

te koop



Stationsweg 1 a

Leerdam

Vraagprijs € 425.000 k.k.

 **Van der Werf**
Makelaars

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
85 m²

INHOUD
293 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2000

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Comfortabel wonen op een centrale locatie in Leerdam!

Op een uitstekende locatie, direct tegenover het treinstation en op loopafstand van het gezellige centrum van Leerdam, ligt dit comfortabele en goed onderhouden appartement op de begane grond. Dankzij de praktische indeling, de twee terrassen, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en energielabel A is dit een appartement dat veel wooncomfort biedt.

De ruime woonkamer vormt het middelpunt van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt hier volop daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte leefruimte. Vanuit de woonkamer is het overdekte terras bereikbaar, een fijne plek om beschut te genieten van buiten. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Vanuit een van de slaapkamers is er toegang tot een tweede terras.

In de ondergelegen parkeergarage beschikt u over een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een afzonderlijke berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Het appartementencomplex is gebouwd in 2000 en is goed geïsoleerd. Dit resulteert in een comfortabel woonklimaat en een gunstig energielabel A. De centrale ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Het treinstation bevindt zich letterlijk aan de overzijde van de straat en ook winkels, supermarkten, gezellige restaurants en terrassen zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Hierdoor combineert u optimaal wooncomfort met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Via de centrale entree van het appartementencomplex bereikt u het appartement op de begane grond. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken toegankelijk.

Aan de linkerkant bevindt zich de royale en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel daglicht. De open keuken staat in verbinding met de woonkamer. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het ruime, overdekte terras.

Terug in de hal bevinden zich de twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en beschikt over een directe toegang tot het tweede terras. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte. Ook is er een praktische inpandige CV-/bergruimte aanwezig met extra opslagmogelijkheden.

In het souterrain van het complex beschikt u over een eigen berging en een vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Afmetingen:

Woonkamer incl. open keuken	528 x 978
Slaapkamer 1 (grote slaapkamer)	321 x 447
Slaapkamer 2	243 x 334
Badkamer	190 x 314
CV-/bergruimte	108 x 190
Terras woonkamerzijde	234 x 332
Terras slaapkamerzijde	283 x 224
Berging	316 x 179

Bijzonderheden:

- Appartement gelegen op de begane grond
- Ruime en lichte woonkamer
- Twee slaapkamers
- Twee terrassen, beide overdekt
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- Eigen berging in het souterrain
- Bouwjaar 2000
- Energielabel A, goed geïsoleerd
- Treinstation direct tegenover het complex
- Centrum van Leerdam op loopafstand
- Winkels, restaurants en terrassen in de directe omgeving
- Flexibele oplevering, eventueel op korte termijn mogelijk
- De servicekosten bedragen ca. € 255,- per maand

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.



























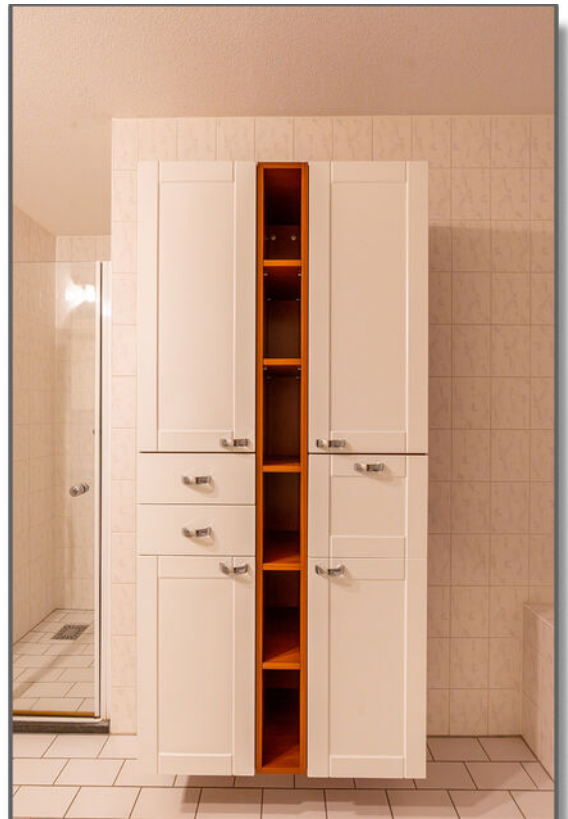
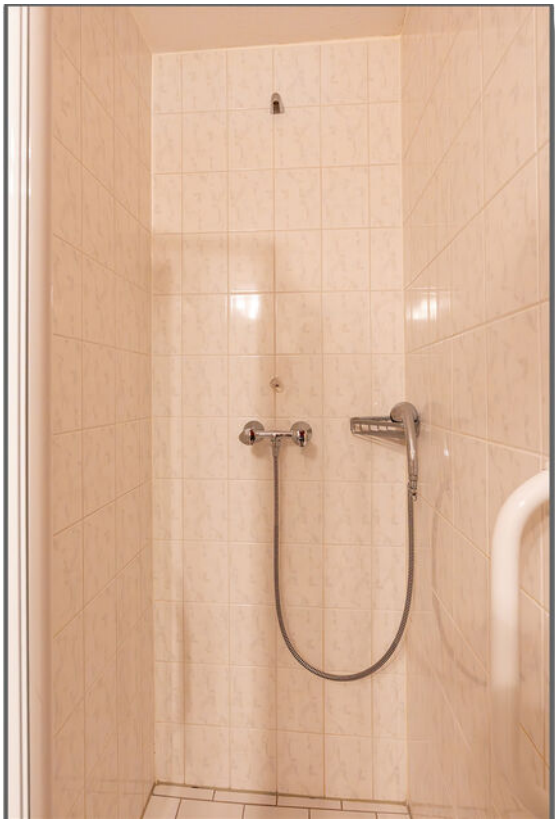












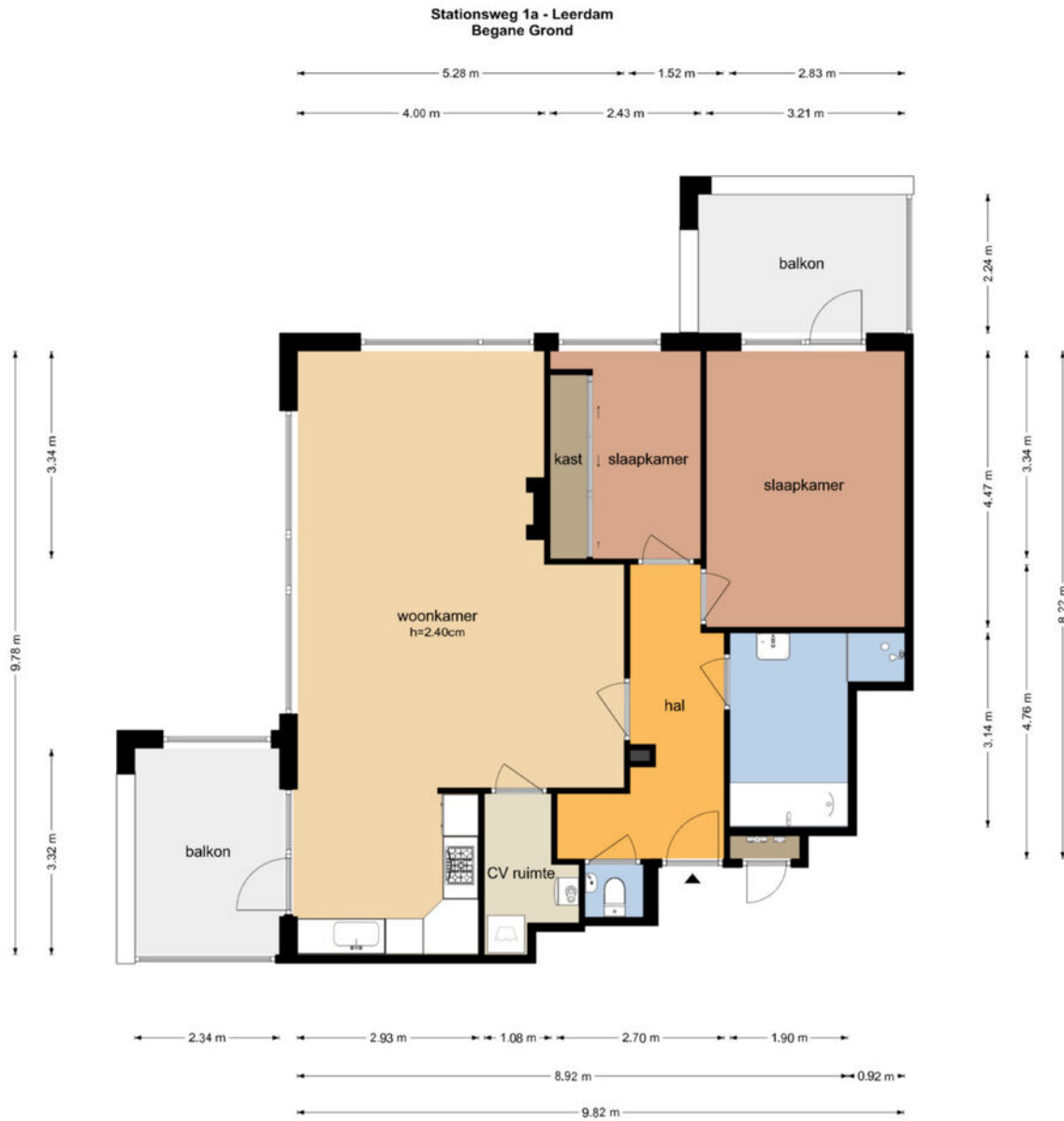






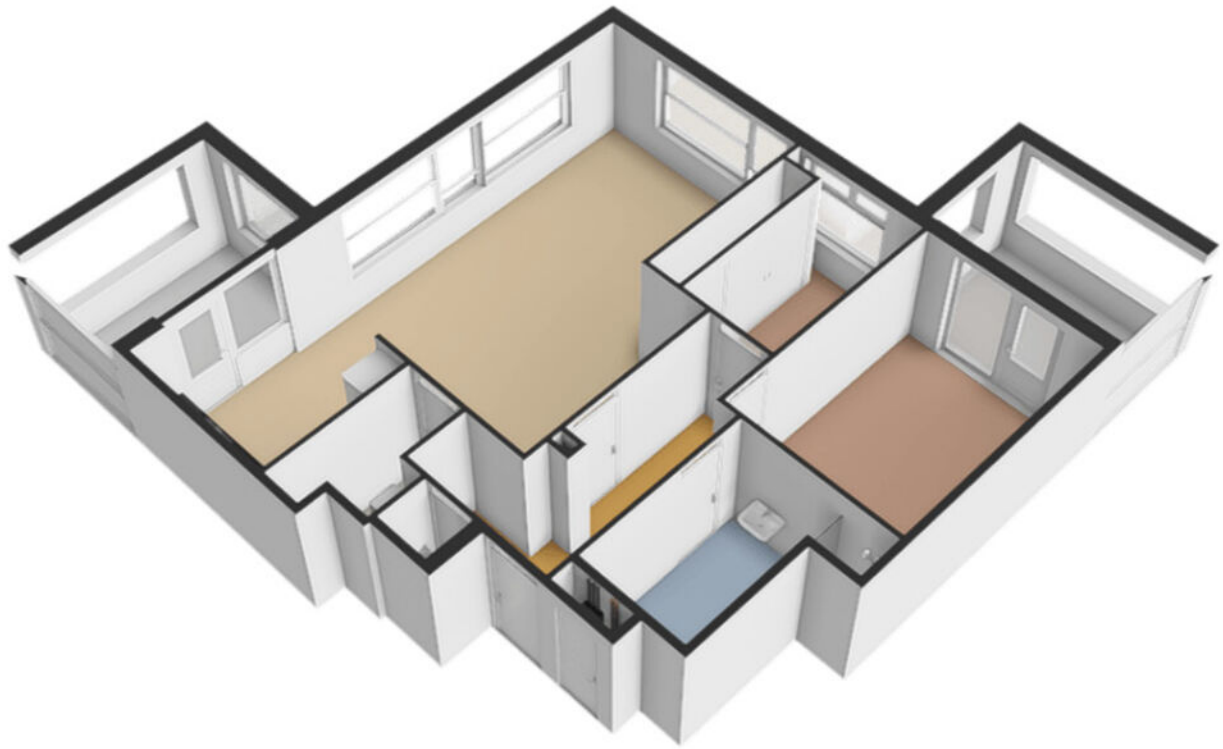


Plattegrond

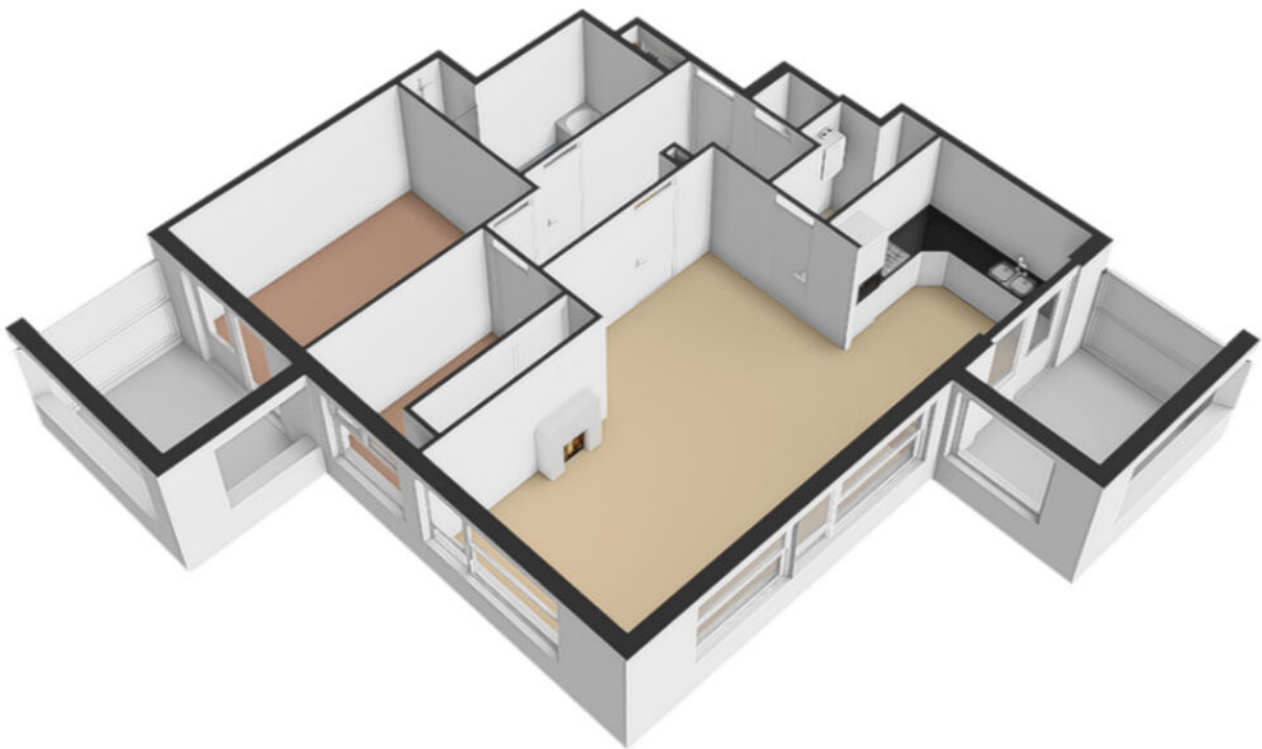


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

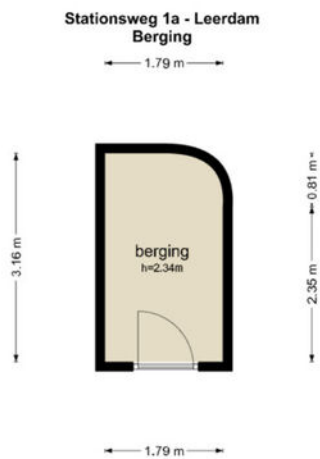
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

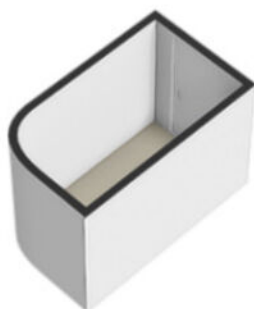


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

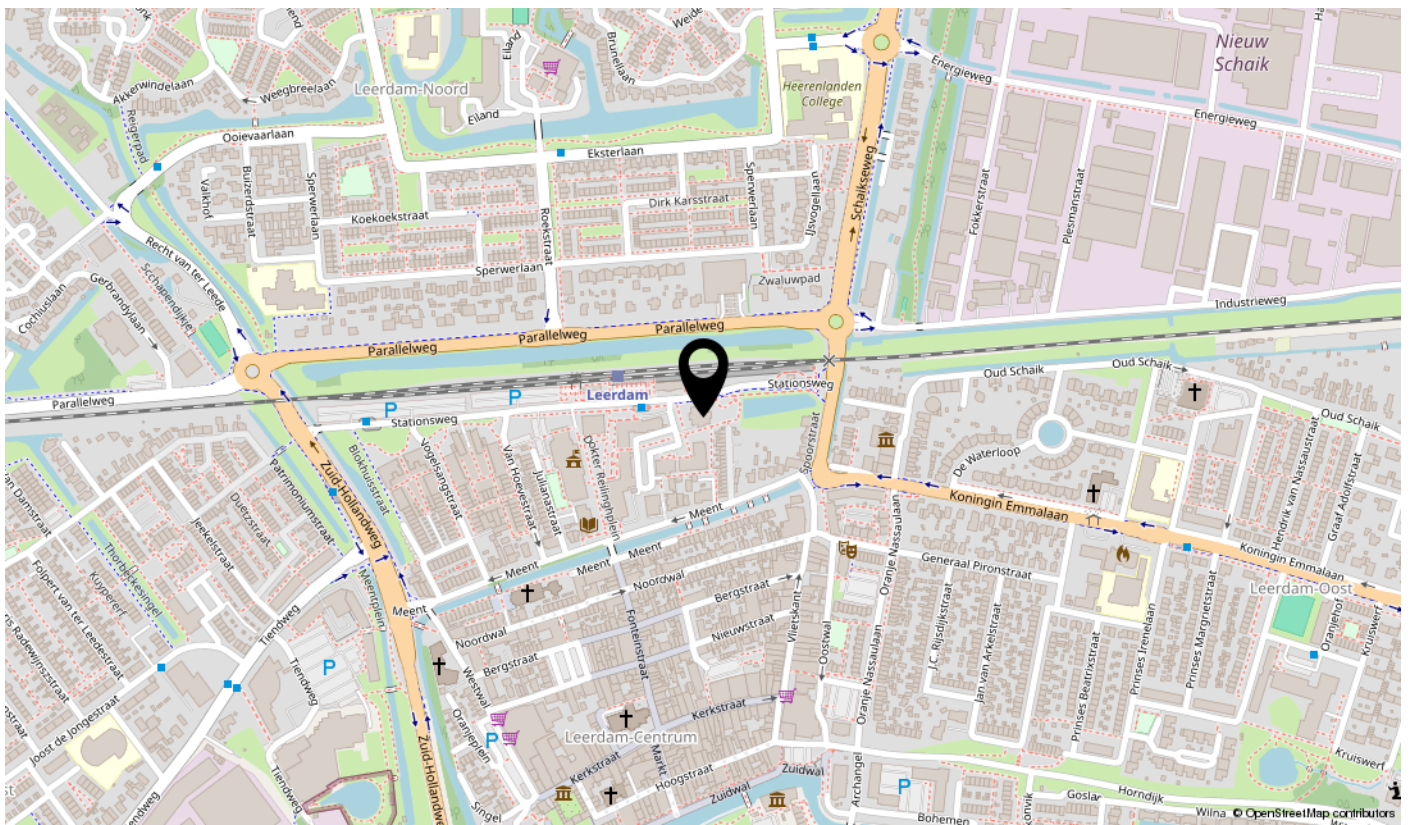
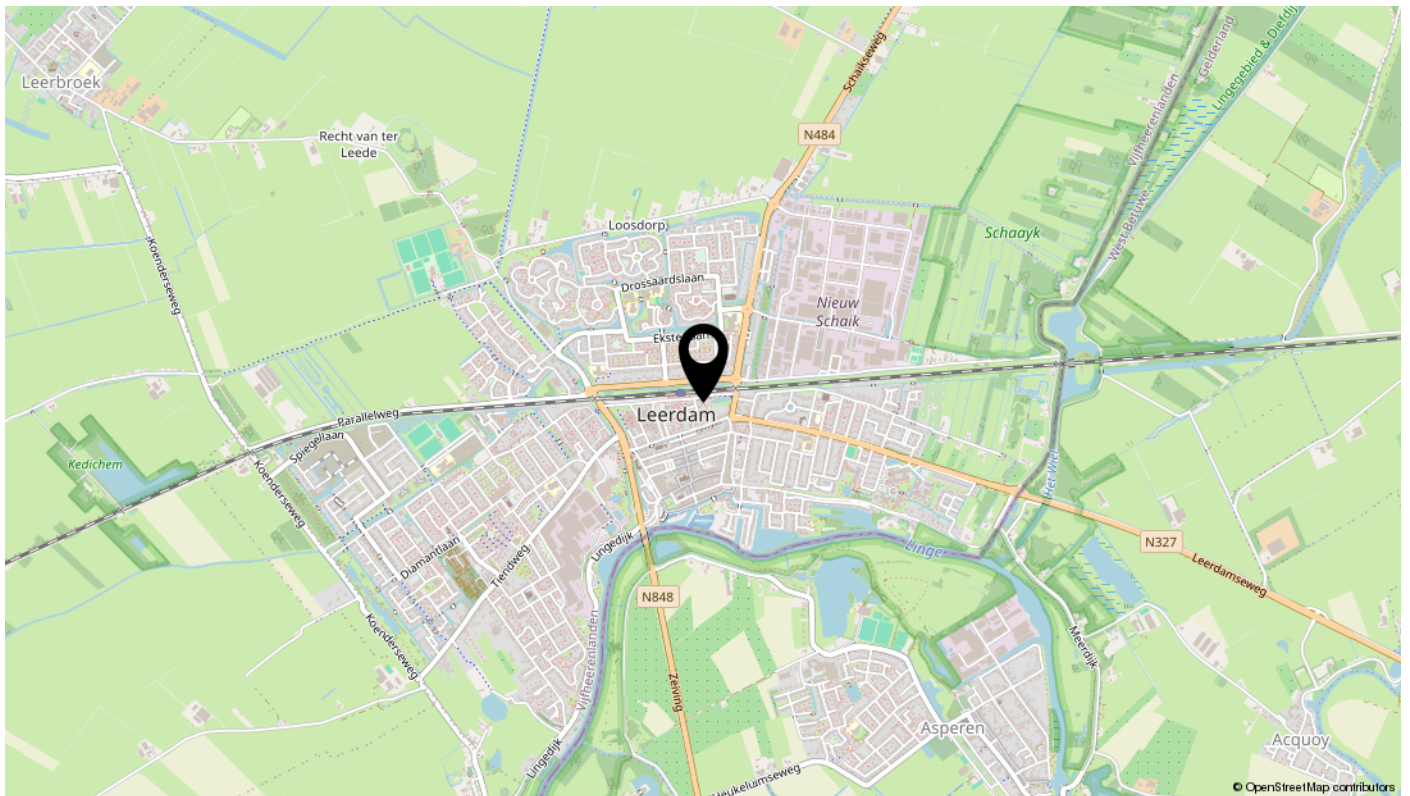
Kadastrale kaart

Uw referentie: stationsweg 1a



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam Sectie C Perceel 3265</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++	
2 Gevelpanelen	+	-	+	++	
3 Daken	n.v.t.				
4 Vloeren			+	++	
5 Ramen			+	++	
6 Buitendeuren	-	+	-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Stationsweg 1 A
4141HB Leerdam

BAG-ID: 0545010000358952

Detailaanduiding

Bouwjaar 2000
Compactheid 1,60
Vloeroppervlakte 69m²

Woningtype

Tussenwoning onderste
bouwlaag



Opnamedetails

Naam

R.A.M. Tonen

Vakbekwaamheidsnummer

55152331

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

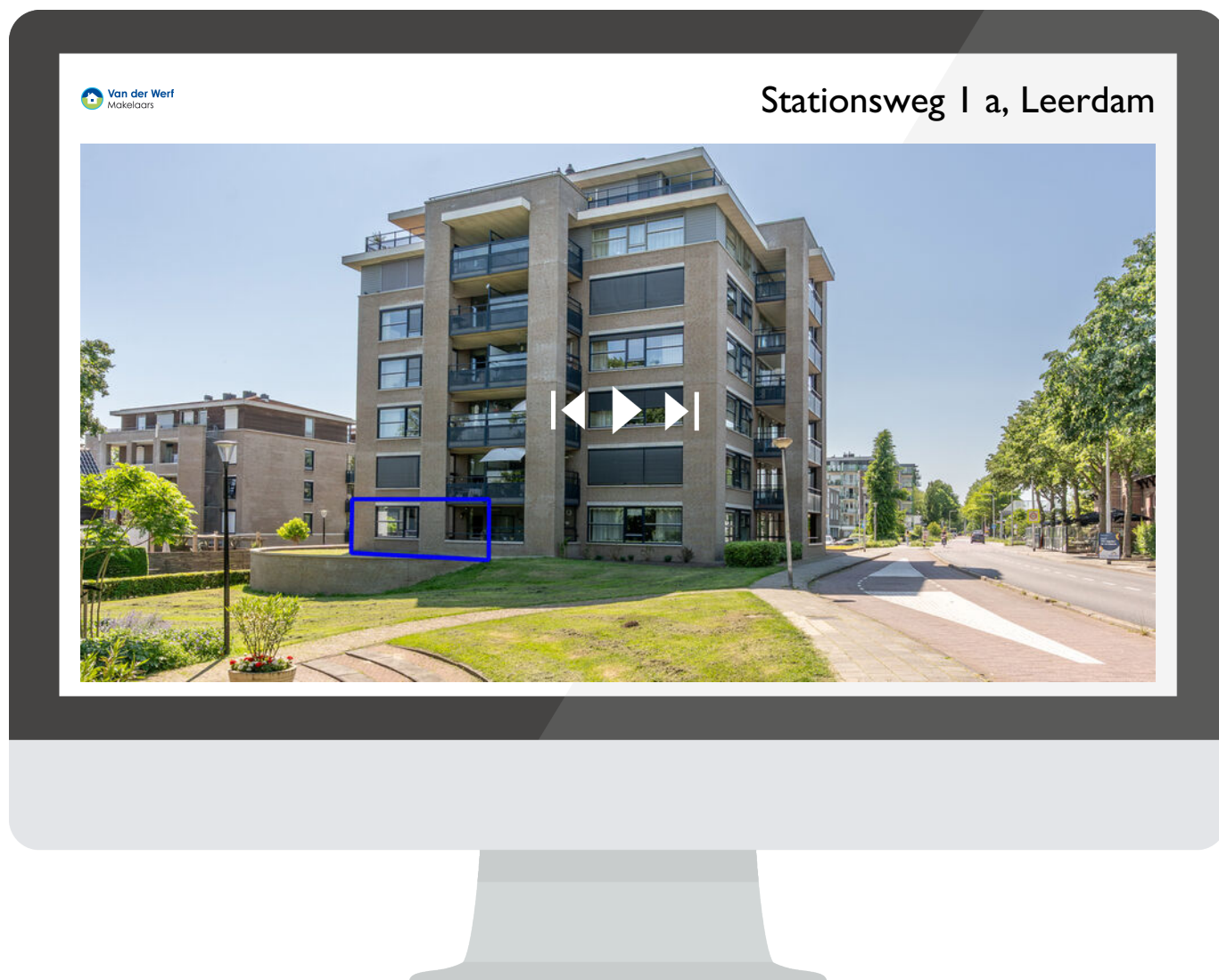
Soort opname

Basisopname



Bekijk deze woning online!

stationsweg1a.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



Van der Werf
Makelaars