



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Vogelsangstraat 10

Leerdam



Meubels ingetekend met AI ter impressie



Welkom **5**

Highlights **7**

Wonen & koken **9**

Tuin **13**

Eerste verdieping **15**

Wonen in Leerdam **23**

Plattegronden **24**

Kadastrale kaart **26**

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.



Een fijne woning op een prettige plek in Leerdam

Welkom aan de Vogelsangstraat 10 in Leerdam! Deze verzorgde tussenwoning uit 2008 biedt circa 91 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een fijne achtertuin, eigen parkeerplaats en energielabel A. Een praktische en comfortabele woning met verrassend veel ruimte.

Op de begane grond kom je binnen in een lichte en ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen en heb je direct zicht op de tuin. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek én een royale eettafel.

De open keuken sluit mooi aan op het woongedeelte en is praktisch ingericht met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

Via de deur aan de achterzijde stap je de achtertuin in. Een fijne buitenruimte met groen rondom en voldoende plek voor een lounge- of eethoek.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch van formaat en multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en is netjes en goed onderhouden. Daarnaast is er een aparte berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor deze apparatuur mooi uit het zicht staat.

Ook aan praktisch gemak is gedacht! De woning beschikt over een eigen parkeerplaats, zodat je altijd een vaste plek hebt voor je auto. Daarnaast is er een aparte berging met voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Kortom: een lichte en energiezuinige woning met drie slaapkamers, een fijne tuin en een praktische indeling. Een huis waar je met je eigen inrichting snel een heerlijke plek van kunt maken.





Highlights

- Tussenwoning uit 2008
- Circa 91 m² woonoppervlakte
- Energielabel A
- Lichte en ruime woonkamer
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Fijne achtertuin met ruimte voor een loungeplek
- Drie slaapkamers
- Verzorgde badkamer met inloofdouche, toilet en wastafelmeubel
- Aparte berging met wasmachine- en drogeraansluiting
- Eigen parkeerplaats voor de deur
- Losse berging voor het stallen van fietsen en spullen
- Comfortabele en praktische indeling

Gebruiksoppervlakte	ca. 91 m²
Inhoud	ca. 321 m³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	2008



Wonen & koken

Op de begane grond kom je binnen in een lichte en ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen en heb je direct zicht op de tuin. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek én een royale eettafel.

De open keuken sluit mooi aan op het woongedeelte en is praktisch ingericht met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Door de open verbinding blijft het contact tussen koken en wonen behouden, terwijl de keuken toch een duidelijke eigen plek heeft.









Tuin

Via de deur aan de achterzijde stap je de achtertuin in. Een fijne buitenruimte met groen rondom en voldoende plek voor een lounge- of eethoek. Hier kun je op mooie dagen heerlijk buiten zitten.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch van formaat en multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en is netjes en goed onderhouden. Deze is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is er een aparte berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor deze apparatuur mooi uit het zicht staat.















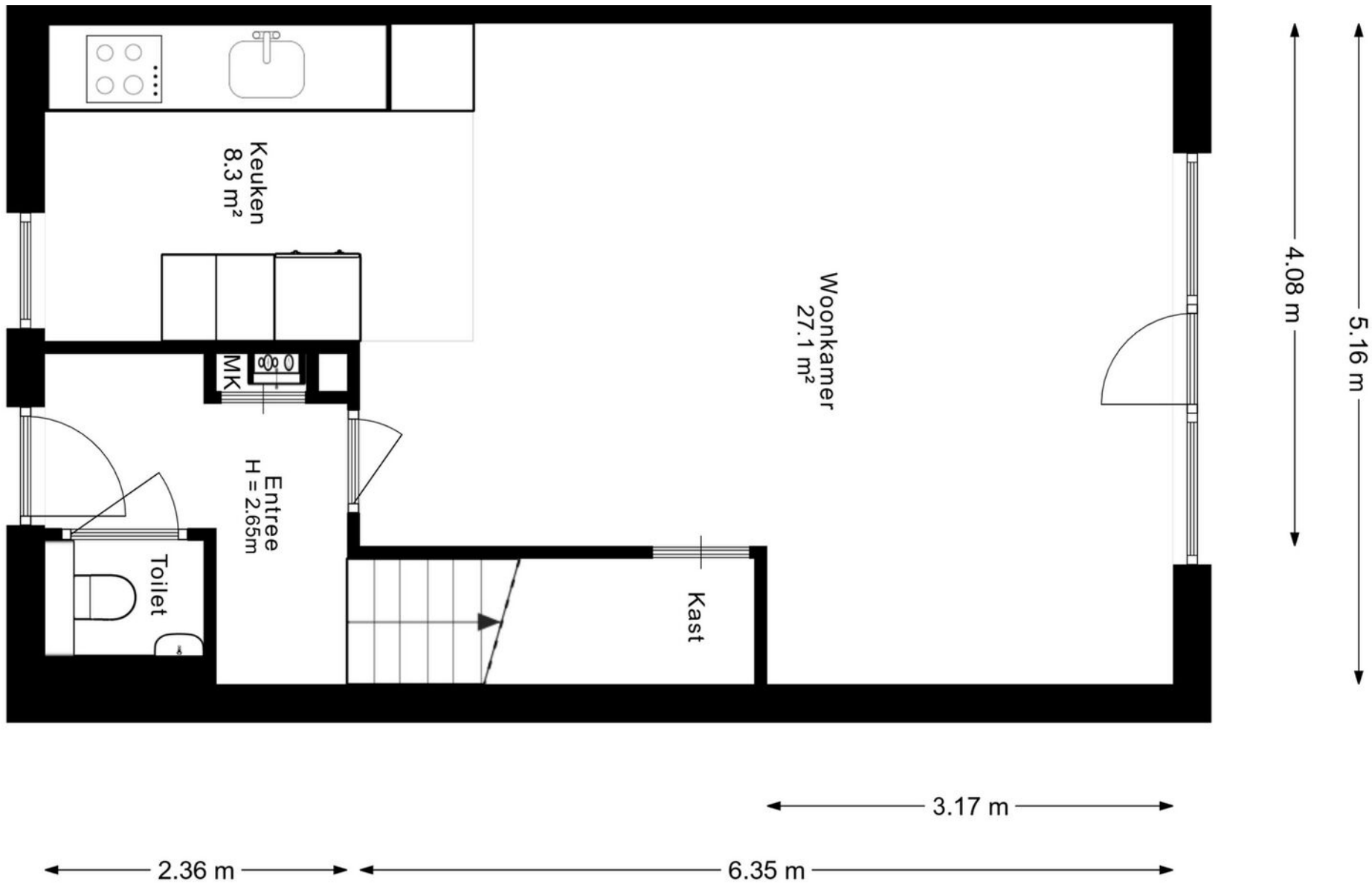


Wonen in Leerdam

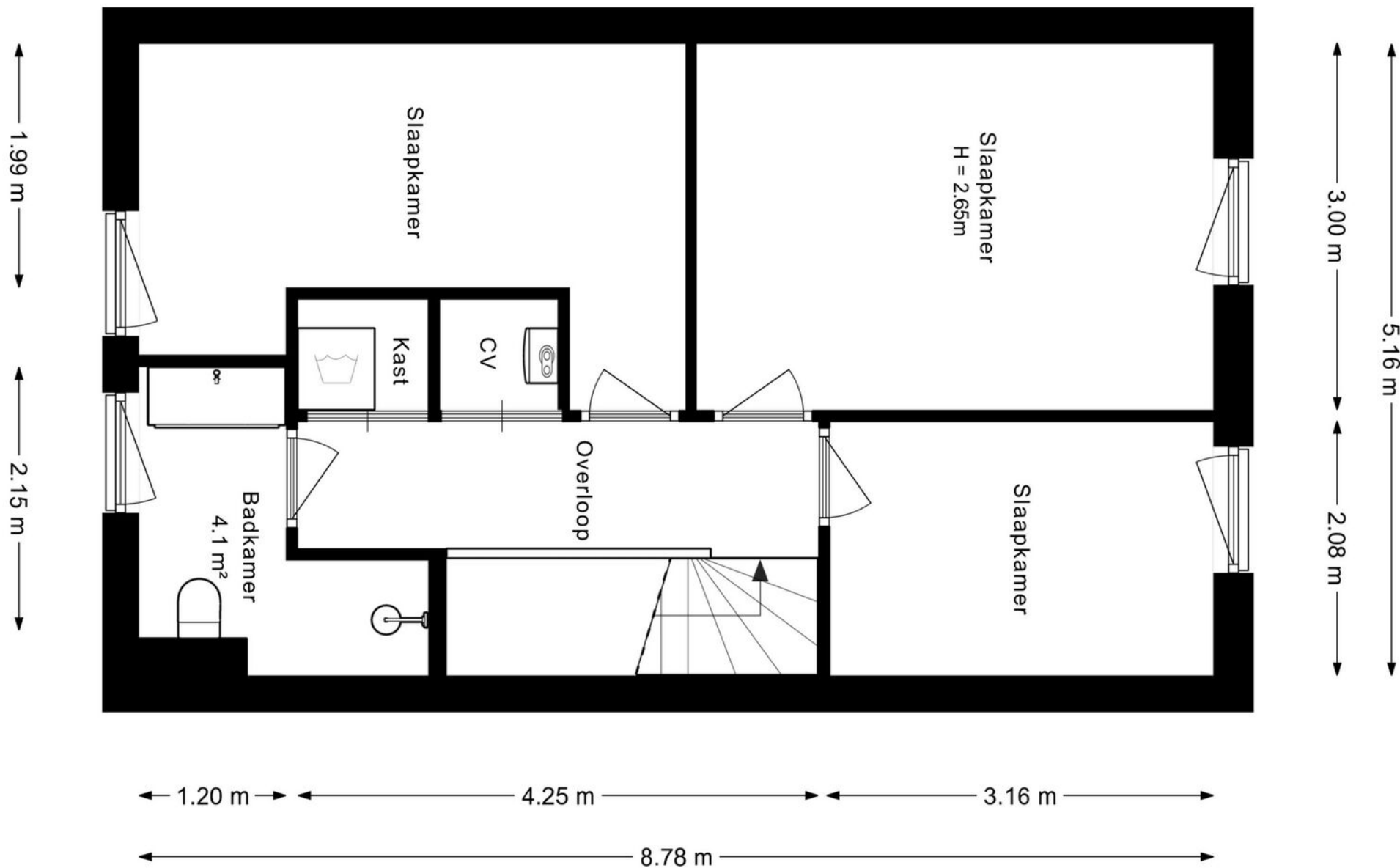
Leerdam combineert het gemak van een stad met een gezellige en gemoedelijke sfeer. In het centrum vind je een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en terrassen. Ook de historische binnenstad, de Zuidwal en de Linge maken het leuk om er even op uit te gaan. Voor dagelijkse voorzieningen hoef je dus niet ver. Daarnaast beschikt Leerdam over scholen, sportverenigingen en een eigen treinstation. Via de omliggende uitvalswegen zijn onder andere Gorinchem, Utrecht en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.







Begane grond



Eerste verdieping



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.

