



PALISSADE 18

Leerdam

 **Mutters**
MAKELAARS & ADVISEURS

Welkom in een woning van Mutters Makelaars & Adviseurs

Wij heten je namens de verkopers van harte welkom bij hun woning.

Of je de woning nu zojuist hebt bezichtigd en dit een naslagwerk is of dat je misschien later een afspraak met ons maakt, met deze uitgebreide brochure kan je toch (nog) eens “binnen” kijken. Een huis kopen, maar ook verkopen, is een spannende gebeurtenis. Aan welke kant je ook staat, het is altijd fijn om te weten hoe je ervoor staat. Daarom willen wij je vragen om het ons ook even te laten weten als je niet verder gaat met de woning en waarom. Zo kunnen wij jou helpen om te beoordelen of je bezwaren misschien in een onderhandeling zijn mee te nemen en anders vrijblijvend voor je rondkijken naar een andere woning. Bovendien kunnen je argumenten ons helpen om de verkoper zo goed mogelijk te adviseren bij het verdere verloop van de verkoop.

geWOON BIJZONDER TEAM

Hoewel de brochure is bedoeld om je een zo compleet mogelijk beeld van de woning te geven, kan het zijn dat je toch nog vragen hebt. Schroom niet om hierover contact met ons op te nemen.



BART-JAN MUTTERS

Register makelaar/Register
taxateur



SYLVIA VAN ZANTVOORT

Register makelaar/Register
taxateur



ROB MUTTERS

Register makelaar



JO-ANN VAN LOGCHEM

Makelaar i.o.



MANUELA NIEUWBOER

Office manager

Bij ons ben je zeker...

van persoonlijk advies. Want wij zijn:



Betrokken



geWOON bijzonder



Enthousiast

Palissade 18

Comfort in goed onderhouden hoekwoning
gelegen op een ruim perceel!

Deze hoekwoning ligt in een kindvriendelijk stukje Leerdam, direct naast het zogenaamde Pelgrimspad, een geliefd fiets- en wandelpad langs het water. Met vier slaapkamers, een extra werkkamer op de begane grond én een ruime garage biedt deze woning alle ruimte en comfort.

Gedurende de jaren is het huis met liefde gemoderniseerd en goed onderhouden. In de beschutte achtertuin kun je bovendien in alle rust genieten!





De buitenkant



Voorzijde

Achterzijde

Indeling

De hal biedt toegang tot de woonkamer, het toilet en een handige garderobekast. Via de hal is er ook toegang tot de geïsoleerde garage.



Woonkamer

Bij binnenkomst valt de lichte en ruime woonkamer direct op, mede dankzij de grote glazen pui met loopdeur naar de achtertuin.



Dankzij de grote ramen blijft het contact met de tuin maximaal behouden.



Werkkamer

Aan de woonkamer grenst een extra werkkamer, afgescheiden door een elegante glazen deur. Ook hier blijft het contact met de tuin maximaal behouden door het grote raam.



Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier vind je een spoelbak met mengkraan, een Siemens koelkast, vriezer en 5-pits gasfornuis met schuine afzuigkap, en een wandmeubel met apothekerskast, stoomoven en oven. Het werkblad is van duurzaam hardsteen; een granietsoort genaamd Nero Assoluto. De keuken zelf is stijlvol uitgevoerd in wit.





Slaapkamer I

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk 10, 10 en 13 m². De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en kijkt uit op de tuin.



Slaapkamer II

Een kleinere slaapkamer ligt ook aan de achterzijde met zicht op de tuin.



Slaapkamer III

Een derde slaapkamer ligt aan de voorzijde met zicht op de Palissade.



Badkamer

De badkamer op is uitgerust met een douche met glazen wand en deur, wandcloset en een stijlvol wastafelmeubel. Ventilatie gebeurt hier zowel op mechanische als op natuurlijke wijze.



Tweede verdieping

Een vaste open trap leidt naar de tweede verdieping, waar je een ruime voorzolder en een vierde slaapkamer van 13 m² vindt. Een dakraam zorgt op zowel de voorzolder als de slaapkamer voor veel daglicht.



Garage

Via de hal is er toegang tot de extra ruime, geïsoleerde garage, waar de wasmachine en droger zijn geplaatst. Een loopdeur biedt toegang tot de tuin.

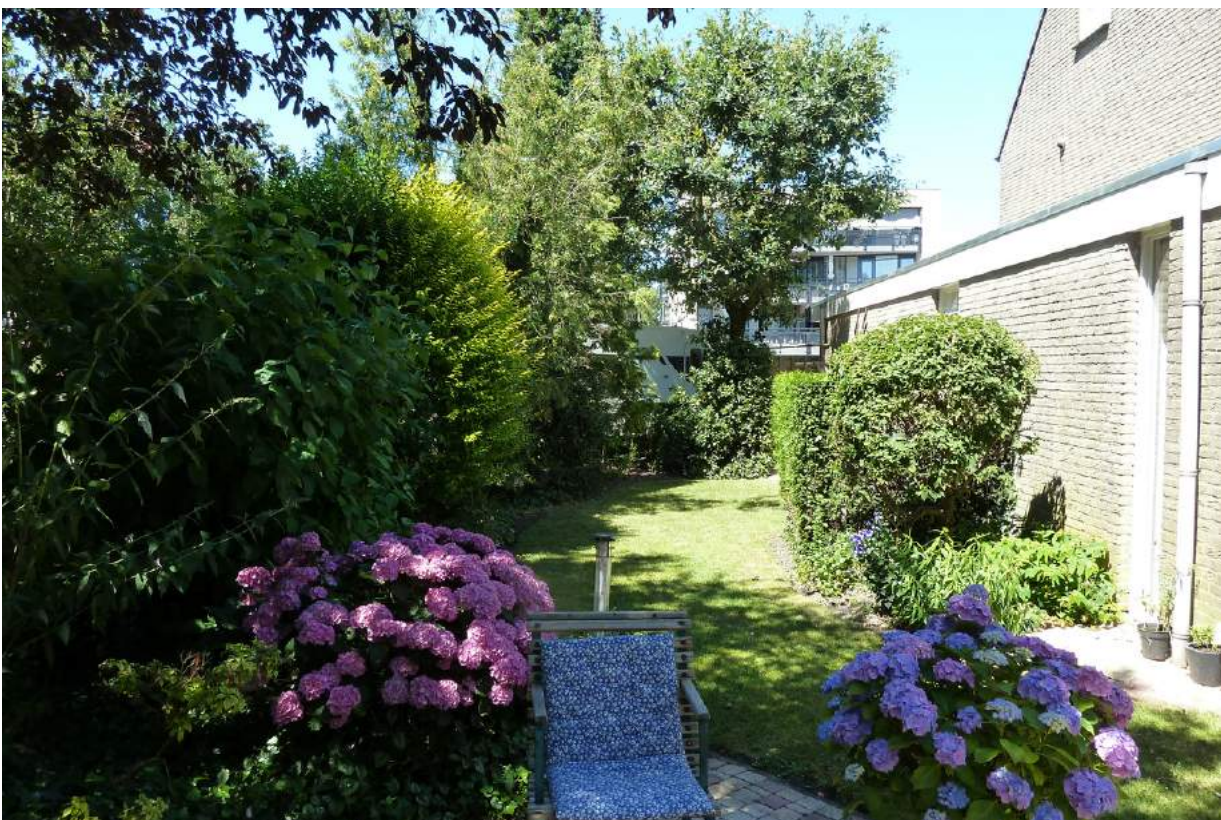
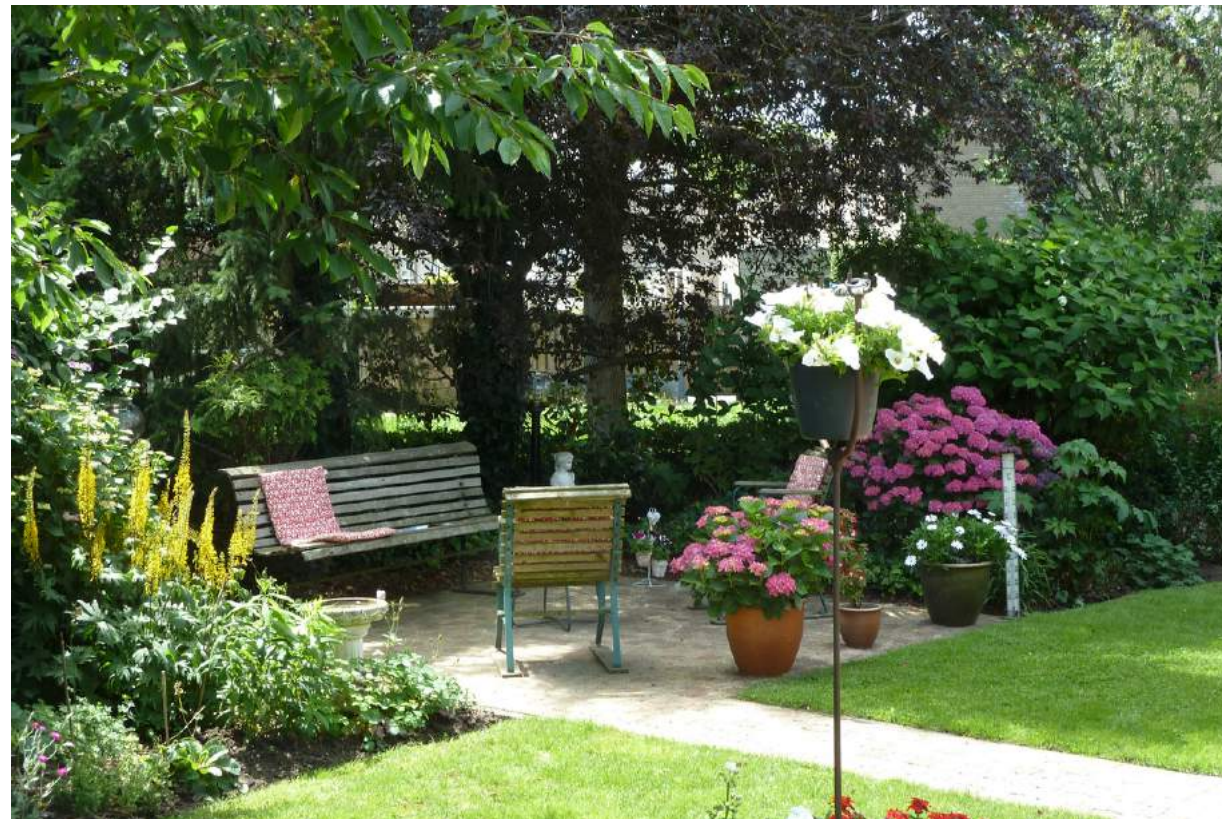
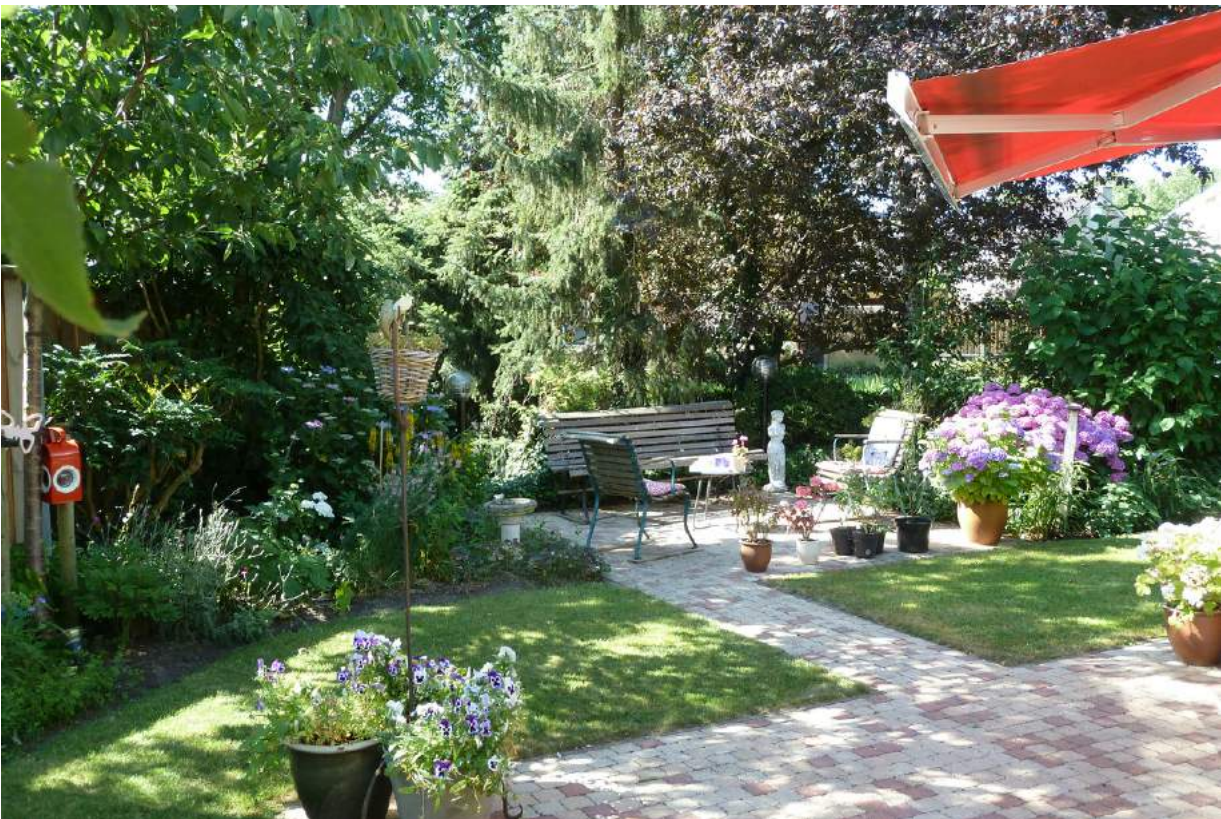


Buiten

De voortuin is grotendeels bestraat en biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's. De woning is overigens gelegen in een woonwijk met voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Via een poort kom je in de achtertuin, een beschutte plek waar je kunt genieten van veel groen!

Naast de woning ligt het zogenaamde Pelgrimspad, een geliefd fiets- en wandelpad langs het water.



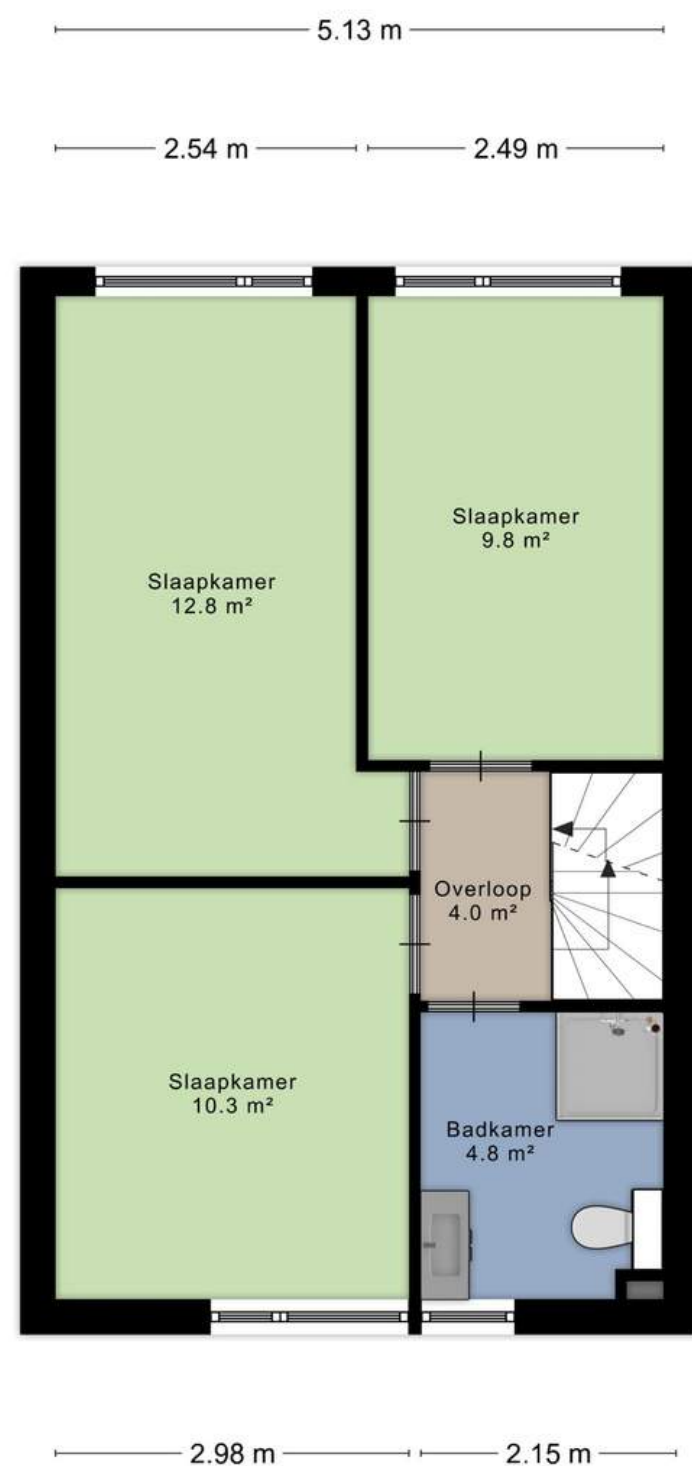




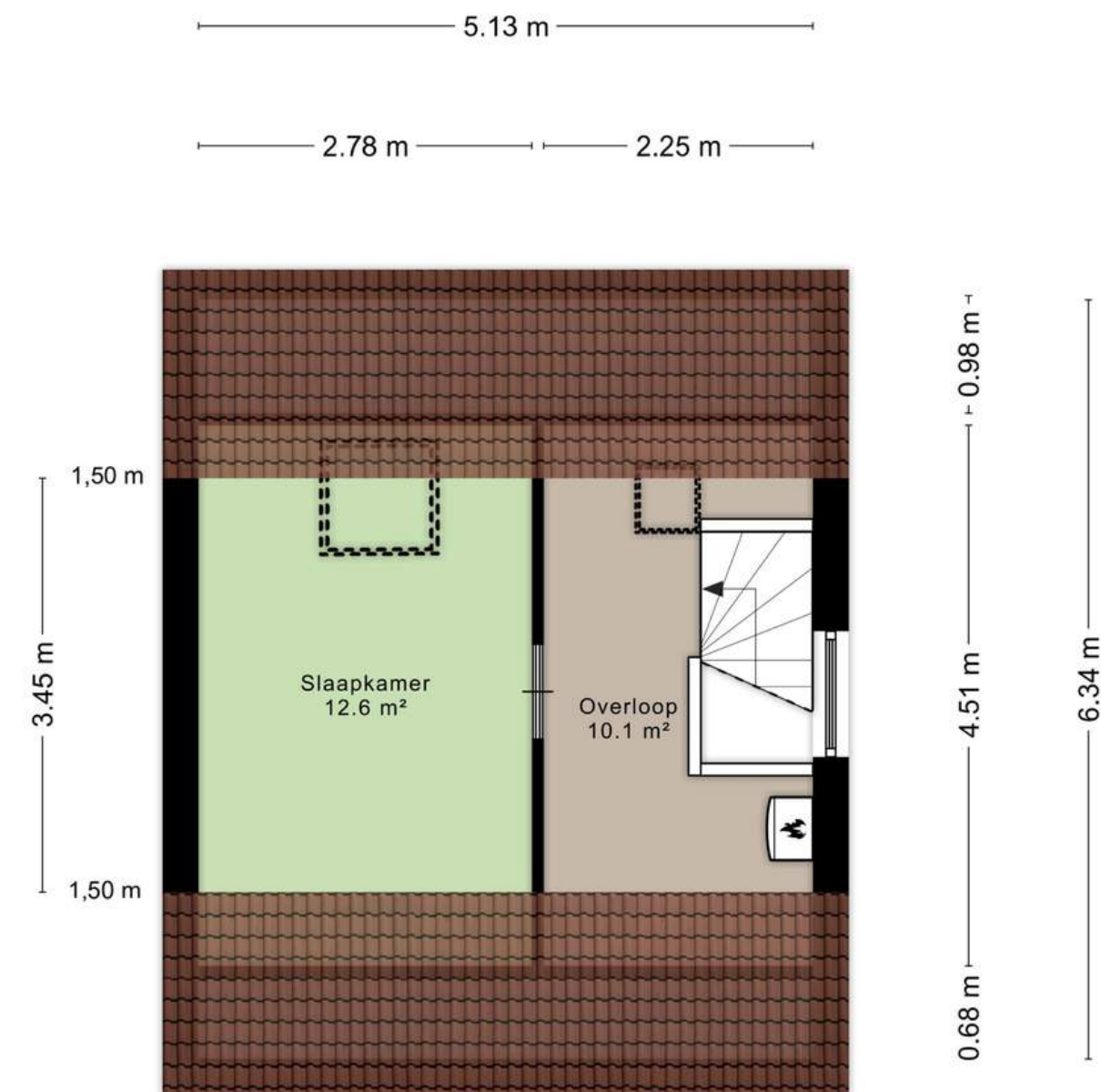
Plattegronden



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



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



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

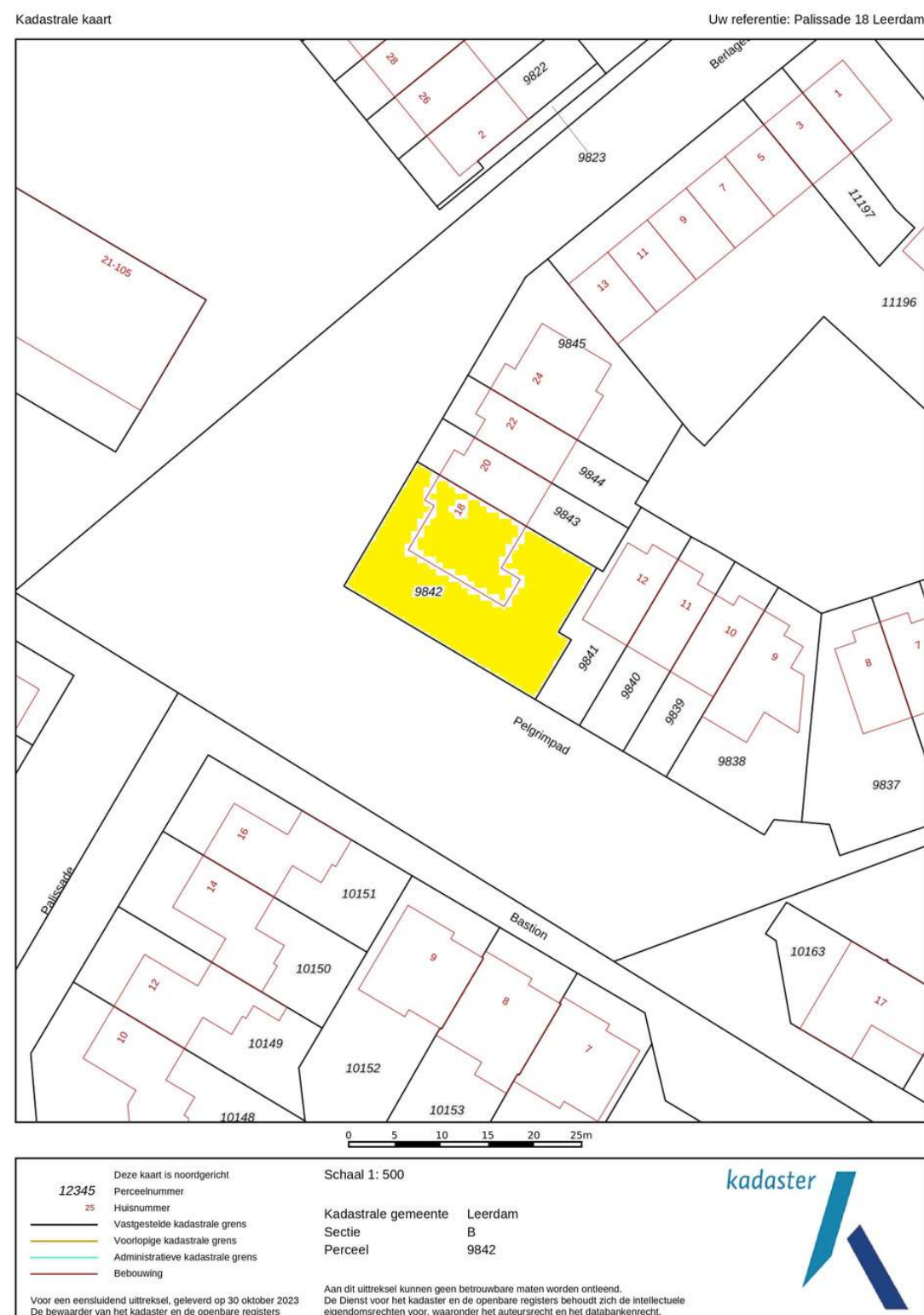
Bijzonderheden

Bouwjaar	1992
Fundering	De woning is onderheid.
Vloeren	De vloeren van de begane grond en verdiepingen zijn van beton.
Dak	Het dak is voorzien van pannen. Het platte dak, het dak van de erker en boven de slaapkamer aan de achterzijde zijn voorzien van bitumineuze dakbedekking.
Gevels	De gevels zijn gebouwd in spouw en geïsoleerd tijdens de bouw.
Beglazing	De hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing m.u.v. de zijdeur van de garage.
Verwarming	De verwarming wordt geregeld door een CV-installatie “Vaillant” uit ca. 2009.
Isolatie	De woning is tijdens de bouw geheel geïsoleerd.

Overige technische kenmerken

- De meterkast is in 2009 vernieuwd en uitgevoerd met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars, een slimme elektriciteits- en gasmeter en een watermeter.
- Tussen de hal en de garage is een branddeur geplaatst.
- De keuken is in 2009 vernieuwd en in 2012 zijn het toilet en de badkamer vernieuwd.
- Het dakraam op de voorzolder is in 2015 vervangen.
- Aan de achterzijde van de woning is een handbedienbare zonwering aanwezig op de begane grond.
- In 2019 is de mechanische ventilatiebox vervangen.
- Schilderwerk is aan de buitenzijde in 2023 voor het laatst bijgewerkt.
- In de tuin is buitenverlichting aanwezig en zijn er enkele stopcontacten.

Kadaster, perceel, tuin en ligging



Op deze pagina vind je een kopie van de kadastrale kaart met het gemarkeerde perceel. De kaart is niet op schaal vanwege digitalisering, maar het origineel is beschikbaar op ons kantoor. Neem contact met ons op voor extra toelichting als de afbeeldingskwaliteit niet optimaal is.

Kadastrale kenmerken

Kadastrale gemeente : Leerdam

Sectie : B

Nummer(s) : 9842

Grootte : 345 m²

Juridische status : Eigen grond

Tuin en ligging

Ligging tuin: Zuidoost

Erfdienstbaarheden

Indien er op het perceel erfdienstbaarheden (bijv. het recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen of andere bedingen rusten, dan gaan deze over op de nieuwe eigenaar. In het eigendomsbewijs wordt hier dan melding van gemaakt.

Ouderdomsclausule

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak, zal in de koopovereenkomst de zogenoemde 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.

Kenmerken woning

Type woning: hoekwoning

Bouwjaar: 1992

Aantal slaapkamers: 4

Aantal kamers: 6

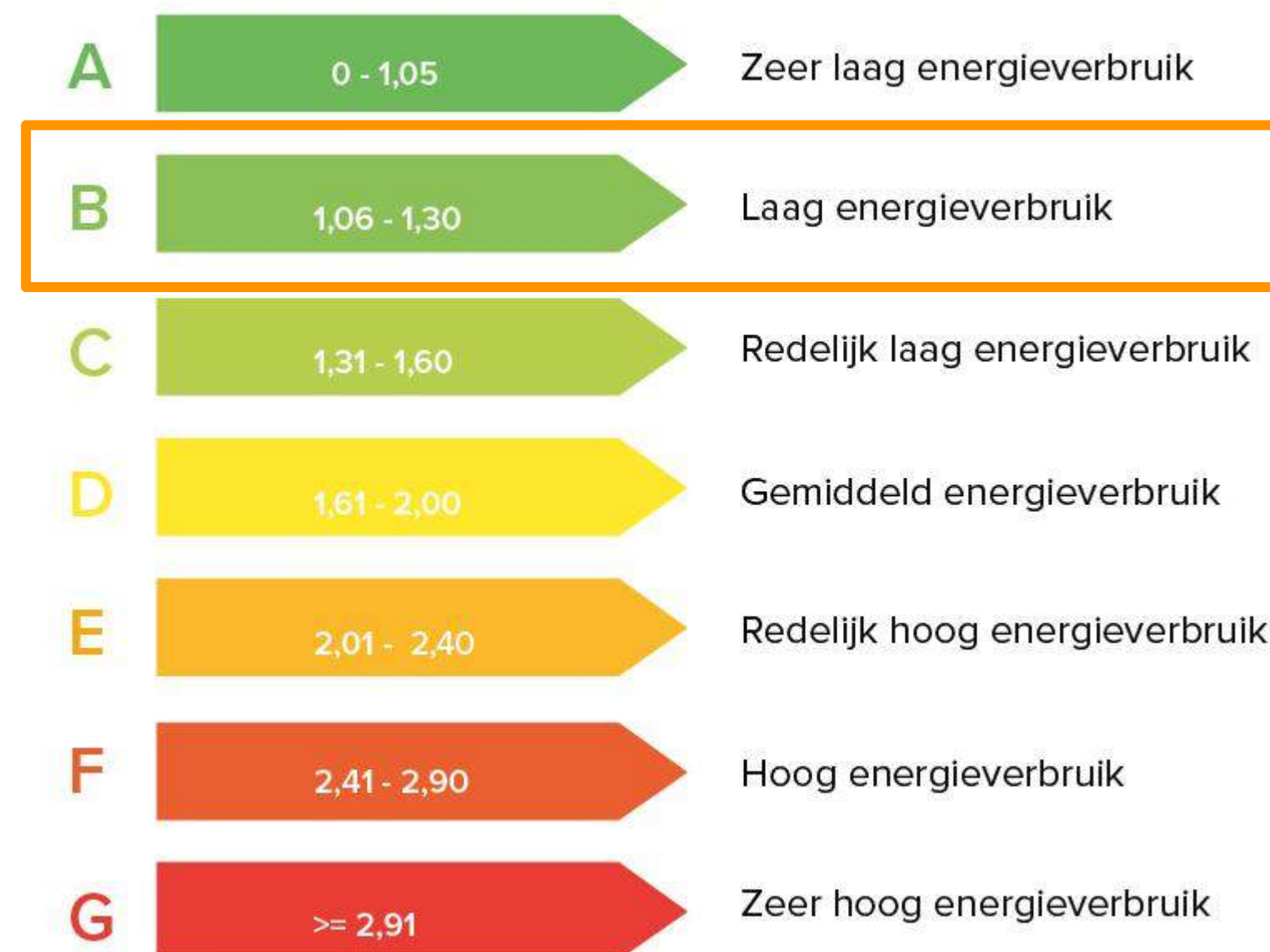
Gebruiksoppervlak wonen: 124 m²

Overige inpandige ruimte: 20 m²

Perceeloppervlakte: 345 m²

Inhoud: 516 m³

Aanvaarding: in overleg



Over Leerdam

Leerdam is gelegen in de gemeente Vijfheerenlanden en staat bekend om de glasindustrie en kaasmakerij. Leerdam heeft ongeveer 21.000 inwoners en is gelegen langs de mooie rivier De Linge en omgeven door stadswallen. Leerdam heeft een rijke historie, die is terug te vinden in de Grote Kerk, het Hofje van mevrouw van Aerden en het Oude Raadhuis. Alle voorzieningen om wonen in Leerdam aantrekkelijk te maken zijn aanwezig. Zo zijn er meerdere basisscholen, middelbare scholen, diverse winkels en supermarkten, cultuurverenigingen en sportverenigingen.

Het oude centrum van Leerdam is kenmerkend gelegen aan de haven, met de authentieke stadswallen met 'Muizentorentjes' nog volop in het zicht. Het centrum is levendig en iedere donderdag is er een grote versmarkt. In het centrum bevinden zich diverse winkels, galeries, de glasblazerij en het Nationaal Glasmuseum. De horeca in Leerdam is ook veelzijdig. Er zijn meerdere restaurants, voor de snelle hap en een uitgebreid diner kunt u hier goed terecht.

**Een woning van Mutters
Makelaars.
geWOON bijzonder.**

Bedankt!

Meer info of geWOON even contact?



www.muttersmakelaars.nl



0345-616101



leerdam@muttersmakelaars.nl