



Beukmolen 50 3352 AD Papendrecht



Koopsom € 425.000,00 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	€ 425.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers (mogelijkheid extra slaapkamers)
Inhoud woning	395 m ³
Perceel oppervlakte	152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1974
Ligging	In woonwijk aan autovrije straat
Tuin	Achtertuint en voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint van 9,55m diep op het zuiden
Parkeren	Vrij parkeren in de omgeving
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas en HR++ glas
C.V.-ketel	Remeha Tzerra Ace Matic 28c (combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Beukmolen 50
3352 AD PAPENDRECHT





Omschrijving

Ruime tussenwoning met een zonnige achtertuin op het zuiden en deels aluminium kozijnen, gelegen aan een autovrije straat in de kindvriendelijke woonwijk Molenvliet.

Aan de Beukmolen in Papendrecht bevindt zich deze verrassend ruime tussenwoning uit 1974 met een woonoppervlakte van circa 123 m² en een perceel van 152 m². De woning beschikt over een lichte, tuingerichte woonkamer, een ruime open keuken, vier slaapkamers op de eerste verdieping en een royale open zolderverdieping met de mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een autovrije straat aan de voorzijde. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A15 en N3 richting de A16 binnen circa 10 minuten bereikbaar.

Dankzij de gunstige zonligging van de achtertuin, de vrije ligging aan de achterzijde en de praktische indeling is dit een ideale woning voor doorstromers en gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en wooncomfort.

Buitenruimte

De voortuin heeft een verzorgde uitstraling en is grotendeels bestraat, gecombineerd met een groene haag. Aan de voorgevel is een wateraansluiting aanwezig. Tevens bevindt zich hier een praktische berging van circa 7 m² (2,74m x 2,60m), voorzien van elektra.

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en heeft afmetingen van 9,55m x 5,90m. De tuin is ingericht met een terras aan de achtergevel, een looppad en twee plantenborders met beplanting. Door de gunstige zonligging en de vrije ligging aan de achterzijde is dit een prettige plek om van het buitenleven te genieten. Aan de achtergevel is een wateraansluiting aanwezig en een elektrisch bedienbaar zonnescherm zorgt voor extra comfort tijdens zonnige dagen.

Begane grond

Via de entree betreedt u de ruime hal. De hal is afgewerkt met een plavuizenvloer en structuurverf op de wanden. Tevens bevinden zich hier de garderoberuimte, de trapkast, de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De moderne toiletruimte is geheel betegeld in een wit met zwart gecombineerde kleurstelling en is uitgerust met een hangend toilet, een fonteintje en een verlaagd plafond met inbouwspots.

De meterkast is uitgerust met 11 groepen, een aardlekschakelaar en een hoofdschakelaar.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 30 m². Dankzij het grote raam en de aluminium schuifpui met HR++ beglazing (2016) valt veel daglicht naar binnen. De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer en granol wandafwerking en biedt volop ruimte voor zowel een ruime zithoek als een lange eettafelopstelling. In de schuifpui is aan de buitenzijde een schuifhor aanwezig.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken van circa 7 m² (3,28m x 2,85m). De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met een natuurstenen aanrechtblad en veel kastruimte. Het verlaagde plafond met inbouwspots, de designradiator en het grote raam zorgen voor een verzorgde uitstraling en voldoende daglicht.

De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een koelkast, vrieskast, combimagnetron, vaatwasmachine, inductiekookplaat, afzuigkap en een close-in-boiler.



Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en wandafwerking in behang.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 13 m² met afmetingen van 4,26m x 2,94m. Deze kamer beschikt over een aluminium kozijn (2016) met HR++ beglazing, een draai-/kiepraam en hor.

Slaapkamer 2 bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is circa 12 m² groot met afmetingen van 4,26m x 2,81m). Ook deze kamer is voorzien van een aluminium kozijn (2016) met HR++ beglazing, draai-/kiepraam en hor.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 8 m² met afmetingen van 3,29m x 2,36m.

Slaapkamer 4 is circa 6 m² groot (2,46m x 2,36m) en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer van 2,00m x 1,84m is uitgevoerd in een zwart-witte kleurstelling en voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel, een designradiator en een duoblok toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime open zolderverdieping.

Deze verdieping heeft een vloeroppervlakte van 48 m² en een woonoppervlak van 23 m² gemeten vanaf 1,50 meter hoogte en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van extra slaapkamer(s) of een hobby-/werkruimte.

Momenteel bevinden zich hier de opstelplaats van de cv-ketel, de aansluitingen voor wasmachine en droger en twee dakramen die zorgen voor voldoende daglicht. De cv-ketel betreft een Remeha Tzerra Ace Matic 28c van bouwjaar 2024.

Bijzonderheden

- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Aluminium kozijnen aan achterzijde met HR++ beglazing (2016)
- CV-ketel: Remeha Tzerra Ace Matic 28c (2024, eigendom)
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2024
- Energielabel B
- Meterkast met 11 groepen, aardlekschakelaar en hoofdschakelaar
- Elektrisch bedienbaar zonnescherf aan de achtergevel
- Autovrije straat aan de voorzijde

Bijzondere clausules

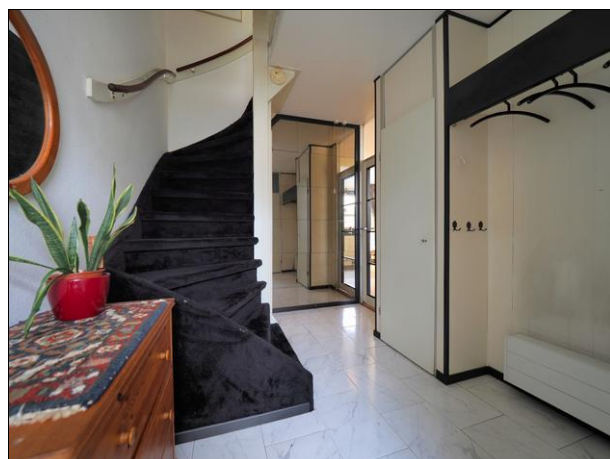
- Niet- bewoners-clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (verkoper is niet de bewoner).
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouweisen en materiaalgebruik anders zijn dan de huidige nieuwbouwnormen).
- Asbestclausule wordt 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

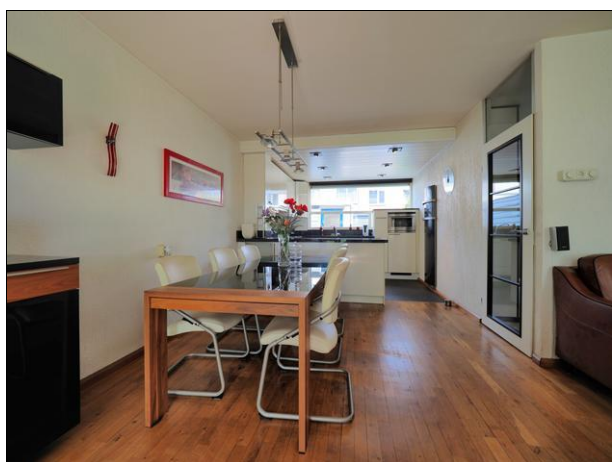
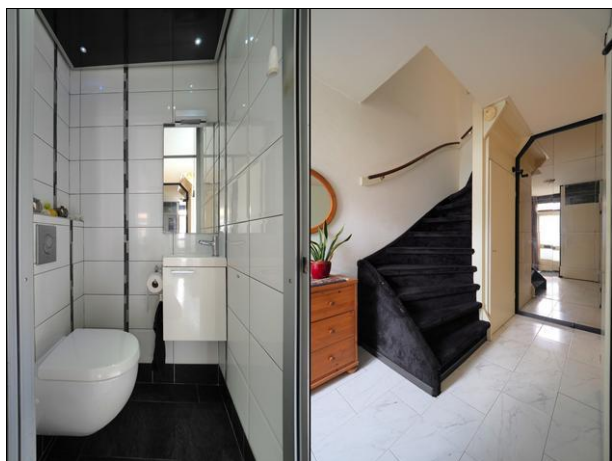




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

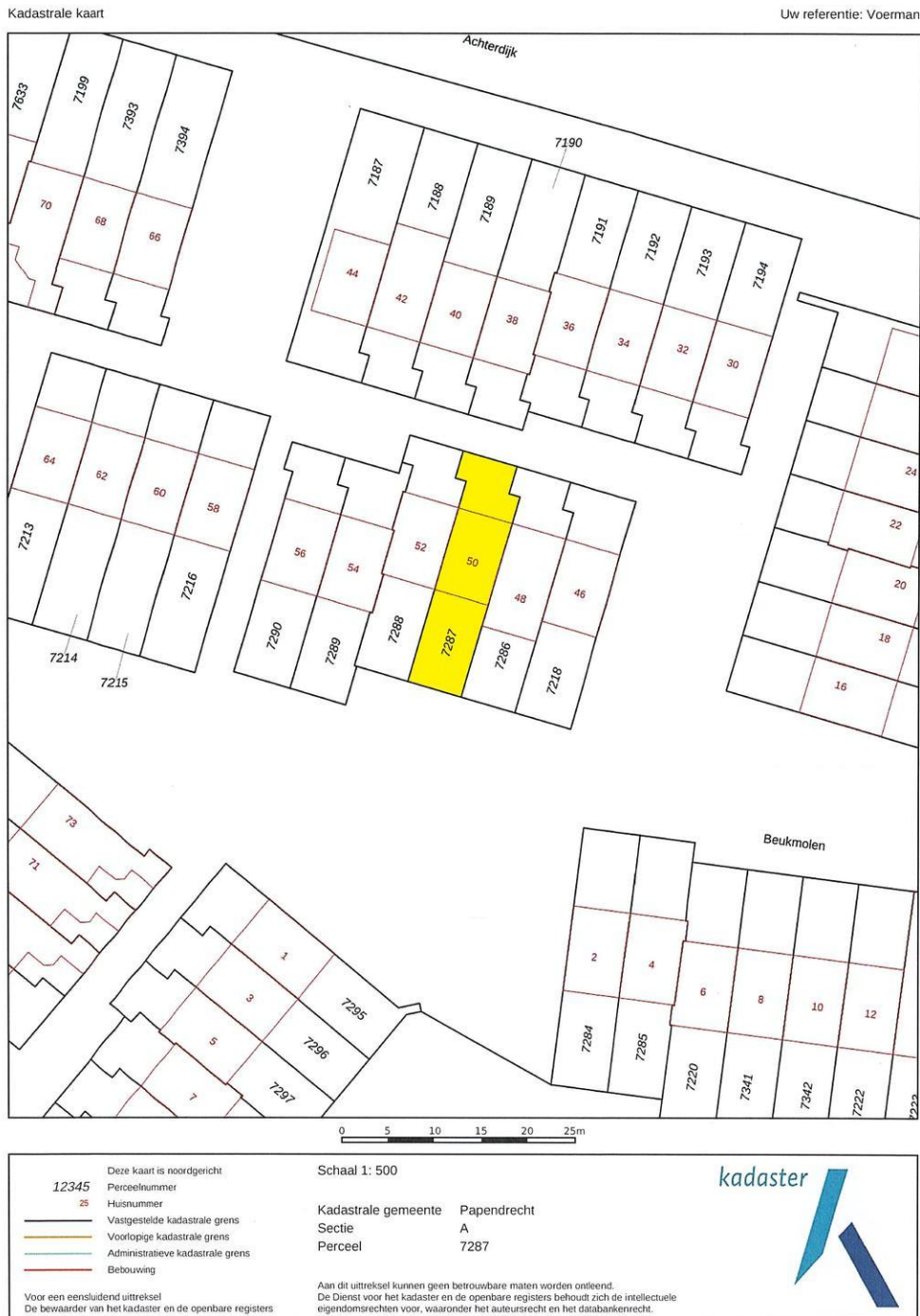
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





Plattegrond





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

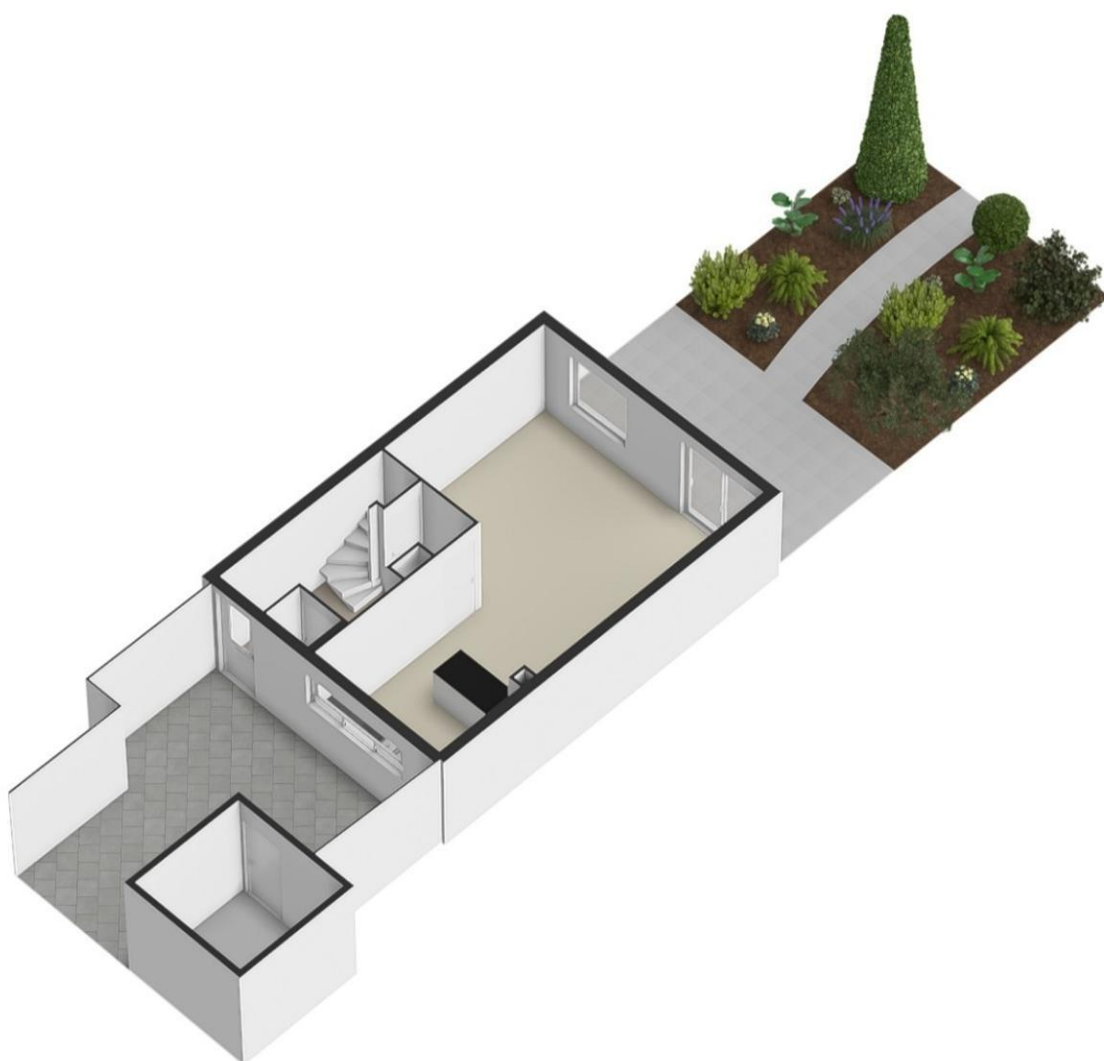
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond





Plattegrond





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

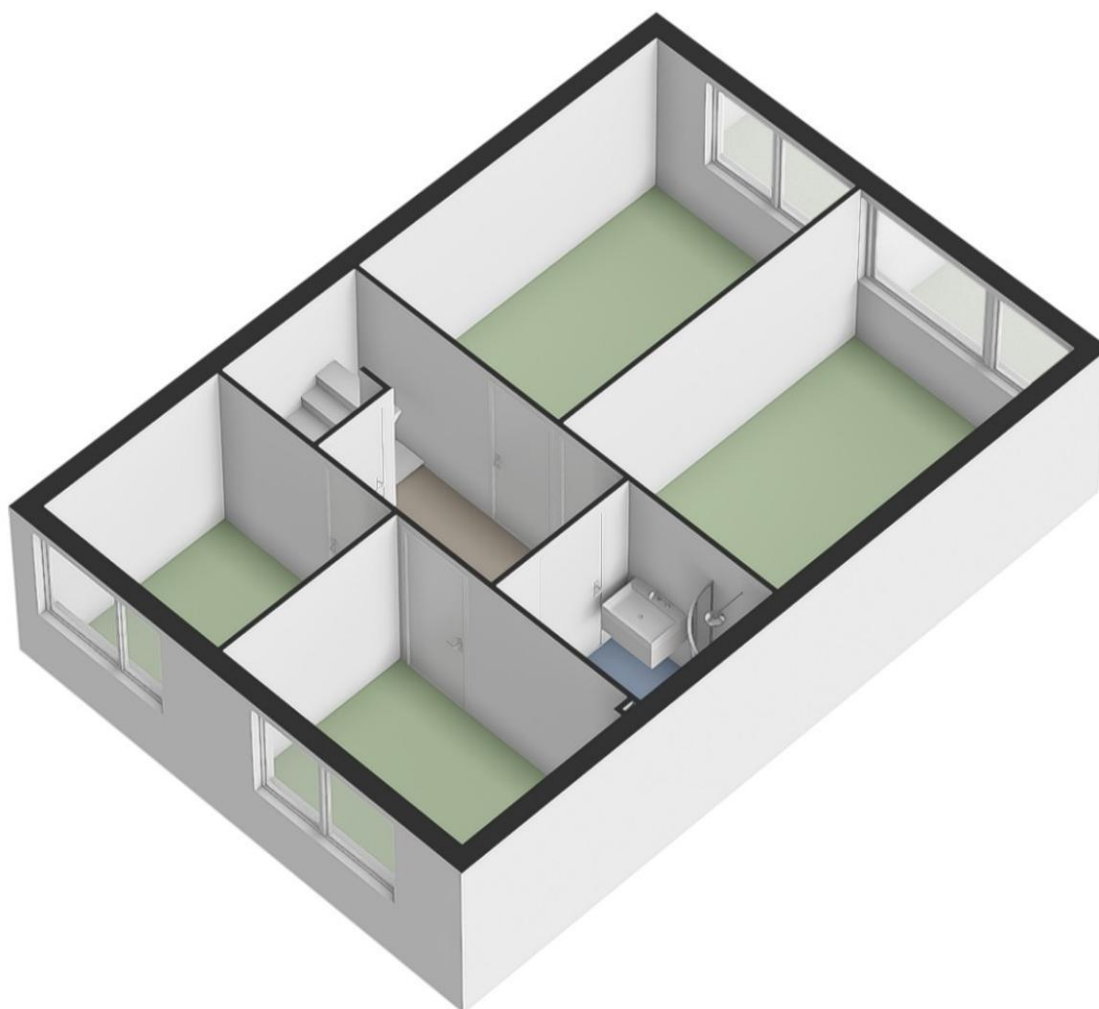




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

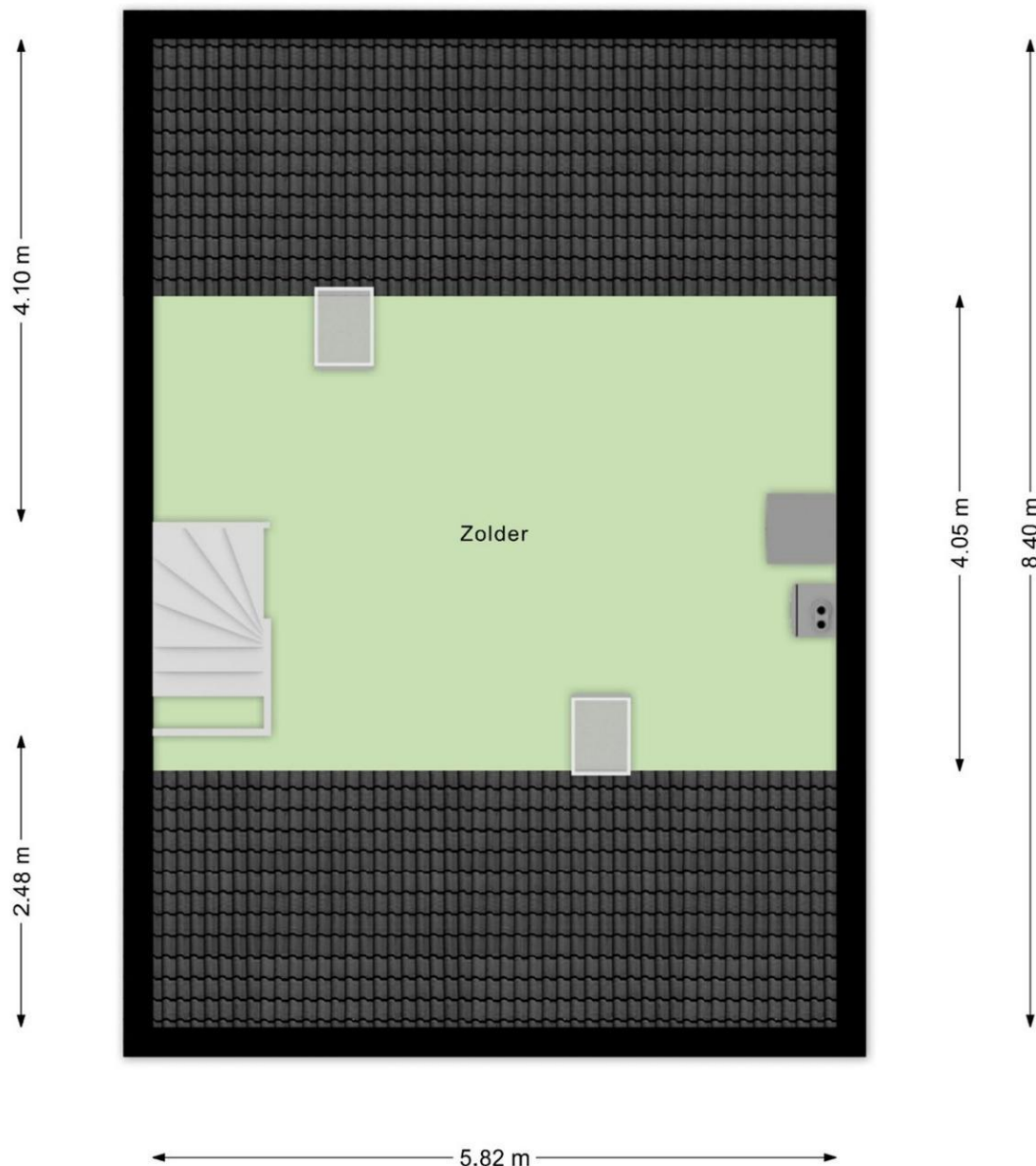




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

