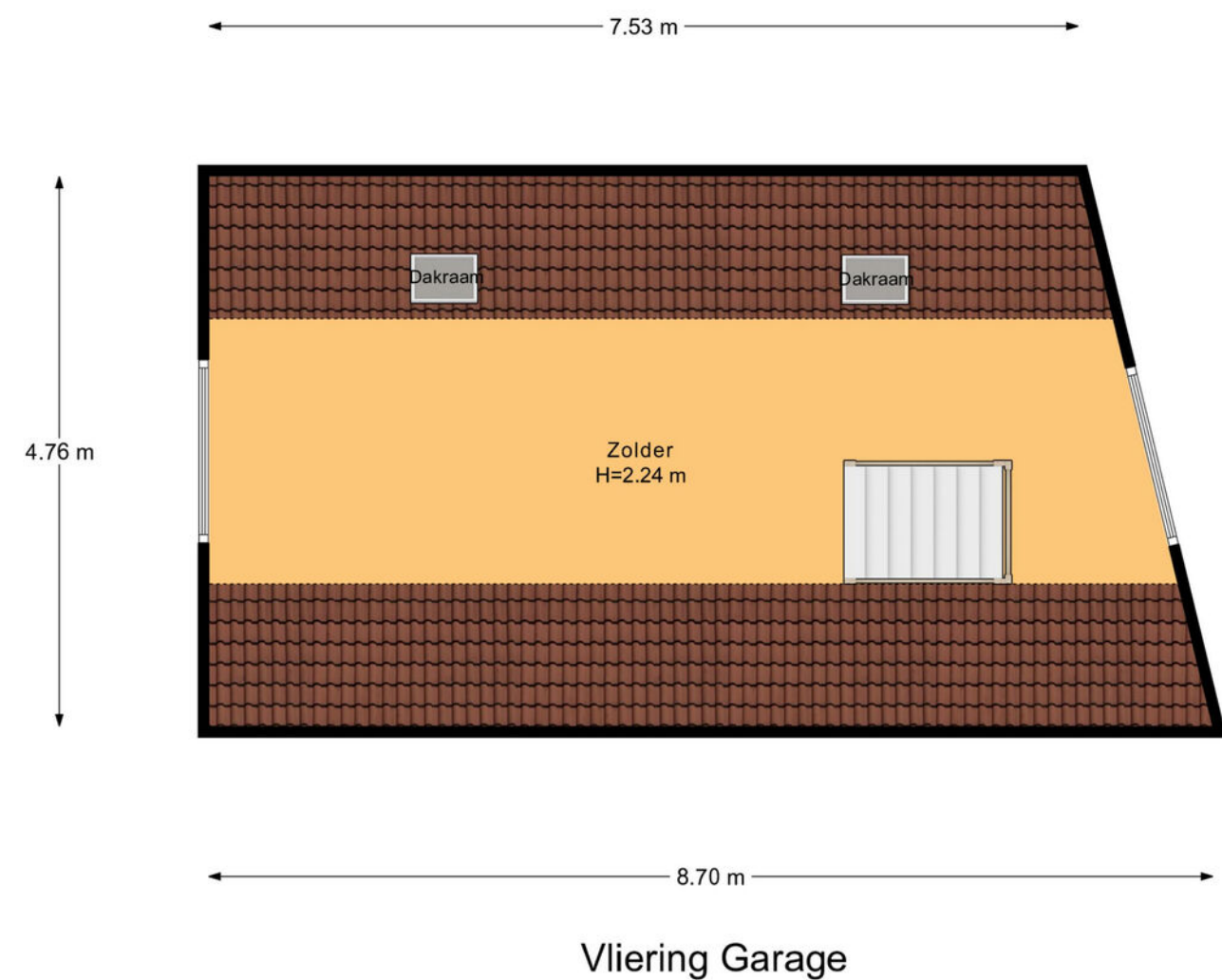
Zolder

Plattegronden

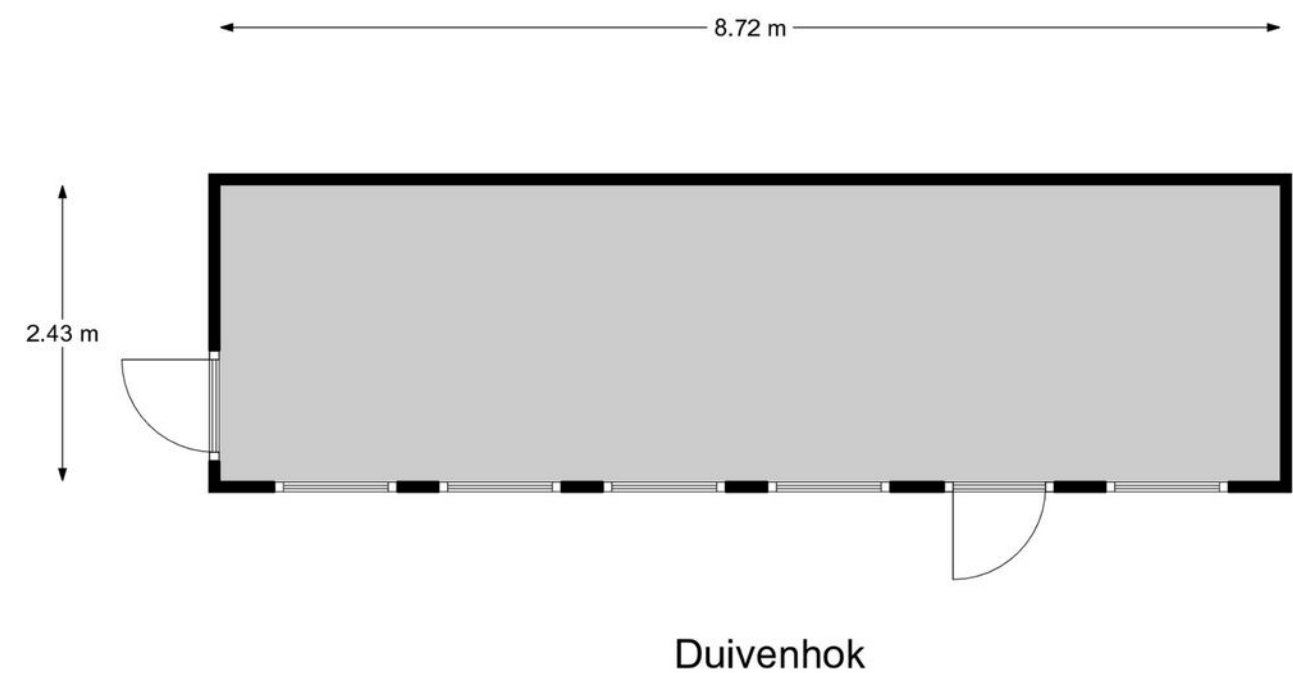


Garage

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



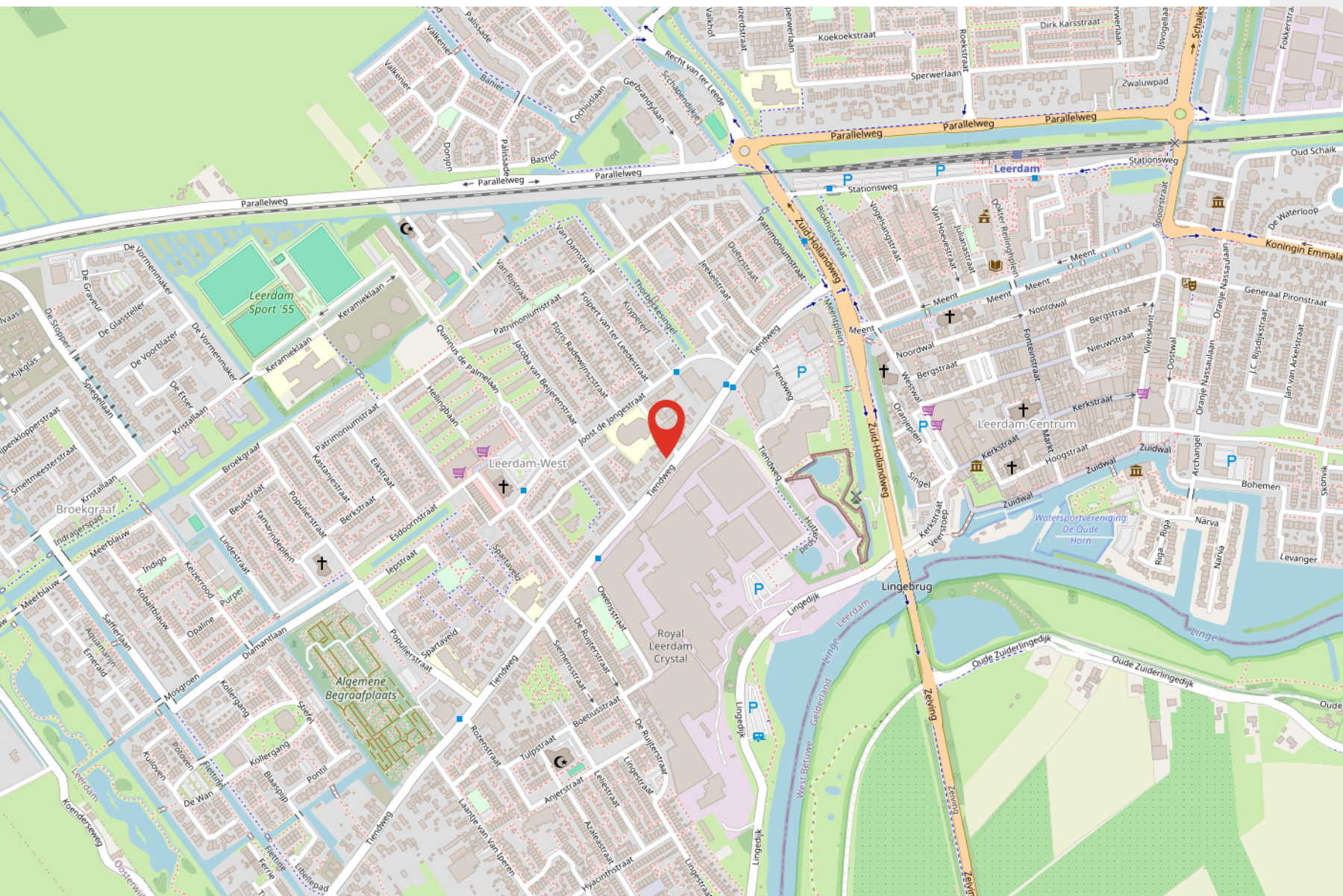
Scholen
Basis en middelbaar



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 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 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.



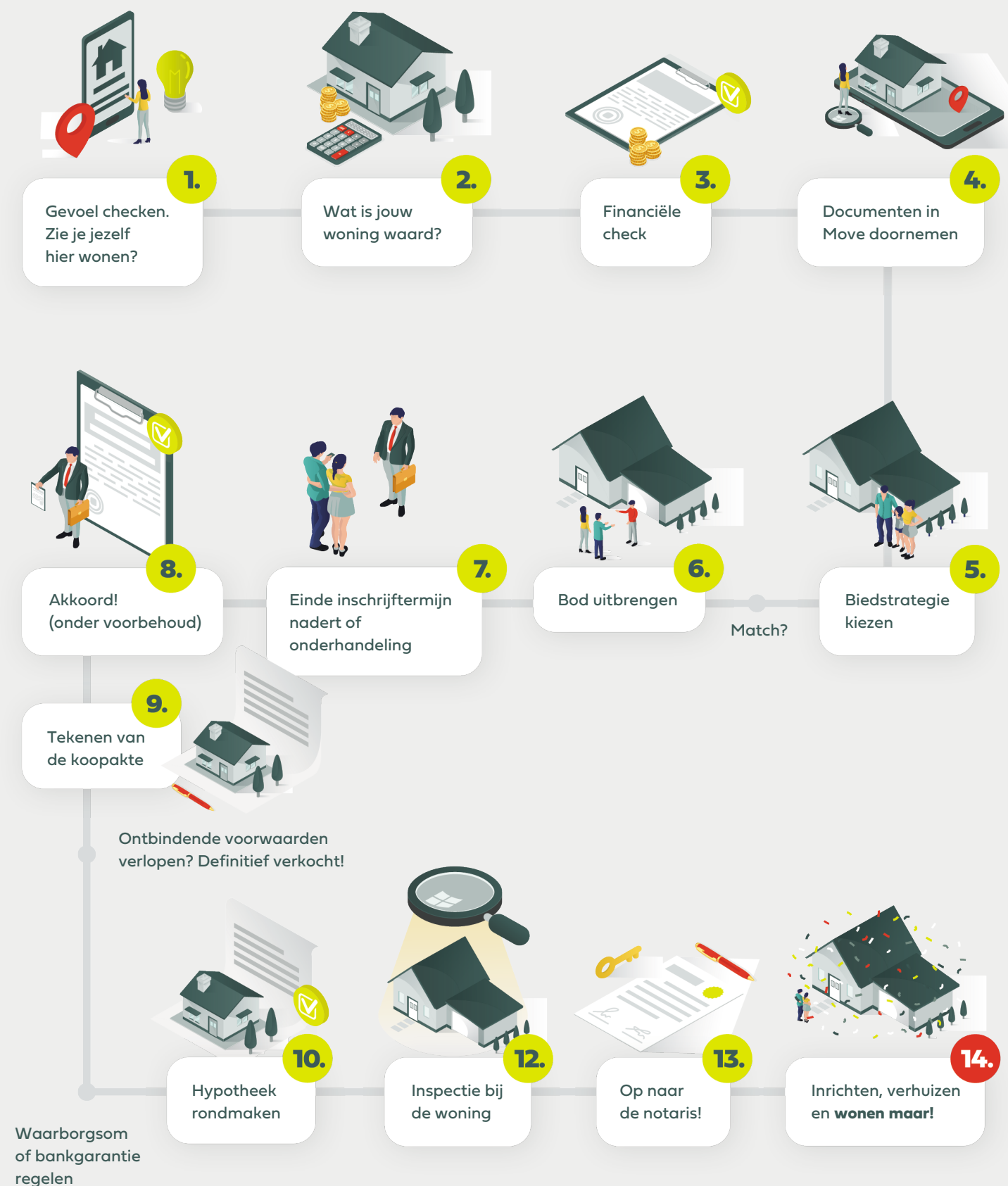
Groene vingers

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