



Veerdam 2-2a 3351 AK Papendrecht



Koopsom € 1.350.000,- 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.

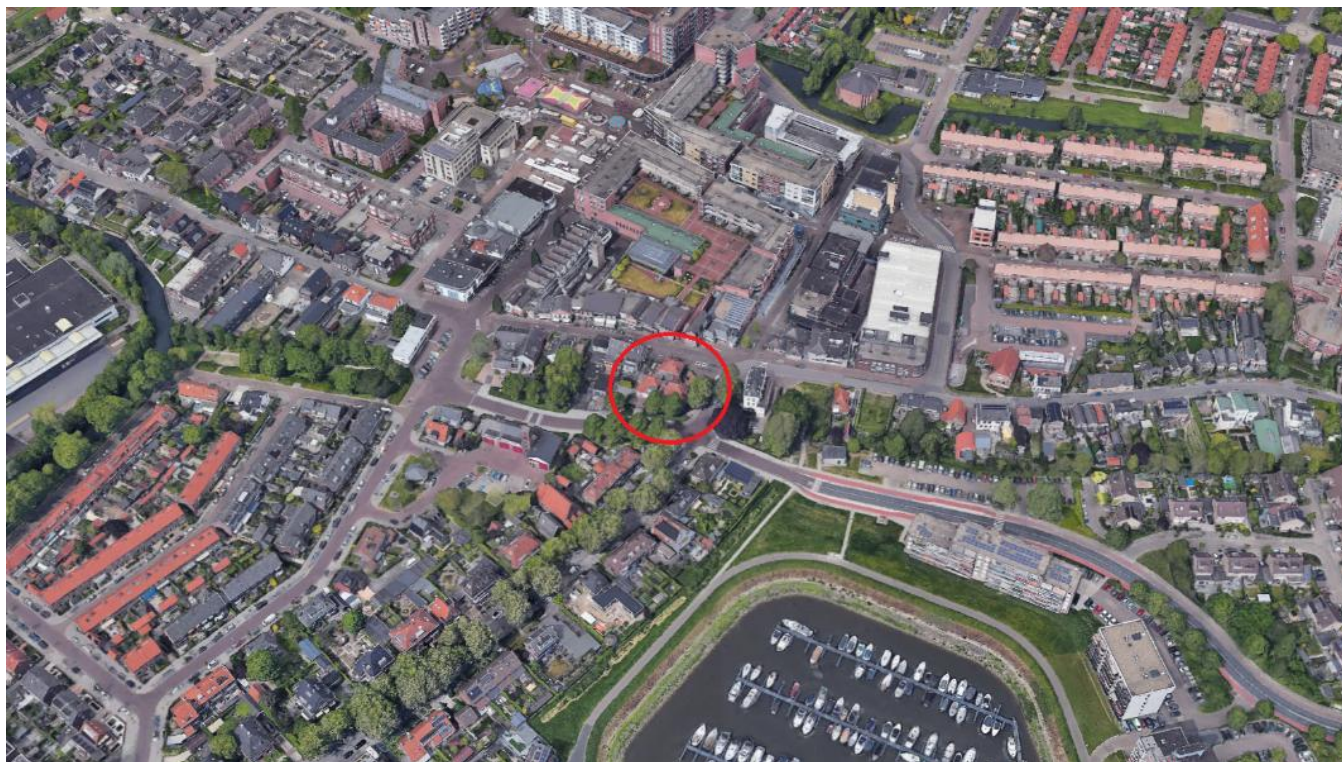


Kenmerken

Koopsom	€ 1.350.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde woning
Bestemming	Gemengd - Mogelijkheid tot combineren wonen/werken
Inhoud woning	Circa 1.400 m ³
Perceel oppervlakte	535 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	337 m ²
Gebruiksoppervlakte overige ruimte	105 m ²
Bouwjaar	1926
Renovatiejaar	1989
Ligging	In centrum
Tuin	Aan oost- en zuidzijde; deels bestraat en deels siergrind
Parkeervoorziening	Circa 4 parkeerplaatsen op eigen terrein
Garage	Inpandige garage/loods van 44 m ² met plafondhoogte van 3,57m
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit Topline HR70 (combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Veerdam 2-2a
3351 AK PAPENDRECHT





Omschrijving

Uniek aanbod in het hart van Papendrecht

Aan de Veerдам, midden in het centrum van Papendrecht, wordt deze zeer bijzondere jaren-30-woning aangeboden. Het betreft een voormalige burgemeesterswoning uit 1926, die in 1989 is gerenoveerd en sindsdien een markante positie inneemt binnen de bebouwde omgeving. Dankzij de bestemming “*gemengd*” is dit een multifunctioneel object waarin wonen en werken op uitstekende wijze, met beiden een eigen entree, kunnen worden gecombineerd met bovendien parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Karakter, ruimte en mogelijkheden

De woning beschikt over een indrukwekkend gebruiksoppervlak van 442 m², waarvan 337 m² woonoppervlakte en 105 m² overige inpandige ruimte. Met maar liefst 14 kamers, waaronder mogelijkheid voor zeker 6 slaapkamers, en vier bouwlagen biedt dit object uitzonderlijk veel ruimte en indelingsmogelijkheden. Het object is de afgelopen jaren in gebruik geweest als werk- en kantoorruimte, is bewoonbaar, maar dient te worden gemoderniseerd naar de huidige woonstandaard. Dit maakt het object bij uitstek geschikt voor kopers die op zoek zijn naar een karakteristiek pand dat geheel naar eigen inzicht kan worden ingericht.

Wonen en werken gecombineerd

Een belangrijk pluspunt is de ruime inpandige garage/loods van 44 m², voorzien van een elektrische overheaddeur en een plafondhoogte van circa 3,57 meter. Deze ruimte leent zich uitstekend voor opslag, atelier, praktijkruimte of bedrijfsdoeleinden. Daarnaast zijn er meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig, wat een zeldzaamheid is in het centrum.

Buitenruimte en ligging

Het perceel heeft een oppervlakte van 535 m², waarbij de bruikbare buitenruimte zich bevindt aan de oost- en zuidzijde van het object. De zuidzijde is grotendeels ingericht met bestrating, enkele plantenborders en biedt ruimte voor meerdere parkeerplaatsen achter een schuifpoort. De oostzijde is ingericht met siergrind en diverse beplanting, omheind door een smeedijzeren hek. De centrale ligging zorgt voor uitstekende bereikbaarheid en nabijheid van winkels, horeca en overige voorzieningen.



Omschrijving

Kenmerken op een rij

- Soort woning: Geschakelde woning
- Bouwjaar: 1926, renovatiejaar 1989
- Woonoppervlakte: 337 m²
- Overige inpandige ruimte: 105 m²
- Inhoud: circa 1.400 m³
- Aantal kamers: 14
- Garage/loods: 44 m²
- Parkeergelegenheid: circa 4 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Energielabel: E
- Verwarming: Nefit Topline HR70 (2011, eigendom)
- Oplevering: direct mogelijk

Bijzonderheden

- Niet-bewoners-clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (verkoper is niet de bewoner).
- 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).
- Clausule 'as is-where is' wordt opgenomen; dit betekent dat de koper de woning koopt in de staat waarin deze zich bevindt inclusief eventuele gebreken of tekortkomingen.



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

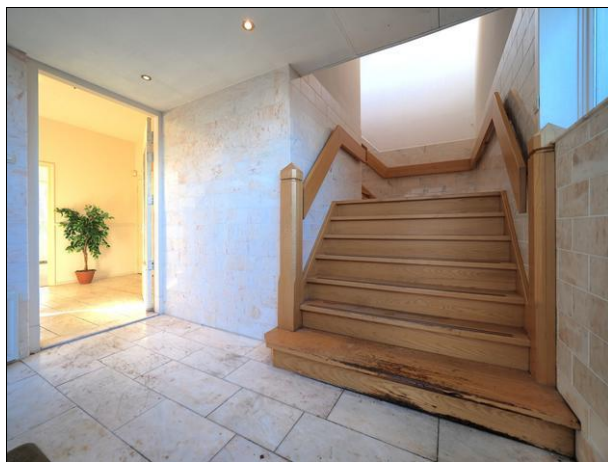




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

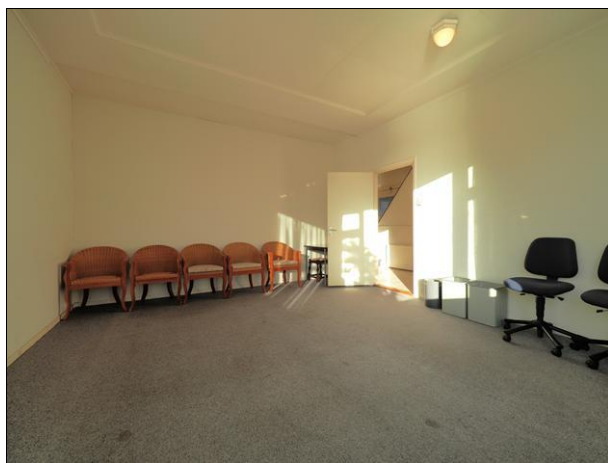




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

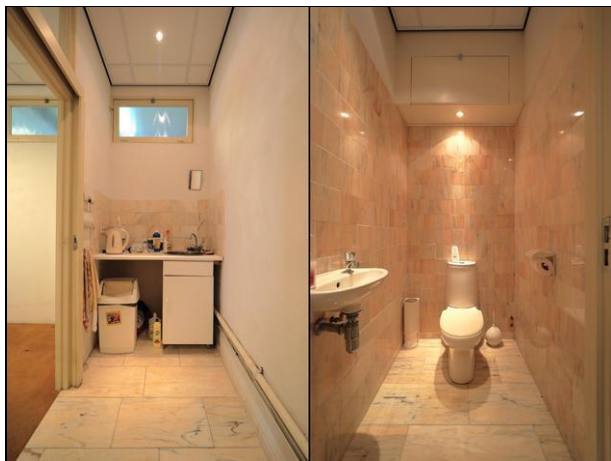




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

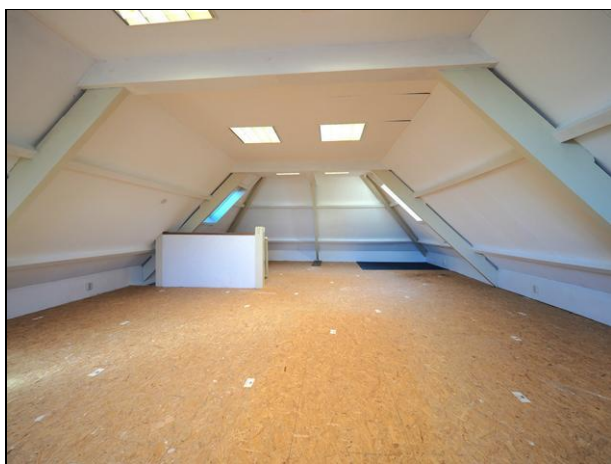
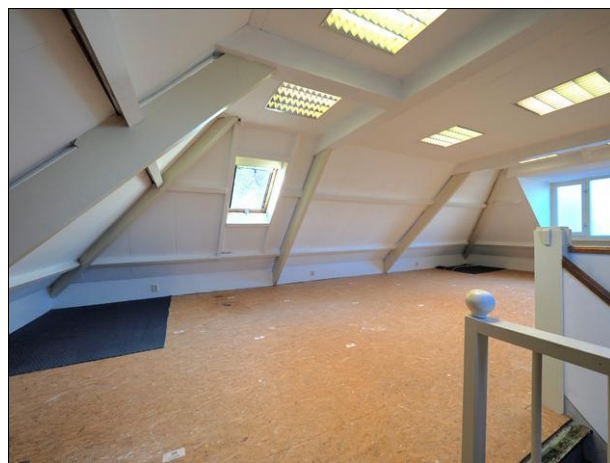
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





Foto's

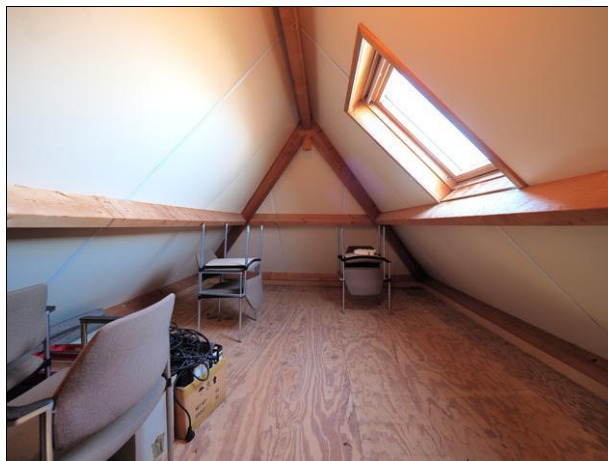
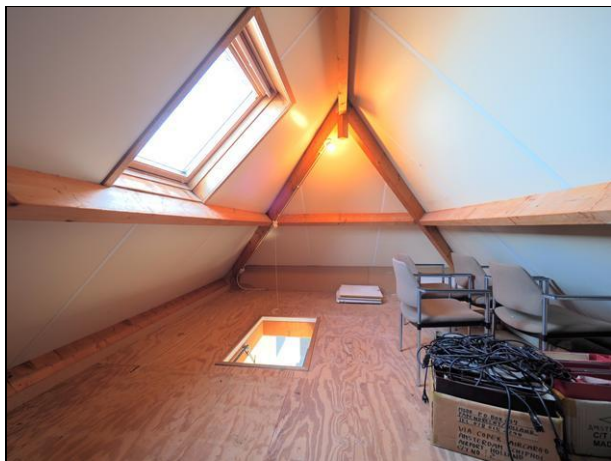




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

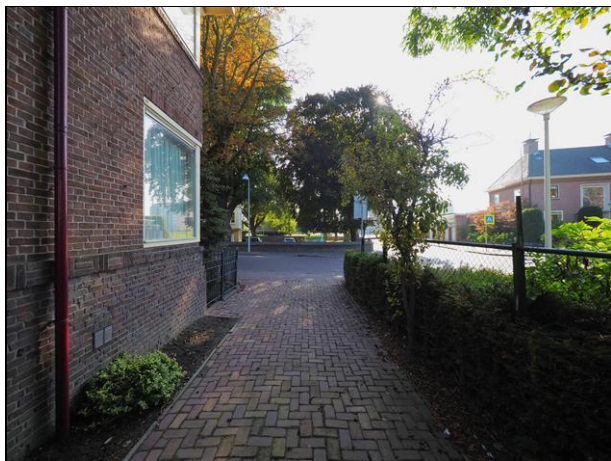
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





Foto's





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

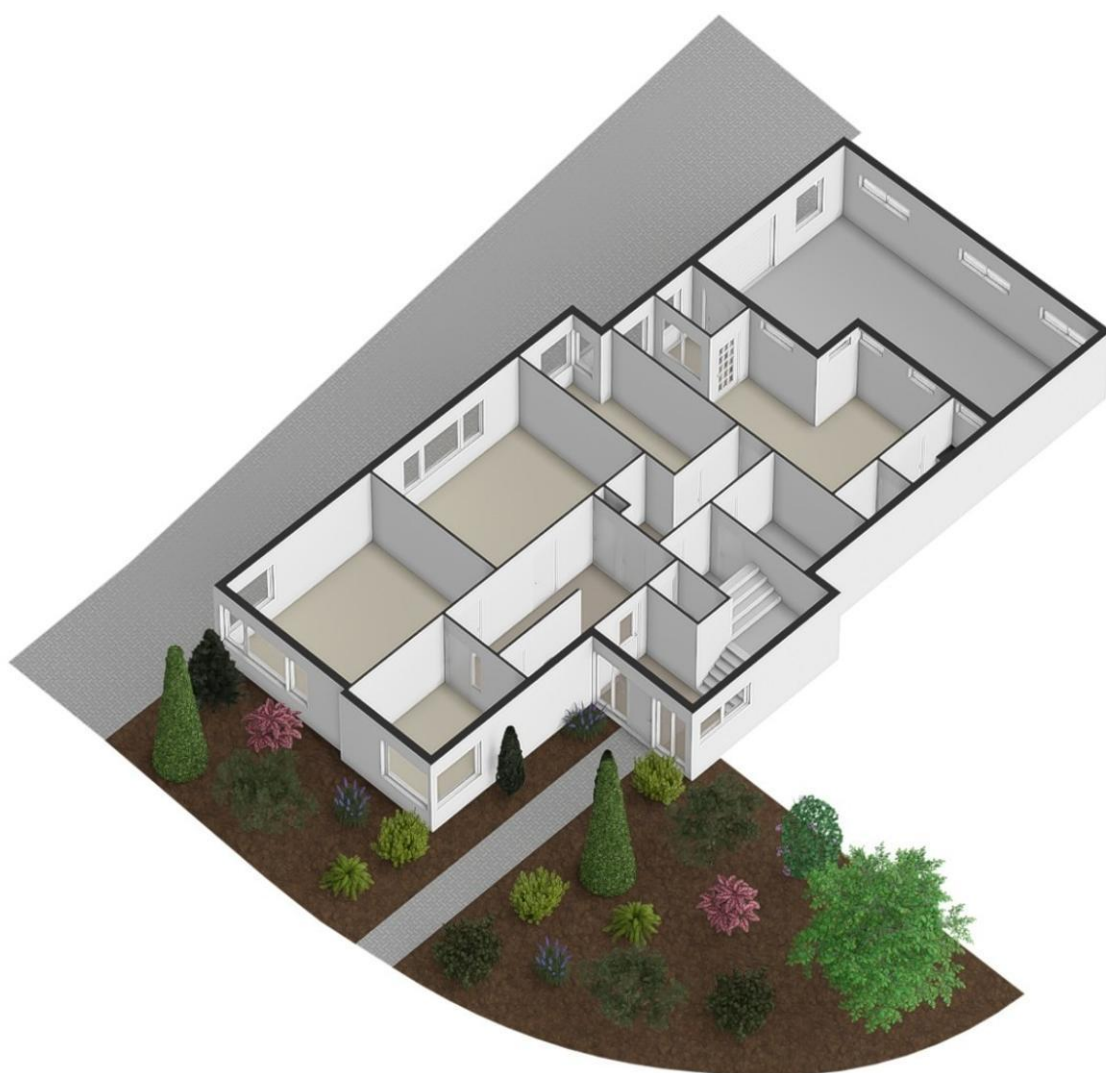
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

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

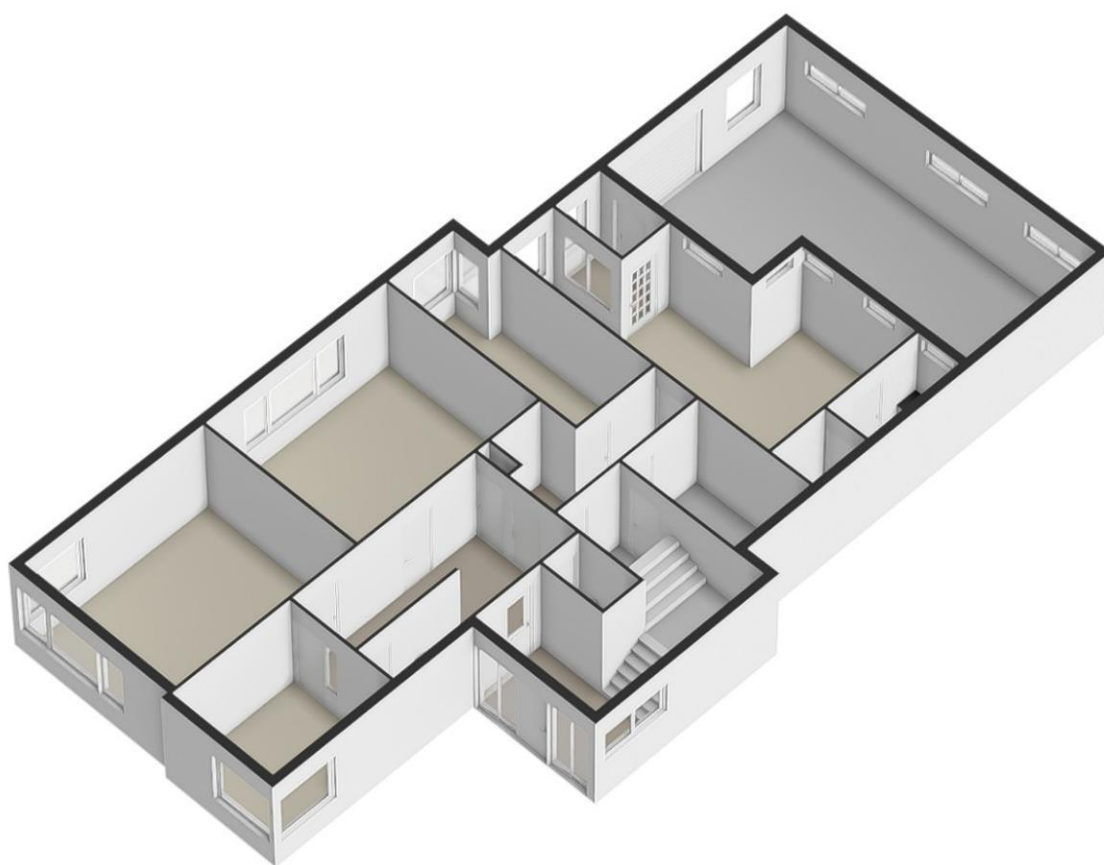




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





Plattegrond

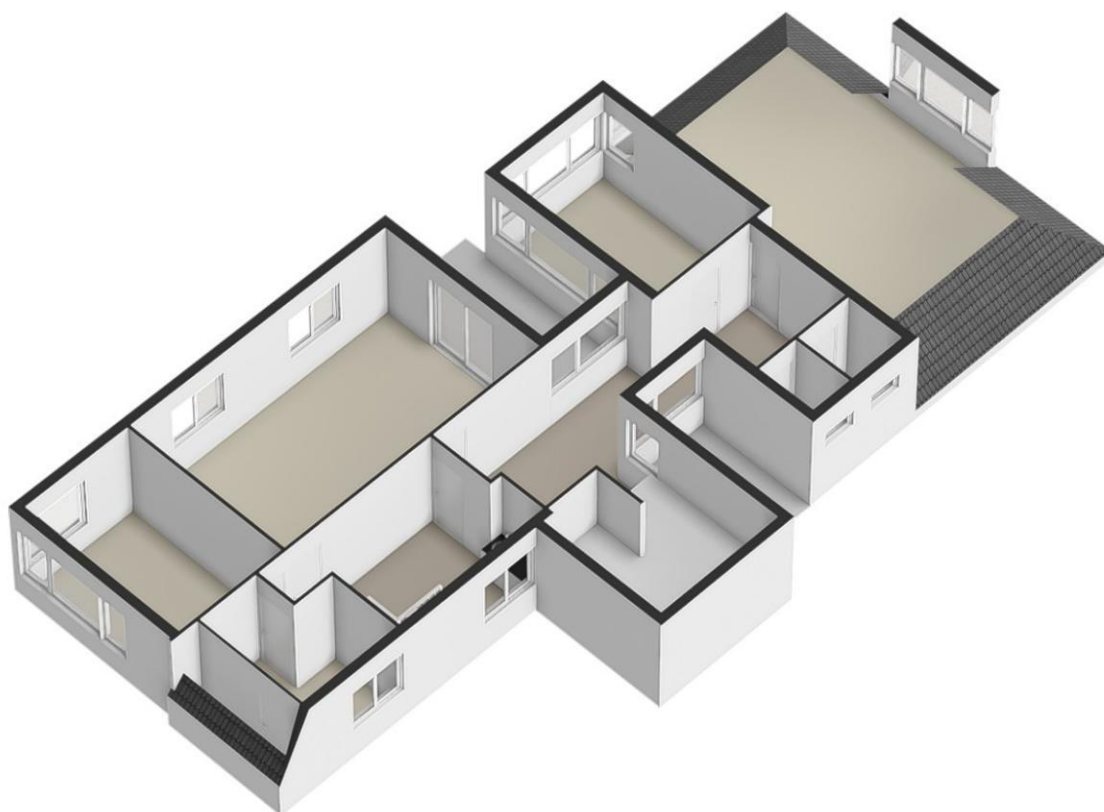




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

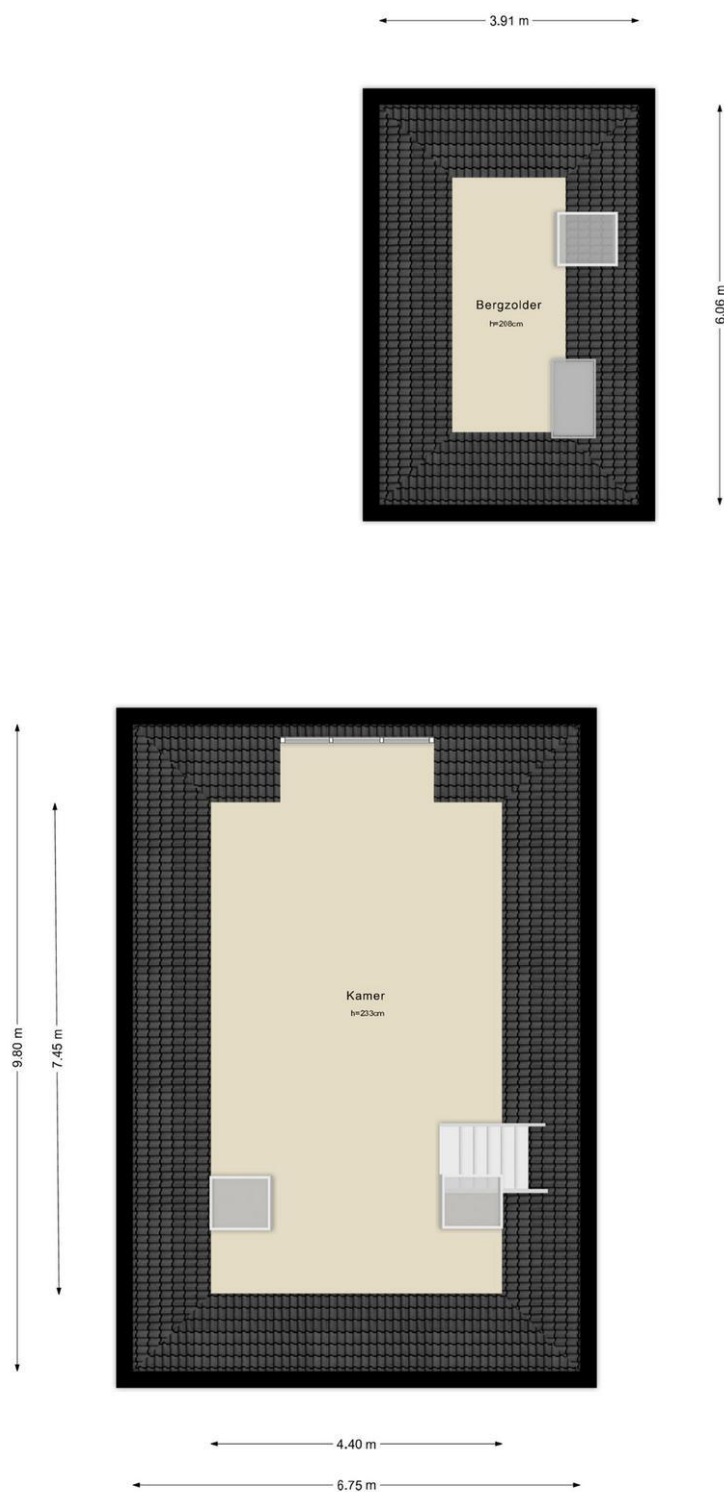




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

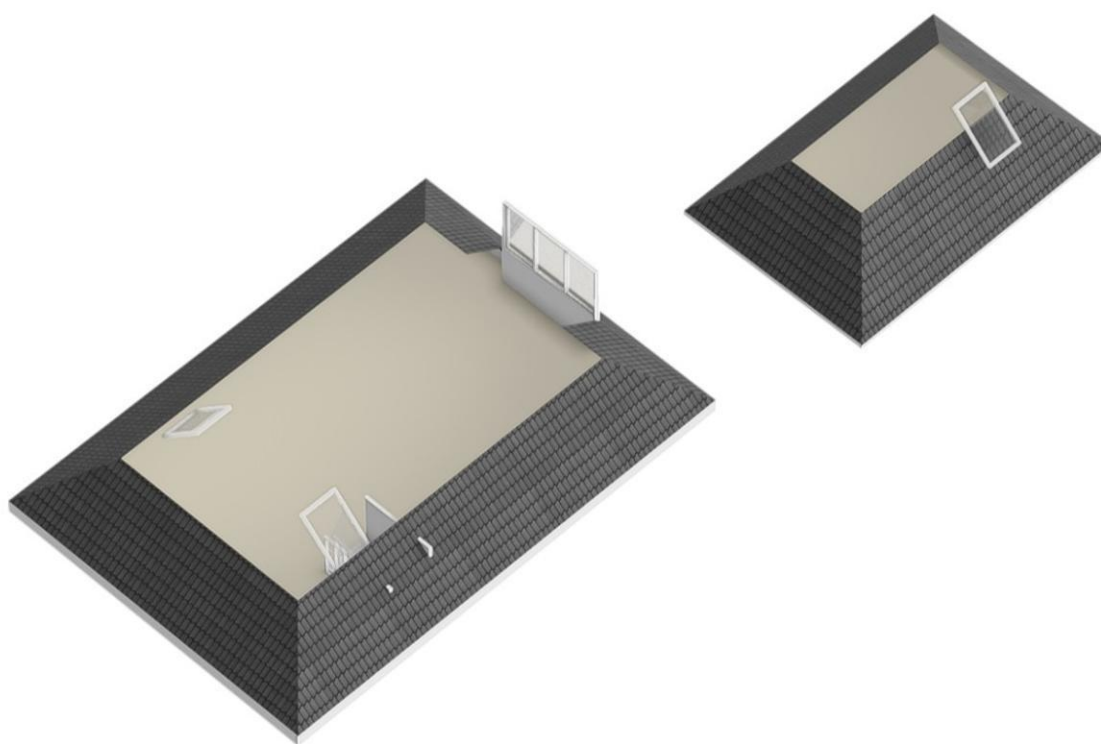




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

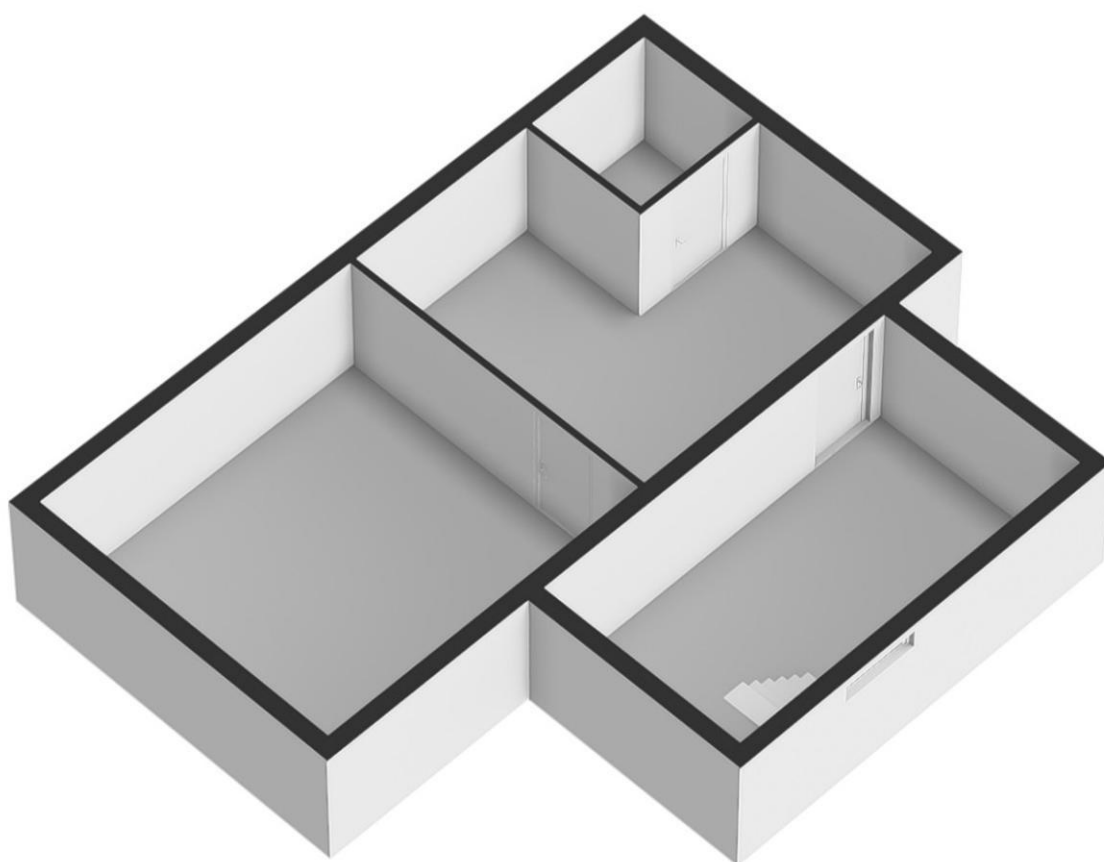




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

