



Van der Brugge

Makelaardij ▶ Verzekeringen ▶ Hypotheken

Kerkstraat 8 d

Leerdam





Welkom

5

Highlights

7

Hal

8

Woonkamer

9

Keuken

11

Slaapkamer

12

Badkamer

13

Parkeerplaats

14

Kadaster

19

Fijn wonen in Leerdam

20

Plattegronden

15

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.



Sfeervol wonen in hartje centrum + parkeerplaats

Heerlijk wonen in dit volledig gerenoveerde 2-kamer appartement op de tweede verdieping van een prachtig monumentaal pand in het hart van Leerdam.

In 2023 is dit appartement volledig vernieuwd, van de moderne keuken tot de stijlvolle badkamer, en voorzien van een privé berging op de begane grond en een parkeerplaats.

De royale woonkamer van circa 32 m² voelt bijzonder licht en ruim door de hoge nok, meerdere dakramen en een dakkapel. De prachtige balken- en spantconstructie in het zicht geeft de ruimte extra karakter en sfeer. In de hoek bevindt zich een moderne, greeploze U-keuken, voorzien van inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser, waardoor koken hier zowel praktisch als plezierig is.

De royale slaapkamer van 15,6 m² is een comfortabele retreat met dakkapel, dakraam, zacht tapijt en ruimte voor

een tweepersoonsbed en kast.

De badkamer is modern en stijlvol, met trendy tegels, zwarte en messing accenten, inbouwkransen, ronde spiegel, douchecabine, designradiator, toilet en witgoed aansluitingen voor wasmachine en droger.

Het gehele appartement is voorzien van glad stucwerk, Novilon vloer met betonlook in de woonkamer en hal, warmtepomp met WTW, 2x airconditioning en boiler, waardoor comfort en energiezuinig wonen vanzelfsprekend zijn.

Indeling in het kort:

- Begane grond: entree, brievenbussen, meterkast, toegang tot de privé berging en parkeerterrein
- Tweede verdieping: hal met kast, woonkamer 32 m², open hoekkeuken, slaapkamer 15,6 m² met kast, moderne badkamer





Gebruiksoppervlakte	ca. 48 m ²
Inhoud	ca. 164 m ³
Kamers	2
Slaapkamers	1
Energielabel	A
Bouwjaar	1900
Renovatie	2023

Highlights

- Tweede verdieping monumentaal pand (bouwjaar 1900, volledig gerenoveerd 2023)
- Circa 48 m² woonoppervlak
- 1 ruime slaapkamer
- Moderne open keuken met apparatuur
- Lichte woonkamer met hoge nok/plafond, balken en spanten in zicht
- Berging 7 m² & parkeerplaats
- Goed geïsoleerd, Energielabel C, HR-glas
- Warmtepomp met WTW, 2x airco en boiler
- VvE-bijdrage circa € 76 per maand
- Hartje centrum met Albert Heijn om de hoek





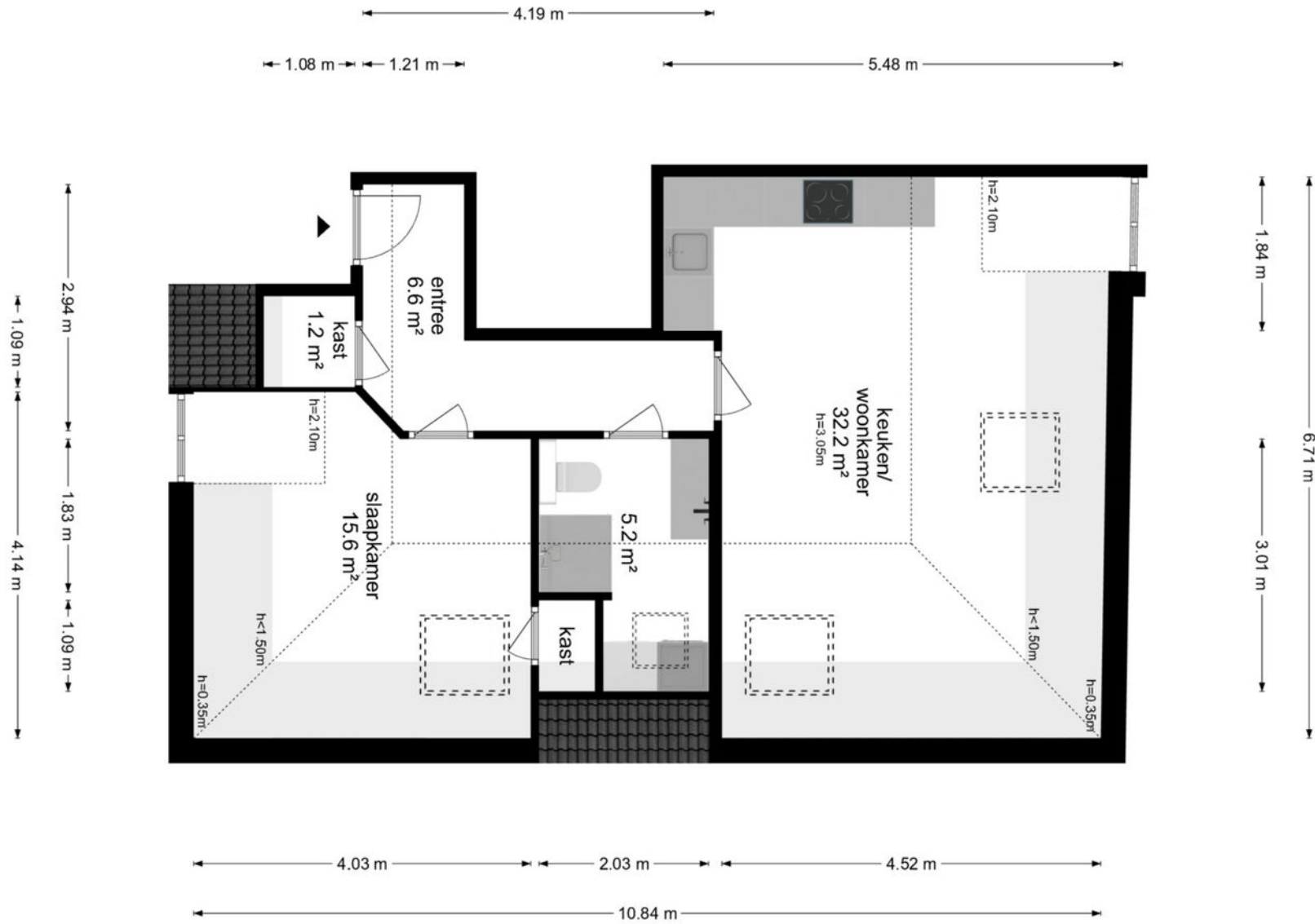




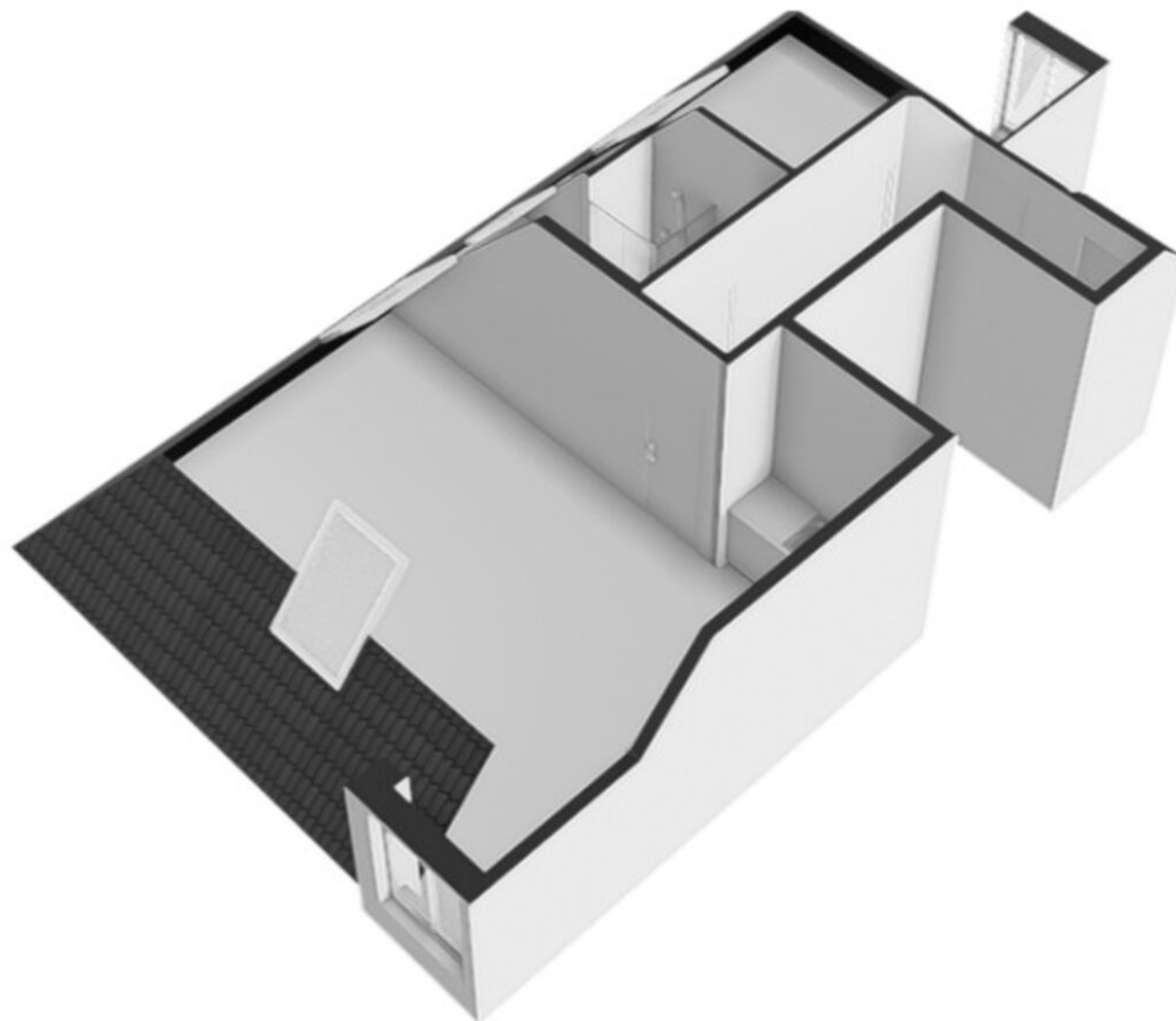




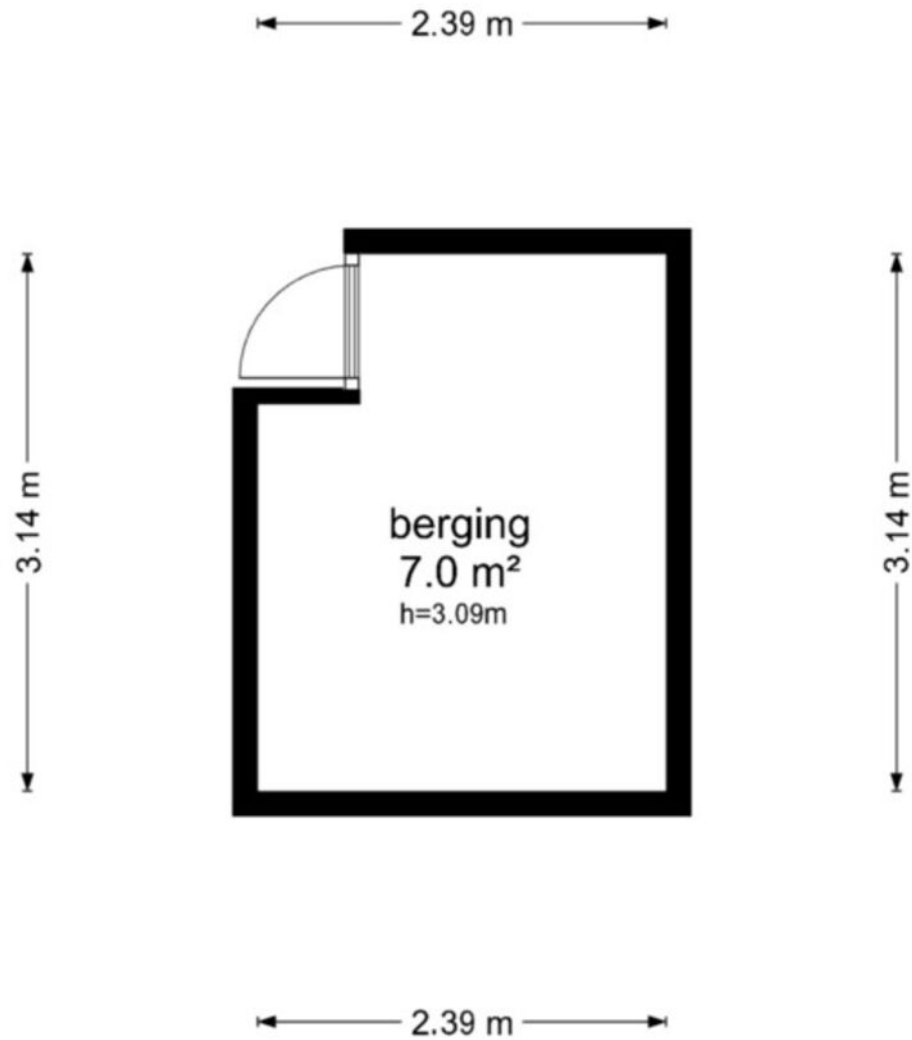




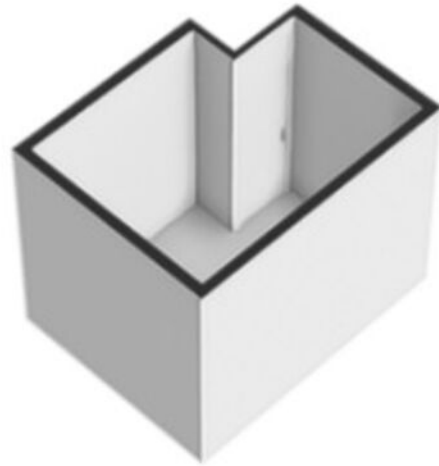
Plattegrond

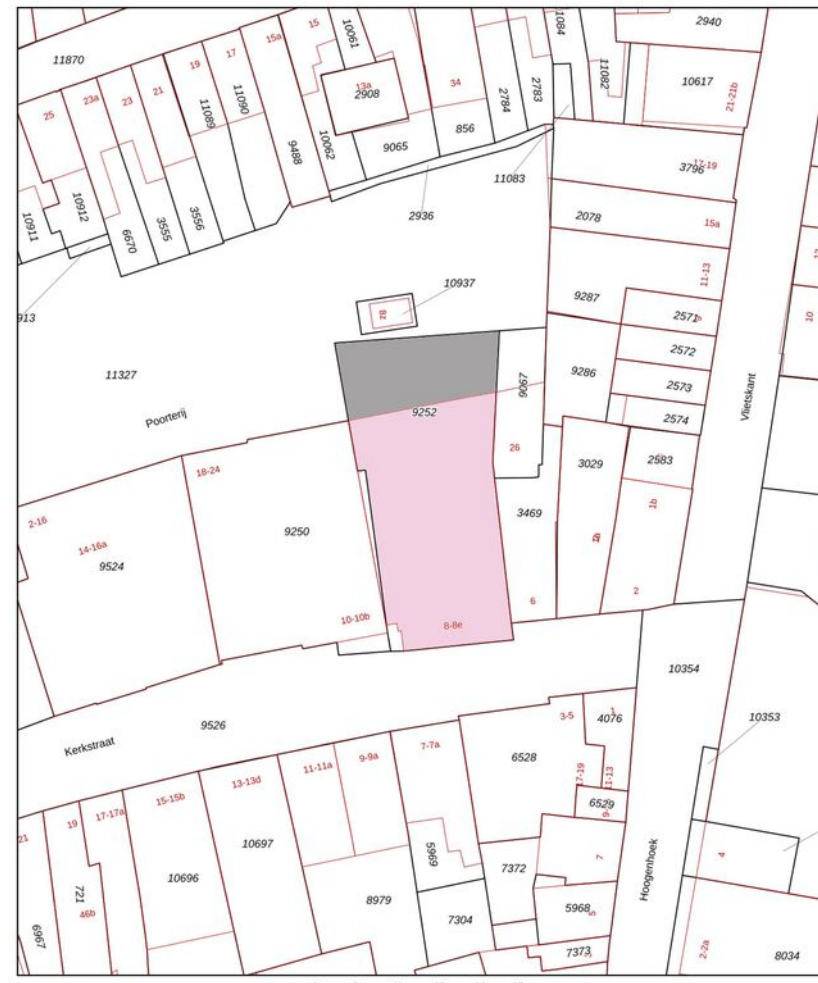



Plattegrond 3D



Berging





<p>12345 Dient kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 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 B</p> <p>Perceel 9252</p>	
---	---	---

Voor een aanvullend uittreksel, gelieverd op 8 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 databankrecht.

Kadastrale kaart

Wonen in Leerdam

Wonen in het hart van Glasstad betekent leven in een historisch en sfeervol centrum. Wandel over pittoreske straatjes langs monumenten zoals de Grote Kerk en het Oude Raadhuis, of geniet van een drankje op één van de gezellige terrassen.

Het centrum biedt een compleet winkelaanbod en dagelijkse voorzieningen, zoals de Albert Heijn aan de Vlietskant, op slechts een steenworp afstand. Ook de wekelijkse markt is op loopafstand.

Cultuurliefhebbers kunnen zich laten verrassen door het Linge Museum, het Hofje van Mevrouw van Aerden, dat nu als museum fungeert, en de beroemde glasblazerijen die de stad wereldberoemd maakten. Voor sport, onderwijs en recreatie is alles dichtbij: scholen, sportfaciliteiten en wandel- of fietsroutes liggen binnen handbereik.

Leerdam is ook uitstekend bereikbaar. Station Leerdam ligt aan de MerwedeLingelijn (onderdeel van de Betuwelijn) met verbindingen richting Gorinchem, Utrecht en Dordrecht, en de A27, A2 en A15 zorgen voor snelle autoverbindingen naar Utrecht, Rotterdam, Breda en 's-Hertogenbosch.









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.

