



Nicolaas Beetsstraat 21 3351 EC Papendrecht



Koopsom € 695.000,00 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	€ 695.000,00 k.k.
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamers (mogelijkheid extra slaapkamer)
Inhoud woning	525 m ³
Perceel oppervlakte	451 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1987
Ligging	In woonwijk aan singel met vrije ligging onderaan de dijk Westeind
Tuin	Tuin rondom, waarvan de achtertuin op het Westen
Garage	Inpandige garage van 4,53m x 2,72m
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	Vaillant thermoCompact (combiketel uit 2013 in eigendom)

Locatie

Nicolaas Beetsstraat 21
3351 EC PAPENDRECHT





Omschrijving

Fraai gelegen, vrijstaande woning op een royaal perceel van 451m² met een groene uitstraling aan een rustige straat op gunstige afstand van het centrum van Papendrecht en voorzieningen.

Deze vrijstaande woning biedt een uitstekende basis voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, privacy en een vrije ligging. De woning is keurig onderhouden, maar biedt tevens mogelijkheden voor modernisering en het aanpassen naar hedendaagse woonwensen.

De woning beschikt op de begane grond over een ruime ontvangsthall en een zeer ruime woonkamer van 47m² met aangrenzend een serre/tuinkamer van 16m², een keuken van 11m² die is verplaatst naar de achterzijde van de garage en een bergruimte/garage. De verdieping bestaat uit een zeer ruime overloop, twee slaapkamers met mogelijkheid voor uitbreiding, een badkamer en een berging/cv-ruimte. De royale kavel, de lichte leefruimtes en de gunstige tuinligging maken dit tot een bijzonder aantrekkelijk geheel.

Deze woning is in 1987 gebouwd in een kleinschalige villawijk aan de rand van Papendrecht onderaan de dijk Westeind/Noordhoek aan de rivier De Noord en is gunstig gesitueerd ten opzichte van het (basis)scholen, openbaar vervoer en het centrum van Papendrecht. Openbaar vervoer (o.a. Waterbus naar Dordrecht en Rotterdam) is op loopafstand bereikbaar en het centrum van Papendrecht is gelegen op circa 5 minuten fietsen.

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met oprit en parkeergelegenheid voor twee auto's, alsmede een inpandige garage.

De diepe achtertuin, gelegen op het westen, biedt een uitstekende bezonning en veel privacy. Dankzij de speelse indeling met terrassen, kunstgras, diverse plantenborders en volwassen beplanting is het een heerlijke plek om te ontspannen. Bovendien geniet u hier van vrij zicht richting de dijk van het Westeind, wat zorgt voor een ruimtelijk en groen gevoel.

Begane grond

Via de overdekte entree komt u in de ruime ontvangsthall met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje met onderkast en grote spiegel.

De meterkast is uitgerust met 10 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.

De royale woonkamer van circa 47 m² vormt het hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor diverse zit- en eethoeken, waarbij aan de achterzijde een sfeervolle haard aanwezig is. Grote raampartijen in zowel de voor- en zijgevel en de brede schuifpui in de achtergevel zorgen voor een prettige lichtinval.

Aansluitend bevindt zich de tuinkamer (type serre) met afmetingen van 6,55m x 2,41m, een fijne extra leefruimte met veel glas en direct contact met de tuin waarbij twee schuifpuien zorgen voor een brede doorloop. Boven het serredak is een elektrisch bedienbaar zonnescerm aanwezig.

De keukenruimte is verplaatst van de voorzijde van de woning naar het achterste gedeelte van de inpandige garage. Deze ruimte is 4,08m x 2,67m en beschikt over een L-vormige inbouwkeuken in een lichtblauwe kleurstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, een magnetron, een elektrische kookplaat en een afzuigkap.



Omschrijving

Aangrenzend aan de keuken is aan de voorzijde de inpandige garage aanwezig. Deze ruimte is 4,53m x 2,72m en heeft hardhouten dubbele deuren naar de oprit met twee parkeerplaatsen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een bergruimte.

De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim en biedt desgewenst de mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer. Deze kamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een inloopkast en een rolluik voor de ramen in de achtergevel.

De tweede slaapkamer is eveneens goed bruikbaar als slaap-, werk- of hobbyruimte met afmetingen van 3,28m x 2,60m. Voor het raam in de voorgevel is een rolluik aanwezig.

De enigszins gedateerde, doch bruikbare badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een ligbad, een douchecabine, een hangend toilet en een wastafelmeubel.

De bergruimte biedt een opstelplaats voor de cv-ketel en extra bergruimte. De cv-ketel betreft een Vaillant thermoCompact van bouwjaar 2013.

Kenmerken

- Vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1987
- Woonoppervlakte: ca. 136 m²
- Overige inpandige ruimte (garage): ca. 12 m²
- Inhoud: ca. 525 m³
- Perceeloppervlakte: 451 m²
- 2 slaapkamers (mogelijkheid extra slaapkamer)
- Royale woonkamer en tuinkamer
- Parkeren op eigen terrein (2 auto's)
- Achtertuin op het westen met vrij uitzicht
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel C (geldig t/m 26-02-2036)
- CV-ketel: Vaillant (2013, eigendom)
- Oplevering: per direct mogelijk

Bijzondere clausules

- 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 bouweisen 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

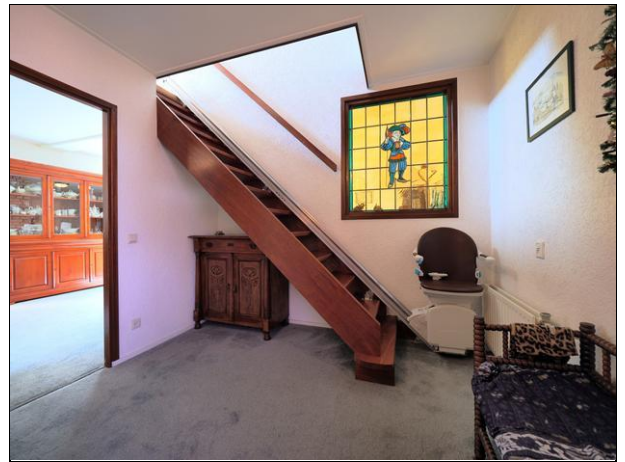




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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





Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voerman



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eenzijdig uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht Sectie A Perceel 6531</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p>
---	---	---	-----------------



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

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

Plattegrond

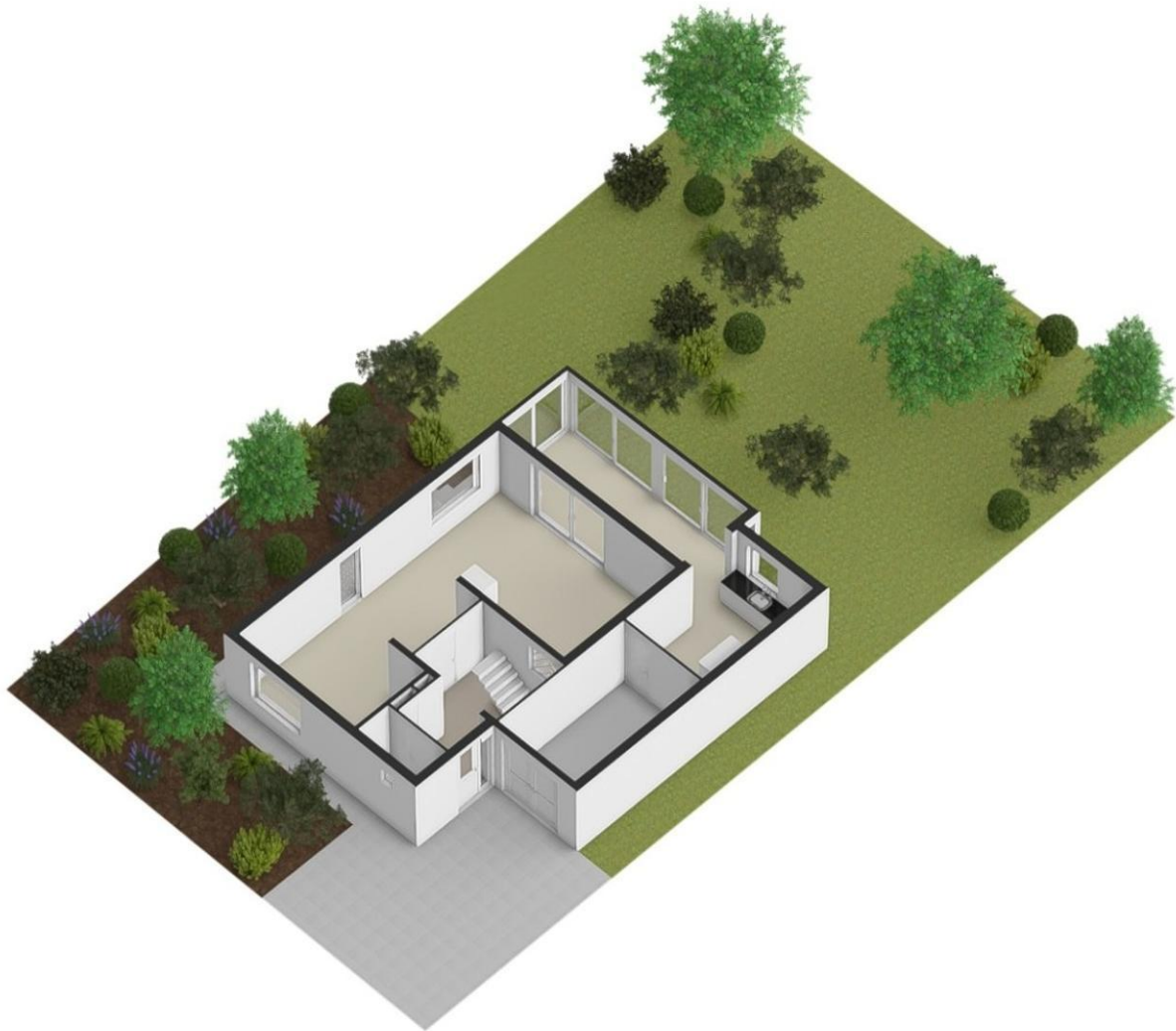




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

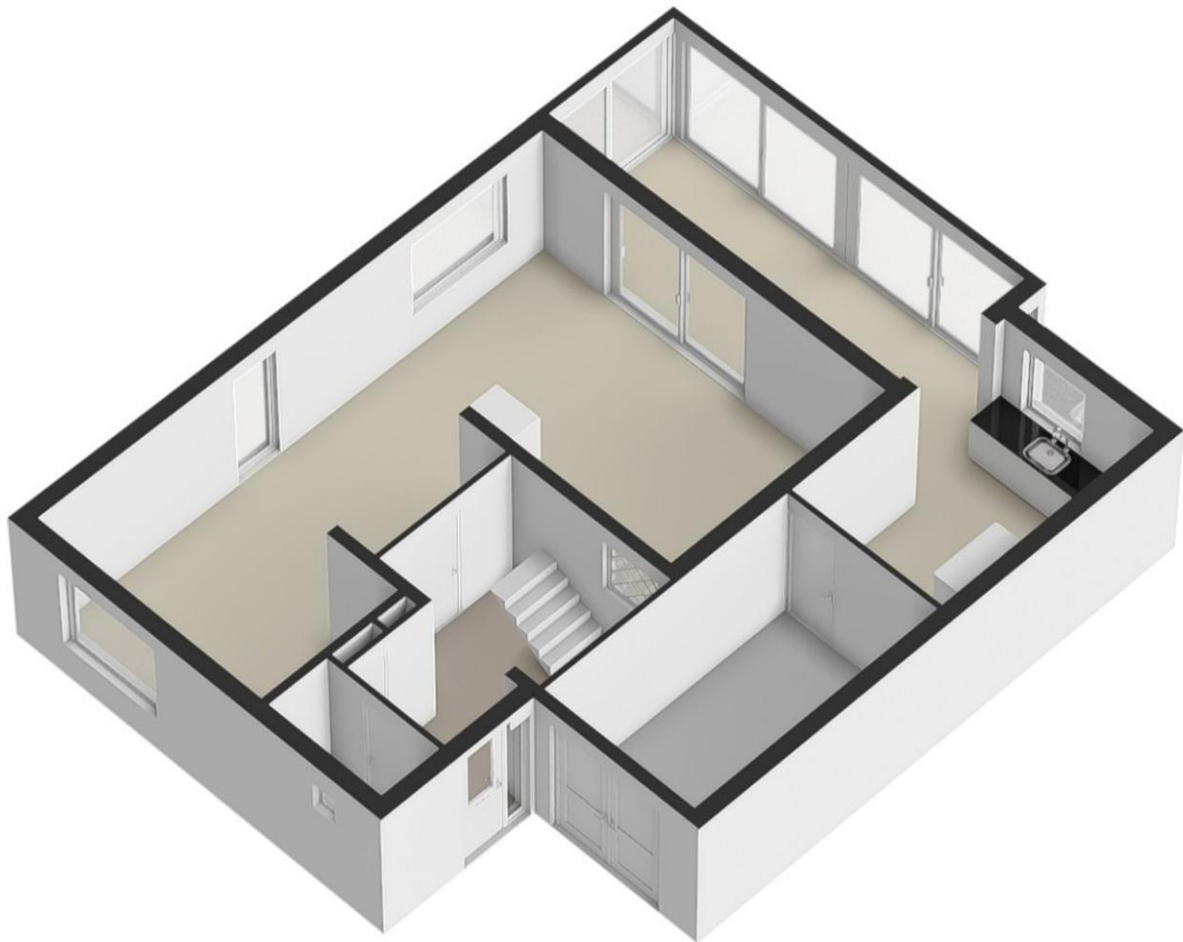




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

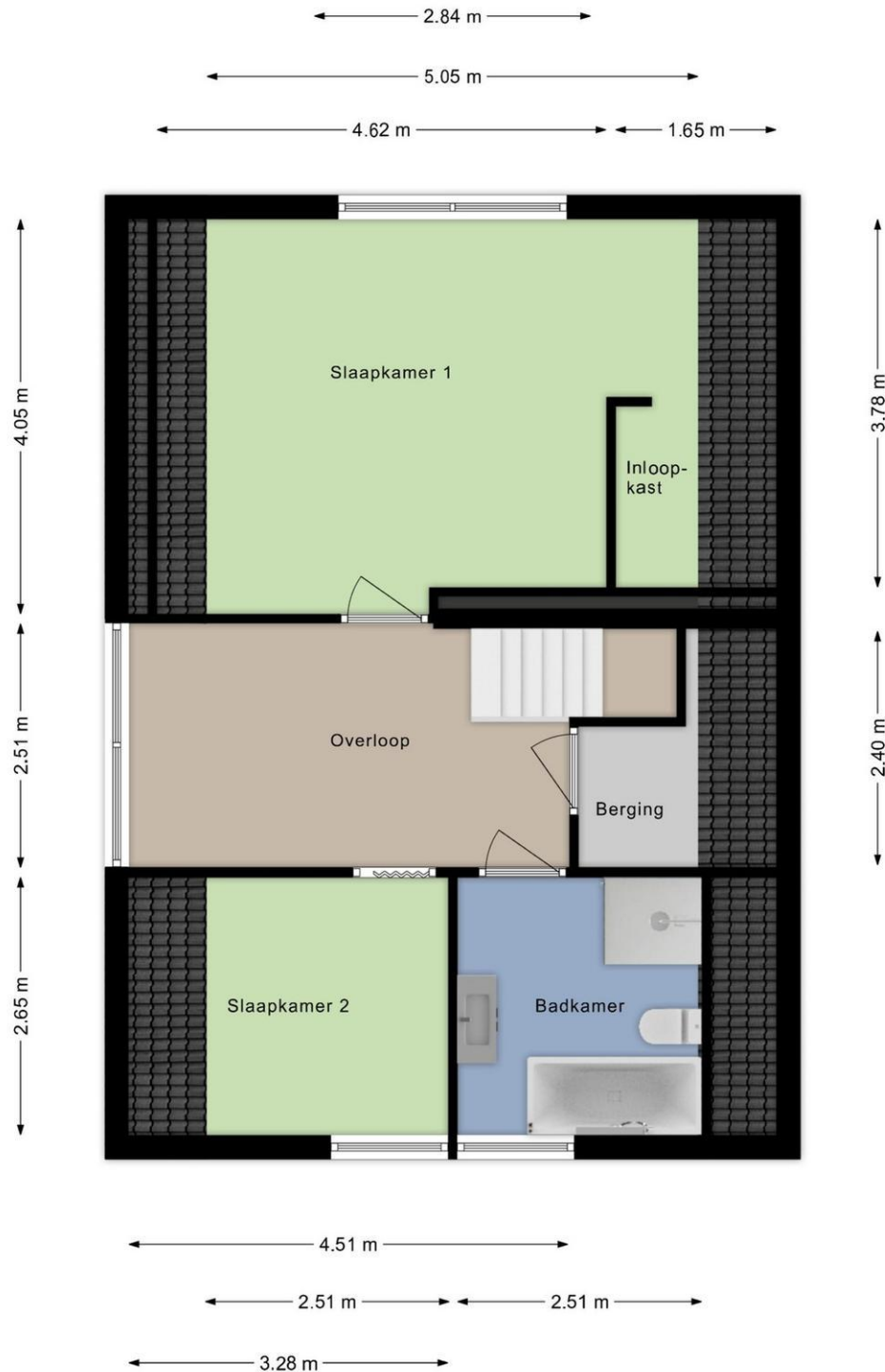




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

