



PRINSES BEATRIXSTRAAT 8

Leerdam

 **Mutters**
MAKELAARS & ADVISEURS

Welkom in een woning van Mutters Makelaars & Adviseurs

Met deze brochure nemen we je stap voor stap mee door het huis. Of je nu net binnen bent geweest of de brochure later nog eens doorneemt, je vindt hier alle informatie die je nodig hebt om een goed beeld te vormen.

Heb je vragen, of wil je een tweede bezichtiging plannen? Neem gerust contact met ons op. En ook als je besluit dat deze woning toch niet bij je past, horen we dat graag. We denken dan vrijblijvend met je mee naar wat er beter aansluit bij jouw wensen.

Wij heten je namens de verkopers van harte welkom.

Zó voelt een goede keuze.

Ons team staat voor je klaar!

De brochure geeft je een zo compleet mogelijk beeld van de woning, maar vragen zijn altijd welkom. Bel, app of mail ons gerust.



BART-JAN MUTTERS

Register makelaar - Register
taxateur



SYLVIA VAN ZANTVOORT

Register makelaar- Register
taxateur



MANUELA NIEUWBOER

Office manager



Anne van Norden

Contentspecialist



ROB MUTTERS

Oprichter en ambassadeur

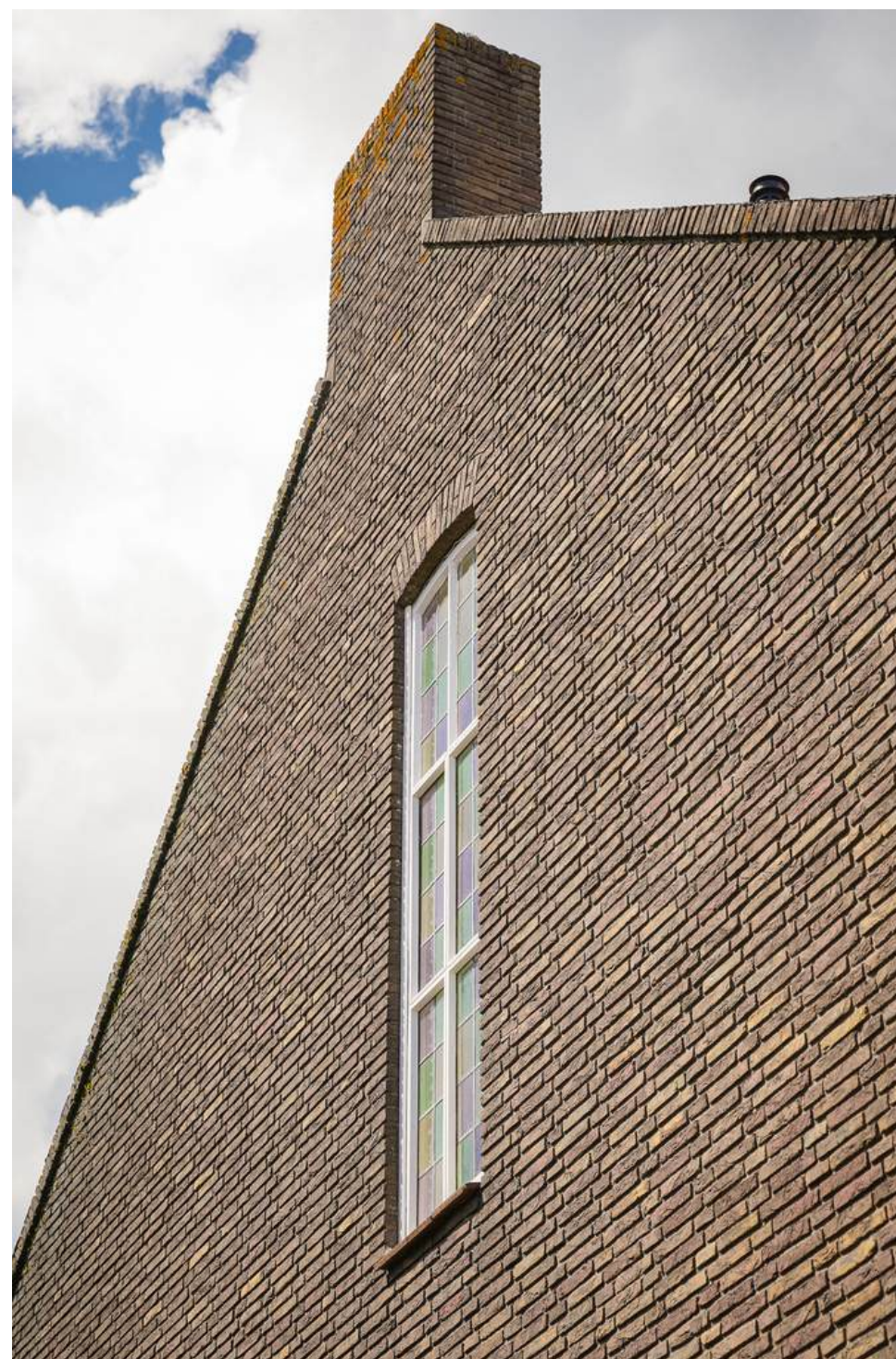
Welkom bij de Prinses Beatrixstraat 8

Deze karakteristieke hoekwoning uit 1948 biedt ruimte en mogelijkheden!

De woning staat op een perceel van 225 m² en beschikt over verrassend veel ruimte.

Op de begane grond vind je een woonkamer en eetkamer ensuite met originele schuifdeuren, die direct zorgen voor sfeer en karakter. Daarnaast is er een aparte keuken aanwezig. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd. De tweede verdieping biedt nog eens twee extra slaapkamers en een ruime zolder, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een groot gezin, werken aan huis of hobbyruimte.

De woning verdient een aanpassing naar de woonwensen van deze tijd.



Het is goed om te weten dat de woning jarenlang is verhuurd geweest. Hoewel de woning recent een esthetische opfrisbeurt heeft gekregen, dient een koper rekening te houden met verdere modernisering en kwaliteitsverbetering. Voor wie graag de handen uit de mouwen steekt, ligt hier een mooie kans om een karaktervolle woning weer helemaal naar eigen inzicht vorm te geven.



De buitenkant



Voorzijde



Achterzijde

Indeling

De entree (6 m²) geeft toegang tot de meterkast, toilet, trapopgang, kelderkast, keuken, eetkamer en woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer (17 m²) ligt aan de voorzijde en grote ramen zorgen voor prettig daglicht. Er is een vaste kast aanwezig.



De originele ensuite-indeling met schuifdeuren vormt een sfeervolle verbinding met de eetkamer.
Een detail dat je tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt en dat direct bijdraagt aan het karakter van de woning.





De eetkamer (13 m²) ligt aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar de tuin. Hier kijk je uit op de beschutte buitenruimte en de vrijstaande stenen berging.



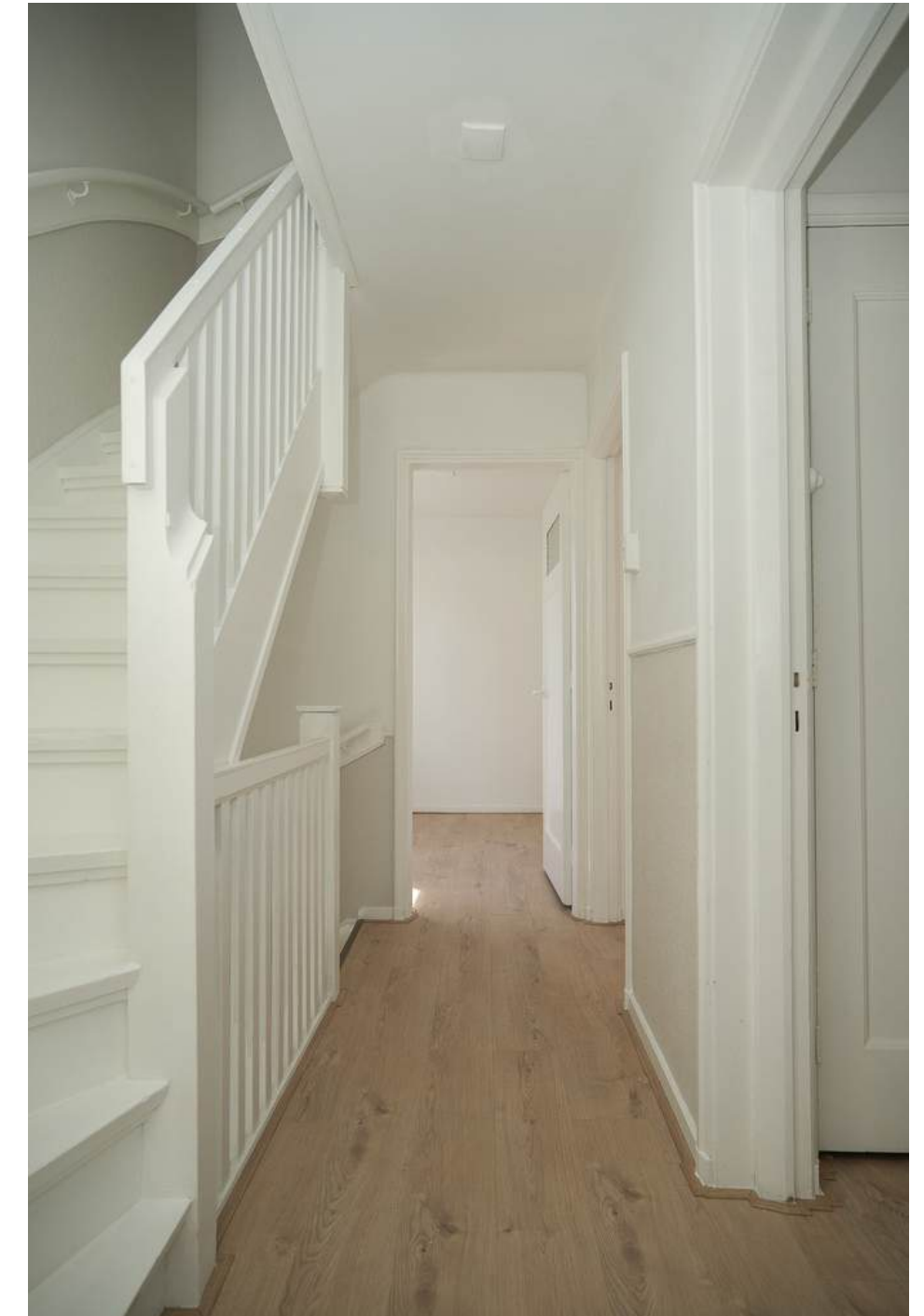
Keuken

Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken. De huidige keuken is eenvoudig uitgevoerd met een meubel met spoelbak en mengkraan en vormt een basis voor een eigentijdse invulling.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamer I

De grootste slaapkamer (17 m²) aan de voorzijde beschikt over vaste kastruimte.



Slaapkamer II

De slaapkamer (14 m²) aan de achterzijde heeft ook een vaste kast openslaande deuren leiden naar het balkon.



Slaapkamer III



Daarnaast ligt een kleinere slaapkamer (6 m²).

Badkamer

De badkamer (5 m²) ligt aan de voorzijde en heeft een nieuwe inrichting nodig.



Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met opvallend veel ruimte. Op de ruime zolder (21 m²) komen de fraaie kapconstructie en het hoge plafond prachtig tot hun recht.





Mooi detail is hier het hoge raam bij de trapopgang met origineel glas.
Op de zolder hangt een geiser, waarvan niet bekend is of hij werkt..

Slaapkamer IV en V

Daarnaast zijn hier nog twee kamers (4 en 7 m²) aanwezig die naar wens kunnen worden gebruikt als slaapkamer, hobbyruimte of werkplek.



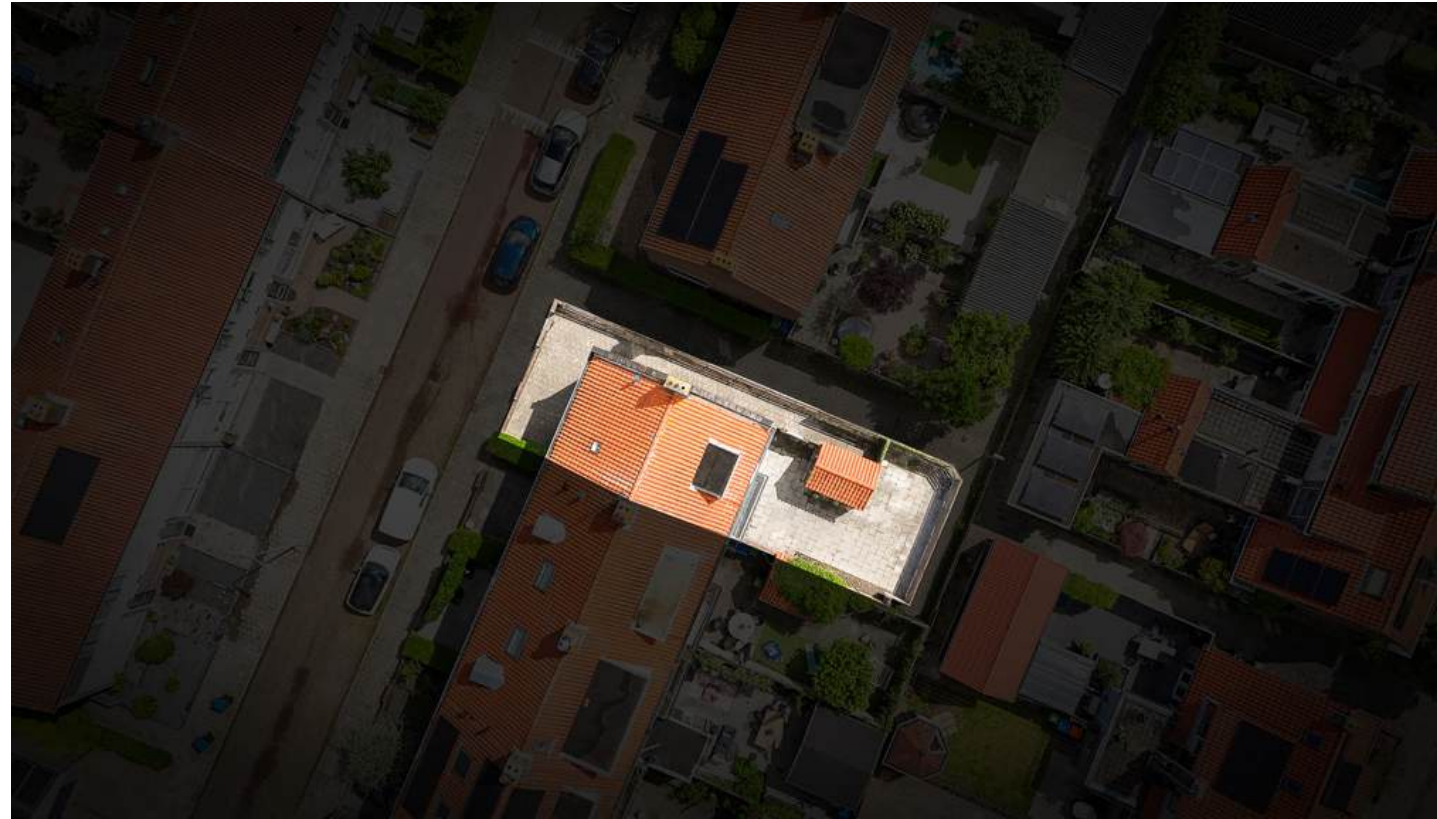
Buiten

Buiten beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom en een vrijstaande stenen berging (6 m²). Dankzij de hoekligging ervaar je extra ruimte rondom de woning.

Ook aan de voorzijde is de tuin bestraat en wordt het begrensd door een muurtje.

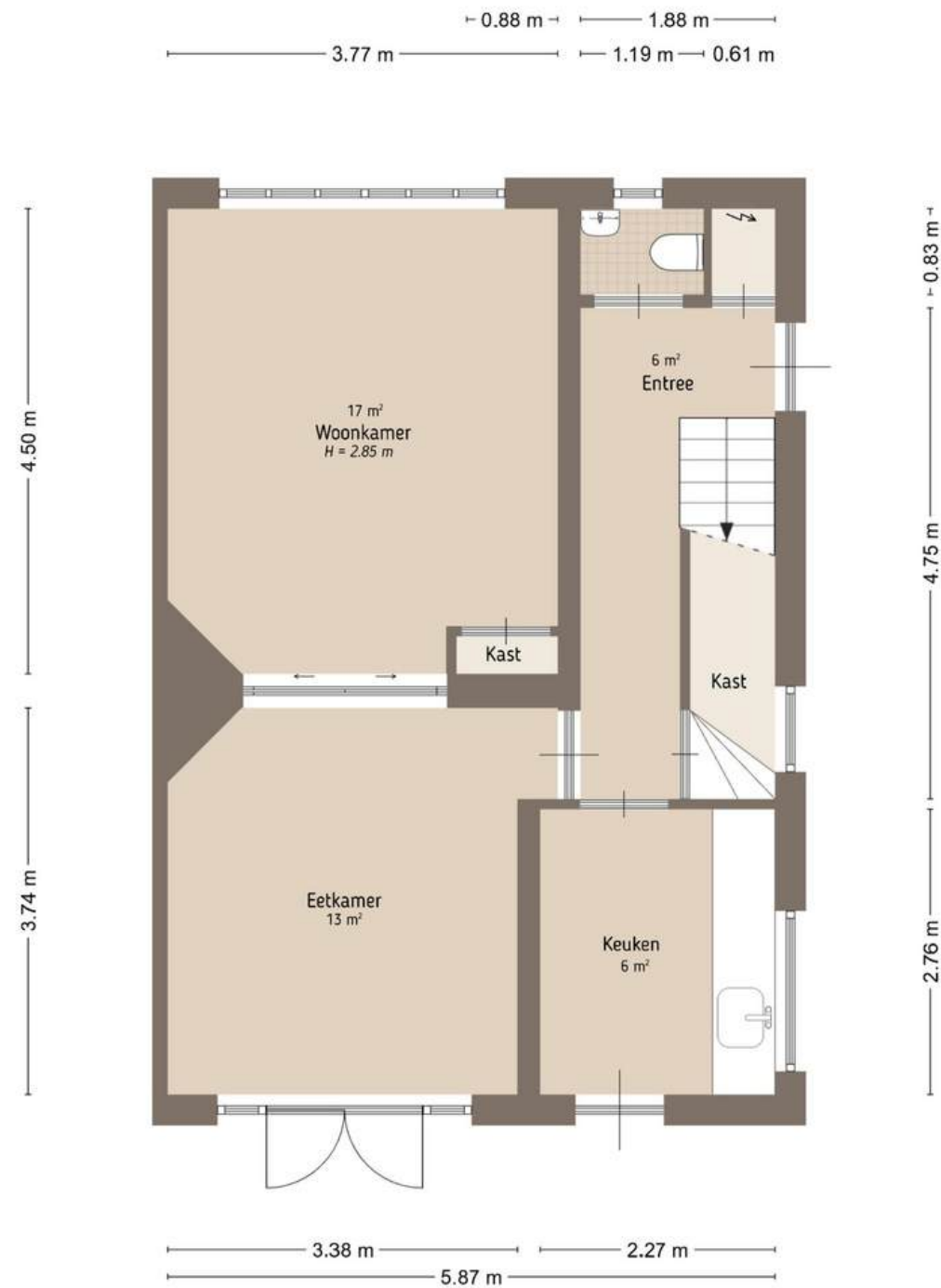






Plattegronden

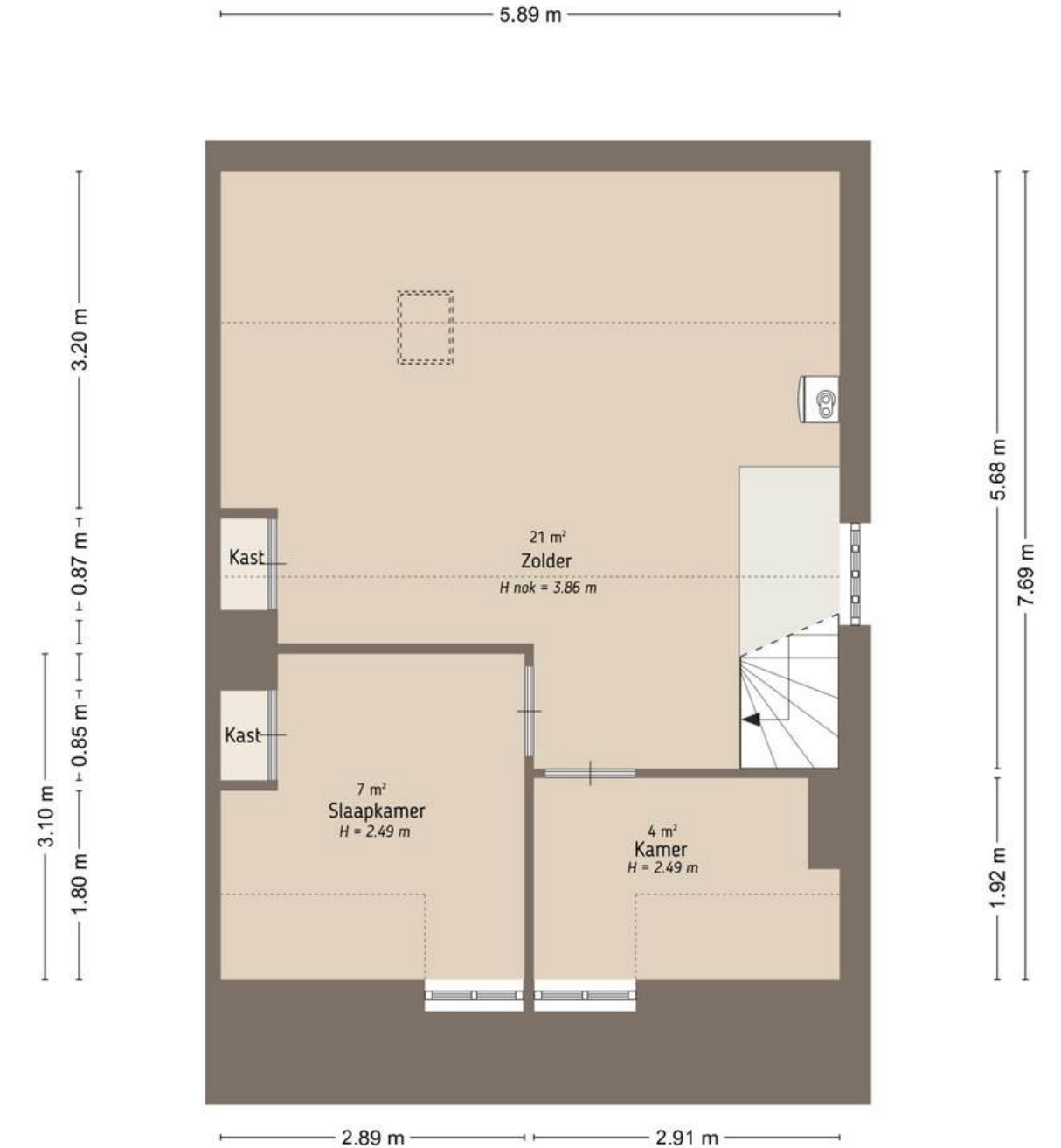
BEGANE GROND



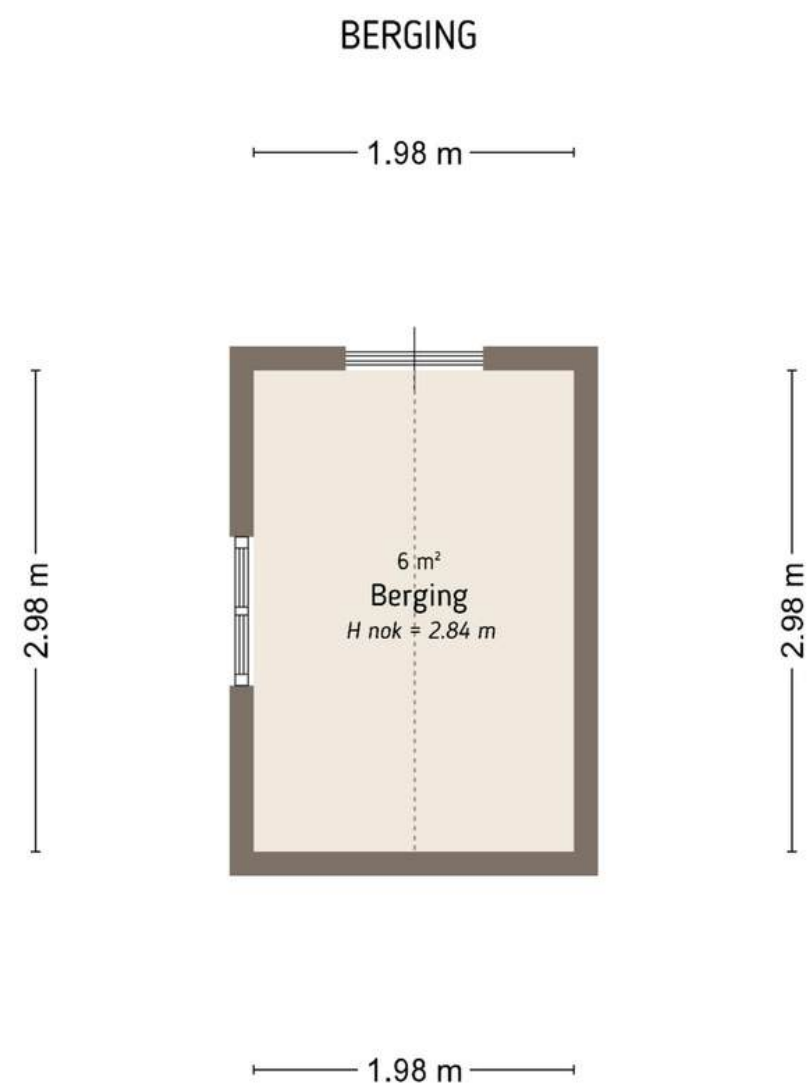
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



Plattegronden



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kenmerken woning

Type woning: hoekwoning

Bouwjaar: 1948

Aantal slaapkamers: 5

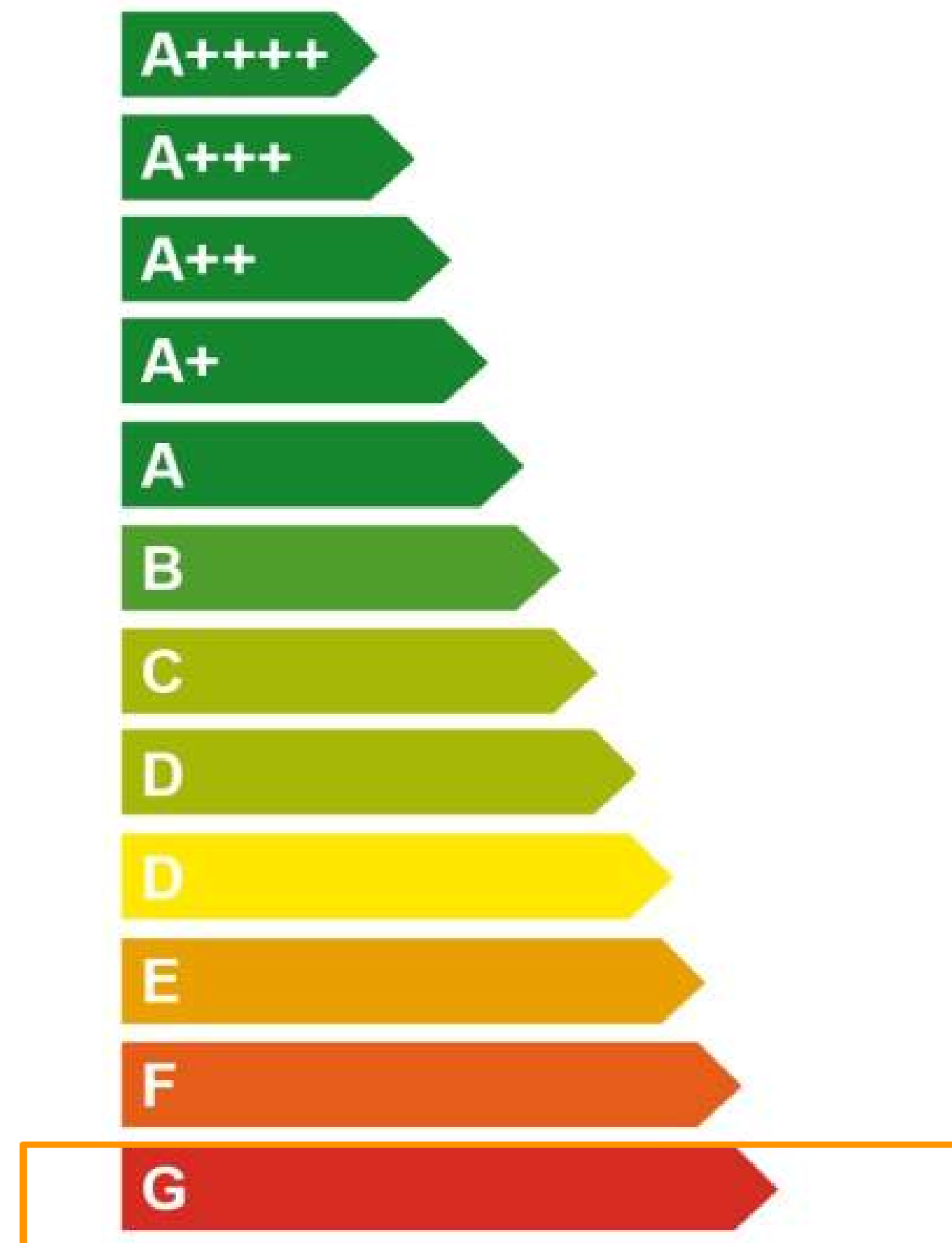
Aantal kamers: 7

Gebruiksoppervlak wonen: 134.4 m²

Perceeloppervlakte: 225 m²

Inhoud: 494.0 m³

Aanvaarding: in overleg



Over Leerdam

Leerdam is gelegen in de gemeente Vijfheerenlanden en staat bekend om de glasindustrie en kaasmakerij. Leerdam heeft ongeveer 20.000 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 en galleries. De horeca in Leerdam is ook veelzijdig. Er zijn meerdere restaurants, voor de snelle hap en een lang diner kunt u hier goed terecht.

**Een woning van
Mutters Makelaars**
Zó voelt een goede keuze

Bedankt voor het lezen en je aandacht!

Meer info of vragen? We staan voor je klaar!



www.muttersmakelaars.nl



0345-616101



leerdam@muttersmakelaars.nl