Kom binnen



"Wil je wonen op hoogte in Leerdam?

De Sorteur 32

4142 SC Leerdam

van Ekeren Kuiper



Een penthouse met weids uitzicht en 51 m² buitenruimte.

Woonoppervlakte
133 m²

Slaapkamers
3

Energielabel
A++++

Bouwjaar
2021

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- 133 m² met drie slaapkamers
- 51 m² buitenruimte rondom
- Twee eigen parkeerplaatsen in de garage



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





Wonen met uitzicht aan alle kanten

Een zee aan licht, volop ruimte en een uitzicht dat nooit verveelt! Aan De Sorteur 32 in Leerdam vind je dit bijzondere penthouse op de vijfde verdieping. Hier woon je heerlijk vrij, met grote raampartijen rondom en een weids uitzicht over de omgeving met o.a. zicht op de grootste kerstboom van Nederland, Heukelum en de toren van Meerkerk. De lichte woonkamer vormt het hart van het appartement en staat via twee schuifpuien in verbinding met de buitenruimte. Of je nu graag in de zon zit of juist de schaduw opzoekt, dankzij de verschillende buitenruimtes vind je op ieder moment van de dag wel een fijn plekje.

Ook binnen is aan comfort gedacht. De royale open keuken is een echte blikvanger, met warme houten fronten en een indrukwekkend kook- en spoeleiland van maar liefst 3,20 meter lang. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, samen te eten of gezellig aan te schuiven. De keuken is van alle gemakken voorzien en sluit mooi aan op de ruime woonkamer. Dankzij de automatische screens en elektrisch bedienbare plisségordijnen regel je bovendien eenvoudig de gewenste lichtinval en privacy.



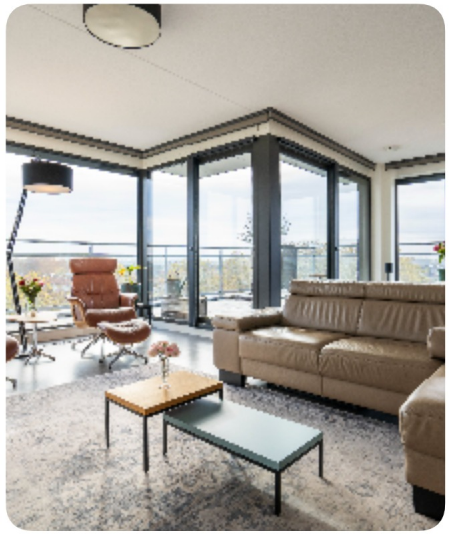
Entree en parkeergarage

Centrale entree van het appartementencomplex. Toegang tot de lift en het trappenhuis. Afgesloten parkeergarage met twee eigen parkeerplaatsen, waarvan één extra breed.



Indeling van de vijfde verdieping

Binnenkomst in de ruime hal met garderobekast. Vanuit de hal toegang tot alle drie de slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de woonkamer. Aan de linkerzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met uitzicht op de sportvelden en één met een schuifpui naar het terras. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt eveneens over een schuifpui naar buiten. Centraal in het appartement ligt de ruime badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en elektrische handdoekdroger. Aan de rechterzijde bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartijen en schuifpuien naar de buitenruimte. Aansluitend de royale open keuken met een kook- en spoeleiland van 3,20 meter, voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur waaronder een grote vriezer en koelkast, grote oven/magnetron en een stoomoven, een Quooker, vaatwasser met zeolith droogtechniek en een grote









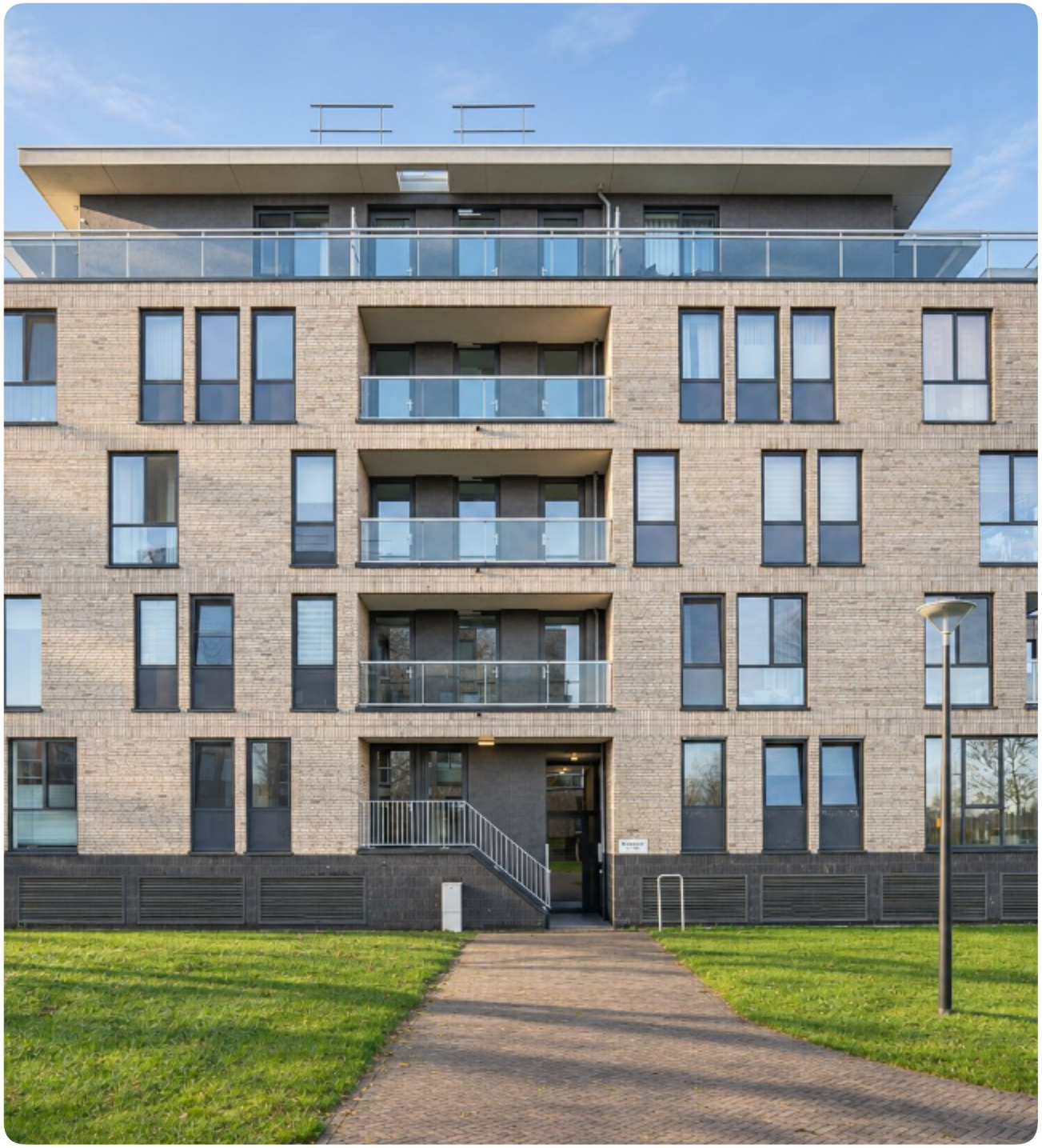


Buiten in zon of schaduw

Het appartement beschikt over twee ruime balkons en een terras rondom, samen goed voor circa 51 m² buitenruimte. Vanuit de woonkamer en twee slaapkamers is de buitenruimte direct bereikbaar. Geniet hier van het weidse uitzicht over Leerdam en de omgeving, met gedurende de dag volop mogelijkheden om een plekje in de zon of schaduw op te zoeken. Het terras rondom is bovendien praktisch voor het wassen van de ramen.







Goed om te weten:

- Voorzien van een energielabel A++++
- De servicekosten bedragen circa € 285,- per maand ten behoeve van de gezonde VvE.
- Gelegen op de vijfde verdieping en bereikbaar met de lift
- Zeven zonnepanelen aanwezig
- Vloerverwarming en vloerkoeling in het gehele appartement
- Automatische screens in de woonkamer
- Elektrische plisségordijnen rondom de woonkamer bedienbaar met afstandsbediening en app
- Alle schuifpuien voorzien van plisséhorren en de te openen ramen van vaste horren
- Keuken voorzien van een waterfilter dat iedere twee jaar wordt vervangen
- Parkeergarage toegankelijk met een afstandsbediening
- Warmteterugwinning aanwezig in de badkamer

Plattegronden

Begane grond



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

Lunchtips
De Houtloods, Leerdam

Supermarkt
AH, Jumbo, Leerdam

Winkelcentrum
Stad en in wijk

Cultuur en historie
Hollandse Waterlinie

Sport
Voetbal, hockey, tennis enz.

Scholen
Basis en middelbaar

Wandeltip
Bloesemtocht bij de Linge







Voel je thuis in de omgeving



Woontrends 2027

Tactiel & ambachtelijk

Materialen die je wilt aanraken: linnen, wol, keramiek, travertin en ruw hout. Handgemaakt en met zichtbare imperfecties.



Dit zien wij voor 2027 aankomen: wonen draait om rust, ambacht en karakter. Echte materialen, zachte vormen en slimme techniek die je niet ziet. Een huis dat voelt als een plek om op te laden, en dat echt bij je past.



Fest Amsterdam Alp fauteuil

Zachte vormen

Rondingen blijven: banken met een gebogen rug, ovale tafels en bogen in kasten en deuren. Het maakt een ruimte rustiger.

Slim en onzichtbaar

Techniek verdwijnt uit beeld. Verlichting, klimaat en audio regel je met één app, zonder kastjes en kabels in zicht.



GOOGLE NEST Hub Max
Chalk Slimme speaker Beige



Rust & welzijn in huis

Je huis als plek om op te laden: een badkamer als spa, een leeshoek bij het raam en veel daglicht en planten.

Vintage met karakter

Tweedehands en vernieuwd: een oud dressoir naast een nieuwe bank. Duurzaam en persoonlijk tegelijk.



Kleurtrends 2027

Kleur wordt in 2027 warmer en dieper. Bruin, terracotta en olijf vormen de basis, inktblauw en framboos zorgen voor karakter. Warm wit vervangt koel wit.



Warm bruin & terracotta

Cacao, karamel en terracotta geven een warme, geaarde basis. Mooi bij hout, linnen en natuursteen.



Kleur met lef

Framboos, kersrood en mosterd als accent. Of kies één kleur voor muur, plafond en kozijn tegelijk.



Zachte pastels

Lavendel, poederroze en boterzacht geel brengen licht en luchtigheid, juist in kleinere ruimtes.

Diep inktblauw

Een rijk, donker blauw voor rust en diepte. Sterk in combinatie met messing, cognac en warm wit.



Olijf & mosgroen

Groen blijft, maar wordt dieper en aardser. Olijf en mos combineren goed met natuurlijke texturen.



Warm wit & greige

Koel wit maakt plaats voor warm wit, zand en greige. Een rustige achtergrond die het hele jaar werkt.



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 minder sluipverbruik.

Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente biedt.

Gunstiger energielabel

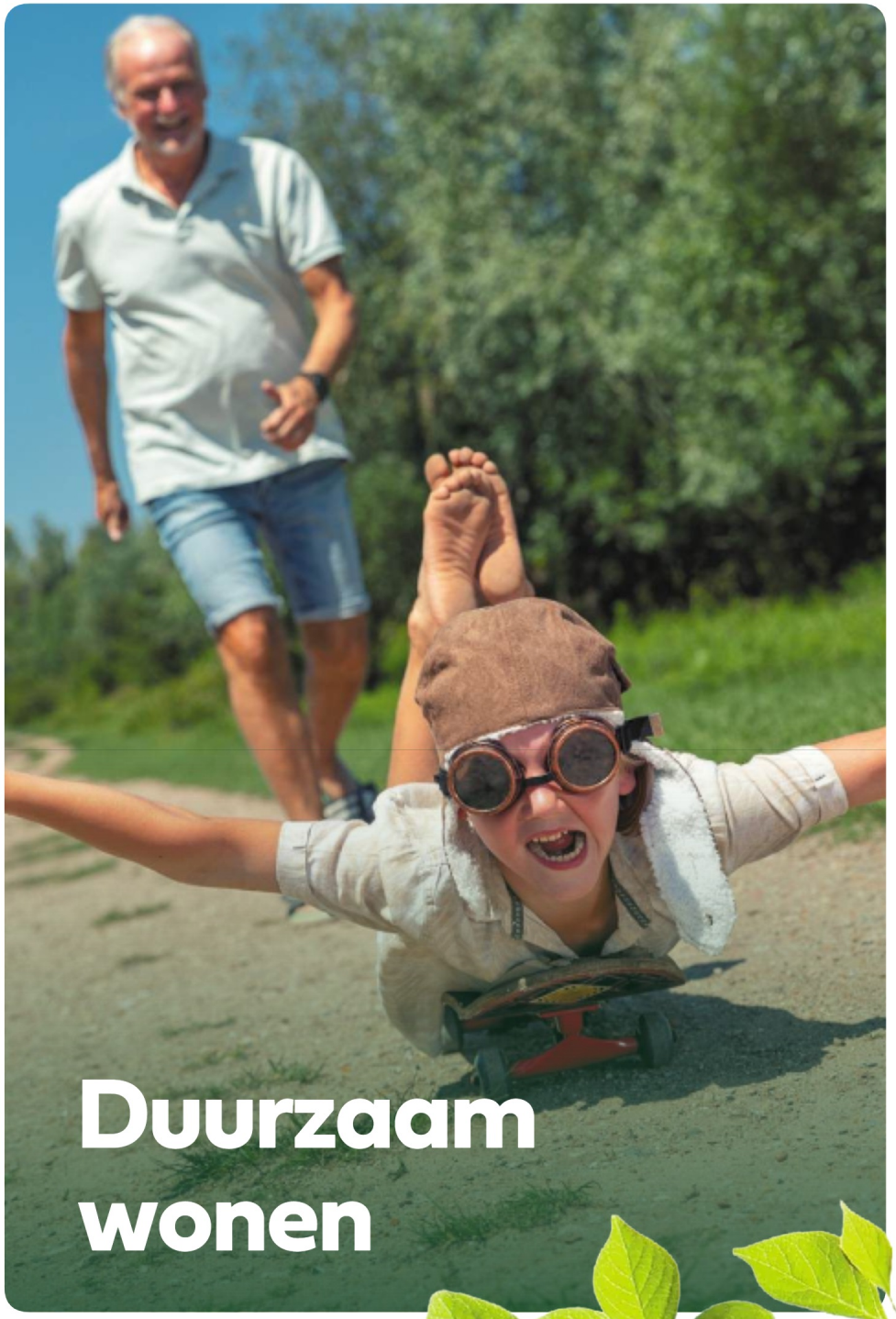
Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen.

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. Met een regenton geef je planten regenwater.



Duurzaam wonen

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
6. Bod uitbrengen
7. Einde inschrijftermijn nadert of onderhandeling
8. Akkoord! (onder voorbehoud)

Match?

9. Tekenen van de koopakte

Ontbindende voorwaarden verlopen? Definitief verkocht!

10. Hypotheek rondmaken
11. 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

vanekerenkuiper.nl



Woning- en bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen

vanekerenkuiper.nl