

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Hoogstraat 14 c

Leerdam


UITRIT
VRIJLATEN





Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 9

Keuken 11

Slaapkamer 14

Dakterras 16

Badkamer 18

Hal 20

c.v.-ruimte 21

Kadaster 24

Wonen in Leerdam 25

Plattegronden 22

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.


Heineken
57
Hoogstraat
Hoogenhoek
uitgezonderd bestemmings-verkeer
1a



Gerenoveerd 2-kamer appartement + dakterras

Strak & instapklaar appartement in hartje Leerdam — mét royaal dakterras!

Wonen midden in het centrum, maar tóch thuiskomen in je eigen rustige cocon? Dit frisse en goed afgewerkte 2-kamer appartement bewijst dat het kan.

Met drie grote ramen in de woonkamer, overal nette laminaatvloeren en een moderne keuken en badkamer uit 2022 voelt alles hier licht, nieuw en comfortabel.

Je hoeft alleen nog je verhuisdozen neer te zetten (en misschien een plant of twee om het af te stylen).

De praktische indeling maakt het appartement verrassend ruim en comfortabel.
De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, te koken en te eten.

Vanuit de slaapkamer stap je zo het royale dakterras van maar liefst 26 m² op. Echt waar: je eigen zonnige mini-oase midden in de stad. Perfect voor een kop koffie, een goed glas wijn, of gewoon even helemaal niets.

En buiten? Daar wacht Leerdam. Slenter achter de Hoogstraat langs naar de Zuidwal, bezoek de Glasblazerij, bewonder de rivier de Linge of schuif aan bij een van de gezellige restaurants. En vergeet je een boodschap? Albert Heijn ligt praktisch binnen sprintafstand.
Handiger wordt het niet.

Om een duidelijk en inspirerend beeld te geven van de mogelijkheden, zijn er sfeervolle render foto's van de woonkamer en het dakterras gemaakt die laten zien hoe de ruimtes stijlvol kunnen worden ingericht.

Tot snel!


glasblazerij



Gebruiksoppervlakte	**ca. 51 m²**
Inhoud	**ca. 174 m³**
Kamers	**2**
Slaapkamers	**1**
Renovatie	**2021-2022**
Bouwjaar	**1930**
Energielabel	**B**

Highlights

- Gelijkvloers, licht 2-kamer appartement op de eerste verdieping
- Bouwjaar 1930, volledig en stijlvol vernieuwd in 2021–2022
- Een riant dakterras van 26 m² — een echte luxe, zeker midden in het centrum
- Energiebewust dankzij HR++-beglazing en kunststof kozijnen
- Voorzien van energielabel B
- Geheel laminaat vloeren
- Royale woonkamer met open keuken van in totaal 27 m²
- Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting
- Separaat, modern (zwevend) toilet
- Slaapkamer van 9,5 m² met directe toegang tot het dakterras
- Functionele C.V.-ruimte met meterkast en mechanische ventilatie
- Onderdeel van een kleinschalige en overzichtelijke VvE met 7 appartementen
- Vereniging van Eigenaars: Hoogstraat 14a–d en Hoogenhoek 1a–c, Leerdam
- VvE-bijdrage: circa € 161 per kwartaal (€ 53,67 per maand)
- Voorschot gas via tussenmeter: € 100 per maand, jaarlijkse verrekening



Woonkamer en keuken

De woonkamer van 27 m² is een heerlijk lichte en uitnodigende ruimte, mede dankzij de drie royale ramen. De decoratieve leisteen sfeerhaard geeft het geheel een warme uitstraling — gezelligheid zónder gedoe met hout, rook of as.

De keuken, uitgevoerd met lichte fronten, staat in een praktische rechte opstelling en is uitgerust met alles wat je nodig hebt: een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Koken wordt hier bijna vanzelf leuk of in elk geval een stuk makkelijker om overtuigend te doen alsof je een hobbychef bent.




MULTIC







Slaapkamer + dakterras

De slaapkamer van 9,5 m² ligt aan de rustige achterzijde en voelt direct comfortabel en knus.

Via de deur stap je zo het grote dakterras van 26 m² op. Met schuttingen rondom en vlonders op de vloer is dit de perfecte basis om je eigen buitenparadijs te maken — van loungeset tot plantenjungle: hier kun je al je creativiteit kwijt.













Dakterras





Badkamer

De badkamer (ca. 4 m²) is fris, modern en volledig betegeld met strakke witte wanden en een donkere vloer voor een stijlvolle luxe uitstraling. Je vindt er een ruime inloopdouche, een netjes afgewerkt badkamermeubel met spiegel én een praktische plek voor de wasmachine. De designradiator zorgt ervoor dat je handdoeken altijd lekker warm zijn — pure verwennerij na het douchen.











Hal

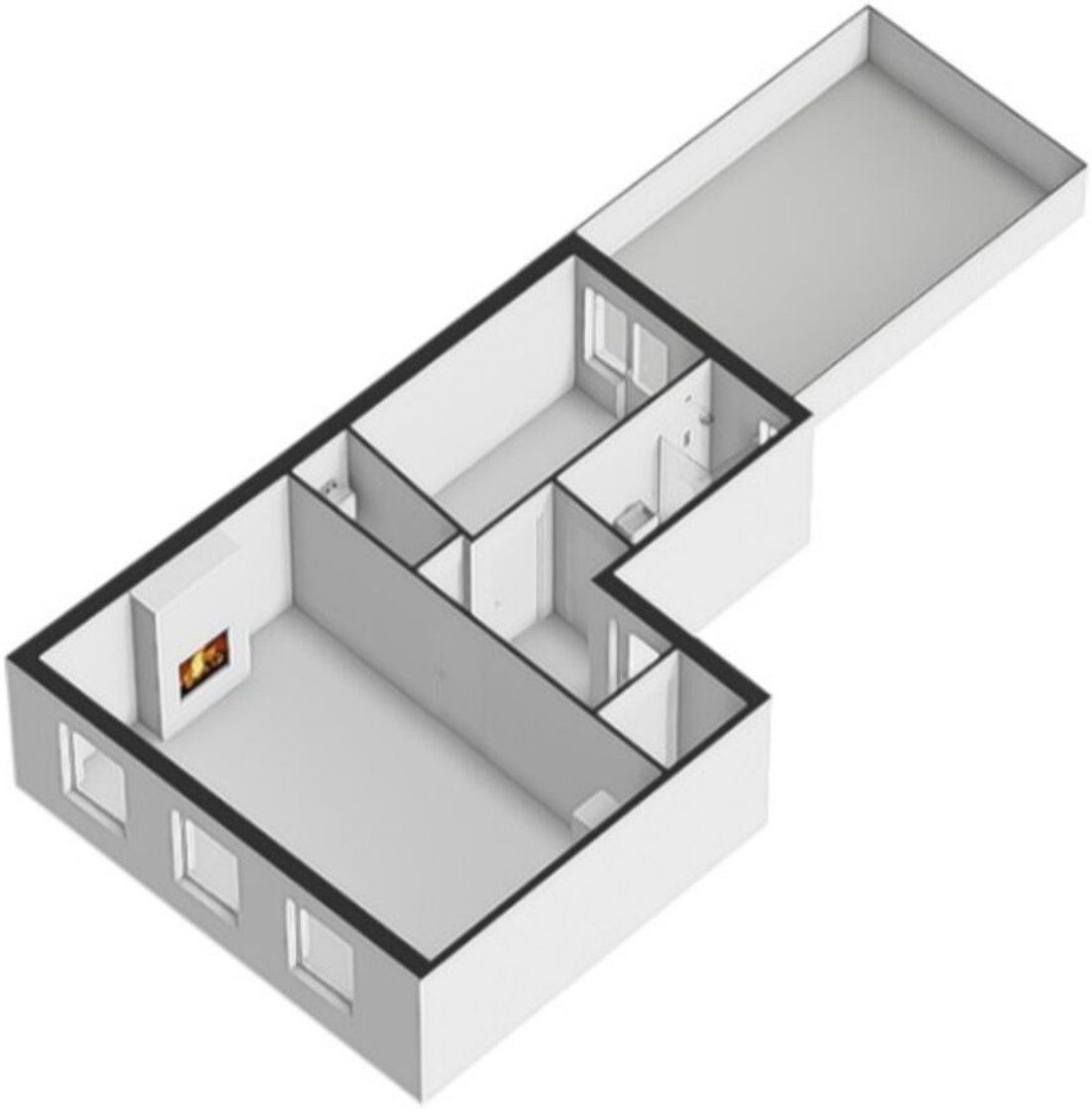
In de hal bevindt zich een handige aparte ruimte met de C.V.-opstelling, mechanische ventilatie en de meterkast: overzichtelijk, praktisch en allemaal netjes uit het zicht.

Het separate toilet is modern en comfortabel, ideaal voor wie de badkamer graag exclusief houdt voor spa-momenten in plaats van dagelijkse drukte.





Plattegrond



Plattegrond 3D



Kadastrale kaart

Wonen in Leerdam

Het is hier lekker wonen. Vanaf hier ligt namelijk heel Leerdam aan je voeten met alle voorzieningen om de hoek! Het klinkt bijna te mooi om waar te zijn!

De Hoogstraat in Leerdam is een heerlijke plek om te wonen: midden in het charmante centrum, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Op loopafstand vind je een Albert Heijn voor de dagelijkse boodschappen, terwijl aan de achterzijde de schilderachtige Linge langs het historische gebied van de Zuidwal stroomt. Hier geniet je van gezellige restaurantjes, het beroemde Nationaal Glasmuseum en de glasblazerij waar je vakmanschap van dichtbij kunt bewonderen.

De ligging is bovendien ideaal voor wie graag mobiel is. De uitvalswegen A2 en A15 richting onder andere Gorinchem, Utrecht en Den Bosch zijn snel bereikbaar, en het station van Leerdam bevindt zich op korte afstand, waardoor je eenvoudig met de trein reist.

Kortom: een sfeervolle, centrale locatie met alles binnen handbereik.









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.

