



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Meent 78

Leerdam





Welkom	5
Highlights	7
Woonkamer	9
Open keuken	12
Tuin	16
Eerste verdieping - slaapkamers	18
Badkamer	22
Tweede verdieping	24
Wonen in Leerdam	28
Plattegronden	30
Kadastrale kaart	35

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Modern en toekomstgericht wonen in Leerdam

Welkom aan De Meent 78 in Leerdam: een moderne en energiezuinige eengezinswoning waar comfort, licht en woonplezier centraal staan. Deze verzorgde woning is met oog voor detail afgewerkt en biedt alles wat je zoekt voor prettig gezinswonen. De strakke afwerking, prettige lichtinval en doordachte indeling maken dit een ideale plek voor wie op zoek is naar een instapklare woning met ruimte voor het hele gezin.

De begane grond vormt het hart van het huis: een lichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De moderne open keuken is compleet uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur en nodigt uit tot koken, samenzijn en lange avonden aan tafel.

Op de verdiepingen biedt de woning maar liefst vier volwaardige slaapkamers, flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbyruimte. De luxe badkamer is stijlvol en

comfortabel uitgevoerd en een plek waar je echt kunt ontspannen na een lange dag. De separate was-/opbergruimte zorgt voor extra praktisch woongemak.

De tuin, gelegen op het noordwesten, is een fijne plek om te relaxen en beschikt over een handige achterom en extra berging. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas, energielabel A+ en 8 zonnepanelen. Klaar voor comfortabel en duurzaam wonen, nu en in de toekomst.

Kortom: een complete, moderne gezinswoning waar je zo kunt intrekken. Een huis dat rust, ruimte en kwaliteit biedt, op een prettige locatie in Leerdam met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





Highlights

- Lichte woonkamer met openslaande deuren
- Moderne open keuken, vernieuwd in 2025, met inbouwapparatuur
- Vier volwaardige slaapkamers
- Luxe badkamer met inloopdouche en toilet
- Separate was-/opbergruimte
- Tuin op het noordwesten met achterom
- Losse berging achterin de tuin
- Energielabel A+
- 8 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- HR++ glas
- Instapklaar en modern afgewerkt
- Een fijne woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik

Gebruiksoppervlakte	ca. 148 m²
Inhoud	ca. 523 m³
Slaapkamers	4
Bouwjaar	2006





Woonkamer

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de leefruimte. De woonkamer voelt direct ruim en licht aan dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren richting de tuin. Hier is volop plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De woonkamer loopt naadloos over in zowel de keuken als de tuin, deze verdieping vormt het hart van de woning.







Open keuken

Deze open keuken, volledig vernieuwd in 2025, is een echte blikvanger en vormt samen met de woonkamer het hart van de woning. De zacht groene kasten geven de ruimte een warme en eigentijdse uitstraling, terwijl het lichte werkblad zorgt voor een frisse en tijdloze basis. Dankzij de U-opstelling is er volop werk- en bergruimte.

De keuken is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur en praktisch ingedeeld, zodat alles binnen handbereik is. De combinatie van strakke lijnen, natuurlijke materialen en subtiele details maken deze keuken tot een fijne plek waar koken en samenzijn centraal staan.









Tuin

De tuin is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne plek om te ontspannen en genieten van het buitenleven. Er is volop ruimte voor een fijne loungebank of eettafel als verlenging van de woonkamer.

De achterom en de berging achterin de tuin maken dat dit praktisch is in gebruik, bijvoorbeeld voor fietsen of het opbergen van tuinspullen.







Eerste verdieping - slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en flexibel in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer.

Een leuk detail aan de hoofdslaapkamer zijn de prachtige ramen. De raampartijen zorgen niet alleen voor veel daglicht maar geven de kamer echt een unieke uitstraling.











Badkamer

De luxe badkamer is een echte eyecatcher en beschikt over vloerverwarming, een ruime inloopdouche, een royale wastafel en een toilet. In deze ruimte staat ontspanning centraal en kom je echt tot rust.







Tweede verdieping

De tweede verdieping is wederom volledig benut en biedt nog twee extra kamers. Dankzij de goede afmetingen is dit perfect in te richten als slaapkamer, thuiskantoor of hobbyruimte. Daarnaast is er op deze verdieping een praktische, separate was- en opbergruimte aanwezig en bevindt zich hierboven nog een extra vliering wat zorgt voor praktisch wooncomfort.







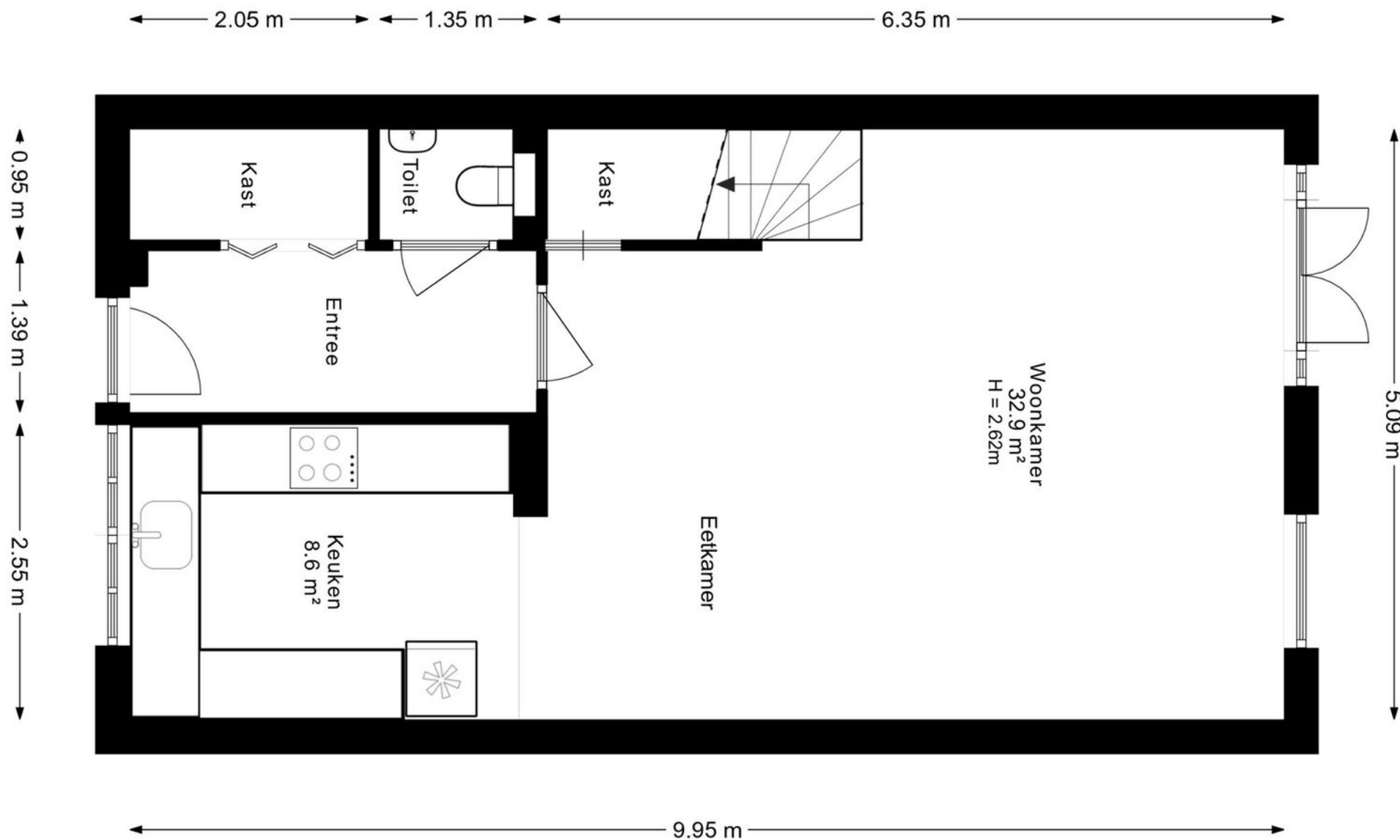


Wonen in Leerdam

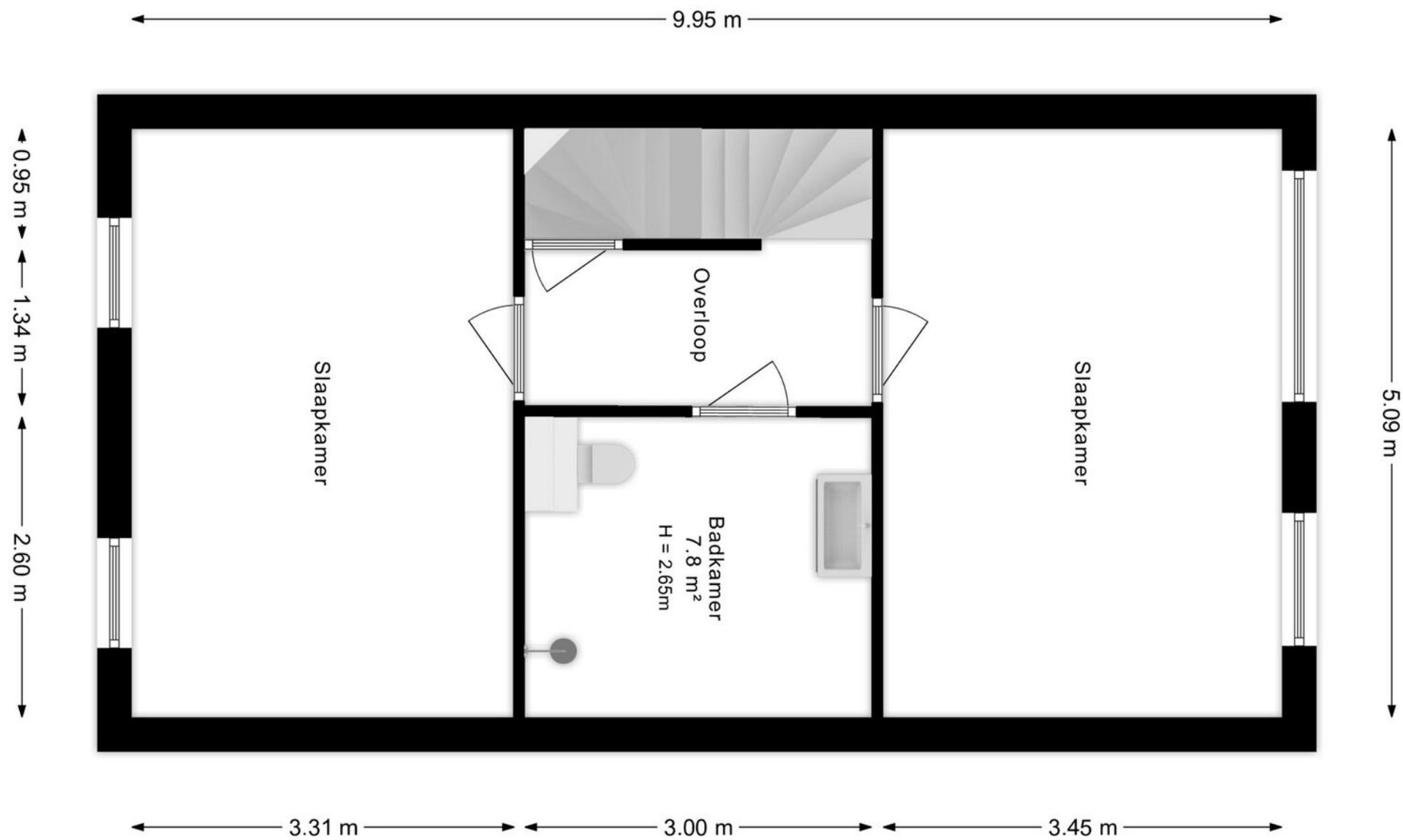
Wonen in Leerdam betekent wonen in een gezellige stad met een dorps karakter en een rijke historie. Leerdam staat bekend om zijn glasindustrie, sfeervolle binnenstad en fijne woonwijken. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen en sportverenigingen zijn binnen handbereik. Daarnaast ligt de stad gunstig ten opzichte van uitvalswegen en het NS-station, waardoor steden als Gorinchem, Utrecht en Den Bosch eenvoudig bereikbaar zijn. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. met de Linge, uiterwaarden en groene wandel- en fietsroutes in de directe omgeving. Een ideale plek voor gezinnen en iedereen die comfortabel wil wonen met rust en bereikbaarheid.



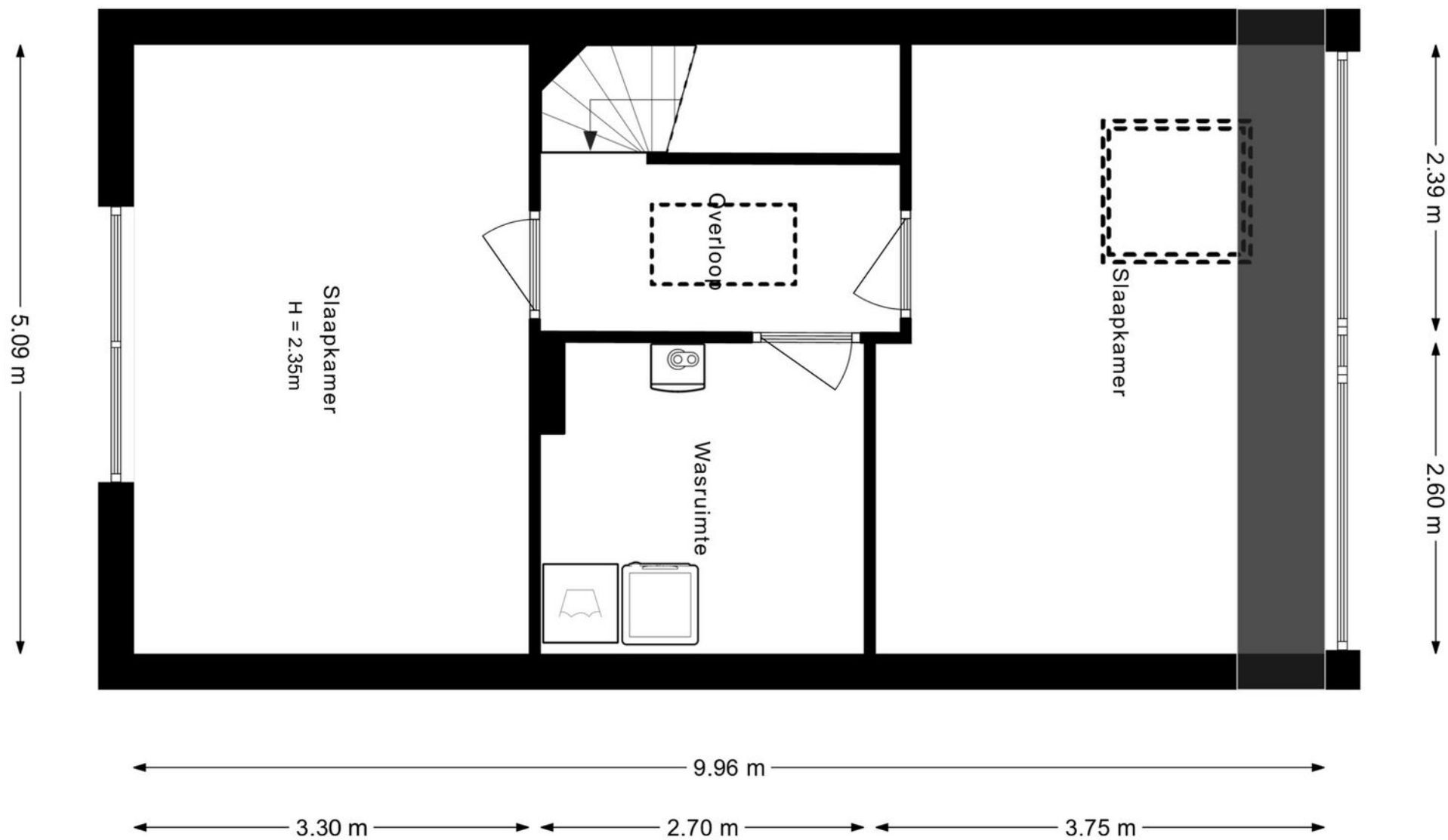




Begane grond

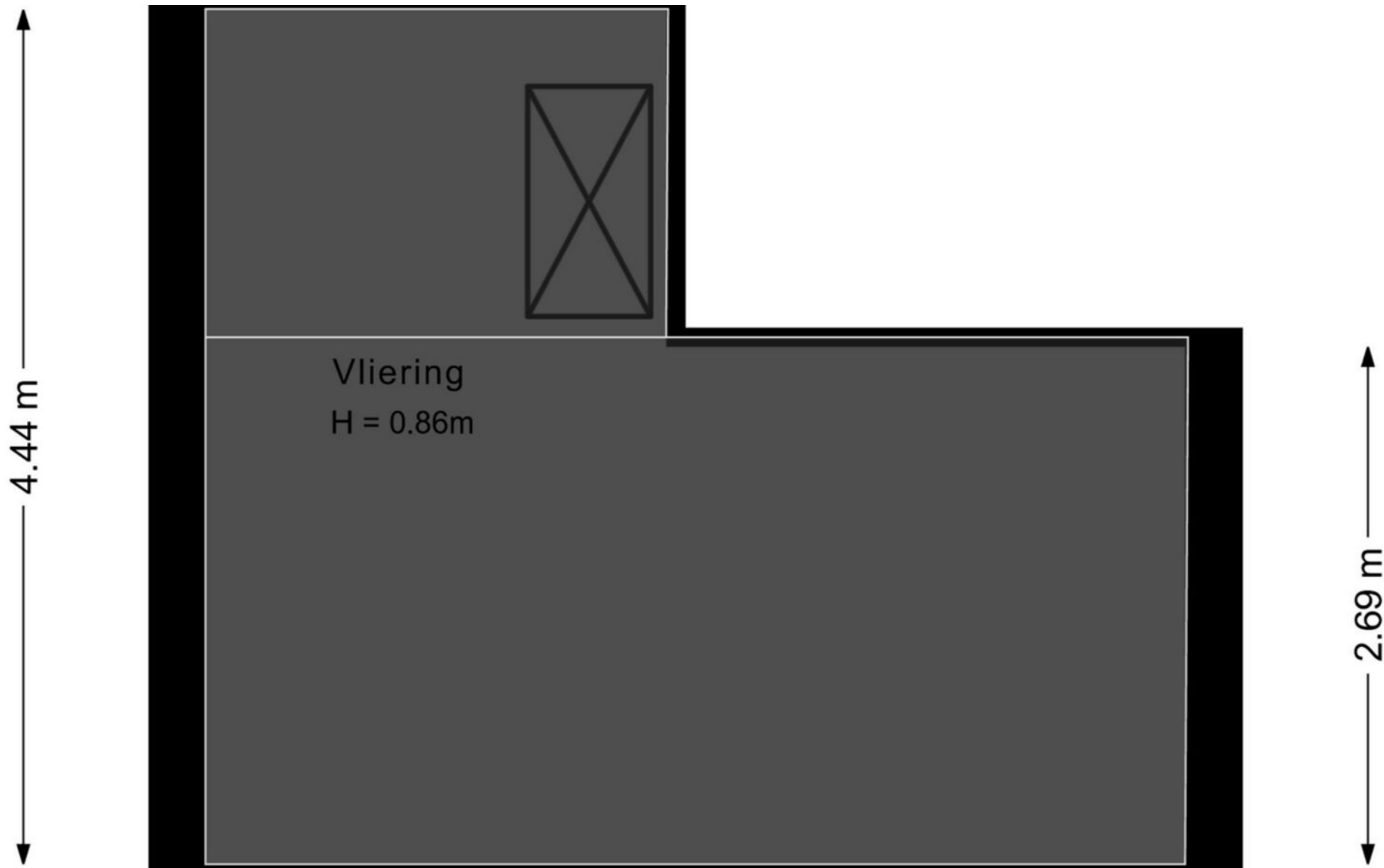


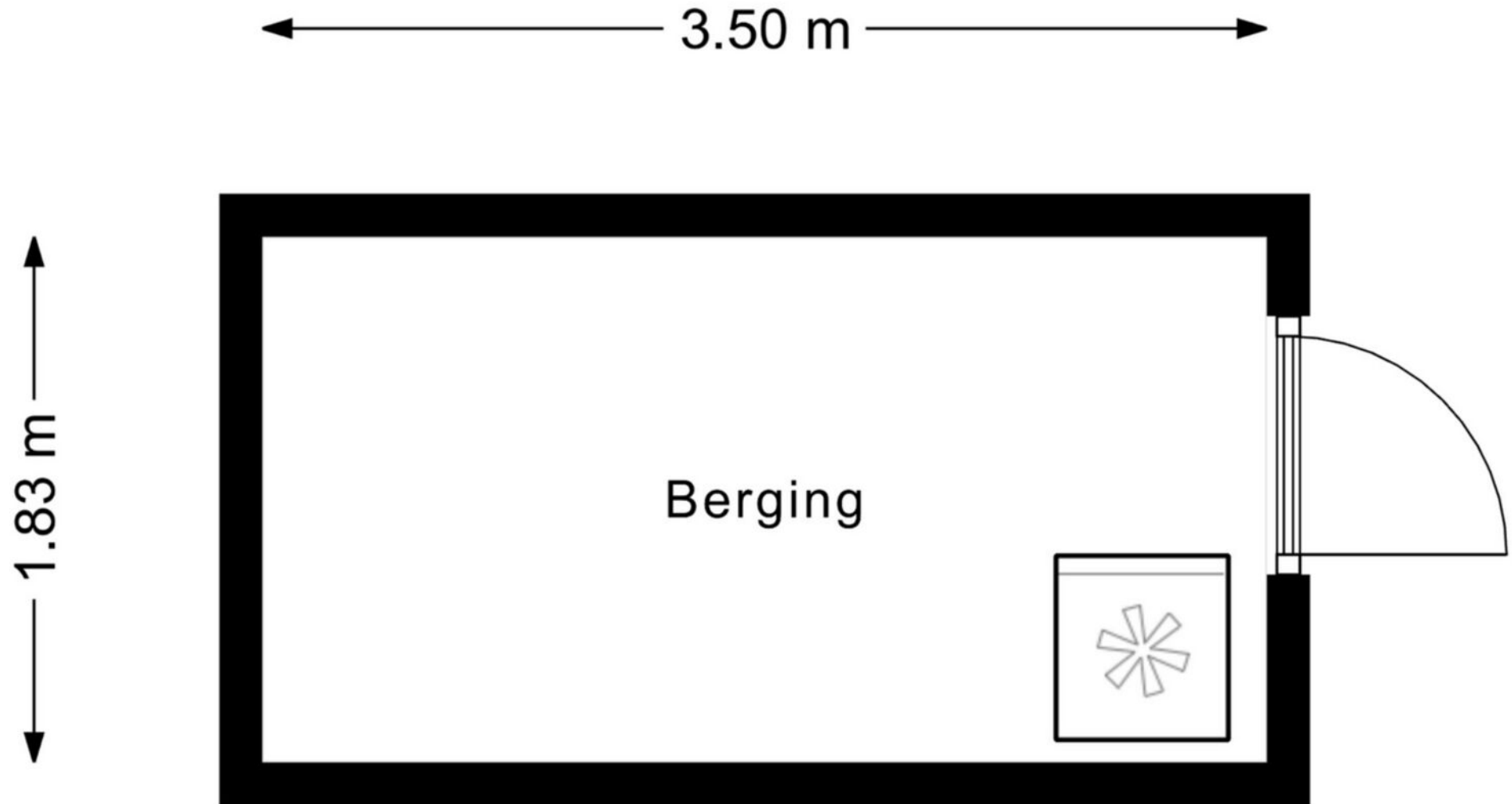
Eerste verdieping



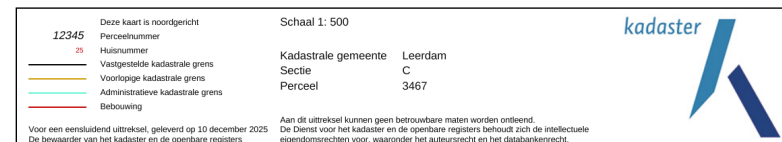
Tweede verdieping

Vliering





Berging



Kadastrale kaart



A vertical photograph on the left side of the page shows a white dresser with several drawers. A single yellow candle sits on top of the dresser. The background is a plain, light-colored wall.

Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonduren bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
☎ **0184 - 230 080**

Witte makelaars

wittermakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

