



Cypressenlaan 27 3355 SB Papendrecht



Koopsom € 555.000,00 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.

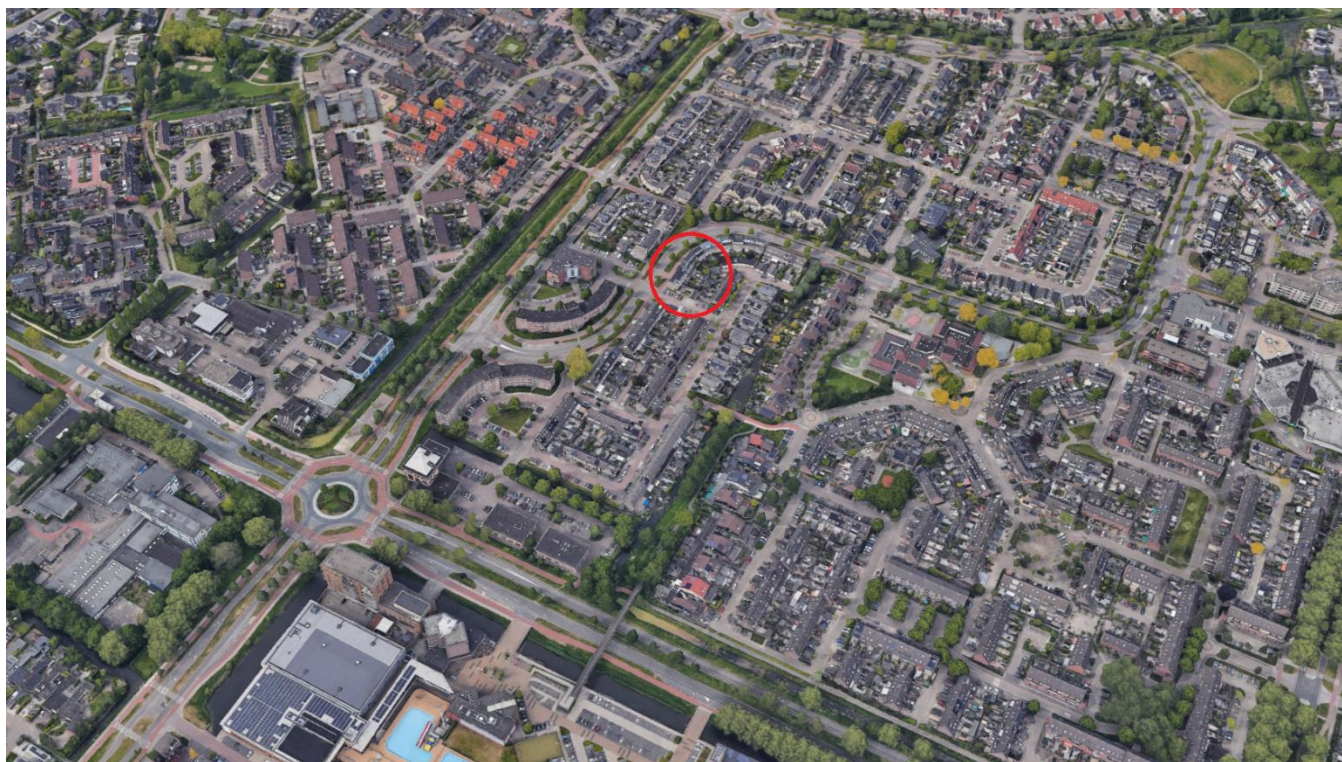


Kenmerken

Koopsom	€ 555.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	480 m ³
Perceel oppervlakte	200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m ²
Bouwjaar	1993
Ligging	In woonwijk op loopafstand van basisschool en winkelcentrum
Buitenruimte	Achters tuin, voortuin en dakterras
Hoofdtuin	Achters tuin van 11,30m diep en 8,20m breed op het zuidoosten
Parkeren	Vrij parkeren in de omgeving
Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	18 stuk van deels 2016 en deels 2018 met twee omvormers
Airconditioning	3x binnenunit Panasonic en 1x buitenunit
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit TrendLine CW4 (combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Cypressenlaan 27
 3355 SB PAPENDRECHT





Omschrijving

Verrassend royale en keurig onderhouden tussenwoning met een riante uitbouw (7,60m x 2,70m), gunstig energielabel A+, vier slaapkamers, een moderne badkamer (2024) en een fraai aangelegde achtertuin met een jacuzzi en overkapping met buitenhaard, gelegen in een rustige woonomgeving in Papendrecht.

Aan de Cypressenlaan in Papendrecht bevindt zich deze verrassend ruime en energiezuinige tussenwoning uit 1993 met een woonoppervlakte van circa 150 m² en een perceel van 200 m². De woning is in de loop der jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en vergroot, waaronder de uitbouw aan de achterzijde van de woonkamer in 2005. Hierdoor is een royale gezinswoning ontstaan met veel leefruimte, vier ruime slaapkamers en een hoogwaardige afwerking.

De woning beschikt over een royale woonkamer van meer dan 45 m², een ruime woonkeuken met kookeiland, een recent vernieuwde badkamer (2024), een verzorgde achtertuin met jacuzzi en een energielabel A+.

Dankzij de aanwezige zonnepanelen (18x), airconditioning (3x) en volledige isolatie is sprake van een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met winkels, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand. Tevens zijn openbaar vervoer en de uitvalswegen A15, N3 en A16 goed bereikbaar.

Buitenruimte

De voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating en twee sierboompjes, wat zorgt voor een nette eerste indruk.

De achtertuin heeft een afmetingen van 11,30m diep en 8,20m breed en is gesitueerd op het zuidoosten. De tuin is fraai ingericht met een hardhouten vlonderterras aan de achtergevel, een onderheide erfafscheiding, diverse beplanting en een royale overkapping met buitenhaard.

Halverwege de tuin onder een overkapping bevindt zich een jacuzzi, welke bij de woning achterblijft. Hierdoor ontstaat een unieke buitenruimte waar het gehele jaar door genoten kan worden van comfort en ontspanning.

Achter in de tuin is een berging aanwezig met afmetingen van 2,85m x 2,60m, voorzien van elektra.

Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de hal van circa 10 m², afgewerkt met een eikenhouten vloer en spachtelputz wandafwerking. Een schuifkastenwand biedt een praktische garderoberuimte en onder de trap is een riant bergkast aanwezig.

Vanuit de hal zijn de toiletruimte, de meterkast, de woonkamer met open keuken en de trapopgang bereikbaar. De trapopgang is recentelijk voorzien van een grindvloer afwerking en fraaie verlichting.

De moderne toiletruimte is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd met een hangend toilet en een fonteintje.

De meterkast is uitgerust met 12 groepen, 5 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.

De royale woonkamer van circa 45 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde uit 2005 is een bijzonder ruime leefruimte ontstaan met voldoende plaats voor een royale zithoek en een grote eettafelopstelling. De grote raampartijen en openslaande tuindeuren bieden de woonkamer veel lichtinval, waarbij een elektrisch bedienbaar rolluik een de voorzijde en een breed, elektrisch bedienbaar zonnescherf aan de achterzijde de warmte van de zon buitenhouden.



Omschrijving

De woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer en spachtelputz wandafwerking. In de uitbouw bevindt zich tevens een sfeervolle gashaard, welke extra warmte en sfeer toevoegt aan de leefruimte.

De ruime woonkeuken van circa 11 m² (4,20m x 3,00m) is vernieuwd in 2015 en uitgevoerd met een natuurstenen aanrechtblad en een praktische keukenopstelling met kookeiland en veel kastruimte.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, een combimagnetron, een vaatwasmachine, een inductiekookplaat, een afzuigkap en een close-in-boiler voor direct warm water.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over een goede lichtinval en rolluiken.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 16 m² met afmetingen van 5,01m x 3,13m. Deze ruime slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking. Deze kamer is uitgerust met airconditioning en voor de twee ramen zijn handbediende rolluiken aanwezig.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 11 m² met afmetingen van 3,51m x 3,07m. Deze slaapkamer heeft een bergkast, airconditioning en handbediende rolluiken voor de twee ramen.

Slaapkamer 3 is circa 8 m² groot met afmetingen van 3,13m/2,14m x 2,87m en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer. Een riante schuifkastenwand in L-vorm biedt een praktische opbergruimte.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. Deze ruimte beschikt over een inloopdouche met regendouche en waterdrain, een hangend toilet, een dubbele wastafel met spiegels en inbouwverlichting en een designradiator. De vloer is uitgevoerd als gietvloer met vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning is een balkon aanwezig. Dit balkon biedt extra mogelijkheid om te ventileren. De trapgang naar de tweede verdieping is recentelijk voorzien van een grindvloer afwerking.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping met overloopkamer en 4^e slaapkamer.

De ruime overloopkamer van circa 14 m² biedt een wasruimte, een kastenwand met daarin een wastafel, de cv-installatie en veel bergruimte. Tevens zijn in deze ruimte de omvormer van de zonnepanelen en de warmwaterboiler aanwezig.

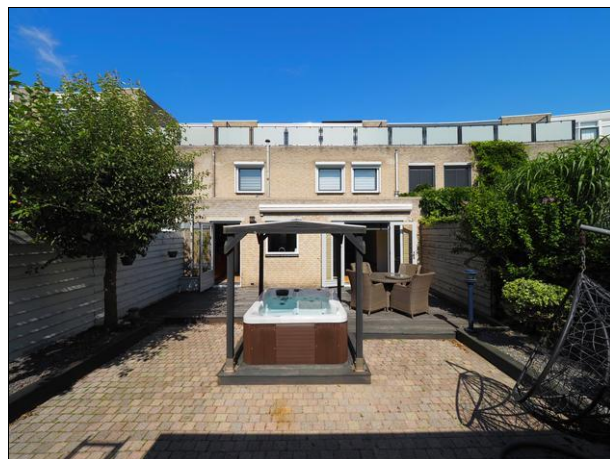
De cv-installatie betreft een Nefit TrendLine HRC 25 CW4 van 2013 en is gekoppeld aan een elektrische boiler Eldom Invest 60 liter van 2022. Deze elektrische boiler zorgt voor voldoende warmwater en is een duurzame oplossing in combinatie met de aanwezige zonnepanelen. Hierdoor heeft de woning een energielabel A+.

Vanuit de overloopkamer is het riante dakterras bereikbaar. Dit dakterras heeft afmetingen van 8,03m x 2,96m en is afgewerkt met hardhouten vlinderdelen en een fraaie balustrade met melkglas.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de vierde slaapkamer van circa 11 m² met afmetingen van 3,53m x 3,00m. Deze slaapkamer is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor een volwaardige slaapkamerinrichting. Deze ruimte is uitgerust met airconditioning.



Foto's

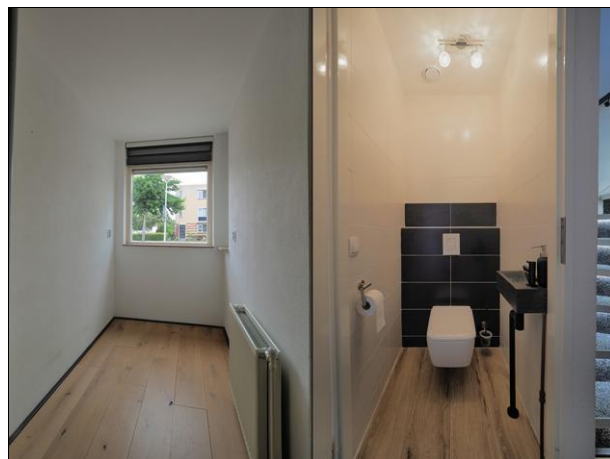




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

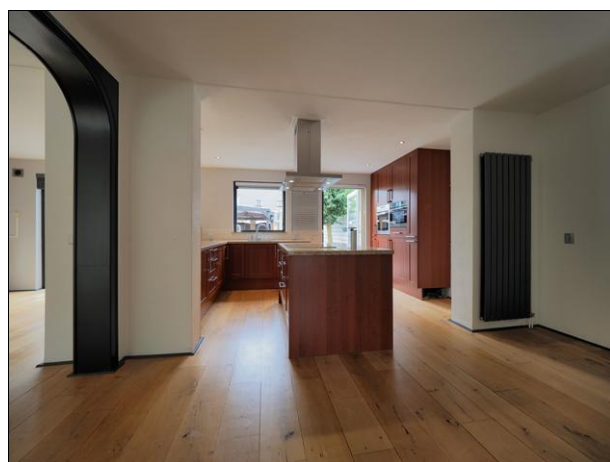




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

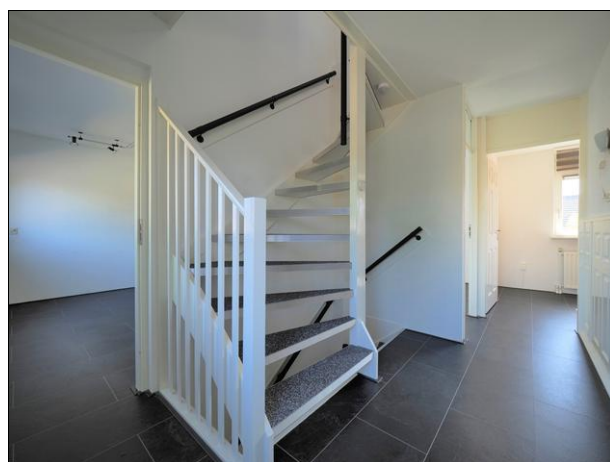
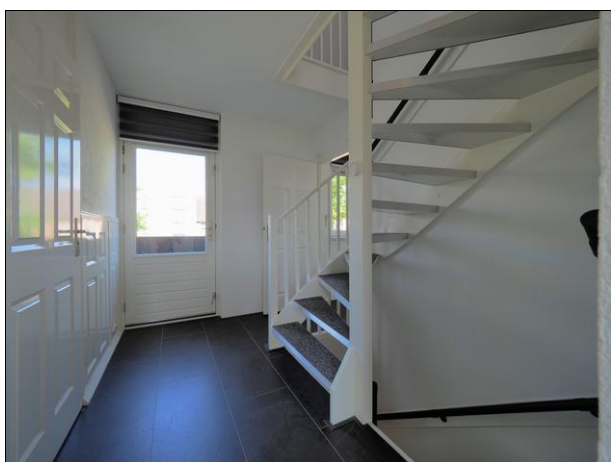




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

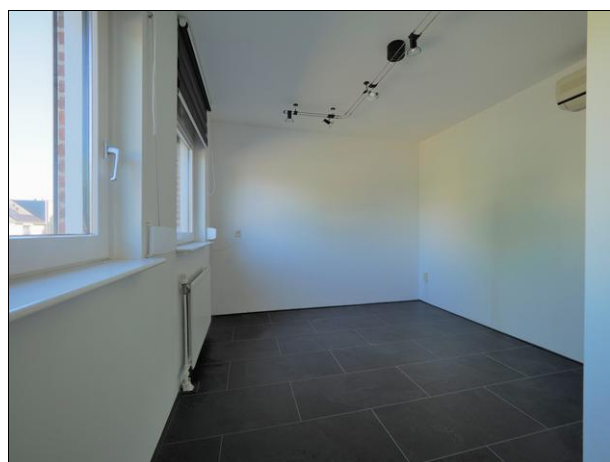




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

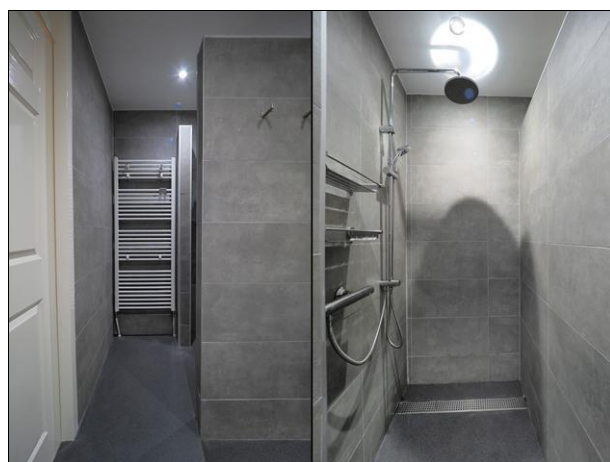
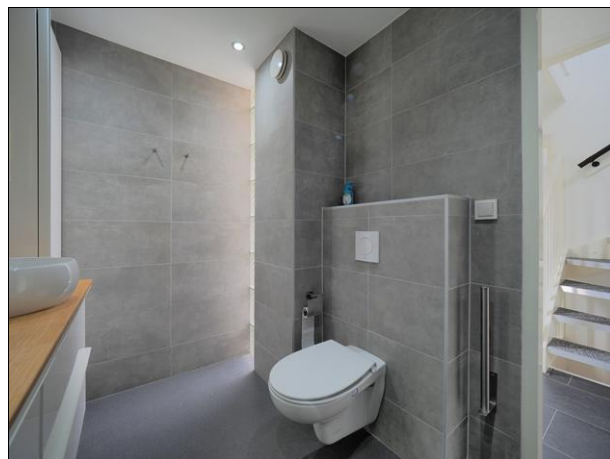
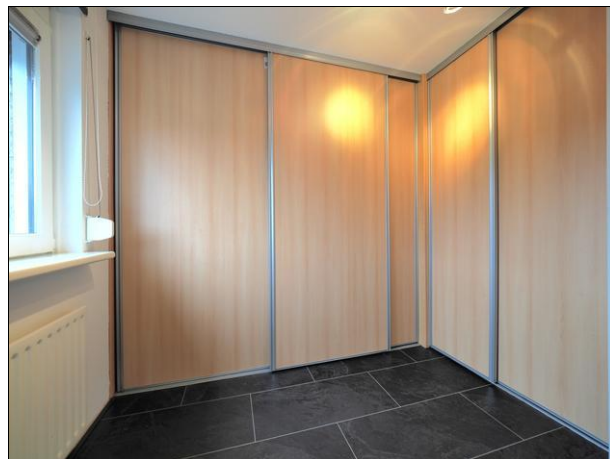




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

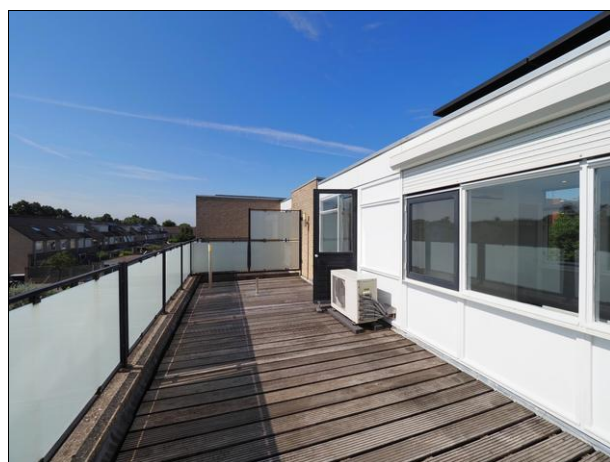




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

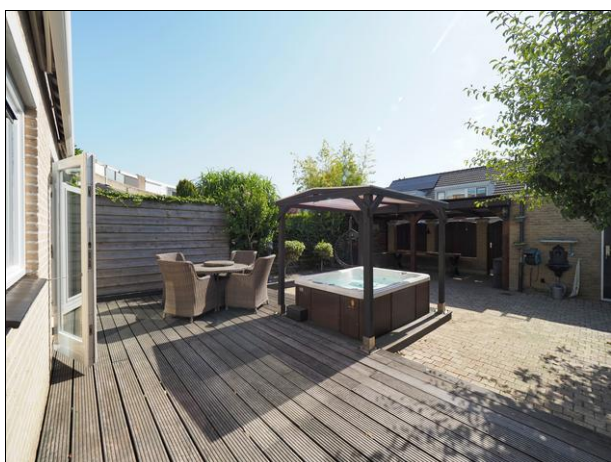
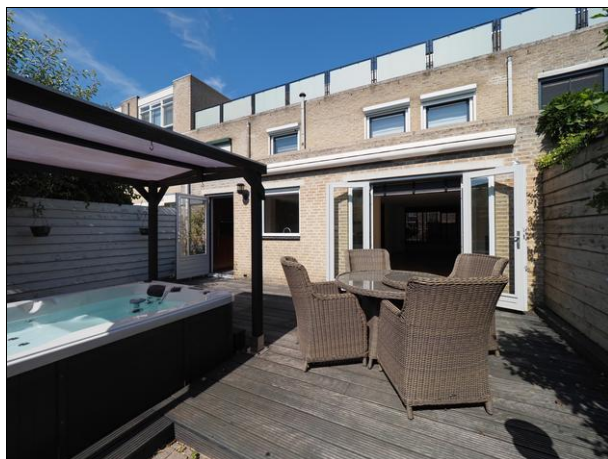
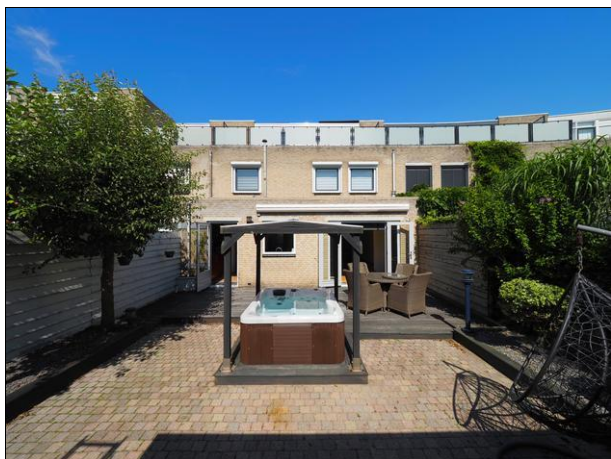




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

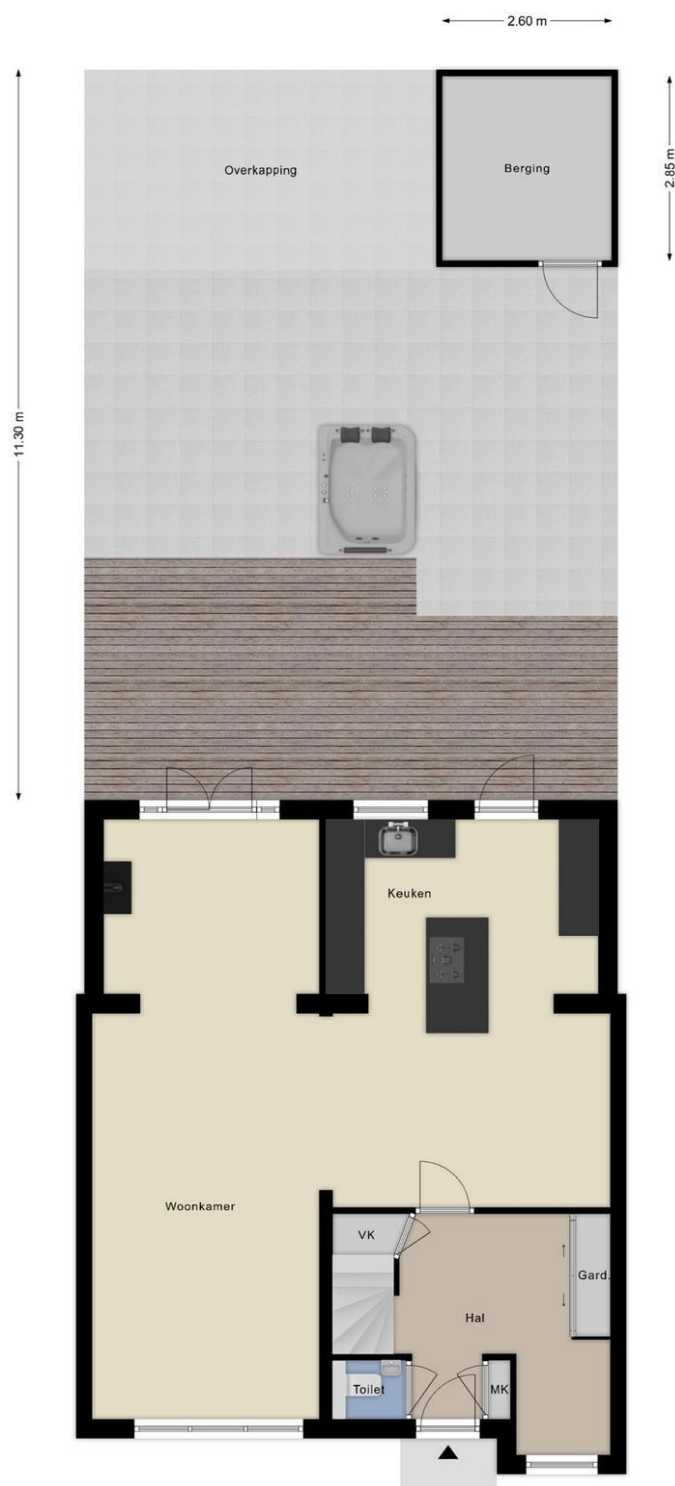




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

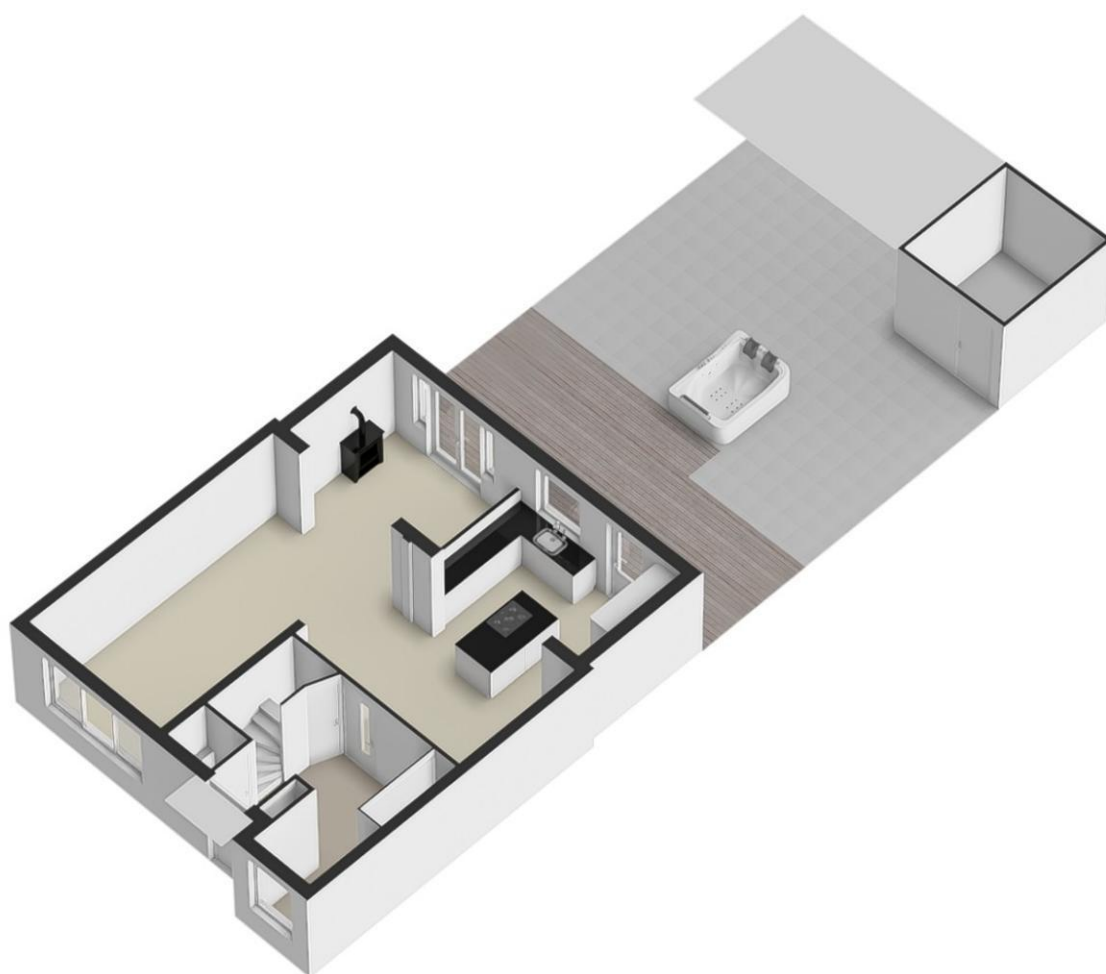
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

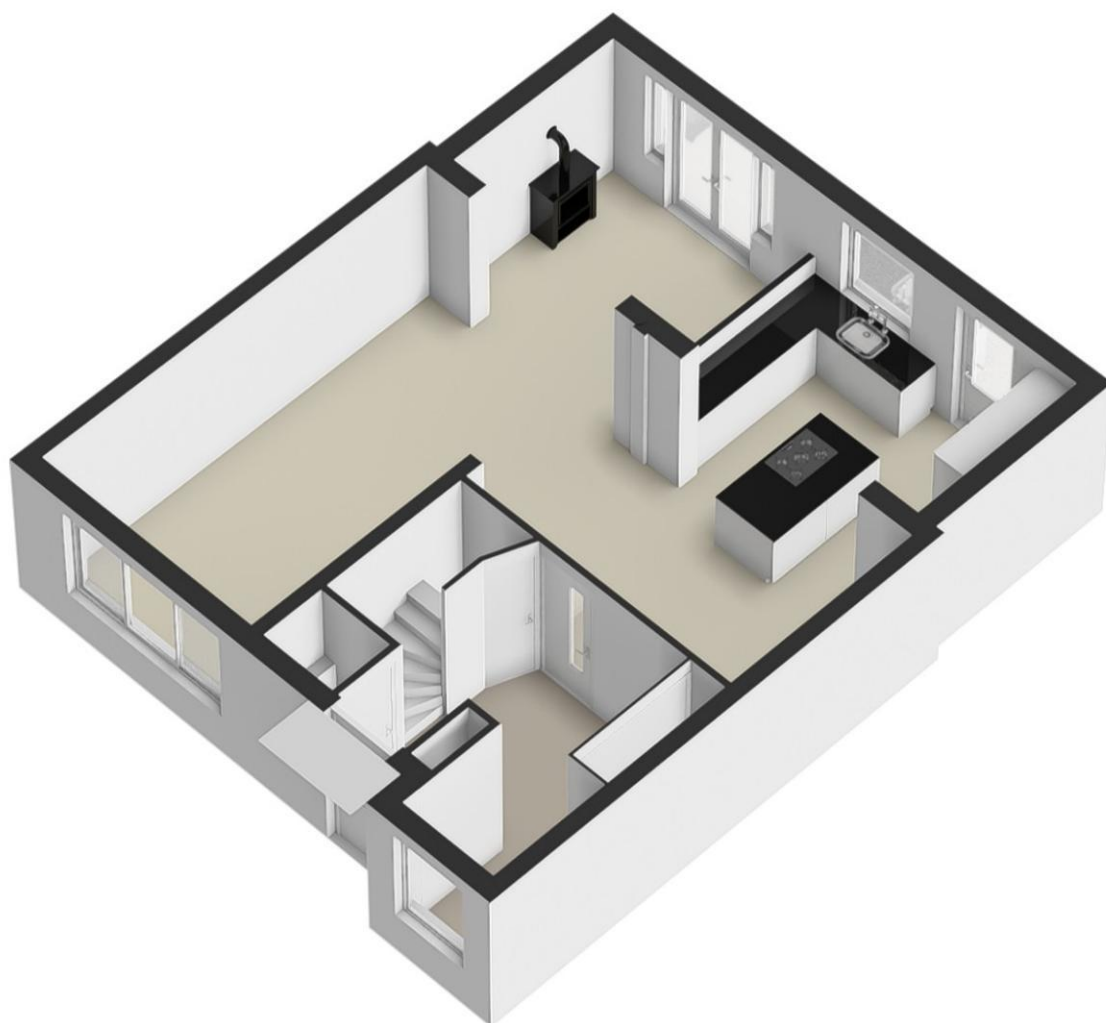




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

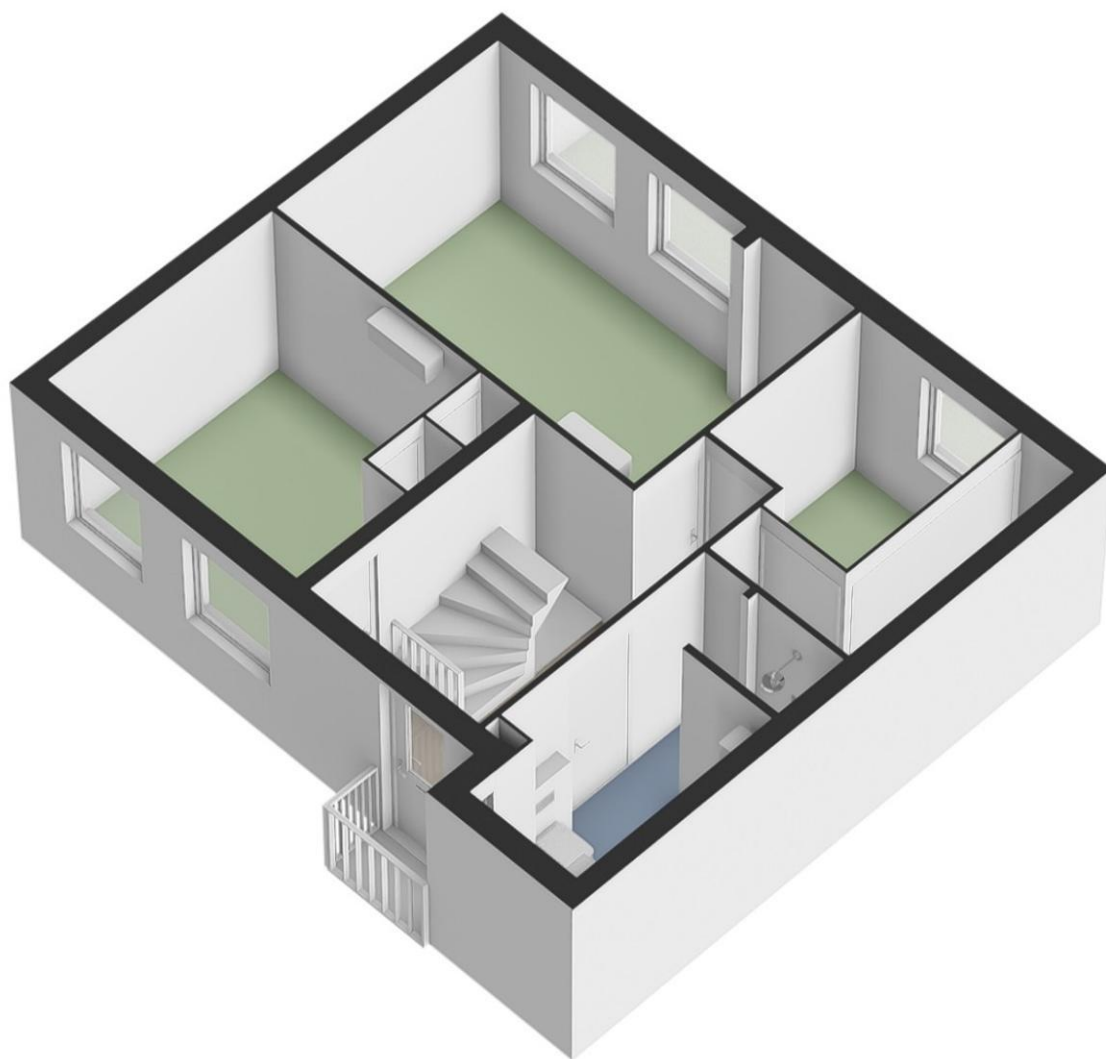




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

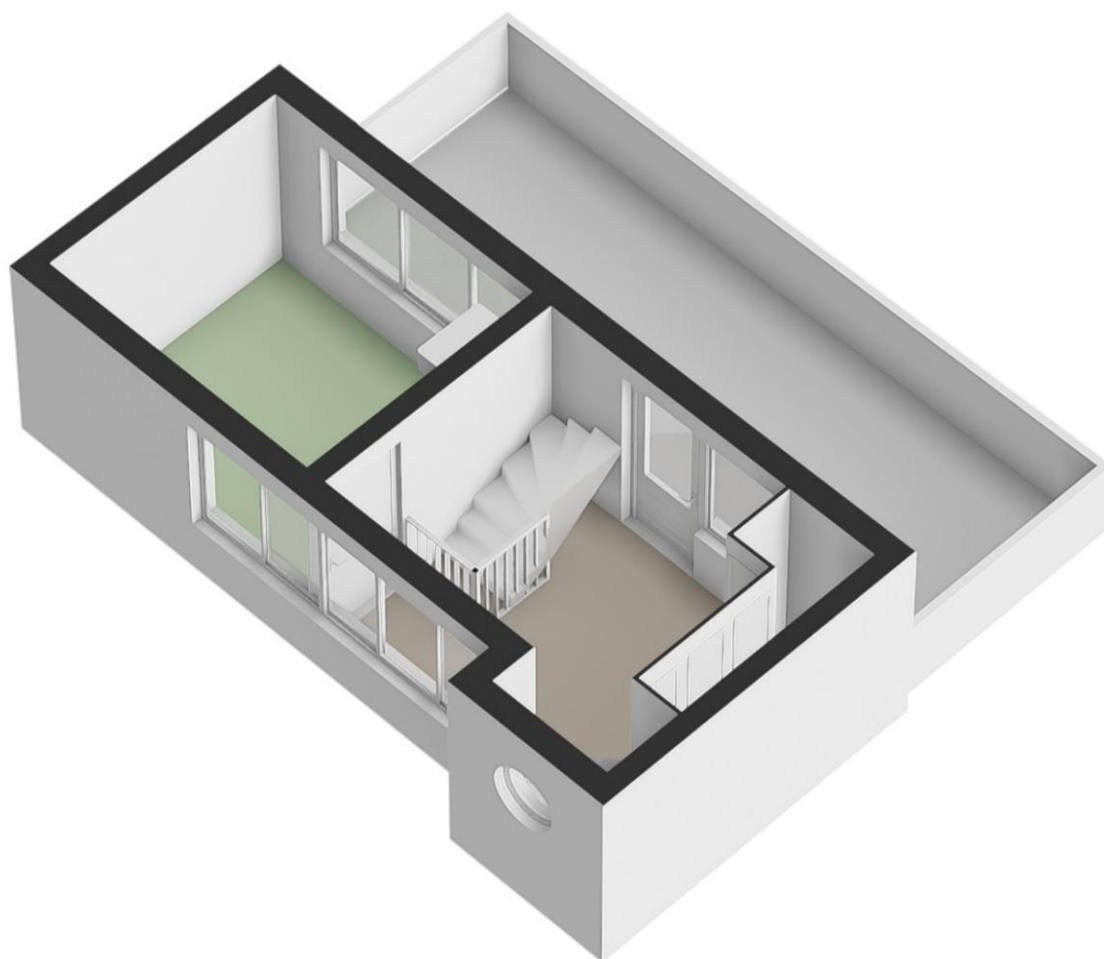




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

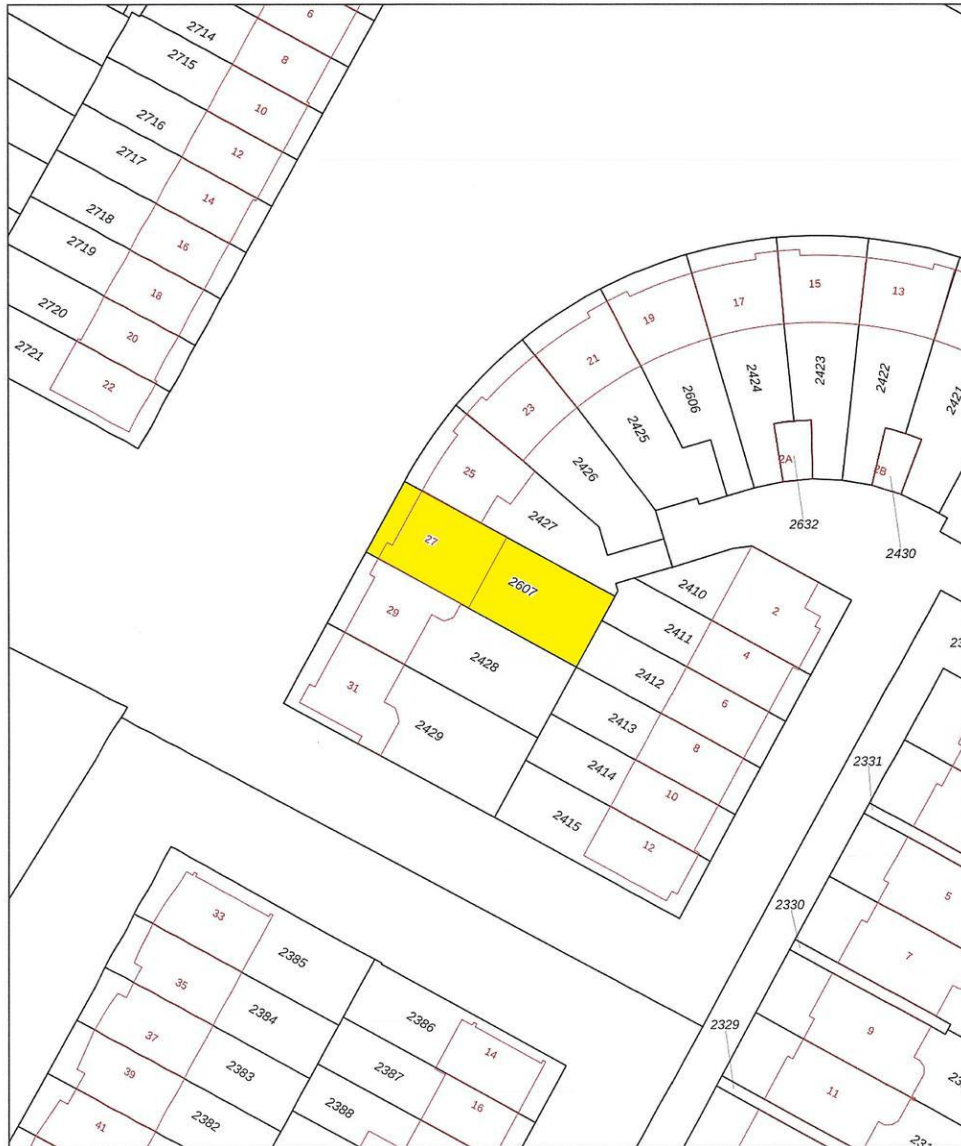




Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voerman



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Papendrecht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2607
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel 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.	

