



TE KOOP

Stationsweg 85

4141 HE LEERDAM

VRAAGPRIJS: € 475.000,-- k.k.

- ☐ MAKELAARDIJ O.Z.
- ☐ ONTEIGENINGSADVIEZEN
- ☐ TAXATIES

- ☐ LAND-HUIS BV
- ☐ KANAALDIJK 12
- ☐ 4245 TX LEERBROEK
- ☐ TEL. 0183-353699
- ☐ INFO@LAND-HUIS.NL
- ☐ WWW.LAND-HUIS.NL



- ☐ IBAN
NL26 RABO 0358 4096 40
NL55 INGB 0009 5195 80
- ☐ K.v.K.
11043239

erkend lid van

Vastgoed
Ned.



Kadastrale gegevens:
Gemeente Leerdam
Sectie C
Nummer 3421 A 131 en 3421 A 227

RUIM APPARTEMENT MET PANORAMISCH UITZICHT IN HET KRISTALLIJN

Comfortabel wonen op een toplocatie in Leerdam!

Bent u op zoek naar een ruim, instapklaar appartement met een fraai uitzicht, eigen parkeerplaats én een centrale ligging? Dan is dit fraaie appartement in appartementencomplex Het Kristallijn precies wat u zoekt. Dit royale 2-kamerappartement is gelegen op de 4e verdieping van een modern en goed onderhouden complex. Dankzij de grote raampartijen geniet u van een heerlijke lichtinval en een panoramisch uitzicht vanuit zowel de woonkamer als het ruime balkon. Het appartement beschikt bovendien over een eigen parkeerplaats, een privéberging in de parkeerkelder en een gezamenlijke fietsenberging. In 2023 zijn de badkamer en toiletruimte volledig vernieuwd en het gehele appartement opgefrist, waardoor het appartement beschikt over modern wooncomfort en een eigentijdse uitstraling.

Wonen met ruimte en licht

De royale woonkamer vormt het hart van het appartement. De grote raampartijen en schuifpui naar het balkon zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en een open sfeer. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de omgeving en geniet u dagelijks van een prachtig uitzicht.

De luxe open keuken in hoekopstelling sluit naadloos aan op de living en biedt volop werk- en bergruimte. De huidige indeling beschikt over één ruime slaapkamer. Oorspronkelijk waren dit twee slaapkamers. Dankzij de bestaande opzet kan met relatief eenvoudige aanpassingen weer een tweede slaapkamer worden gerealiseerd.

Heerlijk genieten op het balkon

Het ruime balkon is voorzien van glazen panelen, waardoor u comfortabel kunt genieten van het uitzicht en de buitenlucht. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon of om ontspannen de dag af te sluiten.

Centrale ligging in geliefd Het Kristallijn

Het appartement bevindt zich in het geliefde appartementencomplex Het Kristallijn, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen. Winkelcentrum, openbaar vervoer en station zijn op steenworp afstand.

De historische glasstad Leerdam biedt een aantrekkelijke combinatie van historie, natuur en voorzieningen. Denk aan de sfeervolle Lingeaven, de stadswallen, het Glasmuseum, gezellige terrassen, winkels, sportverenigingen en uitstekende scholen.

Daarnaast is Leerdam bijzonder centraal gelegen ten opzichte van de A15, A2 en A27

Hierdoor zijn steden als Utrecht, Den Bosch en Tiel binnen circa 30 minuten bereikbaar en Amsterdam, Rotterdam en Breda binnen ongeveer 40 minuten.

Indeling

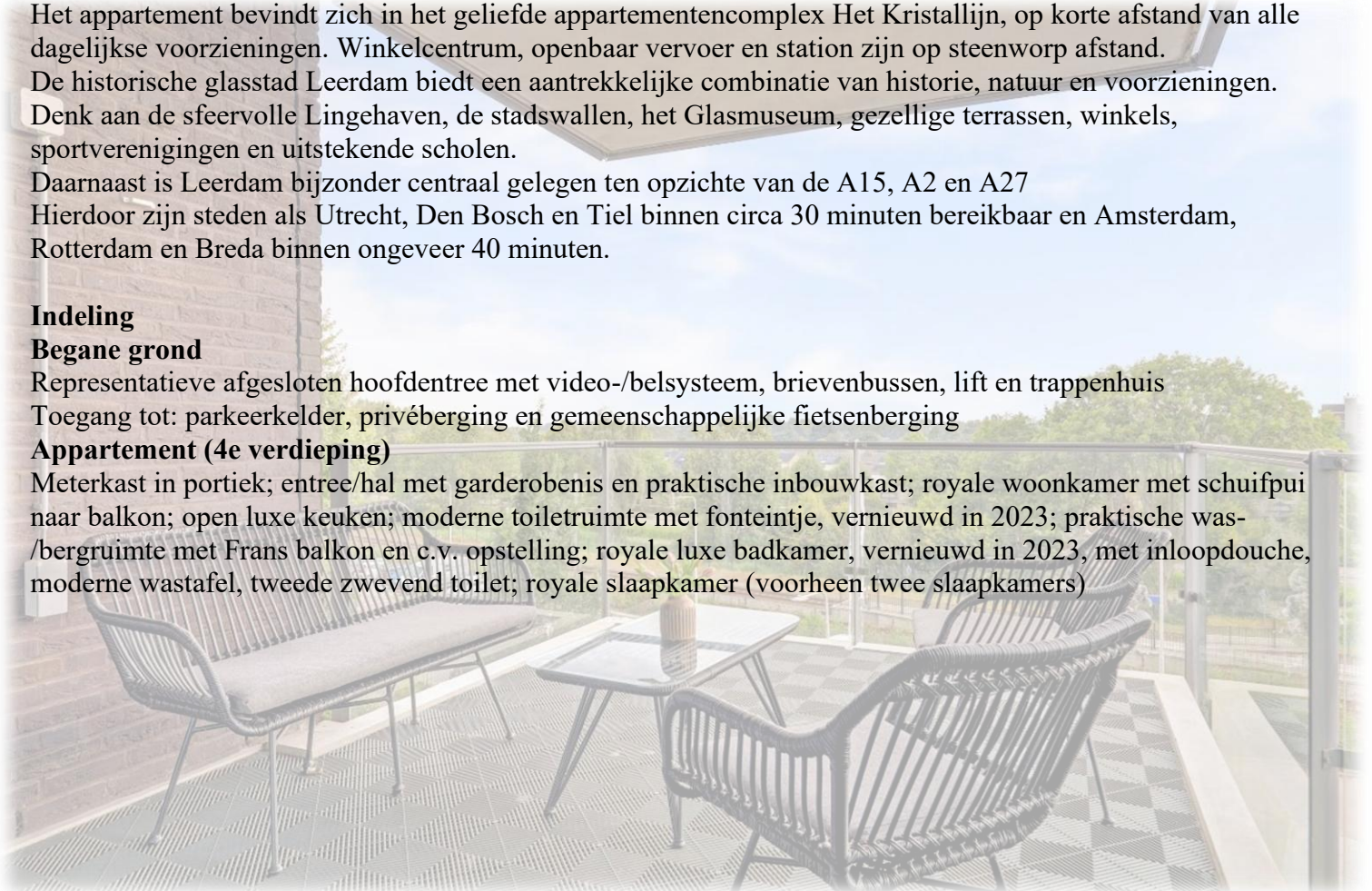
Begane grond

Representatieve afgesloten hoofdentree met video-/belsysteem, brievenbussen, lift en trappenhuis

Toegang tot: parkeerkelder, privéberging en gemeenschappelijke fietsenberging

Appartement (4e verdieping)

Meterkast in portiek; entree/hal met garderobenis en praktische inbouwkast; royale woonkamer met schuifpui naar balkon; open luxe keuken; moderne toiletruimte met fonteintje, vernieuwd in 2023; praktische was-/bergruimte met Frans balkon en c.v. opstelling; royale luxe badkamer, vernieuwd in 2023, met inloofdouche, moderne wastafel, tweede zwevend toilet; royale slaapkamer (voorheen twee slaapkamers)



Kenmerken

Bouwjaar: 2008
Woonoppervlak: ca. 86 m²
Inhoud: ca. 260 m³
Balkon: ca. 14 m²
Berging: ca. 8 m²
Energie label: A
Parkeerplaats: eigen parkeerplaats nr. 78
Berging: nummer 85
c.v. ketel: Intergas 2023
Mechanische ventilatie: 2024
VvE bijdrage: € 272,-- per maand

Highlights

- . Woonoppervlakte ca. 86 m²
- . Gelegen op de 4e verdieping
- . Royaal balkon van ca. 14 m² met fraai uitzicht
- . Eigen parkeerplaats en berging
- . Moderne badkamer en toilet (2023)
- . CV-ketel Intergas (2023)
- . Mechanische ventilatie vernieuwd (2024)
- . Energie label A
- . Volledig geïsoleerd
- . Lift aanwezig
- . Oorspronkelijk 2 slaapkamers, eenvoudig weer terug te brengen
- . Vloerafwerking: laminaat

Uw nieuwe thuis?

Dit comfortabele appartement combineert ruimte, licht, uitzicht en een uitstekende ligging. Met een vernieuwde badkamer, moderne installaties, energielabel A en de mogelijkheid tot een tweede slaapkamer is dit een woning waar u direct kunt genieten.

Maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, het uitzicht en het wooncomfort van dit prachtige appartement in Het Kristallijn. Misschien wordt dit wel uw nieuwe thuis!

DEZE BROCHURE GEEFT SLECHTS EEN GLOBALE INDRUK.
WIJ NODIGEN U UIT OM TER PLAATSE ÉÉN EN ANDER TE KOMEN BEZICHTIGEN.

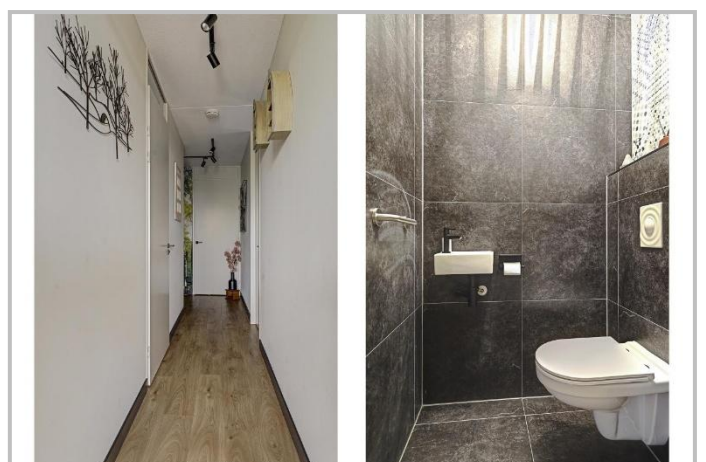
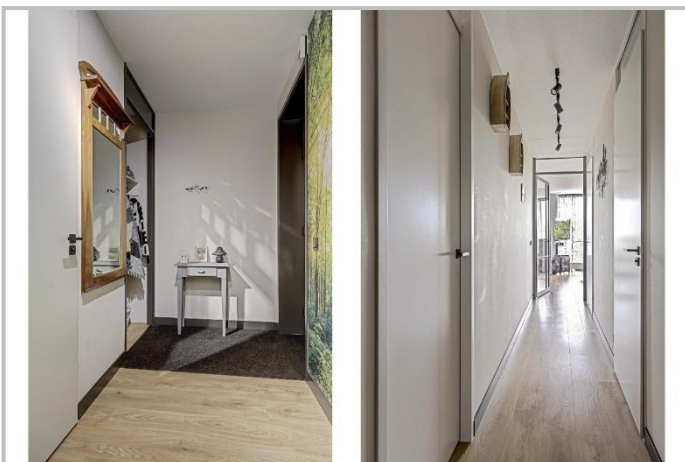
Deze brochure (zowel teksten als tekeningen), alsmede eventuele verdere verstrekte informatie is indicatief van aard.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Portiek



Entree/hal met garderobenis en praktische inbouwkast



Toiletruimte



Royale woonkamer met schuifpui naar ruim balkon





Open luxe keuken met diverse inbouwapparatuur



Royaal balkon



Prachtig uitzicht vanuit de woonkamer en het balkon

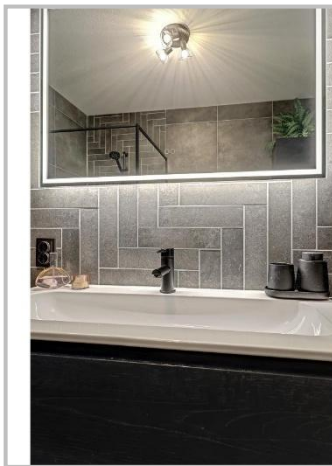




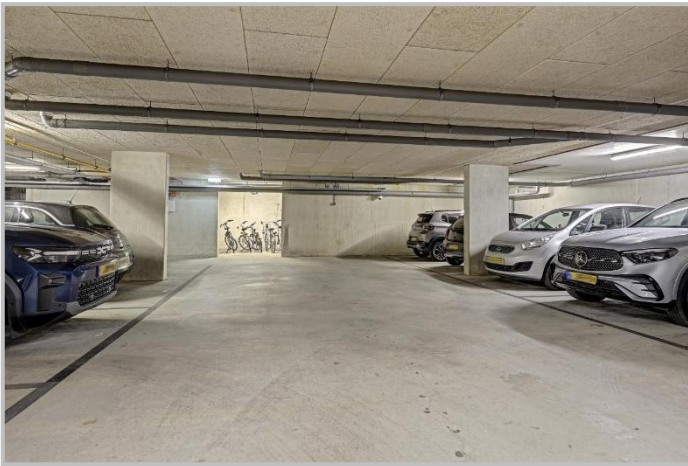
Royale slaapkamer (voorheen twee slaapkamers)



Royale luxe badkamer, vernieuwd in 2023, met inloopdouche, moderne wastafel en tweede zwevend toilet



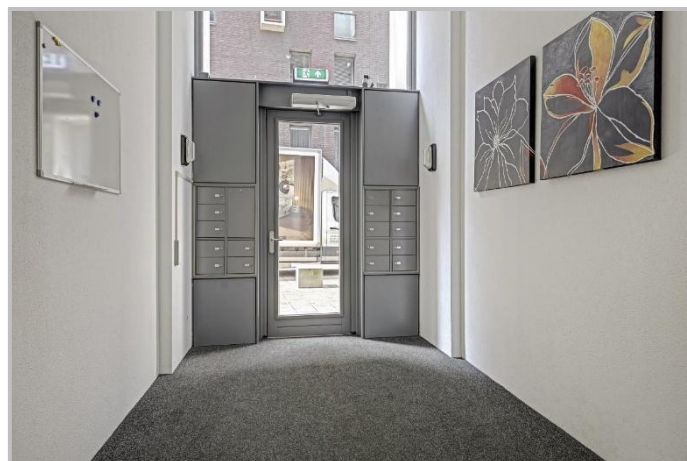
Was-/bergruimte met Frans balkon en c.v. opstelling



Parkeerkelder met privéberging en gemeenschappelijke fietsenberging



Hoofdentree met video-/belsysteem, brievenbussen, lift en trappenhuis





Hoofdentree



Binnenplaats



Straatbeeld





Appartement



12345

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

25

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente

Leerdam

Sectie

C

Perceel

3417

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2026
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.

kadaster

