

Te koop



LEERDAM | Noordwal 2 B

Vraagprijs € 399.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2025
Soort:	BENEDENWONING
Kamers:	3
Inhoud:	353.80 m ³
Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	106 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	airconditioning, vloerverwarming,
Isolatie:	volledig
Energielabel:	A+++

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Servicekosten	€ 163,40
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2025
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	354 m ³

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

Warm water	Zonneboiler
------------	-------------

Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem

Airconditioning
Vloerverwarming
Warmtepomp

Heeft airco

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Reservefonds

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Ontdek jouw nieuwe thuis aan de Noordwal 2b Leerdam

Luxe wonen in een gasloze woning in het hart van de binnenstad van Leerdam

Ben je op zoek naar een nieuwbouwappartement dat luxe, sfeer en een centrale ligging perfect combineert? Dan is Noordwal 2b precies wat jij zoekt. Deze prachtige woning van 107 m2 is volledig gasloos, heeft energielabel A +++ en is tot in detail afgewerkt. Hier woon je instapklaar, stijlvol en met het comfort dat hoort bij modern wonen, midden in de historische binnenstad van Leerdam.

Wonen met karakter én comfort

Noordwal 2b is een unieke combinatie van moderne luxe en authentieke sfeer. Het gebouw uit 1930 is in 2025 volledig getransformeerd van winkelruimte naar hoogwaardige woonruimte. Zodra je binnenstapt ervaar je de ruimte, het licht en de stijlvolle afwerking.

De woonkamer is royaal en sfeervol. De keuken is strak, compleet en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. De badkamer is nieuw, modern en zeer comfortabel.

Daarnaast beschikt de woning over twee ruime slaapkamers op de begane grond, een bijkeuken en een praktische berging.

Alles is nieuw. Denk aan kunststof kozijnen, vloerverwarming, airconditioning, volledige isolatie en een moderne warmtepomp met een waterreservoir van tweehonderd liter. Je geniet hier van een A +++ woning die klaar is voor de toekomst.

Leven in het hart van Leerdam

De ligging is werkelijk ideaal. Je woont midden in het centrum, op een paar minuten lopen van winkels, restaurants, terrassen en het station. Even een boodschap doen of spontaan een kop koffie drinken in de stad kost hier geen moeite. Liever een avondwandeling langs de haven of over de dijk? Ook dat kan. Alles ligt binnen handbereik.

Leerdam staat bekend als Glasstad en heeft een rijke geschiedenis die nog steeds zichtbaar is in de vele monumentale gebouwen en sfeervolle straatjes. De stad ligt centraal in Nederland. Via de A27, A2 en A15 bereik je plaatsen als Utrecht, Breda en Rotterdam binnen een half uur rijden. Ook op het gebied van sportvoorzieningen, zorg en onderwijs vind je hier alles wat je nodig hebt.

Wat biedt deze woning ?

Deze woning beschikt over:

- Een royale woonkamer met veel lichtinval
- Een compleet nieuwe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers gelijkvloers
- Een prachtige, volledig nieuwe badkamer
- Een praktische berging en een aparte bijkeuken
- Kunststof kozijnen en volledige isolatie

Belangrijke kenmerken:

- Woonoppervlakte 106 m²
- Inhoud 353 m³
- Bruto vloeroppervlak 117,5 m²
- Energielabel A +++
- Vloerverwarming, airconditioning en warmtepomp
- VVE bijdrage 163,40 euro per maand
- Parkeren met vergunning of in de omgeving vrij parkeren

Deze woning is perfect voor starters, jonge stellen en ouderen die graag gelijkvloers willen wonen in het sfeervolle centrum.

Mis deze kans niet

Noordwal 2b is een luxe appartement op een uitzonderlijke locatie. Een woning die helemaal klaar is voor de toekomst en die je direct een gevoel van thuiskomen geeft. Kom langs tijdens het open huis en ontdek zelf waarom deze woning zo bijzonder is.































Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordwal 2b



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie B

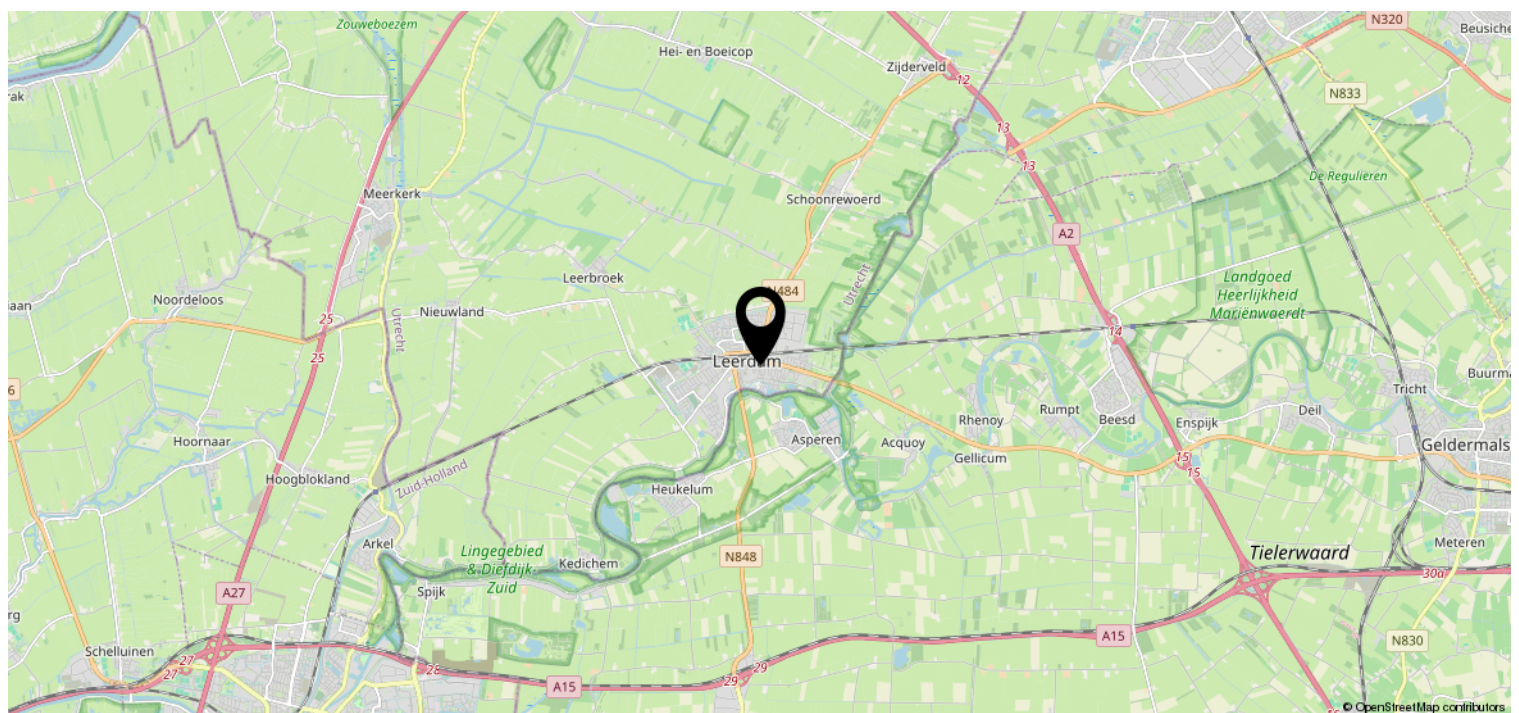
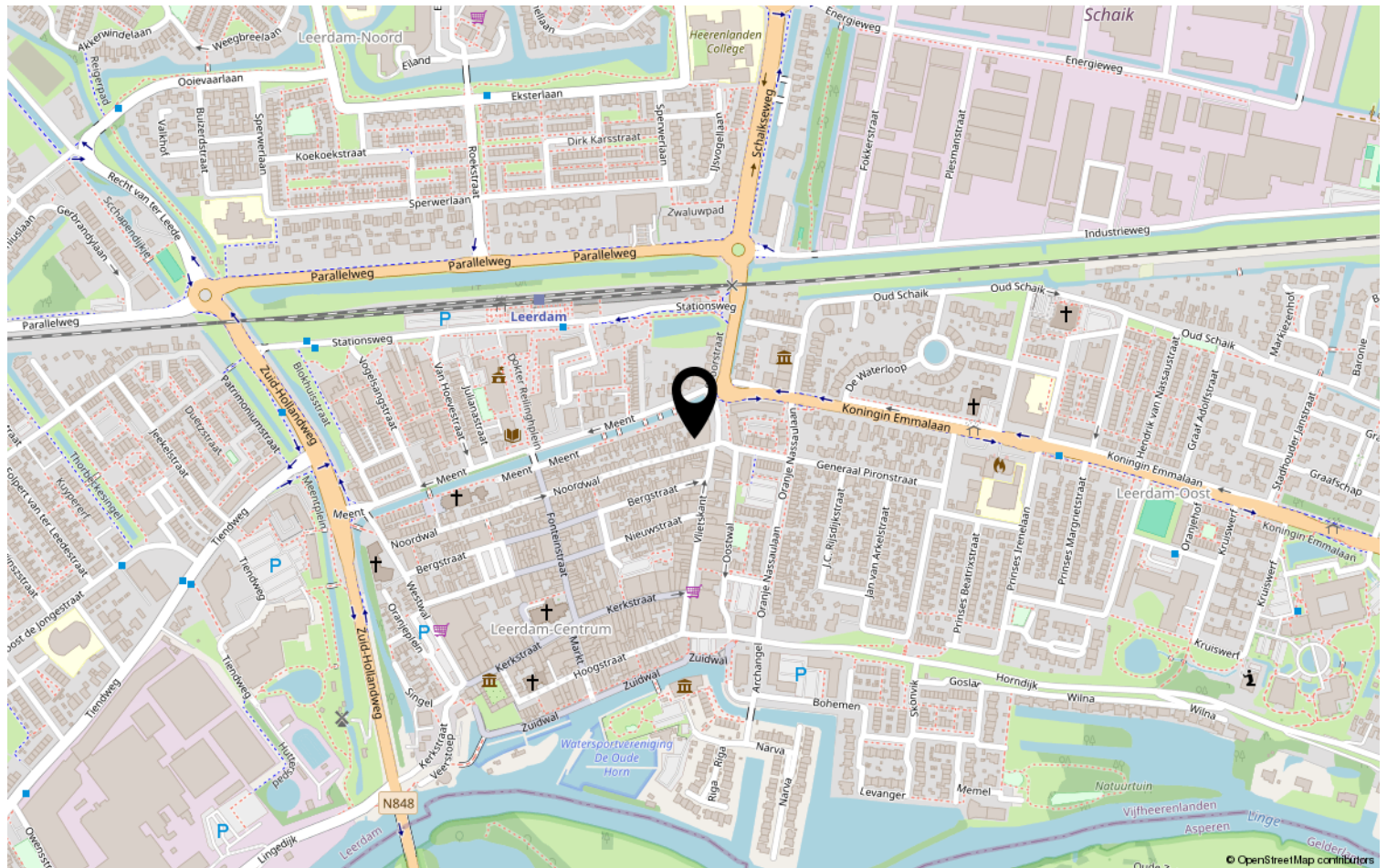
Perceel	6522
---------	------

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl