

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Hoogstraat 14 d

Leerdam



Meubels ingetekend met AI ter impressie





Welkom 5

Highlights 7

Entree 8

Dakterras 9

Woonkamer 11

Keuken 12

Slaapkamer 13

Badkamer 14

Kadaster 19

Fijn wonen in hartje Leerdam 20

Plattegronden 16

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.


Hoogstraat
Hoogenboek
uitgezonderd bestemmings-verkeer
1a



STADS WONEN MET 25 M² EIGEN DAKTERRAS

Een eigen dakterras, compleet vernieuwd én midden in de stad... jouw eigen stekkie op een toplocatie. Dat klinkt als een goede combi!

Welkom aan Hoogstraat 14d! Dit lichte 2-kamerappartement ligt op de tweede en bovenste verdieping van het complex, midden in het gezellige centrum van Leerdam.

De woonkamer met open keuken is met circa 42 m² heerlijk ruim.

Twee dakkapellen en extra zijramen zorgen voor veel daglicht, terwijl de zichtbare balken de ruimte extra sfeer en karakter geven.

Het appartement is in 2021–2022 stijlvol vernieuwd en netjes afgewerkt. De moderne keuken en badkamer maken het plaatje compleet. Hier kun je eigenlijk zo je spullen neerzetten.

Een verdieping lager ligt het eigen dakterras van circa 25 m²: een verrassend ruime buitenplek midden in de stad. Fijn voor een koffietje in de ochtend, een lange zomeravond of gewoon even lekker buiten zitten.

En stap je de deur uit, dan ligt Leerdam aan je voeten. De Hoogstraat, Zuidwal, de Linge, winkels, gezellige horeca én de Albert Heijn aan de Vlietskant liggen allemaal op loopafstand.

Kortom: een licht en sfeervol appartement met verrassend veel leefruimte, een heerlijk eigen dakterras én de binnenstad voor de deur.

Kom kijken en ontdek zelf hoe fijn je hier kunt wonen!


Nationaal Glasmuseum
TOP
Toeristisch Overstappunt
Rondvaart Linge
Hofje van Mevr. v. Aerden
Tourist Information
Grote Kerk
Station
Stadhuis
Glasblazerij
Stadspark Leerdam



Gebruiksoppervlakte	**ca. 60 m²**
Inhoud	**ca. 182 m³**
Kamers	**2**
Slaapkamers	**1**
Dakterras	**25 m²**
Bouwjaar	**1931**
Renovatie	**2021-2022**

Highlights

- Licht 2-kamerappartement op de tweede en bovenste verdieping
- Eigen dakterras van circa 25 m² op de eerste verdieping
- Gebouwd in 1931 en in 2021–2022 compleet gemoderniseerd
- Energielabel B
- HR++-beglazing en kunststof kozijnen
- Royale woonkamer met open keuken van circa 42 m²
- Twee dakkapellen en extra zijramen voor veel daglicht
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Slaapkamer van circa 10 m²
- Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en wasmachineaansluiting
- Geheel voorzien van nette laminaatvloeren
- Kleinschalige VvE met 7 appartementen
- Voorschot gas via tussenmeter met jaarlijkse verrekening



Begane grond

Via de gezamenlijke entree met bellentableau bereik je het trappenhuis naar de bovengelegen verdiepingen.







Eerste verdieping – dakterras

Een verdieping onder het appartement bevindt zich het royale dakterras van circa 25 m². Dankzij de schuttingen rondom geniet je hier van veel privacy. Met ruimte voor een fijne loungeset, eettafel en volop groen maak je hier eenvoudig je eigen buitenplek midden in de stad.

Om alvast een goed beeld te geven van de mogelijkheden, hebben we AI-sfeerimpressies toegevoegd die laten zien hoe je het dakterras én het appartement sfeervol zou kunnen inrichten.





Tweede verdieping – wonen

Bij binnenkomst valt direct de frisse en verzorgde afwerking op. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar.

Wonen & koken
De woonkamer met open keuken vormt samen een royale leefruimte van circa 42 m². Twee dakkapellen aan de voorzijde en een extra zijraam zorgen voor veel natuurlijk licht, terwijl de zichtbare balkenconstructie de ruimte extra sfeer en karakter geeft.

De moderne keuken heeft een praktische rechte opstelling met lichte fronten en is voorzien van een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Een fijne ruimte om te koken, tafelen en ontspannen.





















Slaapkamer

De slaapkamer van circa 10 m² ligt aan de rustige achterzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Om een goed beeld te geven van de mogelijkheden, hebben we AI-sfeerimpressies toegevoegd die laten zien hoe de slaapkamer sfeervol ingericht kan worden.







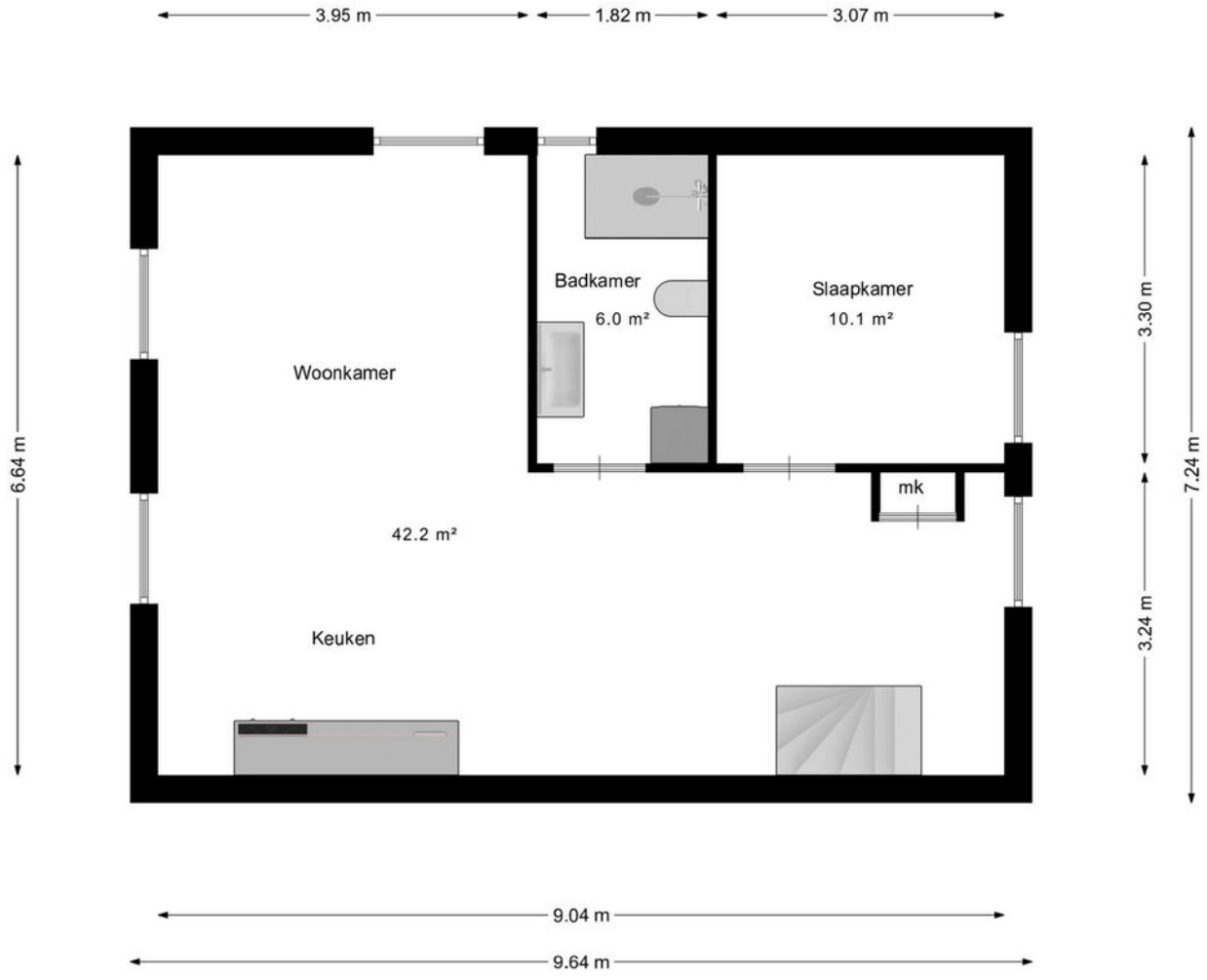
Badkamer

De badkamer van circa 6 m² is modern en compleet uitgevoerd. Je vindt hier een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel, zwevend toilet, designradiator en aansluiting voor de wasmachine.

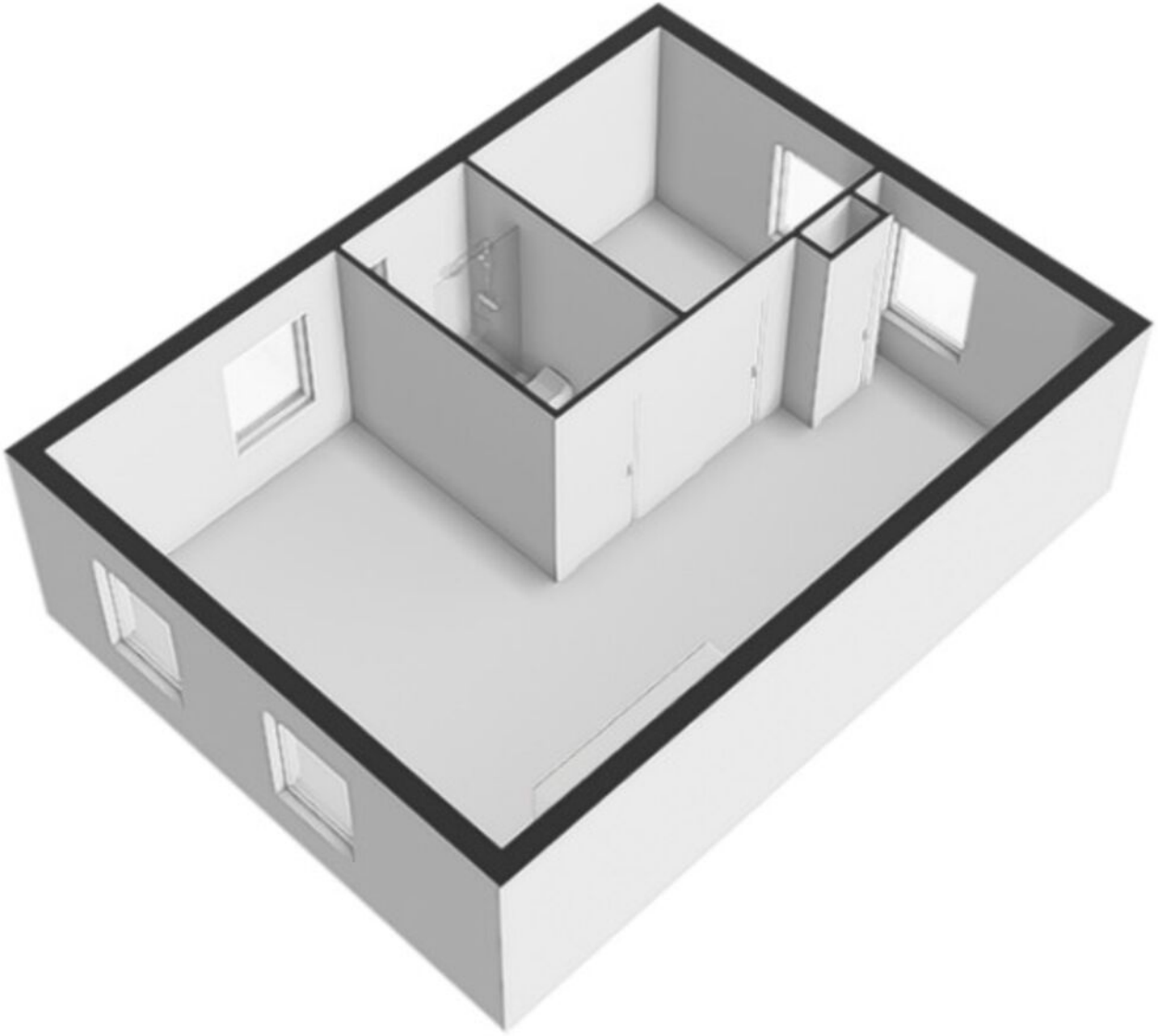




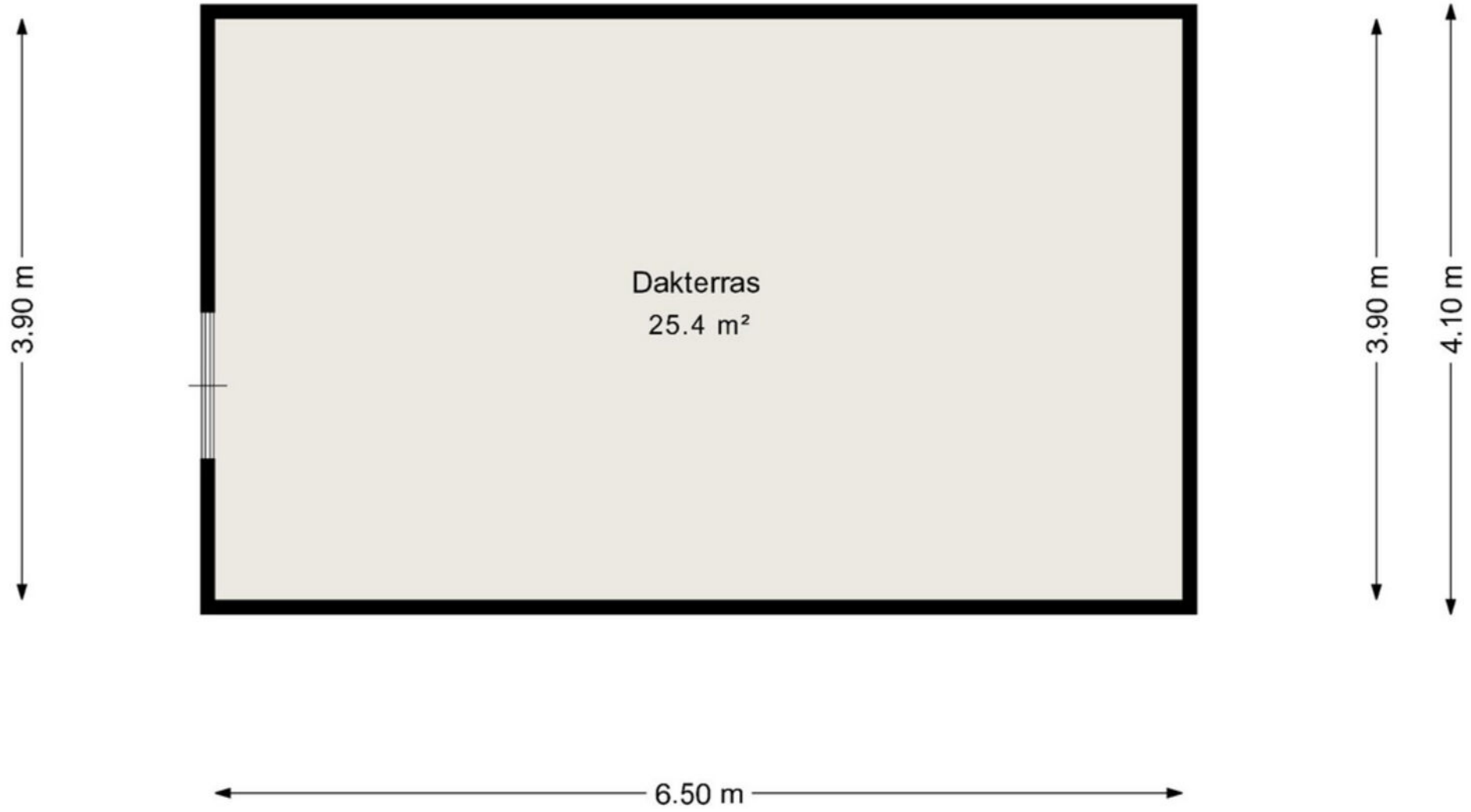




Pattegrond - 2e woonverdieping



3D plattegrond - 2e woonverdieping



Plattegrond - dakterras le verdieping



Kadastrale kaart

Wonen in hartje Leerdam

Hier woon je midden tussen alles wat Leerdam zo leuk maakt.

De winkels en horeca van het centrum liggen om de hoek, net als de Zuidwal en de rivier de Linge. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar de supermarkt Albert Heijn en ook het station ligt op korte afstand.

Even wandelen langs het water, een terrasje pakken of een bezoek aan de glasblazerij: vanuit huis loop je er zo naartoe.

Ook de A2 en A15 richting onder andere Gorinchem, Utrecht en Den Bosch zijn goed bereikbaar.

Kortom: instapklaar, verrassend ruim én een eigen dakterras van 25 m² midden in het centrum. Een heerlijke plek om direct van te genieten.






glasblazerij


14-59-YM



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.

