

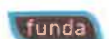


Frans Coenenstraat 6, 3351 EZ Papendrecht

Vraagprijs € 540.000,- k.k.

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Omschrijving

Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage, oprit en een ruime achtertuin op het zuiden.

Dit unieke aanbod is gelegen aan de Frans Coenenstraat 6 in Papendrecht, in een rustige en kindvriendelijke wijk. De totale perceeloppervlakte bedraagt 239 m². Met vier slaapkamers, een royale woonkamer aan de voorzijde, een open keuken aan de achterzijde en een garage is deze woning aantrekkelijk voor een brede doelgroep.

De straat zelf is rustig doordat er uitsluitend bestemmingsverkeer is. Een ander prettig aspect is dat er veel openbare parkeerplekken zijn.

De ligging is ideaal: nabij zowel winkelcentrum Westpolder als De Meent en het centrum. Daarnaast bevindt de woning zich op loopafstand van de waterbushalte en een bushalte. Het centrum van Papendrecht is eenvoudig per fiets bereikbaar en de nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor een snelle verbinding richting Rotterdam, Dordrecht en Gorinchem.

Maak nu een afspraak voor een bezichtiging op locatie!

Indeling:

Begane grond

Entree in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje. In de hal bevindt zich tevens de meterkast, waarin glasvezel is aangelegd.

Woonkamer

De royale woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt uitzicht over de Frans Coenenstraat. De houten vloer is doorgelegd van voor naar achteren. Tevens is er een sfeervolle gashaard aanwezig. In het verlengde van de woonkamer is voldoende ruimte voor onder andere een eettafel. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde is er veel daglichttoetreding. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken.

Keuken

De keuken is uitgevoerd in een hoekindeling met een extra kastopstelling, in een moderne en neutrale kleurstelling. De keuken is voorzien van onder andere een afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi-oven/magnetron, vaatwasmachine en keramische kookplaat. Tevens is er een carrouselkast aanwezig.

In de keuken is een warmwateraansluiting aanwezig, die nog aangesloten dient te worden op de kraan.

Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping.

- Slaapkamer 1 is de hoofdslaapkamer en beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht.
- Slaapkamer 2 is eveneens gelegen aan de voorzijde met een zijraam.
- Slaapkamer 3 bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een brede dakkapel (maximale breedte), waardoor ook deze kamer extra ruim en licht is.
- Alle slaapkamers hebben nog extra bergruimte achter de knieschotten.

Badkamer

De badkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt eveneens over een dakkapel. Door de combinatie van lichte en donkere kleuraccenten oogt de badkamer tijdloos. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche (luxe

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



douche met o.a. massage en regendouche), tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Ruime zolderverdieping met overloop, vaste kast met opstelplaats voor de cv-ketel en een ruime vierde slaapkamer met maatwerkkastenwand en aansluiting voor de wasmachine.

Tuin

De voortuin is keurig aangelegd met een groenborder en voor de garage/voordeur bevindt zich een verharde oprit voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein.

De achtertuin is werkelijk een pareltje, zowel qua grootte, aanleg en inrichting als zonligging (zuid) en mate van privacy. Er zijn diverse struiken en bomen aangeplant, een groot terras direct aan de achtergevel en meerdere gezellige zitmogelijkheden verspreid over de tuin.

Algemeen

- Bouwjaar: 1986
- Energielabel: C
- Cv-ketel: Intergas Xtreme 36 CW5 (2024)
- Dakkapel achterzijde is voorzien van rolluiken (elektrisch bedienbaar)
- Schilderwerk: 2024
- Oplevering: in overleg

Q Makelaars B.V.

,
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 540.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 425 m ³
Perceel oppervlakte	: 239 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas Xtreme 36 CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Frans Coenenstraat 6
3351 EZ PAPENDRECHT



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

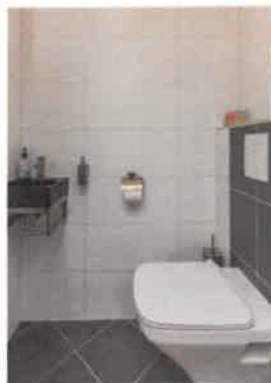
Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Plattegrond



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Plattegrond



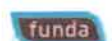
Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

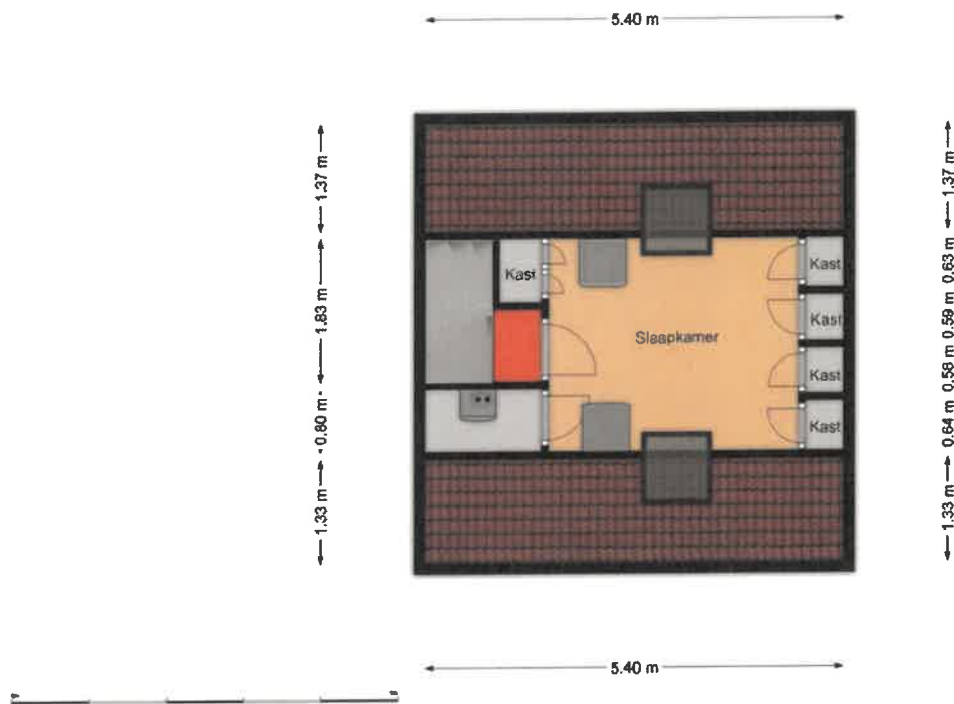
Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Plattegrond



Plattegrond



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl

