



Valeriusstraat 22 - Papendrecht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: <https://www.stadenlanddordrecht.nl/>

Omschrijving

Valeriusstraat 22 - Papendrecht

Fraai gesitueerde tussenwoning met dakkapel en nokverhoging in het centrum van Papendrecht

In het hart van Papendrecht ligt deze ruime en lichte tussenwoning met vrij gelegen achtertuin op het zuiden, grenzend aan een groenvoorziening met grasveld en speeltoestellen voor de kinderen. Met vier slaapkamers, een moderne open keuken met kookeiland en 8 zonnepanelen is dit een ideale woning voor gezinnen die comfort en ruimte waarderen.

De woning ligt op loopafstand van winkels, (basis)scholen en busverbindingen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijheid van diverse uitvalswegen, waaronder de N3, A15 en A16, waardoor steden als Rotterdam, Dordrecht en Gorinchem snel bereikbaar zijn.

Indeling

Begane grond

De ruime entree met lange hal geeft toegang tot de open keuken en woonkamer, toiletruimte en een bergkast onder de trap. De begane grond is voorzien van een stijlvolle PVC-vloer.

De toiletruimte is modern betegeld in wit en zwart en voorzien van hangend sanitair.

De doorzonwoonkamer is sfeervol afgewerkt en voorzien van openslaande deuren aan de achterzijde, die toegang bieden tot de zonnige tuin. In 2022 is de muur tussen woonkamer en keuken doorgebroken, waardoor een royale leefruimte is ontstaan die koken en wonen combineert.

De keuken, eveneens uit 2022, is uitgevoerd in antraciet met veel opbergruimte en een kookeiland met bar. De inbouwapparatuur bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een handige bergkast. Alle kamers zijn voorzien van nette vloerbedekking.

De achterste slaapkamers beschikken over rolluiken en inbouwspots. De grootste kamer heeft toegang tot een zonnig balkon op het zuiden. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, designradiator en wastafelmeubel met bergkast en spiegel. Een slimme optie is om één van de slaapkamers op te offeren voor een grotere badkamer, terwijl de huidige badkamer kan worden omgevormd tot toilet en/of wasruimte.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en vergroot door een nokverhoging en dakkapel. Hier bevindt zich een overloop/voorzolder en een ruime vierde slaapkamer.

De voorzolder biedt plek voor de cv-combiketel (bouwjaar 2022), wasmachine en droger, met extra bergruimte achter knieschotten. De ruime slaapkamer is afgewerkt met nette vloerbedekking, strakke wanden, veel bergkasten, inbouwspots en airconditioning. Een rolluik bevindt zich bij de dakkapel.

Tuin en buitenruimte

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met antraciet tegels en kleine borders. Aan de voorzijde is een laadpaal aanwezig.

De achtertuin, gesitueerd op het zuiden, is eveneens onderhoudsvriendelijk aangelegd met antraciet tegels. Hier staat naast de stenen berging een fraai houten chalet voor extra opslag, beide voorzien van elektra.

Algemeen

- Woonoppervlakte: 105 m²
- Inhoud: 366 m³
- Perceel: 163 m²
- Bouwjaar: 1962
- Energielabel: D
- Zonnepanelen: 8 stuks uit 2023
- Laadpaal aanwezig
- Kozijnen zijn deels kunststof en deels hout
- Cv-ketel uit 2022
- Airconditioning op zolder
- Oplevering: in overleg

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1962

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	366 m ³
Perceel oppervlakte	163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Woonkamer	30 m ²

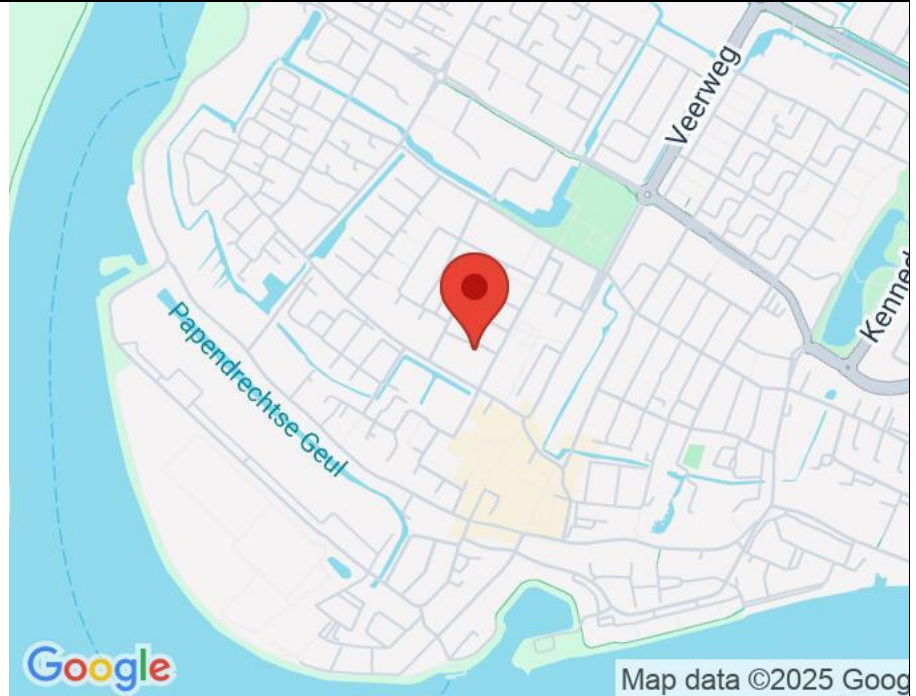
Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

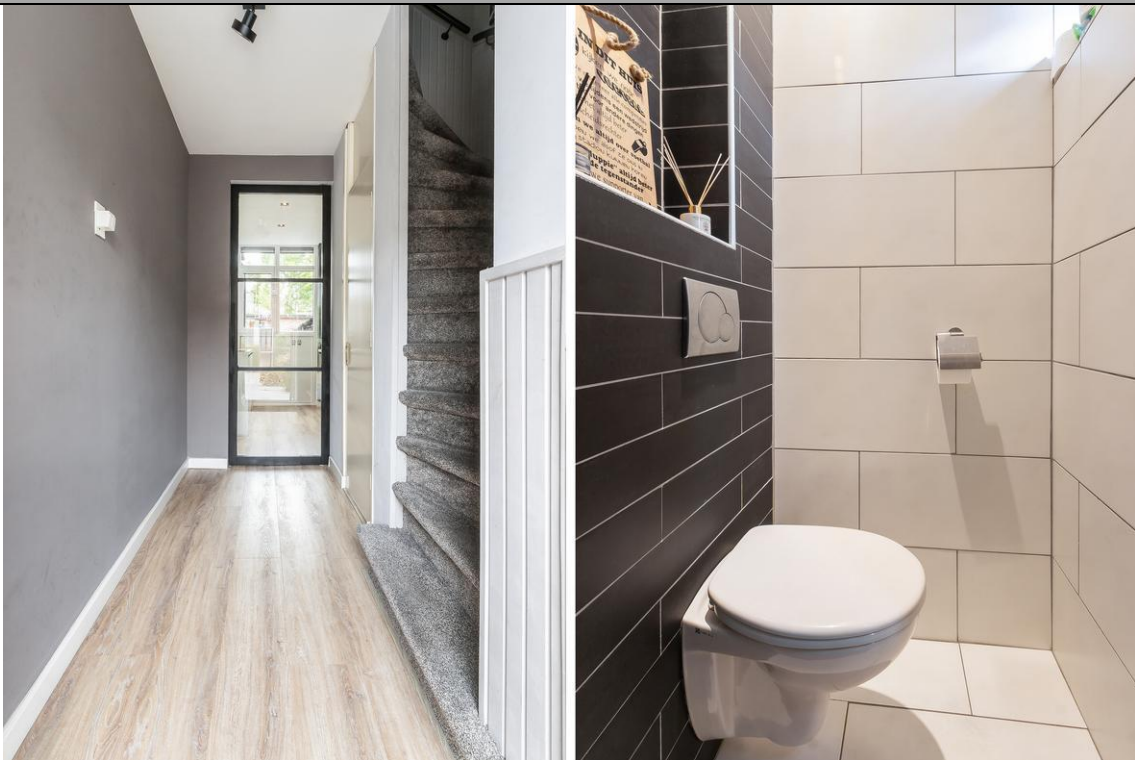
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.030
Tuin breedte (cm)	578
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Valeriusstraat 22
3351 GX
PAPENDRECHT



























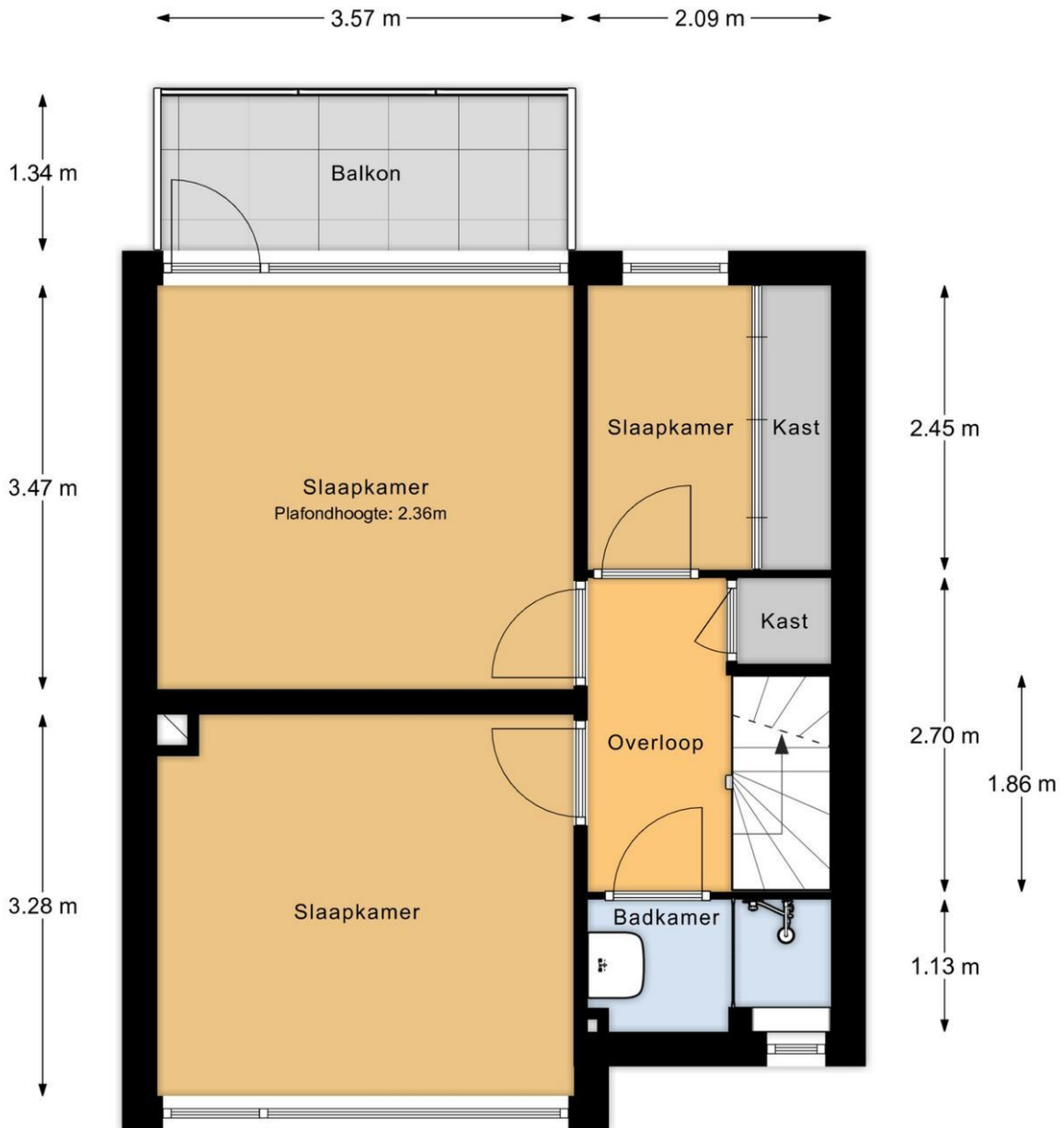
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Valeriusstraat 22
Postcode / Plaats	3351 GX Papendrecht
Gemeente	Papendrecht
Sectie / Perceel	A / 3280
Oppervlakte	163 m ²
Soort	Volle eigendom



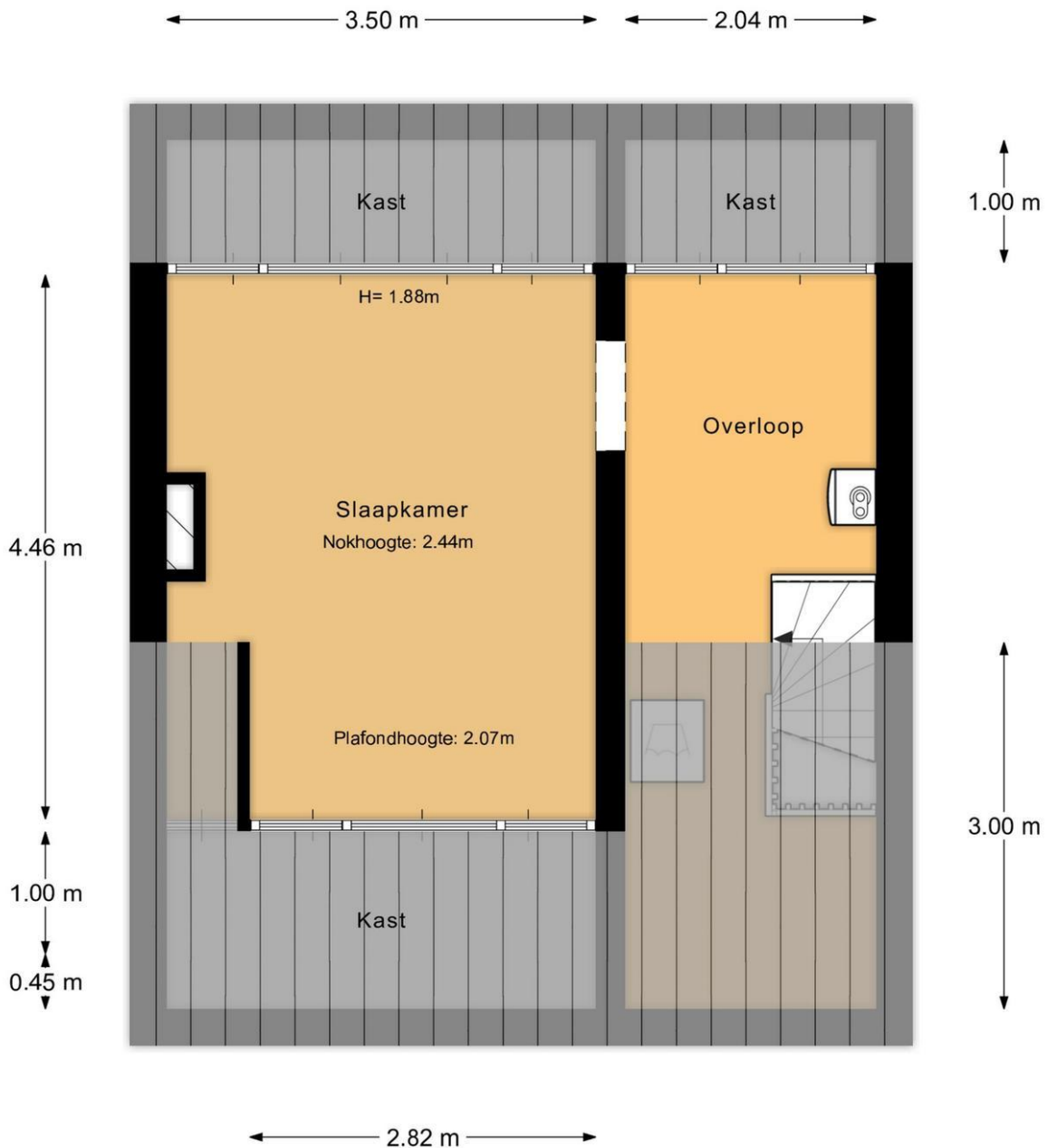
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



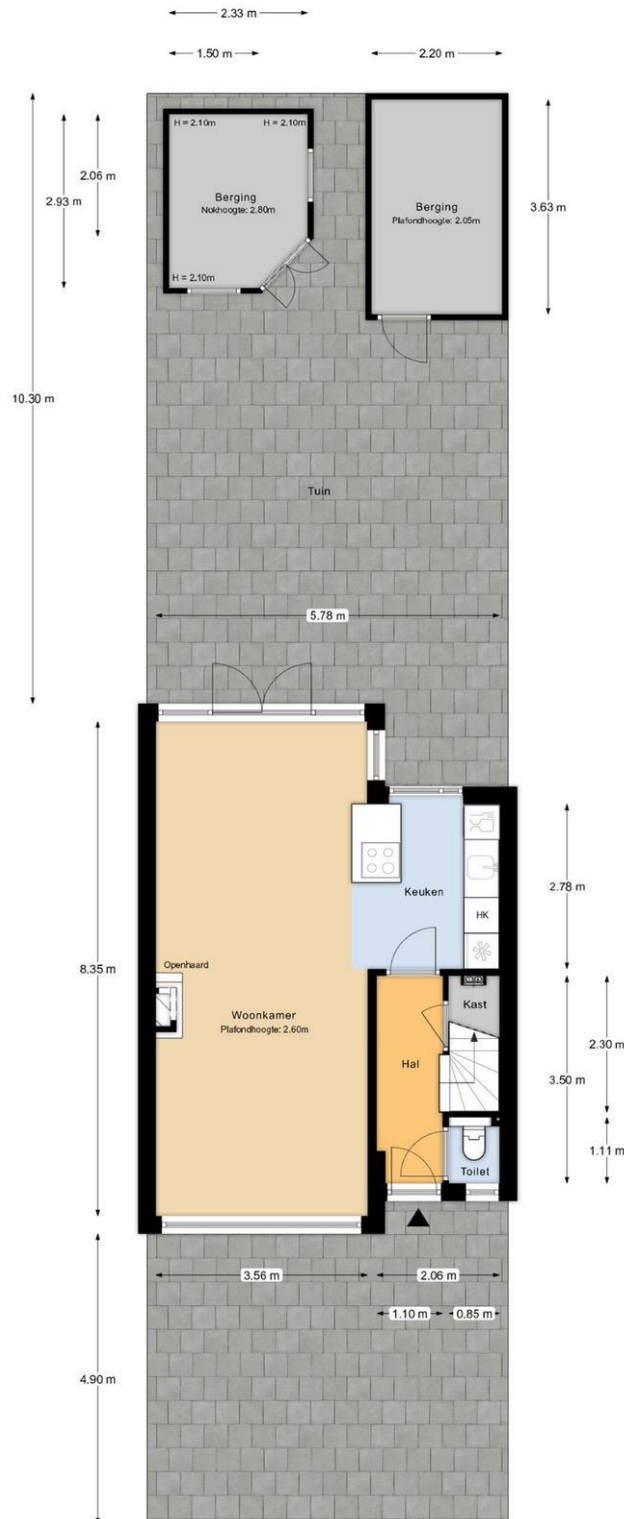
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

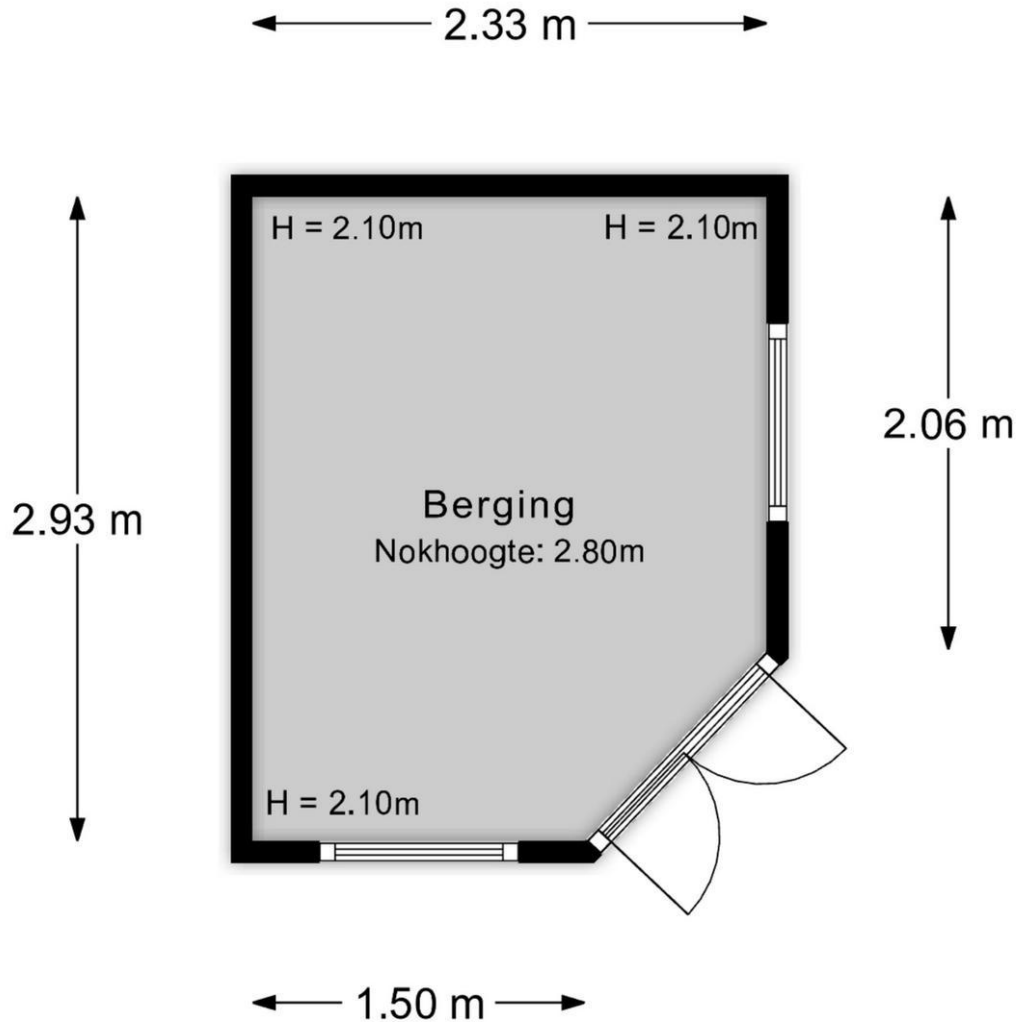
← 2.20 m →



3.63 m

Berging 1

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

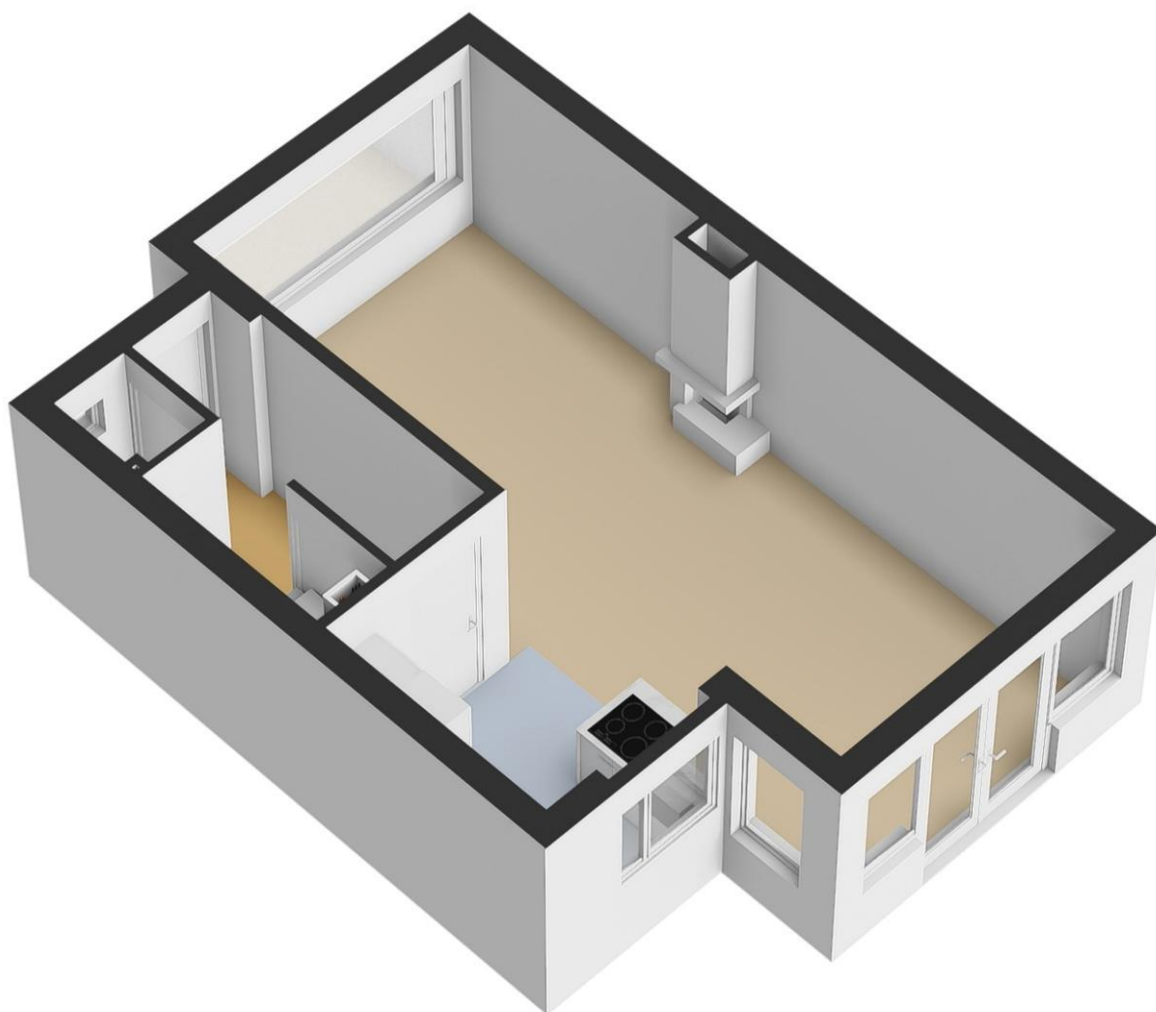


Berging 2

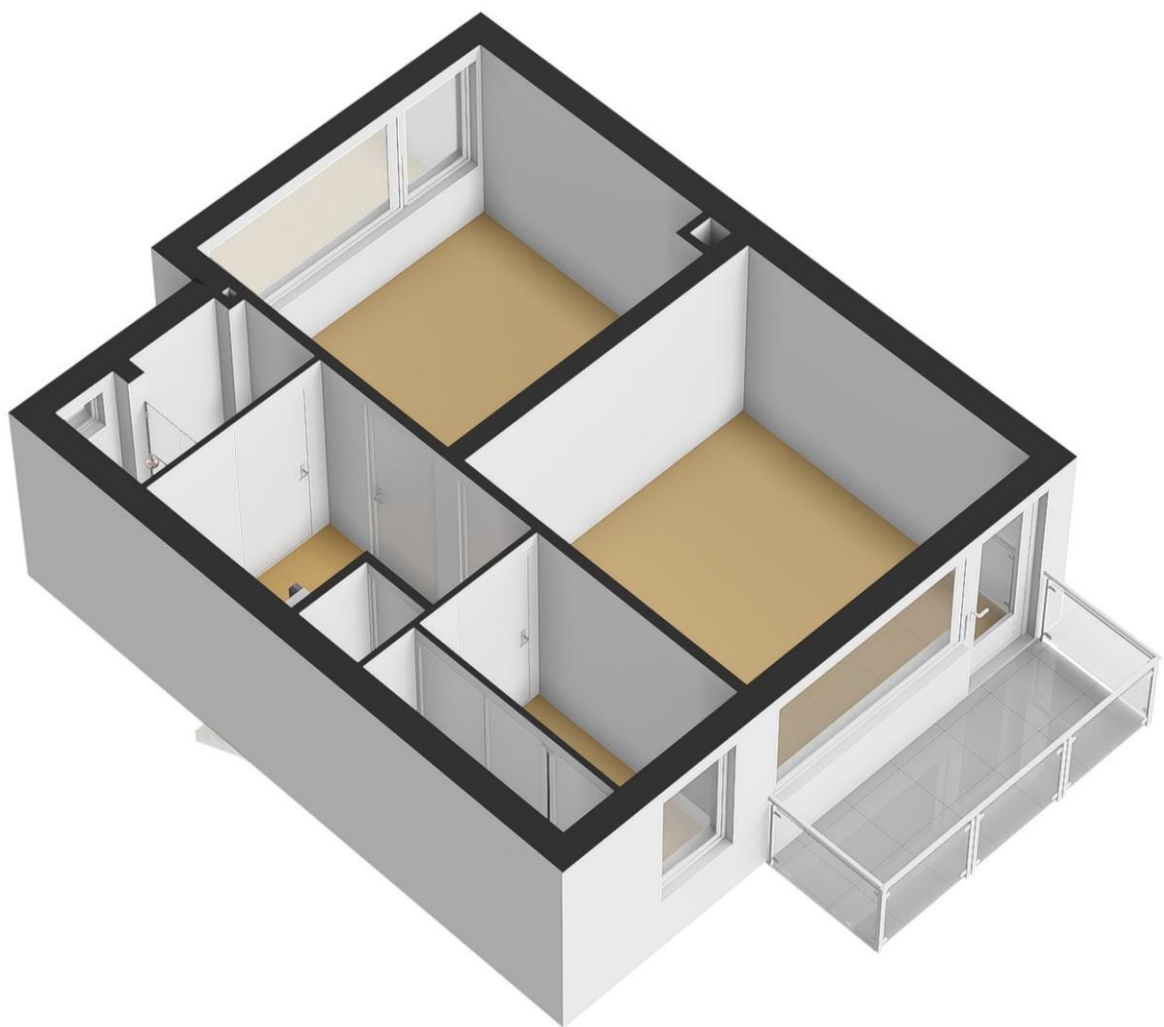
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

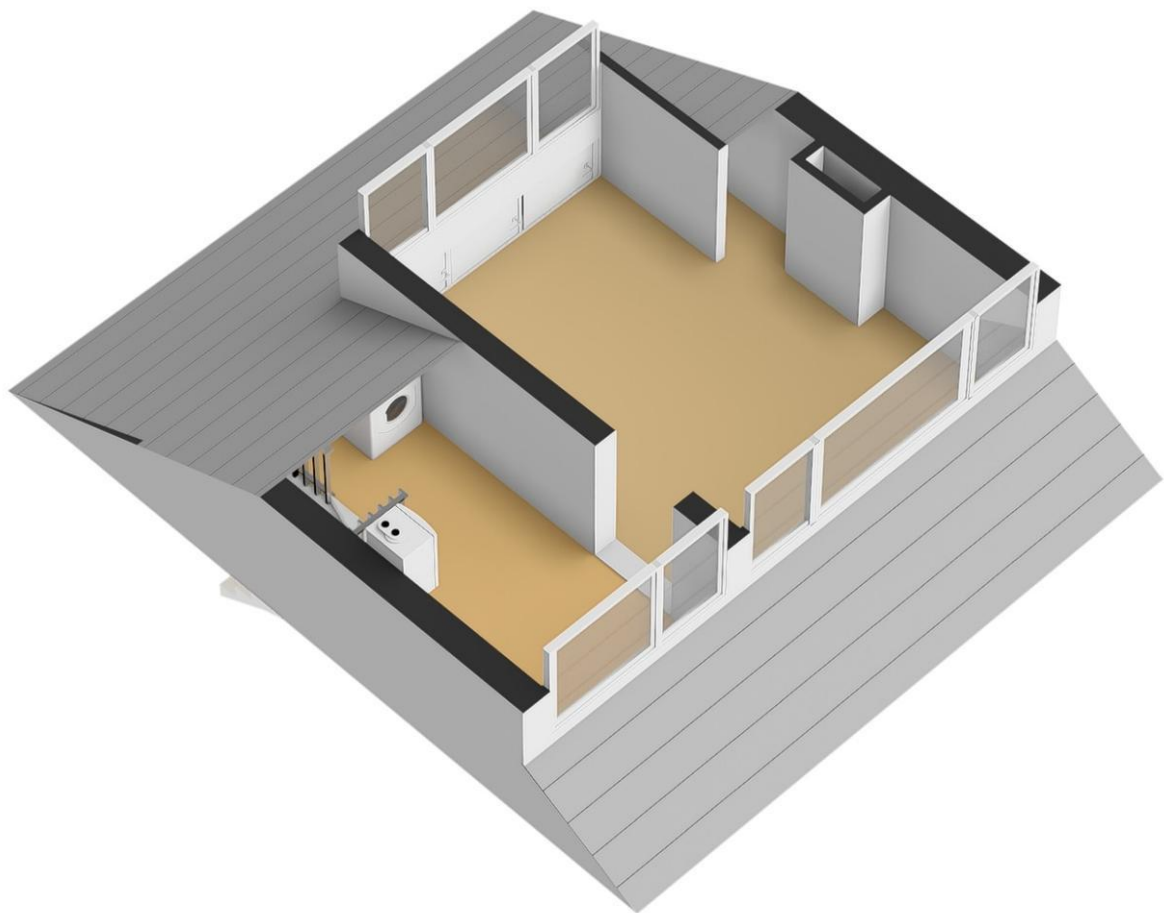
STAD&LAND

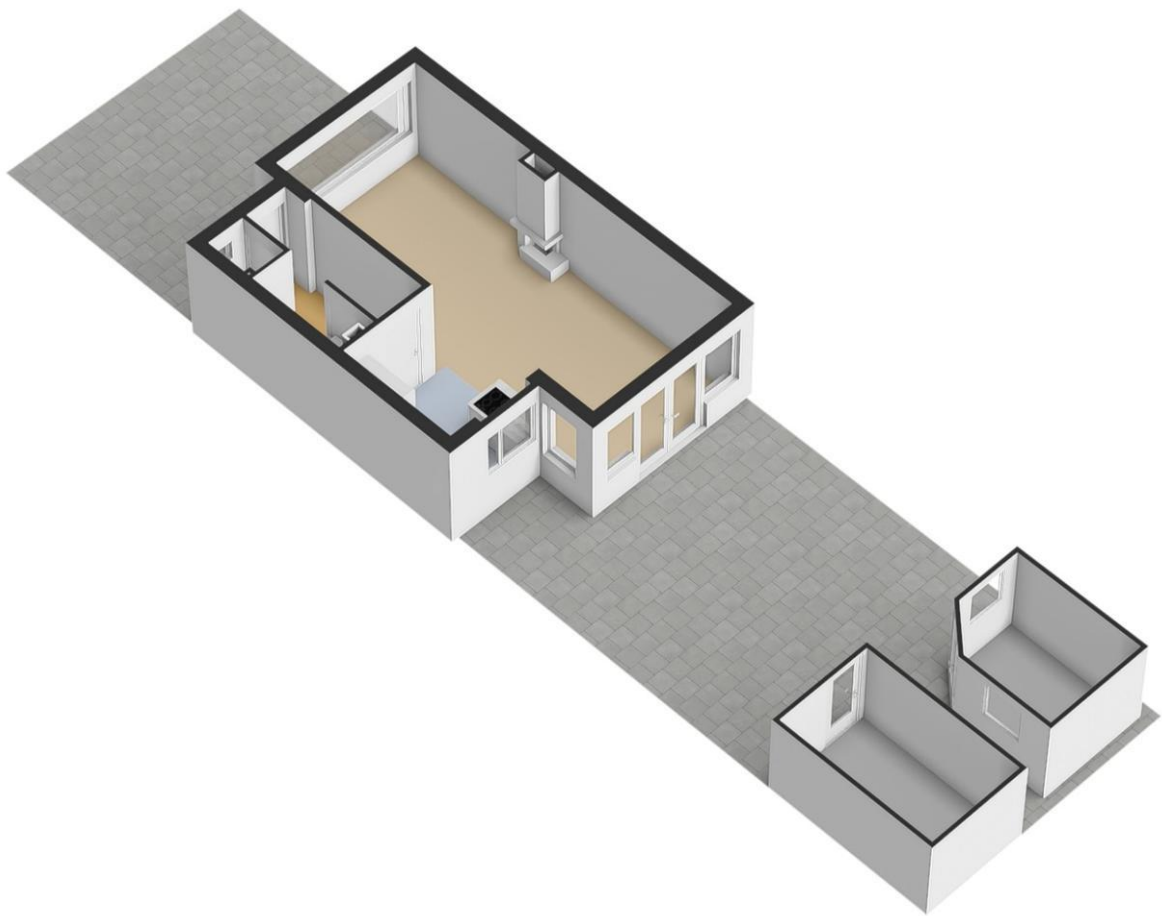
nvm-makelaars



Valeriusstraat 22 - Papendrecht

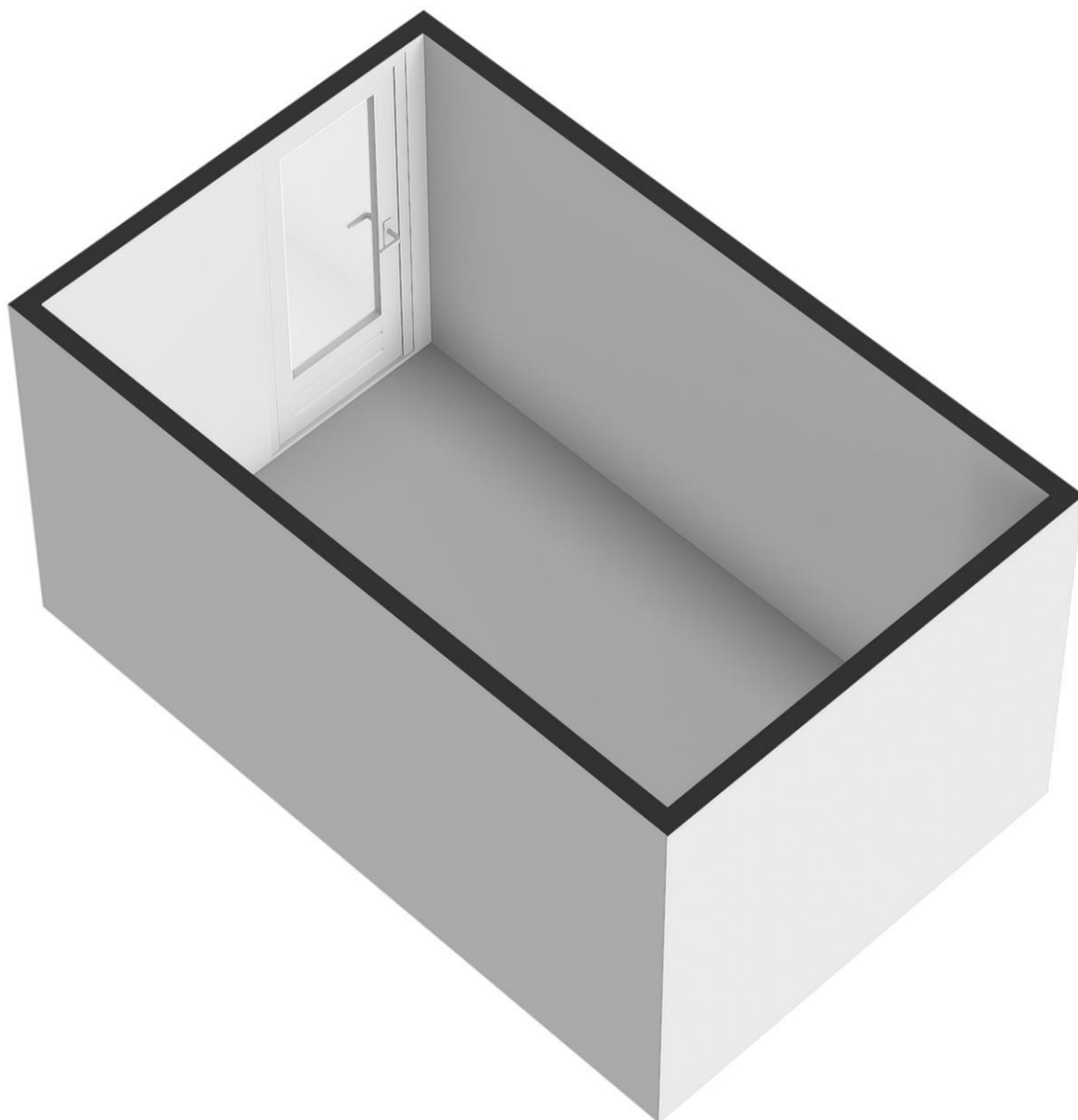






STAD&LAND

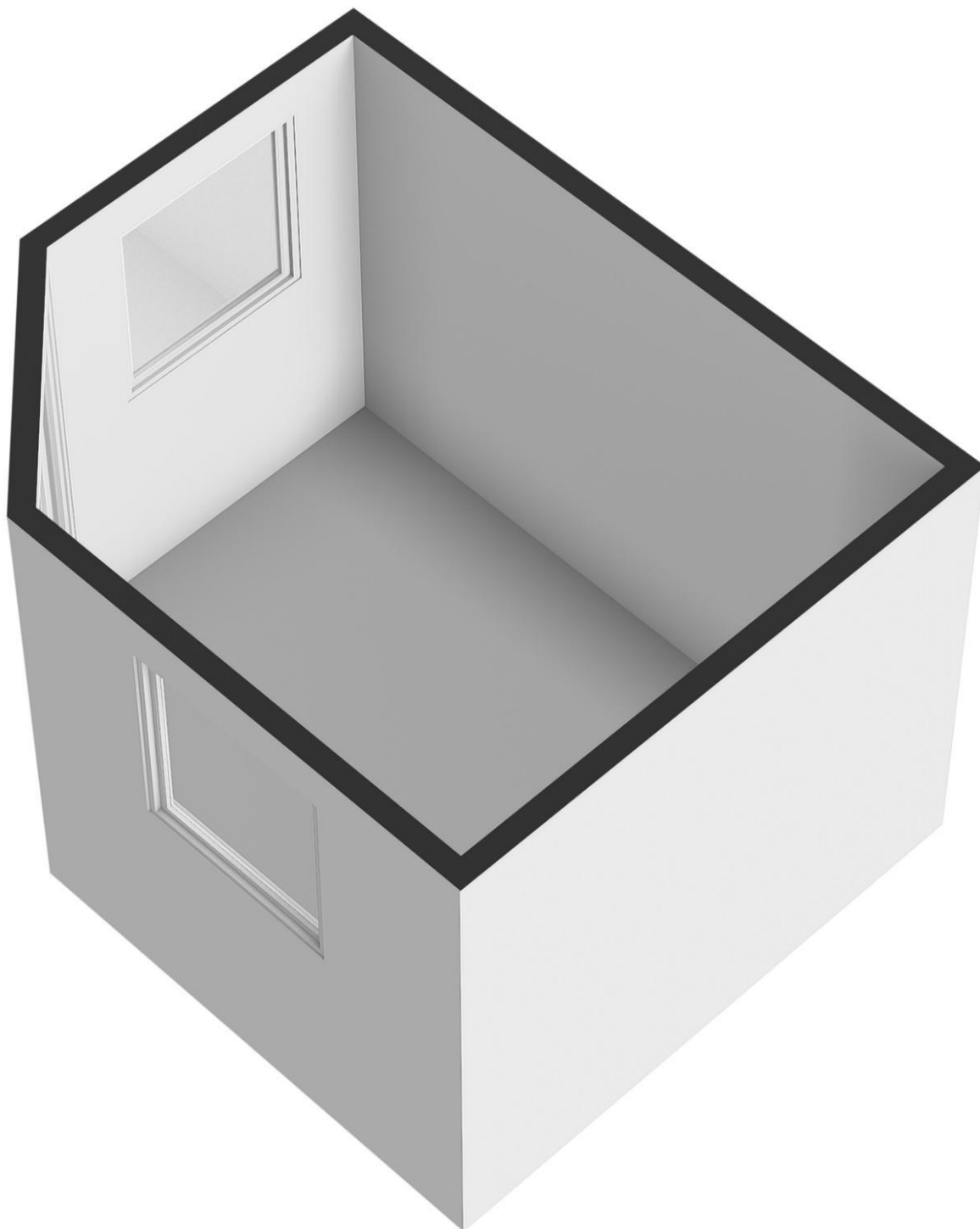
nvm-makelaars



Valeriusstraat 22 - Papendrecht

STAD&LAND

nvm-makelaars



Valeriusstraat 22 - Papendrecht

60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt heeft Stad & Land NVM Makelaars jarenlange ervaring opgebouwd. Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend mogelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land NVM Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer u ervoor kiest om een NVM-makelaar in te schakelen bij de verkoop van uw woning of de aankoop van een nieuwe woning, kunt u vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

WAAROM STAD & LAND?

Al 60 jaar bieden wij uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed.

Ruime ervaring in de vastgoedmarkt

Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen.

Uitgebreide expertise van de lokale markt en de actuele omstandigheden.

Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces.

Volledige dienstverlening van begin tot eind.

Moderne (online) marketingstrategieën.

Persoonlijke aandacht voor elke klant.

Positieve beoordelingen van tevreden klanten.

Kortom, wij staan garant voor een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Stad & Land NVM Makelaars wil niet alleen dat uw vastgoedervaring succesvol is, maar we hechten ook veel waarde aan uw financiële welzijn. Daarom verwijzen we u graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Het belang van hypotheekadvies staat centraal in dit proces, en het is essentieel voor weloverwogen beslissingen over uw vastgoedinvestering.

Sense Financieel Advies ondersteunt zowel starters als doorstromers op de woningmarkt, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het verkennen van het complexe landschap van financiële mogelijkheden en constructies.

Sense Financieel Advies biedt deskundig advies op maat, waardoor uw totale vastgoedervaring nog completer wordt!

WAT SENSE FINANCIEEL ADVIES U TE BIEDEN HEEFT:

Persoonlijk advies:

Ervaren hypotheekadviseurs staan klaar om uw persoonlijke financiële situatie te analyseren en u te voorzien van op maat gemaakt advies.

Maatwerkoplossingen:

Ze streven ernaar om hypotheekoplossingen te vinden die perfect aansluiten bij uw behoeften en financiële mogelijkheden.

Onafhankelijk advies:

Als ongebonden adviseurs hebben ze toegang tot een breed scala aan hypotheekproducten, waardoor ze u objectief kunnen adviseren zonder gebonden te zijn aan één financiële instelling.

Transparantie:

Sense Financieel Advies staat voor volledige transparantie. Ze informeren u grondig over kosten, voorwaarden en alle relevante aspecten van de hypotheek. Voor verdere vragen of specifieke informatie over hypotheekadvies, aarzel niet om contact op te nemen. Ze staan klaar om u te assisteren en al uw vragen te beantwoorden.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES



Valeriusstraat 22 - Papendrecht