



Veerdam 44 3351 AK Papendrecht



Koopsom € 525.000,00 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	€ 525.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Soort woning	Herenhuis
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	485 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m ²
Vereniging van Eigenaren	Servicekosten woning € 92,38 + € 28,00 voor de parkeerplaats
Bouwjaar	2005
Ligging	In woonwijk op loopafstand van het centrum van Papendrecht
Buitenruimte	Achtertuint, voortuin en dakterras
Hoofdtuin	Achtertuint van 5,54m x 5,10m op het noordwesten
Parkeren	Eén prive parkeerplaats direct onder de woning in parkeergarage
Energie label	A+
Verwarming	Stadsverwarming
Zonnepanelen	4x van 2023
Isolatie	Volledig geïsoleerd en HR-glas

Locatie

Veerdam 44
 3351 AK PAPENDRECHT





Omschrijving

Fraai gelegen en goed onderhouden herenhuis met een woonoppervlak van 137m² aan de sfeervolle straat Veerdam op loopafstand van het centrum van Papendrecht! De woning is energiezuinig met een A+ label en zonnepanelen van 2023.

De woning is gebouwd in 2005 en heeft vier woonlagen waarvan de zeer ruime keuken (3,88m hoog!) en achtergelegen woonkamer als split level, twee ruime slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte op de eerste verdieping, een royale tweede verdieping met slaapkamer, wasruimte en dakterras en een souterrain met bijkeuken/berging en toegang tot de parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage.

De Veerdam staat bekend om de prachtige locatie en gunstige ligging grenzend aan het centrum van Papendrecht. De afstand naar de eerste winkels is slechts 400 meter en het gezellige Veerplein met Grand Café Willaerts en de waterbus met verbinding naar Dordrecht en Rotterdam is gelegen op slechts 100 meter. Het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn eveneens uitstekend bereikbaar met busverbindingen op loopafstand en snelwegafrit A15 en N3 richting A16 binnen enkele autominuten.

De ruimte voor de woning van 5,10m x 1,20m is voorzien van diverse beplanting. Een gemetseld muurtje scheidt de voortuin van de stoep.

De achtertuin van circa 28m² (5,10m x 5,54m) is gesitueerd op het noordwesten. De tuin is deels betegeld met grijze terrastegels en deels beplant met diverse beplanting.

Achterin de tuin is een brede fietsenberging aanwezig. Deze berging is 5,00m x 1,51m en is voorzien van elektra en biedt een deur naar het achtergelegen pad met toegang tot de onderliggende parkeergarage.

BEGANE GROND

De ruime entree/hal biedt voldoende garderoberuimte en toegang tot de toiletruimte en de woonkeuken met aansluitend de hoger gelegen woonkamer.

De toiletruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en is uitgerust met een hangend toilet en een fonteintje.

De begane grond is verdeeld in een woonkeuken met aansluitend de hoger gelegen woonkamer (split level) en staan in open verbinding met elkaar. Beide ruimten zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer en glasvliesbehang op de wanden.

De woonkeuken van 4,73/3,90m x 3,23m is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft een plafondhoogte van maar liefst 3,88m. Dit hoge plafond en de riante glazen pui in de voorgevel bieden een zeer ruimtelijk effect. De inbouwkeuken in L-vorm heeft een kunststof aanrechtblad, vele onder- en bovenkasten en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasmachine en een keramische 4-pits-kookplaat, een afzuigkap en een combimagnetron.

De ruime woonkamer aan de achterzijde van de woning bevindt zich zes treden hoger dan de woonkeuken en is circa 30m² (6,79m/4,49m x 4,84m). De brede schuifpui naar de achtertuin biedt de woonkamer veel daglicht en contact met de tuin. De woonkamer is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en glasvliesbehang.

De open trap vanuit de woonkamer biedt toegang tot de slaapverdieping(en) en het souterrain met berging/bijkeuken en de privé parkeerplaats.



Omschrijving

EERSTE VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot twee zeer ruime slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Slaapkamer 1 is circa 15m² (4,84m x 3,13m). Deze riante slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met een laminaatvloer en spuitwerk op de wanden. De kamerhoge ramen bieden deze slaapkamer veel licht en schuin zicht op rivier Beneden Merwede.

Slaapkamer 2 is circa 14m² (4,84m x 3,01 m). Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met een laminaatvloer en spuitwerk op de wanden. Twee kamerhoge ramen bieden deze kamer veel daglicht.

De badkamer van 2,98m x 2,15m is gesitueerd in het midden van de woning en is geheel betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is uitgerust met een designradiator, een douchecabine met thermostaatkraan, een ligbad (jacuzzi) en een wastafel met spiegel en verlichting.

De toiletruimte is tot circa 1,20m hoogte betegeld in een lichte kleurstelling en is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

TWEDE VERDIEPING

De tweede (bovenste) verdieping is verdeeld in een open ruimte met slaapkamer, een separate wasruimte en een dakterras. De wasruimte is 2,20m x 1,07m en biedt een opstelplaats voor de wasmachine/droger.

Slaapkamer 3 is circa 20m² (4,84m x 4,34m/3,14m). Deze slaapkamer is afgewerkt met een vinylvloer en spuitwerk op de wanden. Deze ruimte is voorzien van kamerhoge ramen en een toegangsdeur naar het aangrenzende dakterras.

Het dakterras is circa 14m² (5,04m x 2,76m) en is gesitueerd op het noordwesten met middag-/avondzon.

SOUTERRAIN

Vanuit de woonkamer is via een vaste trap het souterrain bereikbaar. Het souterrain bestaat uit een ruimte van 3,14m x 2,05m/1,54m, de meterkast en aansluitend een eigen parkeerplaats. Het souterrain biedt een praktische opslagruimte of eventueel een hobbyruimte. De parkeerplaats is direct vanuit het souterrain bereikbaar via een afsluitbare loopdeur.

De meterkast is voorzien van een nieuw type groepenkast met 10 groepen en twee aardlekschakelaars.

SERVICEKOSTEN

De woning staat op de onderliggende parkeergarage en heeft hierdoor een appartementsrecht met bijbehorende Vereniging van Eigenaren. Het voordeel hiervan is dat onderhoud aan de woning vanuit de Vereniging van Eigenaren wordt geregeld.

De maandelijkse servicekosten voor de woning bedragen € 92,38.

De maandelijkse servicekosten voor de parkeerplaats bedragen € 28,00.

ENERGIELABEL

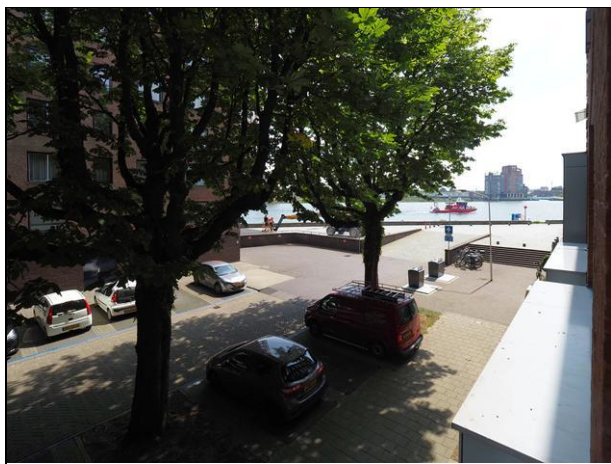
Deze woning beschikt over energielabel A+.



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

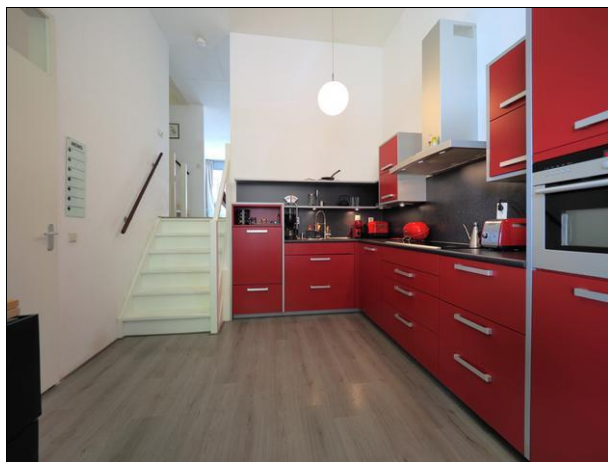
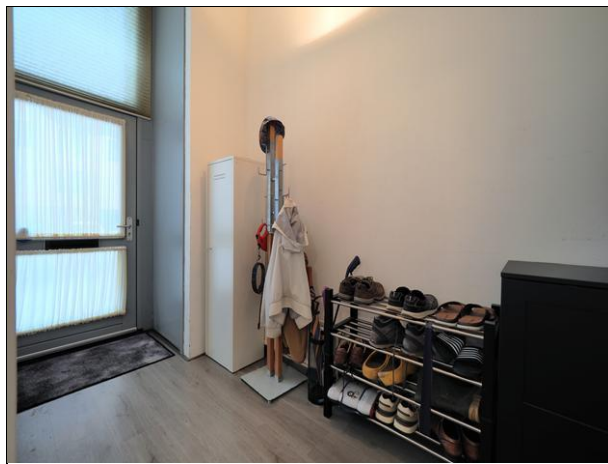




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

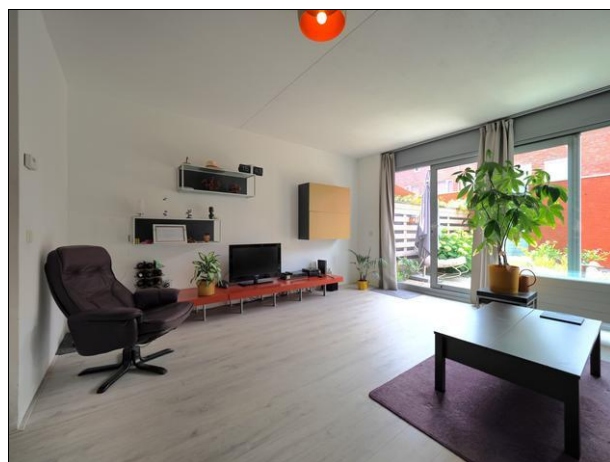




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

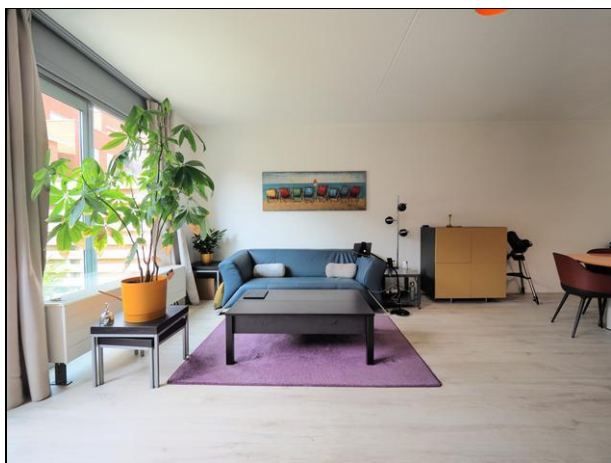
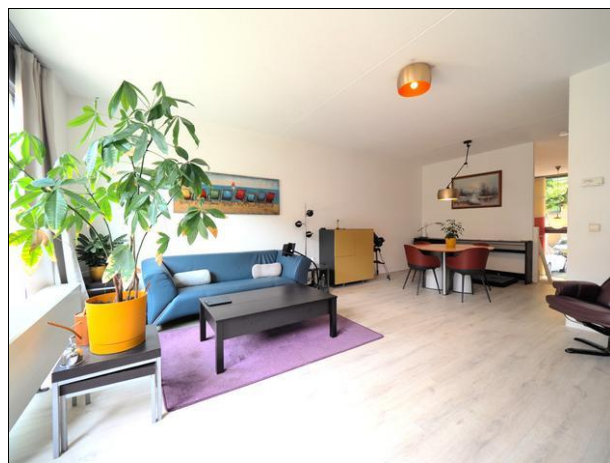




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

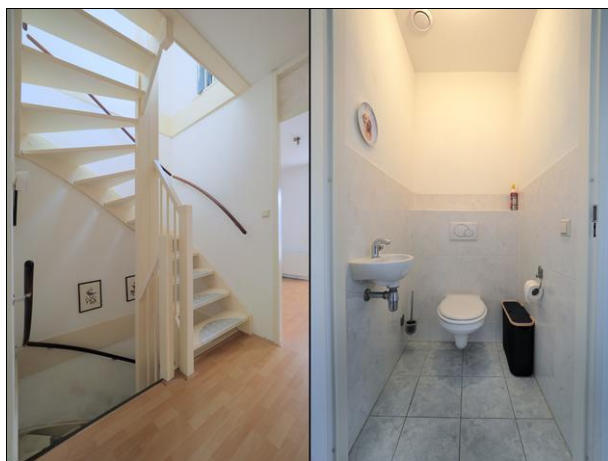
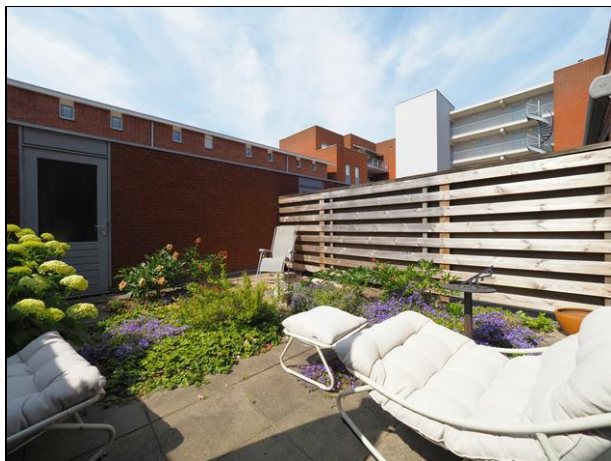




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

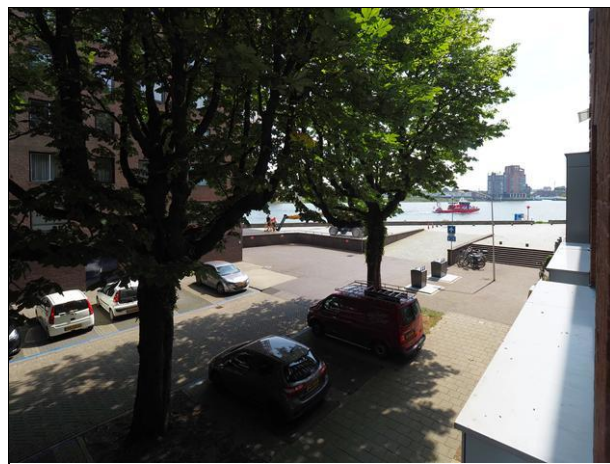
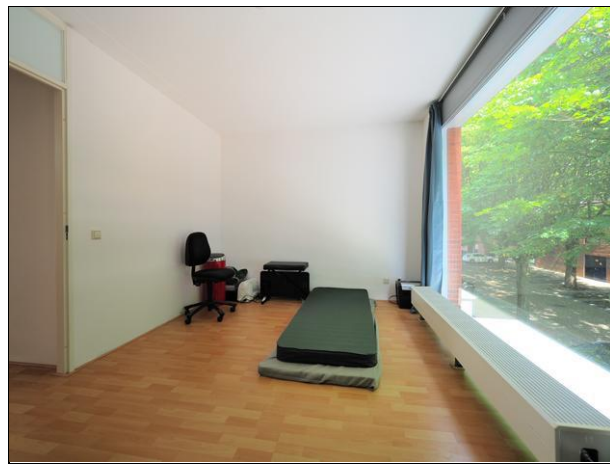




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

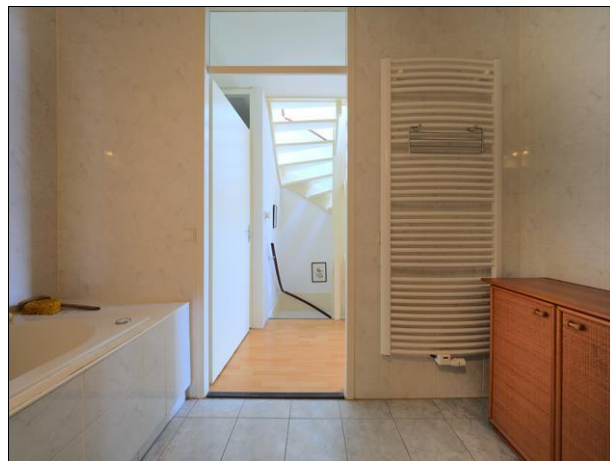




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's



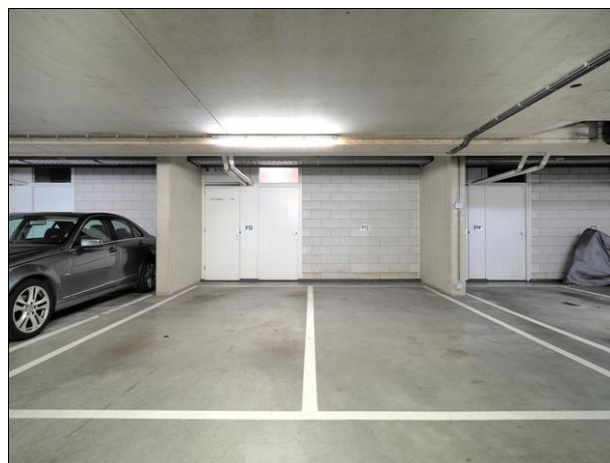
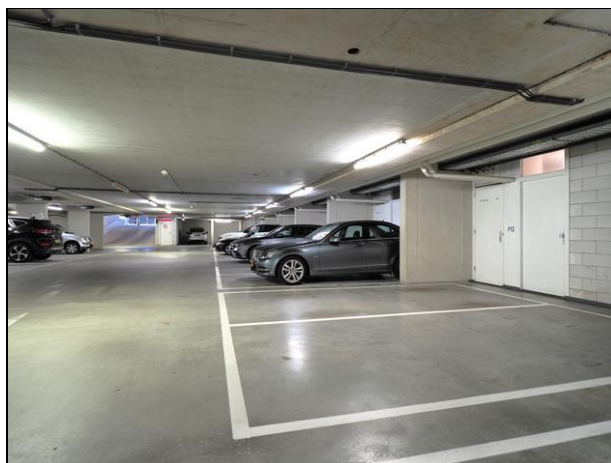


Foto's





Foto's

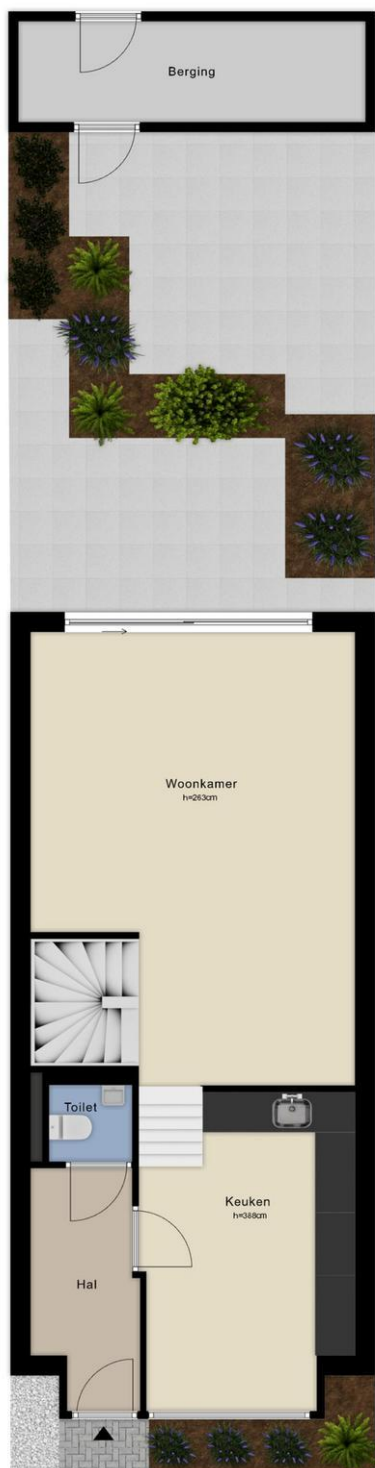




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

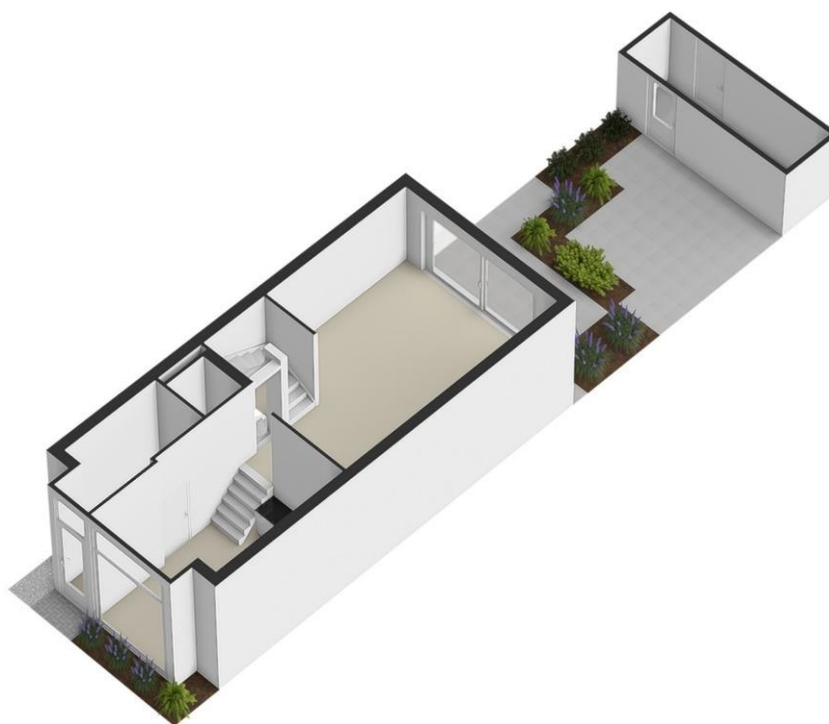




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

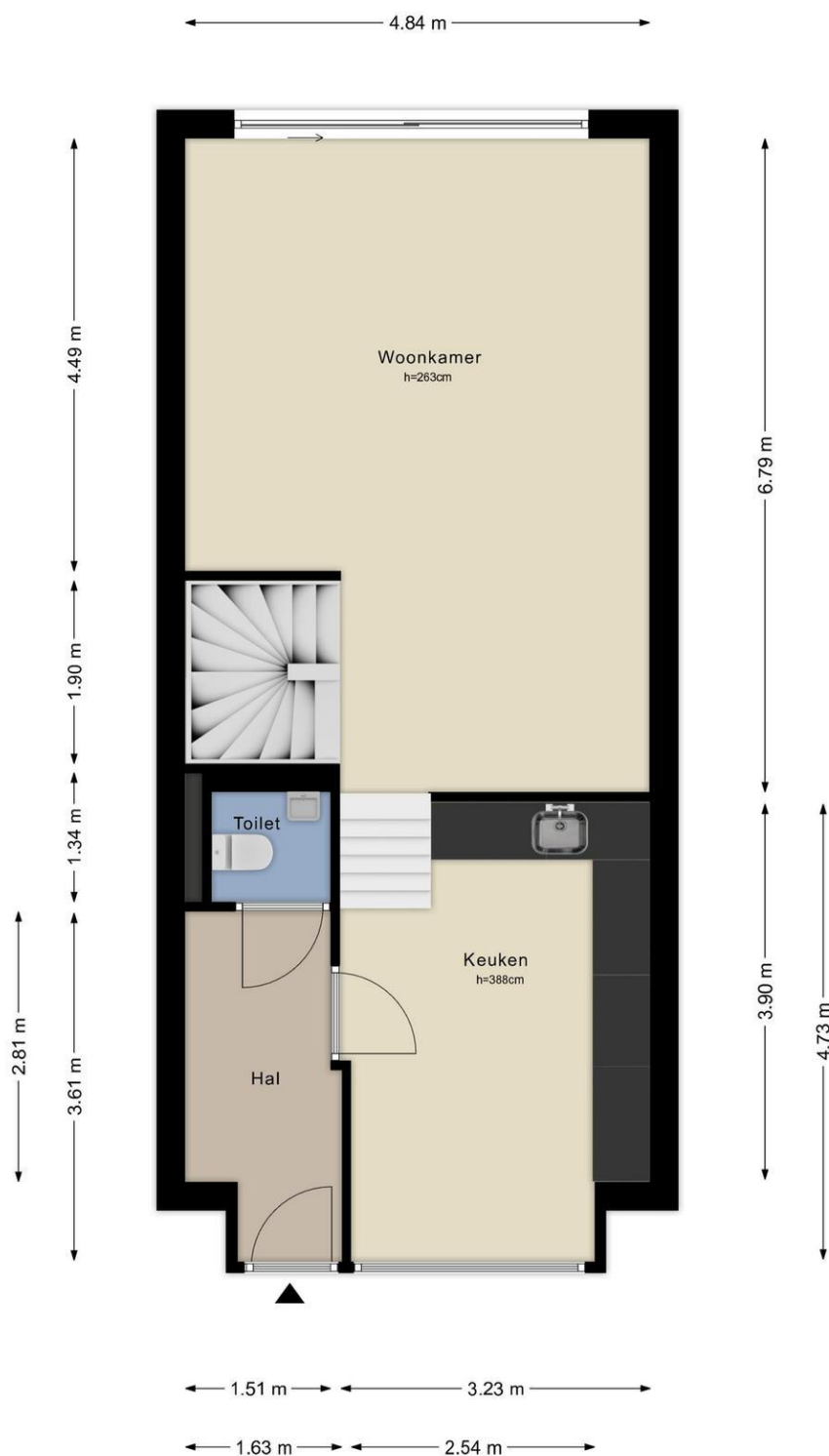




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

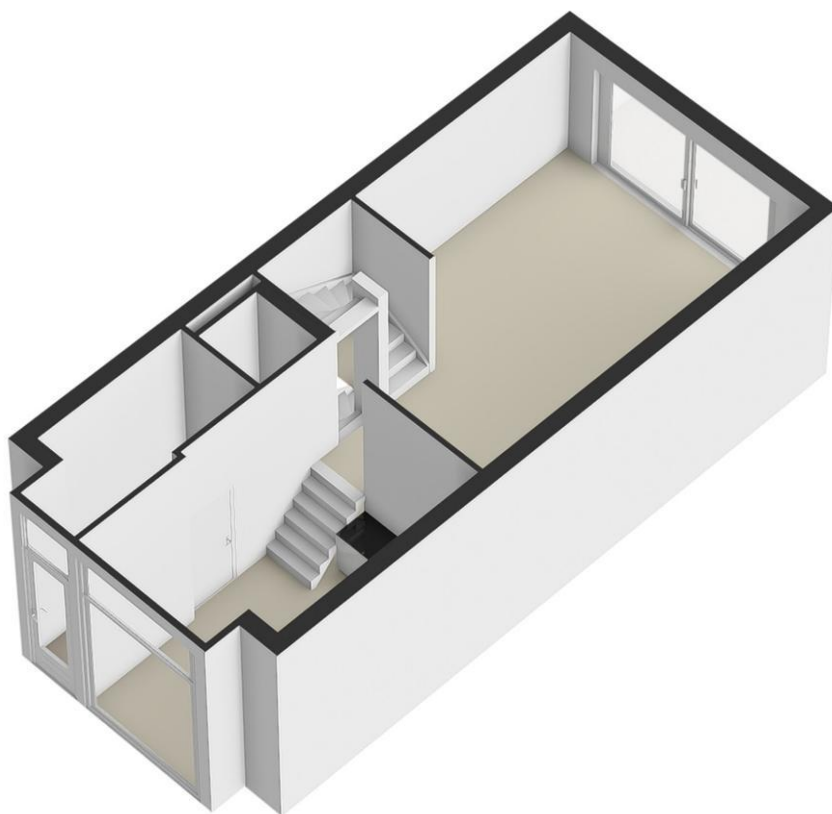
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond





Plattegrond

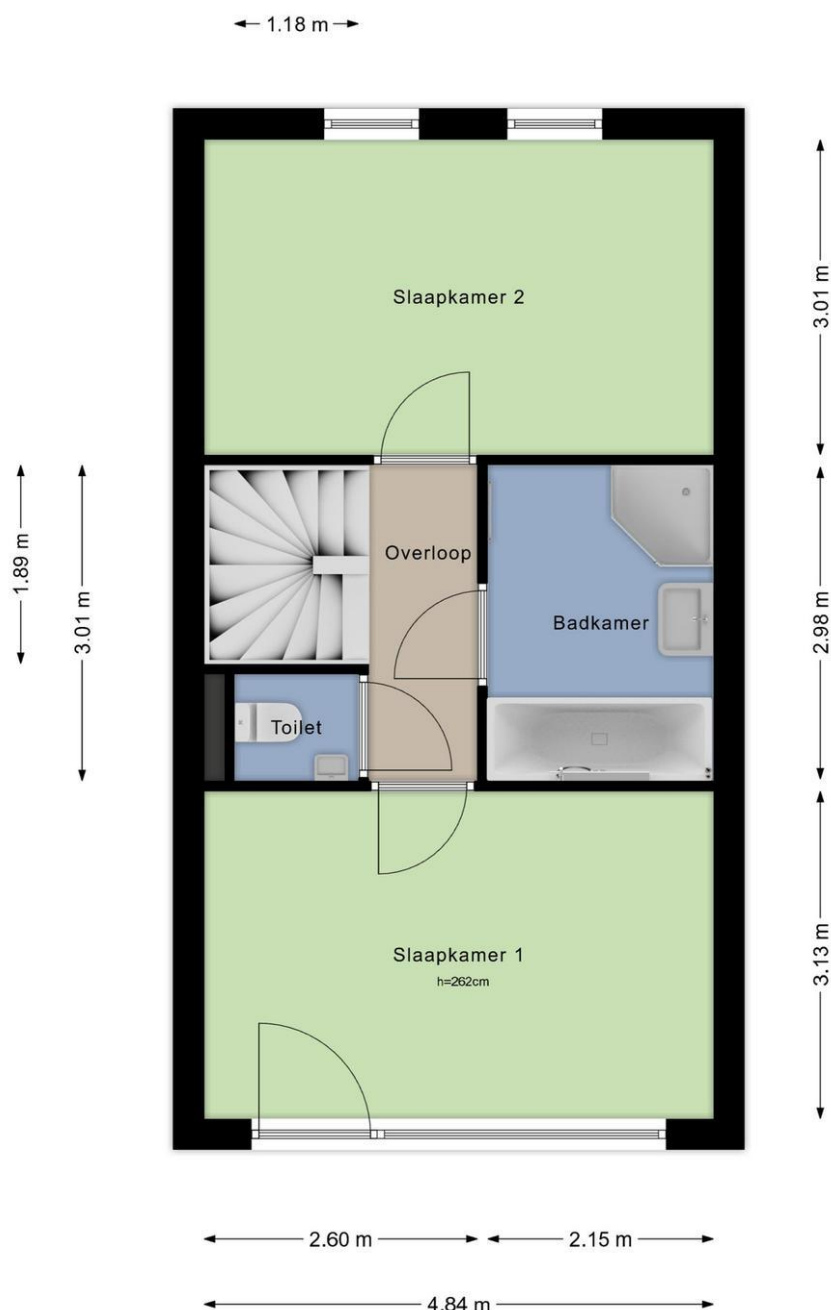




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

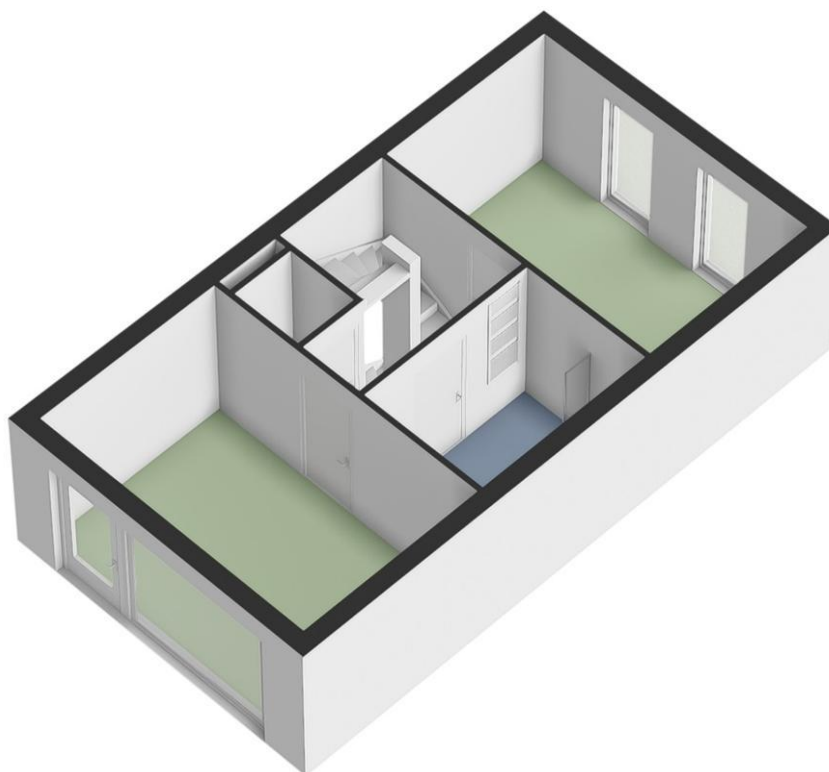




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

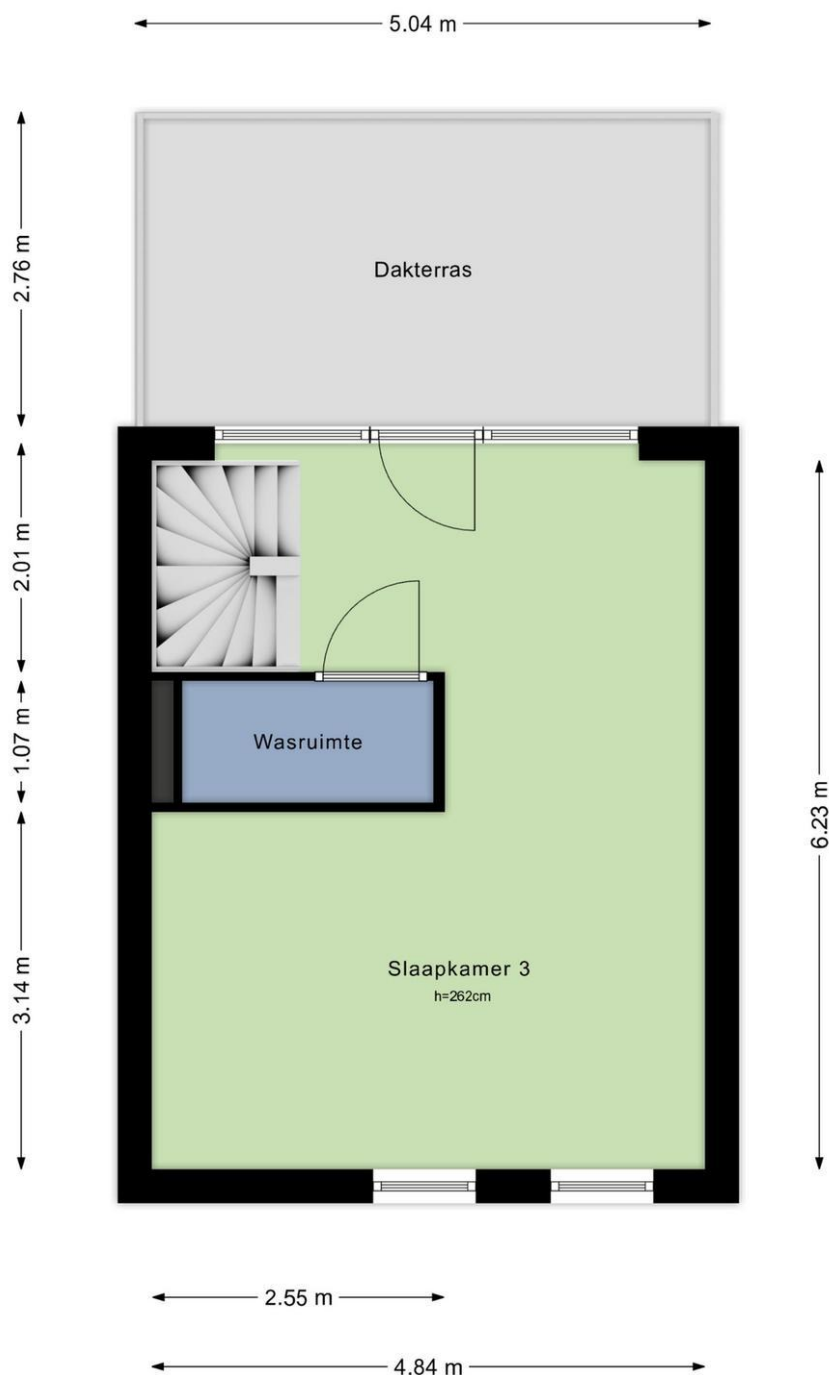




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

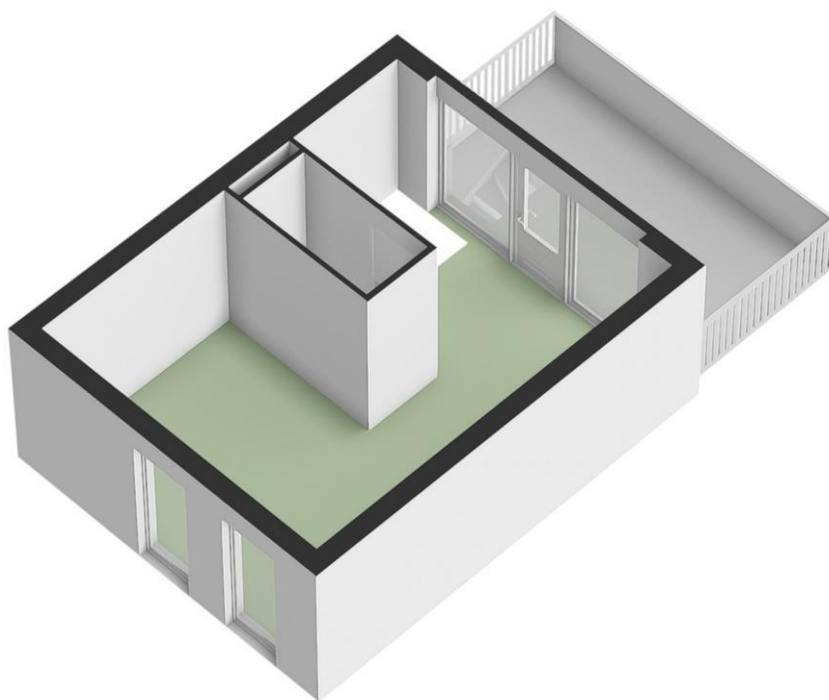




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

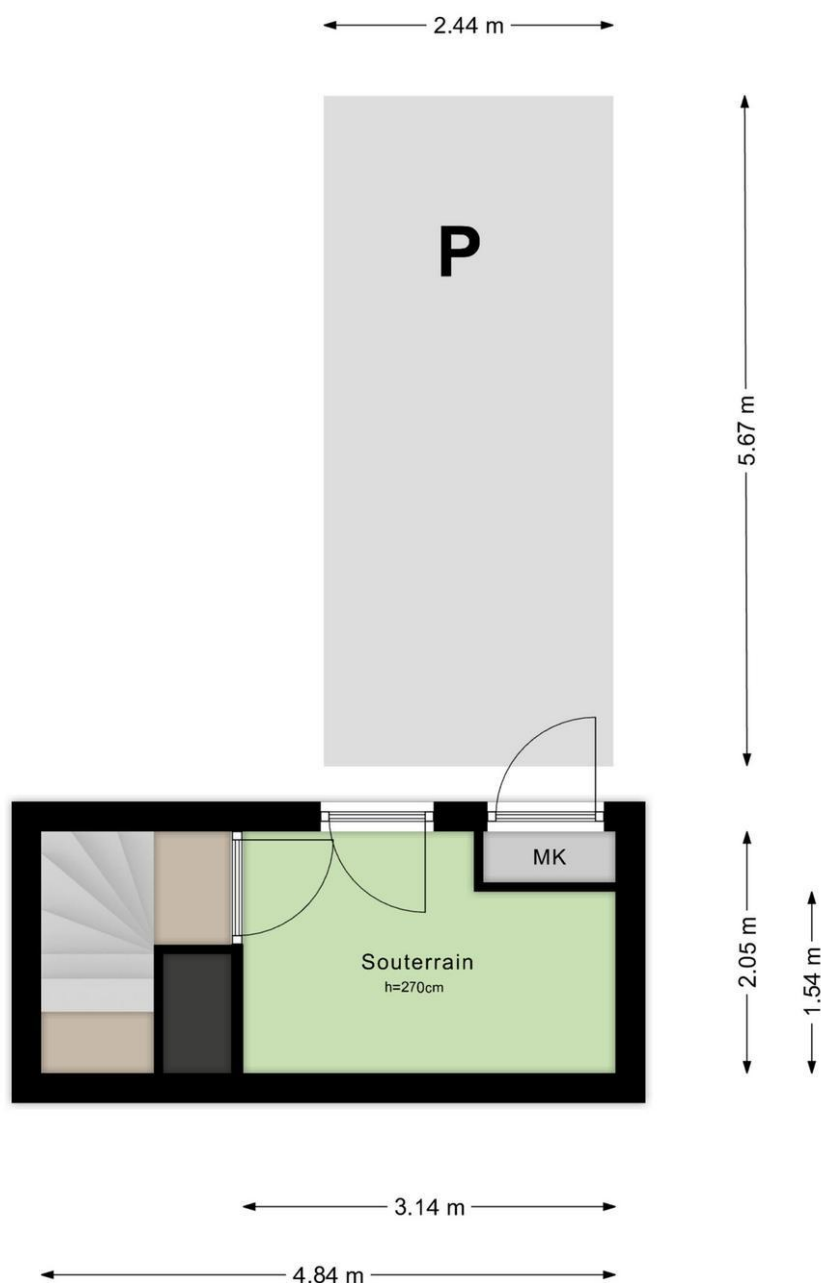




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

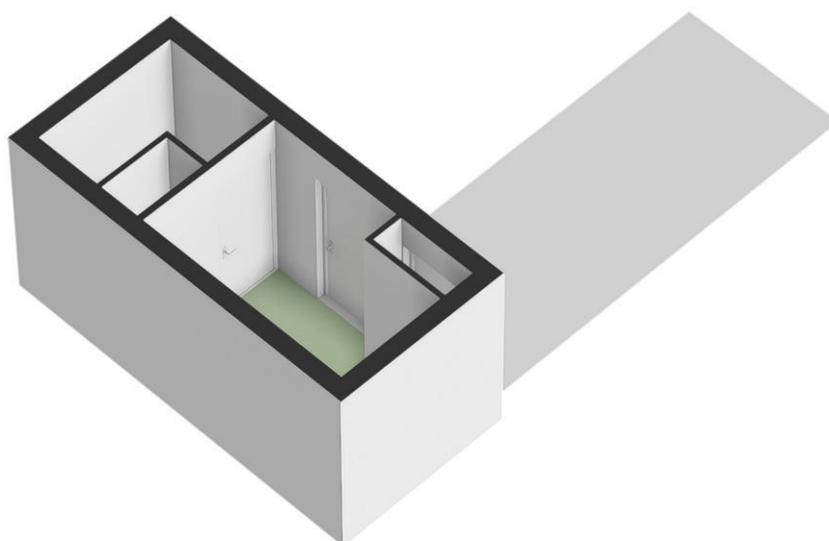




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

