

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Duetzstraat 33 a

Leerdam



Meubels ingetekend met AI ter impressie





Welkom 5

Highlights 7

Wonen & koken 9

Tuin 11

Eerste verdieping 13

Badkamer 16

Zolder 17

Wonen in Leerdam 19

Plattegronden 20

Kadastrale kaart 23

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.



Charmante eindwoning met volop mogelijkheden

Ben je op zoek naar een gezellige woning met karakter, een praktische indeling en een fijne buitenruimte? Dan is de Duetzstraat 33a in Leerdam zeker het bekijken waard! Deze eindwoning uit 1920 beschikt over circa 64 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een eigen achtertuin en energielabel C. Een fijne plek waar je comfortabel kunt wonen en tegelijkertijd de mogelijkheid hebt om er helemaal je eigen thuis van te maken.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval in de woonkamer op. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde voelt de ruimte heerlijk open en licht aan. Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is een heerlijke aanvulling op de woning. Hier is voldoende ruimte om een gezellige loungeplek te creëren. Je kunt hier op mooie dagen ontspannen of gezellig buiten eten.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers profiteren van natuurlijk daglicht en hebben door de schuine dakvlakken en dakkapellen een knusse uitstraling. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Daarnaast beschikt de woning over een zolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere benodigdheden.

Kortom: een charmante eindwoning met een lichte woonkamer, twee slaapkamers, praktische zolder en een eigen achtertuin. Een fijne woning met volop mogelijkheden om er jouw eigen plek van te maken!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 64 m²**
Inhoud	**ca. 264 m³**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**
Bouwjaar	**1920**

Highlights

- Charmante eindwoning uit 1920
- Circa 64 m² woonoppervlakte
- Energielabel C
- Lichte woonkamer met grote raampartij
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met douche, toilet en wastafel
- Praktische zolder voor extra bergruimte
- Eigen achtertuin met ruimte voor een gezellige loungeplek
- Gelegen in Leerdam, met diverse voorzieningen in de omgeving



Wonen & koken

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval in de woonkamer op. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde voelt de ruimte heerlijk open en licht aan. De woonkamer biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De lichte afwerking vormt een rustige basis die je eenvoudig naar eigen smaak kunt inrichten.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De praktische opstelling biedt voldoende kastruimte en werkblad om lekker te kunnen koken. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.







Tuin

De achtertuin is een heerlijke aanvulling op de woning. Hier is voldoende ruimte om een gezellige loungeplek te creëren, waar je op mooie dagen kunt ontspannen of gezellig buiten kunt eten. Met een leuke tuinset, wat groen en persoonlijke aankleding maak je hier eenvoudig een sfeervolle buitenruimte van.







Eerste verdieping & zolder

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers profiteren van natuurlijk daglicht en hebben door de schuine dakvlakken en dakkapellen een knusse uitstraling. De kamers zijn naar wens in te richten als hoofdslaapkamer, kinderkamer of bijvoorbeeld een thuiswerkplek. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafel. De lichte wandtegels zorgen voor een frisse uitstraling en de handdoekradiator biedt extra comfort.
Daarnaast beschikt de woning over een zolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere benodigdheden.





Meubels ingetekend met AI ter impr







Meubels ingetekend met AI ter impr





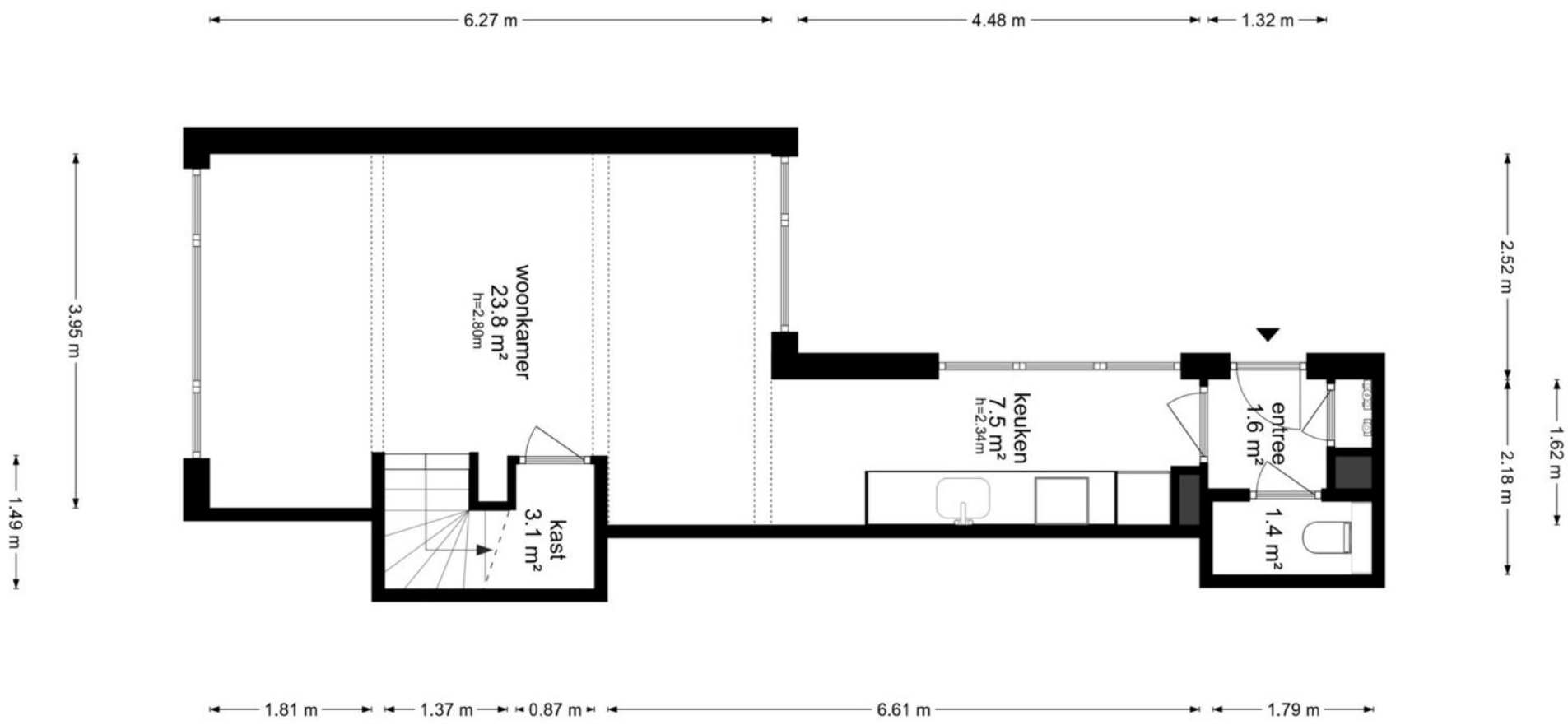

LAAG
PLUS

Wonen in Leerdam

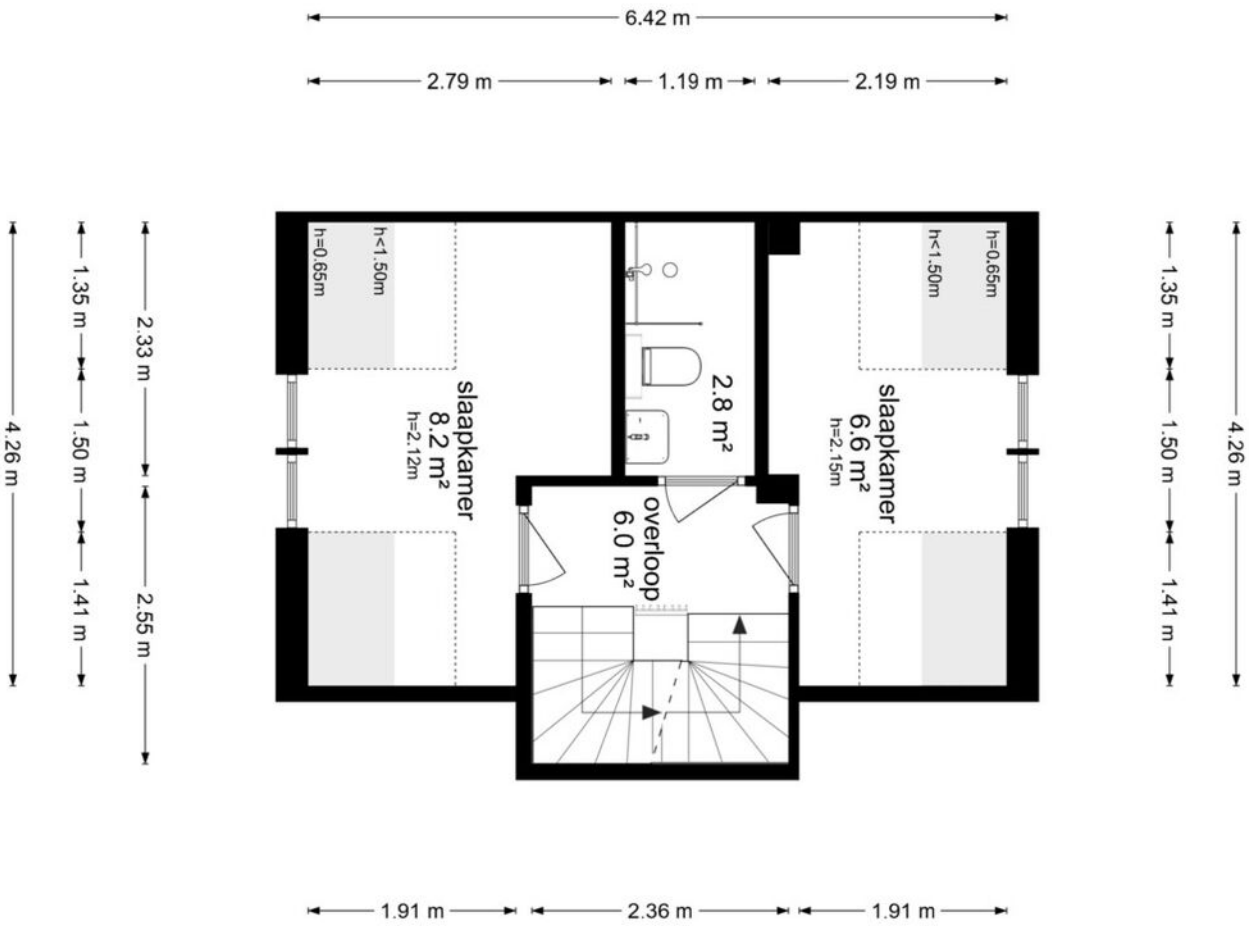
Wonen aan de Duetzstraat betekent genieten van het gemak van Leerdam, een stad die bekendstaat om haar gezellige centrum, rijke glashistorie en prachtige ligging aan de Linge. Voor je dagelijkse boodschappen, leuke winkels en gezellige horecagelegenheden kun je terecht in de binnenstad. Ook voor ontspanning zit je hier goed. Maak een wandeling langs de Linge, ontdek de sfeervolle straatjes of stap op de fiets voor een tocht door het groene buitengebied. Leerdam beschikt daarnaast over een treinstation en goede verbindingen richting onder andere Gorinchem, Utrecht en de A15.



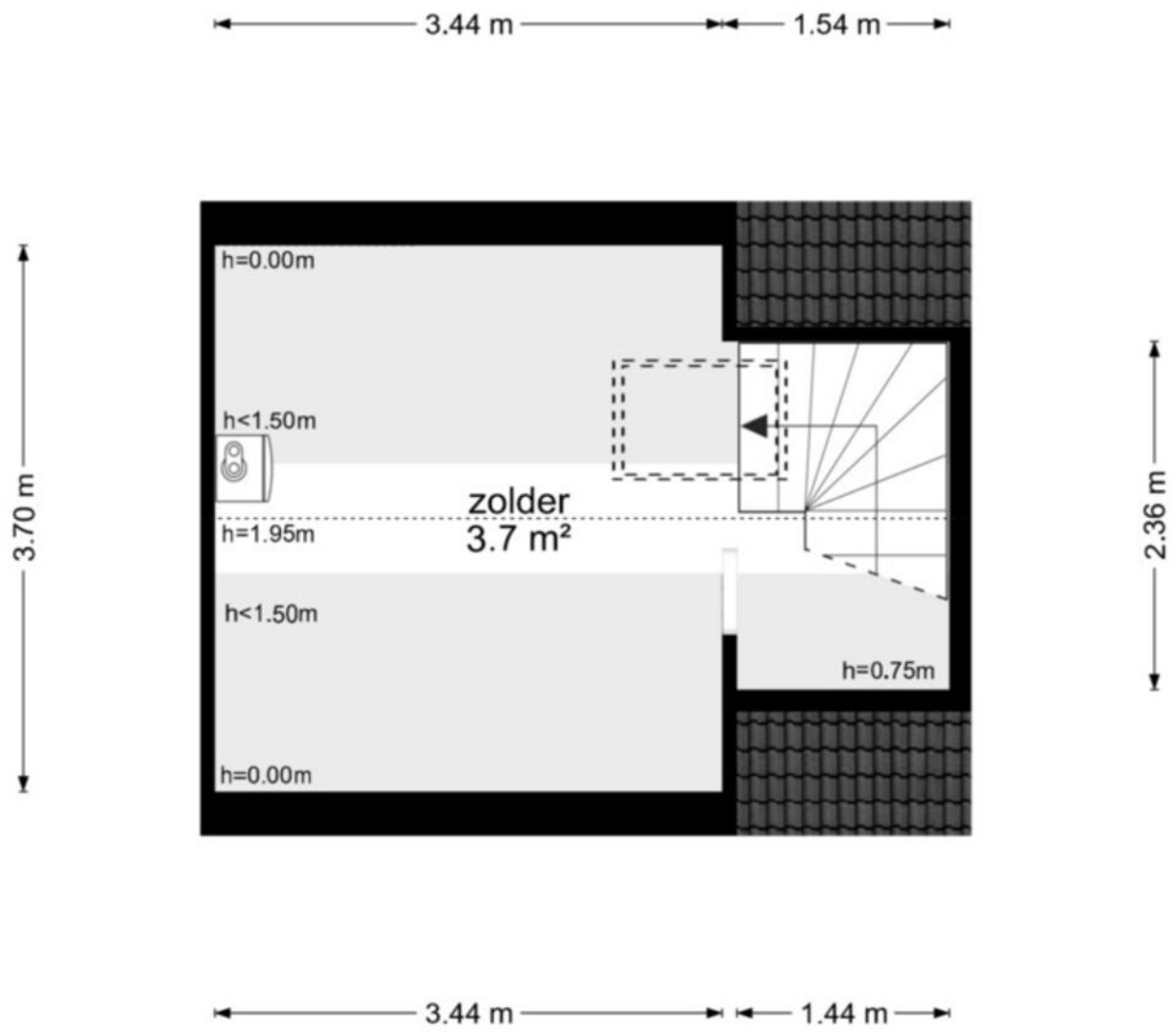




Begane grond



Eerste verdieping

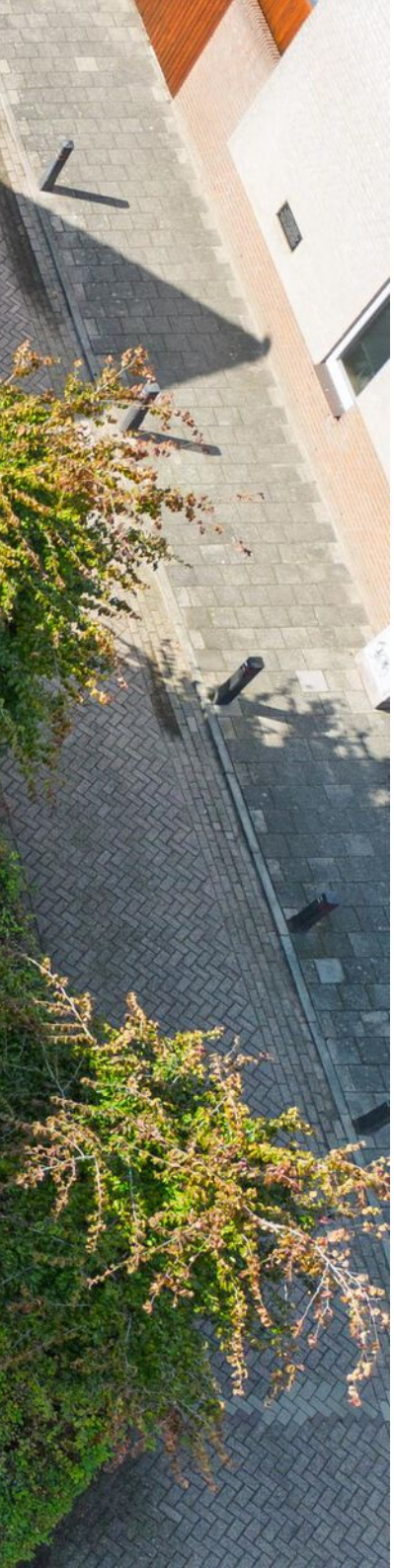

3.44 m
1.54 m
3.70 m
h=0.00m
h<1.50m
zolder
3.7 m²
h=1.95m
h<1.50m
h=0.75m
h=0.00m
2.36 m
3.44 m
1.44 m

Zolder



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 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

wittemakelaars.nl

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

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

