



STELLINGMOLEN 11 | PAPENDRECHT

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

www.stellingmolen11.nl



Stellingmolen 11, Papendrecht

Op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning precies wat u zoekt! Met een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken, drie royale slaapkamers (met de mogelijkheid om extra kamers te creëren), een zonnige achtertuin en een praktische stenen berging biedt deze woning alles voor comfortabel wonen. Gelegen op een perceel van 138 m², gebouwd in 1975 en omringd door speeltuintjes en dagelijkse voorzieningen, is dit een ideale plek voor gezinnen én ruimtezoekers.

INDELING

Wonen & koken

Via de hal is er toegang tot de toiletruimte met mechanische afzuiging en de woonkamer. De meterkast bevindt zich aan de buitenzijde naast de voordeur.

De royale Z-vormige woonkamer ademt sfeer en gezelligheid. De gashaard vormt een warm middelpunt van de ruimte, terwijl de voorzijde uitnodigt tot ontspannen zitten. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, waardoor een prettige verbinding ontstaat tussen wonen en koken. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.

De moderne U-vormige keuken, vernieuwd in 2011, is van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, grote koelkast, grote vriezer, stoomoven, heteluchtoven, warmhoudlade en een vaatwasser. Het natuurstenen werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling en dankzij de vele kastruimte ontbreekt het niet aan opbergmogelijkheden.

Via de openslaande deuren loopt u zo de zonnige achtertuin in.

Zonnen & klussen

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras en vaste beplanting.

Achter in de tuin bevindt zich de stenen berging met elektra, ideaal voor opslag of hobbyruimte. Via de achterom bereikt u eenvoudig de brandgang.

Ook de voortuin is netjes aangelegd met vaste beplanting en draagt bij aan de verzorgde uitstraling van de woning.

Slapen & douchen

Via de open trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers (voorheen drie slaapkamers) en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, voorzien van twee nieuwe dakramen (met HR++ beglazing) die zorgen voor veel natuurlijk licht. De grote slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische inloopruimte, ontstaan uit de voormalige derde slaapkamer, waar de kledingkasten perfect zijn opgesteld.



De volledig betegelde badkamer (2011) is uitgerust met mechanische ventilatie en biedt veel comfort. De indeling bestaat uit een ligbad met douche gedeelte (regen- en handdouche) en douchescherm, tweede toilet, wastafelmeubel met dubbele wastafel en vier lades, een vaste kast en een spiegelkast. Het verlaagde plafond met inbouwspots zorgt voor een moderne en sfeervolle afwerking.

De tweede verdieping bestaat uit één grote open ruimte met een royale dakkapel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Dankzij de ruimte en indeling kunnen hier eenvoudig twee extra slaapkamers worden gerealiseerd.

Daarnaast vindt u hier de opstelplaats voor de wasmachine en droger, de cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie. Voor liefhebbers van multimedia is er bovendien een aparte groep aangelegd voor video- en audioapparatuur.

Bijzonderheden:

- Leuke eengezinswoning op rustige locatie in kindvriendelijke wijk
- Gelegen nabij de voorzieningen
- Ruime woonkamer met sfeervolle gashaard
- 3 goede slaapkamers, uitbreiding zeker mogelijk!
- Badkamer en keuken in 2011 vernieuwd
- Vrijstaande berging in achtertuin
- Rondom is de woning voorzien van houten kozijnen met deels dubbele beglazing (deels HR++)
- De woning beschikt over energielabel C
- Oplevering in overleg

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1975
Soort dak	Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	144 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	138 m ²
Inhoud	477 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie

Definitief energielabel	C 
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt uit 2011

Kadastrale gegevens

Papendrecht A 5360

Oppervlakte

138 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk

Tuin

Achtertuintuin en voortuin

Achtertuintuin

47 m² (8.4m diep en 5.6m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging (1)

Voorzieningen

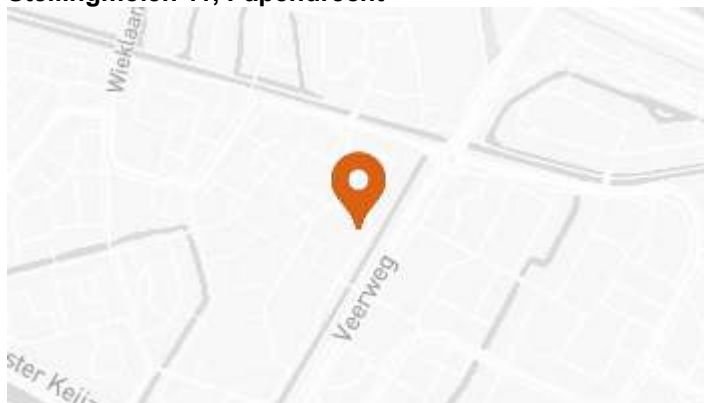
Voorzien van elektra

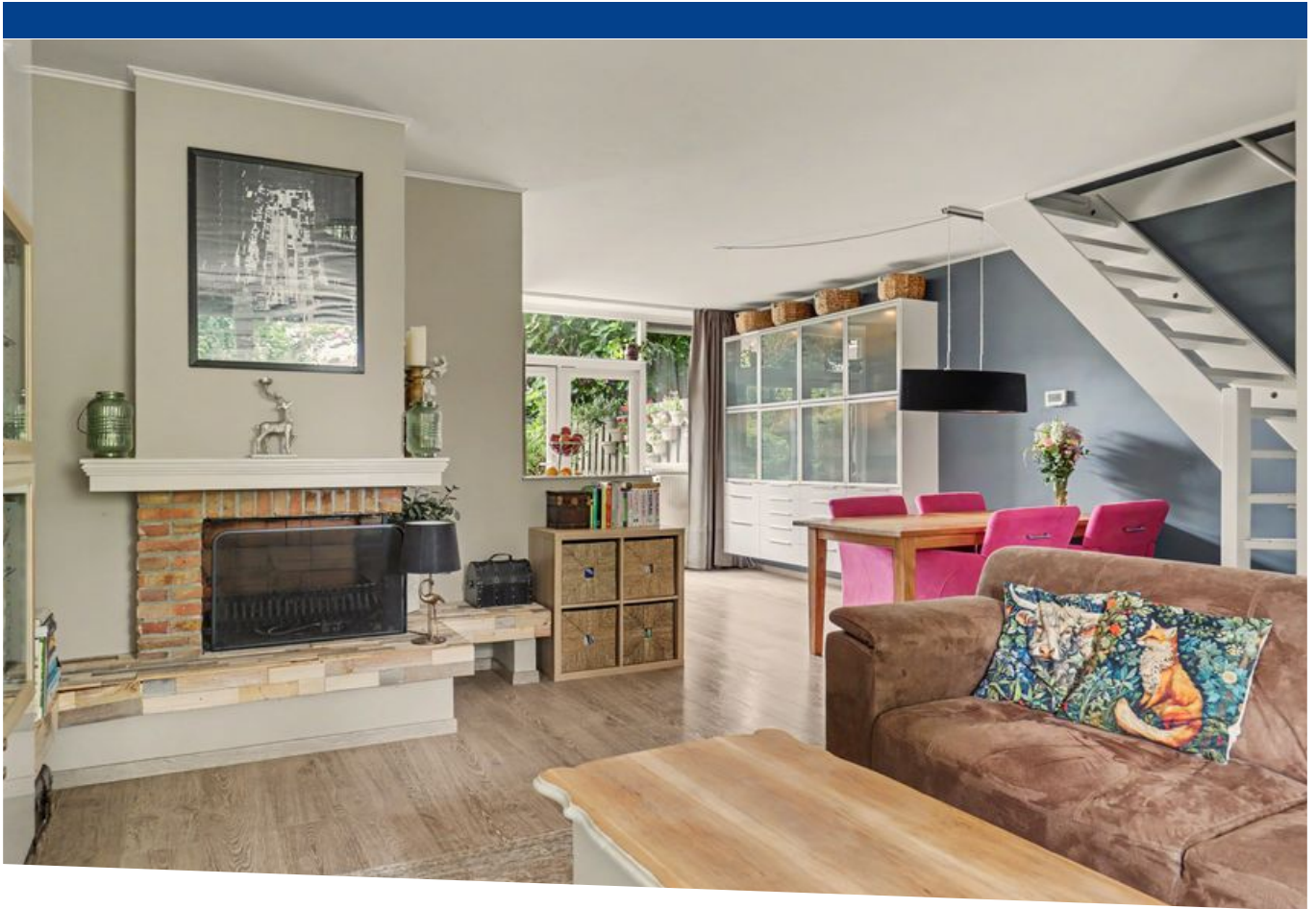
Parkeergelegenheid

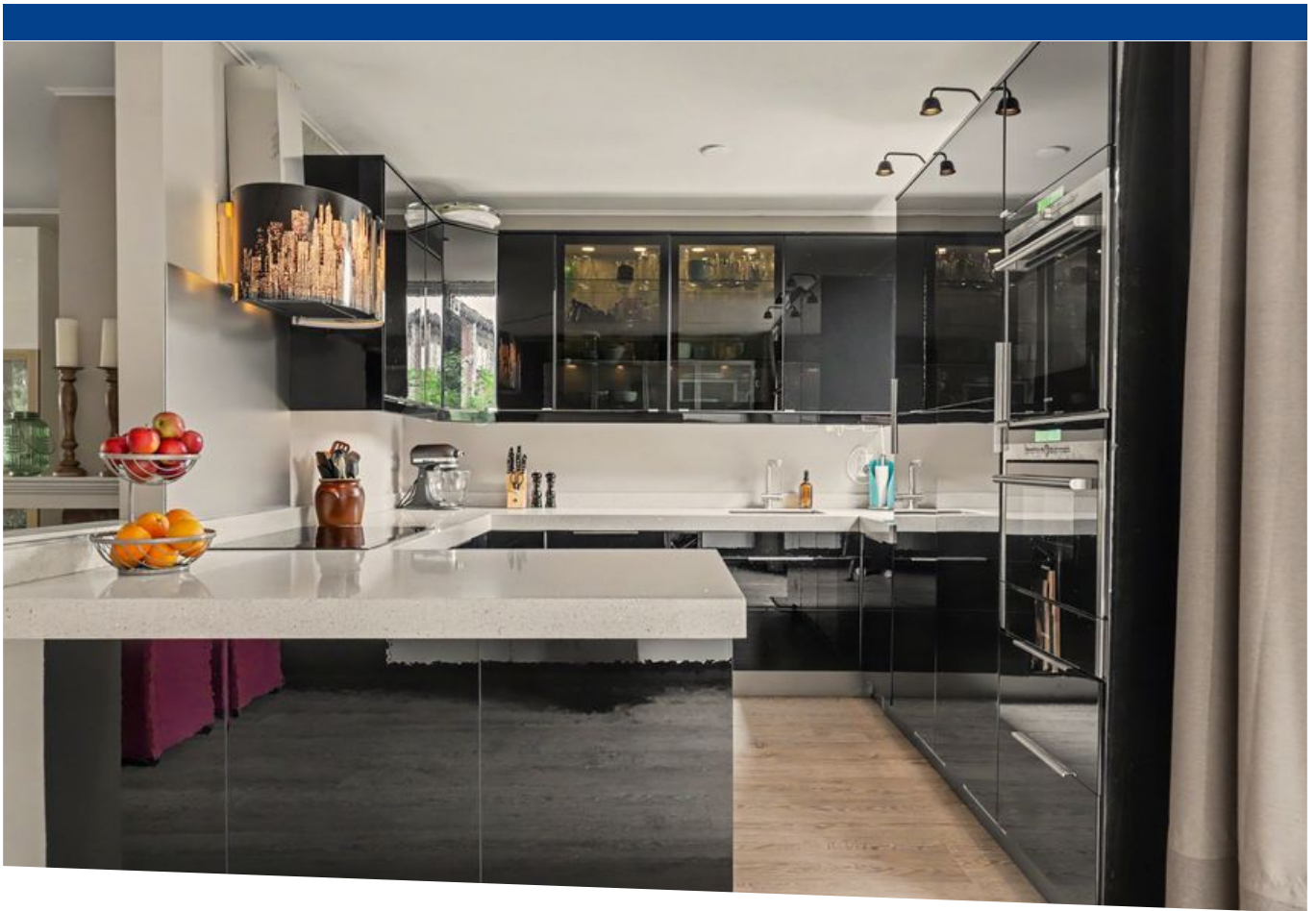
Soort parkeergelegenheid

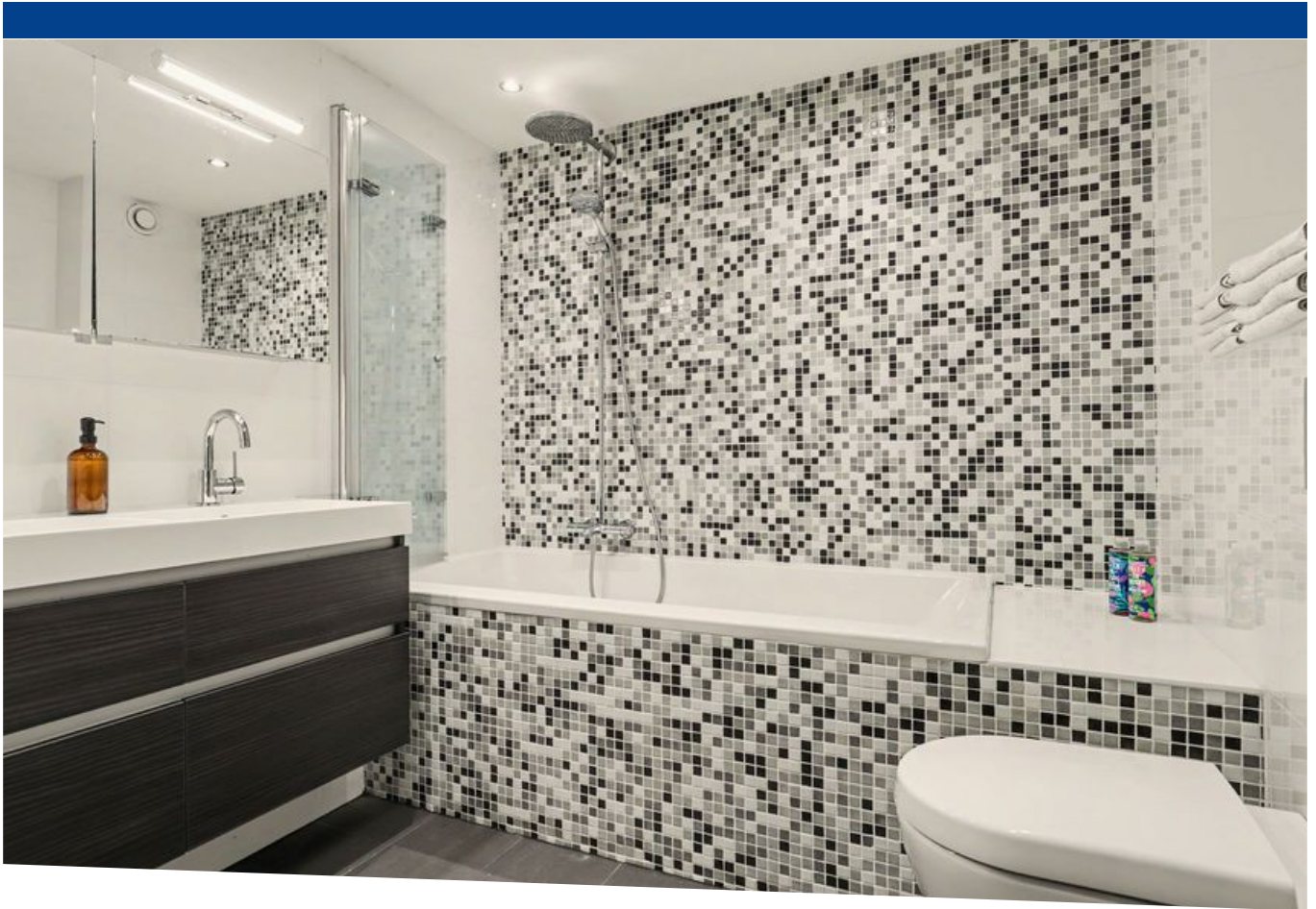
Openbaar parkeren

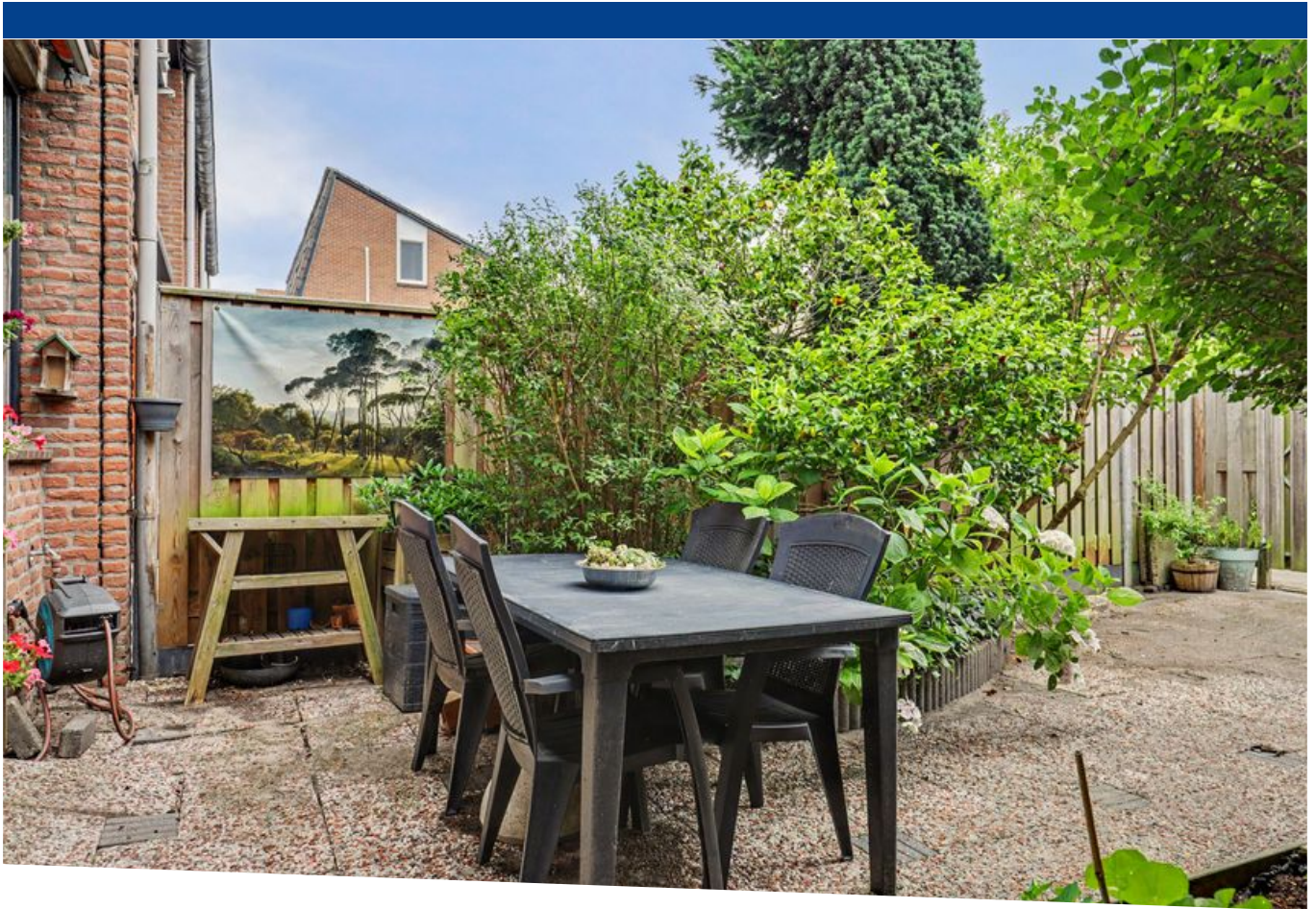
Stellingmolen 11, Papendrecht

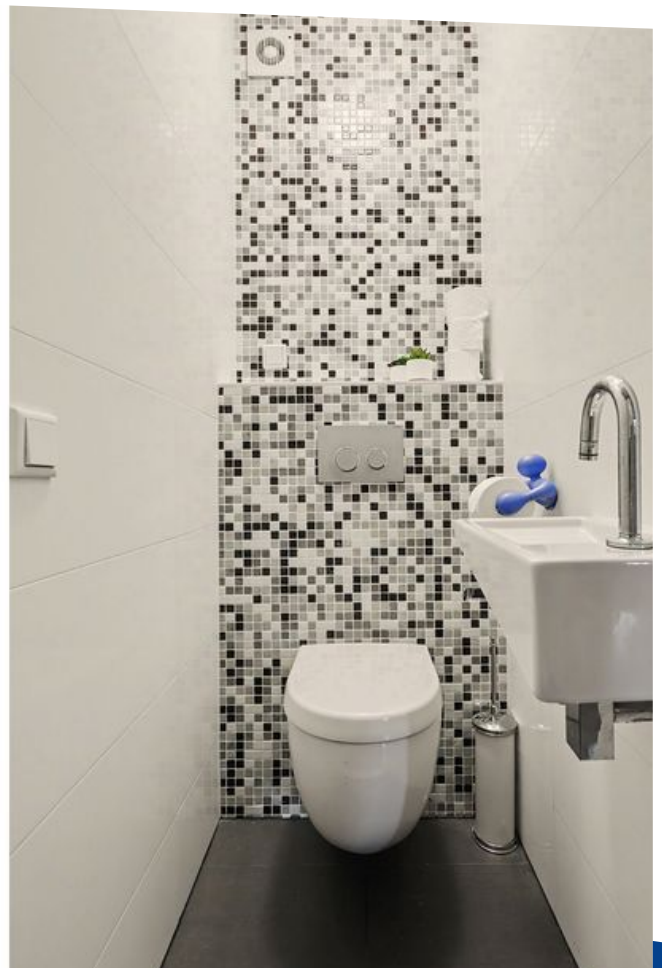
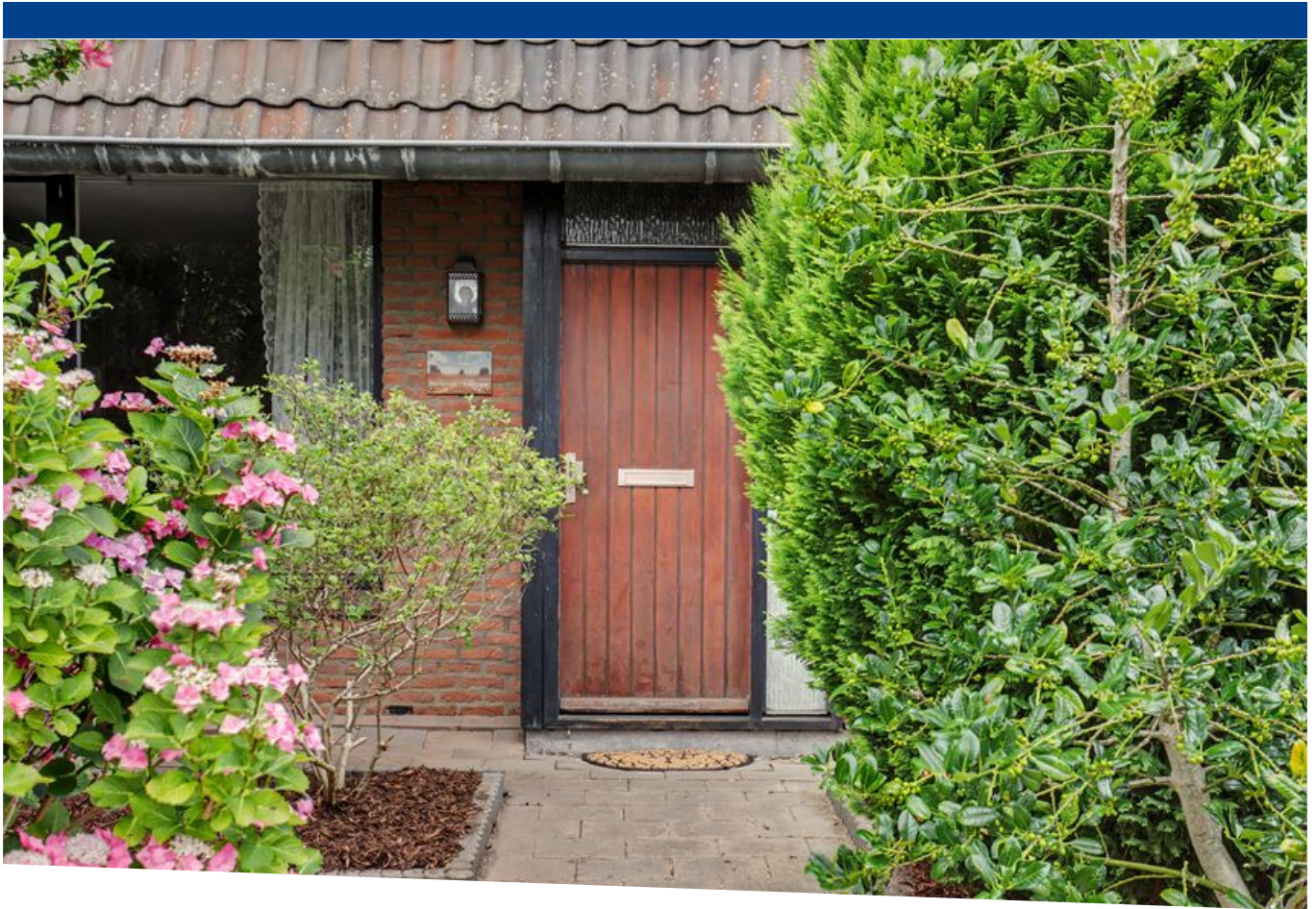


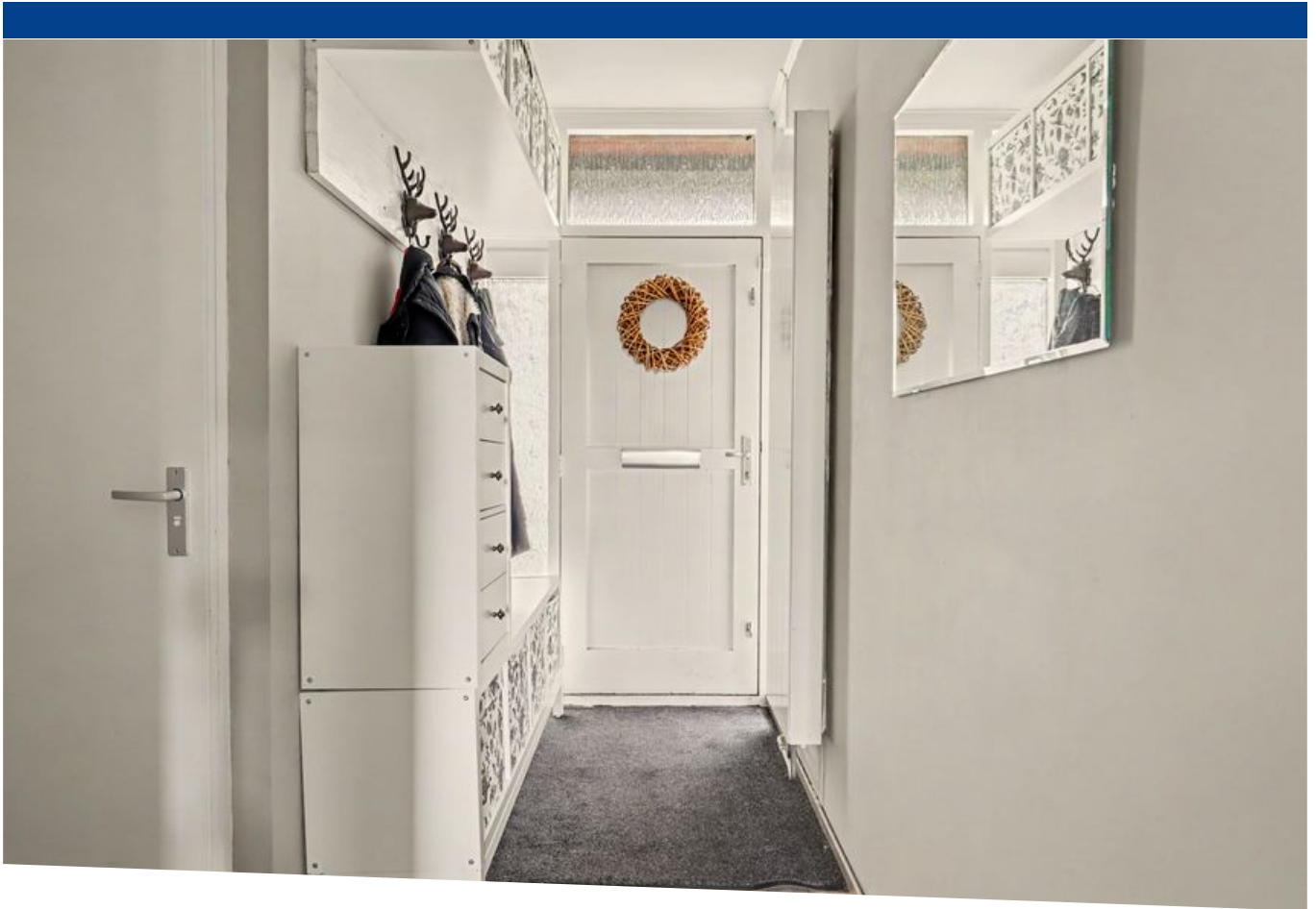


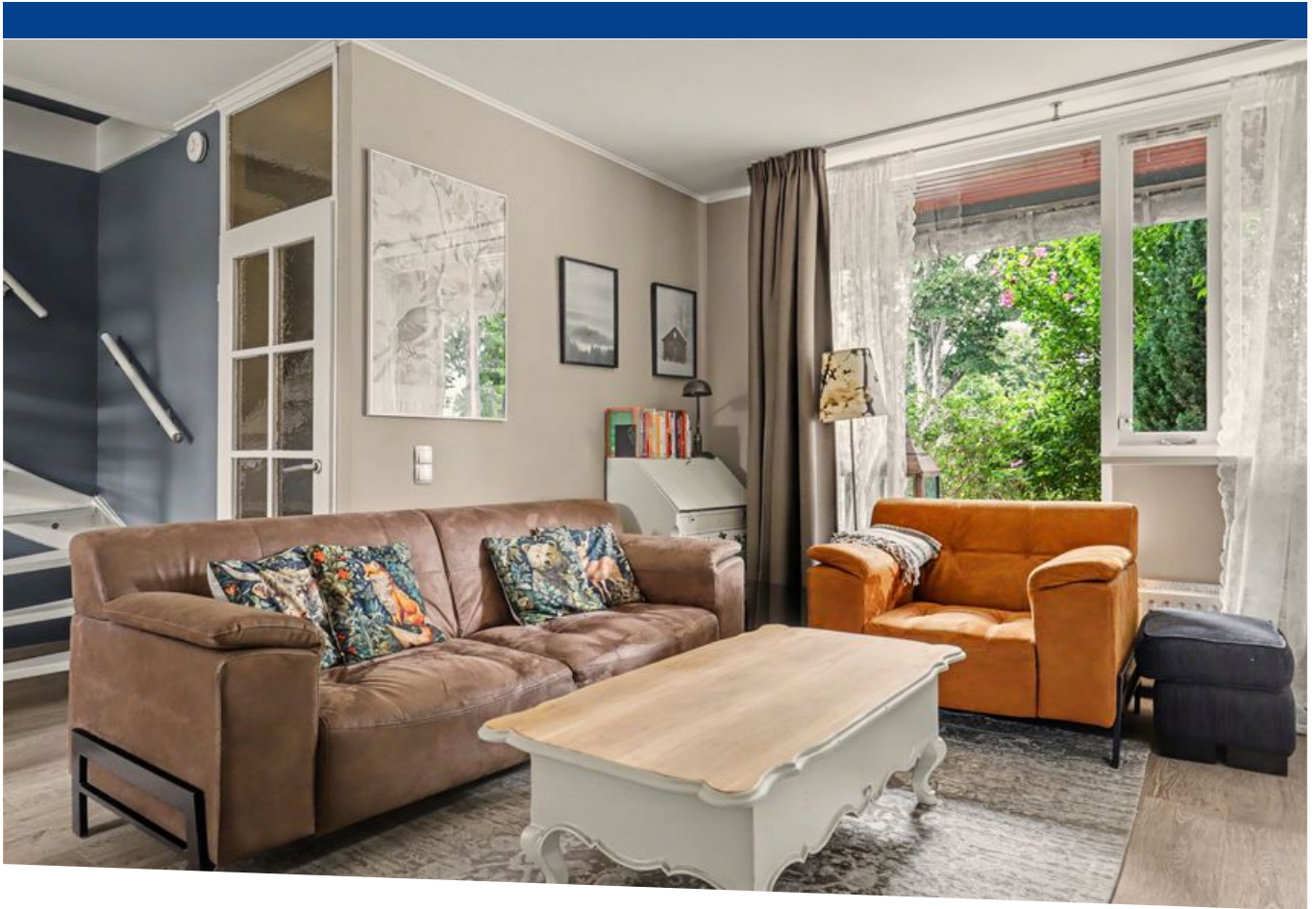




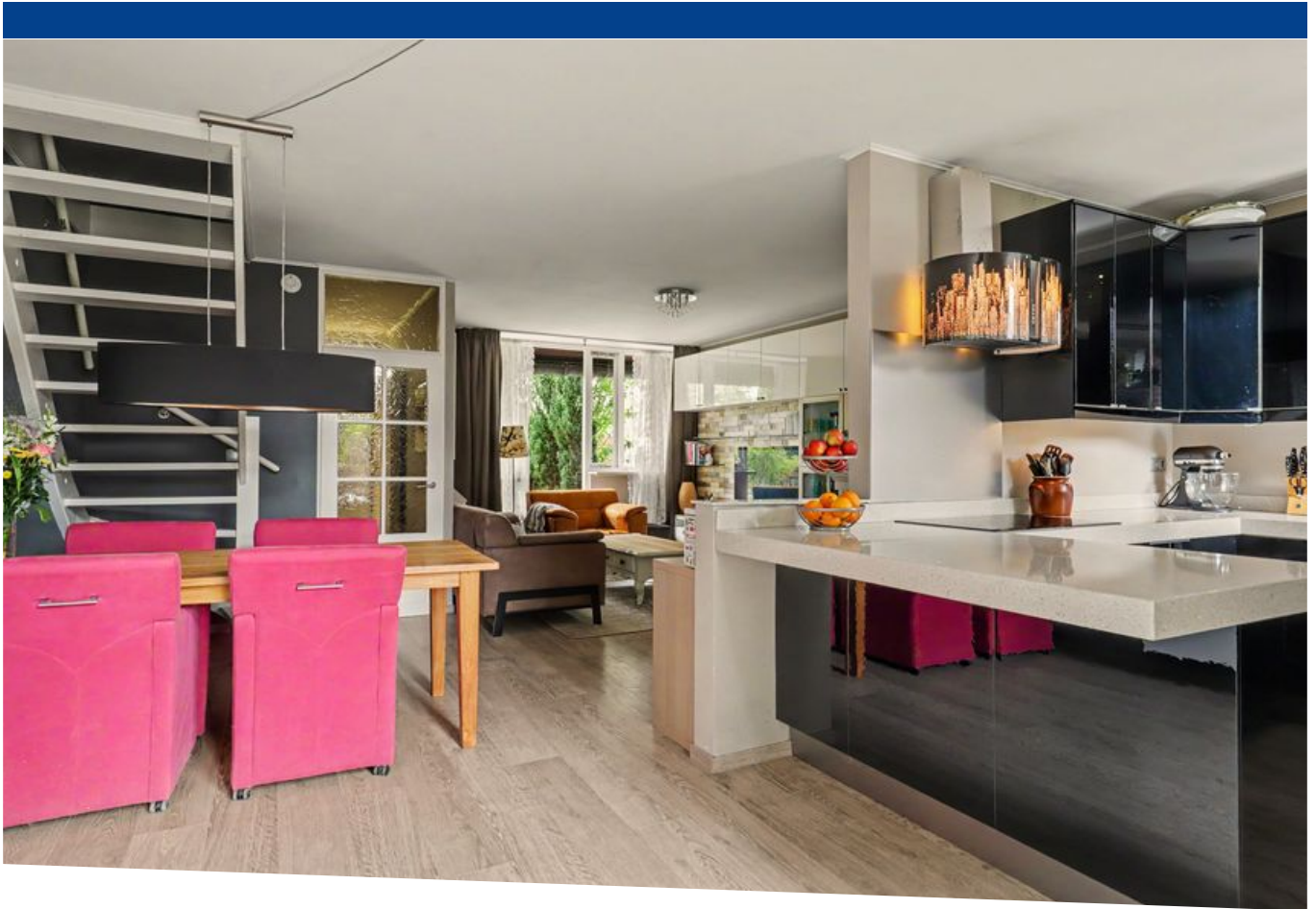




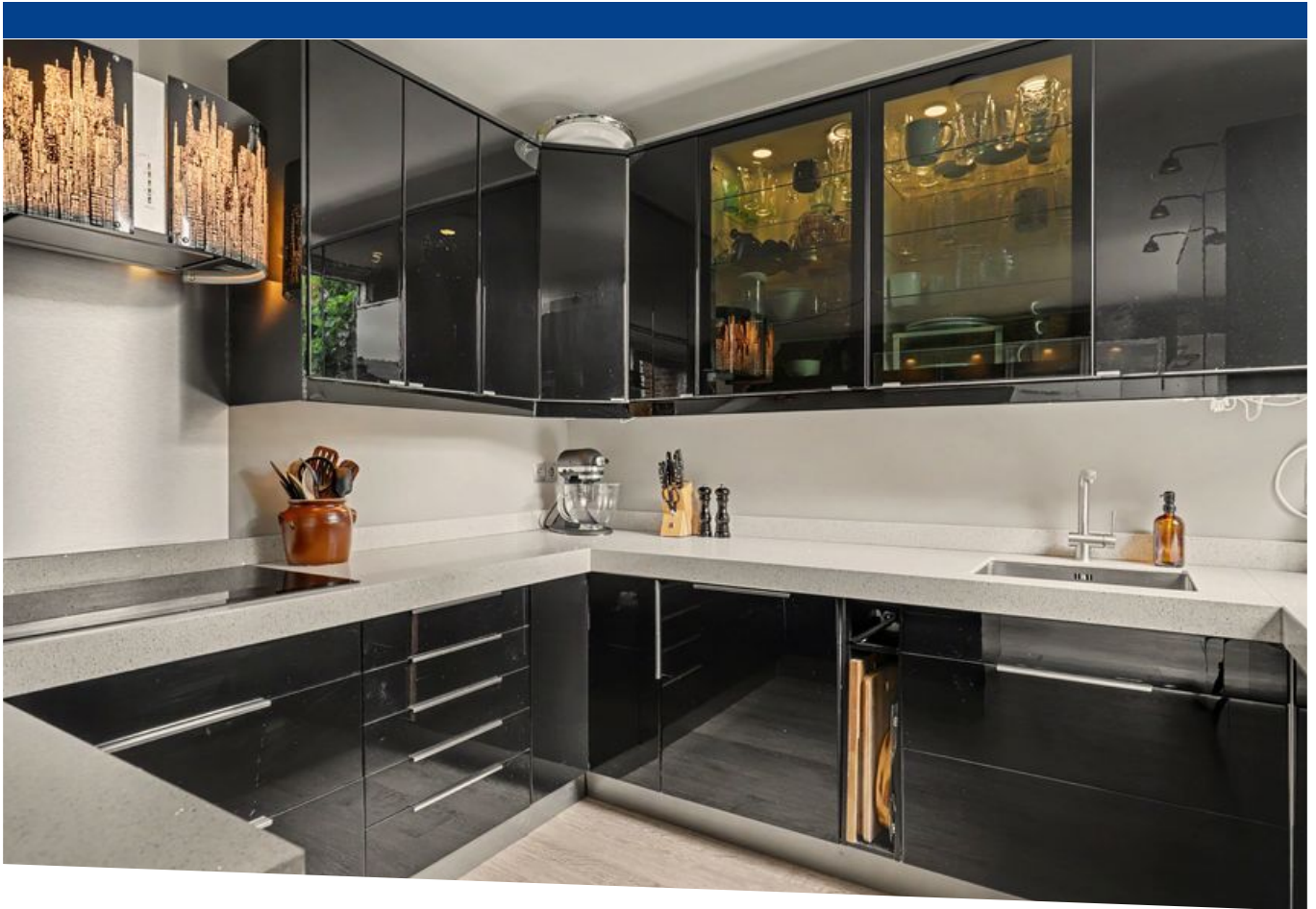




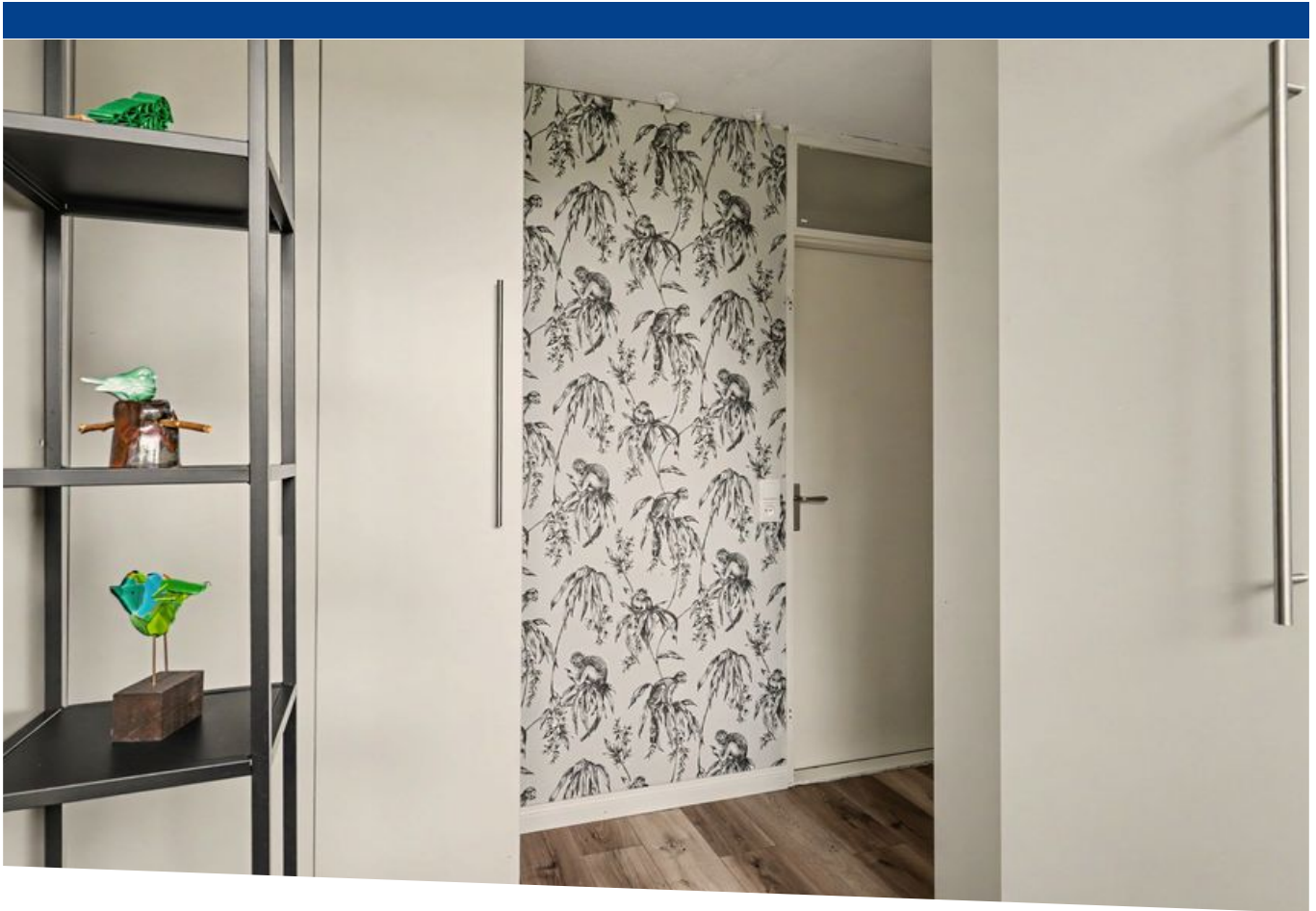


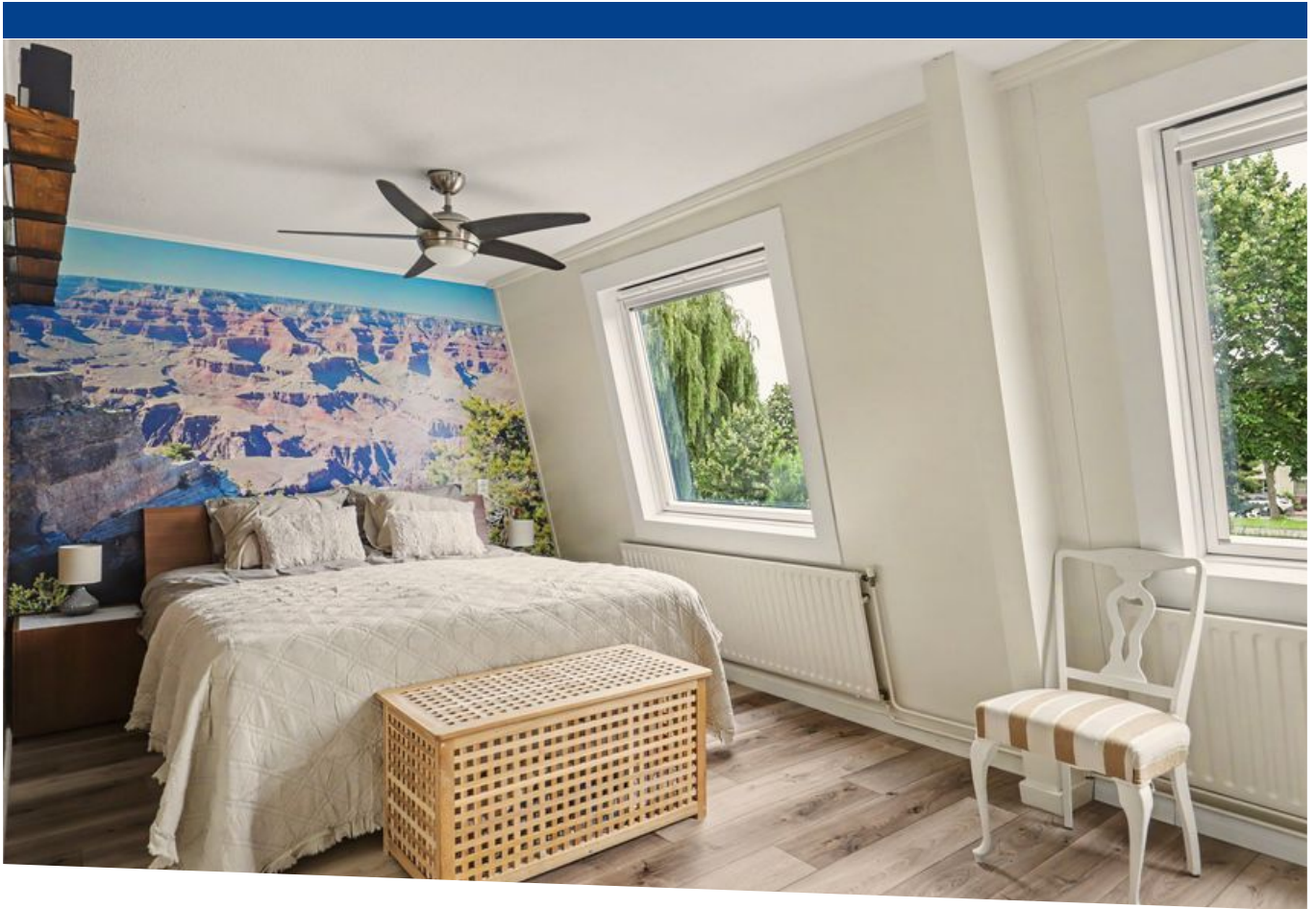


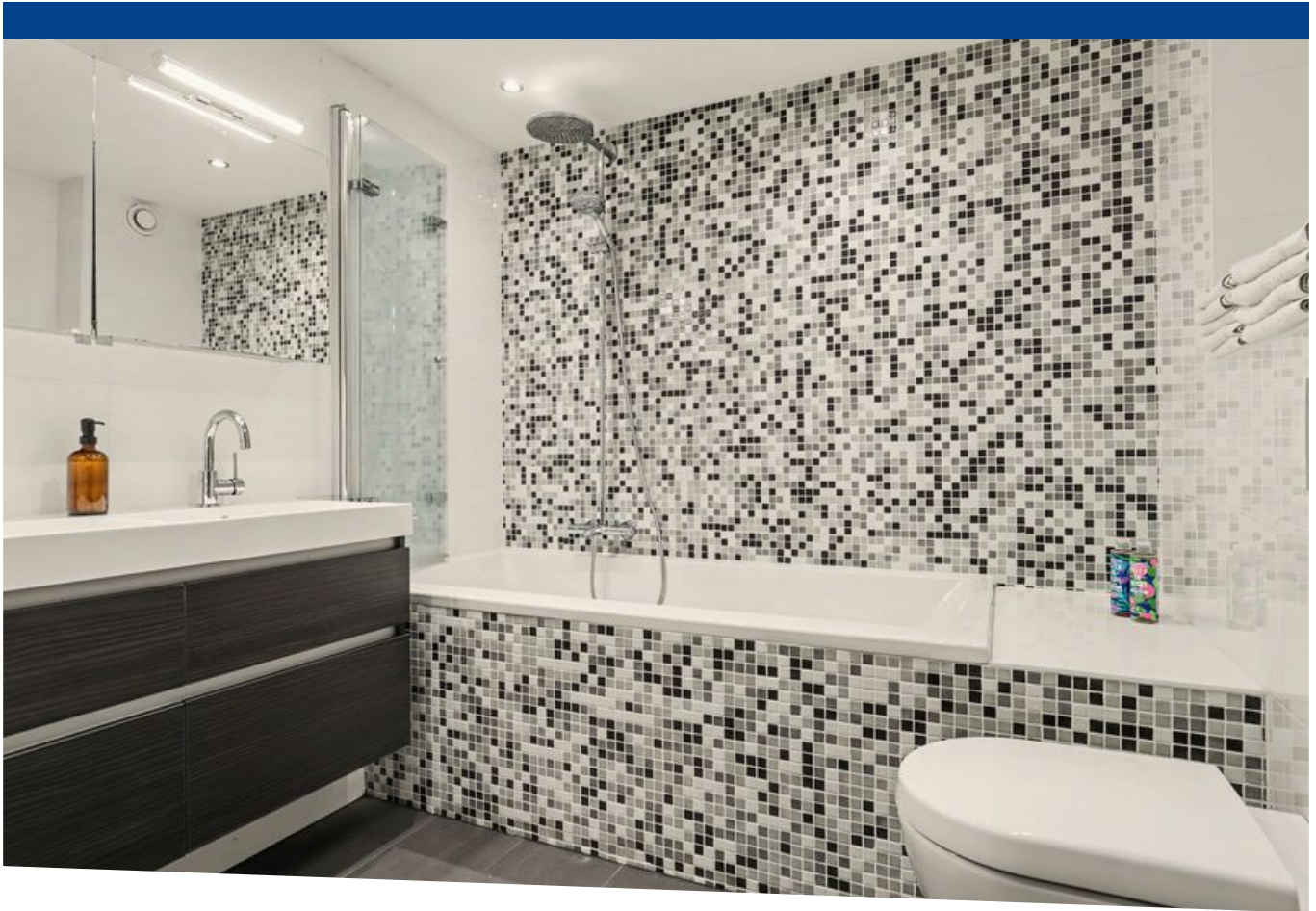




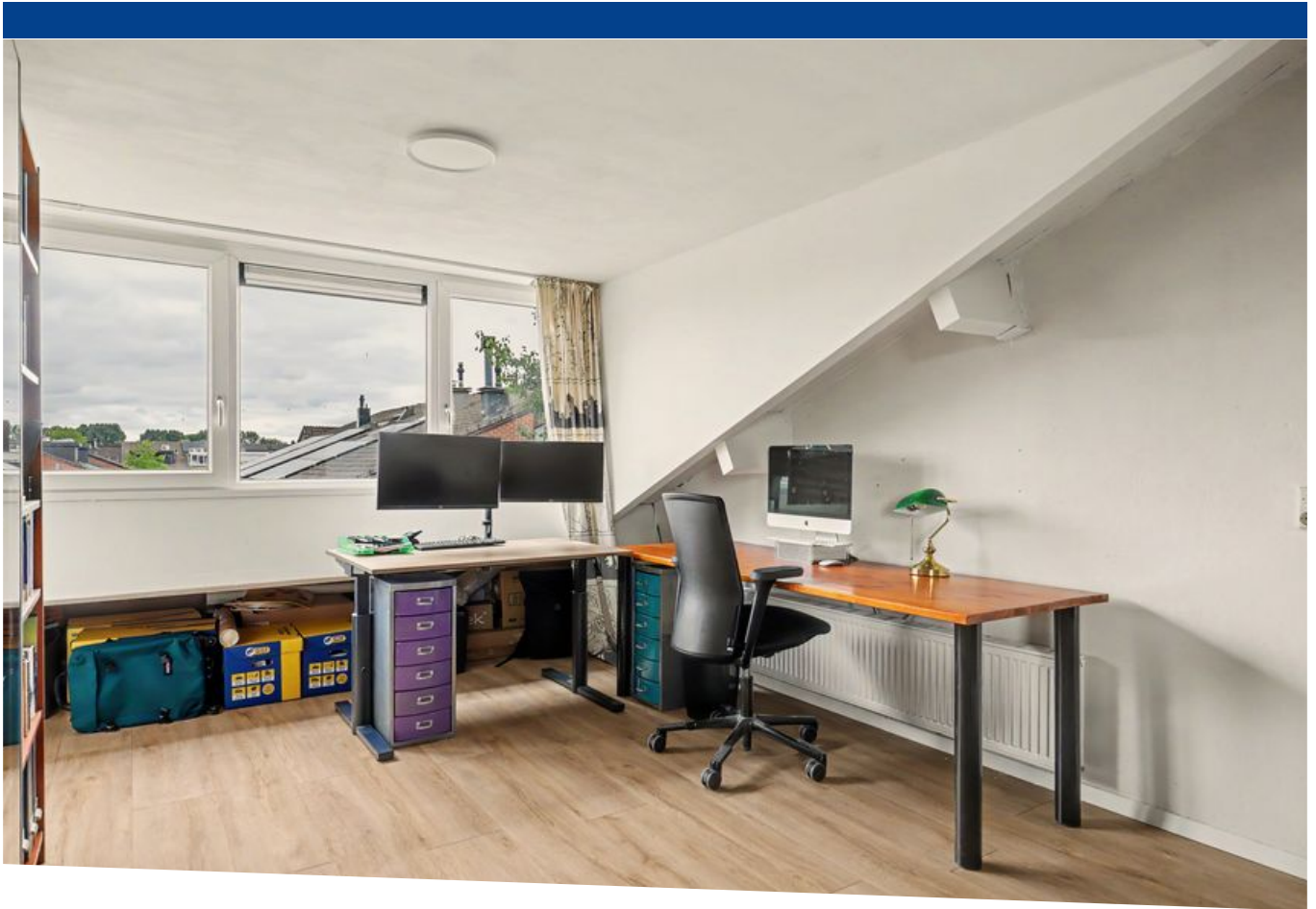


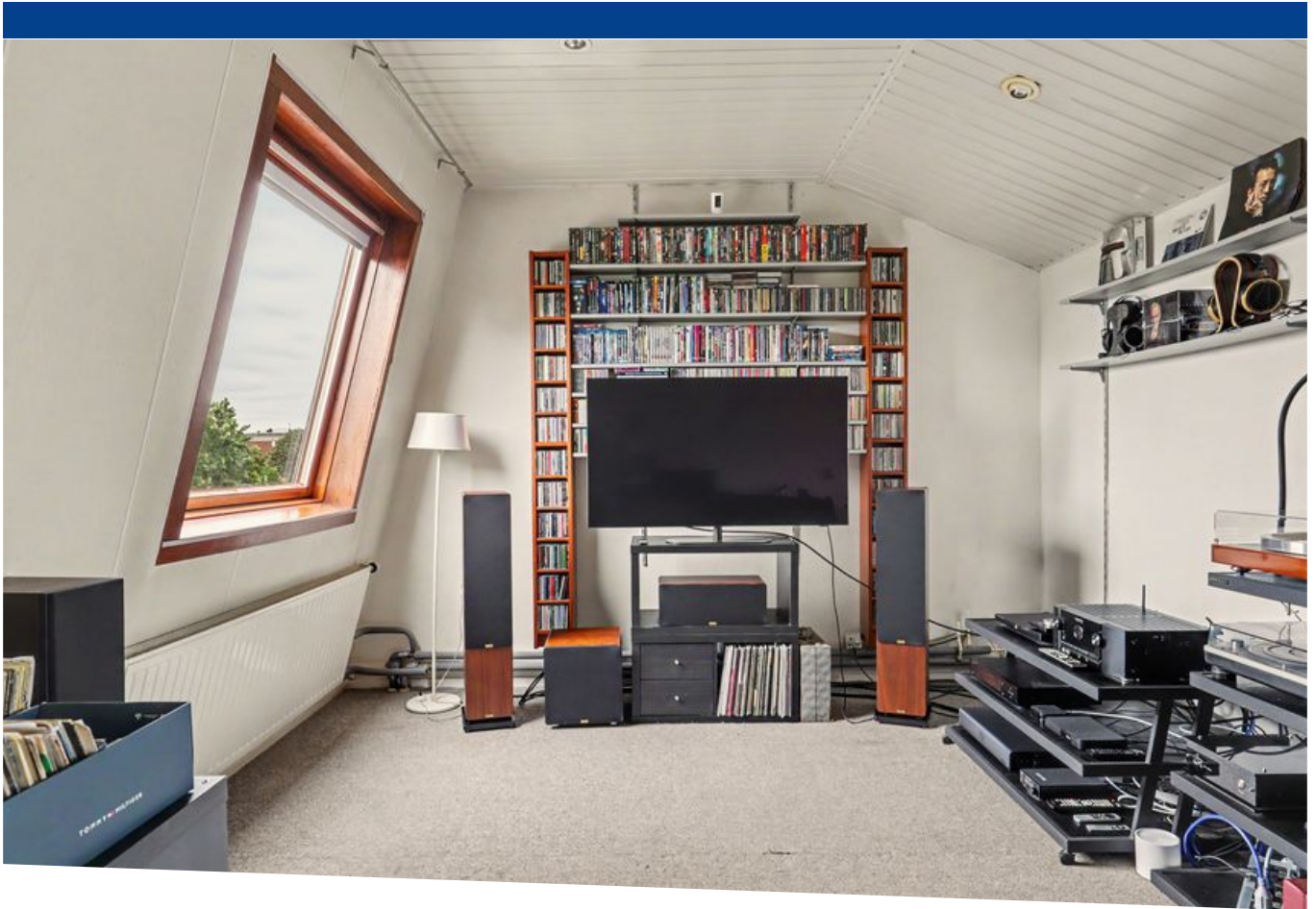


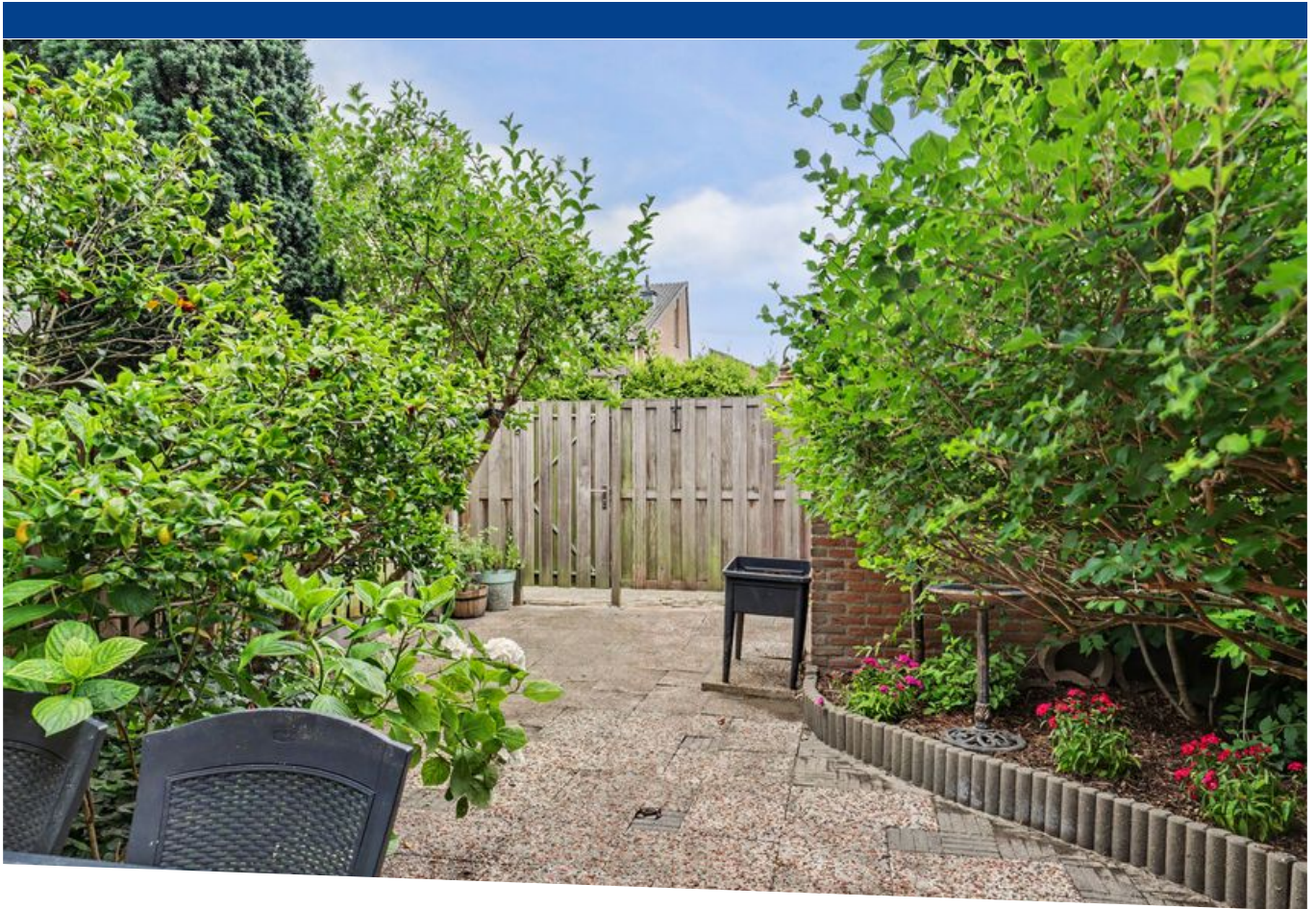


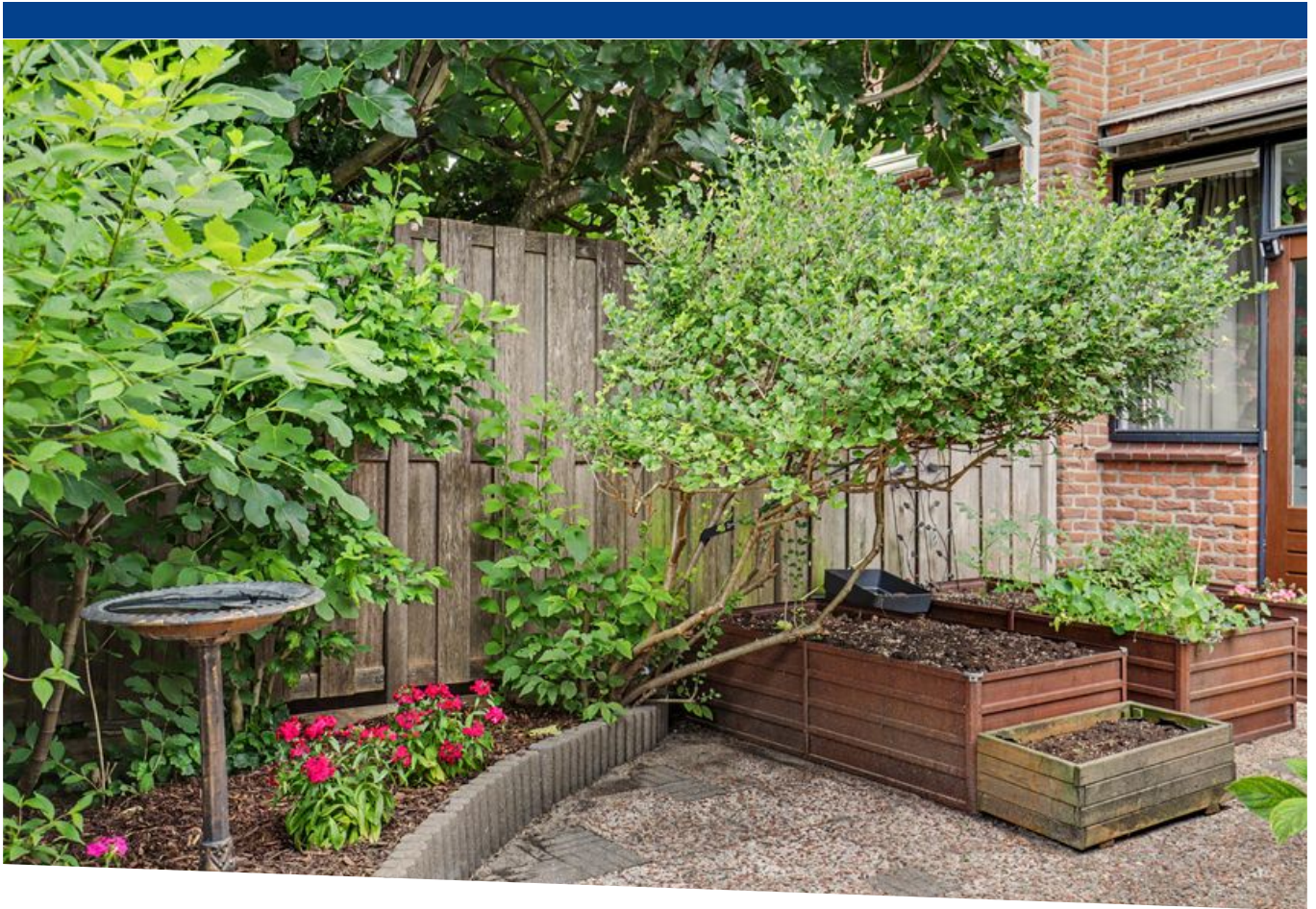


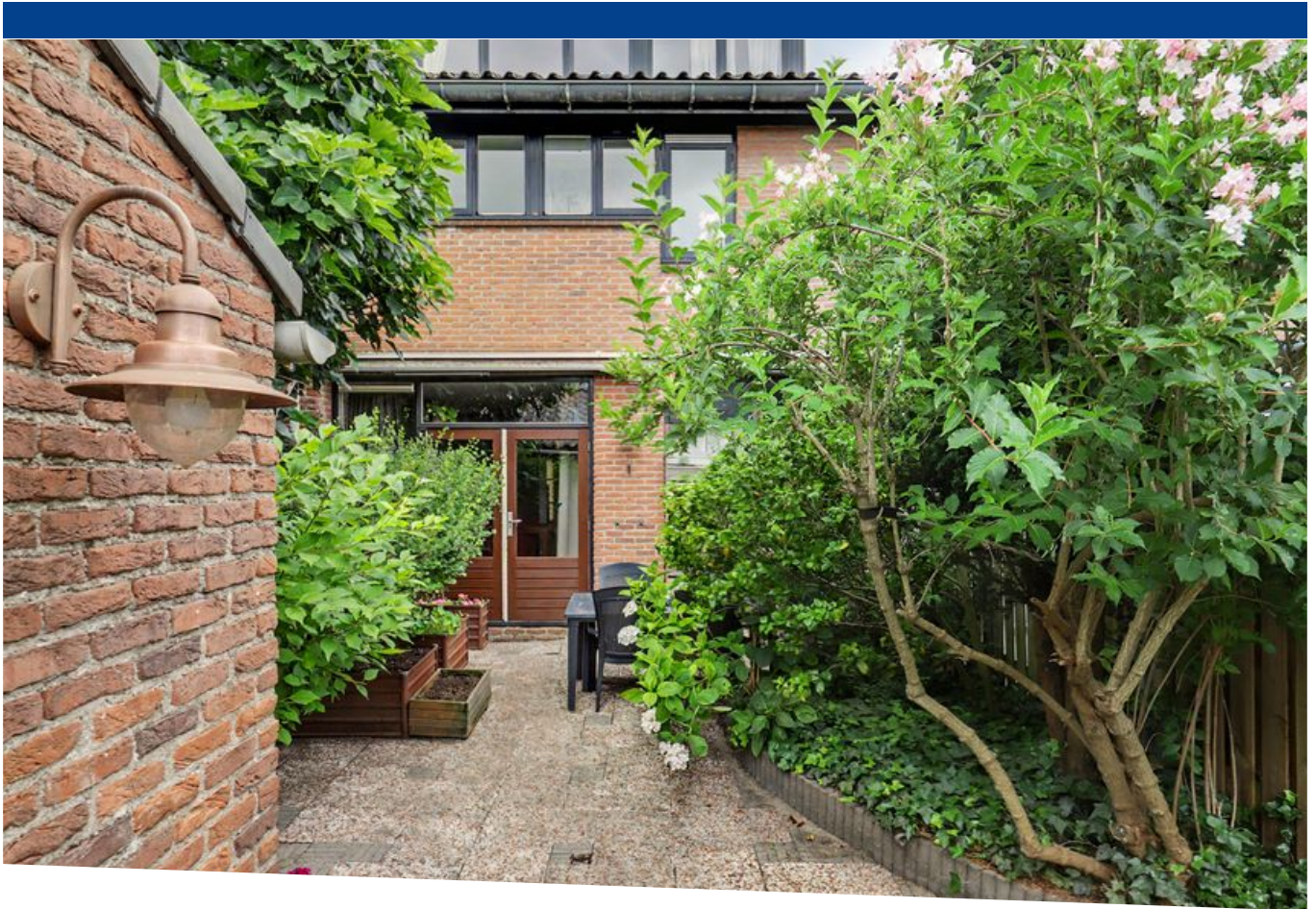
















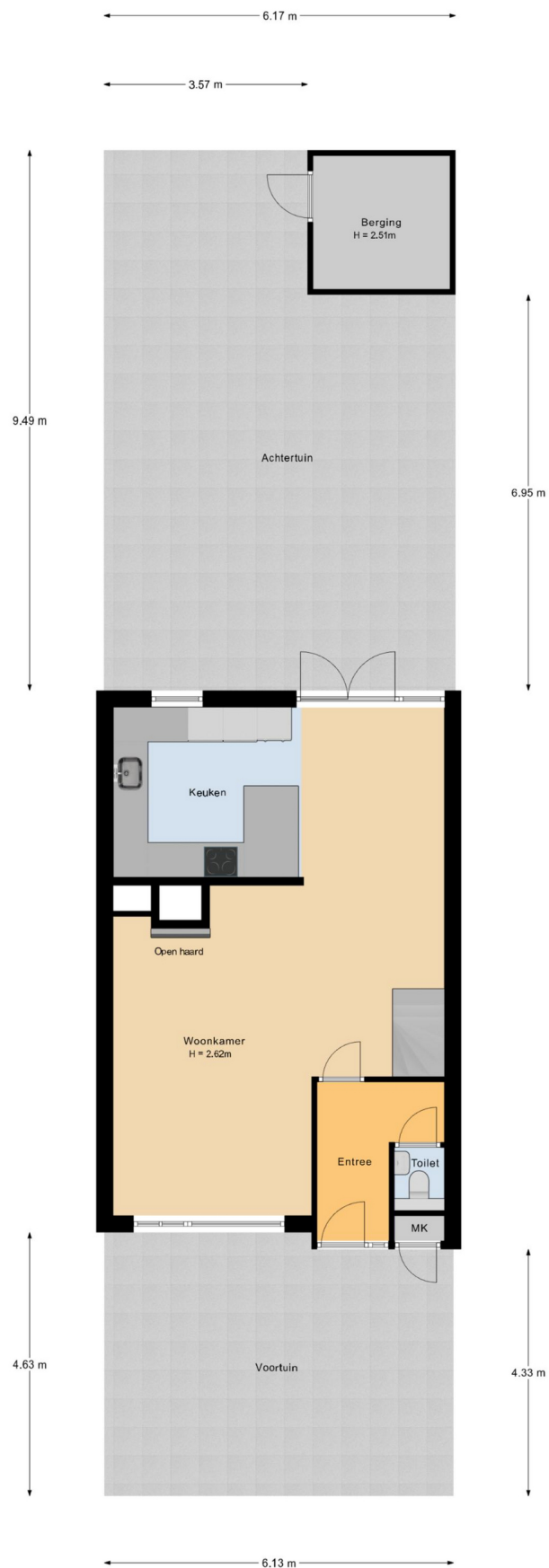




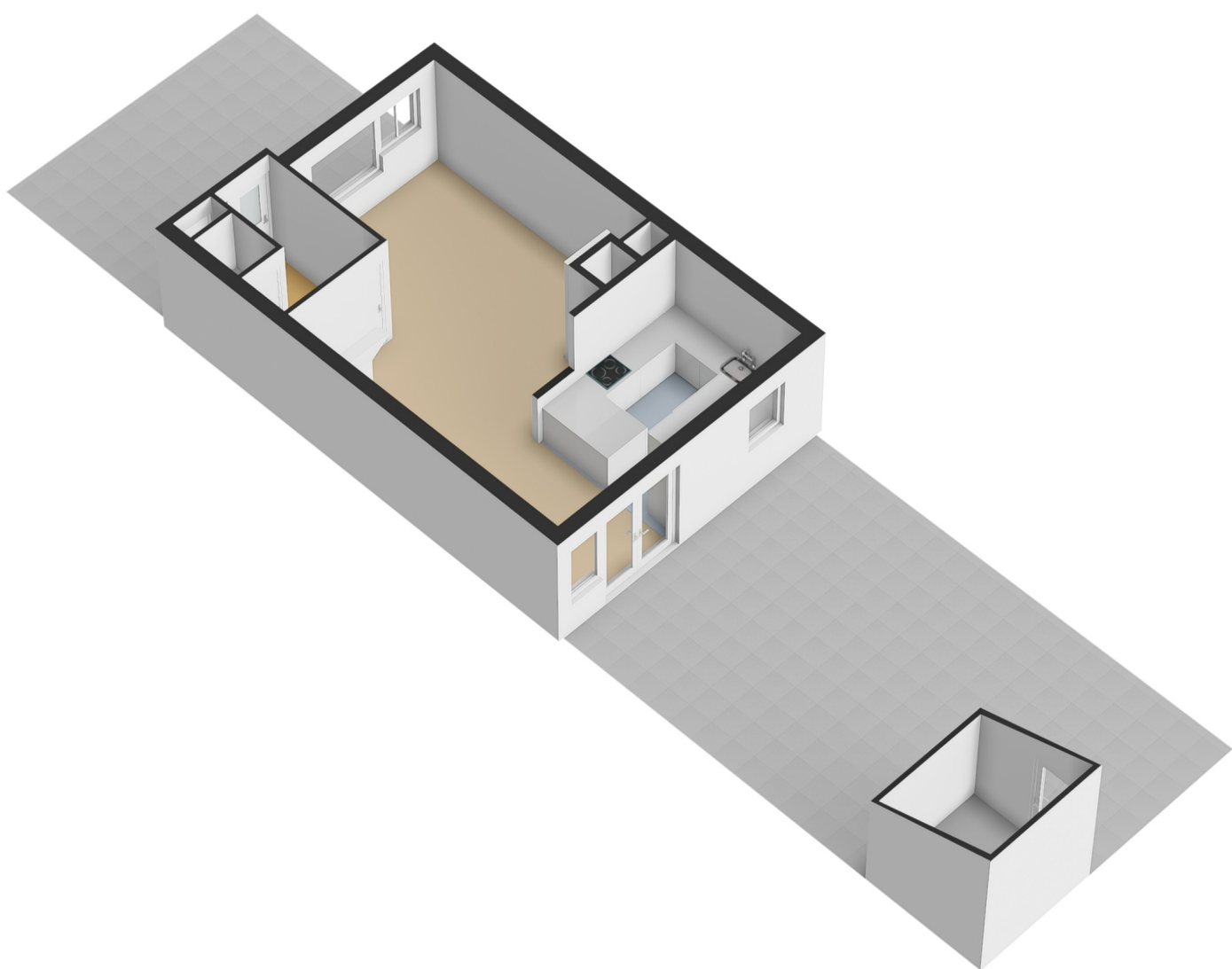


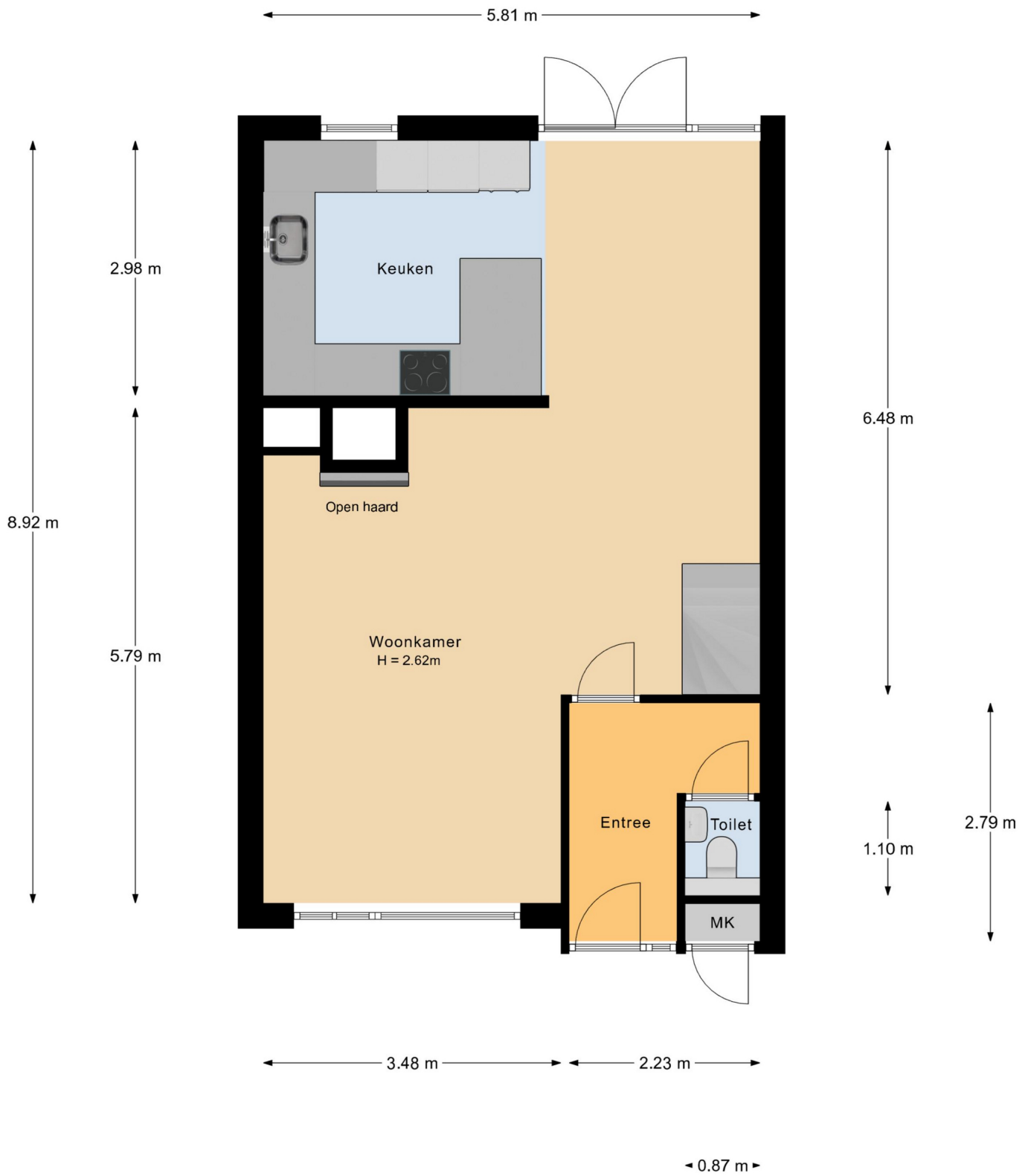


Plattegronden

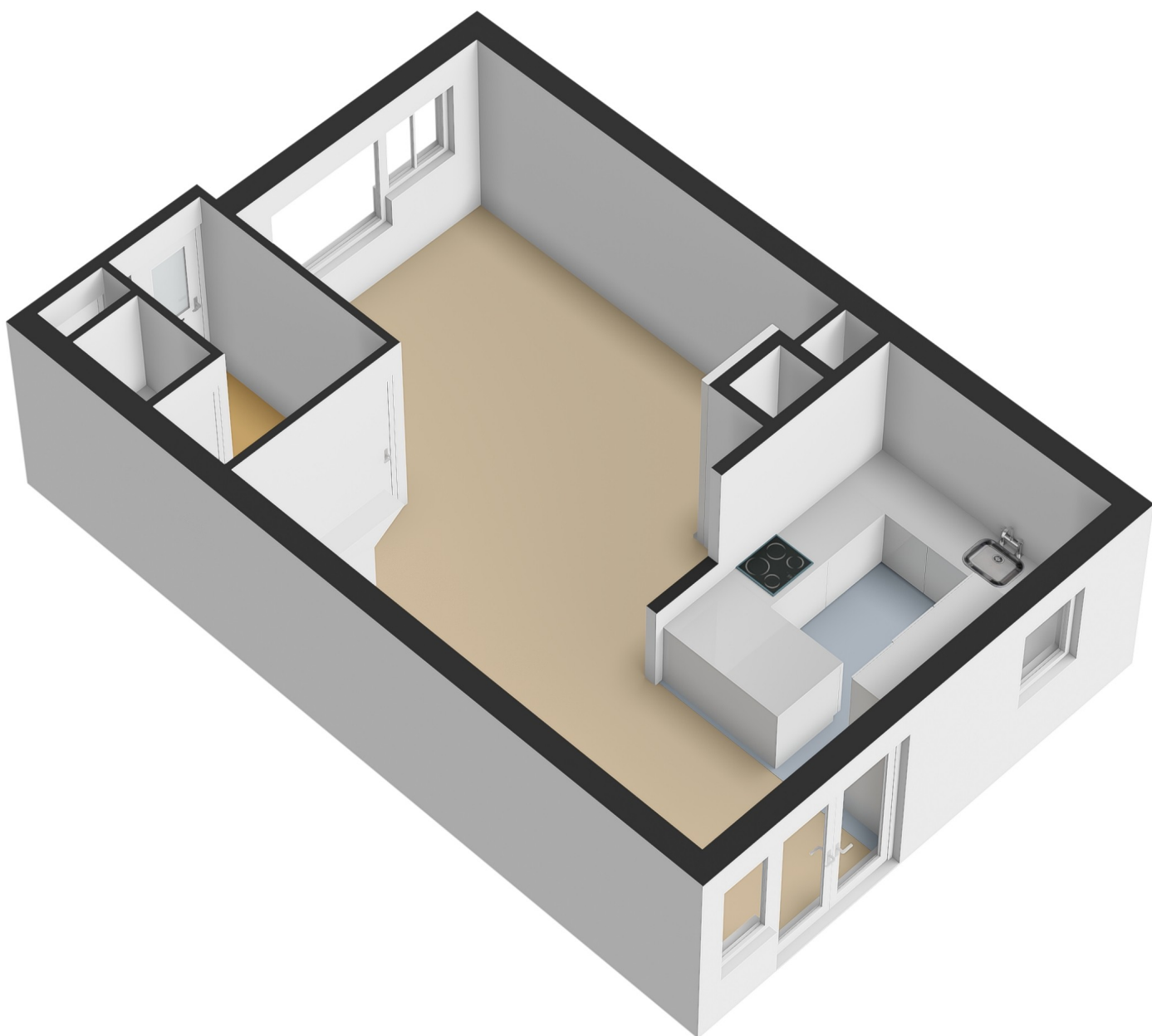


Begane Grond Tuin



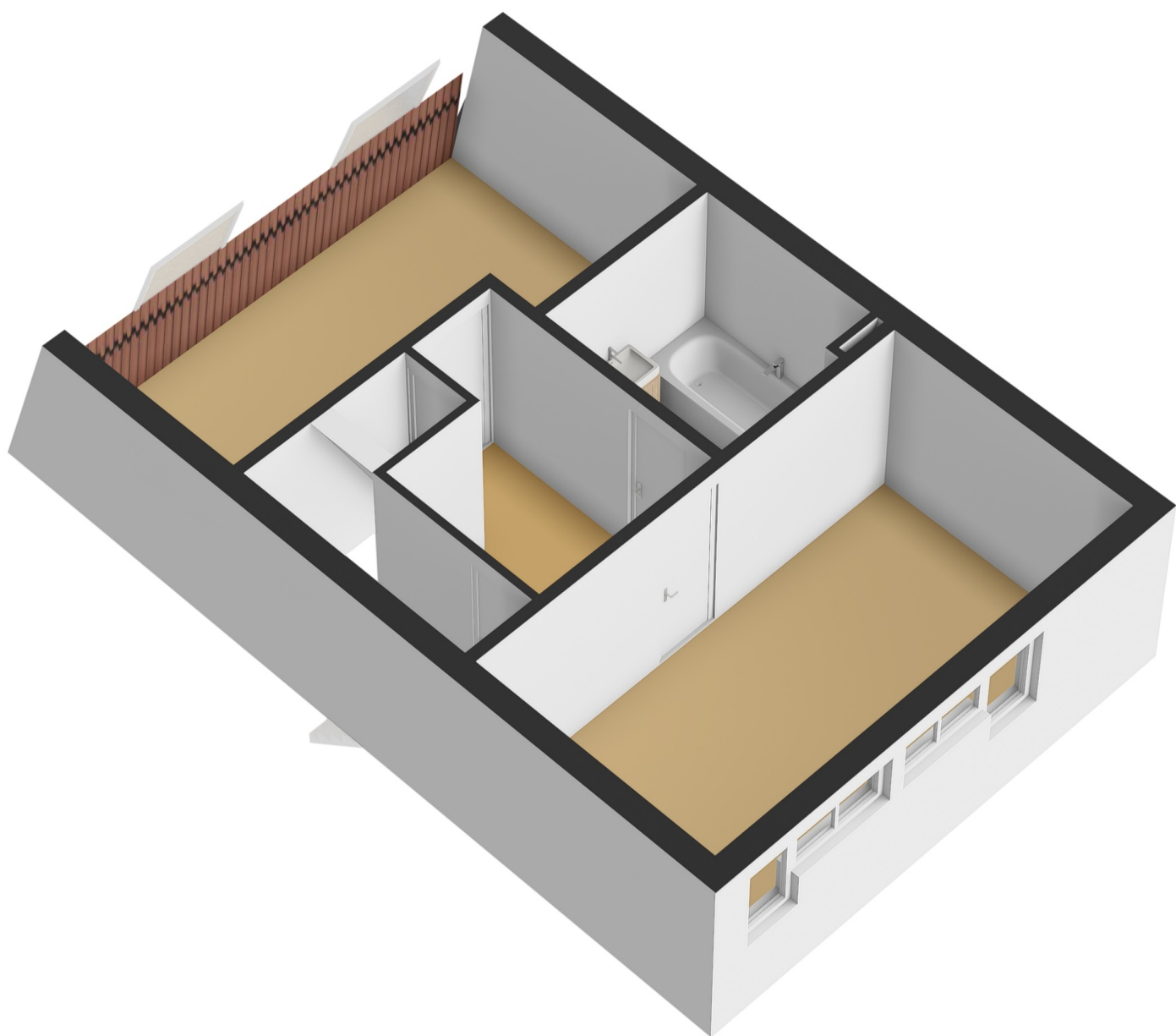


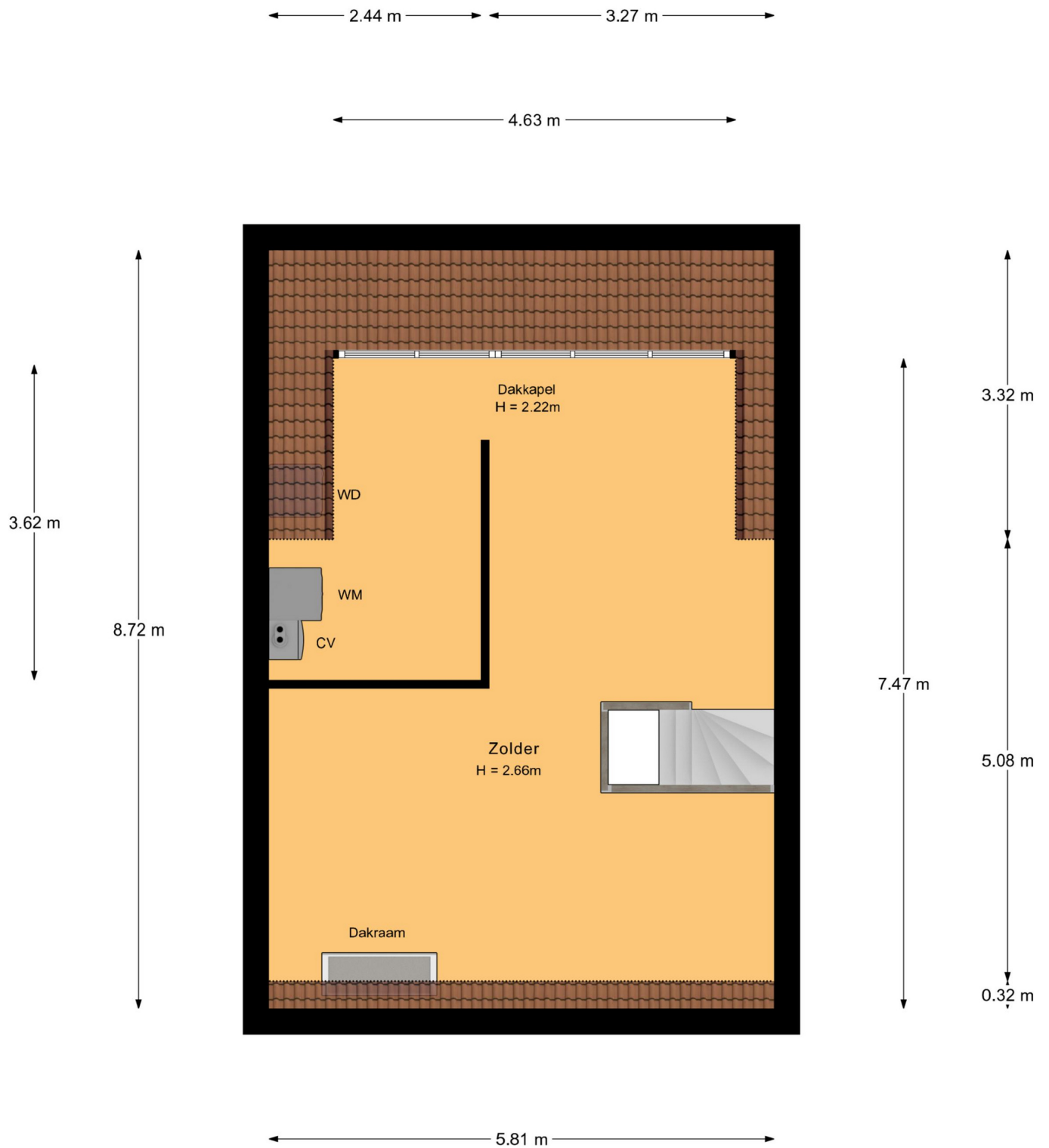
Begane Grond



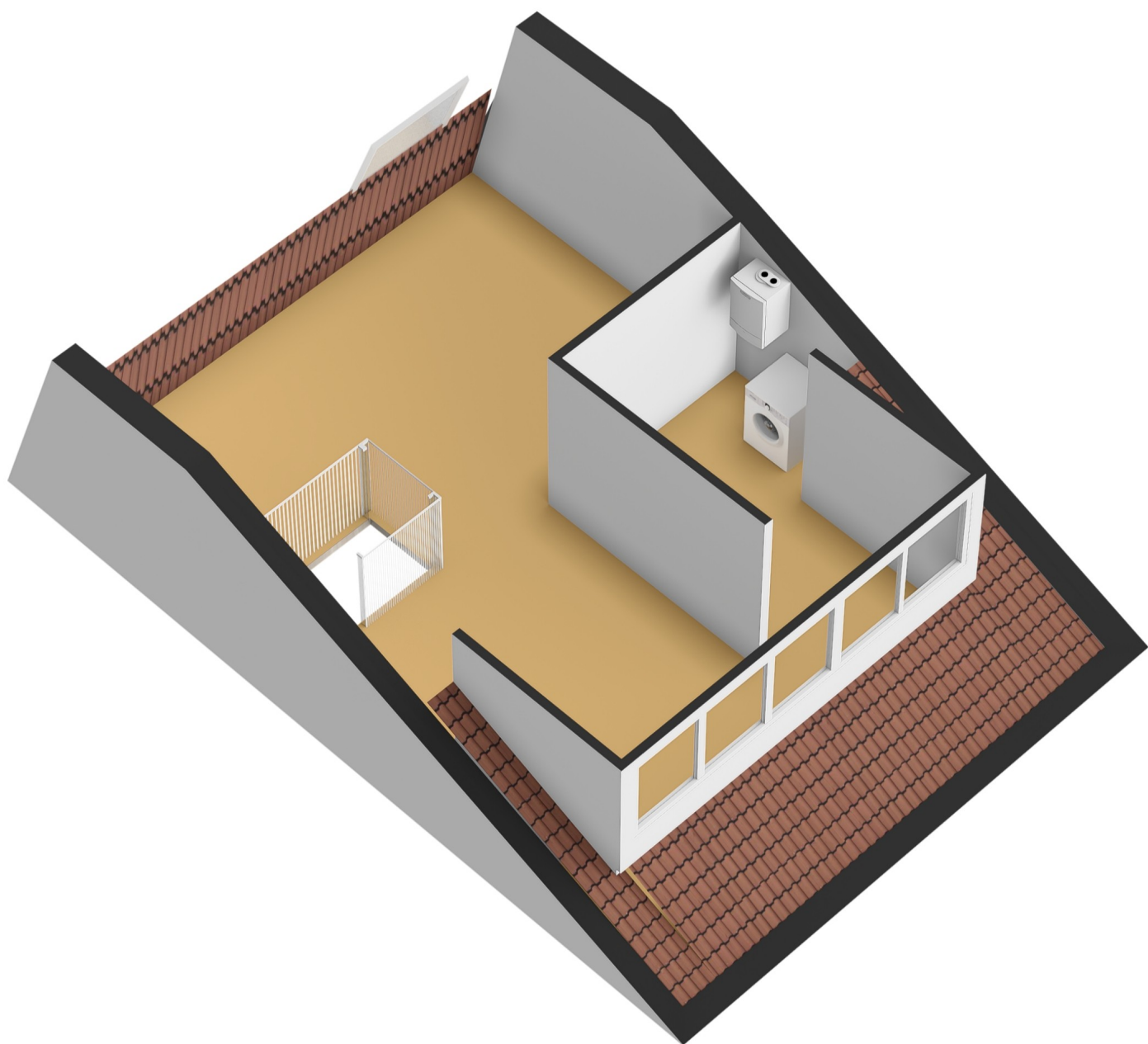


1e Verdieping



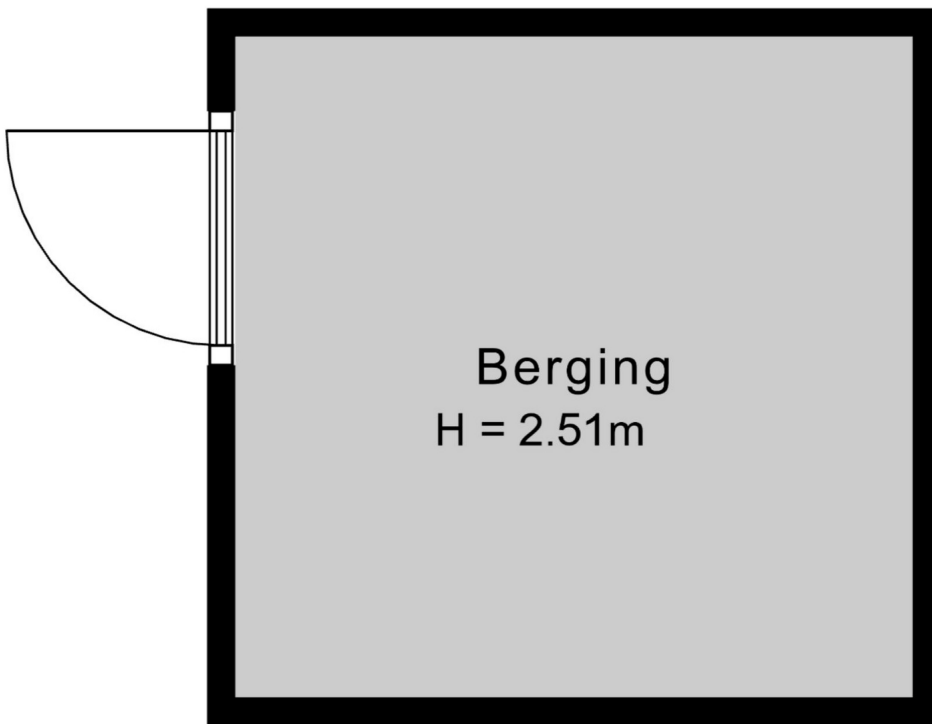


2e Verdieping





← 2.40 m →



↑
2.34 m
↓

Berging



Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.