



De Savornin Lohmanlaan 82 3354 AS 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.

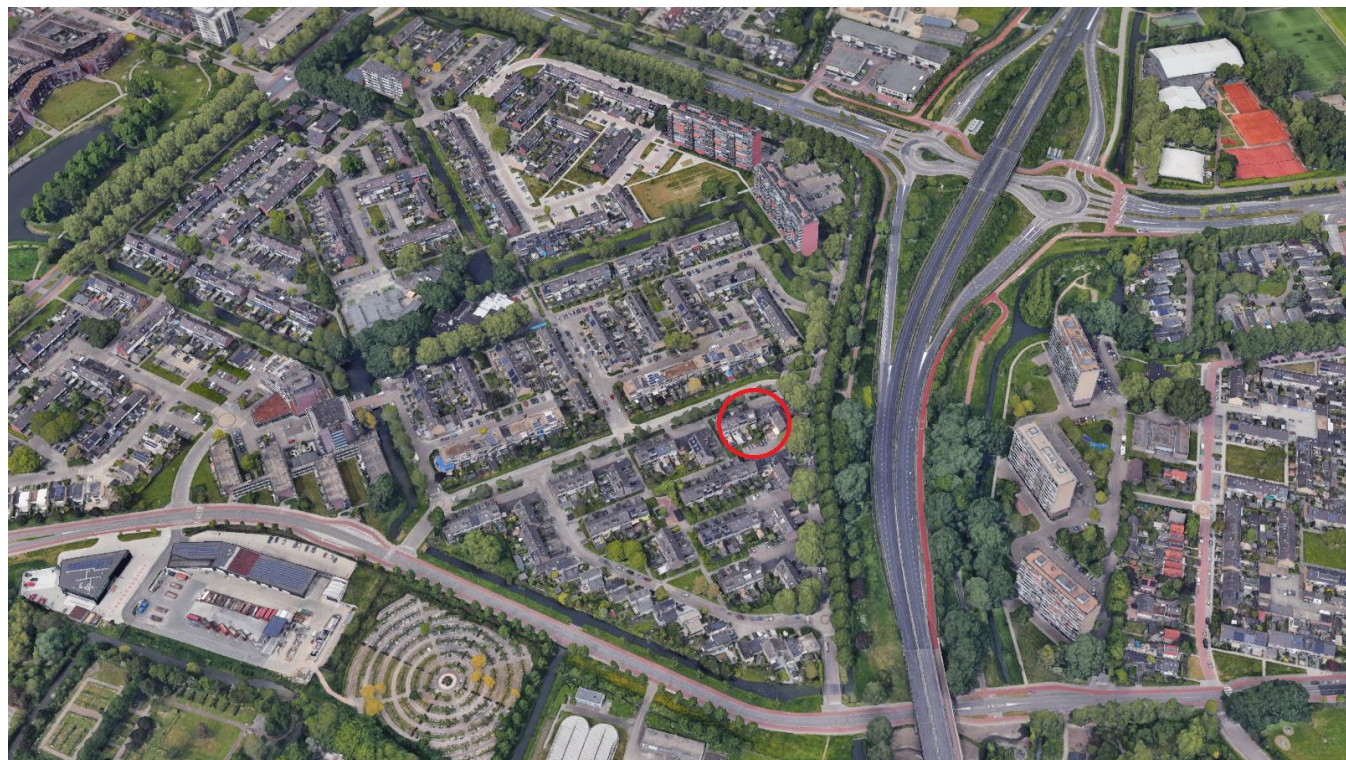


Kenmerken

Koopsom	€ 425.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	465 m ³
Perceel oppervlakte	175 m ² bij de woning en 21 m ² bij de garage
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	152 m ²
Bouwjaar	1970
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint en voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint van 11,00m diep op het zuiden
Garage	Mogelijkheid bijkopen garagebox naast de woning
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas en HR-glas
C.V.-ketel	Kombi Kompakt HRE 28/24 A (combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

De Savornin Lohmanlaan 82
 3354 AS PAPENDRECHT





Omschrijving

Royale, uitgebouwde hoekwoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en de mogelijkheid tot aankoop van een naastgelegen garagebox, gelegen op een rustige en centrale locatie in Papendrecht.

Aan De Savornin Lohmanlaan in Papendrecht bevindt zich deze verrassend ruime hoekwoning uit 1970 met een woonoppervlakte van 152 m² en een perceel van 175 m².

De woning beschikt over een royale woonkamer met open haard, een keuken met aansluitend bijkeuken aan de voorzijde, vier ruime slaapkamers (mogelijkheid voor extra slaapkamers) en een zonnige achtertuin op het zuiden.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over een ruime tweede verdieping met dakkapel. Hoewel de afwerking op onderdelen gedateerd is, biedt deze woning volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de royale afmetingen, de rustige ligging en de mogelijkheid om de naastgelegen garagebox aan te kopen, is dit een aantrekkelijke woning voor gezinnen en doorstromers.

De woning is gelegen op een centrale locatie in Papendrecht met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook de uitvalswegen A15 en N3 richting de A16 zijn uitstekend bereikbaar.

Buitenruimte

De voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating, een klimop tegen de gevel en een plantenborder met diverse beplanting.

De achtertuin heeft afmetingen van 11,00m x 6,35m/5,50m en is gesitueerd op het zuiden. De tuin beschikt over een terras aan de achtergevel met kunststof vlonderdelen, een gazon en diverse volwassen beplanting. Dankzij de ligging en de hoekpositie geniet u hier van veel privacy en een prettige bezonning. Aan de achtergevel zijn een elektrisch bedienbaar zonnescherm, rolluiken en een wateraansluiting aanwezig.

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal van 5m lang, afgewerkt met een plavuizenvloer en spachtelputz wandafwerking. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, de meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de verdieping bereikbaar.

De toiletruimte is uitgevoerd met een duoblok toilet en zwarte tegelafwerking.

De meterkast is uitgerust met 6 groepen en een aardlekschakelaar. Tevens is een glasvezelaansluiting aanwezig.

De verrassend ruime woonkamer van circa 41 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is er sprake van een prettige lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een plavuizenvloer en beschikt over een sfeervolle open haard. De ruime opzet biedt volop mogelijkheden voor zowel een royale zithoek als een lange eettafelopstelling. De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met HR glas.

De keuken van circa 7 m² bevindt zich in de aanbouw aan de voorzijde en is geplaatst in 2010. De keuken beschikt over een marmeren aanrechtblad, een lichtkoepel die zorgt voor extra daglicht en diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, een oven, een koel-/vriescombinatie met twee vriesladen en een close-in-boiler.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken van circa 10 m² (3,71 m x 2,60 m). Deze praktische ruimte biedt een opstelplaats voor de wasmachine/droger en extra bergruimte. De toegangsdeur naar de voortuin is extra breed (1,10m) en uitgevoerd in kunststof.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie (voorheen vier) slaapkamers en de badkamer. De kozijnen van deze verdieping zijn allen uitgevoerd in kunststof met draai-/kiepramen en HR glas.



Omschrijving

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft afmetingen van **6,10 m x 3,55 m** met een oppervlakte van circa **22 m²**. Deze royale slaapkamer beslaat vrijwel de volledige breedte van de woning en is afsluitbaar met elektrisch bedienbare rolluiken voor de kunststof kozijnen.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde en heeft afmetingen van **4,00 m x 3,03 m** met een oppervlakte van circa **12 m²**. Voor het kunststof raamkozijn is een elektrisch bedienbaar rolluik aanwezig.

Slaapkamer 3 bevindt zich eveneens aan de voorzijde en heeft afmetingen van **3,03 m x 1,98 m** met een oppervlakte van circa **6 m²**. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer en heeft een frans balkon met kunststof deur.

De badkamer van 2,40m x 1,79m is volledig betegeld met zwarte vloer- en wandtegels en uitgerust met een ligbad met douchemogelijkheid, een wastafel en een dubbel toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zeer ruime tweede verdieping.

De voorzolder is 2,01m breed en heeft een lengte van 6,80m en biedt veel bergruimte. Tevens is hier de cv-installatie aanwezig. De cv-ketel betreft een Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A van bouwjaar 2018.

Slaapkamer 4 is bijzonder ruim en beschikt over een dakkapel aan de achterzijde. De afmetingen zijn **6,00 m x 4,00 m**, goed voor een oppervlakte van circa **24 m²**. Dankzij de dakkapel en de royale maatvoering is dit een volwaardige hoofd- of tienslaapkamer. Het raamkozijn in de dakkapel is uitgevoerd in kunststof met HR glas.

Mogelijkheid bijkopen garagebox

Direct naast de woning bevinden zich enkele garageboxen waarvan de direct aan de woning grenzende garagebox in eigendom is bij de verkoper van deze woning. Het is mogelijk om deze garagebox bij te kopen.

Deze brede garage heeft afmetingen van **5,71 m x 3,49 m** en staat op **21m² eigen grond**. Elektra is doorgelegd vanuit de woning. De boeiboorden en dakbedekking zijn in 2020 vernieuwd. Aan de binnenzijde zijn asbesthoudende dakplaten aanwezig.

De koopsom van deze garagebox bedraagt € 37.500,- k.k. De overdrachtsbelasting bedraagt 2% bij gelijktijdige aankoop van de garagebox bij de woning. Bij losse verkoop van de garagebox bedraagt de overdrachtsbelasting 10,4%.

Bijzonderheden

- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Elektrische rolluiken aanwezig
- Elektrisch zonnescherm aan achterzijde
- CV-ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A (2018, eigendom)
- Energielabel C
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Mogelijkheid tot aankoop van naastgelegen garagebox
- Goede basis voor modernisering naar eigen smaak

Bijzondere clausules

- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouwweisen 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

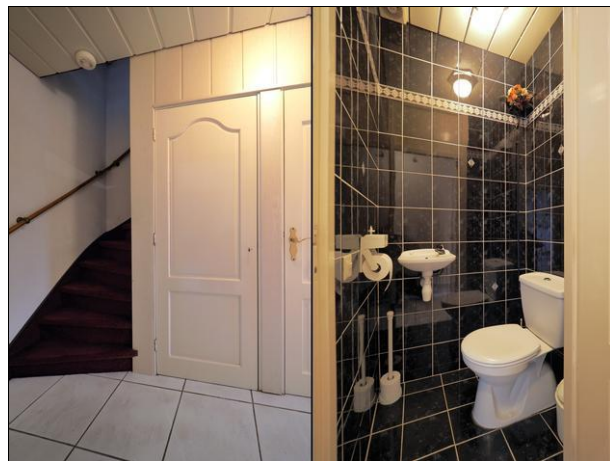




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

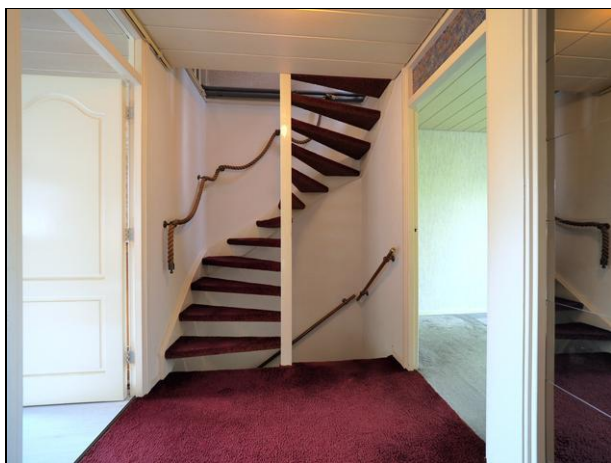




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

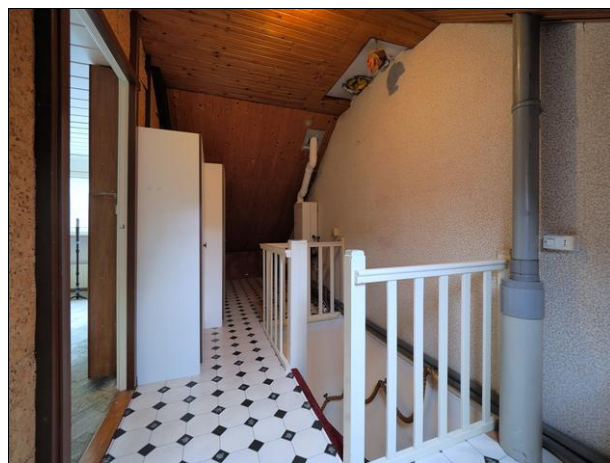
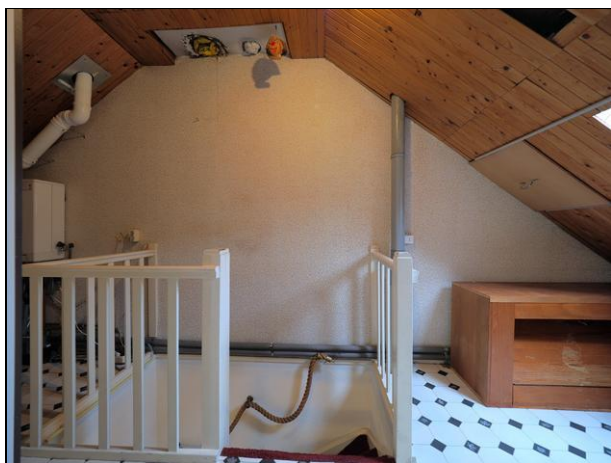




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

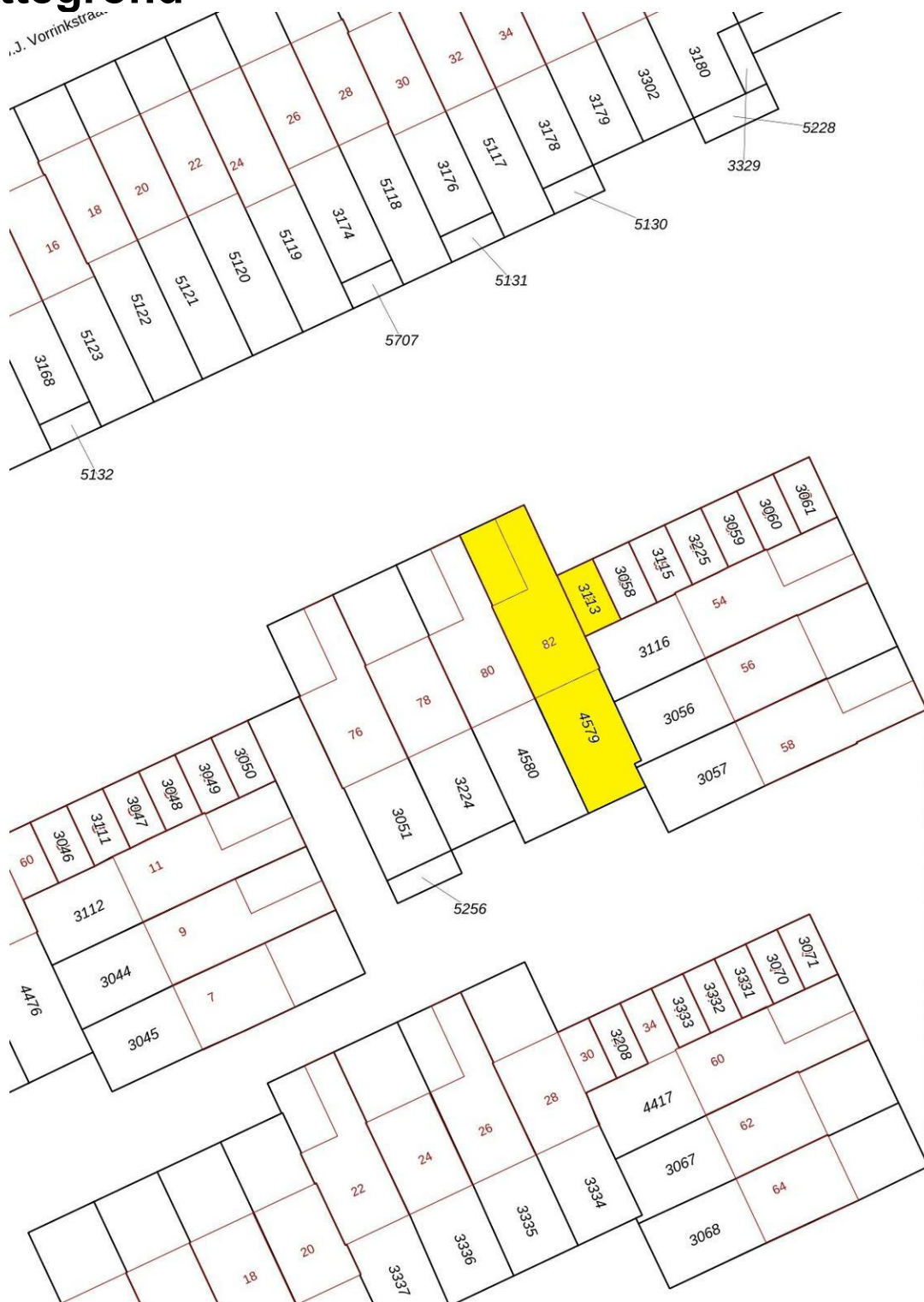




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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





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

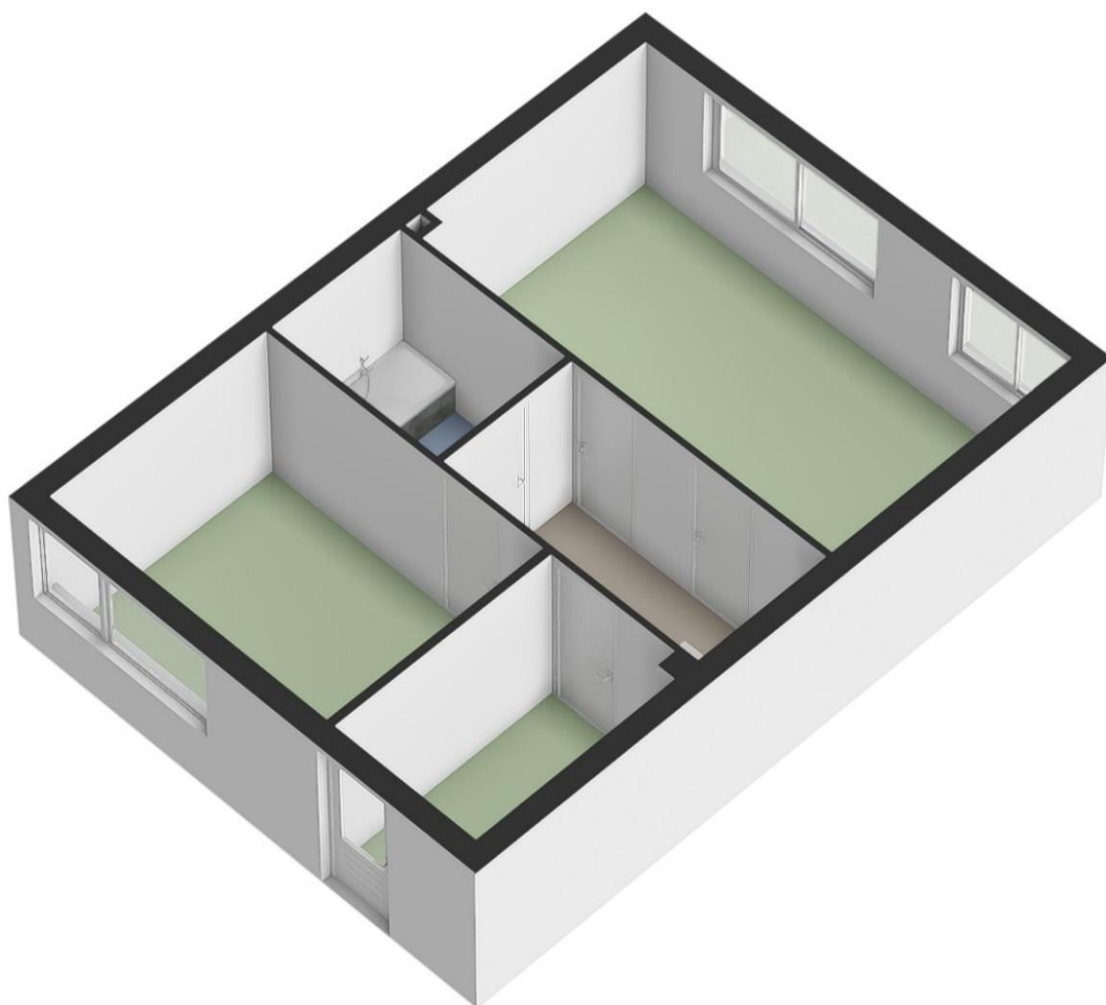




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





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

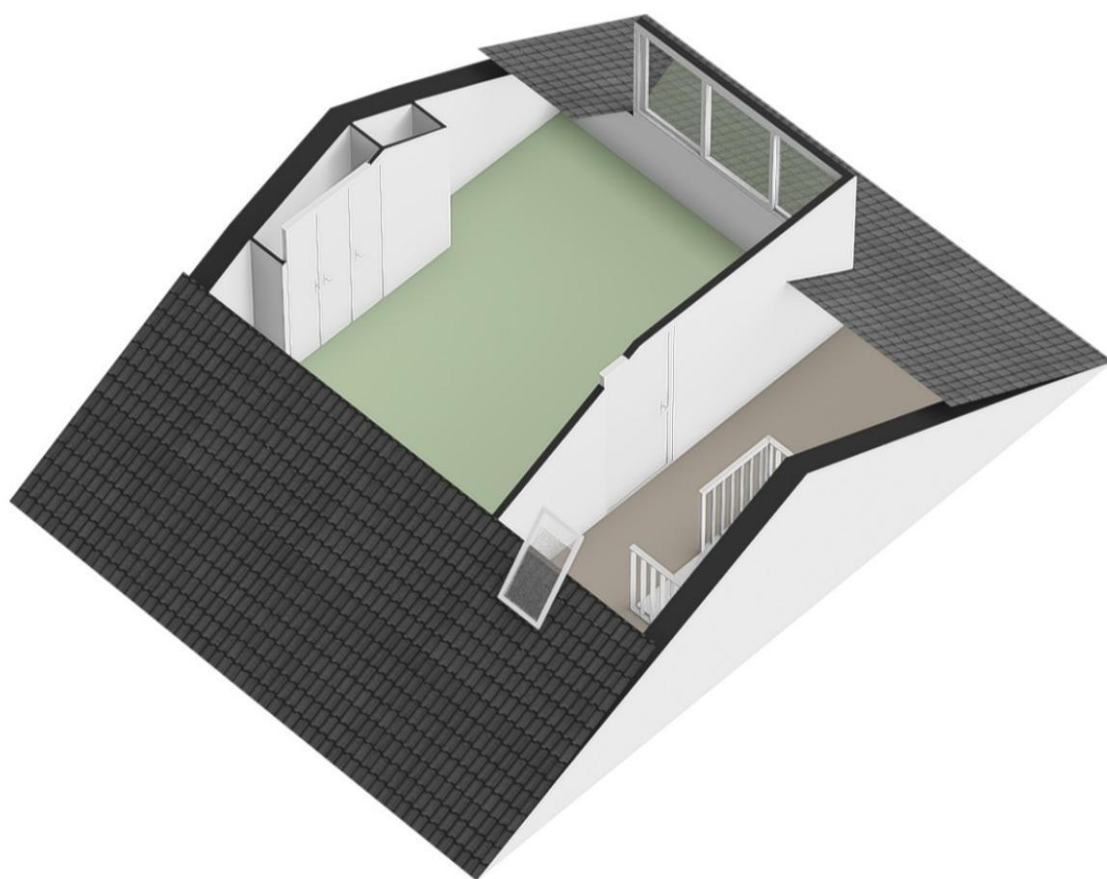
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond





Plattegrond

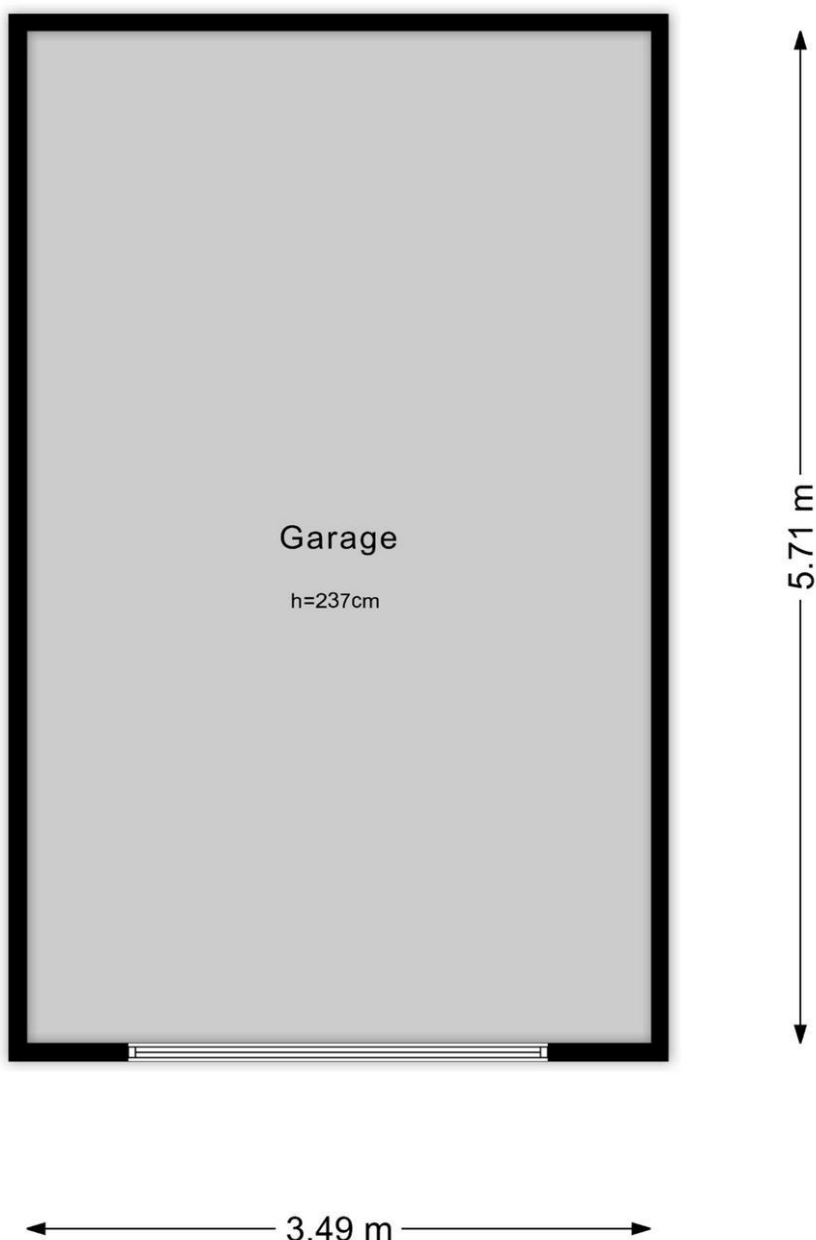




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

