



Cypressenlaan 27 3355 SB Papendrecht



Koopsom € 565.000,00 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.

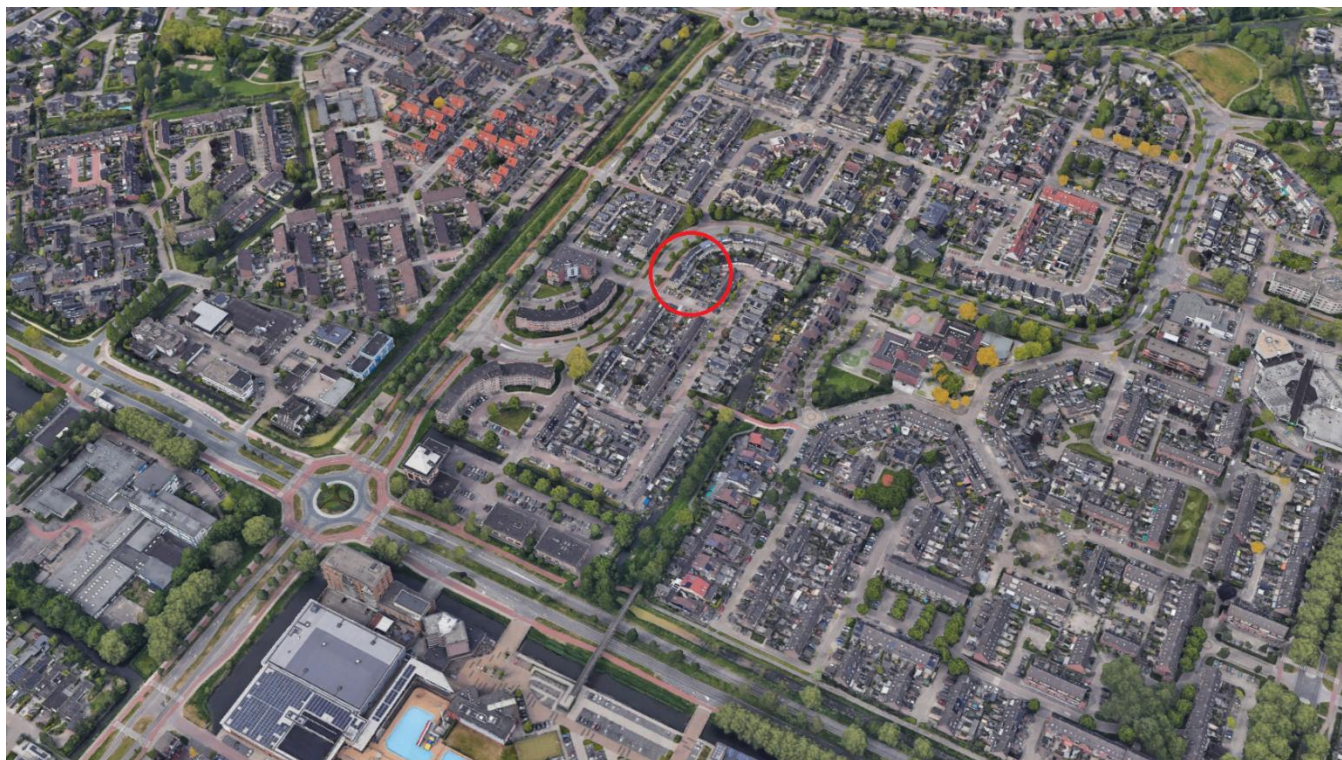


Kenmerken

Koopsom	€ 565.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	480 m ³
Perceel oppervlakte	200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1993
Ligging	In woonwijk op loopafstand van basisschool en winkelcentrum
Buitenruimte	Achtertuint, voortuin en dakterras
Hoofdtuin	Achtertuint van 11,30m diep en 8,20m breed op het zuidoosten
Parkeren	Vrij parkeren in de omgeving
Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	18 stuk van deels 2016 en deels 2018 met twee omvormers
Airconditioning	3x binnenunit Panasonic en 1x buitenunit
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit TrendLine CW4 (combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Cypressenlaan 27
3355 SB PAPENDRECHT





Omschrijving

Royaal uitgebouwde en uitstekend onderhouden tussenwoning met maar liefst 150m² woonoppervlakte, een woonkamer van 45m², een keuken met kookeiland, vier slaapkamers, een moderne badkamer (2024), een moderne toiletruimte (2020), 18 zonnepanelen, airconditioning (3x) en een fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten met een hardhouten vlonderterras, een jacuzzi en een sfeervolle overkapping met buitenhaard. De woning is verduurzaamd en heeft energielabel A+.

De woning heeft een gevelbreedte van maar liefst 8,20 meter, hetgeen direct merkbaar is in de royale maatvoering van de leefruimten. Het perceeloppervlak is 200m², waarbij de achtertuin 11,30m diep en 8,20m breed is.

De woning is in 1993 gebouwd in de kindvriendelijke wijk Wilgendonk op loopafstand van diverse voorzieningen, waaronder een basisscholen, wijkwinkelcentrum Wilgendonk en het Sportcentrum met zwembad en sportfaciliteiten.

De voortuin van 2m diep is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en voorzien van twee boompjes en biedt een overdekte entree.

Begane grond

De zeer ruime hal van ca. 10m² is ontstaan door het samenvoegen van de oorspronkelijke hal met de naastgelegen keukenruimte. Hierdoor is een royale ontvangstruimte gecreëerd met een garderobekast en een ruime berg-/voorraadkast onder de trap.

Hier bevinden zich tevens de meterkast (12 groepen, 5 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar), de moderne toiletruimte van 2020 met een steenlaminaatvloer en een in wit met zwart gecombineerde betegelde wanden, alsmede de trapopgang. De trapopgang is recentelijk voorzien van een grindvloer afwerking en fraaie verlichting.

De uitgebouwde woonkamer in T-vorm van ca. 45m² heeft grote raampartijen en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De eikenhouten vloer en strakke wandafwerking zorgen voor een warme en tijdloze uitstraling. In de aanbouw bevindt zich een sfeervolle gashaard. Radiatoren en een convector bij de tuindeuren zorgen voor een aangenaam binnenklimaat.

De open keuken bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde van de woning en biedt een fraaie inbouwkeuken in een warme kleurstelling met een kookeiland en een wandkast met inbouwapparatuur. Het aanrechtblad is uitgevoerd in natuursteen.

De inbouwapparatuur omvat een oven, een combimagnetron, een vaatwasmachine, een 5-pits inductiekookplaat, een rvs-afzuigkap en een close-in-boiler voor direct warm water. De combimagnetron, de vaatwasmachine en de inductiekookplaat zijn recentelijk vernieuwd.



Omschrijving

Eerste verdieping

De verrassend ruime overloop is afgewerkt met een laminaatvloer met steenmotief en spachtelputz wandafwerking. Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers van circa 16m², 11m² en 8m² en zijn allen uitgerust met rolluiken, waarbij de grotere slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en fraai afgewerkt in een moderne kleurstelling met een onderhoudsvriendelijke gietvloer met vloerverwarming en donkergrijze wandtegels. De badkamer is uitgerust met een breed wastafelmeubel met twee waskommen en spiegels met inbouwverlichting, een hangend toilet, een designradiator en een fraaie inloepdouche met regendouche en waterdrain.

Aan de voorzijde van de woning is een balkon aanwezig. Dit balkon biedt extra mogelijkheid om te ventileren. De trapopgang naar de tweede verdieping is recentelijk voorzien van een grindvloer afwerking.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruime overloopkamer (ca. 14m²) en een vierde slaapkamer (ca. 11m²), beide afgewerkt met laminaatvloeren en lichte wandafwerking.

De overloopkamer biedt een opstelplaats voor de wasmachine/droger en een kastenwand met daarin de cv-installatie, een wastafel en bergruimte.

De cv-installatie betreft een Nefit TrendLine HRC 25 CW4 van 2013 en is gekoppeld aan een elektrische boiler Eldom Invest 60 liter van 2022. Deze elektrische boiler zorgt voor voldoende warmwater en is een duurzame oplossing in combinatie met de aanwezige zonnepanelen. Hierdoor heeft de woning een energielabel A+.

De slaapkamer is circa 11m² en is voorzien van airconditioning, elektrisch bedienbare rolluiken en een plafond met inbouwspots.

Vanuit de overloopkamer is het riante dakterras bereikbaar. Dit dakterras heeft afmetingen van 8,03m x 2,96m en is afgewerkt met hardhouten vlonders en een fraaie balustrade met melkglas.

Achtertuint

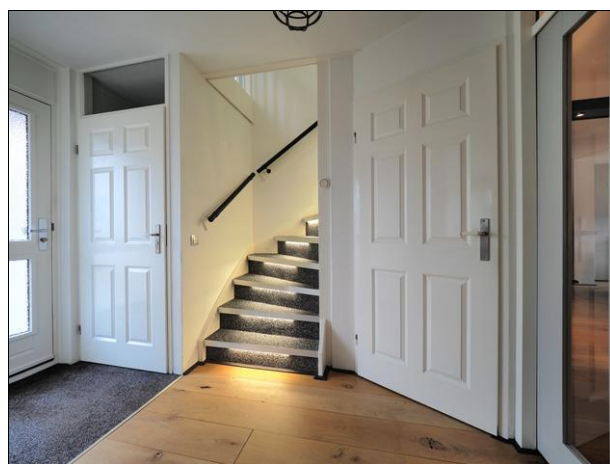
De heerlijke achtertuin van 11,30m diep en 8,20m breed is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt optimale bezonning. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een onderheid terras met hardhouten vlonders, een jacuzzi met overkapping, een stenen berging en een royale overkapping met een buitenhaard en een onderheide tuinmuur met poort. De stenen berging is 2,85m x 2,60m en is uitgerust met elektra.



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

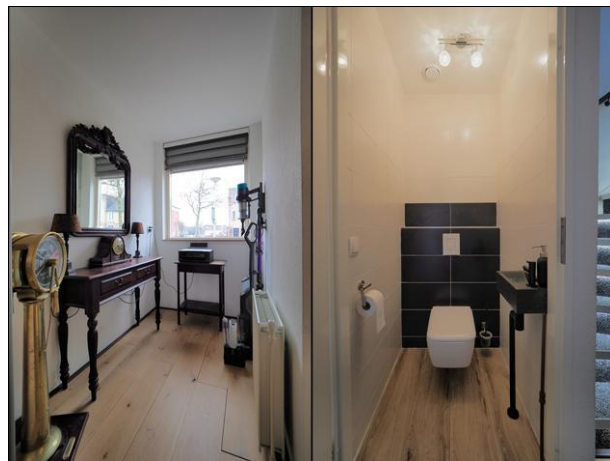
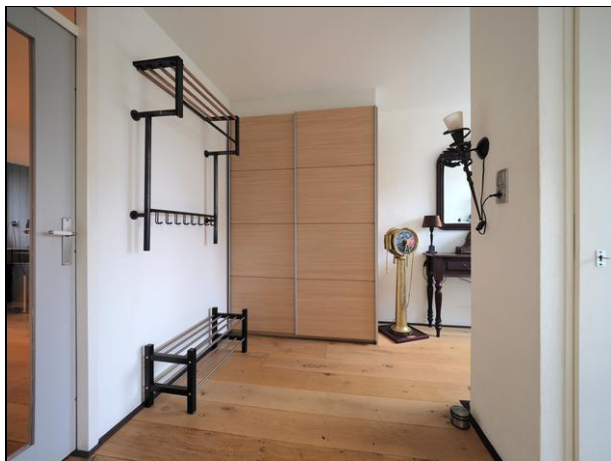




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

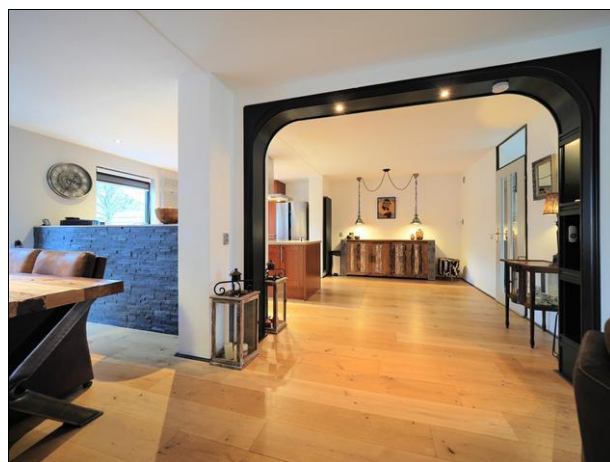




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

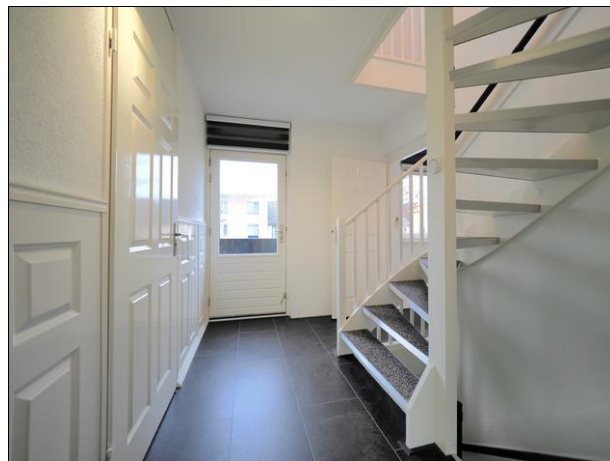




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

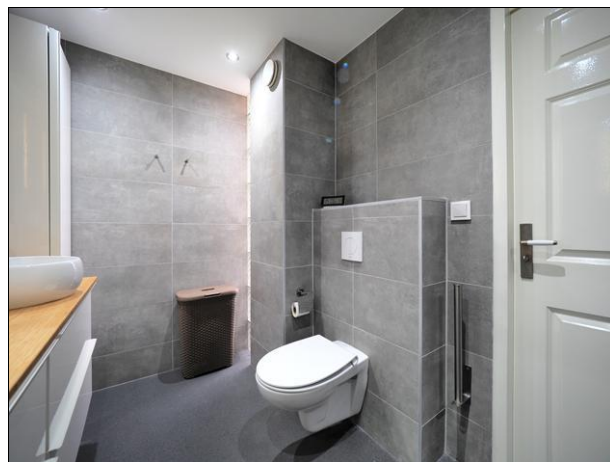
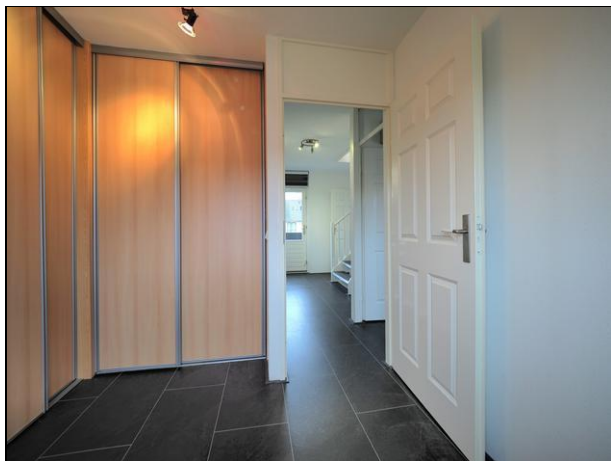
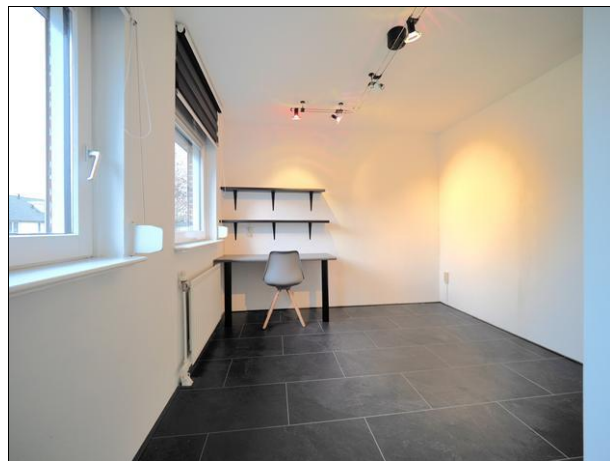




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

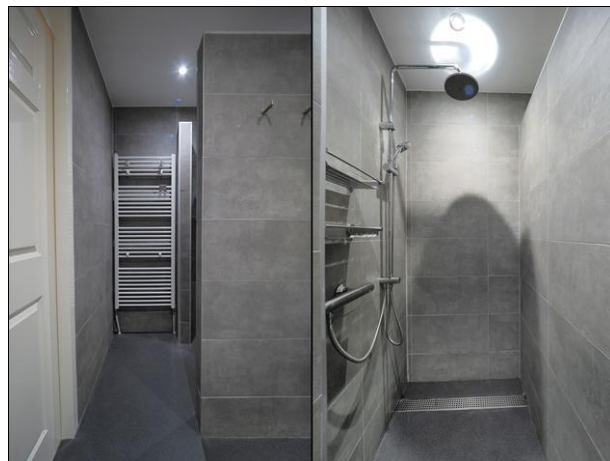




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

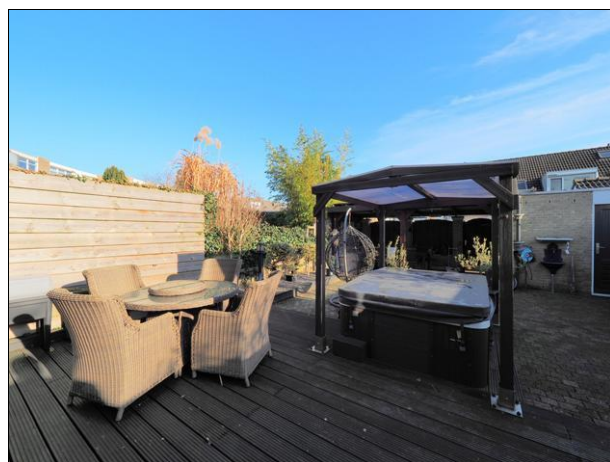




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's





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

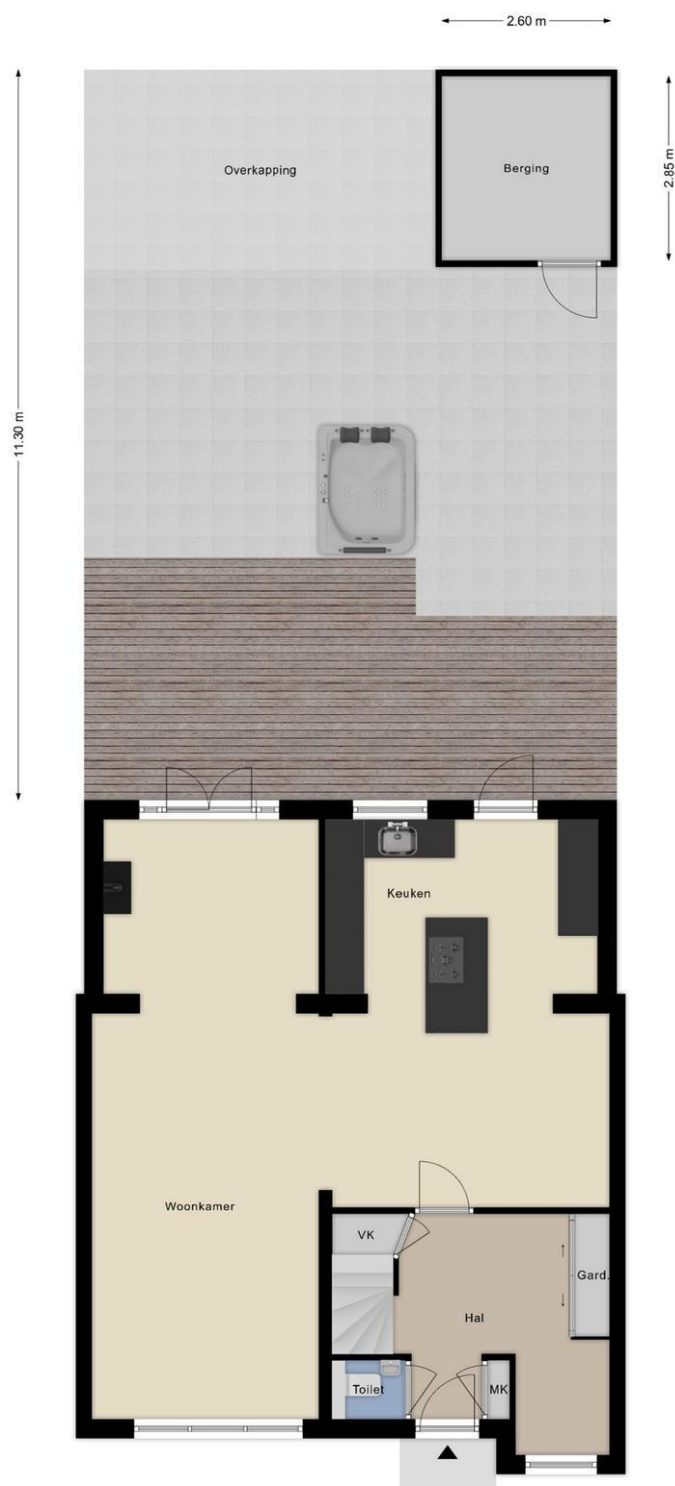
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's



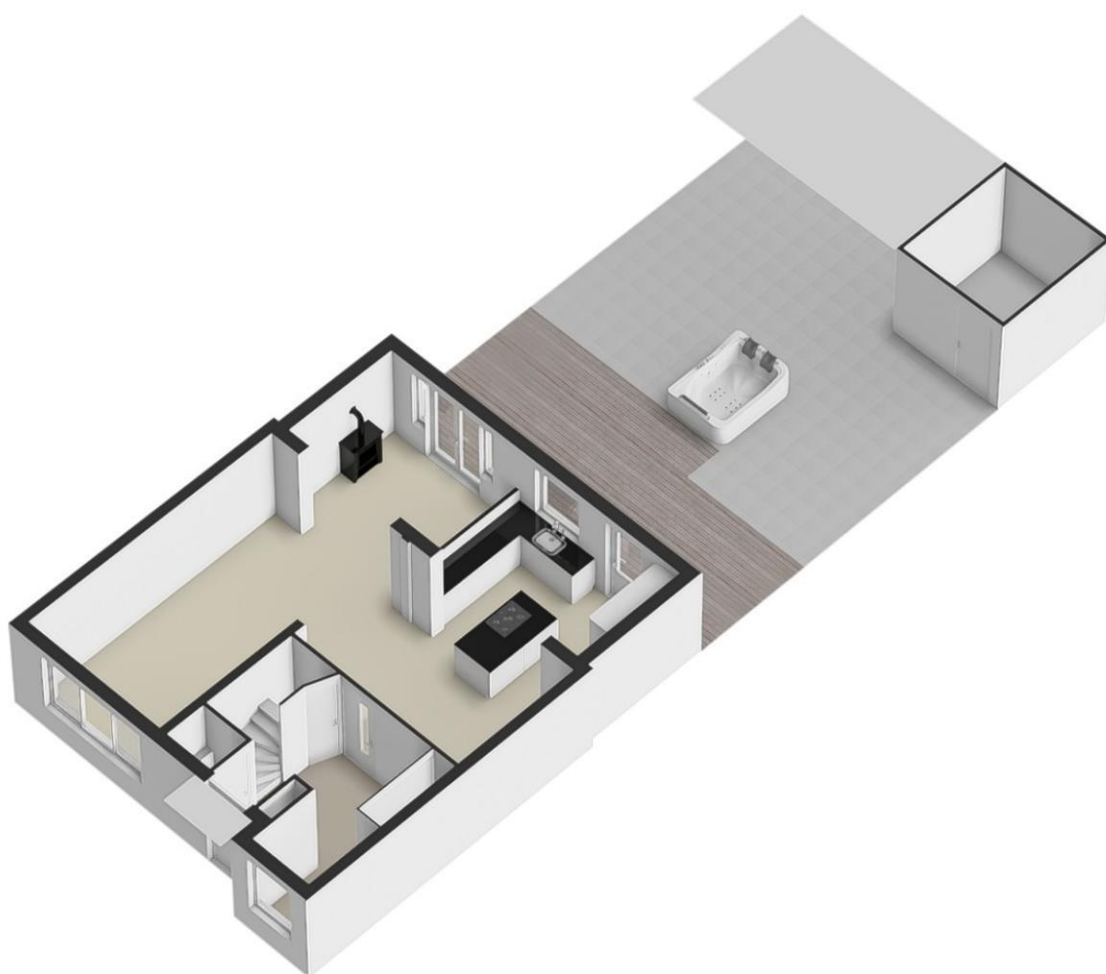


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

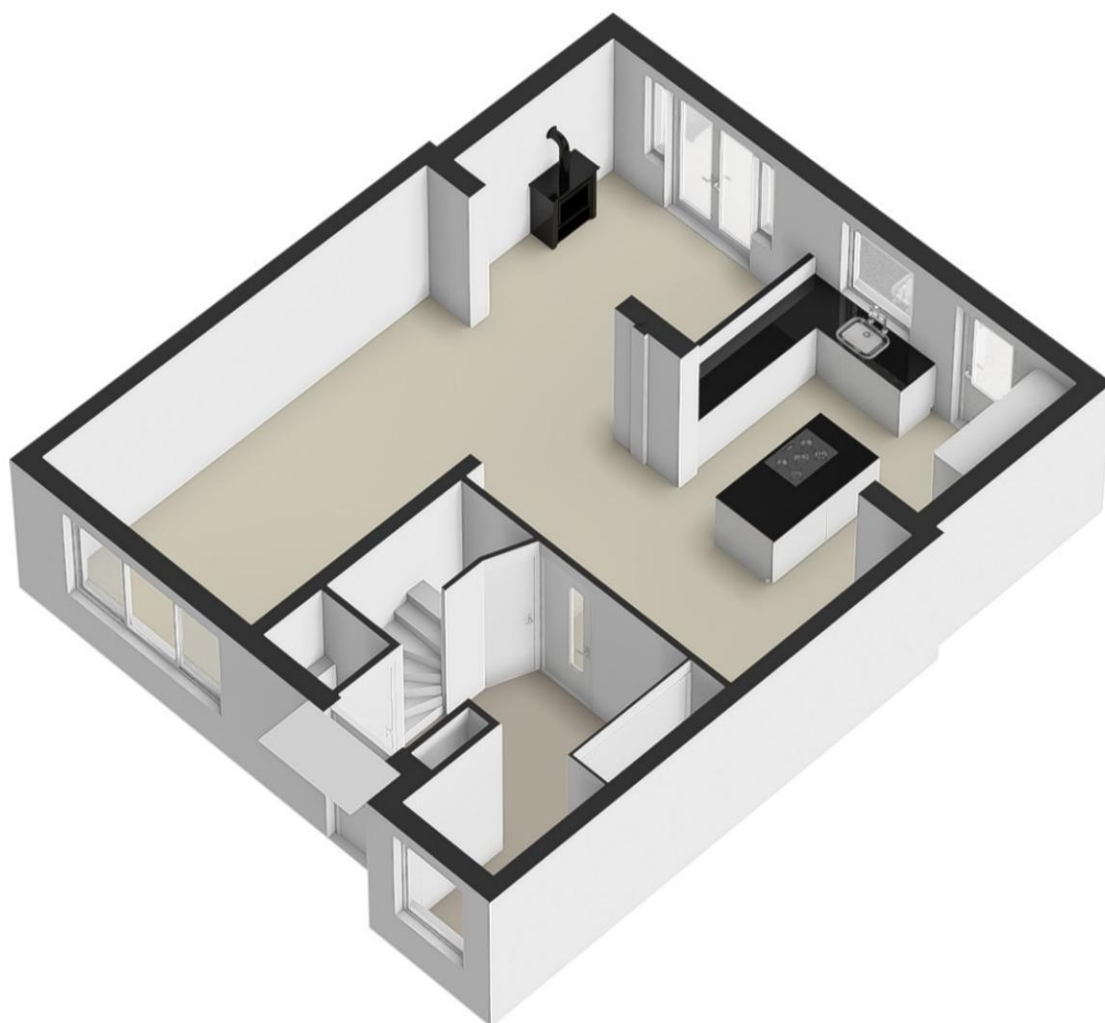




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





Plattegrond

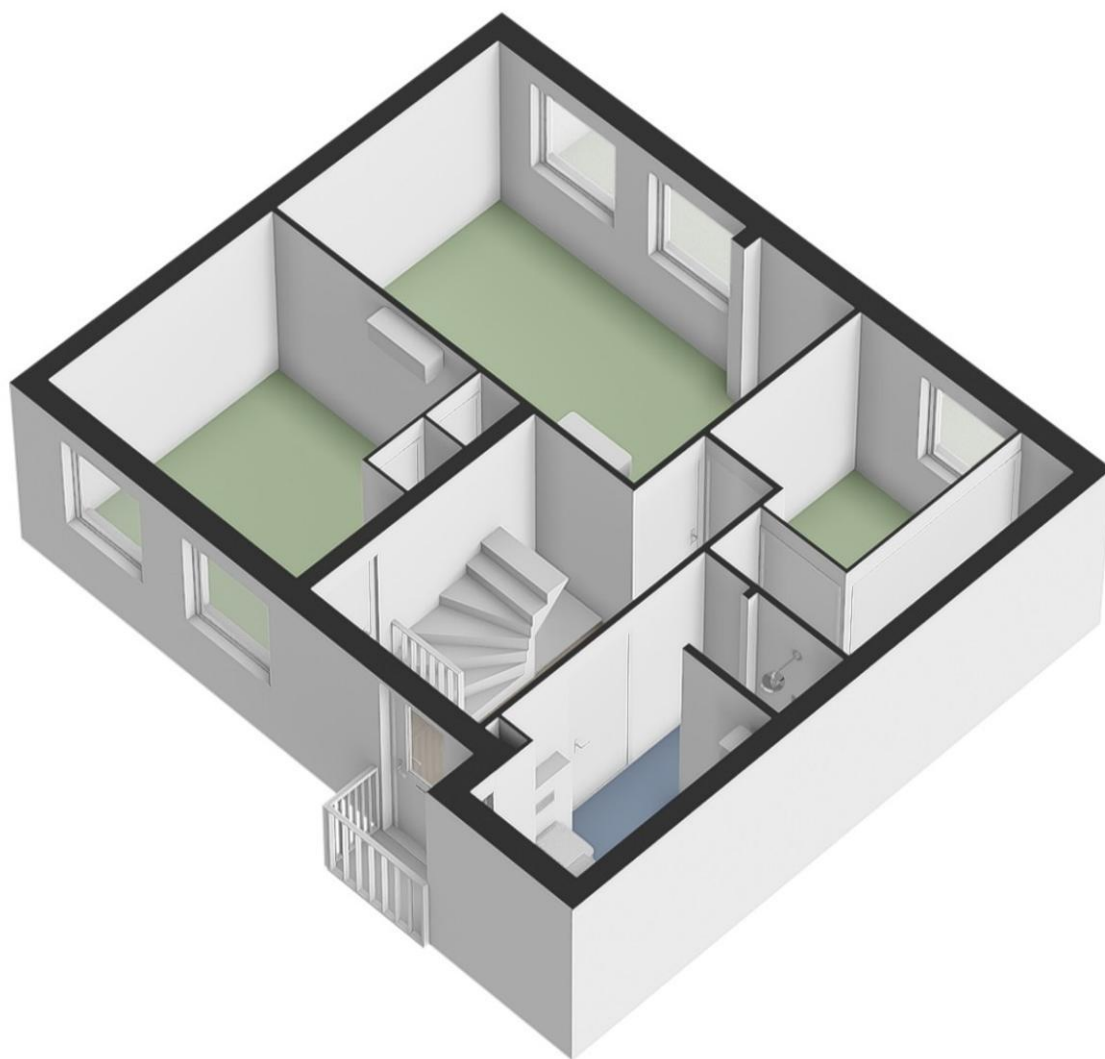




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





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

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

Plattegrond

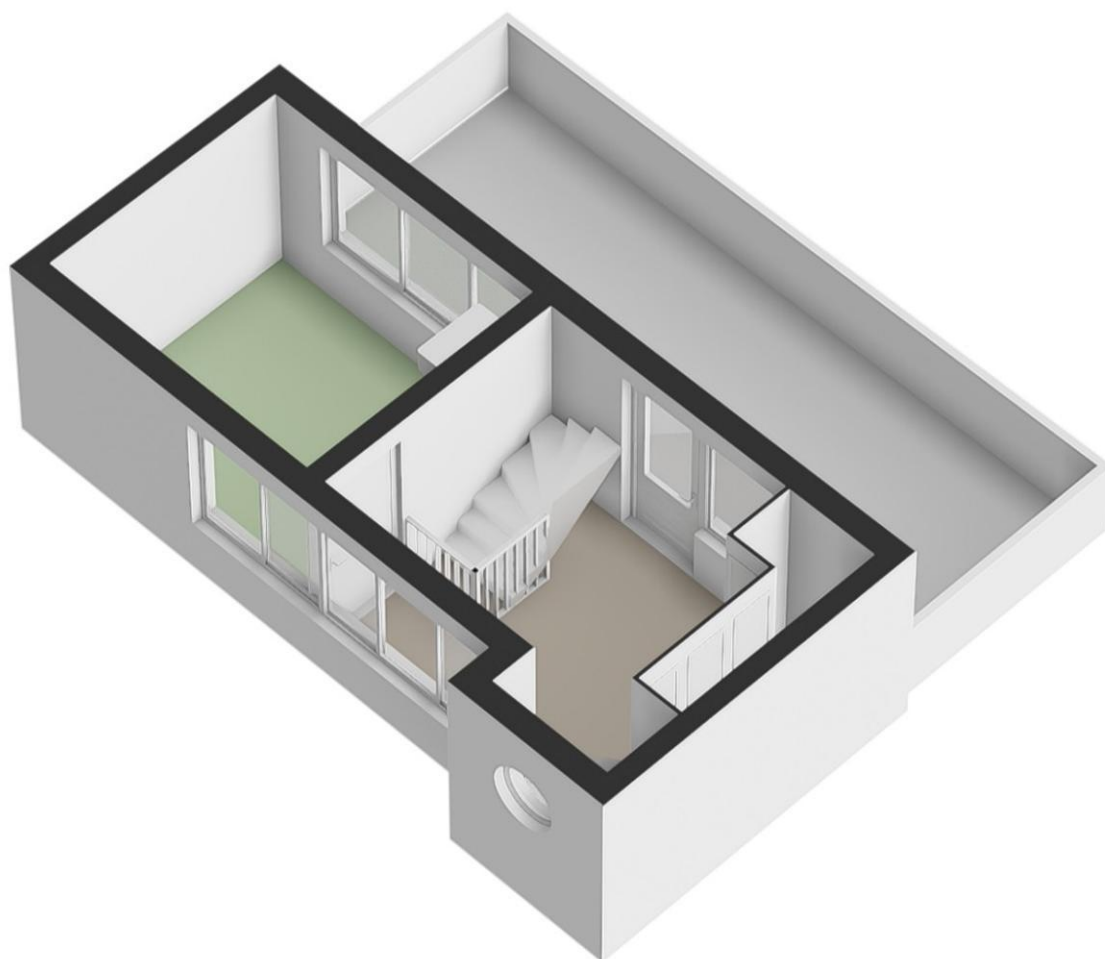




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

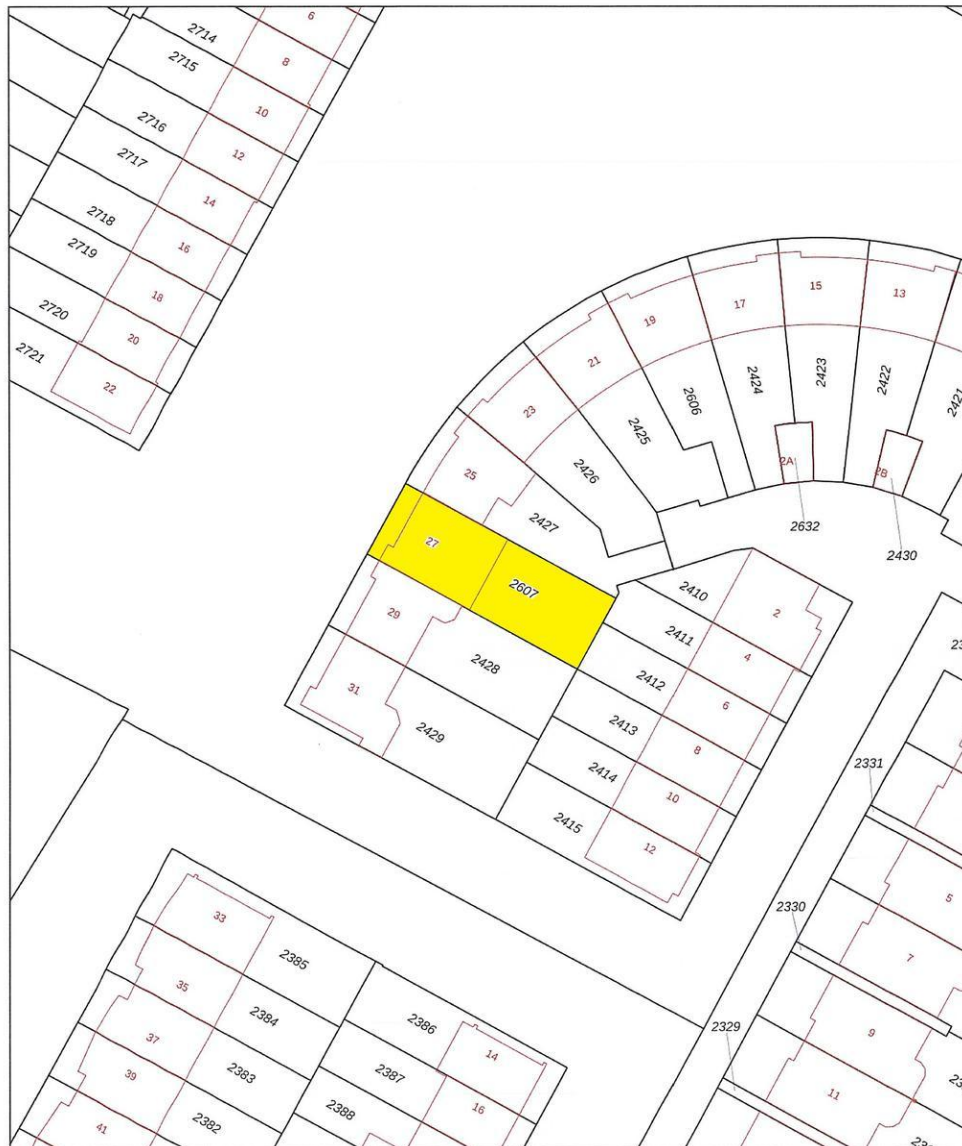




Plattegrond

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	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2607
	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.	

