



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?

Bloemenhof 12
4142 GC Leerdam

Vraagprijs € 850.000,- k.k.



Stap binnen en word begroet door de ruimte. De leefverdieping is ruim en stijlvol opgezet, hier zou je je vrienden en familie gemakkelijk kunnen uitnodigen.

Aan de achterkant ontdek je de heerlijke serre. Dankzij de glazen schuifwanden voelt het alsof de tuin een verlengstuk is van de woning. Dat binnen-buitengevoel is hier het hele jaar door aanwezig.

Tot slot valt je oog nog op de ruime garage, de lange oprit en de zonnepanelen op het dak. Terwijl je buiten loopt zie je dat de voortuin minstens net zo groen is als de achtertuin en de prachtige omgeving.

Benieuwd geworden? Blader gauw verder!

Kenmerken

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 2018 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 185 m ² |
| • Inhoud: | Circa 755 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 387 m ² |
| • Aantal zonnepanelen: | 9 |
| • Energielabel: | A |
| • VvE-bijdrage: | € 18,- per maand |
| • Oplevering: | In overleg |





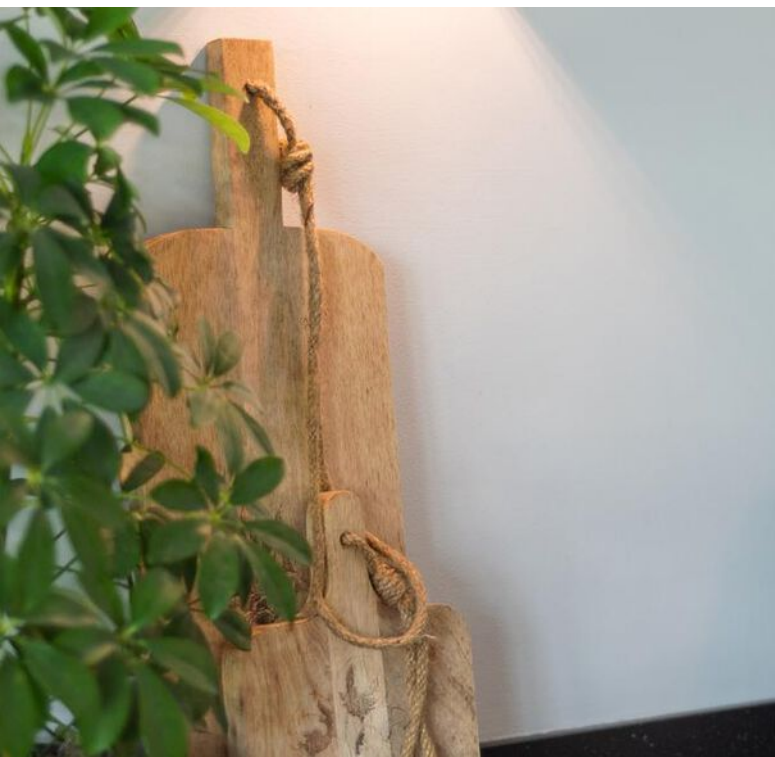
Wonen aan een hofje

Gelegen aan een hofje waar alleen bestemmingsverkeer komt, vind je Bloemenhof nummer 12. Hier kom je binnen in ruime hal, vanaf waar je toegang hebt tot de garage, een aparte toiletruimte, de trap naar boven en de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is stijlvol ingericht. Het behang en de houten wandpanelen zorgen in combinatie met de grote plavuizen voor een luxe uitstraling. De ruimte is niet alleen mooi, maar ook logisch aangekleed. De woonkamer loopt naadloos over in een eetgedeelte en de keuken, dankzij de modulaire wandkast met ingebouwde sfeerhaard.

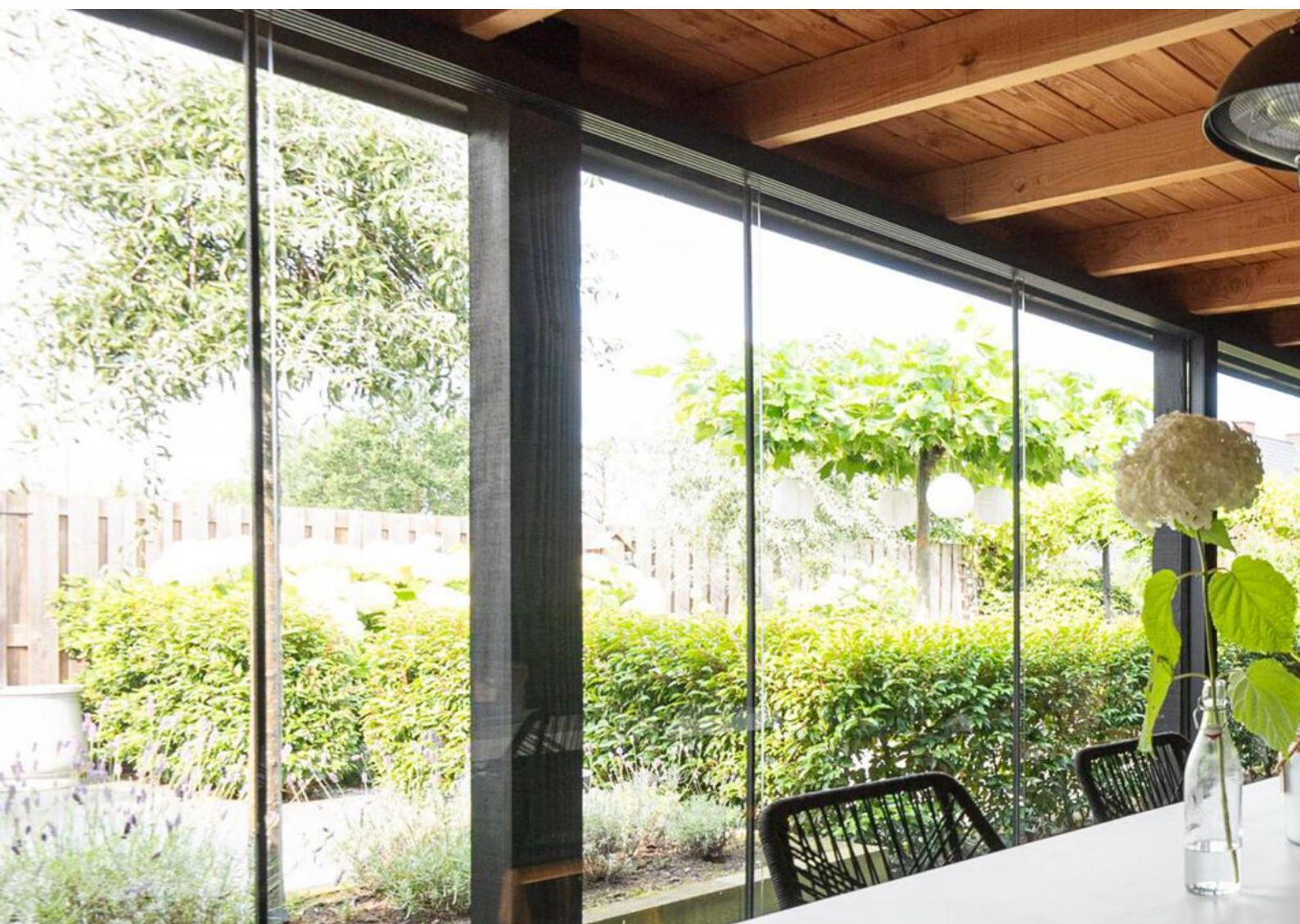
Bloemenhof 12
4142 GC Leerdam

Vraagprijs € 850.000,- k.k.



De stijlvolle, zwarte keuken staat in een ruime hoekopstelling en is voorzien van allerlei inbouwapparatuur. Hier kun je gebruikmaken van de 5-pits gaskookplaat, de koelkast, de combi-magnetron en de vaatwasser. Vanuit de woonkeuken is het gemakkelijk gerechten opdienen aan de lange eettafel. Deze mooie tafel is perfect voor gezellige verjaardags- en kerstdiners!





Terwijl je vanuit de keuken zo de tuin in kan stappen, kun je vanuit de garage je luxe overkapping in stappen. Door de glazen wanden dicht te schuiven verandert deze overkapping in een waar tuinhuis. Zo is dit zowel zomers als 's winters een heerlijke plek om op de loungebank te ploffen of om "buiten" aan tafel te eten.



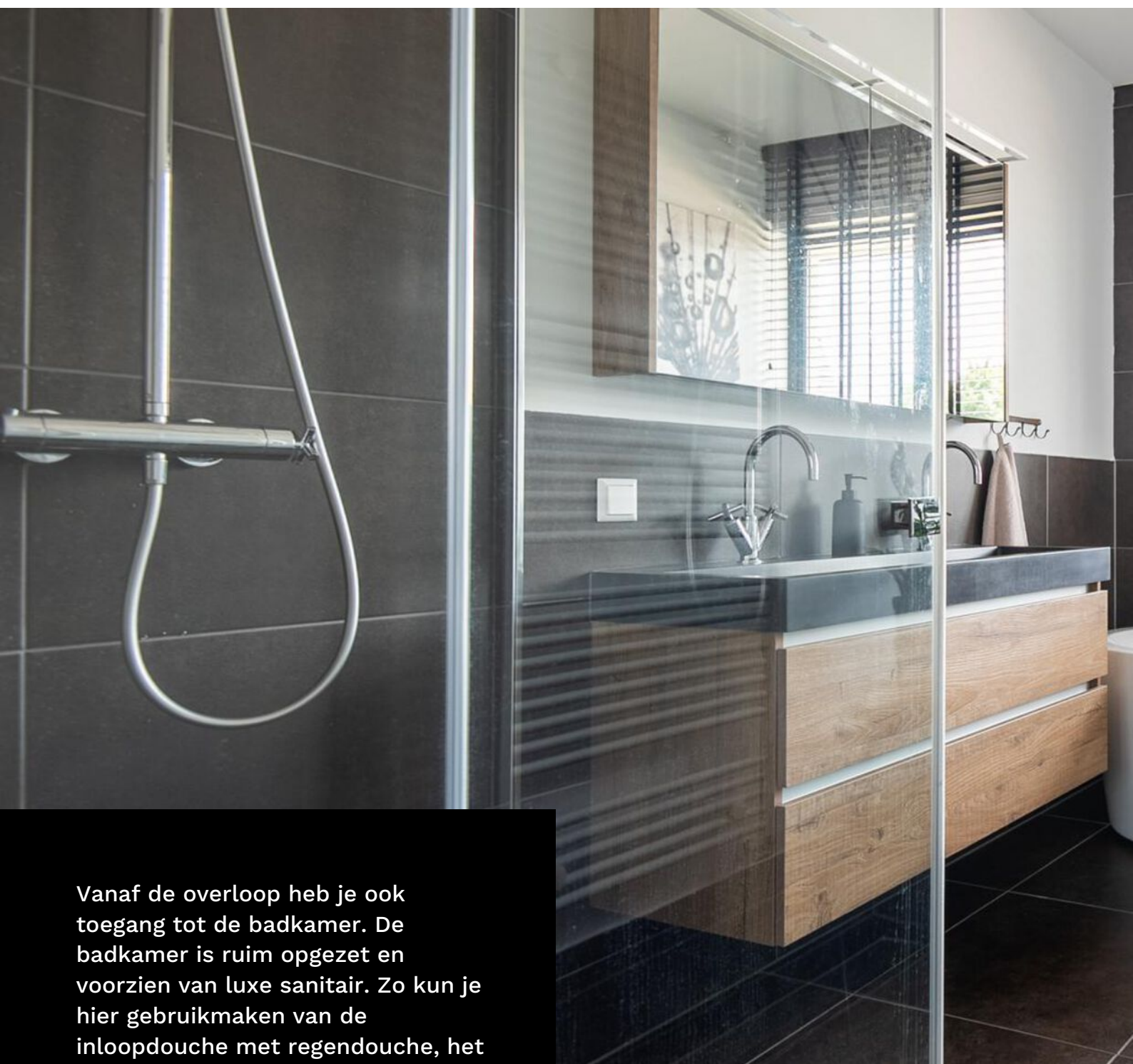


Via de vaste trap kom je op de eerste verdieping. Op deze verdieping zijn twee slaapkamers gesitueerd; daar zou je zelfs drie kamers van kunnen maken! Beide kamers bieden ruimte voor een uitgebreide eigen plek om je terug te trekken. Op de kamers zijn diverse ramen voorzien van elektrische screens. Via de draaikiepdeur in de master slaapkamer kun je zelfs het balkon op stappen. De master is ook uitgerust met een handige inbouwkast.



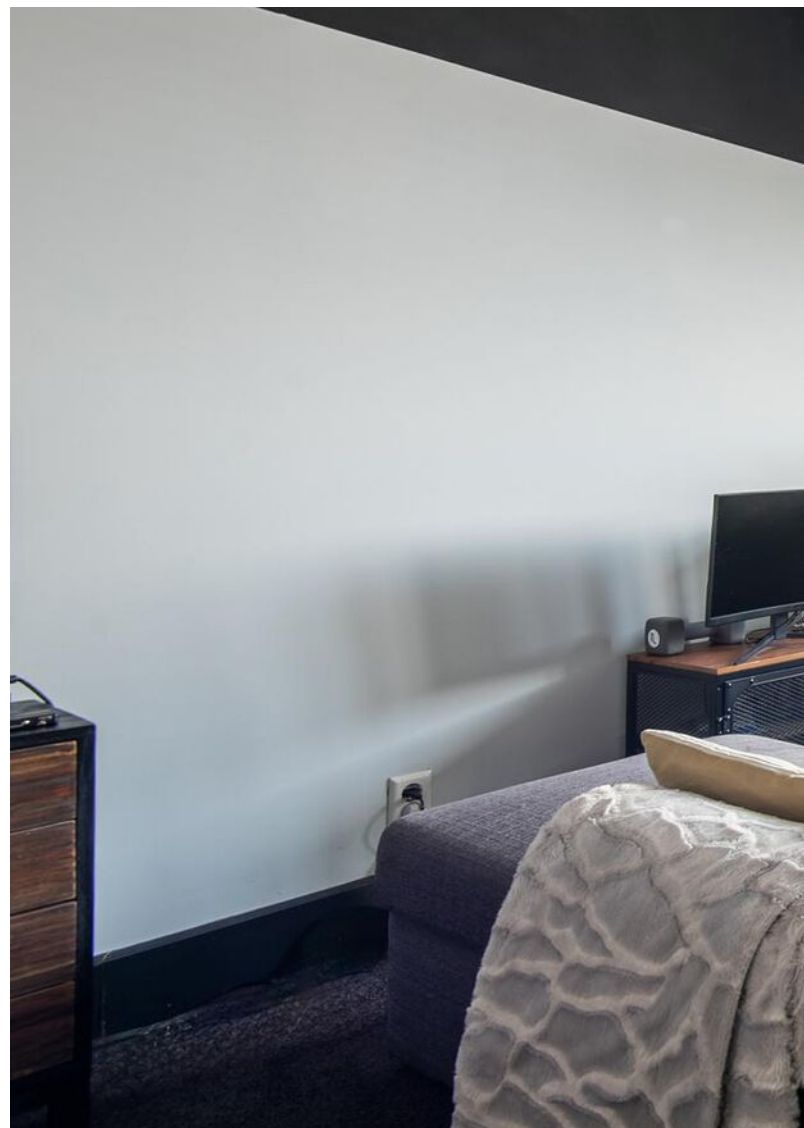






Vanaf de overloop heb je ook toegang tot de badkamer. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van luxe sanitair. Zo kun je hier gebruikmaken van de inloopdouche met regendouche, het dubbele wastafelmeubel met extra opbergruimte in de spiegelkastjes, de handdoekradiator en het losstaande bad. Voor het toilet is een aparte ruimte gecreëerd naast de badkamer.





De zolder is ongeveer 2 jaar terug opgedeeld in twee kamers en is flexibel te veranderen naar behoefte. De kamer aan de voorzijde van de woning kun je goed gebruiken als logeerkamer of thuishkantoor! De slaapkamer aan de achterzijde voelt dankzij de 5 meter hoge nok en de dakkapel ruim aan. Vanuit deze kamer is er toegang tot de technische ruimte, waar de cv-ketel en mechanische ventilatieunit hangen.



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



**Buiten voelt het echt als vrij wonen!
De directe omgeving hier is groen en
perfect om een frisse neus te halen
tijdens een wandeling.**

**De achtertuin is ook lekker groen. Je
kan natuurlijk neerploffen onder de
overkapping, maar er is ook genoeg
ruimte om onder de blauwe lucht,
naast de bloeiende struiken plaats te
nemen.**

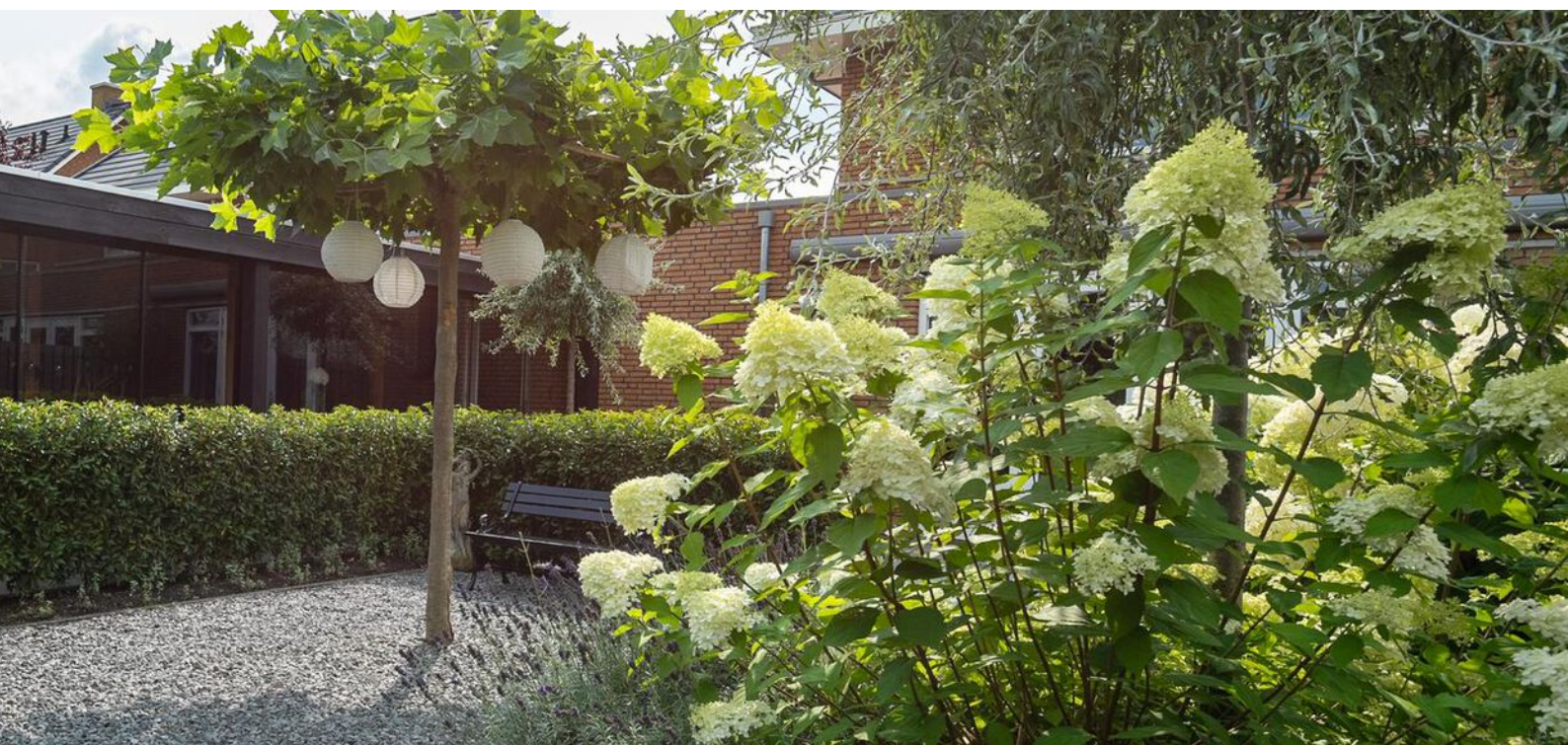
**Naast een heerlijke achtertuin is er
ook een zonnige voortuin, gelegen op
het zuidoosten. Hier zou je ook fijn
kunnen zitten met een goede kop
koffie. De oprit hoort ook bij het
perceel en is lang genoeg voor twee
auto's of bijvoorbeeld een caravan!**







**“De tuin past
perfect bij de
groene omgeving!”**





begane grond

Bloemenhof 12



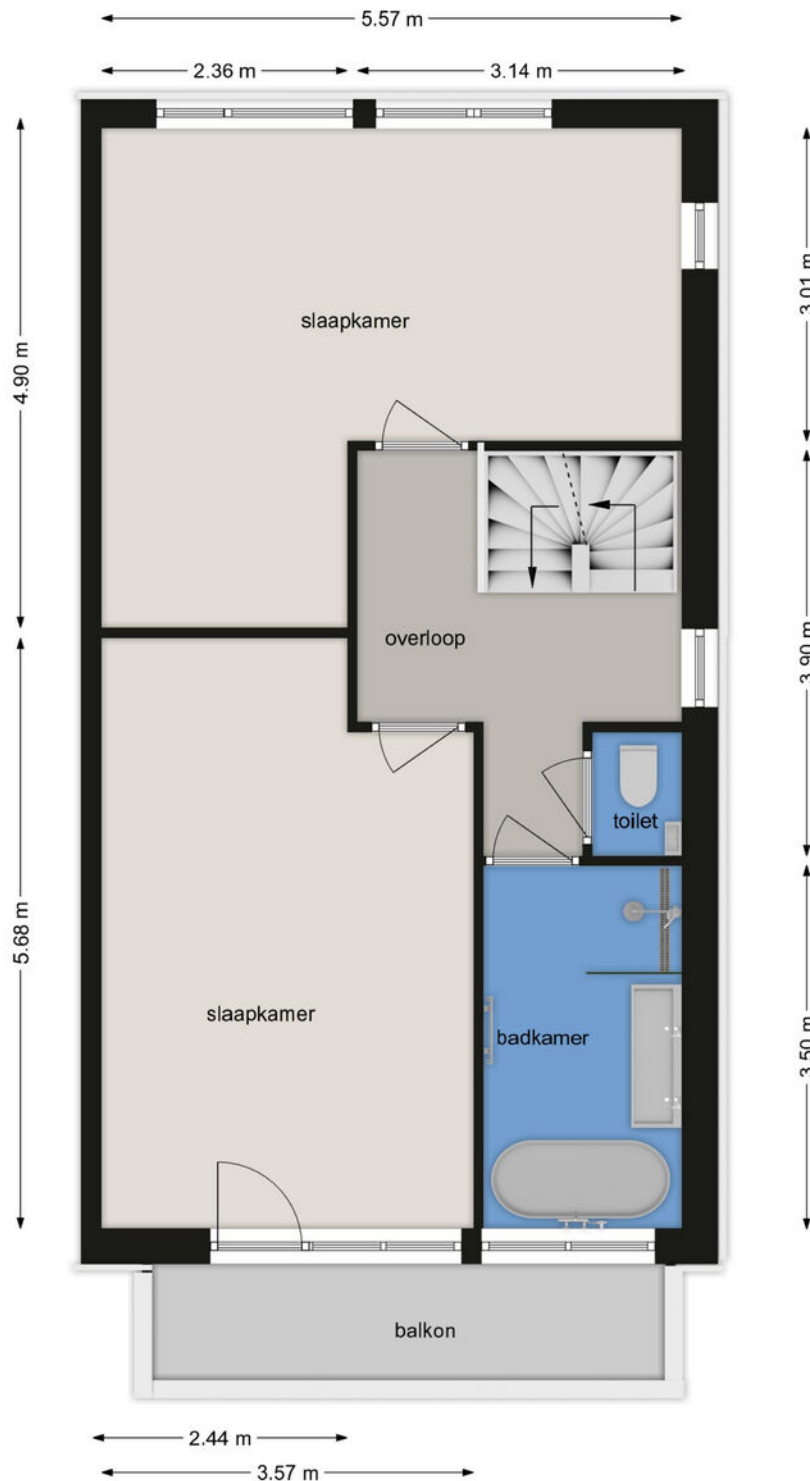
BEGANE GROND

Bloemenhof 12, 4142 GC Leerdam

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

eerste verdieping

Bloemenhof 12

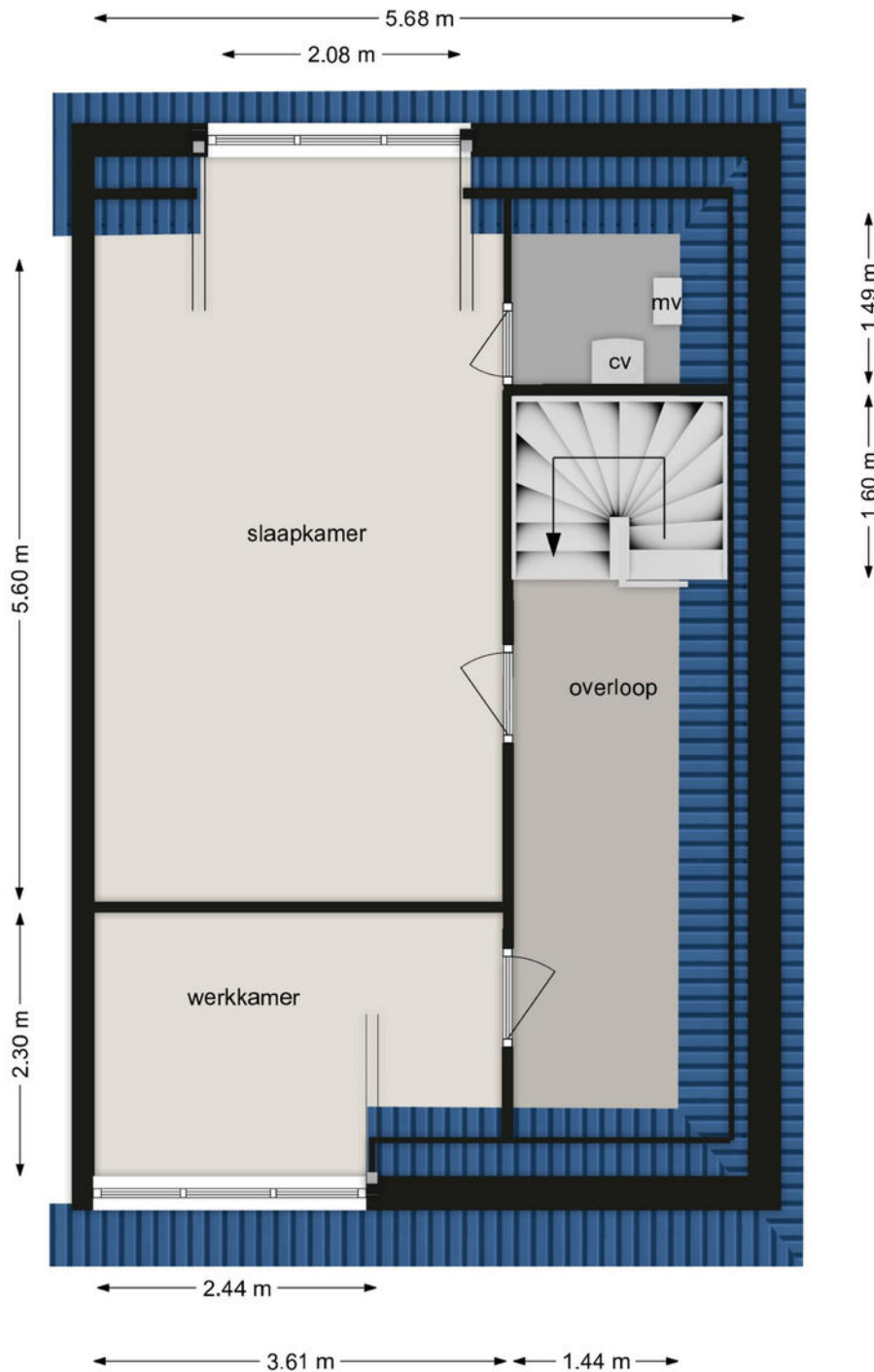


EERSTE VERDIEPING
Bloemenhof 12, 4142 GC Leerdam

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

tweede verdieping

Bloemenhof 12



TWEEDE VERDIEPING

Bloemenhof 12, 4142 GC Leerdam

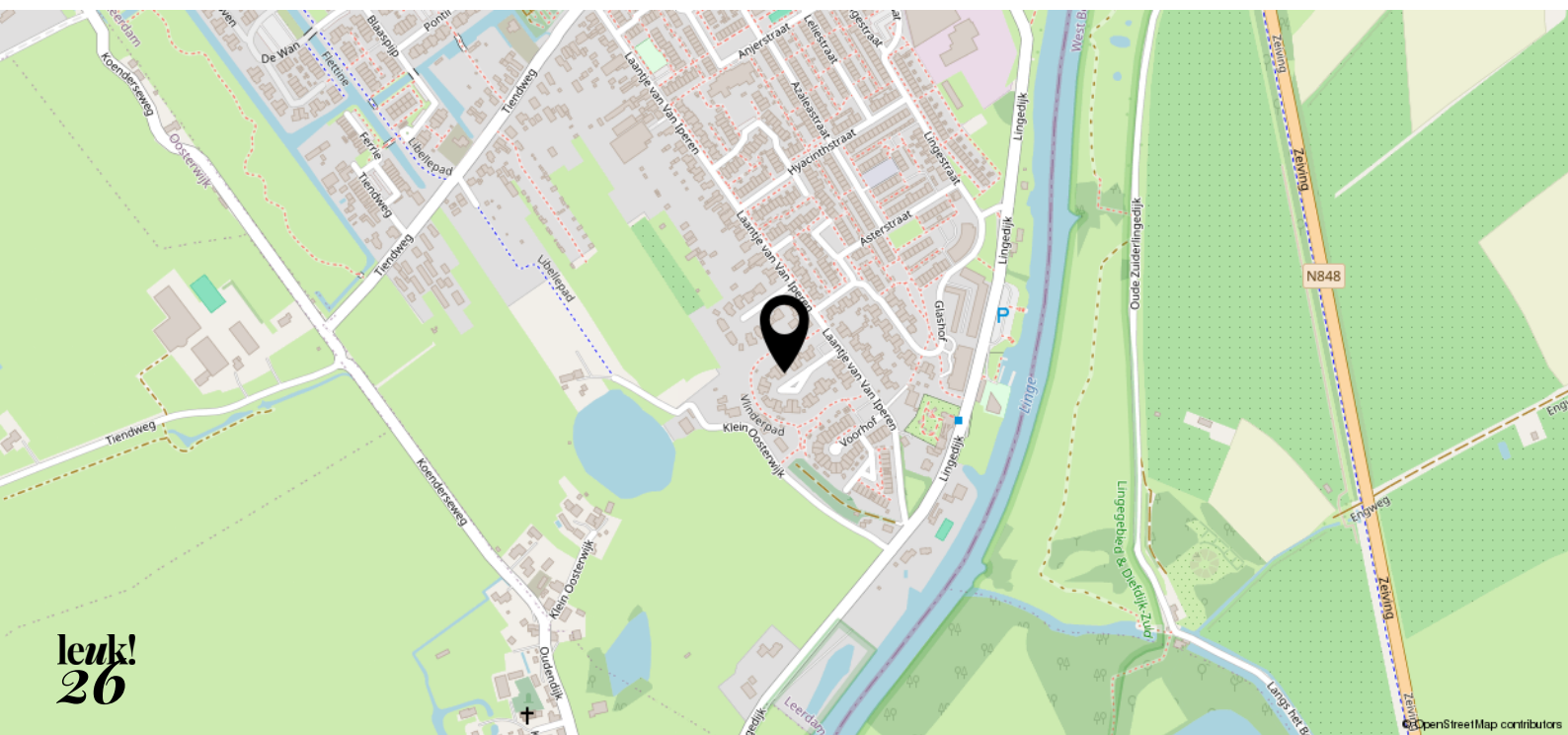
Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

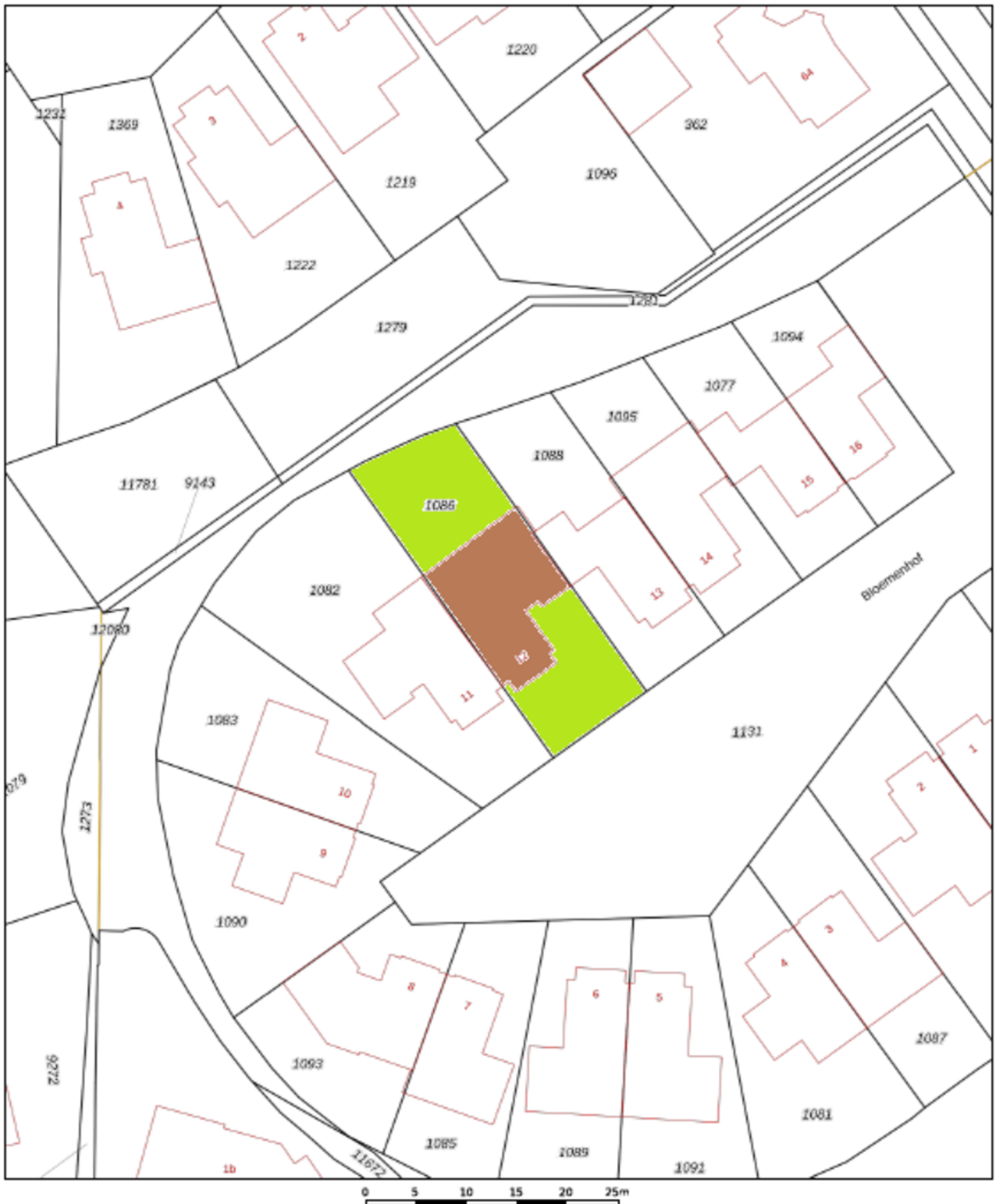
leuk! Wonen in Leerdam

“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 stad telt ongeveer 21.000 inwoners en is grotendeels gelegen langs de mooie rivier De Linge en omgeven door stadswallen, waarvandaan je heerlijk kunt wandelen naar bijvoorbeeld kinderboerderij.





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, gelieve op 20 juni 2024 De bevrager van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1086</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	---

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