



**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?

**Stiefel 32**  
**4142 RP Leerdam**

Vraagprijs € 480.000,- k.k.



Welkom aan de Stiefel 32 in Leerdam, waar jouw nieuwe avontuur begint! Deze splinternieuwe woning uit 2023 is de perfecte mix van modern comfort en duurzame keuzes. Hier hoef je alleen maar in te pakken en uit te pakken – alles is klaar om jouw thuis te worden.

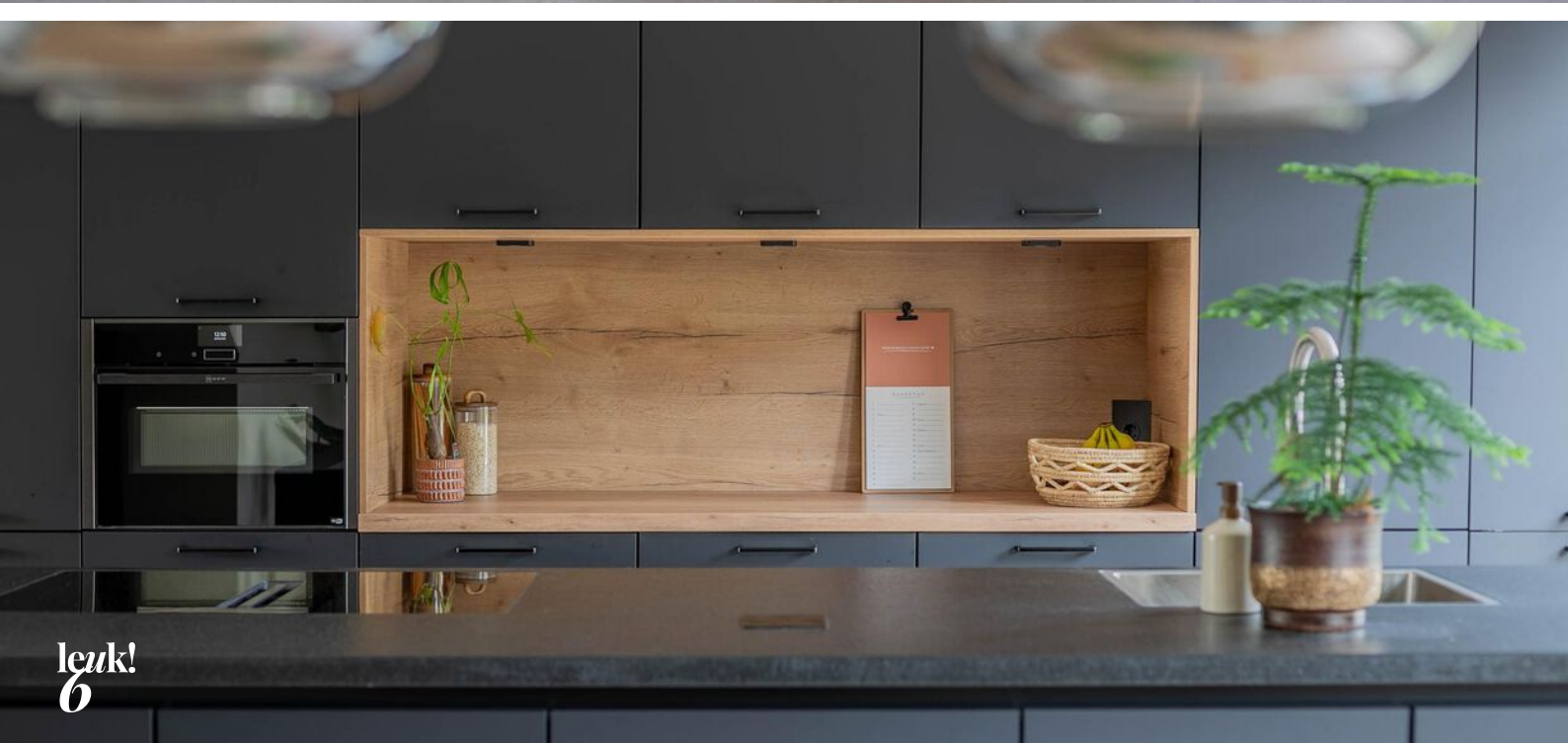
Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk, biedt deze woning alles wat je nodig hebt om je hier meteen thuis te voelen. De buurt ademt rust, en de omliggende straten zijn ideaal voor kinderen om veilig buiten te spelen. Stel je voor: terwijl de kleintjes zich uitleven op hun fietsjes, geniet jij van een goede kop koffie in de prachtig aangelegde voortuin.

## Kenmerken

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning:       | Eengezinswoning          |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw           |
| • Bouwjaar:           | 2023                     |
| • Woonoppervlakte:    | Circa 107 m <sup>2</sup> |
| • Inhoud:             | Circa 370 m <sup>3</sup> |
| • Perceeloppervlakte: | 197 m <sup>2</sup>       |
| • Energielabel:       | A+++                     |
| • Oplevering:         | In overleg               |









## **Stiefel 32** **4142 RP Leerdam**

Vraagprijs € 480.000,- k.k.

# **sfeervol wonen**

**Binnen word je verwelkomd door een interieur dat direct in het oog springt. De luxe afwerking straalt in elke ruimte, maar de echte eyecatcher is de keuken. Dit is geen standaard keuken – dit is een plek waar koken een feest wordt.**

**De diepe woonkamer heeft een net even andere indeling doordat de keuken aan de tuinzijde is geplaatst en de zithoek zich aan de straatkant bevindt, waardoor een knus geheel is ontstaan. De ruimte heeft openslaande deuren naar de zonnige voortuin en biedt volop mogelijkheden. Zo kun je hier, of op de plek van de eettafel, eenvoudig een extra kamer realiseren, wat deze woning levensloopbestendig maakt.**







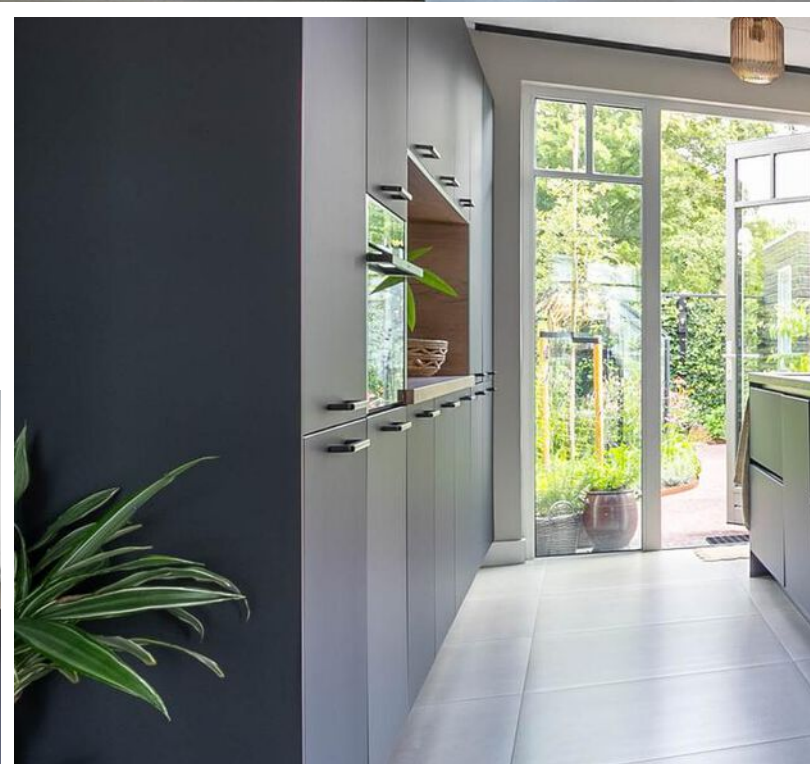
**“Een gevoel van  
warmte en luxe  
komt je tegemoet!”**





De gave zwarte keuken met granieten werkblad op het kook- en spoeliland is de absolute eyecatcher van het huis. De inbouwapparatuur, zoals een Quooker met wasbak, inductiekookplaat met ingebouwde afzuiger, combi-oven en inbouwkoelkast met vrieslades, maken koken hier een echt feestje. Over de gehele woning is vloerverwarming en -koeling aanwezig, wat zorgt voor heerlijk comfort in elk seizoen.

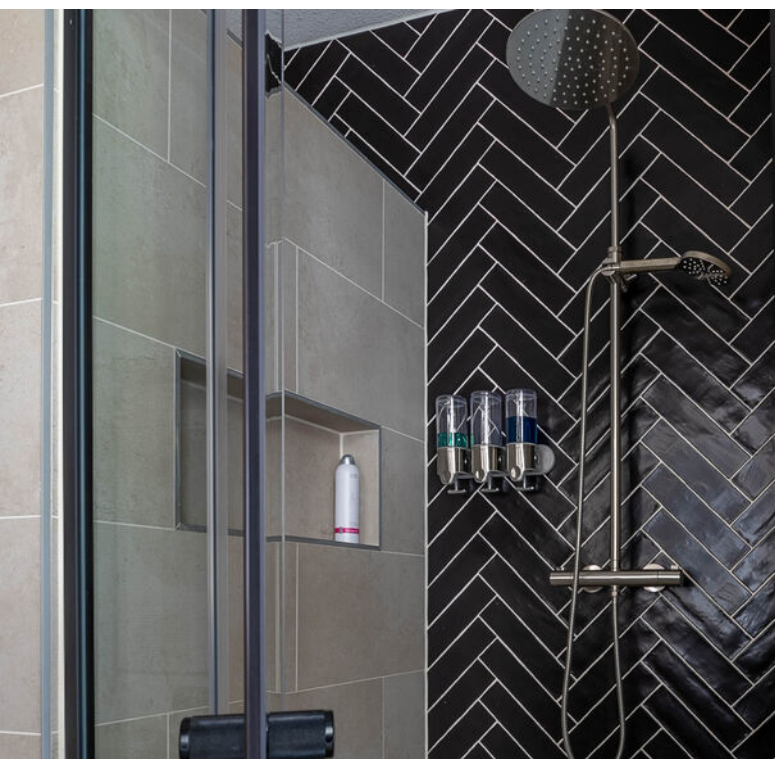






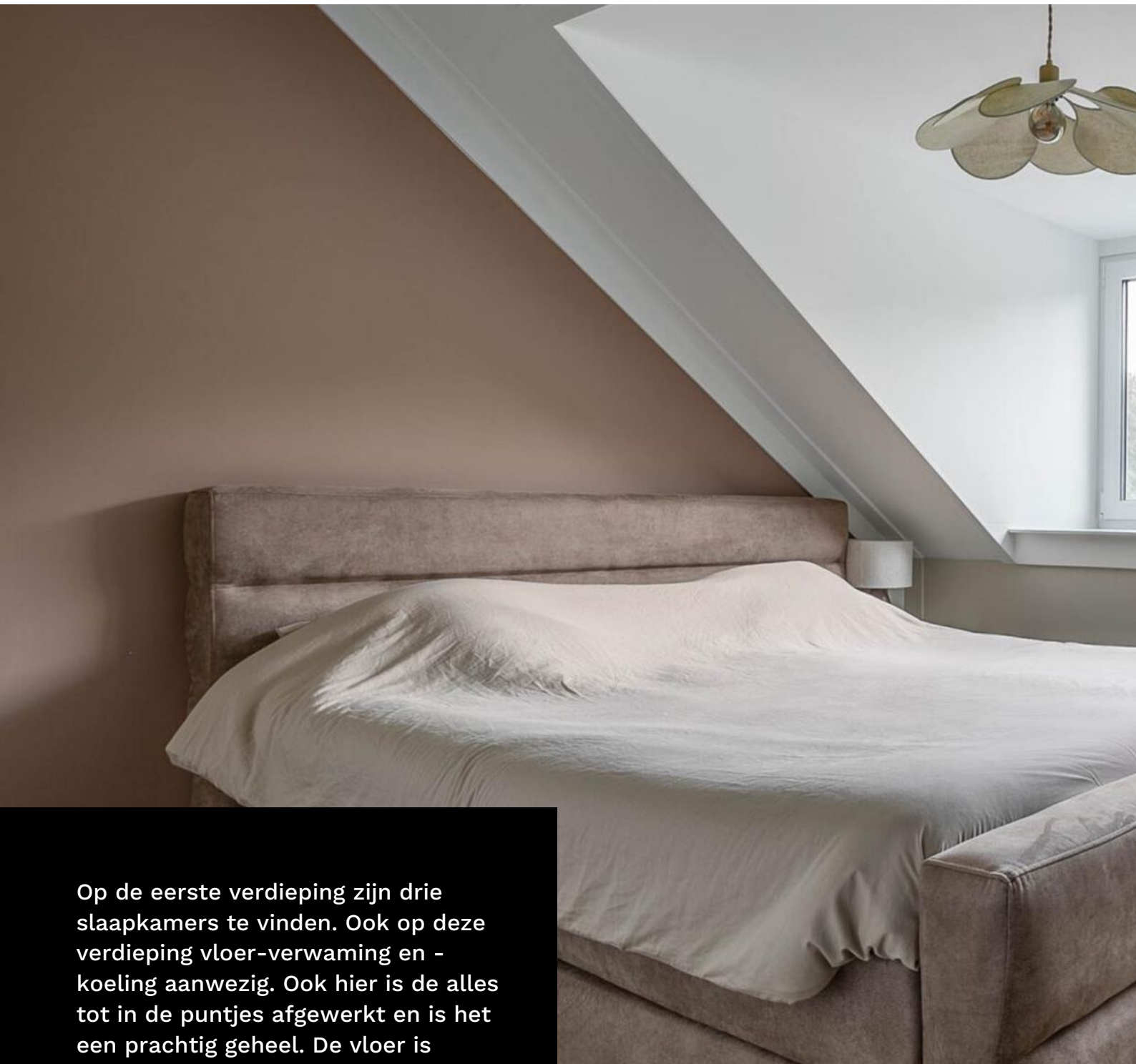
**“Dit is een plek  
waar koken een  
feest wordt!”**





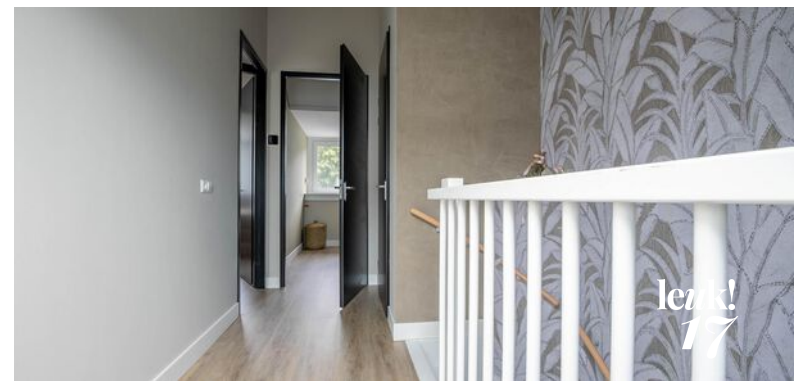
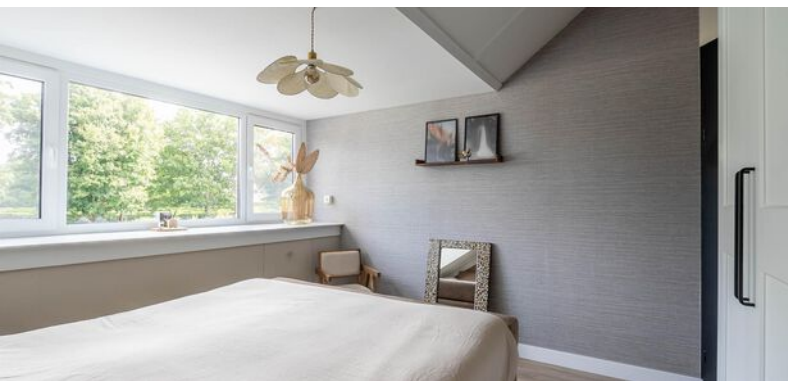
Je dag starten of eindigen doe je in alle rust dankzij de heerlijk luxe badkamer. Deze ruimte, is van alle gemakken voorzien. Er is een dubbele wastafel met een spiegel met LED verlichting, een hangend closet en een inloopdouche. Ook zitten hier de aansluitingen voor het witgoed.





Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. Ook op deze verdieping vloer-verwarming en -koeling aanwezig. Ook hier is de alles tot in de puntjes afgewerkt en is het een prachtig geheel. De vloer is afgewerkt met een fraaie laminaat vloer en achter de knieschotten is voldoende opbergruimte.





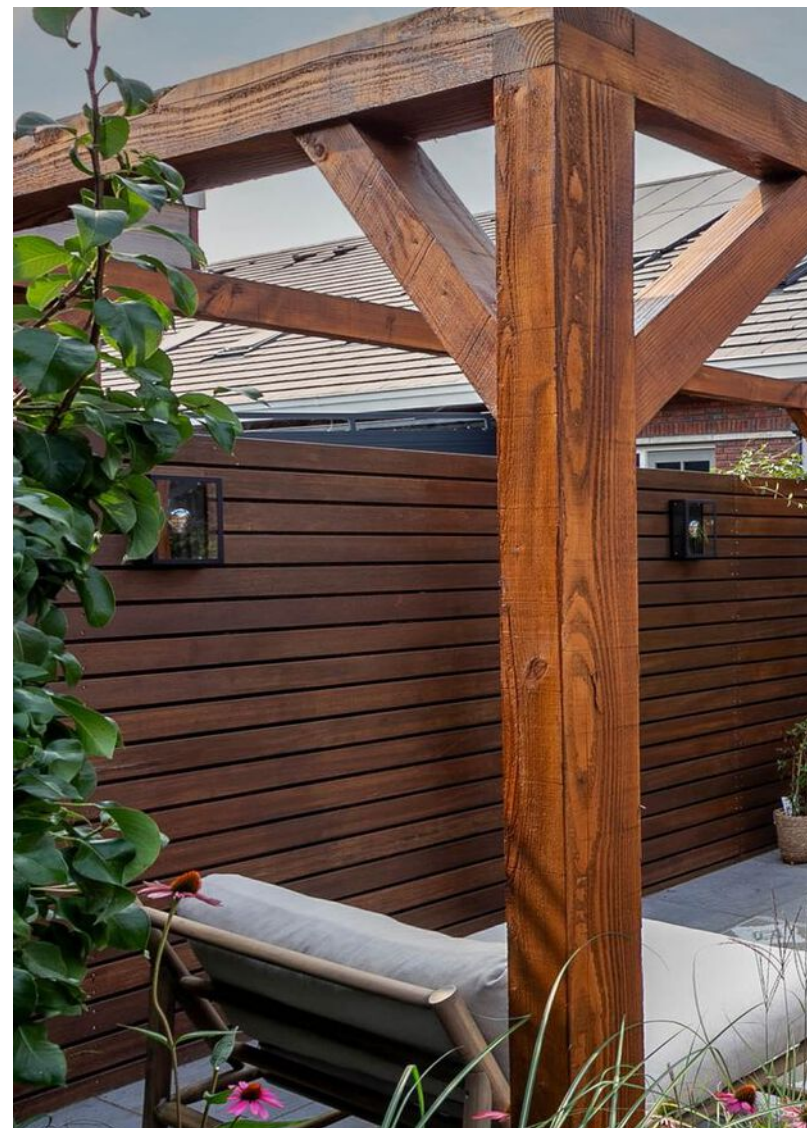






**“Drie fijne  
(slaap)kamers!”**





De achtertuin is niet alleen een plek om te ontspannen, maar biedt ook de mogelijkheid om je groene vingers aan het werk te zetten. Hier kun je je eigen moestuintje beginnen en genieten van vers geplukte tomaten, kruiden en sla, direct uit eigen tuin. Stel je voor hoe je in de zomer je eigen verse salades maakt! Via de tuindeur kom je bij de sloot, waar je een vlonder kunt laten aanleggen. Het plan ligt klaar en de nodige goedkeuringen zijn binnen.



# begane grond

Stiefel 32

## BEGANE GROND

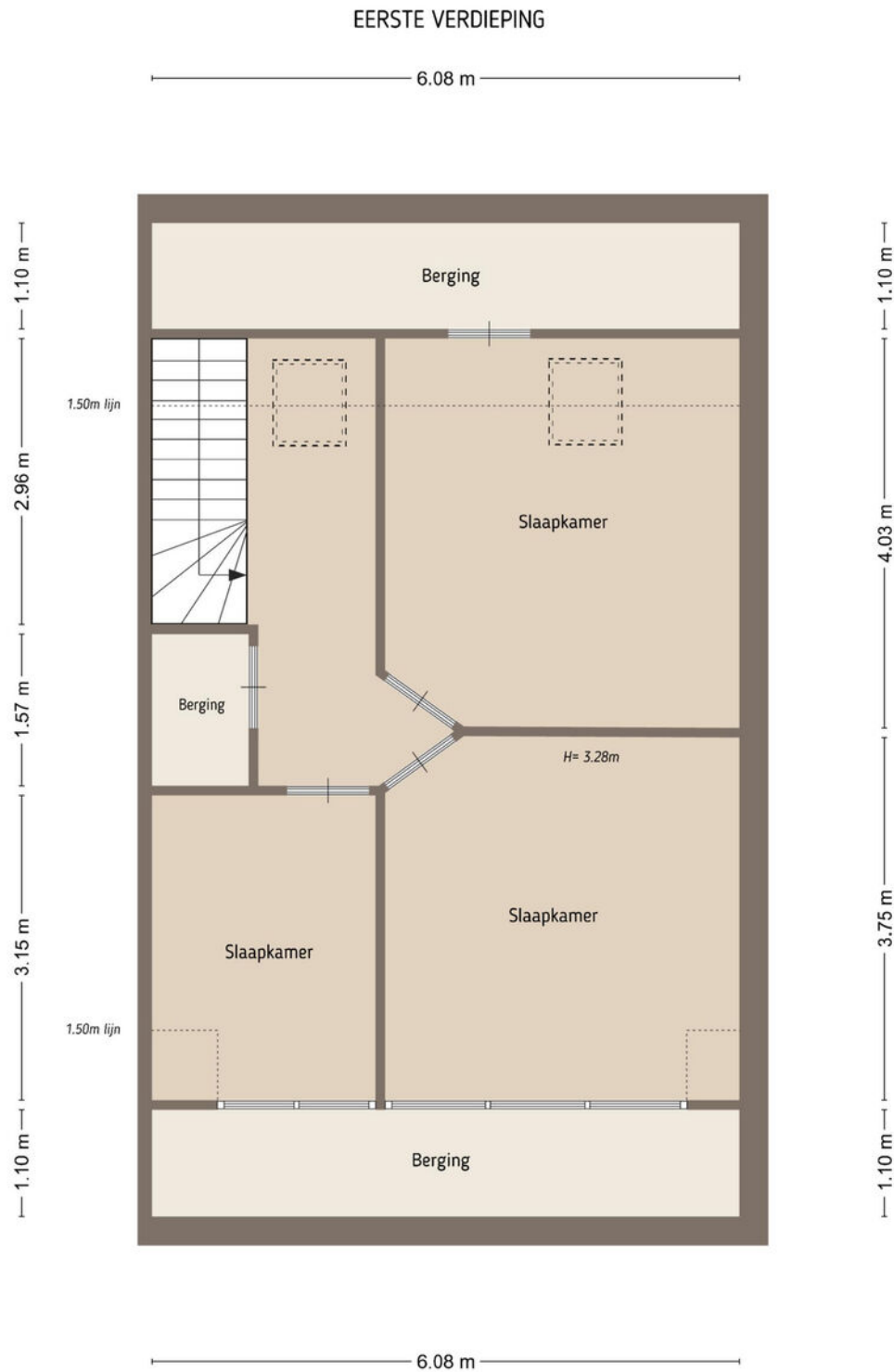


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl



# 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. ©



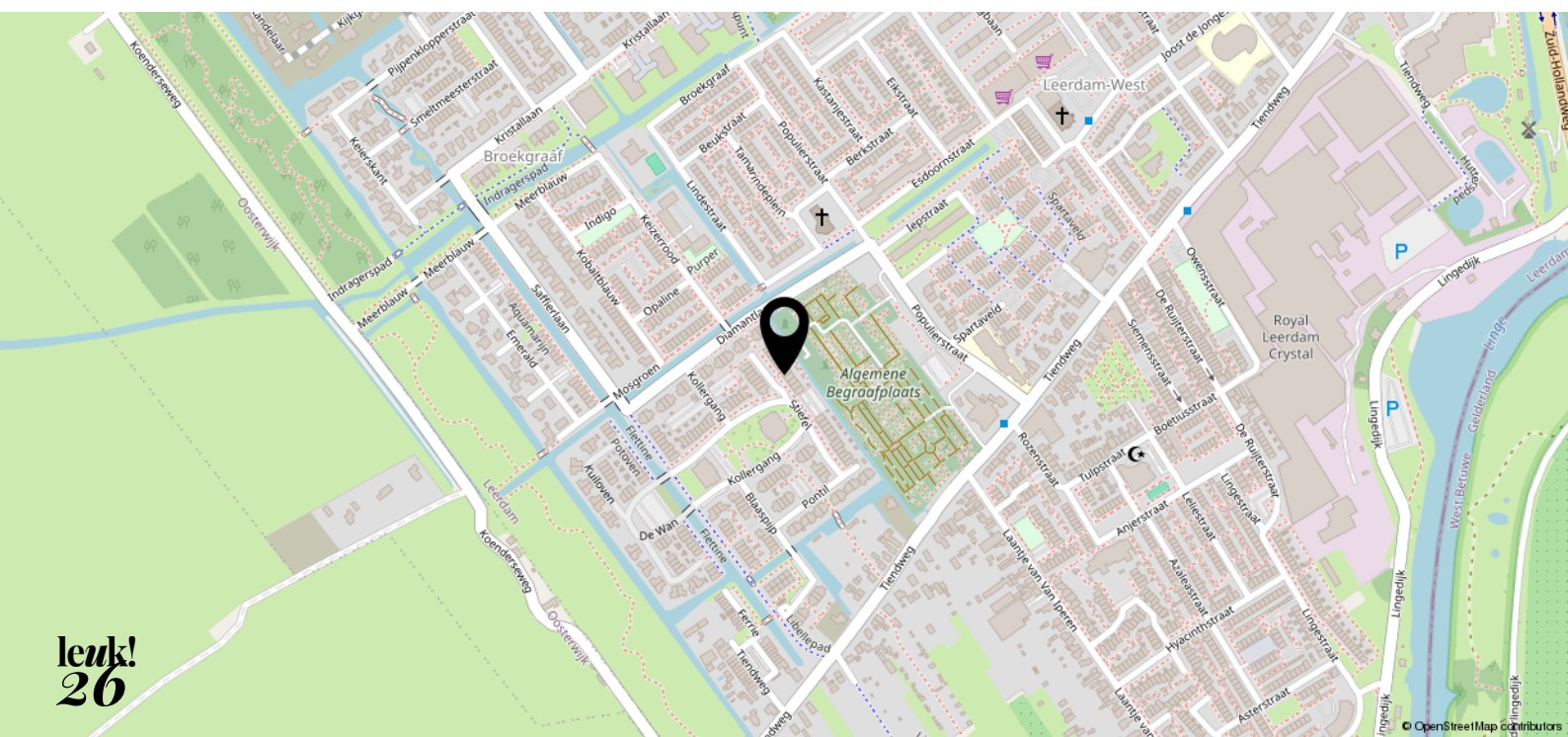
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

# 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.





<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Leerdam</p> <p>Sectie                            K</p> <p>Perceel                         1576</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2024  
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 databankrecht.

# 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](mailto:info@leuk-makelaars.nl)

Woonzaken  
Geldzaken  
VvE beheerders

[leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)