



Spartaveld 78

4142 TD Leerdam



Inleiding

BEZICHTIGINGSDAGEN ZIJN VOL, MOCHT U INTERESSE HEBBEN, DAN VERZOEKEN WIJ U EEN MAIL TE STUREN ZODAT U OP DE RESERVELIJST KOMT.

Starters opgelet: fijne tussenwoning met 3 slaapkamers en een royale badkamer.

Een woning waar je zo in kan ! Heel kort samengevat is dat waar we het hier over hebben.

Naast een ideale locatie in Leerdam West, vlakbij de winkels en scholen heeft dit aanbod heel wat te bieden.

Onder andere veel daglicht in de woning door de grote ramen en een drietal slaapkamers.

Kortom: kom kijken en overtuig jezelf !

Leerdam is een stad in de gemeente Vijfheerenlanden in de provincie Utrecht. Snelwegen zoals A2, A15 en A27 zijn snel te bereiken, waardoor de centrale ligging wordt gekenmerkt.



Begane grond

Entree naar de hal met garderobe, meterkast en toegang tot het toilet. Vanuit de hal is tevens de woonkamer bereikbaar. Ook bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping. We starten in de woonkamer. Deze ruimte krijgt veel daglicht door de grote raampartijen. tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.

De benedenverdieping is voorzien van een laminaatvloer. De keuken uit 2018 is compleet te noemen met een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en elektrische oven. De keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en afgewerkt met een kunststof blad.

Vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar die beschikt over een royaal terras om lekker te genieten van het buitenleven.

Een berging is zowel van binnen als van buiten uit te bereiken, hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling.



Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang aan een drietal slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Een van deze twee slaapkamers biedt met een vaste trap toegang tot de zolder die voor meerdere doeleinden te gebruiken is. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer en badkamer met ligbad, douchecabine en een wastafel met meubel.



Tuin en terras

De tuin aan de achterzijde is zuid-oost gelegen en biedt voldoende mogelijkheid om te genieten van de zon. De tuin is onderhoudsarm aangelegd en ligt er verzorgd bij. Aan de achterzijde ligt een vrijstaande berging.



Bijzonderheden

- * 3 volwaardige slaapkamers en badkamer op de 1e etage;
- * inpandige berging;
- * keuken in 2018 vernieuwd;
- * houten kozijnen met dubbelglas;
- * cv-installatie (AWB themogas, 2000 in eigendom);
- * parkeergelegenheid op openbaar terrein.

Nieuwsgierig geworden naar deze gezellige woning, neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor. Wij leiden u graag rond tijdens een persoonlijke bezichtiging.

Algemeen:

In de koopakte zal een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% worden opgenomen, te voldoen door koper binnen 1 week na het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst. Tevens zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 239.000,- k.k.
Elektra	€ 50,-
Gas	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	121 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	215 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5,9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel	AWB thermogas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2000
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

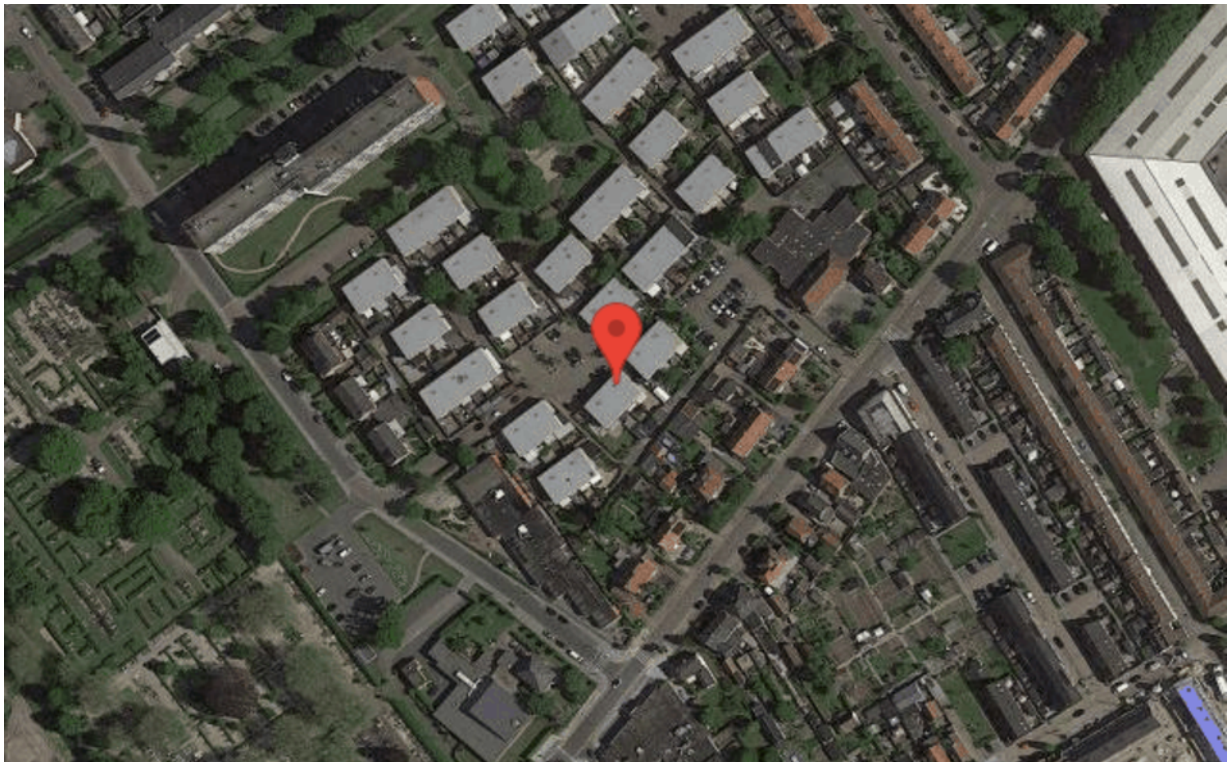
Uitrusting

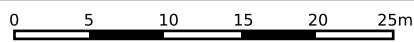
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja


Kadastrale gegevens

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

Google maps



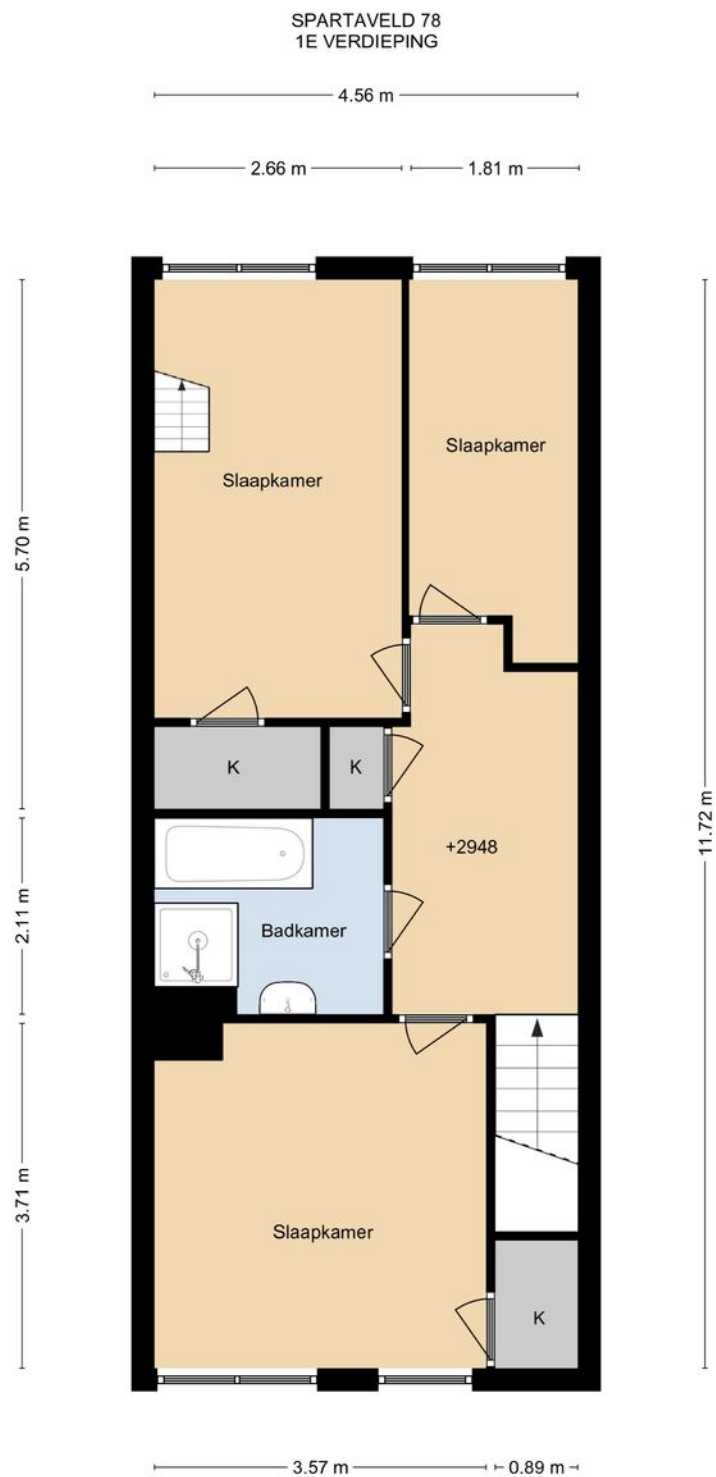


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 697</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

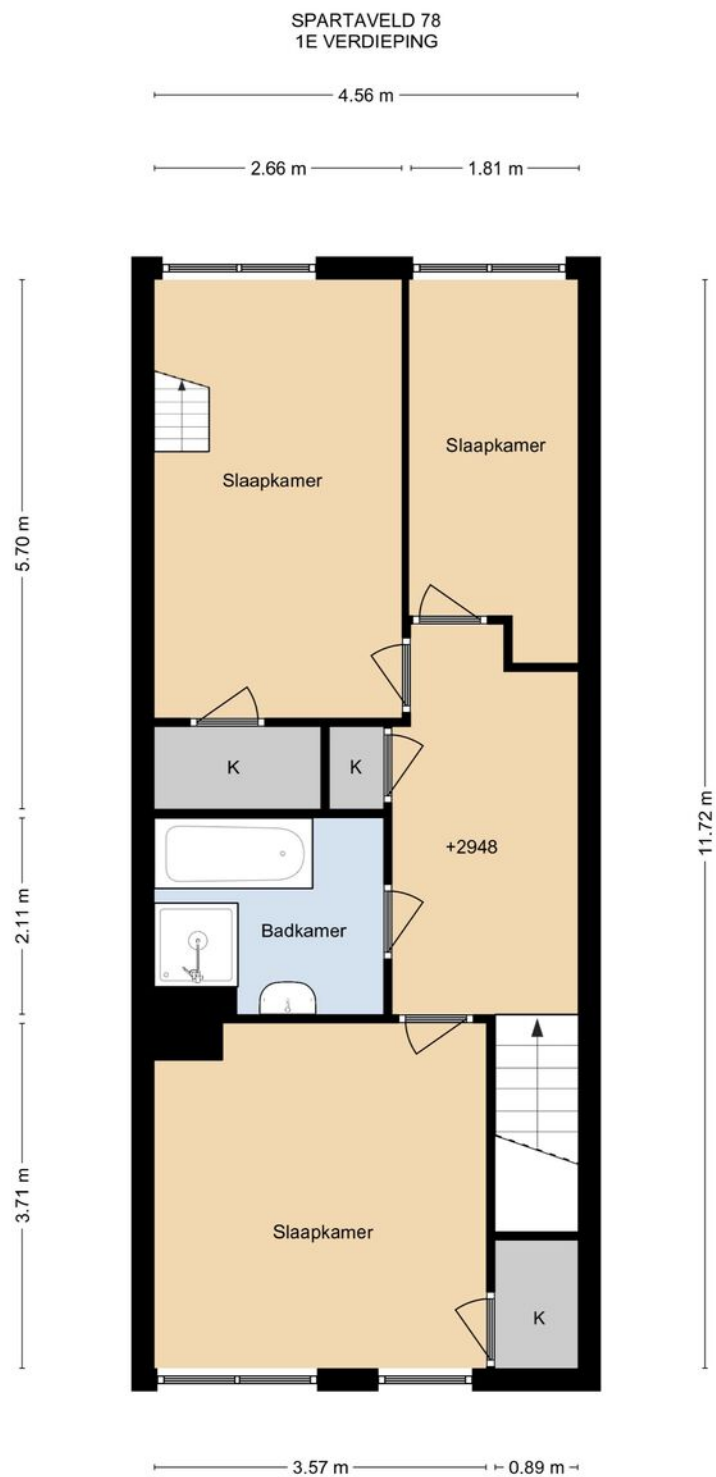
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Tekeningen



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

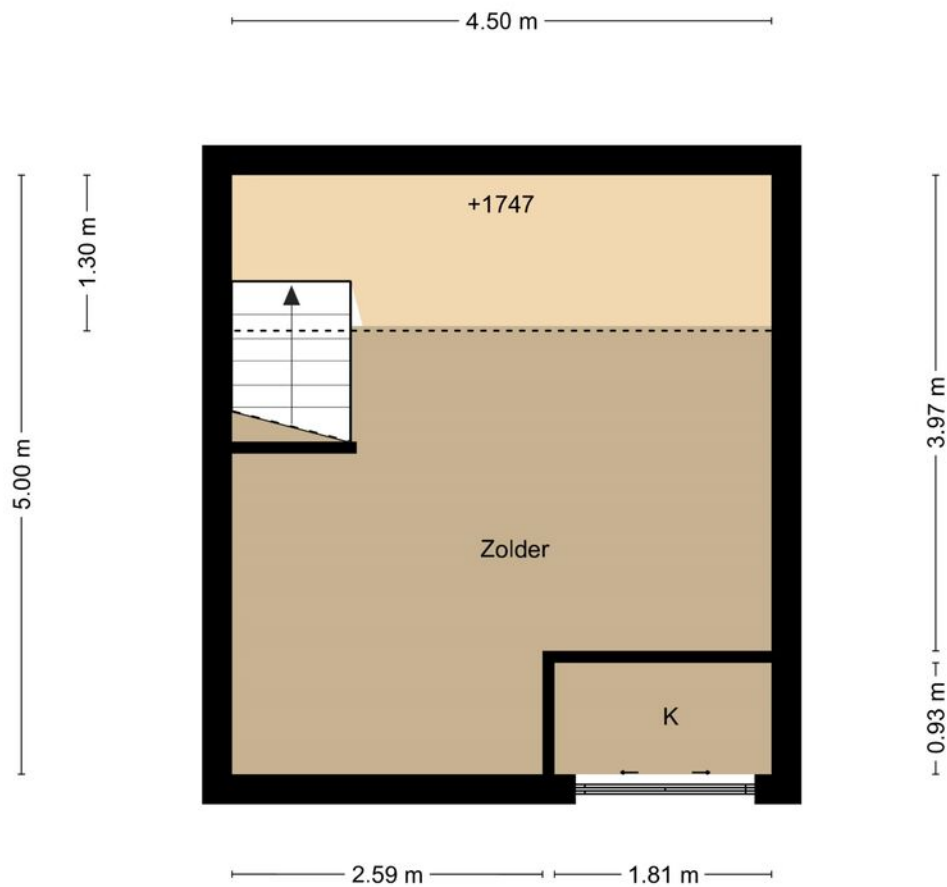
Tekeningen



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

Tekeningen

SPARTAVLED 78
2E VERDIEPING



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

Foto's



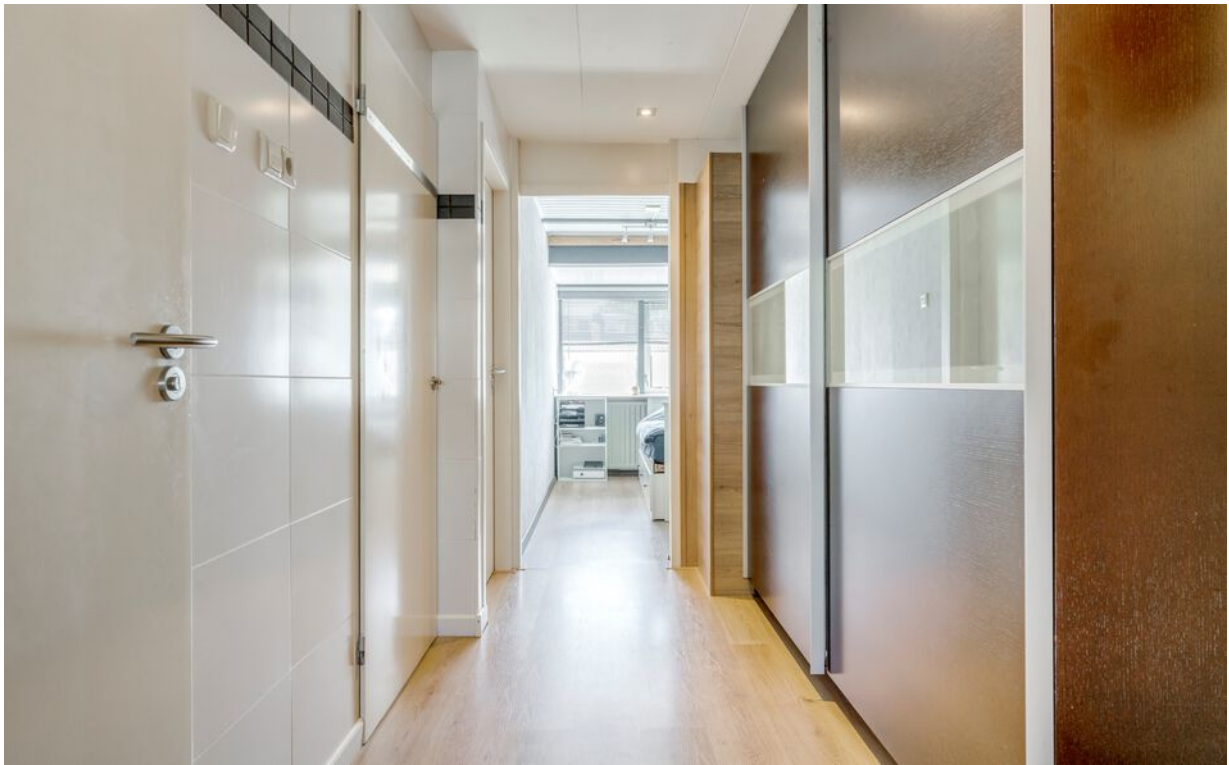
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Spartaveld 78 4142 TD 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