



Muilwijkstraat 7 3353 VD Papendrecht



Koopsom € 375.000,00 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	€ 375.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	325 m ³
Perceel oppervlakte	264 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²
Bouwjaar	1959
Ligging	In woonwijk aan de rand van het centrum van Papendrecht
Tuin	Achtertuint van maar liefst 27m diep op het westen
Parkeren	Vergunninghouders (€ 45,01 per jaar)
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
C.V.-ketel	Nefit Smartline Basic (combiketel uit 2010 in eigendom)

Locatie

Muilwijkstraat 7
 3353 VD PAPENDRECHT





Omschrijving

Gunstig gelegen tussenwoning aan de rand van het centrum van Papendrecht met een achtertuin van maar liefst 27m diep op het westen!

Deze woning is gebouwd in 1959 op totaal 264m² eigen grond en biedt een woning die geheel naar eigen wens is te moderniseren met een vloeroppervlak van 100m², waarvan 80m² woonoppervlak en 20m² zolderruimte bereikbaar via een vaste trap.

Het centrum van Papendrecht met leuke winkels, diverse supermarkten en eetgelegenheden met gezellige terrasjes is gelegen op slechts 125m.

Parkeren voor de deur is bestemd voor vergunningshouders. Hierdoor heeft u geen parkeerdrukke van het winkelend publiek voor uw woning. De jaarlijkse kosten voor een vergunninghouderkaart zijn € 45,01 (2026).

De woning heeft een doorzonwoonkamer van circa 30m² en een inbouwkeuken op de begane grond, drie slaapkamers, een modern uitgevoerde badkamer en een separate toiletruimte op de eerste verdieping en een zolderverdieping (bereikbaar via vaste trap) met een voorzolder en een 4^e slaapkamer.

De 6 meter diepe voortuin is fraai aangelegd met sierbestrating en plantenborders met een diversiteit aan beplanting. De diepte van de voortuin biedt de woning extra privacy.

De zeer diepe achtertuin van maar liefst 27m (!) is gesitueerd op het westen en is fraai aangelegd met een groot terras direct aan de achtergevel, een plantenborder met een diversiteit aan beplanting, een gazon en een tweede terras voor de houten berging achter in de tuin.

Achter deze houten berging is een looppad aanwezig (in eigendom met recht van overpad) met aangrenzend een plantenborder aan een singel.

De stenen berging is 3,66m x 2,20m en is voorzien van elektra.
De houten berging is 4,43m x 1,76m, maar is in een matige staat.

Begane grond

De entree/hal is afgewerkt met een massief houten vloer en geeft toegang tot het toilet, de woonkamer en een garderoberuimte onder de trap met de meterkast.

De lichte doorzonwoonkamer met erker aan de voorzijde heeft eveneens een massief houten vloer en biedt een prettig zicht op zowel de voor- als achtertuin door de grote raampartijen.

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en voorzien van een inbouwkeuken met kunststof aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een oven, een keramische kookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. Deze toegangsdeur is voorzien van een plisséhordeur.



Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning biedt toegang tot het balkon. Dit balkon is 3,93m breed en 1,79m diep. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en structuurverf wanden.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafelmeubel en designradiator.

De separate toiletruimte is uitgerust met een duoblok toilet.

Zolderverdieping

De zolderverdieping beschikt over een voorzolder en een slaapkamer. Ook hier zijn de ruimtes afgewerkt met een laminaatvloer en structuurverf op de wanden. De nokhoogte is 1,70m.

De voorzolder biedt een opstelplaats voor de wasmachine en droger. Een dakraam biedt deze ruimte voldoende daglicht.

De slaapkamer heeft een vloeroppervlak van 14m² en heeft een dakraam voor voldoende daglicht.

Kenmerken

- Eengezinswoning (tussenwoning)
- Bouwjaar 1959
- Woonoppervlakte ca. 80 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 20 m²
- Inhoud ca. 325 m³
- Perceeloppervlakte 264 m²
- Vier slaapkamers
- Diepe achtertuin op het westen
- Zonwering aan voor- en achtergevel
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- CV-ketel Nefit Smartline Basic (2010, eigendom)
- Energielabel D
- Parkeren via vergunninghouders (€ 45,01 per jaar)

Bijzonderheden

- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouwweisen 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).



Foto's

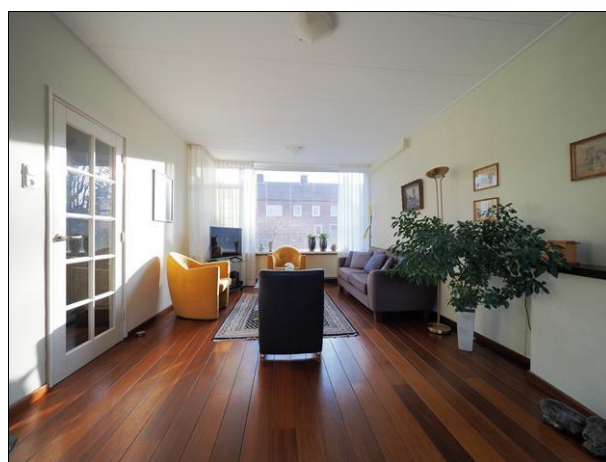
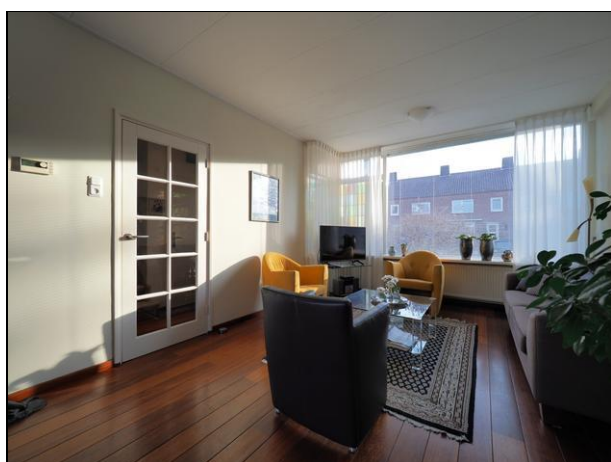
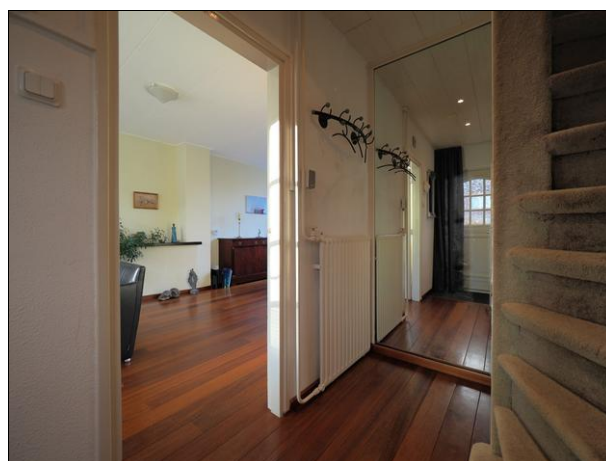
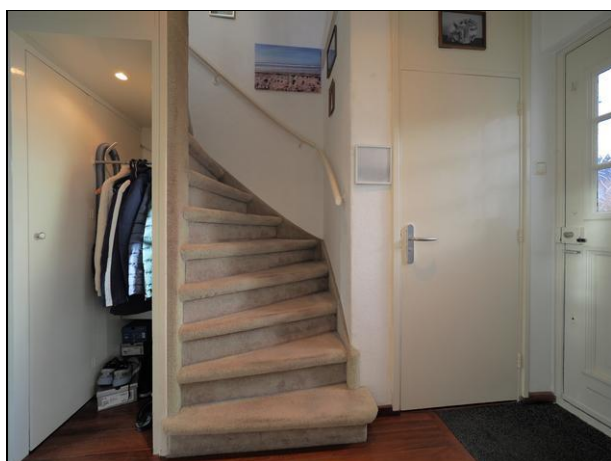
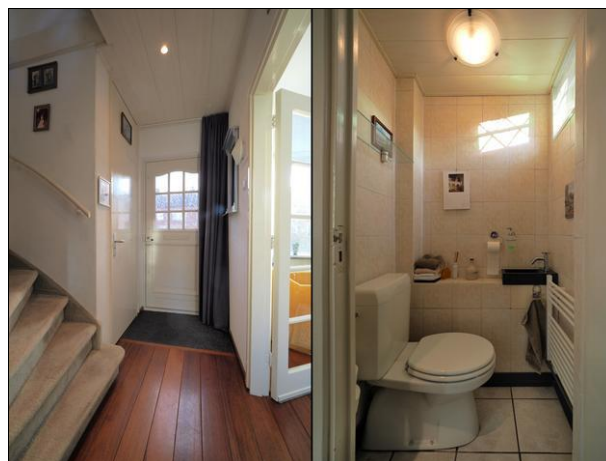
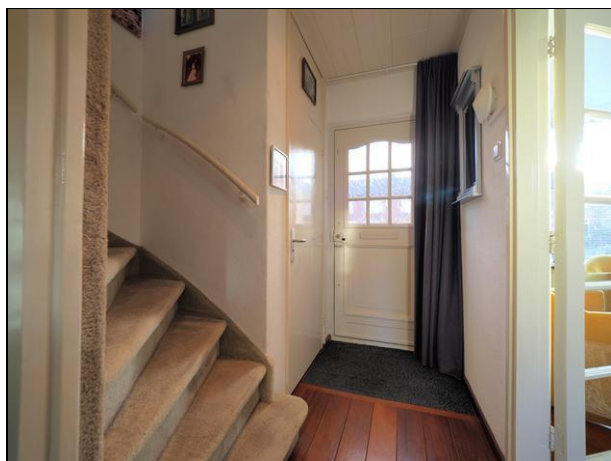




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

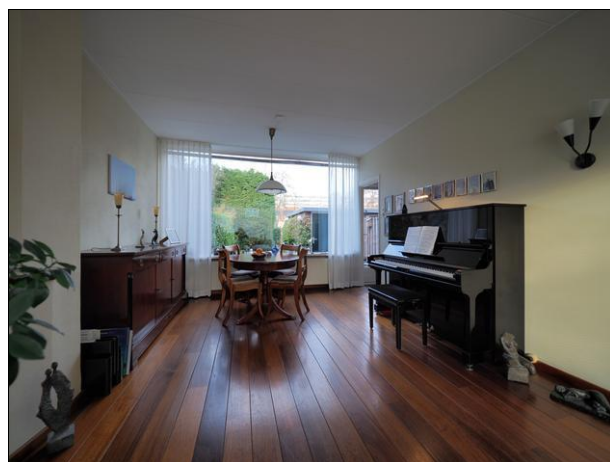




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

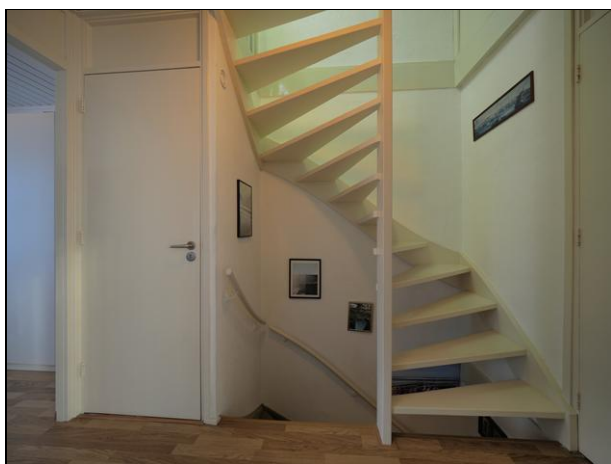




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

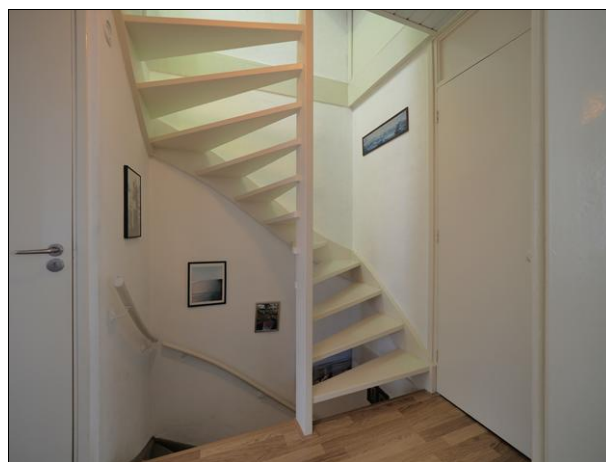
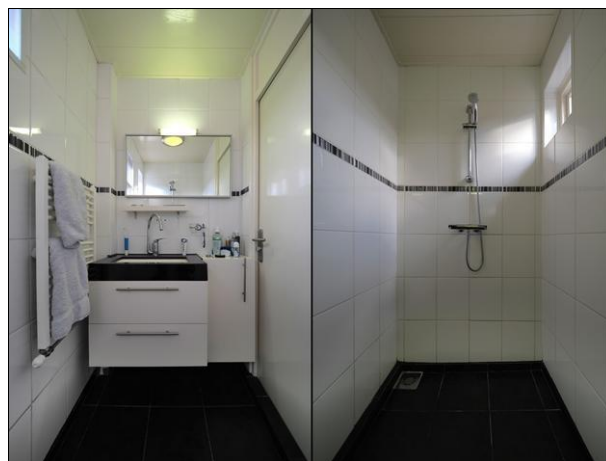




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

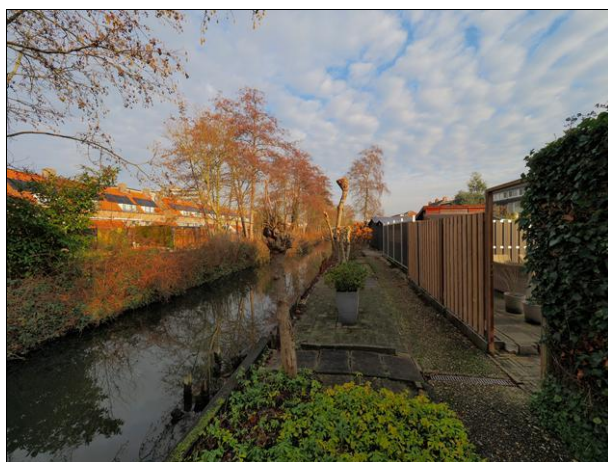




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voerman

De kaart toont een perceel met de kadastrale grenzen (rood) en de administratieve grenzen (groen). Het perceel 2446 is geel gekleurd. De kaart is noordgericht en heeft een schaal van 1:500. De kaart is vervaardigd door het Kadaster.

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Perceel

Papendrecht

2446

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

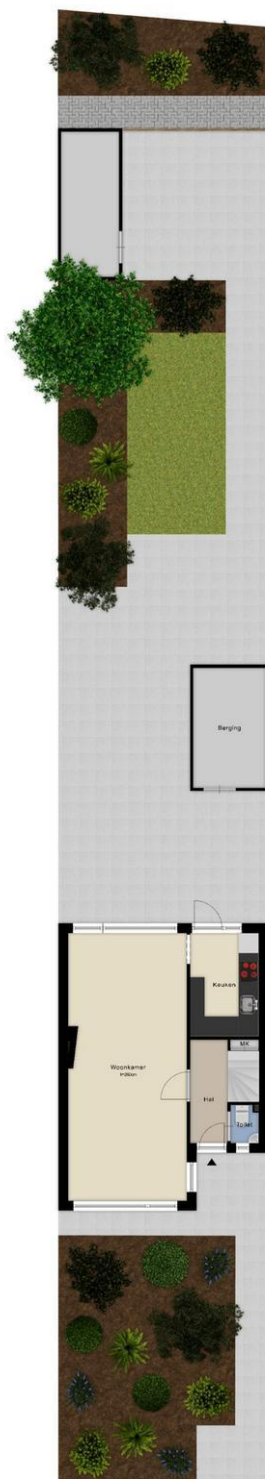
kadaster



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

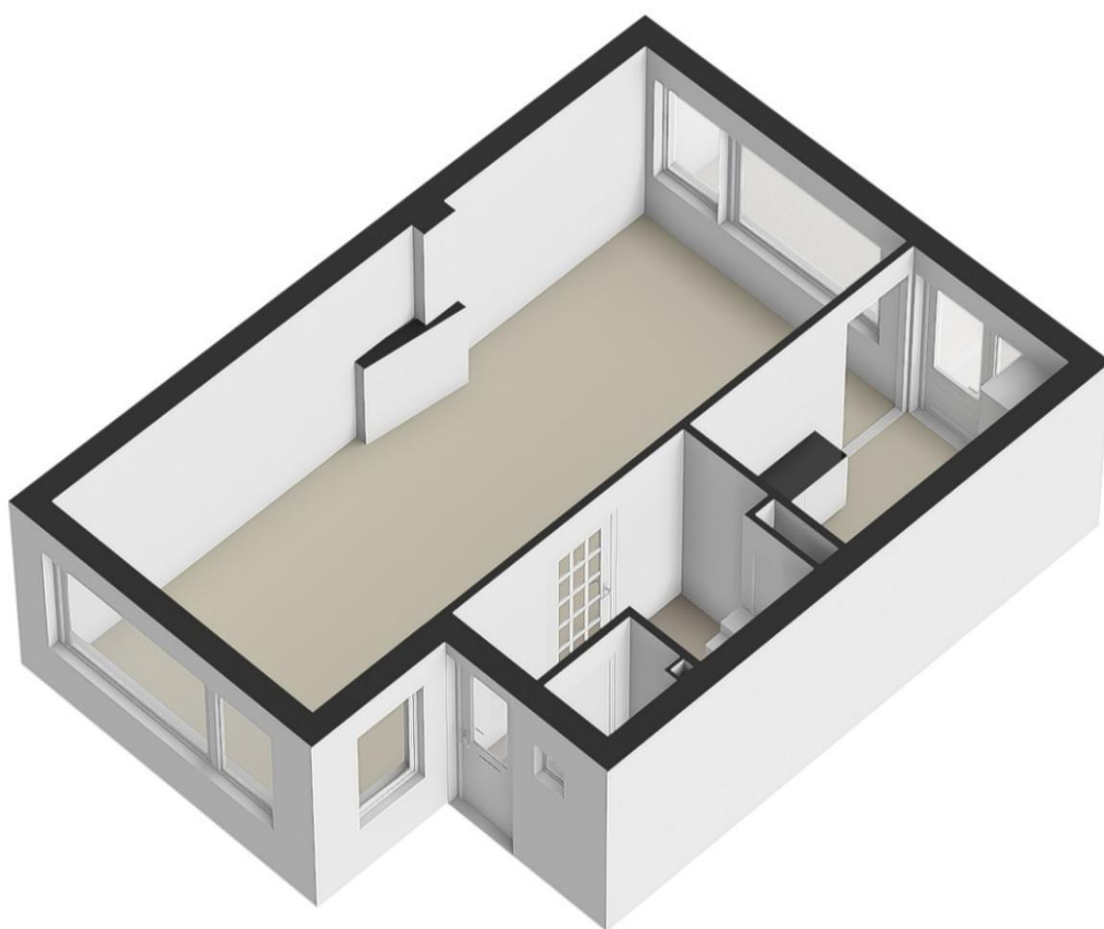




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

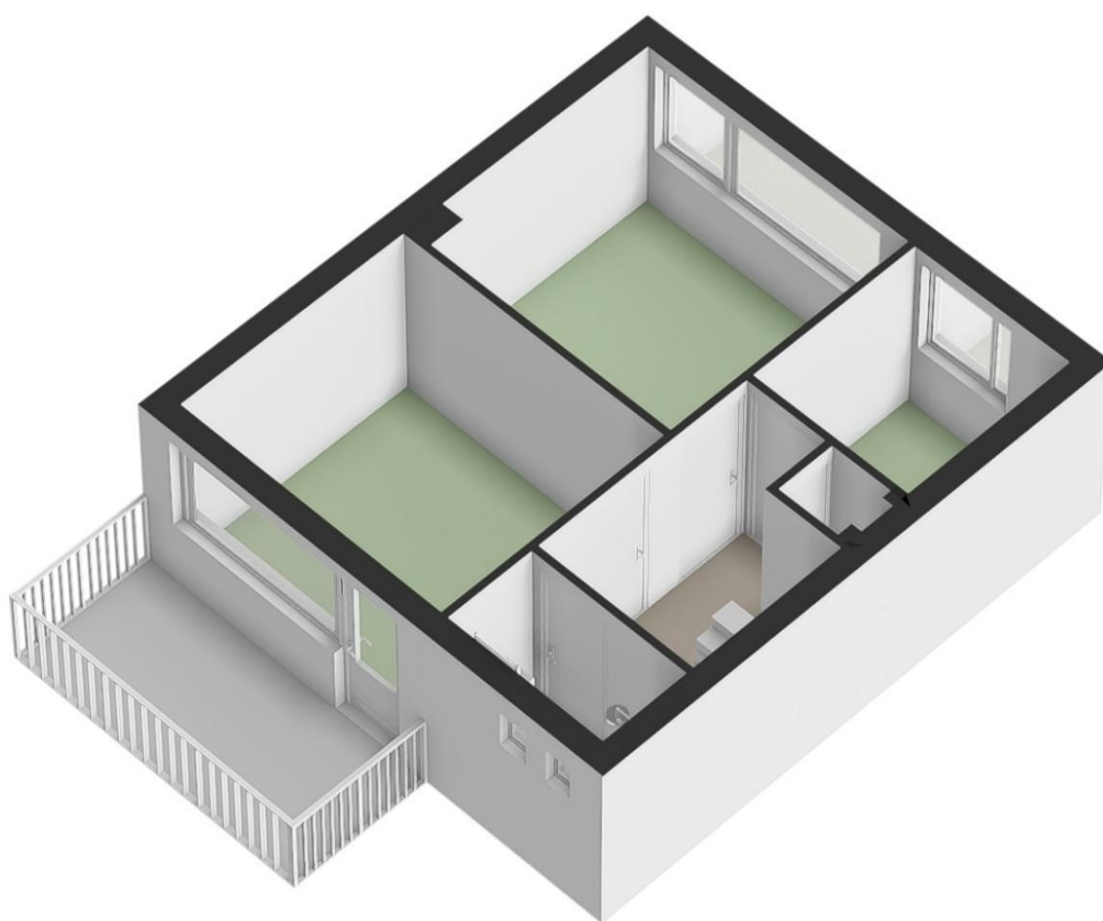




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

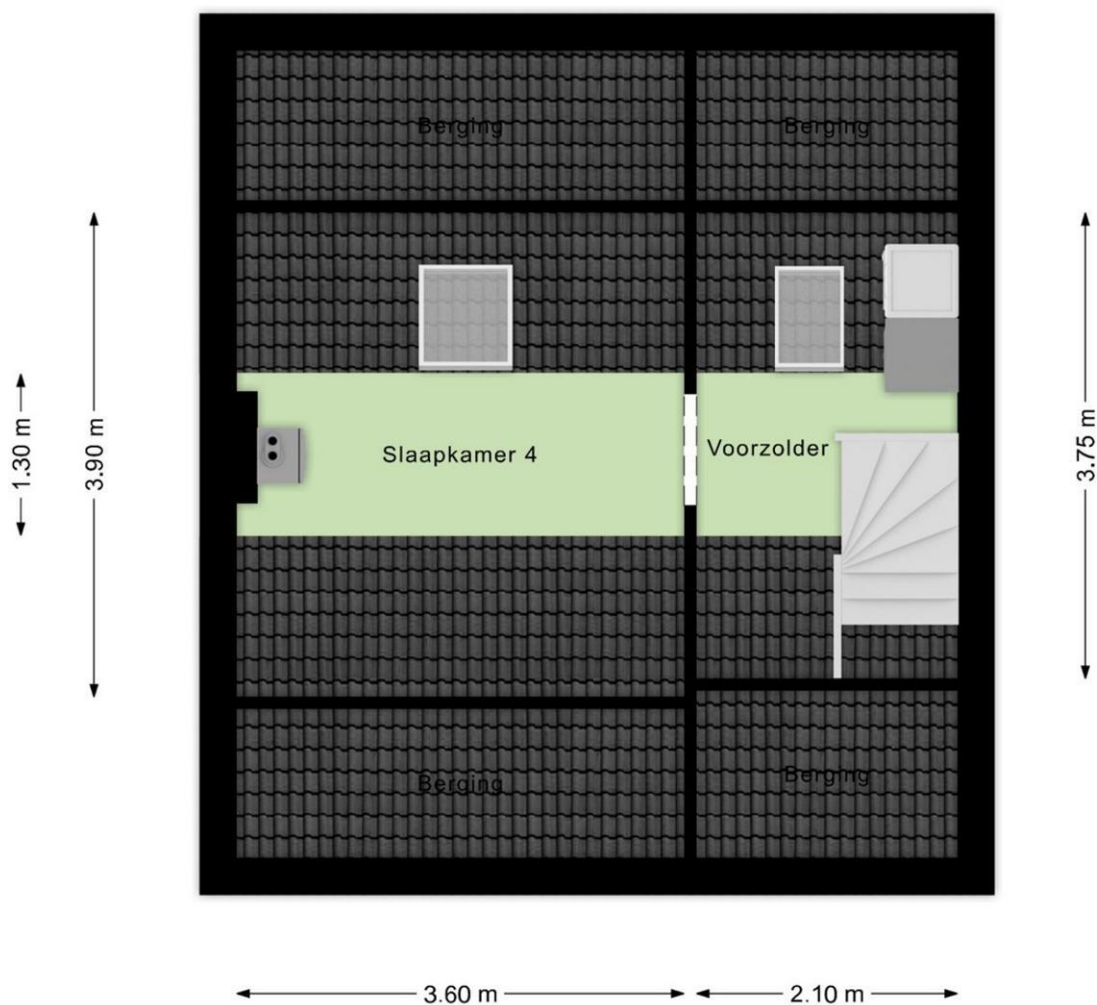




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





Plattegrond

