



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Hoogenhoek 1 b

Leerdam



AI-Sfeerimpressie



Welkom	5
Highlights	7
Woonkamer	8
Dakterras	14
Keuken	17
Slaapkamer	20
Badkamer	22
Wonen in Leerdam	25

Plattegronden	27
Kadaster	29

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, LICHT EN MIDDEN IN DE STAD

Wonen midden in de stad én thuis genieten van je eigen plek buiten. Op de hoek van de Hoogstraat en Hoogenhoek ligt dit verrassend ruime 2-kamerappartement op de eerste verdieping. De speels ingedeelde woonkamer met karakteristieke erker en veel ramen zorgt voor volop licht en een leuke sfeer. Tel daar de aparte woonkeuken, ruime slaapkamer, moderne badkamer én het eigen dakterras van circa 14 m² bij op en je hebt een appartement dat nét even anders én verrassend compleet is.

Binnen valt meteen op hoeveel licht er binnenkomt. De woonkamer heeft dankzij de vele ramen en de karakteristieke halfronde erker een leuke, speelse vorm. Vanuit hier kijk je uit over de levendigheid van de binnenstad, terwijl je binnen alle ruimte hebt voor een comfortabele zithoek.

Via de tussenhal kom je in de ruime woonkeuken. Samen met de woonkamer vormt deze een fijne leefruimte van circa

37 m², met alle ruimte om te koken, uitgebreid te tafelen en lekker te ontspannen. Extra leuk is dat je vanuit zowel de keuken als de woonkamer direct het dakterras opstapt. Met circa 14 m², een ligging op het oosten en uitzicht op de levendigheid van de binnenstad is dit een heerlijke plek voor je eerste kop koffie in de ochtendzon of een gezellig moment buiten. De moderne keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur en biedt volop ruimte voor een grote eettafel.

De slaapkamer is met circa 13 m² eveneens prettig ruim en licht. Aansluitend vind je de moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel, toilet, designradiator en aansluiting voor de wasmachine.

Het appartement is in 2021–2022 stijlvol gemoderniseerd en netjes afgewerkt. De moderne keuken, verzorgde badkamer en nette vloeren zorgen ervoor dat je hier zonder grote verbouwing kunt beginnen met wonen. Tot snel!



 Glasblazerij
Stadspark Leerdam


TOP
 Nationaal Glasmuseum
Toeristisch Overstappunt
Rondvaart Linge


 Hofje van Mevr. v. Aerden
Tourist Information
Grote Kerk


 Station
Stadhuis





Gebruiksoppervlakte	ca. 58 m²
Inhoud	ca. 202 m³
Kamers	2
Slaapkamers	1
Energielabel	B
Bouwjaar	1930
Renovatie	2021-2022

Highlights

- Speels ingedeeld 2-kamerappartement op een topplek in hartje Leerdam
- Gelegen op de eerste verdieping
- Eigen dakterras van circa 14 m² op het oosten
- Karakteristieke woonkamer met halfronde erker en veel daglicht
- Woonkamer en aparte woonkeuken samen circa 37 m²
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer van circa 13 m²
- Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en wasmachineaansluiting
- Gebouwd in 1930 en in 2021–2022 gemoderniseerd
- HR++-beglazing en kunststof kozijnen
- Voorzien van nette laminaatvloeren
- Kleinschalige VvE met 7 appartementen
- Voorschot gas via tussenmeter met jaarlijkse verrekening
- Bij de verkoop zal er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen

















AI-Sfeerimpressie



















Wonen in Leerdam

Hier woon je midden in de gezelligheid van Leerdam. Zodra je de deur uitstapt, liggen de winkels, leuke horecazaken en dagelijkse voorzieningen praktisch aan je voeten.

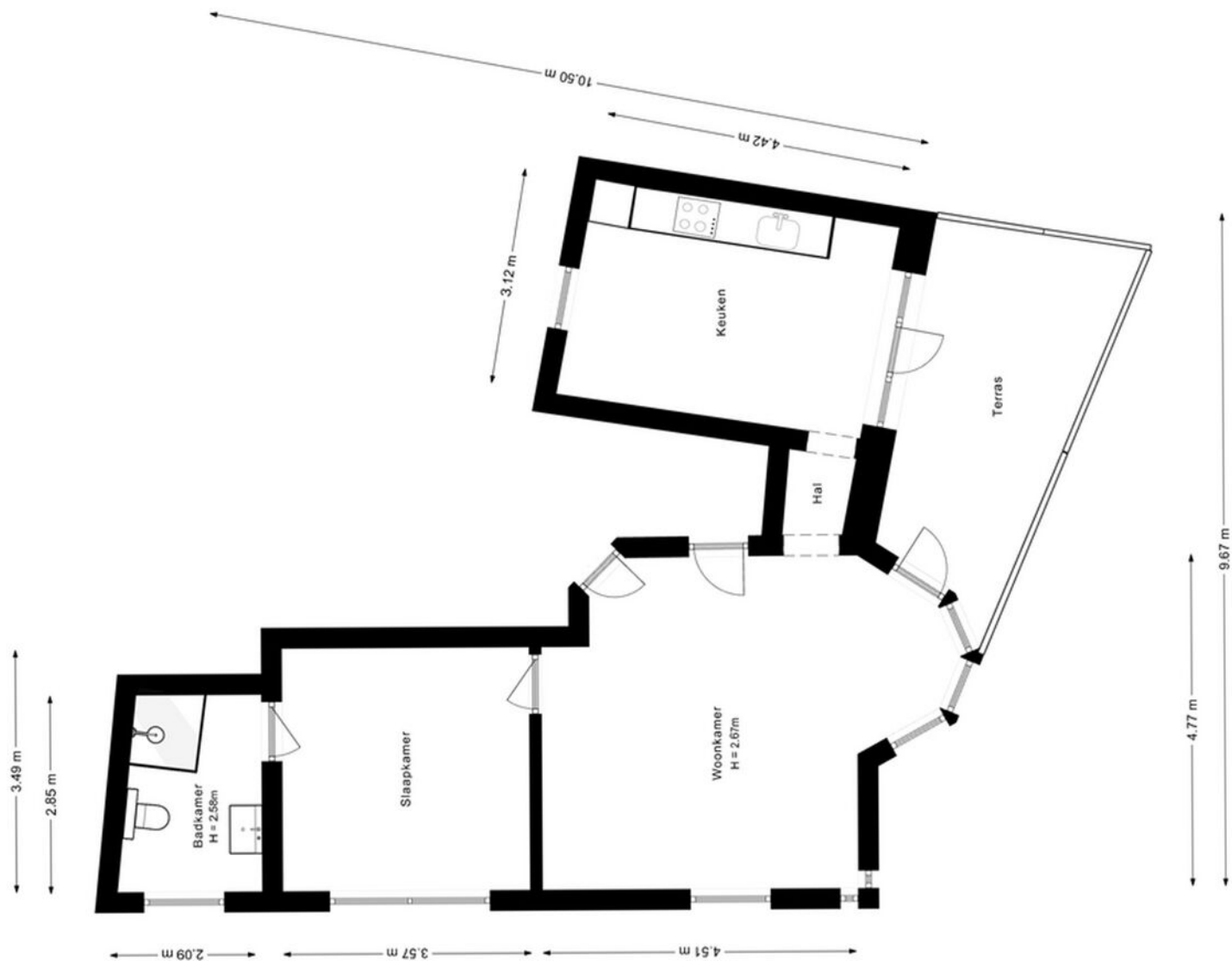
Even boodschappen doen, een terrasje pakken of richting de Zuidwal en de Linge voor een fijne wandeling langs het water: vanuit huis doe je het allemaal gemakkelijk te voet.

Ook het station ligt op korte afstand en met de uitvalswegen in de buurt zijn steden als Gorinchem, Utrecht en Den Bosch goed bereikbaar. Zo combineer je de levendigheid en het gemak van wonen in de binnenstad met een fijne bereikbaarheid.

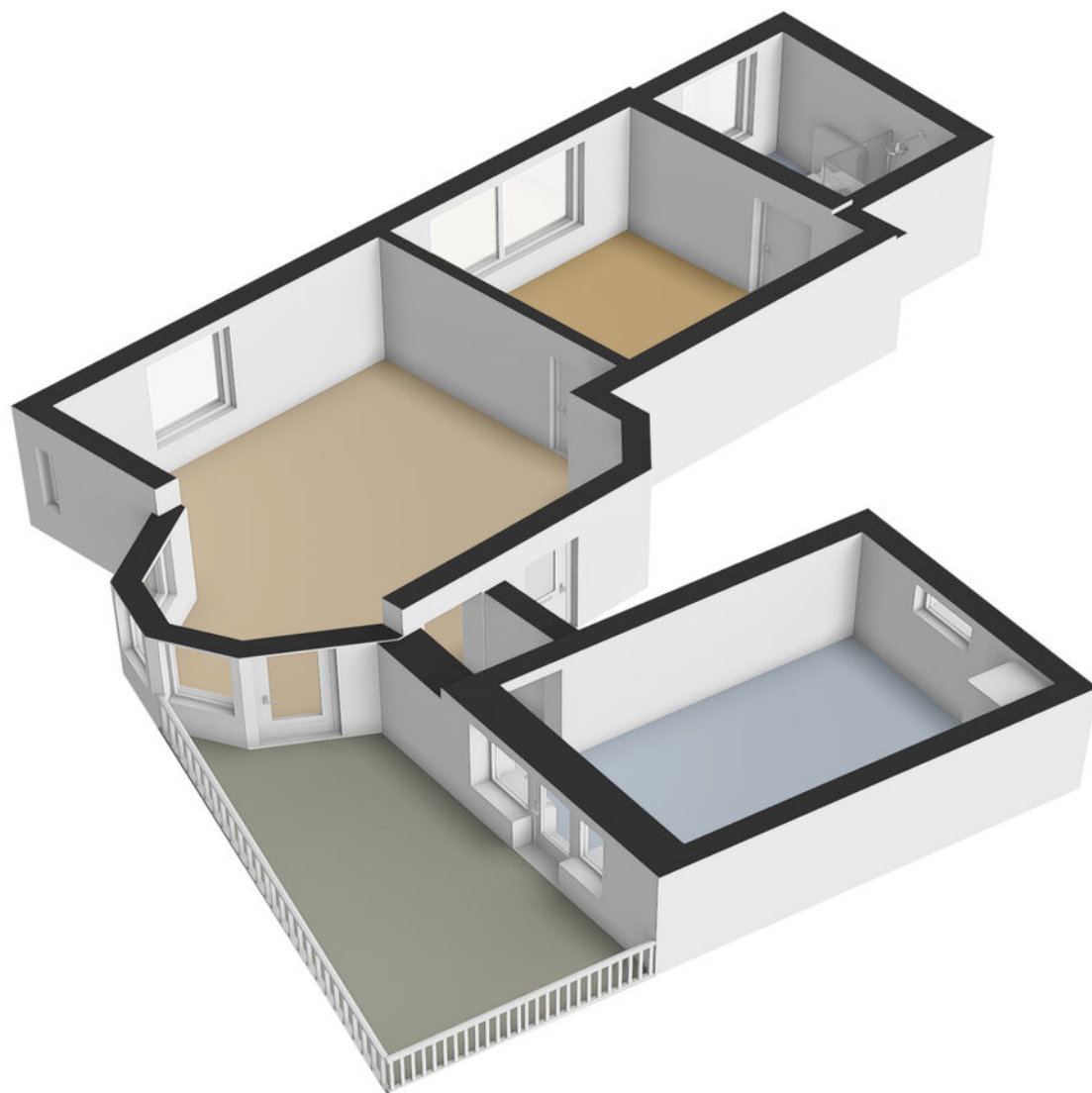
Kortom: licht, verrassend ruim en sfeervol wonen, met een eigen dakterras én alles wat Leerdam leuk maakt binnen handbereik.







Plattegrond



Plattegrond 3D



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.**

