



Trasmolen 2 3352 AJ Papendrecht



Koopsom € 410.000,00 k.k.

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld door Nederlof Makelaardij BV, onder meer aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Genoemde maten zijn bij benadering en plattegronden dienen ter indicatie. Tevens zijn de plattegronden niet in alle gevallen op schaal. Deze brochure is geen onderdeel van de koopovereenkomst. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



Kenmerken

Koopsom	€ 410.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	400 m ³
Perceel oppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1974
Ligging	In woonwijk Molenvliet aan autovrij pleintje
Tuin	Achtertuint en voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint van 9,65m diep op het zuidoosten
Parkeren	Vrij parkeren in de omgeving
Energielabel	A
C.V.-ketel	Remeha Avanta (combiketel uit 2009 in eigendom)

Locatie

Trasmolen 2
 3352 AJ PAPENDRECHT





Omschrijving

Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in de gewilde Molenwijk, bevindt zich deze goed onderhouden **hoekwoning** met **maar liefst vijf slaapkamers**, een **zonnige tuin op het zuidoosten** en **energielabel A**.

De woning beschikt over een grindvloer met vloerverwarming op de begane grond, **10 zonnepanelen**, **dubbele beglazing** en **goede isolatievoorzieningen**. Dankzij de ruime indeling, de nette afwerking en de gunstige ligging nabij voorzieningen is dit een ideale gezinswoning.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, garderoberuimte en een keurig toilet met wand- en vloertegels.

De royale woonkamer is licht en sfeervol, voorzien van een **grindvloer met vloerverwarming**, spachtelputz wanden en grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de zonnige achtertuin.

De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een houten aanrechtblad. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een **vaatwasser**, **afzuigkap**, **gaskookplaat**, **oven**, **koelkast** en **vrieskast**.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn vier verzorgde slaapkamers bereikbaar, allen voorzien van **laminaatvloeren** en **behangwanden**.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een **douchecabine**, **wastafelmeubel**, **hangend toilet** en een **designradiator**.

Zolderverdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime voorzolder met opstelplaats voor de cv-installatie (**Remeha Avanta, 2009**) en de omvormer van de zonnepanelen. Tevens is ruimte aanwezig voor het plaatsen van de wasmachine en droger.

Daarnaast is hier een royale **vijfde slaapkamer** met een **oppervlakte van bijna 20 m²**. De dakramen zijn uitgevoerd in kunststof en zijn slechts circa 2 jaar oud.

Buitenruimte

De woning beschikt over een **keurig aangelegde voortuin** met bestrating en plantenborders, alsmede ruimte voor het plaatsen van afvalcontainers. De **achtertuin** ligt op het **zuidoosten** en biedt volop zon, privacy en ruimte voor een gezellig terras.

Voor de woning bevindt zich een **stenen berging (8 m²)** met elektra. Parkeren kan direct in de omgeving op openbaar terrein.



Omschrijving

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 126 m²
- Perceeloppervlakte: 160 m²
- Inhoud: ca. 400 m³
- Aantal kamers: 6, waarvan 5 slaapkamers
- Bouwjaar: 1974
- Tuinligging: Zuidoost
- Externe berging: 8 m²
- Energielabel A (geldig tot 09-10-2035)
- Vloerverwarming op de begane grond
- 10 zonnepanelen (SolarEdge, eigendom, 2019)
- Houten kozijnen met dubbel glas; nieuw HR++ glas aan de achterzijde
- Dakramen zolder kunststof, geplaatst circa 2023
- Cv-ketel: Remeha Avanta (2009, eigendom)
- Ligging aan autovrij pleintje
- Kindvriendelijke woonomgeving, nabij scholen, winkels, speeltuinen en uitvalswegen

Bijzonderheden

- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouweisen en materiaalgebruik anders zijn dan de huidige nieuwbouwnormen).
- Asbestclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (standaard bepaling bij woningen gebouwd voor 1994; Het is de verkoper niet bekend dat zich asbestverdachte materialen in de woning bevinden, maar er kunnen gezien de bouwperiode alsnog asbesthoudende stoffen aanwezig zijn).



KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's

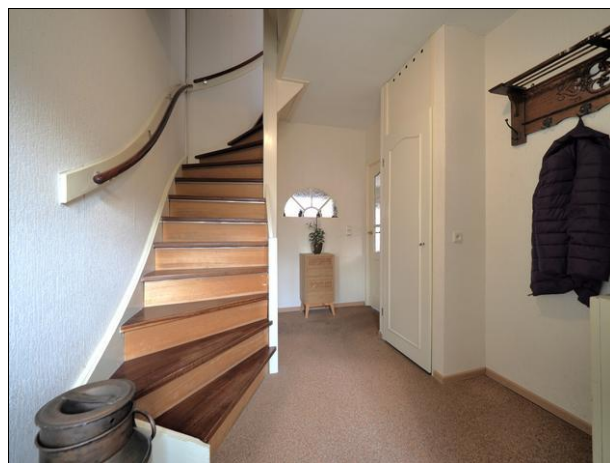




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's

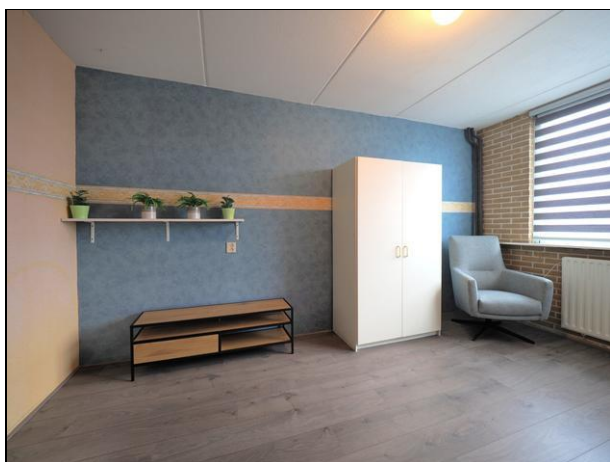




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

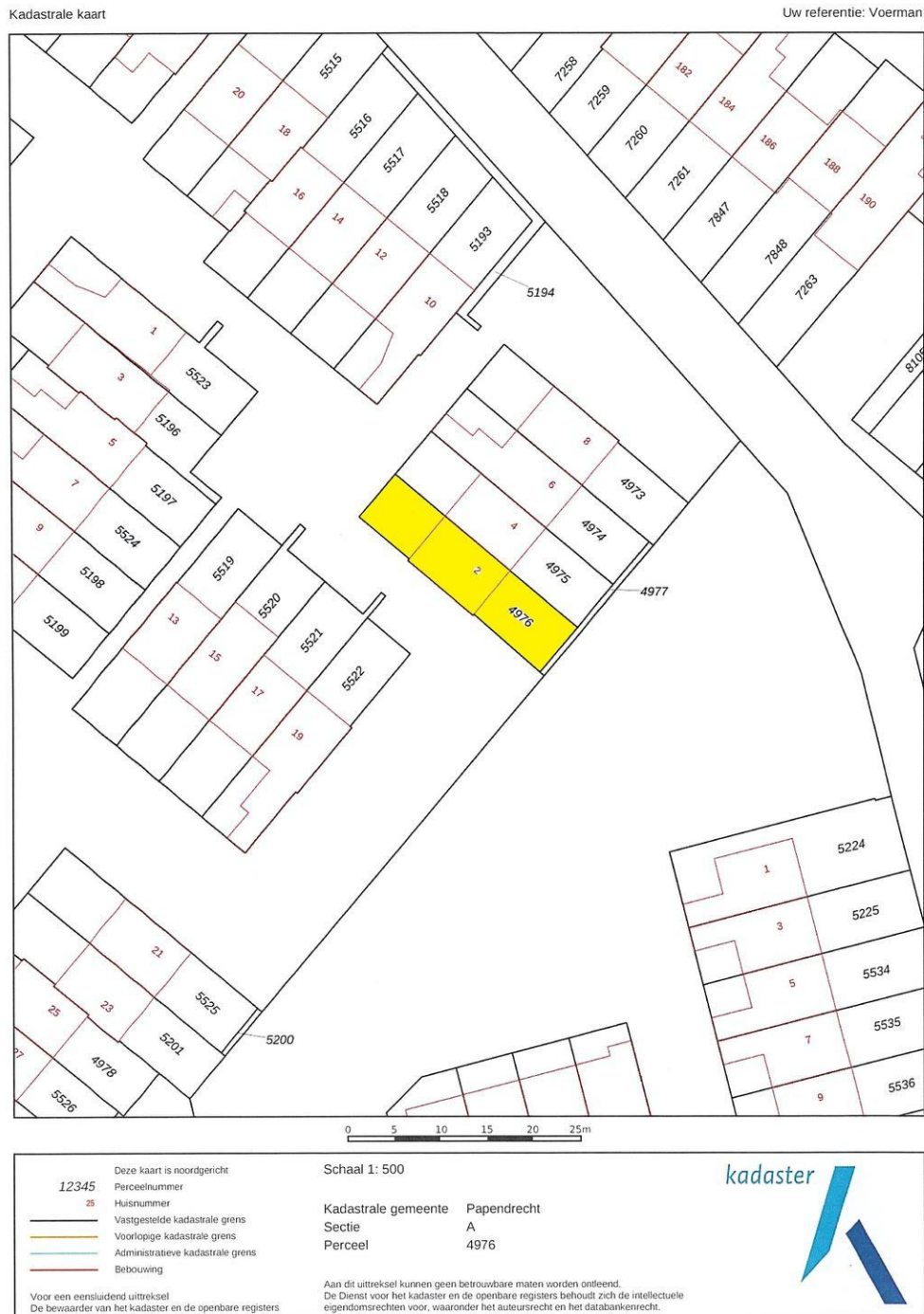
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond

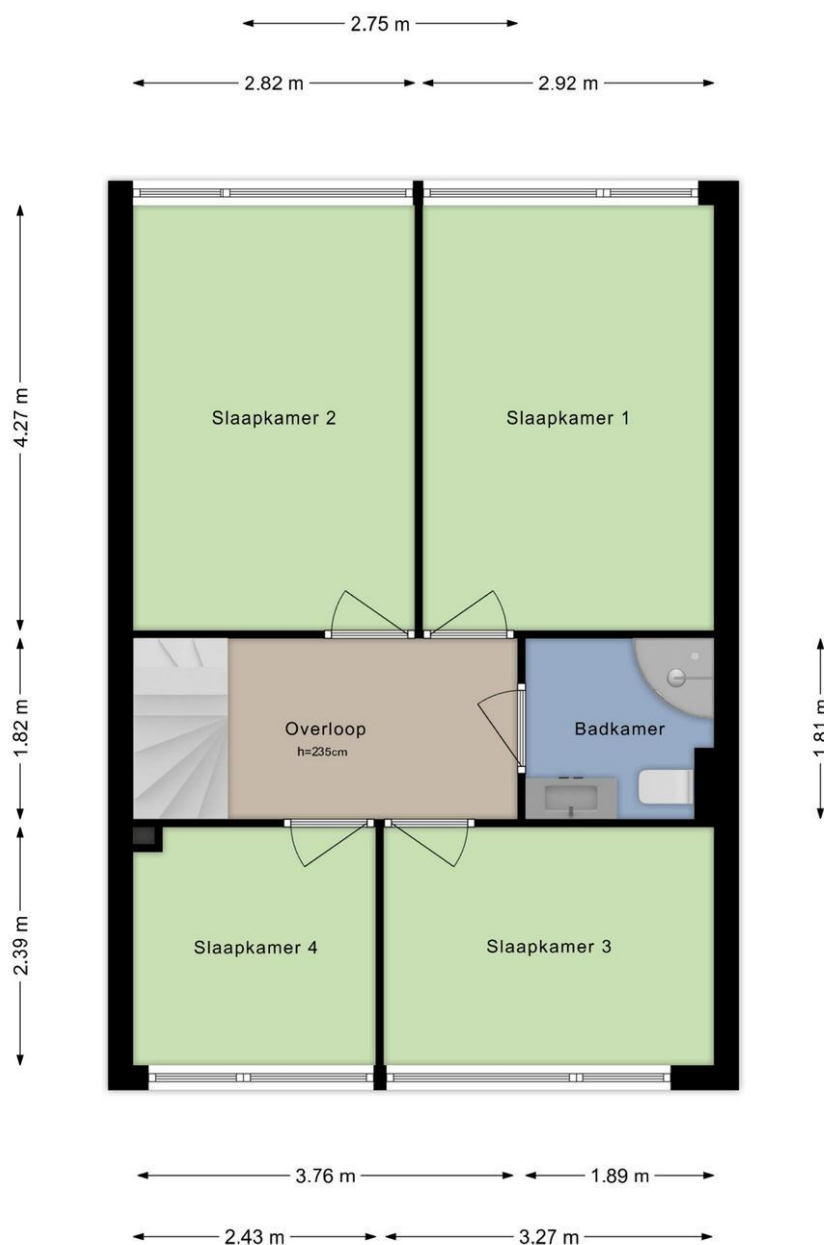




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond

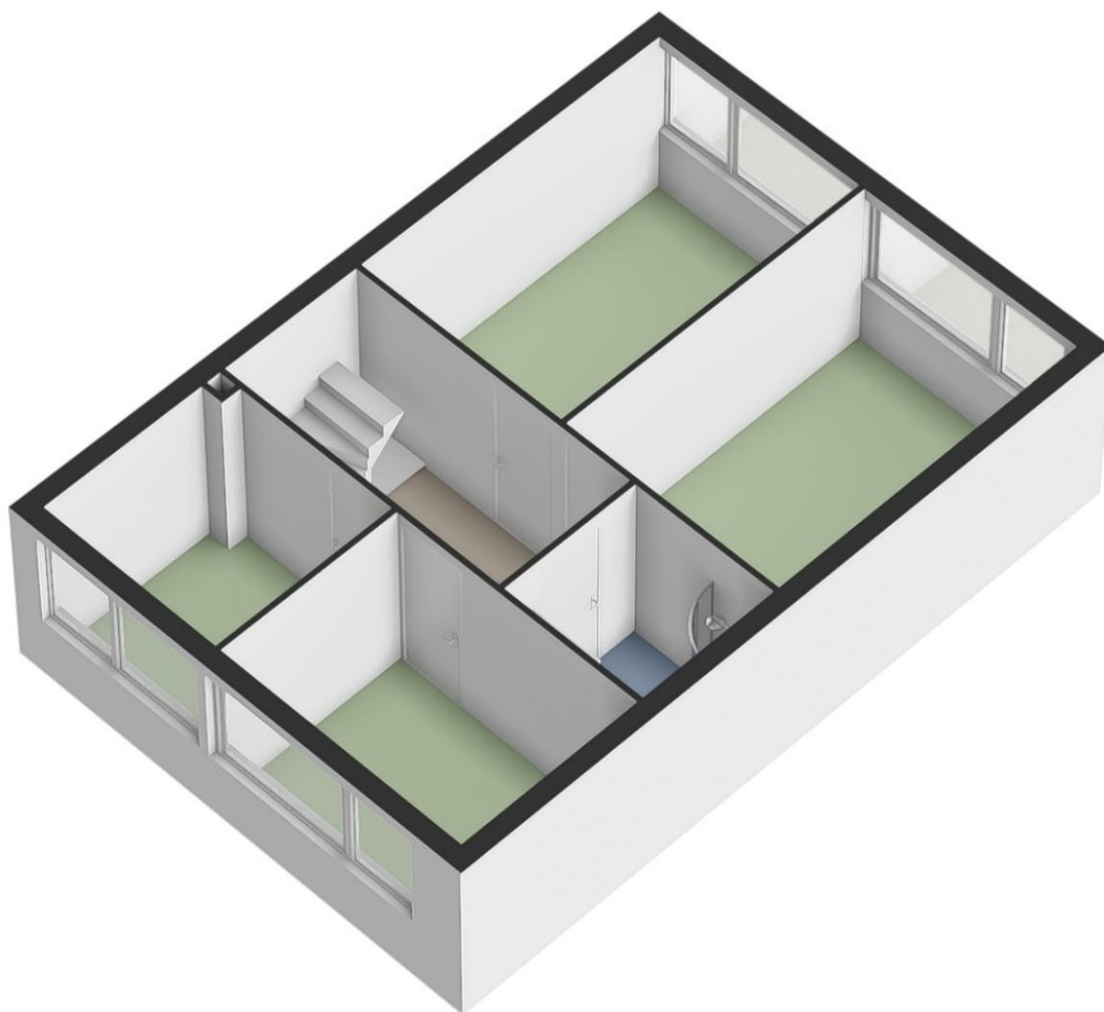




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond

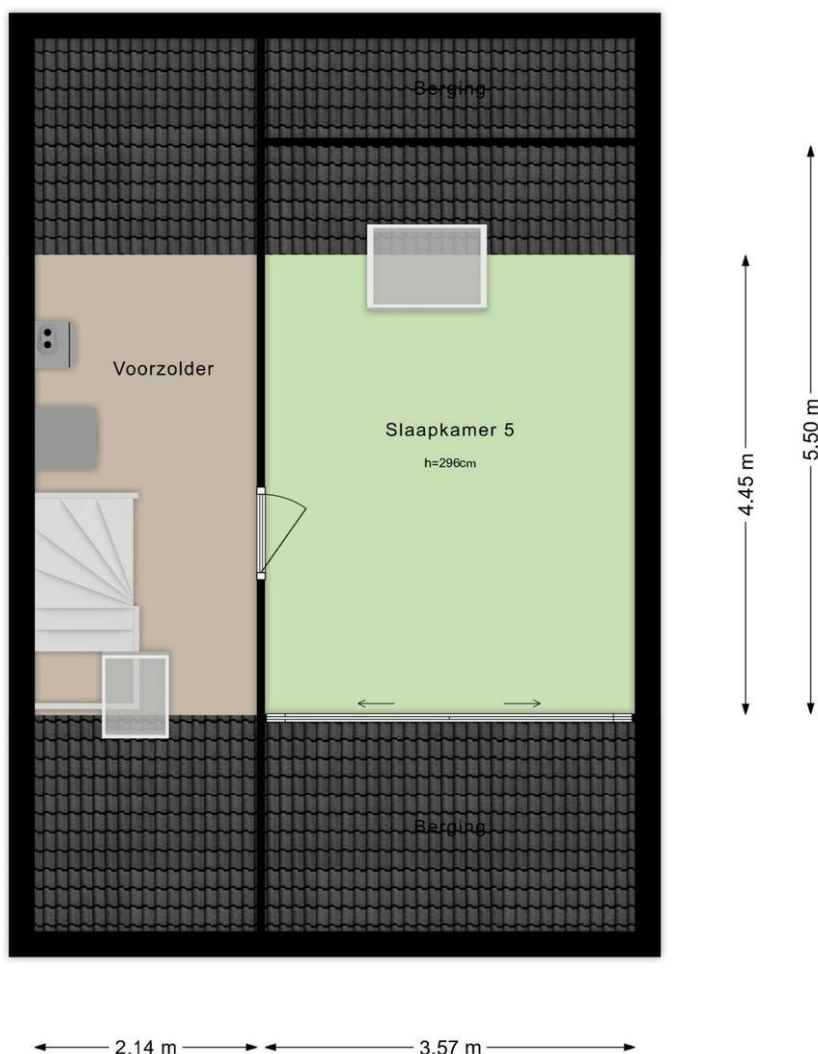




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond





Plattegrond

