



Noordwal 64

4141 BR Leerdam



Inleiding

Unieke kans: vrijstaande woning met parkeergelegenheid op eigen terrein in het centrum van Leerdam.

Deze voormalige directeurswoning is oorspronkelijk gebouwd in 1950. De afgelopen jaren is begonnen met een renovatie, zo zijn alle kozijnen vervangen en is het dak vernieuwd. Er is een nieuwe keuken met inbouwapparatuur geplaatst en is er begonnen met de badkamer, deze is nog niet volledig afgerond en kan dus nog naar eigen inzicht afgewerkt worden, het materiaal hiervoor is al aanwezig. Deze verrassende woning ligt in het centrum van Leerdam naast de Katholieke kerk en op loopafstand van winkels, restaurants en het centraal station op een perceel eigen grond van 183m² en beschikt over een woonoppervlakte van circa 161m².

Leerdam is een stad in de gemeente Vijfheerenlanden en beschikt over alle voorzieningen als winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. De stad ligt centraal ten opzichte van uitvalswegen A15, A27 en A2.



Begane grond

Via de voordeur stapt u de hal binnen. In de hal bevinden zich de meterkast en toegang tot de keuken en de woonkamer. Aan de achterzijde ligt de trapopgang naar de 1e etage. De doorzon woonkamer ligt aan de rechterzijde van de woning en beschikt over een toegang tot het achtergelegen terras. Aan de linkerkant ligt de keuken. Aan beide zijde is de donkere, moderne keuken opgesteld met diverse inbouw apparatuur, als vaatwasser, vriezer, koelkast, afzuigkap en inductiekookplaat.

Aan de achterzijde bevindt zich de bijkeuken met toegang tot het toilet en de achtergelegen tuin.

In de voormalige toiletruimte bevindt zich nu de toegang tot de ruime kelder. Hier bevinden zich twee royale ruimtes met daglicht toetreding die gebruikt kunnen worden als slaapkamer of hobbyruimte. Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en de CV-opstelling (Remeha uit 2020 in eigendom).



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een ruime badkamer. In een van de slaapkamers is een Vlizotrap aanwezig met toegang tot de bergzolder. Op dit moment is er in de badkamer een duo-whirlpool bad met alle mogelijke opties geplaatst, verder dient de badkamer nog volledig afgewerkt te worden. Wel zijn alle afvoeren en wateraansluitingen aangelegd.



Bijzonderheden

- * vanaf 2020 volledig gemoderniseerd en voorzien van dubbele beglazing en een nieuw dak;
- * airco aanwezig;
- * alarminstallatie aanwezig;
- * vrijstaand met parkeergelegenheid op eigen terrein in het centrum van Leerdam;
- * volledig onderkeldert met mogelijkheden voor extra slaapkamers of hobbyruimtes;
- * twee ruime slaapkamers en een royale badkamer aanwezig.

Wordt dit misschien uw nieuwe droomwoning ?

Bent u geïnteresseerd en wilt u een afspraak maken voor een bezichtiging, neem dan vrijblijvend contact met ons op, wij laten u graag kennis maken met deze woning tijdens een persoonlijke rondleiding.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Elektra	€ 15,-
Gas	€ 75,-

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	183 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
Inhoud	518 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	56 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	-----------------------------------------------------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2020
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

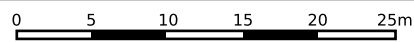
Heeft een alarm	Ja
-----------------	----


Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 12016</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 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.

Google maps



Tekeningen

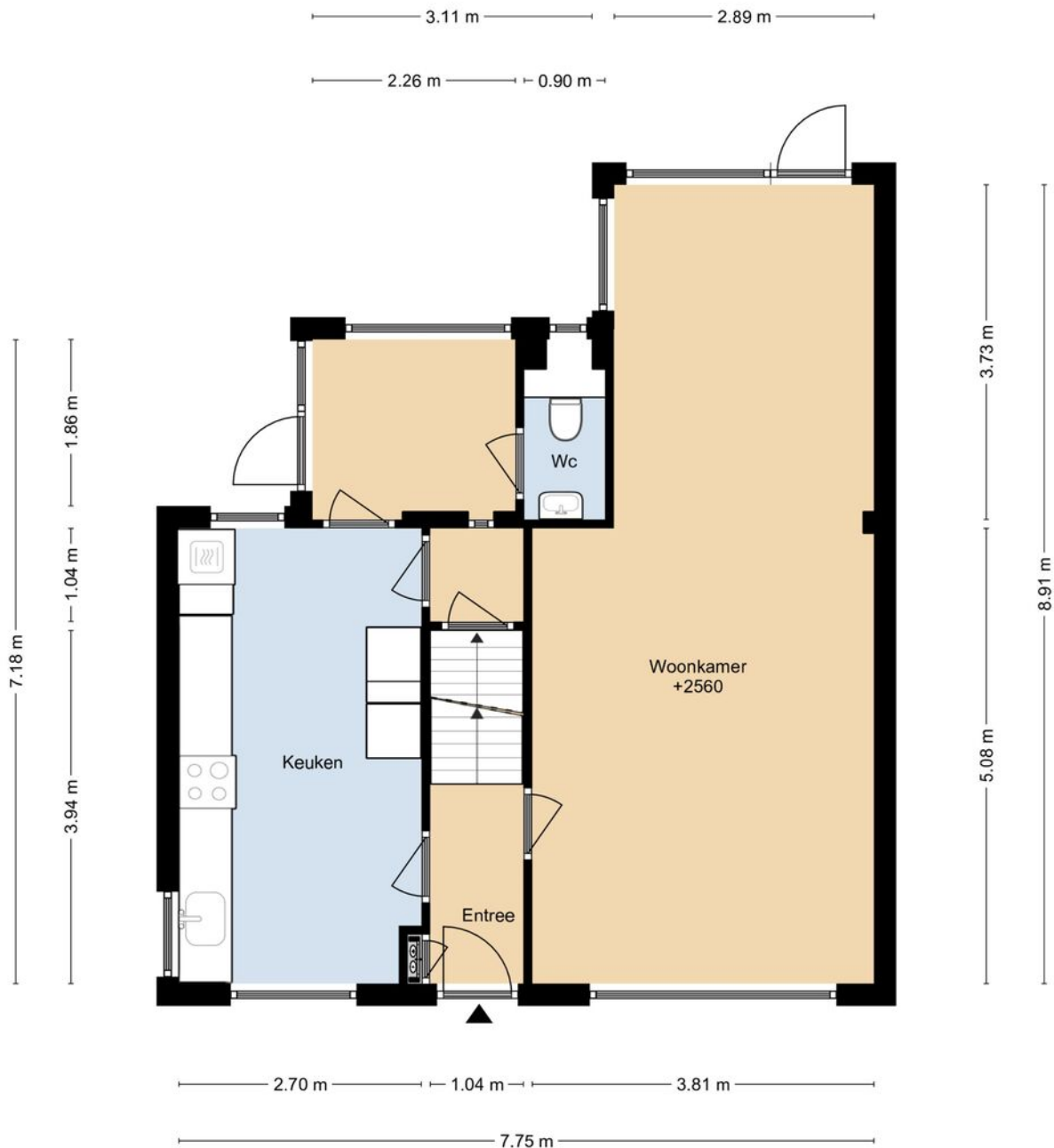
NOORDWAL 64 SITUATIE



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

Tekeningen

NOORDWAL 64 BEGANE GROND



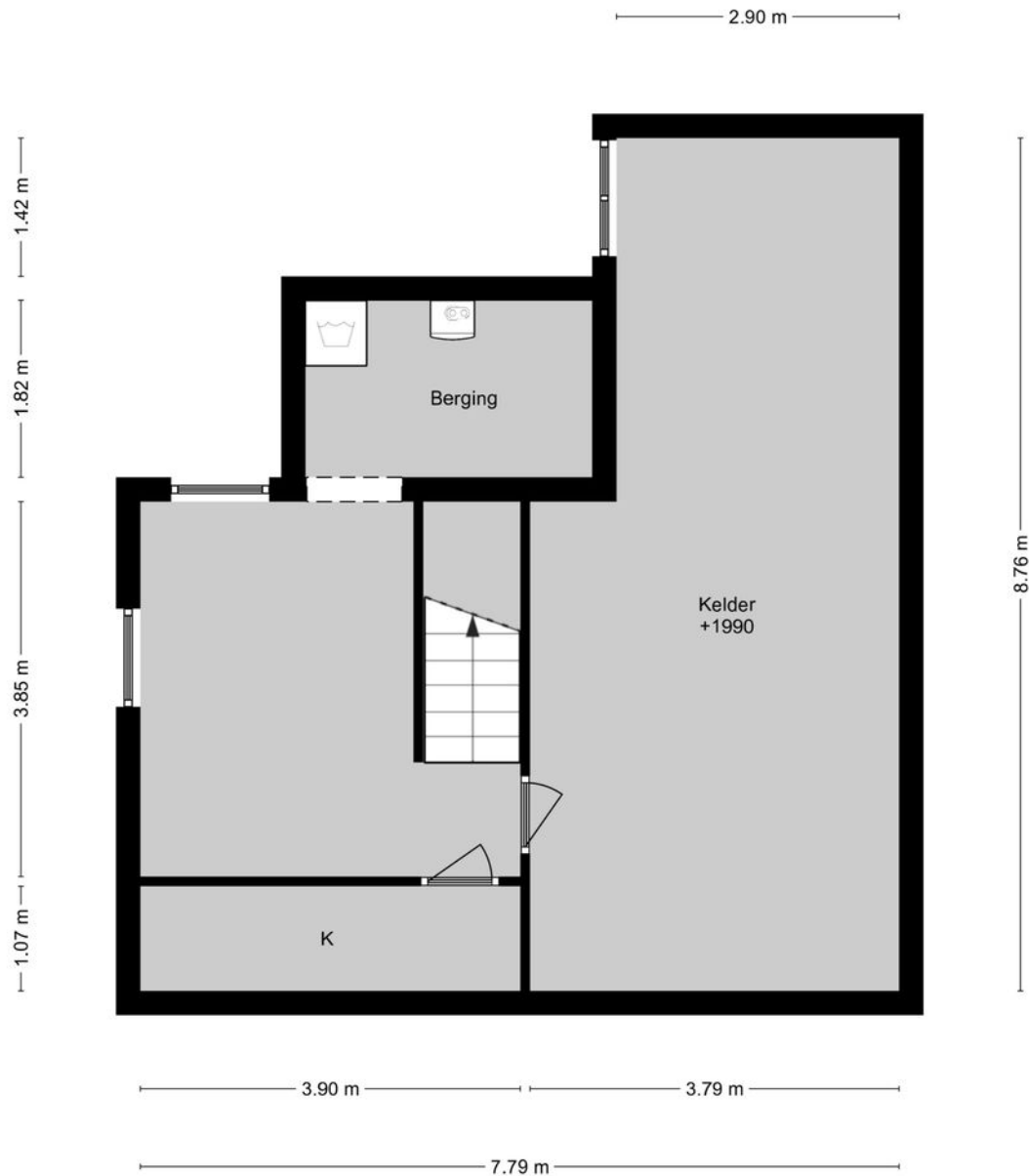
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

NOORDWAL 64 1E VERDIEPING



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

NOORDWAL 64 KELDER

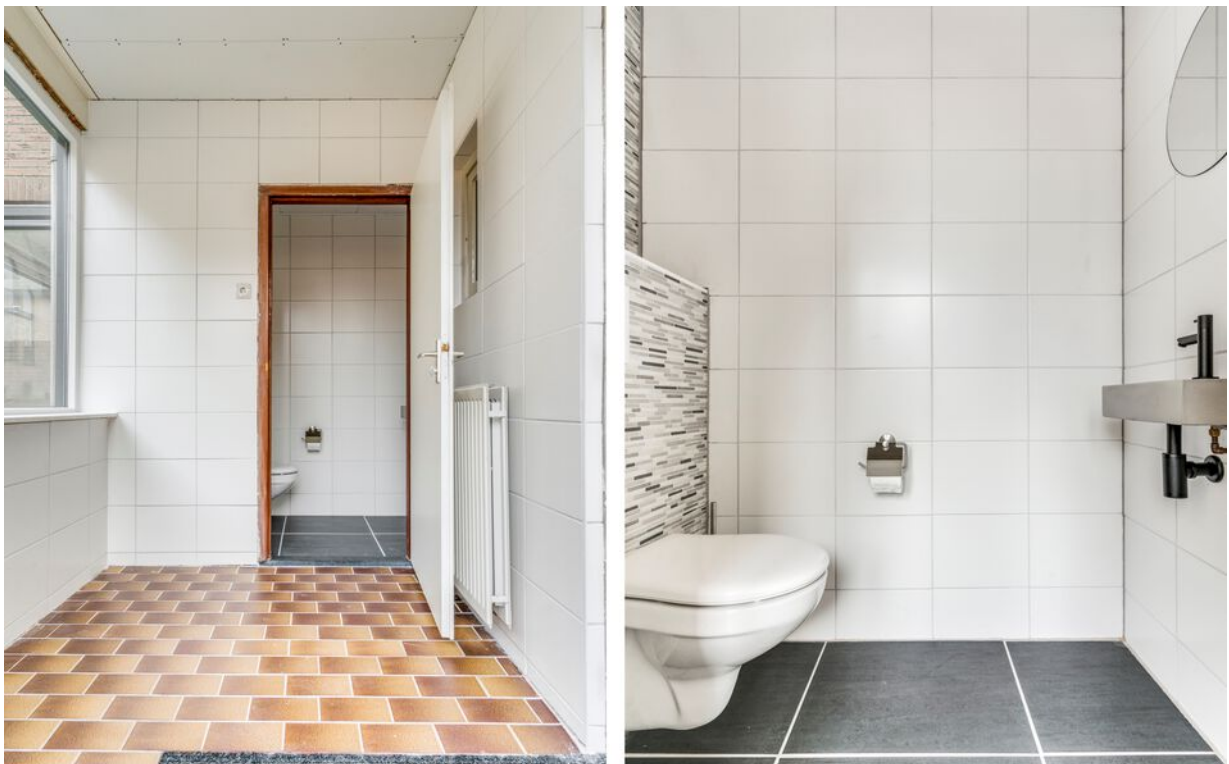


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Noordwal 64 4141 BR Leerdam



"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."

VG Makelaardij
Roodseweg 11a
4156 AP Rumpt
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl

Foto's

