



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Tiendweg 57

Leerdam





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

9

Keuken & hal

11

Tuin & berging

15

Eerste verdieping & vliering

21

Wonen in Leerdam

25

Plattegronden

26

Kadastrale kaart

31

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.





Karakter, ruimte en volop potentie

Ben je op zoek naar een woning waar je echt nog je eigen ideeën in kwijt kunt? Aan de Tiendweg 57 staat deze karakteristieke hoekwoning uit 1937 op een opvallend ruim perceel van maar liefst 461 m². De woning biedt een fijne basis met twee slaapkamers, praktische bergruimte en vooral een bijzonder diepe achtertuin. Een plek voor wie ruimte zoekt en mogelijkheden ziet.

Binnen kom je in de lichte woonkamer. Dankzij de ramen aan de voor- en zijkant valt er prettig veel daglicht naar binnen. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken. Deze is praktisch ingedeeld en biedt ruimte voor een kleine eettafel. Vanuit de keuken bereik je de ruime hal aan de achterzijde van de woning.

En juist daar komt een van de grootste pluspunten van deze woning naar voren. Het perceel is maar liefst 461 m² groot en strekt zich ver achter de woning uit. De diepe tuin is groen aangelegd en biedt volop ruimte voor verschillende

zitplekken, borders en beplanting.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat. Daarnaast is er een ruime overloop met wastafel. Ook aan opbergruimte is gedacht: via deze verdieping is de vliering bereikbaar, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tiendweg 57 is daarmee vooral een woning voor iemand die verder kijkt dan de huidige inrichting. De basis, het karakter en vooral de hoeveelheid grond zijn er al. Met een modernisering naar eigen smaak kun je hier een heel fijne plek van maken.





Highlights

- Karakteristieke hoekwoning uit 1937
- Gelegen op een royaal perceel van 461 m²
- Bijzonder diepe en groene achtertuin
- Veel mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Lichte woonkamer met ramen aan meerdere zijden
- Gesloten keuken
- Badkamer op de begane grond met douche en wastafel
- Twee slaapkamers van goed formaat
- Ruime overloop met wastafel
- Vliering voor extra bergruimte
- Twee vrijstaande bergingen in de achtertuin
- Volop ruimte voor meerdere terrassen, groen en verschillende tuinfuncties

Gebruiksoppervlakte	ca. 86 m ²
Inhoud	ca. 363 m ³
Perceel	ca. 461 m ²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	1937



Woonkamer

Binnen kom je in de lichte woonkamer. Dankzij de ramen aan de voor- en zijkant valt er prettig veel daglicht naar binnen. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een zit- als eethoek en vormt een goede basis om helemaal naar eigen smaak in te richten en te moderniseren.





Keuken & hal

Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken. Deze is praktisch ingedeeld en biedt ruimte voor een kleine eettafel. Vanuit de keuken bereik je de ruime hal aan de achterzijde van de woning. Hier bevinden zich het toilet en de badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Vanuit deze hal stap je direct de achtertuin in.











Tuin & berging

En juist daar komt een van de grootste pluspunten van deze woning naar voren. Het perceel is maar liefst 461 m² groot en strekt zich ver achter de woning uit. De diepe tuin is groen aangelegd en biedt volop ruimte voor verschillende zitplekken, borders en beplanting. Achter in de tuin en dichterbij de woning bevinden zich bovendien twee vrijstaande bergingen, waardoor er veel extra opslagruimte beschikbaar is. Of je nu graag tuiniert, veel buitenruimte zoekt of ideeën hebt om het perceel anders te benutten: hier is ruimte genoeg om er iets bijzonders van te maken.















Eerste verdieping & vliering

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat. Daarnaast is er een ruime overloop met wastafel. Ook aan opbergruimte is gedacht: via deze verdieping is de vliering bereikbaar, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.







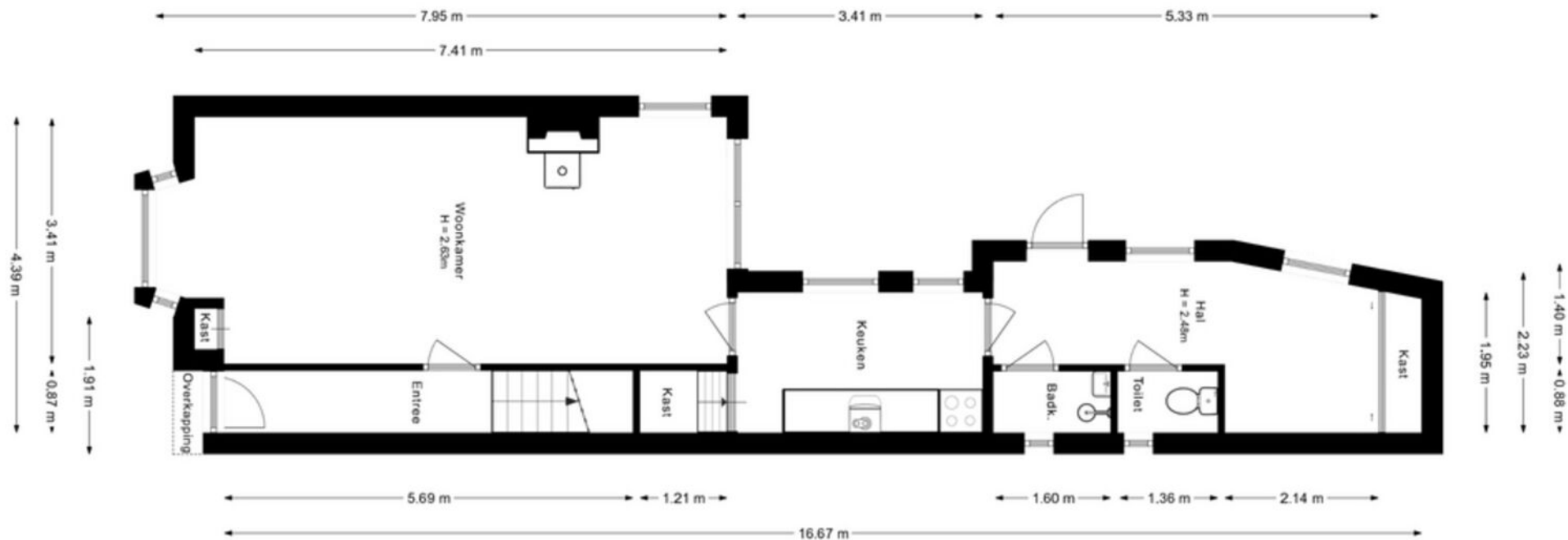


Wonen in Leerdam

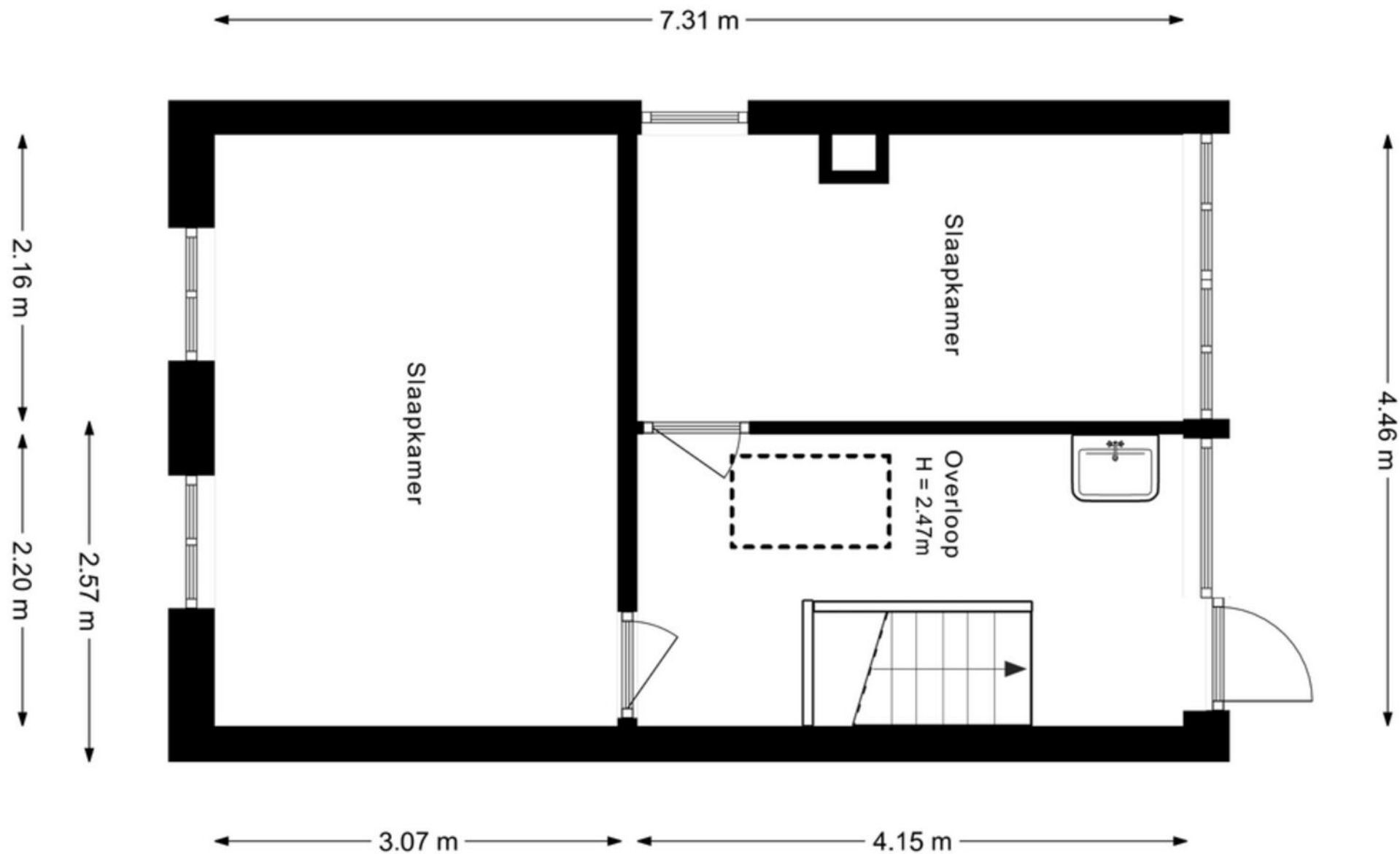
Leerdam combineert het gemak van een stad met een prettige, gemoedelijke woonomgeving. Het centrum biedt winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen, terwijl ook scholen, sportverenigingen en het station goed bereikbaar zijn. Daarnaast staat Leerdam natuurlijk bekend om zijn ligging aan de Linge en de groene omgeving eromheen. Vanuit de stad ben je dan ook zo onderweg voor een wandeling of fietstocht. Dankzij de centrale ligging zijn ook plaatsen als Gorinchem, Utrecht en Geldermalsen goed bereikbaar.



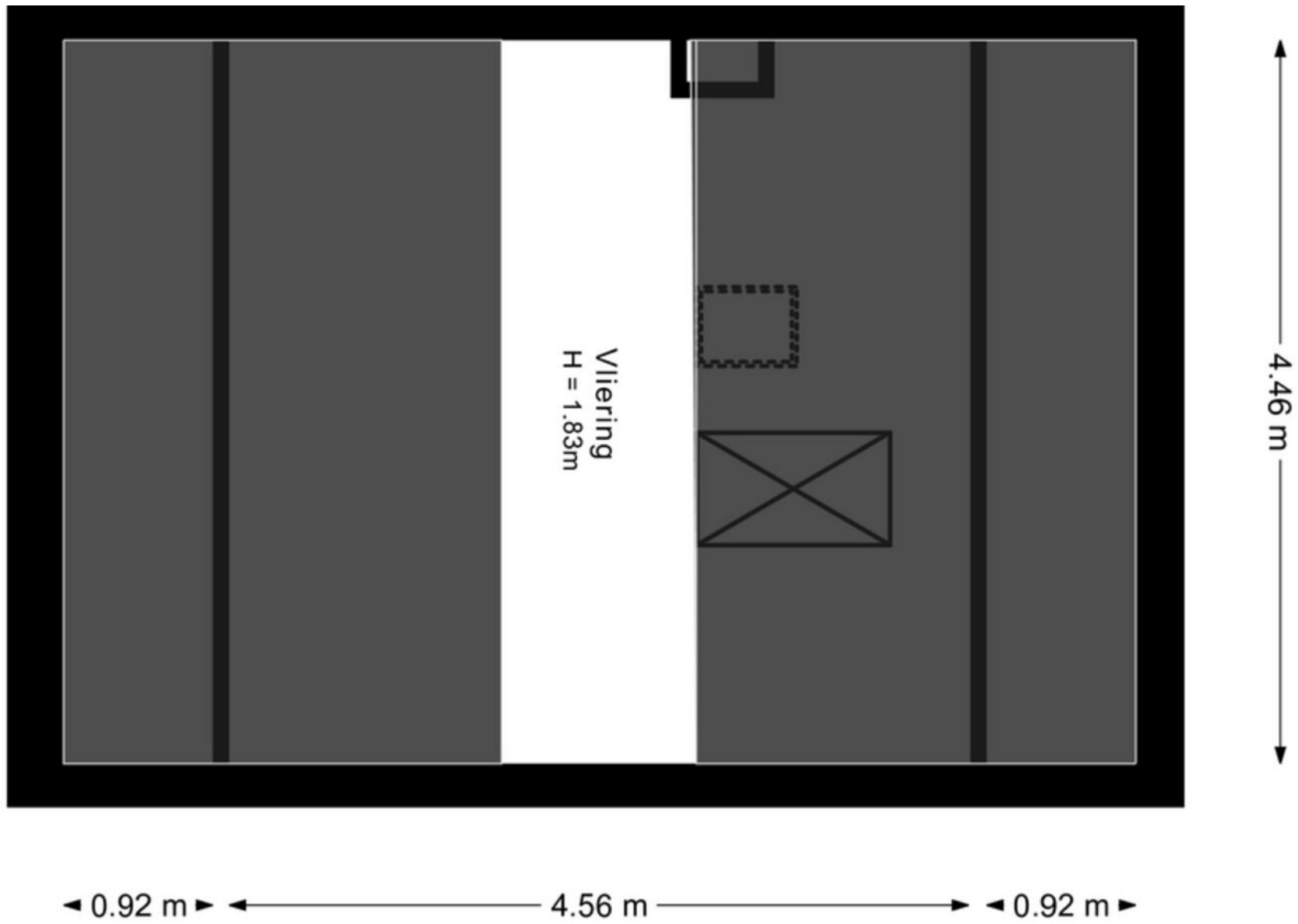




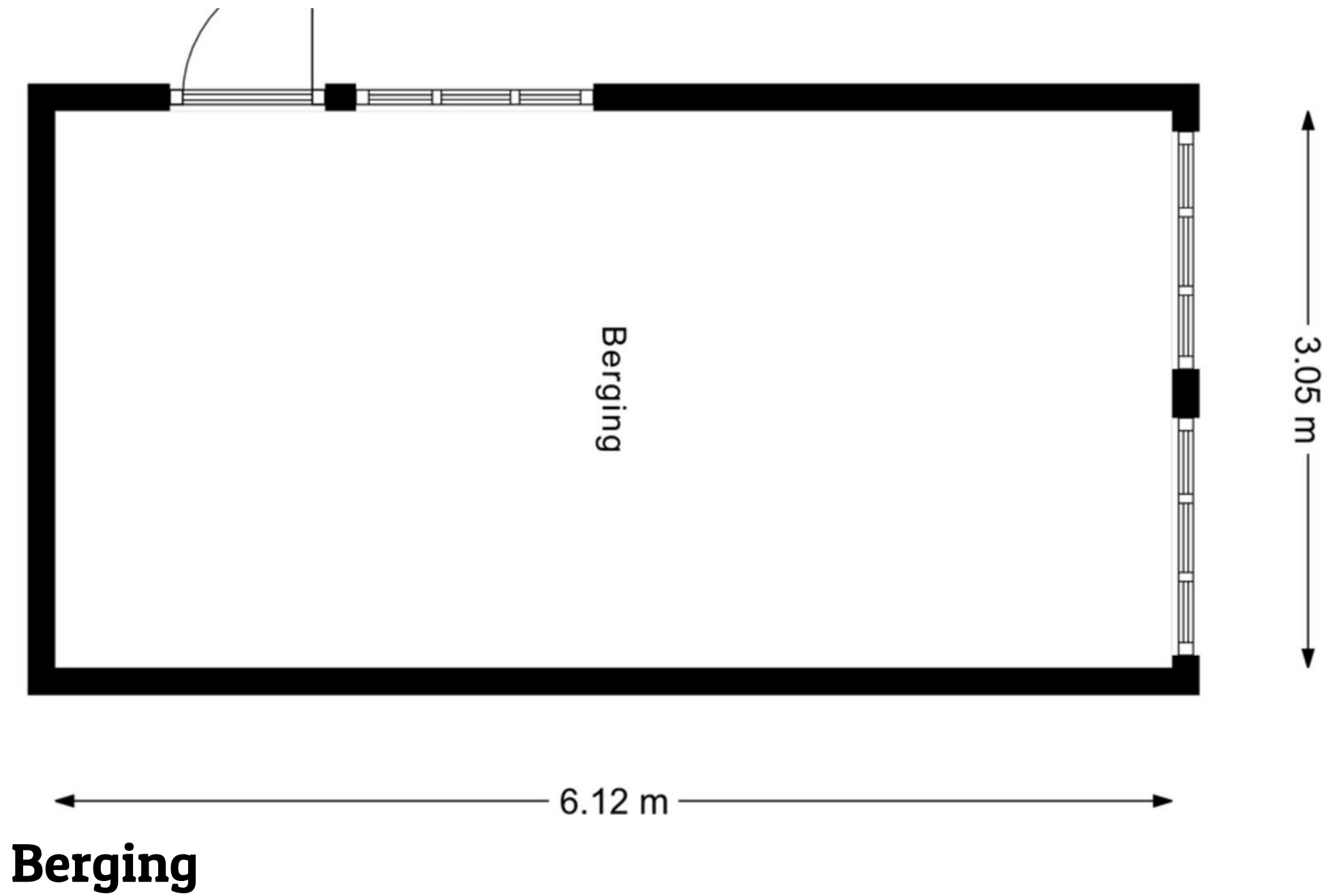
Begane grond

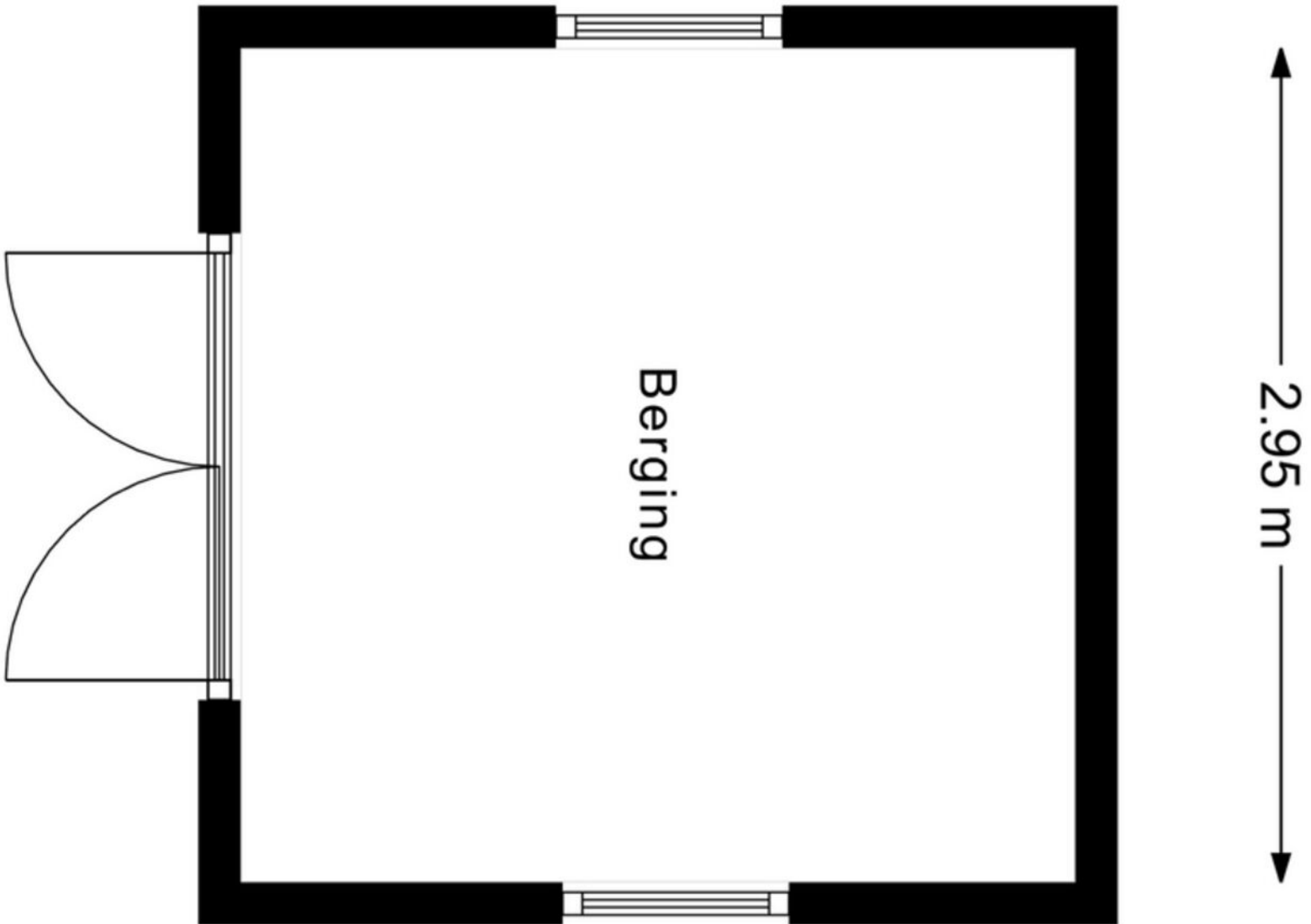


Eerste verdieping



Vliering





Berging





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 avonduren 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.

