



Paltrokmolen 25 3352 XE Papendrecht



Koopsom € 595.000,00 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	€ 595.000,00 k.k.
Type woning	Geschakelde woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	513 m ³
Perceel oppervlakte	290 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m ²
Bouwjaar	1976
Ligging	In woonwijk op loopafstand van diverse voorzieningen
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuint van circa 150 m ² op het zuiden
Garage	Carport van 3,50m x 3,48m met oplaadpunt elektrische auto
Energielabel	B
Zonnepanelen	16x Canadian Solar van 2021 met SolarEdge omvormer en optimizers
Isolatie	Dubbel glas in houten kozijnen en HR++ glas in kunststof kozijnen
C.V.-ketel	Nefit Trendline HRC30 CW5 (combiketel uit 2018, huur)

Locatie

Paltrokmolen 25
 3352 XE PAPENDRECHT





Omschrijving

Sfeervolle en ruime geschakelde woning met royale, vergrote woonkamer van maar liefst ca. 60 m² met serre, zonnige tuin op het zuiden, een moderne badkamer, een carport met laadpunt, gedeeltelijk kunststof kozijnen en 16 zonnepanelen van 2021, gelegen op een centrale locatie in Papendrecht.

Aan de Paltrokmolen in Papendrecht bevindt zich deze goed onderhouden en verrassend ruime geschakelde eengezinswoning uit 1976 met een woonoppervlakte van circa 155 m² en een perceel van 290 m². De woning beschikt over een bijzonder royale living met open keuken van in totaal circa 74 m², drie slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer.

De woning is in de loop der jaren keurig onderhouden en op diverse onderdelen verbeterd, waaronder de plaatsing van 16 zonnepanelen (2021), vernieuwde goten en boeiboorden (2016) en een moderne badkamer. Dit zorgt voor een comfortabele en energiezuinige woning.

De ligging is gunstig met het winkelcentrum Westpolder, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A15 en N3 richting de A16 binnen circa 10 minuten bereikbaar.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met bestrating en een carport met parkeergelegenheid op eigen terrein. Onder de carport is tevens een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig.

De zeer ruime en groene achtertuin is gesitueerd op het zuiden en heeft een oppervlakte van circa 150 m². De tuin is ingericht met een combinatie van siertegels, een vlonderterras en diverse beplanting, wat zorgt voor een prettige en groene uitstraling. Dankzij de gunstige zonligging is dit een ideale plek om de gehele dag van de zon te genieten. Daarnaast is er een vrijstaande berging van circa 5 m² aanwezig, voorzien van elektra.

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met een plavuizenvloer en spachtelputz wandafwerking. De hal biedt een praktische garderobekast en toegang tot de toiletruimte, de meterkast en de woonkamer met open keuken.

De toiletruimte is volledig betegeld en uitgevoerd met een hangend toilet en een fonteintje. De meterkast is vernieuwd en uitgerust met 13 groepen, 4 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.

De royale, vergrote woonkamer van circa 60 m² vormt het absolute hart van de woning met een sfeervolle open haard. Deze ruimte is afgewerkt met een massief parketvloer en spachtelputz wanden. Dankzij de riante afmetingen en de grote raampartijen is er sprake van een uitstekende lichtinval. De indeling biedt volop mogelijkheden voor zowel een ruime zithoek als een uitgebreide eettafelopstelling.

De open keuken van circa 14 m² is gelegen aan de voorzijde en uitgevoerd met een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur van Miele, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, keramische kookplaat, afzuigkap en een servieslade. De raamkozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met draai-/kiepraam en HR++ glas en bieden zicht op de straat.

Aansluitend zijn een praktische bijkeuken en een inpandige berging aanwezig, beide voorzien van een plavuizenvloer. De berging is verwarmd en biedt extra opslagmogelijkheden.



Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een berging met cv-ruimte. De vide biedt een ruimtelijk effect en slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en wandafwerking in behang/granol.

Slaapkamer 1 is circa 16 m² (4,58m x 3,60m) en heeft een kunststof raamkozijn met draai-/kiepraam en een rolluik. De hoge nok van maar liefst 3,70m biedt een ruimtelijk effect en onder de schuine kap is een riante kastenruimte aanwezig met schuifdeuren van 1,60m hoog.

Slaapkamer 2 is circa 11 m² (4,38m x 2,60m) en heeft een kunststof raamkozijn met draai-/kiepraam en eveneens berg ruimte onder de schuine kap met schuifdeuren van 1,80m hoog

Slaapkamer 3 is circa 6 m² (2,42m x 2,28m) en heeft eveneens een kunststof raamkozijn met draai-/kiepraam.

De badkamer is in 2024 gerenoveerd en modern uitgevoerd. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een designradiator en een hangend toilet. Het klampaam is uitgevoerd in kunststof en biedt voldoende ventilatiemogelijkheid.

Bijzonderheden

- Type woning: Geschakelde woning
- Bouwjaar: 1976
- Woonoppervlakte: ca. 155 m²
- Inhoud: ca. 513 m³
- Perceeloppervlakte: 290 m²
- Royale woonkamer met open keuken van ca. 74 m²
- Zonnige achtertuin op het zuiden van ca. 150 m²
- Carport met laadpunt voor elektrische auto
- Berging met elektra
- 16 zonnepanelen (2021, eigendom)
- CV-ketel: Nefit Trendline HRC30 (2018, huur € 37,50 per maand inclusief onderhoud)
- Vernieuwde goten en boeiboorden (Keralit, 2016)
- Deels houten en deels kunststof kozijnen met dubbele/HR++ beglazing
- Energielabel B
- Meterkast vernieuwd (13 groepen, 4 aardlekschakelaars)
- Alarminstallatie aanwezig

Bijzondere clausules

- 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

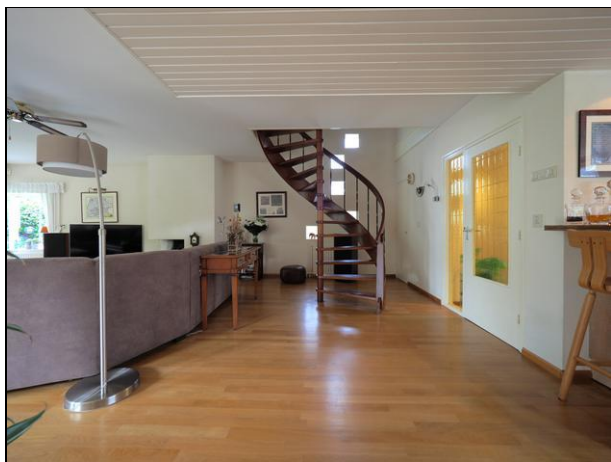
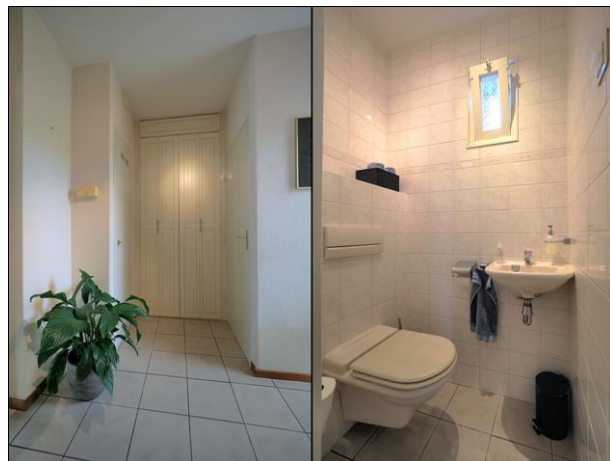




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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



Foto bijkeuken

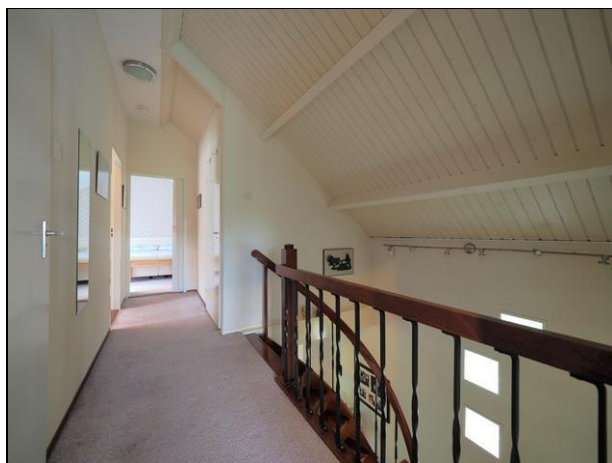
Foto bijkeuken



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

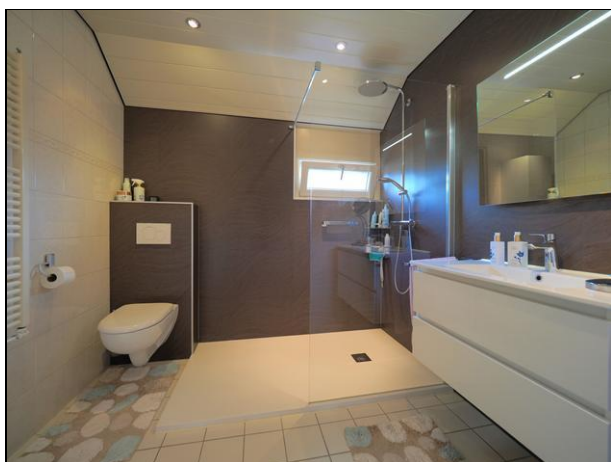




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

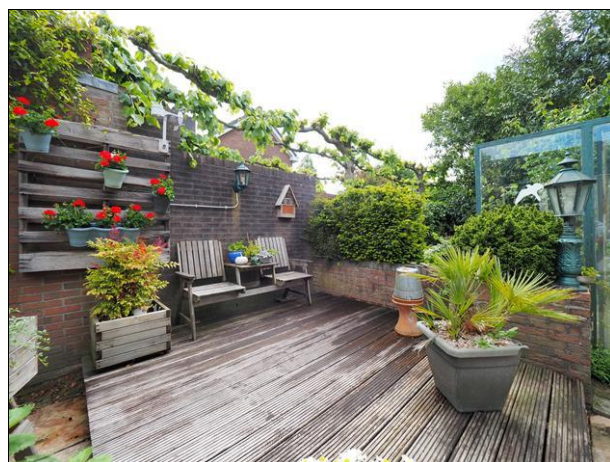
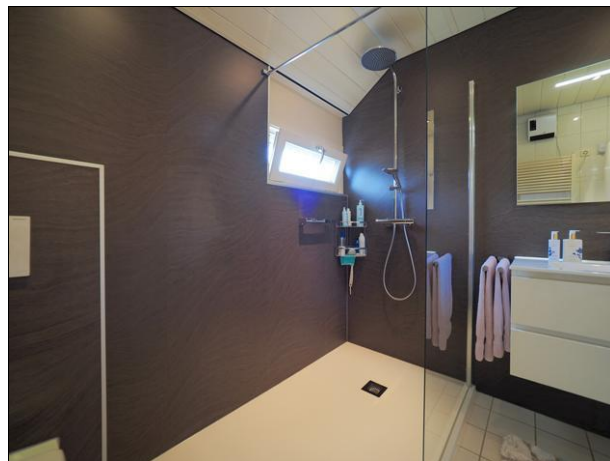




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

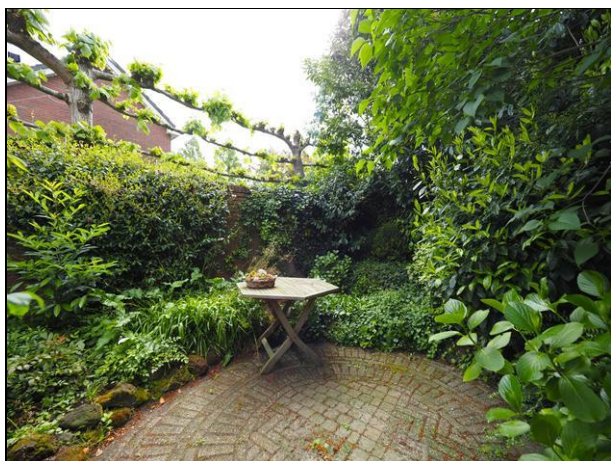




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

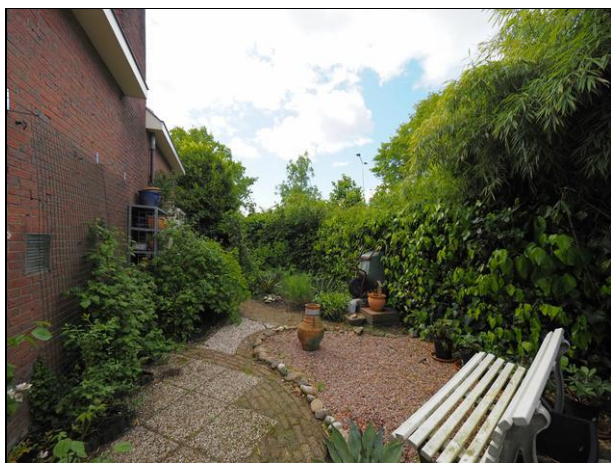




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's





Plattegrond

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	A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5737
—	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.			





Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





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

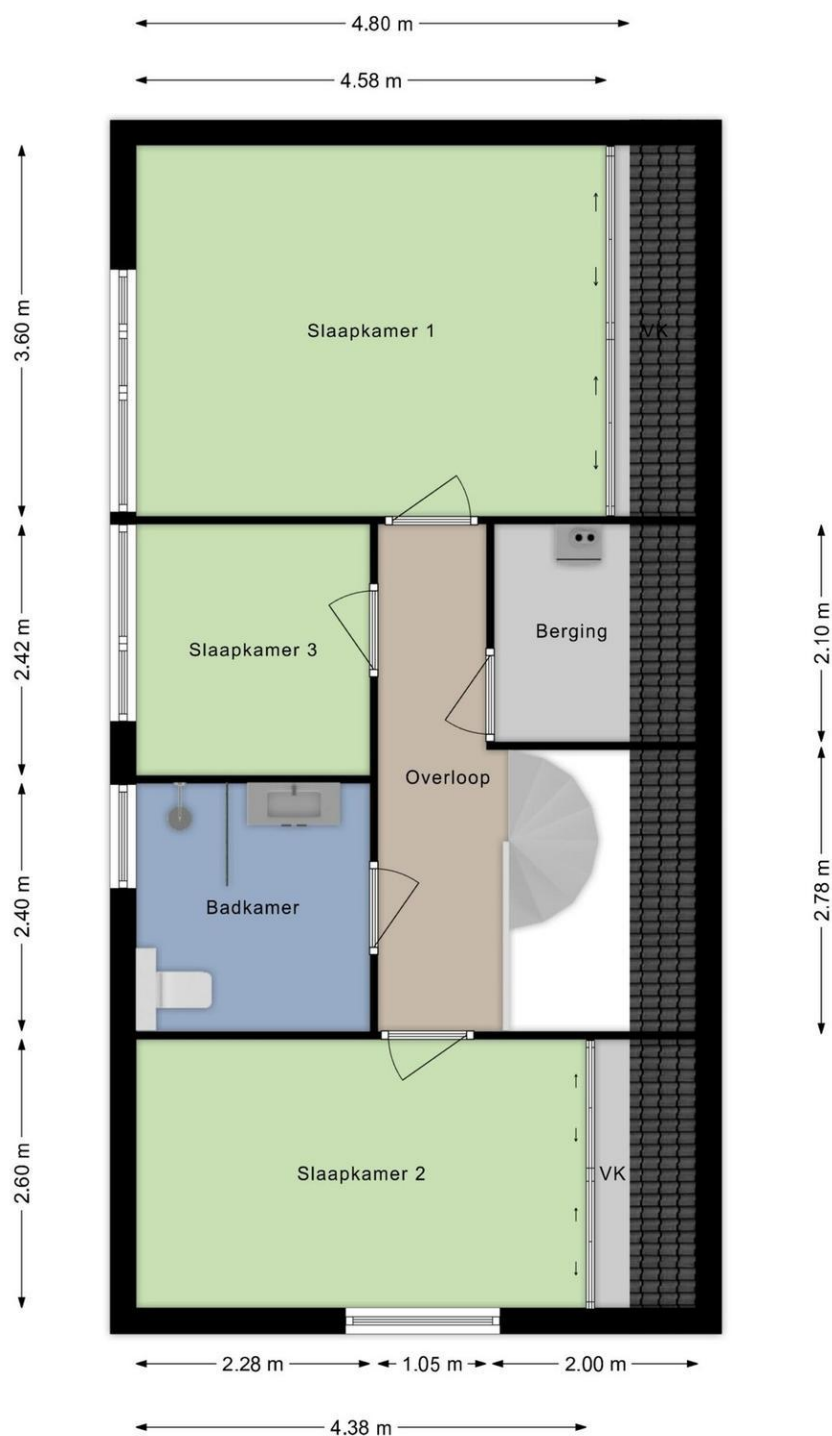
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond





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

