



Graskarper 18 3356 EV 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.

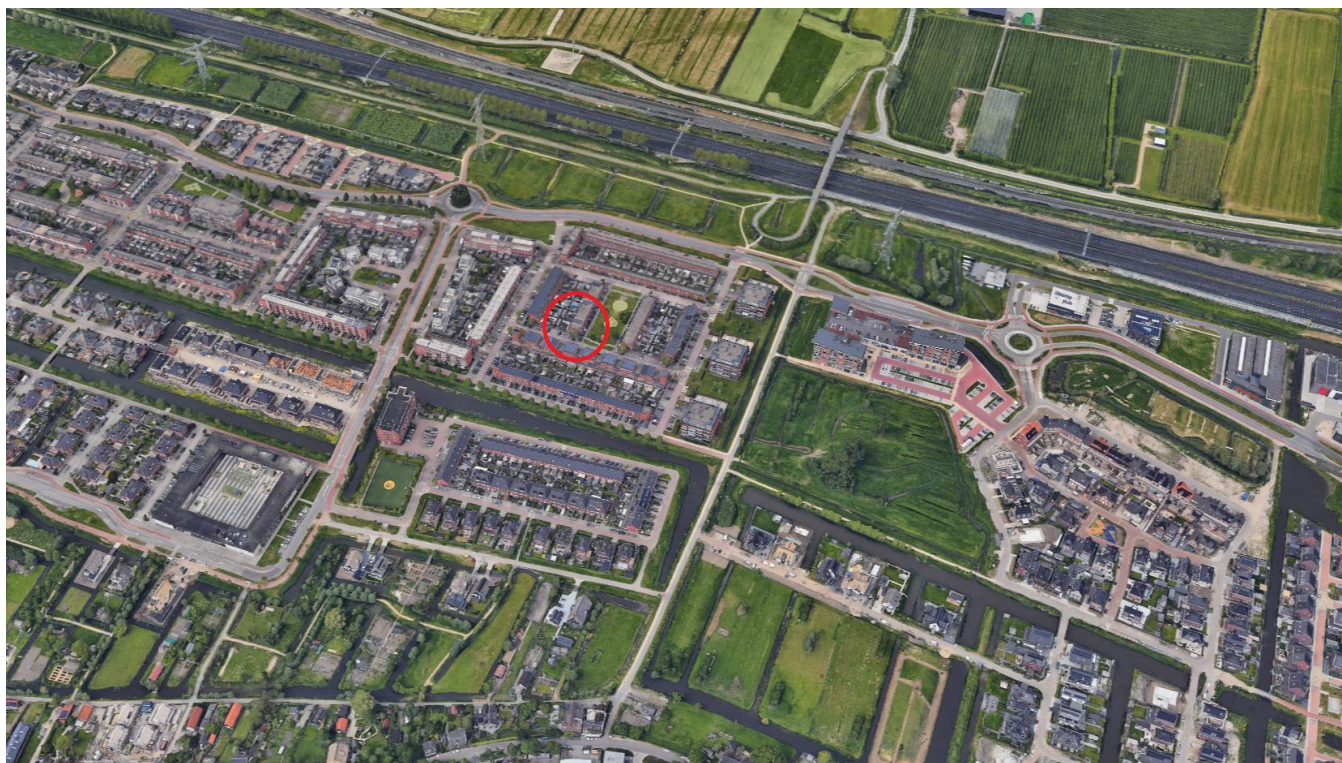


Kenmerken

Koopsom	€ 425.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	325 m ³
Perceel oppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²
Bouwjaar	2008
Ligging	In woonwijk aan autovrije straat met kinderspeeltuin
Tuin	Achtertuint en voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint van 11,45m diep op het westen
Parkeren	Openbaar parkeren
Energie label	A+++
Verwarming	Stadsverwarming
Airconditioning	Daikin split-unit 2x
Zonnepanelen	AEG 15x van 2020 met SolarEdge HDwave omvormer
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Locatie

Graskarper 18
 3356 EV PAPENDRECHT





Omschrijving

Instapklare en energiezuinige tussenwoning met energielabel A+++, airconditioning, zonnepanelen, een moderne keuken en badkamer en een zonnige achtertuin op het westen, gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Papendrecht.

Aan de Graskarper in Papendrecht bevindt zich deze keurig onderhouden tussenwoning uit 2008 met een woonoppervlakte van 95 m² en een perceel van 136 m². De woning is modern afgewerkt en beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin op het westen van 11,45m diep.

De woning onderscheidt zich door haar hoge energiezuinigheid met energielabel A+++, stadsverwarming, 15 zonnepanelen en HR++ beglazing. In combinatie met de moderne afwerking maakt dit de woning direct klaar voor bewoning.

De ligging is uitstekend in een kindvriendelijke woonwijk met een speeltuin direct voor de deur. Scholen bevinden zich op loopafstand en winkels zijn gelegen op circa 500 meter afstand. Daarnaast zijn sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de A15, N3 en A16 eenvoudig bereikbaar.

Buitenruimte

De voortuin is verzorgd aangelegd met een looppad naar de entree, siergrind en een gemetselde tuinmuur die zorgt voor een nette en onderhoudsvriendelijke uitstraling.

De achtertuin heeft afmetingen van 11,45m diep en 5,40m breed en is gesitueerd op het westen, waardoor u kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is fraai aangelegd met een terras aan de achtergevel, verhoogde plantenborders met een diversiteit aan beplanting, kunstgras en houten schuttingen.

Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging van circa 5 m² voorzien van elektra en een praktische achterom. Aan de achtergevel zijn een wateraansluiting, elektra-aansluiting en een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig.

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal van circa 5 m², afgewerkt met een plavuizenvloer en structuurverf op de wanden. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, meterkast, trapopgang en woonkamer bereikbaar. Een moderne zwarte binnendeur met glas zorgt voor een moderne overgang tussen hal en woonkamer.

De toiletruimte is modern uitgevoerd in zwart/wit met een hangend toilet en een fonteintje.

De meterkast is uitgerust met 7 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. Tevens zijn een glasvezelaansluiting en de unit voor de stadsverwarming aanwezig.

De tuingerichte woonkamer heeft een oppervlakte van circa 26 m² met afmetingen van 5,44m x 5,10m en is afgewerkt met een plavuizenvloer en structuurverf op de wanden. Dankzij de grote aluminium schuifpui is er sprake van veel natuurlijke lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met afmetingen van 3,65m x 2,90m. De moderne inbouwkeuken is uitgevoerd met een composiet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een afzuigkap (2025), een combimagnetron (2022) en een vaatwasmachine.



Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden. De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout met draai-/kiepramen.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 13 m² met afmetingen van 4,45m x 2,90m. Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, behangafwerking, een praktische schuifkastenwand en airconditioning.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 10 m² met afmetingen van 3,32m x 2,93m. Deze slaapkamer beschikt eveneens over airconditioning.

Slaapkamer 3 is circa 7 m² groot met afmetingen van 3,32m x 2,10m en is uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer van 2,70m x 2,10m is uitgevoerd in een moderne stijl en beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, een designradiator en een hangend toilet.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. In deze ruimte zijn eveneens de omvormer voor de zonnepanelen en de mechanische ventilatieunit geplaatst.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2008
- Woonoppervlakte: ca. 95 m²
- Inhoud: ca. 325 m³
- Perceeloppervlakte: 136 m²
- Energielabel A+++
- Stadsverwarming
- 15 zonnepanelen (2020)
- SolarEdge HD Wave omvormer
- Twee Daikin airco-units
- Volledig geïsoleerd
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Elektrisch zonnescherm
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Meterkast met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Taxatiewaarde € 425.000,00

Bijzondere clausules

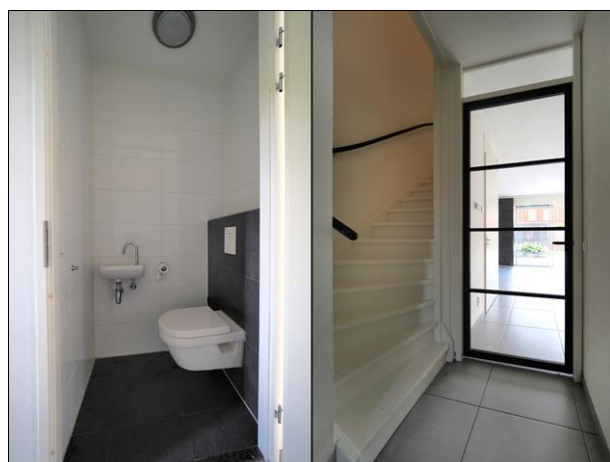
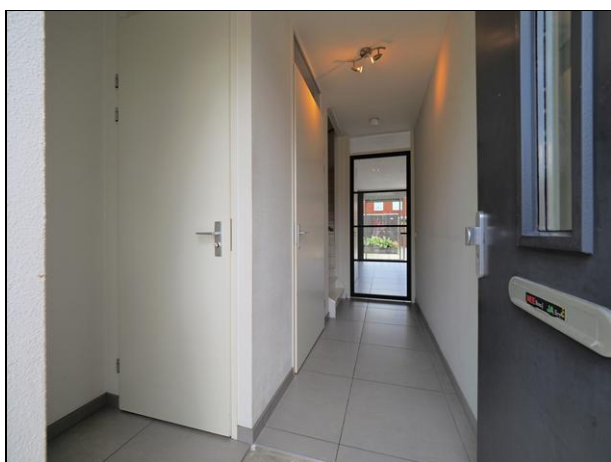
- Niet-bewoners-clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (verkoper is niet de bewoner).
- Zelfbewoningsplicht (verkoop door Woningstichting Woonkracht10)
- Projectnotaris voor eigendomsoverdracht is notariskantoor Bierenga in Zwijndrecht



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

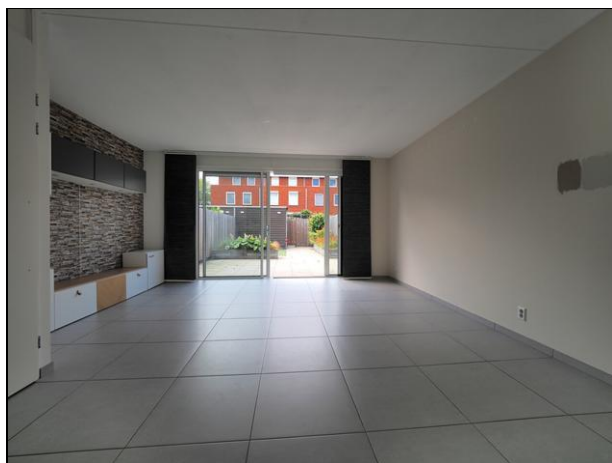




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

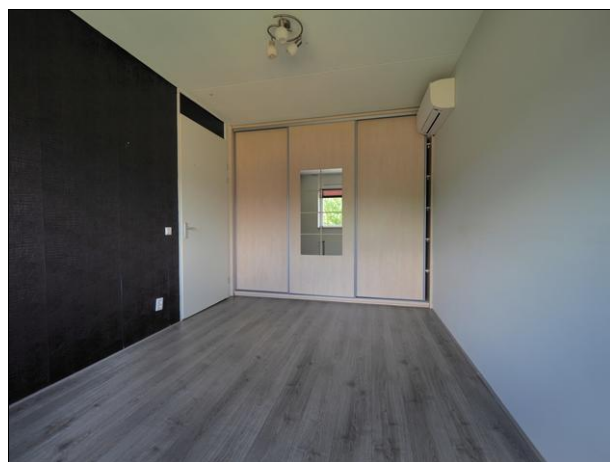
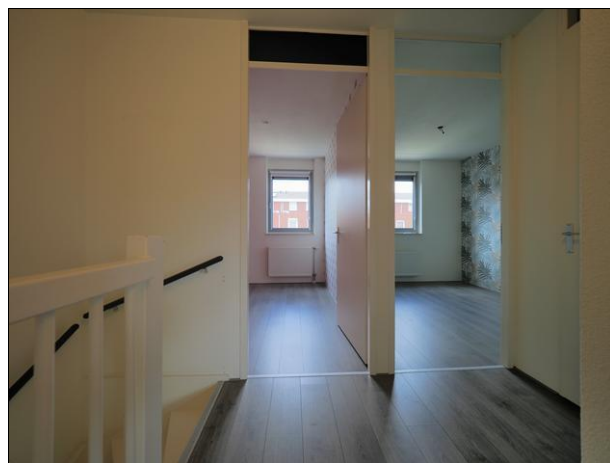
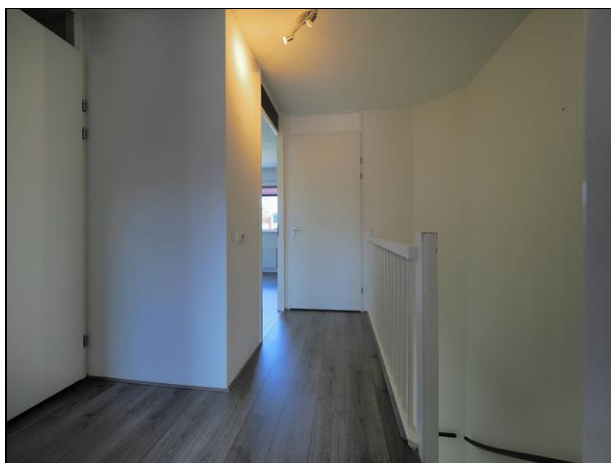




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

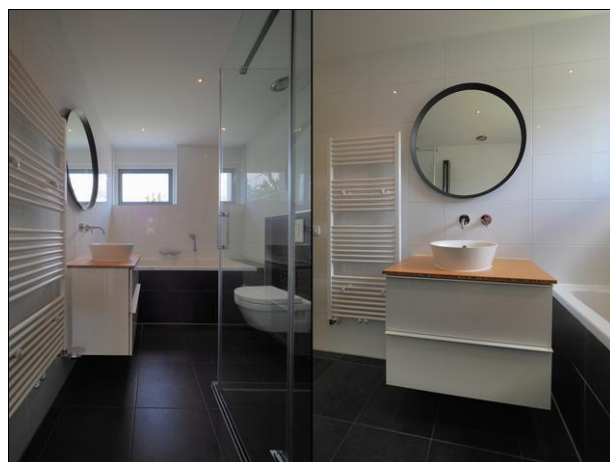
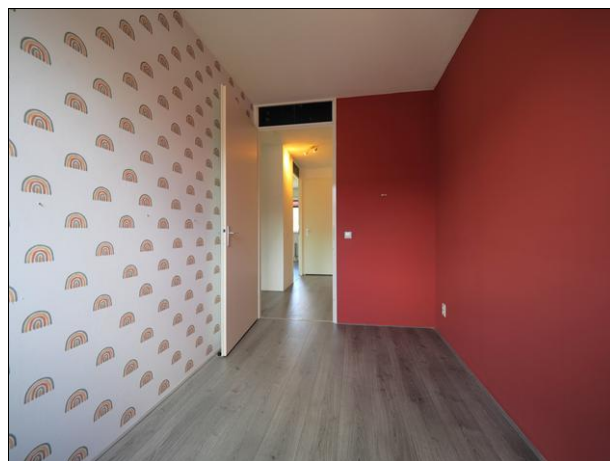
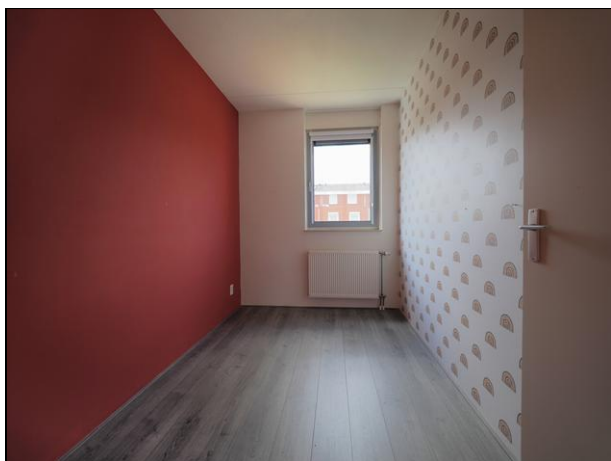




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

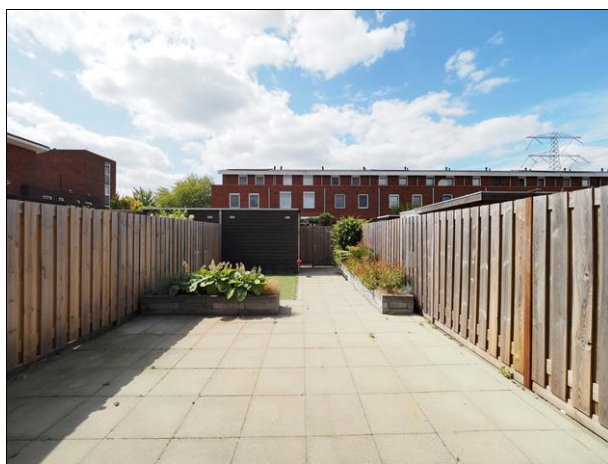




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

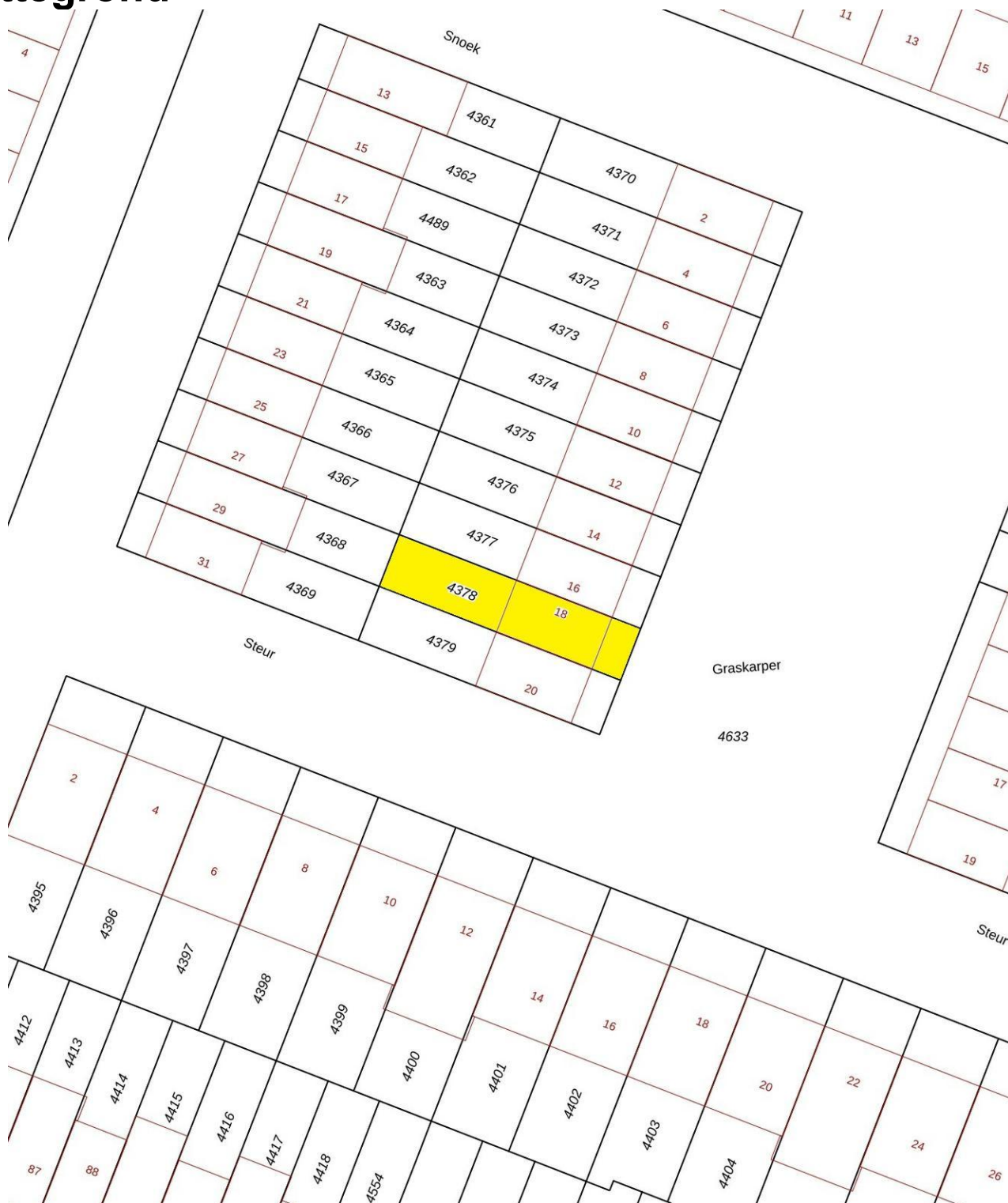




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

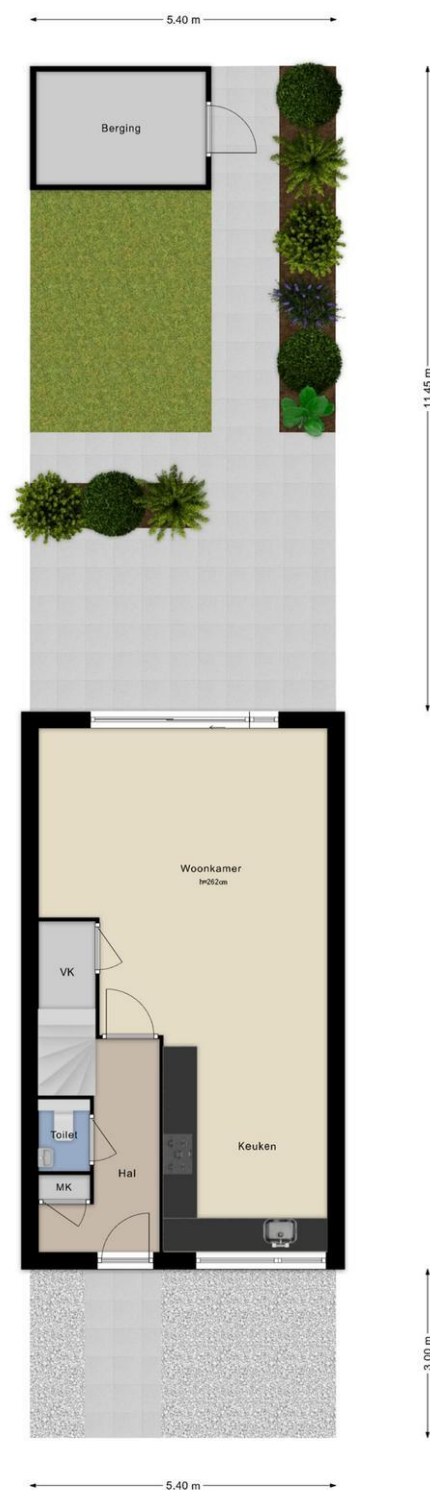




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





Plattegrond

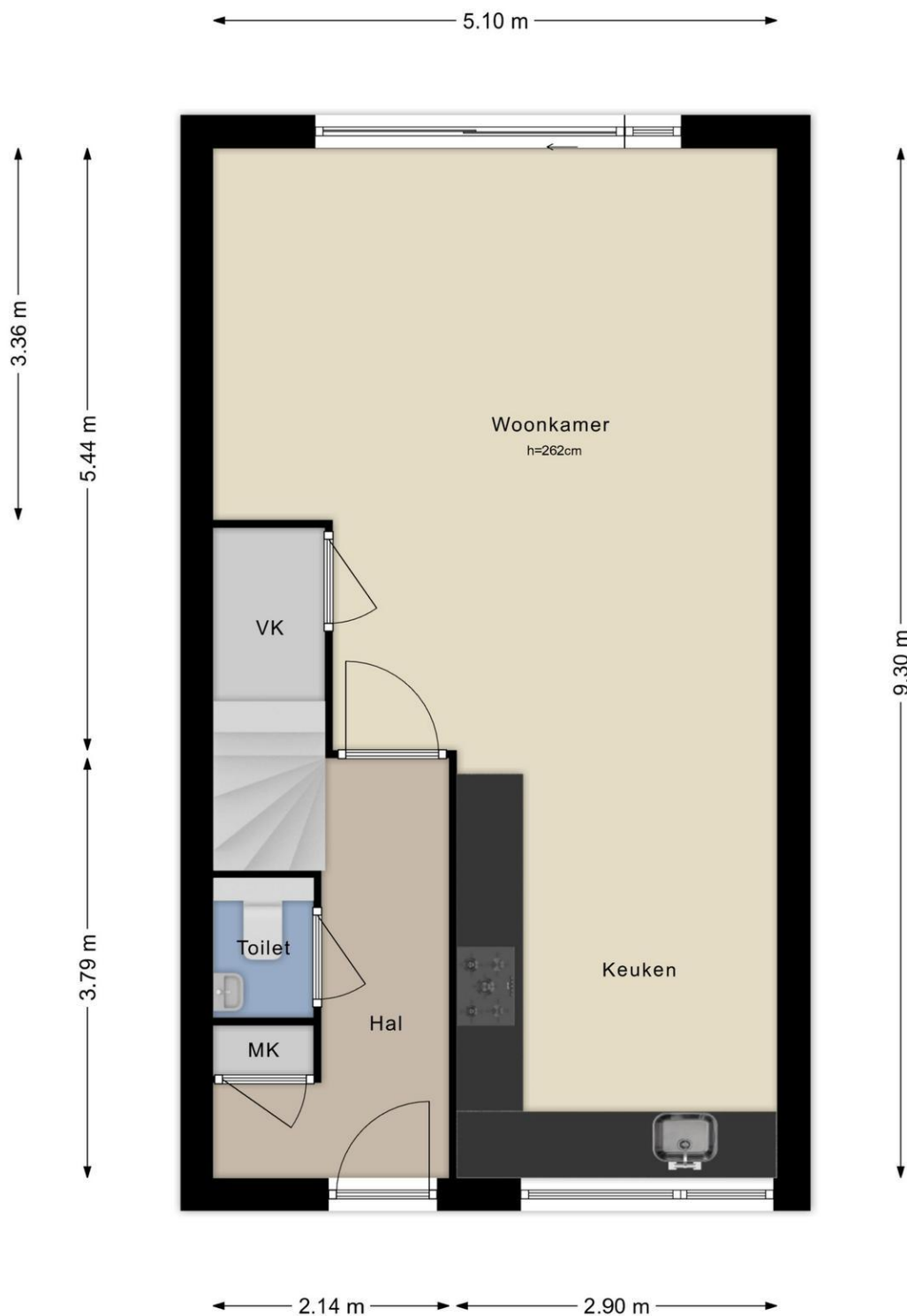




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

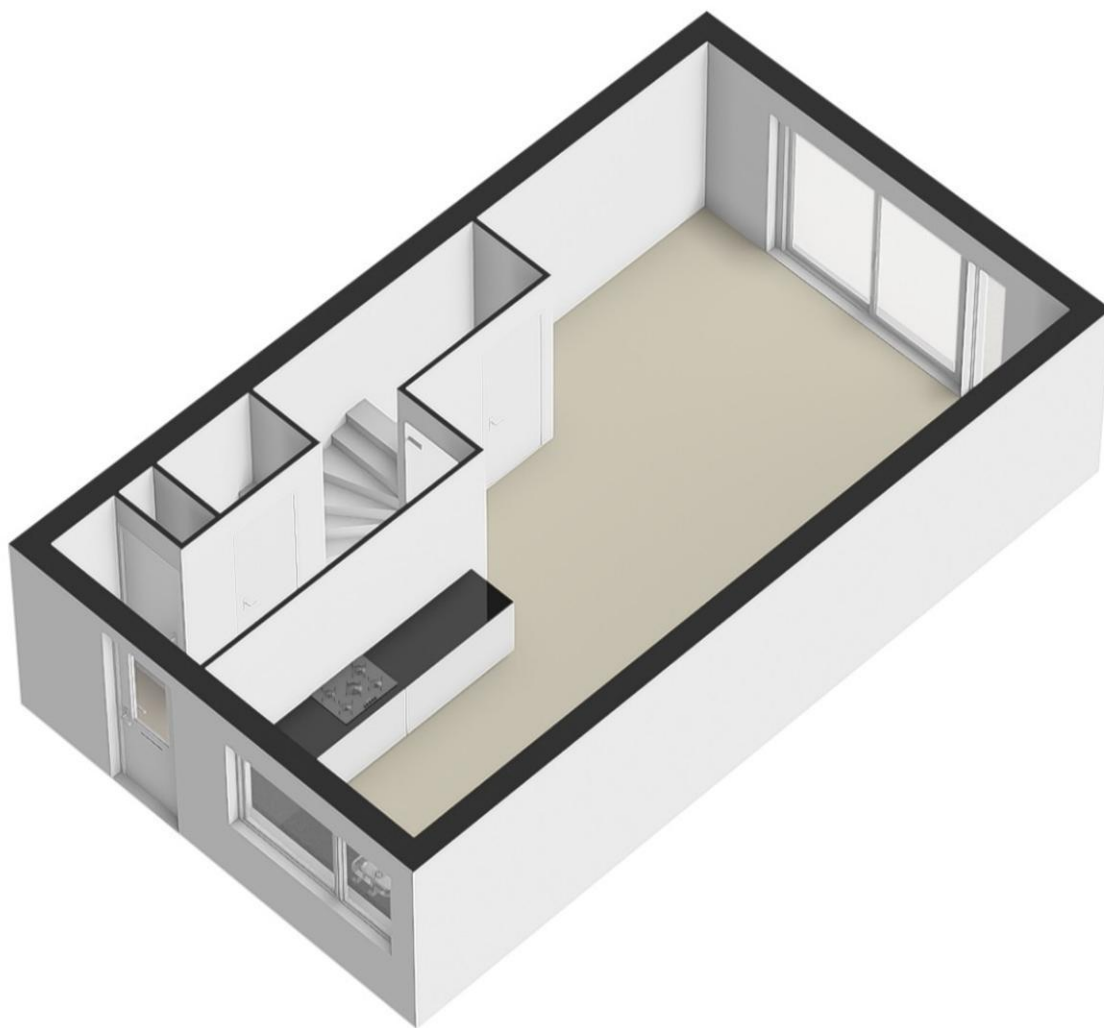




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

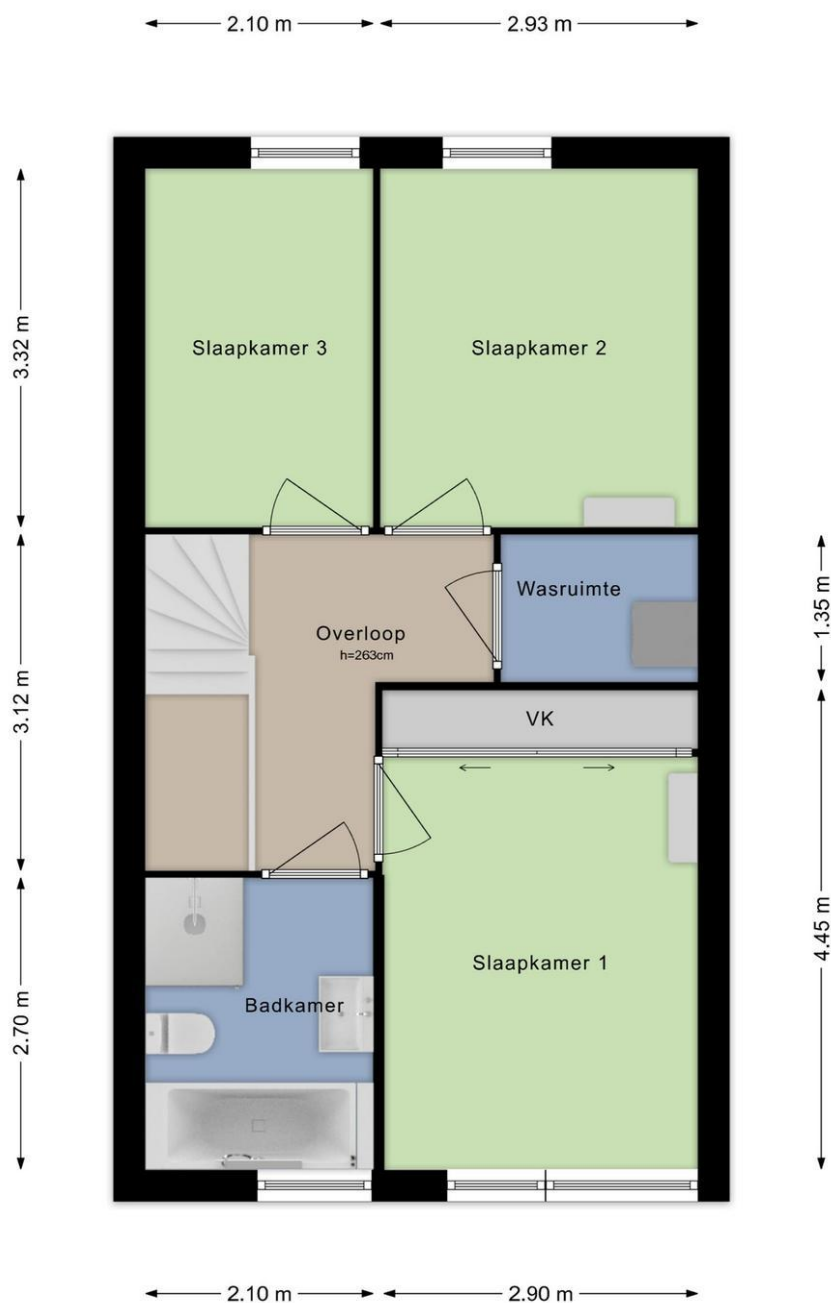




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

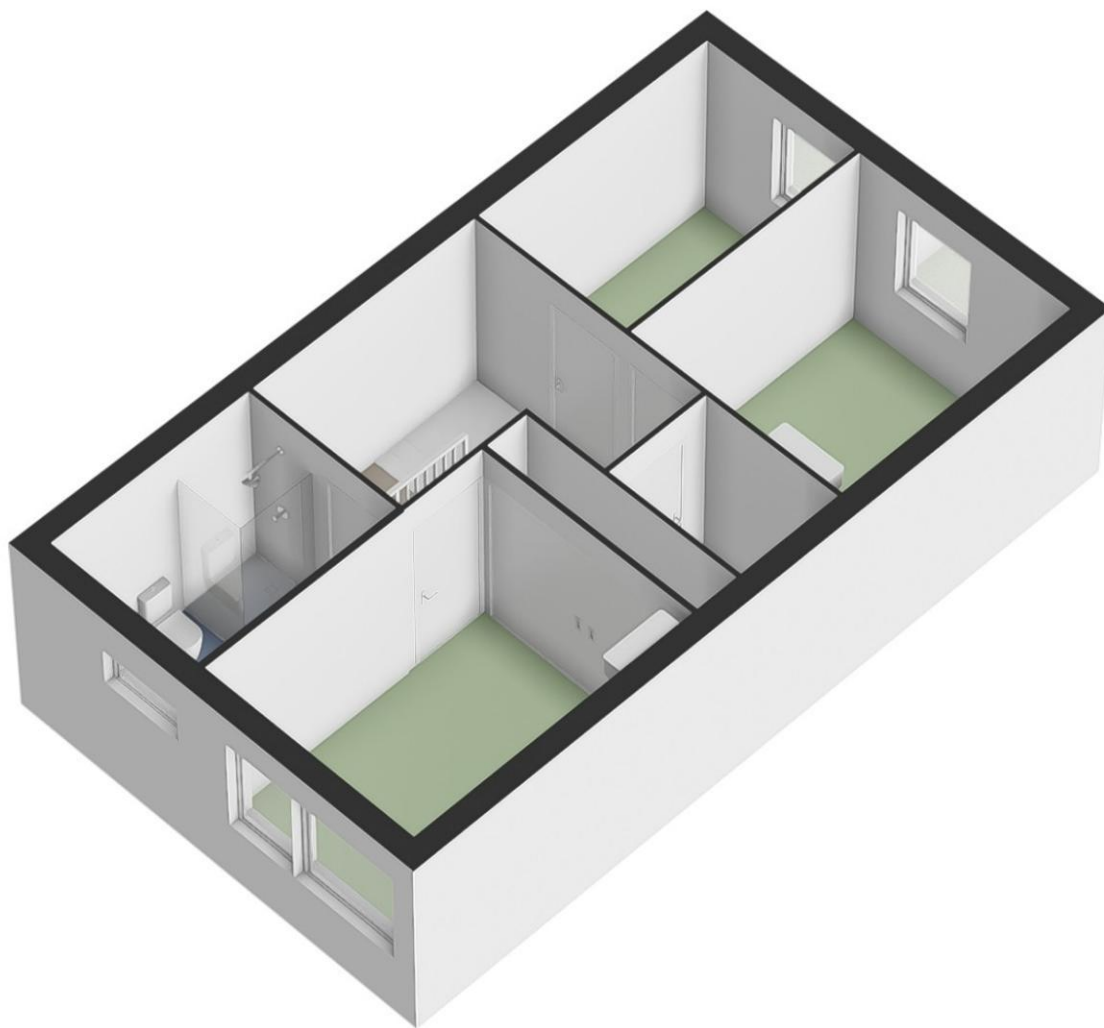




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

