



Koningin Emmalaan 111

Leerdam





Welkom

5

Highlights

7

Hal & toilet

8

Woonkamer

9

Keuken

14

Slaapkamer & badkamer begane grond

16

Tuin & buitenruimte

18

Verdieping- overloop

20

5 slaapkamers

21

Badkamer 2

24

Wonen in Leerdam

32

Plattegronden

25

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.





Speels ingedeelde semi-bungalow met veel ruimte

Verrassend ruime semi-bungalow met speelse indeling, zes slaapkamers en een royaal perceel van 619 m²

Ben je op zoek naar ruimte, licht, mogelijkheden én een fijne ligging in Leerdam? Dan is deze nagenoeg vrijstaande semi-bungalow aan de Koningin Emmalaan absoluut het bekijken waard.

Deze woning voelt direct aan als een heerlijk ruim leefhuis. De speelse indeling, de royale vertrekken en de fijne lichtinval maken dit een huis met veel potentie.

Met maar liefst zes slaapkamers en twee badkamers biedt deze woning verrassend veel ruimte voor een gezin, thuiswerken, logees of hobby's. Extra fijn is de aanwezigheid van een slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning niet alleen praktisch ingedeeld, maar ook levensloopbestendig en volledig gelijkvloers te bewonen.

De woning is gebouwd in 1974 en dat zie je op sommige plekken nog terug.

Eerlijk is eerlijk: de jaren zeventig-vibe is aanwezig en modernisering is gewenst. Maar juist daardoor biedt dit huis volop kansen om het helemaal naar eigen smaak en woonwensen te maken.

Ook buiten is er veel te genieten. De woning staat op een ruim perceel van 619 m², heeft een fijne tuin rondom, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en een aangebouwde garage van circa 27 m² met berging.

En dan de ligging: centraal, dichtbij het station, op loopafstand van het gezellige centrum van Leerdam én met de charme van de Glasstad en de rivier de Linge om de hoek.

Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 192 m²
Inhoud	ca. 693 m³
Kamers	7
Slaapkamers	6
Badkamers	2
Bouwjaar	1974
Energielabel	E

Highlights

- Nagenoeg vrijstaande semi-bungalow
- Perceel van 619 m²
- Deels voorzien van dubbele beglazing
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- In totaal zes slaapkamers en twee badkamers
- Ruime hal met vide
- L-vormige woonkamer van circa 42 m² met open haard
- Keuken van circa 13 m² met aangrenzende bijkeuken
- Vijf slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping
- Twee dakkapellen
- Inpandig balkon
- Garage met berging van circa 27 m²
- Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Fijne ligging nabij centrum, station en voorzieningen
- Er wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen bij de verkoop
- Bij de verkoop zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen





Wonen & koken

De L-vormige woonkamer met plavuizenvloer is heerlijk ruim en heeft een oppervlakte van circa 42 m². Dankzij de diverse lichtramen en de deur naar de tuin geniet de ruimte van een prettige lichtinval.

Aan de voorzijde is er volop plek voor een gezellige zithoek. De eettafel kan praktisch bij de keuken worden geplaatst, waardoor wonen en eten mooi met elkaar verbonden zijn. De sfeervolle open haard met schoonmetselwerk en plateau vormt een karakteristiek middelpunt in de ruimte.

De woonkamer loopt door naar de keuken van circa 13 m². Deze is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van diverse apparatuur.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, met aansluitingen voor wasmachine en droger en een deur naar de achtertuin.











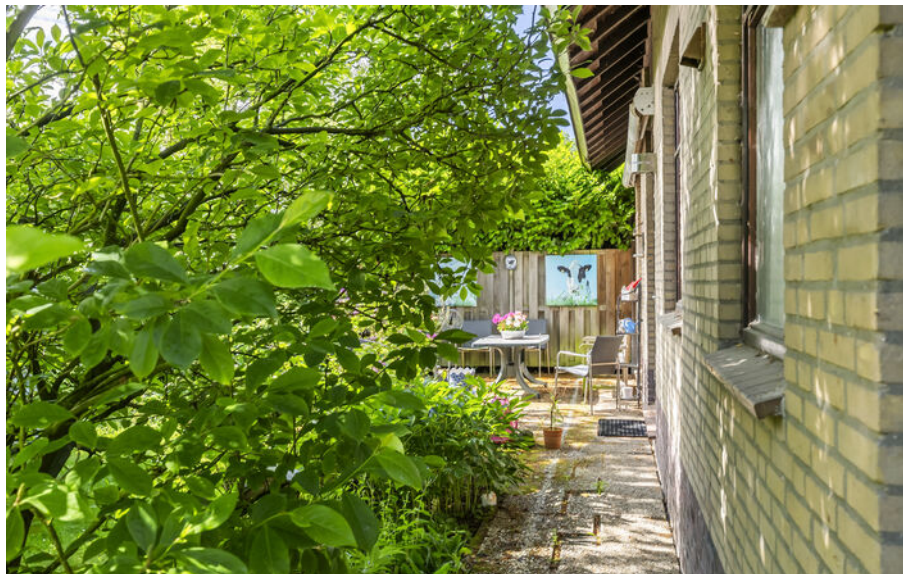


Slapen en baden op de begane grond

De slaapkamer op de begane grond heeft eveneens een deur naar de achtertuin. Daarnaast beschikt deze kamer over een eigen badkamer van circa 6 m², ingericht met een ligbad, toilet, dubbele wastafel en een douchecabine.

Hierdoor is gelijkvloers wonen goed mogelijk. Ideaal voor wie nu of in de toekomst levensloopbestendig wil wonen.







Tuin & buitenruimte

De woning staat op een royaal perceel van 619 m² en wordt omringd door een fijne tuin. Aan de zuidzijde ligt de voortuin. De zijtuin aan de oostzijde loopt door naar de achtertuin aan de noordzijde.

Hier vind je een terras en een groene tuin met diverse struiken en bomen. Een heerlijke plek om buiten te zitten, te tuinieren of gewoon te genieten van de ruimte rondom het huis.

Aan de westzijde bevindt zich de oprit naar de aangebouwde garage. Er is parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.









Verdieping

Op de verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers. Deze kamers zijn uitstekend te gebruiken als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of kastenkamer.

De overloop geeft toegang tot de tweede badkamer, voorzien van een toilet, twee wastafels en een douche. Een van de slaapkamers beschikt over een bijzonder inpandig balkon.

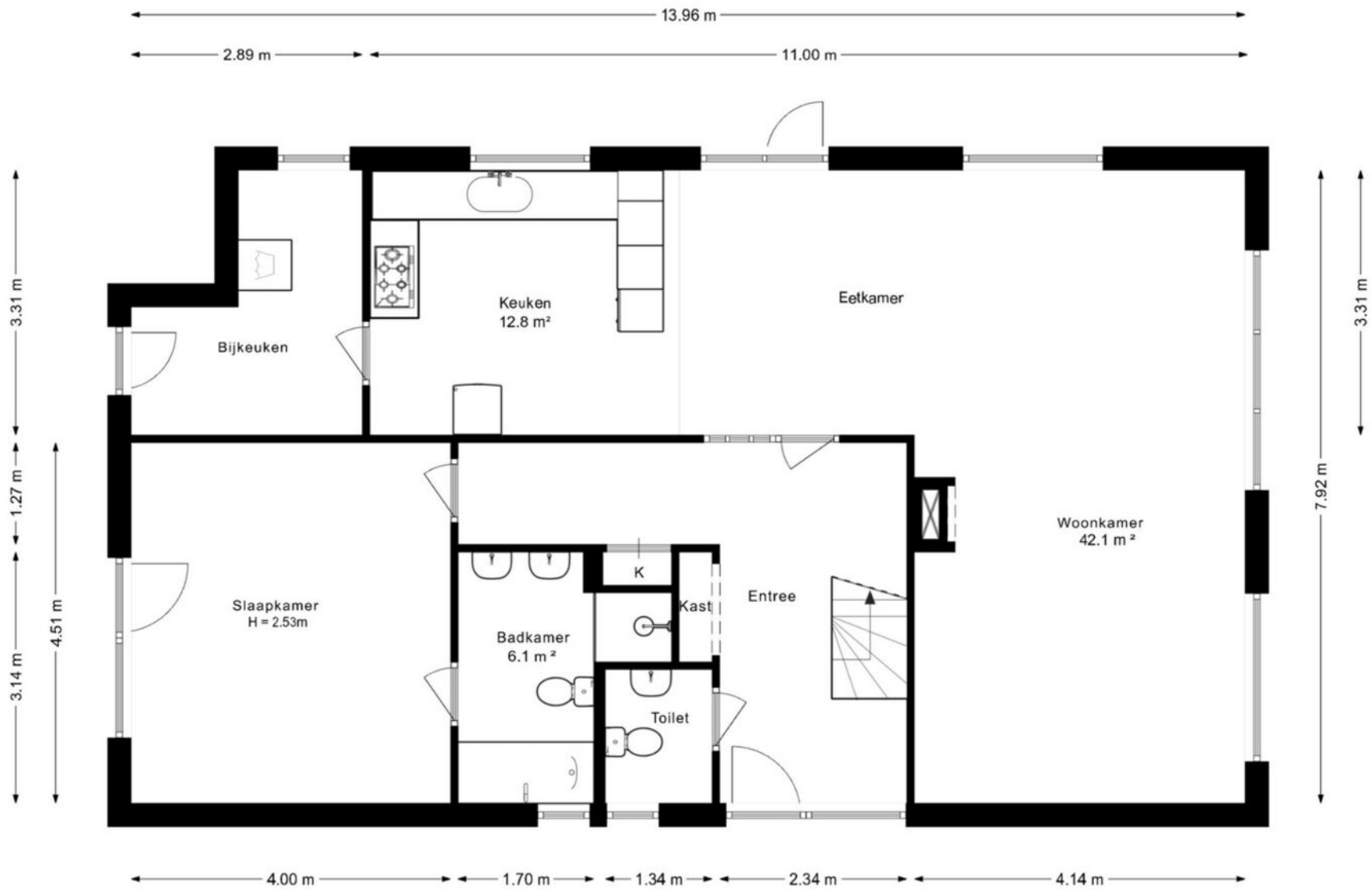
Dankzij de dakkapellen aan zowel de oost- als westzijde is er extra ruimte en valt er prettig veel daglicht binnen op de verdieping.



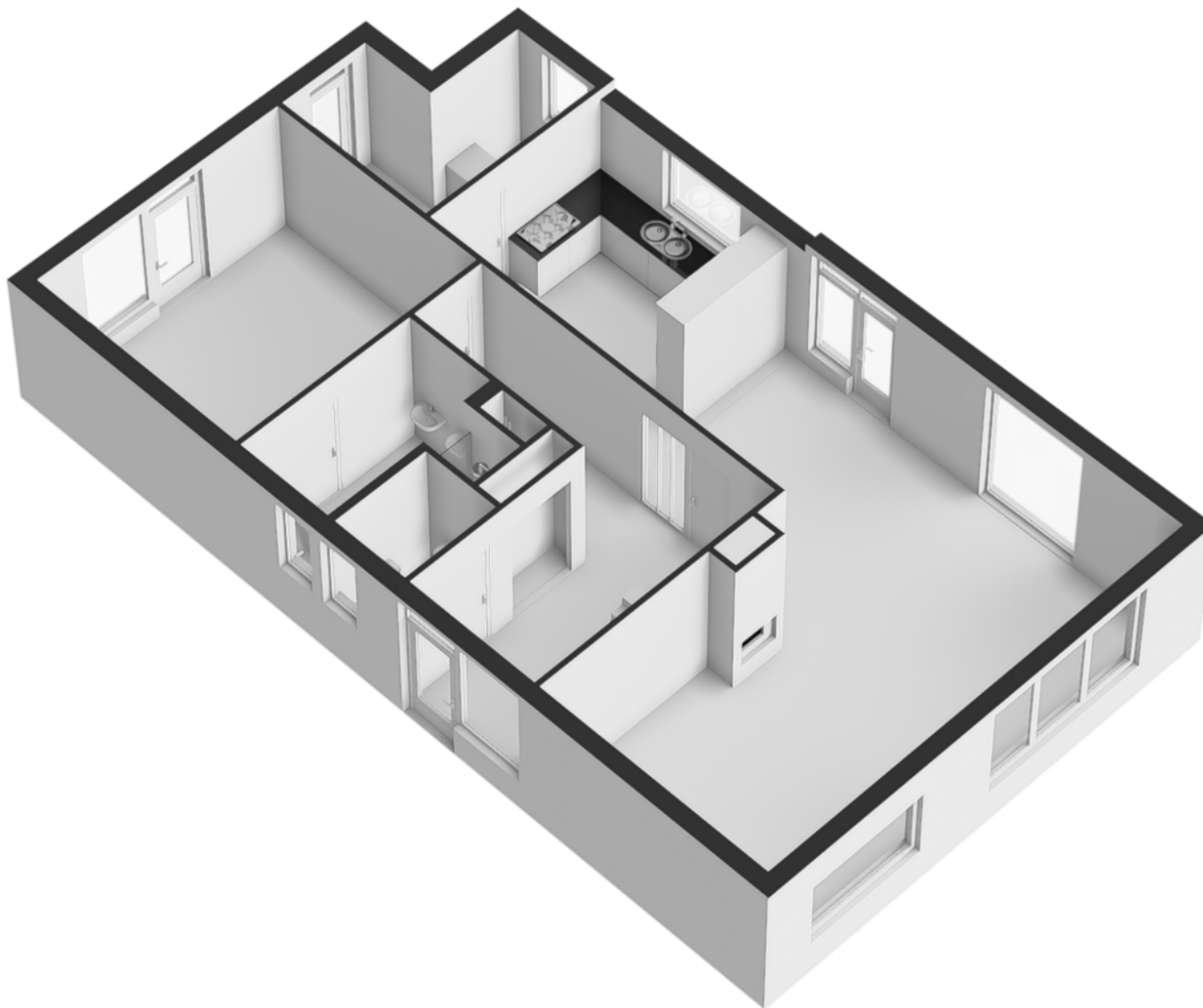




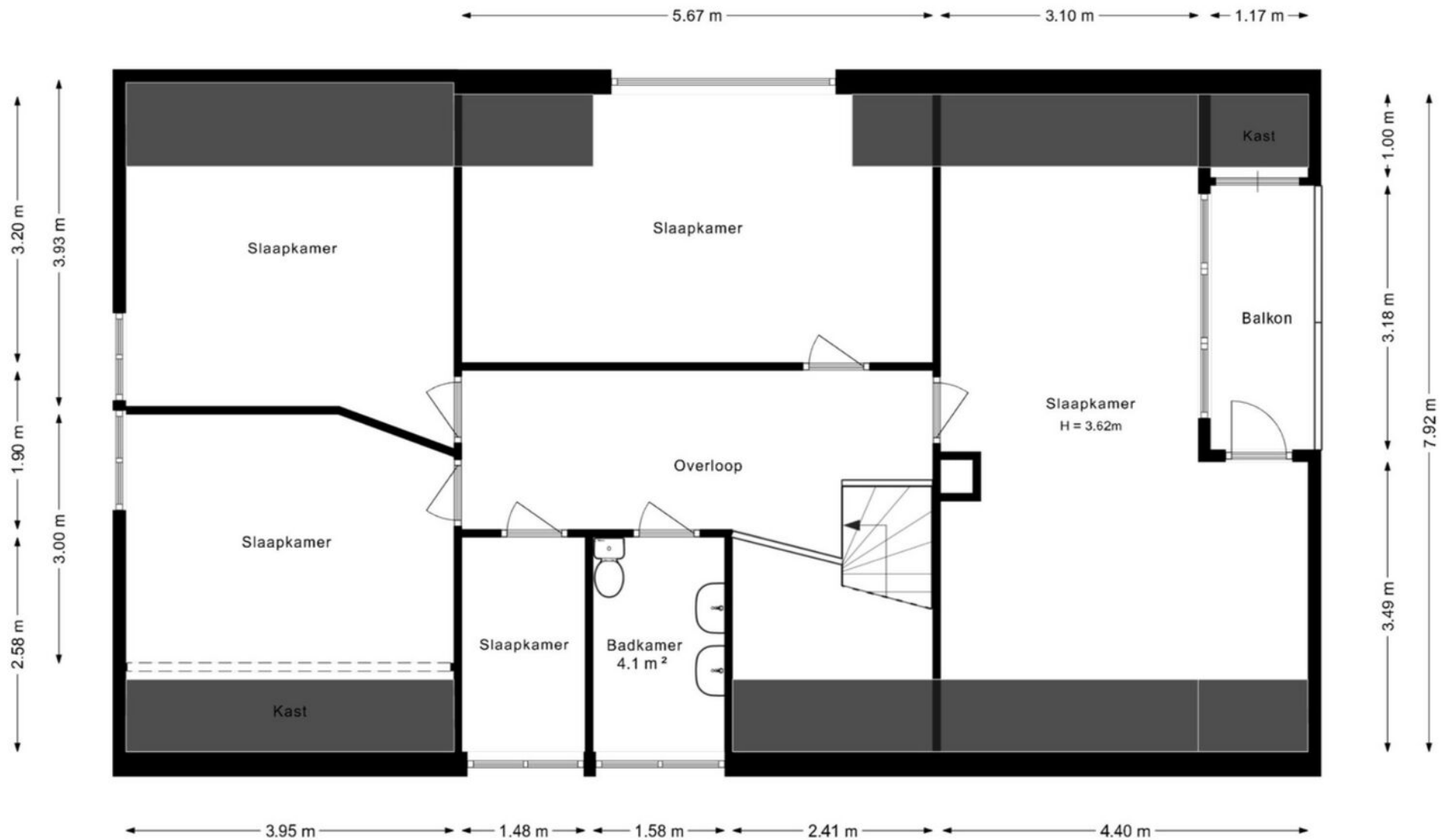




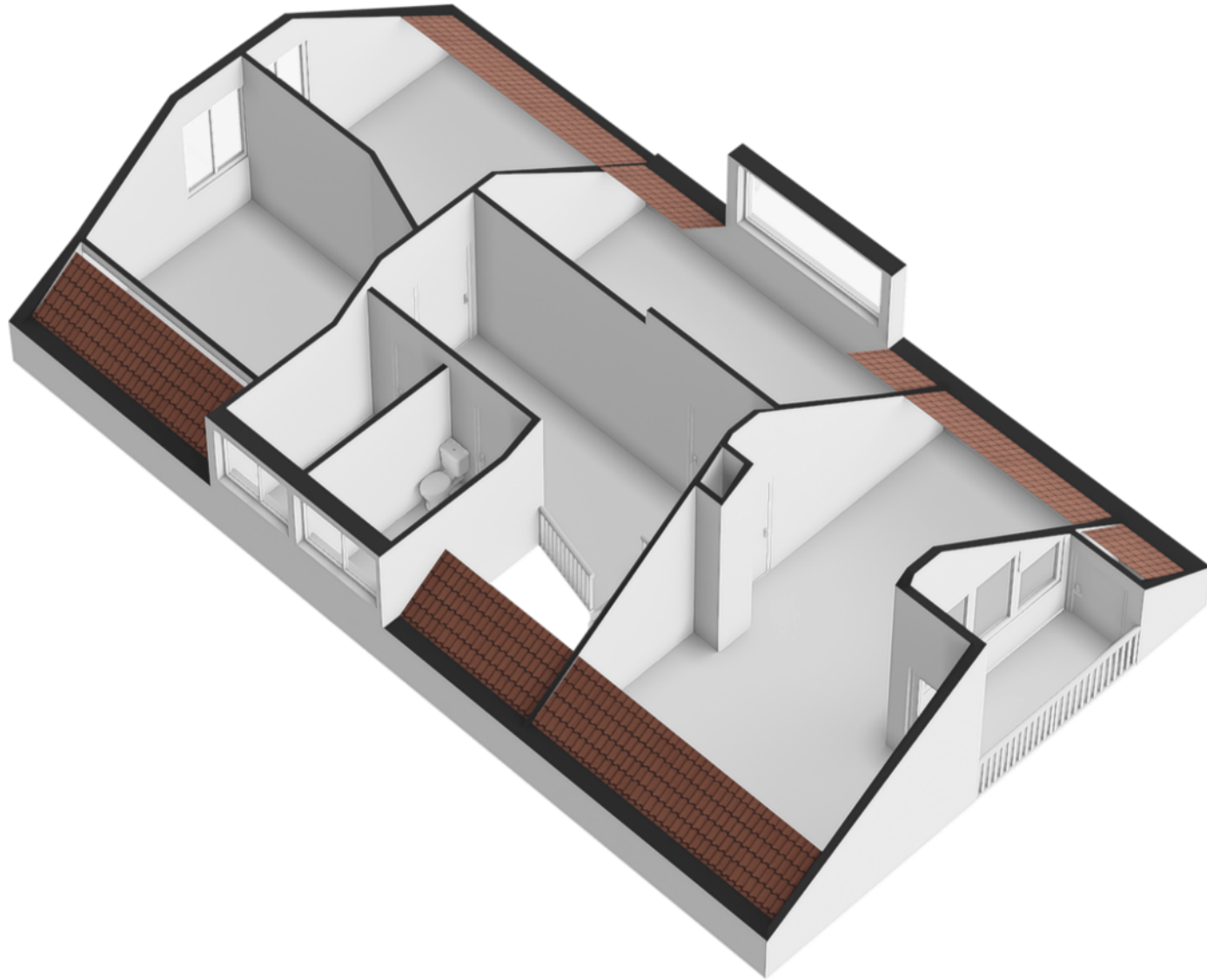
Begane grond



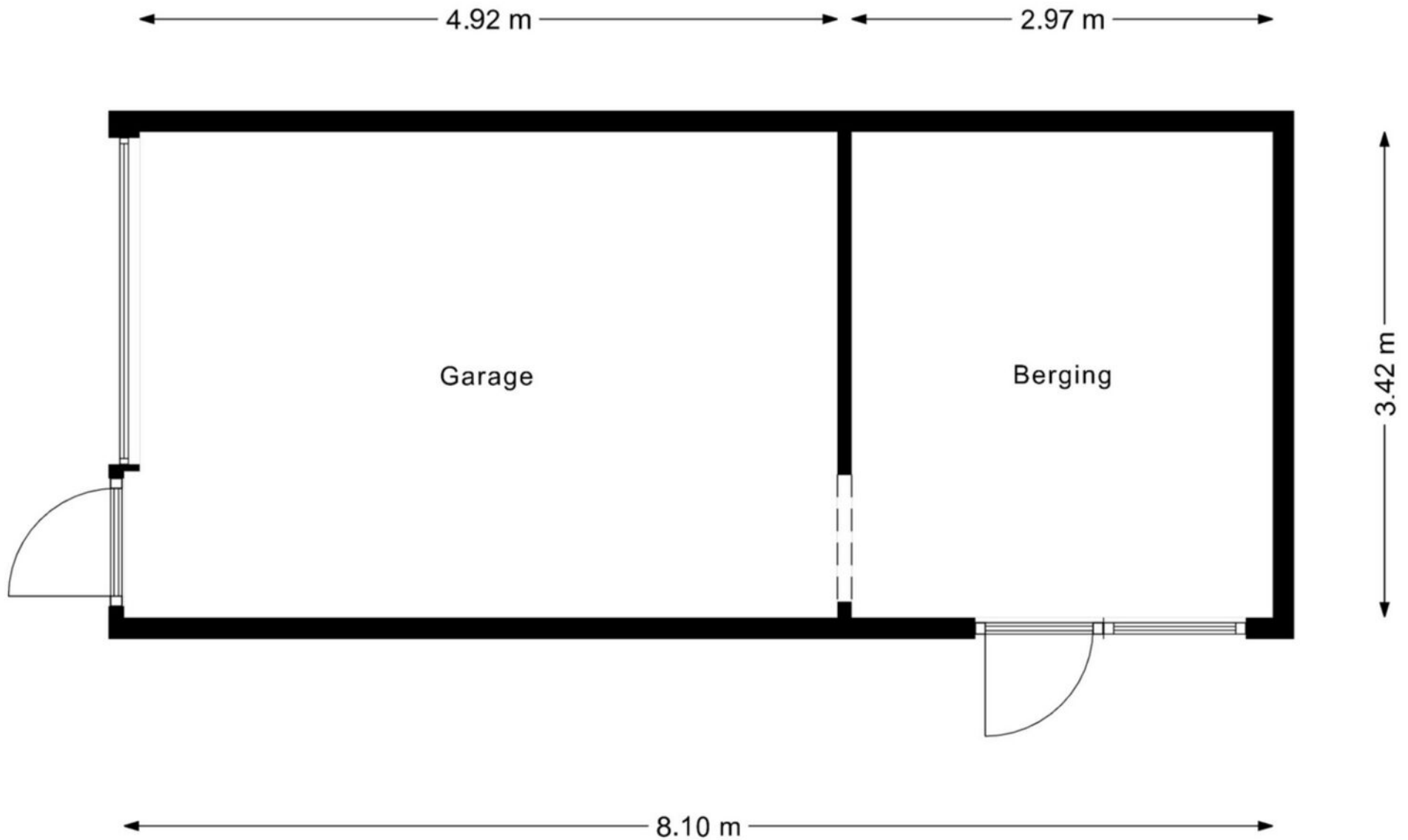
Begane grond 3D



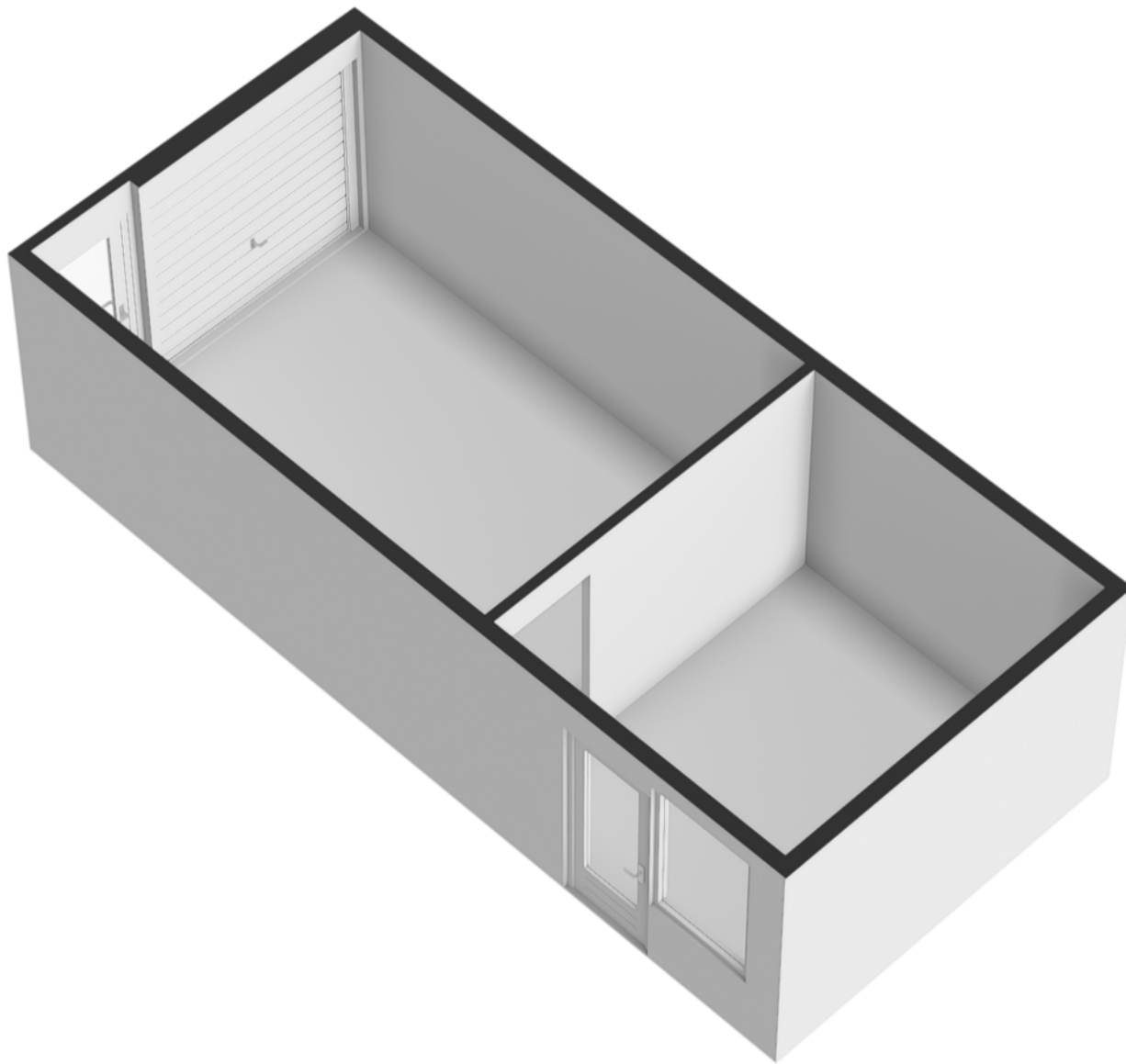
Verdieping



Verdieping 3D



Garage + berging



Garage + berging 3D



<p>12345 Deze 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 8954</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 21 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

De Koningin Emmalaan ligt op een fijne, centrale locatie in Leerdam. Het station ligt dichtbij en ook het gezellige centrum is goed bereikbaar. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen.

Leerdam staat bekend als dé Glasstad van Nederland en heeft een sfeervol historisch centrum aan de rivier de Linge. Een stad met karakter, waar cultuur, historie en recreatie mooi samenkomen. Wandel langs de Linge, bezoek het centrum of geniet van alles wat deze charmante stad te bieden heeft.

Ook scholen, sportfaciliteiten, gezondheidszorg en andere voorzieningen zijn goed bereikbaar. Kortom: een prettige woonomgeving met alles dichtbij.









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](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.

