



Adriaen van Ostadestraat 7 3351 VB Papendrecht



Koopsom € 495.000,00 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.

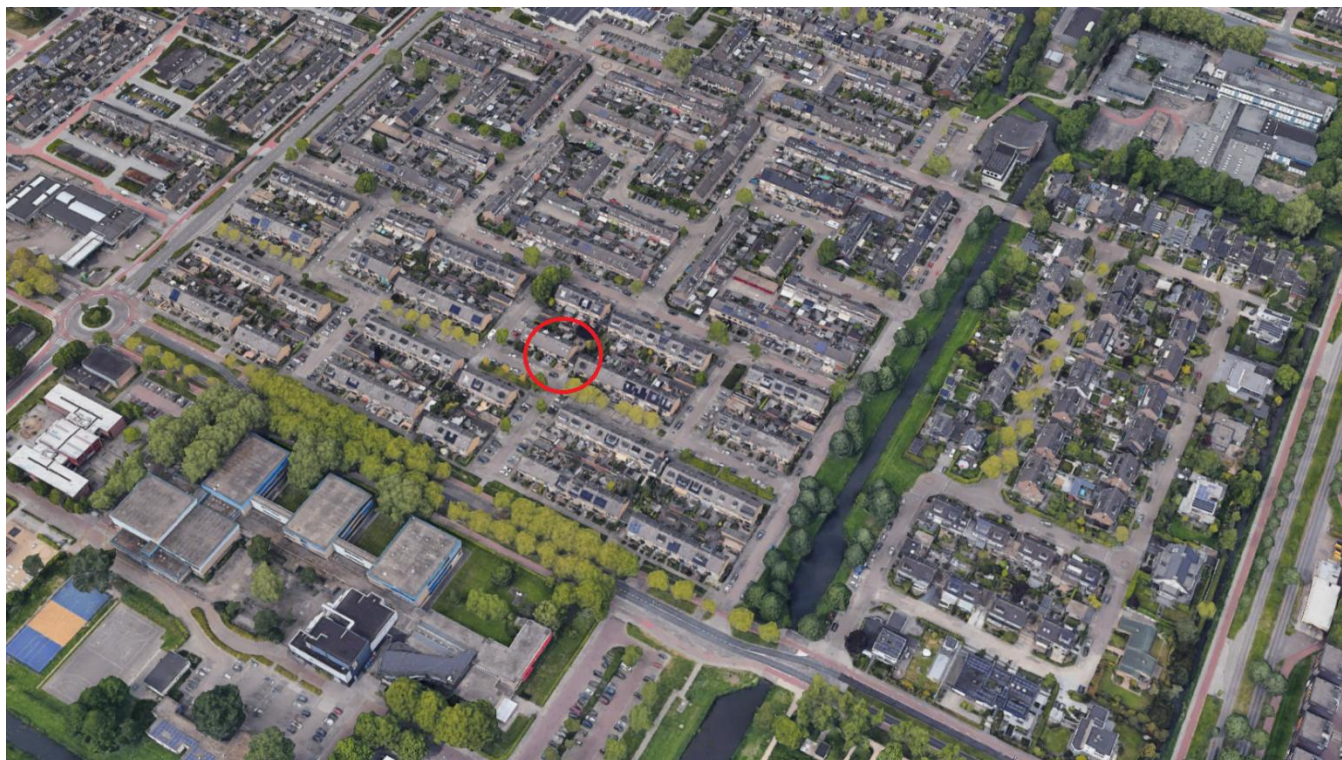


Kenmerken

Koopsom	€ 495.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	550 m ³
Perceel oppervlakte	219 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	143 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwperiode	1971-1980
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint en voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint van 10,35m diep en 9,50m breed op het noordoosten
Garage	Garage naast de woning van 6,97m x 2,82m met elektrische deur
Energielabel	C
Isolatie	Spouwmuurisolatie, vloerisolatie en HR++ glas
C.V.-ketel	Remeha Avanta (combiketel uit 2016 in eigendom)

Locatie

Adriaen van Ostadestraat 7
3351 VB PAPENDRECHT





Omschrijving

Ruime en uitstekend onderhouden hoekwoning met aangrenzende garage, vier slaapkamers en royale achtertuin van 10,35m diep en 9,50m breed

Aan een rustige en kindvriendelijke straat in Papendrecht staat deze verrassend ruime hoekwoning met naastgelegen garage en een fraai aangelegde voor- en achtertuin. De woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke aluminium kozijnen met HR++ glas, spouwmuurisolatie en vloerisolatie.

De woning beschikt over een royale, Z-vormige woonkamer en een moderne open keuken op de begane grond, drie slaapkamers en een vergrote badkamer op de eerste verdieping en een zolderverdieping met 4^e slaapkamer, wasruimte en veel bergruimte.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en gewilde woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, op korte afstand. Tevens zijn uitvalswegen richting Dordrecht en Rotterdam eenvoudig bereikbaar.

Garage

De garage naast de woning heeft afmetingen van 6,97m x 2,82m en is voorzien van elektra en een elektrische, op afstand bedienbare garagedeur. In de achtergevel is een loopdeur naar de tuin aanwezig.

Voor- en achtertuin

De woning beschikt over een verzorgde voortuin van 6,50m breed en 4,00m diep met sierbestrating, een beukenhaag en een fraai waterornament.

De achtertuin met afmetingen van 10,35m x 9,50m is gelegen op het noordoosten en keurig aangelegd met siertegels en verhoogde plantenborders. Tevens is er een achterom via de brandgang en ruimte naast de woning om containers uit het zicht te plaatsen. De garage is eveneens bereikbaar vanuit de tuin via een loopdeur.

Begane grond

De hal is keurig afgewerkt met een PVC-vloer van 2023 en spachtelputz wandafwerking. Hier bevinden zich de meterkast (vernieuwd met 10 grepen en 3 aardlekschakelaars), het toilet en de trapopgang.

De toiletruimte is afgewerkt met wandtegels in een lichte kleurstelling en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

De ruime en lichte Z-vormige woonkamer is circa 40m² waarbij de indeling is aangepast met een afgesloten trapopgang vanuit de hal. Dankzij de breedte van de woning en de grote raampartijen in aluminium kozijnen met HR++ glas is er sprake van een prettige lichtinval, waarbij de voorgevel is uitgerust met een elektrisch bedienbaar screen om de warmte van de zon buiten te houden.

De ruime afmetingen bieden een zithoek aan de voorzijde van de woning met een sfeervolle haard en voldoende ruimte voor een lange eettafelopstelling aan de achterzijde naast de open keuken.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met een inbouwkeuken in L-vorm en een kookeiland. Deze inbouwkeuken is gerenoveerd in 2023 en uitgevoerd met een natuursteen aanrechtblad en vele bergkasten in een moderne, lichtgrijze kleurstelling met rvs accenten.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een brede inductiekookplaat met 6 kookzones, een oven, een combimagnetron, een vaatwasmachine en een koel-/vriescombinatie. De keuken is afgewerkt met een PVC-vloer van 2023.



Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en een vergrote badkamer.

De royale hoofdslaapkamer van circa 20m² is gelegen aan de voorzijde van de woning en is ontstaan door het samenvoegen van oorspronkelijk twee slaapkamers. Deze slaapkamer biedt toegang tot het aangrenzende balkon.

Daarnaast zijn er twee goed bemeten slaapkamers aan de achterzijde van circa 13m² en 7m².

De vergrote badkamer heeft afmetingen van 3,40m x 2,40m en is luxe uitgevoerd met een hoekligbad, een douchecabine met regendouche, een hangend toilet, een designradiator en een wastafelmeubel met veel kastruimte en een grote spiegel.

De kozijnen op deze verdieping zijn uitgevoerd in aluminium met HR++ glas, waarbij aan de voorzijde elektrisch bedienbare screens aanwezig zijn.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping met een voorzolder met wasruimte, een vierde slaapkamer en een praktische bergruimte. Achter knieschotten is eveneens veel bergruimte beschikbaar.

De voorzolder bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een opstelplaats voor de wasmachine/droger en de cv-installatie. De cv-ketel betreft een Remeha Avanta van bouwjaar 2016. In het voordakvlak zijn twee grote dakramen aanwezig voor voldoende daglicht in deze ruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de vierde slaapkamer met een oppervlakte van ruim 17m² met een dakkapel van 2,04m breed. Het raamkozijn in deze dakkapel is uitgevoerd in aluminium met HR++ glas.

Vanuit deze slaapkamer is een praktische bergruimte aanwezig. Deze ruimte is eveneens ideaal bruikbaar als walk-in-closet vanuit de slaapkamer.

Bijzonderheden

- Dakkapel vernieuwd in oktober 2024
- Riolering vervangen in oktober 2025
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing geplaatst in 2012
- Elektrisch bedienbare screens aan voorzijde
- Cv-ketel: Remeha Avanta (2016, eigendom)
- Energielabel C (geldig tot 19-02-2036)
- Spouwmuur- en vloerisolatie
- Dak garage circa 10 jaar geleden vernieuwd
- Goten voorzien van RVS inleg en tresa afwerking
- Glasvezelaansluiting aanwezig

Bijzondere clausules

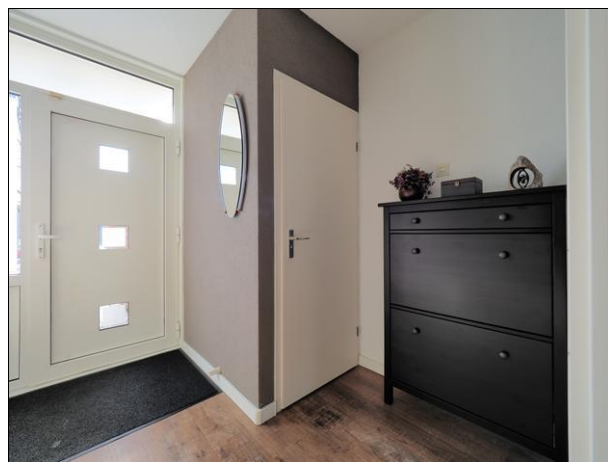
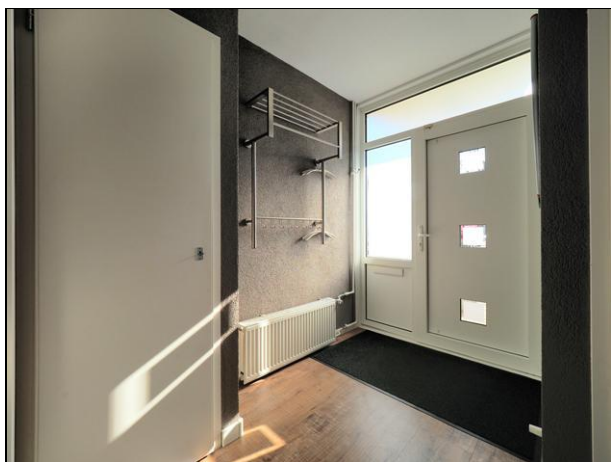
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouwweisen en materiaalgebruik anders zijn dan de huidige nieuwbouwnormen).
- Asbestclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (standaard bepaling bij woningen gebouwd voor 1994; Het is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

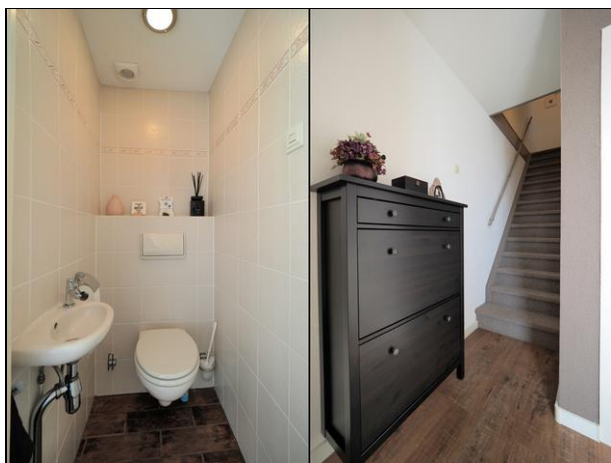




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

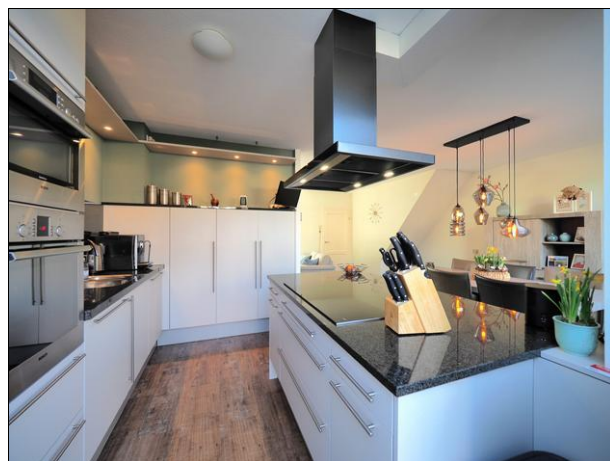
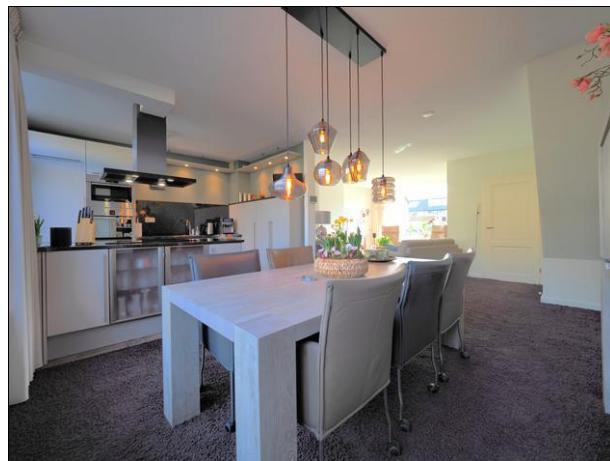




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

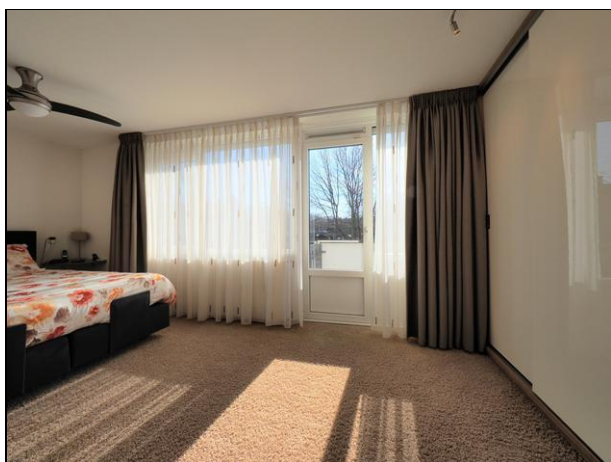
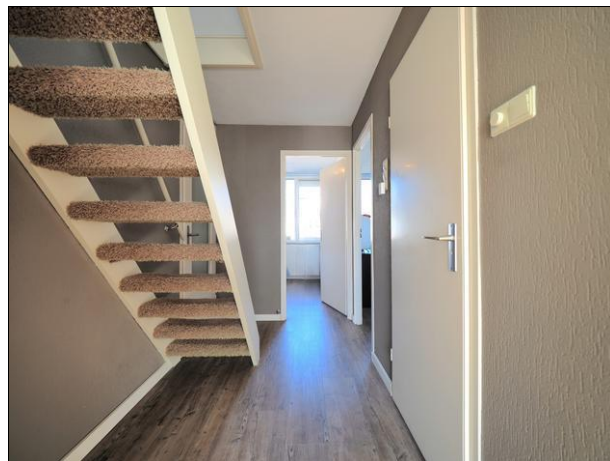
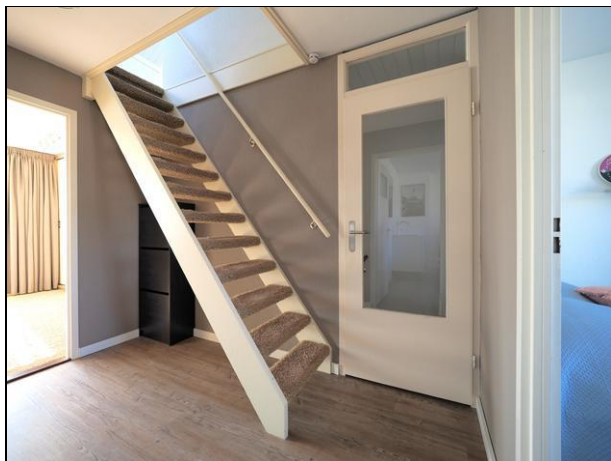




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

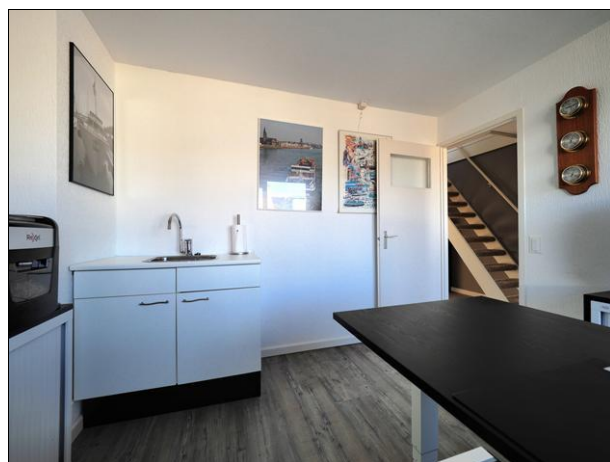




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

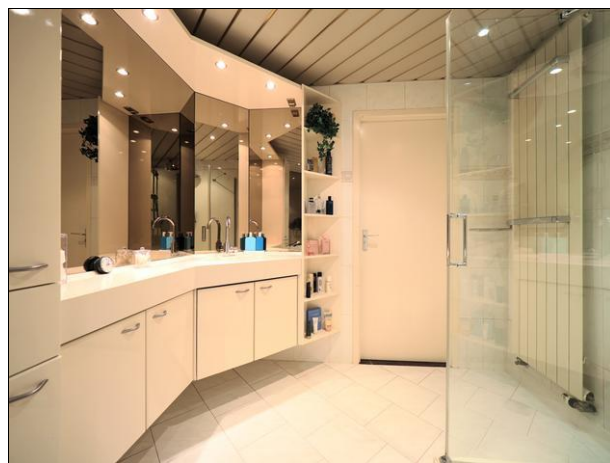




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's





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

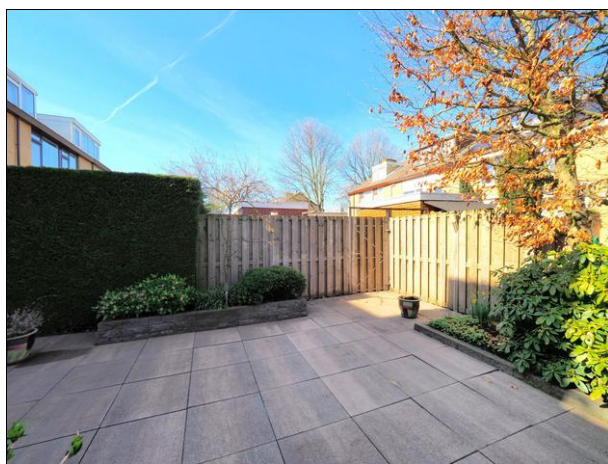




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

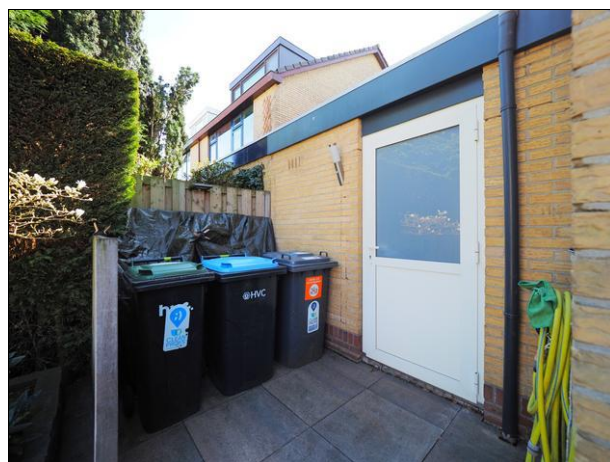
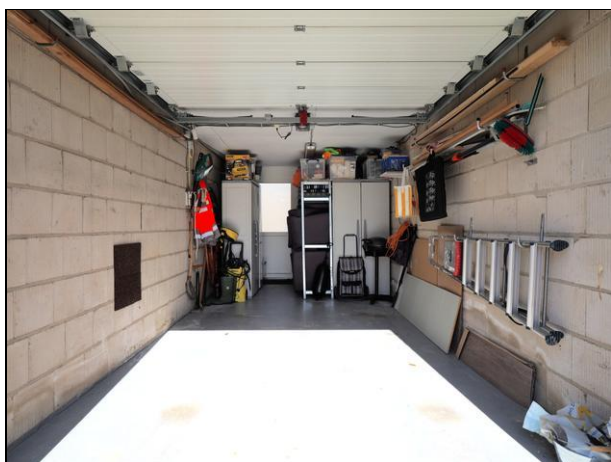
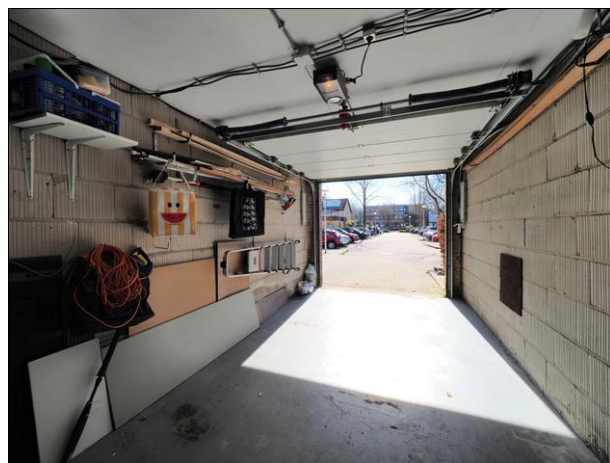




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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





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

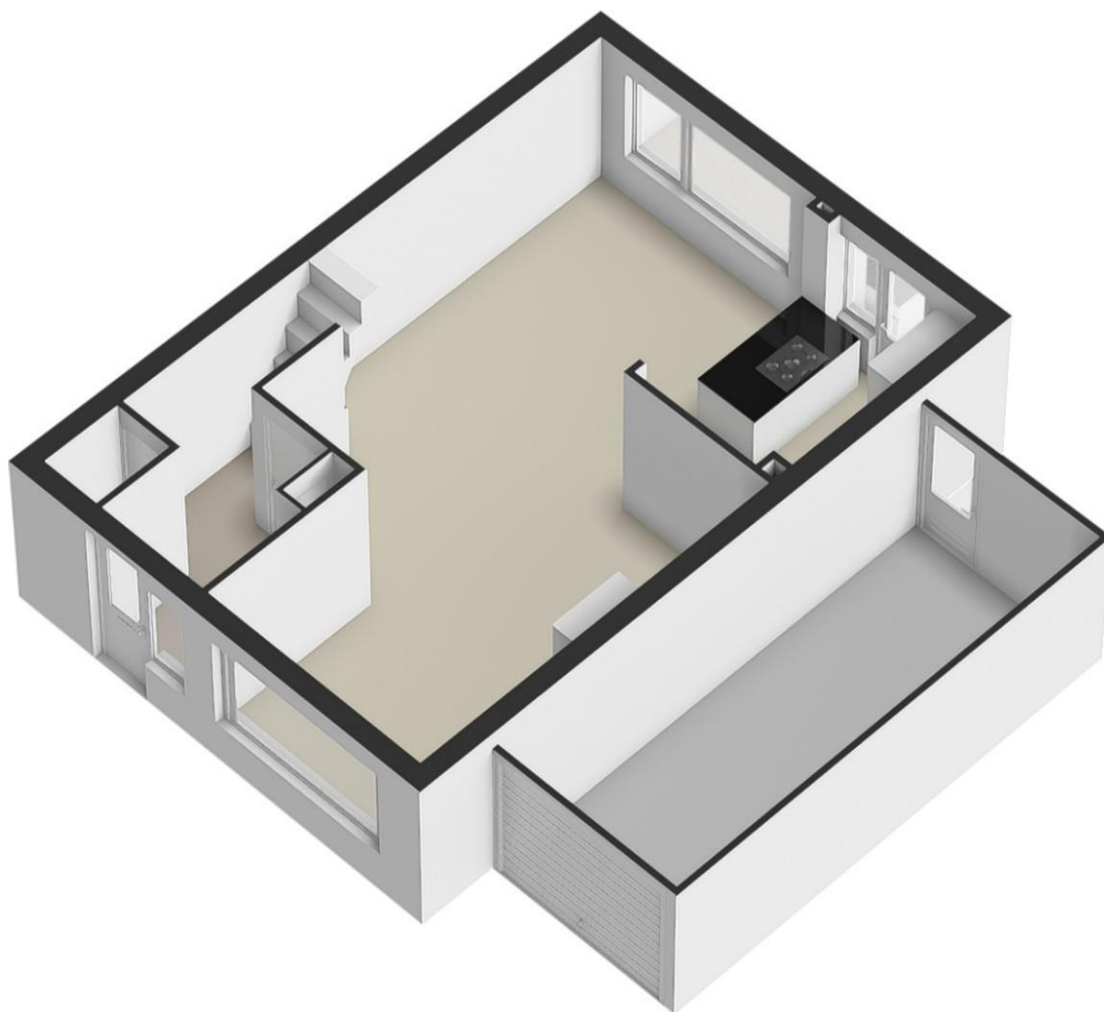




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

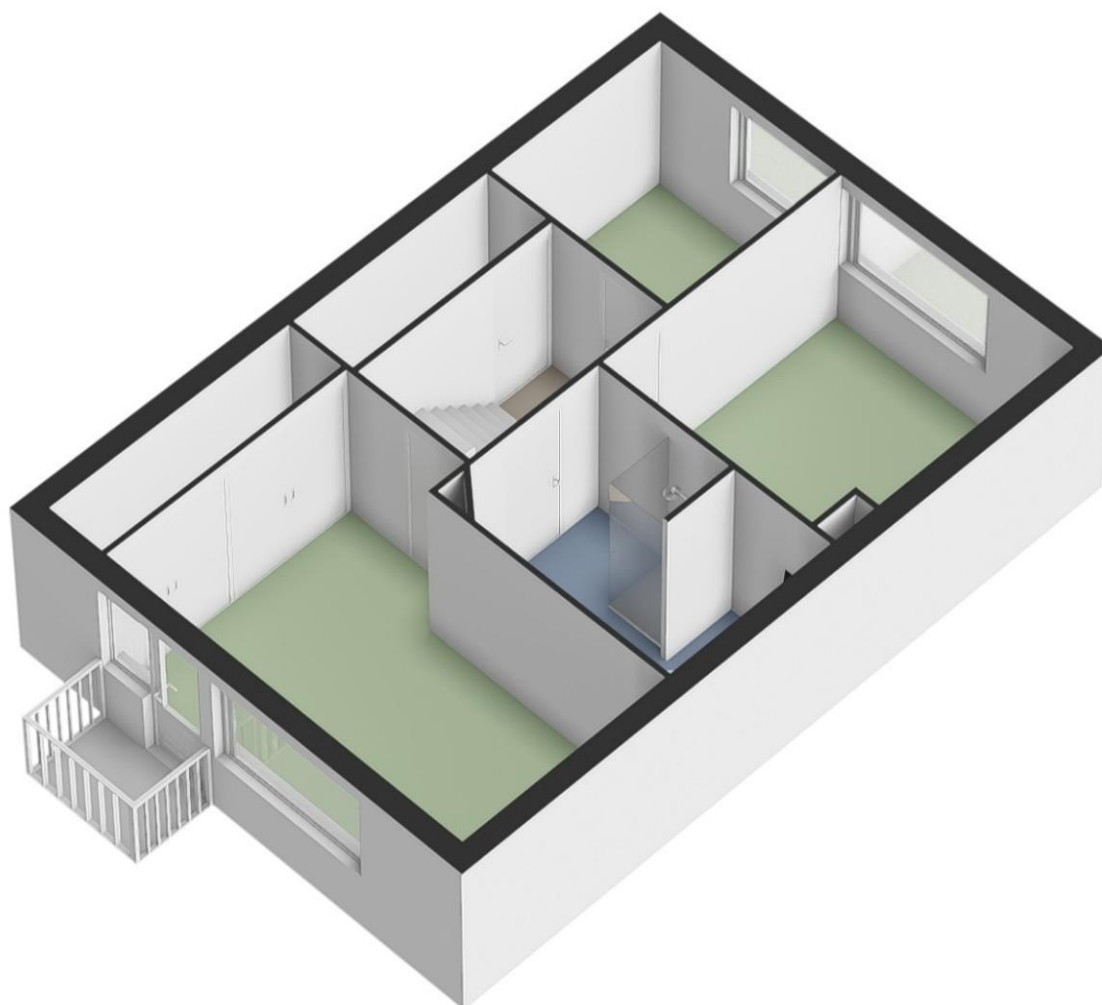




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

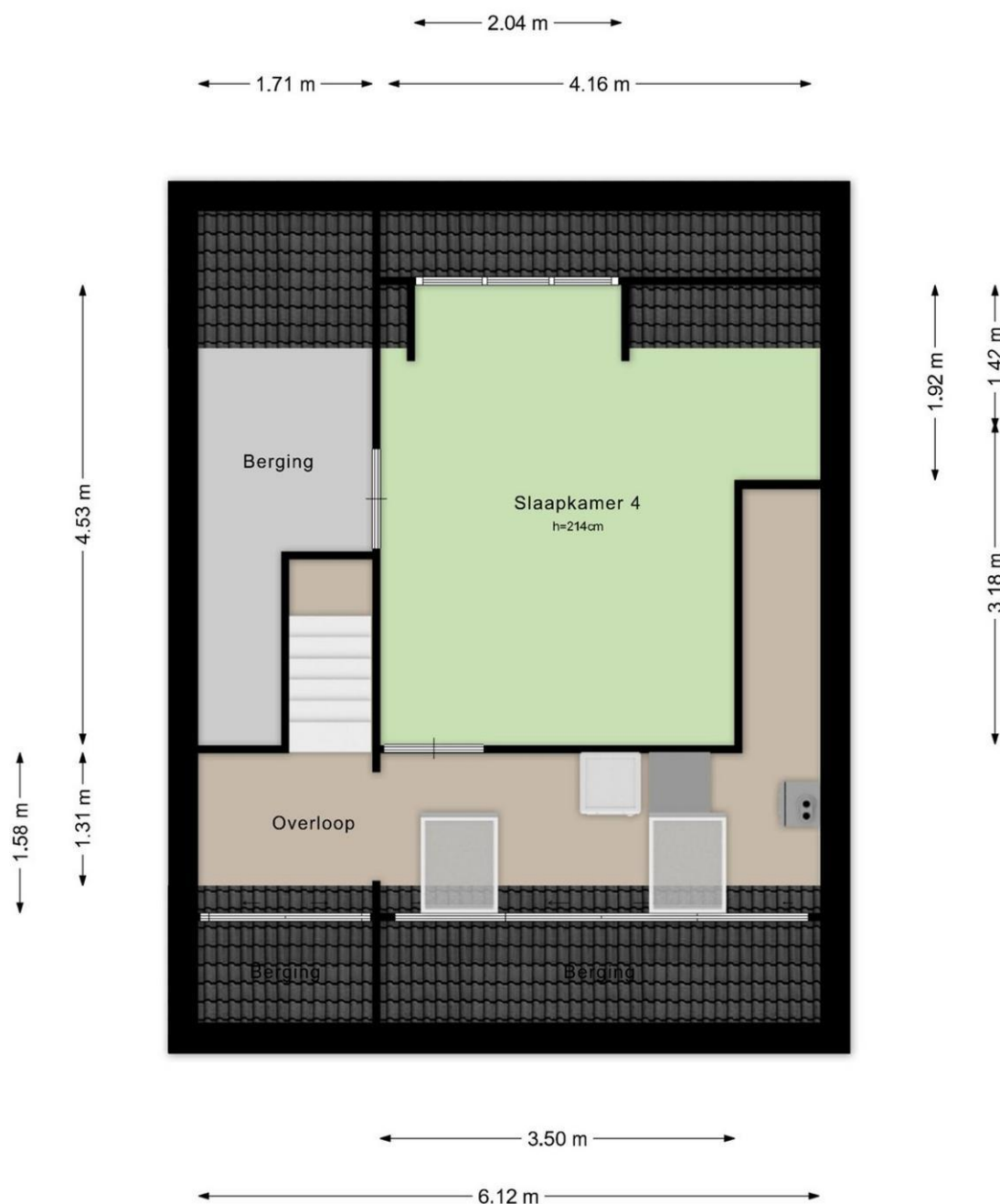




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

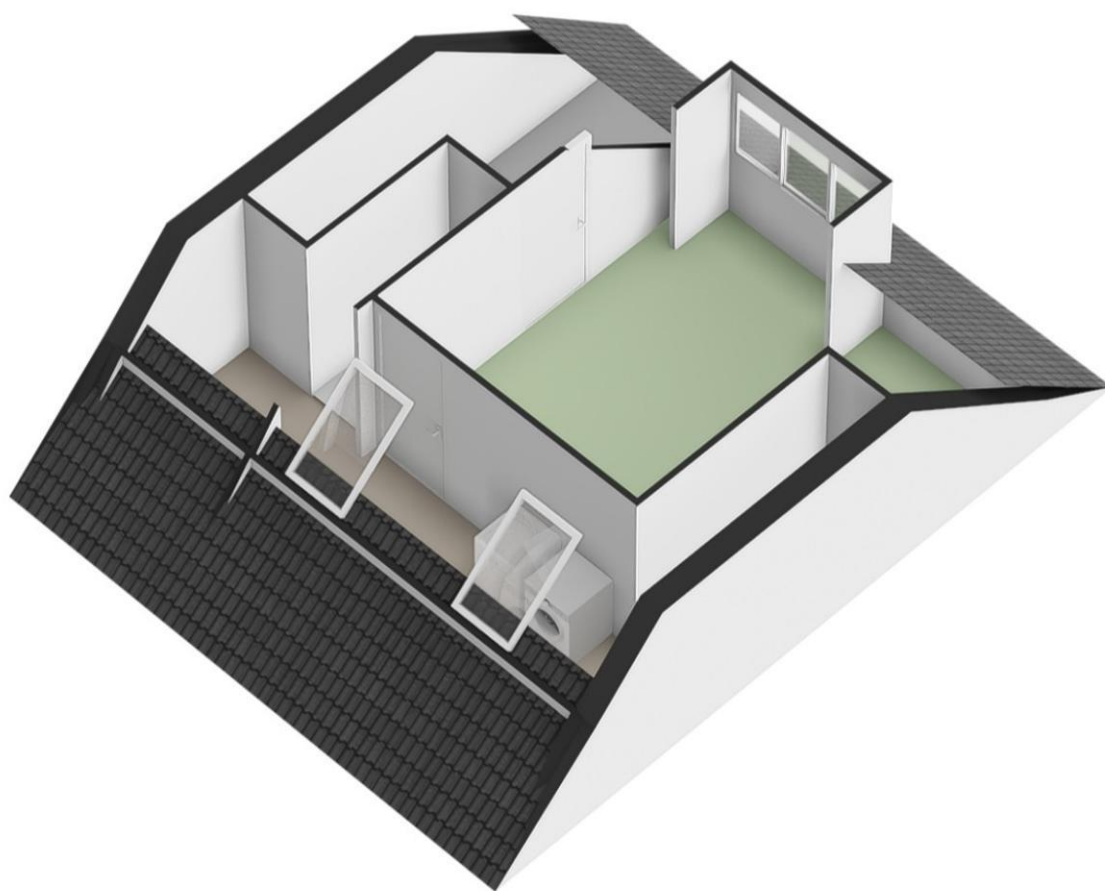
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voerman



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Papendrecht A 4851
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026 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.	

