



DOUWES DEKKERLAAN 21 | PAPENDRECHT

Vraagprijs: € 500.000 k.k.

www.douwesdekkerlaan21.nl



Douwes Dekkerlaan 21, Papendrecht

Royale uitgebouwde hoekwoning met grote woonkeuken en 4 slaapkamers in een groene omgeving! Zoek je een ruime, instapklare woning met een hoogwaardige afwerking en nét dat beetje extra? Deze royale hoekwoning ligt aan een ruime, groene straat en is zowel aan de achterzijde als aan de zijkant uitgebouwd. De zijuitbouw loopt door tot de eerste verdieping, waardoor niet alleen op de begane grond veel extra leefruimte is ontstaan, maar ook een van de slaapkamers opvallend ruim is. Samen met de grote woonkeuken, vier slaapkamers en vele recente vernieuwingen maakt dit de woning bijzonder compleet.

Bij binnenkomst valt direct de strakke afwerking op. De gehele woning is voorzien van glad stucwerk en een fraaie PVC-vloer die zonder drempels doorloopt.

Begane grond: veel leefruimte en comfort

Dankzij de uitbouwen biedt de begane grond verrassend veel leefruimte en is deze voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Het hart van het huis is de royale woonkeuken van circa 3,75 x 8,40 meter. De maar liefst 6 meter lange keukenopstelling biedt volop werk- en kastruimte en is voorzien van hoogwaardige AEG-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, vaatwasser, stoomoven, heteluchtoven en warmhoudlade. Ook is er een Quooker aanwezig. Er is alle ruimte voor een grote eettafel om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. Via de openslaande deuren staat de keuken direct in verbinding met de achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de sfeervolle woonkamer met een comfortabele zithoek. Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische multifunctionele ruimte, bijvoorbeeld te gebruiken als berging of werk-/computerruimte, en een royaal toilet.

Eerste verdieping: 3 royale slaapkamers en luxe badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Een van de slaapkamers aan de achterzijde geeft direct toegang tot het balkon en is voorzien van airconditioning. De slaapkamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als luxe kastenkamer/inloopkast. De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een moderne wastafel, bijpassende spiegelkast en een stijlvolle radiator.

Tweede verdieping: ruime master bedroom en extra bergruimte

Dankzij de twee grote dakkapellen is op de tweede verdieping een heerlijk ruime en lichte slaapkamer ontstaan. De kamer is voorzien van rolluiken en biedt volop ruimte voor een royale slaaptopstelling.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische bergzolder voor extra opslagruimte.

Tuin en bijgebouwen

De verzorgde achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop groen en privacy. Hier kun je al vroeg op de dag van de zon genieten.

De oorspronkelijke garage is momenteel in gebruik als sfeervolle overkapping en kan desgewenst weer tot garage worden verbouwd. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met een grote wasbak, aansluitingen voor wasmachine en droger en extra ruimte voor bijvoorbeeld een vriezer.



Aansluitend aan de bijkeuken bevindt zich een garagebox. Deze garagebox, voorzien van nieuwe dubbele deuren (2022) wordt separaat aangeboden voor € 30.000,- k.k.

Belangrijkste onderhouds- en vernieuwingspunten

- 2026: Quooker geplaatst.
- 2024: badkamer volledig vernieuwd; voorgevel opnieuw gemetseld; nieuwe voordeur geplaatst; ramen aan de voorzijde op de begane grond en eerste verdieping vernieuwd; overige ramen op de eerste verdieping vernieuwd; zij- en achtergevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.
- 2023: dakkapel aan de voorzijde geplaatst en elektrische zonwering aan de achterzijde aangebracht.
- 2021: uitbouw aan de achterzijde gerealiseerd.
- 2020: dakgoten vernieuwd.
- 2019: keuken geplaatst; gehele elektra vernieuwd; plafonds en toilet vernieuwd; gehele woning voorzien van nieuw stucwerk; dakbedekking van overkapping en garage vernieuwd; dakkapel aan de achterzijde geplaatst.

Algemeen

- Gehele woning voorzien van strak stucwerk.
- Drempelloze PVC-vloer door de woning.
- Begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming.
- Airconditioning in een slaapkamer op de eerste verdieping.
- Rolluiken op de tweede verdieping.
- Elektrische zonwering aan de achterzijde.
- Garagebox aansluitend aan de bijkeuken, separaat te koop voor € 30.000,- k.k.

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.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

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

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	142 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe Bergruimte	24 m ²
Perceeloppervlakte	175 m ²
Inhoud	476 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 inloepdouche en 1 toilet
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Buitenzonwering en natuurlijke ventilatie

Energie

Definitief energielabel	C
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Gas gestookt, eigendom



Kadastrale gegevens

Papendrecht A 4342

Oppervlakte

175 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Tuin

Achtertuint en voortuin

Achtertuint

42 m² (5.33m diep en 7.87m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra en voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage

Vrijstaande stenen

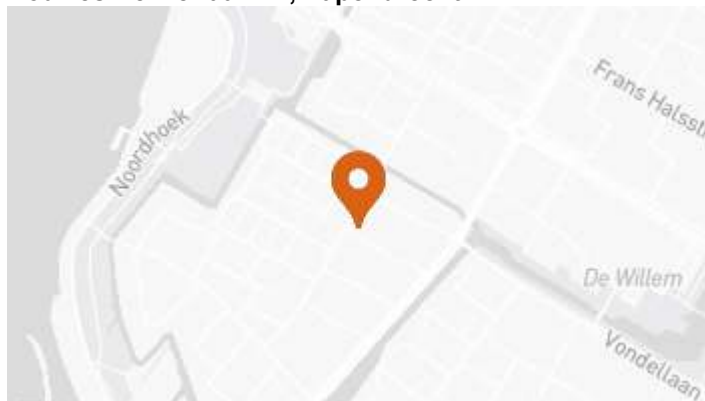
Capaciteit

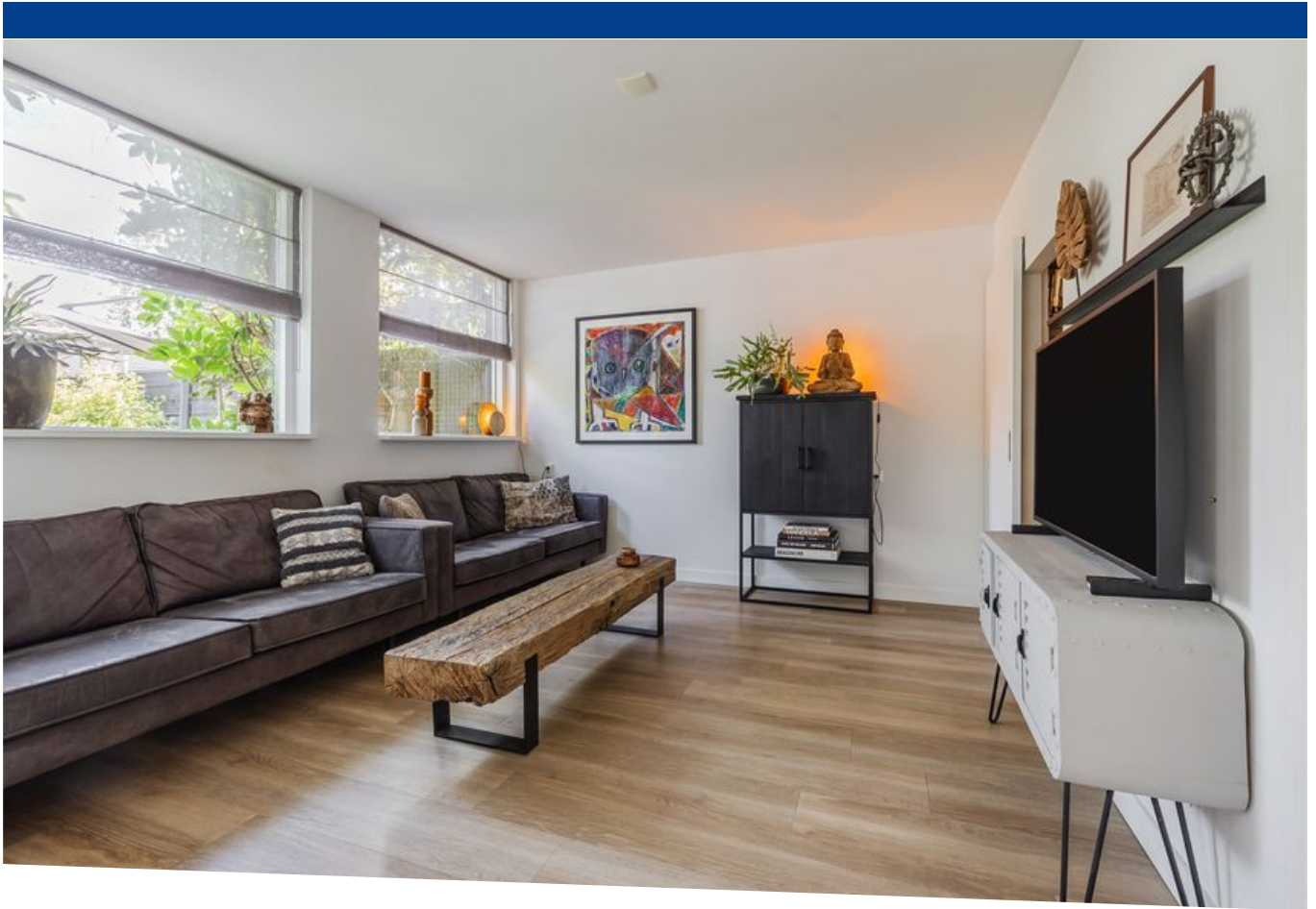
1 auto

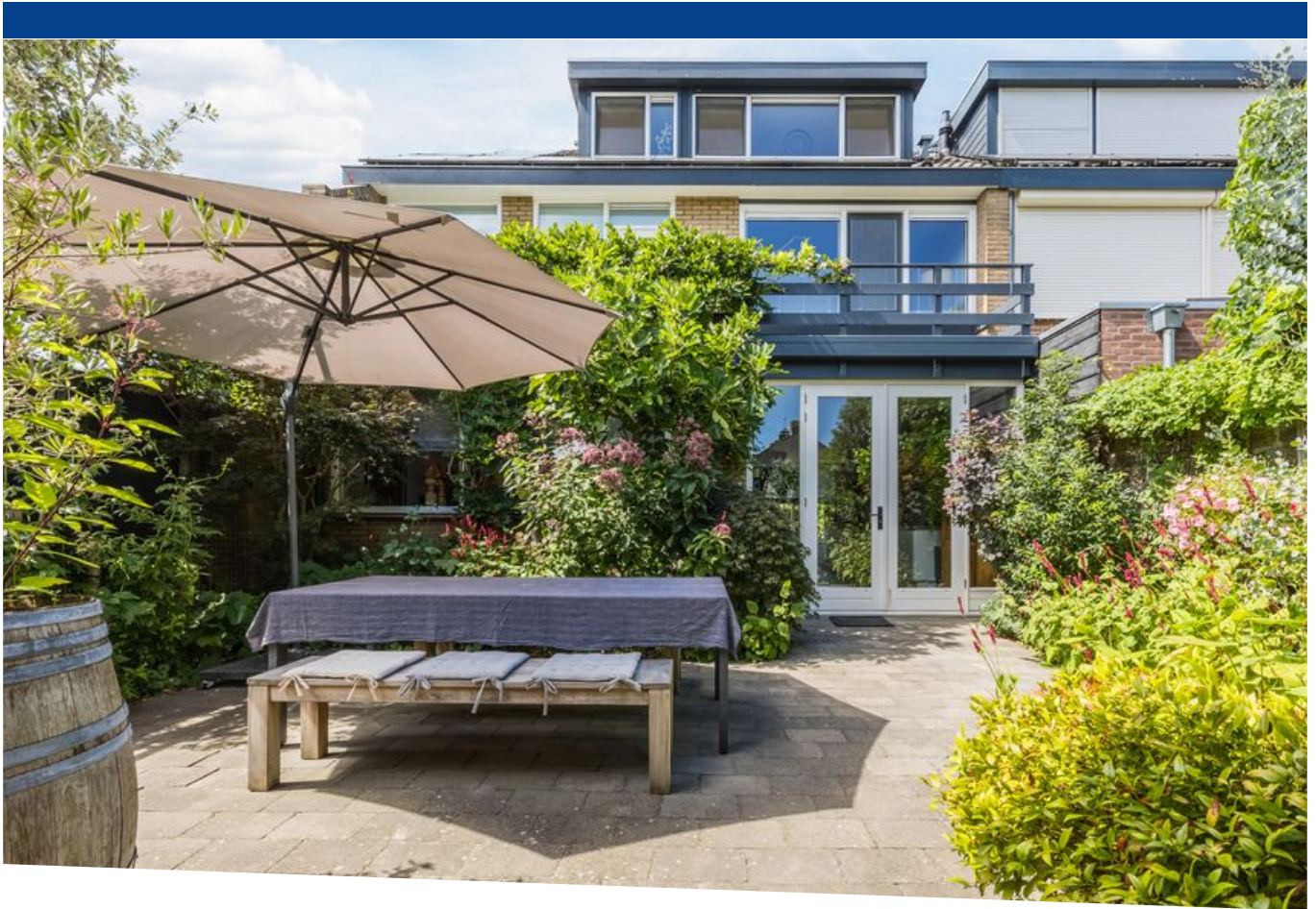
Voorzieningen

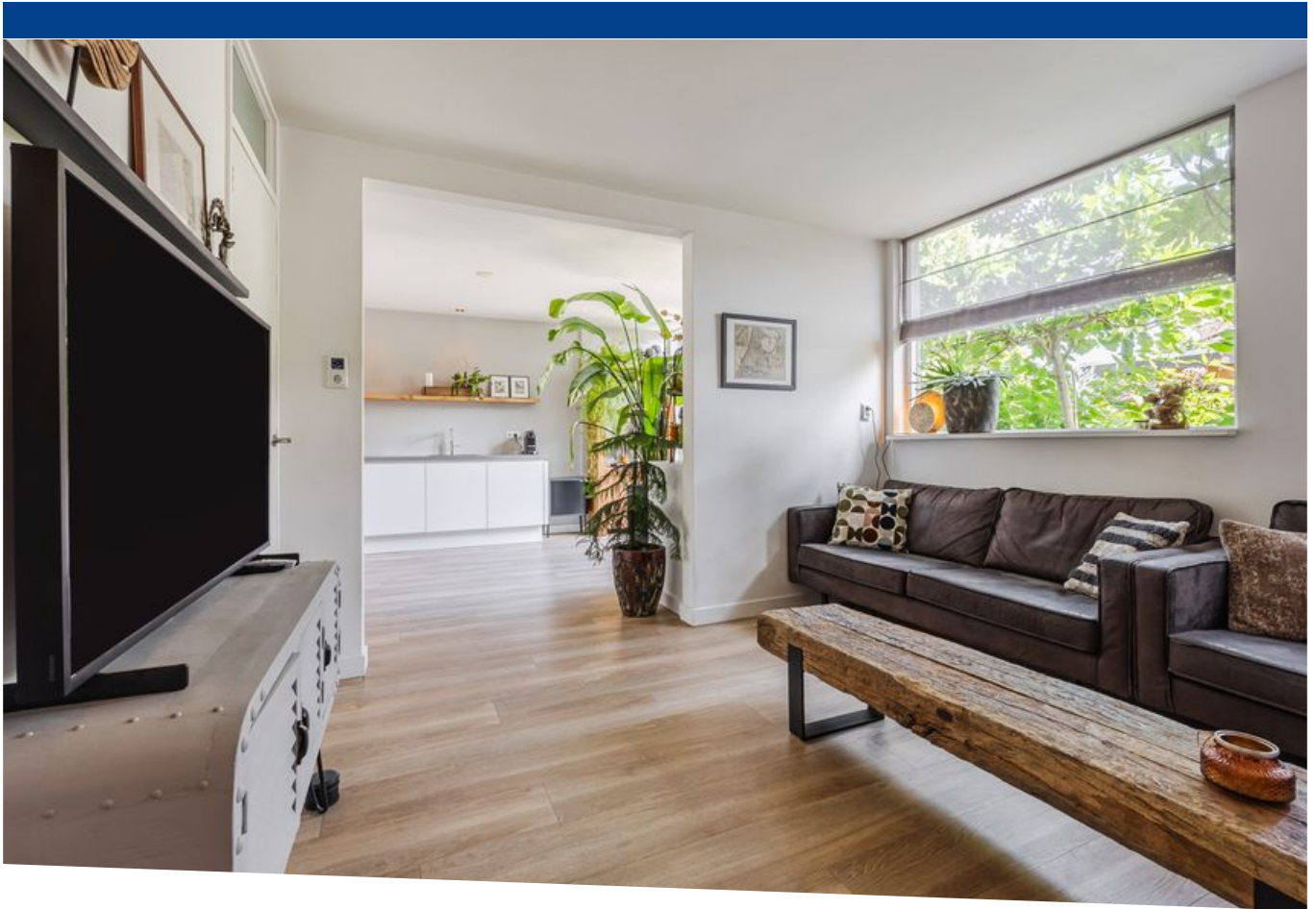
Voorzien van elektra

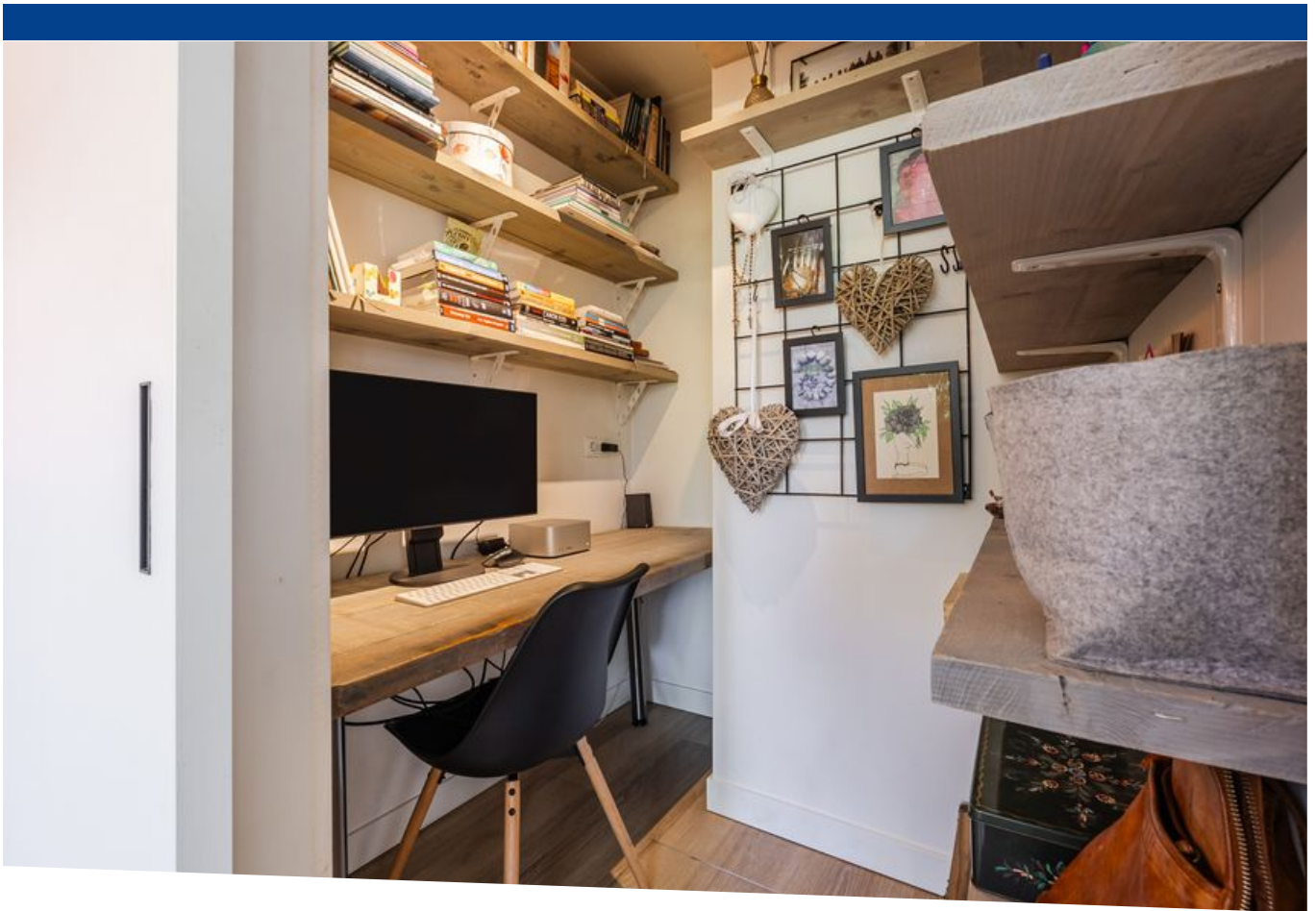
Douwes Dekkerlaan 21, Papendrecht

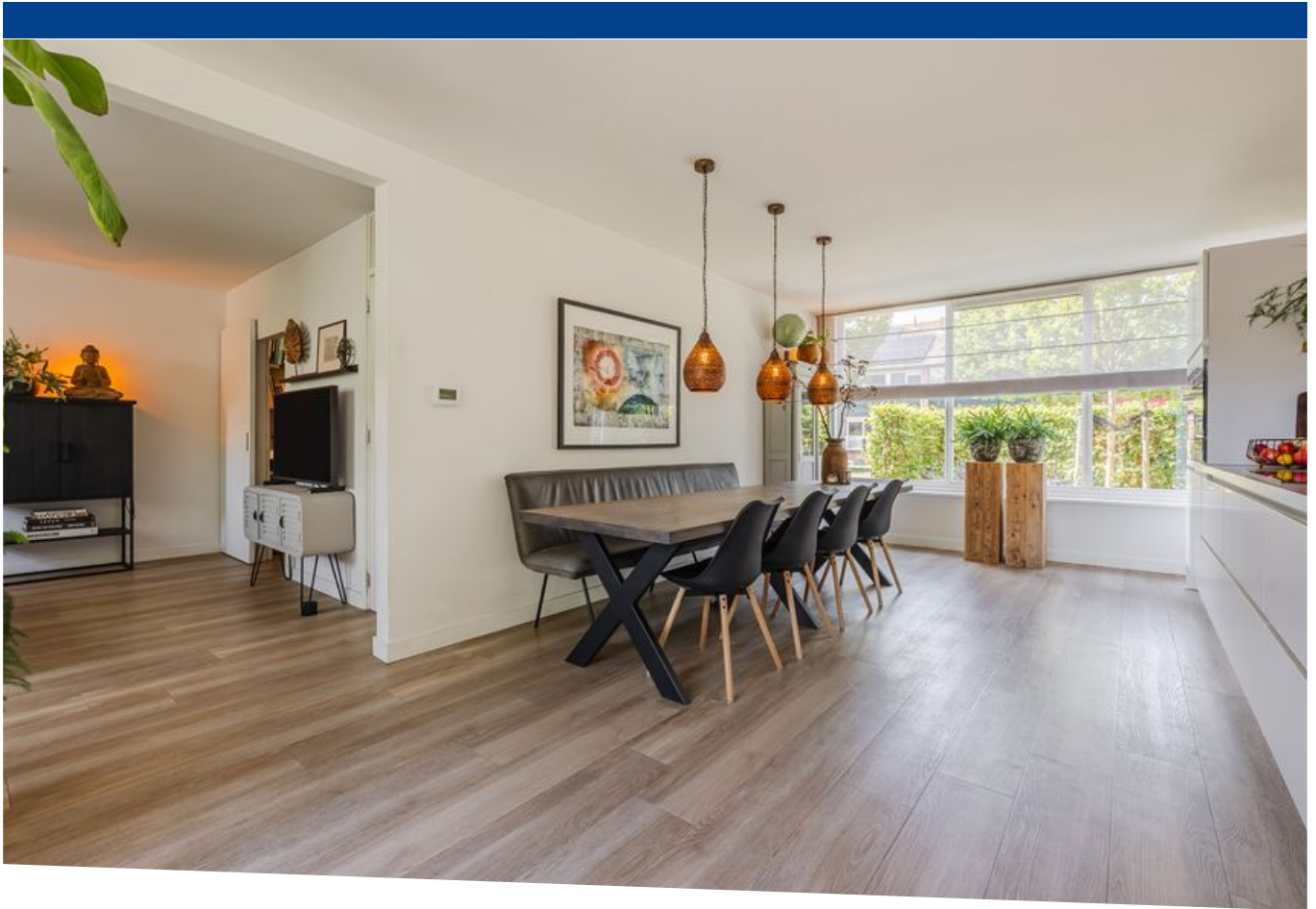


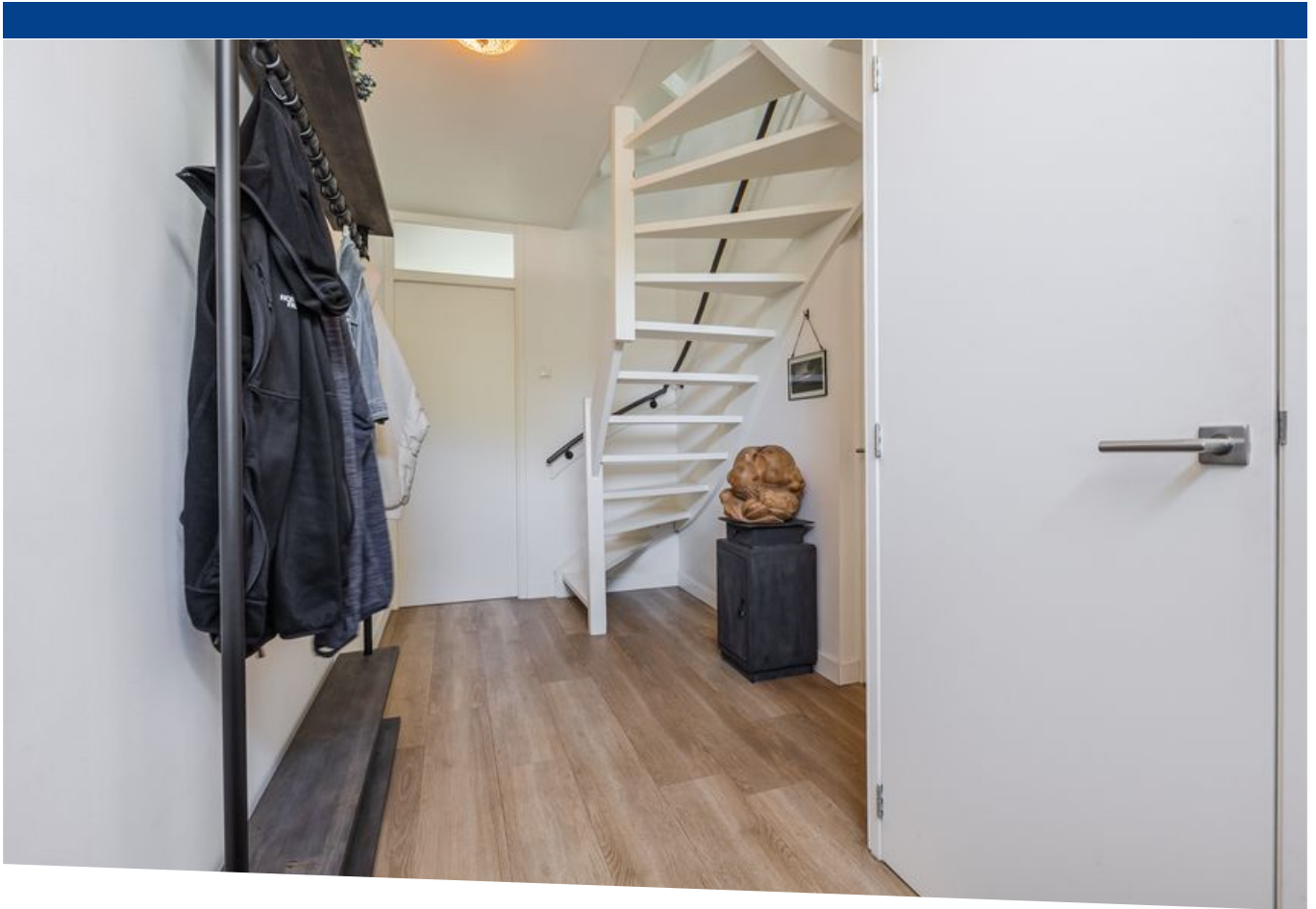


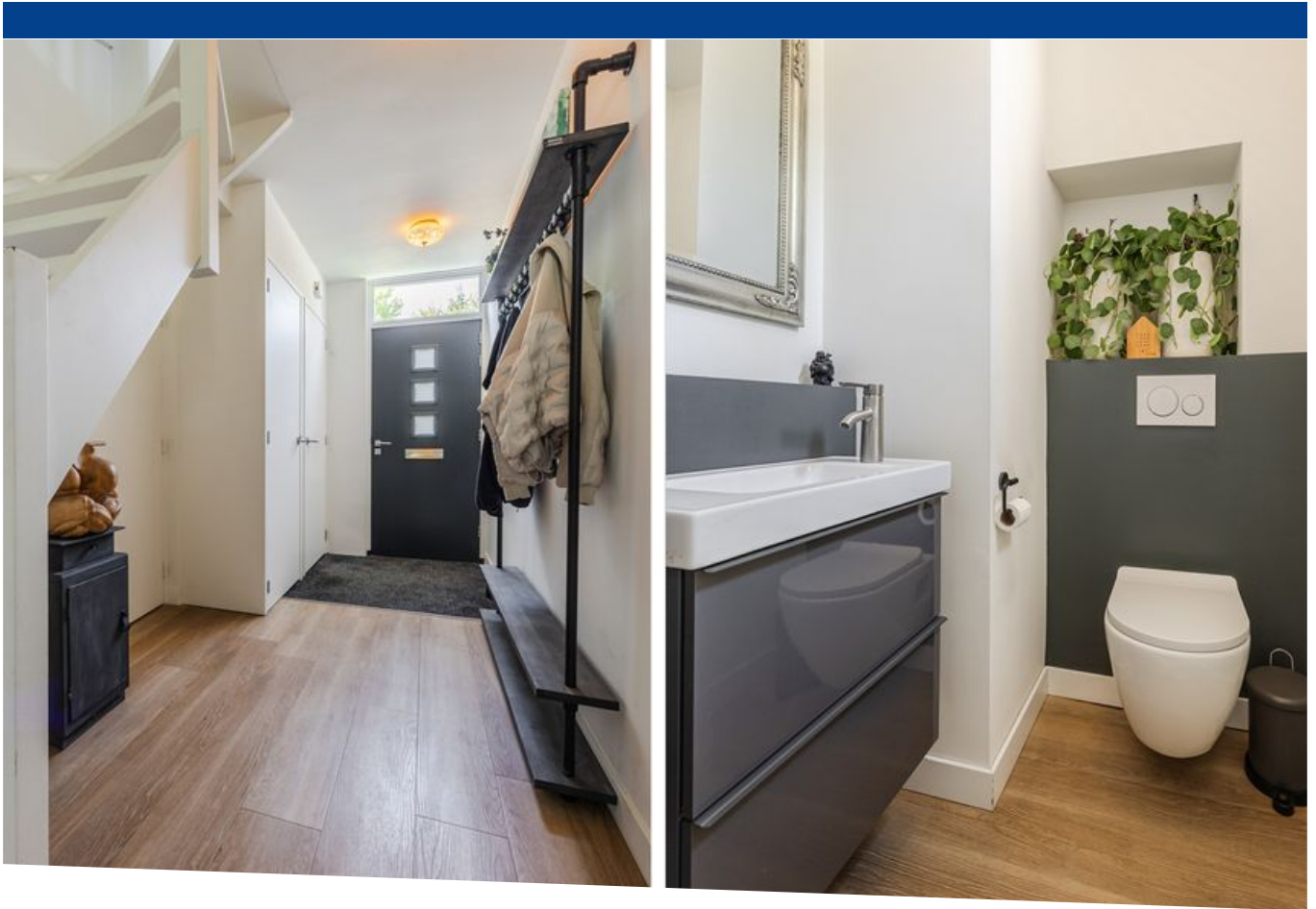


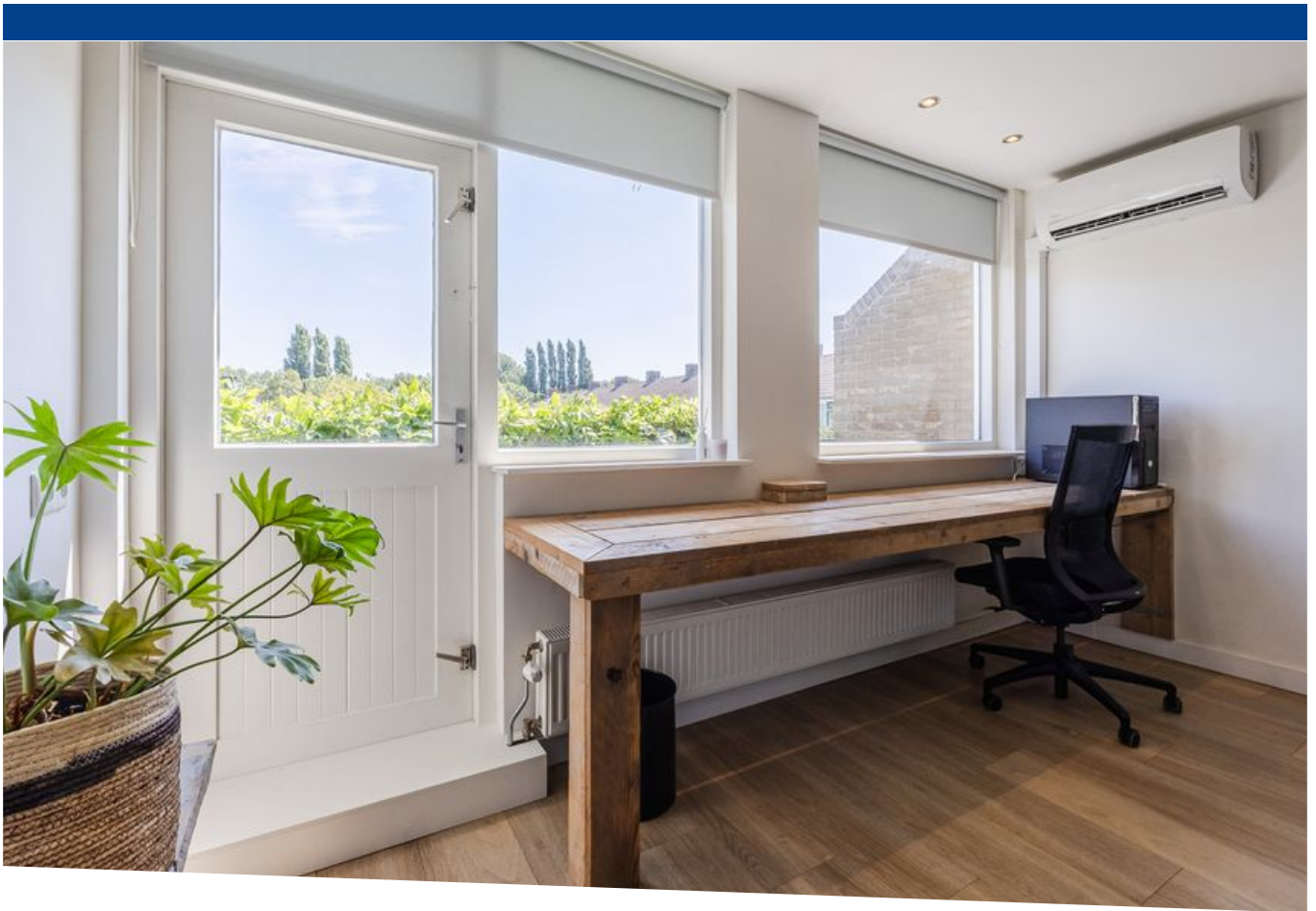


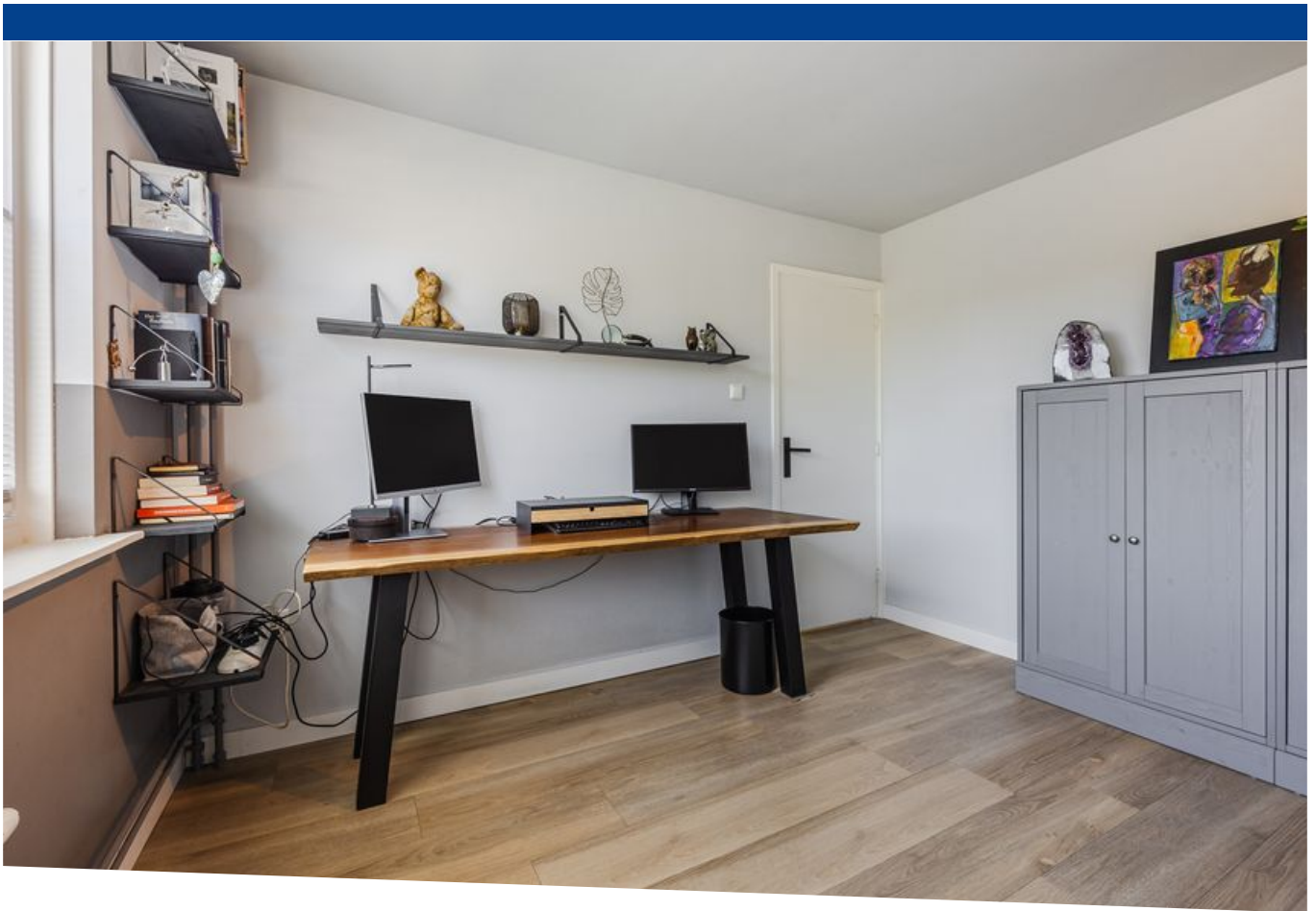








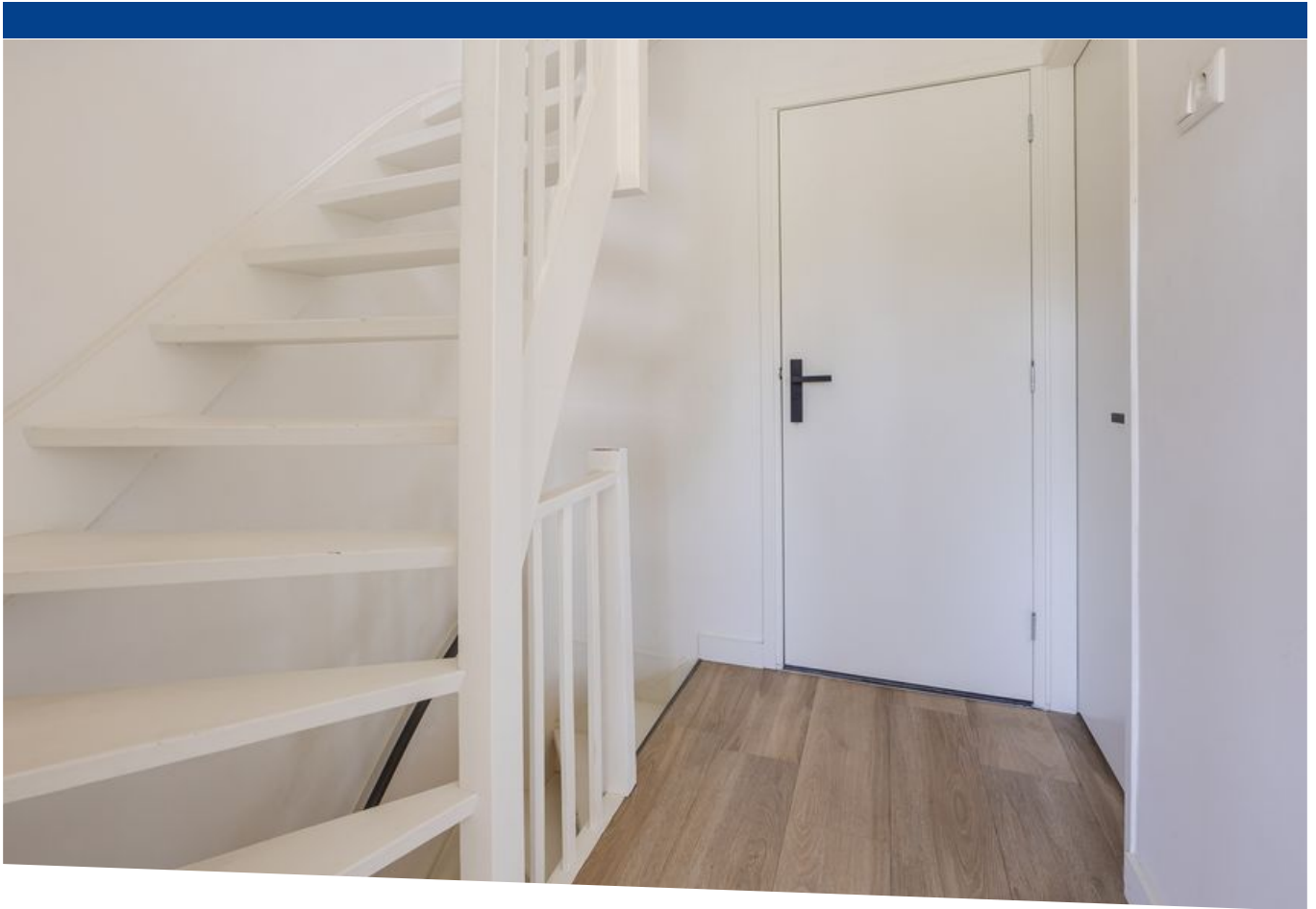


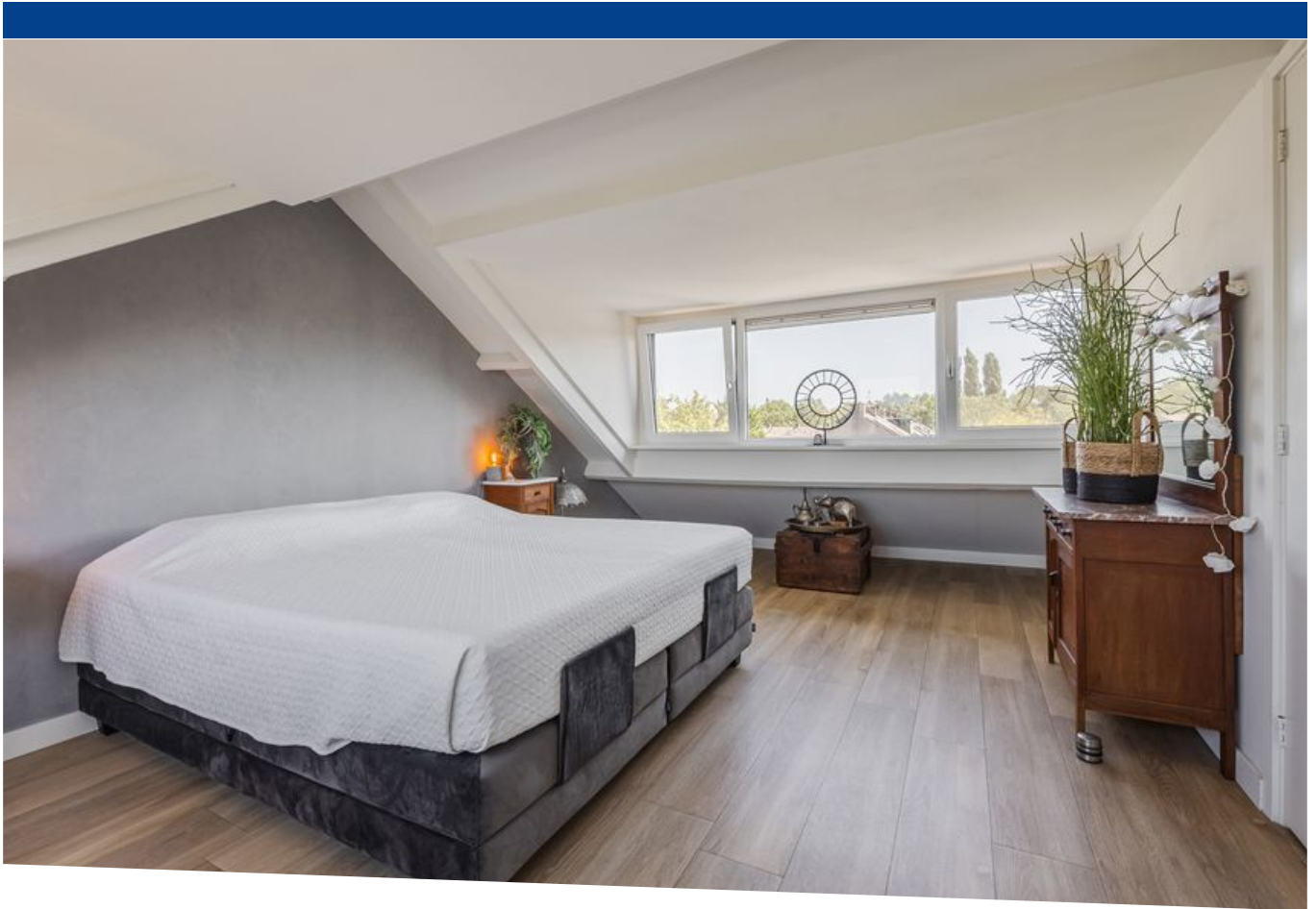


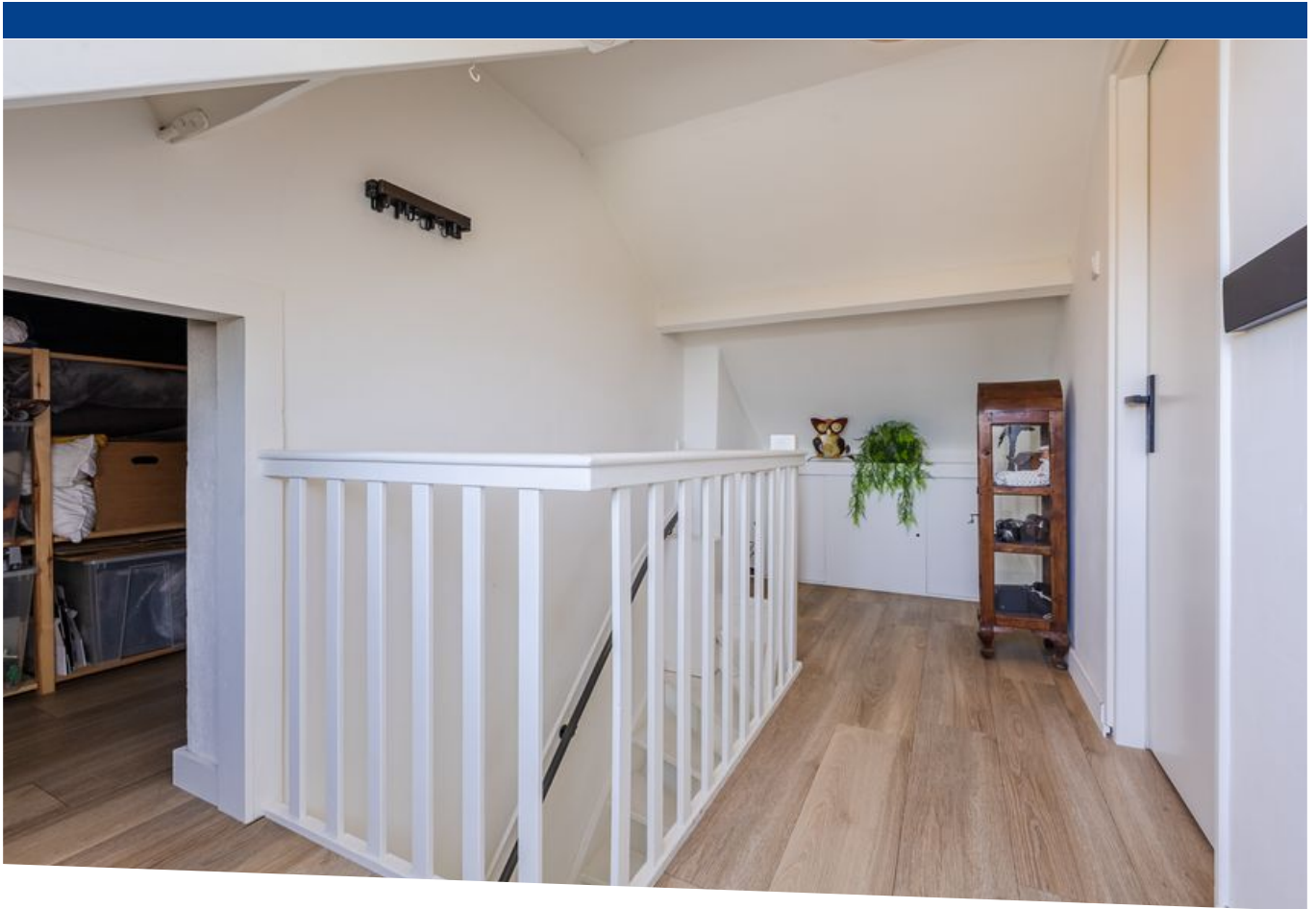






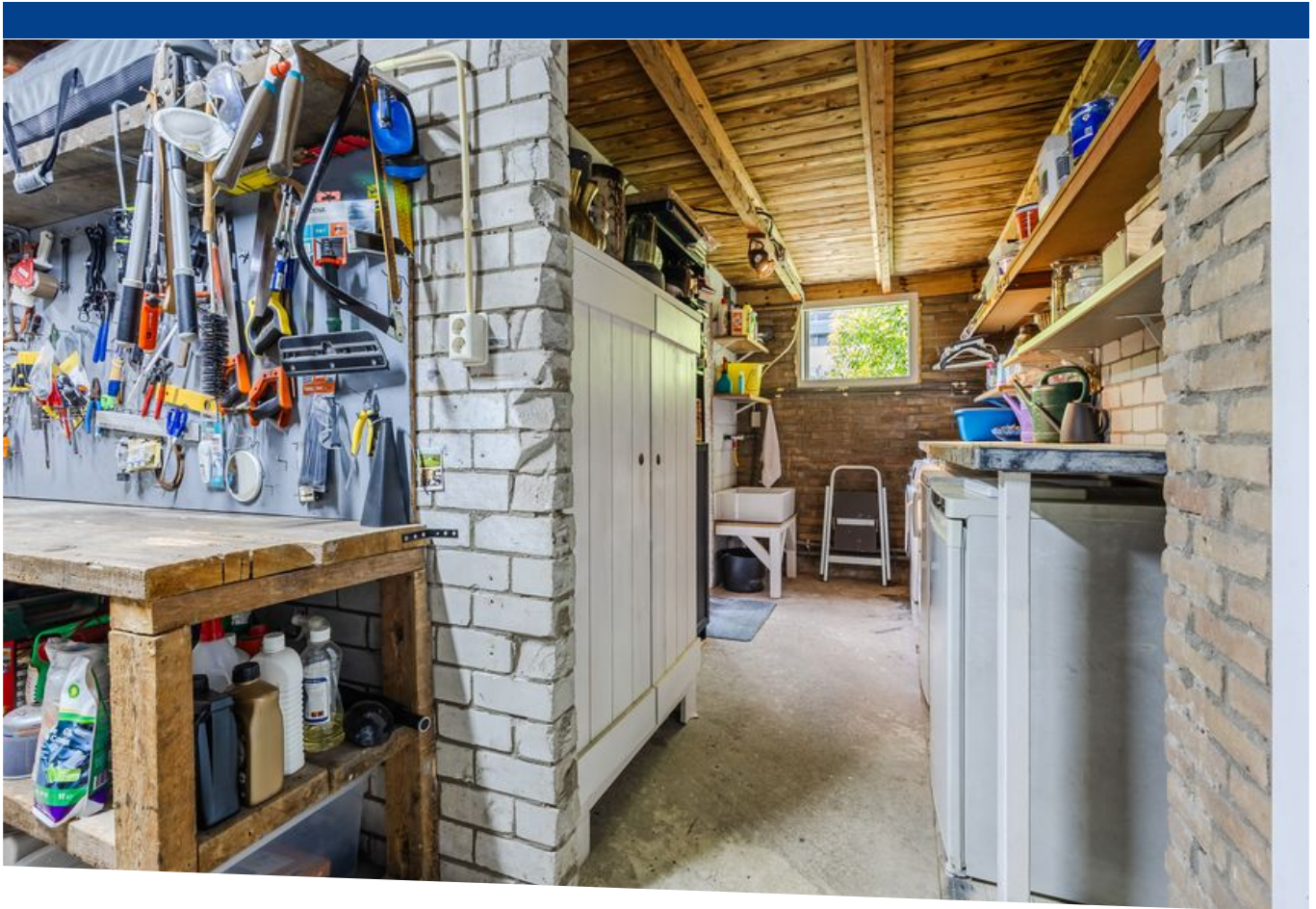


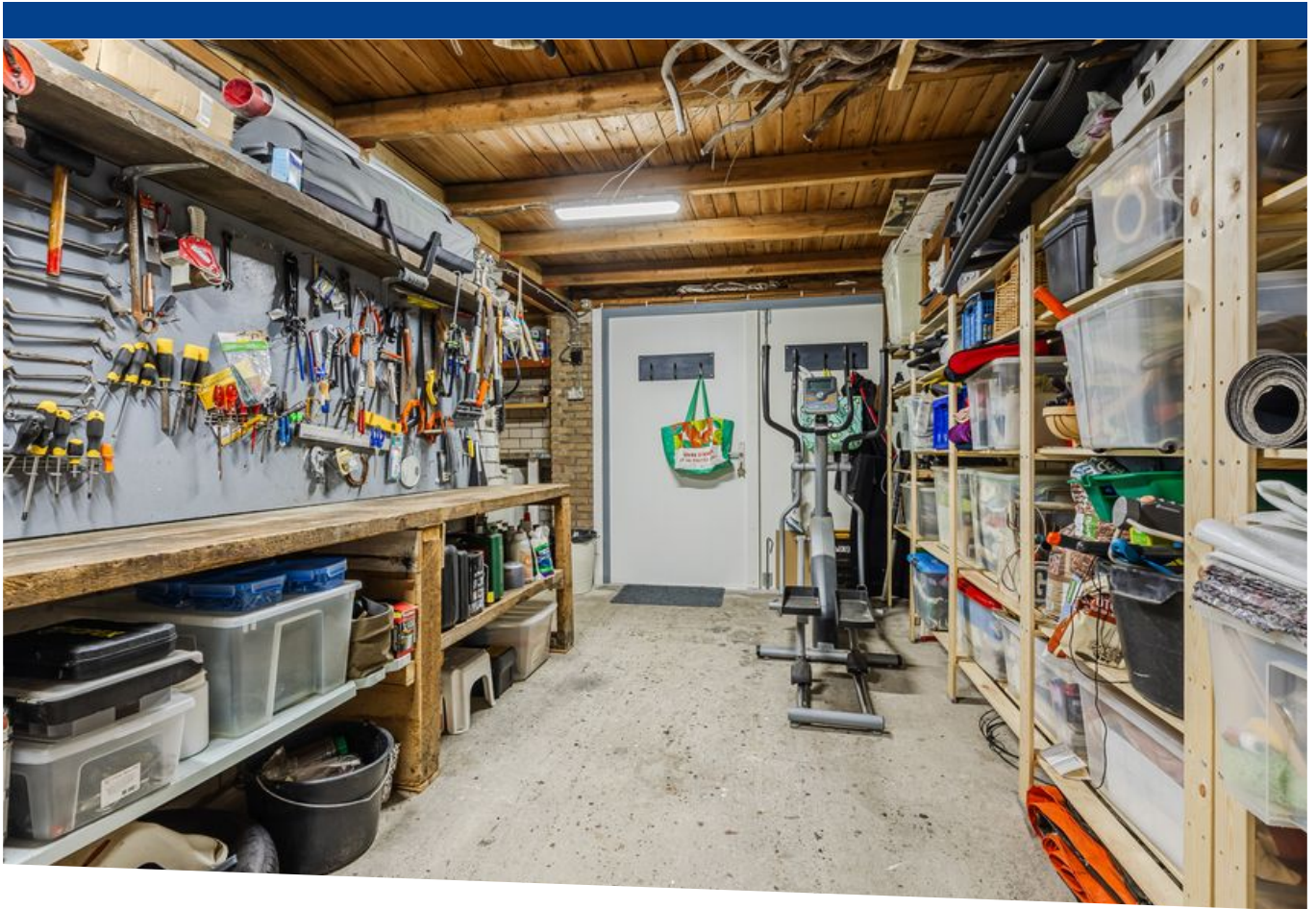


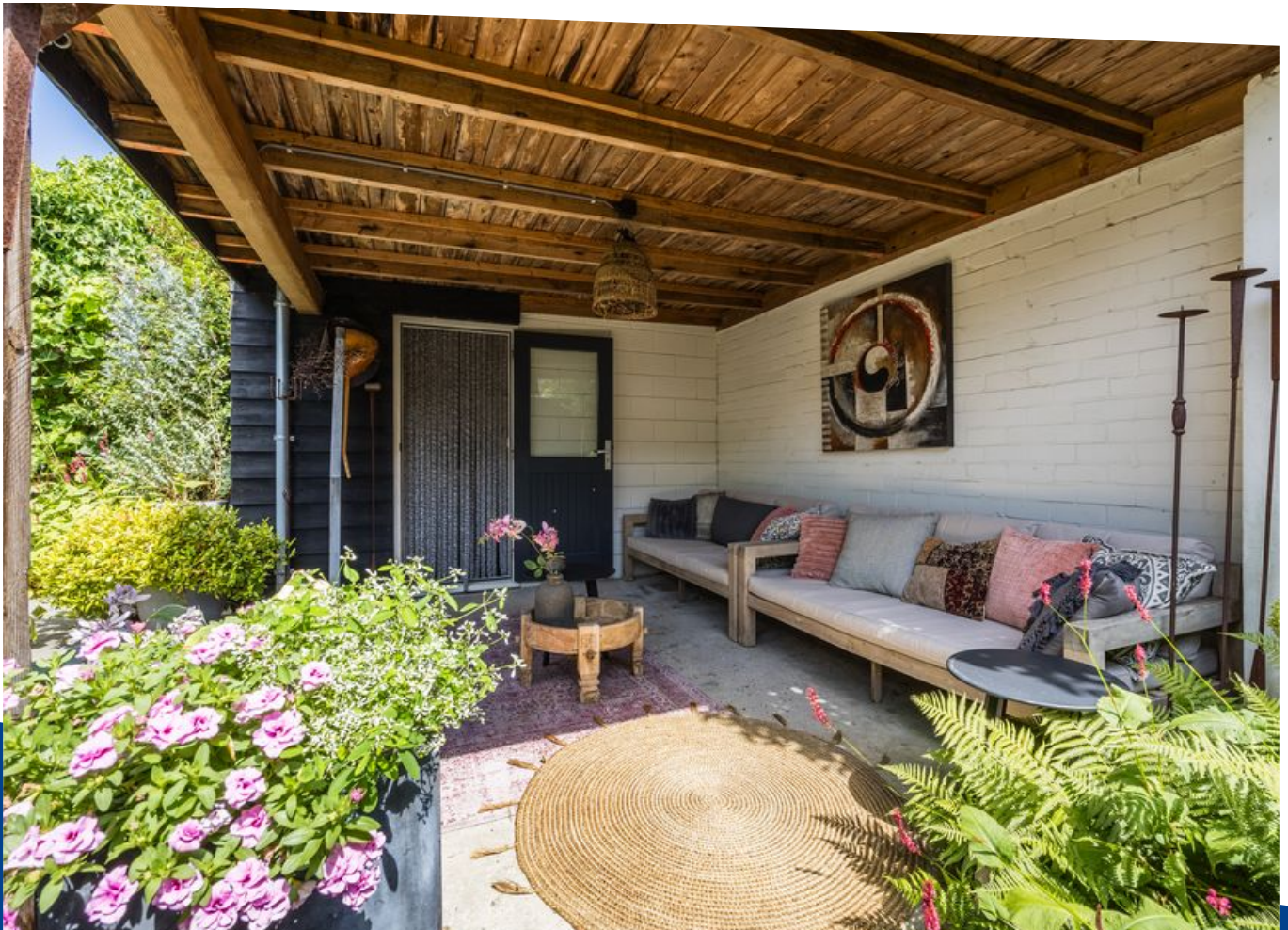
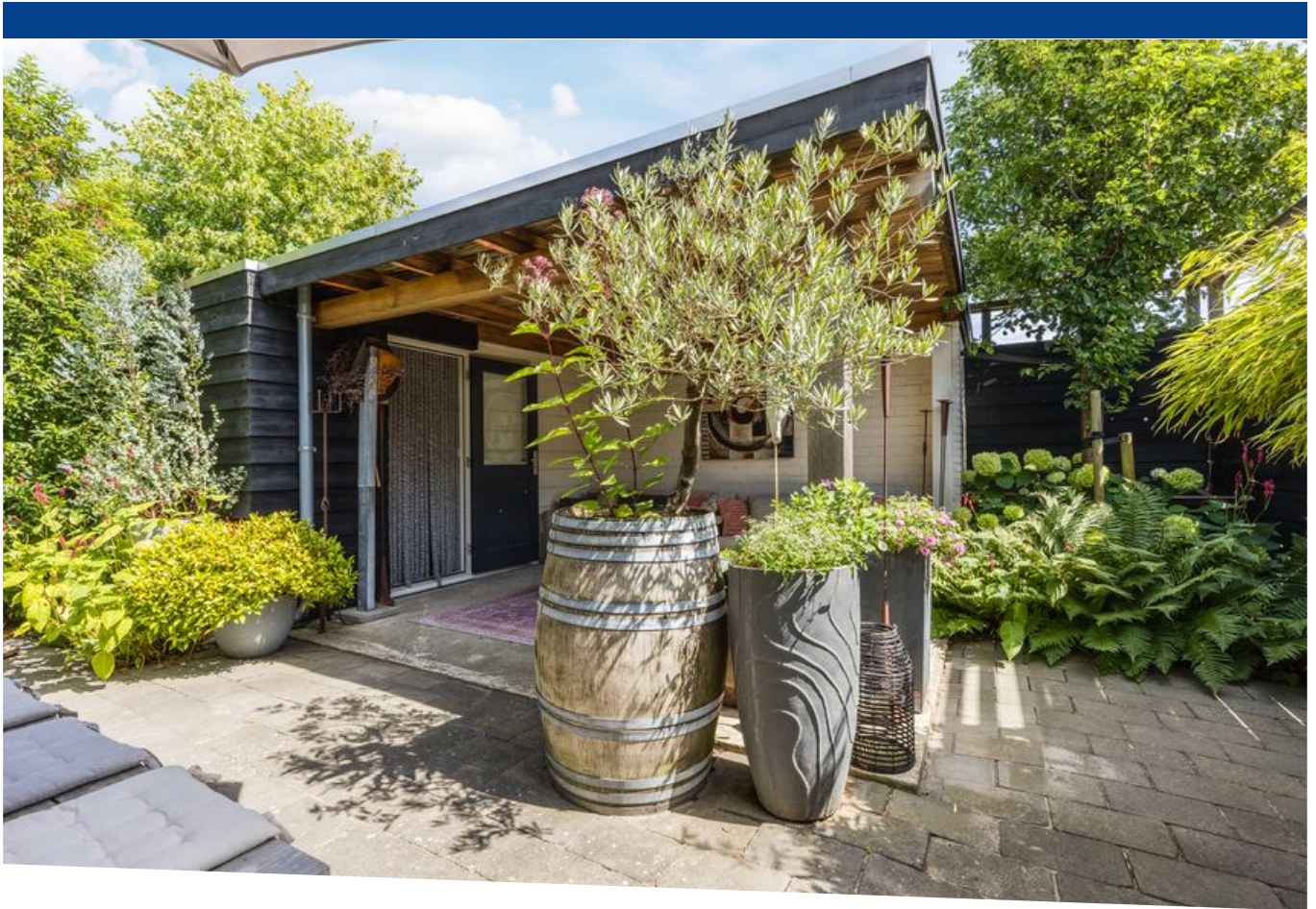




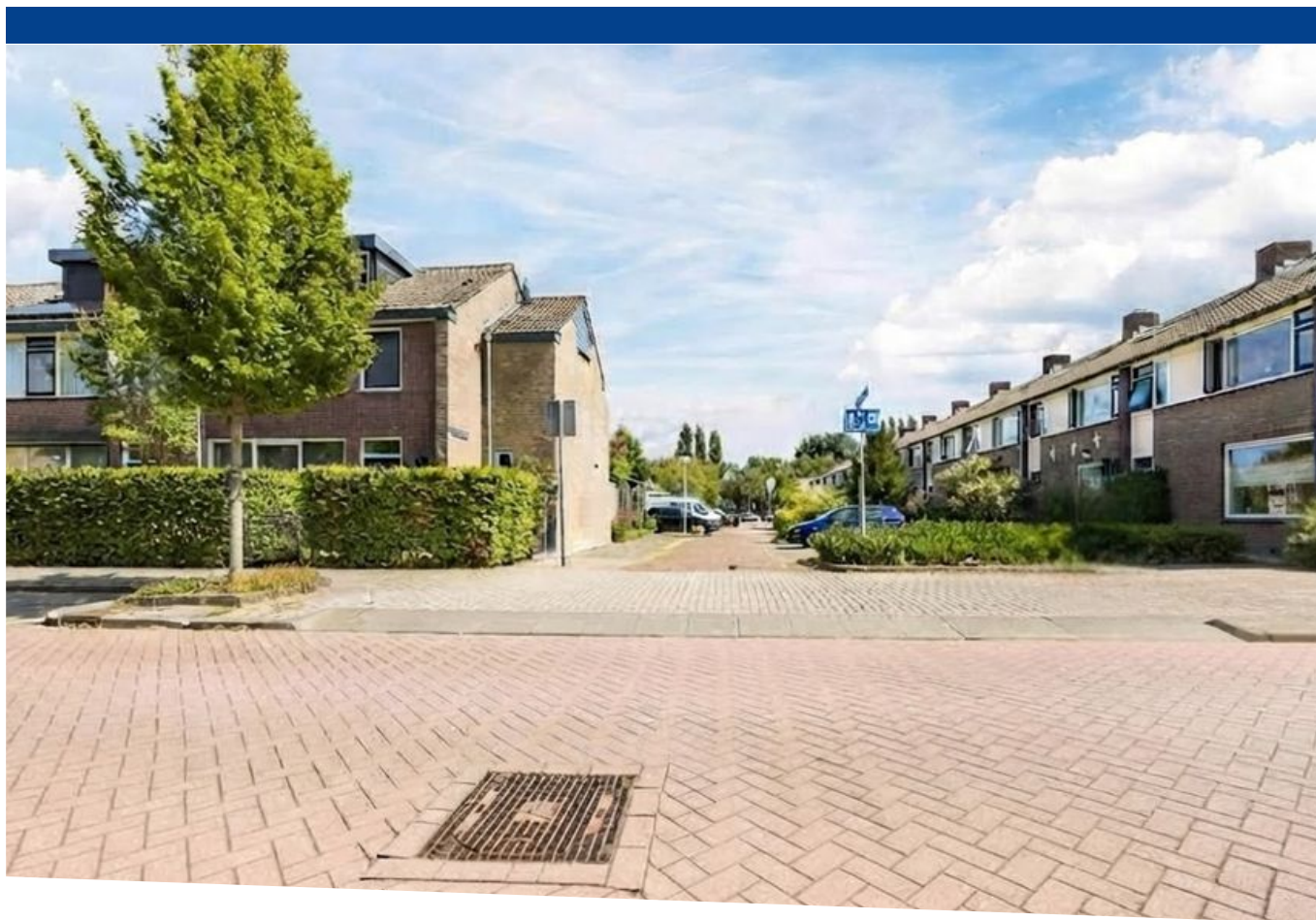






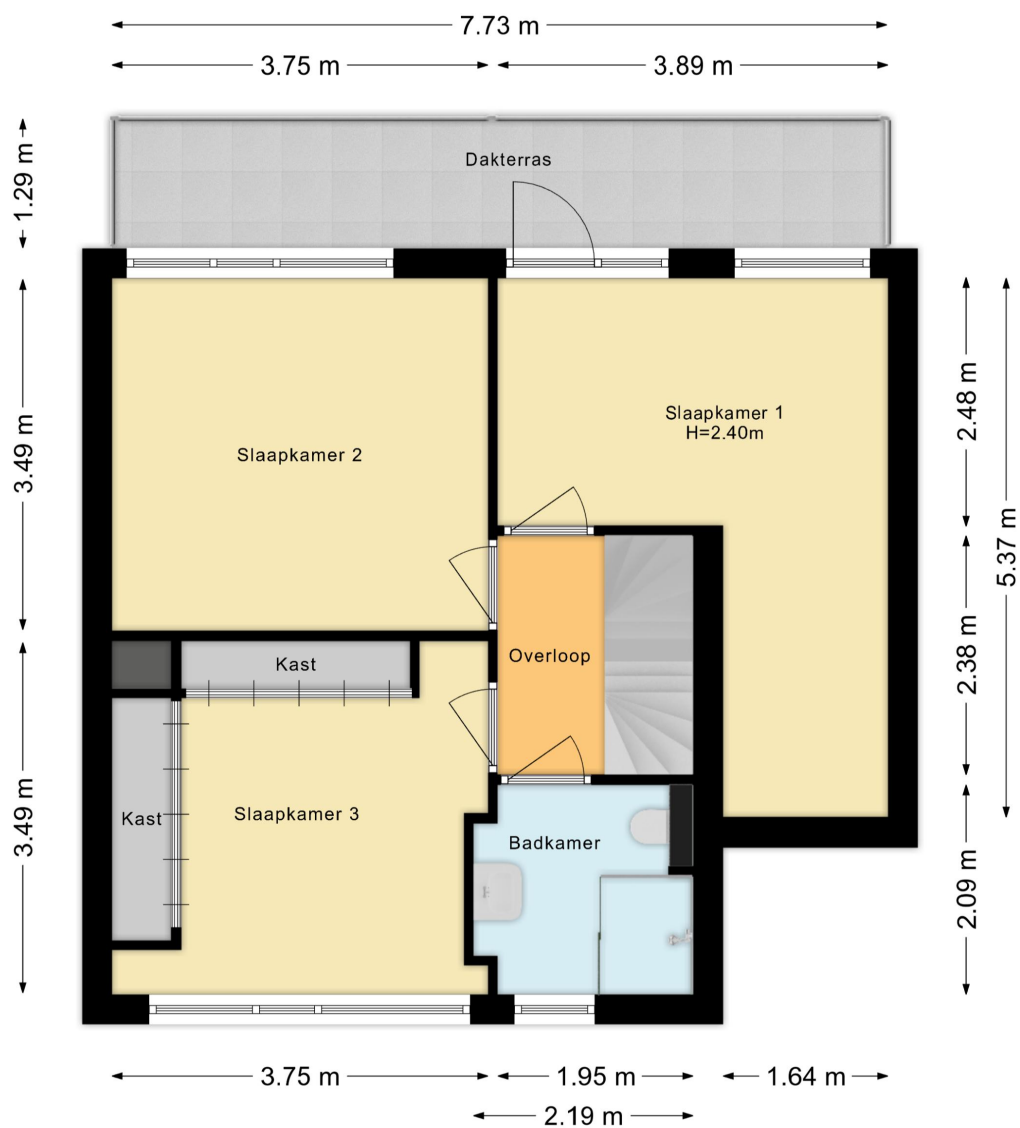


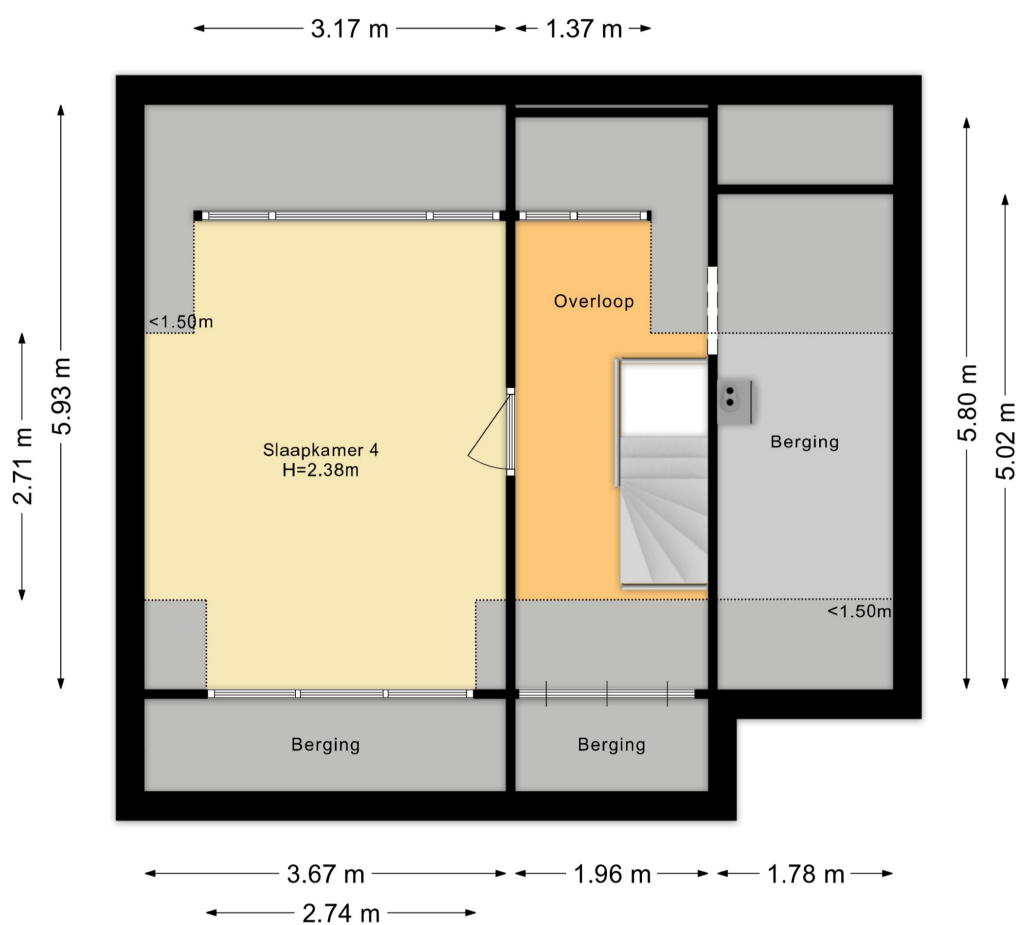




Plattegronden











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