

078- 7440182



Meindert Hobbemastraat 26

3351 BR Papendrecht

Vraagprijs:

€ 445.000,- k.k.





Inpakken en verhuizen! Perfect onderhouden en geheel modern afgewerkte tussenwoning met dakkapel, 4 ruime slaapkamers, achtertuin op het zuidoosten met stoere overkapping en 21 zonnepanelen!

Deze fraaie en goed onderhouden tussenwoning is geheel in lichte en moderne kleurstellingen afgewerkt en is gelegen op mooie, rustige locatie aan een groenplantsoen. De woning beschikt o.a. over een royale doorzoonkamer met visgraat PVC vloerafwerking (2024) en een open keuken met moderne inrichting. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de fraaie achtertuin door middel van openslaande deuren. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is voorzien van een schuur met stoere overkapping. Er zijn veel energiebesparende maatregelen toegevoegd. Zo is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, vloerisolatie en 21 zonnepanelen waardoor de woning beschikt over energielabel A! De ligging is op loopafstand van winkelcentrum Westpolder, diverse scholen en tevens zijn er in de directe nabijheid vele sport- en recreatievoorzieningen en is de woning gunstig gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen, te weten de N3, A16 en A15.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 445.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	437 m³
gebruiksoppervlakte:	127 m²
externe bergruimte:	9 m²
perceel oppervlakte:	152 m²
bouwjaar:	1971
ligging:	gelegen nabij winkelcentrum Westpolder
tuin:	gelegen op het zuidoosten
parkeergelegenheid:	voldoende openbare parkeerplaatsen
isolatie:	isolerende beglazing en vloerisolatie
energiebesparende maatregelen:	21 zonnepanelen (geplaatst in 2020 en 2022)
verwarming:	cv-combiketel (Intergas 2017)





Indeling begane grond:

- entree/ hal, meterkast (14 groepen + aardlekschakelaar), toilet en fraaie (gerenoveerde) trapopgang naar de 1^e verdieping;
- modern toilet voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden, zwevend closet en fonteintje;
- woonkamer voorzien van visgraat PVC vloerafwerking (2024) met bies en openslaande deuren naar de achtertuin;
- open keuken (2018) voorzien van u-opstelling in grijze met zwarte kleurstelling met SMEG oven met inductiekookplaat, RVS afzuigkap, HOWAT kokend water kraan, koelkast met vriezer en vaatwasmachine.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met vaste trapopgang naar de 2^e verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en badkamer;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste schuifkastenwand en airconditioning;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en vaste kast;
- badkamer (2018) voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, vloerverwarming, dubbele waskommen met meubel, spiegelkast, inloofdouche en zwevend toilet.

Indeling tweede verdieping:

- grote overloop met kunststof dakkapel aan de achterzijde, was- en bergruimte, hangplaats cv-combiketel (Intergas 2017) en toegang tot slaapkamer 4;
- slaapkamer 4 voorzien van kunststof dakkapel aan de achterzijde, bergruimte achter de schotten, laminaat vloer en airconditioning.





Tuinen:

- verzorgde voortuin op het noordwesten;
- fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten met sierbestrating, stenen berging met aangrenzende, houten overkapping, elektrisch zonnescherm en achterom.

Algemeen:

- bouwjaar 1971;
- de woning is geheel voorzien van betonnen vloeren;
- de woning is op de 1^e verdieping voorzien van voorbereidingen voor screens;
- de woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing;
- de woning is voorzien van vloerisolatie (2019);
- de woning is voorzien van 21 zonnepanelen, 17 op het dak van het huis (2020) en 4 op het dak van de schuur (2022);
- energielabelklasse A, geldig tot 31-12-2030.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Papendrecht**, sectie **A**, nummer **7830**, groot **1** are en **52** centiare (**152 m²**).

Oplevering:

- in overleg, voorkeur verkoper juni 2026.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











Plattegronden

Meindert Hobbemastraat 26 Papendrecht -BEGANE GROND-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





Meindert Hobbemastraat 26 Papendrecht
-1e VERDIEPING-

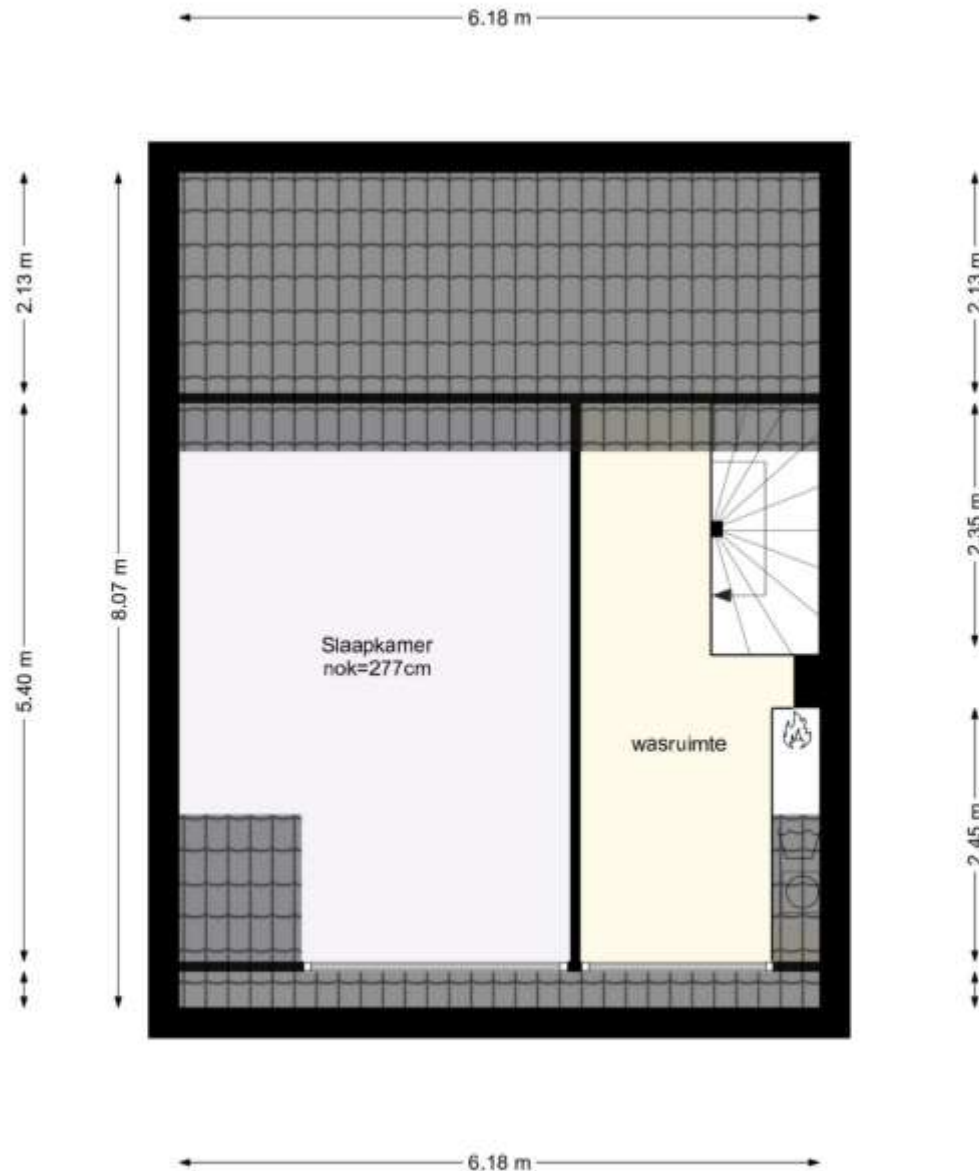


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL





Meindert Hobbemastraat 26 Papendrecht
-2e VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL



