

Vraagprijs  
**€ 400.000,-**



AM

**Jan Luykenstraat 8**  
3351 GK Papendrecht



# Ambitie Makelaars

Wij zetten ons elke dag vol passie en enthousiasme in voor jouw woonwensen. We helpen je graag zodat jij jouw volgende stap op de woningmarkt kan zetten. We lopen graag net wat harder dan de rest en geven jou de aandacht die je verdient. Dat doen we elke dag en dat geeft ons energie.

Wij maken graag het verschil bij het kopen of verkopen van jouw thuis.

Je kunt bij ons terecht voor hypotheekadvies, de verkoop, aankoop en taxatie van je woning.

Je bent van harte welkom en wij maken graag eens kennis!

**Team Ambitie**

088 – 00 44 777

# Kenmerken & specificaties



<b>Bouwjaar</b>	1960
<b>Soort</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	444 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Overige Inpandige Ruimte</b>	-
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Externe berging</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Energielabel</b>	C

# Omschrijving

## Jan Luykenstraat 8

Ruime en goed onderhouden gezinswoning met 4 slaapkamers en diepe tuin!

Aan de Jan Luykenstraat staat deze ruime tussenwoning waarin het karakter van de jaren '60 op een prettige manier is gecombineerd met het wooncomfort van nu. De woning beschikt over een praktische indeling, vier slaapkamers en een volwaardige tweede verdieping, wat zorgt voor extra ruimte en flexibiliteit in gebruik. De diepe achtertuin met overkapping en berging biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten, terwijl parkeren op eigen terrein zorgt voor extra gemak. Een woning waar al veel is aangepakt en die direct een verzorgde indruk maakt.

### Ligging:

De woning is gelegen in een rustige en groene woonwijk in Papendrecht met een verzorgd straatbeeld. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Dordrecht en de A15 snel bereikbaar, wat zorgt voor een goede verbinding met omliggende steden. Een praktische en prettige woonomgeving waar alles binnen handbereik ligt.

### Indeling

#### Begane grond:

Via de entree komt men in de hal met toilet, bergkast en trapopgang. De doorzonwoonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en biedt een prettige verdeling tussen een zithoek aan de voorzijde en een ruime eethoek aan de achterzijde, direct bij de openslaande tuindeuren. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een open sfeer.

De keuken is uitgevoerd in een lichte U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er prettig zicht op de achtertuin.

#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, allen voorzien van een vaste kast. De kamers zijn praktisch in te delen en geschikt voor diverse doeleinden.

De badkamer is functioneel ingericht met een inloopdouche. Daarnaast is er een separate wasruimte met toilet en wastafel wat zorgt voor extra comfort.

#### Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer en vormt een volwaardige aanvulling op de woning. De overloop biedt extra mogelijkheden voor een werkplek of opslag en onder de schuine kap is praktische bergruimte aanwezig.

#### Buitenruimte:

De diepe achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken. Achterin de tuin bevindt zich een berging met overkapping, ideaal voor fietsen en het creëren van een beschutte zitplek. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Aan de voorzijde beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik. c

# Omschrijving

## Jan Luykenstraat 8

### Bijzonderheden

- Eigen grond;
- Bouwjaar 1960;
- Energie label C;
- Woonoppervlakte circa 126m<sup>2</sup>;
- Gehele woning is voorzien van dubbele beglazingen in kunststofkozijnen;
- Doorzonwoonkamer met openslaande tuindeuren;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel Nefit 2017 (eigendom);
- Eerste en tweede verdieping houtenvloeren;
- Ruime berging uit 2023;
- De woonkamerdeur gaat mee;
- Oplevering in overleg.

# Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!  
Scan de QR-code met uw mobiel.













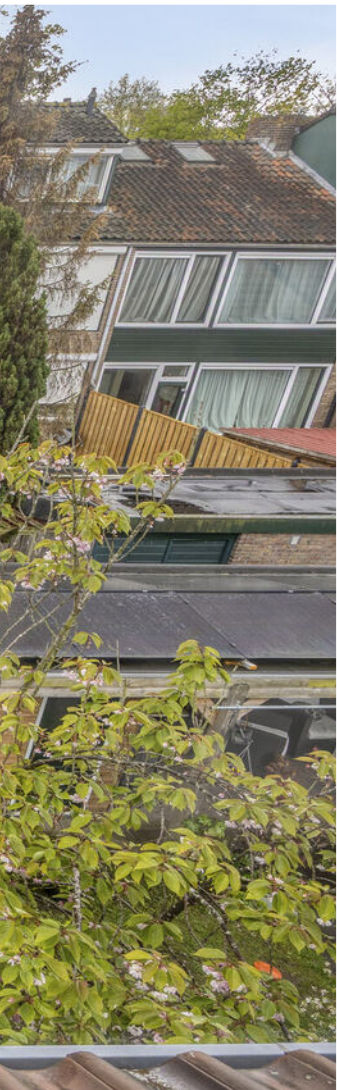
















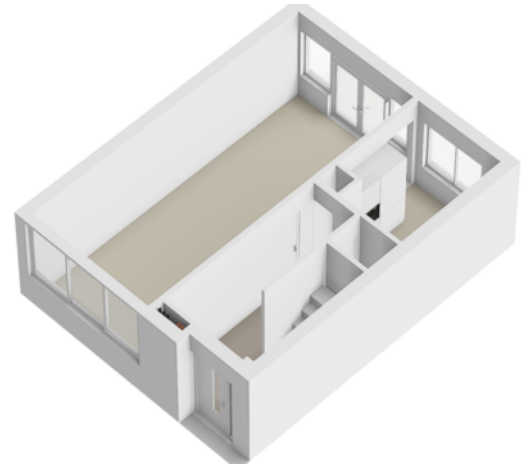






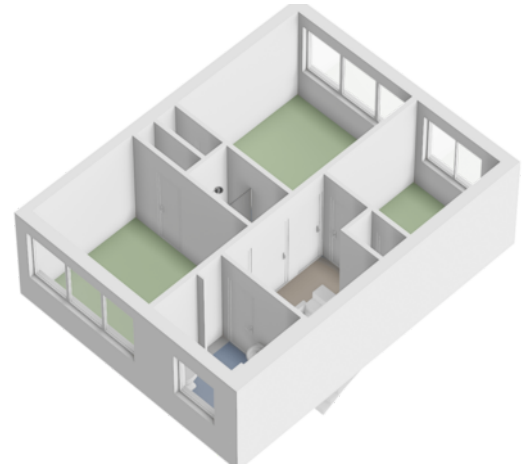
# Plattegrond

## Begane grond



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

# Plattegrond Eerste verdieping



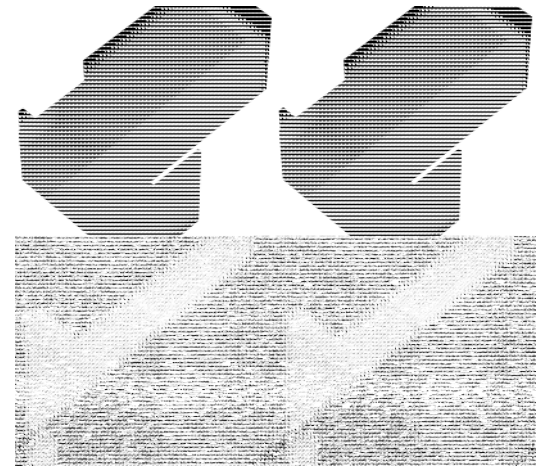
1.32 m 1.03 m

6.04 m

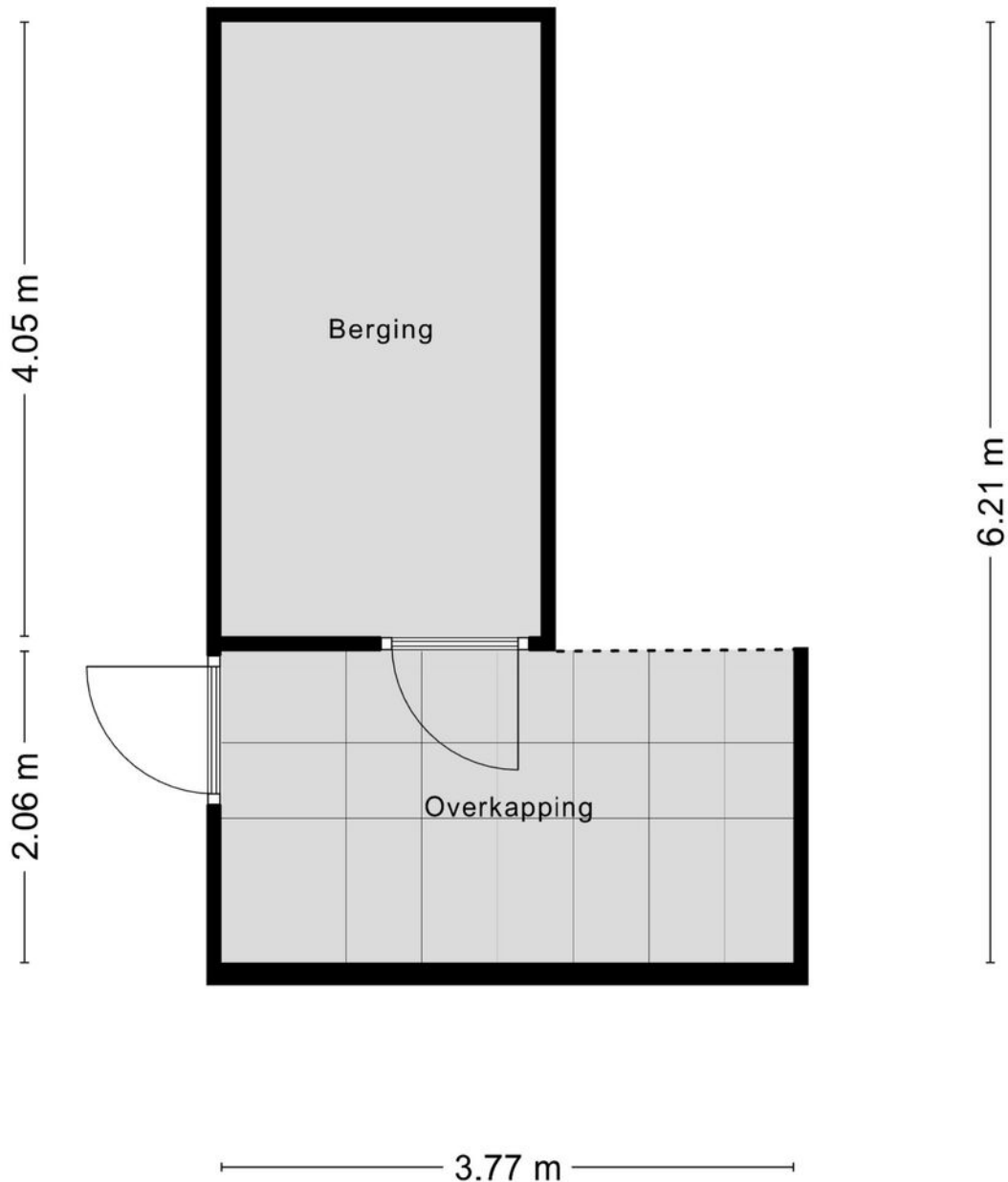
3.46 m 2.45 m



# Plattegrond Berging

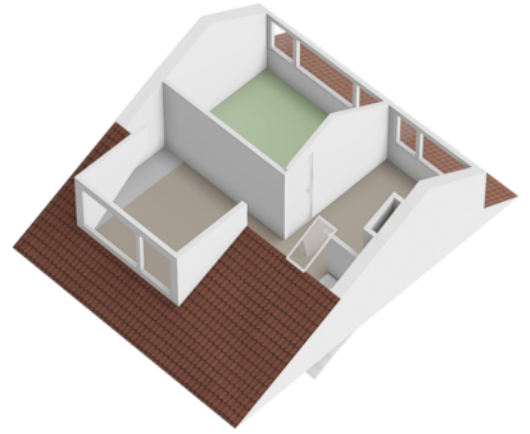


2.11 m



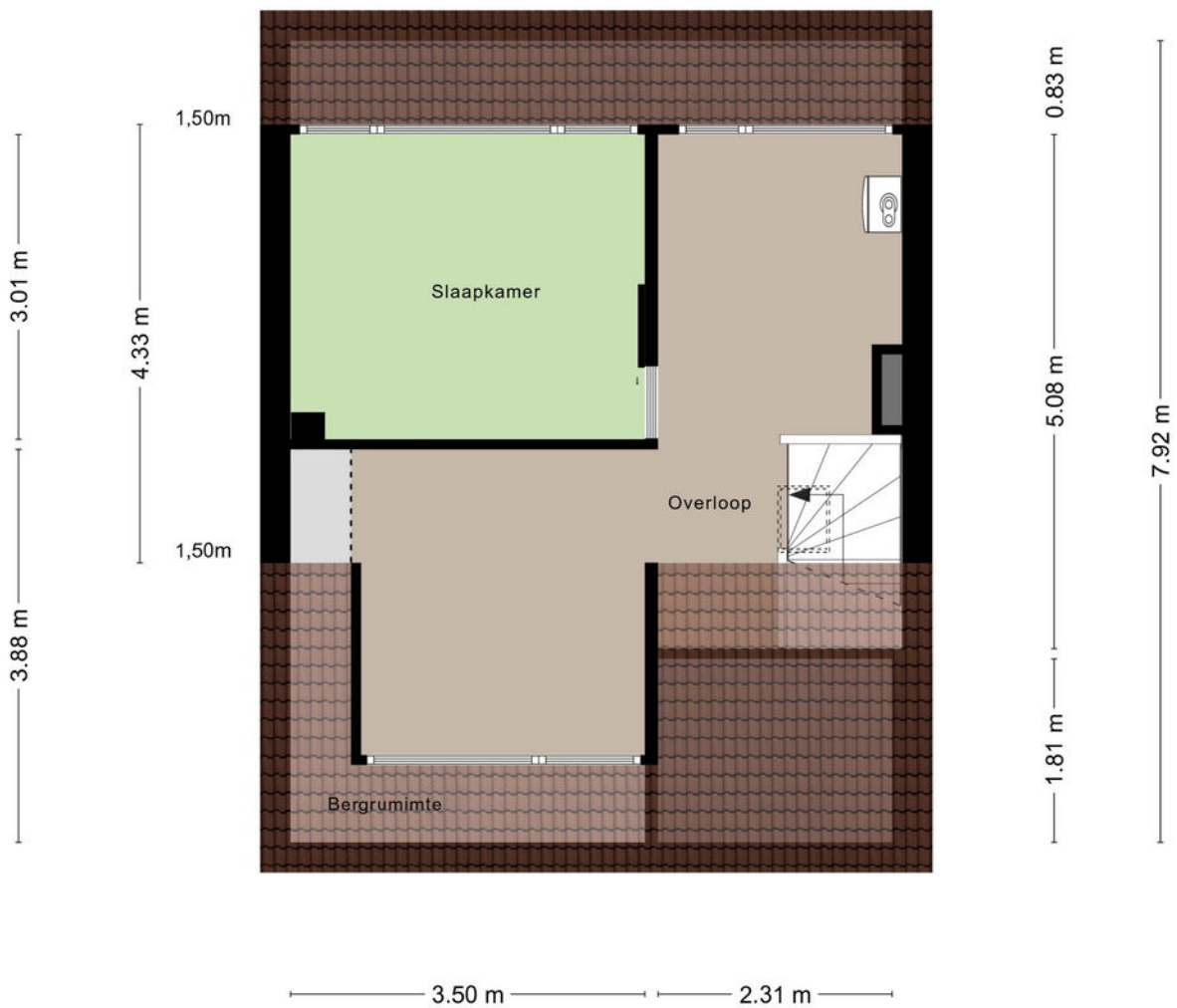
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



3.50 m

6.04 m




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SHO



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3115</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>	
---	--	---	---

# Wonen in Papendrecht

Papendrecht is een stad waar de geschiedenis hand in hand gaat met moderniteit. De kronkelende straatjes brengen u naar gezellige pleinen en historische gebouwen, terwijl de moderne voorzieningen en groene parken de stad een eigentijds tintje geven. De prachtige ligging aan de rivier biedt talloze mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.

Papendrecht ademt sport. Of je nu een fervente supporter bent, een actieve sporter, of gewoon geniet van de sfeer rondom sportevenementen in deze gemeenschap is er altijd wel iets spannends te beleven. Papendrechters hebben terecht reden tot trots, want hun stad is een sportieve schatkist vol kansen en prestaties. De korfbalstad van Europa.



## Buurtinformatie

### Buurtinformatie - Erasmusbuurt

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 9%

25 - 44: 26%

45 - 64: 31%

65+: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 57%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 21%

Gemiddelde woningwaarde:

**€ 412.000**

Jazeker

# Is dit jouw droomhuis?



## De Hypotheker helpt je bij financiering

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen, vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. Als je bij De Hypotheker een Hypotheker Certificaat haalt, stijgt je kans om deze woning te kunnen kopen doordat de verkoper aantoonbaar meer zekerheid heeft dat de financiering goed geregeld wordt.



**Jazeker. De Hypotheker.**

# Welkom bij De hypotheeker Papendrecht

Je (t)huis is je kostbaarste bezit. Het is één van de leukste, maar ook één van de grootste aankopen in je leven. Voordat je er echt van kunt genieten, wil je zeker weten dat je de hypotheek vindt die het beste bij je past. Daar helpen we je graag bij!

## Advies dat bij jou past

We kijken uitvoerig naar je situatie, financiële plaatje en mogelijkheden. Hierdoor kunnen we de hypotheek adviseren die past bij jouw wensen en verwachtingen. Samen bespreken we uitvoerig welke risico's je eventueel loopt of wilt lopen, bijvoorbeeld bij werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. En natuurlijk wat onze oplossingen daarvoor zijn.

## We vergelijken meer dan 40 aanbieders

De Hypotheker is volstrekt onafhankelijk. Wij vergelijken de rente en voorwaarden van meer dan 40 aanbieders en we bemiddelen met nagenoeg alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Daarmee zijn we de grootste onafhankelijke intermediair.

## Onze dienstverlening

Naast onafhankelijk hypotheekadvies geven, doen we nog veel meer. Als je een huis gaat kopen of zelfs al gekocht hebt, moet je aan een heleboel zaken aandacht besteden. De Hypotheker kan je hierbij helpen door je regelwerk uit handen te nemen.

## Bieden met Zekerheid

Wil je een bod plaatsen zonder financieringsvoorbehoud, maar daarbij geen financieel risico lopen? Dan is Bieden met Zekerheid iets voor jou! Dankzij Bieden met Zekerheid ben je verzekerd van een beter bod.

## Verzekeringen

Als je een huis koopt, dan wil je natuurlijk dat alles goed verzekerd is. De Hypotheker kan verschillende verzekeringen voor je verzorgen, zoals opstal-, inboedel-, aansprakelijkheids- of rechtsbijstandverzekering. Wil je een verzekering met een prima dekking en een goed betaalbare premie? Informeer naar de voorwaarden bij De Hypotheker Schiedam.

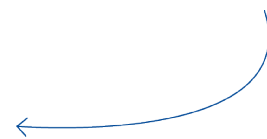
## Wij zijn altijd bereikbaar

Ben je op zoek naar een woning en heb je vragen over jouw mogelijkheden? Onze deskundige adviseurs helpen je graag verder, zodat jij weer een stapje dichterbij jouw droomhuis bent!

## De Hypotheker Zeker Check

Je ontvangt van ons jaarlijks per e-mail de 'Hypotheker Zeker Check' waarin we je vragen of er het afgelopen jaar iets is veranderd in je persoonlijke of financiële situatie. Op die manier kunnen we checken of je huidige hypotheek en overige financiële diensten nog steeds perfect bij je passen. Als er grote wijzigingen in je persoonlijke of financiële situatie zijn, nodigen we je uit voor een kosteloos adviesgesprek.

**Meer weten? Kijk op [hypotheker.nl/papendrecht](https://www.hypotheker.nl/papendrecht) of maak een afspraak! Scan de QR-code.**



# Heeft u interesse?

## Contactgegevens

088 – 00 44 777  
info@ambitiemakelaars.nl  
www.ambitiemakelaars.nl

## Vestigingen

### Ambitie Makelaars Dordrecht

Johan de Wittstraat 160  
3311 KJ Dordrecht

### Ambitie Makelaars Roosendaal

Laan van Limburg 14  
4701 BP Roosendaal

### Ambitie Makelaars Papendrecht

Weteringsingel 4  
3353 GZ Papendrecht

### Ambitie Makelaars Dordrecht Stadspolders

Van Eesterenplein 254  
3315 KW Dordrecht

### Ambitie Makelaars Gorinchem

Banneweg 8  
4205 KX Gorinchem

### Ambitie Makelaars Schiedam

Broersvest 68C  
3112 DG Schiedam

### Ambitie Makelaars Tiel

Oude Haven 75  
4001 LZ Tiel

### Ambitie Makelaars Veenendaal

Weverij 3b  
3905 EV Veenendaal

### Ambitie Makelaars Culemborg

Markt 28  
4101 BX Culemborg



**AMBITIE MAKELAARS**

— Voor de persoonlijke benadering —