

Palissade 12

4143GB Leerdam
€ 600.000,- k.k.



Master
MAKELAARS

TE
KOOP



OMSCHRIJVING

Royale en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met 6 slaapkamers en ruime tuin!

Op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden? Dan is Palissade 12 zeker een bezichtiging waard. Deze royale 2-onder-1-kapwoning is goed onderhouden, beschikt over maar liefst zes slaapkamers en heeft een verrassend ruime achtertuin op het zuidoosten.

Bij binnenkomst valt direct de ruimte van de woning op. De begane grond beschikt over een royale L-vormige woonkamer met visgraatvloer, haard, een halfopen keuken en een praktische bijkeuken. De voormalige inpandige garage is omgebouwd tot slaapkamer en biedt daarmee een extra slaap-, speel- of werkkamer op de begane grond. Vanuit de woning is er toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is in 2024 vernieuwd en is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel, ligbad en toilet.

Op de tweede verdieping vindt u nog twee slaapkamer en extra bergruimte. In totaal beschikt de woning hierdoor over zes slaapkamers, wat volop mogelijkheden biedt voor een gezin, thuiswerken of hobby's.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De ruime achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. Achter in de tuin staat een houten schuur met overkapping, een fijne plek om te zitten en tegelijkertijd praktische bergruimte.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en voorzien van een aantal mooie verbeteringen. Zo is in 2024 een nieuwe cv-ketel geplaatst, badkamer vernieuwd en is de vloer in de woonkamer vernieuwd. Het definitieve energielabel B onderstreept bovendien de energiezuinigheid van de woning.

INDELING

Begane grond:

Entree met toilet, meterkast en trapopgang. Royale L-vormige woonkamer met haard en vernieuwde vloer, halfopen keuken, bijkeuken en voormalige inpandige garage die is omgebouwd tot slaapkamer. Vanuit de woonkamer en bijkeuken is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en badkamer.

Tweede verdieping:

Overloop, twee slaapkamers en bergruimte.

Wilt u de ruimte, indeling en sfeer van deze woning zelf ervaren? Wij nodigen u graag uit om Palissade 12 tijdens een bezichtiging te komen bekijken.



Soort woning

Twee-onder-1-kapwoning

Energielabel

definitief energielabel B

Bouwjaar

1992

Woonoppervlakte

150 m²

Inhoud

523 m³



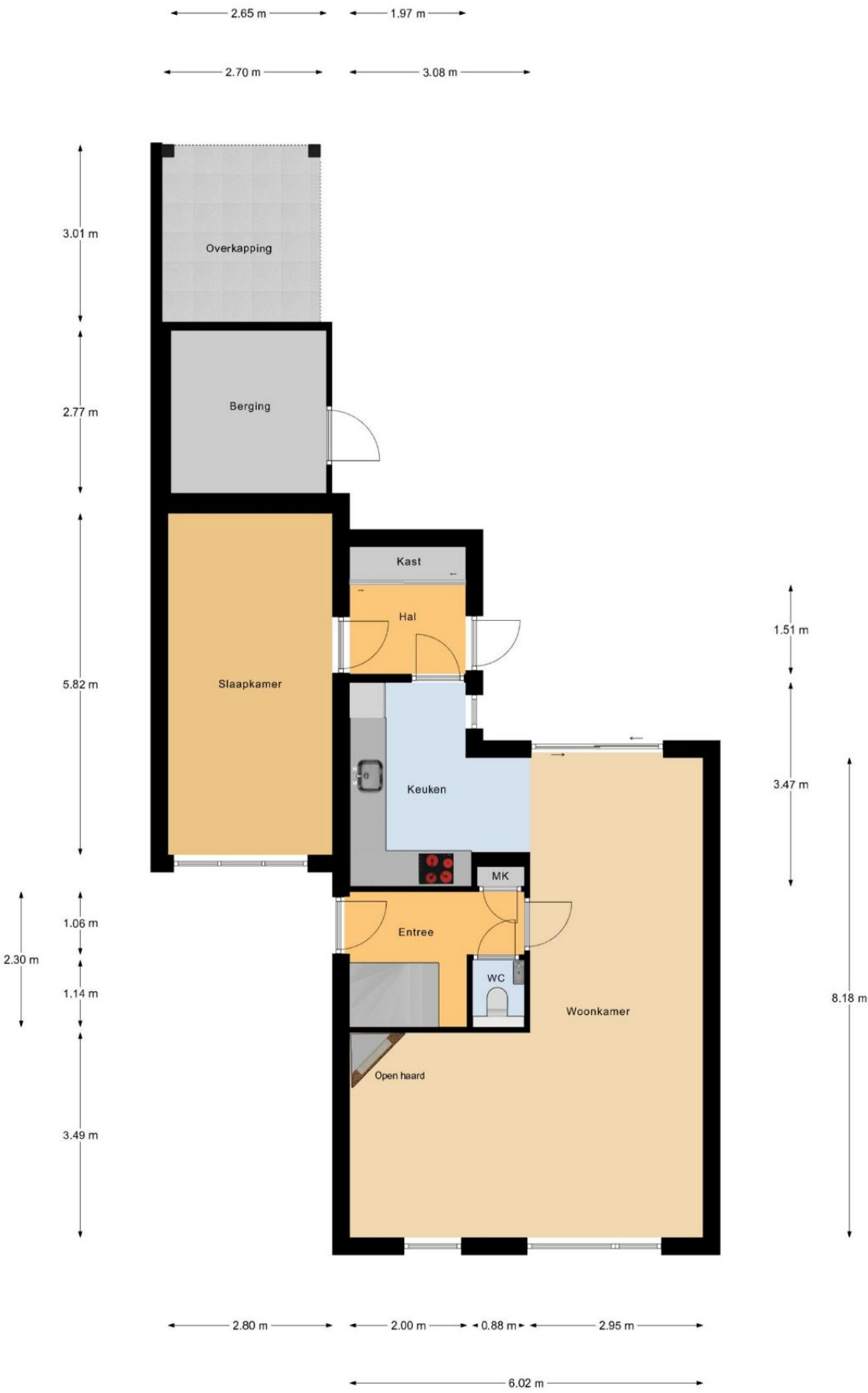






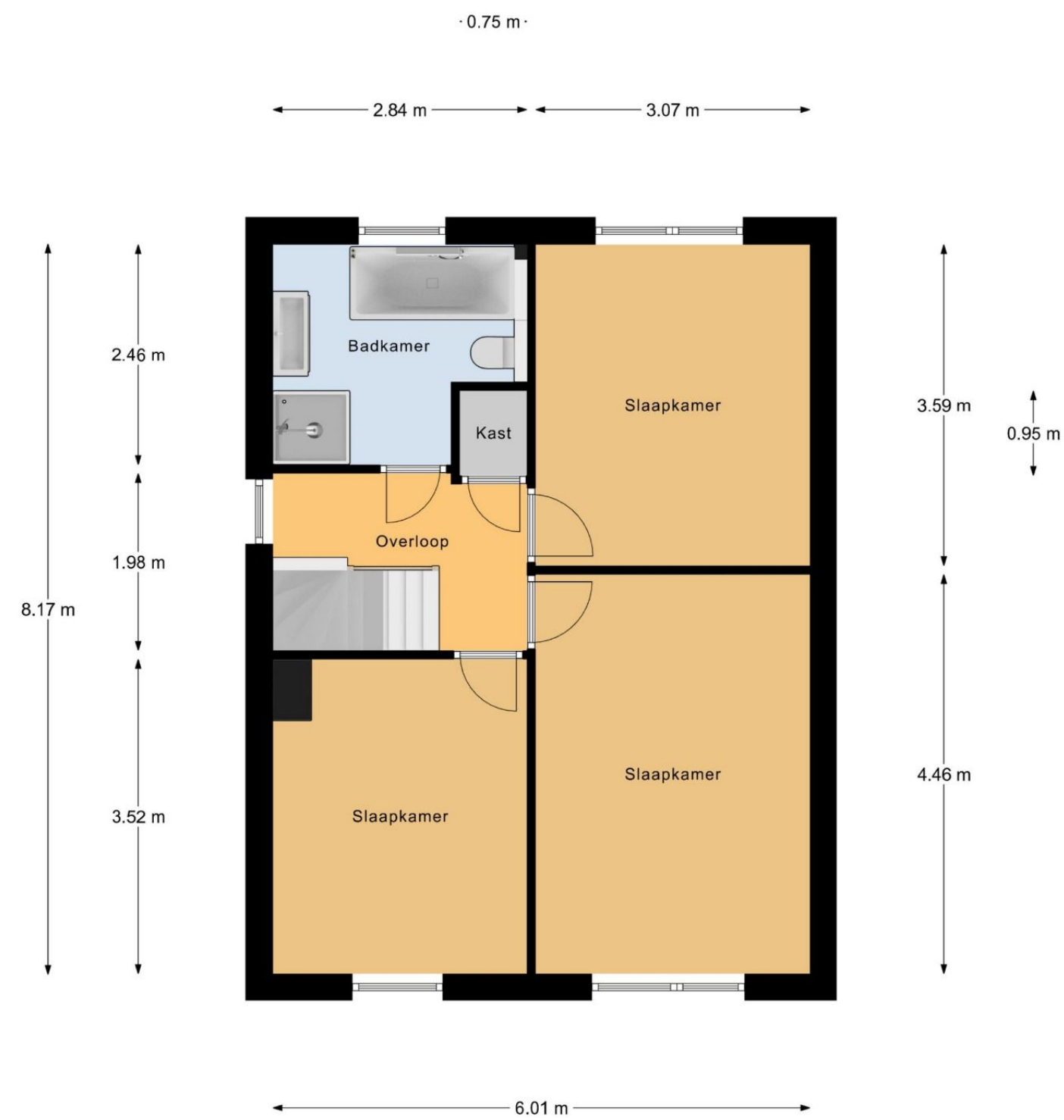
KADASTRALE KAART

PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname	nvt		blijft achter	gaat mee	ter overname	nvt
Interieur					- haakjes aan de muur				
Verlichting, te weten:					Sauna met toebehoren				
- inbouwspots/dimmers					Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers					(Voordeur)bel				
- losse (hang)lampen					Alarminstallatie				
-					(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
-					Rookmelders				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:					(Klok)thermostaat				
-					Airconditioning				
-					Warmwatervoorziening, te weten:				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:					- CV-installatie				
- gordijnrails					-				
- gordijnen					-				
- overgordijnen					Screens				
- vitrages					Rolluiken				
- rolgordijnen					Zonwering buiten				
- lamellen					Isolatievoorzieningen				
- jaloezieën					(voorzetramen/radiatorfolie etc.) , te weten:				
- (losse) horren/rolhorren					-				
-					Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
-					Waterslot wasautomaat				
Vloerdecoratie, te weten:					Zonnepanelen				
- vloerbedekking					Tuin				
- parketvloer					Inrichting				
- houten vloer(delen)					Tuinaanleg/bestrating				
- laminaat					Beplanting				
- plavuizen					Verlichting/installaties				
- pvc					Buitenverlichting				
-					Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
(Voorzet) openhaard met toebehoren					Bebouwing				
Allesbrander					Tuinhuis/buitenberging				
Houtkachel					Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Gas)kachel					Overig				
Desingradiator(en)					Overige tuin, te weten:				
Radiatorafwerking					- vlaggenmast(houder)				
Overig, te weten:									
- spiegelwanden									
- schilderij ophangstelsysteem									
-									
-									
Keuken									
Keukenblok (met bovenkasten)									
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:									
- vaatwasser									
- oven									
- quooker									
- afzuigkap									
- koelkast									
- vriezer									
-									
Keukenaccessoires, te weten:									
-									
-									
-									
-									
Sanitair/sauna									
Toiletaccessoires:									
- toilethouder aan de muur									
-									
-									
-									
-									
Badkameraccessoires:									
- toilethouder aan de muur									
- spiegel									
- badkamer kast									

BIJZONDERHEDEN

Notaris

De keuze van de notaris voor het passeren van de akte van levering is de keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen een aantal weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te stellen bij de notaris.

Ontbindende voorwaarden

Wanneer een koper voorwaarden laat opnemen tijdens de onderhandeling is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van de ontbindende voorwaarde voor financiering is tenzij anders overeengekomen 6 a 8 weken na het bereiken van de (mondelinge) overeenkomst. Voor andere voorwaarden kan deze termijn anders zijn.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeld het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.



ERA Master Makelaars

4141 AC Leerdam

0345-619633

info@mastermakelaars.nl

www.era.nl



Master
MAKELAARS

ONS

KANTOOR

