



Lisdreef 43 3355 EB Papendrecht



Koopsom € 425.000,00 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	€ 425.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamers (mogelijkheid extra slaapkamer)
Inhoud woning	370 m ³
Perceel oppervlakte	151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1994
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint en voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint van 11,00m diep op het noordoosten
Parkeren	Vrij parkeren in de omgeving
Energielabel	B
Verwarming	Remeha Avanta (combiketel uit 2010 in eigendom)
Isolatie	Volledig geïsoleerd, dubbel glas en HR++ glas
Airconditioning	Split-unit slaapkamer achterzijde

Locatie

Lisdreef 43
3355 EB PAPENDRECHT





Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Papendrecht bevindt zich deze goed onderhouden en vergrote eindwoning met drie slaapkamers, een fraai aangelegde voor- en achtertuin en een praktische indeling verdeeld over drie woonlagen en een bergzolder. De woning heeft een gunstig energielabel B en is uitgerust met deels kunststof kozijnen, airconditioning en rolluiken.

De woning is gebouwd in 1994, staat op een perceel van 151 m² en beschikt over een woonoppervlakte van 110 m² met een inhoud van circa 370 m³.

De achtertuin is 11m diep en is gesitueerd op het noordoosten, waarbij het achterste gedeelte een fijn zonneterras heeft met een fraaie, tuinbrede pergola. De erfafscheiding is rondom voorzien van betonpalen, diverse verlichting en achter de voormalige berging is een fietsenoverkapping aanwezig.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met verhoogde plantenborders, sierbestrating en twee fraaie olijfbomen bereikt u de entree van de woning.

De hal is afgewerkt met een massief houten vloer en spachtelputz wandafwerking en biedt toegang tot de meterkast, de moderne toiletruimte (vernieuwd in 2023, volledig betegeld en uitgerust met Geberit duofresh afzuiging) en de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer (ca. 28 m²) is eveneens voorzien van een massief houten vloer en strak gestucte wanden. De sfeervolle gashaard met driezijdig zicht vormt een stijlvol middelpunt van de ruimte. Dankzij de grote raampartijen is er een prettige lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin. Voor de ramen in de voor- en achtergevel en voor de deur naar de achtertuin zijn rolluiken aanwezig. Een trapkast biedt een ideale extra berg-/voorraadruimte.

De open keuken is uitgevoerd met een composiet aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een combimagnetron, een gaskookplaat, een afzuigkap en een vaatwasmachine. Voor het raamkozijn is een koof met inbouwspots aangebracht voor prettig licht op het aanrechtblad.

Aan de achterzijde bevindt zich een extra (hobby-/werk) kamer van ruim 6 m² afgewerkt met een pvc-vloer met tegelmotief en toegang tot de achtertuin.



Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee, voorheen drie, ruime slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De hoofdslaapkamer van circa 16 m² met een dakkapel op het achterdakvlak is royaal van opzet en beschikt over een fraaie inloopkast en airconditioning. Het raamkozijn in de dakkapel is uitgevoerd in kunststof en voorzien van draai-/kiepramen met HR++ beglazing en twee elektrisch bedienbare rolluiken.

De tweede slaapkamer van ruim 10 m² bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een elektrisch bedienbaar rolluik.

De modern uitgevoerde badkamer is volledig betegeld in een wit met antraciet gecombineerde kleurstelling en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, een dubbele wastafel in meubel, een hangend toilet en een designradiator.

Zolderverdieping

De voorzolder biedt praktische bergruimte en opstelplaats voor de wasmachine/droger en de cv-installatie. De cv-ketel betreft een Remeha Avanta van 2010. Het dakvenster in het achterdakvlak biedt deze ruimte voldoende daglicht en ventilatiemogelijkheid. Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

De slaapkamer van ruim 13 m² is vergroot door middel van een dakkapel op het voordakvlak met een kunststof raamkozijn met draai-/kiepramen met HR++ beglazing, wat zorgt voor extra ruimte en licht. In het plafond zijn inbouwspots aanwezig en in het achterdakvlak is een dakvenster aangebracht voor extra daglicht. Tevens zijn een elektrisch bedienbaar rolluik en een elektrisch bedienbaar rolgordijn (met afstandsbediening) aanwezig.

Boven deze slaapkamer is een praktische bergzolder aanwezig. Deze bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en heeft afmetingen van 2,97m x 2,00m met een nokhoogte van 0,97 m.

Energie label

Deze woning beschikt over energielabel B.

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).



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

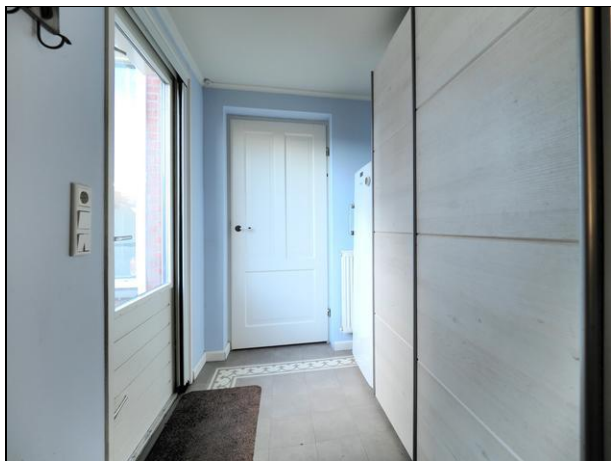




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

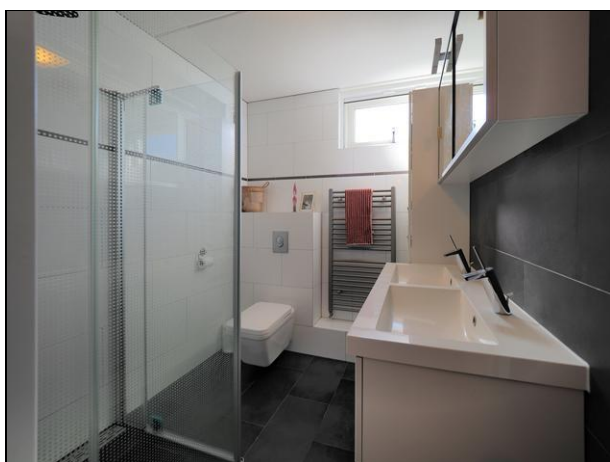
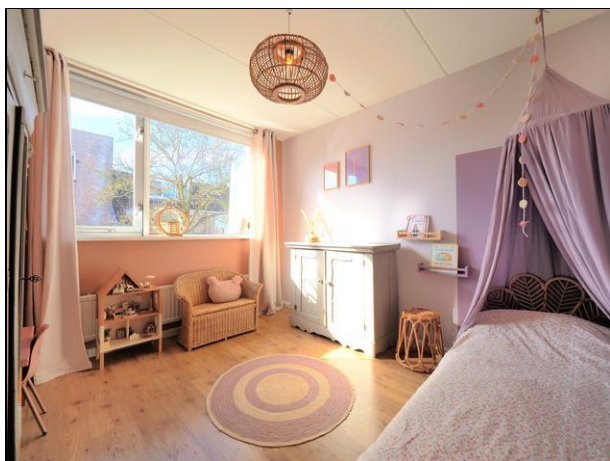




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

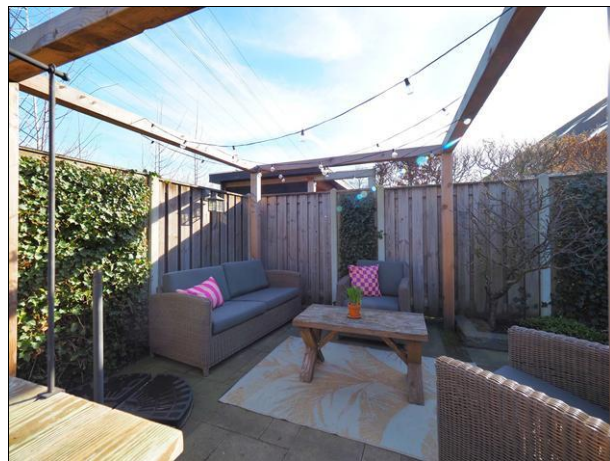
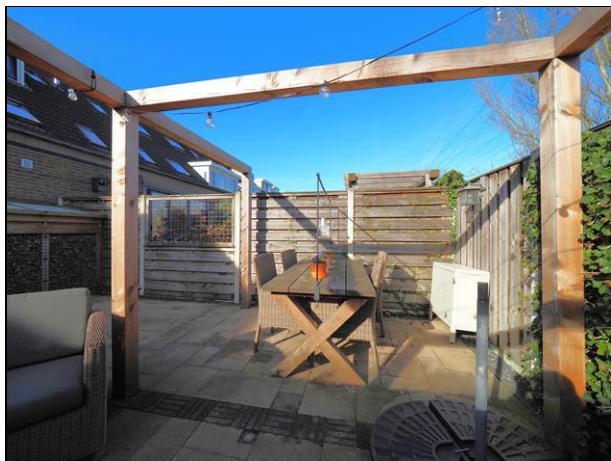




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voerman



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Papendrecht Sectie E Perceel 2508 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.	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





Plattegrond

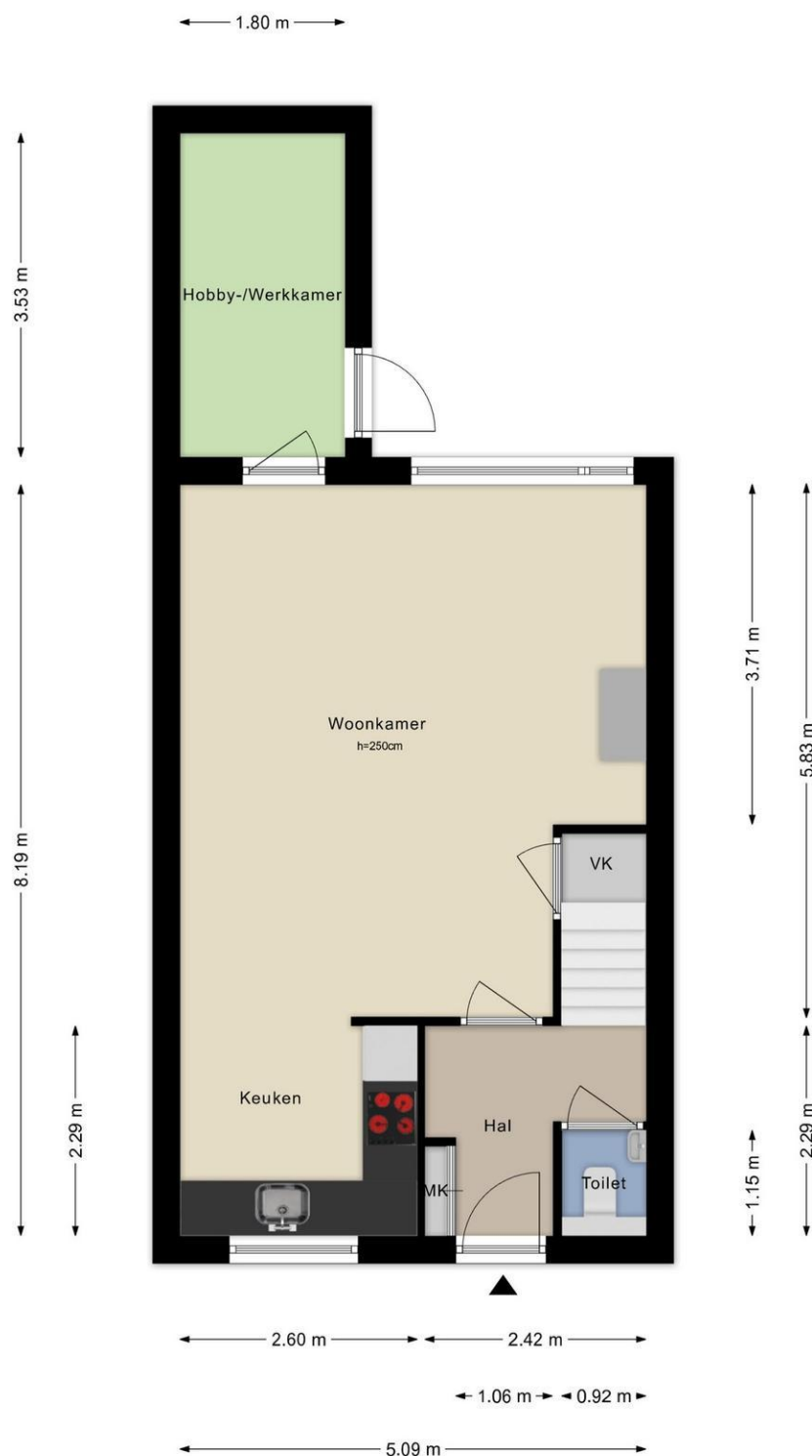




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

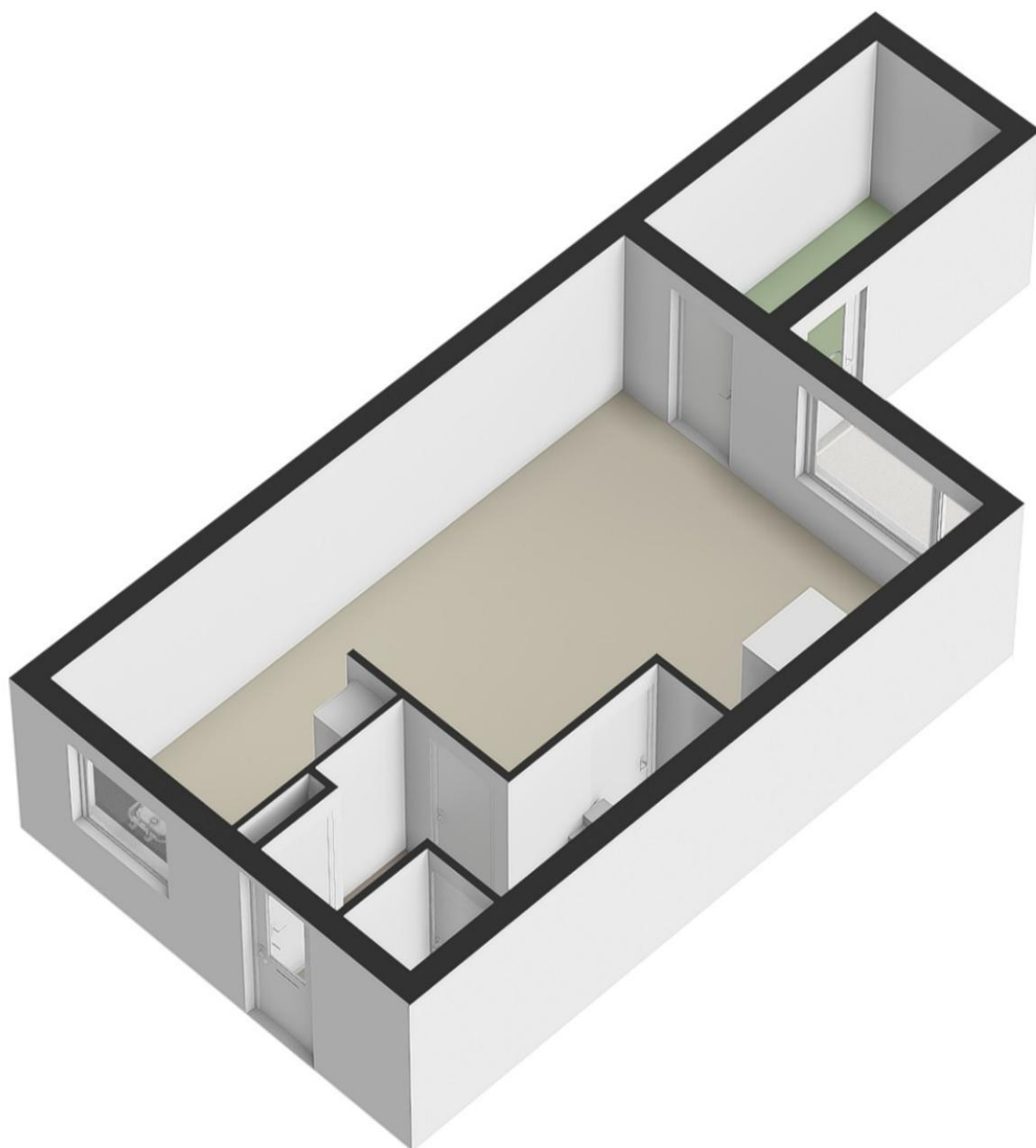
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond





Plattegrond

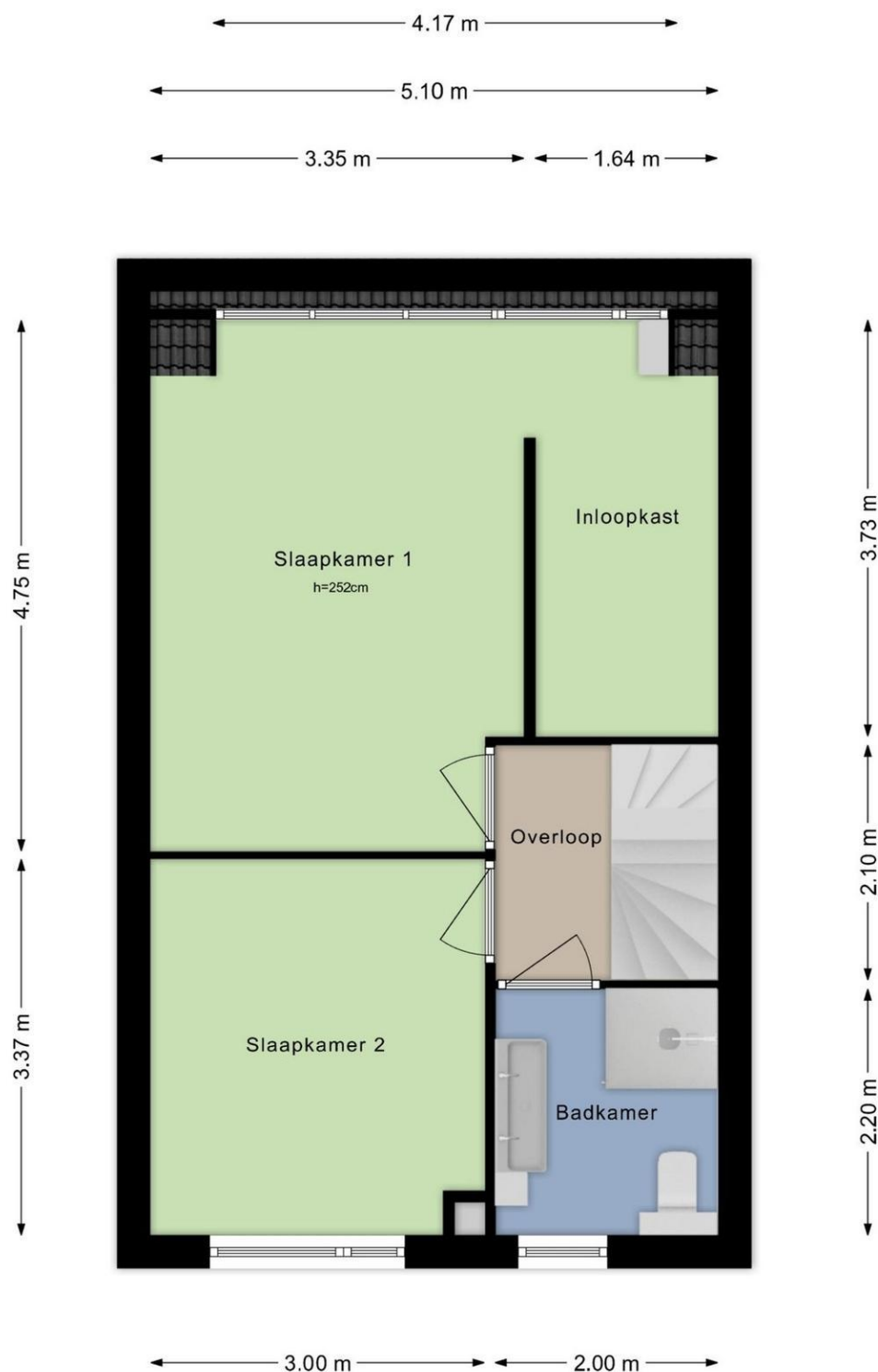




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

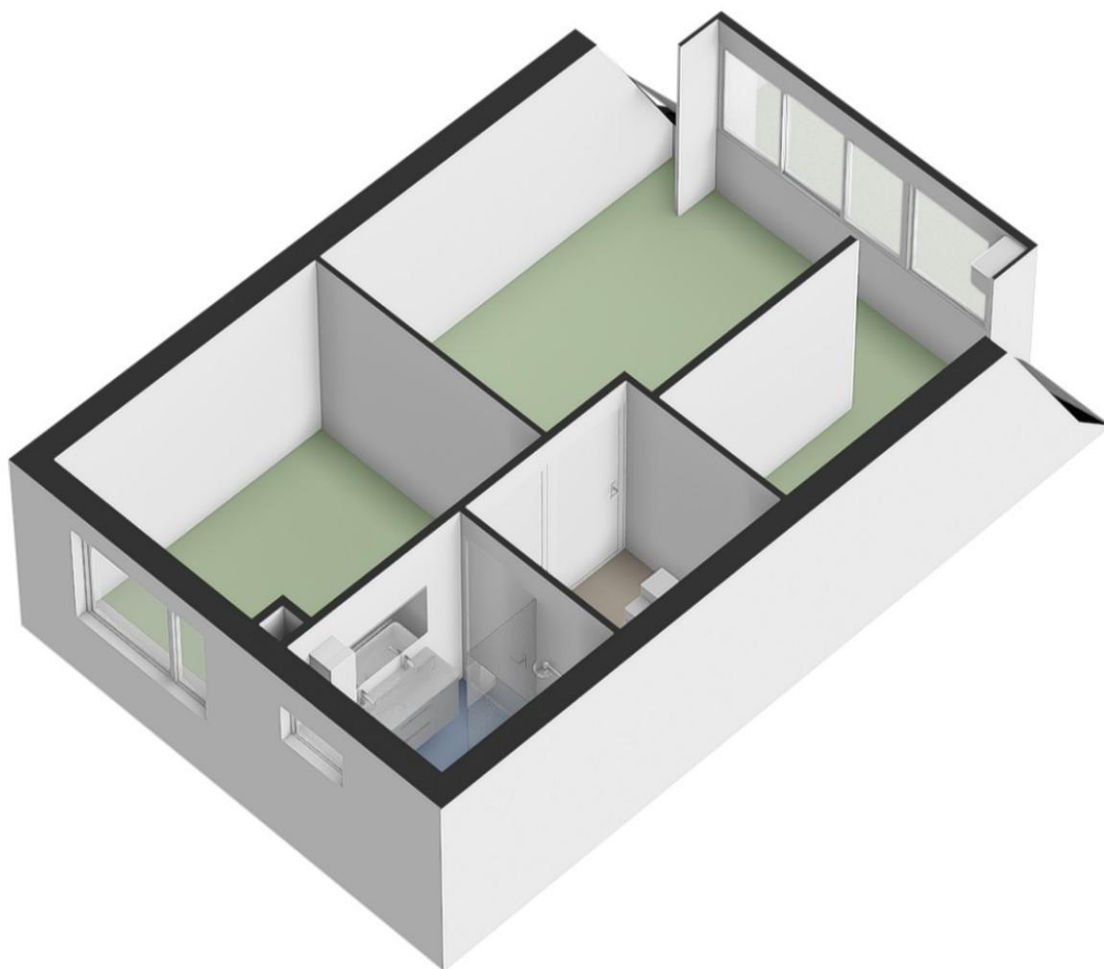




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

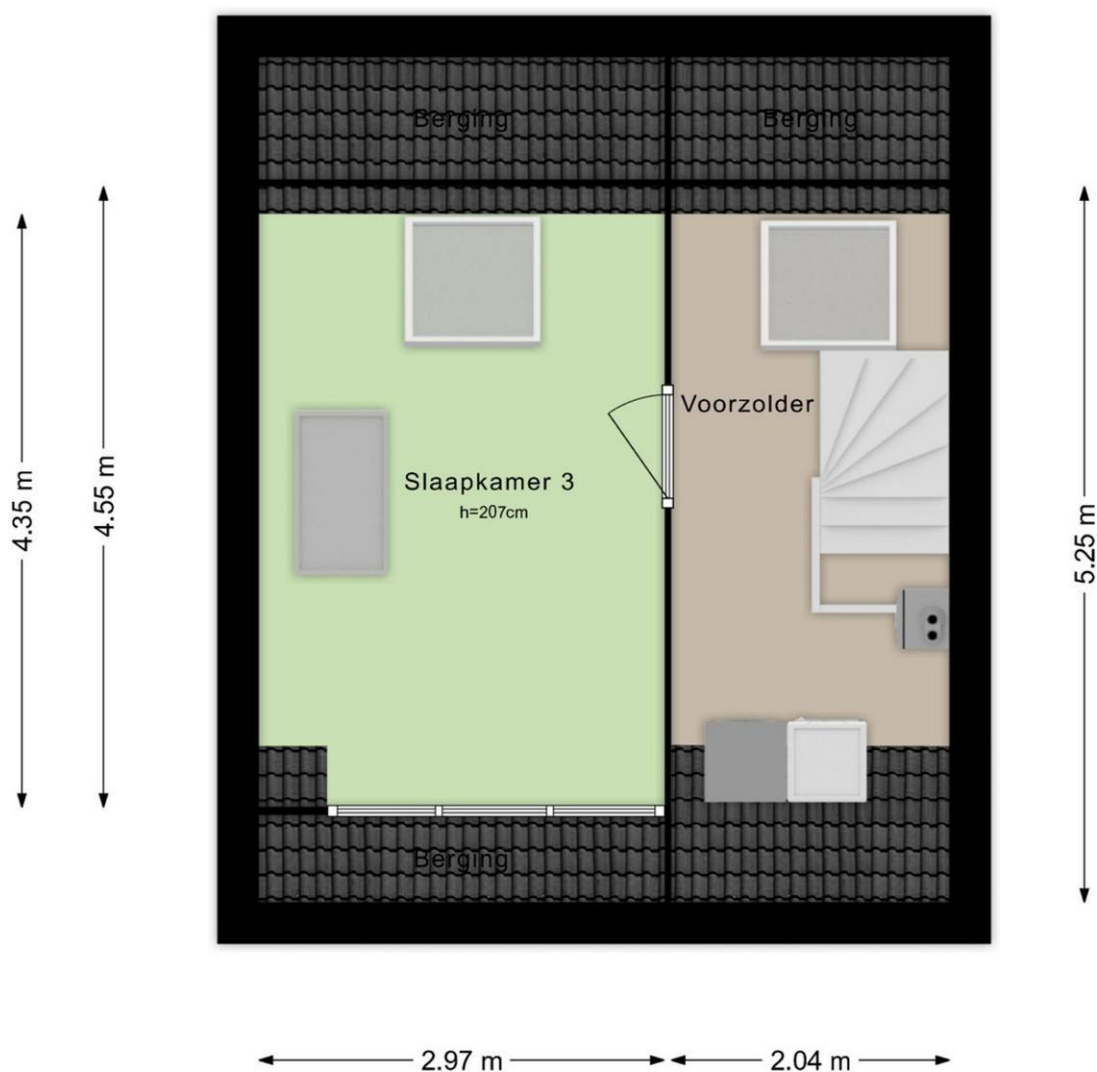
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond



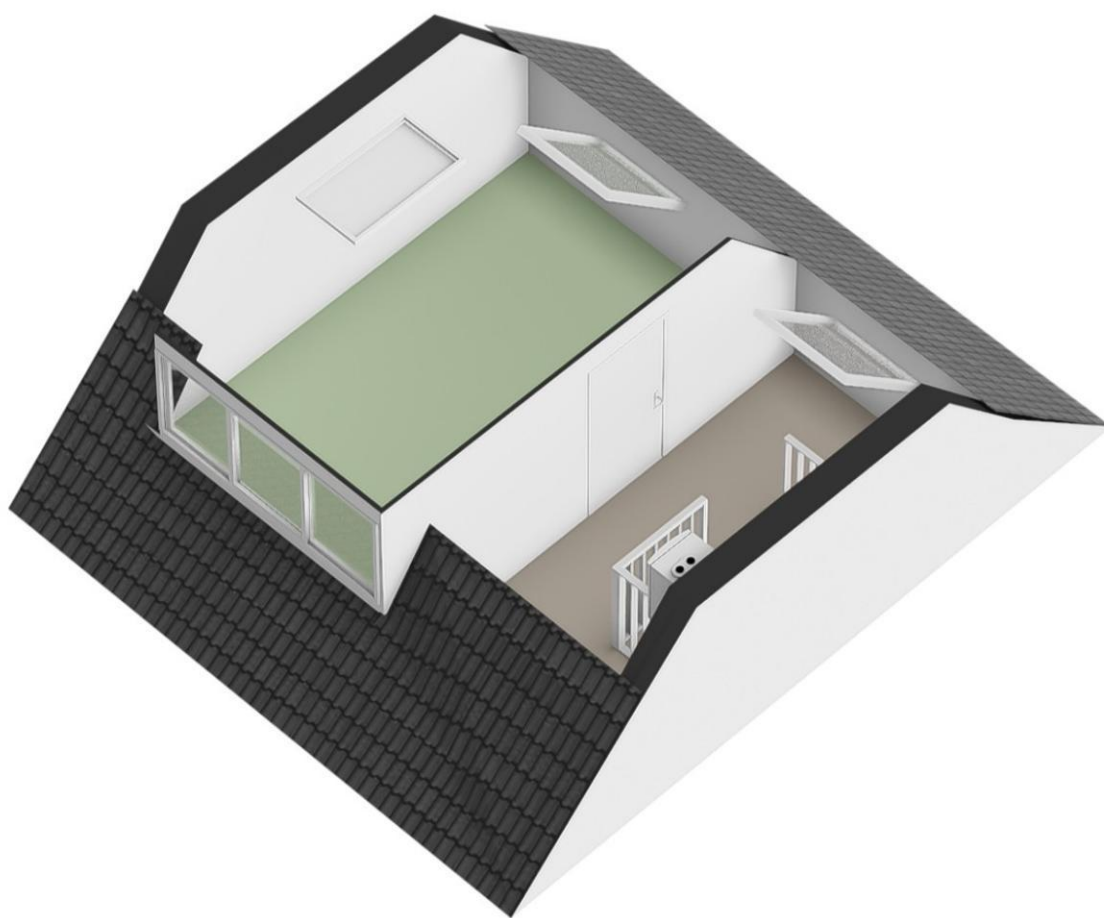


Plattegrond





Plattegrond

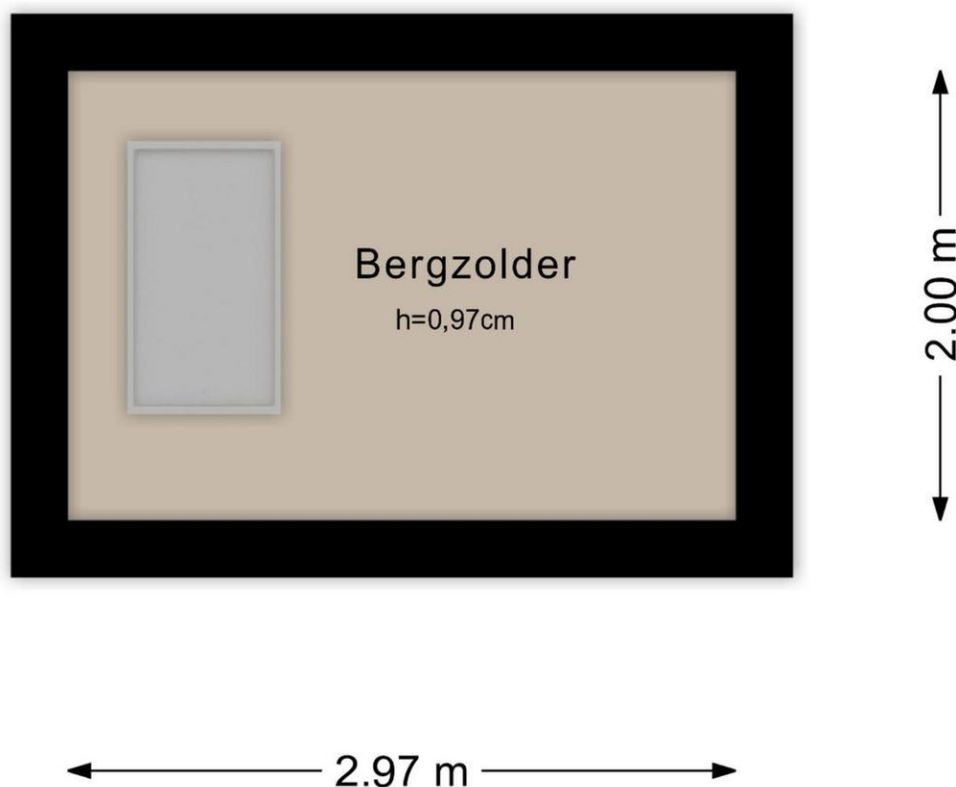




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

