



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Prins Hendrikstraat 29

Leerdam





Welkom

5

Highlights

7

Wonen vol karakter

9

Fijne achtertuin

15

Eerste verdieping

17

Wonen in Leerdam

21

Plattegronden

24

Kadastrale kaart

28

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.





Charmante hoekwoning in Leerdam

Sfeervolle hoekwoning uit 1908, recent verbouwd, goed onderhouden en gelegen aan een autoluwe weg in Leerdam. Deze woning combineert karakteristieke details met modern wooncomfort. Denk aan een fijne, lichte woonkamer, een eigentijdse keuken, twee fijne slaapkamers, een ruime tuin op het westen én energielabel B. Een charmant huis met volop sfeer, maar ook verrassend praktisch in gebruik.

Bij binnenkomst valt direct de warme uitstraling van de woning op. De woonkamer is licht, sfeervol en prettig ingedeeld. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een fijne, rustige sfeer. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, modern uitgevoerd met lichte houttinten, een stijlvol werkblad, groene tegelwand en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er een directe verbinding met de achtertuin, wat het geheel praktisch en uitnodigend maakt.

De achtertuin is gelegen op het westen en vormt een

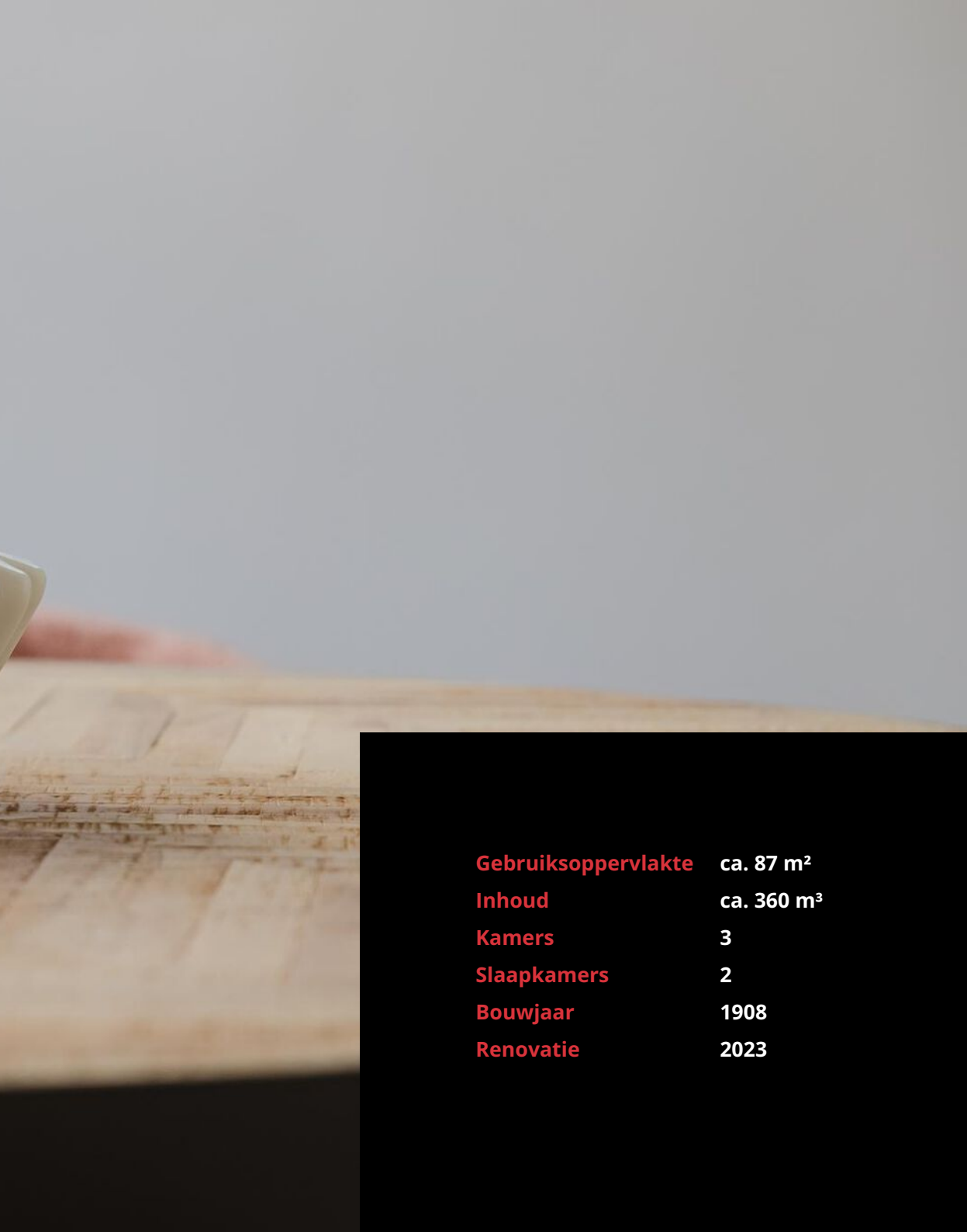
heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten. Door de ruime opzet is er plaats voor een fijne loungehoek, veel groen en gezellige lange avonden in de zon.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat. De badkamer is ruim opgezet en verzorgd uitgevoerd.

Leerdam staat bekend als de glasstad en biedt een prettige combinatie van historie, voorzieningen en natuur. In en rondom het centrum vind je winkels, horeca, scholen en dagelijkse voorzieningen.

Kortom: Prins Hendrikstraat 29 is een sfeervolle en instapklare hoekwoning met karakter, een fijne tuin op het westen en verrassend veel praktisch wooncomfort op een prettige plek in Leerdam.





Gebruiksoppervlakte	ca. 87 m²
Inhoud	ca. 360 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	1908
Renovatie	2023

Highlights

- Karaktervolle hoekwoning uit 1908
- Recent verbouwd en goed onderhouden
- Energielabel B
- Gelegen aan een autoluwe weg in Leerdam
- Lichte en fijne woonkamer met sfeervolle uitstraling
- Moderne halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers van goed formaat
- Verzorgde badkamer met ligbad/douche, wastafelmeubel en vloerverwarming
- Ruime achtertuin op het westen
- Fijne buitenruimte met plek voor lounge, groen en ontspanning
- Aangebouwde berging voor extra opbergruimte
- Bergvliering aanwezig
- Parkeren kan om de hoek
- Charmante woning met karakter én praktisch wooncomfort



Wonen vol karakter

Bij binnenkomst valt direct de warme uitstraling van de woning op. De woonkamer is licht, sfeervol en prettig ingedeeld. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een fijne, rustige sfeer. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, modern uitgevoerd met lichte houttinten, een stijlvol werkblad, groene tegelwand en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er een directe verbinding met de achtertuin, wat het geheel praktisch en uitnodigend maakt.













Fijne achtertuin

De achtertuin is gelegen op het westen en vormt een heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten. Door de ruime opzet is er plaats voor een fijne loungehoek, veel groen en gezellige lange avonden in de zon. De autoluwe ligging draagt bij aan de rustige woonbeleving. Parkeren kan eenvoudig om de hoek, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde berging; ideaal voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag.





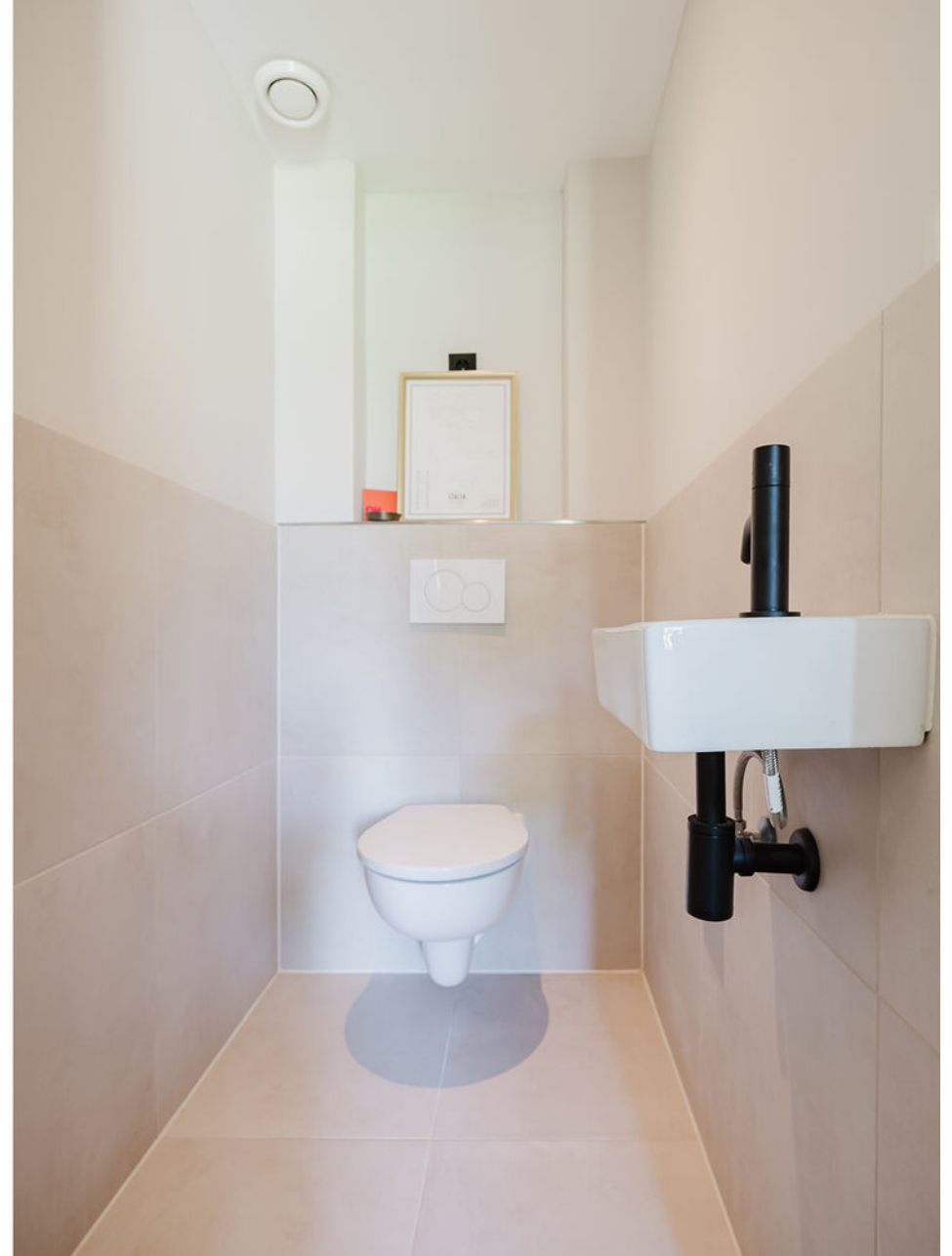


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat. De ruimtes zijn licht en praktisch in te delen als hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of werkplek. De badkamer is ruim opgezet en verzorgd uitgevoerd, met een ligbad/douche, wastafelmeubel en vloerverwarming. Een fijne plek om de dag comfortabel te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. Voor extra opslagruimte is er bovendien nog een bergvliering aanwezig.







Wonen in Leerdam

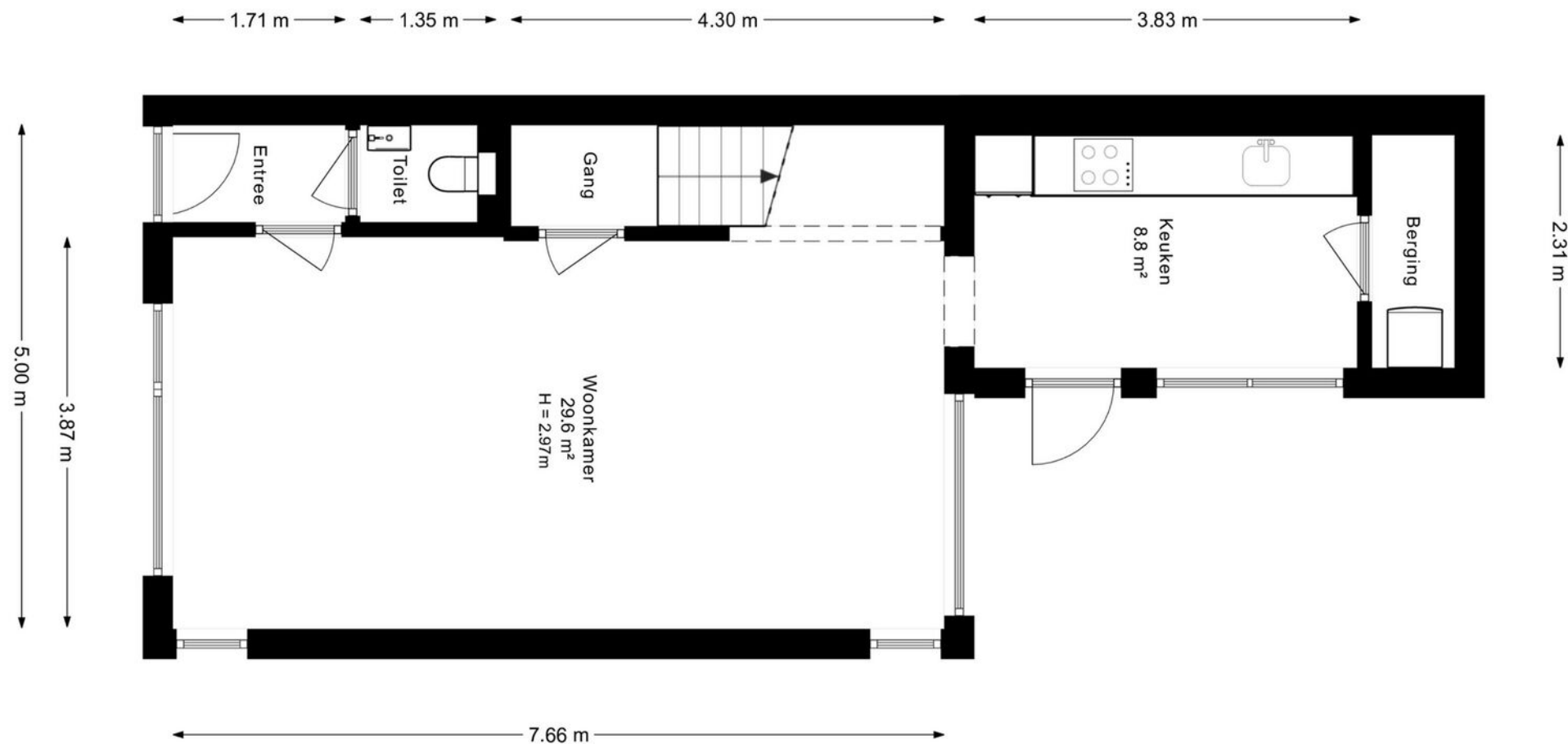
Leerdam staat bekend als de glasstad en biedt een prettige combinatie van historie, voorzieningen en natuur. In en rondom het centrum vind je winkels, horeca, scholen en dagelijkse voorzieningen. Ook de ligging aan de Linge maakt Leerdam aantrekkelijk: wandelen, fietsen of genieten van het water kan hier volop. Daarnaast zijn omliggende plaatsen en uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor je rustig woont met voorzieningen dichtbij.



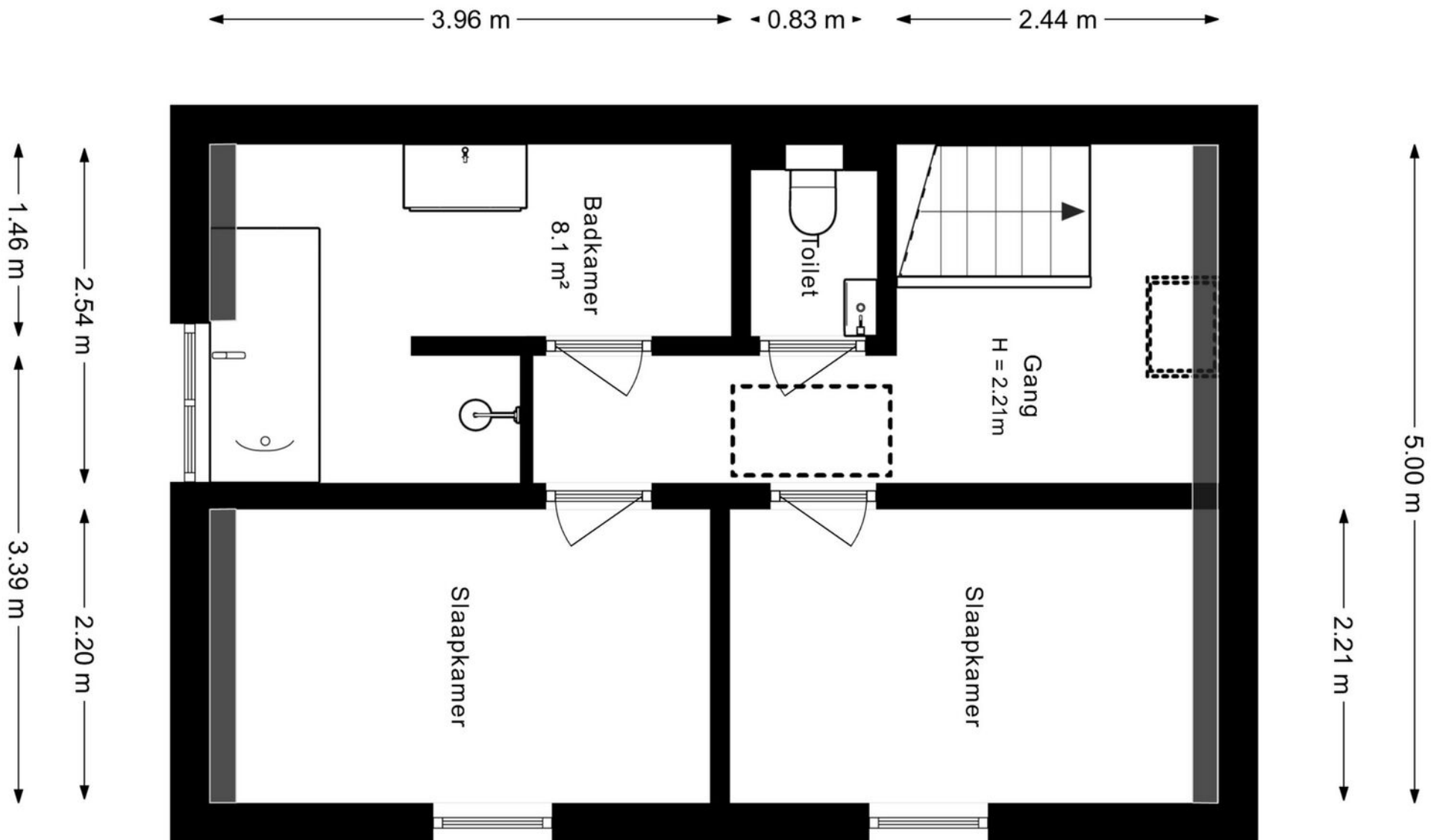








Begane grond

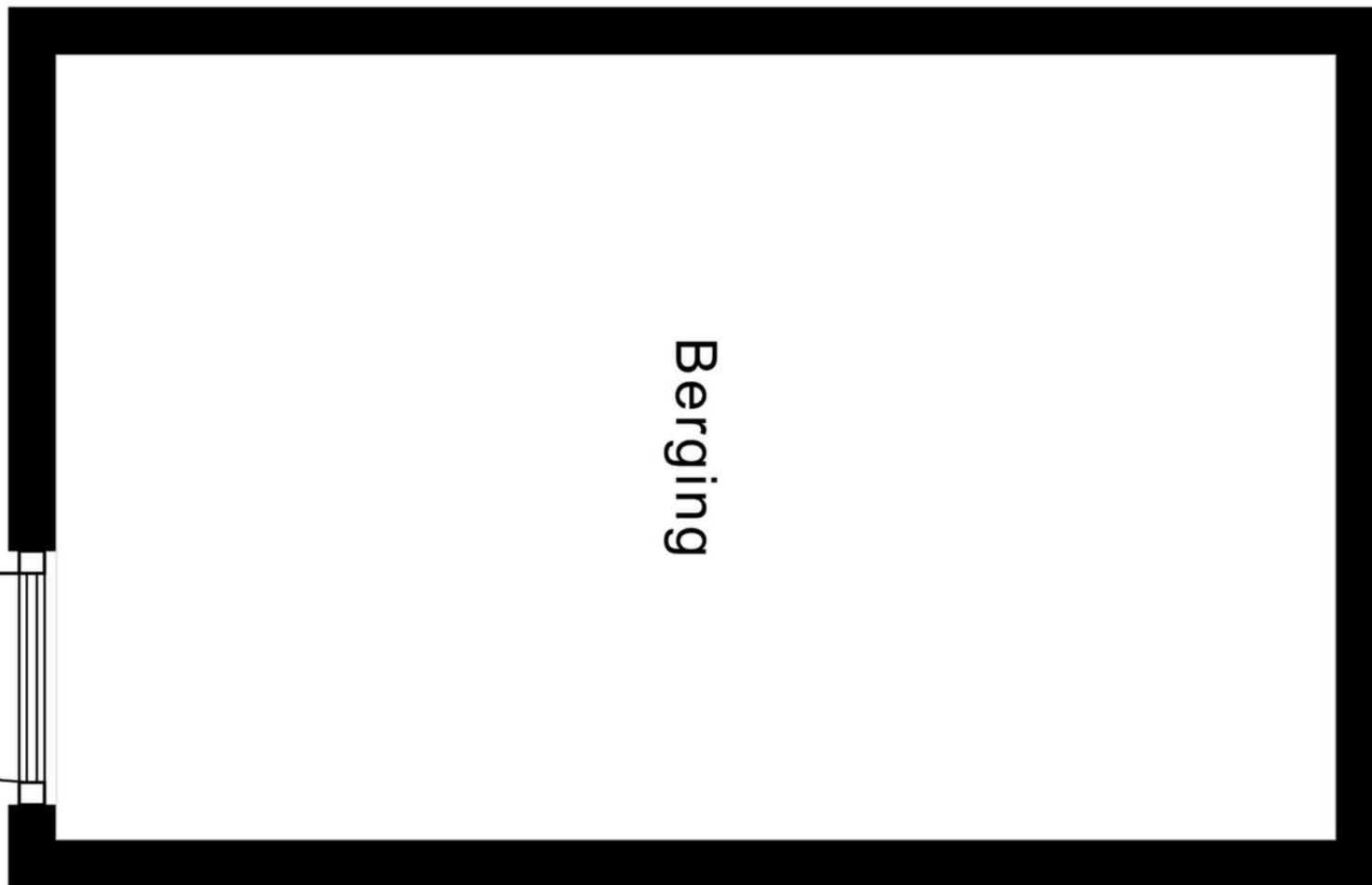
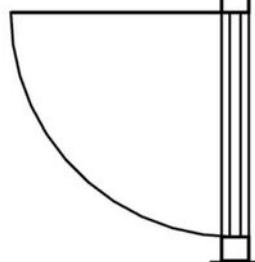


Eerste verdieping



Vliering

Berging



4.04 m

2.48 m



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

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

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**

☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
 **Ned.**

