



Jan van Scorelstraat 2b 3351 JP Papendrecht



Koopsom € 1.295.000,00 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 | € 1.295.000,00 k.k. |
| Soort woning | Vrijstaande villa |
| Aantal kamers | 8 kamers waarvan 5 slaapkamers |
| Gebruiksmogelijkheid | Woning + mogelijkheid voor kantoor/praktijk-aan-huis |
| Inhoud woning | Circa 900m ³ |
| Perceel oppervlakte | 1.307m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 251m ² exclusief 20m ² inpandige garage |
| Bouwjaar | Oorspronkelijk bouw 1962 en 1988 volledig nieuw opgebouwd en uitgebouwd |
| Ligging | In woonwijk met vrij uitzicht op het Vondelpark |
| Tuin | Tuin rondom onder architectuur aangelegd en keurig onderhouden |
| Garage | Inpandige garage van 5,66m x 3,48m |
| Energielabel | C (afgegeven voor het plaatsen van 22 zonnepanelen in 2024) |
| Isolatie | Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas |
| C.V.-ketel | Vaillant eco TEC plus VHR CW5+ van 2020 |
| Airconditioning | Mitsubishi buitenunit met 5 binnen units |
| Zonnepanelen | 22x Axitec Energy – KG AC-400MH/108V van 2024 |

Locatie

Jan van Scorelstraat 2 b
3351 JP PAPENDRECHT





Omschrijving

Bijzonder fraai gesitueerde, onder moderne architectuur gebouwde, vrijstaande villa met een vloeroppervlak van 271m² waarvan 251m² woonoppervlak met de mogelijkheid tot het combineren van wonen en werken. Het perceel heeft een oppervlakte van maar liefst 1.307m² en biedt veel privacy op een gunstige locatie.

De woning is luxe uitgevoerd met airconditioning (vijf binnen-units), in 2024 geplaatste zonnepanelen (22x), in 2018 een nieuw geplaatste, moderne keuken en in 2020 nieuw geplaatste, luxe badkamer.

De oorspronkelijke woning is in 1962 gebouwd als bungalow en is in 1988 volledig nieuw opgebouwd in de huidige vorm met de nieuwere bouw- en isolatienormen met geïsoleerde spouwmuren, aluminium raamkozijnen met Thermobel isolatieglas en geïsoleerde dakplaten. De dakbedekking is vernieuwd in 2019.

De woning biedt een riante living opgebouwd uit drie ruimtes van totaal circa 70m², een royale woonkeuken 33m² met fraaie, halfronde erker, een werk-/hobby-/slaapkamer met aangrenzende badkamer en aansluitend een inpandige garage op de begane grond. De verdieping bestaat uit een L-vormige overloop met toegang vier ruime slaapkamers, een balkon en een luxe uitgevoerde badkamer met o.a. een sunshower.

De woning staat in een ruim opgezet gedeelte van de woonwijk Westpolder op loop-/fietsafstand van het centrum van Papendrecht. De grote percelen van de omliggende woningen, de brede straat en het vele groen bieden de woning bijzonder veel privacy.

In de omgeving zijn vele voorzieningen op loopafstand aanwezig, waaronder scholen met zowel basis- als voortgezet onderwijs, Theater De Willem, het Vondelpark, busverbindingen en sportfaciliteiten. Uitvalswegen A15 en N3 richting A16 zijn bereikbaar binnen 5 autominuten

Het perceel rondom de woning biedt meerdere, deels onderheide terrassen en een overdekt terras, een diversiteit aan beplanting en meerdere gazons aan de zij- en achterkant van de woning. De oprit biedt parkeermogelijkheid voor meerdere auto's op eigen terrein voor de inpandige garage.

Begane grond

De overdekte entree biedt toegang tot een royale ontvangsthal met aansluitend een centrale hal met toegang tot de riante living en de woonkeuken. De ontvangsthal heeft afmetingen van 5,66m x 2,40m en is fraai afgewerkt met een granietvloer, spachtelputz wandafwerking, inbouwspots in het plafond en airconditioning.

Deze ruimte heeft een plafondhoogte van deels 2,50m hoog en deels maar liefst 6,22m hoog met trapgang naar de verdieping en heeft aan beide zijden glazen bouwstenen voor veel daglichttoetreding. De trap betreft een moderne, in wit gepoedercoate, stalen spiltrap.

Naast de voordeur is de meterkast aanwezig. De meterkast is voorzien van een uitgebreide groepenkast met meerdere aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. Tevens is een inbraakalarminstallatie aanwezig.

De centrale hal met garderoberuimte is 3,51m x 3,34m en heeft een glazen toegangsdeur vanuit de ontvangsthal en dubbele glazen toegangsdeuren naar de living. Tevens zijn vanuit deze hal de toiletruimte, de woonkeuken en de zitkamer bereikbaar.

De modern uitgevoerde toiletruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en is uitgerust met een hangend toilet.



Omschrijving

De riante living is verdeeld in drie ruimtes en heeft een totale oppervlakte van circa 70m². De hal en de living zijn afgewerkt met tapijt in een lichtgrijze kleurstelling en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.

Het eerste woongedeelte met glazen toegangsdeuren vanuit de centrale hal is 5,06m x 2,72m en biedt ruimte voor een lange eettafelopstelling of eventueel een bureau/werkplek.

Het middelste gedeelte van de living betreft een vrijwel vierkant woongedeelte van 6,20m x 6,05m met vele raampartijen in de zij- en achtergevel en een sfeervolle, centraal geplaatste haard. Het plafond is deels verlaagd en voorzien van meerdere inbouwverlichting. Naast de haard is een praktische kastenwand ingebouwd.

Aansluitend is aan de achterzijde een fraaie zit/TV-kamer aanwezig met afmetingen van 5,72m x 3,28m. Deze ruimte is voorzien van airconditioning, inbouwspots in het plafond en een bijzonder vormgegeven erker met aluminium raamkozijn en een 95cm diepe vensterbank. Deze bijzondere constructie als erker biedt extra daglicht en contact met de aangrenzende tuin. Via een loopdeur is het terras naast de living bereikbaar.

De zeer ruime woonkeuken van ruim 30m² heeft een luxe uitgevoerde inbouwkeuken uit 2018, een plafond met inbouwspots en een fraaie halfronde serre met voldoende ruimte voor een lange eettafelopstelling.

De vloer is deels afgewerkt met tapijt in een lichtgrijze kleurstelling en deels plavuizen ter plaatse van de keukeninrichting.

De inbouwkeuken is geplaatst in L-vorm met een extra wandkast en heeft een composiet aanrechtblad, vele onderkasten/laden en diverse inbouwapparatuur, waaronder een brede inductiekookplaat met daarboven een vrijhangende afzuigkap met verlichting, een vaatwasmachine, een koelkast met vriesvak en een oven.

Aansluitend aan de keuken is een praktische bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte biedt een opstelplaats voor de wasmachine/droger, de cv-installatie en extra bergruimte. De cv-ketel betreft een Vaillant eco Tec plus VHR CW5+ van bouwjaar 2020. Tevens is in deze ruimte de omvormer van de zonnepanelen aanwezig. De zonnepanelen (22 stuks) betreffen Axitec Energy KG AC-400MH/108V van 2024.

Vanuit de ontvangsthall is een kamer met geïntegreerde badkamer op de begane grond aanwezig. Deze ruimte is 5,66m x 3,69m en zeer goed bruikbaar als slaapkamer of werk-/hobby-/praktijkruimte.

De vloer is afgewerkt met een tapijt in een lichtgrijze kleurstelling, inbouwspots in het plafond en een praktische schuifkast met spiegeldeuren. Een schuifpui in de buitengevel met grote raampartijen biedt veel daglicht en toegang tot het aangrenzende terras.

De badkamer heeft afmetingen van 1,90m x 1,56m en is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is uitgerust met een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafel met spiegelkast en een duoblok toilet.

De inbandige garage is 5,66m x 3,45m en heeft een dubbele toegangsdeur naar de oprit en drie aluminium ramen in de zijgevel voor voldoende daglicht. Deze ruimte biedt extra opslagruimte of eventueel mogelijkheid voor het creëren van een werk-/praktijkruimte.



Omschrijving

Eerste verdieping

Via een moderne, wit gepoedercoate, stalen splittrap vanuit de hal/gang op de begane grond is de eerste verdieping bereikbaar met een fraaie vide wat zorgt voor een ruimtelijk effect. Deze ruimte is aan beide zijden afgewerkt met glazen bouwstenen en heeft een plafondhoogte van maar liefst 6,22m.

Een afsluitbare deur biedt toegang tot de L-vormige overloop met inbouwspots in het plafond, een ronde lichtkoepel voor extra daglicht en een kastenwand voor voldoende bergruimte. De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de luxe uitgevoerde badkamer

De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking in een lichtgrijze kleurstelling en strak afgewerkte wanden.

Slaapkamer 1 is circa 24m² (5,19m x 4,55m). Deze riante slaapkamer heeft een deels verlaagd plafond met inbouwspots, airconditioning, een brede kastenwand en een loopdeur (draai-/kiepsysteem) naar het aangrenzende balkon. Dit overdekte balkon heeft afmetingen van 3,60m x 0,95m en biedt een fraai zicht op het Vondelpark

Slaapkamer 2 is circa 17m² (4,56m x 4,11m). Deze slaapkamer heeft airconditioning, twee vaste inbouwkasten en raamkozijnen in zowel de zij- als achtergevel voor voldoende daglicht.

Slaapkamer 3 is circa 14m² (5,15m x 2,73m). Deze slaapkamer heeft een vaste kastenwand en eveneens raamkozijnen in de zij- en achtergevel.

Slaapkamer 4 is circa 10m² (3,34m x 2,96m).

De luxe uitgevoerde badkamer is 3,63m x 2,16m en is modern afgewerkt met een groot formaat wand- en vloertegels in een lichtgrijs met wit gecombineerde kleurstelling.

De badkamer is vernieuwd in 2020 en is uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, een hangend toilet, een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel, spiegelkast en verlichting, een designradiator en een ruime inloopdouche met regendouche met thermostaatkraan, extra handdouche en een Sunshower.

In het plafond zijn inbouwspots aanwezig en een groot, aluminium raamkozijn biedt voldoende daglicht en ventilatiemogelijkheid.

Energie label

Deze woning beschikt over energielabel C en is afgegeven in 2019.

Dit label is afgegeven voordat de zonnepanelen (22 stuks) zijn geplaatst in 2024.

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

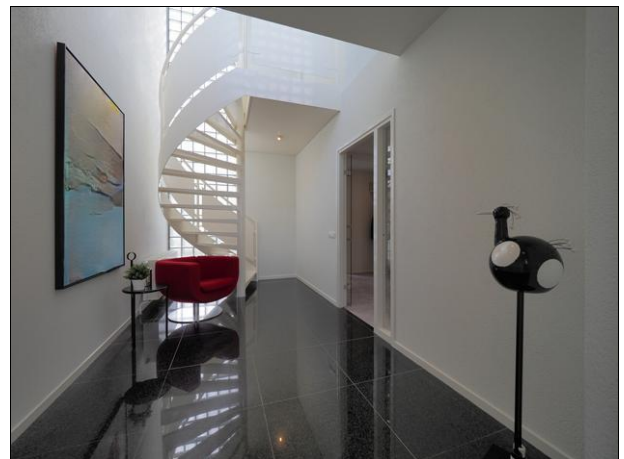




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

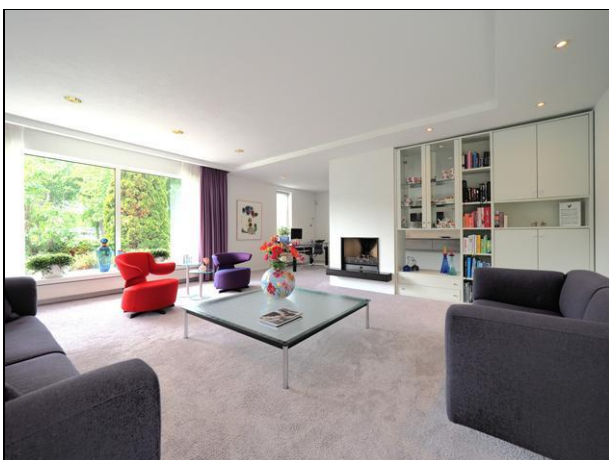




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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





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

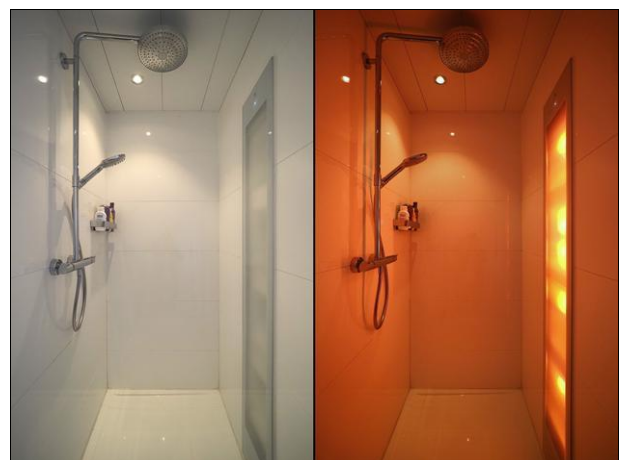




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

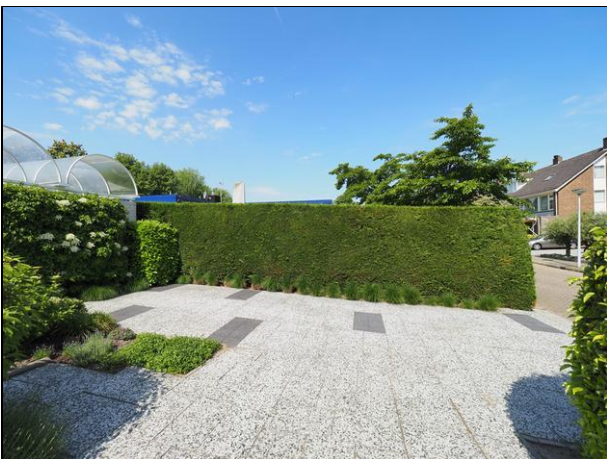




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





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



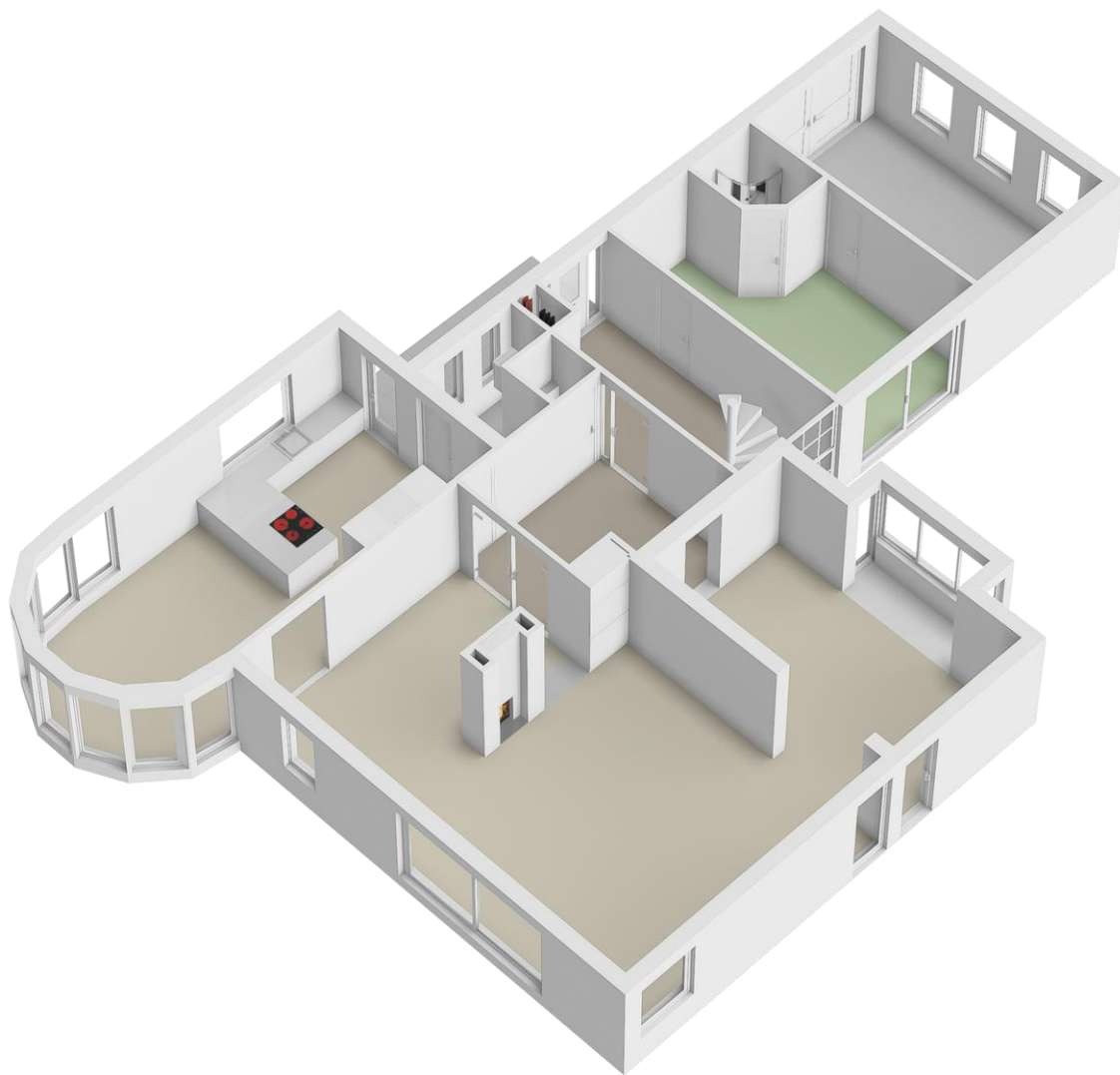
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

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

Plattegrond

