

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Nieuwstraat 6 a

Leerdam







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 8

Keuken 11

Balkon 12

Slaapkamer 1 14

Slaapkamer 2 16

Badkamer 17

Hal en toilet 18

Eigen parkeerplaats 19

Fijn wonen in het centrum 20

Kadaster 25

Plattegronden 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.





Fijn wonen in TavenuStaete + eigen parkeerplaats

Stadse gezelligheid binnen handbereik

Welkom in TavenuStaete: een plek waar je het gemak van de stad combineert met het comfort van thuis.

Dit instapklare appartement (bouwjaar 2004) ligt op de eerste verdieping, heeft een woonoppervlakte van 74 m² en biedt alles wat je zoekt: twee slaapkamers, een lichte woonkamer van 34 m² met Frans balkon én dubbele deuren, een moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, en een fijn overdekt balkon om op te genieten.

De ligging? Beter wordt het bijna niet. Stap de deur uit en binnen een minuut zit je op een terrasje aan de Zuidwal, met uitzicht over de haven. De supermarkt? Die zit letterlijk om de hoek. Even naar Utrecht? Met de trein of via de A2 ben je er zo. Ook het station ligt op loopafstand, net als alle gezellige winkels en horeca van het historische centrum van Leerdam.

Of je nu starter bent, samenwoont of juist op zoek bent naar een gelijkvloerse woning voor je volgende woonfase: dit appartement past zich moeiteloos aan jouw leven aan.

Met de bergingsruimte voor je spullen, een eigen parkeerplaats in het binnenhof én een lift in het complex, is praktisch gemak hier standaard inbegrepen.

Kortom: comfortabel wonen, alles dichtbij, en genoeg reden om wat vaker een rondje stad (of een extra cappuccino) te doen.


Living
Living
Living
Living



Gebruiksoppervlakte	**ca. 74 m²**
Bouwjaar	**2004**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**
Energielabel	**A**
Eigen parkeerplaats	**1**
Lift	**Ja**

Highlights

- Gelijkvloers wonen in hartje centrum met lift
- Bouwjaar 2004
- Energielabel A
- Eigen parkeerplaats en (fietsen)berging
- Lift aanwezig
- Royale leefruimte van 34 m² met Frans balkon
- Keuken met rechte opstelling en apparatuur
- Overdekt balkon van 4 m²
- Twee slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Technische ruimte / binnenberging
- Separaat toilet
- VvE TavenuStaete Nieuwstraat/Bergstraat, bijdrage ca. € 188,- per maand
- Midden in het centrum met alle voorzieningen en station dichtbij.



Leefruimte

De lichte woonkamer kijkt uit over de Nieuwstraat en beschikt over een Frans balkon met dubbele deuren en een groot raam, waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt. Met een royale leefruimte van 34 m² is er voldoende plaats voor een gezellige zithoek én een eettafel.






Kitchen
Kitchen





Heerlijk koken

De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met lichte kastfronten en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een inductie kookplaat, combi oven, afzuigkap, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie.



Overdekt balkon

Aan de galerijzijde bevindt zich de open keuken, in directe verbinding met de woonkamer. Vanuit hier stap je zo het overdekte balkon van 4 m² op, gelegen aan de noordzijde – een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een boek in de schaduw.




Relax
BEACH



Fijn slapen

2 slaapkamers

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers: een ruime hoofdslaapkamer en een tweede kamer die ideaal is als logeer- of werkkamer.







Slaapkamer 2







Opfrissen

De badkamer (4,7 m²) is volledig betegeld in stijlvol zwart-wit en voorzien van een wastafelmeubel met spiegelkast en een ruime inloopdouche. Het separate toilet bevindt zich in de hal.

Inpandige berging
Handige inpandige berging met witgoedaansluitingen, CV-opstelling en mechanische ventilatie.









Eigen parkeerplaats

Berging & eigen parkeerplaats

In de onderbouw vind je een eigen parkeerplaats en een fietsenberging van 5 m².





Hartje centrum Leerdam



Ligging – Leerdam
Welkom in Leerdam, ook wel bekend als de Glasstad van Nederland. Gelegen in de provincie Utrecht en onderdeel van de gemeente Vijfheerenlanden. Het sfeervolle centrum, met zijn gezellige winkelstraten, historische gebouwen en de beroemde glasblazerij, ademt karakter en vakmanschap.

Dankzij de ligging in de driehoek A2 – A15 – A27 en het treinstation is Leerdam uitstekend bereikbaar. Binnen circa 30 minuten sta je in Utrecht of Den Bosch, Gorinchem ligt op zo'n 20 minuten en Rotterdam op drie kwartier rijden.



De omgeving is een plaatje: uitgestrekte weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden wisselen elkaar af. Leerdam biedt daarnaast alles wat je nodig hebt: sportfaciliteiten, goede scholen, zorgvoorzieningen én een gezellige stadskern met winkels, restaurants en terrassen. Hier vind je het perfecte evenwicht tussen stadse voorzieningen en landelijke rust.


TavenuStaete


TavenuStaete

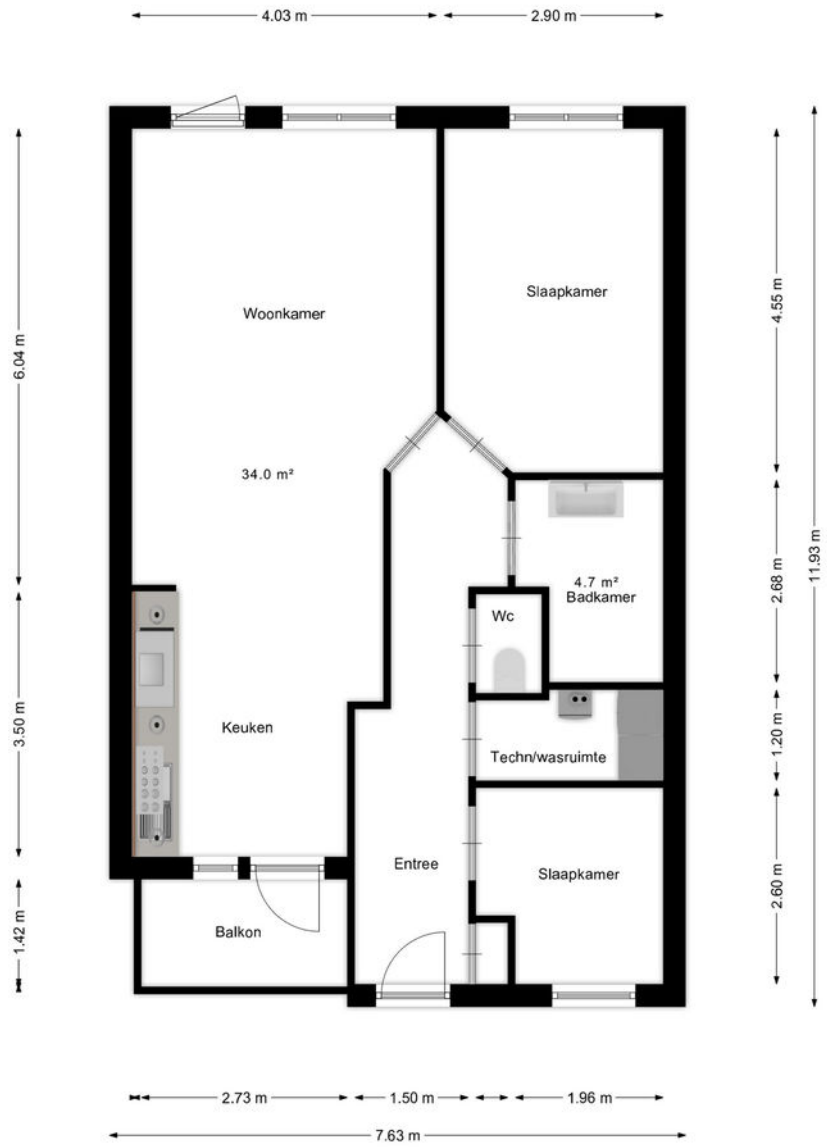



TavernuStaete
2
1

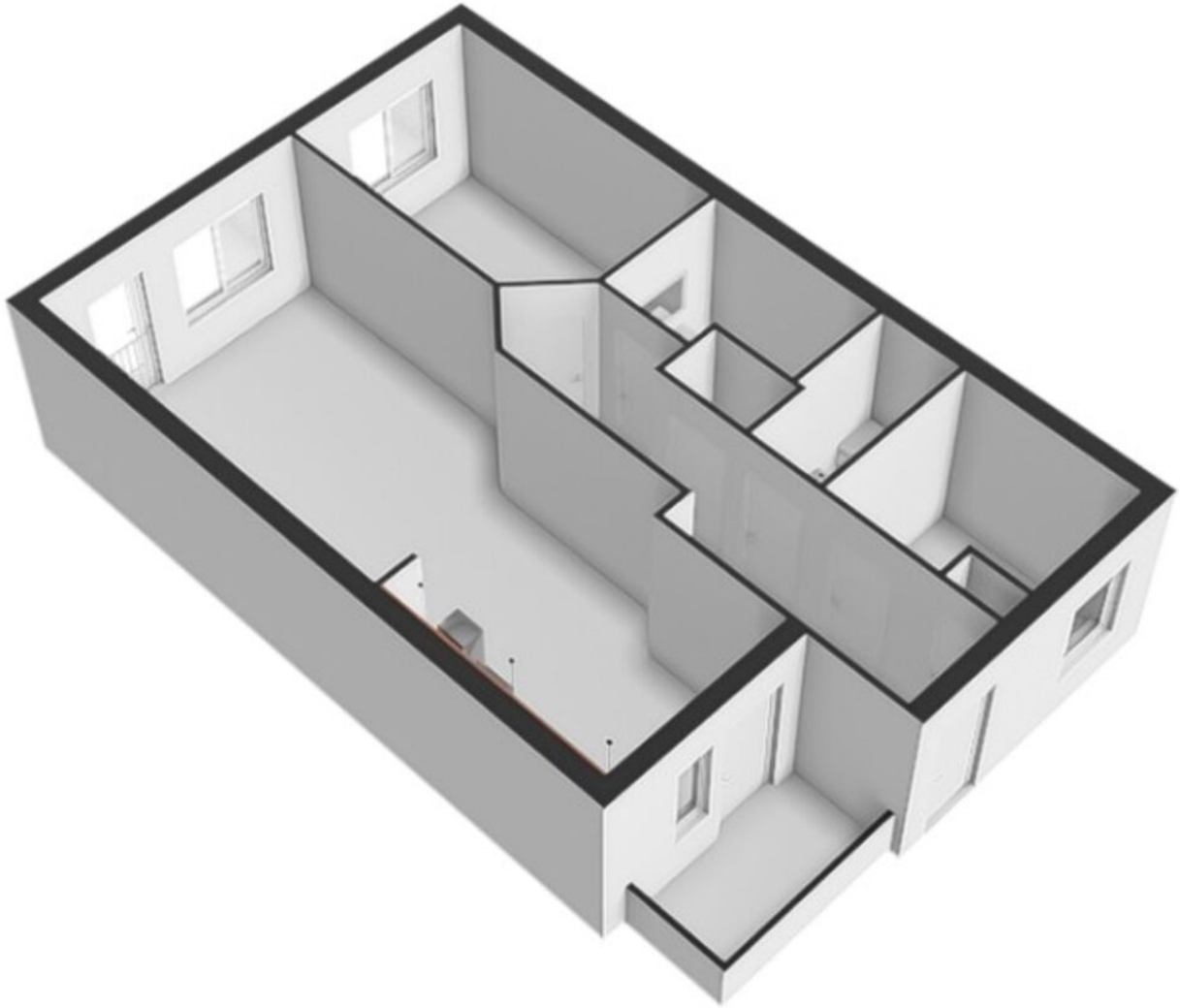




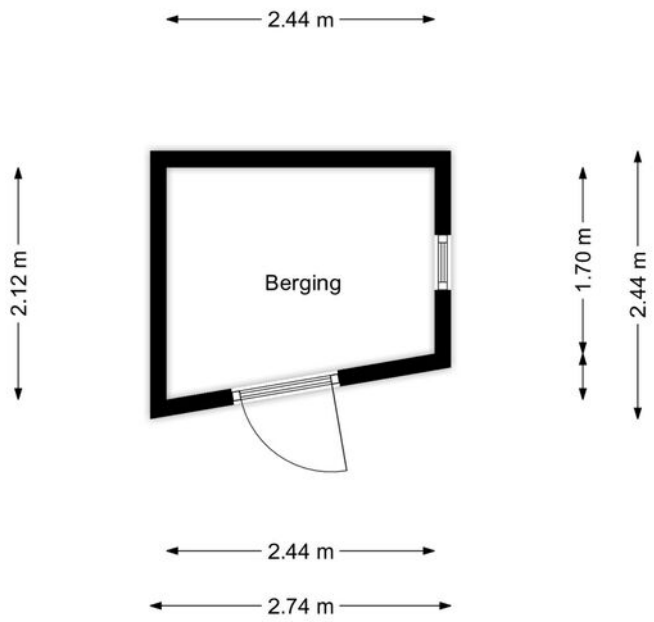
Kadastrale kaart



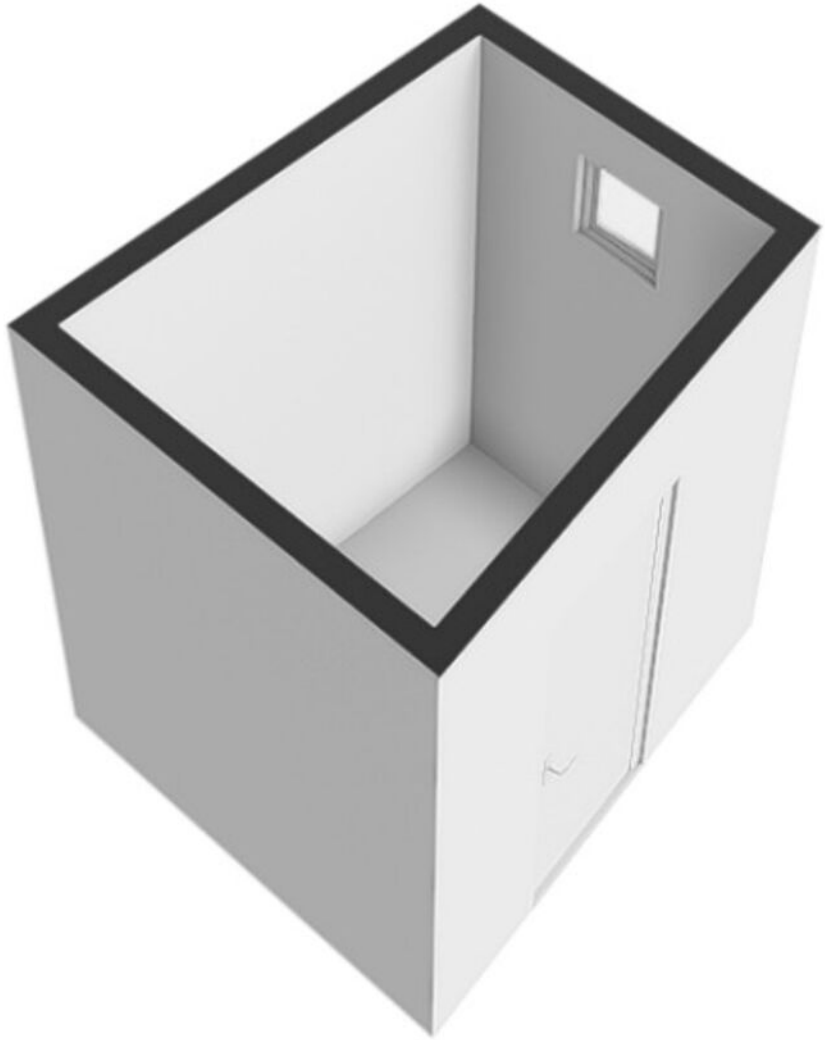
Begane grond 2D



Begane grond 3D



Berging 2D



Berging 3D





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 sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

