



Dokter Rietveldplein 6 3353 SJ Papendrecht



Koopsom € 435.000,00 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.

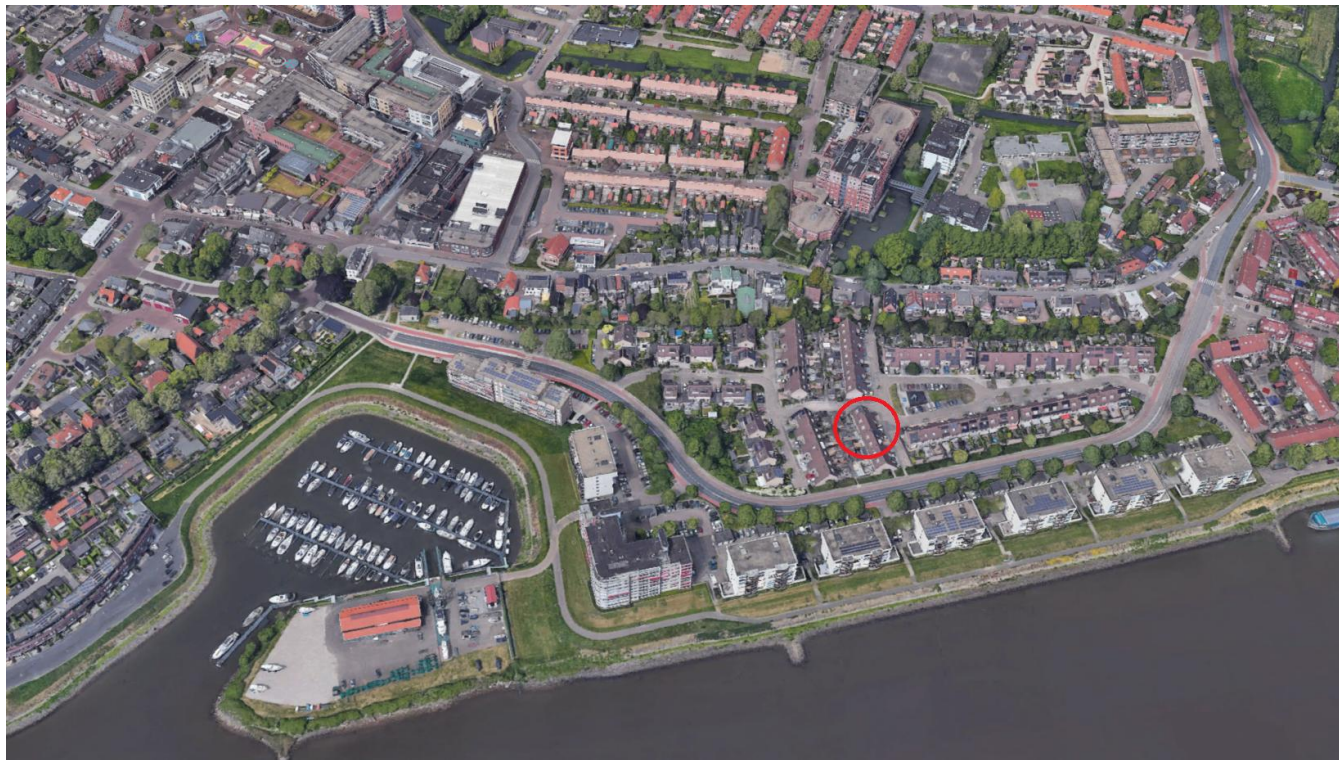


Kenmerken

Koopsom	€ 435.000,00 k.k.
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	375 m ³
Perceel oppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1985
Ligging	In woonwijk aan de rand van het centrum van Papendrecht
Achtertuint	Achtertuint van 9,33m diep op het westen
Parkeren	Parkeerplaats op eigen terrein
Energie label	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd en HR++ glas
C.V.-ketel	Remeha Avanta 28c (combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Dokter Rietveldplein 6
3353 SJ PAPENDRECHT





Omschrijving

Op een prettige en centrale locatie in Papendrecht gelegen, goed onderhouden tussenwoning met een woonoppervlak van 118m² met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het westen, een eigen parkeerplaats aan de voorzijde en grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas.

Ligging

Deze keurig onderhouden woning is gebouwd in 1985 in een zeer kindvriendelijke, gewilde woonwijk op 135m² eigen grond op loopafstand van diverse voorzieningen, waaronder het centrum van Papendrecht, een basisschool, busverbindingen en Waterbusverbinding naar Dordrecht. Een veilige, omheinde kinderspeelplaats bevindt zich direct voor de woning.

Begane grond

Via de entree bereikt u de zeer ruime hal met eikenhouten vloer, meterkast en moderne toiletruimte (vernieuwd in 2020). De voordeur is vervangen in 2010 en de trapopgang is recentelijk vernieuwd met pvc en verlichting.

Vanuit de hal is er toegang tot de lichte woonkamer van circa 28m², eveneens voorzien van een eikenhouten vloer. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een kunststof raampartij (2018) met HR++ glas en toegangsdeur naar de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de keukenruimte, uitgevoerd met een eenvoudig keukenblok voorzien van een gasfornuis met oven, een afzuigkap en een dubbele spoelbak. Losse apparatuur omvat een koelkast en een vaatwasmachine. Het grote raam in de voorgevel is vernieuwd en uitgevoerd in HR++ glas.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk circa 14m², 10m² en 8m². Alle slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en behang. De kozijnen op deze verdieping zijn vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas.

De badkamer is vernieuwd in 2009, volledig betegeld en uitgerust met een breed wastafelmeubel met spiegelkast, een douchecabine met thermostaatkraan, een ligbad met thermostaatkraan, een hangend toilet, een designradiator en een aansluiting voor de wasmachine.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping met een oppervlakte van circa 30 m². Deze ruimte betreft een open ruimte en biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De zeer hoge nok (3,78m hoog!) biedt tevens mogelijkheid tot het realiseren van een bergzolder.

De dakkapel en het dakraam in het achterdakvlak bieden voldoende daglicht. Beide raamkozijnen zijn uitgevoerd in kunststof.



Omschrijving

Buitenruimte

De voortuin is keurig aangelegd met sierbestrating en biedt een eigen parkeerplaats direct voor de woning. In de voorgevel is een wateraansluiting aanwezig.

De achtertuin van 9,33m diep is gesitueerd op het westen en is keurig aangelegd met een terras direct aan de achtergevel, een verhoogde plantenborder langs de erfafscheiding en een sfeervolle overkapping. Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig.

Achterin de tuin is een stenen berging aanwezig. Deze berging heeft afmetingen van 3,55m x 1,70m en is voorzien van elektra en een nieuw, kunststof deurkozijn.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 118 m²
- Inhoud: ca. 375 m³
- Perceeloppervlakte: 135 m²
- Parkeren op eigen terrein
- Energielabel B (geldig tot 16-01-2036)
- Volledig geïsoleerd
- Kunststof achterpui met HR++ glas (2018)
- Kunststof kozijnen 1e verdieping en dakkapel met HR++ glas (2010)
- Raamkozijn keuken met HR++ (2013)
- Voordeur vernieuwd in 2010
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm achtergevel
- Elektrische bedienbare rolluiken keuken, 1e verdieping achterzijde en dakkapel
- Trap bekleed met pvc en voorzien van verlichting
- CV-ketel Remeha Aventa 28c (2009, eigendom)

Bijzonderheden

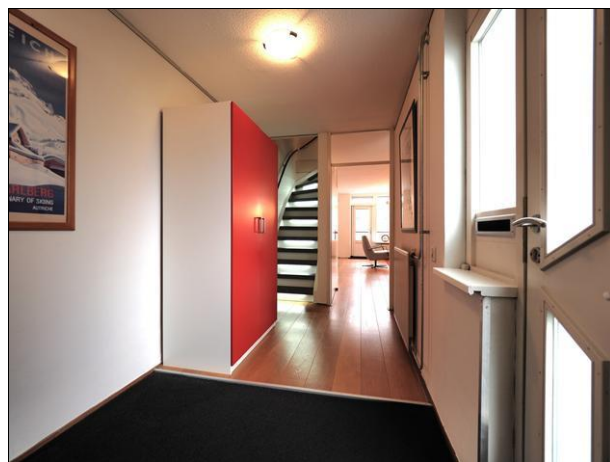
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouweisen en materiaalgebruik anders zijn dan de huidige nieuwbouwnormen).
- Asbestclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (standaard bepaling bij woningen gebouwd voor 1994; Het is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

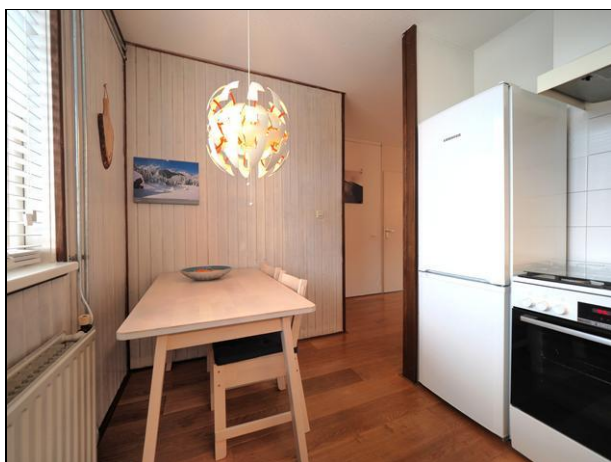




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

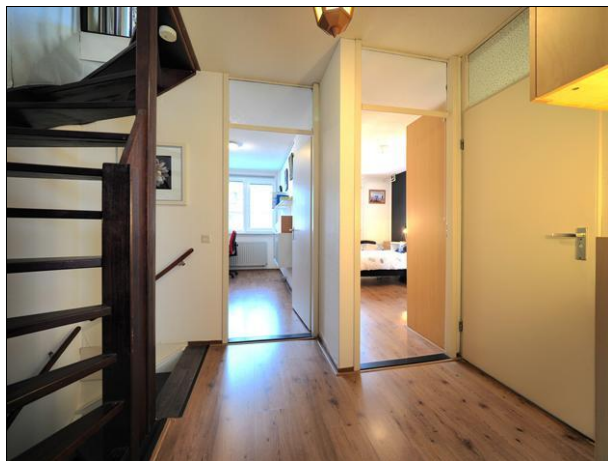
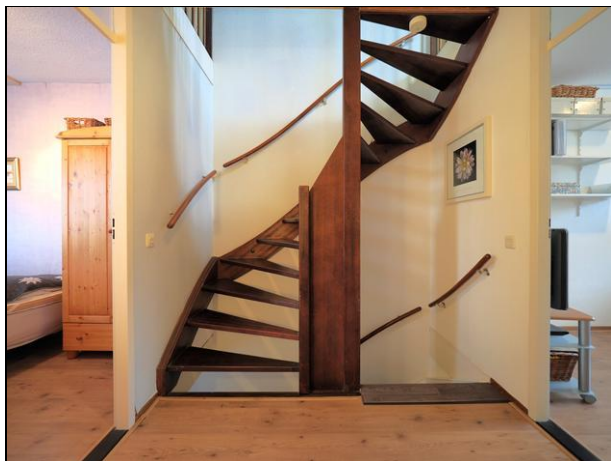




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

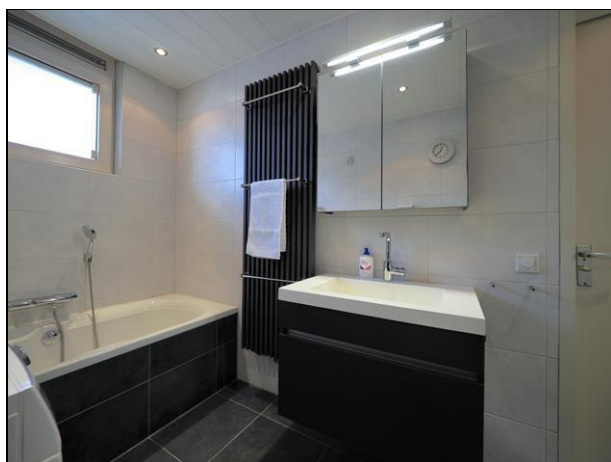




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

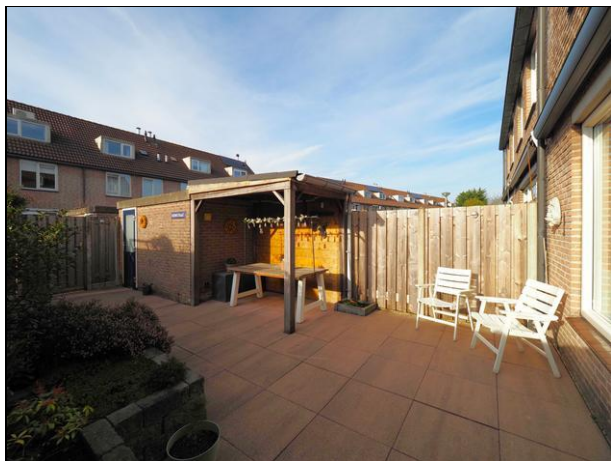




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's





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

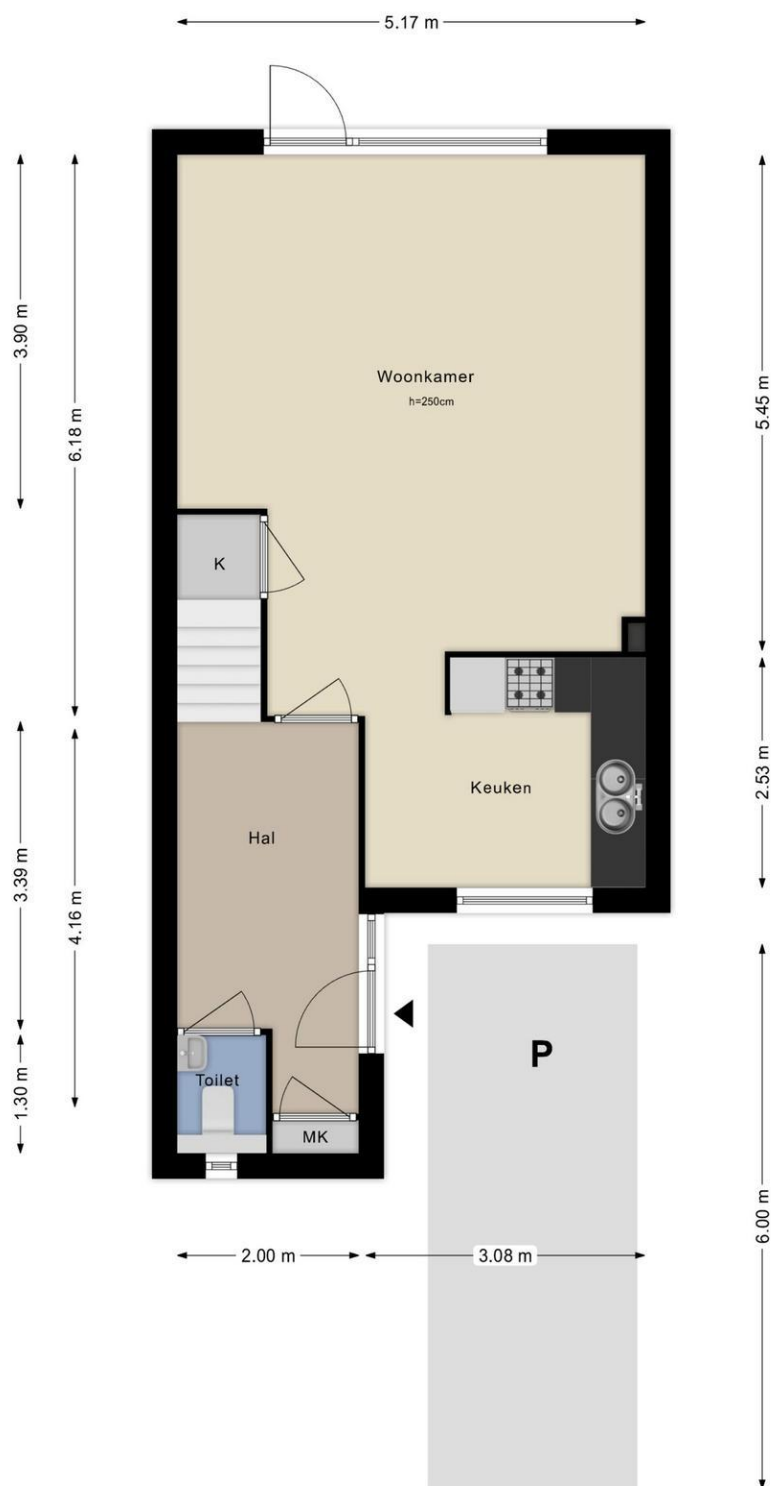




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

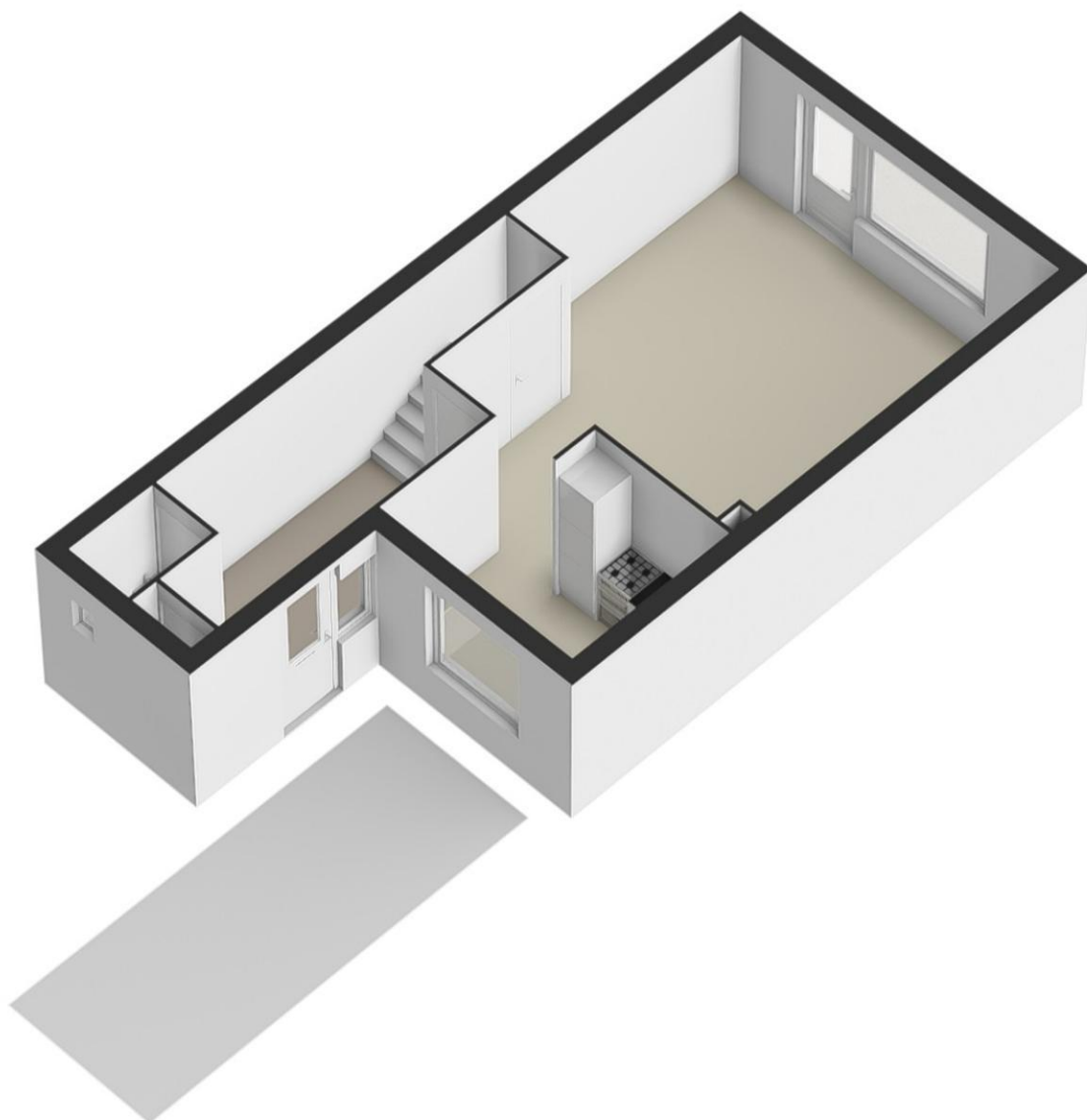




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

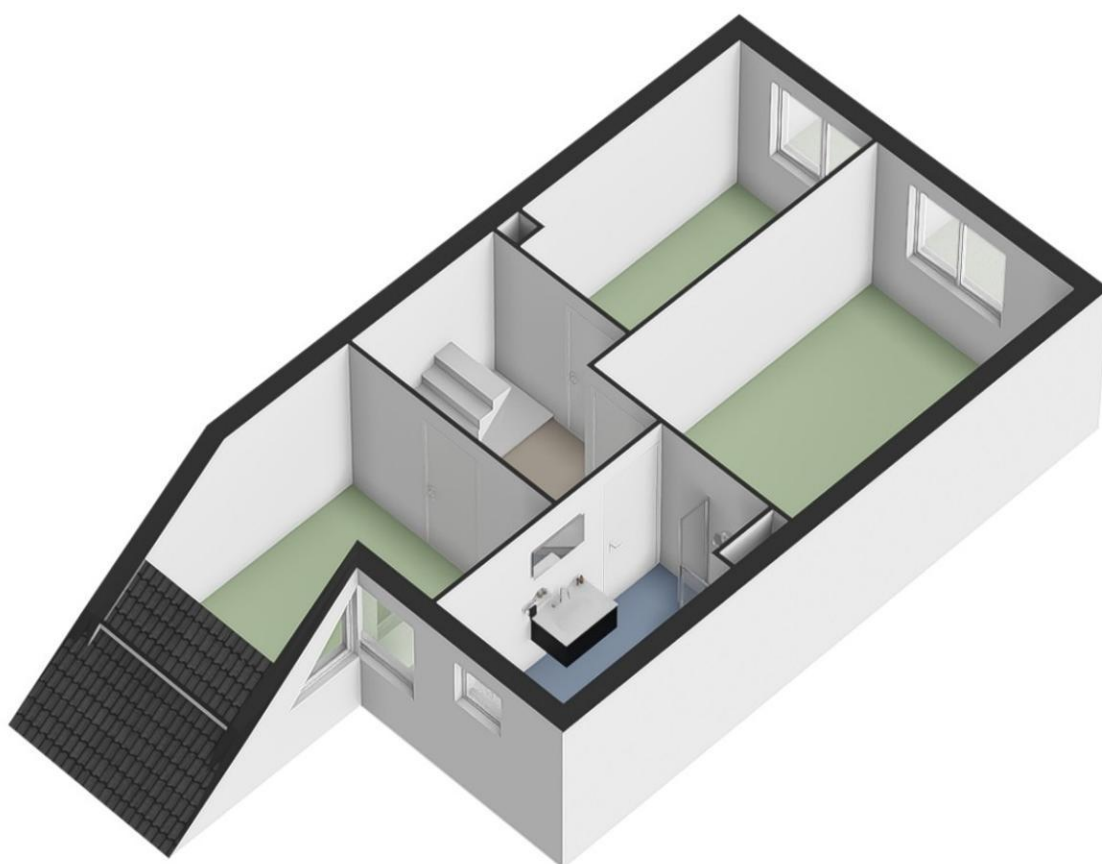




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

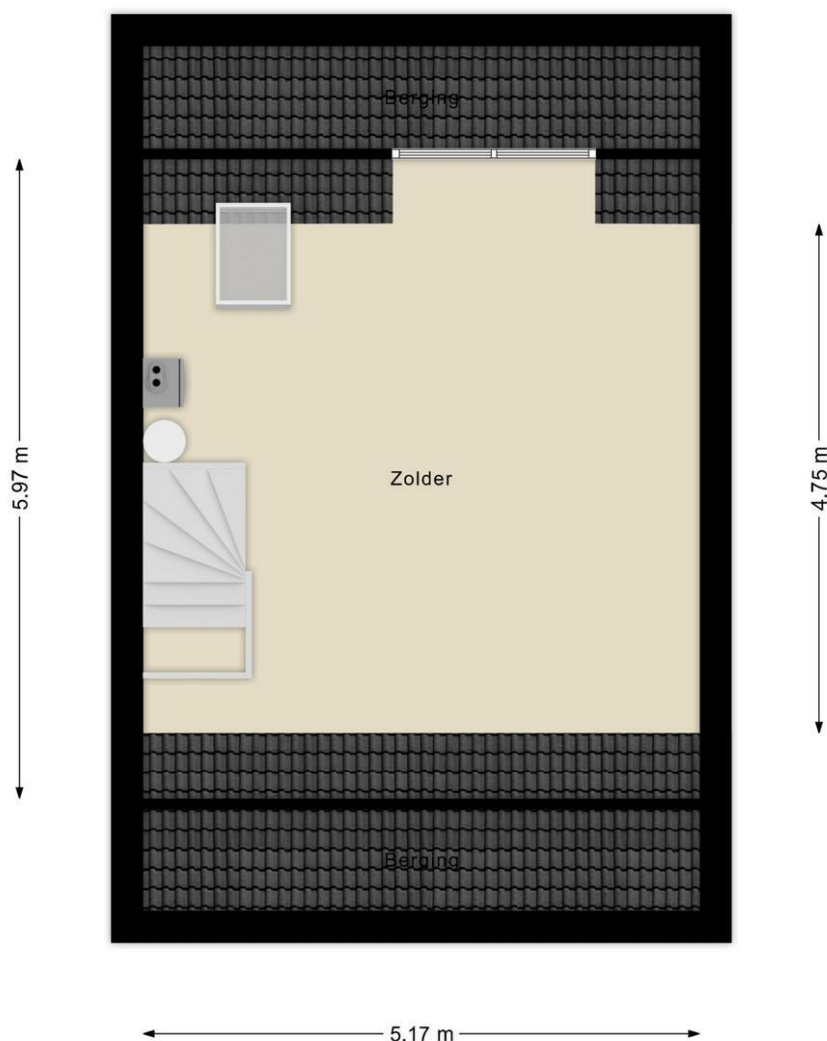




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

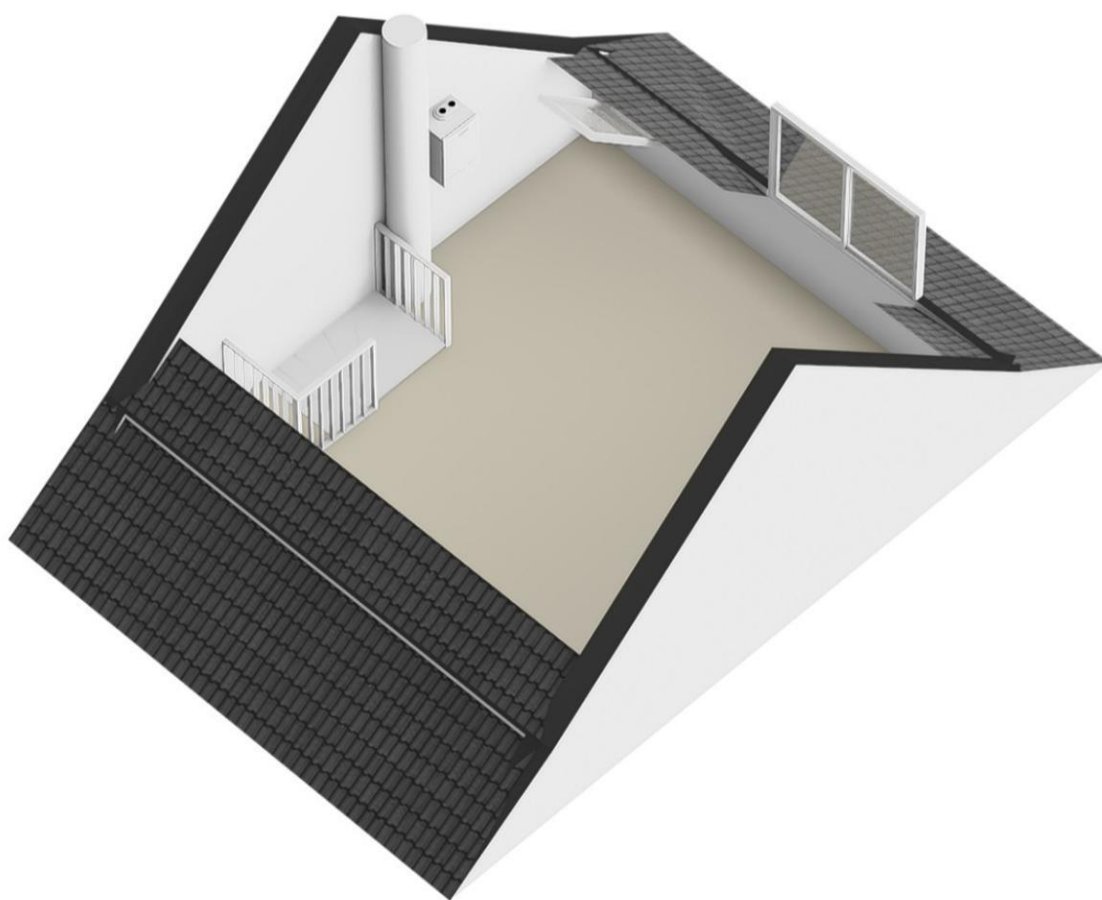




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voerman



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Papendrecht
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	530
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

