
Kom binnen
Stationsweg 71, Leerdam
“Wordt deze woning in Leerdam jouw nieuwe plek?”
van Ekeren Kuiper
voor ’t Leven



Gelijkvloers wonen met een eigen tuintje, op een centrale plek in Leerdam!

Type woning
Appartement

Woonoppervlakte
80 m²

Slaapkamers
2

Energielabel
B

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Verzorgd 3-kamerappartement op de begane grond met parkeerplaats en een eigen tuinje
- Heerlijk lichte woonkamer met grote raampartijen en een moderne keuken en badkamer
- Energielabel B en gelegen aan de rand van het centrum, direct tegenover het station



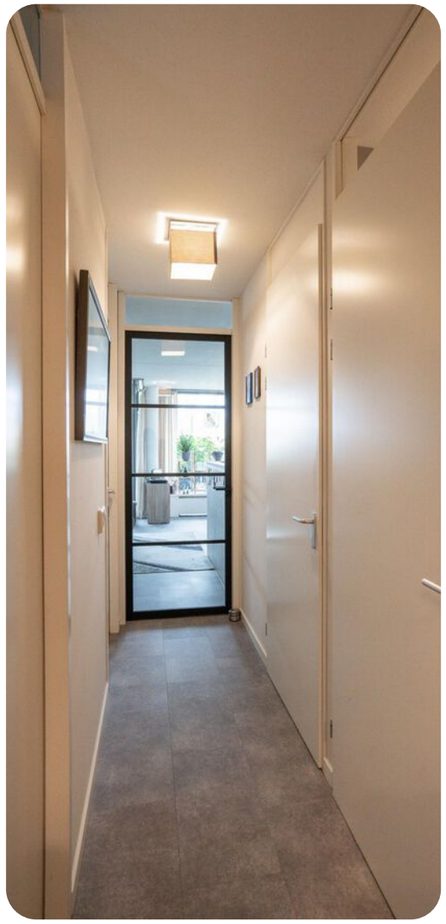
Madelon Sommer
NVM Makelaar
madelon@vanekerenkuiper.nl
0345 632 100

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...

Gelijkvloers wonen, een fijne buitenruimte én alle voorzieningen dichtbij? Aan de Stationsweg 71 vind je het allemaal! Dit verzorgde appartement ligt op de begane grond van appartementencomplex Het Kristallijn en heeft een verrassend lichte woonkamer met grote raampartijen rondom. De open indeling zorgt voor een prettig geheel, waarbij de woonkamer en keuken mooi in elkaar overlopen. Met twee slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische wasruimte is het appartement bovendien van alle gemakken voorzien.



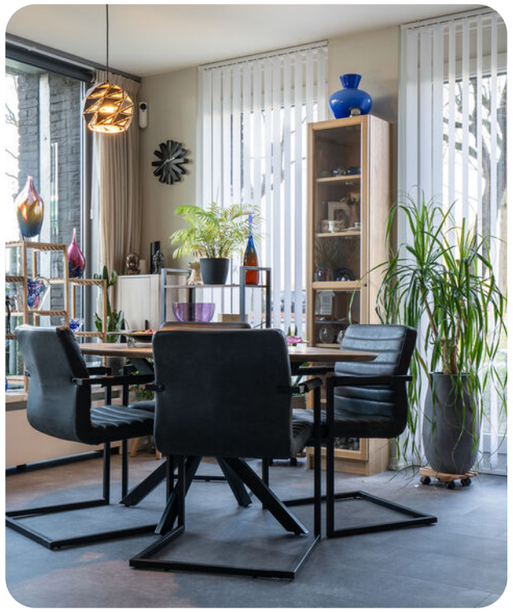






Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Een groot pluspunt is de eigen tuin. Via de schuifpui in de woonkamer stap je zo naar buiten, waar je onder het overdekte gedeelte heerlijk beschut kunt zitten. Ook de ligging is bijzonder praktisch. Je woont hier aan de rand van het centrum van Leerdam, met winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden op korte afstand. Het station ligt letterlijk aan de overkant van de weg, ideaal voor wie regelmatig met het openbaar vervoer reist. Zo combineer je het gemak van gelijkvloers wonen met een centrale ligging!









Hier kan je ontspannen en opladen

De globale indeling:

Begane grond: entree via de centrale hal van het appartementencomplex; binnenkomst in de hal met toegang tot alle vertrekken; twee slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer beschikt over voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast; separaat toilet; moderne badkamer met ruime inloopdouche, wastafelmeubel, elektrische verwarming en toilet; praktische wasruimte met witgoedaansluitingen; technische ruimte met cv-installatie en mechanische ventilatie; lichte woonkamer met grote raampartijen rondom, airconditioning en elektrische vloerverwarming; schuifpui met hordeur naar de tuin; open keuken met 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, spoelbak, vaatwasser met liftfunctie en koelkast met vriesgedeelte;







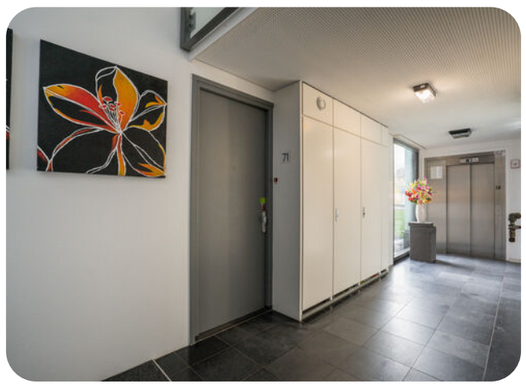










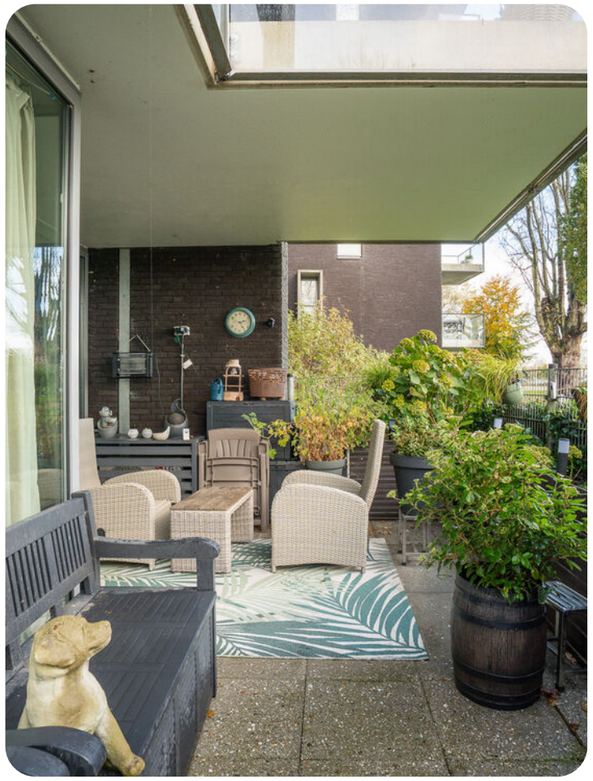


Volop mogelijkheden

Buiten
in de tuin

Buiten: eigen tuin direct bereikbaar vanuit de woonkamer; grotendeels bestraat en sfeervol ingericht met plantenbakken en groen; gedeeltelijk overdekt door het bovenliggende balkon; fijne beschutte zithoek met voldoende ruimte om heerlijk buiten te zitten;

Berging: afzonderlijke berging van circa 2,85 x 2,35 meter; voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen;







Goed om te weten:

- Het appartement is gelegen op de begane grond van appartementencomplex Het Kristallijn, gebouwd in 2008
- Elektrische vloerverwarming in de woonkamer en hal
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer en schuifpui voorzien van een hordeur, geplaatst in 2026
- Intergas cv-ketel uit 2024, voor het laatst onderhouden in 2026
- Het appartementencomplex beschikt over een actieve VvE met professioneel beheer
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de omgeving van het station

Plattegronden



Appartement



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

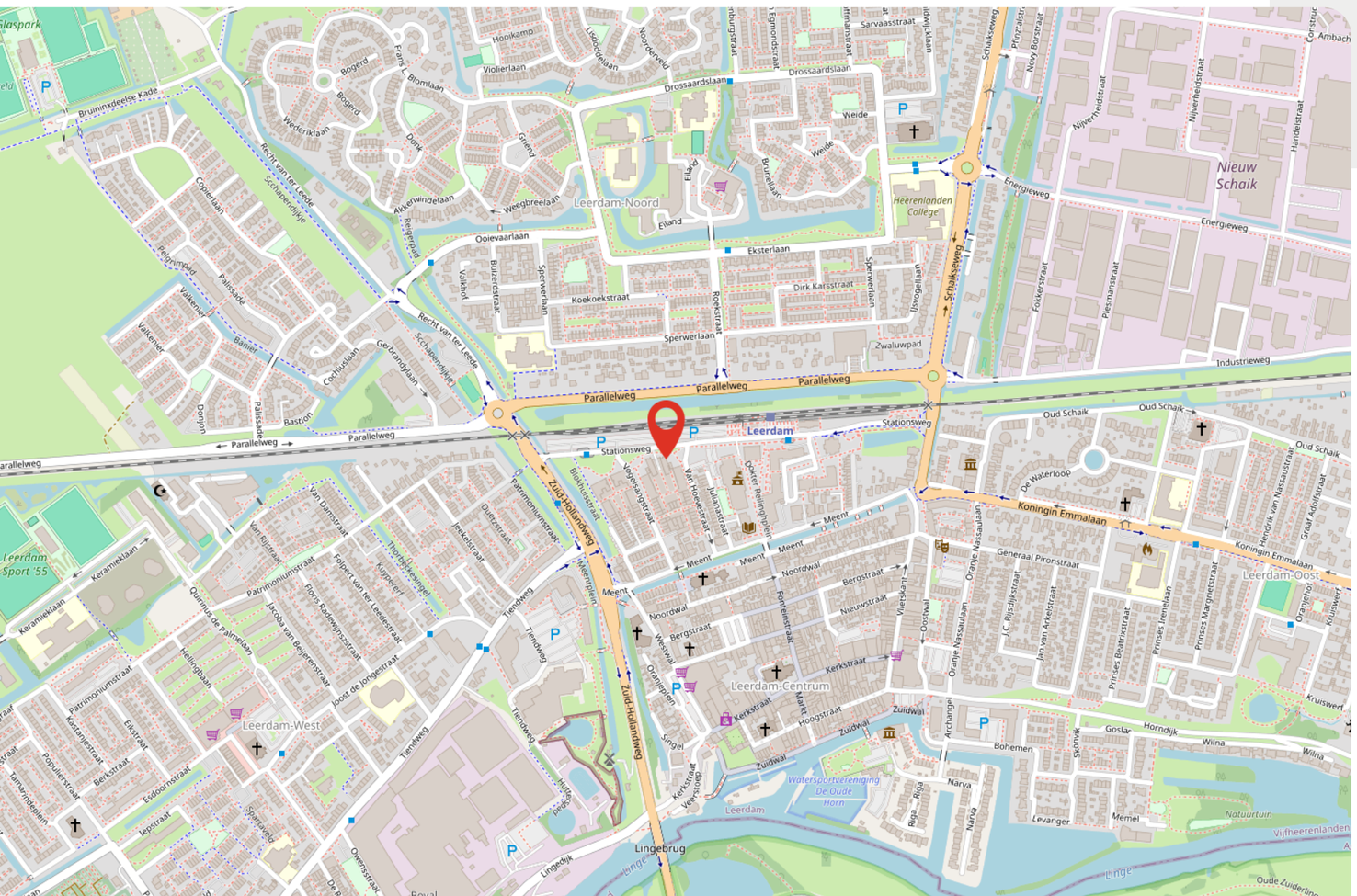
Sport
Voetbal, hockey, tennis enz.

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



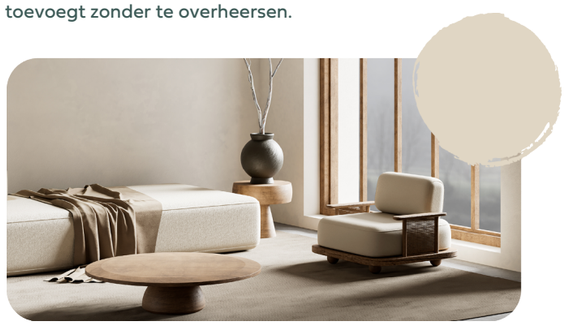
Groen in balans

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