



Jola | mode
POORTERIJ 10
Leerdam

Jola
mode

Jola  **Mutters**
MAKELAARS & ADVISEURS

Etas
1919

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



MANUELA NIEUWBOER

Office manager

Bij ons ben je zeker...

van persoonlijk advies. Want wij zijn:



Betrokken



geWOON bijzonder



Enthousiast

Poorterij 10

Charmante maisonnette in hartje Leerdam!

Dit leuke 3-kamer hoekappartement van 73 m² met twee slaapkamers is met de woonkamer gelegen aan de Kerkstraat.

De woning heeft veel lichtinval door de grote ramen, zowel aan de Kerkstraat als aan de Poorterij.

Vanuit de woning ben je zo in het levendige centrum van Leerdam, terwijl je in het appartement zelf alle rust ervaart.

De woning is netjes afgewerkt en er is een financieel gezonde VVE waarvan alle stukken ter inzage aanwezig zijn.

Gesitueerd aan de gezellige Kerkstraat centrum Leerdam met alle mogelijke winkelveorzieningen. Supermarkt op 100 meter, en NS station 5 minuten lopen.

Kortom: een perfect appartement voor wie houdt van het stadse leven!



De buitenkant



Voorzijde



Achterzijde

Indeling

Via de loopbrug kom je op de binnenplaats waaraan de entrees van acht appartementen liggen, nummer 10 ligt aan het einde daarvan.

De hal van het appartement biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de bovenverdieping en de woonkamer. Er is een intercom aanwezig.



Woonkamer

Vanuit de lichte woonkamer van 21m² kijk je uit op de gezellige Kerkstraat.



Keuken

De open L-vormige keuken is uitgevoerd in roomwit met een houten finer keukenblad. De keuken is voorzien van een spoelbak met mengkraan, koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap, elektrische heteluchtoven en een 5-pits gaskookplaat.

Vanuit het keukenraam kijk je uit op je stukje terras en de binnenplaats.





Bovenverdieping

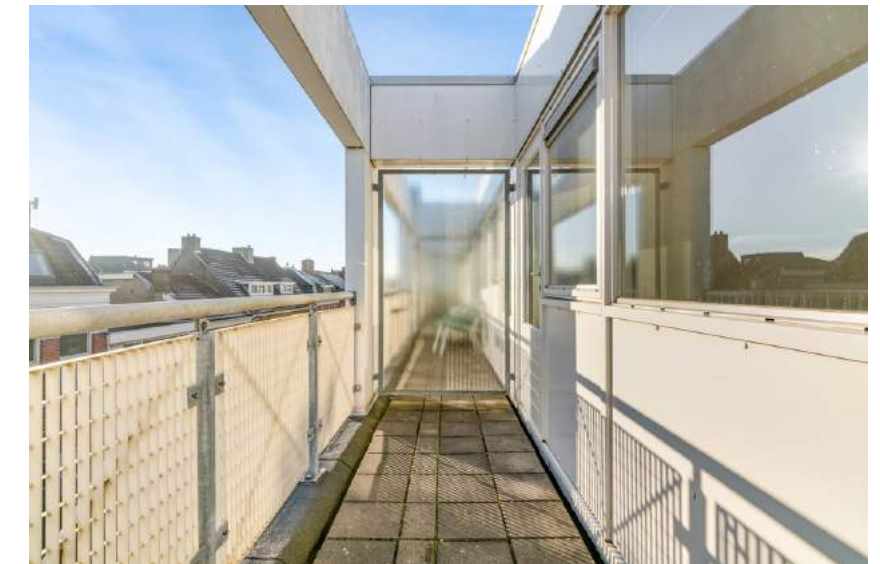
Op de bovenverdieping bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer, en de kast met cv-ketel.



Slaapkamer I

De grote slaapkamer is 17m² groot en biedt toegang tot het balkon met uitzicht op de Kerkstraat.





Slaapkamer II

De tweede slaapkamer heeft een afmeting van ca. 6m².
Hier bevindt zich een aansluiting voor de wasmachine.



Badkamer

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met handdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel met spoelbak en mengkraan. De badkamer wordt zowel op natuurlijke als mechanische wijze geventileerd.



Buiten

Op de binnenplaats kun je je eigen gezellige hoekterras creëren om te relaxen, zonder passerende medebewoners.



Centrale entree

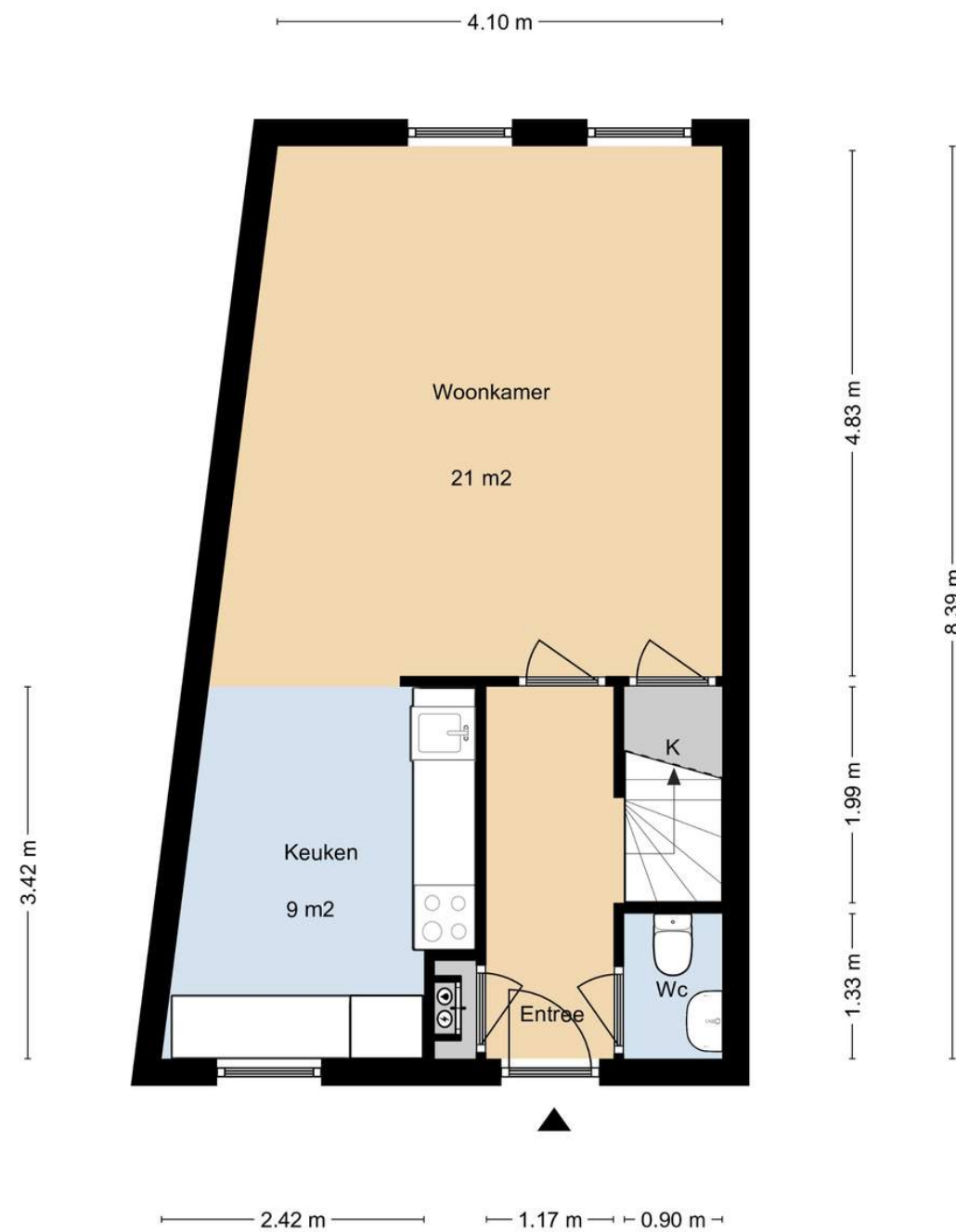
Vanuit de Kerkstraat loop je onder de boog door richting de entree van het appartementencomplex. De centrale hal ligt direct achter de Kerkstraat en biedt brievenbussen, een lift en een trapopgang.

Vlakbij is voldoende parkeergelegenheid voor vergunninghouders op het parkeerterrein.



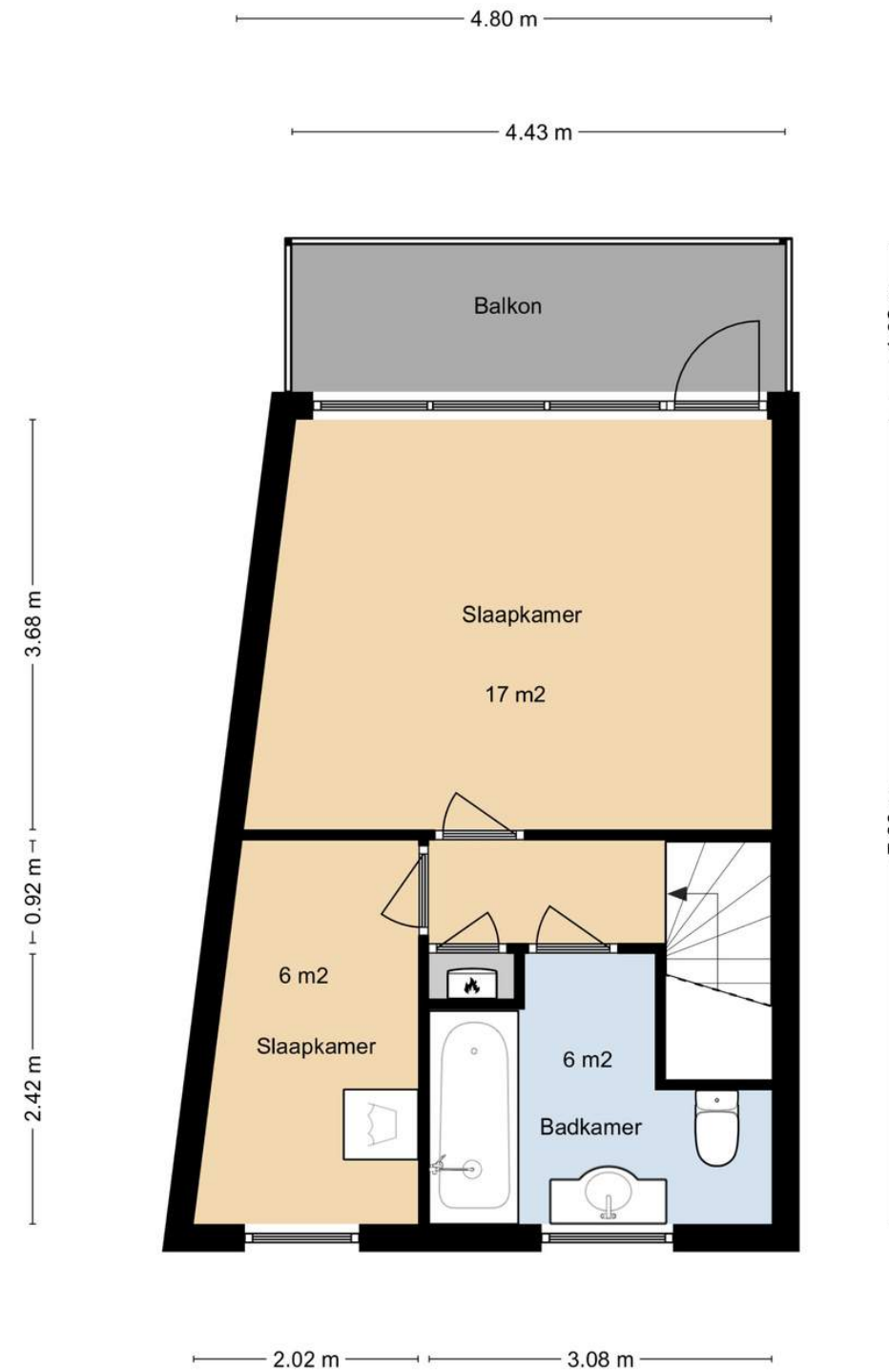
Plattegronden

POORTERIJ 10
1E WOONLAAG



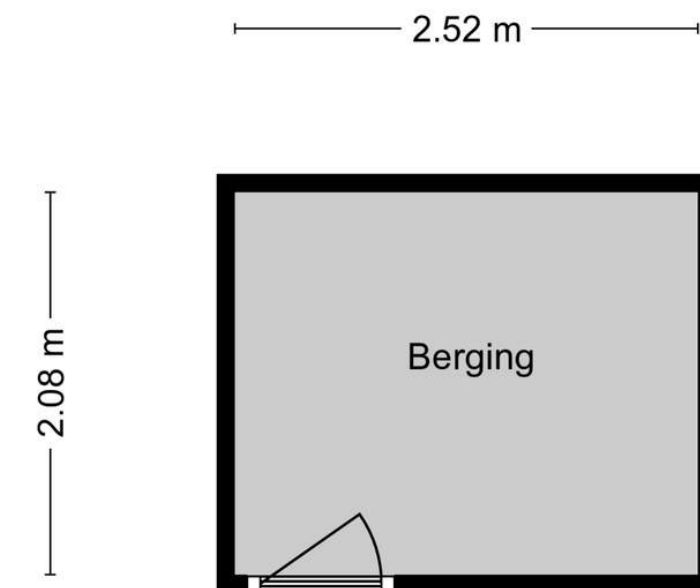
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

POORTERIJ 10
2E WOONLAAG



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

POORTERIJ 10
BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Bijzonderheden

Bouwjaar	1985
Fundering	Complex is op betonnen palen gefundeerd,
Vloeren	Geheel voorzien van betonnen verdiepingsvloeren,
Dak	Betreft een plat dak met bitumen,
Gevels	In spouw opgemetselde gevels,
Verwarming	De woning wordt verwarmd door middel van een “Remeha” CV-installatie uit 2004.
Isolatie	De woning is geïsoleerd tijdens de bouw en voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen

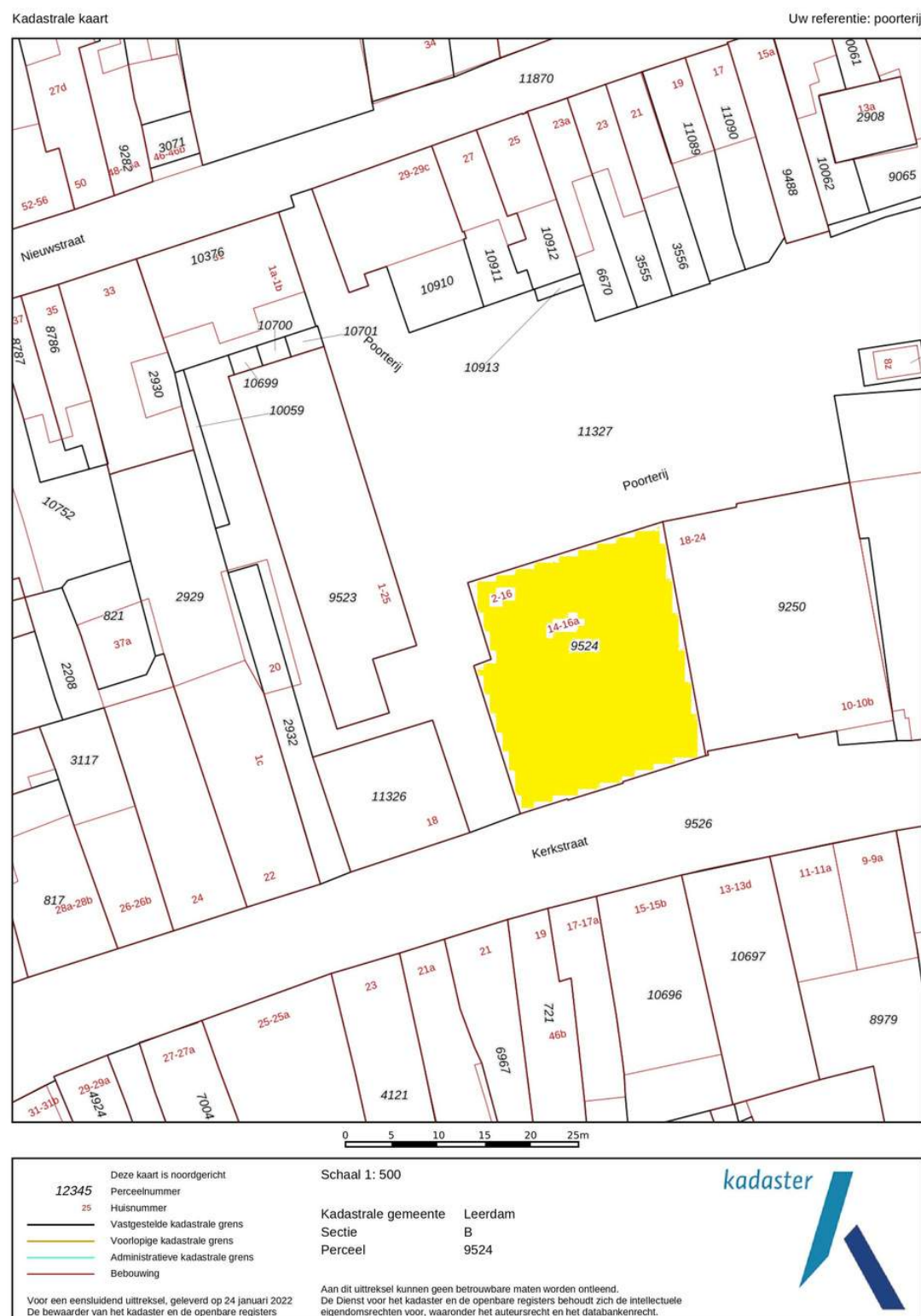
Overige technische kenmerken

- Het appartement bevindt zich boven een winkel en heeft een terras bij de entree van de woning en een balkon aan de Kerkstraatzijde.
- De meterkast is uitgevoerd met voldoende groepen en aardlekschakelaar, een slimme elektriciteits- en gasmeter en een watermeter.
- De woning wordt verwarmd door middel van een “Remeha” CV-installatie uit 2004.
- De woning is geïsoleerd tijdens de bouw en voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen

Bijzonderheden:

- De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 197,25 per maand (2024)
- De woning beschikt over een eigen berging op de begane grond.
- Begane grond: Centrale entree met intercom, brievenbussen, lift en trapopgang.
- Vlakbij de woning is parkeergelegenheid voor vergunninghouders (ca. 30 parkeerplaatsen).

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) : 9527

Juridische status : Eigen grond

Balkon en ligging

Ligging balkon: Oosten

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: maisonnette

Bouwjaar: 1985

Aantal slaapkamers: 2

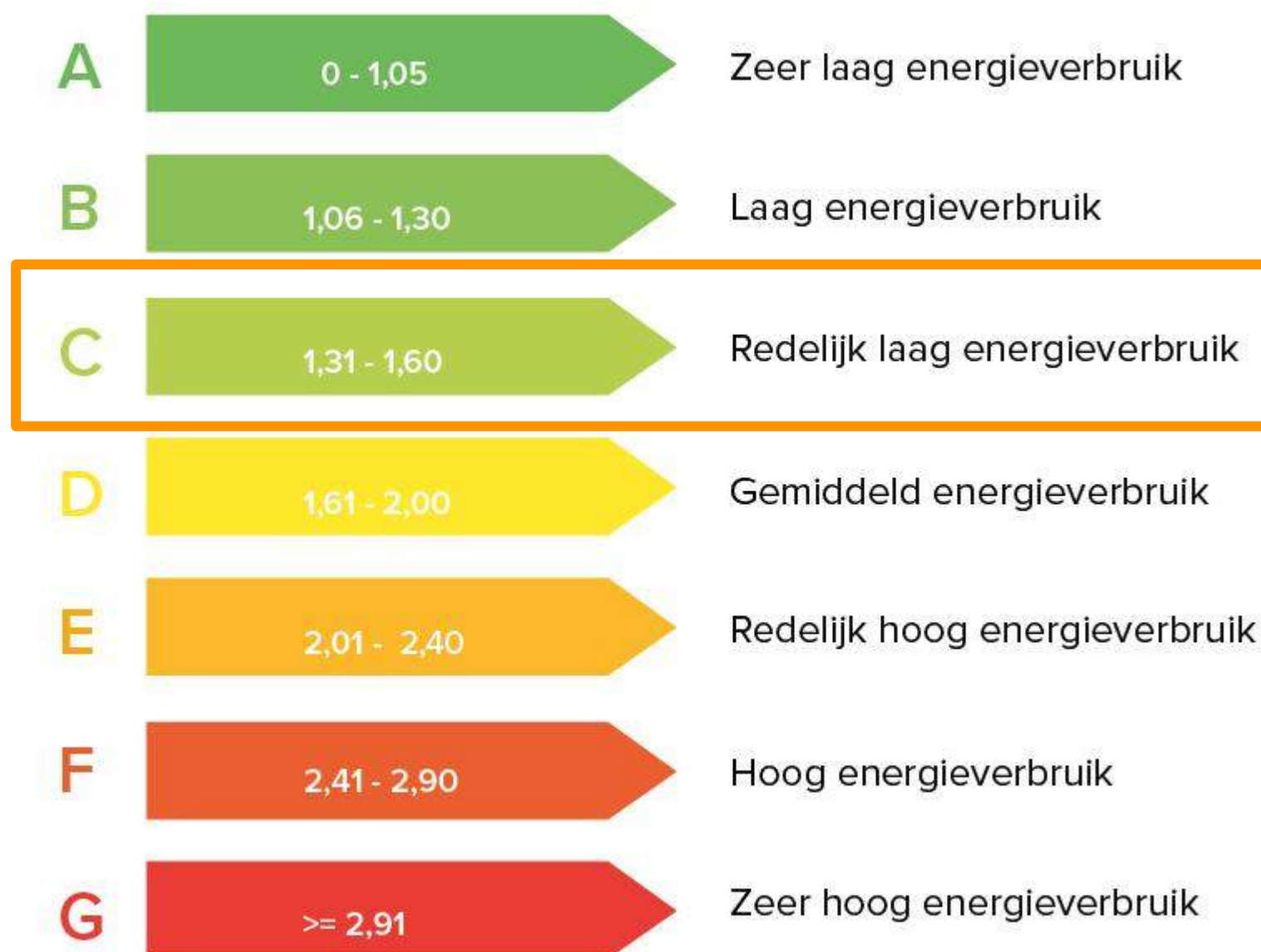
Aantal kamers: 3

Gebruiksoppervlak wonen: 73 m²

Perceeloppervlakte: vul hier in m²

Inhoud: 226 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