

Kom binnen

Thorbeckesingel 11. Leerdam

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

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Ruimte, licht en een
tuin met
vakantiegevoel**

Vraagprijs

€ 500.000,- k.k.



Type woning

Tussenwoning



Woonoppervlakte

136 m²



Slaapkamers

3



Energie label

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Royaal woonoppervlak van circa
136 m²

- 3 slaapkamers en een ruime zolder
met volop mogelijkheden

- Energielabel A+ en een diepe
zonnige tuin op het zuidwesten

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 nette, instapklare woning met verrassend veel ruimte, een fijne lichtinval en een interieur dat rustig en verzorgd is afgewerkt. De woonkamer is lekker royaal en staat via de schuifpui direct in contact met de tuin, terwijl de open keuken aan de voorzijde een gezellige plek vormt om te koken.

Boven zijn drie goede slaapkamers en een complete badkamer te vinden. En dan is er nog de tweede verdieping: een flinke open zolder waar je alle kanten mee op kunt. Een werkplek, hobbyruimte of één of meerdere extra slaapkamers? De ruimte is er.

Buiten wordt het minstens zo aantrekkelijk. De diepe achtertuin ligt op het zuidwesten, is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy. Met verschillende fijne plekjes om te zitten, volop groen en palmen krijgt de tuin bijna een vakantiegevoel. Achterin staat bovendien een praktische schuur met elektra.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Ook de ligging mag genoemd worden. Je woont hier in een groene en prettige woonomgeving met water voor de deur en alleen een fiets- en wandelpad direct langs de woning. Geen doorgaand autoverkeer dus. Tegelijkertijd wandel je zo richting het centrum van Leerdam en ligt ook het openbaar vervoer dichtbij. Rustig wonen en toch alles binnen handbereik.



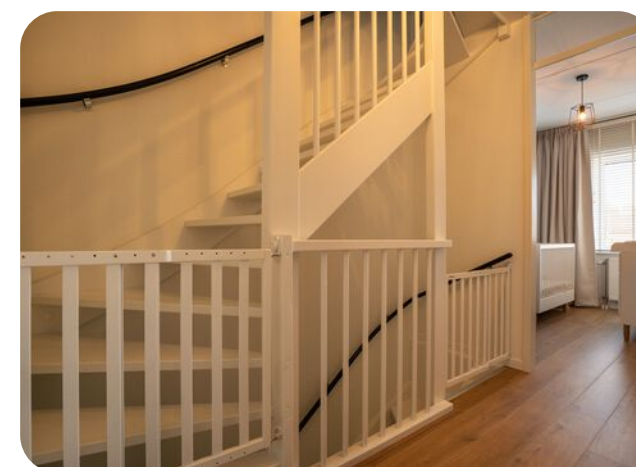
Hier kan je ontspannen en opladen

De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast; toilet met fonteintje; toegang tot de lichte en ruime woonkamer met praktische trapkast; schuifpui met hor naar de achtertuin waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen; open keuken in L-opstelling met onder andere een 5-pits gaskookplaat, combi-oven, Quooker, vaatwasser, inbouwkoelkast en vriezer;

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer; ruime hoofdslaapkamer met vaste kast; tweede slaapkamer aan de voorzijde; derde slaapkamer aan de achterzijde; complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;





Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikbare royale open zolder; witgoedaansluitingen en opstelling van de cv-installatie; volop bergruimte en voldoende mogelijkheden om hier één of meerdere extra kamers te realiseren;



Buiten in de tuin

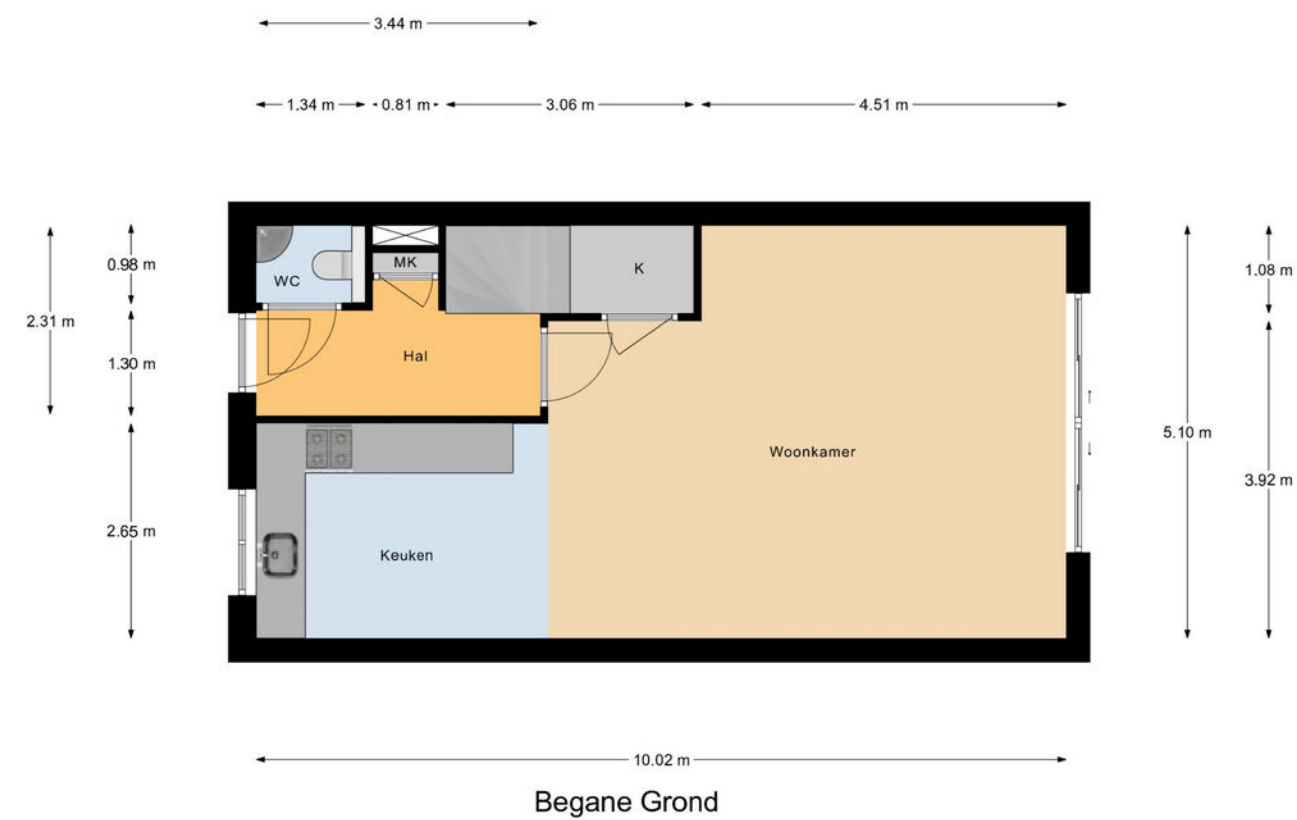
Buiten: diepe en zonnige achtertuin op het zuidwesten; verzorgd aangelegd met groen en meerdere fijne zitplekken; veel privacy en een ontspannen, bijna mediterrane sfeer; vrijstaande schuur met elektra;



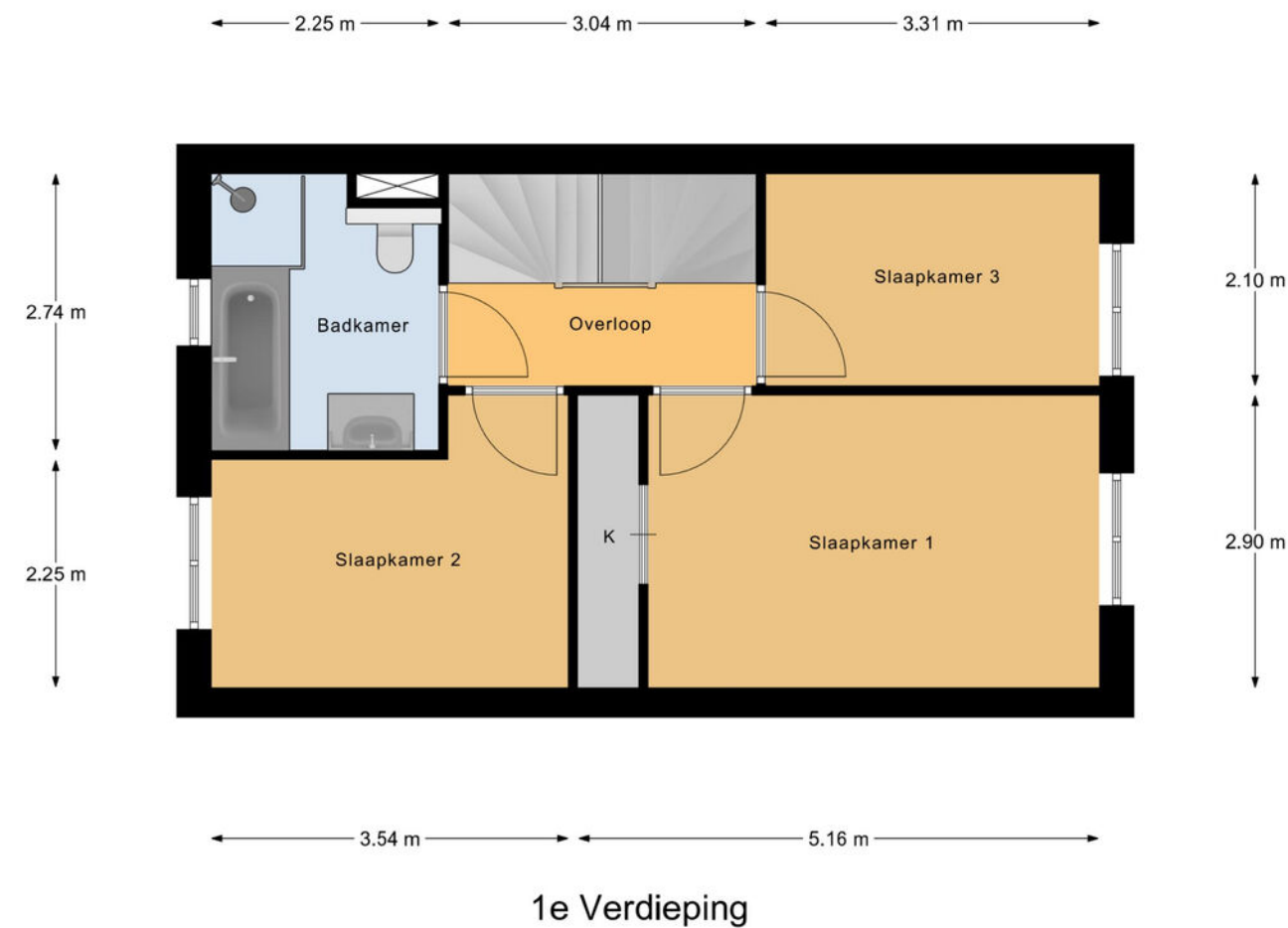
Goed om te weten:

- ✓ Energielabel A+ en 2 zonnepanelen aanwezig
- Kunststof kozijnen en daardoor onderhoudsarm
- ✓ Cv-ketel heeft onlangs een onderhoudsbeurt gekregen
- Schuur voorzien van elektra
- ✓ Elektrisch zonnescherf aan de achterzijde
- ✓ Openbaar vervoer op loopafstand
- ✓ Mogelijkheden om de woning op de tweede verdieping verder uit te breiden
- ✓ Woning is vorig jaar opnieuw gewit met afneembare verf

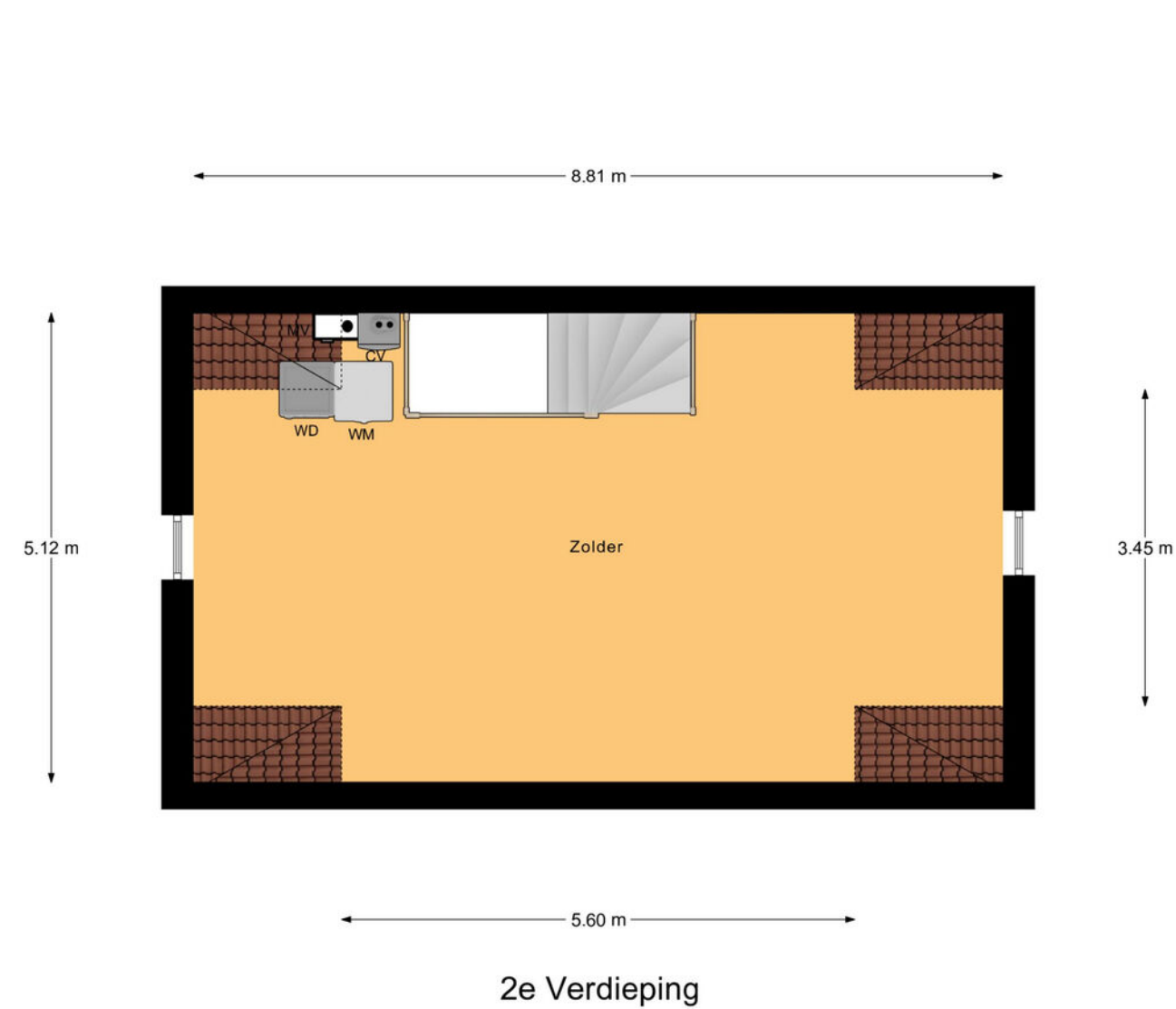
Plattegronden



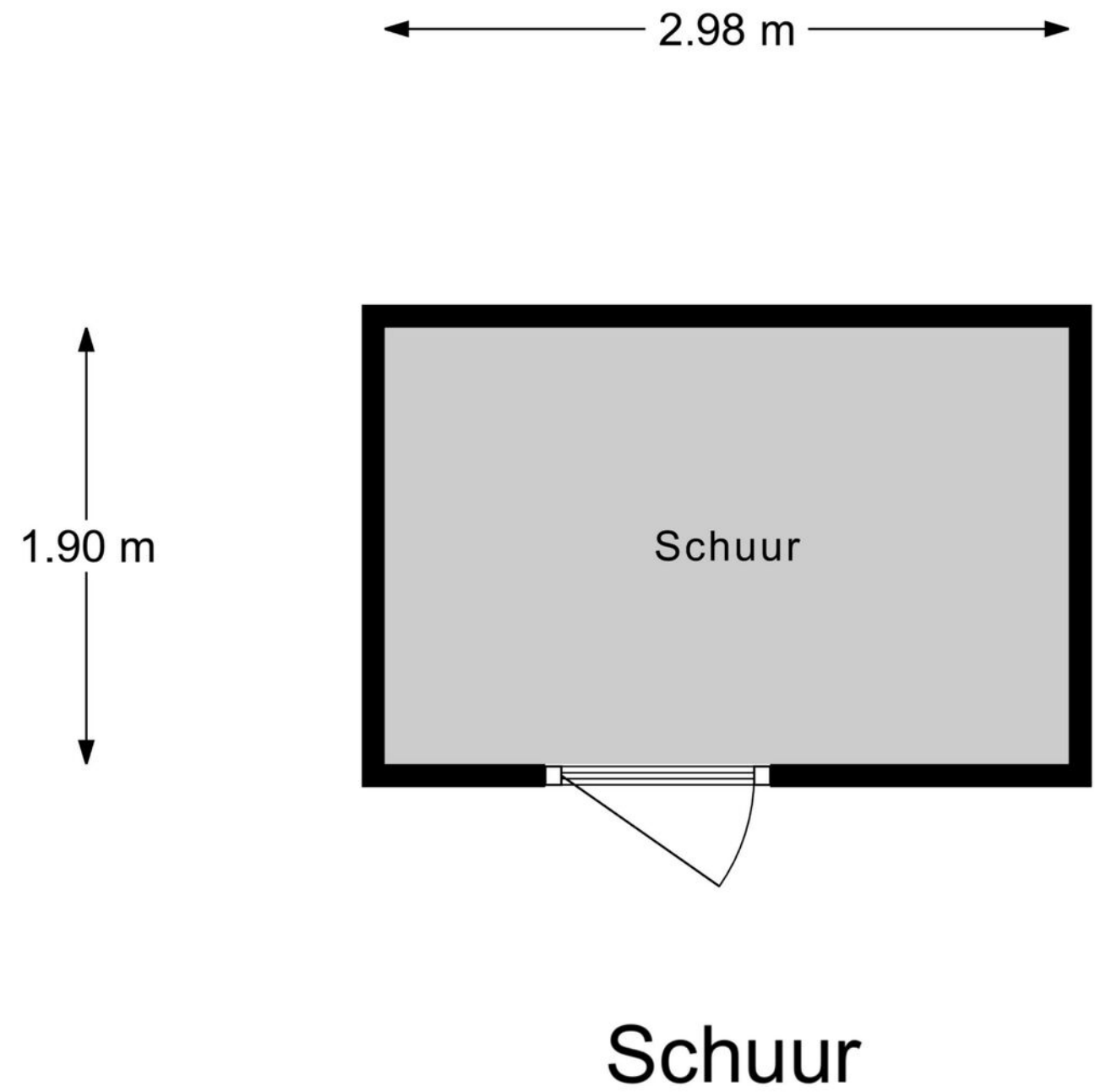
Plattegronden



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



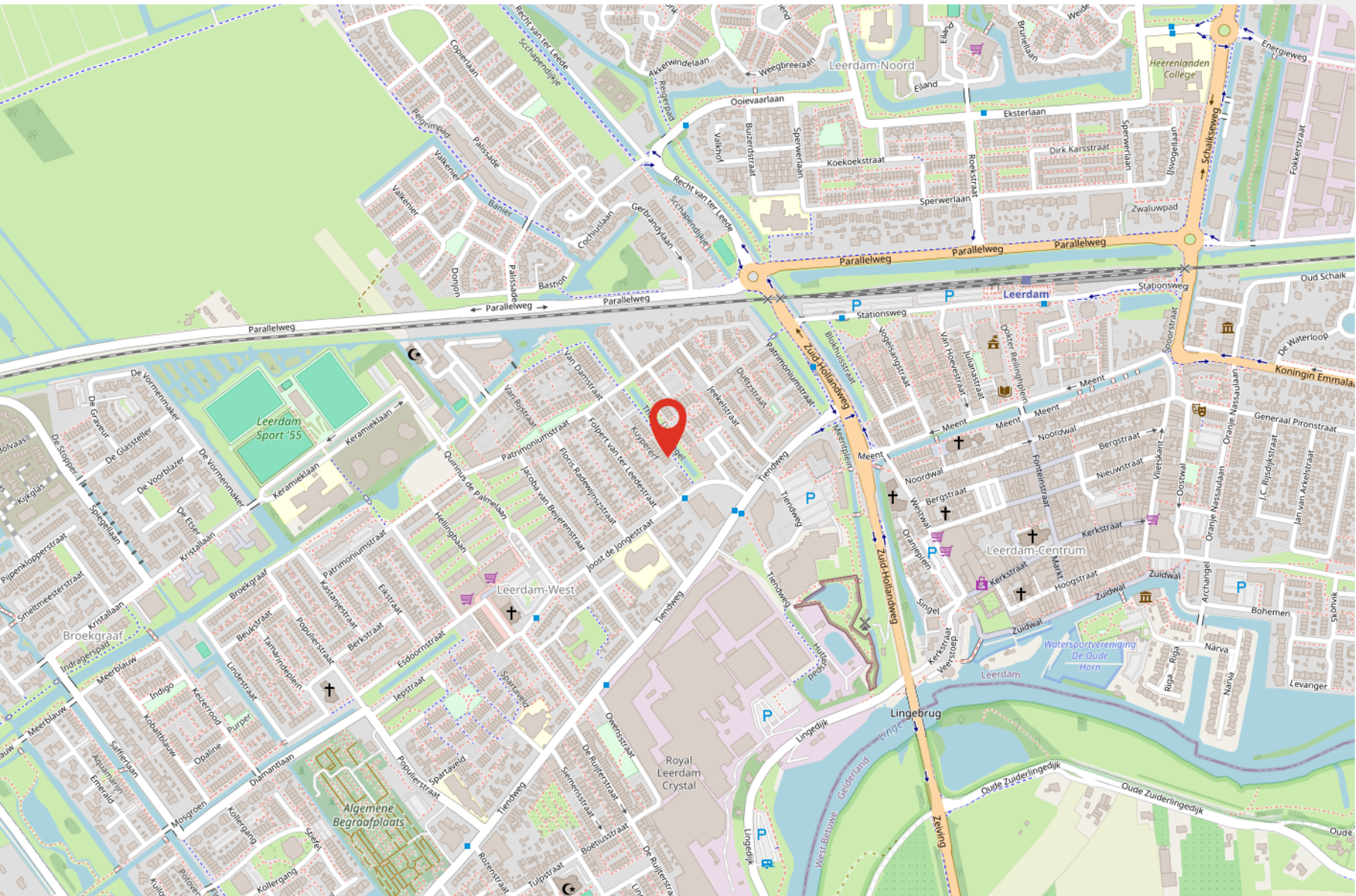
Scholen
Basis en middelbaar



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

Investeren 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