

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Glasblazerstraat 21

Leerdam







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 8

Balkon 12

Keuken 14

Masterbedroom 1 17

Badkamer 19

Slaapkamer 2 21

Bijkeuken - wasruimte 22

Hal - toilet 23

Complex 24

Kadaster 28

Plattegronden 25

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.


1 t/m 23



Gelijkvloers wonen met klasse (én lift!)

Wil je wonen op een plek waar ruimte, gemak en gezelligheid elkaar vinden? Dan is dit frisse 3-kamer penthouse op de bovenste (4e) verdieping van het charmante complex De Glasblazerstraat 1-23 in Ter Leede misschien wel liefde op het eerste gezicht.

Stap binnen in de royale woonkamer van 64 m² – een zee van licht door de vele ramen, twee Franse balkons én een schuifpui die je rechtstreeks naar je zonnige balkon met groen uitzicht brengt. Hier geniet je van een kop koffie in de ochtendzon of een goed glas wijn bij de avondzon (want hé, Leerdam is niet voor niets dé glasstad).

De keuken? Fraai ingedeeld en voorzien van apparatuur, zodat je in no-time een sterrenmaaltijd (of gewoon een tosti) op tafel zet.

Daarnaast vind je twee slaapkamers, waaronder een masterbedroom met directe toegang tot de comfortabele badkamer.

Verder is er een apart gastentoilet en een handige berging/ wasruimte.

En dat is nog niet alles: beneden beschik je over een royale privé-berging in het souterrain. Het complex is keurig onderhouden, met elektrische deuren en natuurlijk die fijne lift.

De ligging? Ideaal! Op loopafstand van het station én het centrum van Leerdam – alles binnen handbereik.
Kortom: dit appartement is niet alleen toekomstgericht, maar ook gewoon een heerlijke plek om nú al van te genieten.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 132 m²**
Bouwjaar	**2003**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**
Energielabel	**B**

Highlights

- Ruim 3-kamer penthouse – geheel gelijkvloers en natuurlijk bereikbaar met de lift
- Bouwjaar 2003 – modern en goed onderhouden
- Woonoppervlakte ca. 132 m² – volop leefruimte
- Royale woonkamer van 64 m² met veel lichtinval en toegang tot een balkonterras
- 2 slaapkamers, waarvan één met directe toegang tot de badkamer
- Badkamer ca. 10 m² – compleet, modern en voorzien van o.a. hoekligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming
- Handige c.v.-kast + aparte bijkeuken/wasruimte met gootsteen en extra bergruimte
- Zonnepanelen op het dak – leveren stroom voor de gemeenschappelijke voorzieningen
- Tegelvloer met vloerverwarming in een groot deel van het appartement en deels radiatoren
- De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt circa € 228,-
- Elektrische installatie bevindt zich in de portiek, netjes en praktisch geregeld
- Toplocatie: op loopafstand van het station én het gezellige centrum van glasstad Leerdam
- Voor dit appartement geldt een niet-bewonersclausule



Woonkamer + keuken

Hier klopt het hart van het appartement: een royale woonkamer van maar liefst 64 m². Dankzij de twee Franse balkons, diverse ramen en aluminium kozijnen baadt de ruimte in het licht. Een gezellige sierhaard zorgt voor sfeer, en via de schuifpui stap je zo op je zonnige balkon op het zuidoosten, mét uitzicht op groen. In de hoek vind je de nette halfopen keuken, compleet met alle gewenste inbouwapparatuur. De lichte plavuizen met vloerverwarming maken het plaatje helemaal af.












Tekst

















Slaapkamers

De masterbedroom is een fijne plek om tot rust te komen, met een grote 4-deurs schuifwandkast, twee lichtramen en directe toegang tot de badkamer. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, werkplek of hobbyruimte – jouw keuze.







Badkamer

De badkamer (ca. 10 m²) is een waar wellnesshoekje: geheel betegeld en voorzien van een hoekligbad, inloopdouche, tweede zwevend toilet, dubbele wastafel én een hoge badkamerkast. Uiteraard ook hier comfortabele vloerverwarming, want koude voeten zijn nergens voor nodig.















Bijkeuken - wasruimte

Praktisch gemak ontbreekt hier niet: in de hal vind je een kast met HR-combiketel én een aparte, betegelde bijkeuken met witgoedaansluitingen, uitstortgootsteen en extra bergruimte. Handig toch?







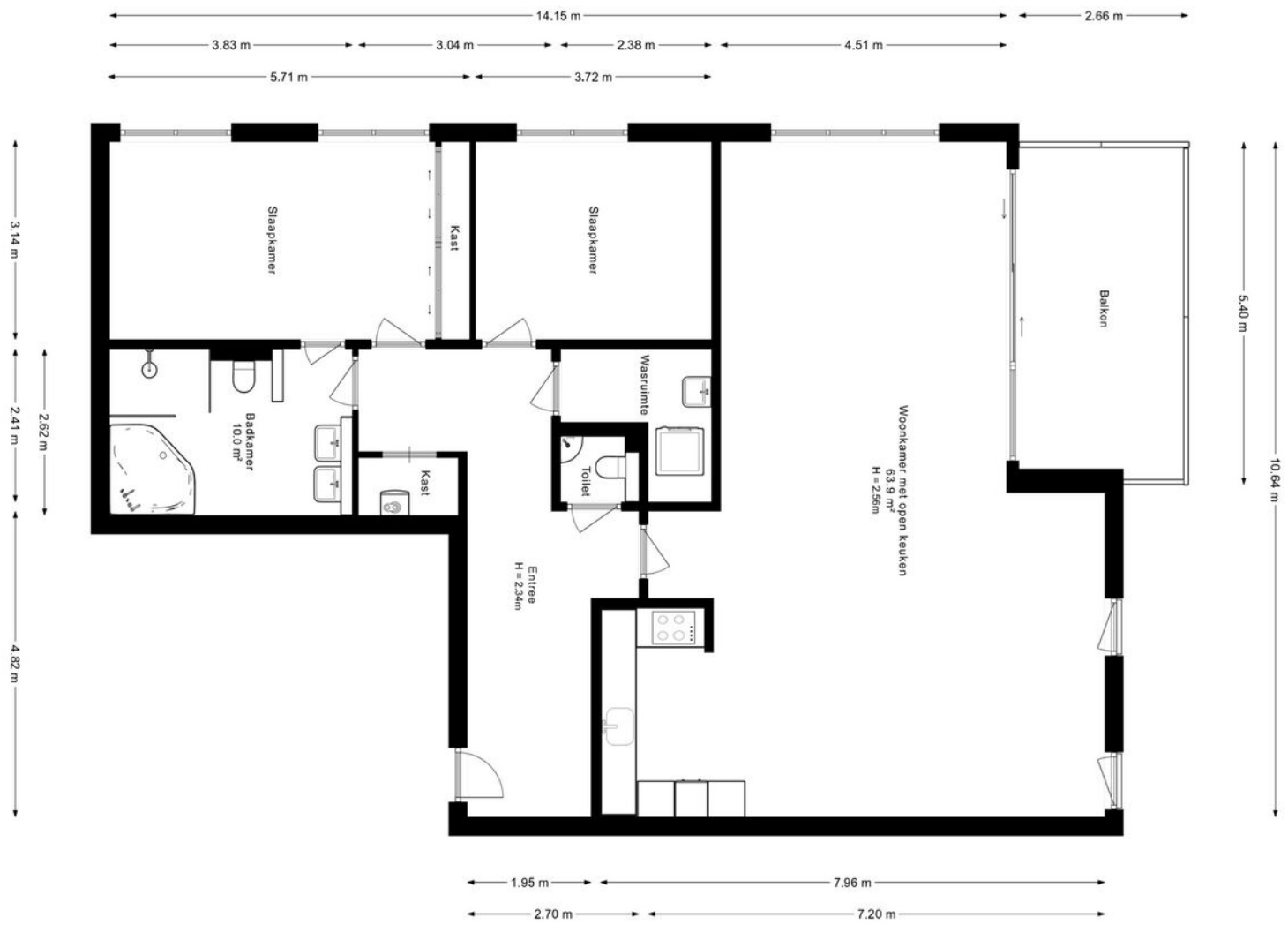


Kleinschalig complex

Beneden: Een afgesloten entree met videofooninstallatie (je hoeft dus nooit meer op goed geluk open te doen), brievenbussen, lift en trappenhuis. De gemeenschappelijke ruimtes zijn keurig onderhouden en hebben volledig elektrische deuren – makkelijk én toekomstbestendig. Vierde verdieping: Via de gemeenschappelijke hal met meterkast kom je bij je eigen entree. Binnen leidt de gang je naar alle woon- en slaapvertrekken.

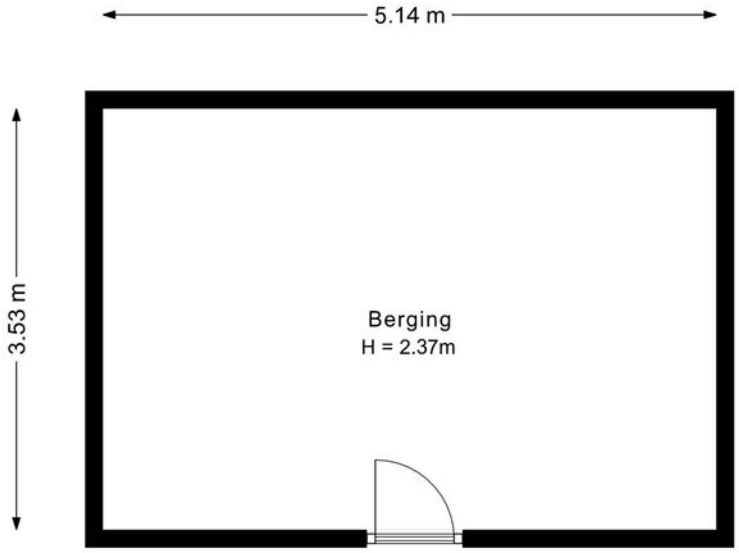
Tot slot is er in het souterrain een royale privé berging van ca. 18 m² – perfect voor de fietsen, kerstspullen en alles waar je boven liever niet tegenaan kijkt.





Plattegrond




5.14 m
3.53 m
Berging
H = 2.37m



Kadastrale kaart

Wonen in Leerdam

Dit 3-kamer appartement ligt in de geliefde wijk Ter Leede, letterlijk om de hoek van zowel het station als het gezellige centrum van glasstad Leerdam. Hier woon je groen en rustig, maar toch super centraal. Binnen no-time zit je op de A2, A15 of A27 en sta je binnen een half uur in steden als Utrecht, Rotterdam of Breda.

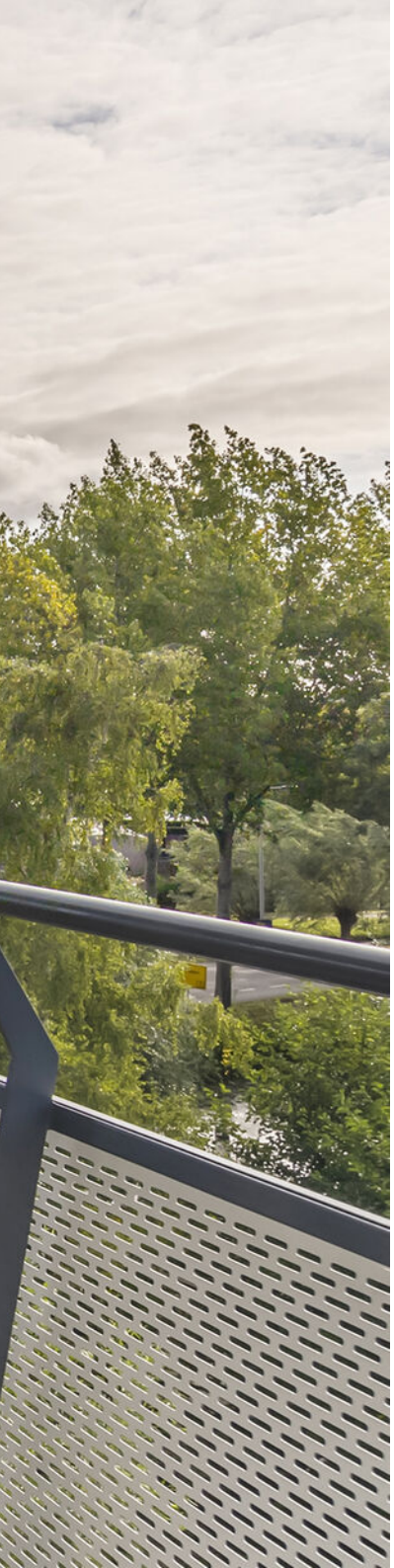
Leerdam heeft een rijke historie die je terugziet in monumenten als de Grote Kerk, het Hofje van Mevrouw van Aerden, de stadswallen en het Oude Raadhuis. En natuurlijk: de stad staat internationaal bekend als dé Glasstad – een traditie die begon met de eerste glasblazerij in 1765 en vandaag de dag nog springlevend is.

Met een sfeervol centrum vol winkels, horeca en terrassen, plus een compleet aanbod aan sport, zorg en onderwijs, is het hier heerlijk en comfortabel wonen.






BLACK



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.

