

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Keierskant 15

Leerdam







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer & open keuken 9

Tuin & garage 17

Eerste verdieping: slaapkamers 21

Badkamer 25

Tweede verdieping 27

Wonen in Leerdam 31

Plattegronden 32

Kadastrale kaart 36

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.





Ruime woning met oprit, garage en volop leefruimte

In een rustige en prettige woonwijk van Leerdam staat deze fijne twee-onder-een-kapwoning met een verrassend ruime indeling en veel comfort. Dankzij de royale oprit en de ligging op de hoek van het perceel beschikt de woning over zowel een zij- als achtertuin, wat zorgt voor extra privacy en buitenruimte.

De begane grond voelt direct licht en ruim aan. De woonkamer biedt meer dan genoeg plek voor een royale zithoek, terwijl de eethoek de keuken en woonruimte op een natuurlijke manier met elkaar verbindt. Hierdoor ontstaat een open en gezellig geheel, ideaal voor zowel het dagelijks leven als voor het ontvangen van gasten.?
De moderne open keuken is strak uitgevoerd en voorzien van een spoel- en kookeiland en alle benodigde inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren stap je zo de verzorgde achtertuin in, waar voldoende ruimte is voor een ontspannen zitplek om heerlijk van buiten te genieten.

Aan de woning vast bevindt zich een praktische garage/ berging. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden: van extra opslag tot het binnen parkeren van de auto of het creëren van een hobbyruimte.

Op de eerste verdieping zijn drie goed bemeten slaapkamers te vinden. De hoofdslaapkamer is extra comfortabel dankzij de ruime inloopkast, wat zorgt voor een luxe hotelgevoel. De badkamer is royaal en stijlvol afgewerkt en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet.
De tweede verdieping verrast met nog eens twee extra (slaap)kamers, ideaal als werk-, hobby- of logeerruimte. Daarnaast bevindt zich hier de technische ruimte met plek voor de wasmachine.

Kortom: Keierskant 15 is een complete, ruime en comfortabele gezinswoning op een rustige locatie, met veel binnen- én buitenruimte en alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 159 m²**
Inhoud	**ca. 679 m³**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**5**
Bouwjaar	**2016**
Energielabel	**A+**

Highlights

- Bouwjaar 2016
- Woonoppervlakte ca. 159 m2
- Energielabel A+
- Voorzien van 16 zonnepanelen
- HR+++ beglazing
- Dak- en vloerisolatie
- Glasvezelkabel aanwezig
- Ruime, lichte woonkamer
- Moderne open keuken met kook- en spoeleiland
- Luxe, ruime badkamer
- Vijf slaapkamers met diverse mogelijkheden
- Hoofdslaapkamer met inloopkast
- Extra vliering voor opbergruimte
- Openslaande deuren naar de goed onderhouden achtertuin
- Ruime oprit en aangebouwde garage/berging
- Parkeren op eigen terrein
- Open ligging met vrij uitzicht
- Gelegen in een rustige woonwijk
- Aan de rand van Leerdam
- Dichtbij uitvalswegen A15 & A27
- Station Leerdam op fietsafstand



Woonkamer & open keuken

De begane grond voelt direct licht en ruim aan. De woonkamer biedt meer dan genoeg plek voor een royale zithoek, terwijl de eethoek de keuken en woonruimte op een natuurlijke manier met elkaar verbindt. Hierdoor ontstaat een open en gezellig geheel, ideaal voor zowel het dagelijks leven als voor het ontvangen van gasten. De moderne open keuken is strak uitgevoerd en voorzien van een spoel- en kookeiland en alle benodigde inbouwapparatuur. De woonkeuken is echt het hart van de woning.





















Tuin & garage

Via de openslaande deuren stap je zo de goed verzorgde achtertuin in, waar voldoende ruimte is voor een ontspannen zitplek om heerlijk van buiten te genieten.

Aan de woning vast bevindt zich een praktische garage/ berging. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden: van extra opslag tot het binnen parkeren van de auto of het realiseren van een hobbyruimte. Voor de garage is een oprit gemaakt waar je op eigen terrein kunt parkeren.















Eerste verdieping: slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is extra comfortabel dankzij de ruime inloopkast, wat zorgt voor een luxe hotelgevoel.

Alle kamers zijn voorzien van grote ramen wat zorgt voor veel daglicht en een open gevoel.











Badkamer

De badkamer is royaal en stijlvol afgewerkt. De ruimte beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. In deze ruimte start je in alle rust de dag op of kan je heerlijk relaxen na een lange werkdag.






IF I HAD
MY LIFE
TO LIVE
OVER AGAIN
I WOULD
FIND YOU
SOONER SO
THAT
I COULD
LOVE
YOU LONGER



Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met nog eens twee extra (slaap)kamers. Ideaal in te richten als hobby-, werk- of logeerruimte.

Daarnaast bevindt zich hier de technische ruimte met plek voor de wasmachine.


asics
OMEGA


LO
VE
Virgil Abloh™ | ICONS



Wonen in Leerdam

Wonen in Leerdam betekent genieten van een fijne combinatie van rust, historie en goede voorzieningen. De stad staat bekend om haar rijke glasgeschiedenis, gezellige centrum en prettige dorpssfeer, terwijl je toch profiteert van stedelijke gemakken. In het centrum vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en scholen.

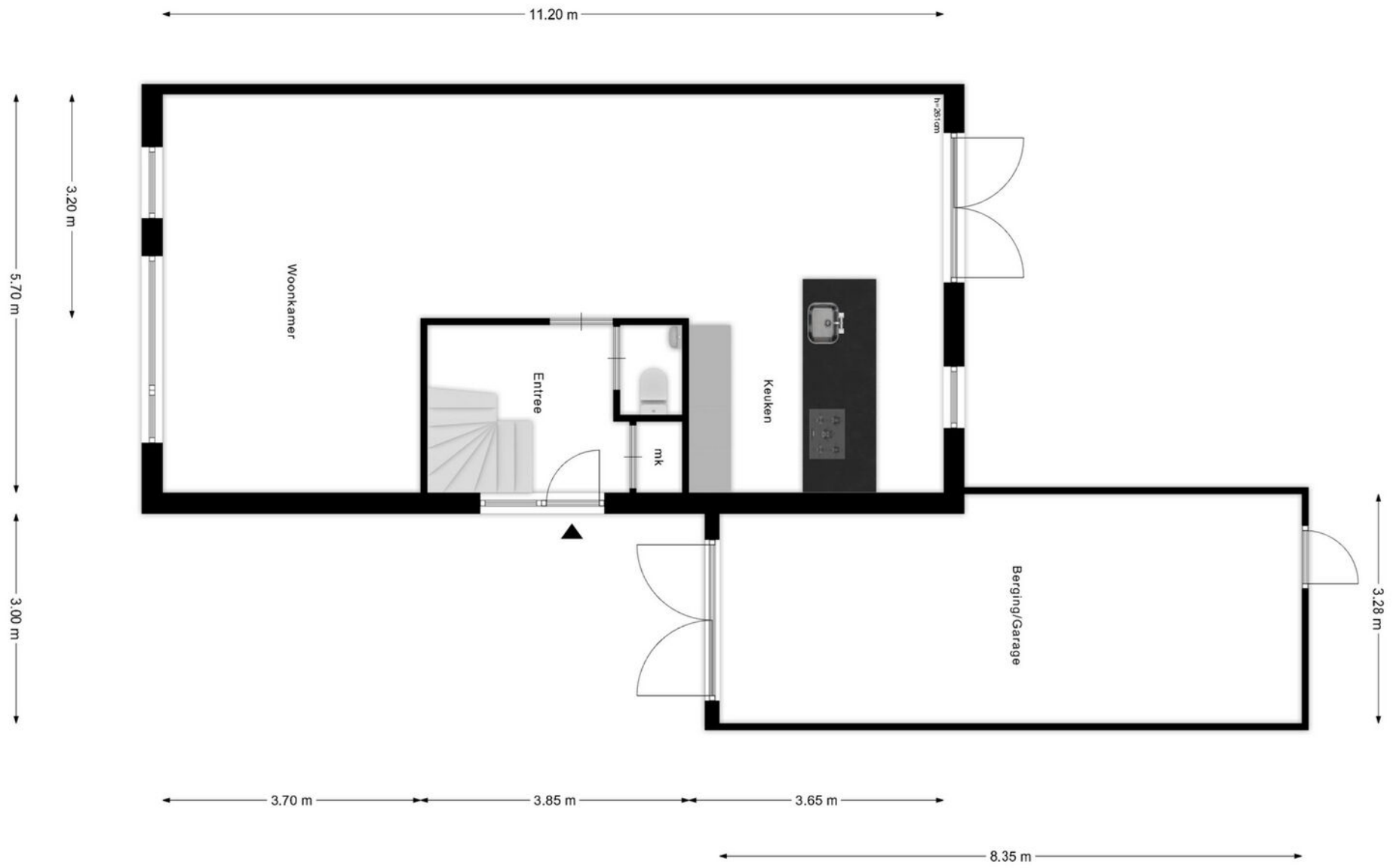
Leerdam is bovendien gunstig gelegen met goede verbindingen richting Gorinchem, Utrecht en 's-Hertogenbosch, zowel met de auto als het openbaar vervoer. De groene omgeving langs de Linge en in de nabijgelegen natuur nodigt uit tot wandelen, fietsen en ontspannen buiten. Dit maakt Leerdam een geliefde woonplaats voor gezinnen, stellen en iedereen die comfortabel wil wonen in een rustige, goed bereikbare omgeving.

Kortom: in Leerdam woon je rustig en groen met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.





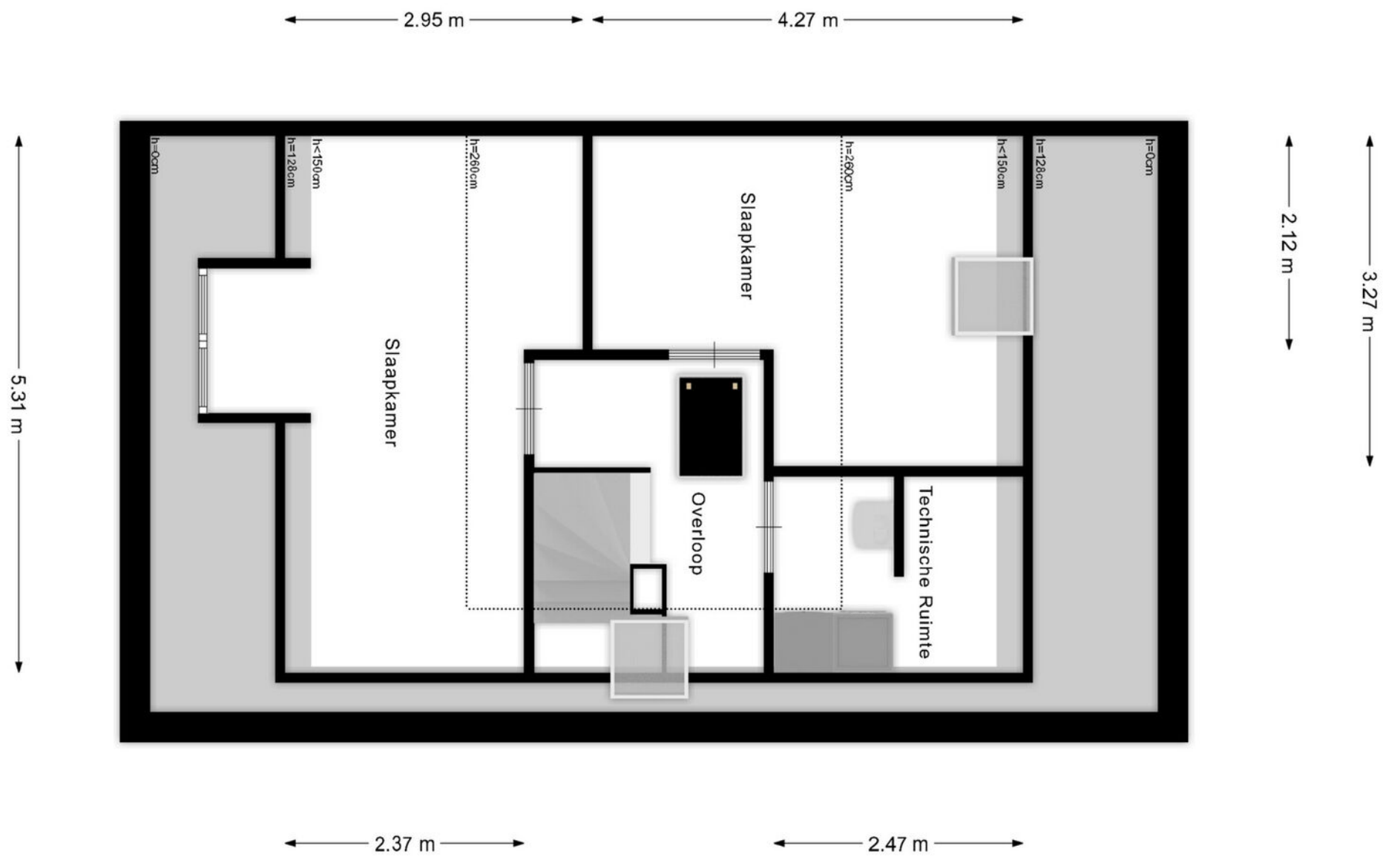




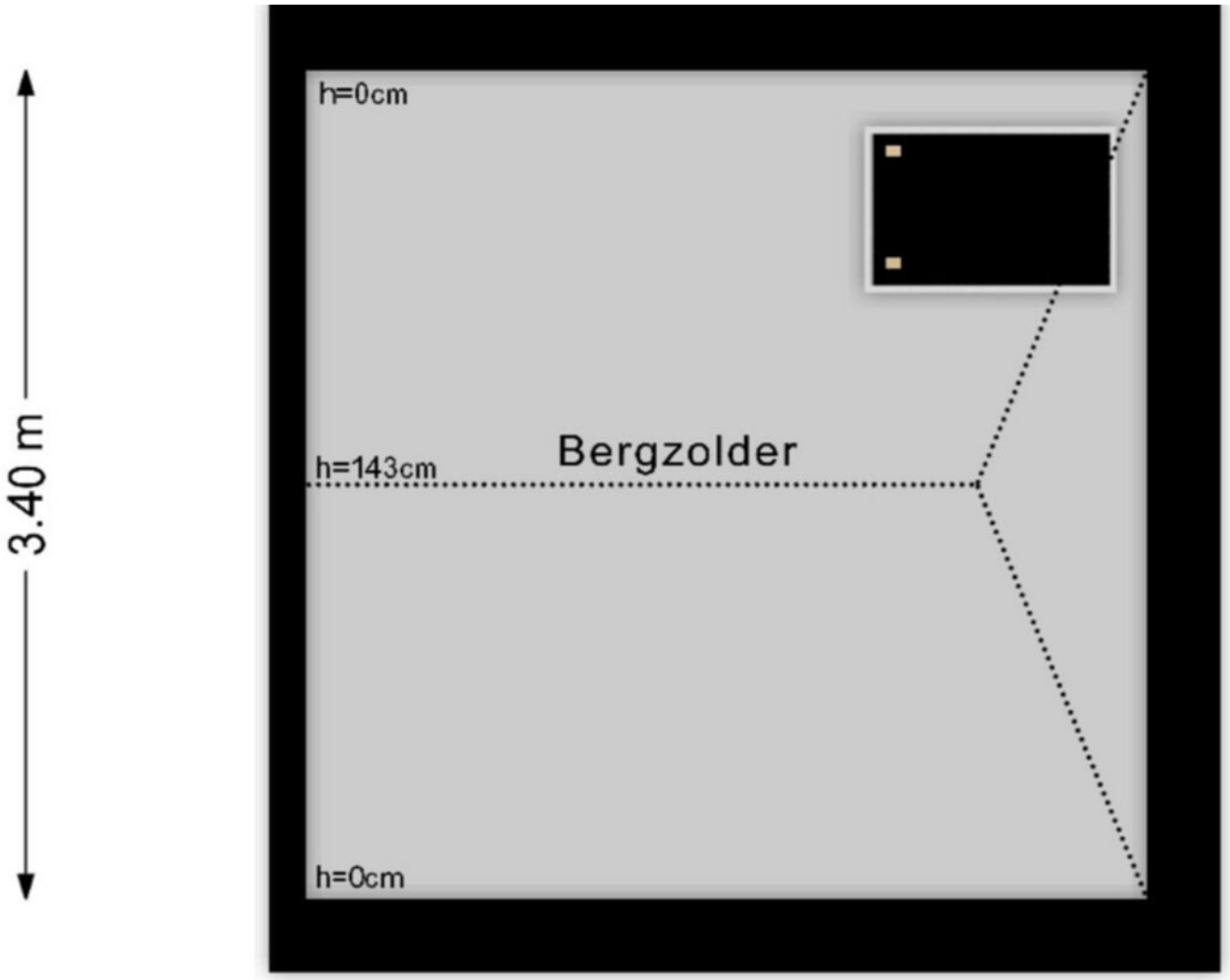
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Vliering



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.

