



DOMELA NIEUWENHUISSTRAAT 6 | PAPENDRECHT

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

www.domelanieuwenhuisstraat6.nl



Domela Nieuwenhuisstraat 6, Papendrecht

Rust, ruimte en groen komen samen in deze verrassend ruime gezinswoning met vijf slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden!

Welkom in deze charmante tussenwoning, waar comfortabel wonen en een heerlijke woonomgeving hand in hand gaan. Gelegen aan een autovrij voetpad in een rustige, kindvriendelijke wijk biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen. Kinderen spelen hier veilig voor de deur of op het tussen de huizen gelegen speelpleintje, terwijl u aan de achterzijde geniet van een zonnige tuin op het zuiden die grenst aan een brede groenstrook met volwassen bomen. Dankzij het ontbreken van directe achterburen ervaart u hier iedere dag een gevoel van rust, vrijheid en optimale privacy.

Naast alle ruimte en het wooncomfort is ook aan duurzaamheid gedacht. De woning beschikt over een energielabel B en is voorzien van muurisolatie, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat en een lager energieverbruik. Dankzij de goede isolatie blijft de warmte in de winter beter behouden en blijft de woning in de zomer langer comfortabel. Zo profiteert u niet alleen van een fijne woonomgeving, maar ook van een energiezuinige basis en lagere maandelijkse energielasten.

Wonen & koken

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat deze woning verrassend veel ruimte te bieden heeft. De keuken aan de voorzijde is compleet uitgerust met een gaskookplaat, oven, vaatwasser, Quooker en koelkast en vormt een fijne plek om uitgebreid te koken. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Door de lichtkoepel is deze ruimte heerlijk licht en uitstekend geschikt als extra werk- of bergruimte. Vanuit hier bereikt u de inpandige berging, die eveneens vanaf de voorzijde toegankelijk is. Ideaal voor fietsen, voorraad of tuingereedschap.

Het echte hart van de woning is de royale doorzonwoonkamer. De grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen, waardoor een aangename, lichte leefruimte ontstaat. De sfeervolle open haard zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid. Via de loopdeur loopt u zo de fraai gelegen achtertuin in. Hier geniet u volop van de zon, de rust en het vrije uitzicht over het omliggende groen. Het elektrische zonnescherm biedt op warme dagen een comfortabele schaduwplek, zodat u op elk moment van de dag heerlijk buiten kunt ontspannen.

Slapen & relaxen

De eerste verdieping beschikt over vier goed bemeten slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een groot gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer. De complete badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel en biedt alles voor een comfortabele start of afsluiting van de dag.



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De ruime vijfde slaapkamer is dankzij de brede dakkapel verrassend royaal en geniet van een prachtige lichtinval. Deze verdieping is multifunctioneel en leent zich uitstekend als extra slaapkamer, luxe werkkamer of inspirerende hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- Rustige ligging aan een autovrij voetpad
- Vrij uitzicht over een brede groenstrook
- Geen directe achterburen en veel privacy
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Royale en lichte doorzonwoonkamer met sfeervolle open haard
- Complete keuken met diverse inbouwapparatuur
- Praktische, lichte bijkeuken met lichtkoepel
- Inpandige berging, bereikbaar van binnen én buiten
- 5 ruime slaapkamers
- Brede dakkapel op de tweede verdieping
- Rondom zijn er rolluiken aanwezig
- De buitenkozijnen zijn in 2022 geschilderd
- Elektrisch zonnescherm aan de achtergevel
- Gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en speelplein
- Energie label B

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning waar ruimte, comfort, privacy en een prachtige groene ligging samenkomen? Dan is dit een woning die u absoluut zelf moet ervaren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze fijne woning te bieden heeft!

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. Onzezijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Kom kijken en laat je verrassen door de sfeer en ruimte die deze woning te bieden heeft!



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	144 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Perceeloppervlakte	162 m ²
Inhoud	519 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie en rookkanaal

Energie

Definitief energielabel	
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas HR Combi gas gestookt uit 2011

Kadastrale gegevens

Papendrecht B 3020

Oppervlakte

162 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk

Tuin

Achtertuint en voortuin

Achtertuint

62 m² (9.3m diep en 6.7m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur/berging

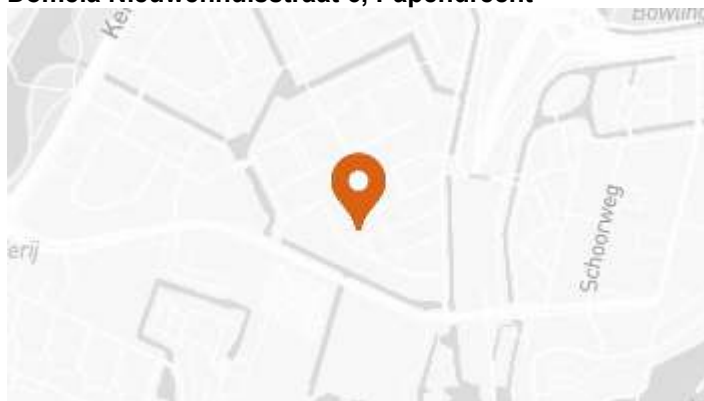
Aangebouwd stenen berging (1)

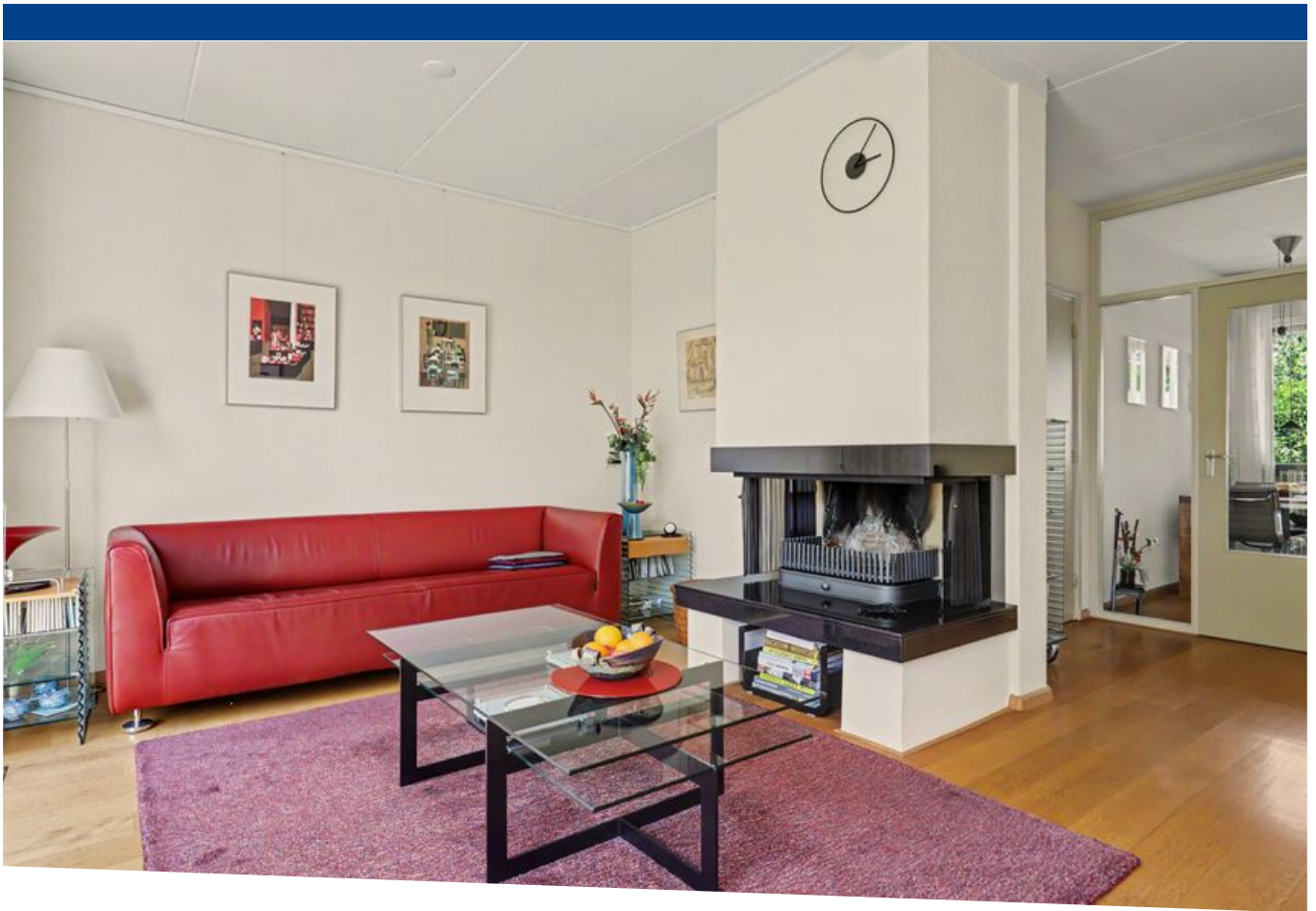
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

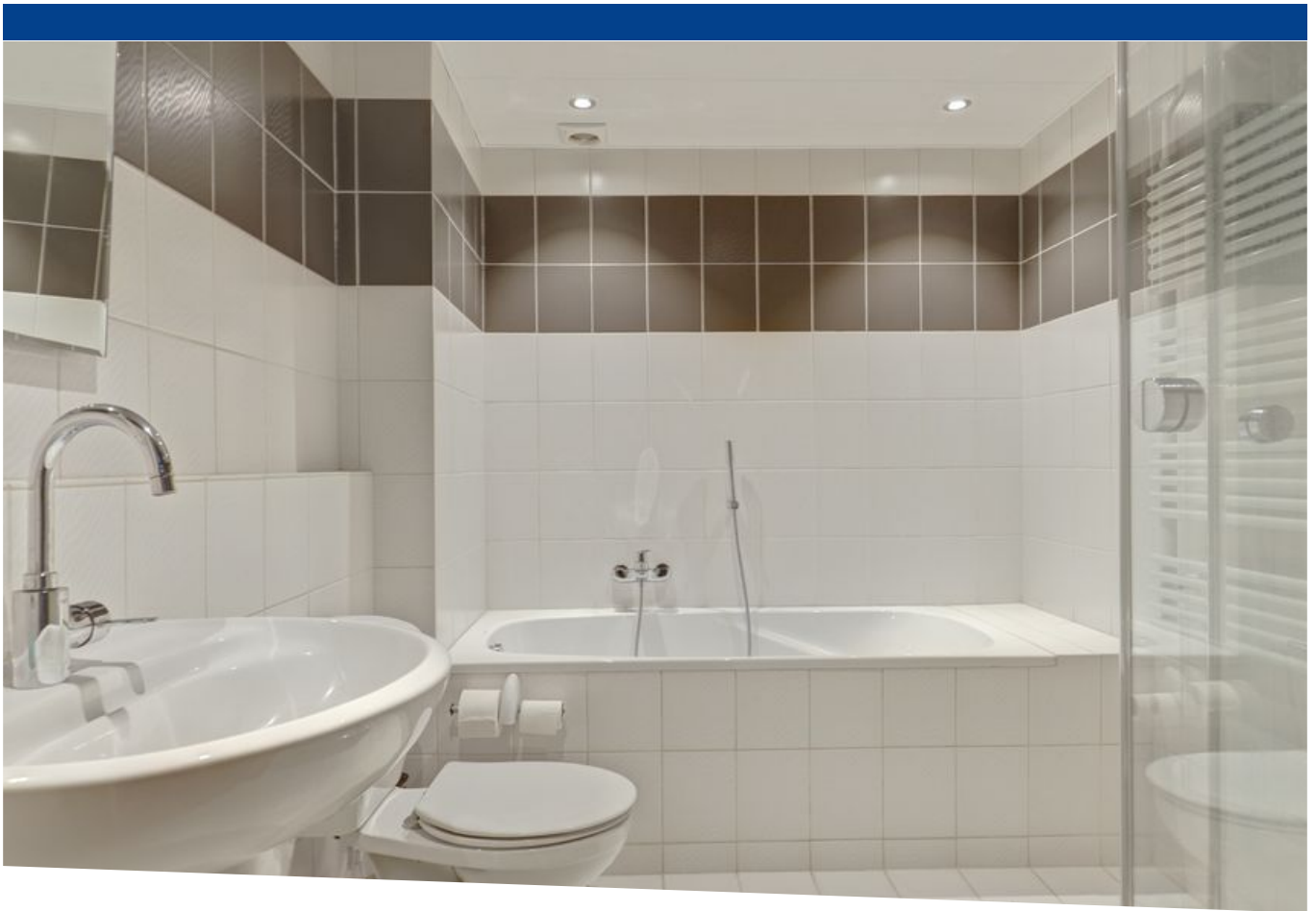
Openbaar parkeren

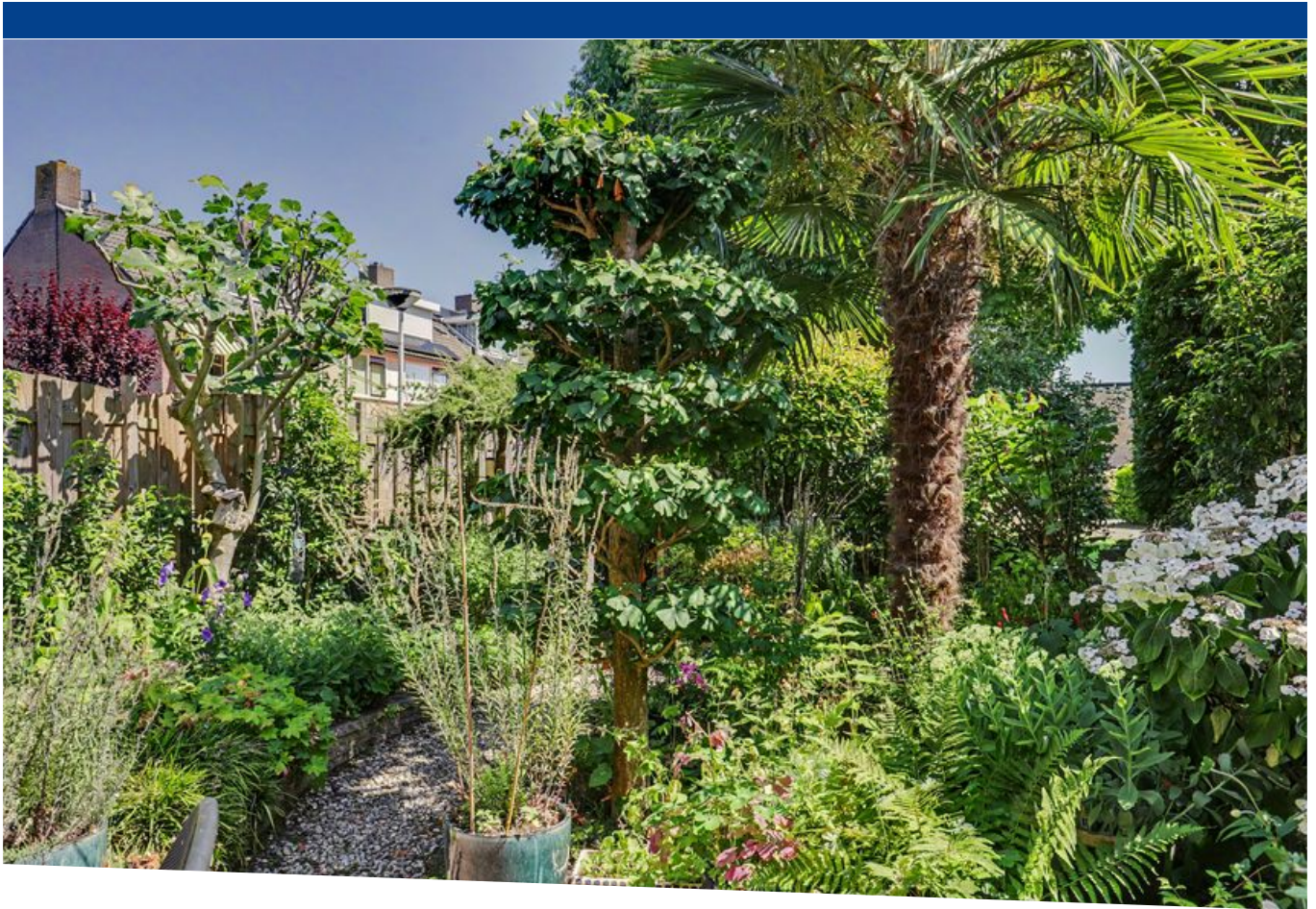
Domela Nieuwenhuisstraat 6, Papendrecht

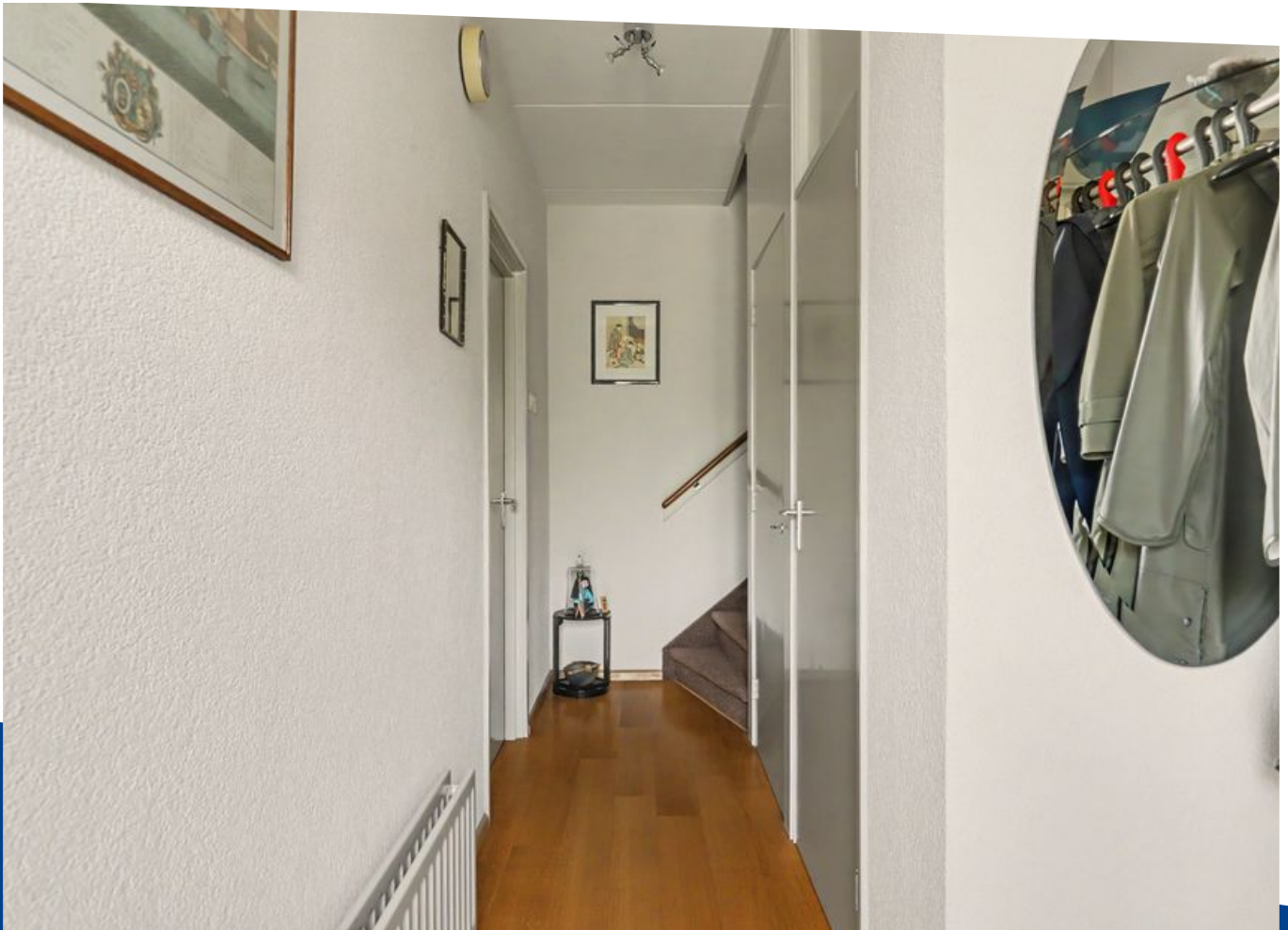
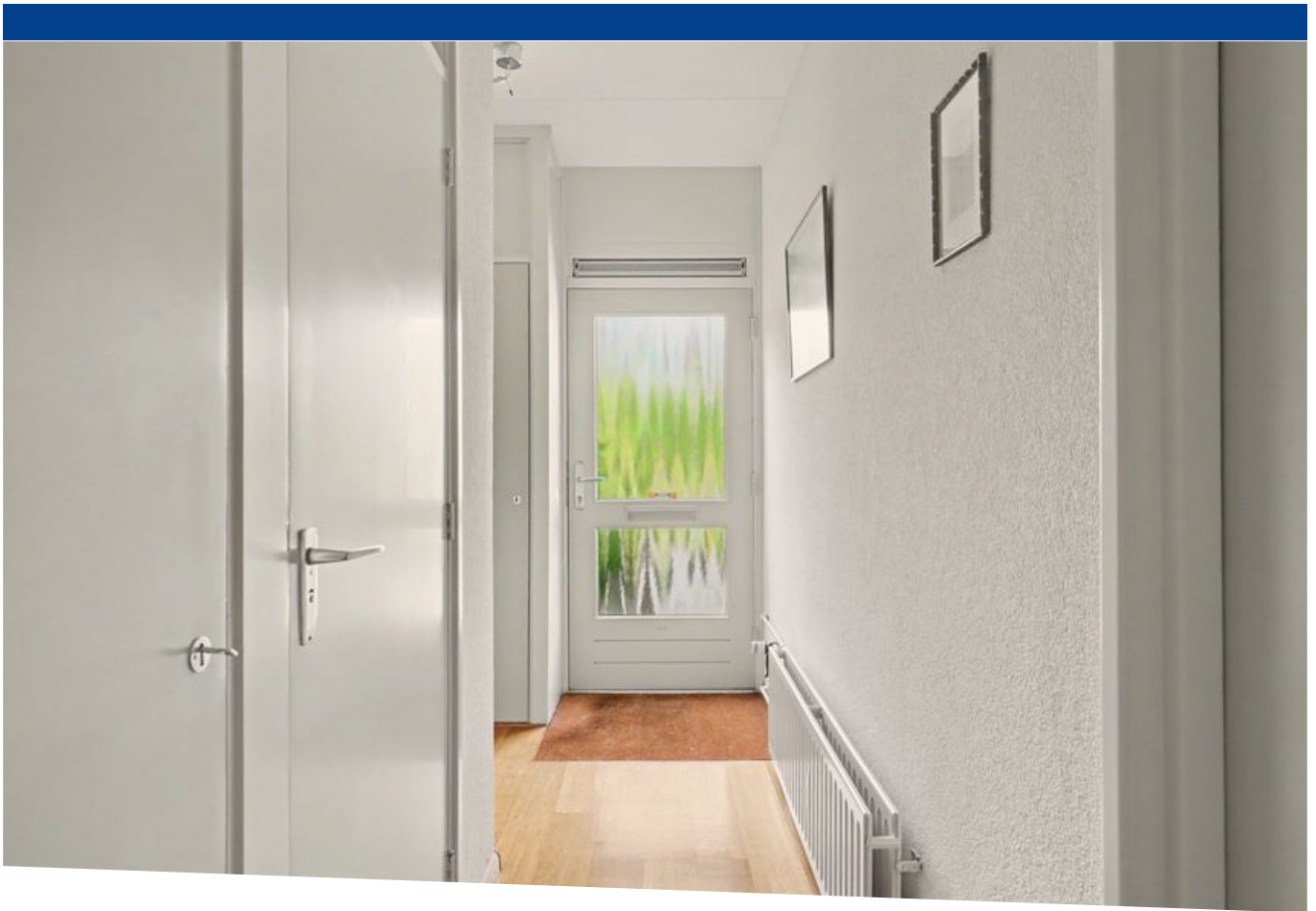




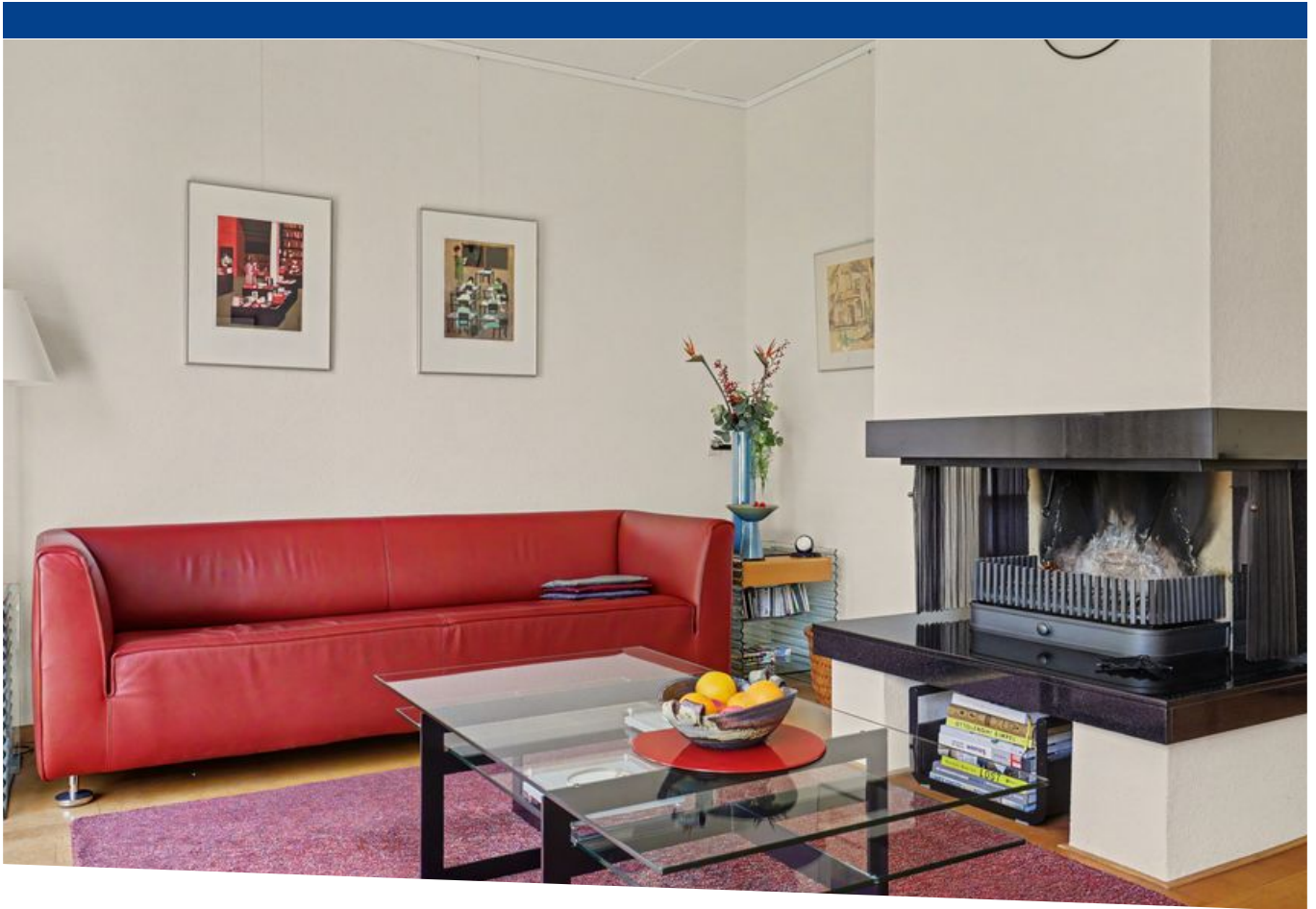


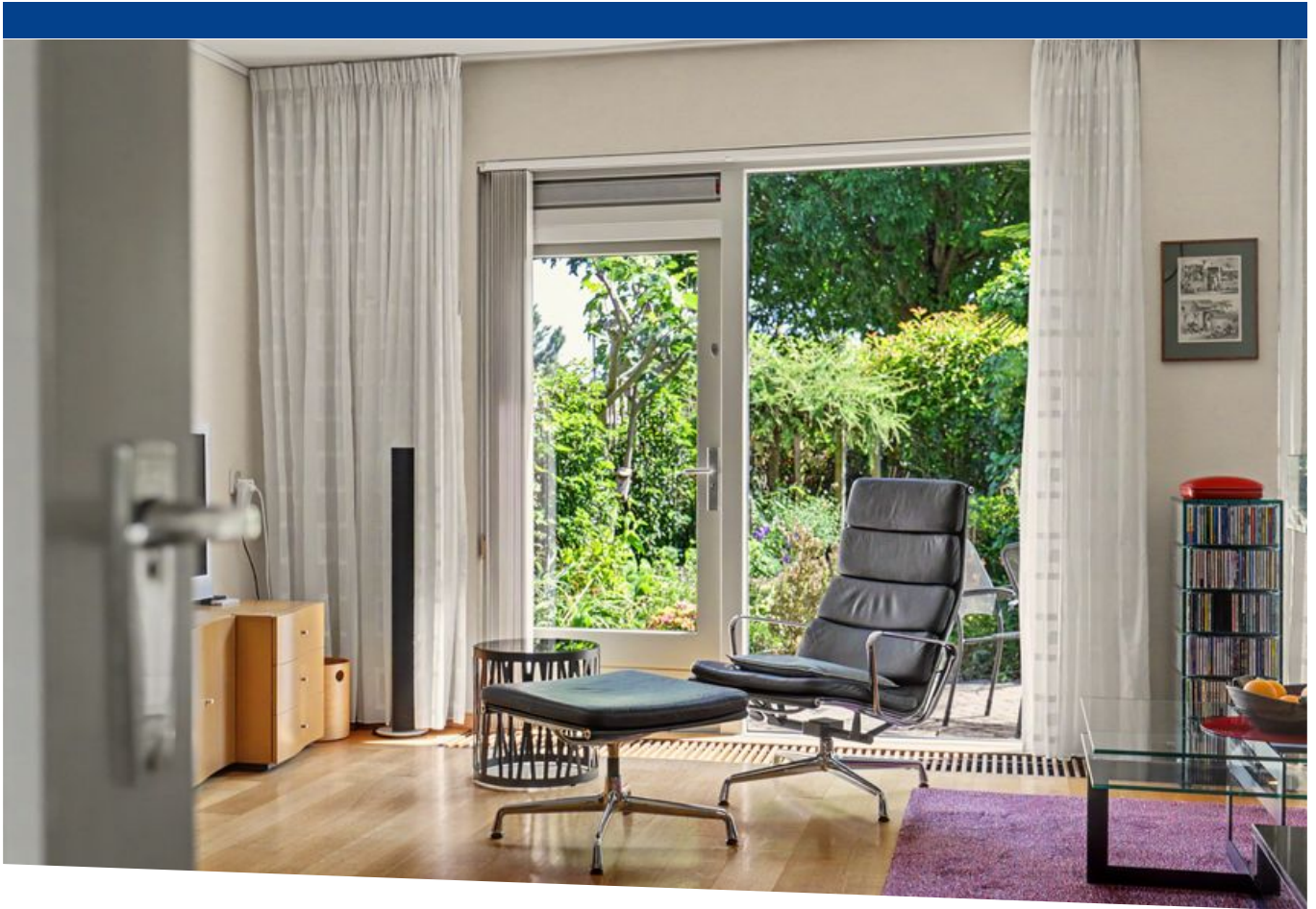


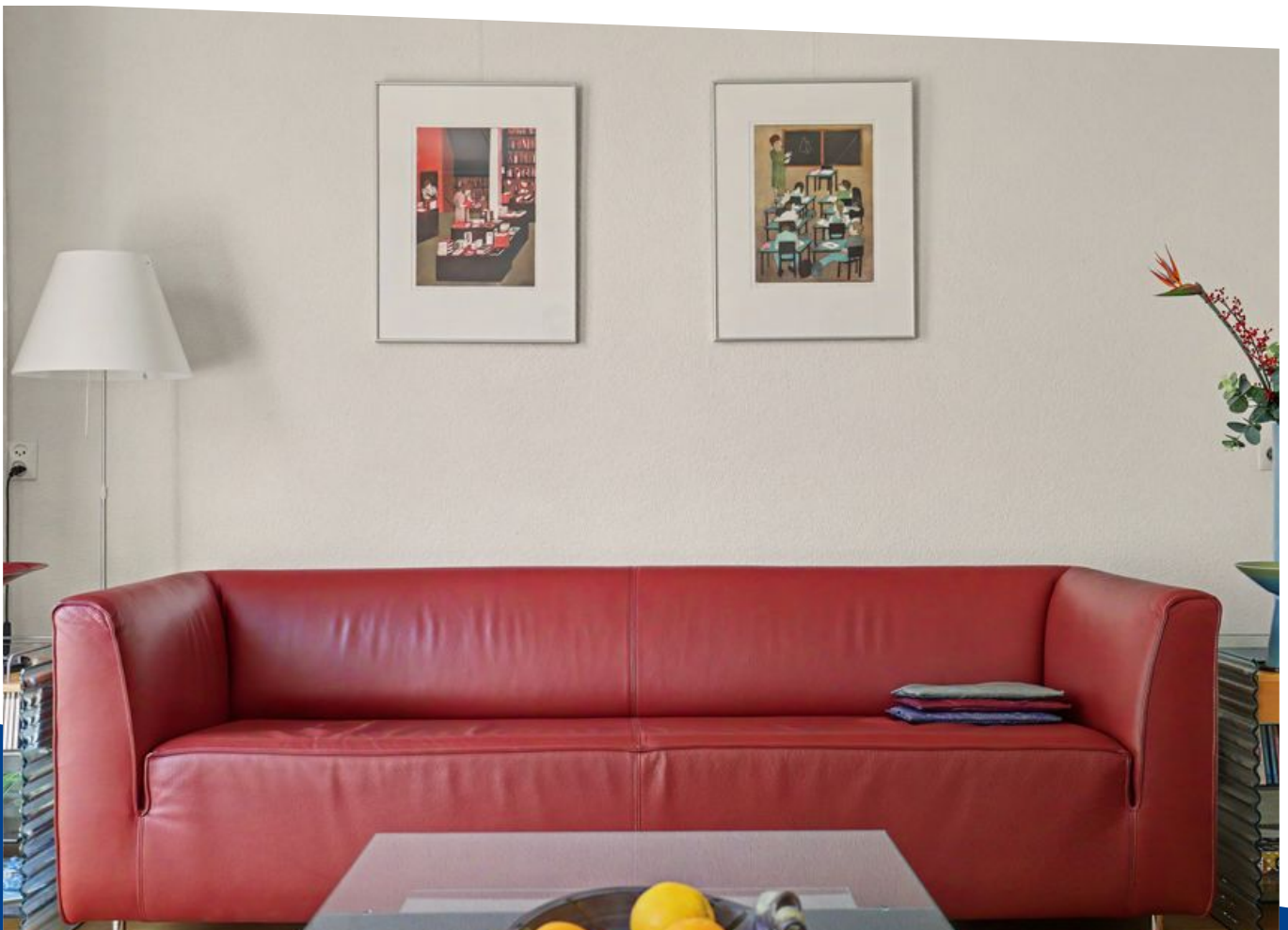
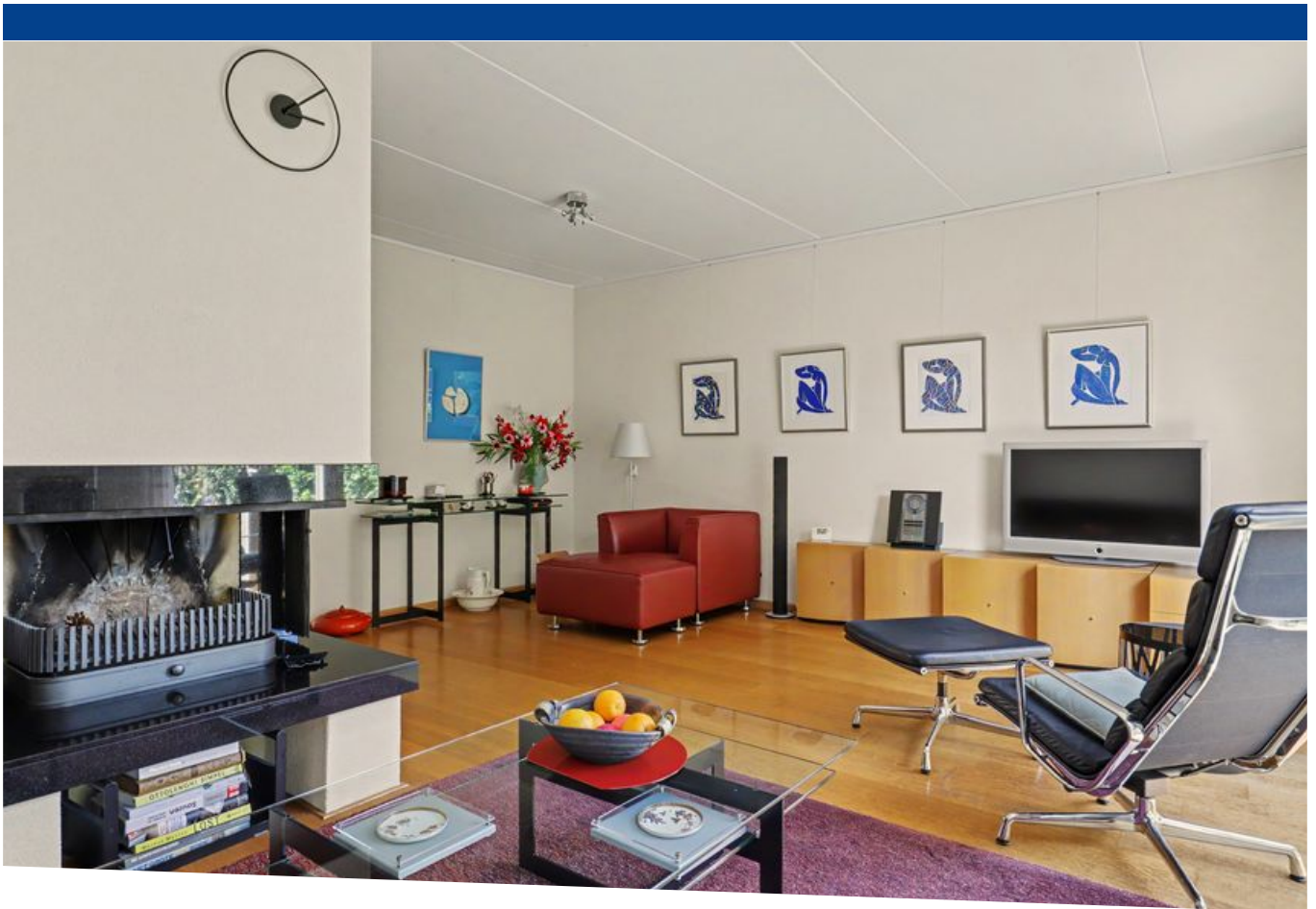






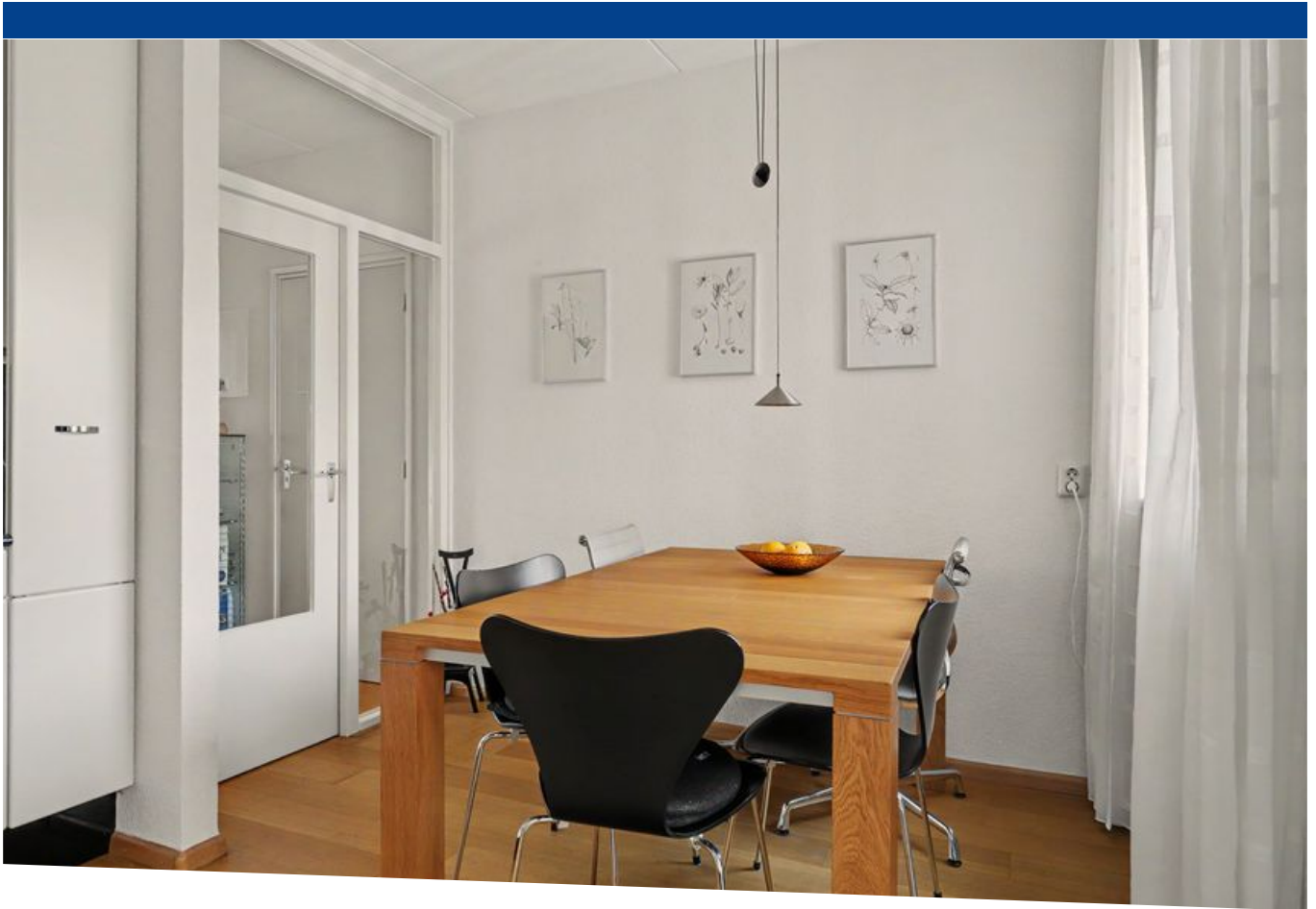






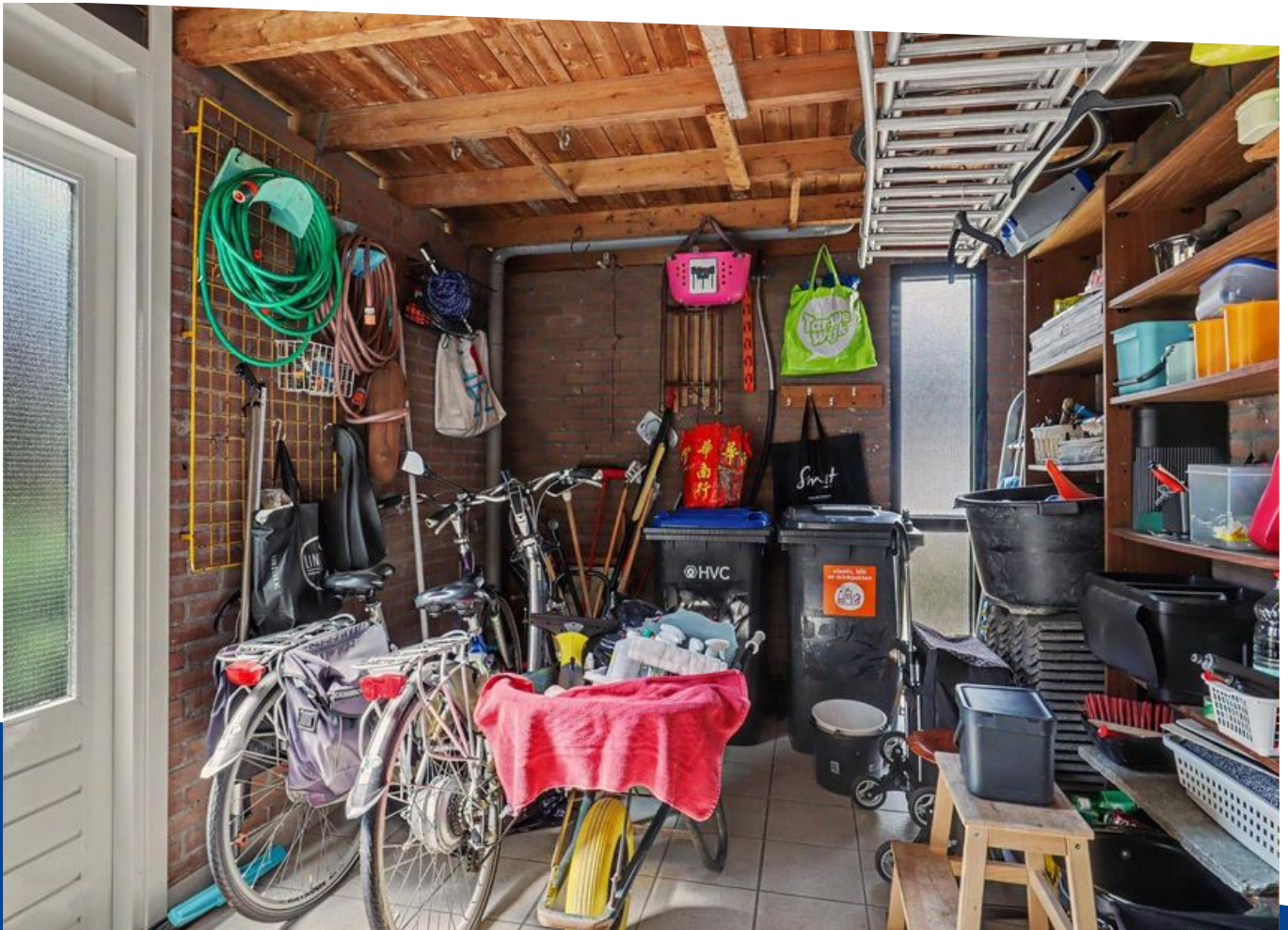
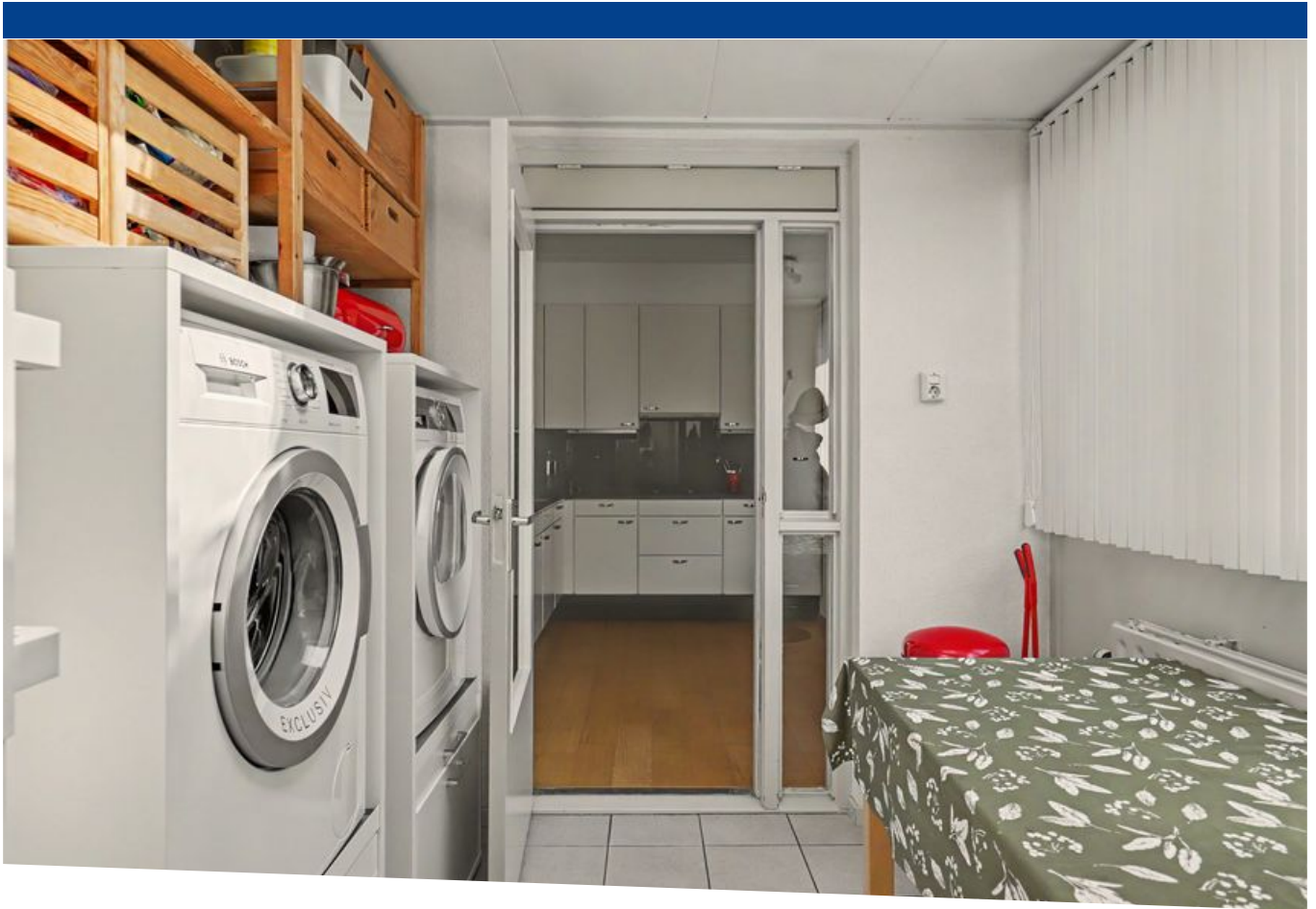


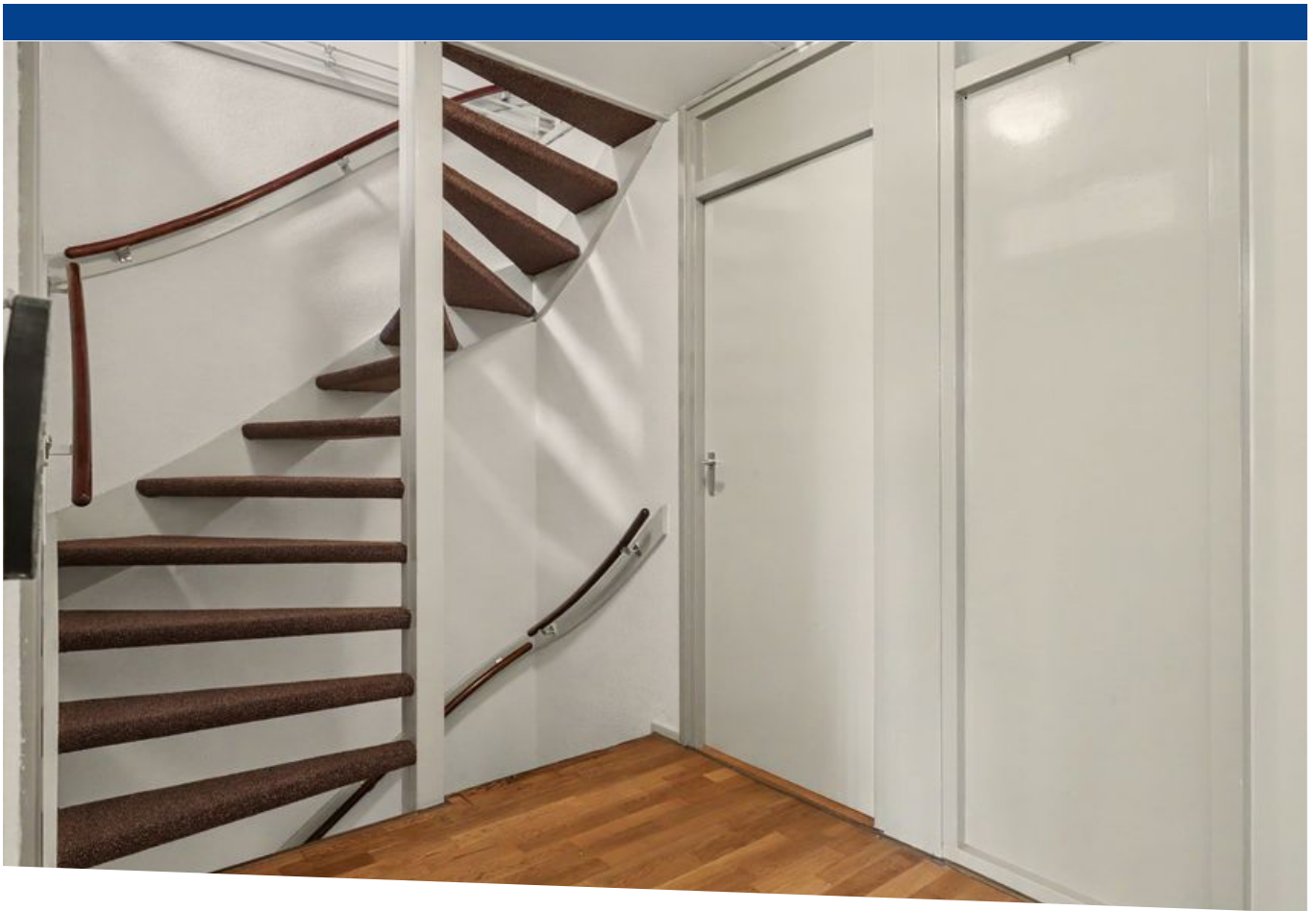


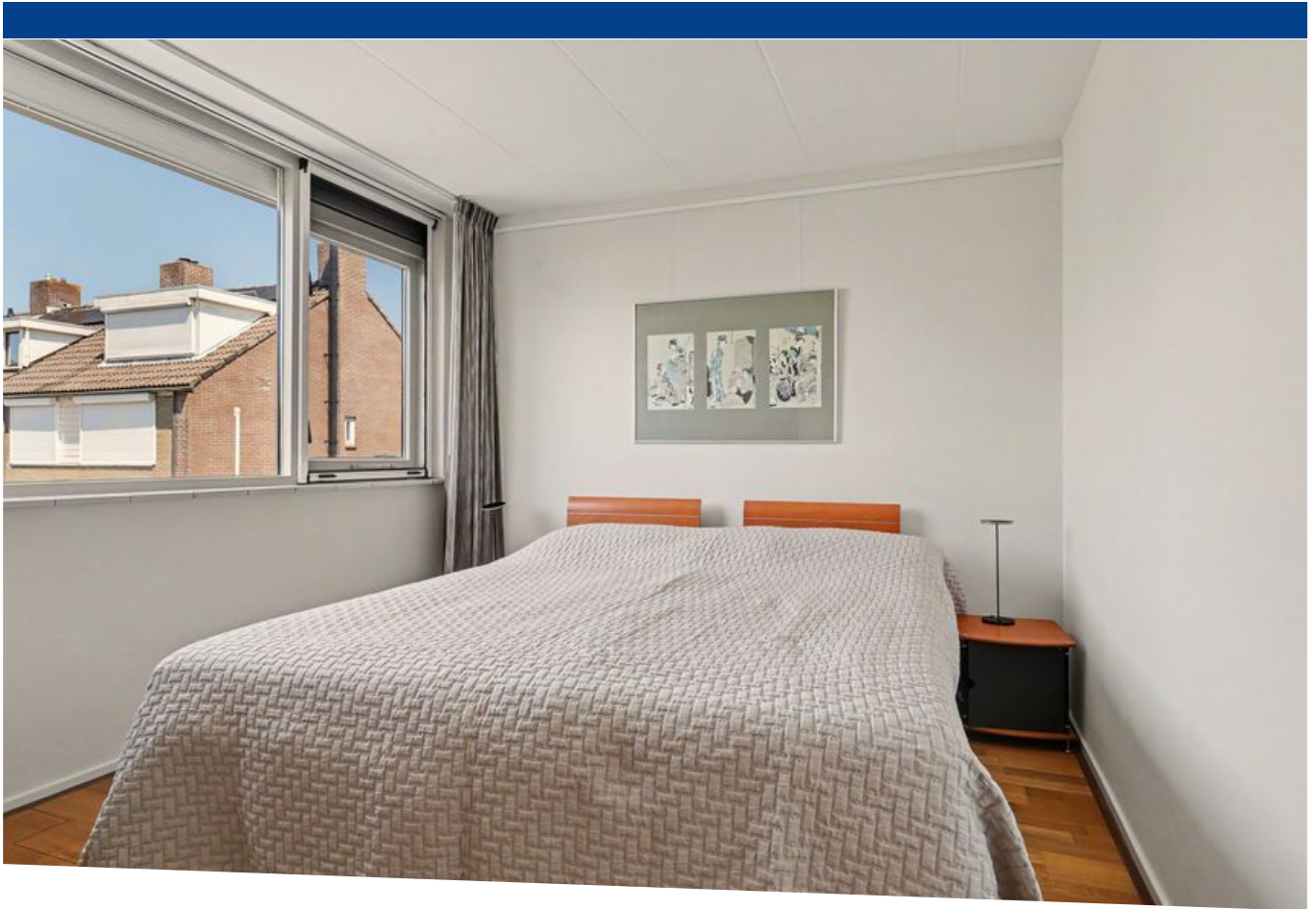


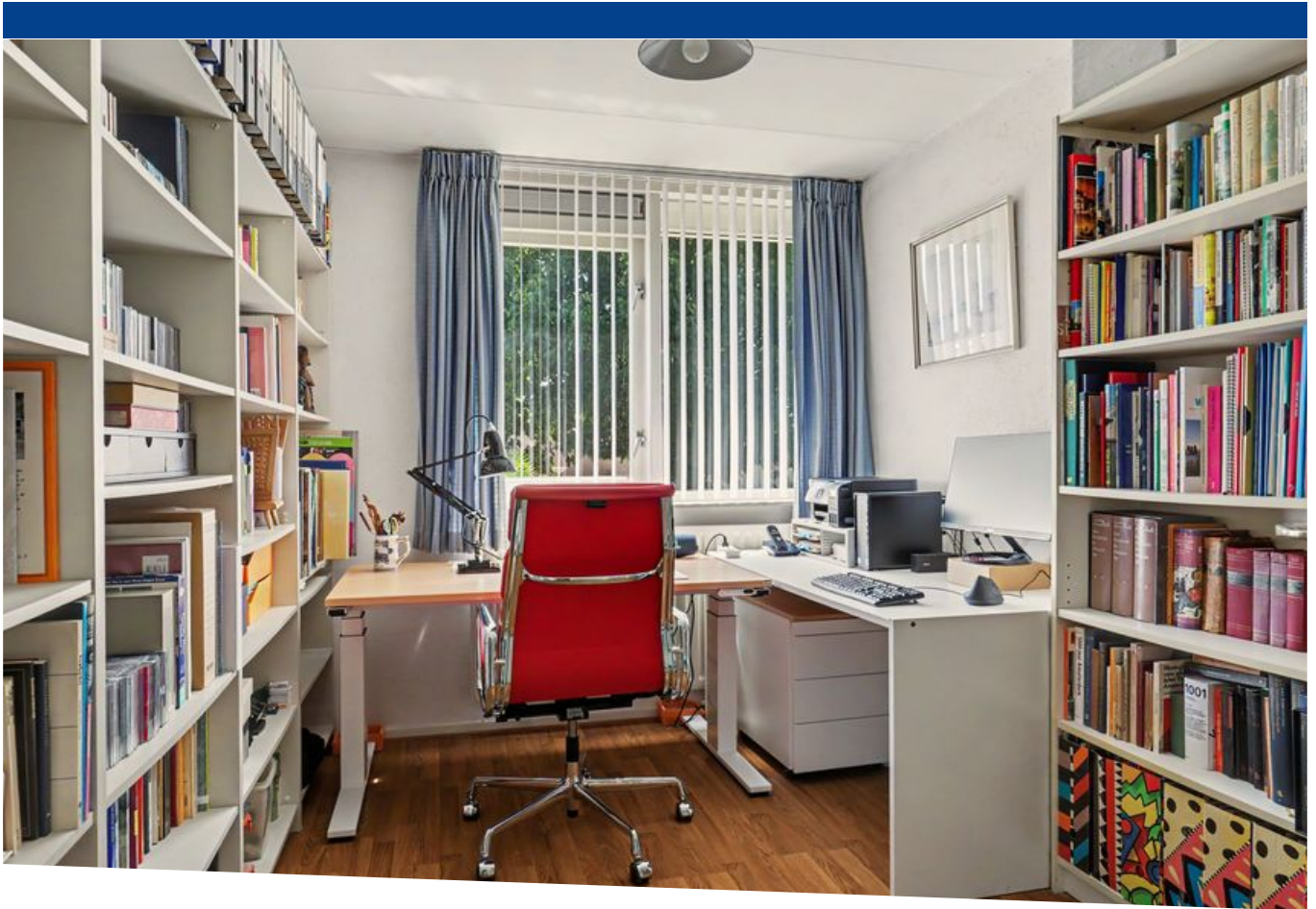


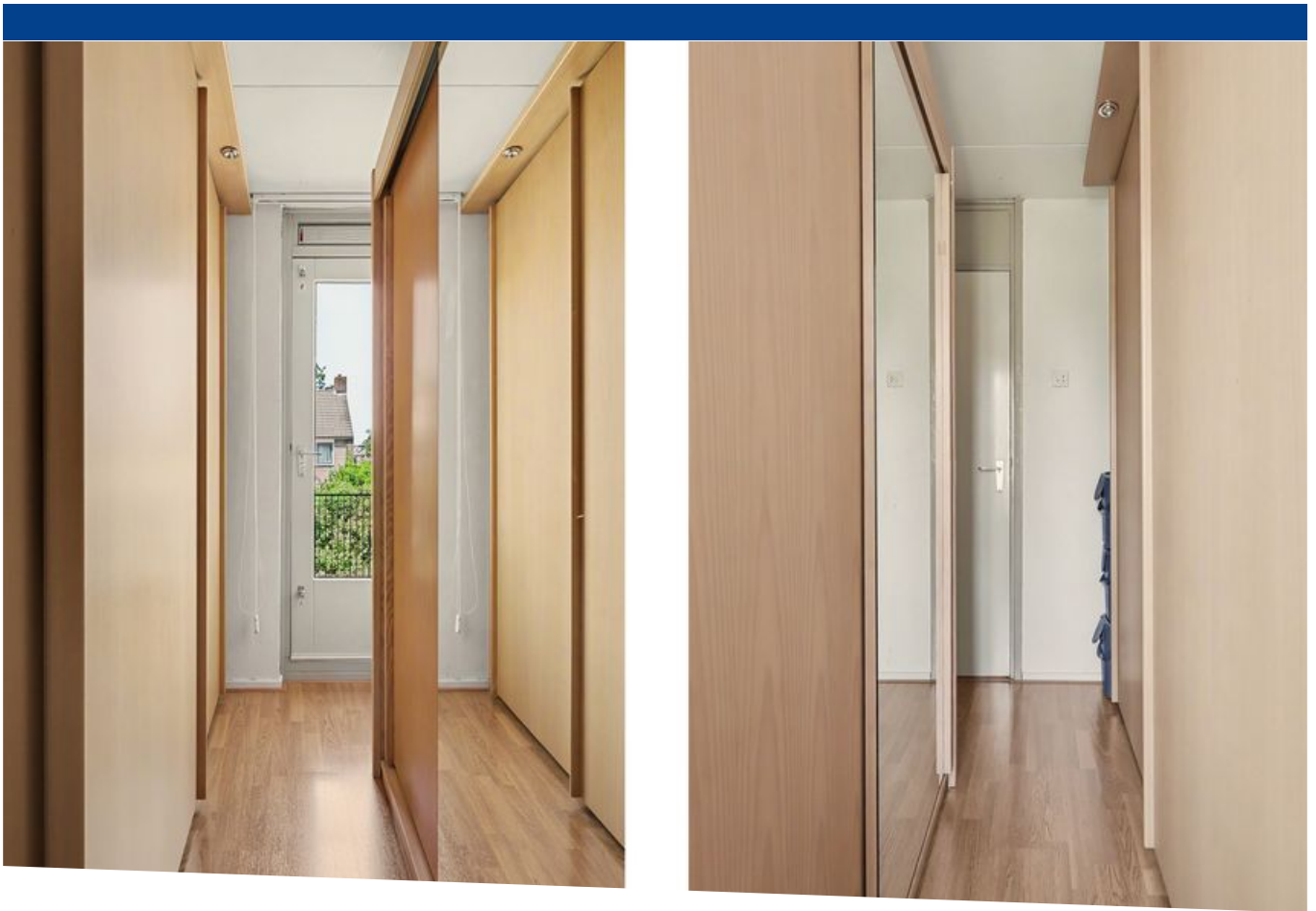


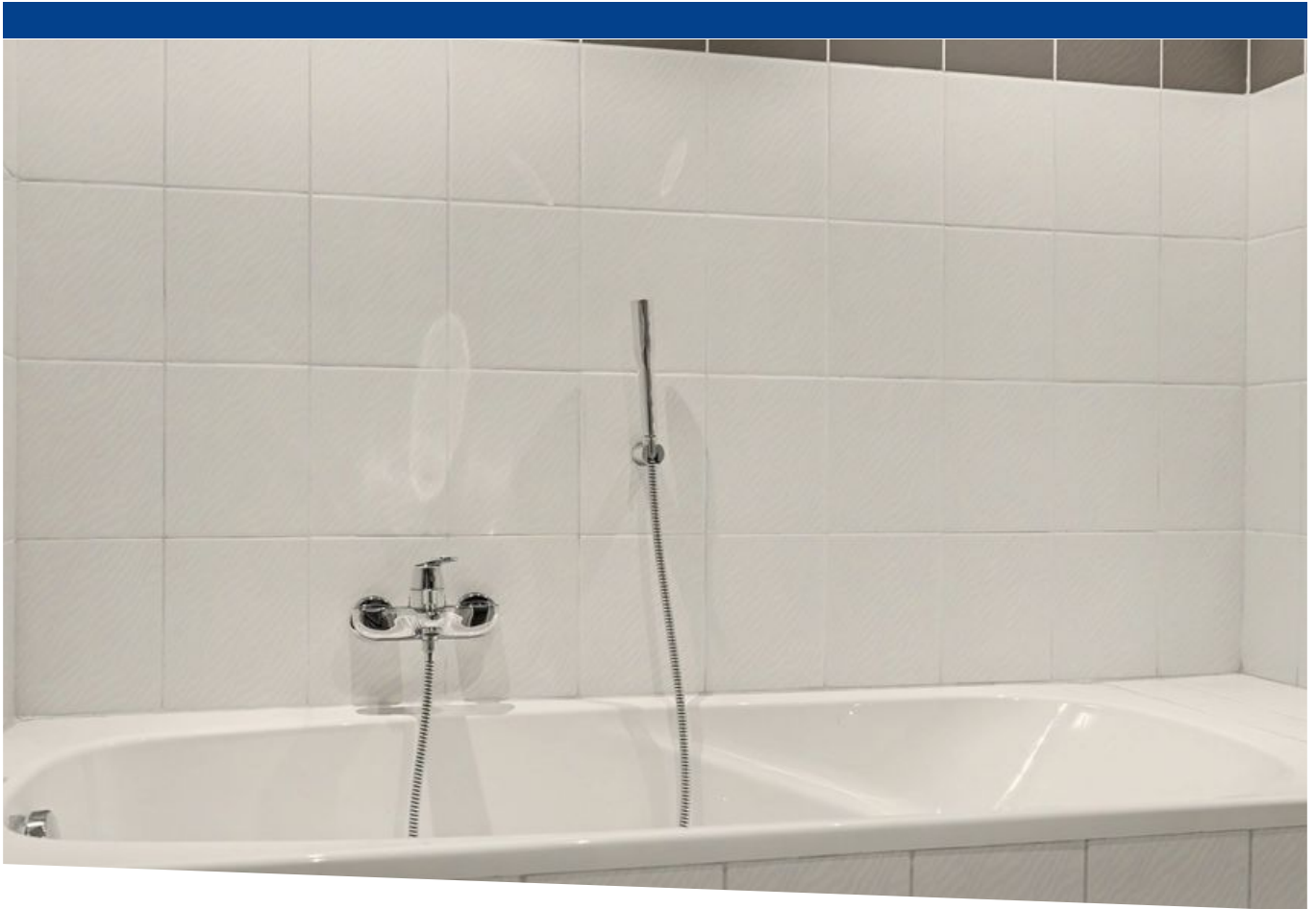


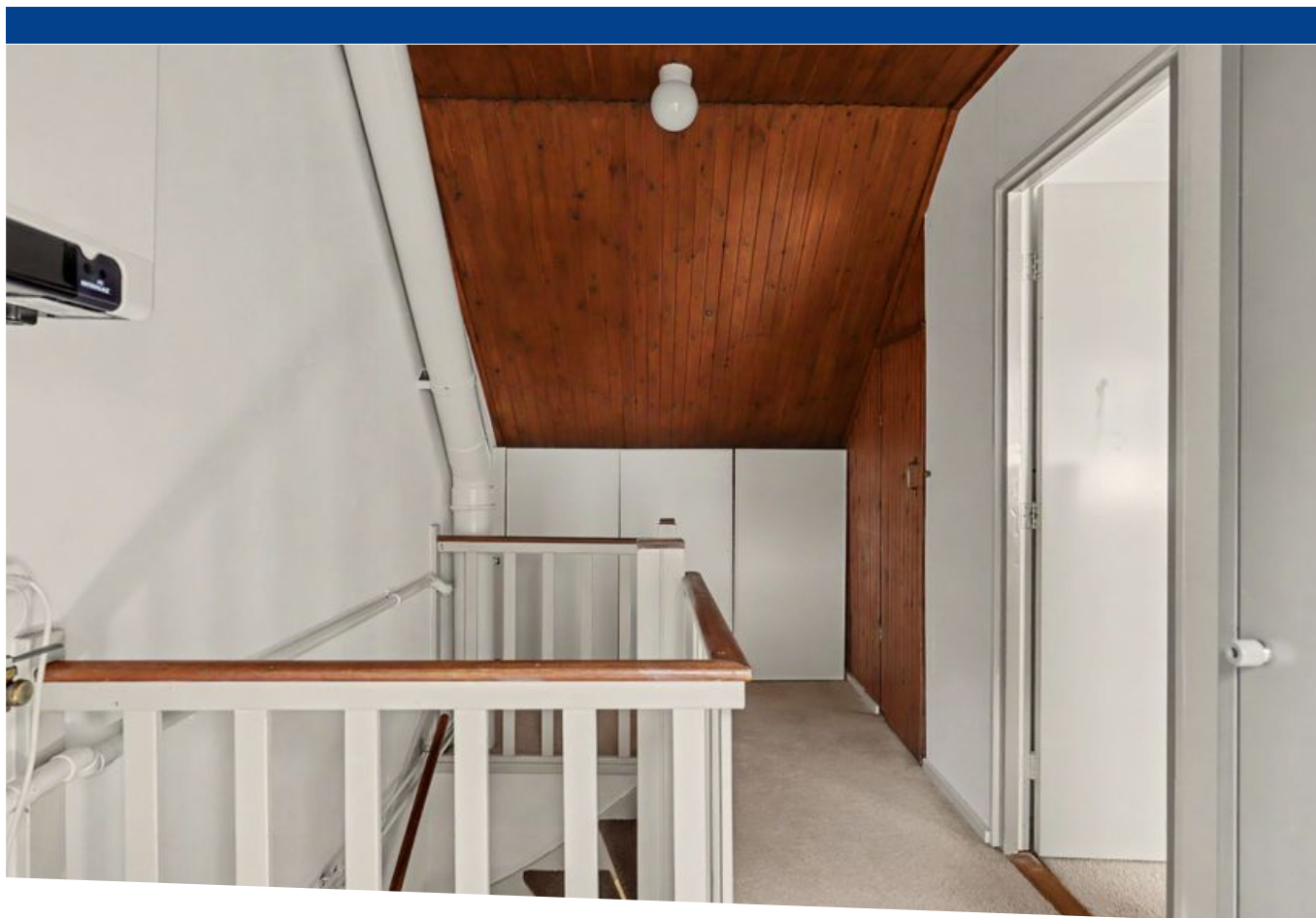


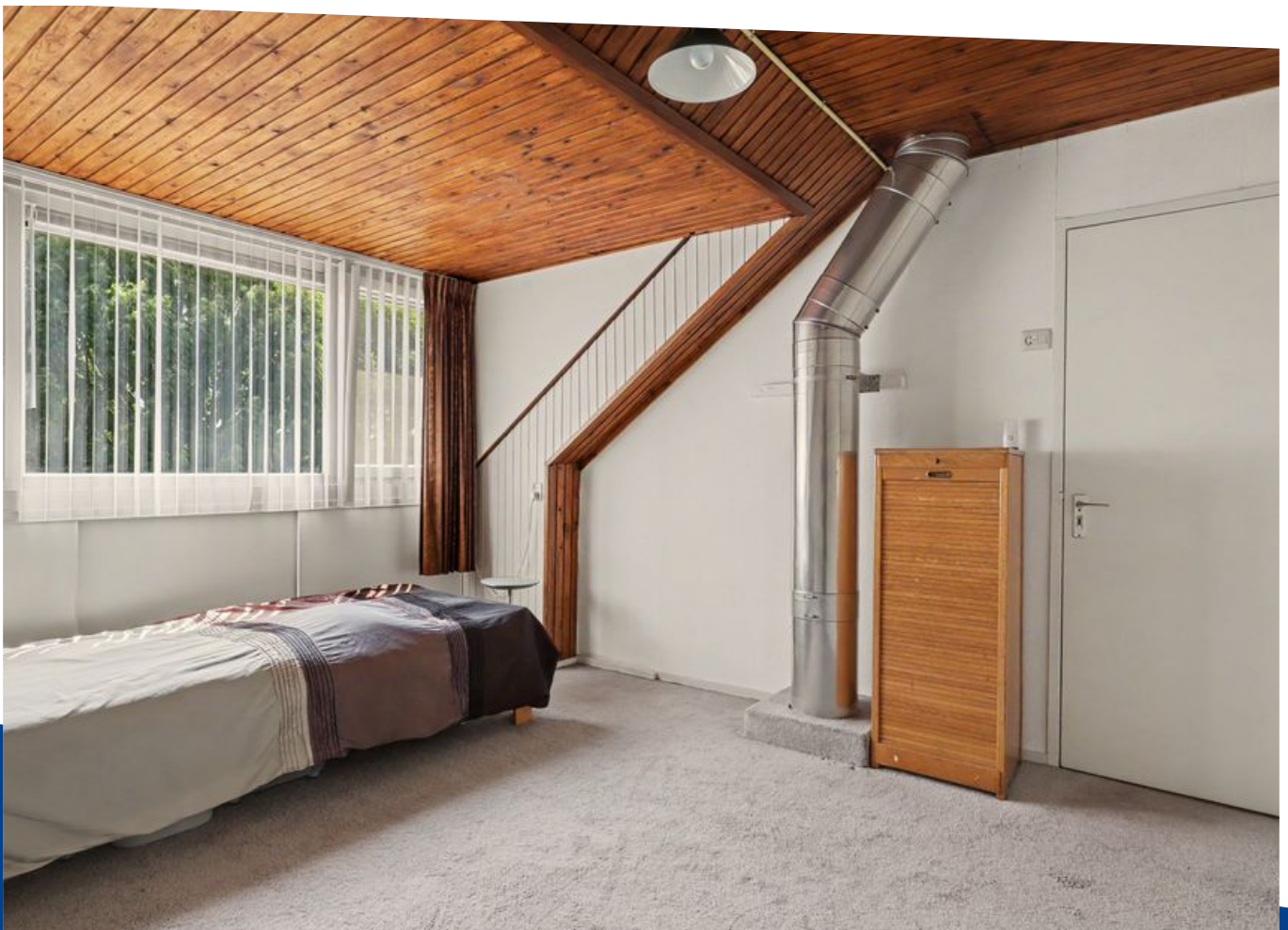
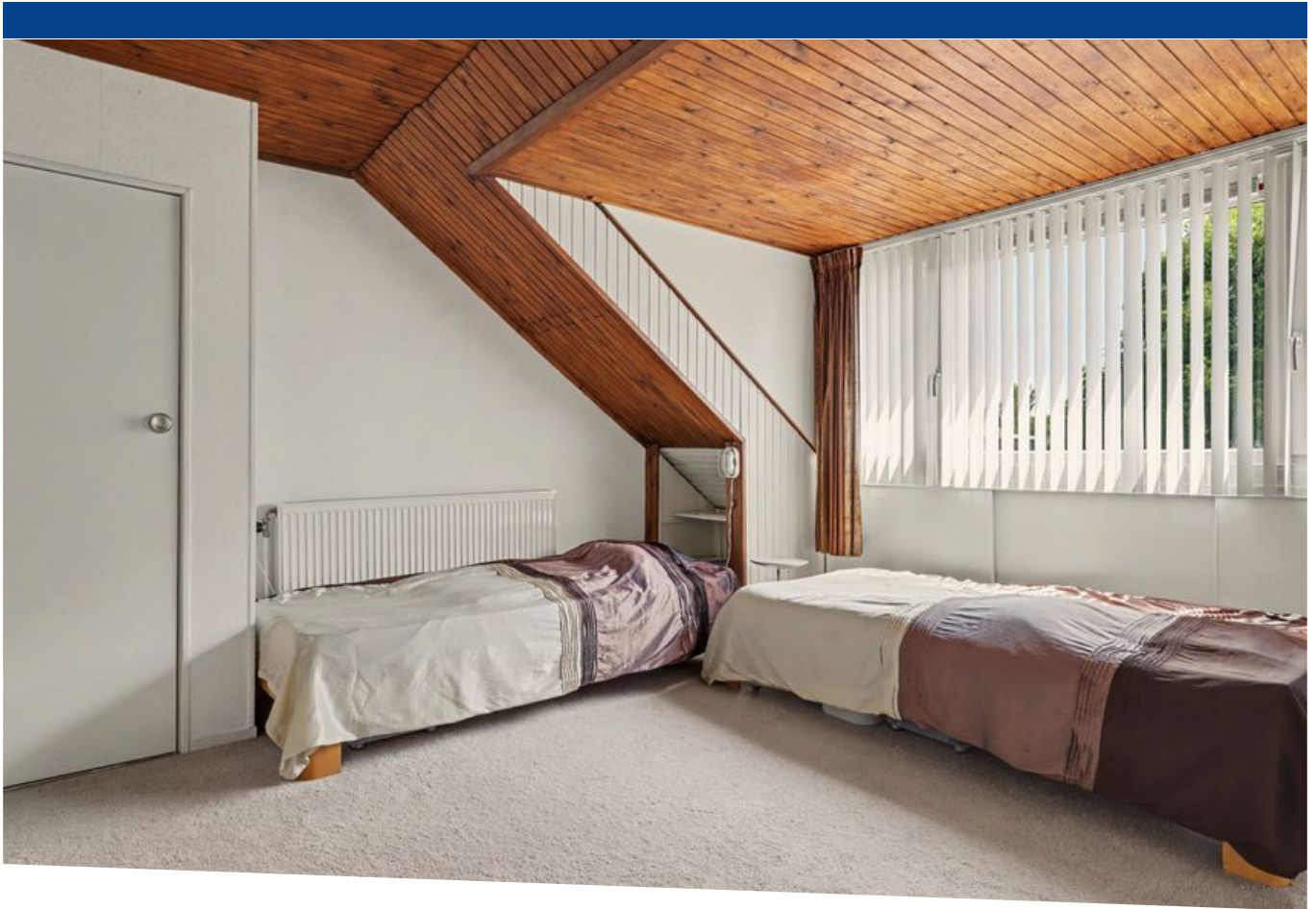


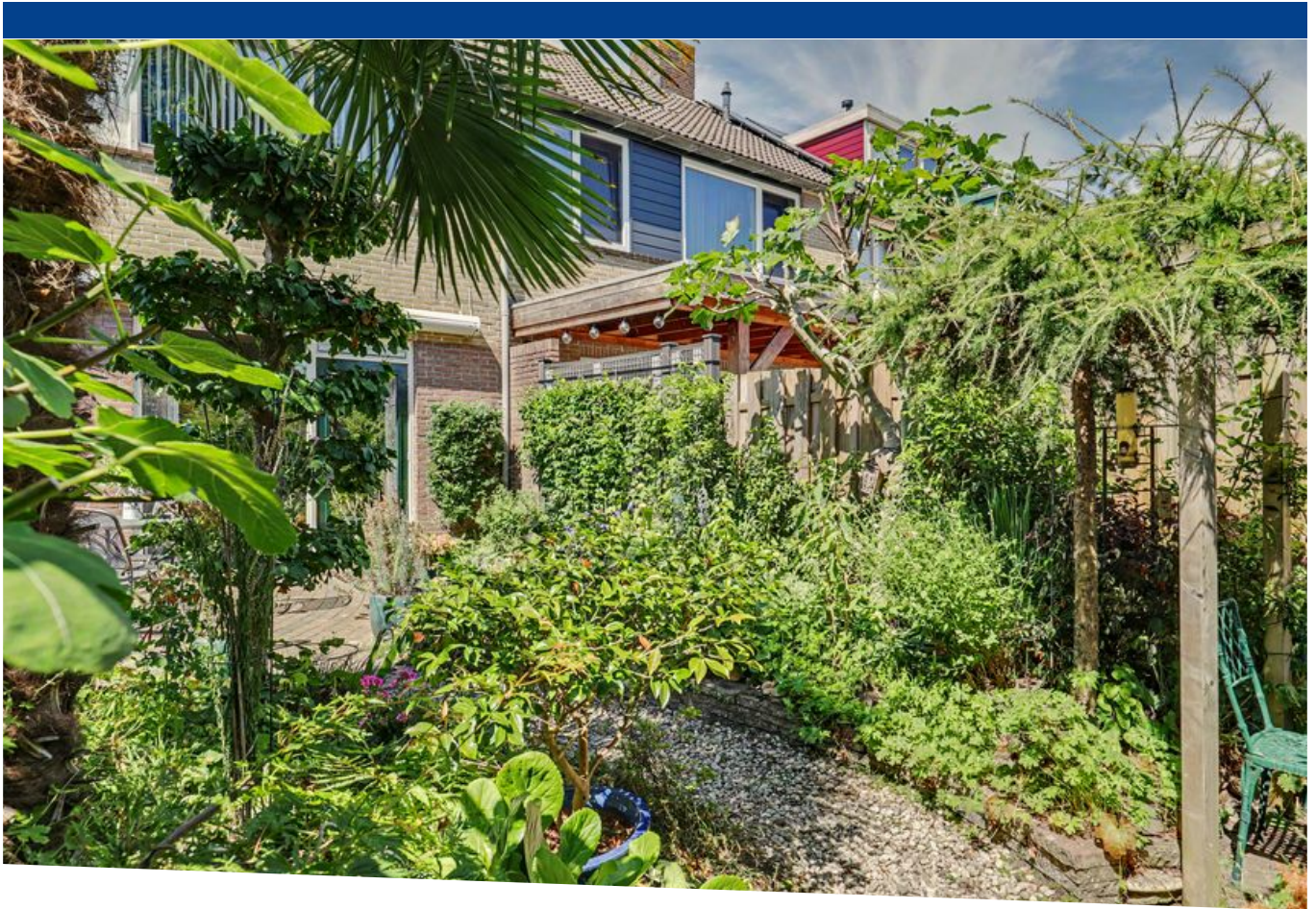


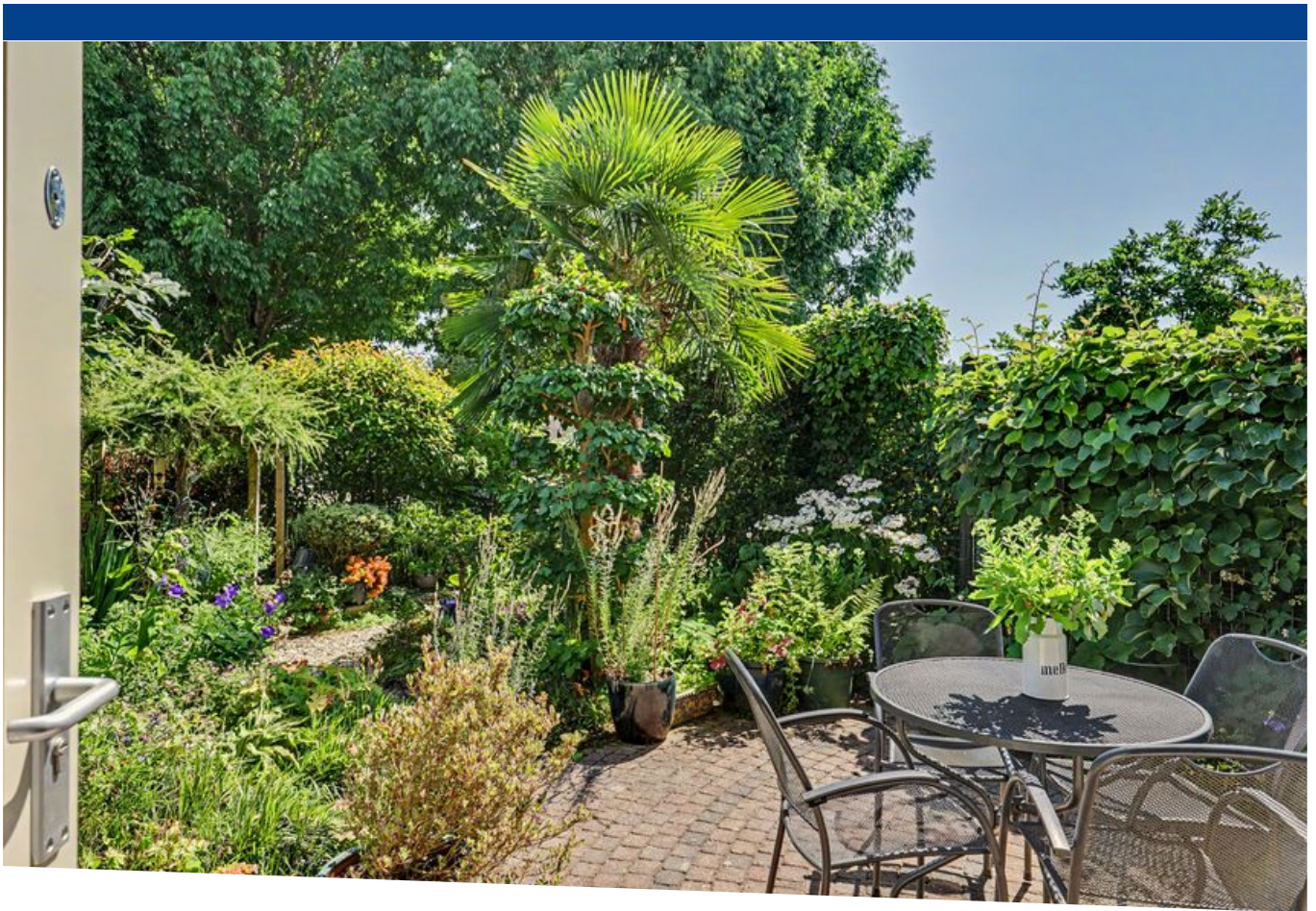


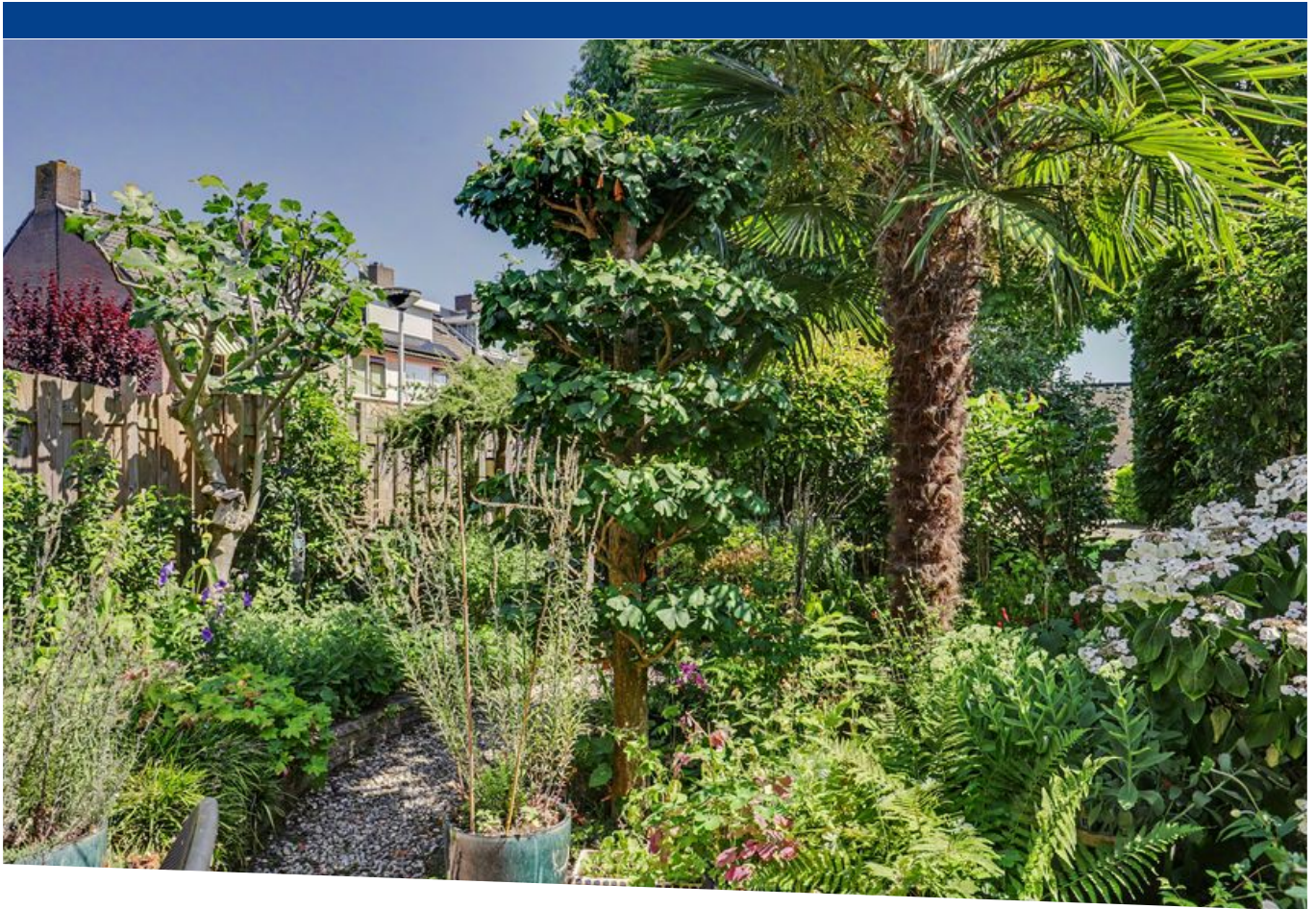


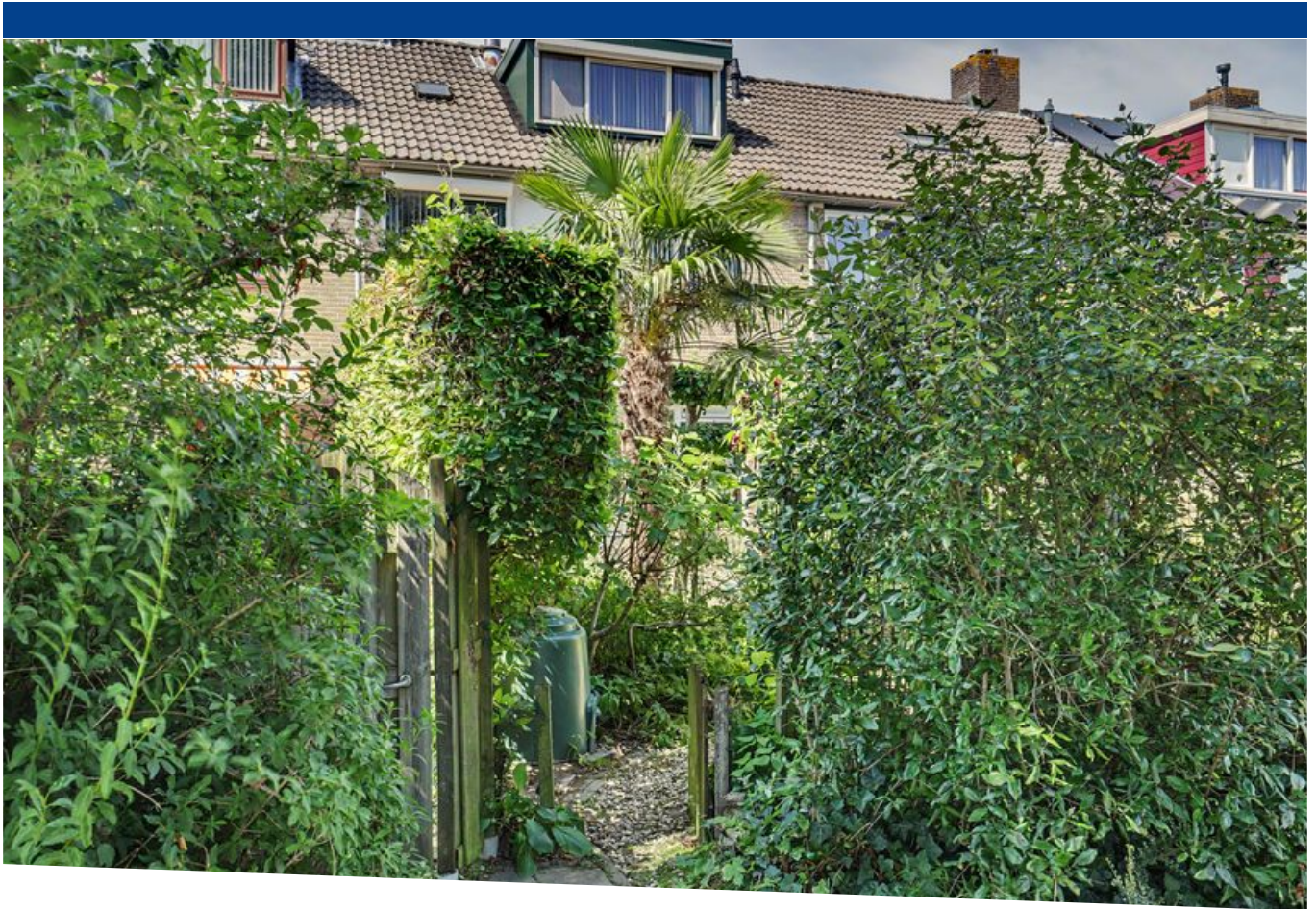




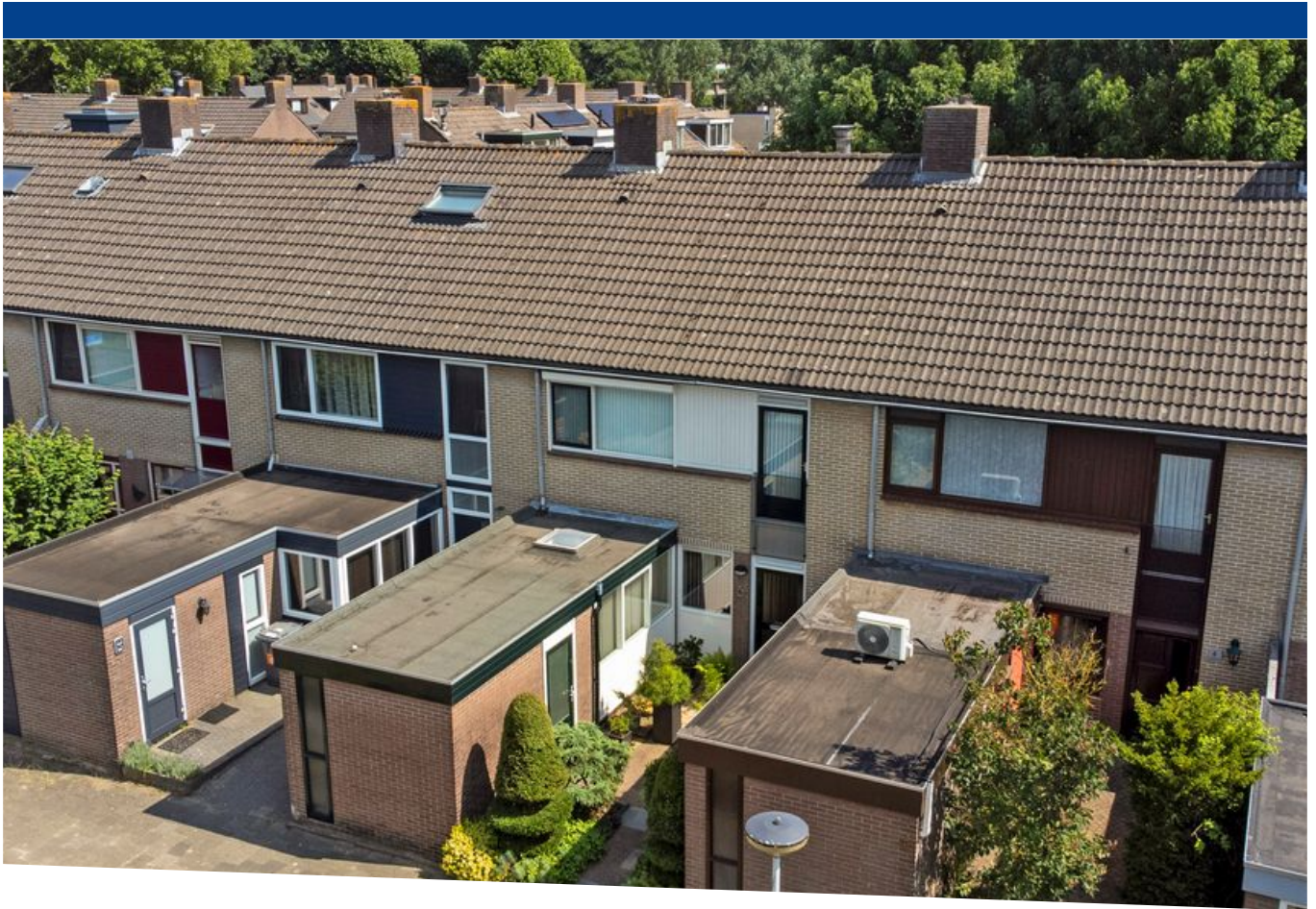












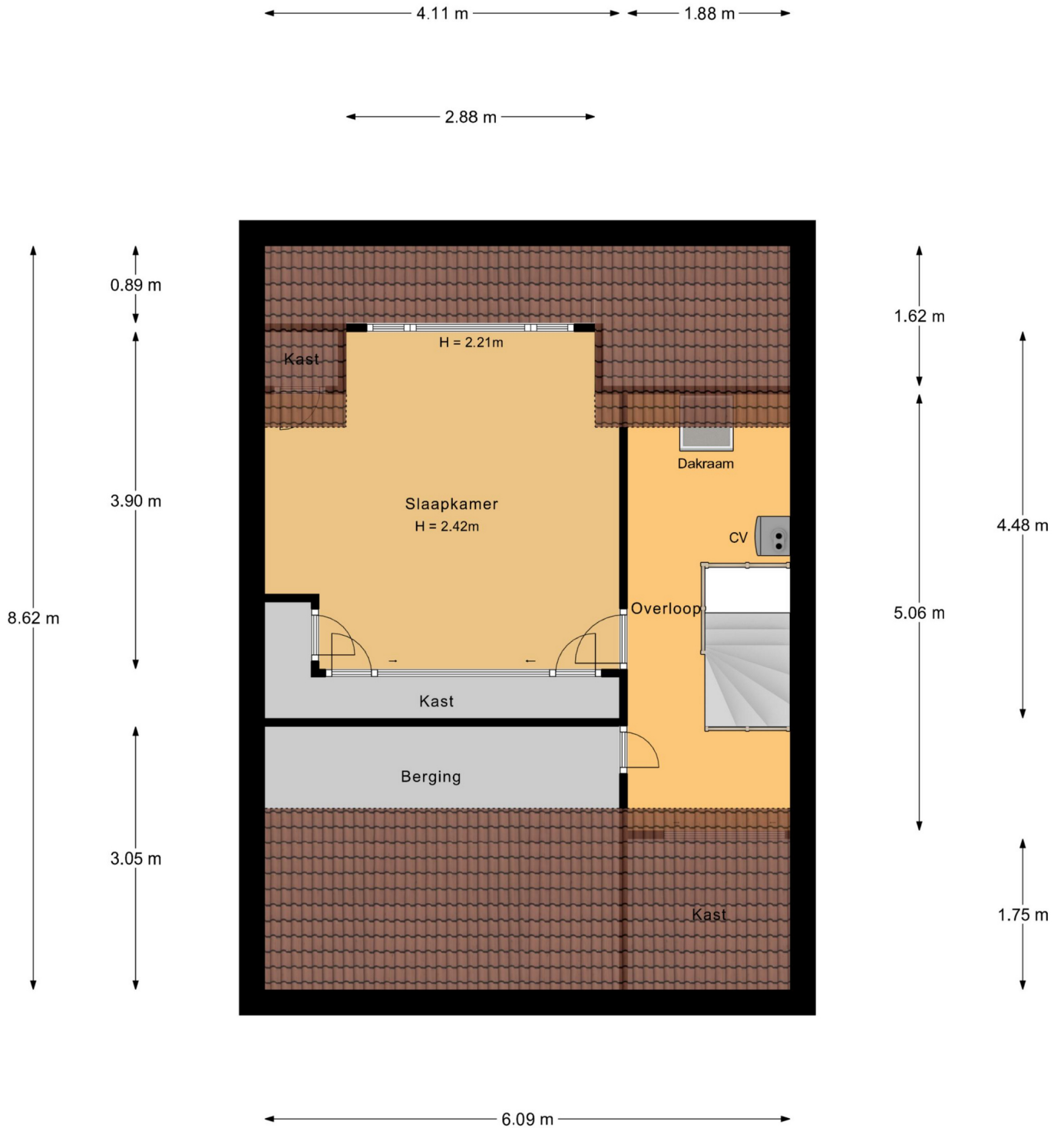


Plattegronden





1e Verdieping



2e Verdieping



6.69 m



Begane Grond Tuin



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.