



Gerrit van Dalenstraat 48A 3353 AR Papendrecht



Koopsom € 585.000,00 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	€ 585.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning – semi-bungalow
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	450 m ³
Perceel oppervlakte	276 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²
Bouwjaar	1992
Ligging	In woonwijk op loopafstand van het centrum van Papendrecht
Tuin	Achters tuin, voortuin en zijtuin
Hoofdtuin	Achters tuin van 12,55m x 6,45m op het zuiden
Garage	Garage achter de woning van 5,70m x 2,80m
Berging / overkapping	Aangebouwd aan de garage van 3,90m x 2,60m
Energielabel	B
Verwarming	Vloerverwarming op de begane grond
Isolatie	Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	Nefit Trendline HRC cw4 (combiketel uit 2017 in eigendom)

Locatie

Gerrit van Dalenstraat 48 A
3353 AR PAPENDRECHT





Omschrijving

Verrassend ruime, levensloopbestendige hoekwoning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een zonnige tuin op het zuiden, een eigen garage en oprit, gelegen op een rustige en centrale locatie op loopafstand van het centrum van Papendrecht.

Aan de Gerrit van Dalenstraat in Papendrecht bevindt zich deze verrassend ruime en levensloopbestendige hoekwoning uit 1992 met een woonoppervlakte van circa 129 m², gelegen op een perceel van maar liefst 276 m². De woning beschikt over een royale woonkamer, een moderne keuken, een slaapkamer en badkamer op de begane grond en nog twee slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping.

Dankzij de praktische indeling, de verzorgde afwerking en de aanwezigheid van voorzieningen op de begane grond is dit een ideale woning voor zowel gezinnen als senioren. De woning is volledig geïsoleerd, keurig onderhouden en biedt volop wooncomfort met onder andere een speksteenkachel, openslaande tuindeuren en moderne installaties.

De ligging is zeer gunstig met het centrum, winkels, scholen en sportfaciliteiten op loopafstand. Daarnaast zijn openbaar vervoer en de uitvalswegen A15 en N3 richting de A16 binnen circa 10 minuten bereikbaar.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voortuin, afgewerkt met bestrating en diverse beplanting. De oprit biedt parkeer gelegenheid voor een auto op eigen terrein en geeft toegang tot de garage en de achtertuin via een poort.

De zonnige achtertuin is gesitueerd op het zuiden en heeft afmetingen van circa 12,55m x 6,45m. De tuin is grotendeels bestraat en aangevuld met diverse beplanting, waardoor een onderhoudsvriendelijk geheel is ontstaan. Daarnaast is er naast de garage een overkapping aanwezig van 3,90m x 2,60m, ideaal om ook bij minder weer buiten te kunnen zitten.

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal, afgewerkt met een plavuizenvloer en wandafwerking in structuurverf en behang. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, de meterkast en de woonkamer met open keuken bereikbaar.

De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

De royale woonkamer van circa 50 m² vormt het hart van de woning en is afgewerkt met een plavuizenvloer en verzorgde wandafwerking. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren is er sprake van een prettige lichtinval en een goede verbinding met de tuin.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een ruime zithoek en een grote eettafelopstelling, een aparte zit-/lees-/werkhoek en is tevens voorzien van een sfeervolle speksteenkachel.

De open keuken van circa 12 m² is geplaatst in 2016 en uitgevoerd met een granieten aanrechtblad en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een NEFF koel-/vriescombinatie, een vaatwasmachine, een 6-pits gaskookplaat, een grote oven van LOFRA, een magnetron en een Quooker.

Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer op de begane grond van circa 13 m² (4,00m x 3,28m), ideaal als hoofdslaapkamer of voor levensloopbestendig wonen.



Omschrijving

De aangrenzende badkamer is circa 6 m² groot (3,28m x 1,79m) en modern uitgevoerd met een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een hangend toilet, een designradiator en een aansluiting voor de wasmachine.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een tweede badkamer en een praktische berging met CV-opstelling.

Slaapkamer 2 is circa 13 m² groot en voorzien van een laminaatvloer en wandafwerking in structuurverf. Deze slaapkamer heeft een fraaie bedstee en praktische bergruimte achter knieschotten.

Slaapkamer 3 heeft een oppervlakte van circa 14 m² en is eveneens keurig afgewerkt. Ook deze slaapkamer heeft praktische bergruimte achter knieschotten.

De tweede badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche en een wastafel.

De berging biedt ruimte voor de CV-installatie en extra opslag. De cv-ketel betreft een Nefit Trendline HRC cw4 van bouwjaar 2017.

Garage

De garage achter de woning heeft een oppervlakte van circa 16 m² (5,70m x 2,80m) en is voorzien van elektra. De garage is verdeeld in twee ruimtes van 3,01m x 2,80m en 2,57m x 2,80m. en biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby of het stallen van een voertuig.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1992
- Woonoppervlakte: ca. 129 m²
- Inhoud: ca. 450 m³
- Perceeloppervlakte: 276 m²
- Levensloopbestendige indeling
- Overkapping van ca. 10 m²
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel B
- CV-ketel: Nefit Trendline (2017, eigendom)
- Meterkast vernieuwd (8 groepen, 2 aardlekschakelaars)
- Zonnescherm (2026) en elektrisch rolluik aanwezig
- MV-box vernieuwd
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Keurig onderhouden en modern afgewerkt

Bijzondere clausules

- Niet-bewoners-clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (verkoper is niet de bewoner).
- 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

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

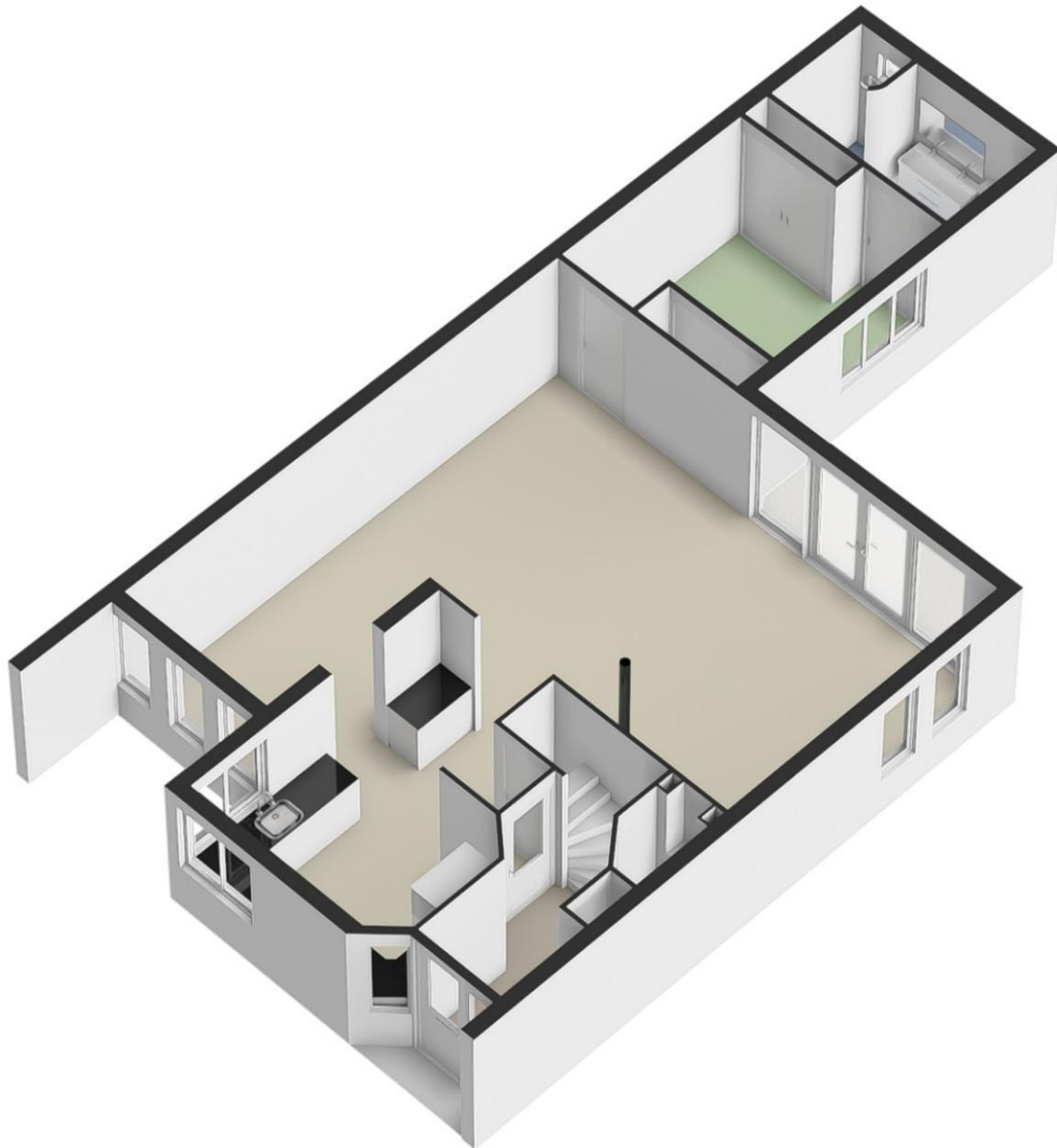




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

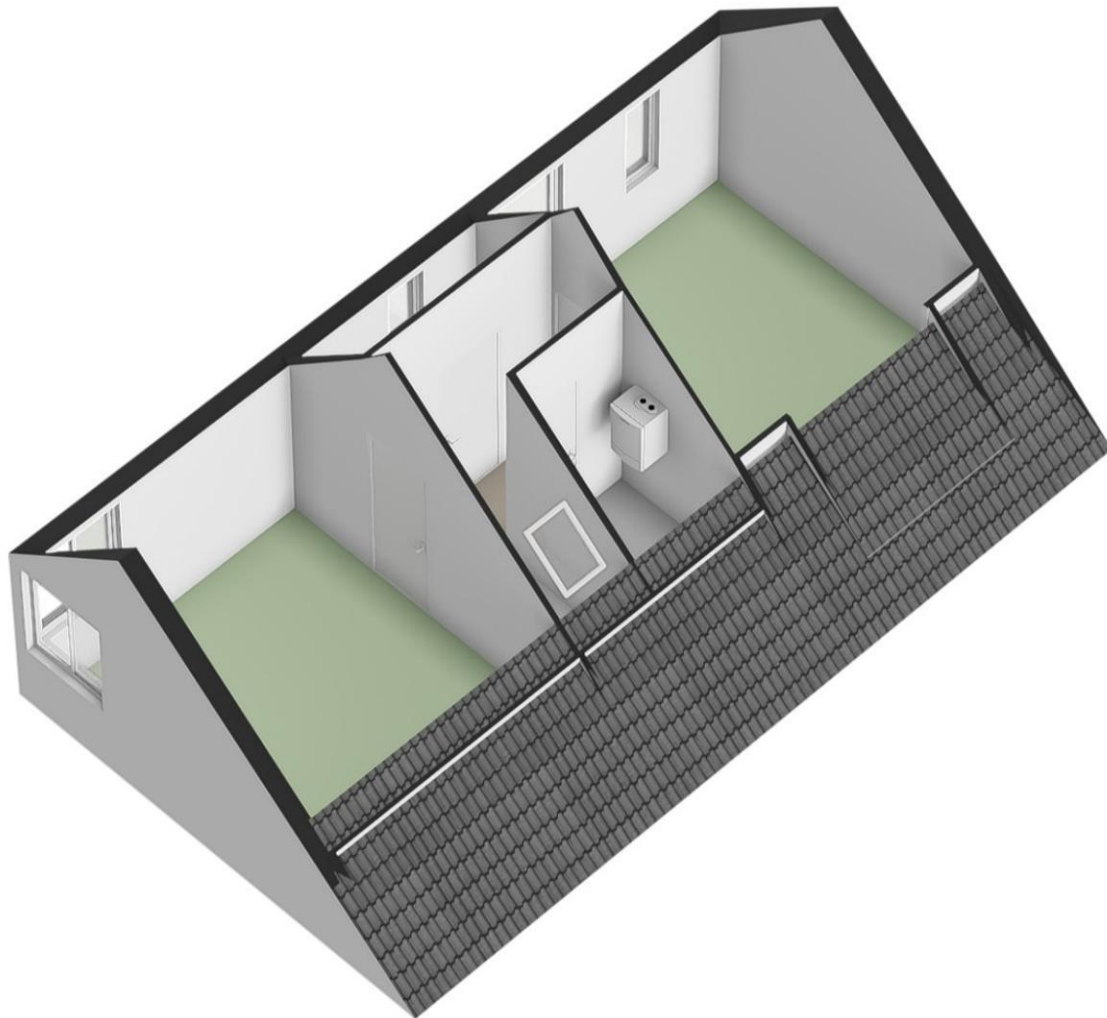




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond



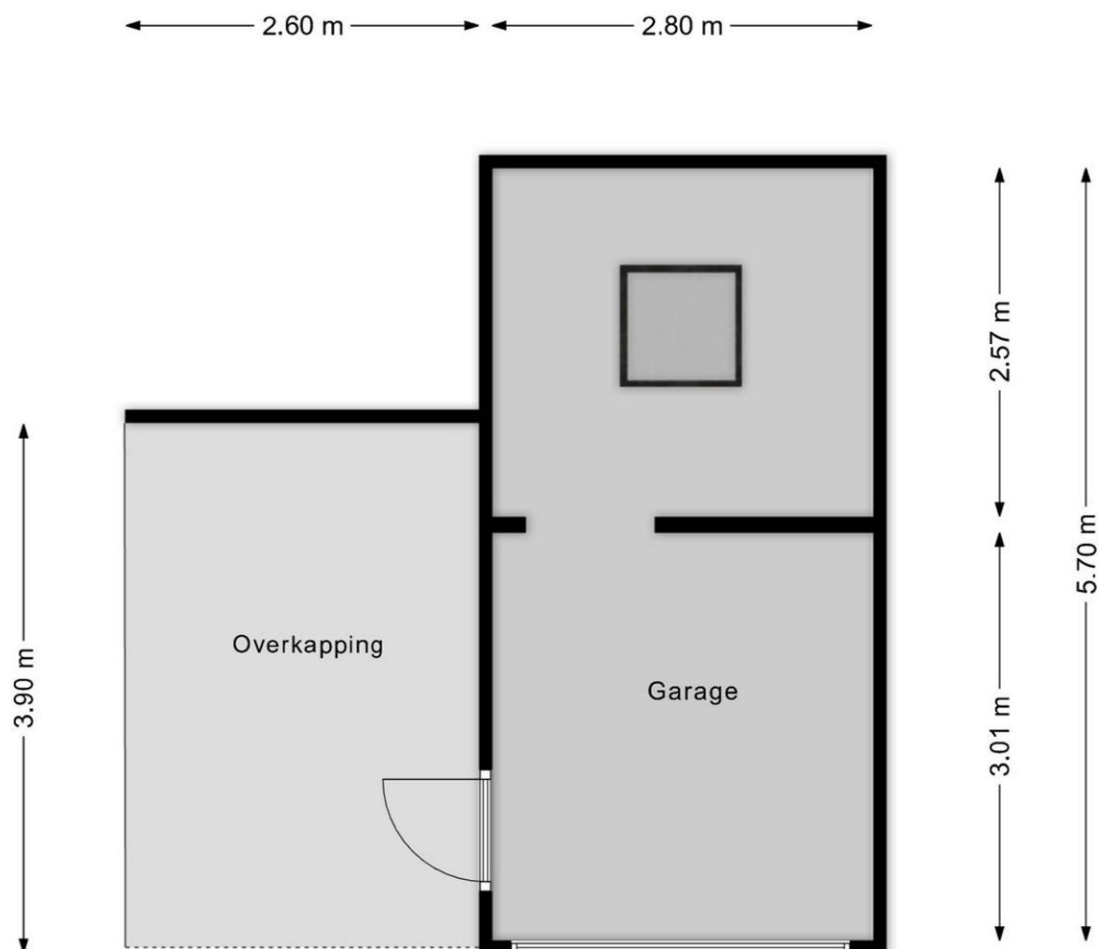


KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond



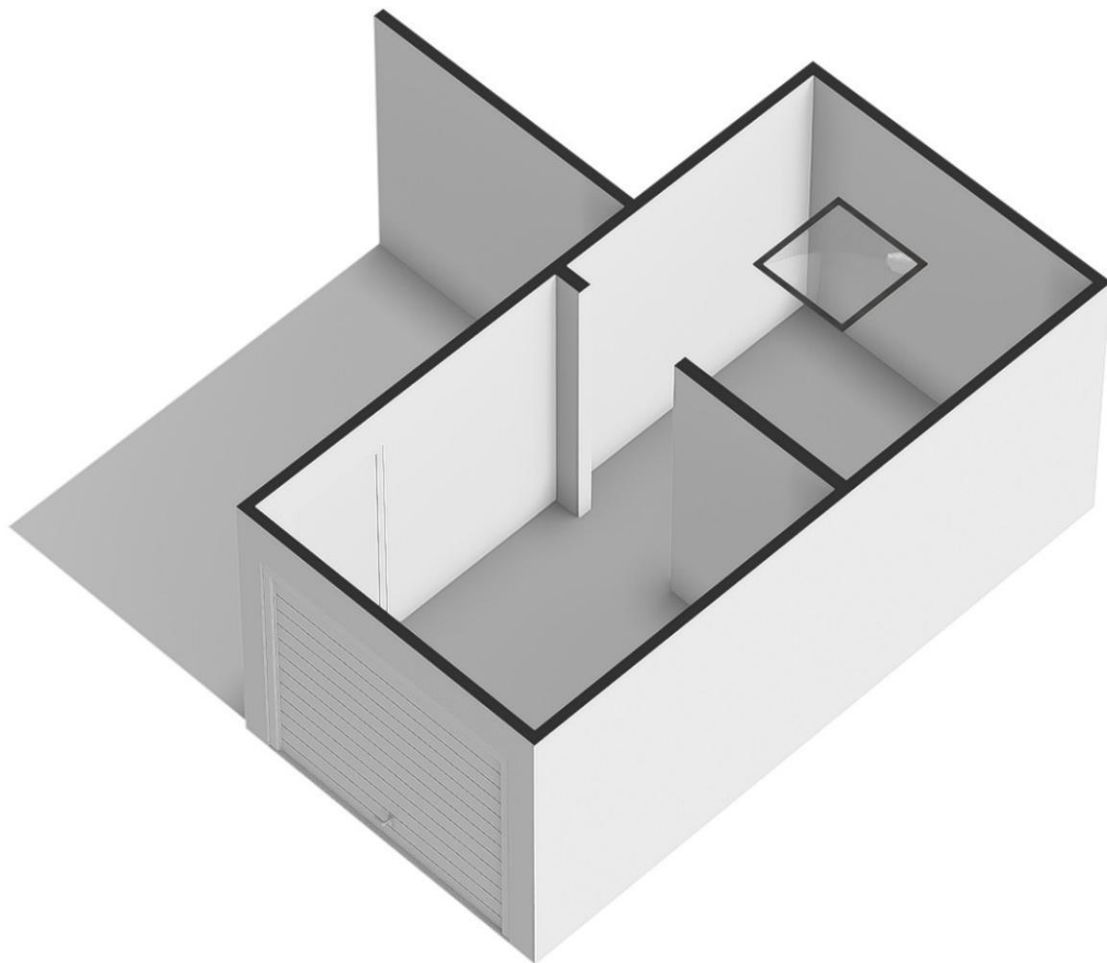


KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





Plattegrond

