



VOS

WONINGMAKELAARDIJ &
TAXATIES

0184 - 700 221

info@voswoningmakelaardij.nl

www.voswoningmakelaardij.nl



Papaverstraat 29

Alblasserdam

vraagprijs € 398.000 k.k.

Welkom

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Misschien is deze woning precies wat u zoekt.

In deze brochure leest u meer over de woning, kijkt u de foto's en de plattegronden om zo een compleet beeld van de woning te krijgen.

Kijk snel verder!

Heeft u nog vragen? Dan horen wij graag van u.

Arjen Vos

NVM Register Makelaar en
Taxateur

Rachel Vos- Oskamp

Medewerker Marketing en
Communicatie

Gerard Paans

Assistent- makelaar in
opleiding

Nicolette Korevaar

Makelaar



Omschrijving

Welkom aan de Papaverstraat 29 in Alblasserdam!

Deze rustig gelegen woning is tussen 2020 en 2022 grotendeels gerenoveerd en heeft veel te bieden, waaronder een royale zonnige tuin, een moderne open keuken, een stijlvolle badkamer en drie slaapkamers. Dankzij de nokverhoging en dakkapel is op de tweede verdieping aanzienlijk extra ruimte gecreëerd. Daarnaast is de gehele woning voorzien van HR++ glas en beschikt deze over energielabel C.

De woning ligt in een kindvriendelijke, gezellige buurt met op korte afstand een leuk speeltuintje voor de kinderen. Een fijne woonomgeving waar buren elkaar kennen, helpen en waar echt naar elkaar omgekeken wordt.

Nieuwsgierig geworden? Lees dan snel verder en plan een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

U komt de woning binnen in de hal die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming.

De doorzonwoonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en staat in open verbinding met de moderne keuken. In de woonkamer is nog een schoorsteenkanaal aanwezig. Deze is nu afgesloten, maar zou eventueel weer opengemaakt kunnen worden.

De keuken is voorzien van een kookschiereiland en diverse inbouwapparatuur, zoals een combi-oven, een vaatwasser, een inductiekookplaat en koelkast met vriesvak. Verder biedt de keuken toegang tot een ruime kelderkast (met losse koel-/vriescombinatie die in de woning achterblijft) en de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot een tweetal slaapkamers, de badkamer en een praktische separate wasruimte. De overloop is afgewerkt met een keurige laminaatvloer. Ook de gehele tweede verdieping is voorzien van

vloerverwarming.

De slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning heeft een afmeting van ca. 3,57 x 3,17m en is voorzien van een hor en airconditioning. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning heeft een afmeting van ca. 3,60 x 2,55m en is voorzien van een praktische vaste kast en horren. De kledingkast zal ook in de woning achterblijven.

De moderne badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, een douche met thermostaatkraan en regendouche en een toilet. In de badkamer is tevens een hor aanwezig.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping die toegang geeft tot de derde slaapkamer. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats voor de C.V.-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

Doordat er een nokverhoging is gerealiseerd én er een dakkapel is geplaatst is er een mooie ruime slaapkamer ontstaan. Deze slaapkamer heeft een afmeting van ca. 5,95/3,31 x 1,77/2,73/3,71m en heeft genoeg opbergruimte dankzij de schotten die zijn geplaatst. De slaapkamer is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken, horren en airconditioning.

Tuin:

De royale achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is deels voorzien van sierbestrating en kunstgras en beschikt over een heerlijke overkapping met een aangebouwde berging. Daarnaast is er nog een separate stenen berging aanwezig. In de schutting is sfeervolle verlichting verwerkt die aan gaat wanneer het gaat schemeren. Verder beschikt de tuin over een stopcontact en een wateraansluiting. De achtertuin is bovendien via een dubbele openslaande deur achterom bereikbaar.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Deze woning heeft energielabel C, geldig tot 22-04-2036.
- De C.V.-ketel is van het merk Remeha Avanta (b.j. 2018, echter maar ca. 3 jaar daadwerkelijk gebruikt).
- De woning is geheel geïsoleerd en v.v. HR++ beglazing. Het raam in de woonkamer is zelfs v.v. een speciaal veiligheidsglas.
- De meterkast is tijdens de renovatie vernieuwd inclusief alle elektra en leidingen.
- De riolering is in 2022 vernieuwd (ook in de straat).
- De gehele 1e en 2e verdieping zijn v.v. vloerverwarming. Mocht de nieuwe eigenaar een aanbouw willen plaatsen dan zijn er in de keuken al voorbereidingen getroffen om de vloerverwarming ook door te kunnen laten lopen in de aanbouw. De vloerverwarming kan op beide slaapkamers bediend worden.
- Op de 1e verdieping zijn voorbereidingen getroffen om elektrisch bedienbare rolluiken te plaatsen.
- De woonkamer is aan de achterzijde v.v. een zonnescherm.
- Aanvaarding: voorkeur verkoper is augustus 2026.
- De vertoonde plattegronden zijn met grote zorg samengesteld, echter de plattegronden kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de genoemde afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken



Woonoppervlakte

85 m²

Inhoud

300 m³

Bouwjaar

1956

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

220 m²

Type woning

eindwoning

Isolatie

dak-/ , muur-/ en vloerisolatie

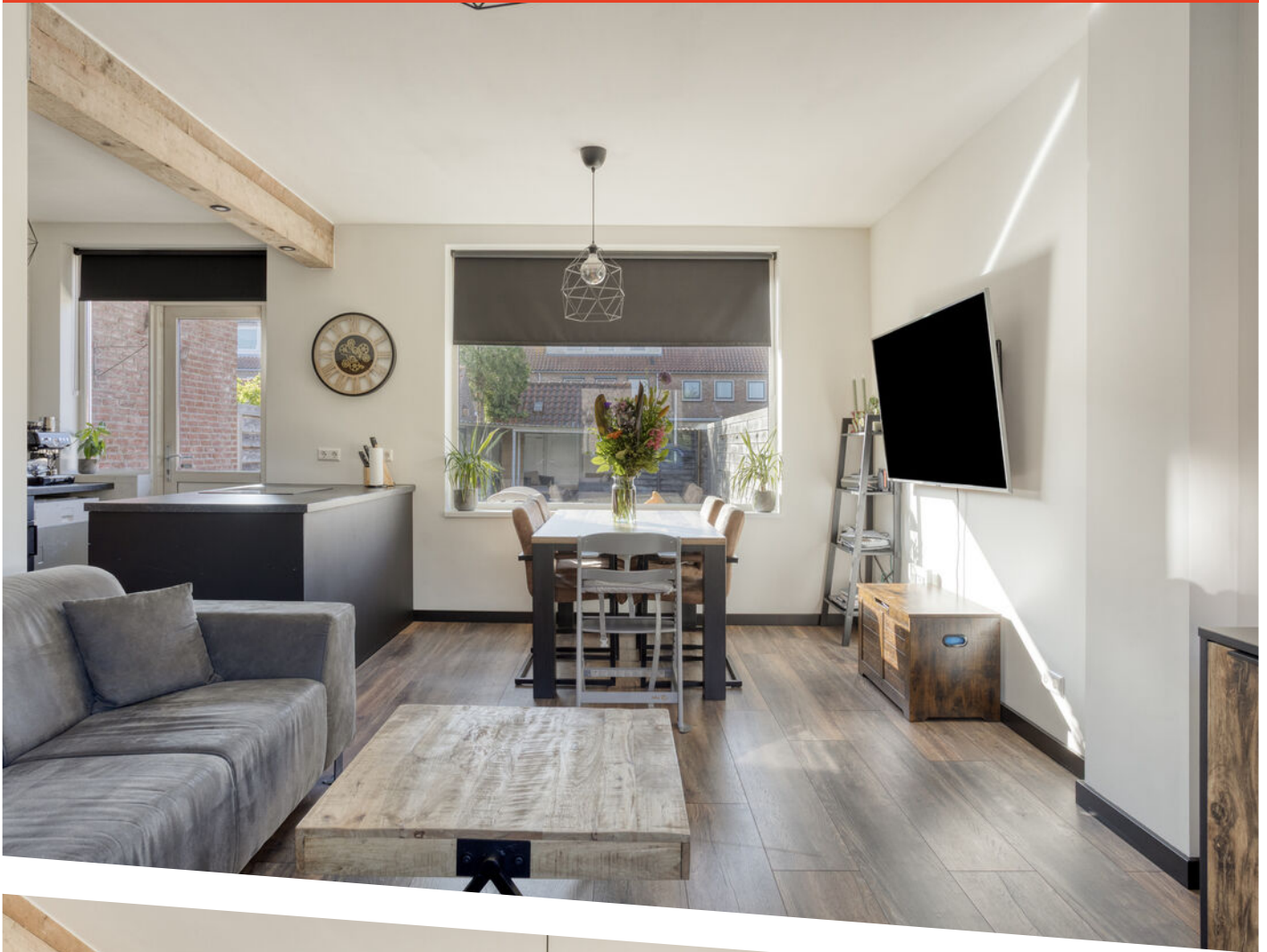
Verwarming

c.v.-ketel

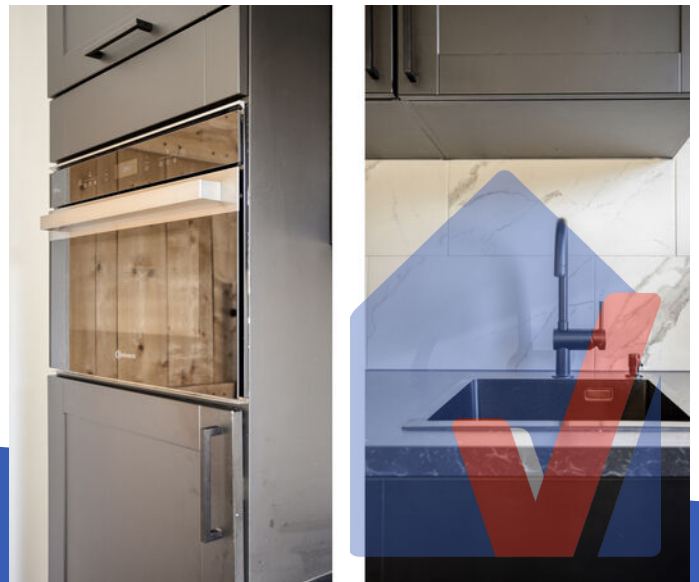
Energielabel

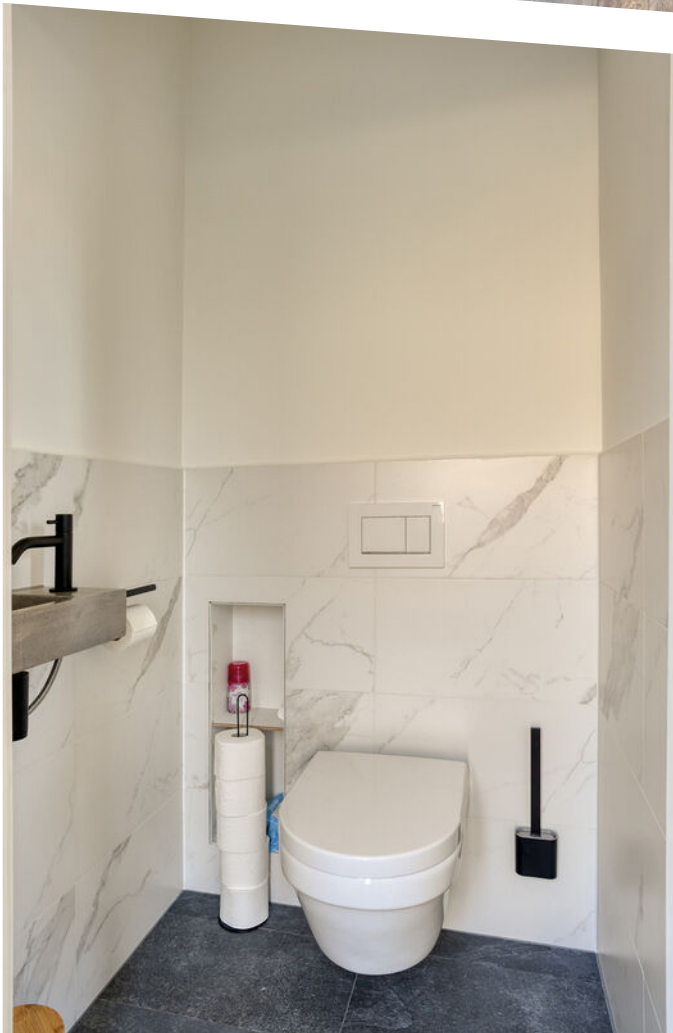
C



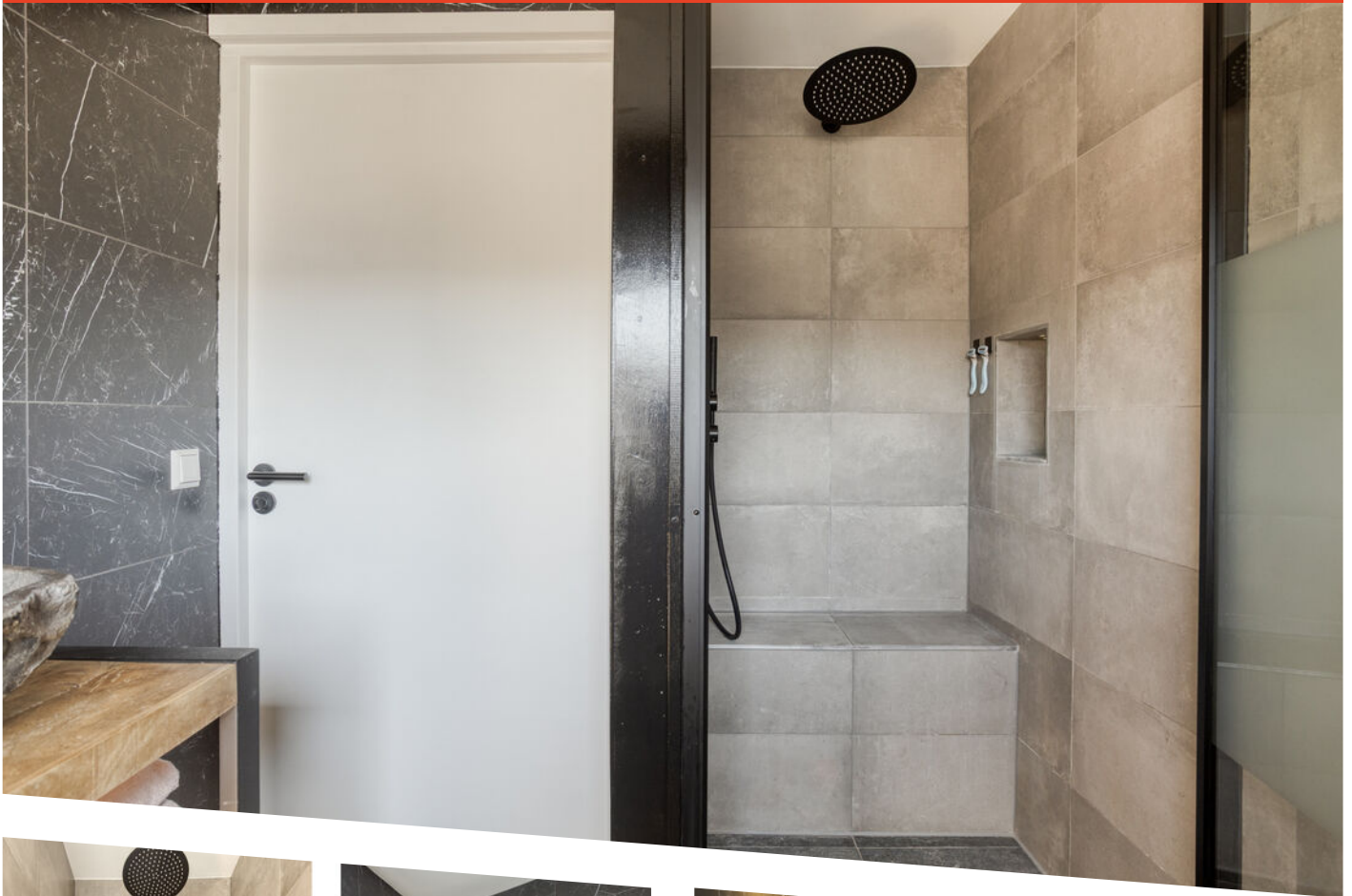


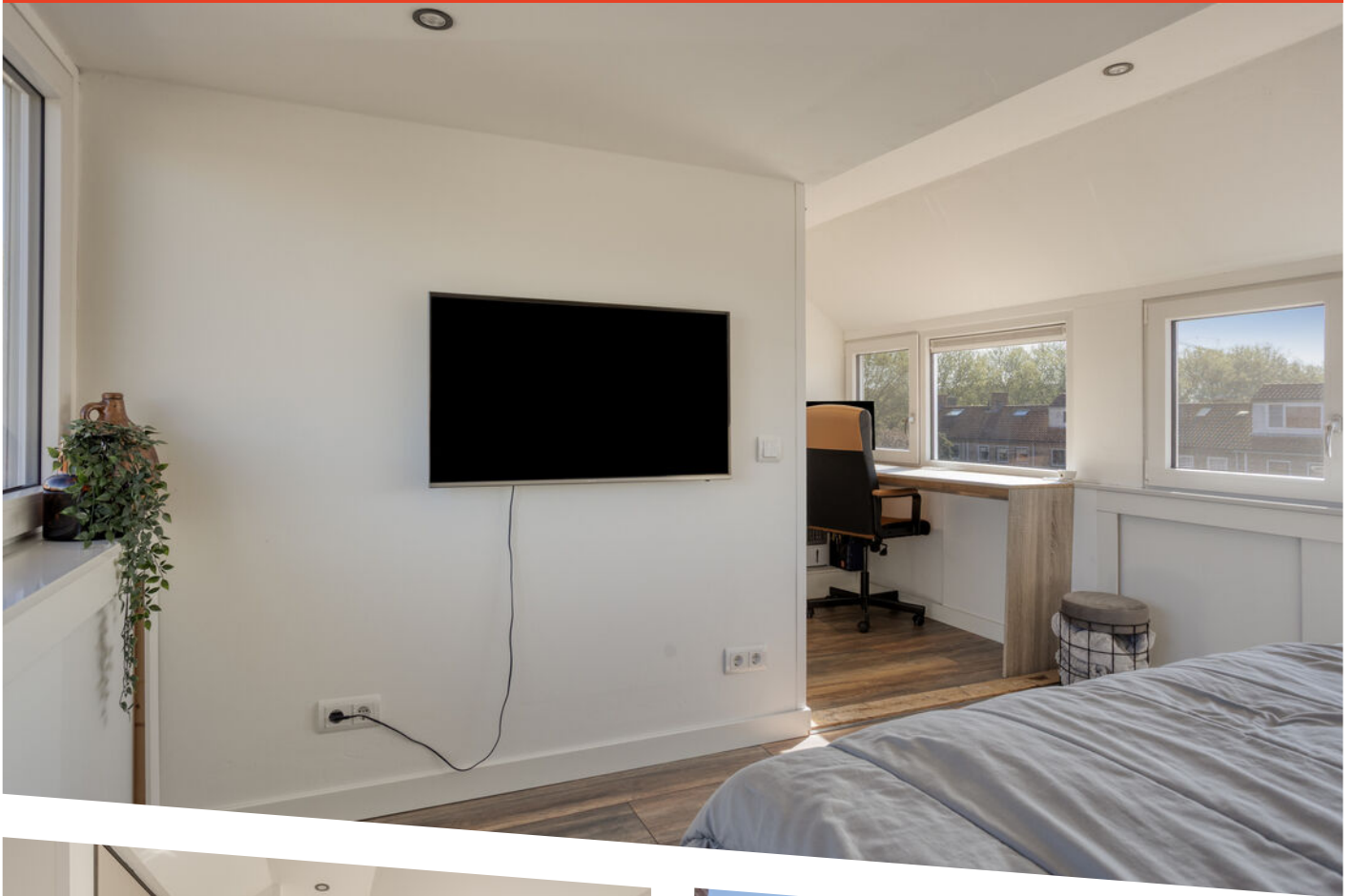


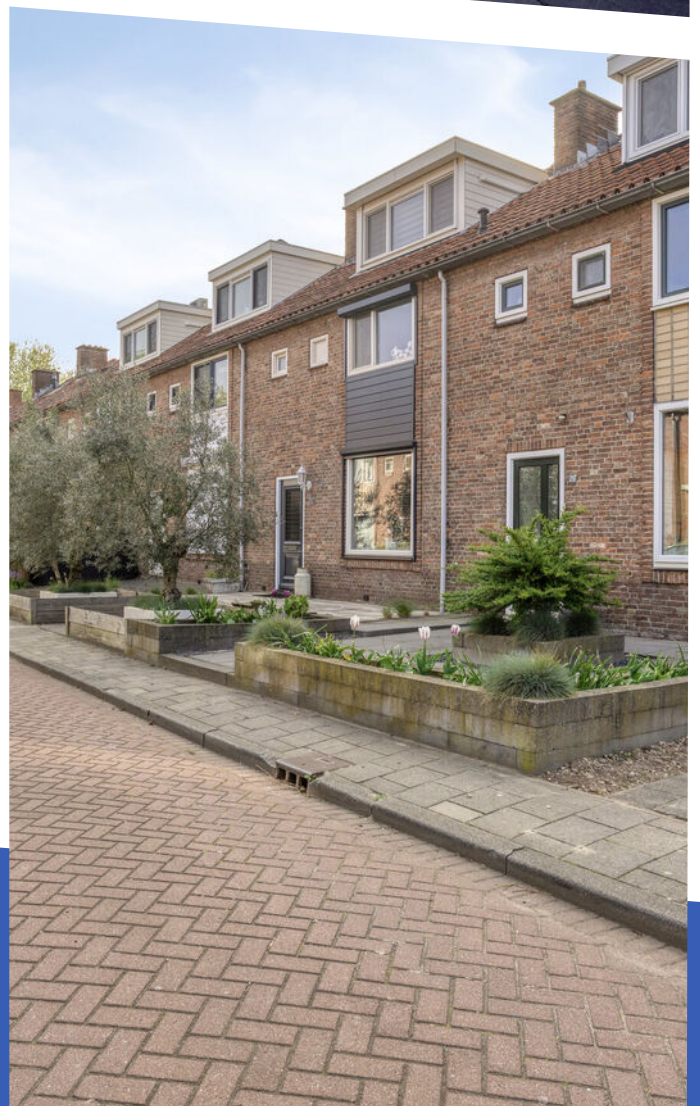


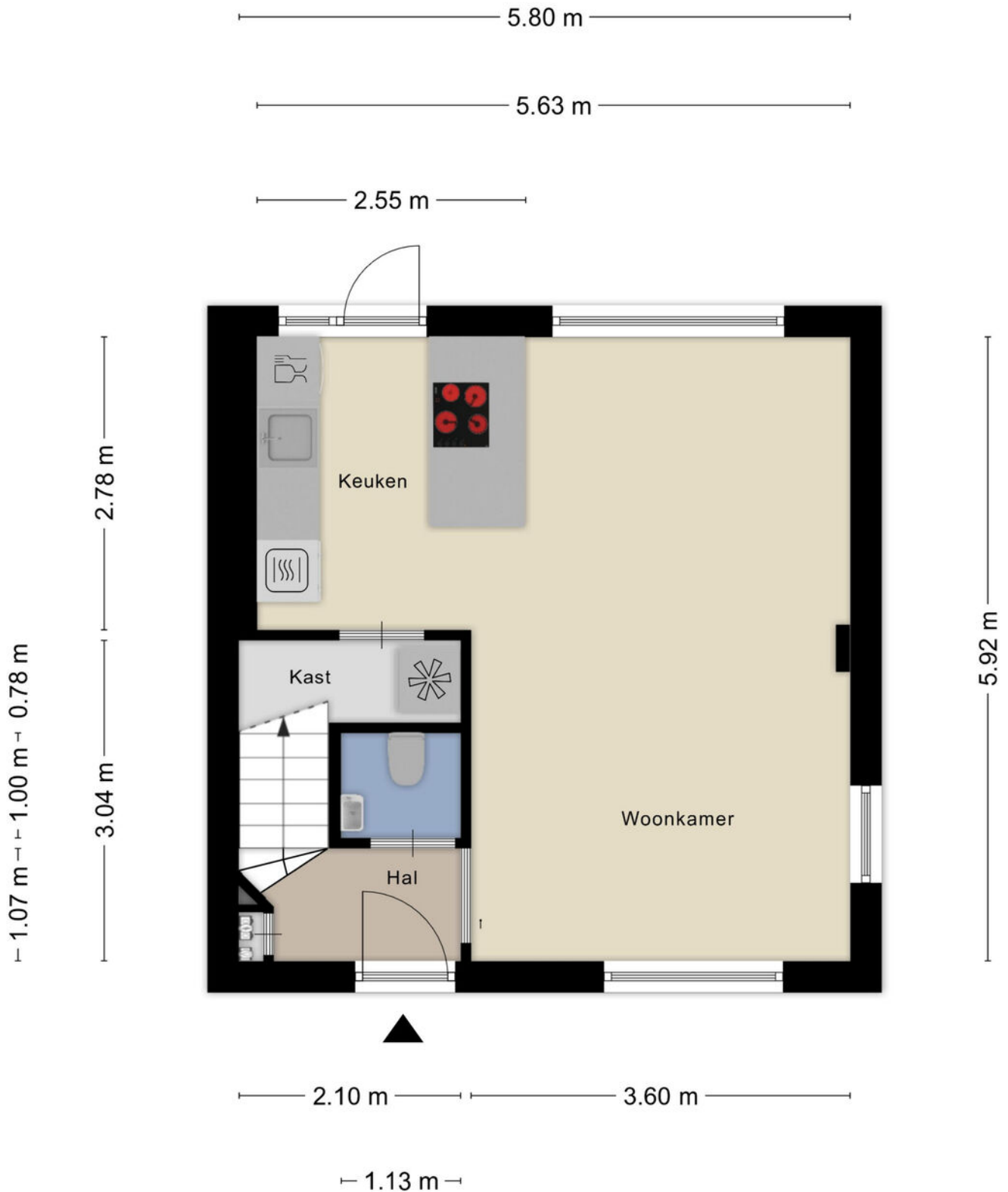












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

5.80 m

1.98 m 3.57 m

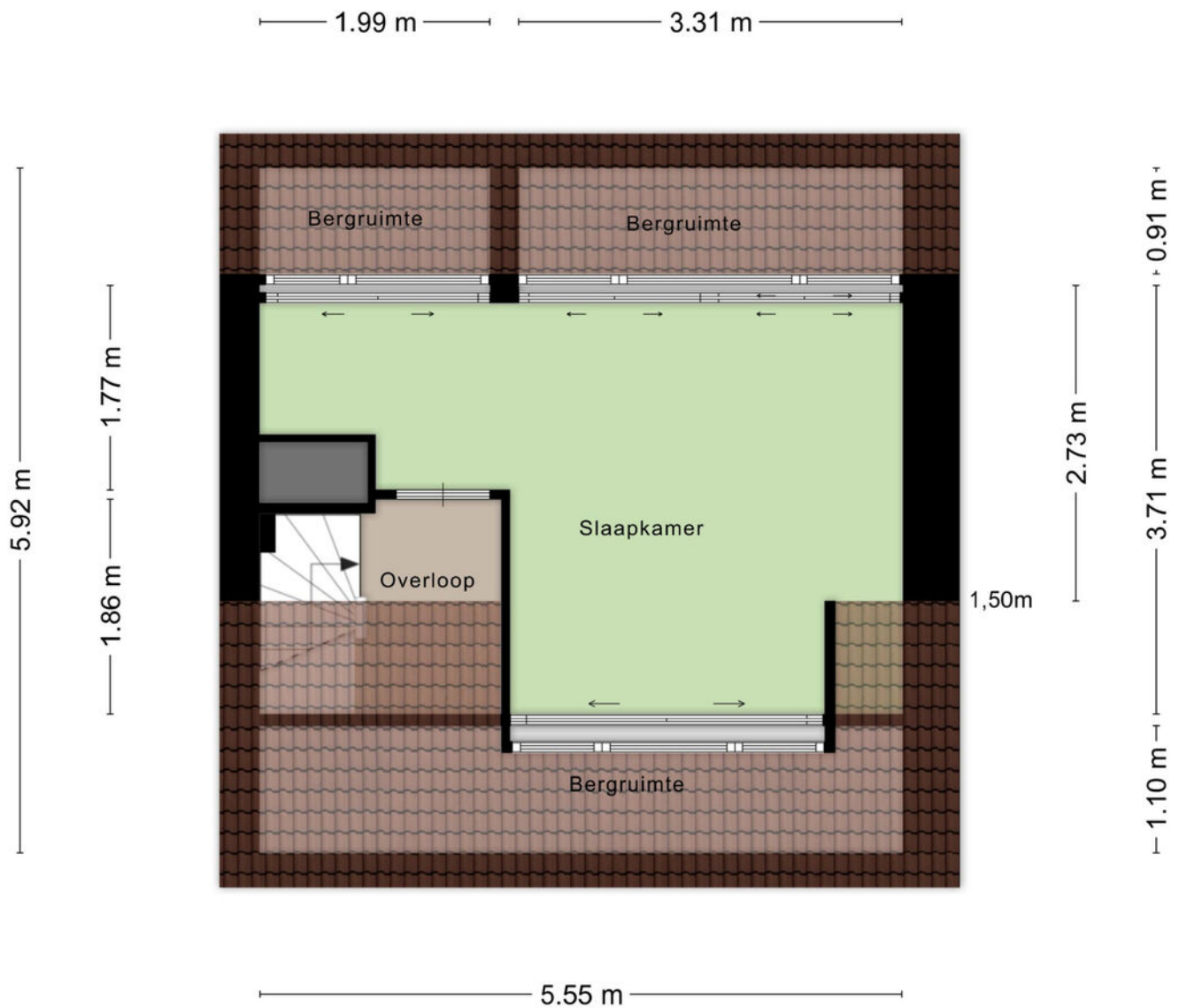


1.60 m 3.60 m

4.13 m

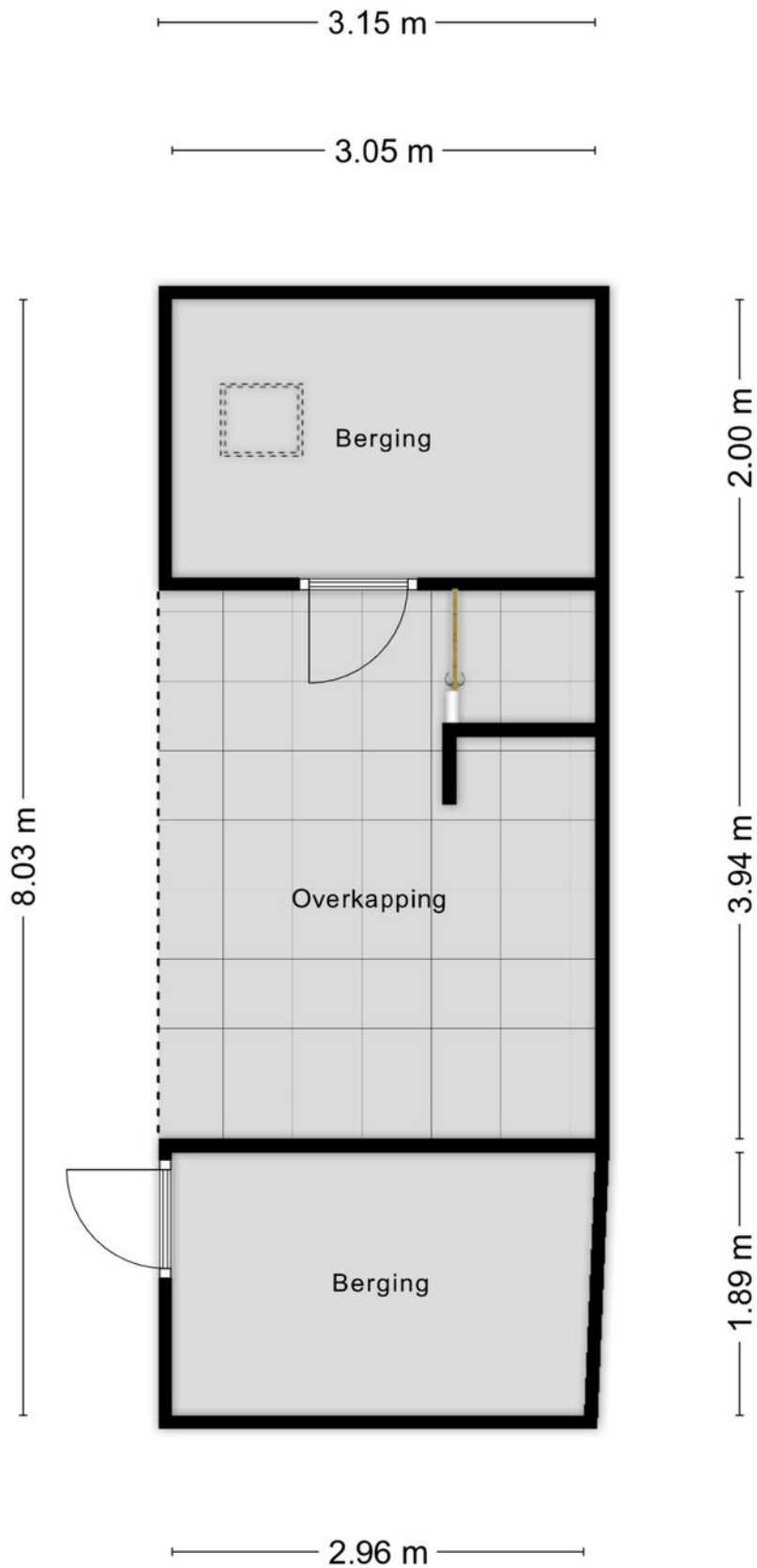
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



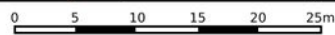
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



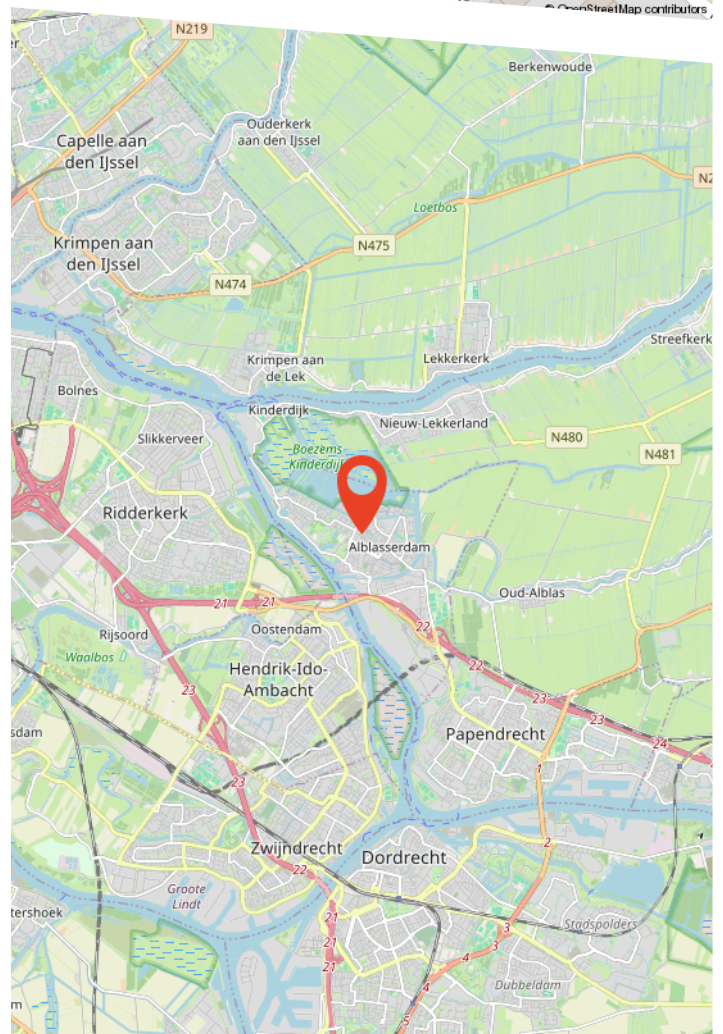
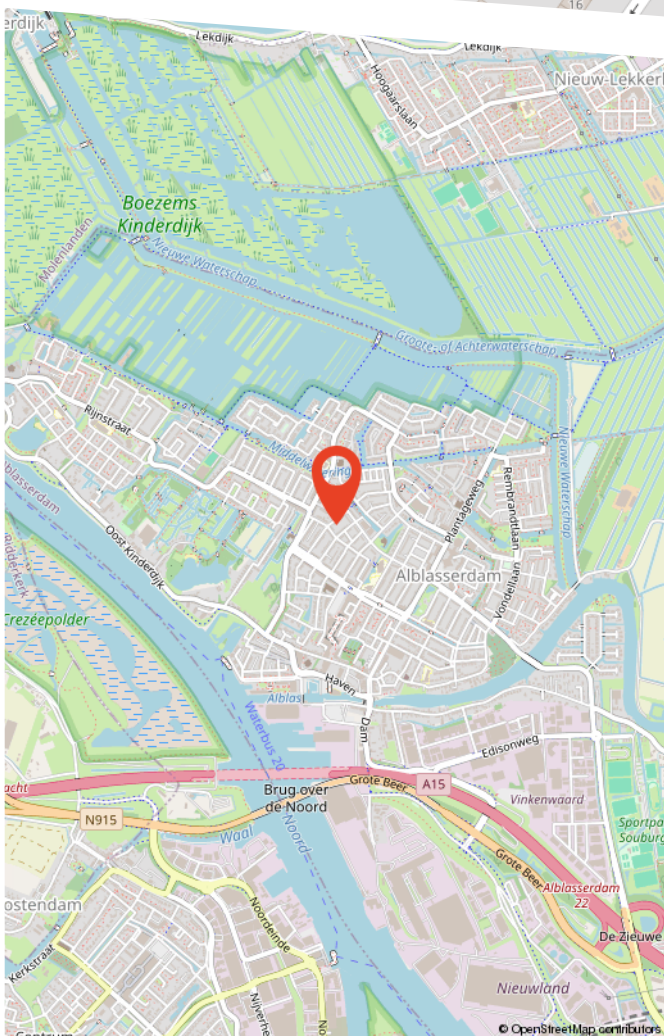
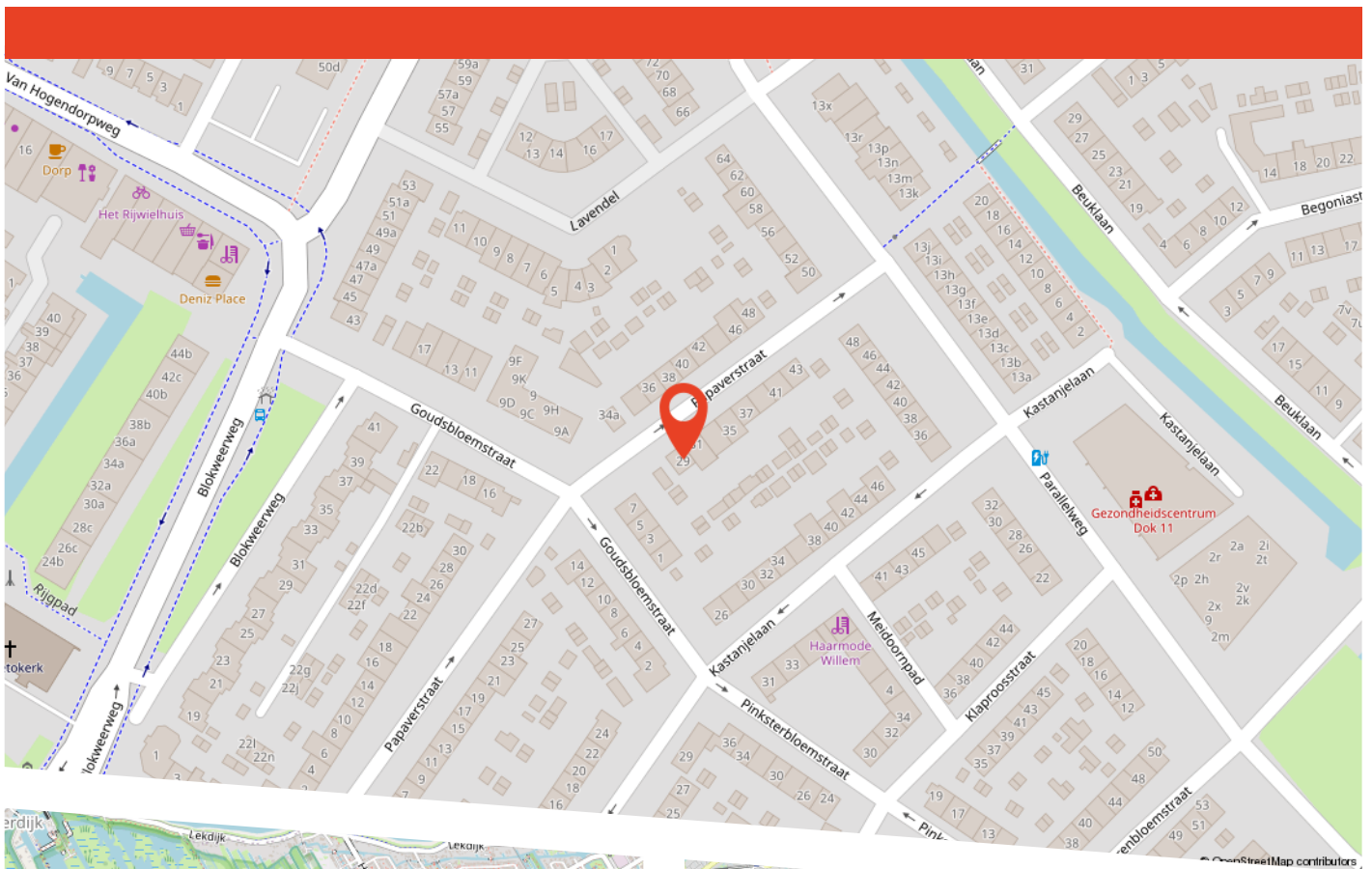
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alblasserdam	
	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3564	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 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.

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Alblasterdam / Florabuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 21%

15 - 24: 10%

25 - 44: 27%

45 - 64: 25%

65+: 16%

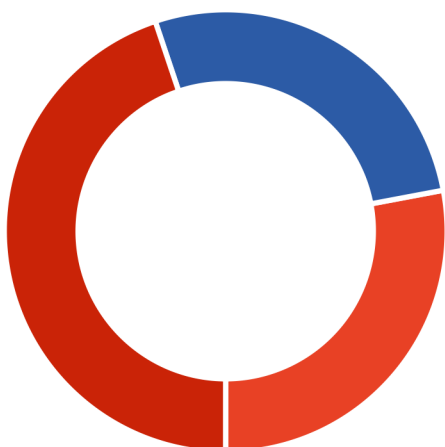
KOOP / HUUR



Koop: 51%

Huur: 49%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 28%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 45%



47%



53%



1,0 per huishouden



Over ons

Persoonlijk aandacht; we hebben altijd persoonlijk, direct contact met u, zonder tussenpersonen. We nemen de tijd voor u en bepalen samen met u de verkoopstrategie.

Deskundig; we weten veel over de actuele huizenmarkt in onze omgeving en hebben veel ervaring met het verkopen van allerlei woningen in diverse prijsklassen.

Betrokken; we betrekken u bij het gehele verkoopproces en houden u goed op de hoogte.

Dus kortom wij helpen u zoals we het zelf fijn zouden vinden.

Graag maken we een vrijblijvend afspraak om uw wensen te bespreken en de waarde van uw woning te bepalen!

Bekijk deze woning online!

www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod



Papaverstraat 29, Alblasterdam



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

Gratis waardebeoordeling

Benieuwd wat uw woning waard is? Heeft u plannen uw woning te verkopen?

Vos Woningmakelaardij heeft veel **ervaring** en **kennis** van de lokale woningmarkt. Zo kunnen wij u een **deskundig** en **betrouwbaar** advies geven.

Graag maken wij een **vrijblijvende** afspraak met u om kennis te maken en uw woonwensen te bespreken.

9,7

Gemiddelde
klantbeoordeling



Scan de QR code!

