



Vincent van Goghlaan 77 3351 BV 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.

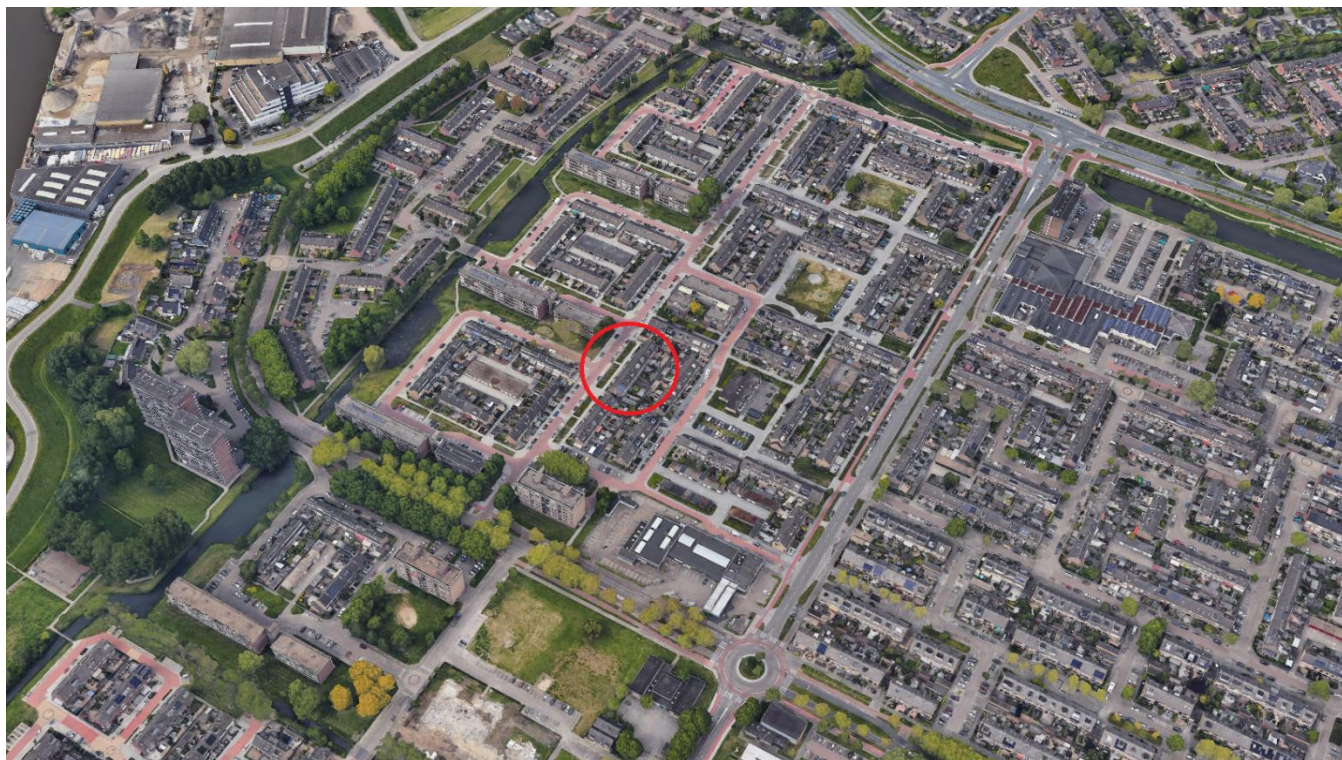


Kenmerken

Koopsom	€ 395.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	425 m ³
Perceel oppervlakte	152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1971
Ligging	In woonwijk op loopafstand van winkelcentrum Westpolder en scholen
Tuin	Achtertuint en voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint van 9,90m diep op het zuidoosten
Parkeren	Vrij parkeren in de omgeving
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE (combiketel uit 2009 in eigendom)

Locatie

Vincent van Goghlaan 77
3351 BV PAPENDRECHT





Omschrijving

Deze ruime en degelijk gebouwde eengezinswoning aan de Vincent van Goghlaan 77 in Papendrecht biedt een solide basis voor wie op zoek is naar wooncomfort en de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren.

De woning is goed onderhouden, maar qua afwerking gedateerd. Dit biedt kopers de kans om het geheel naar wens in te richten, waarbij de keurige staat van onderhoud en de reeds uitgevoerde verbeteringen een goede basis vormen, waaronder een nieuwe dakkapel met kunststof kozijn, een kunststof Velux dakraam, nieuwe dakgoten en nieuwe boeiboorden van de berging.

Met een woonoppervlakte van 127 m², vier slaapkamers, een diepe achtertuin op het zuidoosten en energielabel B is dit een aantrekkelijk en toekomstbestendig gezinshuis op een rustige locatie nabij diverse voorzieningen, waaronder winkelcentrum Westpolder, scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs), sportfaciliteiten en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

De entree met hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de keuken en de woonkamer. De hal is afgewerkt met laminaat en structuurverf. Het deels betegelde toilet heeft vinyl op de vloer en is uitgevoerd met een duoblok toilet en een fonteintje.

De lichte doorzonwoonkamer (circa 30 m²) beschikt over grote raampartijen en een praktische indeling. De afwerking is verzorgd, maar gedateerd, wat de mogelijkheid biedt om hier een geheel eigentijdse woonruimte te creëren.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgerust met een keukenblok met RVS-werkblad en losse apparatuur. Ook hier geldt dat de ruimte eenvoudig naar moderne wensen is aan te passen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, allen afgewerkt met laminaat en structuurverf. De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhouten en voorzien van dubbel glas. De kleinere slaapkamer heeft een praktische inbouwkast.

De badkamer is voorzien van een ligbad-douchecombinatie, duoblok toilet en wastafel met spiegelkast. De inrichting en materialen zijn gedateerd, maar functioneel en keurig onderhouden.



Omschrijving

Zolderverdieping

De voorzolder biedt extra bergruimte en toegang tot de ruime vierde slaapkamer. Deze verdieping is voorzien van een vernieuwde kunststof dakkapel met HR++ glas en een kunststof Velux dakraam, waardoor veel lichtinval aanwezig is. De afwerking is verzorgd maar traditioneel, met mogelijkheden om er een moderne slaapkamer of werkruimte van te maken.

Buitenruimte

De achtertuin, gelegen op het zuidoosten en 9,90m diep, is keurig aangelegd met sierbestrating, een terras aan de achtergevel, een gazon en plantenborders met een diversiteit aan beplanting.

De stenen berging (ca. 9 m²) beschikt over elektra en vernieuwde boeiboorden.

De voortuin van 4,10m diep is grotendeels bestraat en voorzien van een plantenborder.

Bijzonderheden

- Woning is gedateerd maar goed onderhouden
- Geheel naar eigen smaak in te richten en af te werken
- Vernieuwde kunststof dakkapel met HR++ glas
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Vernieuwde dakgoten en trespa-afwerking
- Boeiboorden berging vernieuwd
- Meterkast vernieuwd (9 groepen, 3 aardlekschakelaars, hoofdschakelaar)
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Energielabel B (geldig tot 19-11-2035)
- CV-ketel Intergas HRE, 2009, eigendom

Bijzonderheden

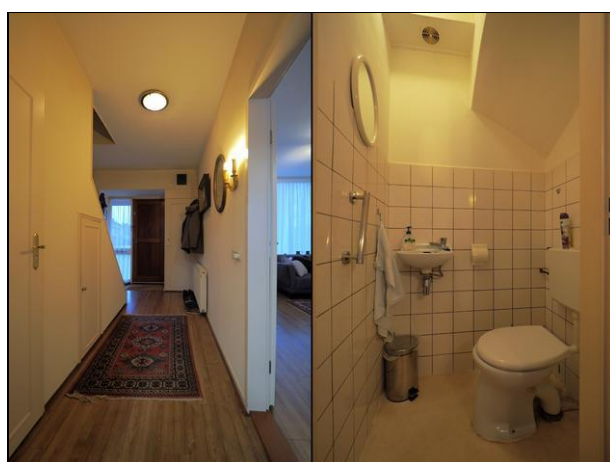
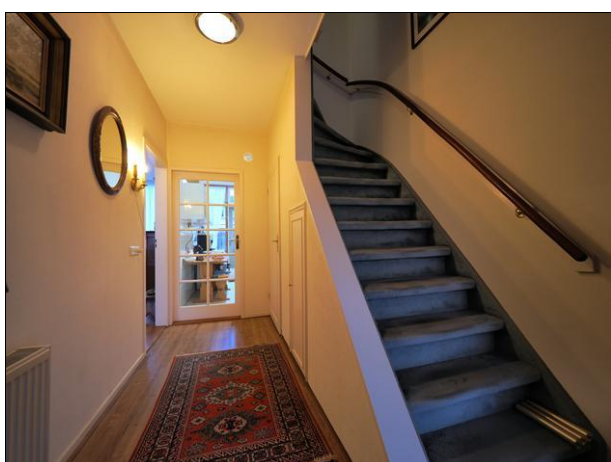
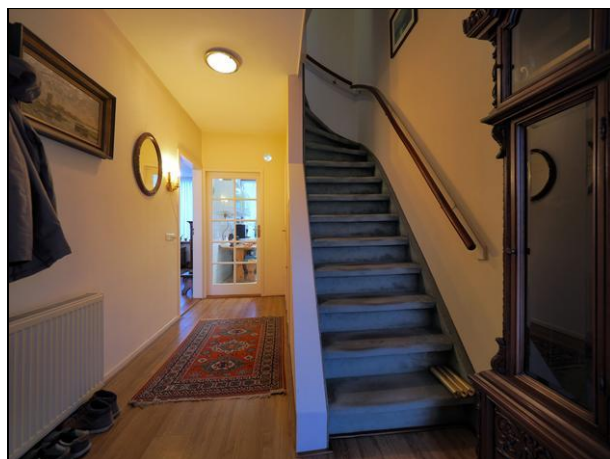
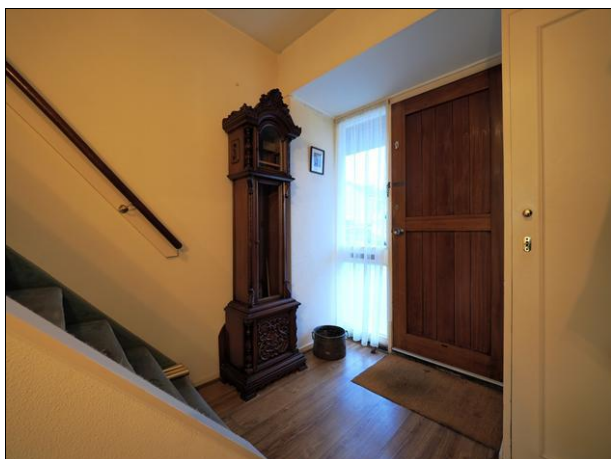
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouweisen en materiaalgebruik anders zijn dan de huidige nieuwbouwnormen).
- Asbestclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (standaard bepaling bij woningen gebouwd voor 1994; Het is 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

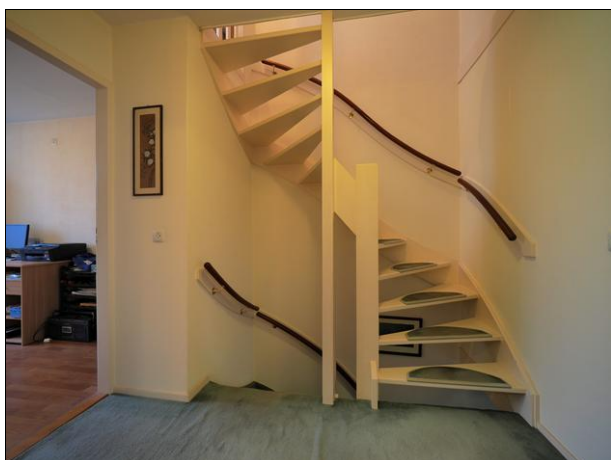




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

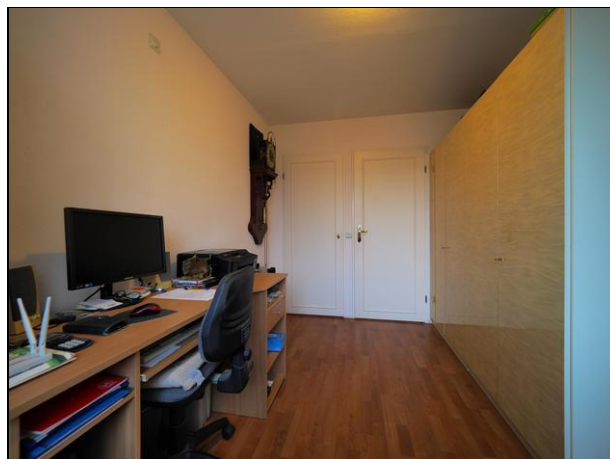




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

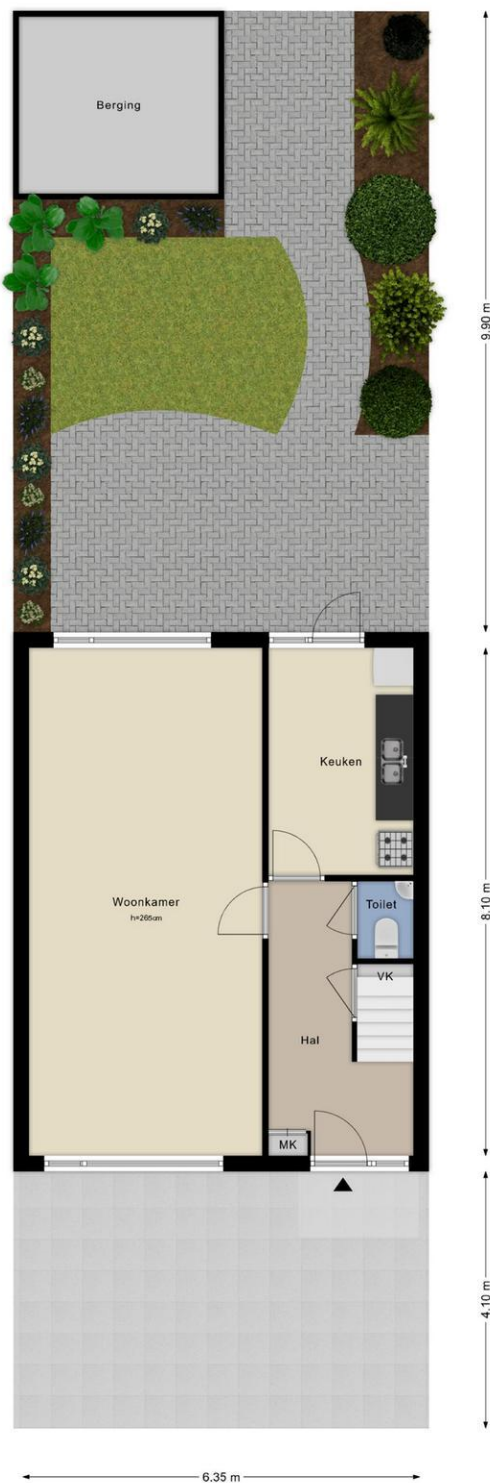
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's



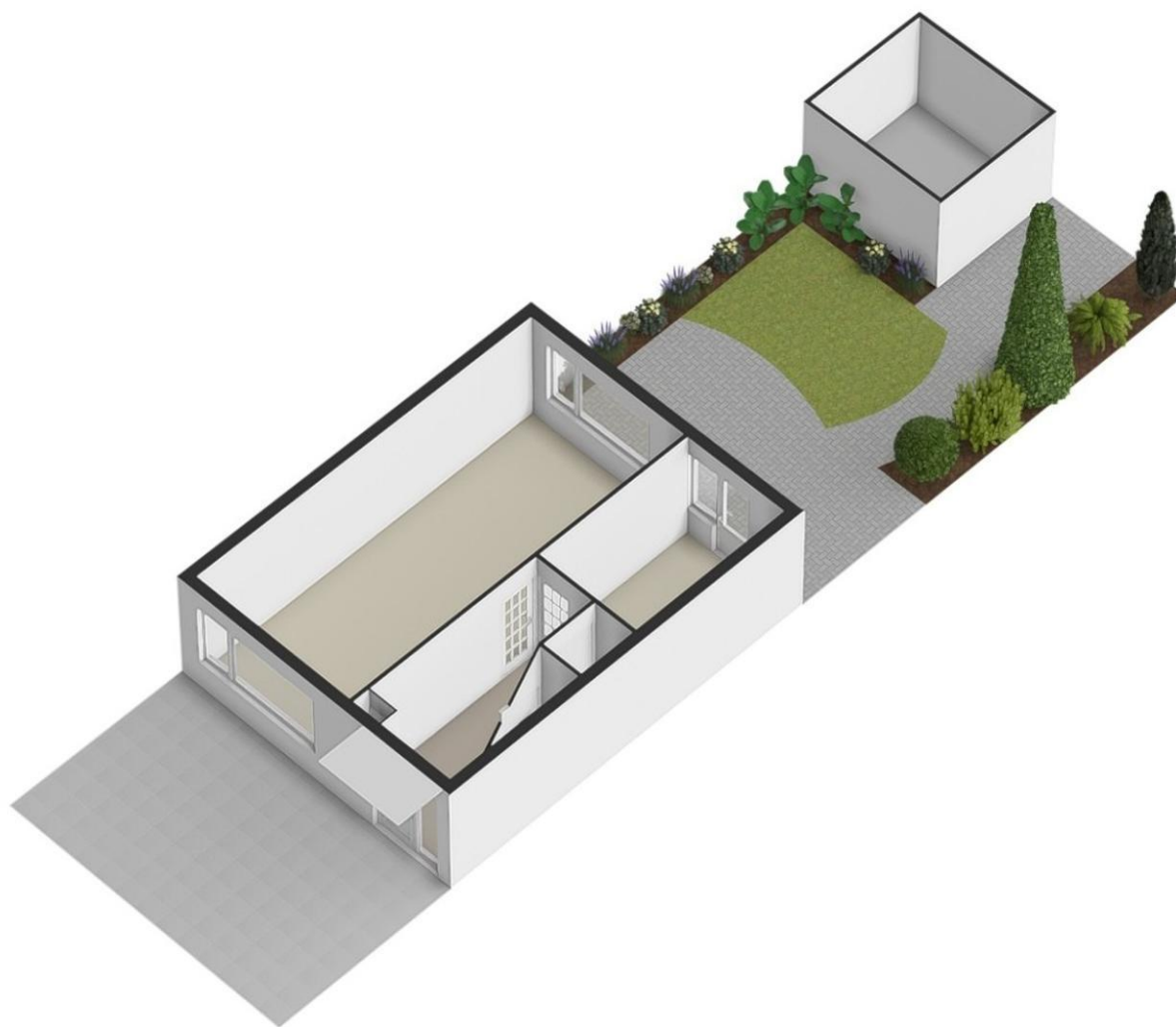


Plattegrond



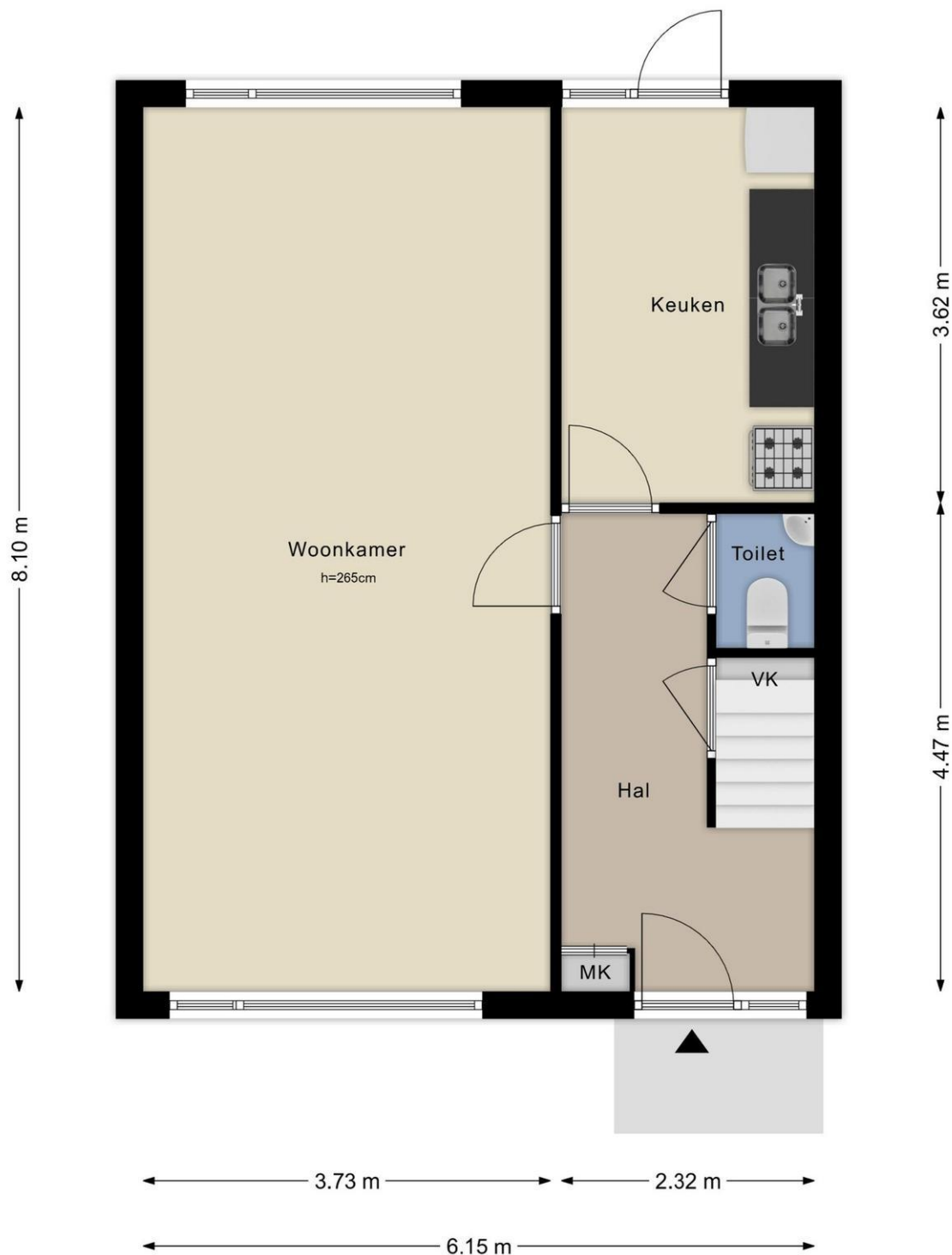


Plattegrond





Plattegrond

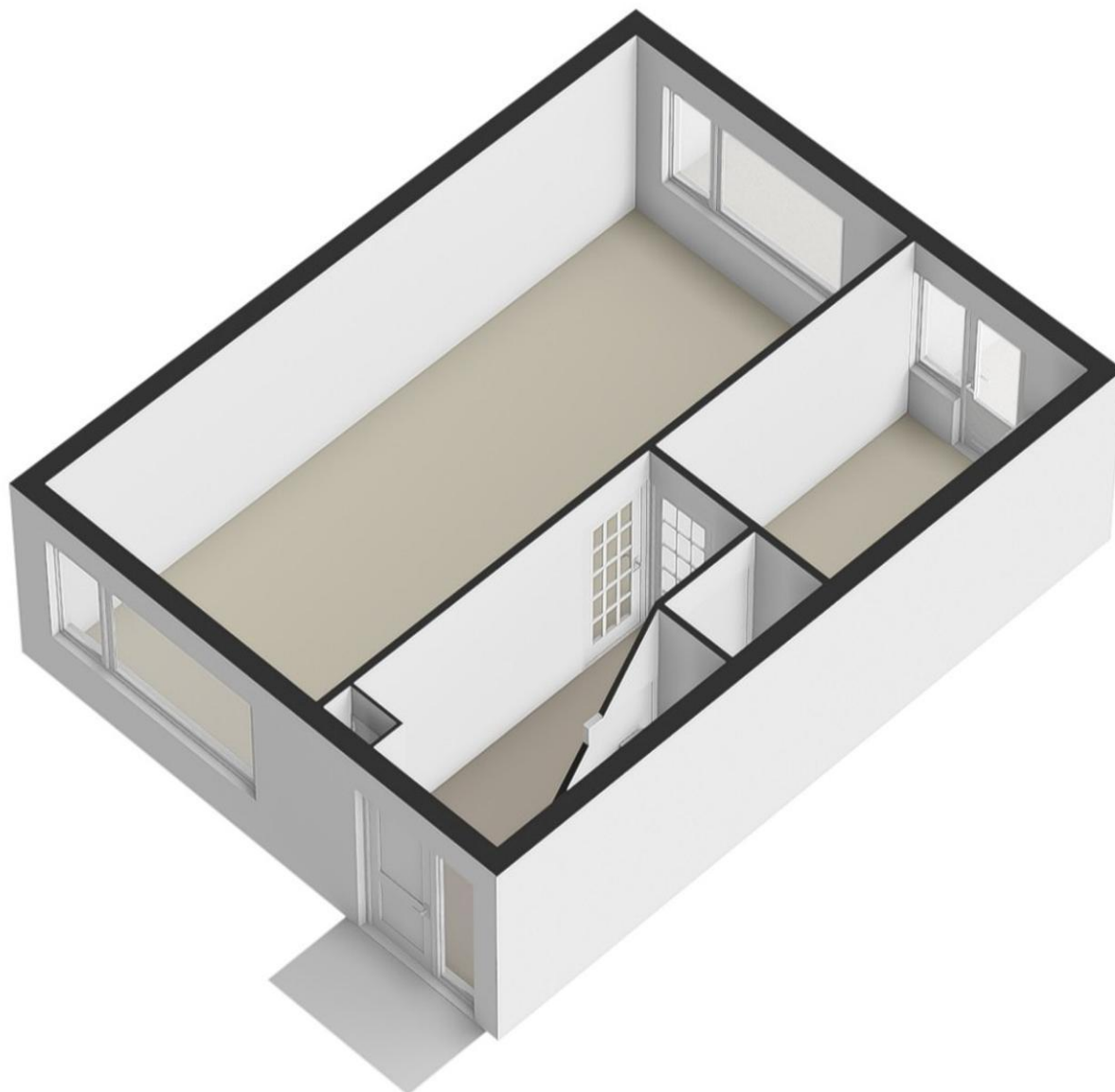




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





Plattegrond

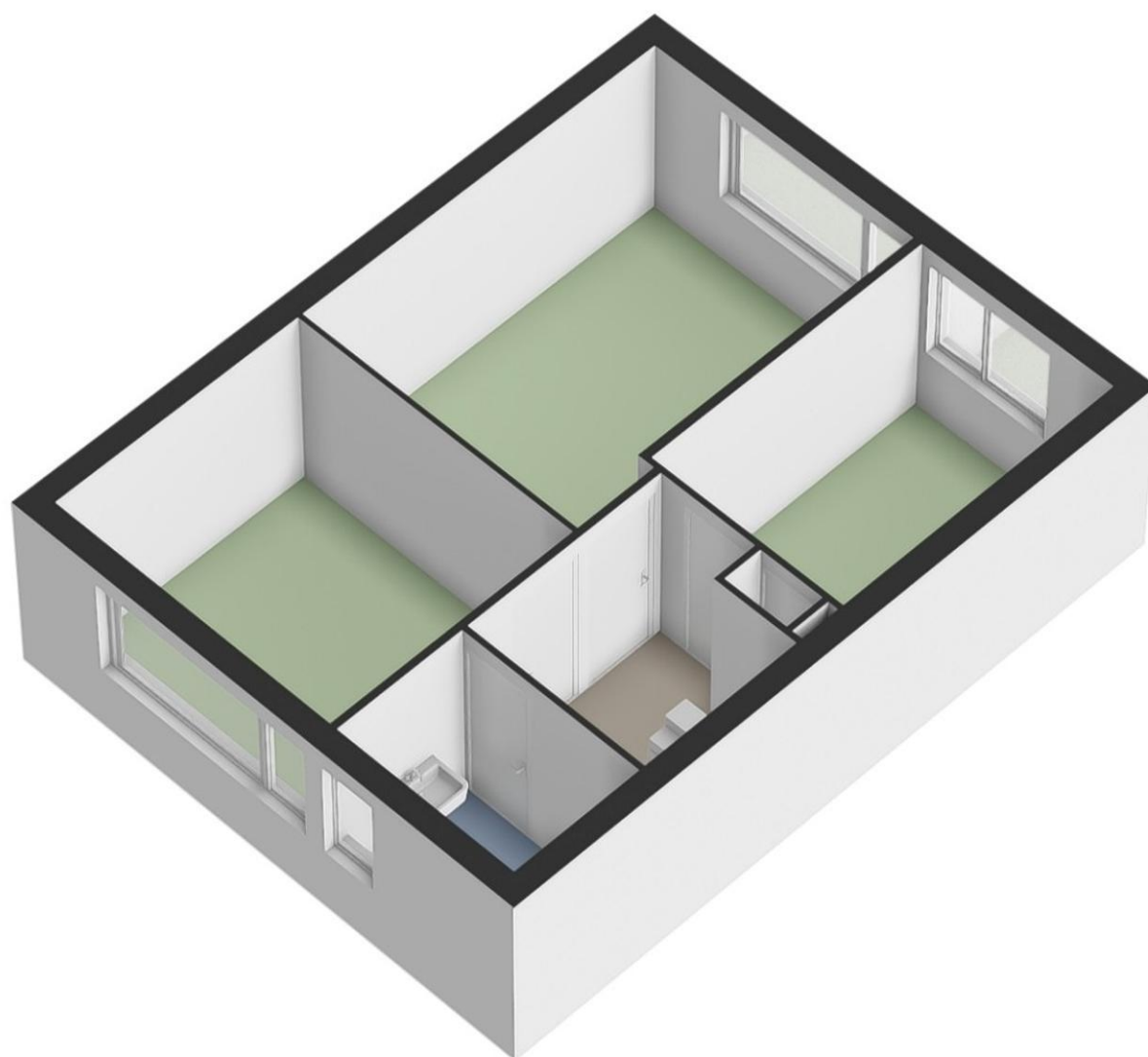




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond



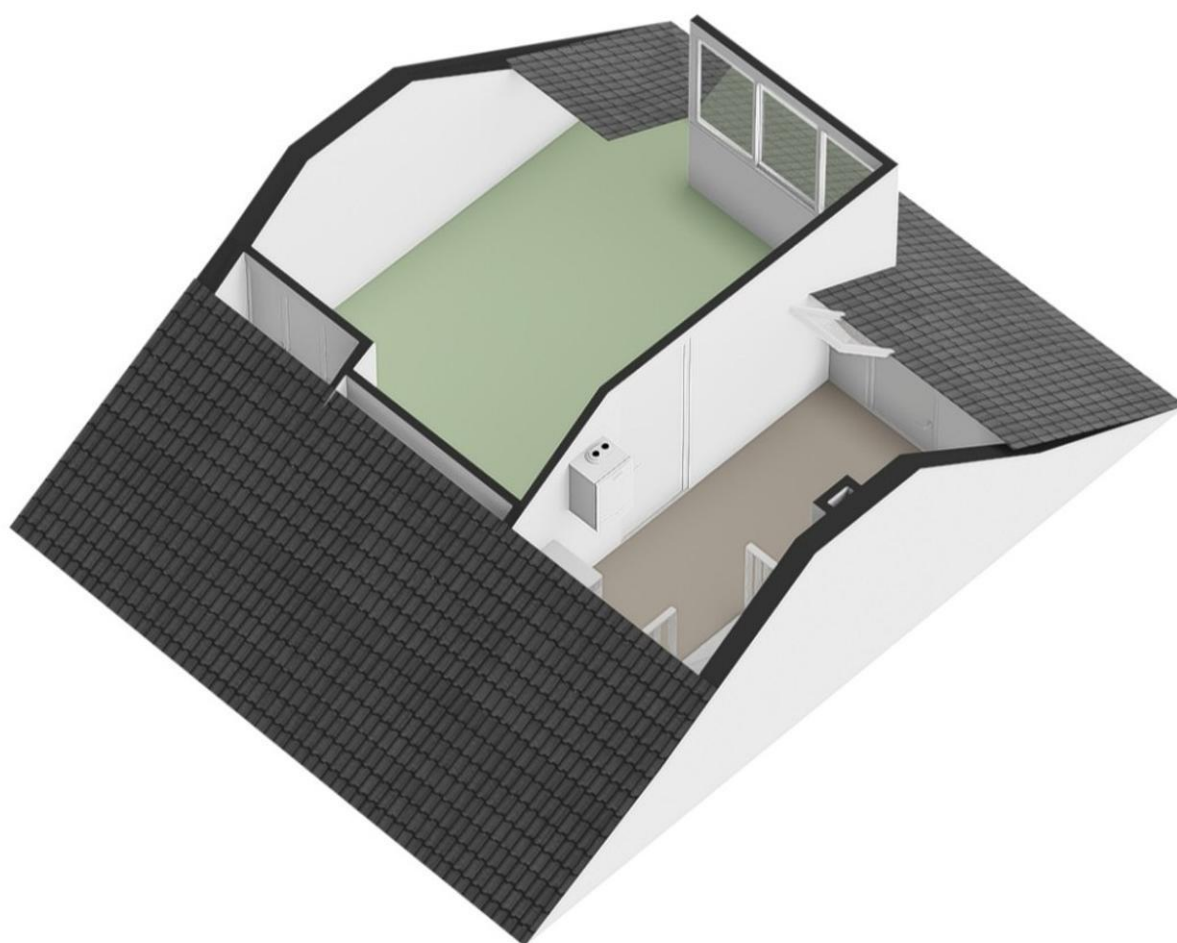


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

