



leuk!
dat je
interesse
hebt in deze
woning

Welkom bij leuk! makelaars

Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij leuk! makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.



wel-
kom!

dus dit is jouw

droom- woning?

Blaaspijp 37
4142 RS Leerdam

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



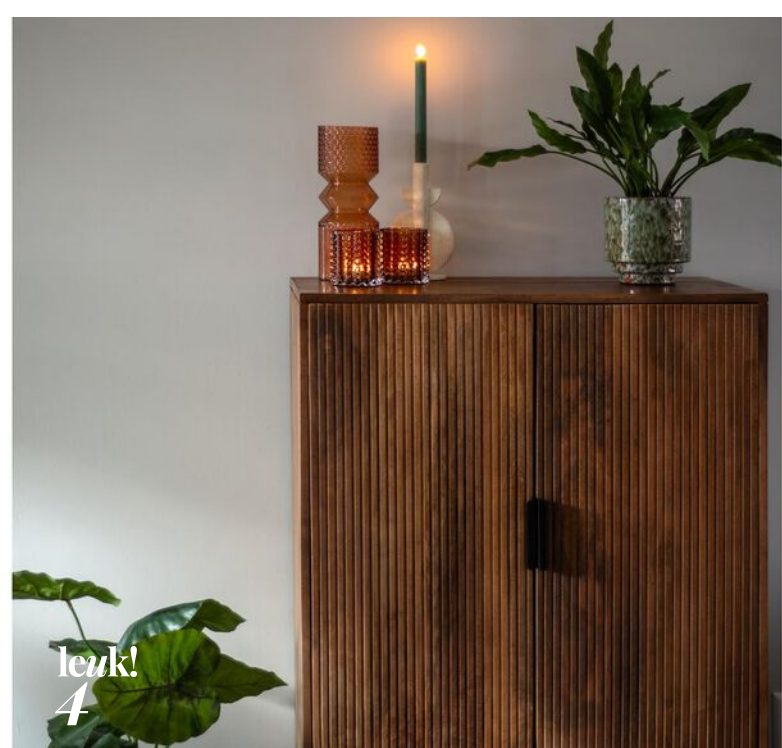
Na een heerlijke wandeling over de groenstrook aan de rand van de wijk kom je thuis op Blaaspijp 37...

Welkom thuis in deze prachtige jonge woning uit 2021, gelegen in de gewilde wijk Broekgraaf te Leerdam! Deze energiezuinige parel heeft een A+++ label en is zelfs 0 op de meter, waardoor je niet alleen geniet van comfort, maar ook bijdraagt aan een duurzame toekomst. Dankzij de ruime tweede verdieping zijn er met gemak extra kamers en dus woonoppervlak te creëren.

Mis deze kans niet en maak van deze woning jouw thuis! Neem snel contact op voor een bezichtiging!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 2021 |
| • Woonoppervlakte: | ca. 99m ² |
| • Inhoud: | ca. 472 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 134 m ² |
| • Elektra: | 9 groepen, 1 aardlekschakelaar |
| • Oplevering: | In overleg |
| • Energielabel: | A+++ |
| • Zonnepanelen: | 16 |





sfeervol wonen

Stap deze woning binnen en direct komt een gevoel van warmte en luxe je tegemoet. De hal is voorzien van mooi behang en de beton ciré gietvloer valt meteen op. Aan het toilet is ook gedacht en ook hier is aandacht besteed aan de aankleding, Naast het luxe behang is er een zwart closet en een fonteintje aanwezig. In een diepe kast is de warmtepomp te vinden.

De woonkamer heeft een net even andere indeling doordat de keuken aan de tuinzijde is geplaatst en de zithoek bevindt zich aan de straatkant, waardoor een knus geheel is ontstaan. De ruimte heeft openslaande deuren naar de zonnige tuin. Vloerverwarming en -koeling zorgt voor een heerlijk comfort.

**Blaaspijp 37
4142 RS Leerdam**

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



De gave zwarte keuken met keramisch marmereen werkblad op het kook en spoeliland is de eyecatcher van het huis. De verschillende inbouwapparatuur maken koken hier een feestje. Er is een kraan in geborsteld koper met dito wasbak, een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiger, twee ovens, een inbouwkoelkast met vrieslades en als klap op de vuurpijl een geweldige wijnklimaatkast aanwezig.

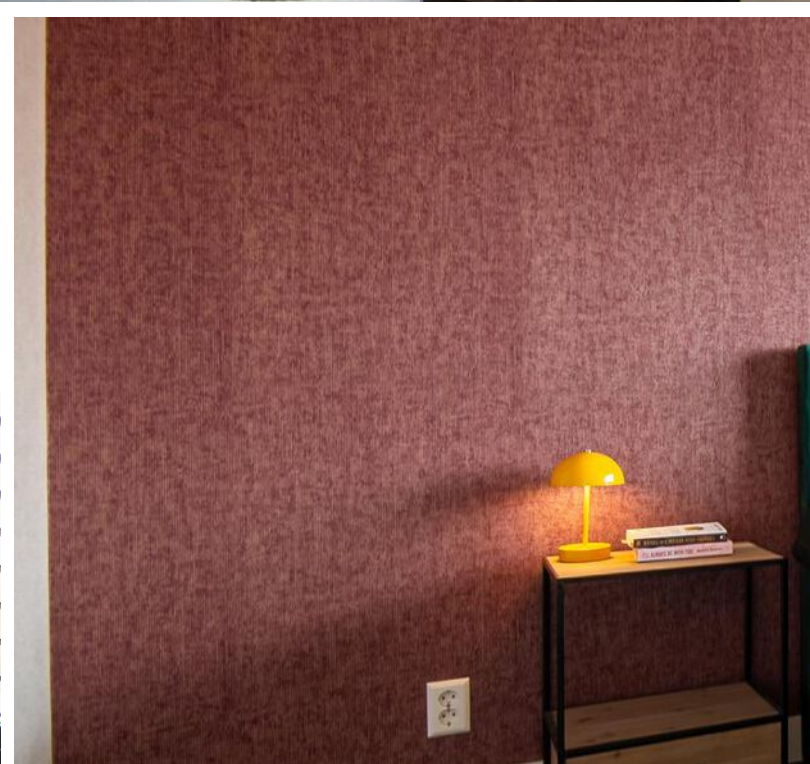




Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. Ook op deze verdieping is een mooie beton ciré gietvloer gelegd en is er vloerverwarming en -koeling aanwezig. De draai- kiepramen zijn voorzien van zwarte jaloezieën en de ramen aan de tuinzijde zijn voorzien van rolluiken. Op de tweede verdieping bevinden zit de witgoedaansluitingen en het ventilatiesysteem Hier is het mogelijk extra (slaap)kamers te creeëren.

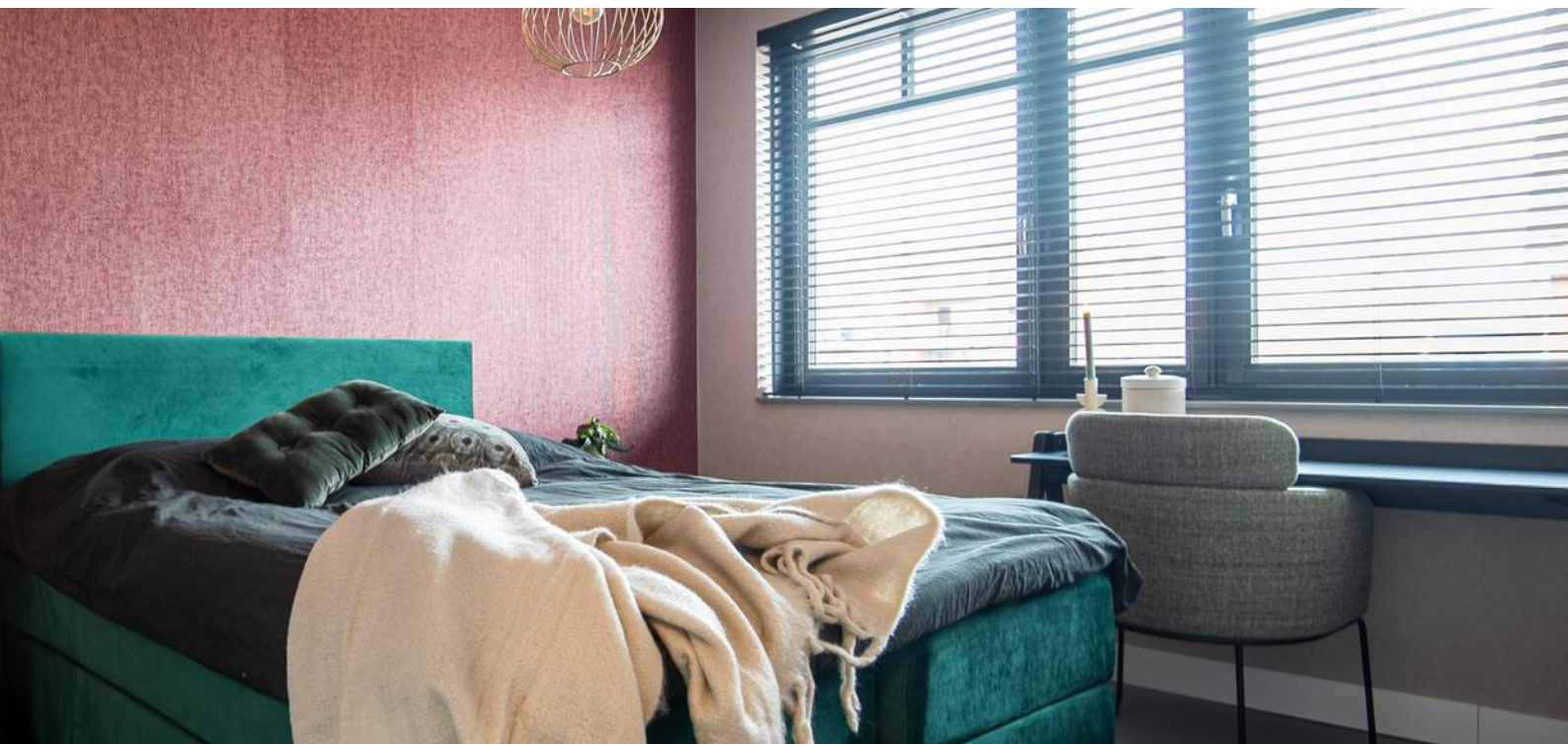
**“De slaapkamers
ademen luxe hotel
vibes!”**







**“Drie fijne
(slaap)kamers en
de mogelijkheid tot
vijf!”**



De leukste
makelaar in
Gorinchem

als het niet groeit...

...dan kunnen
wij je zeker
helpen met je
geldzaken



Hoe minder woonlasten je hebt, hoe meer je overhoudt voor leuke dingen. En dat is leuk! Maar wát als je je huis verkocht hebt en blijft zitten met een restschuld? Of wil je verhuizen en heeft je huis juist veel overwaarde? En kun je nog een nieuwe hypotheek nemen als je bijna met pensioen gaat? Deze, en andere vragen kunnen wij voor je beantwoorden. Zo zorgen wij ervoor dat je geldzorgen niet boven je hoofd groeien.

LEUK! Geldzaken

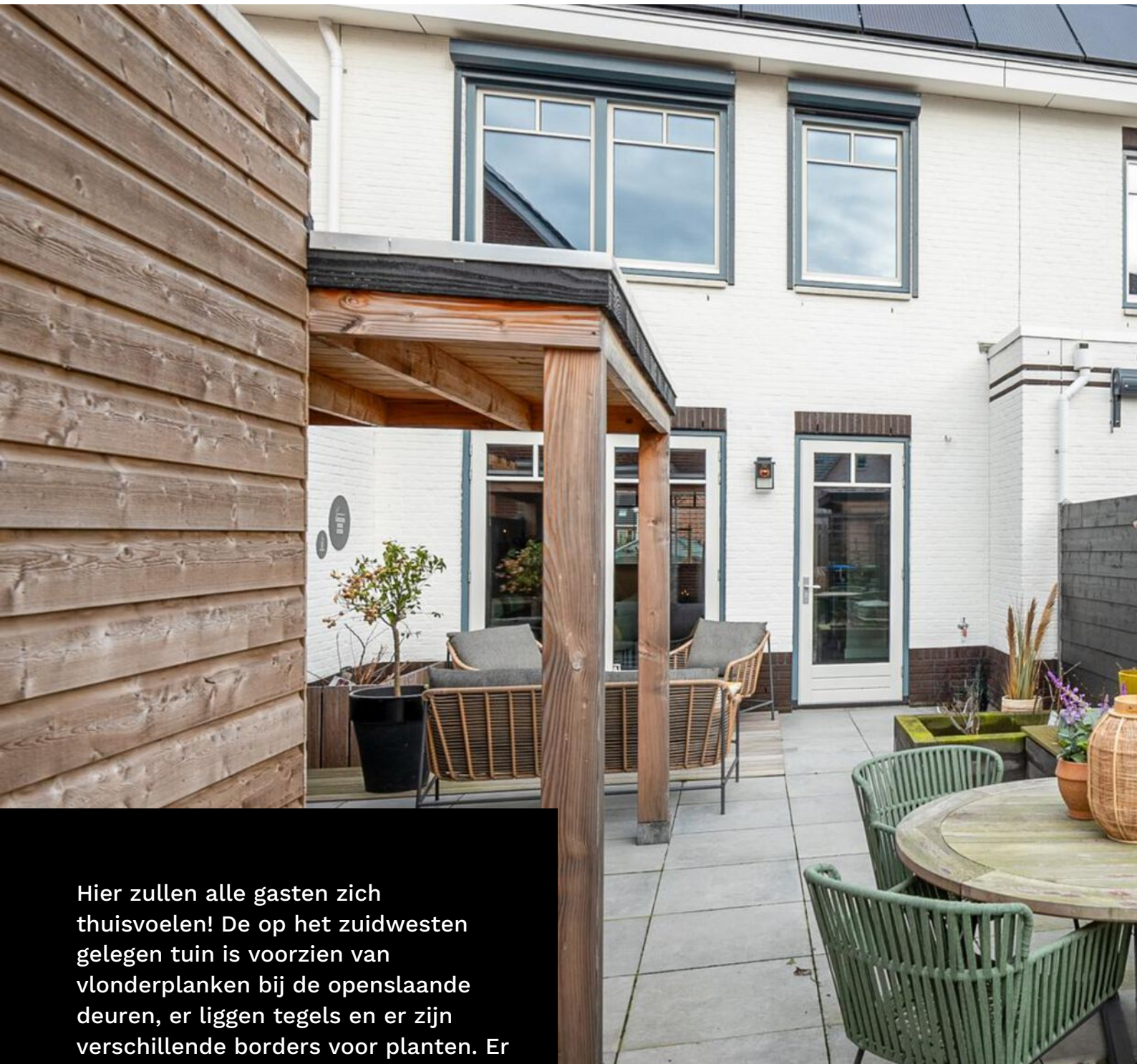
da's pas
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken
vind je op leuk-makelaars.nl

Je dag starten of eindigen doe je in alle rust dankzij de heerlijk luxe badkamer. Deze ruimte, met beton ciré gestucte muren, is van alle gemakken voorzien. Er is een dubbele wastafel met zwarte kranen, een spiegel met LED verlichting, een hangend closet en een inloopdouche met zwarte hand-/ en regendouche aanwezig.

Uiteraard is hier ook vloerverwarming aanwezig. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en de zwarte jaloezieën geven de ruimte een luxe uitstraling.





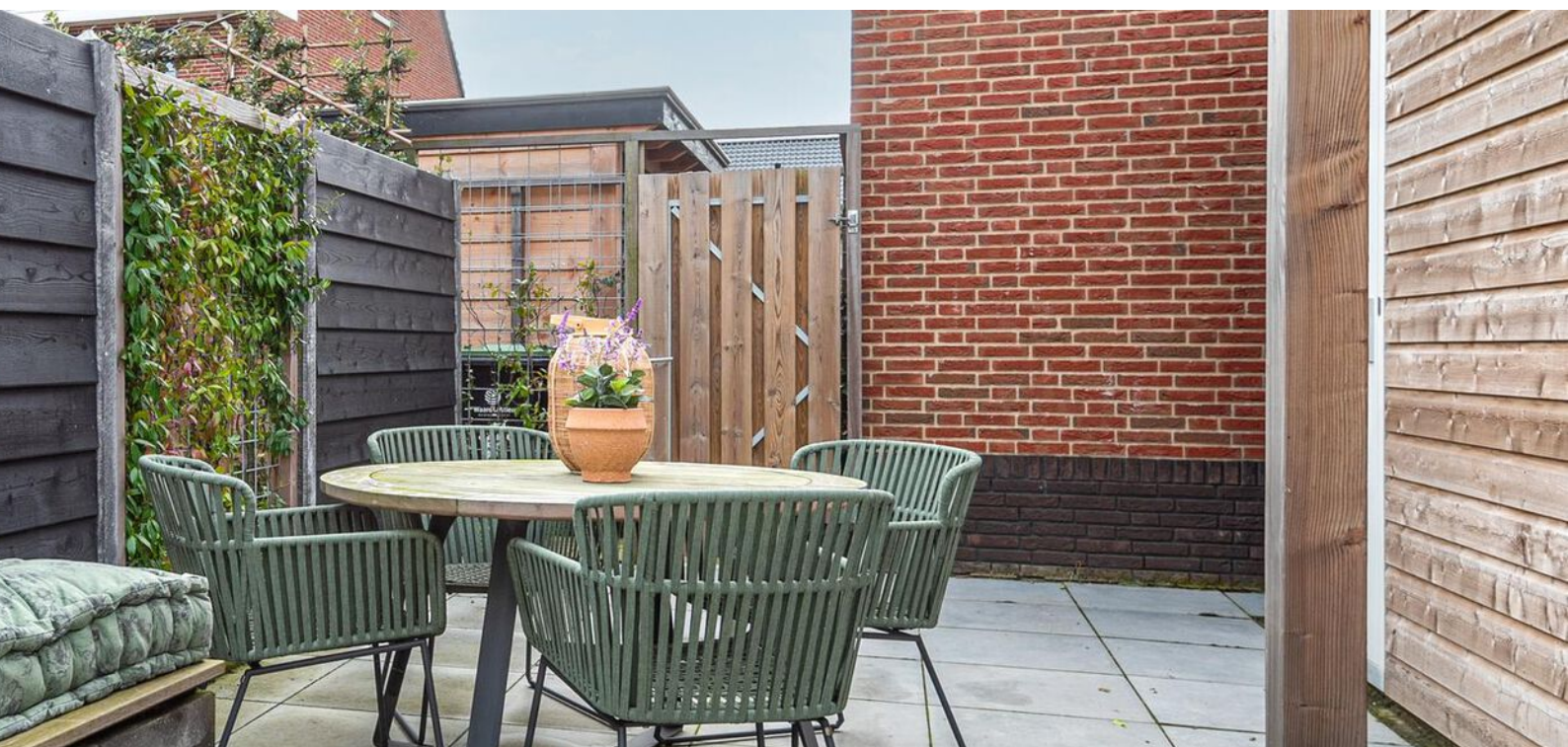
Hier zullen alle gasten zich thuisvoelen! De op het zuidwesten gelegen tuin is voorzien van vlinderplanken bij de openslaande deuren, er liggen tegels en er zijn verschillende borders voor planten. Er is een overkapping om ook tijdens regenachtige zomeravonden onder te kunnen vertoeven. De houten berging is voorzien van elektra en er is zowel voor als achter de woning een buitenkraan aanwezig.

“De hele dag een heerlijk zonnetje in de tuin!”





**“De perfecte tuin
voor gezellige
zomeravonden!”**





Het beste
financieel
advies in
Gorinchem

2 dagen Barcelona...

**...van wat je
bespaart op je
hypotheek**



Als je hypotheeklast omlaag kan, is dat leuk. Het hoeft ook helemaal niet ingewikkeld te zijn, zelfs als je midden in de rentevastperiode zit. Laat het ons gewoon uitzoeken met je hypotheekverstrekker. Hoef jij alleen nog te bedenken wat je met het geld doet. En terwijl jij lekker aan de sangria zit, maken wij alles voor je in orde.

LEUK! Geldzaken

da's pas
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken vind je op

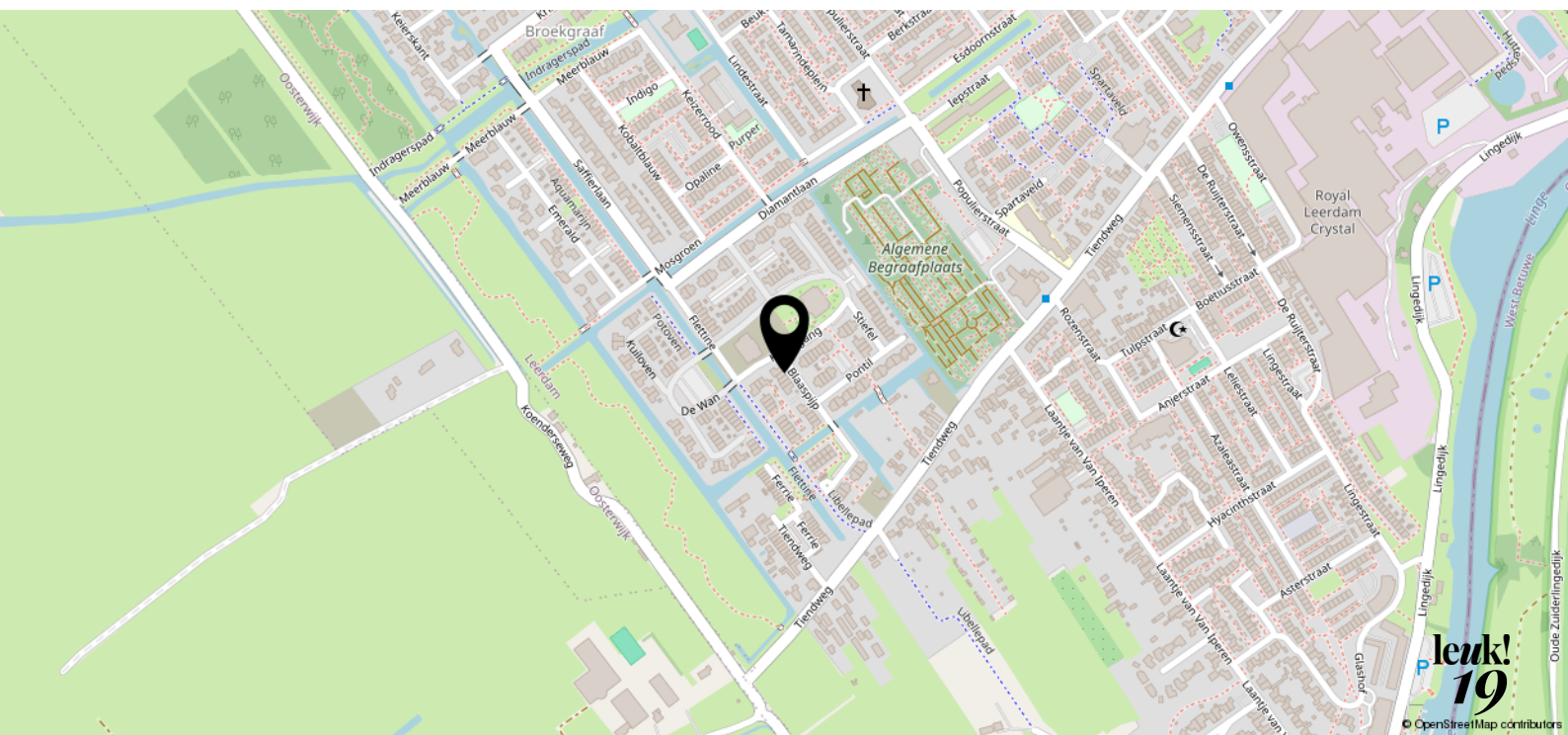
leuk-makelaars.nl

leuk! Wonen in Leerdam

“Leerdam
is lekker centraal
gelegen en je kunt
er nog eens heerlijk
shoppen ook!”

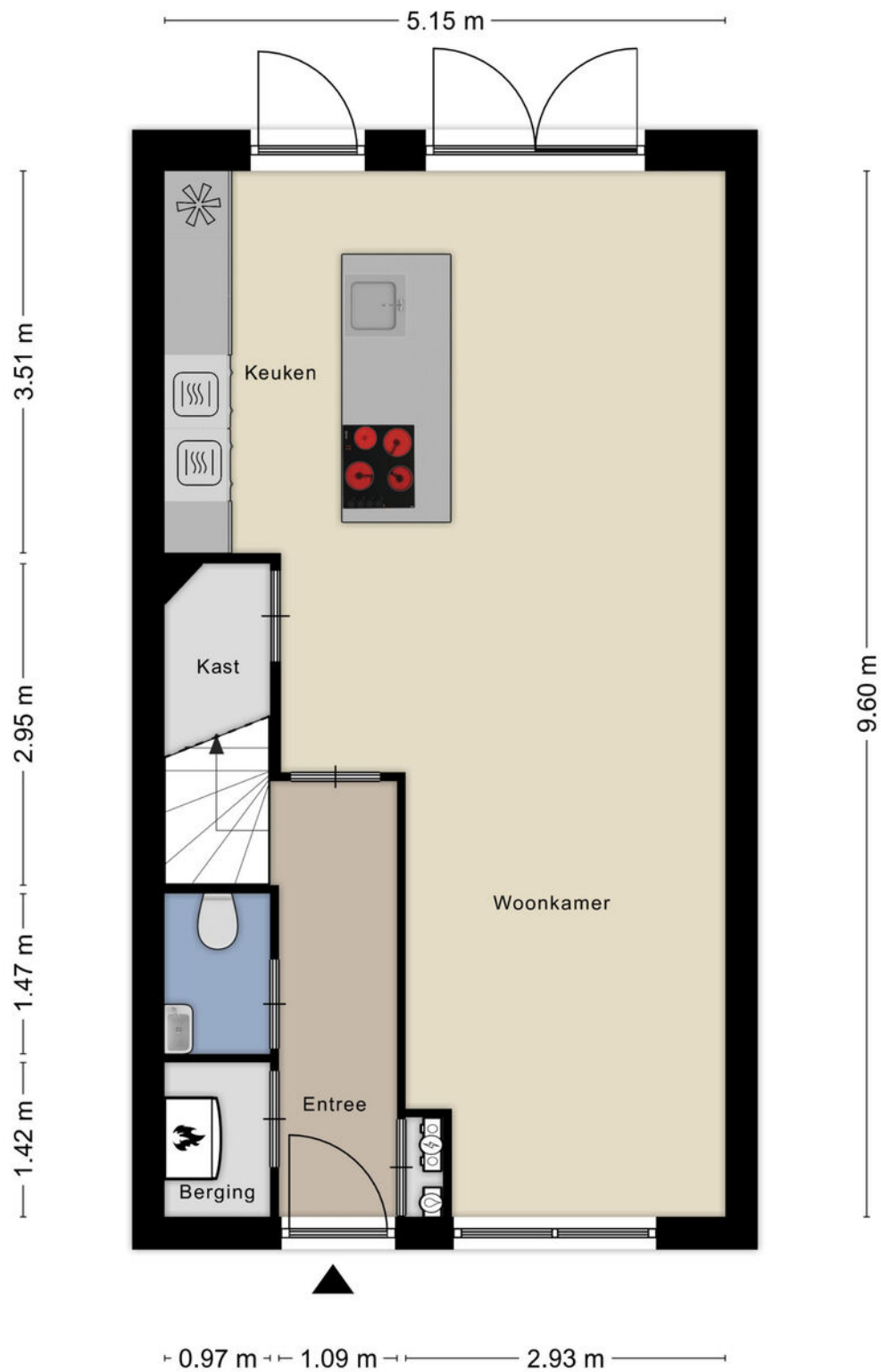
Leerdam is gelegen in de gemeente Vijfheerenlanden en staat bekend om de glasindustrie. Het is ontstaan volgens overlevering aan een dam in veenrivier de Lede. Vandaar de naam Leerdam.

De gemeente heeft ongeveer 21.000 inwoners en is grotendeels gelegen langs de mooie rivier De Linge en omgeven door stadswallen, waarvandaan je heerlijk kunt wandelen naar de onlangs geopende kinderboerderij.



begane grond

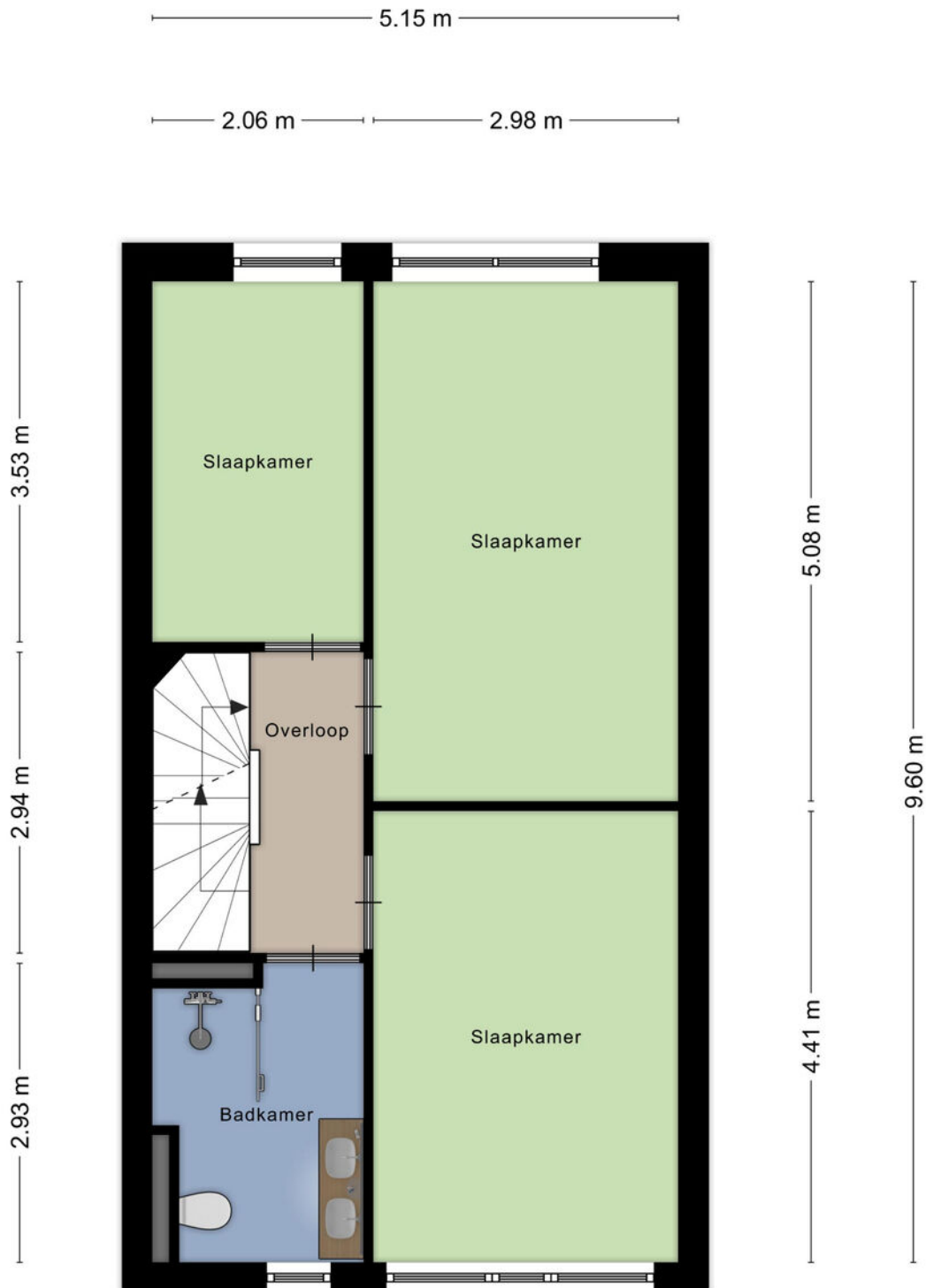
Blaaspijp 37



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

eerste verdieping

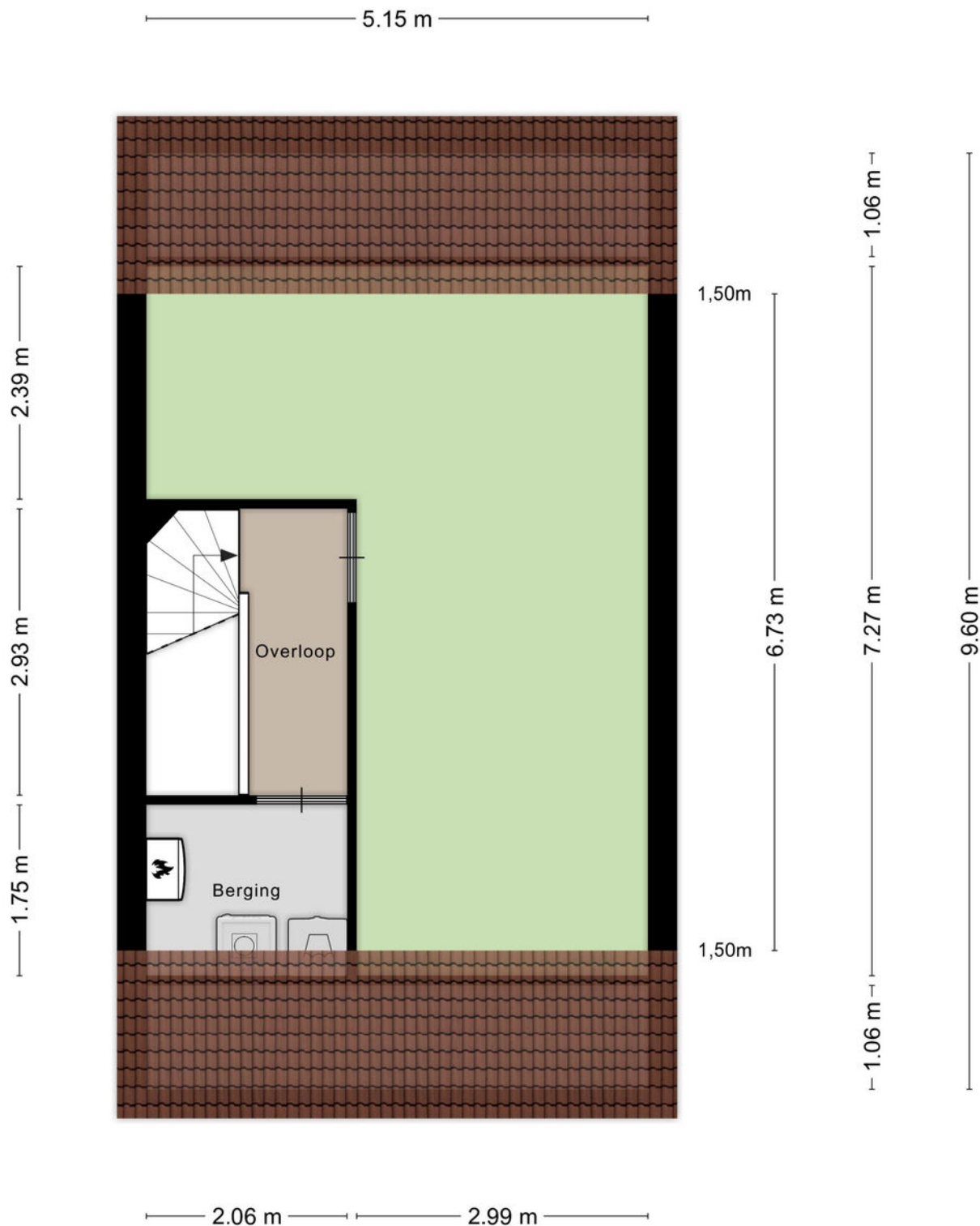
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



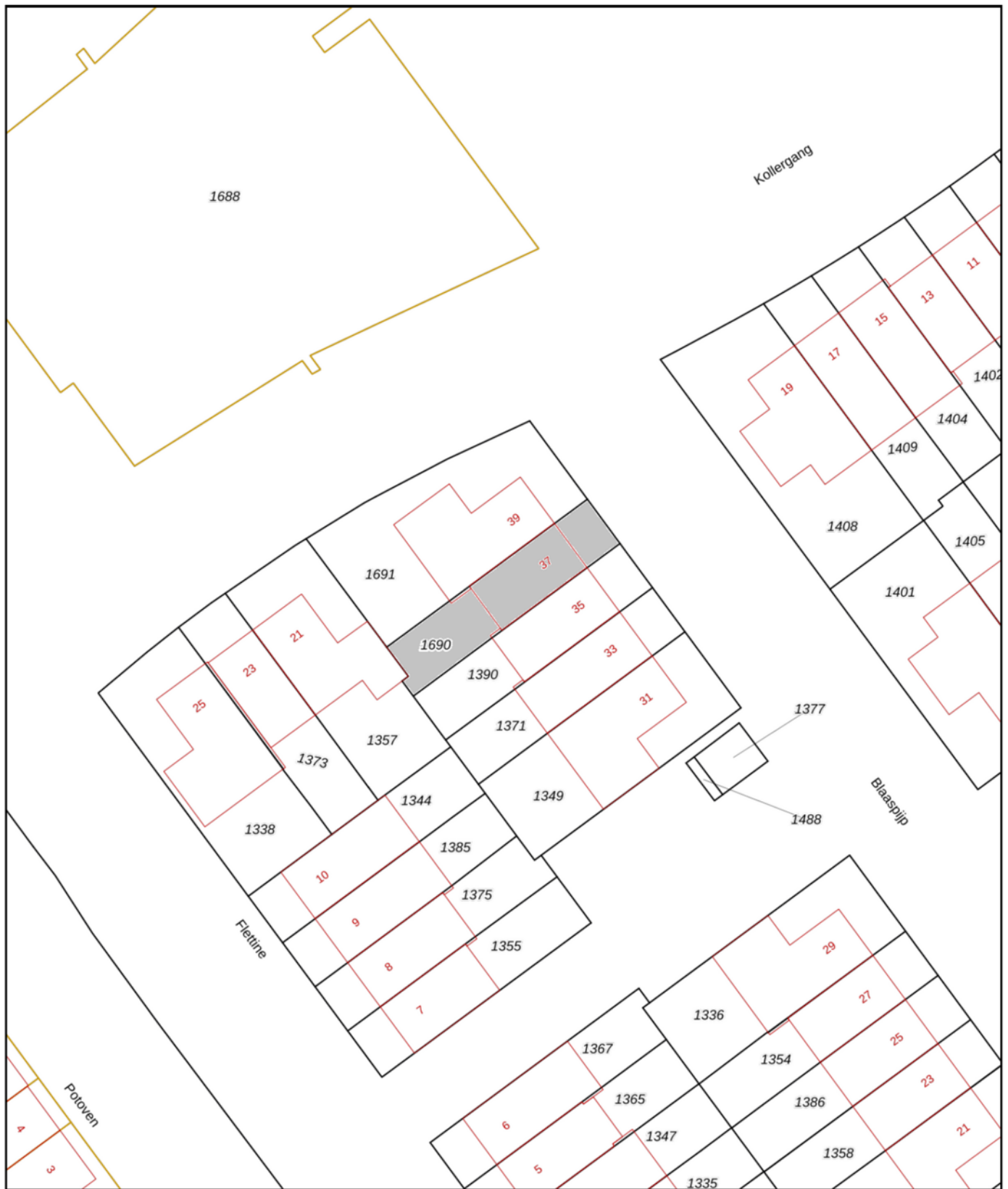
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


tweede verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1690</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.
Bel of mail voor een afspraak
of loop gewoon even binnen.
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8
4201 GD Gorinchem
0183 - 66 88 11
info@leuk-makelaars.nl

Woonzaken
Geldzaken
VvE beheerders

leuk-makelaars.nl