



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

Weide 29

Leerdam



Virtueel ingericht met AI



Welkom

5

Highlights

7

Hal & toilet

8

Woonkamer

10

Tuin & buitenruimte

11

Keuken

12

Badkamer

16

Slaapkamer 1

17

Slaapkamers 2 & 3

18

Kadaster

19

Plattegronden Ligging

20

24

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.





Veilig en groen wonen, perfect voor gezinnen

Autovrij wonen in gewild Leerdam-Noord, met een speelveld en speeltuin achter het huis

In een autovrij en kindvriendelijk hofje staat deze charmante tussenwoning. Dankzij de speelse verspringing in de bouw heeft de woning het gevoel van een eindwoning, wat zorgt voor extra beleving en lichtinval.

Met 7 zonnepanelen, rolluiken en energielabel A is ook aan duurzaamheid gedacht.

De ligging is ideaal voor gezinnen: kinderen kunnen hier onbezorgd spelen. De achtertuin grenst namelijk direct aan een groen grasveld met een speeltuin, een verlengstuk van je eigen tuin.

De woning biedt een solide basis, maar kan hier en daar wat liefde gebruiken om volledig tot zijn recht te komen.

Deze jaren '80 woning beschikt over een lichte, tuingerichte woonkamer, een open keuken aan de voorzijde, drie ruime slaapkamers en een moderne, strak afgewerkte badkamer (slechts 3 jaar oud).

Op de verdieping bevinden zich drie goede slaapkamers, waarvan twee met een hoog plafond wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.

Extra bergruimte is volop aanwezig dankzij de praktische bergzolder. Zowel binnen als buiten is er voldoende leefruimte om heerlijk te wonen en ontspannen.

De zonnige achtertuin (gelegen op het noordwesten) beschikt over een achterom, een aangebouwde stenen berging en een extra houten tuinhuis.

Een fijne plek om te genieten van het buitenleven en volledig tot rust te komen.





| | |
|----------------------------|------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte | ca. 93 m² |
| Inhoud | ca. 365 m³ |
| Kamers | 4 |
| Slaapkamers | 3 |
| Energielabel | A |
| Bouwjaar | 1981 |

Highlights

- Perceeloppervlakte: 108 m²
- Energielabel A, 7 zonnepanelen en dubbele beglazing
- Autovrije voorzijde
- Gelegen aan groen speelveld met speeltuin
- Tuingerichte woonkamer van ca. 30 m²
- Keuken aan de voorzijde van ca. 8 m²
- Drie slaapkamers (waarvan één met airconditioning)
- Moderne badkamer (ca. 6 m², 3 jaar oud) met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
- Bergvliering bereikbaar via vlizotrap
- Voorzien van rolluiken
- Achtertuin met terrasoverkapping
- Twee bergingen (stenen berging en tuinhuis)
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Voldoende parkeergelegenheid op nabijgelegen parkeerplaats
- Dichtbij treinstation en centrum
- Kindvriendelijke wijk met scholen, sport en winkels binnen handbereik, in een groene en rustige omgeving





Begane grond

Je komt binnen onder de luifel en staat direct in een fijne, praktische entree met toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar boven.

De woonkamer is tuingericht en licht, met directe toegang tot een fijne, beschutte overkapping aan de achtergevel, ideaal om al vroeg in het seizoen buiten te zitten.





Buiten – genieten in alle rust

De achtertuin op het noordwesten is een beschutte en privé plek. Met een overkapt terras direct aan de woonkamer zit je hier al vroeg comfortabel buiten.

Daarnaast zijn er een aangebouwde stenen berging én een houten tuinhuis, volop ruimte voor fietsen en opslag.





Keuken

Aan de voorzijde ligt de strakke keuken met witte fronten in een praktische parallel opstelling, voorzien van kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.







Verdieping + zolder

Hier vind je drie goed bemeten slaapkamers (één aan de voorzijde, twee aan de achterzijde). Twee kamers hebben een hoog plafond, wat zorgt voor extra ruimtegevoel, en één slaapkamer is voorzien van airconditioning.

Oprissen

De badkamer is modern en fris (ca. 3 jaar oud) en stijlvol afgewerkt met zwarte accenten. Compleet met inloopdouche (regen- en handdouche), een zwevend toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast.

Zolder – praktisch

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder met opstelling van de cv-ketel, ideaal voor extra opslag.










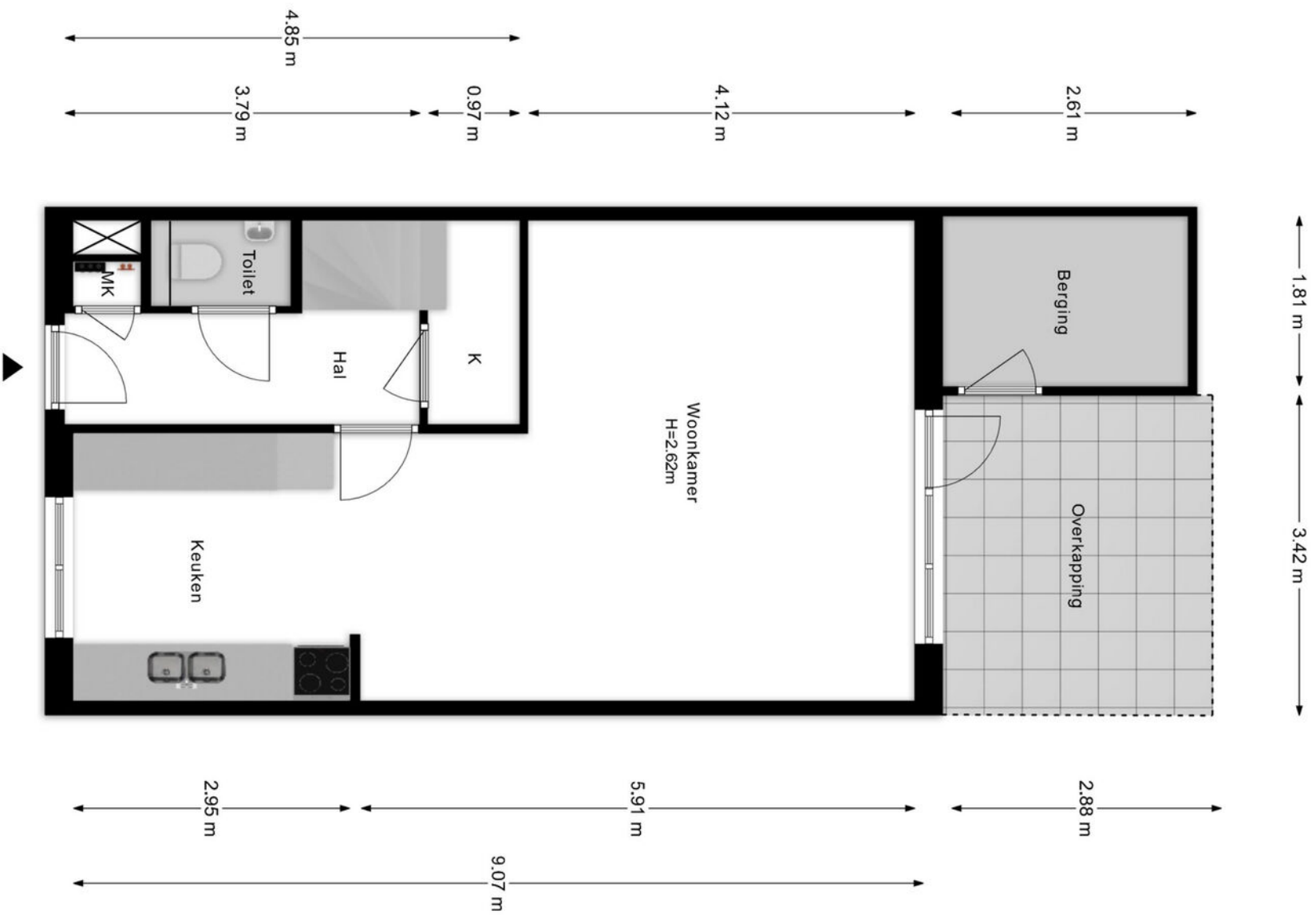


| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3307</p> |  |
|---|---|---|

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Kadastrale kaart



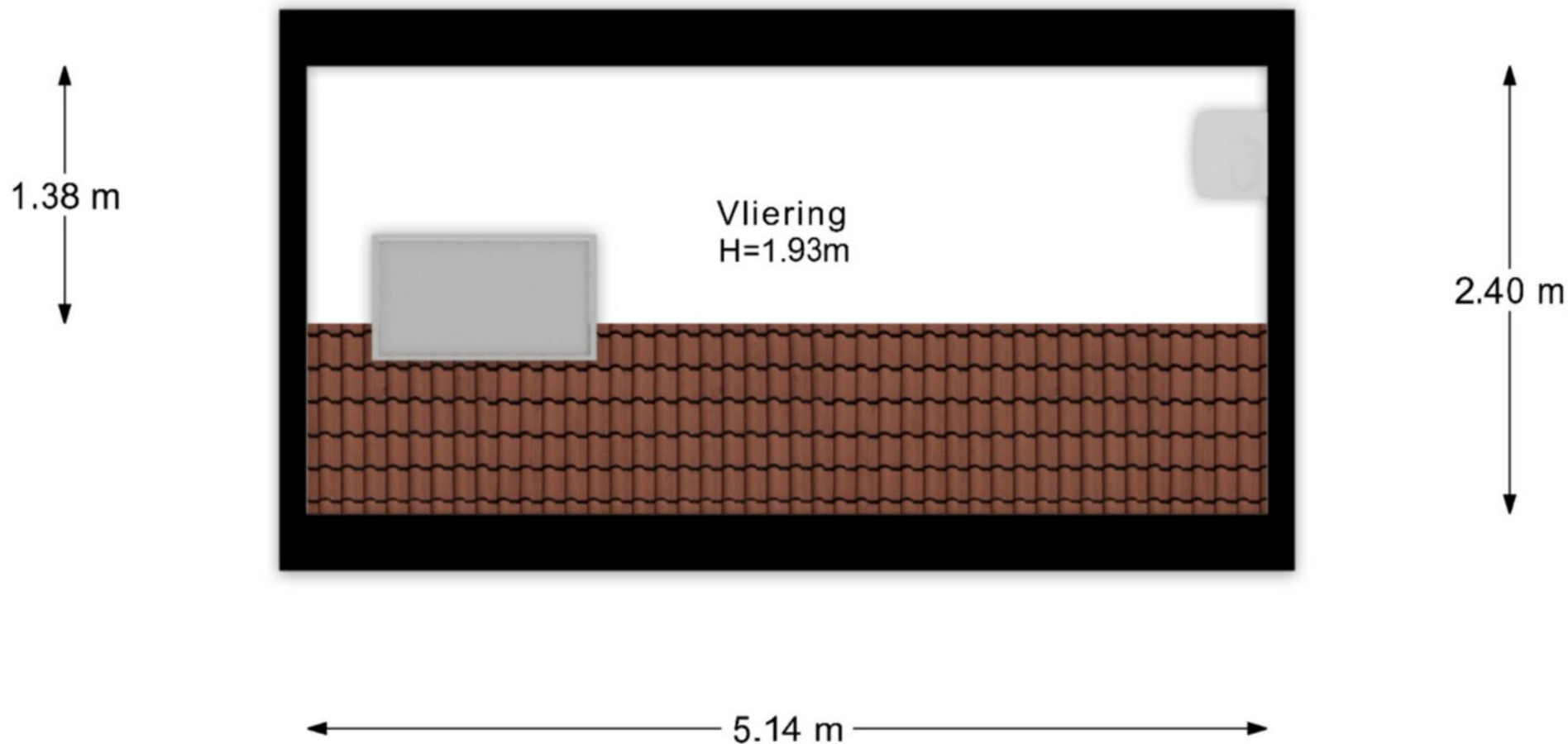
Begane grond

- Vastgoed fotovideo -
 Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- Vastgoed fotovideo -
 Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

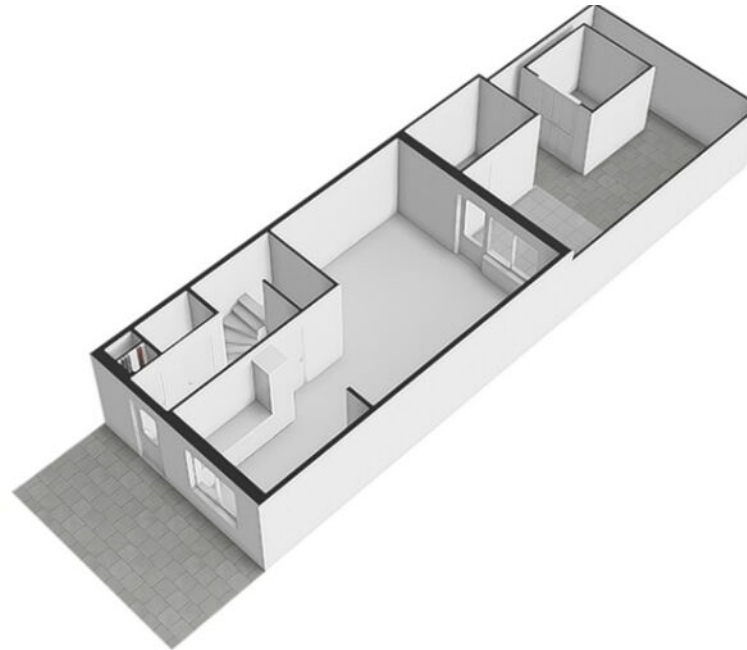
Verdieping



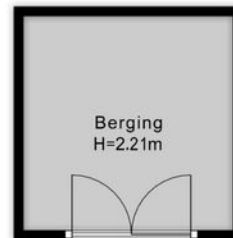
- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

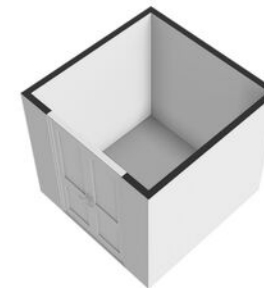
Vliering



2.14 m



2.18 m



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Tuin & berging

Wonen in Leerdam-Noord

Wonen in Leerdam-Noord betekent genieten van rust, ruimte en gemak. Deze woning ligt in een autovrij hofje: een veilige en fijne plek waar kinderen onbezorgd buiten spelen. Vanuit de achtertuin loop je zó het groene speelveld met speeltuin op – een heerlijk verlengstuk van je eigen tuin.

Alle dagelijkse voorzieningen, zoals scholen en een supermarkt, bevinden zich op loopafstand en parkeren doe je gemakkelijk op de nabijgelegen parkeerplaats. Binnen enkele minuten fietsen bereik je het gezellige centrum van Leerdam.

Ook de rivier de Linge ligt op korte afstand: een prachtige omgeving om te fietsen, wandelen en te genieten van het typisch Hollandse rivierenlandschap.

Leerdam, bekend als de Glasstad, combineert historie met levendigheid. Met winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten is alles binnen handbereik. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de A2 en A15 en het treinstation met verbindingen richting onder andere Utrecht en Geldermalsen.









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 avonden 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](https://www.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

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

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



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken



Vastgoed
Ned.

