



Karel Doormanlaan 108 3354 XJ 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.

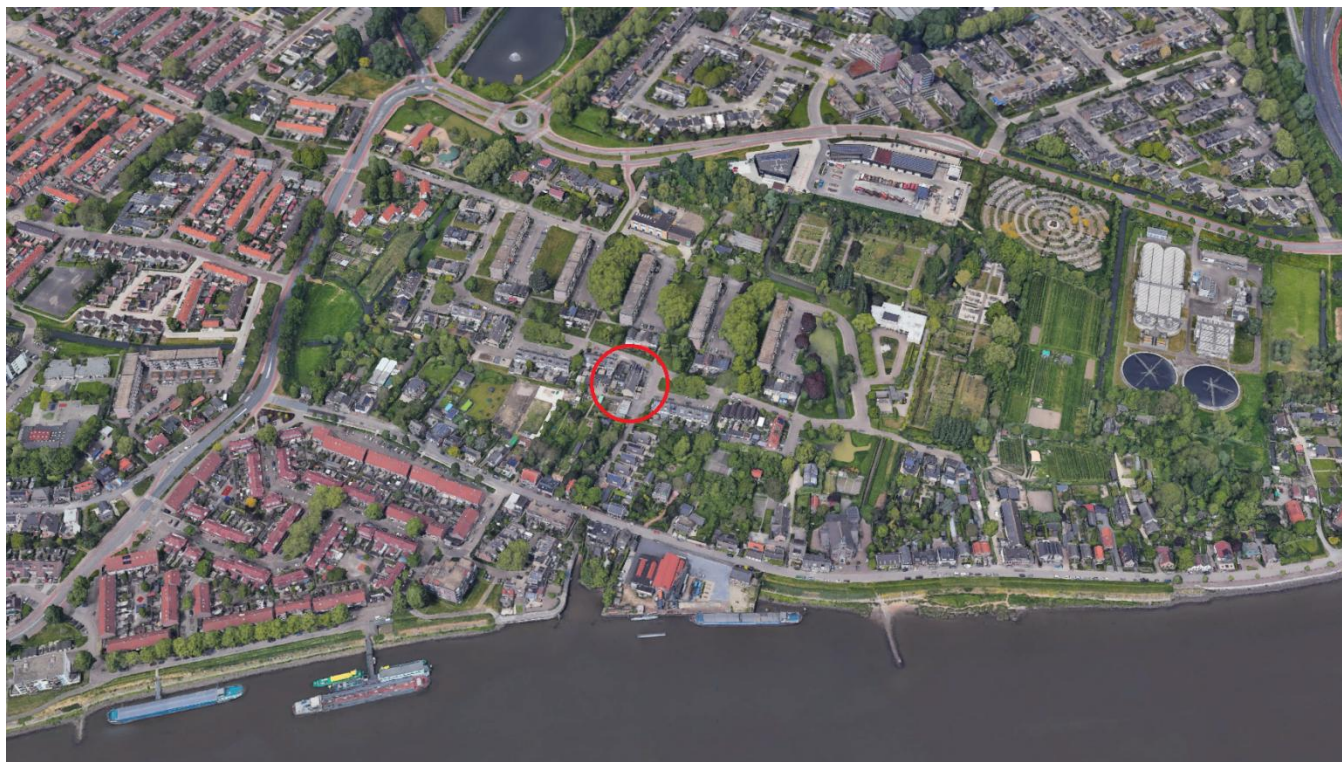


Kenmerken

Koopsom	€ 375.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers (mogelijkheid extra slaapkamers)
Inhoud woning	425 m ³
Perceel oppervlakte	179 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1968
Ligging	In woonwijk met vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint van 9,20m diep en 7,20m breed op het westen
Garage	Mogelijkheid bijkopen garagebox naast de woning
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel Nefit Proline HRC 24CW3 van 2014
Isolatie	Kunststof kozijnen met dubbel glas

Locatie

Karel Doormanlaan 108
3354 XJ PAPENDRECHT





Omschrijving

Goed onderhouden hoekwoning met kunststof kozijnen op de begane grond en eerste verdieping, een woonoppervlak van 127m² en mogelijkheid tot het bijkopen van een naast de woning gelegen garagebox!

Deze woning is gebouwd in 1968 op 160m² eigen grond in de zeer kindvriendelijke wijk Middenpolder met vrij uitzicht op een groenvoorziening aan de voorzijde met een kinderspeelplaats. De kinderboerderij en busverbindingen zijn op loopafstand bereikbaar. Het centrum van Papendrecht bevindt zich op slechts 3 minuten fietsen en verbindingsweg N3 richting de snelwegen A15 en A16 is bereikbaar op slechts 4 autominuten.

De woning beschikt over een ruime, Z-vormige woonkamer van 33m² met aansluitend een open keuken op de begane grond, twee royale slaapkamers (voorheen vier slaapkamers) en een gedateerde, doch bruikbare badkamer (vergroot) op de eerste verdieping en een zolderverdieping met overloop(kamer) en een royale slaapkamer.

De voor- en achtergevel zijn uitgevoerd met gemetselde borstweringen en kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en isolatieglas.

De voortuin van 4,20m diep en is keurig aangelegd met sierbestrating en een groene haag als erfafscheiding. De achtertuin is eveneens netjes aangelegd en is gesitueerd op het zuiden. De stenen berging in de achtertuin heeft afmetingen van 3,06m x 3,00m en is uitgerust met elektra.

Begane grond

De entree/hal met toiletruimte en meterkast biedt voldoende garderoberuimte en toegang tot de ruime Z-vormige woonkamer. De meterkast is uitgerust met 5 groepen en een hoofdschakelaar.

De toiletruimte is enigszins gedateerd, echter netjes en bruikbaar. De toiletruimte is voorzien van een duoblok toilet en een fonteintje.

De Z-vormige woonkamer van 33m² (exclusief keuken) is voorzien van een moderne laminaatvloer. De grote raampartijen in zowel de voor- als achtergevel bieden de woonkamer veel daglicht, waarbij de kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof.

De open keuken van 3,00m x 2,90m bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een vinylvloer en een inbouwkeuken in een lichte kleurstelling.

De keuken heeft vele onder- en bovenkastjes en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een combimagnetron, een gaskookplaat en een afzuigkap.

De kunststof achterdeur biedt toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden.

Eerste verdieping

De ruime overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot twee (voorheen vier) slaapkamers en de badkamer. Op deze overloop zijn twee praktische bergkasten aanwezig.



Omschrijving

Slaapkamer 1 is circa 20m² (5,78m x 4,02m / 3,03m).
Slaapkamer 2 is circa 13m² (5,78m x 2,45m / 2,10m).

De slaapkamers zijn allen voorzien van vloerbedekking, behang als wandafwerking en kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en isolatieglas.

De vergrote badkamer van 2,85m x 1,82m is gesitueerd in het midden van de woning en is tot plafondhoogte betegeld. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een douchecabine, een wastafel en een duoblok toilet.

Tweede verdieping

De verrassend ruime zolderverdieping is verdeeld in een overloop(kamer) en een ruime slaapkamer.

De overloop(kamer) is 2,87m breed en 3,30m lang. In de hoge nok is een bergverlating aanwezig.

Slaapkamer 3 is circa 18m² (4,70m x 5,78m / 2,84m). Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel op het achterdakvlak.

Mogelijkheid bijkopen garagebox

Direct naast de woning bevinden zich enkele garageboxen waarvan één in eigendom bij de verkoper van deze woning. Het is mogelijk om deze garagebox bij te kopen.

Dit betreft een garagebox van 5,63m. x 2,90m op eigen grond met elektra doorgelegd vanuit de woning.

De koopsom van deze garagebox bedraagt € 35.000,- k.k.

De overdrachtsbelasting bedraagt 2% bij gelijktijdige aankoop van de garagebox bij de woning.
Bij losse verkoop van de garagebox bedraagt de overdrachtsbelasting 10,4%.

Energie label

Deze woning beschikt over energielabel C.

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).



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

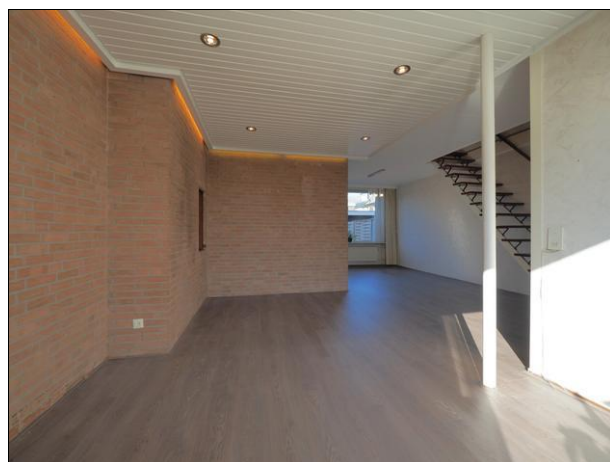




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

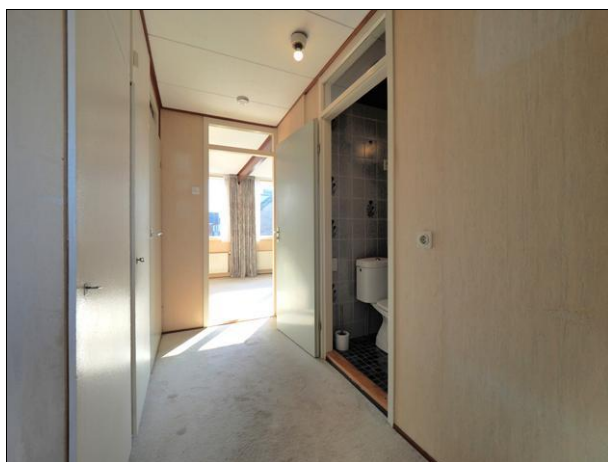




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

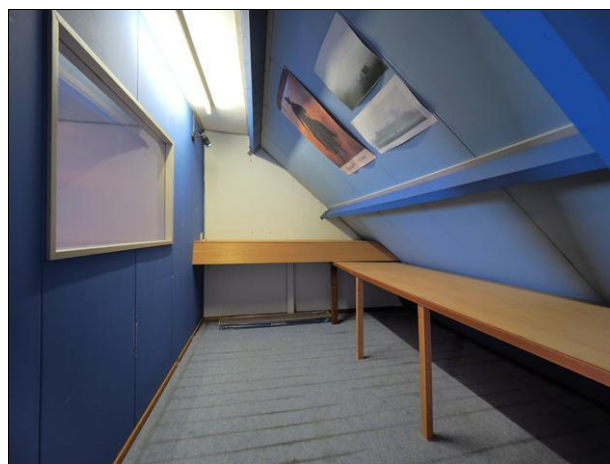




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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



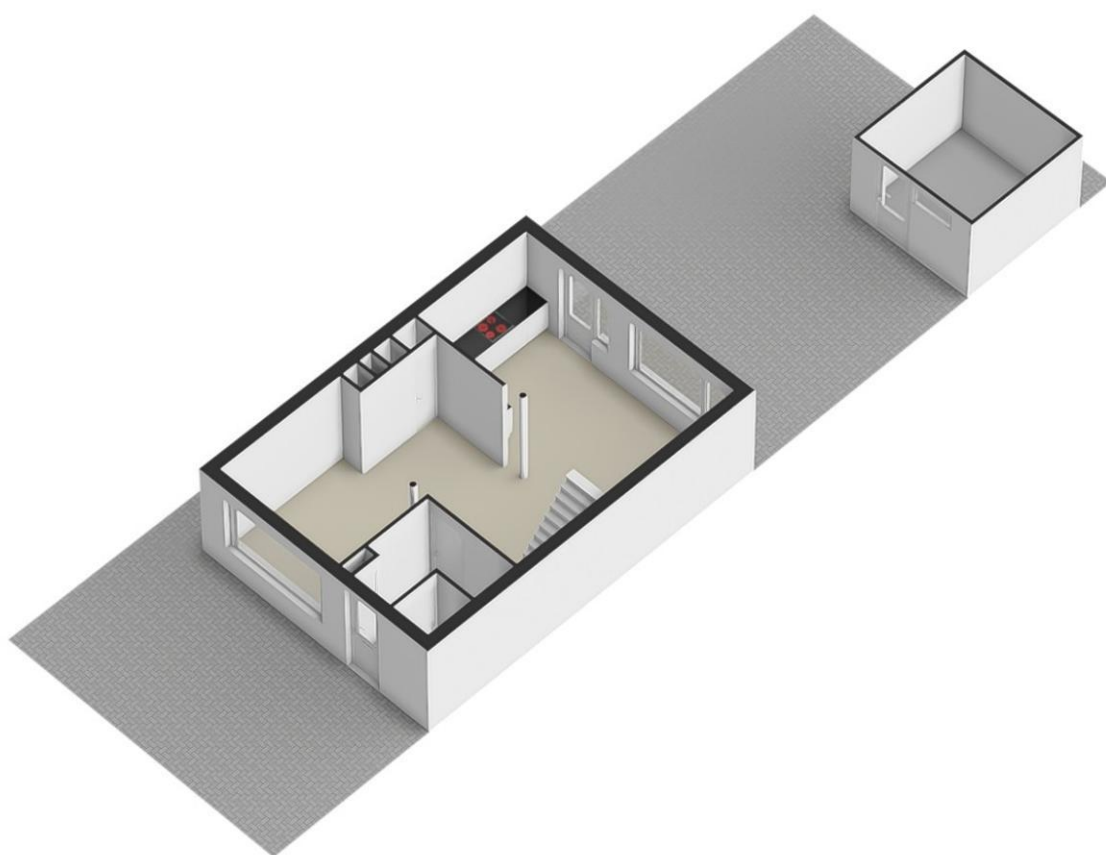


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

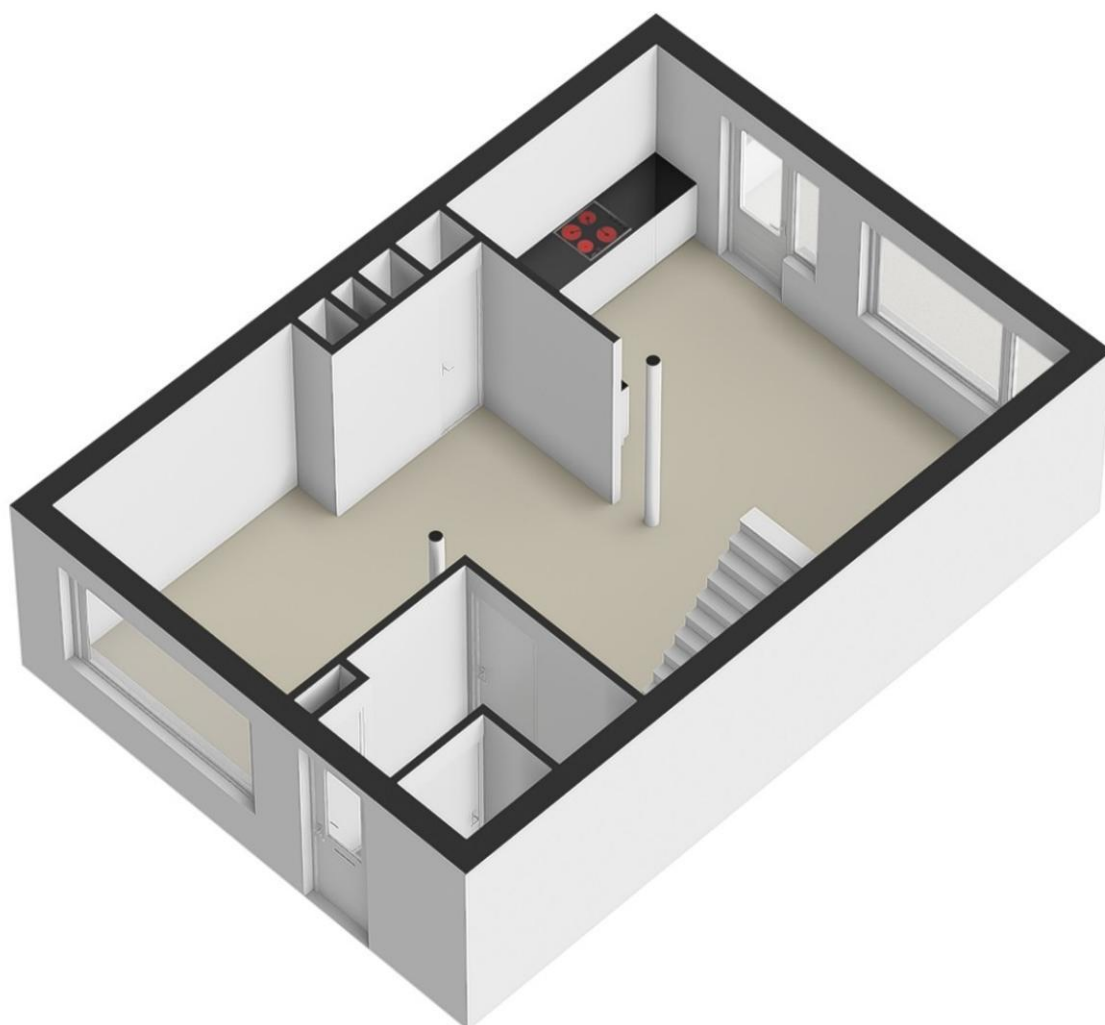




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

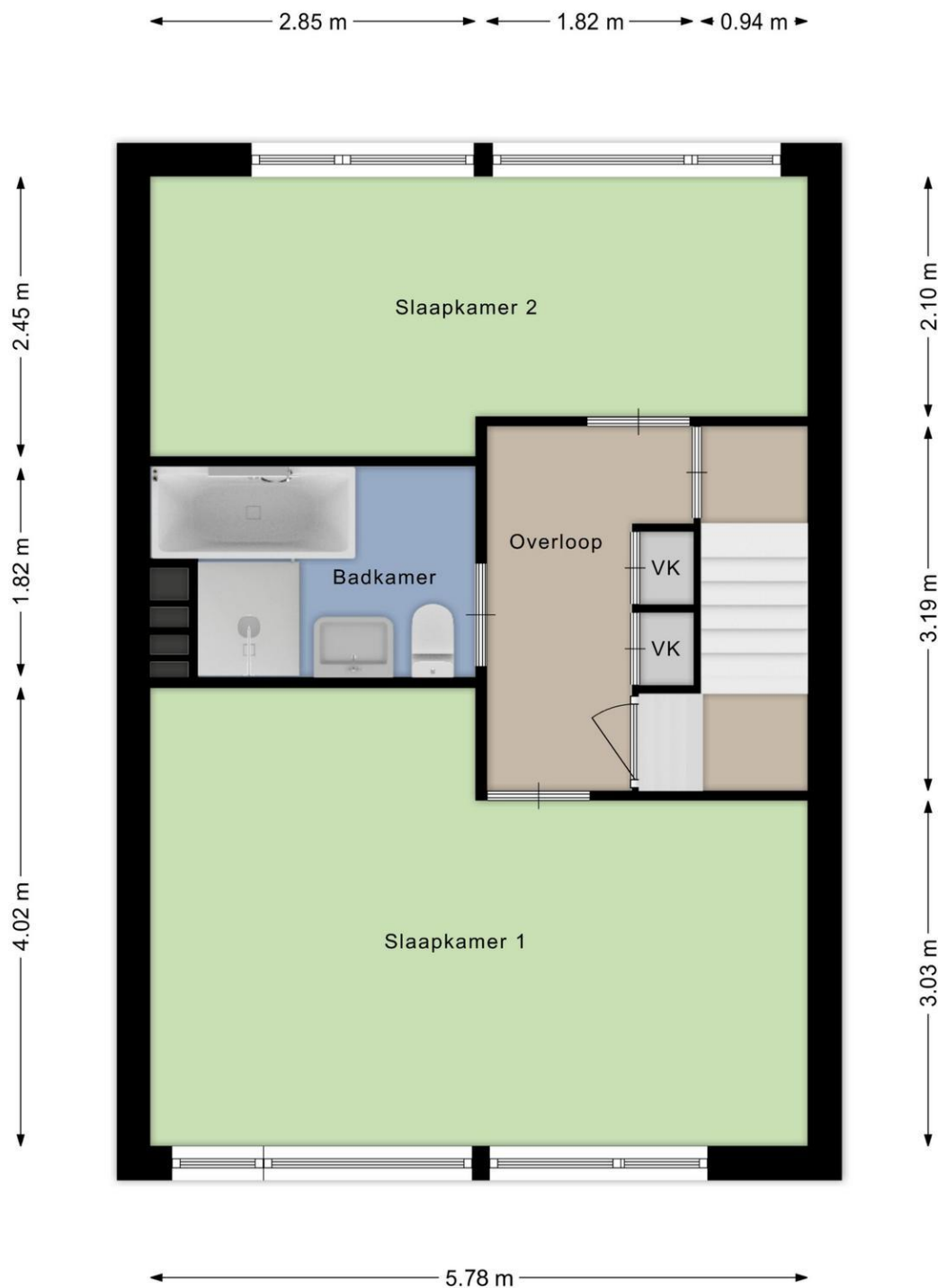




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

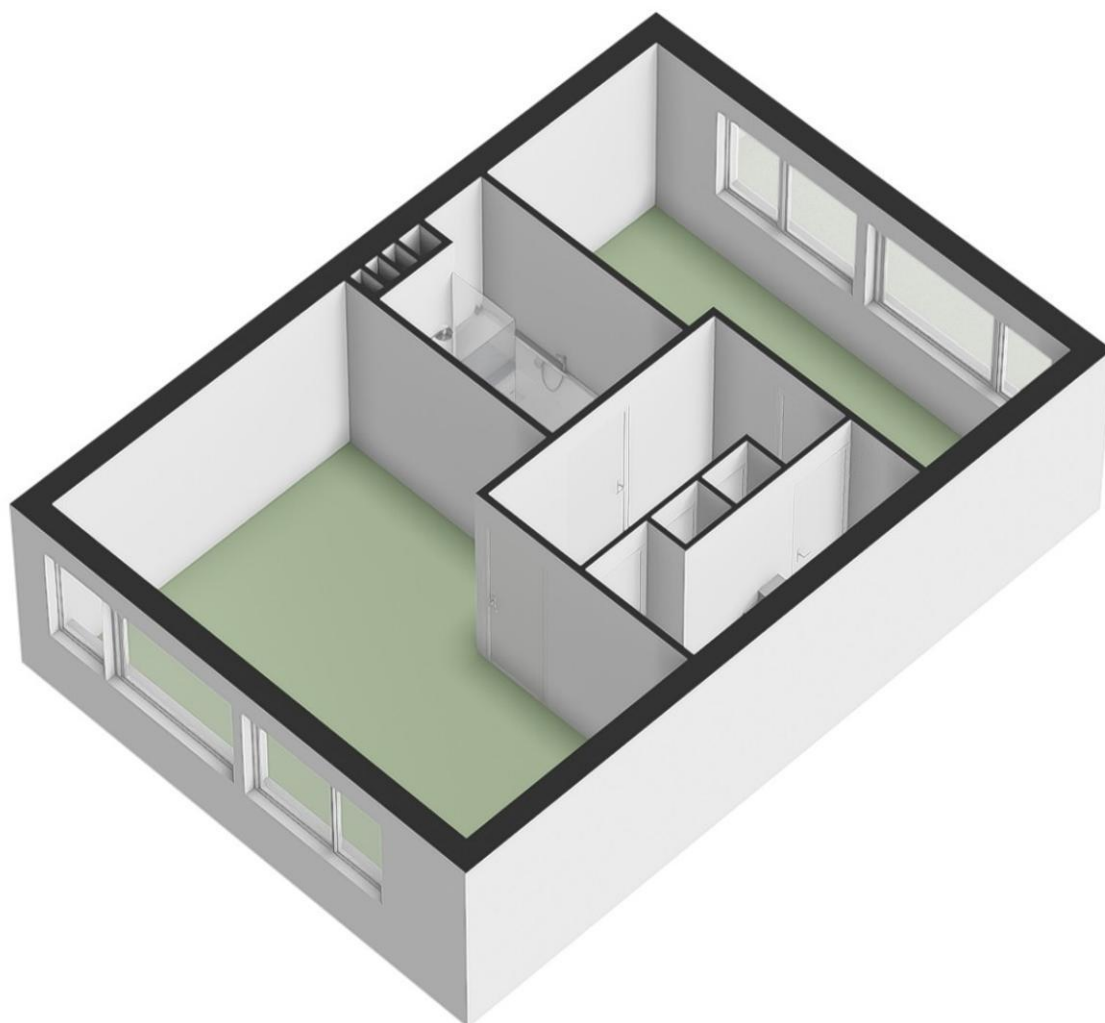




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

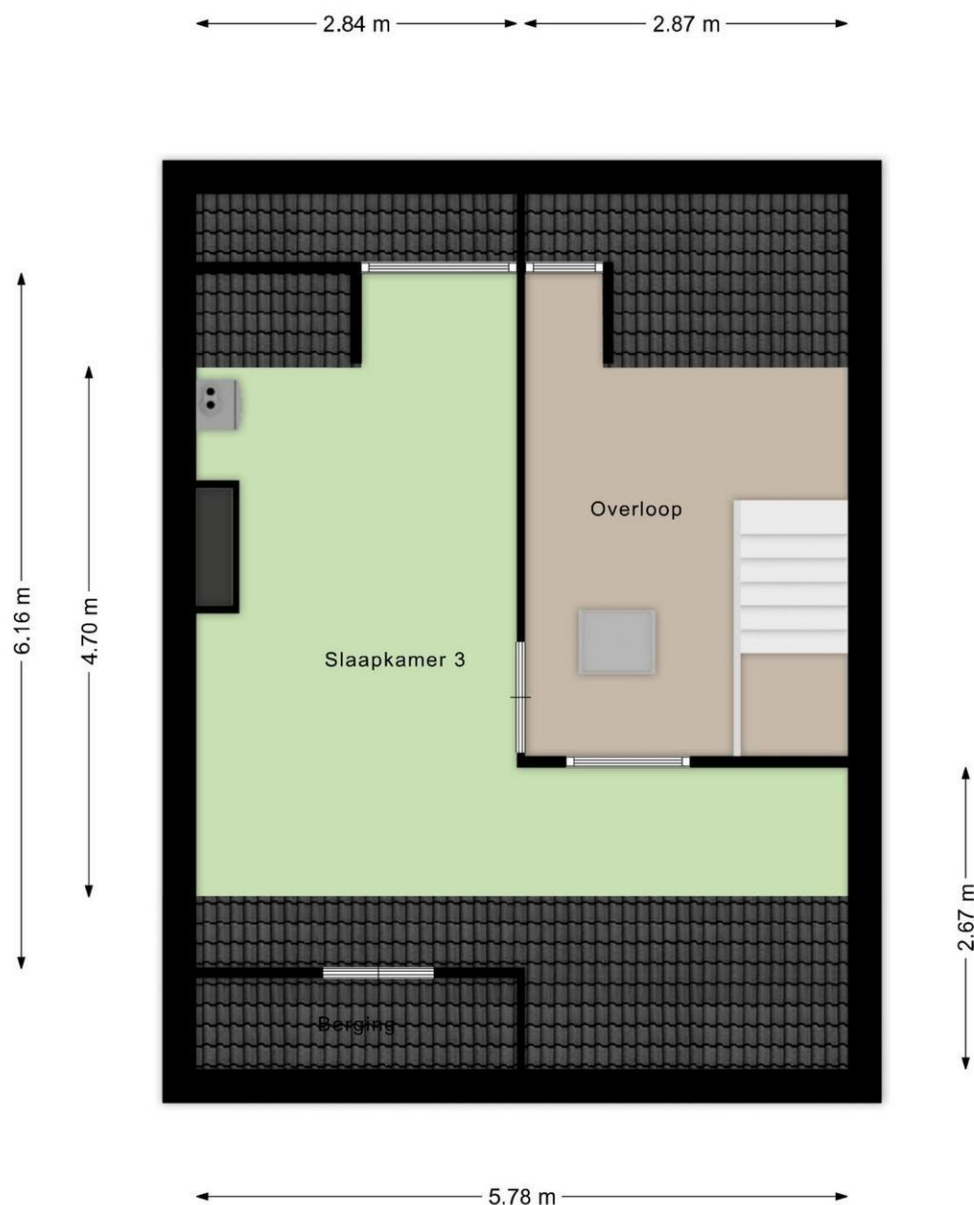




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

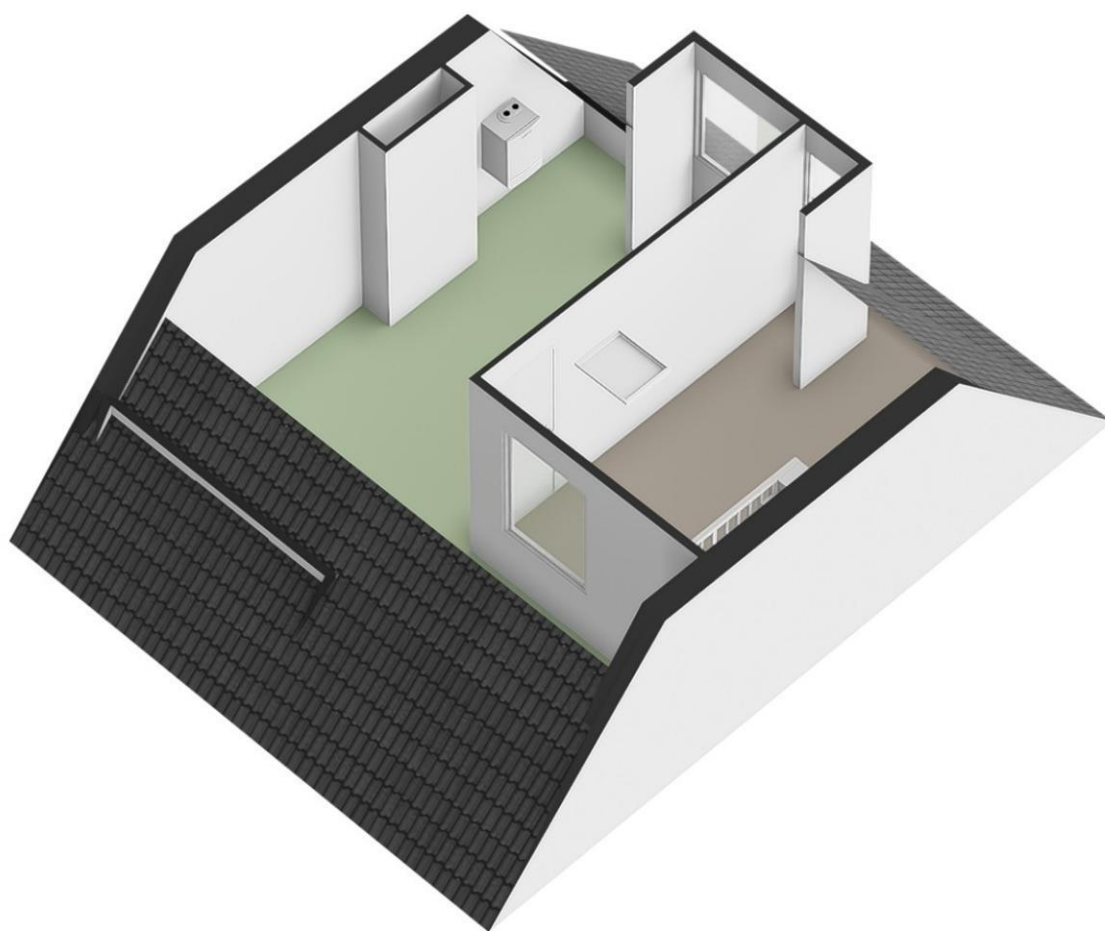
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond





Plattegrond



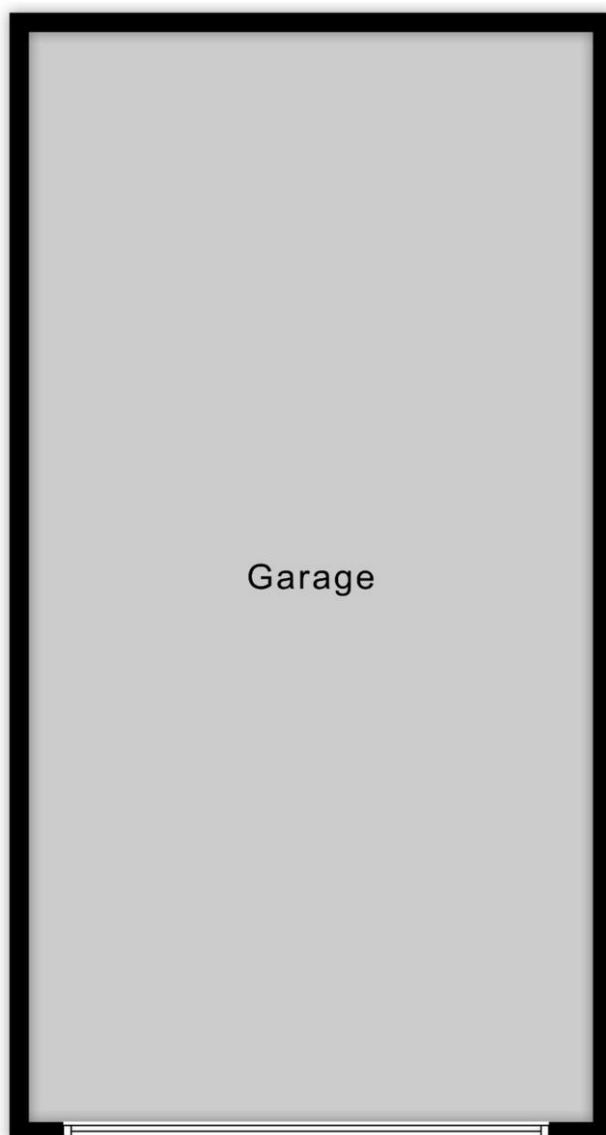


KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

← 2.90 m →



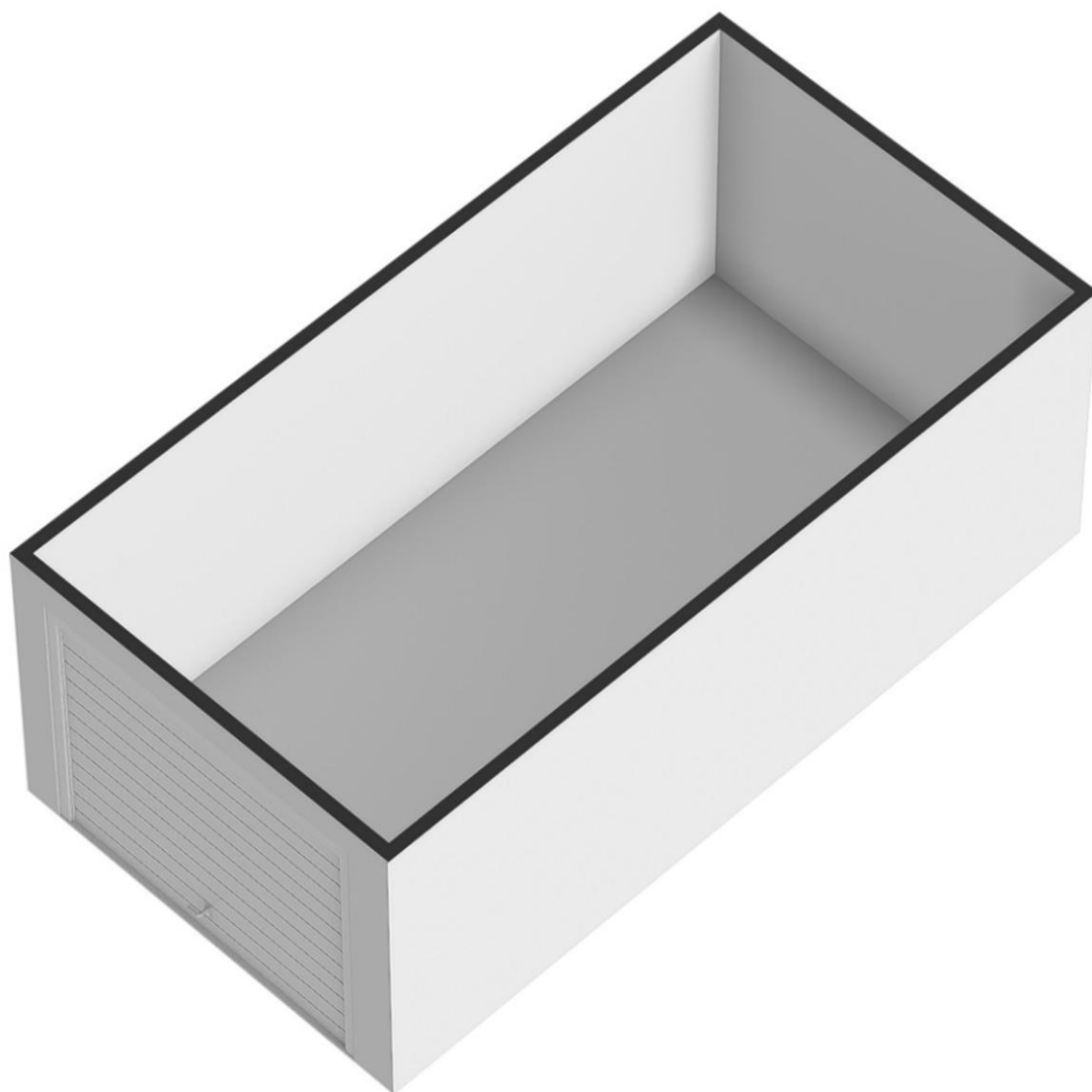
↑ 5.63 m ↓



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

