



Van der Brugge

Makelaardij ▸ Verzekeringen ▸ Hypotheken

Sperwerlaan 19

Leerdam





Welkom

5

Highlights

7

Hal & toilet

8

Woonkamer

10

Kantoor - werkruimte

11

Keuken

15

Bijkeuken

16

Tuin en buitenruimte

17

Lounge overkapping

21

Eerste verdieping

22

Slaapkamer 1

24

Slaapkamers 2 & 3

25

Badkamer

26

Tweede verdieping

28

Slaapkamers 4 & 5

29

Plattegronden

32

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.



Thuiskomen aan de Sperwerlaan

Sommige huizen voelen meteen goed. Dit is er zo één.

In het geliefde Leerdam-Noord staat deze verrassend ruime, uitgebouwde gezinswoning vol warmte, karakter en comfort.

Met vijf slaapkamers, een sfeervolle leefruimte, moderne keuken uit 2024, badkamer uit 2023 en een fijne tuin met lounge-overkapping is dit een huis waar het dagelijks leven heerlijk samenkomt.

Binnen proef je direct de landelijke sfeer: antieke blauwgrijze tegels, eiken accenten en charmante details. De lichte woonkamer biedt ruimte om gezellig te zitten, uitgebreid te tafelen en dankzij de uitbouw ook fijn te werken, spelen of ontspannen met zicht op de tuin.

De halfopen keuken past perfect bij de stijl van het huis, maar is helemaal van nu met inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser en koel-

vriescombinatie. De uitgebouwde bijkeuken met daklicht biedt volop praktische ruimte voor voorraad, schoenen, jassen en bergruimte.

Boven vind je drie slaapkamers en een moderne badkamer met vloerverwarming, douchecabine, wastafelmeubel met waskom, wand-inbouwkraan en tweede toilet.

De tweede verdieping verrast met nog eens twee slaapkamers, een c.v.-berging | logeerkamer, een woningbrede dakkapel, kastruimte en airconditioning.

Ook buiten is het genieten: een beschutte tuin met fijne lounge-overkapping, berging en achterom naar het groene speelveld met speeltuin.

Een warm en ruim gezinshuis op een plek waar kinderen kunnen spelen en je zelf elke dag fijn thuiskomt.





Gebruiksoppervlakte	ca. 133 m²
Inhoud	ca. 454 m³
Kamers	7
Slaapkamers	5
Energielabel	B
Bouwjaar	1971

Highlights

- Perceeloppervlakte circa 126 m²
- Goed geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en energielabel B
- Fors uitgebouwd aan de achterzijde in 2017
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Royale woonkamer van circa 26 m²
- Fijne kantoorruimte aan de tuinzijde van circa 5,42 m², voorzien van daklicht
- Moderne keuken uit 2024 van circa 8 m², voorzien van inbouwapparatuur
- Aangebouwde bijkeuken van circa 11 m² met daklicht
- Eerste verdieping met drie slaapkamers en praktische kastruimte
- Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en zwevend toilet
- Tweede verdieping met twee slaapkamers, praktische kastruimte, een c.v.-bergruimte die ook als logeerkamer kan dienen, en een royale dakkapel aan de achterzijde
- Combiketel uit 2018, airconditioning uit 2024 en elektrische boiler in de keuken
- Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen
- Achtertuin op het oosten met berging en lounge overkapping
- Direct achter de woning ligt een groen speelveld met speeltuin





Woonkamer

Bij binnenkomst ervaar je direct de warme, landelijke sfeer. De hal heeft veel karakter, met blauwgrijze antieke vloertegels, lambrisering met eiken balk en een charmant boerderij raampje. Vanuit hier zijn de woonkamer, toiletruimte, meterkast, trapkast en trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

De woonkamer heeft een warme, landelijke sfeer, met rustige kleuren en een fraai plafond met omlijsting en rozet.

Aan de voorzijde zorgt het grote raam voor veel lichtinval en een gezellig zitgedeelte.

Richting de keuken is er ruimte voor een eettafel.

De uitbouw aan de achterzijde, met daklicht en open verbinding met de woonkamer, leent zich perfect als werkplek, thuishkantoor of speelplek voor de kinderen.







Keuken & bijkeuken

De halfopen keuken (2024) sluit prachtig aan op de woonkamer en ademt dezelfde warme, landelijke sfeer.

De eiken balken rondom de rechte toog, lichte kastfronten met klassieke knopjes, het betonlook werkblad en de spoelbak onder het boerderijraam met kruiskop kraan vormen samen een sfeervol en stijlvol geheel.

De L-vormige keuken uit 2024 is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Aansluitend aan de keuken ligt de uitgebouwde bijkeuken: een praktische en sfeervolle ruimte met daklicht, volop kast- en bergruimte, plek voor schoenen, een uitstortgootsteen en toegang tot de tuin.



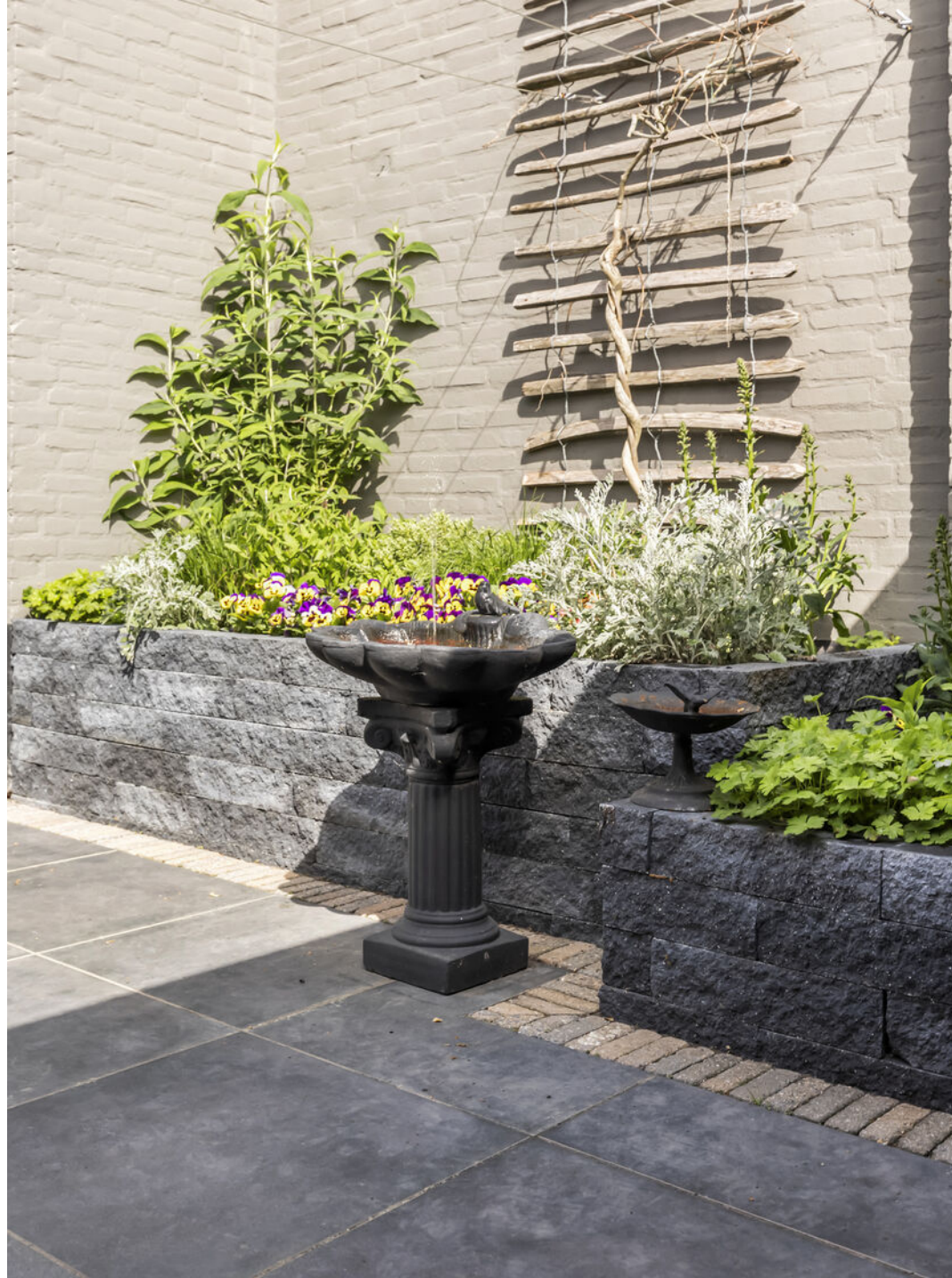






Bijkeuken





Tuin & buitenruimte

De beschutte tuin op het oosten is sfeervol aangelegd met mooie grijze hardstenen tegels, verhoogde plantenborders van stapel stenen en een terras met zonnescherm aan de achtergevel.

Achter in de tuin bevindt zich een heerlijke lounge-overkapping: de perfecte plek om te tafelen, te loungen, te barbecueën en te genieten met vrienden.

Daarnaast is er een houten berging van ca. 7 m².

Via de achterom loop je zo naar het groene speelveld met speelvoorzieningen, ideaal voor kinderen.









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeeten slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde.

Twee kamers zijn bovendien voorzien van ruime kastenwanden, wat zorgt voor extra comfort en praktische bergruimte.

De moderne badkamer is in 2023 vernieuwd en stijlvol afgewerkt met grote betonlook tegels en zwarte accenten. Voorzien van vloerverwarming, douchecabine, wastafelmeubel met waskom en inbouwkraan, plus een tweede zwevend toilet.















Tweede verdieping

De tweede verdieping blijft verrassen. Dankzij de woningbrede dakkapel aan de achterzijde is hier een zee aan extra ruimte ontstaan. Er zijn twee ruime slaapkamers, elk voorzien van praktische kastruimte, en op de overloop zorgt airconditioning voor aangenaam comfort. Daarnaast is er een aparte bergruimte waarin de c.v.-installatie is geplaatst; deze ruimte kan tevens dienen als extra berging of zelfs als zesde logeerkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een kamer met een dakraam en een sfeervol ingebouwd bed/bedstede, perfect om helemaal tot rust te komen.







Wonen in Leerdam

De woning ligt aan de Sperwerlaan in het gewilde Leerdam-Noord, een fijne en complete woonomgeving met winkels, scholen en sportvoorzieningen in de buurt.

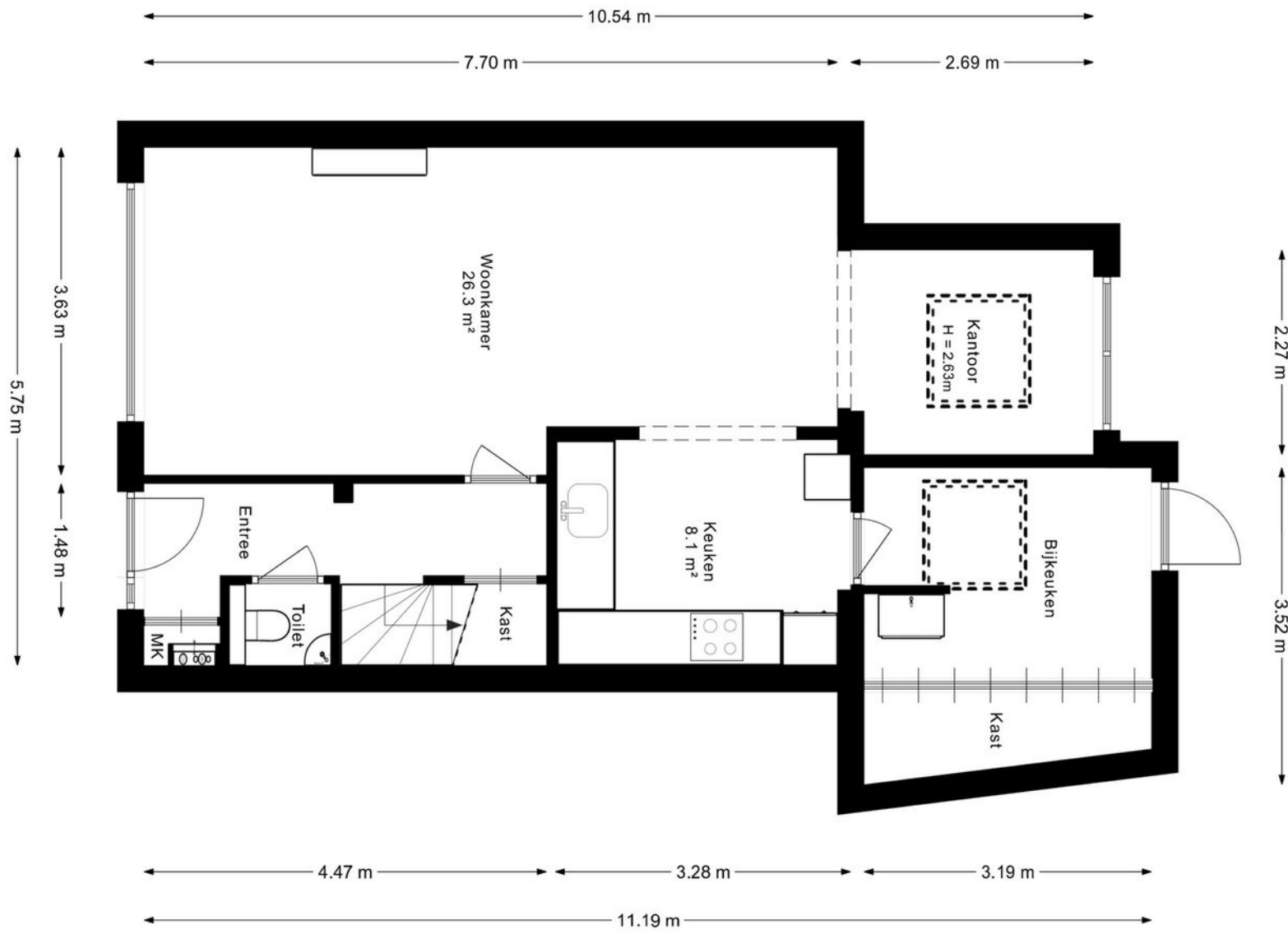
Direct achter de woning ligt een groen speelveld met speeltuin, ideaal voor kinderen.

Ook het treinstation en het gezellige centrum van Leerdam zijn snel bereikbaar. Vanaf station Leerdam reis je eenvoudig richting Dordrecht en Geldermalsen, met aansluitingen naar onder andere Utrecht, Den Bosch en Rotterdam.

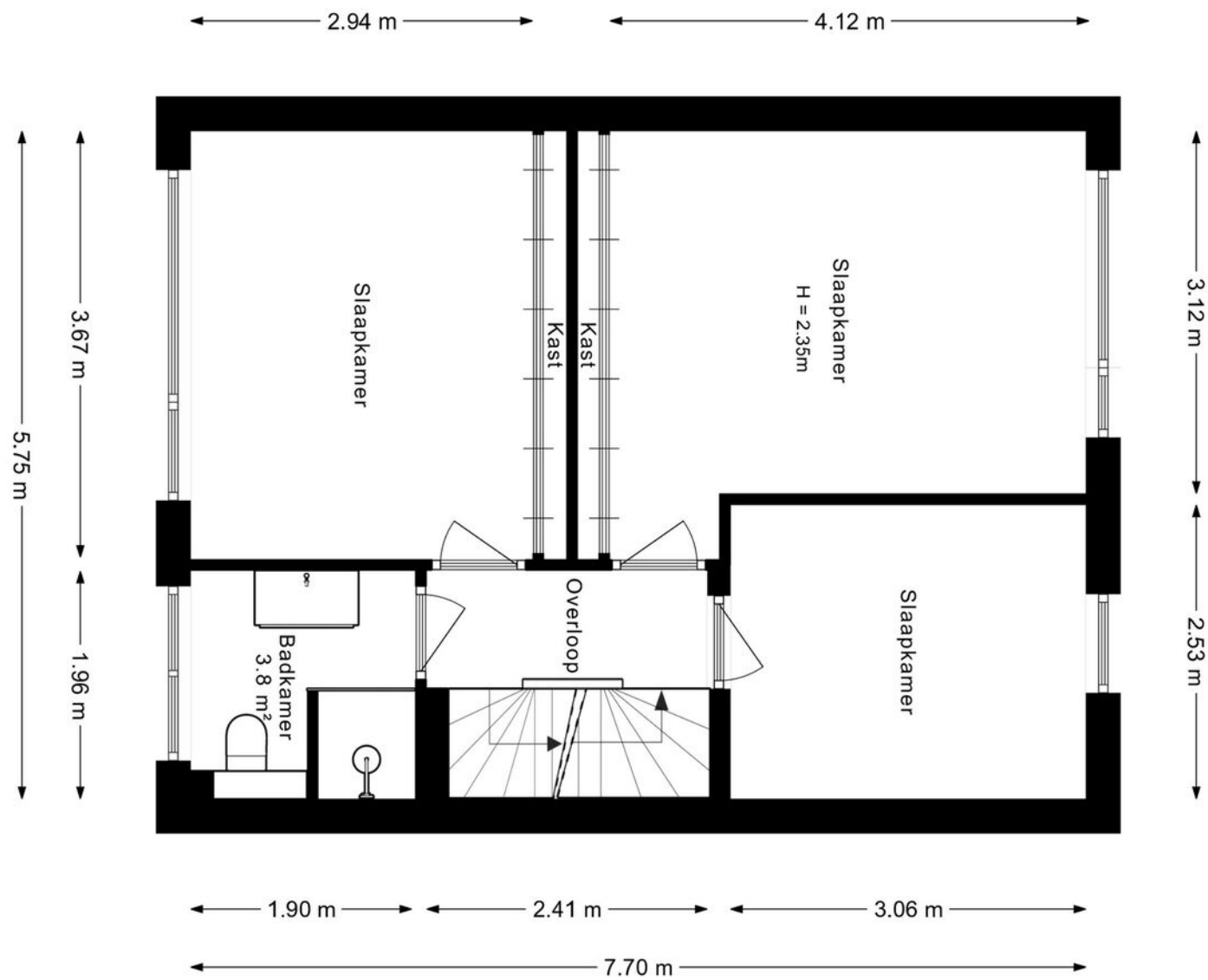
Leerdam staat daarnaast bekend om het prettige woonklimaat, de ligging aan rivier de Linge en het charmante centrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen.

Dankzij de nabijheid van de N848, N327 en A15 zijn omliggende plaatsen en steden bovendien goed bereikbaar.





Begane grond



Eerste verdieping

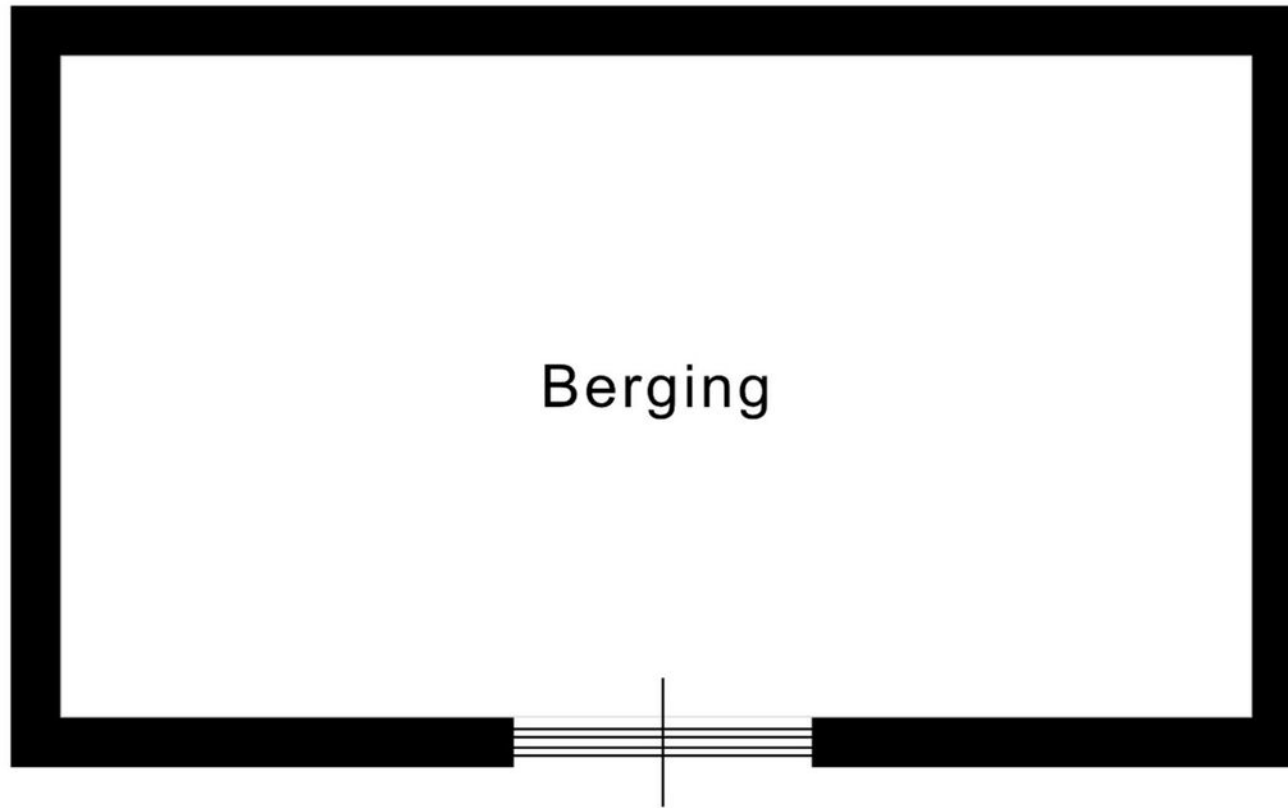
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



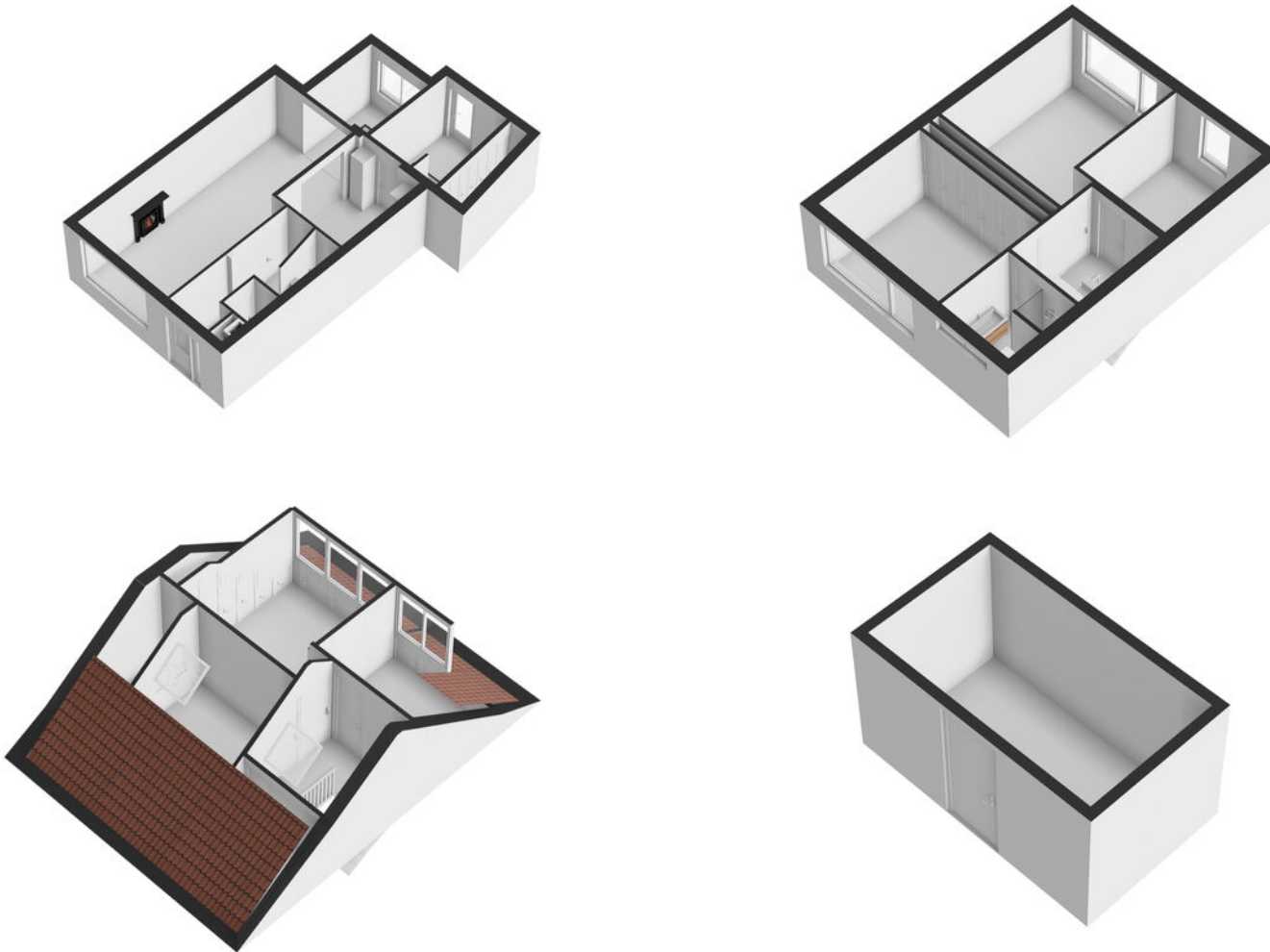
Tweede verdieping

← 3.60 m →

↑ 2.00 m ↓




Berging



3D plattegronden



12345	Dient kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Leerdam	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1722	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenduidig uittreksel, gelieve op 31 januari 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





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.

