

VOORWAARTSVELD 75

Leerdam

Mutters
MAKELAARS & ADVISEURS

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 Voorwaartsveld 75

Met het centrum van Leerdam in zicht

Op de 3e verdieping van een galerijflat aan het Voorwaartsveld ligt dit appartement met twee slaapkamers, een balkon op het oosten en een vrij uitzicht richting het centrum. Vanaf de bank in de woonkamer kijk je over het water en de kruising de stad in. De lift brengt je naar boven en de supermarkt ligt op loopafstand, zodat je hier gemakkelijk je dagelijkse dingen regelt.

Het gebouw ligt aan de rand van het centrum van Leerdam. Rondom liggen grasvelden en een watergang met een bruggetje, en aan de achterzijde vind je een groot parkeerterrein. De Jumbo en de HEMA liggen op een paar minuten lopen, net als de rest van het centrum. Met de auto zit je snel op de weg richting Gorinchem. Dit appartement past bij starters die een eerste eigen plek zoeken en bij iedereen die zonder trappen en dicht bij de voorzieningen wil wonen.



Indeling

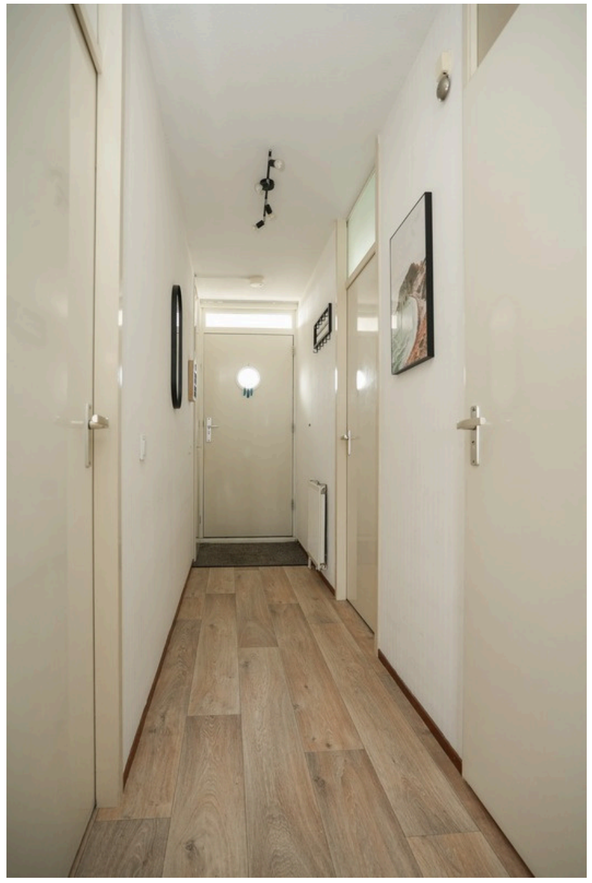
Je komt binnen via de centrale entree met automatische schuifdeuren, waar ook de brievenbussen en de intercom zitten.
Op de begane grond deel je met de andere bewoners een afgesloten fietsenberging.





Met de lift ga je naar de derde verdieping en via de overdekte galerij loop je naar je voordeur.
Achter de voordeur kom je in de hal met een vinylvloer. Hier vind je de meterkast en de deuren naar de slaapkamers en de badkamer. Aan het einde van de hal geeft een glazen deur toegang tot de woonkamer.







Woonkamer

In de woonkamer zit je aan de voorzijde in de zithoek bij het grote raam.
Daar kijk je uit over het water en de kruising, met verderop de daken en torens van het centrum.





De wand met akoestische panelen achter de televisie geeft de kamer warmte.





Aan de andere kant van de kamer zet je de eettafel neer, vlak bij de keuken.







Keuken

De keuken is separaat en uitgevoerd met witte hoogglans fronten, een donker werkblad in marmerlook en wandtegels in metrostijl. Je kookt op een 4-pits gaskookplaat met een oven eronder. De afzuigkap, vaatwasser en de vrijstaande koel-vriescombinatie maken het geheel compleet. In de boven- en onderkasten en op de open schappen berg je veel spullen op.











Achterin de keuken stap je door de deur het balkon op.

Bijkeuken

Naast de keuken ligt de bijkeuken. Hier staan de wasmachine en de droger, de cv-ketel en de mechanische ventilatie. Met de planken aan de wand gebruik je deze plek ook als voorraadkast en bergruimte.



Slaapkamer I

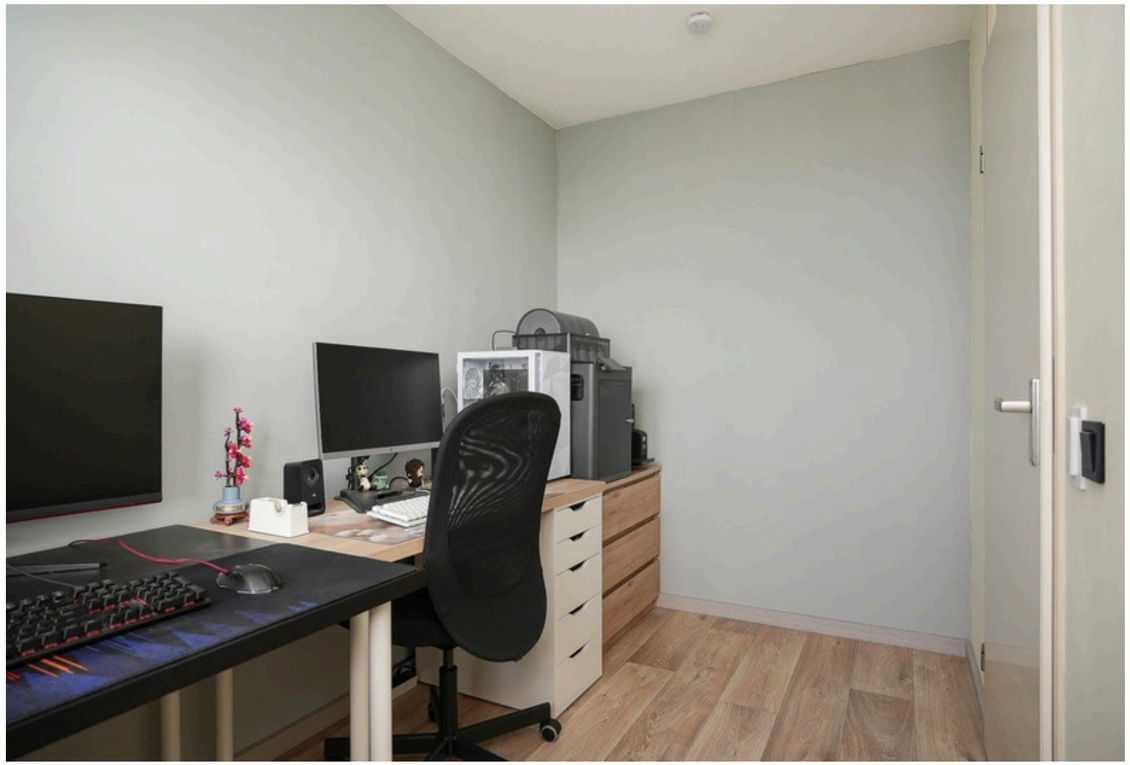
De grote slaapkamer heeft een vinylvloer. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast.





Slaapkamer II

De tweede slaapkamer is nu ingericht als werkkamer, maar geeft je net zo goed een logeer- of kinderkamer.
Beide slaapkamers liggen aan de galerijzijde en hebben elektrische rolluiken.

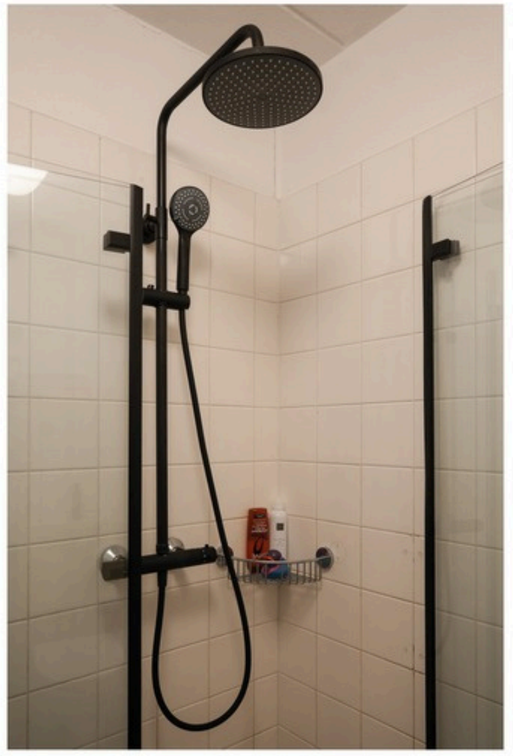


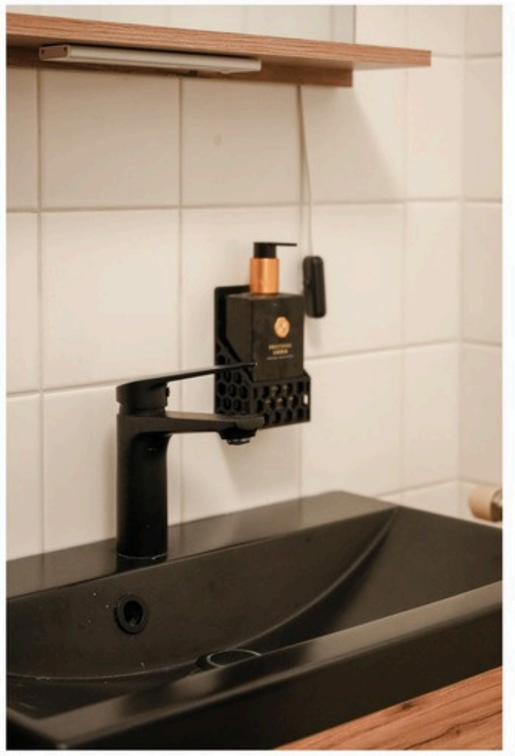


Badkamer

De badkamer heeft een douchecabine met regendouche, een toilet en een zwevend wastafelmeubel met zwarte wastafel.







Buiten

Het balkon ligt op het oosten, zodat je hier je dag begint met de ochtendzon. Je kijkt over de daken van de omliggende huizen naar het centrum. Een fijne plek om na je werk op de loungebank nog even buiten te zitten.





Het uitzicht vanaf het balkon



Mutters
MAKELAARS & ADVISEURS





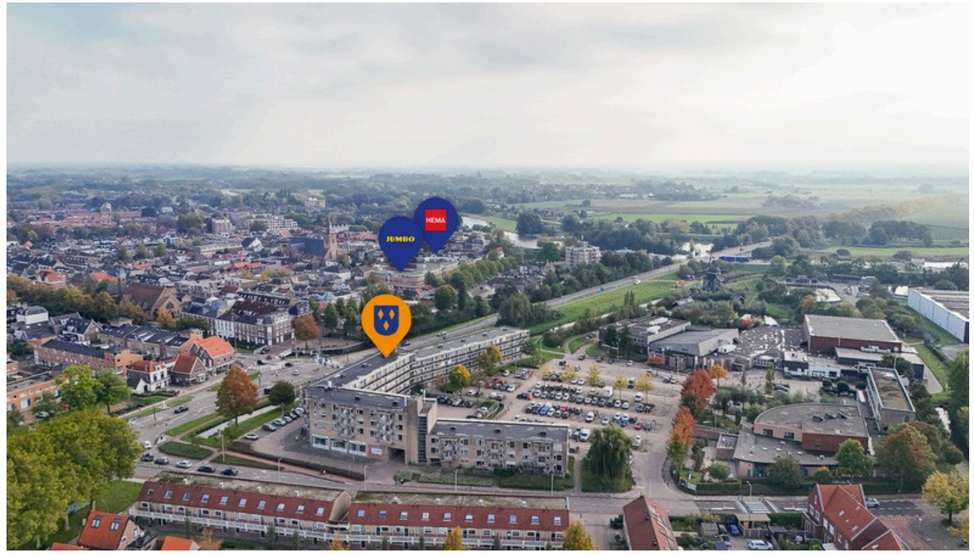


Mutters
MAKELAARS & ADVISEURS

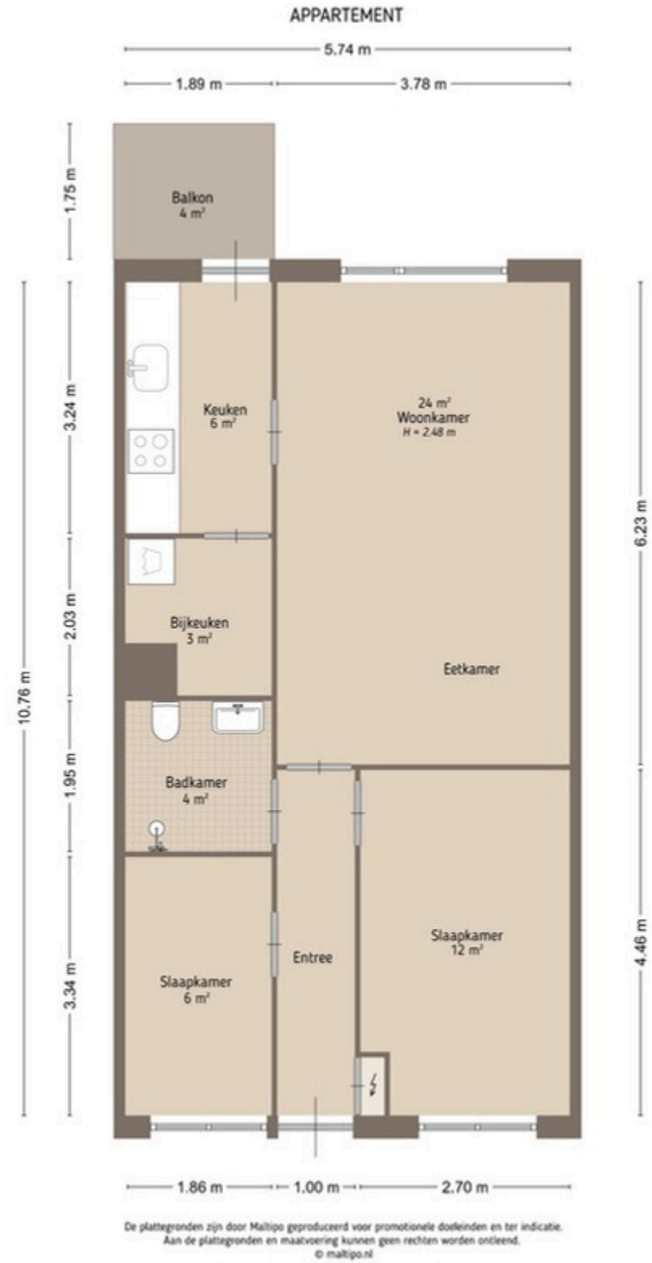




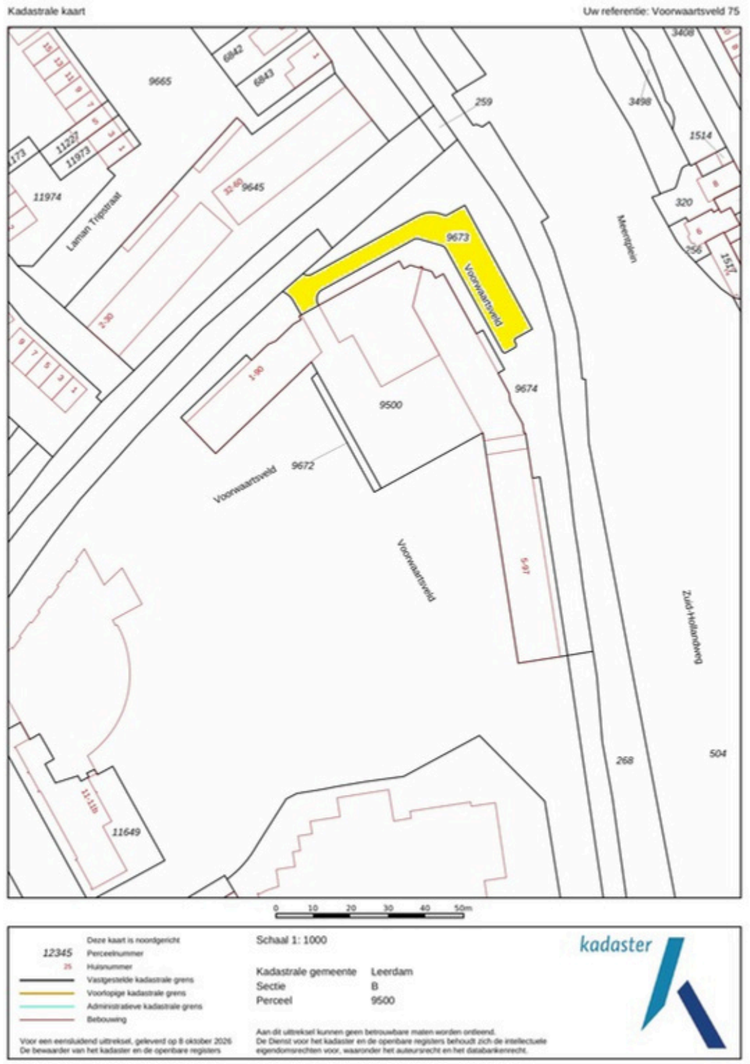




Plattegronden



Kadaster, perceel, tuin en ligging



Op deze pagina vind je een kopie van de kadastrale kaart met het gemarkeerde perceel. De kaart is niet op schaal vanwege digitalisering, maar het origineel is beschikbaar op ons kantoor. Neem contact met ons op voor extra toelichting als de afbeeldingskwaliteit niet optimaal is.

Kadastrale kenmerken

Kadastrale gemeente : Leerdam
Sectie : B
Nummer(s) : 9502 A75

Balkon en ligging

Ligging balkon: Oosten

Erfdienstbaarheden

Indien er op het perceel erfdienstbaarheden (bijv. het recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen of andere bedingen rusten, dan gaan deze over op de nieuwe eigenaar. In het eigendomsbewijs wordt hier dan melding van gemaakt.

Ouderdomsclausule

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak, zal in de koopovereenkomst de zogenoemde ‘ouderdomsclausule’ worden opgenomen.

Kenmerken woning

Type woning: appartement

Bouwjaar: 1989

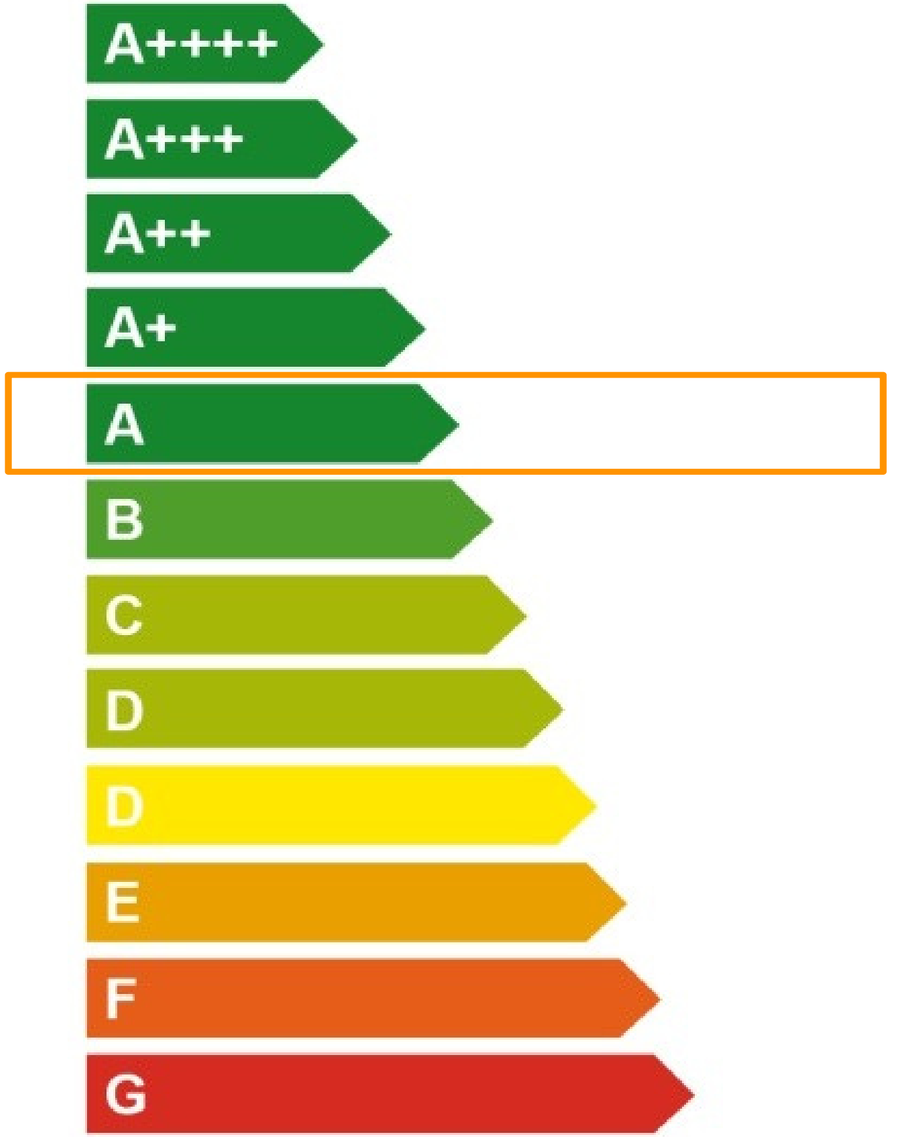
Aantal slaapkamers: 2

Aantal kamers: 3

Gebruiksoppervlak wonen: 61.2 m²

Inhoud: 218.1 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 galeries. 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

Mutters
MAKELAARS & ADVISEURS

Bedankt voor het lezen en je aandacht!

Meer info of vragen? We staan voor je klaar!

www.muttersmakelaars.nl

0345-616101

leerdam@muttersmakelaars.nl

Mutters
MAKELAARS & ADVISEURS