



DE GÉNESTETSTRAAT 4 | PAPENDRECHT

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

www.degenestetstraat4papendrecht.nl



De Génestetstraat 4, Papendrecht

Instapklaar wonen met verrassend veel ruimte!

Ben je op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning waar licht, comfort en onderhoudsgemak samenkomen? Dan voel je je hier direct thuis. Deze uitstekend onderhouden woning ligt in de gezellige en geliefde Schrijversbuurt en biedt alles wat je zoekt: een royale dakopbouw met een volwaardige extra verdieping, een zonnige onderhoudsvriendelijke tuin en een sfeervolle leefruimte waar het hele gezin kan genieten.

Al bij aankomst valt de verzorgde uitstraling op. De diepe voortuin is onderhoudsarm aangelegd en voorzien van een praktische buitenkraan. Bovendien parkeer je vrijwel altijd gemakkelijk recht voor de deur dankzij de brede openbare parkeerstrook.

Begane grond – een warm welkom

Via de voortuin stap je de woning binnen in de nette hal, waar je de meterkast, een praktische trapkast met verrassend veel bergruimte en het moderne toilet vindt. Deze toiletruimte is in 2020 volledig vernieuwd en stijlvol afgewerkt met luxe wandtegels, een hangend wandcloset en een fonteintje.

De doorzonwoonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote ramen aan de voor- én achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor de ruimte de hele dag heerlijk licht en uitnodigend aanvoelt. De karakteristieke schouw zorgt voor extra sfeer en biedt, dankzij het nog intacte rookkanaal, mogelijkheden voor de toekomst. Moderne antracietkleurige designradiatoren geven het geheel een eigentijdse uitstraling.

De keuken is in 2017 gemoderniseerd en praktisch ingericht. Hier beschik je over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, combimagnetron, een RVS Pelgrim-afzuigkap en een recent vernieuwde Bosch-inductiekookplaat. Ook de wasmachineaansluiting bevindt zich hier, maar deze kan desgewenst eenvoudig naar de zolder worden verplaatst.

Vanuit de keuken loop je zo de zonnige achtertuin in. Deze is volledig bestraat en daardoor bijzonder onderhoudsvriendelijk: meer tijd om te ontspannen en minder tijd kwijt aan tuinonderhoud. Op warme zomerdagen zorgt het woningbrede elektrische zonnescherm voor een aangename schaduwplek. Achterin de tuin bevinden zich twee praktische bergingen: een onderhoudsvriendelijke PVC-berging én een degelijke halfsteens berging met elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

Eerste verdieping – comfortabel wonen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van handbedienbare rolluiken, waardoor je geniet van optimale verduistering, extra privacy én een aangenaam binnenklimaat tijdens warme zomerdagen.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Hier vind je een fraai wastafelmeubel, een spiegelkast met geïntegreerde elektra, een tweede hangend toilet en een ruime douchecabine met comfortabele regendouche.



Tweede verdieping – een echte verrassing

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de royale dakopbouw is hier veel meer leefruimte ontstaan dan je bij vergelijkbare woningen zou verwachten.

De ruime voorzolder biedt volop bergruimte en hier is ook de cv-installatie netjes weggewerkt achter een vaste kast.

De absolute blikvanger is de royale vierde slaapkamer. Door de nokverhoging is een prachtige, volwaardige kamer ontstaan die zich perfect leent als ruime master bedroom, tienerkamer, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek. Elektrische screens zorgen ervoor dat ook hier het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam blijft.

Waarom je deze woning niet wilt missen

Deze woning combineert ruimte, comfort en onderhoudsgemak op een manier die je zelden tegenkomt. Vrijwel de gehele woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbele beglazing, waardoor schilderwerk tot het verleden behoort. De unieke dakopbouw creëert een volwaardige extra woonlaag, terwijl de moderne badkamer en het stijlvolle toilet direct zorgen voor een instapklaar gevoel.

Ook buiten is alles gericht op zorgeloos wonen. Zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd, zodat je volop kunt genieten van je vrije tijd. Dankzij de rolluiken, elektrische screens en het brede zonnescerm blijft de woning bovendien in elk seizoen comfortabel.

Kortom: een verrassend ruime, uitstekend onderhouden gezinswoning op een fijne locatie, waar je zonder klussen direct kunt genieten van jarenlang woonplezier. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en de sfeer die deze woning zo bijzonder maken.



Kenmerken

Overdracht

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

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1967
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	104 m ²
Externe Bergruimte	11 m ²
Perceeloppervlakte	142 m ²
Inhoud	355 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Buitenzonwering, rolluiken en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel RemehaTzera CW5 gas gestookt uit 2023, eigendom

Kadastrale gegevens

Papendrecht A 4344

Oppervlakte

142 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Tuin

Achtertuintuin en voortuin

Achtertuintuin

652 m² (10.69m diep en 61m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging (1)

Voorzieningen

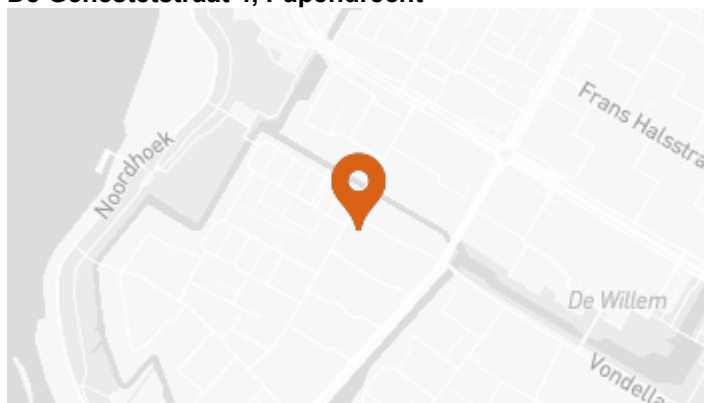
Voorzien van elektra

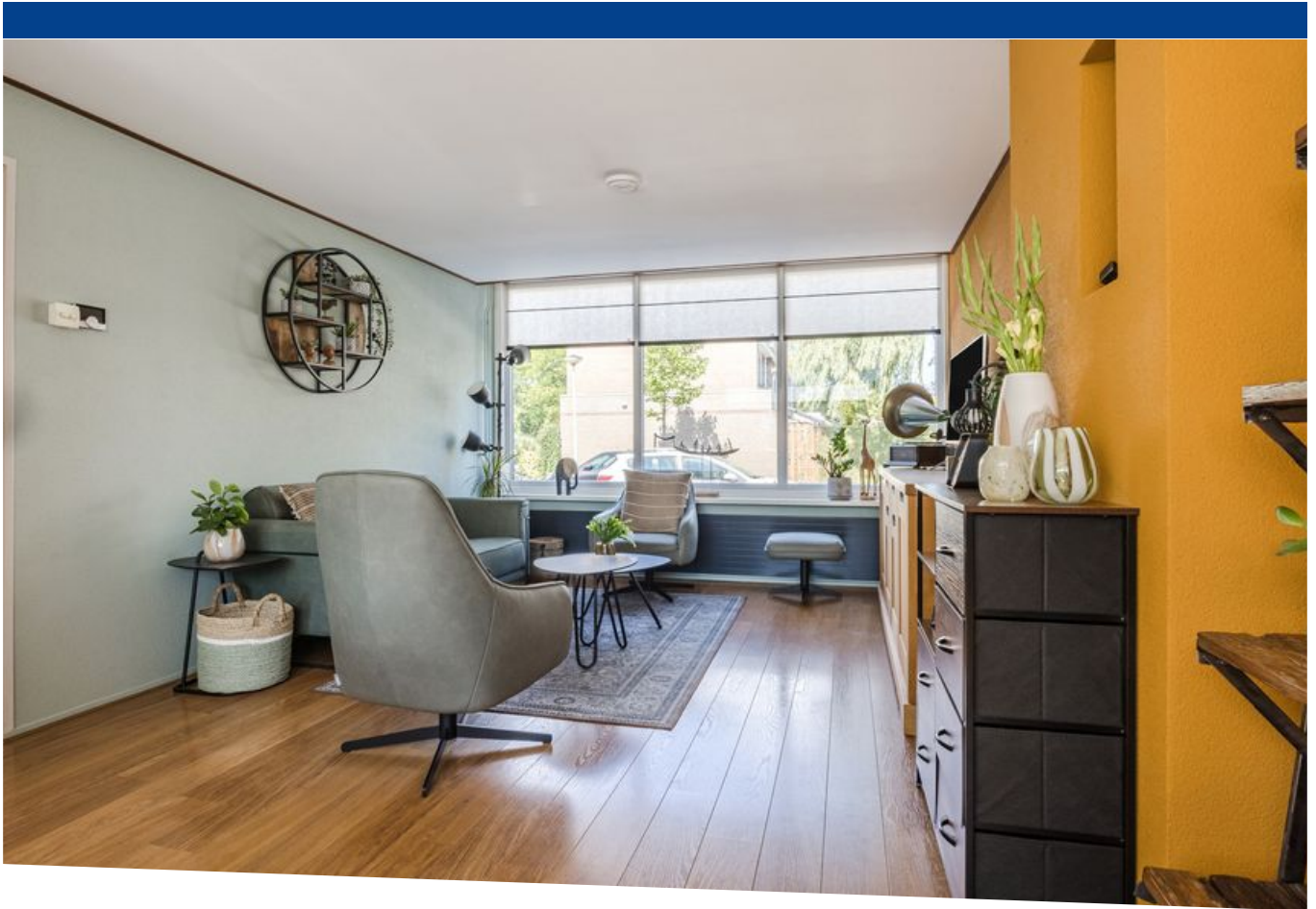
Parkeergelegenheid

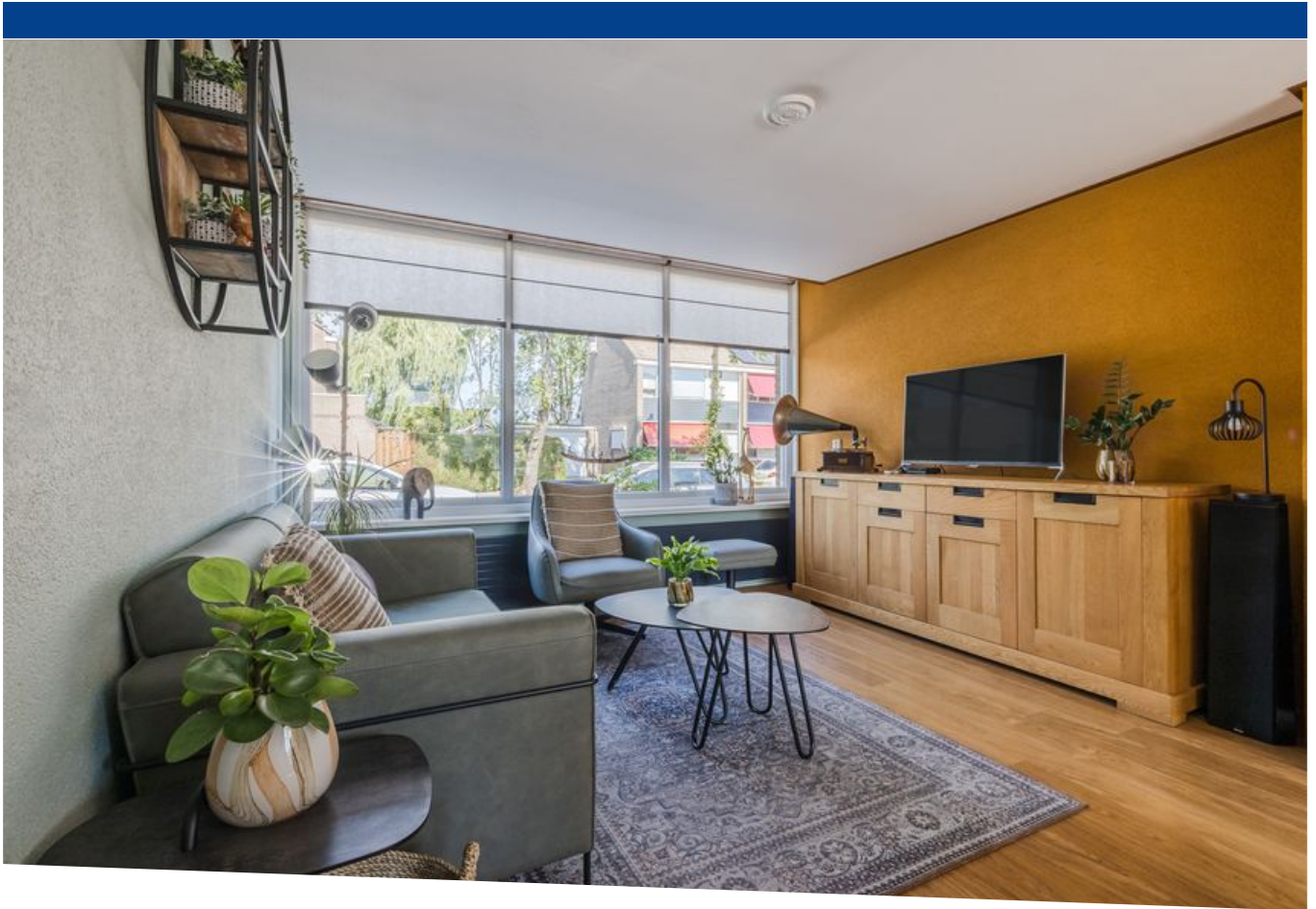
Soort parkeergelegenheid

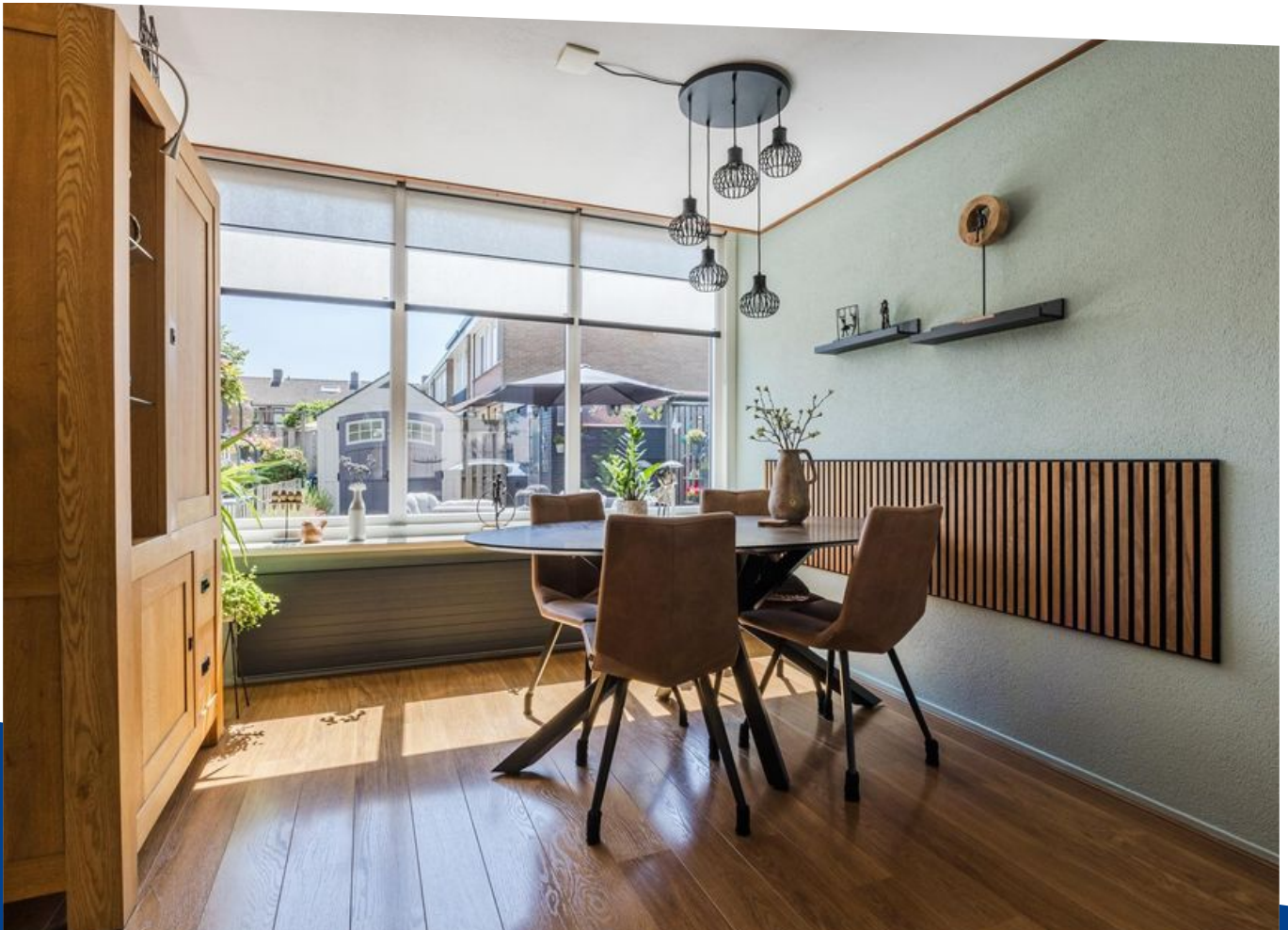
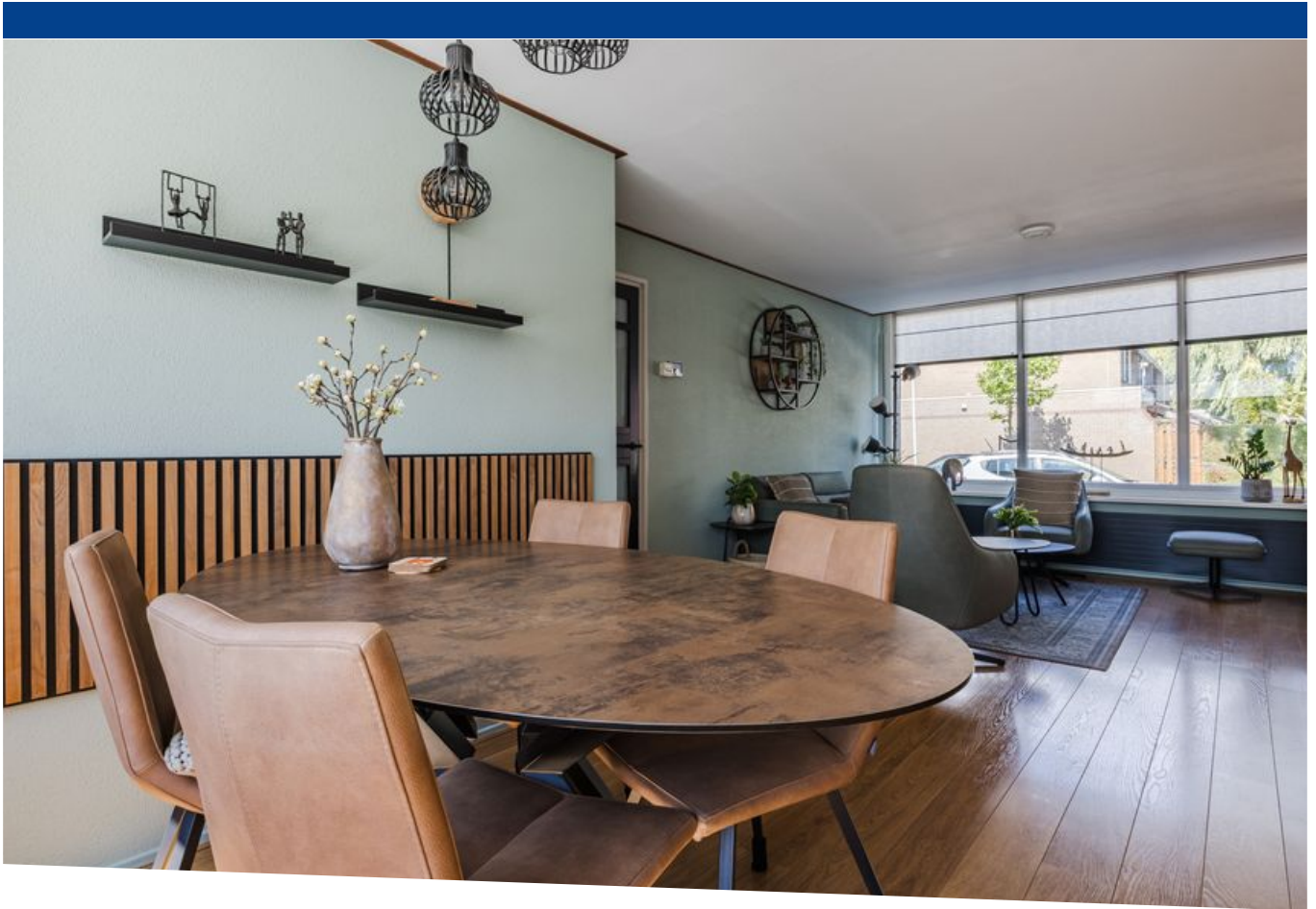
Openbaar parkeren

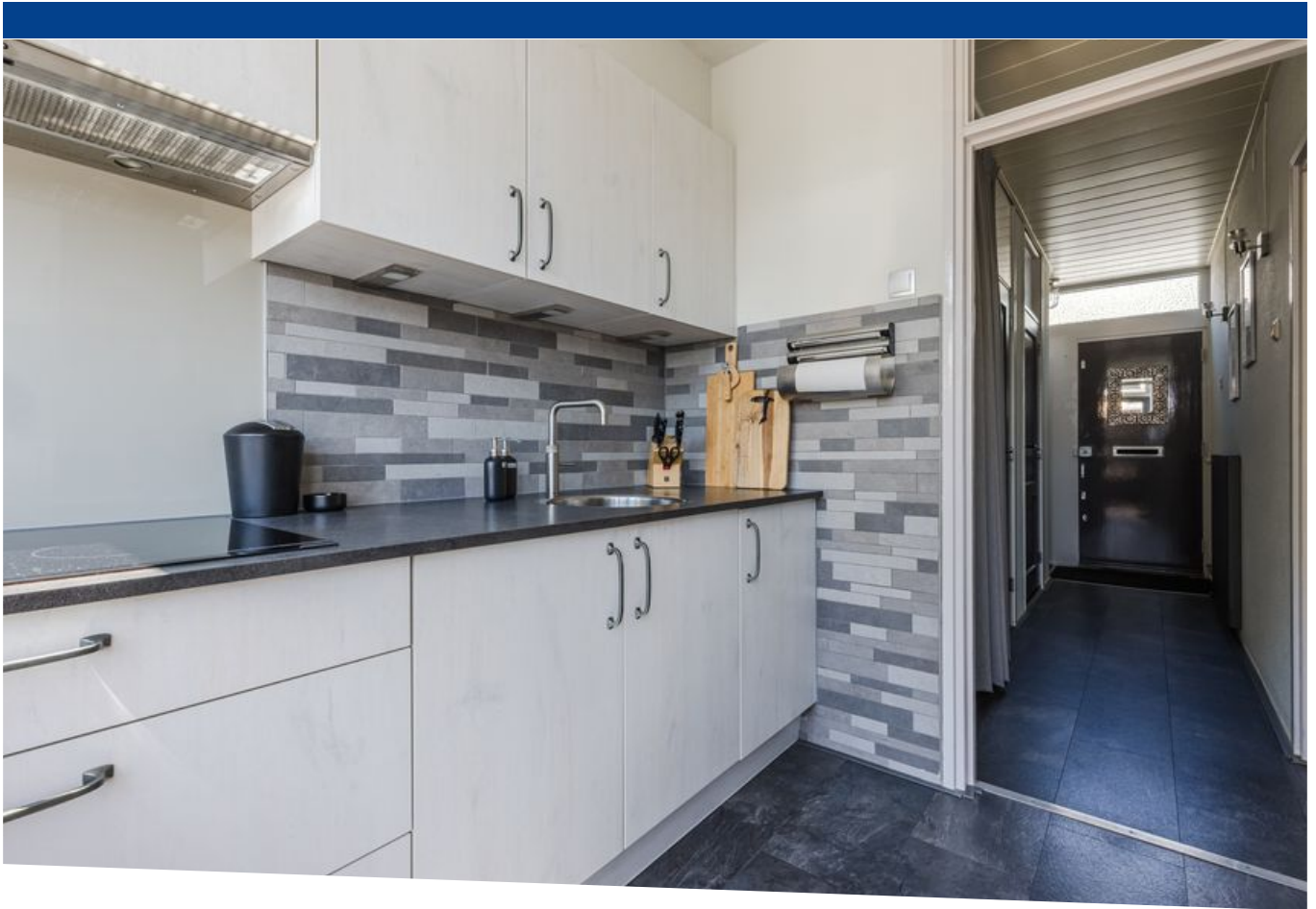
De Génestetstraat 4, Papendrecht



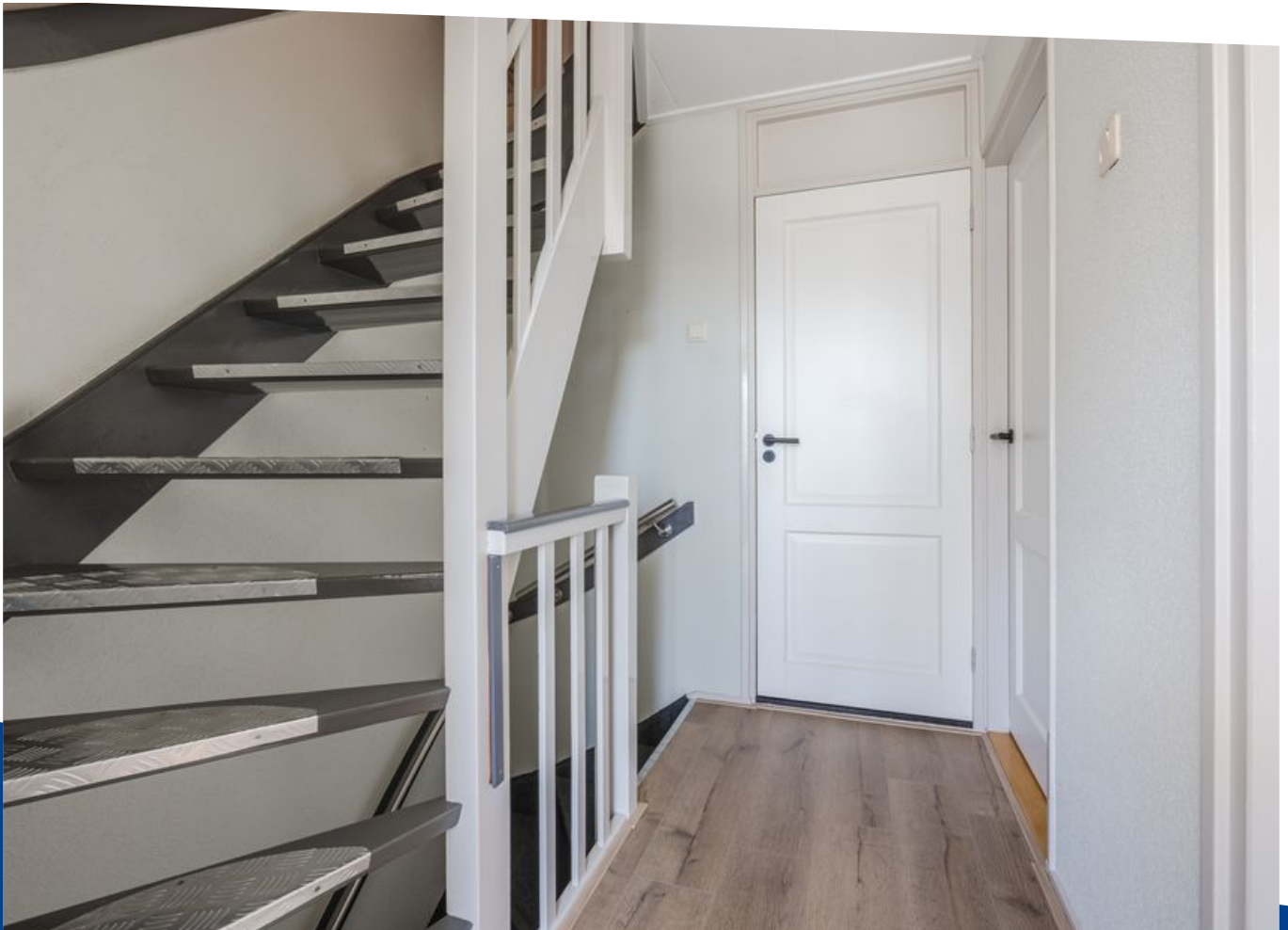


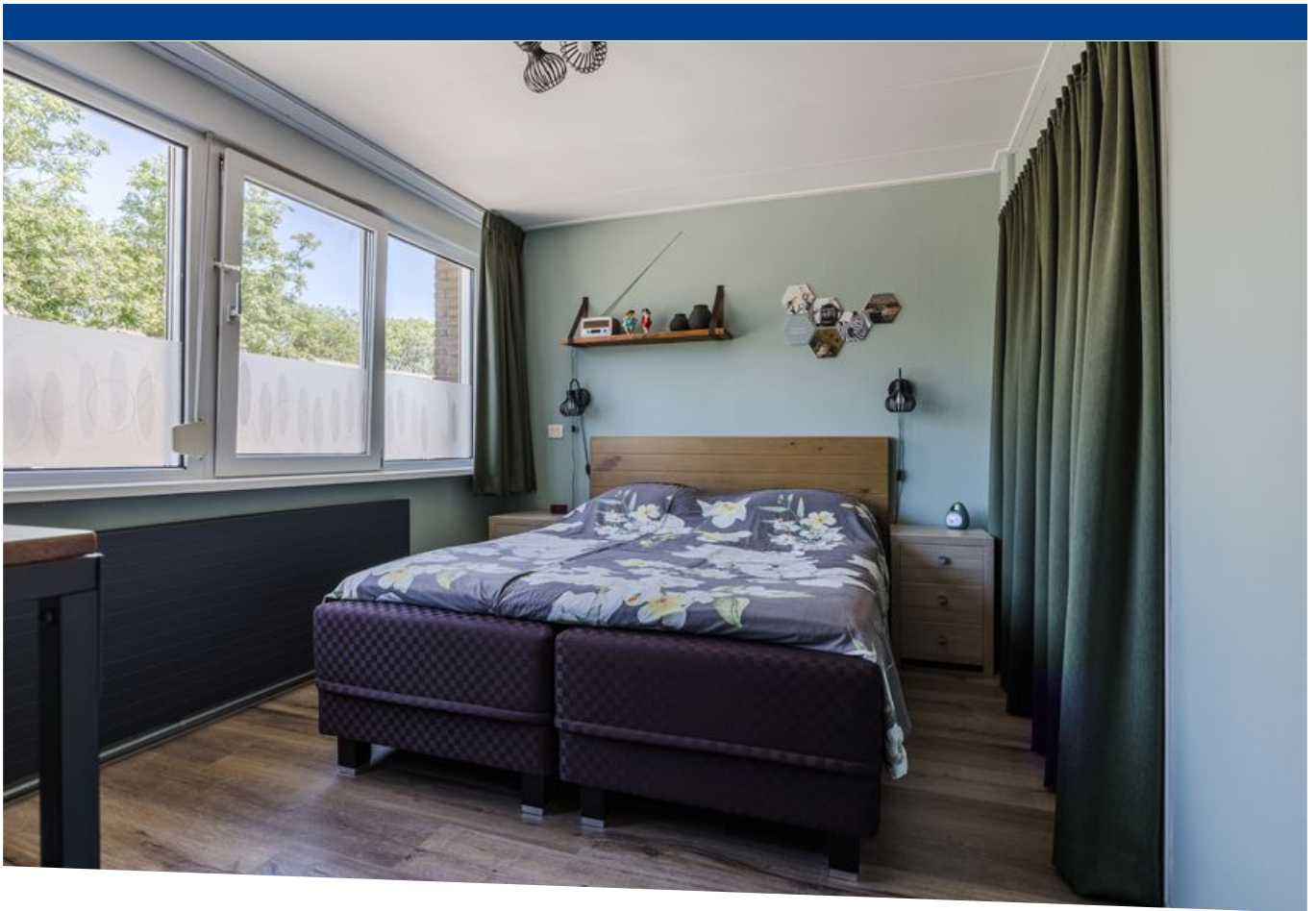


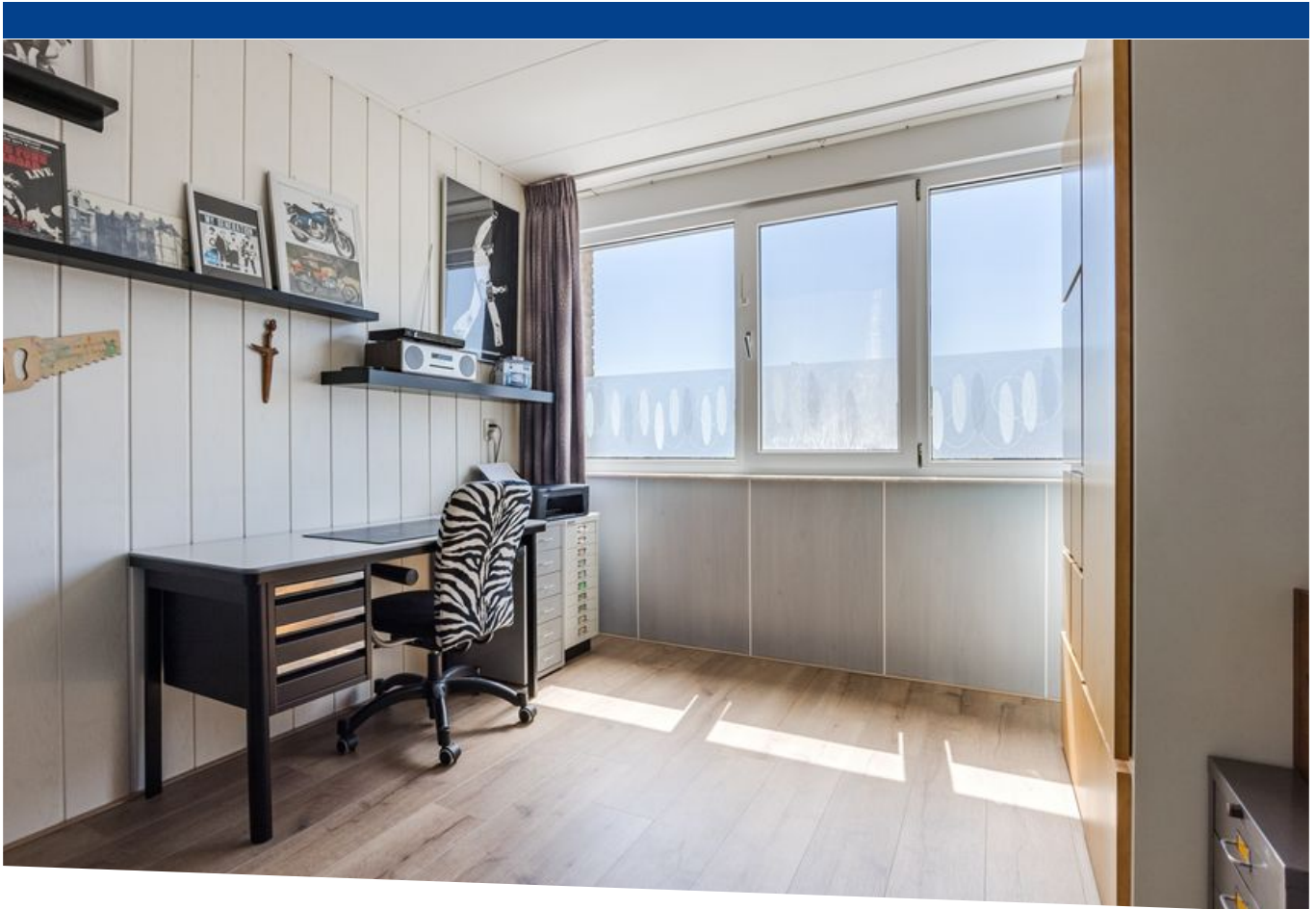




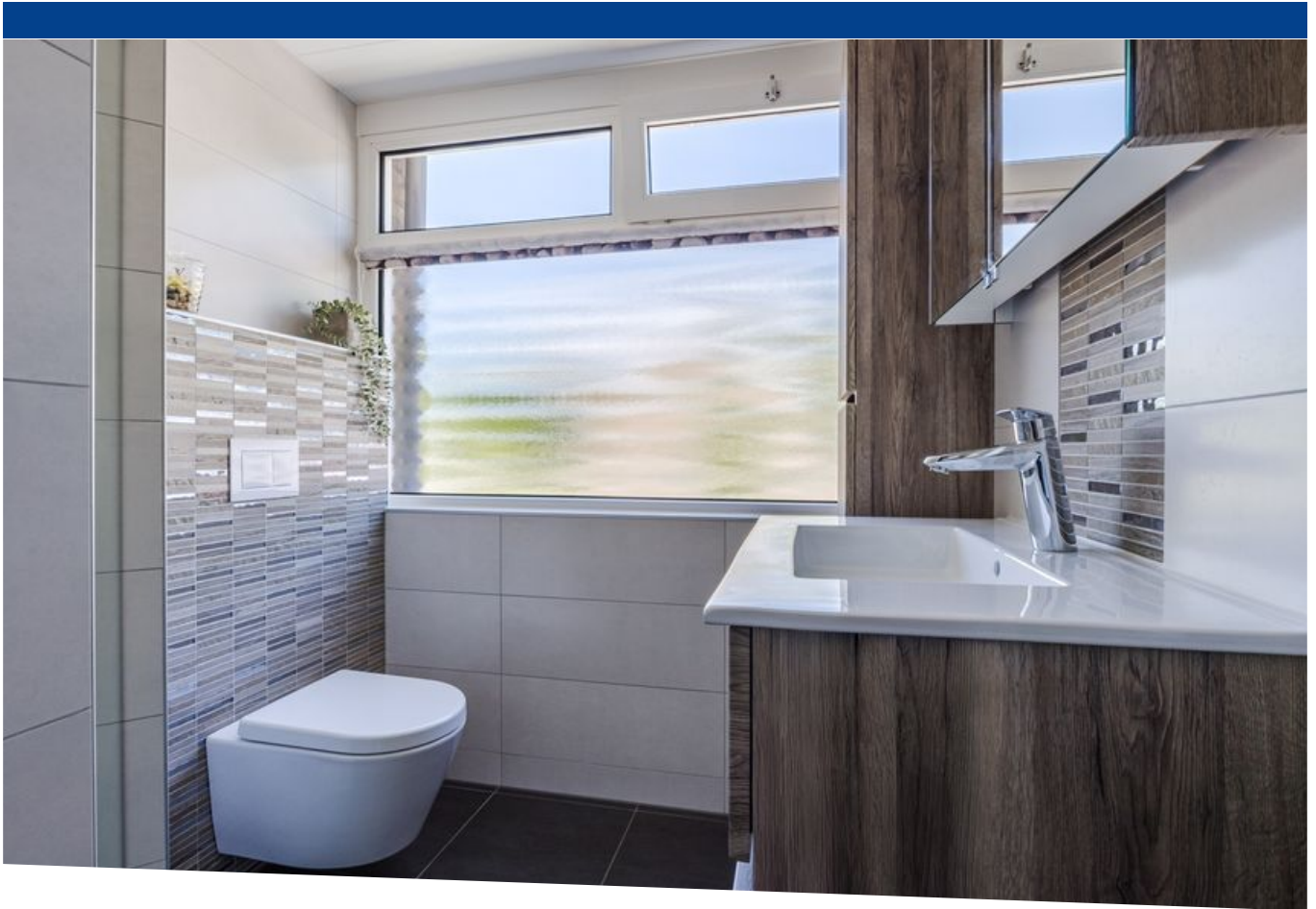


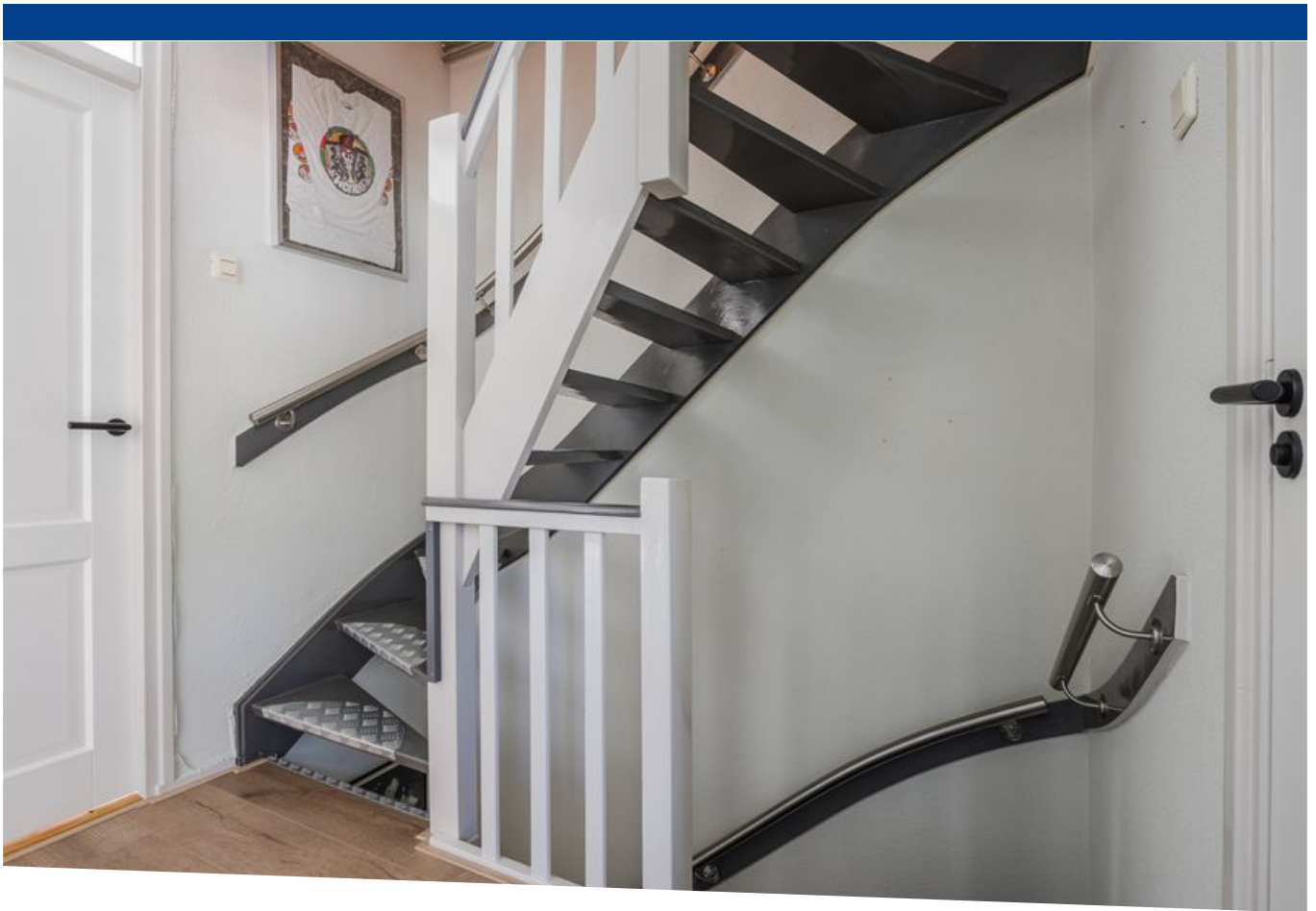


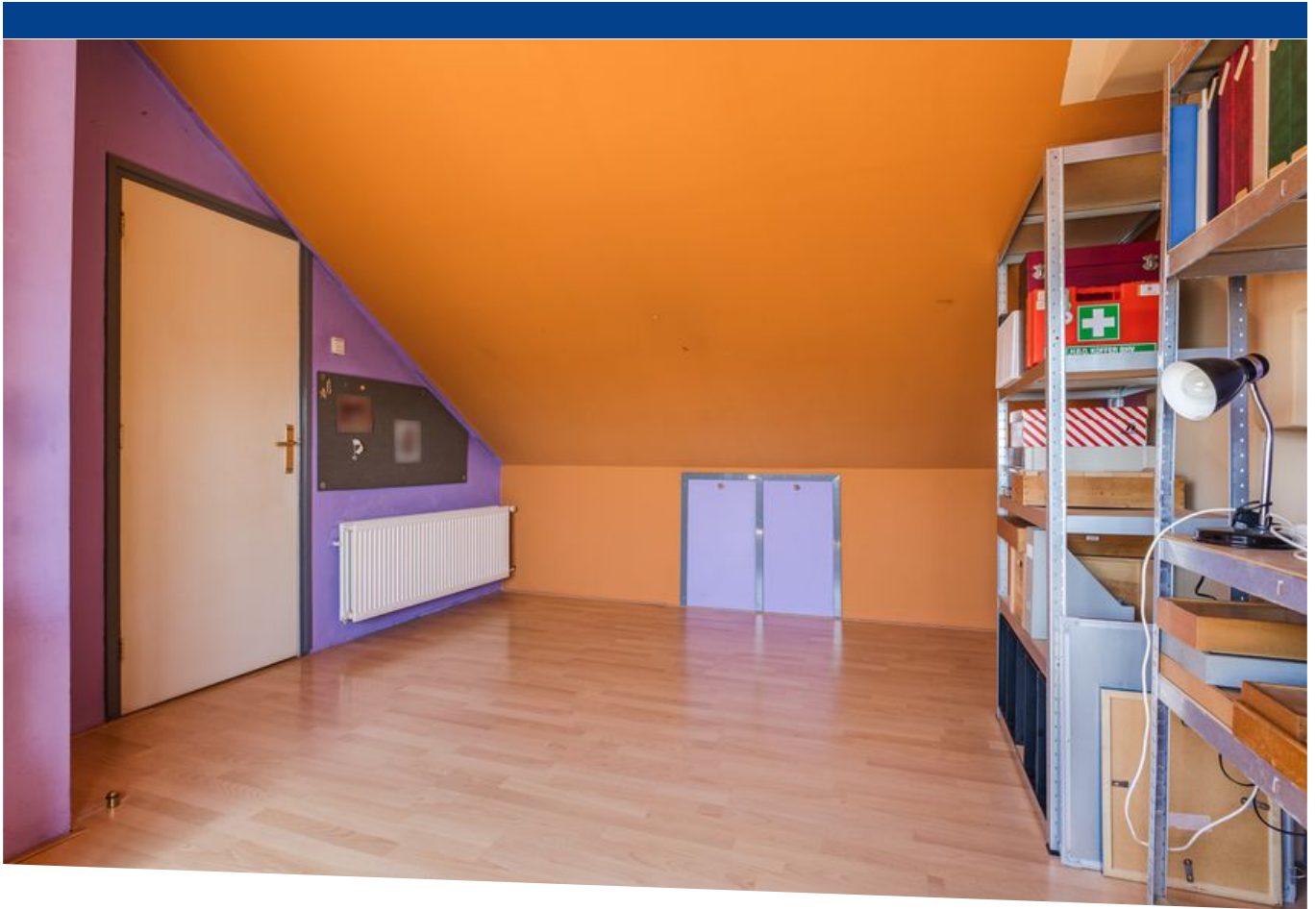


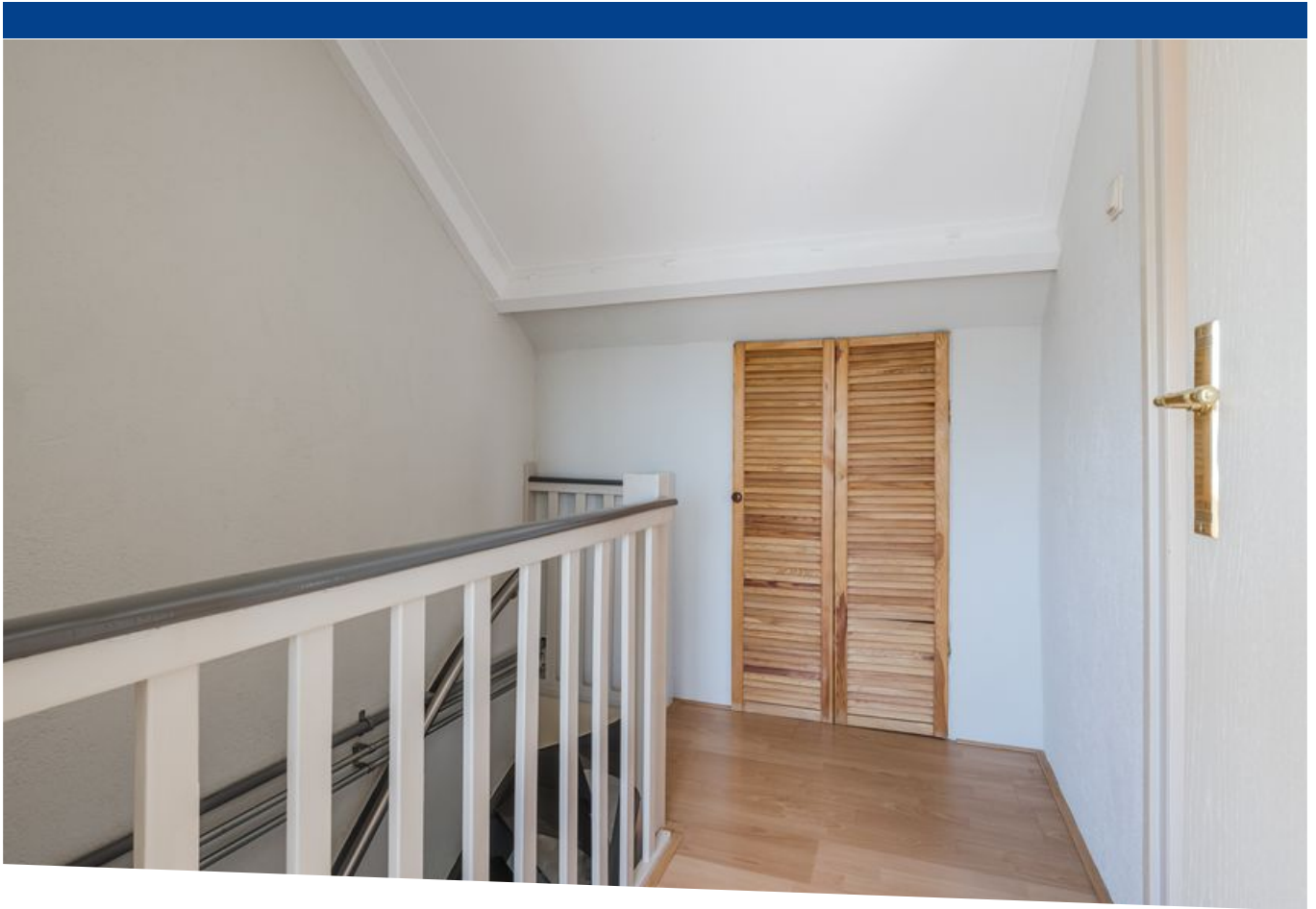




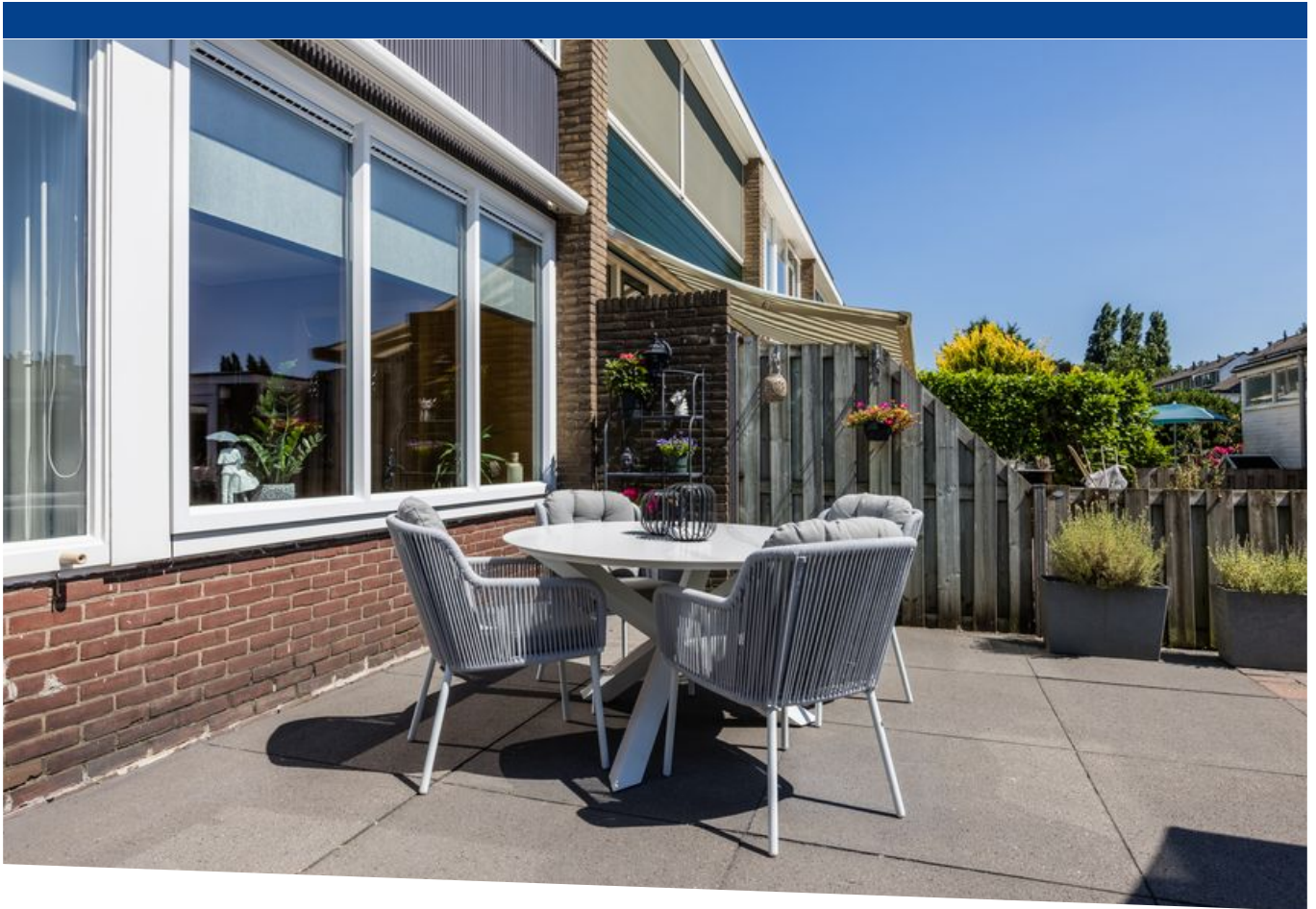


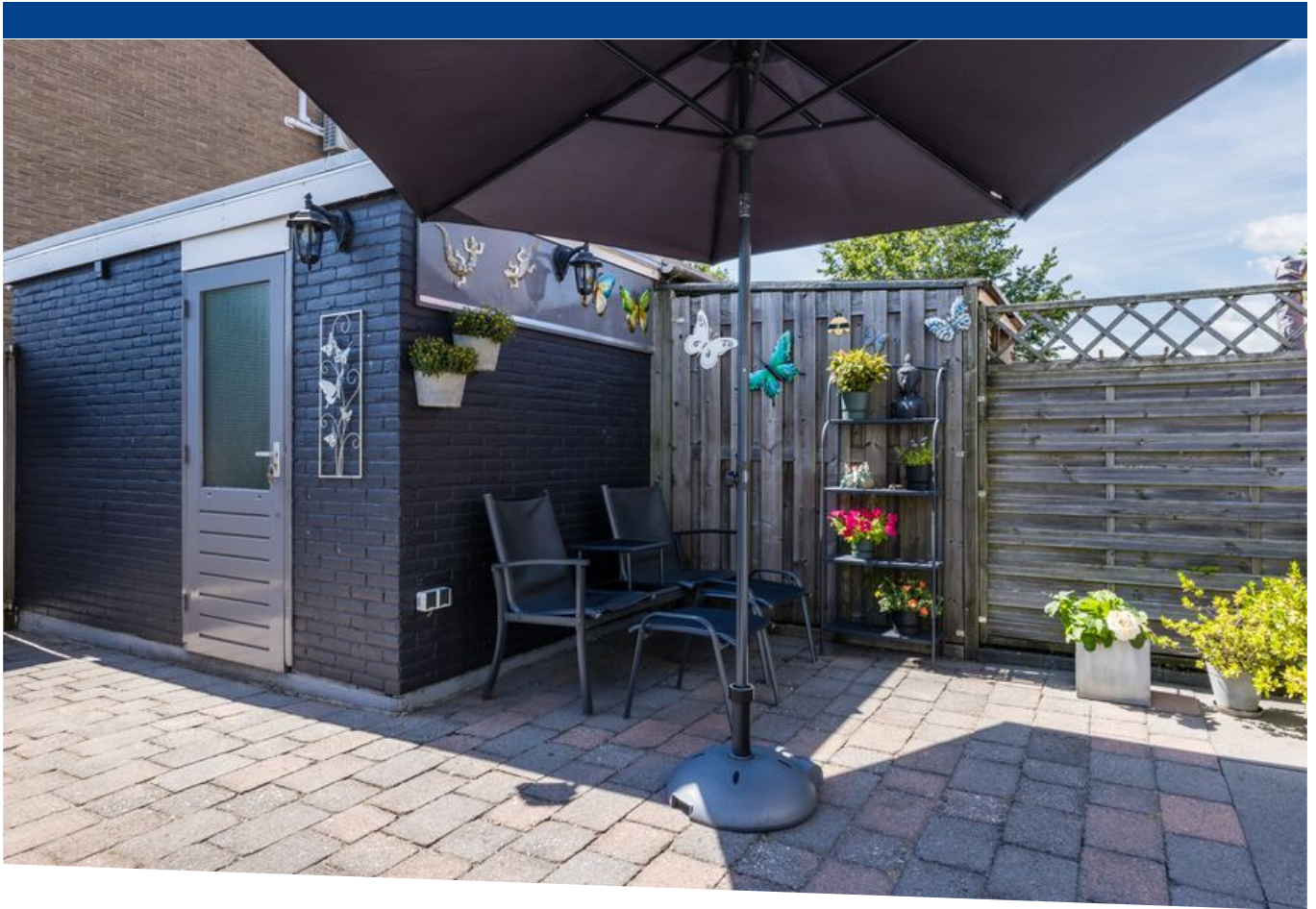






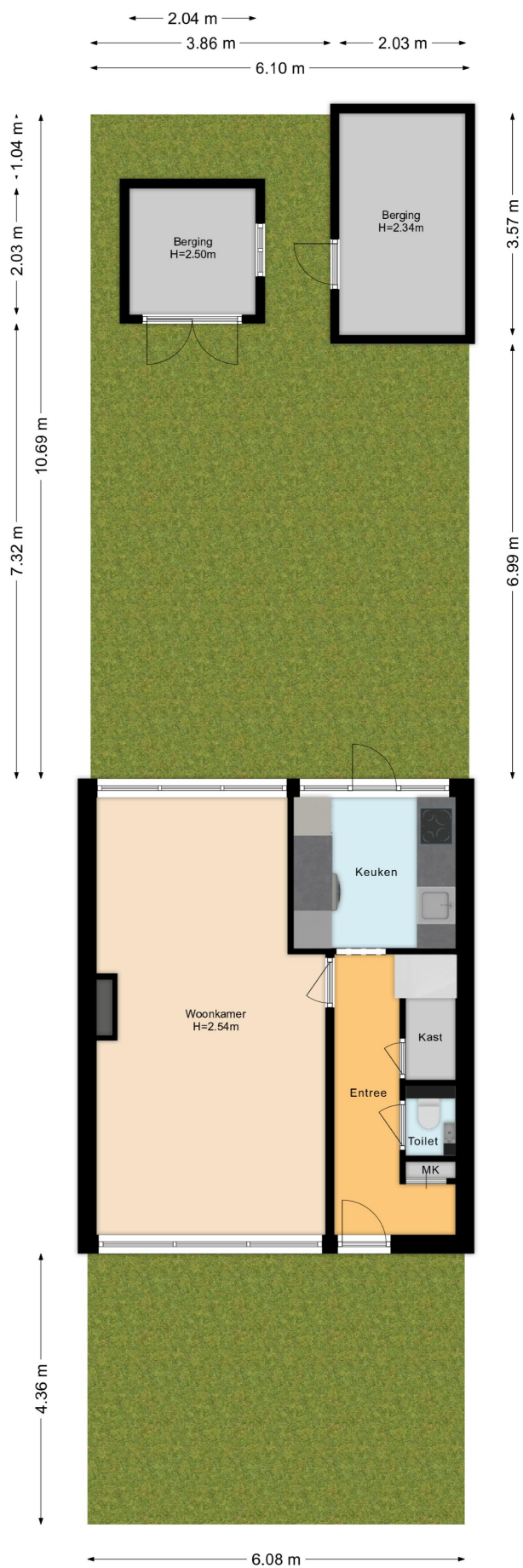




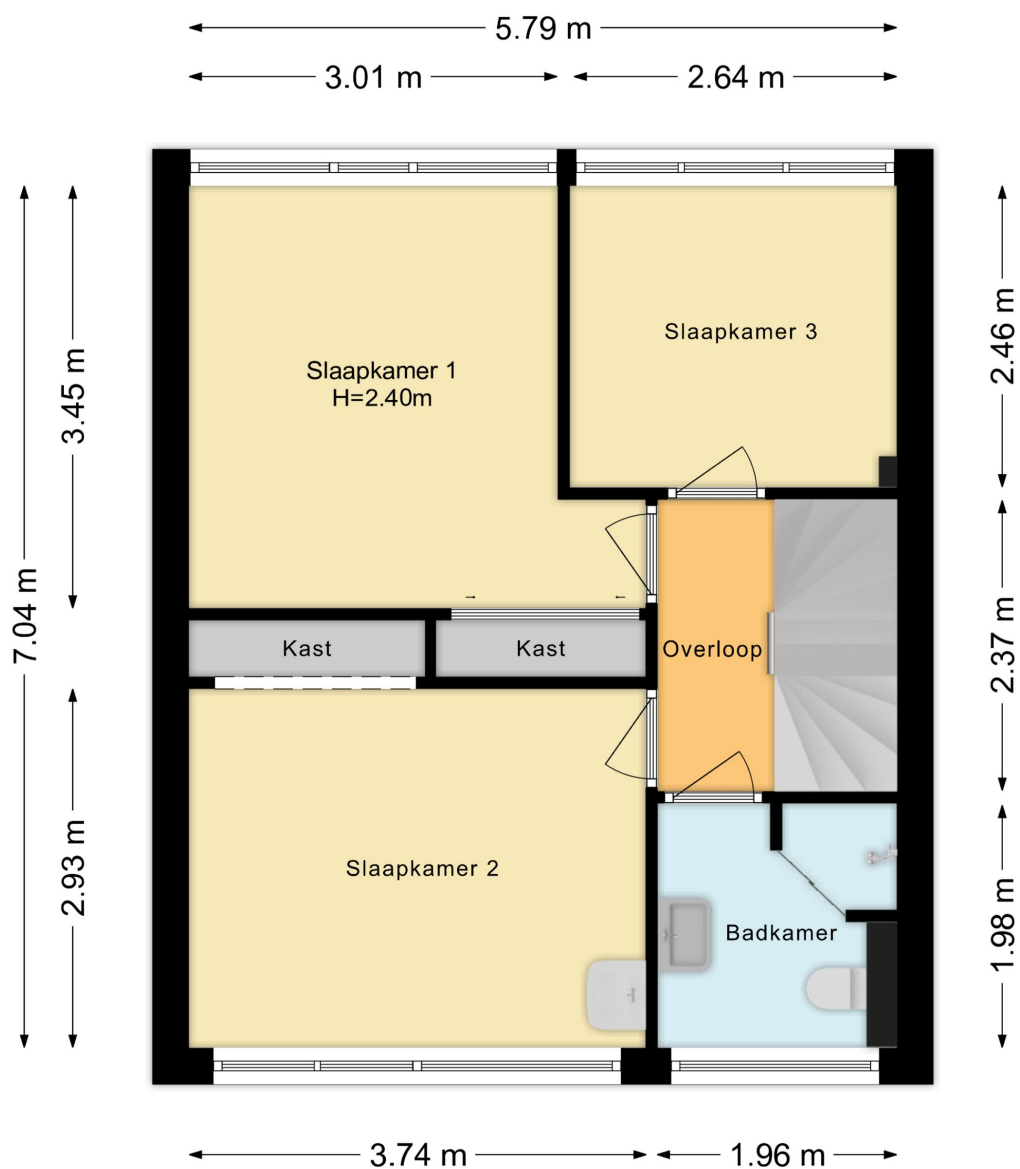


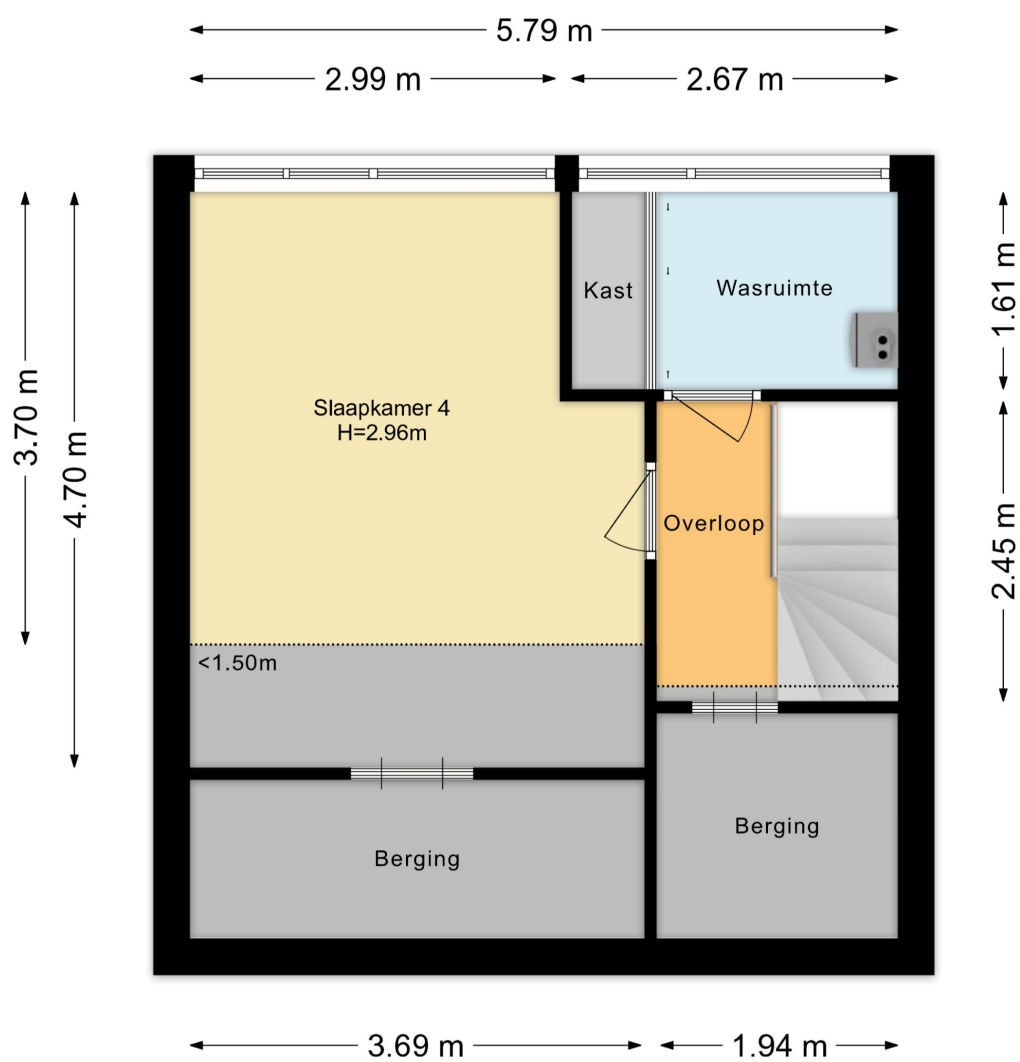


Plattegronden











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