



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Vogelsangstraat 80

Leerdam



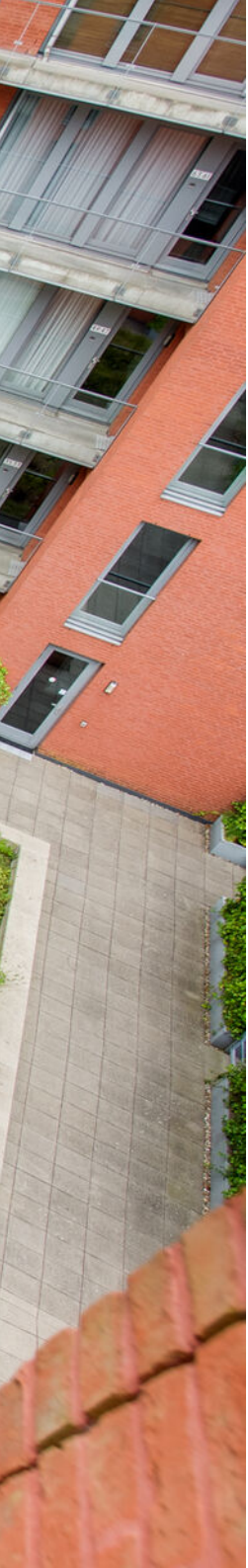


Welkom	5
Highlights	7
Wonen & koken	9
Slaapverdieping	13
Dakterras & parkeerplaats	17
Wonen in Leerdam	21
Plattegronden	22
Kadastrale kaart	24

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.





Ruime maisonnette met eigen dakterras

Welkom aan de Vogelsangstraat 80 in Leerdam! Deze fijne maisonnette biedt verrassend veel ruimte, een praktische indeling en een heerlijk privé dakterras. Een groot pluspunt is de eigen inpandige parkeerplaats, waardoor je altijd comfortabel en droog kunt parkeren. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging; ideaal voor fietsen, opslag of extra spullen.

De woning is verdeeld over twee woonlagen. Op de eerste woonlaag bevindt zich de lichte woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De ruimte is praktisch in te delen met een gezellige zithoek en staat in verbinding met de woonkeuken. Deze keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt volop ruimte voor een royaal eetgedeelte, waar gemakkelijk een tafel voor 6 tot 8 personen geplaatst kan worden.

Op deze verdieping is ook een ruime berging aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een praktische

ruimte die zorgt voor extra opbergmogelijkheden en gemak in het dagelijks gebruik.

De slaapverdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. Beide kamers hebben grote raampartijen, waardoor ook hier veel licht binnenvalt. De badkamer is royaal opgezet en voorzien van een toilet, inloopdouche en wastafelmeubel. De nette afwerking en rustige kleurstelling zorgen voor een frisse uitstraling.

Buiten geniet je van een eigen dakterras: een fijne plek om in alle rust buiten te zitten, te ontspannen of gezellig te borrelen.

Kortom: Vogelsangstraat 80 is een lichte en praktische maisonnette met twee slaapkamers, een eigen dakterras, inpandige parkeerplaats en berging; een comfortabele woning op een fijne plek in Leerdam.





Gebruiksoppervlakte ca. 115 m²
Inhoud ca. 407 m³
Kamers 3
Slaapkamers 2
Bouwjaar 2009

Highlights

- Lichte maisonnette in Leerdam
- Verdeeld over twee woonlagen
- Eigen dakterras
- Eigen inpandige parkeerplaats
- Eigen berging aanwezig
- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen
- Afgesloten keuken met inbouwapparatuur
- Ruimte voor een eettafel op de woonverdieping
- Praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Twee ruime slaapkamers met veel daglicht
- Ruime badkamer met toilet, inloopdouche en wastafelmeubel
- Comfortabel wonen met alle praktische voorzieningen binnen handbereik



Wonen & koken

De woning is verdeeld over twee woonlagen. Op de eerste woonlaag bevindt zich de lichte woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De ruimte is praktisch in te delen met een gezellige zithoek en staat in verbinding met de woonkeuken. Deze keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt volop ruimte voor een royaal eetgedeelte, waar gemakkelijk een tafel voor 6 tot 8 personen geplaatst kan worden.

Op deze verdieping is ook een ruime berging aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een praktische ruimte die zorgt voor extra opbergmogelijkheden en gemak in het dagelijks gebruik.









Slaapverdieping

De slaapverdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. Beide kamers hebben grote raampartijen, waardoor ook hier veel licht binnenvalt. De badkamer is royaal opgezet en voorzien van een toilet, inloopdouche en wastafelmeubel. De nette afwerking en rustige kleurstelling zorgen voor een frisse uitstraling.





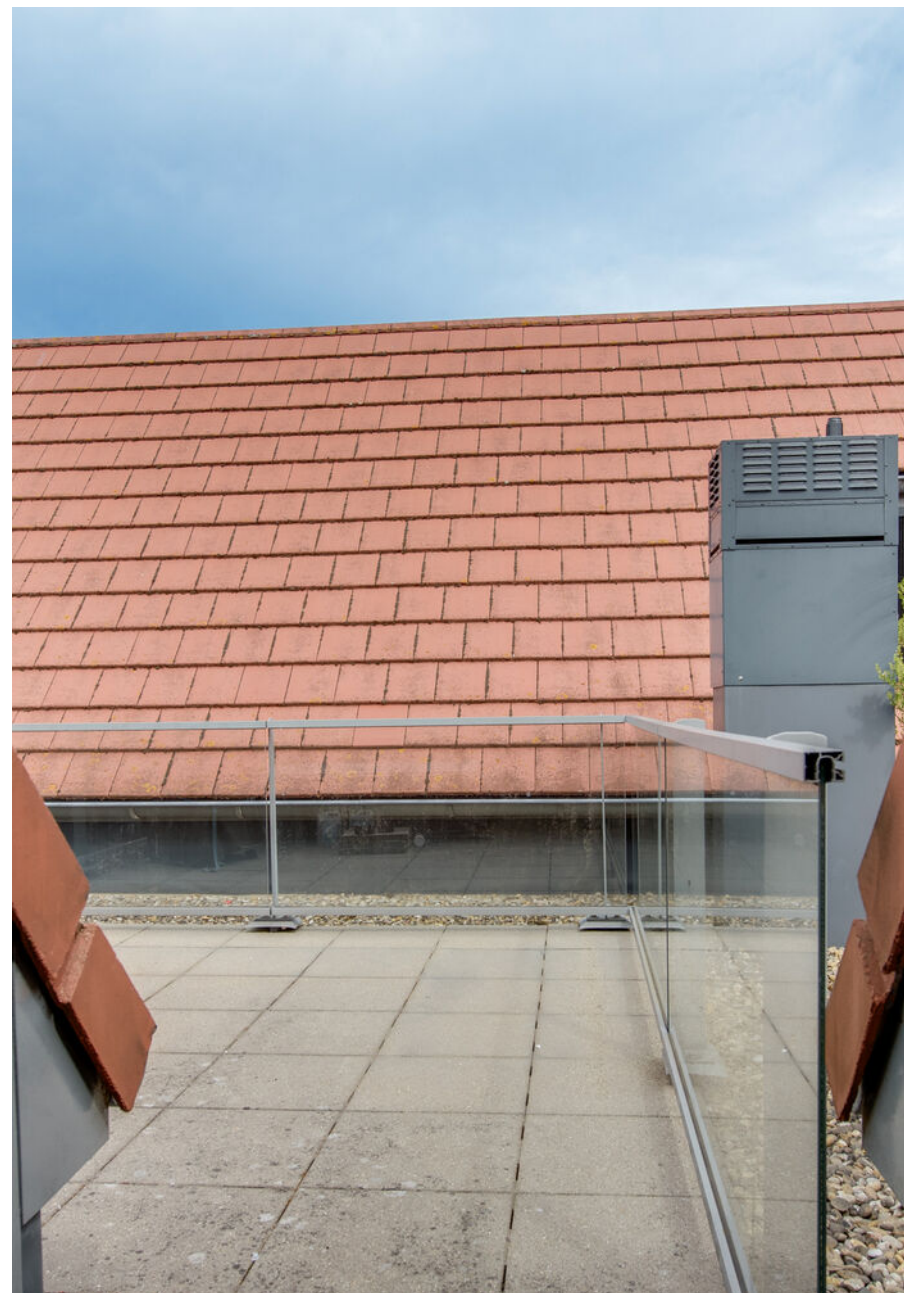




Dakterras & parkeerplaats

Buiten geniet je van een eigen dakterras: een fijne plek om in alle rust buiten te zitten, te ontspannen of gezellig te borrelen. In combinatie met de inpandige parkeerplaats, berging en de prettige indeling maakt dit de woning tot een comfortabele en complete plek om te wonen.









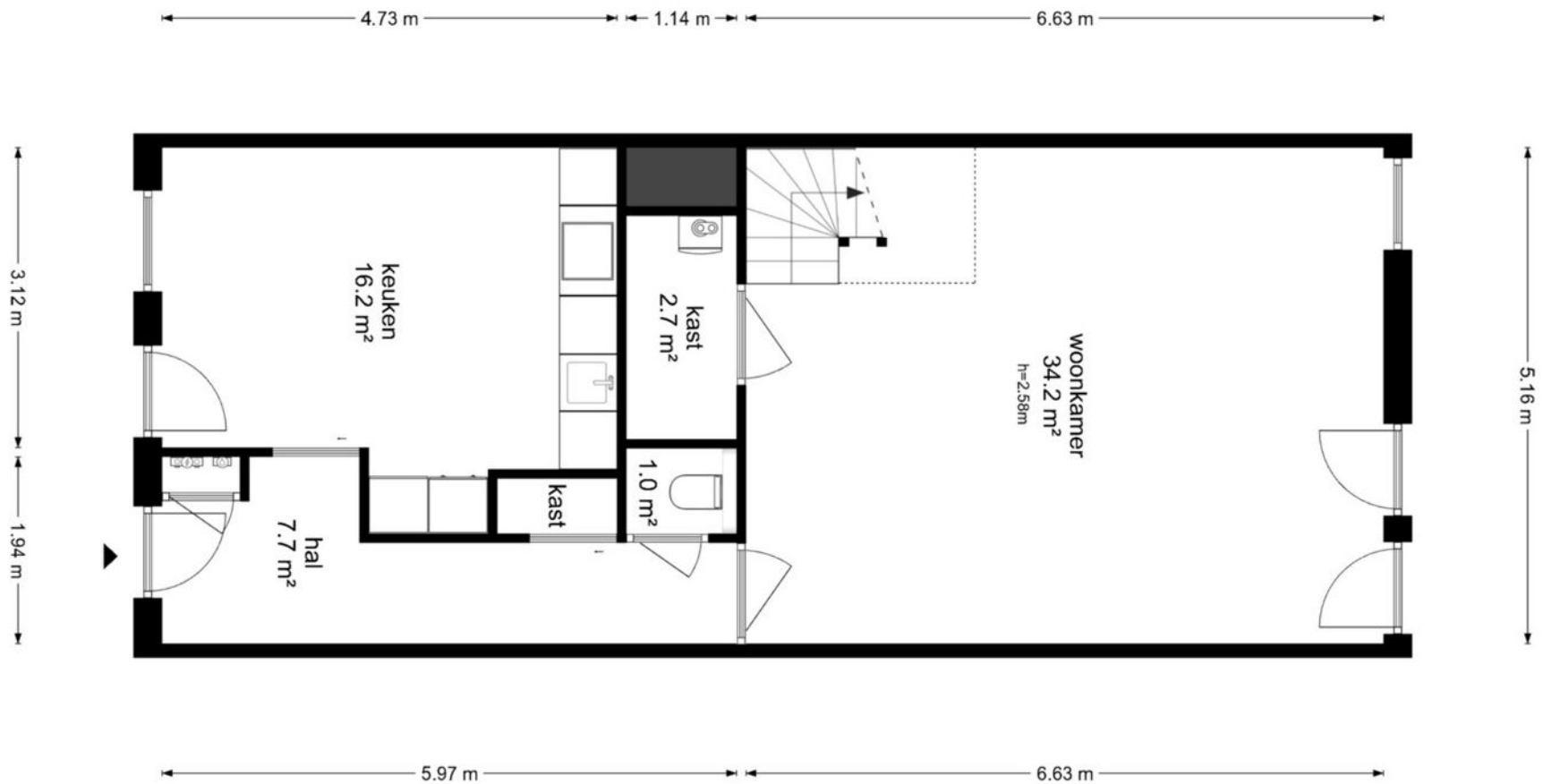
Wonen in Leerdam

Leerdam is een fijne woonplaats met een compleet voorzieningenniveau en een gezellige, herkenbare sfeer. Het centrum biedt diverse winkels, horeca, supermarkten en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Dankzij de ligging aan de rivier de Linge en de groene omgeving kun je hier bovendien heerlijk wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven.

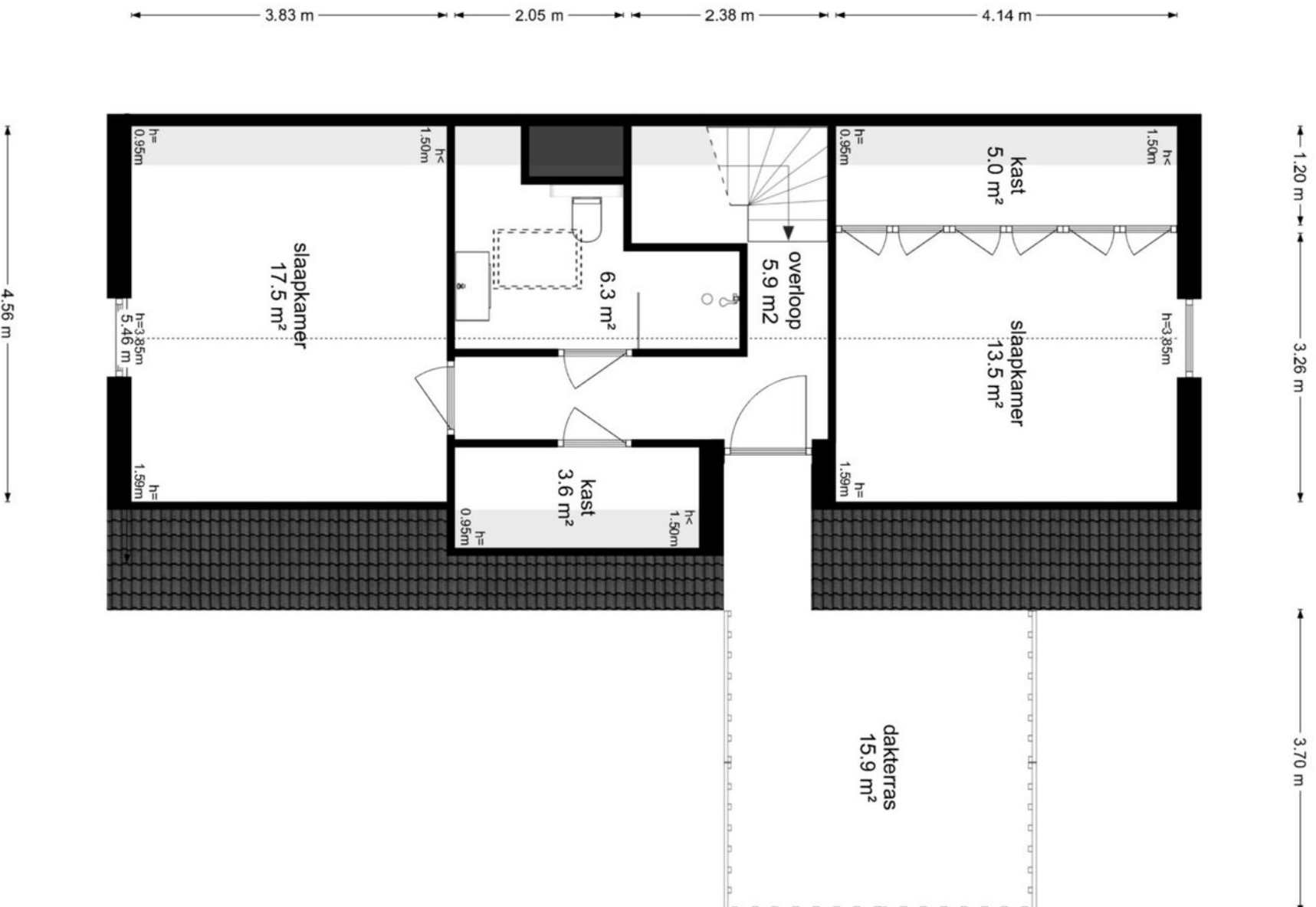
De centrale ligging maakt Leerdam aantrekkelijk voor wie rustig wil wonen, maar toch goed verbonden wil blijven met omliggende plaatsen en uitvalswegen.







Woonkamer



Slaapverdieping



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.

