



Frans Halsstraat 76 3351 VG Papendrecht



Koopsom € 395.000,00 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.



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

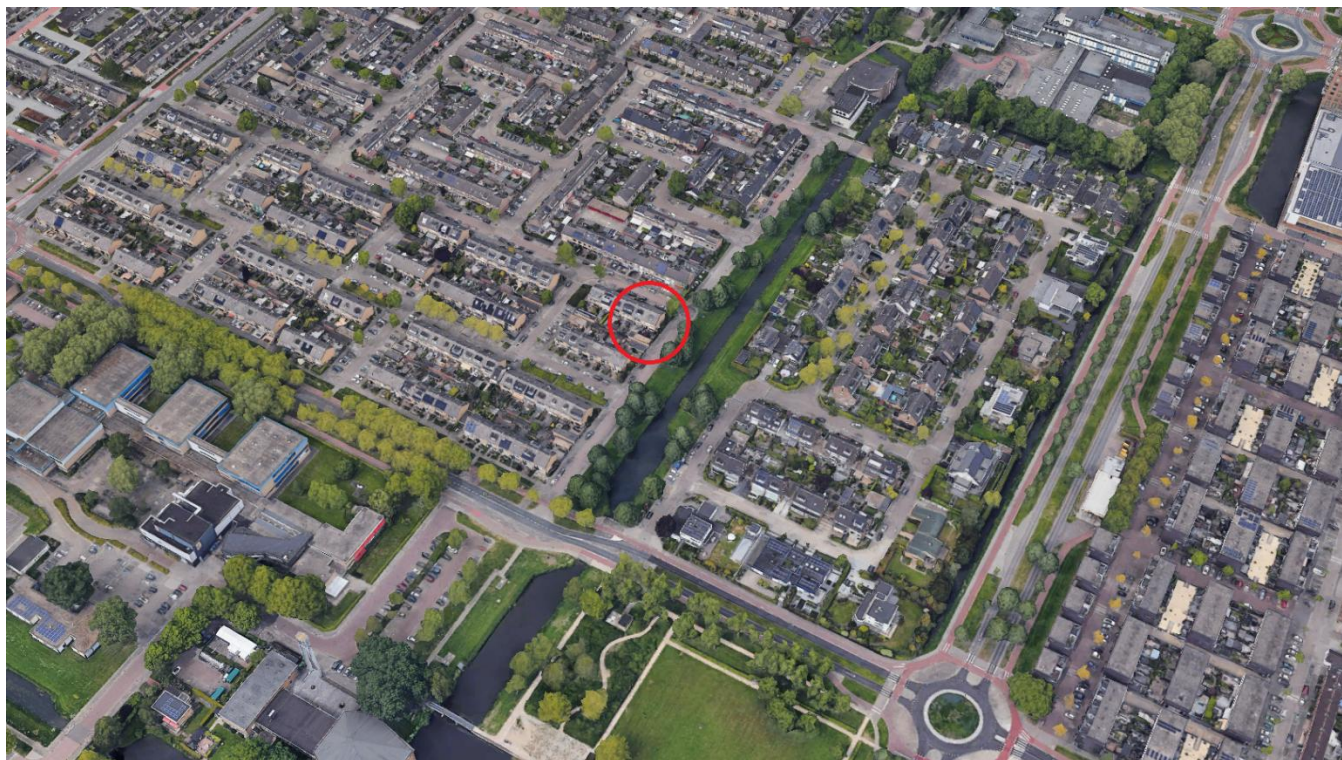
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Kenmerken

Koopsom	€ 395.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	490 m ³
Perceel oppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	142 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1972
Ligging	In woonwijk en vrij uitzicht op groenstrook
Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint van circa 8,00m breed en 7,00m diep op het zuidwesten
Garage	Garage achter de woning van circa 8,00m x 2,80m
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie
Rolluiken	Elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig
C.V.-ketel	Vaillant (combiketel uit 2022 in eigendom)

Locatie

Frans Halsstraat 76
 3351 VG PAPENDRECHT





Omschrijving

Klussers opgelet!

Aan de Frans Halsstraat 76 in Papendrecht wordt deze ruime hoekwoning met garage aangeboden. De woning, gebouwd in 1972, beschikt over een woonoppervlakte van 142 m², een inhoud van circa 490 m³ en staat op een perceel van 205 m².

Dankzij de royale afmetingen, vier slaapkamers en een gunstige ligging op het zuidwesten biedt deze woning een solide basis om volledig naar eigen wens te moderniseren.

Deze ruime hoekwoning met garage biedt uitstekende mogelijkheden voor kopers die op zoek zijn naar een woning met potentie op een gewilde locatie in Papendrecht. Met de juiste modernisatie kan hier een zeer comfortabele en energiezuinige gezinswoning worden gerealiseerd.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer.

De doorzonwoonkamer beslaat circa 37 m² en beschikt over grote raampartijen, waardoor veel daglicht binnenvalt. Voor de ramen zijn elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig. Het zijraam met dubbel glas en een elektrisch bedienbaar rolluik biedt vrij uitzicht.

De aangrenzende keuken (ca. 7 m²) is voorzien van diverse losse apparatuur en biedt toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit drie (voorheen vier) slaapkamers van respectievelijk circa 20 m², 8 m² en 9 m². De badkamer (ca. 5 m²) is uitgerust met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel. Aan de voorzijde is een balkon aanwezig en de raamkozijnen aan de achterzijde zijn uitgerust met elektrisch bedienbare rolluiken.

Zolderverdieping

De ruime zolder beschikt over een open indeling met veel mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer of werkkamer. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie (Vaillant, 2022, eigendom). De dakkapel is in een matige staat.



Omschrijving

Buitenruimte

De achtertuin van circa 8,00m breed en circa 7,00 m diep is gelegen op het zonnige zuidwesten en is ingericht met een terras, kunstgras en beplanting.

Achter de woning bevindt zich de garage van circa 22 m², voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare garagedeur. Het dak van de garage dient gerepareerd of vervangen te worden.

De voortuin beschikt over een looppad naar de voordeur en diverse beplanting.

Kenmerken

- **Type woning:** Zeer ruime hoekwoning met garage
- **Bouwjaar:** 1972
- **Woonoppervlakte:** circa 142 m²
- **Inhoud:** circa 490 m³
- **Perceeloppervlakte:** 205 m²
- **Aantal kamers:** 5, waarvan 4 slaapkamers
- **Dakisolatie aanwezig**
- **Kozijnen:** Hout, grotendeels enkel glas (zijraam dubbel glas)
- **Zonwering:** Zonneschermbaan aan achtergevel en diverse elektrisch bedienbare rolluiken
- **Energie label:** D (geldig tot 13-05-2035)
- Woning dient te worden opgeknapt
- Dakkapel, schilderwerk en dak van garage verkeren in matige staat
- Meterkast is verouderd (4 groepen)
- Zand aangebracht onder de vloer van de begane grond
- Garage voorzien van elektra en elektrische garagedeur

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).
- Clausule 'as is-where is' wordt opgenomen; dit betekent dat de koper de woning koopt in de staat waarin deze zich bevindt inclusief eventuele gebreken of tekortkomingen.



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

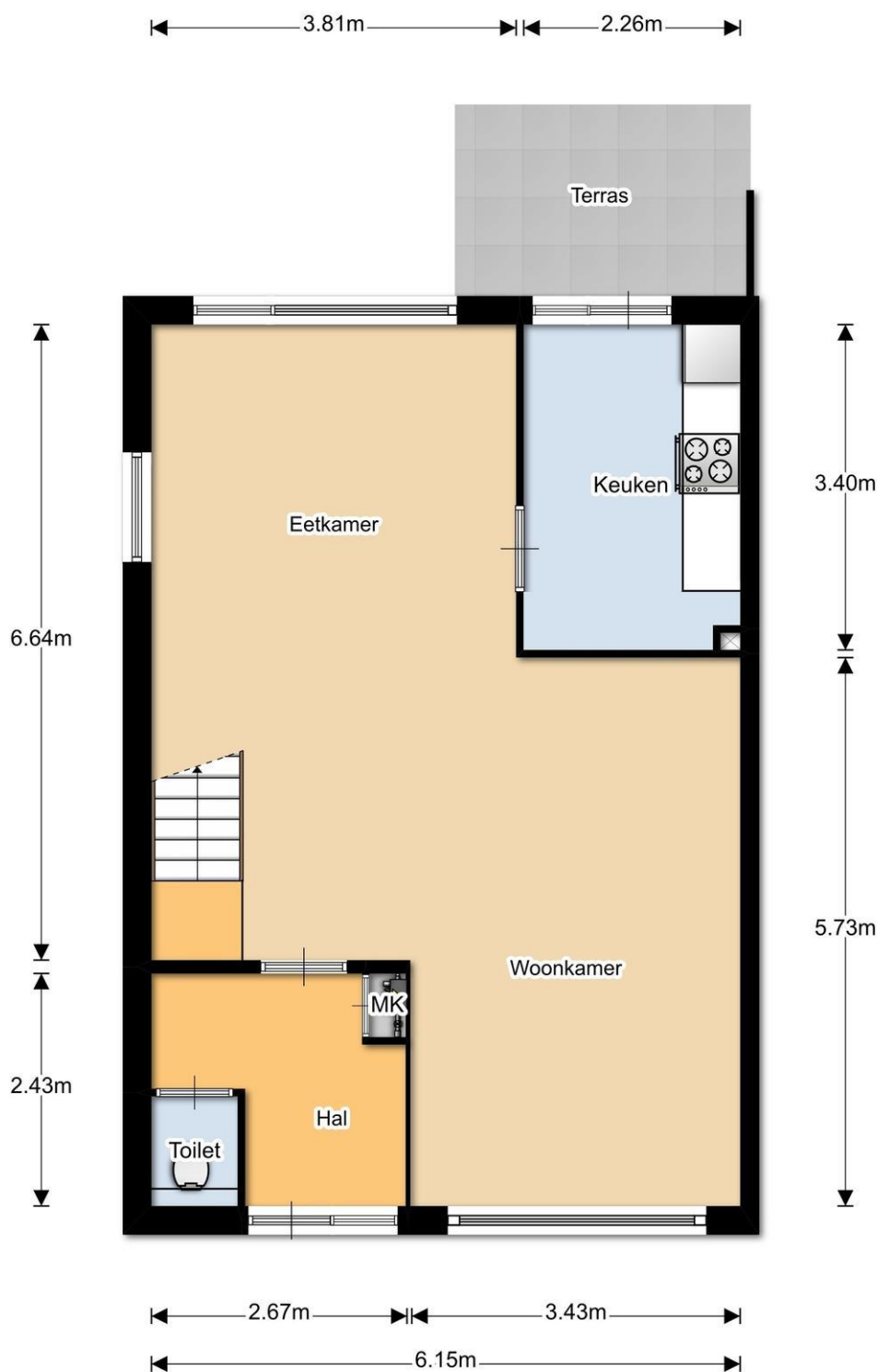




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

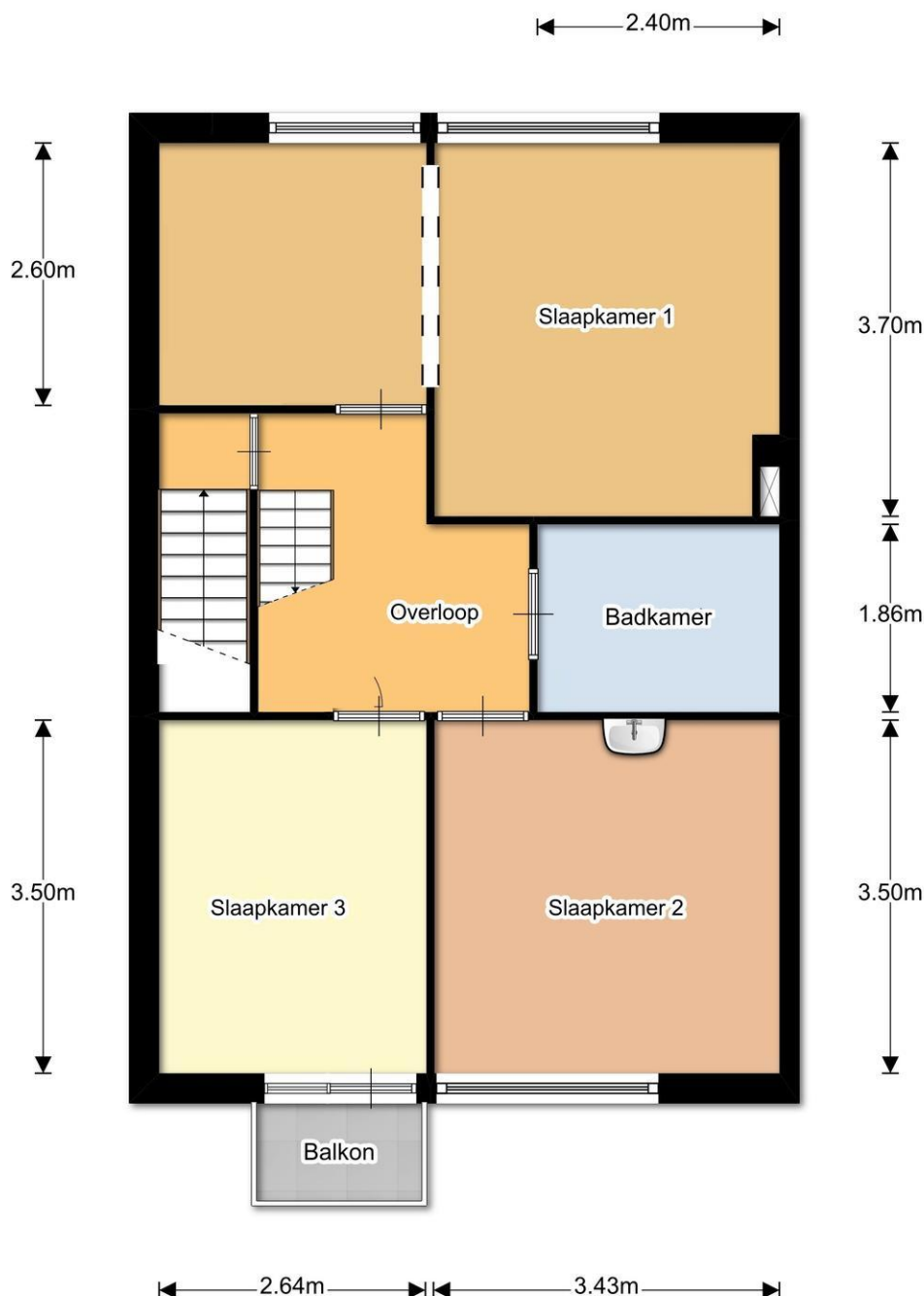




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

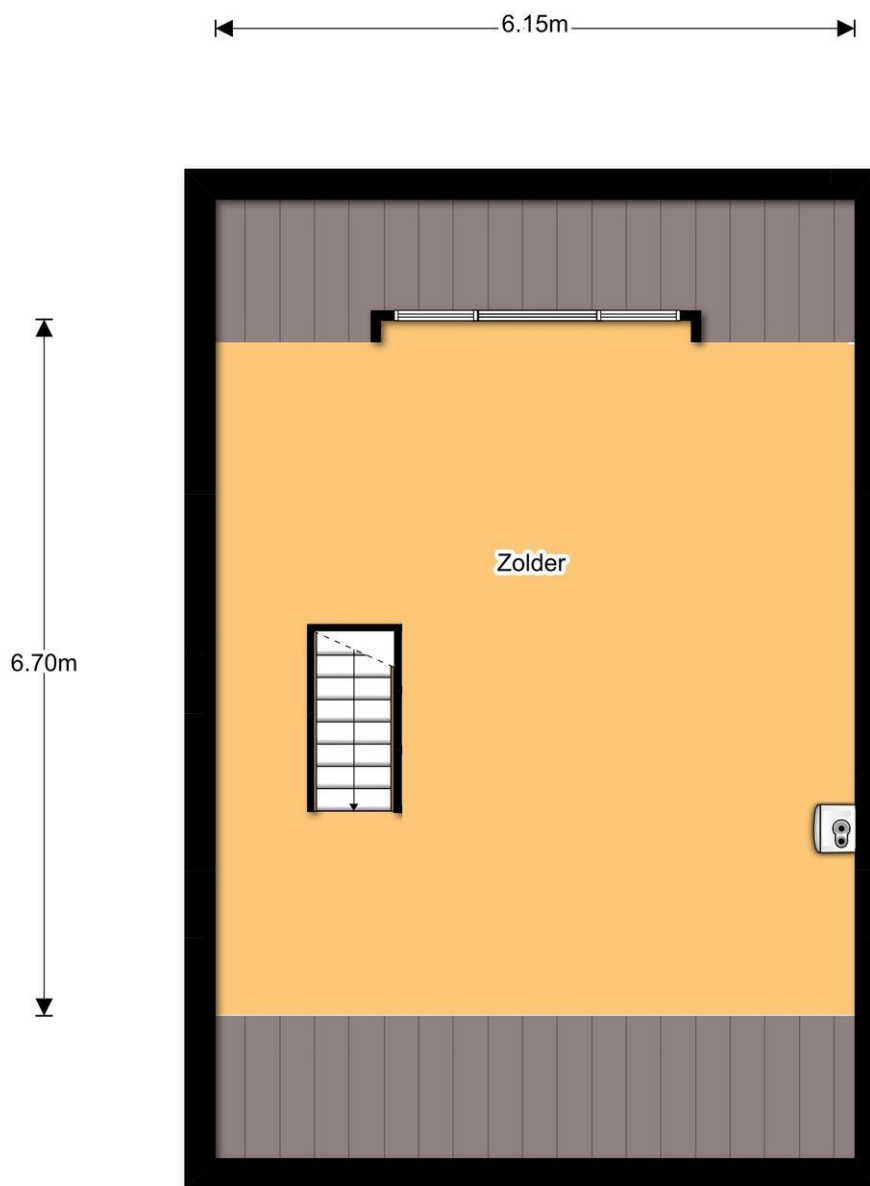




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

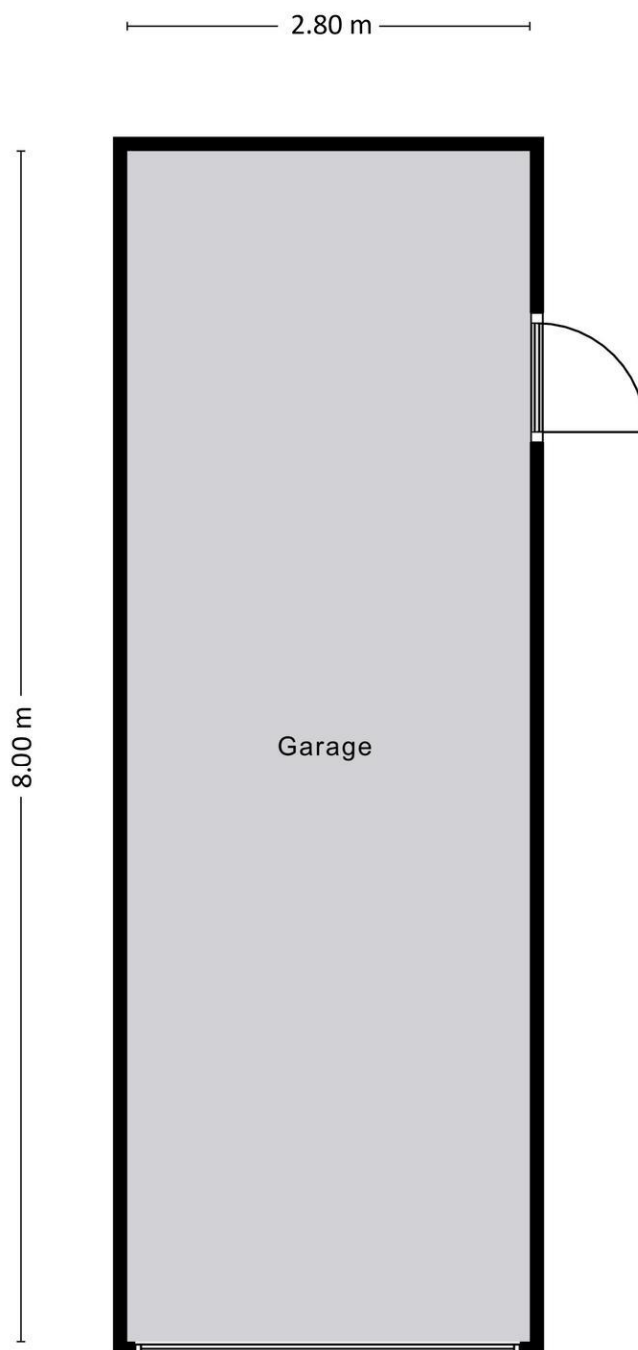




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





Plattegrond

