



Riga 19
Leerdam





Welkom 5

Highlights	7
Hal & toilet	9
Woonkamer	11
Keuken	15
Tuin & buitenruimte	16
Eerste verdieping	21
Slaapkamers	22
Badkamer	24
Tweede verdieping	25
Kadaster	32
Wonen in Leerdam	33

Plattegronden 26

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.





Wonen aan de Linge met vakantiegevoel aan huis

Schitterend wonen aan de Linge, op loopafstand van het centrum van Leerdam

Heerlijk leven aan het water in deze royale en moderne hoekwoning! Op een werkelijk sublieme locatie, direct aan de Linge, staat deze ruime woning op een perceel van maar liefst 632 m².

De woning is gelegen in de geliefde wijk 'Varsseveld', direct nabij het centrum van Leerdam met een divers aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Dankzij de ligging aan het einde van de straat geniet je hier van rust, privacy en volop parkeergelegenheid op eigen terrein. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Een absolute blikvanger is de zonnige achtertuin op het zuiden. Dankzij de hoekligging grenst de tuin aan twee zijden aan het water, direct aan de Linge.

Een unieke plek waar het buitenleven echt tot leven komt: genieten van het uitzicht, een bootje aanleggen, vanuit je eigen achtertuin gaan suppen of op warme dagen heerlijk zwemmen in natuurwater. Hier ervaar je iedere dag dat fijne vakantiegevoel aan huis.

De woning is gebouwd in 1989 en beschikt over een lichte woonkamer met terrasoverkapping/serre, een halfopen keuken en een inpandige garage die momenteel in gebruik is als berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een balkon | dakterras en de badkamer. De tweede verdieping biedt ruimte aan een vierde slaapkamer.

Met energielabel A en 25 zonnepanelen is deze woning bovendien klaar voor de toekomst.





Gebruiksoppervlakte	ca. 142 m²
Inhoud	ca. 542 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1989
Energielabel	A

Highlights

- Gelegen op een ruim perceel van 632 m²
- Energielabel A, 25 zonnepanelen en HR- en HR++ beglazing
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, op de oprit
- Praktische inpandige berging van circa 13 m², voormalige garage
- Royale woonkamer van circa 44 m²
- Kunststof schuifpui naar de terrasoverkapping/serre
- Halfopen keuken van circa 8 m²
- Eerste verdieping met 3 slaapkamers en balkon/dakterras
- Badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel
- Tweede verdieping met voorzolder en vierde slaapkamer
- Voorzien van maar liefst 5 airco's: in de woonkamer, 3 slaapkamers en de zolderkamer
- Fantastische ligging met tuin aan de Linge



Welkom

Via de entree kom je in de hal, van waaruit je direct toegang hebt tot de leefruimte, de toiletruimte, de trapkast, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook de inpandige berging, voorheen in gebruik als garage, is vanuit de hal bereikbaar.





Wonen & koken

De tuingerichte woonkamer is een fijne, lichte leefruimte van circa 44 m² en beschikt over airconditioning, een praktische schuifdeurkast, plavuizenvloer met vloerverwarming en een kunststof schuifpui naar de terrasoverkapping/serre van circa 20 m².

Dankzij het zijraam geniet je bovendien van een prachtig zicht op het water van de Linge.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.













Tuin & buitenruimte

De woning ligt op een heerlijk ruim perceel van 632 m² en biedt volop privacy. De voortuin is ingericht als oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Doordat de woning aan een doodlopende straat ligt, is er sprake van een rustige en beschutte ligging.

Als hoekwoning beschikt de woning over een royale achtertuin én zijtuin. De achtertuin is gelegen op het zuiden en de zijtuin op het oosten, waardoor er op verschillende momenten van de dag fijne zon- en schaduwplekken zijn. De tuin is fris en groen aangelegd met een verzorgd gazon, mooie bomen en diverse beplanting.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een fijne terrasoverkapping/serre, bereikbaar via de schuifpui. Een heerlijke plek om beschut te genieten van het buitenleven.

Een bijzonder pluspunt is de ligging aan twee zijden aan het water van de Linge. Ideaal voor liefhebbers van varen, kanoën of gewoon genieten van het prachtige uitzicht aan het water.













Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot drie slaapkamers.

Eén slaapkamer beschikt over een dakterras/balkon en een andere slaapkamer is voorzien van een dakkapel. De kamers beschikken grotendeels over praktische kastruimte en zijn uitgerust met comfortabele airconditioning.

De badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafel en toilet.







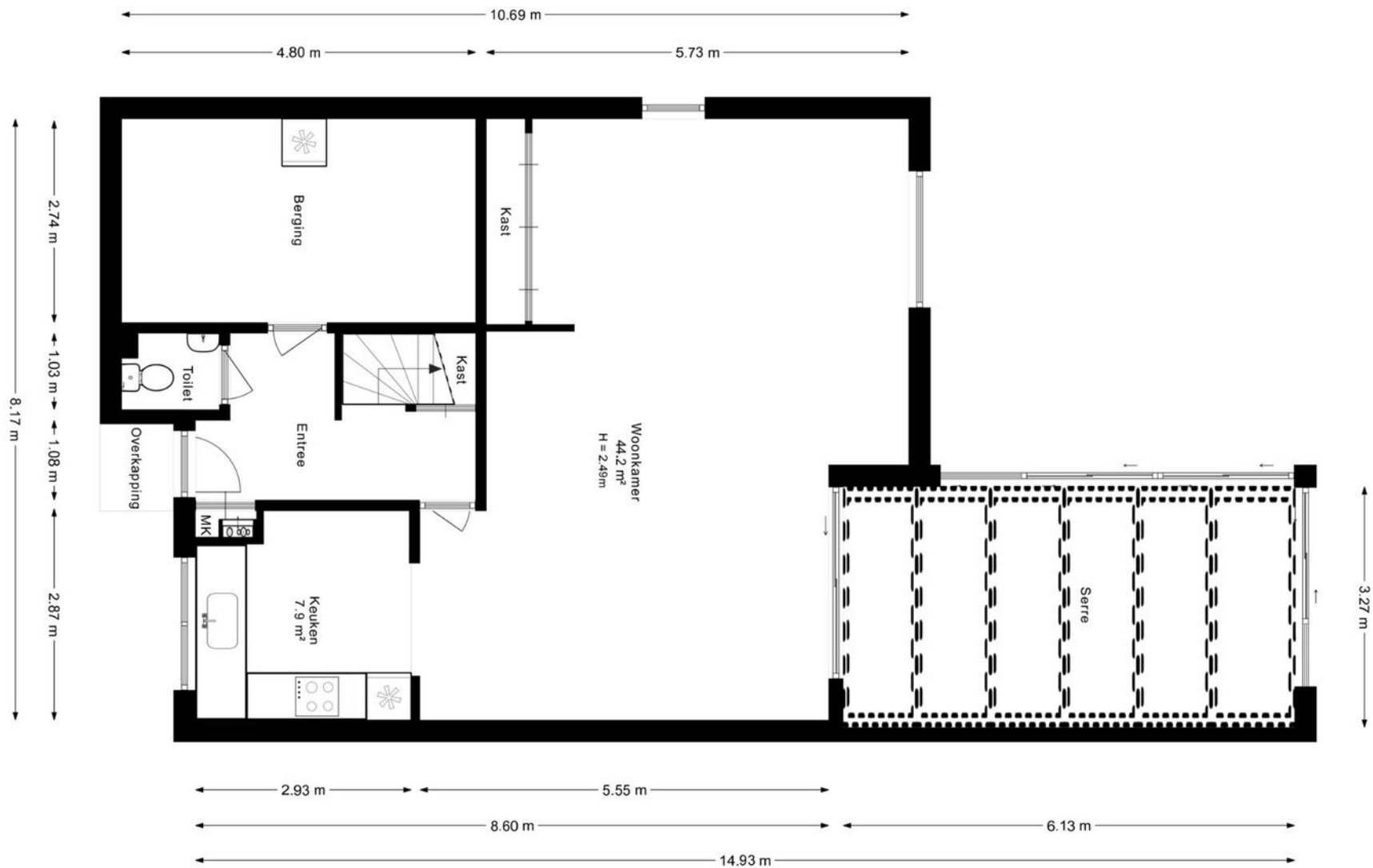


Tweede verdieping

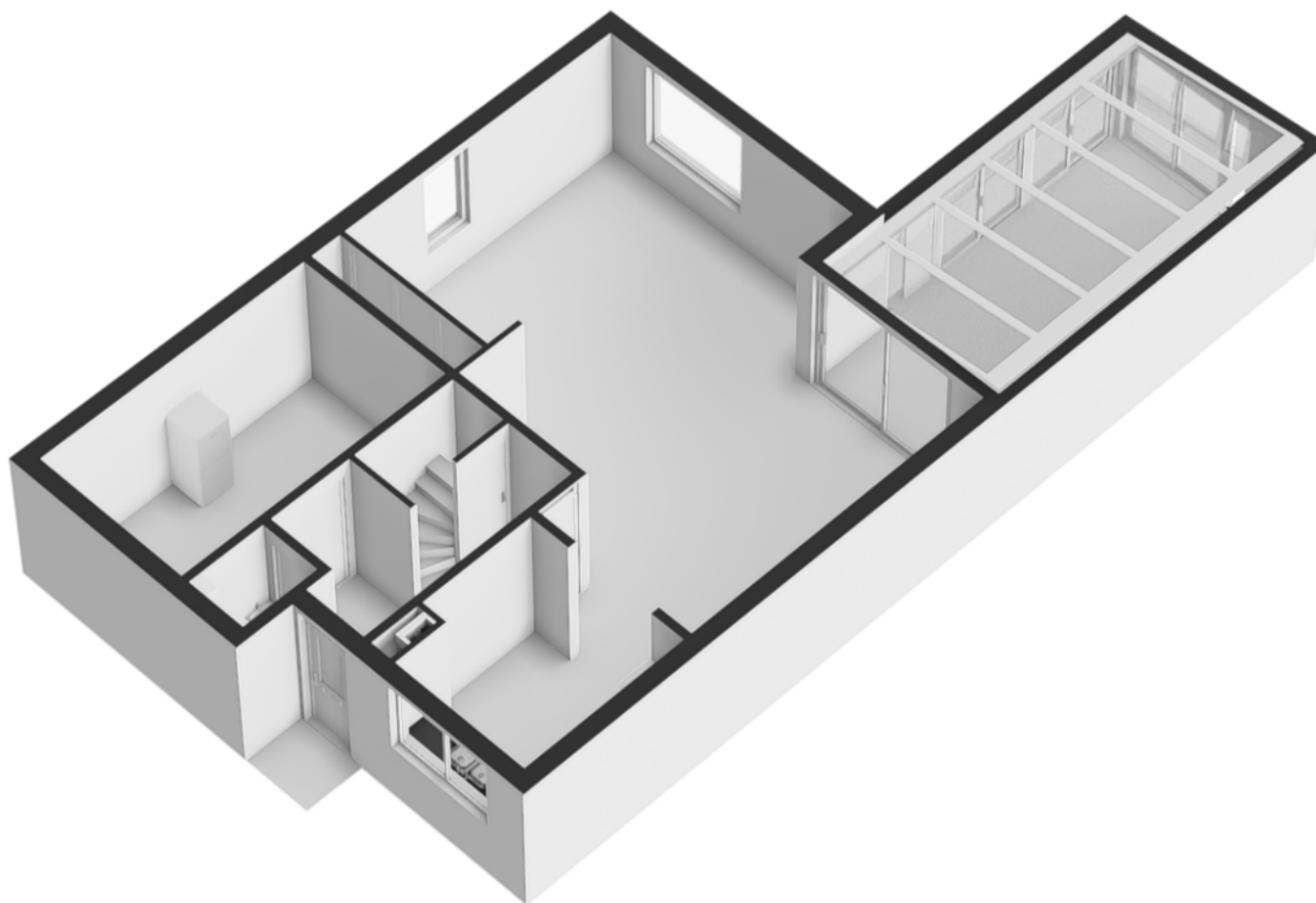
Voorzolder met dakraam, voorzien van de c.v.-opstelling en aansluitingen voor de wasmachine.

Vanuit de voorzolder is er toegang tot een fraaie vierde slaapkamer, momenteel ingericht als werkruimte. Deze kamer beschikt over een dakraam en airconditioning. Zowel op de voorzolder als in de slaapkamer is extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten, aangevuld met praktische kastruimte.

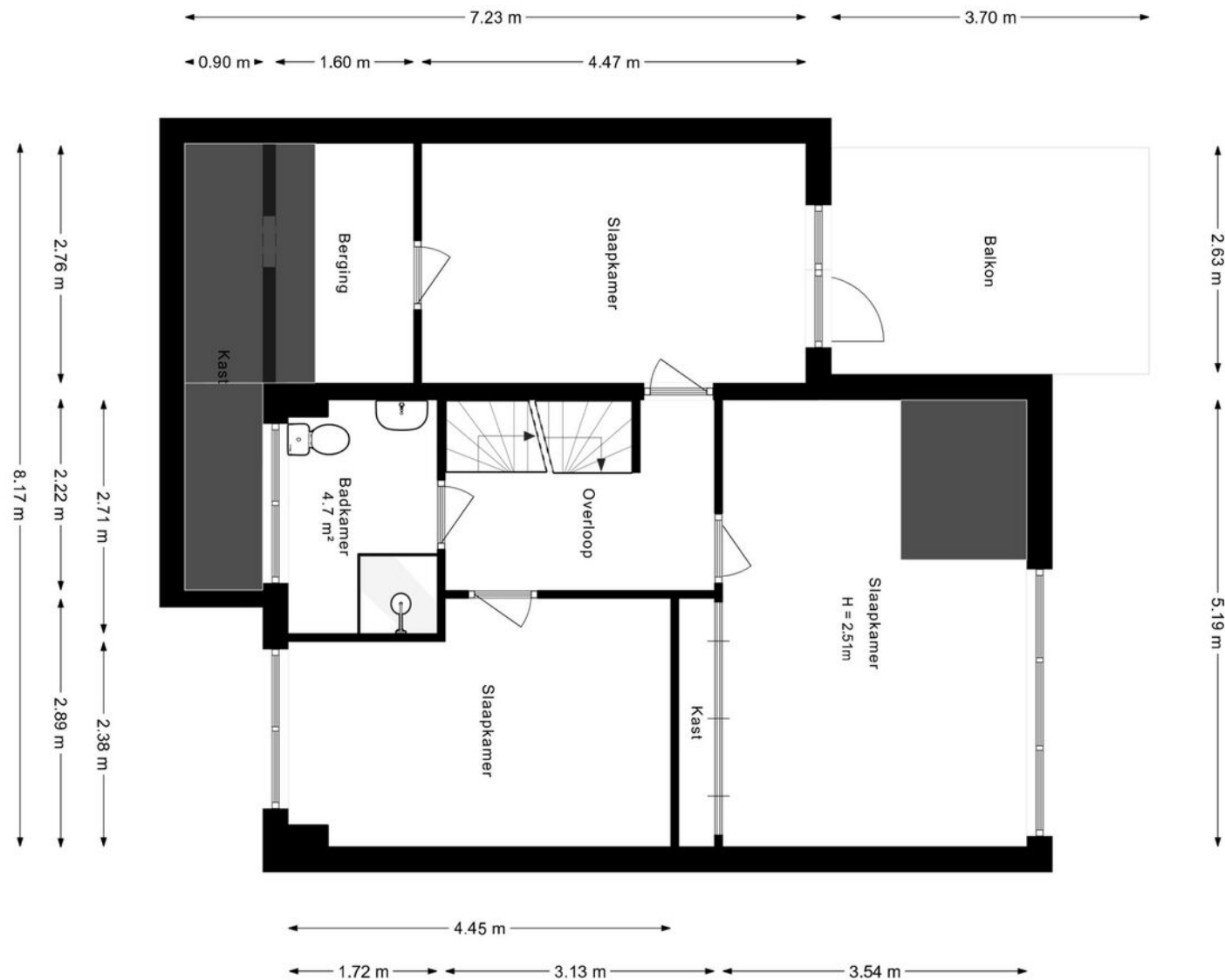




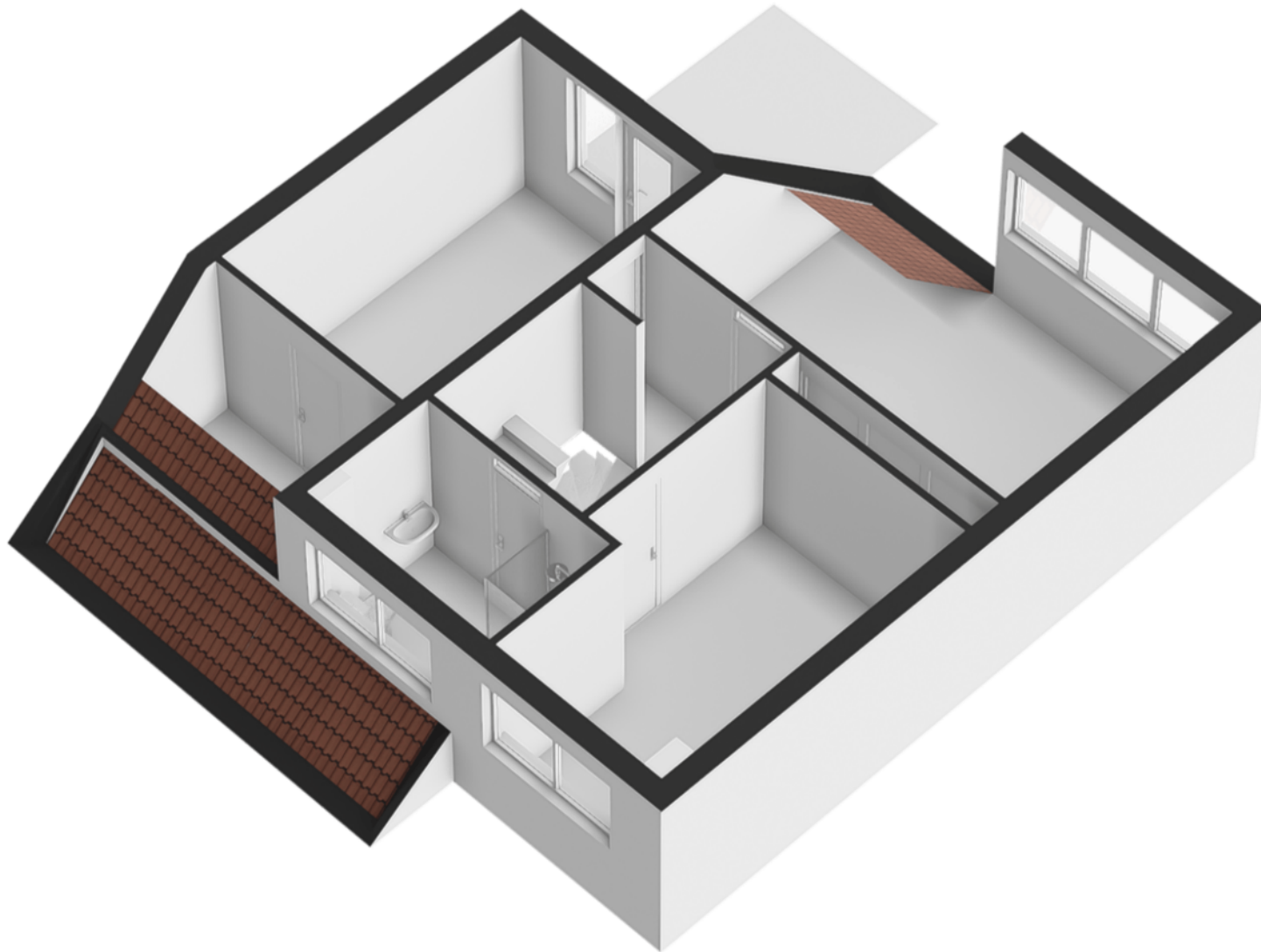
Begane grond



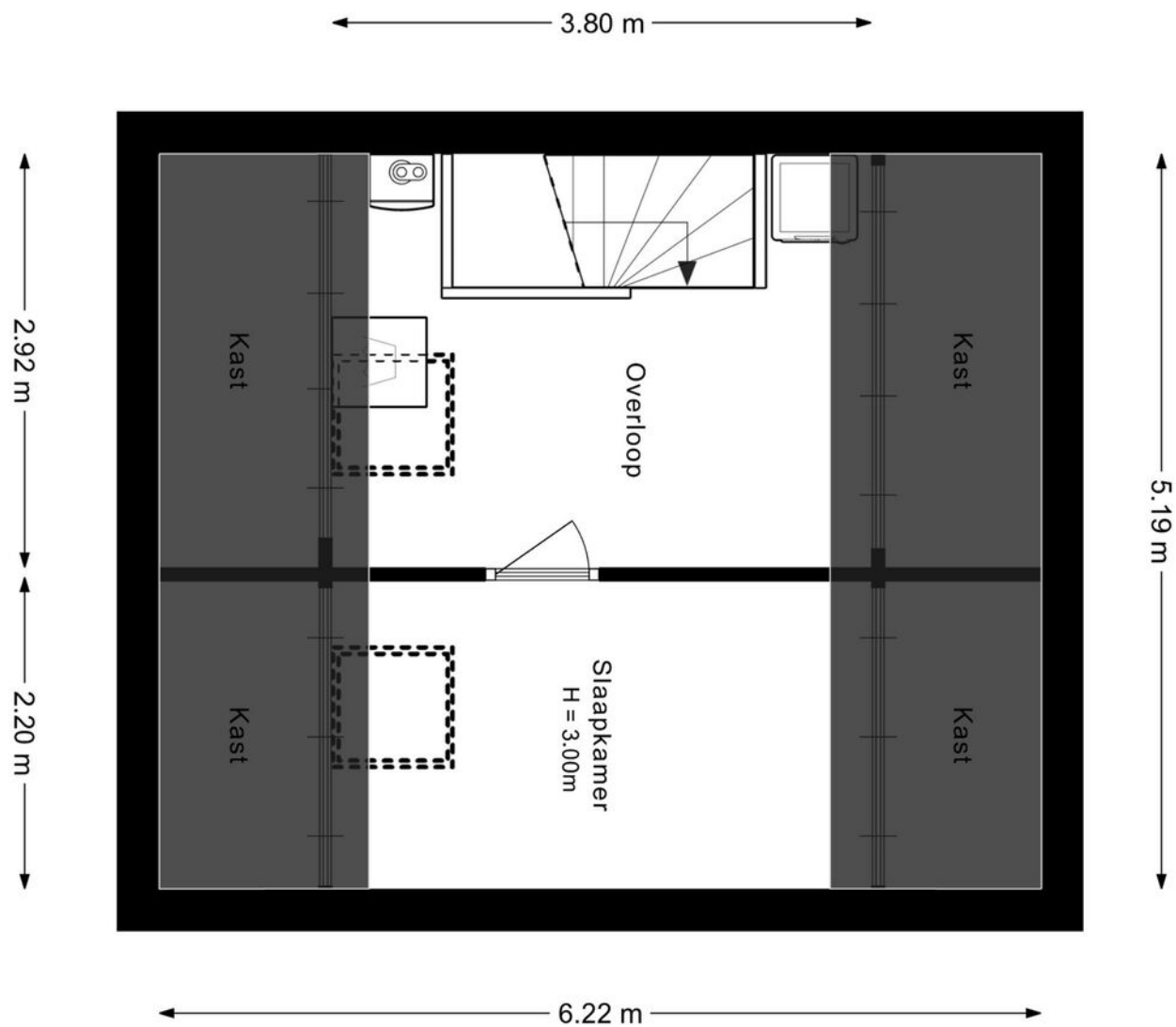
Begane grond 3D



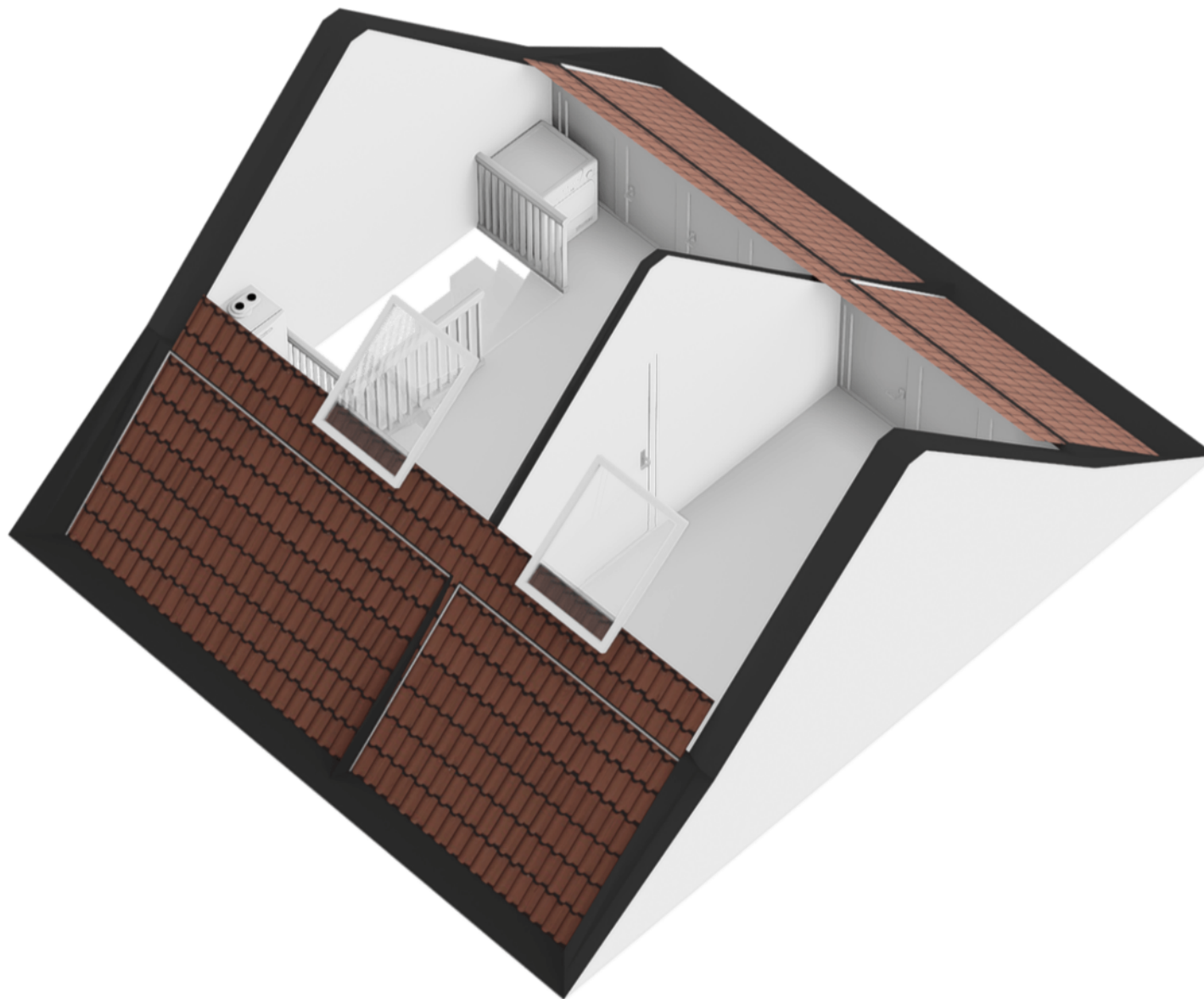
Eerste verdieping



Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping



Tweede verdieping 3D



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Leerdam
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	10685
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 15 mei 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 databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart

Wonen in Leerdam

Riga 19 ligt op een bijzonder fijne plek in Leerdam, direct aan het water van de Linge. Vanuit de achtertuin stap je zo het buitenleven in: varen met een bootje, kanoën of op warme dagen heerlijk zwemmen in natuurlijk water. Een unieke woonbeleving waarbij rust, ruimte en recreatie letterlijk aan huis liggen.

Tegelijkertijd woon je hier verrassend centraal. Het gezellige centrum van Leerdam, met winkels, horeca en voorzieningen, ligt op loopafstand. Ook het station is dichtbij, waardoor steden in de regio gemakkelijk bereikbaar zijn met de trein. Met de uitvalswegen in de nabijheid ben je bovendien snel onderweg richting omliggende plaatsen.

De woning bevindt zich in Varsseveld, een gewilde en rustige woonwijk met een prettige, groene uitstraling.

Een heerlijke woonomgeving voor wie graag vrij en waterrijk woont, maar toch alle voorzieningen van de stad binnen handbereik wil hebben.







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

sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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.

