



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

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

Blauw Druifje 1 3353 XL Papendrecht



Koopsom € 400.000,00 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.

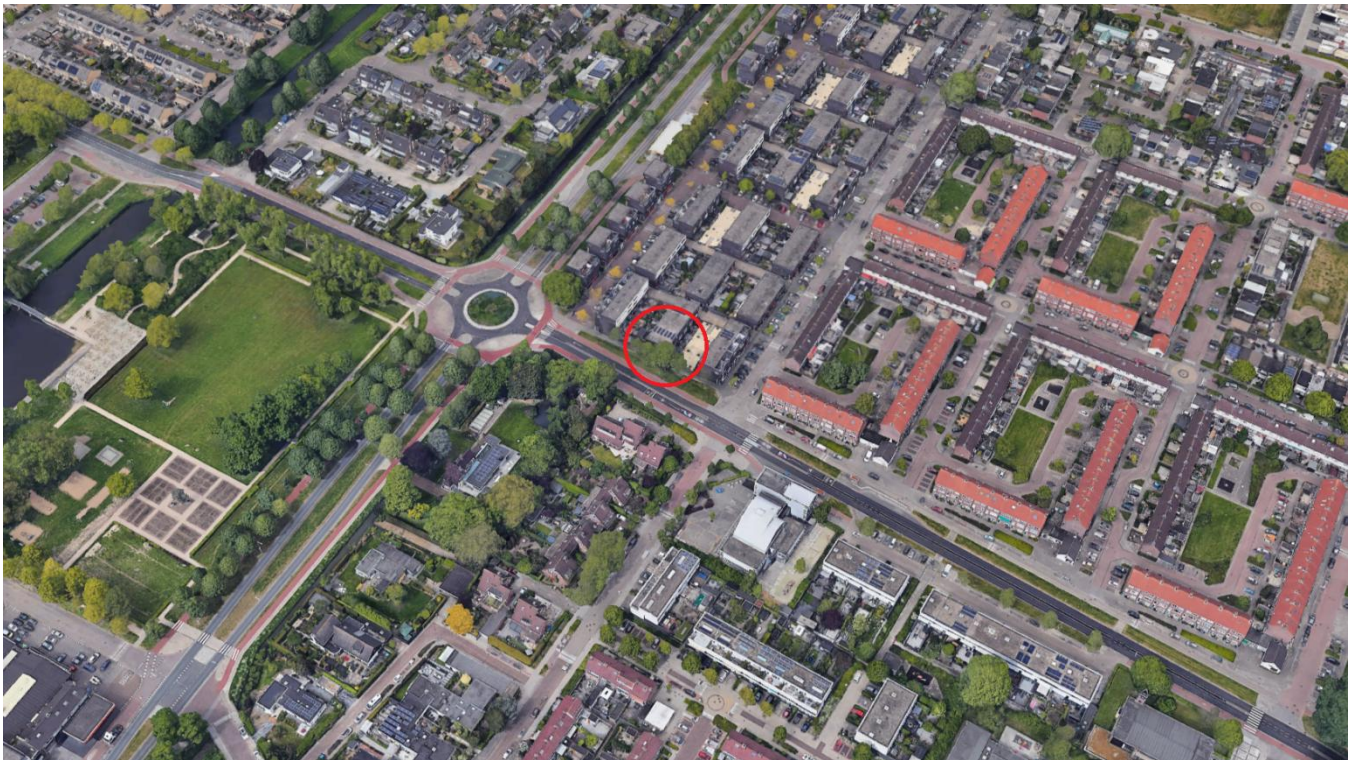


Kenmerken

Koopsom	€ 400.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	380 m ³
Perceel oppervlakte	95 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²
Bouwjaar	1999
Ligging	Aan autovrij pleintje in woonwijk met vrij uitzicht
Buitenruimte	Achtereinde, voortuin
Tuin	Achtereinde van 7,45m x 4,46m op het noordwesten
Parkeren	Vrij parkeren in de omgeving
Energie label	B
Airconditioning	2x (woonkamer en hoofslaapkamer)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	AWB ThermoMaster 2HR (combiketel uit 1999 in eigendom)

Locatie

Blauw drijfje 1
3353 XL PAPENDRECHT





Omschrijving

Ruime en fraai gelegen, speels ingedeelde eindwoning met een woonkeuken op de begane grond, royale woonkamer op de eerste verdieping en drie slaapkamers.

Aan een autovrije, kindvriendelijke straat in Papendrecht bevindt zich deze verrassend ruime en speels ingedeelde eindwoning. De woning is gebouwd in 1999, volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel B, rolluiken en airconditioning. Dankzij de praktische indeling met de woonkamer op de eerste verdieping en een royale woonkeuken op de begane grond, biedt deze woning een comfortabele en moderne leefomgeving.

Met een woonoppervlakte van circa 120 m², drie slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten is dit een ideale woning voor starters, doorstromers en gezinnen.

De woning is gelegen in een prettige woonwijk met voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting onder andere Rotterdam en Dordrecht goed bereikbaar.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een grotendeels betegelde achtertuin met sierbeplanting, gelegen op het noordwesten. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier in de middag en avond van de zon genieten. De gemetselde tuinmuur met twee brede ramen biedt de tuin extra privacy.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, een inpanidige berging en een praktische wasruimte. De hal is afgewerkt met een plavuizenvloer.

De toiletruimte is deels betegeld en uitgevoerd met een duoblok toilet en een fonteintje.

De wasruimte van 1,80m diep en 1,22m breed biedt een opstelplaats voor de wasmachine/droger en extra bergruimte. Tevens is extra bergruimte in de trapkast tegenover de wasruimte aanwezig. In deze ruimte is bevindt zich de cv-ketel. De cv-ketel betreft een AWB ThermoMaster 2HR van 1999.

De woonkeuken aan de achterzijde vormt het hart van deze verdieping en heeft een oppervlakte van circa 17 m². De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met onder- en bovenkasten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Het plafond is maar liefst 2,82m hoog wat in combinatie met de grote raampartijen een ruimtelijk effect geeft. Vanuit de woonkeuken is de zonnige achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale en lichte woonkamer van maar liefst ruim 40m² met een lengte van 9,56m en een breedte van 4,27m.

Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui in de erker is er veel daglichttoetreding en een prettig contact met buiten. Door de hoekligging is vrij zicht richting het Vondelpark aan de achterzijde en de Vrijheer van Esiaan aan de voorzijde.

De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer en spachtelputz wandafwerking. Het is een lichte open ruimte en biedt eindeloze interieur mogelijkheden. De woonkamer is tevens voorzien van airconditioning.



Omschrijving

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt plaats aan drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een kleurige laminaatvloer.

Slaapkamer 1 is circa 13m² en is afgewerkt met een laminaat vloer en structuurverf op de wanden. Deze slaapkamer is voorzien van airconditioning en een riante schuifkastenwand.

Slaapkamer 2 is circa 9m² en is afgewerkt met een laminaat vloer en behang op de wanden.

Slaapkamer 3 is circa 6m² en is afgewerkt met een laminaat vloer.

De badkamer is circa 5m² en is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en is voorzien van een ligbad, een douchecabine en een wastafel.

De separate toiletruimte is deels betegeld en uitgevoerd met een duoblok toilet en een fonteintje.

Kenmerken

- Type woning: eindwoning
- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte: 95 m²
- Inhoud: ca. 380 m³
- Energielabel B (geldig tot 23-03-2036)
- Volledig geïsoleerd
- Houten kozijnen (Oregon Pine) met dubbele beglazing
- Aluminium schuifpui in erker
- CV-ketel: AWB ThermoMaster 2HR (1999, eigendom)
- Voorzien van 2 airco-units (2005, eigendom)
- Zonwering: zonnescherm en rolluiken
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2024
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving ligging

Bijzondere clausules

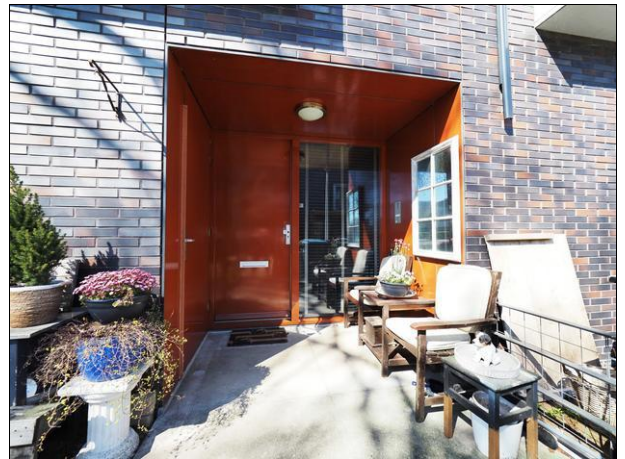
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouweisen en materiaalgebruik anders zijn dan de huidige nieuwbouwnormen).
- Asbestclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (standaard bepaling bij woningen gebouwd voor 1994; Het is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

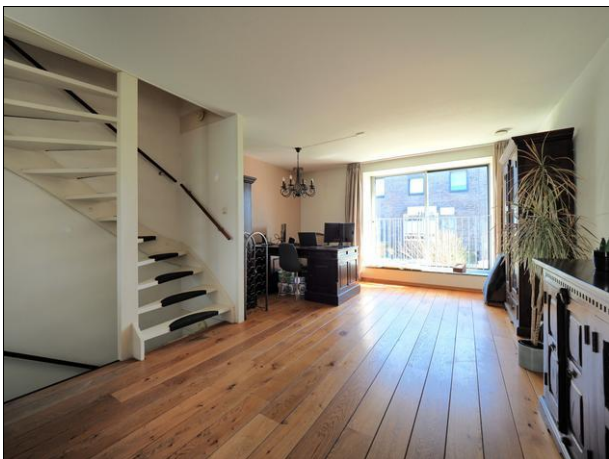




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

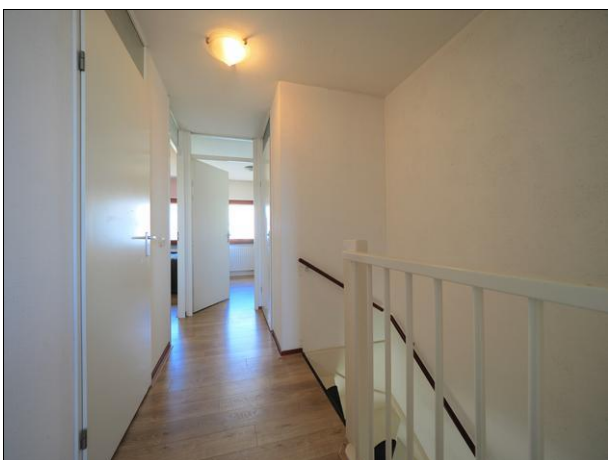
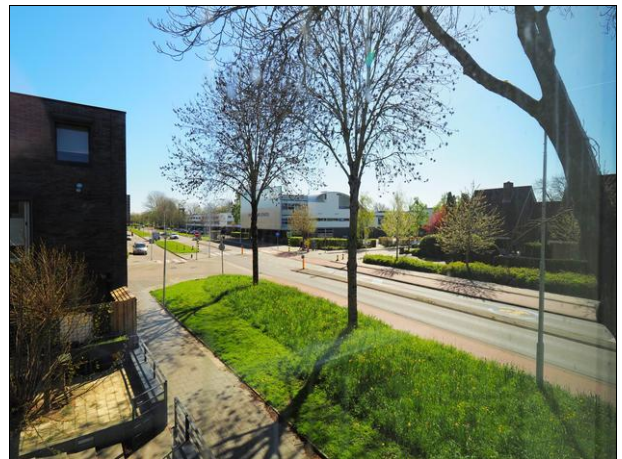




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

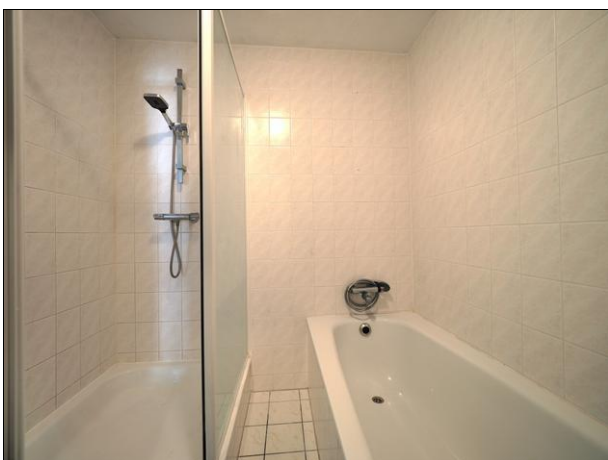




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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





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

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

Plattegrond



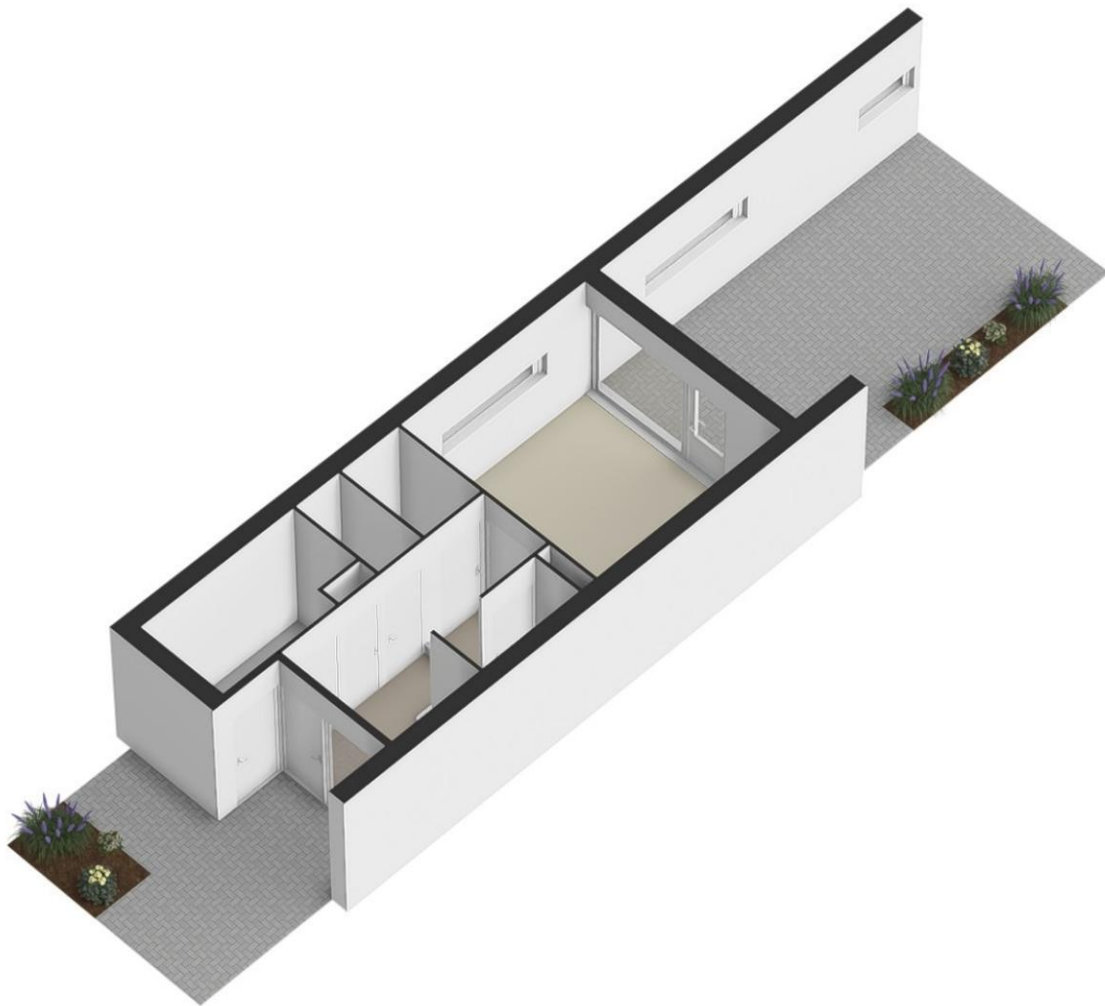


KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

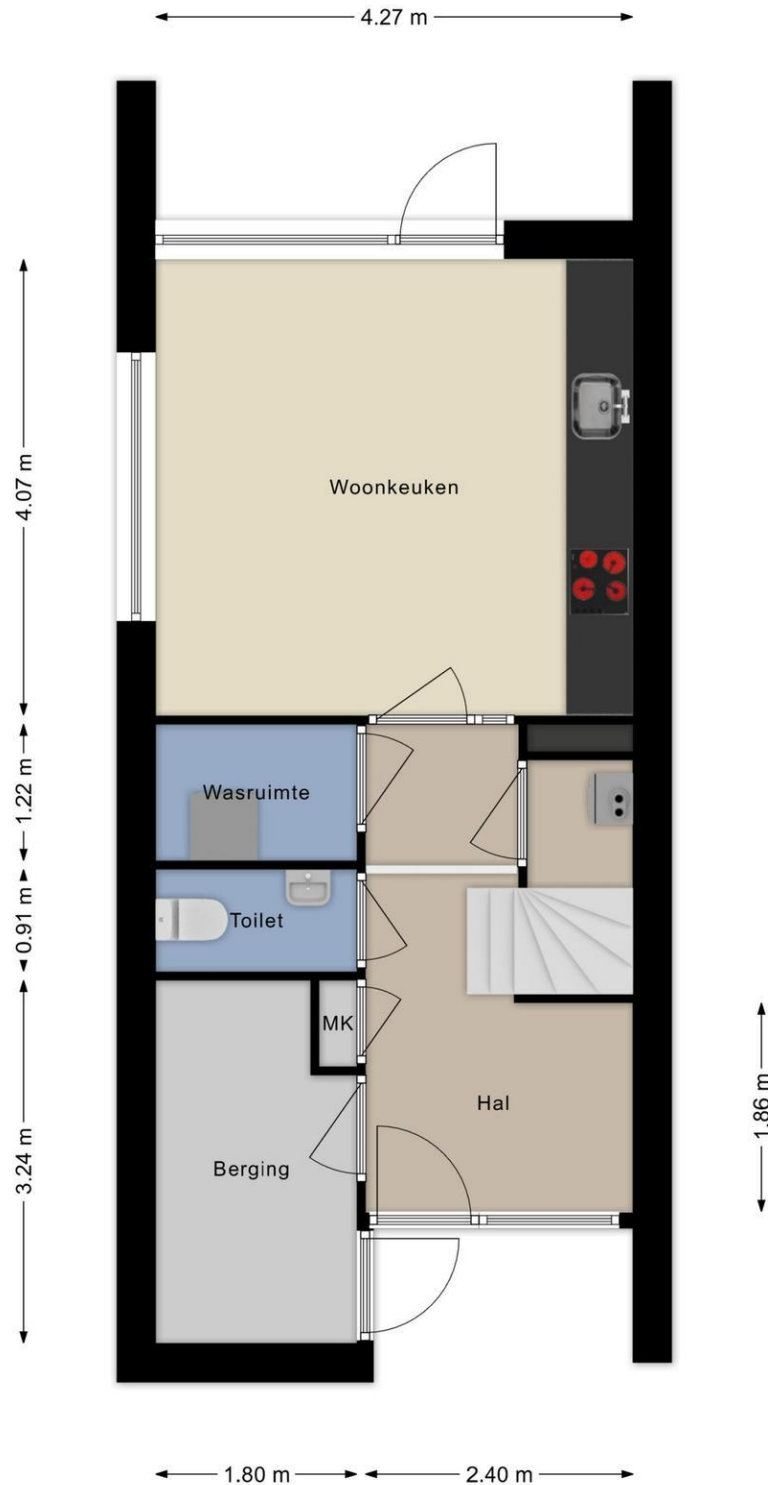




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond



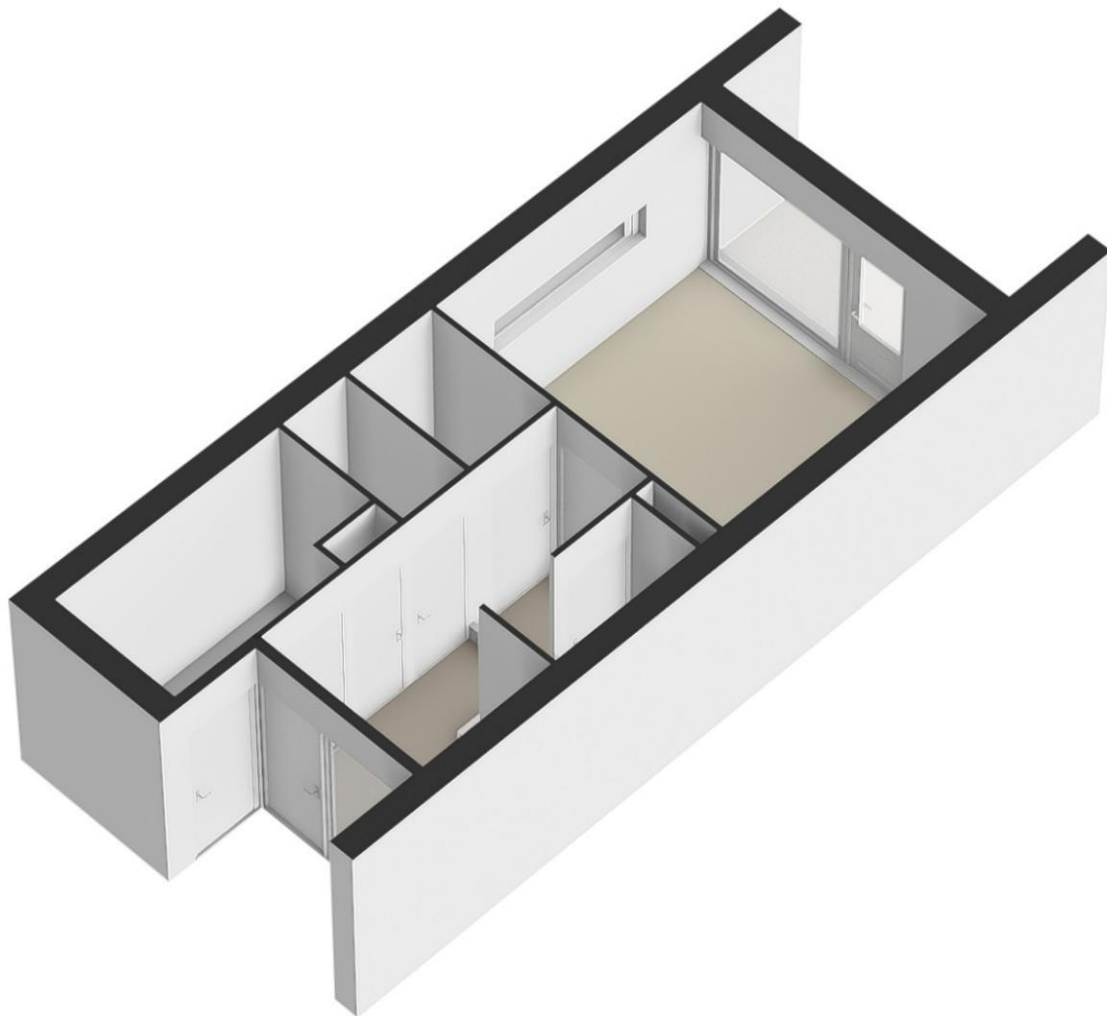


KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond



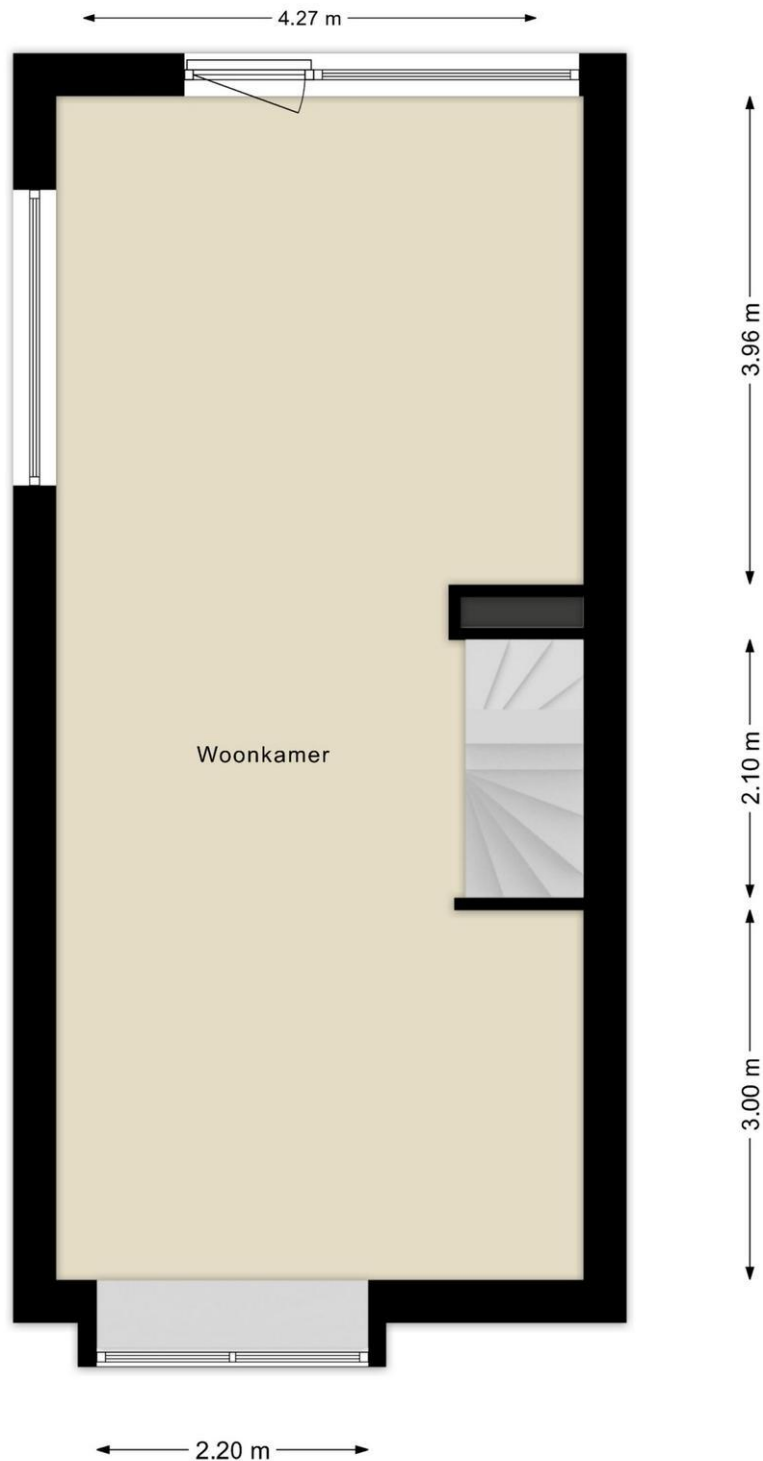


KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond



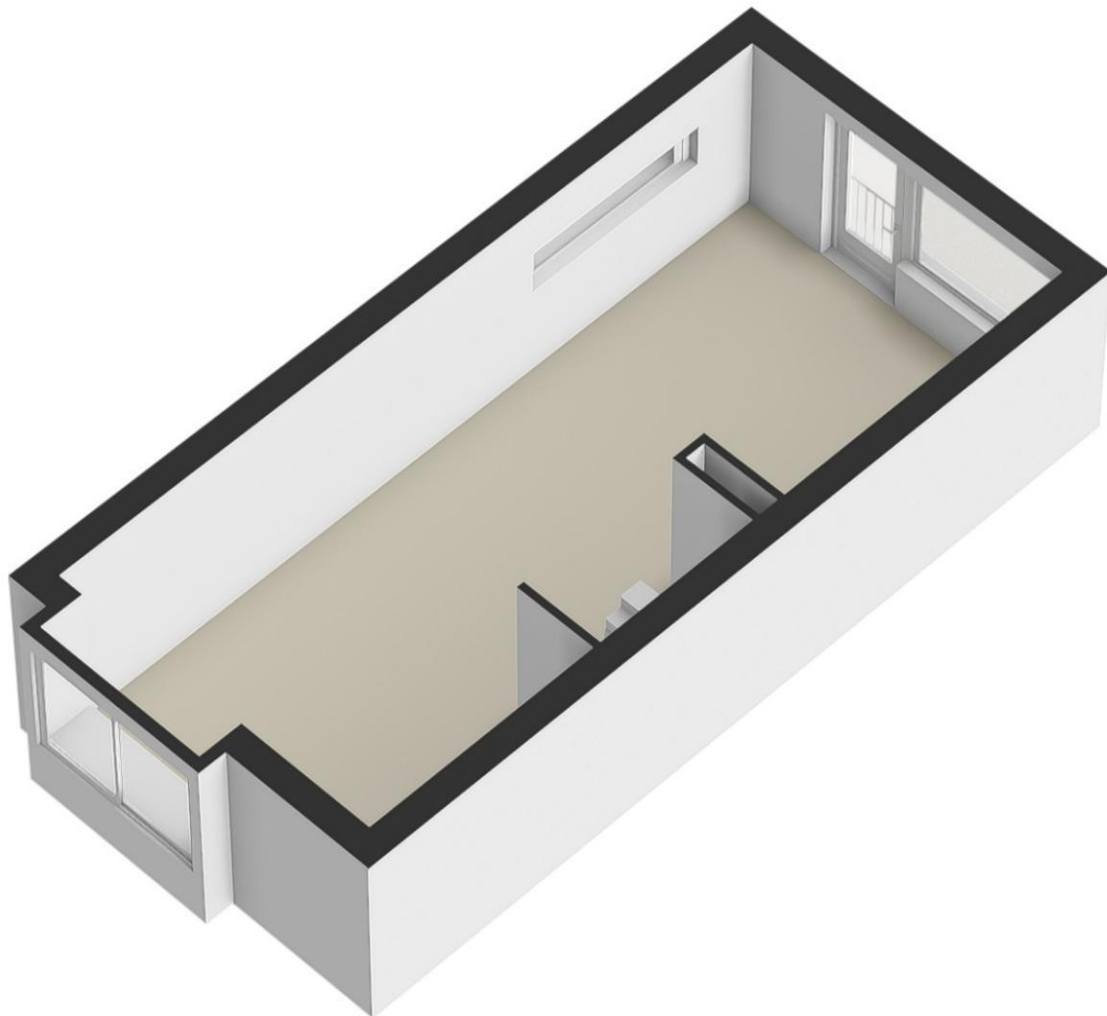


KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

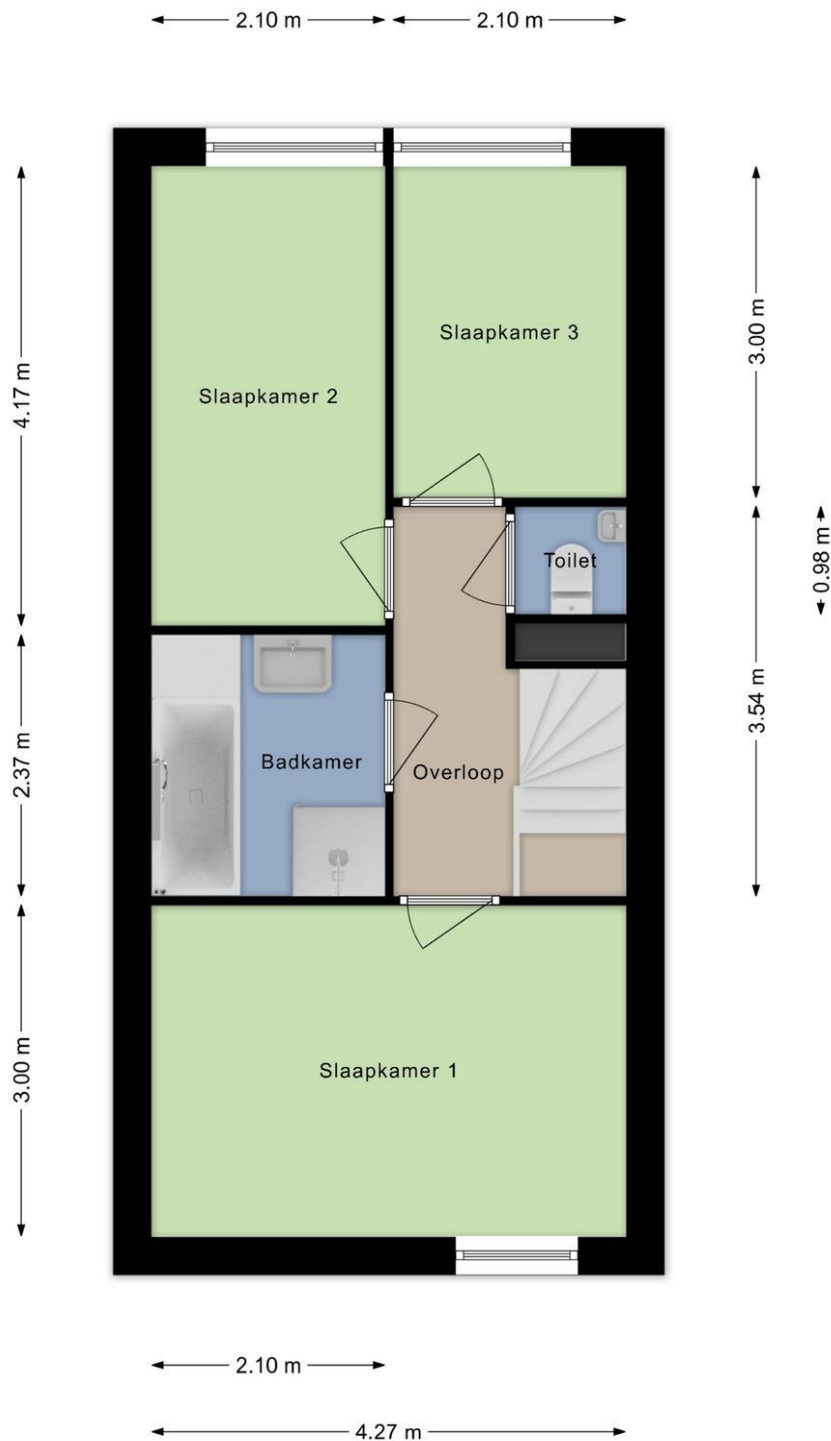




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

