



Wipmolen 44 3352 XP Papendrecht



Koopsom € 450.000,00 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	€ 450.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	450 m ³
Perceel oppervlakte	188 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²
Bouwjaar	1974
Ligging	In woonwijk met vrij uitzicht aan voorzijde
Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint van 8,25m breed en 10,00m diep op het zuid-zuidoosten
Parkeren	Openbaar parkeren
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE (combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Wipmolen 44
3352 XP PAPENDRECHT





Omschrijving

Ruime hoekwoning met vijf slaapkamers, een moderne keuken (2022), zonnige en extra brede achtertuin en vrij uitzicht op groen en water, gelegen op een aantrekkelijke locatie in Papendrecht.

Aan de Wipmolen in Papendrecht bevindt zich deze verrassend ruime hoekwoning uit 1974 met een woonoppervlakte van circa 135 m² en een perceel van maar liefst 188 m². Dankzij de hoekligging beschikt de woning niet alleen over een brede achtertuin, maar ook over een praktische zijtuin met extra bergruimte.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een recent vernieuwde keuken (2022), vijf slaapkamers en een ruime tweede verdieping met dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. De vrije ligging aan de voorzijde met uitzicht op een groenvoorziening en waterpartij draagt bij aan het ruimtelijke gevoel en het prettige wooncomfort.

De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting de A15 en A16 zijn uitstekend bereikbaar.

Buitenruimte

De voortuin is verzorgd aangelegd met groot formaat tegels, bestrating en een plantenborder met diverse beplanting, een groene haag en een boompje.

De achtertuin is gelegen op het zuid-zuidoosten en heeft afmetingen van 8,25m x 10,00m. De tuin is fraai ingericht met groot formaat terrastegels, sierbestrating, siergrind, verhoogde plantenborders, een groene haag en diverse boompjes. Dankzij de gunstige zonligging kunt u hier vrijwel de gehele dag van de zon genieten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met afmetingen van 4,00m x 2,02m voorzien van elektra. Naast de woning is extra bergruimte aanwezig voor haardhout en tuingereedschap. Tevens bevindt zich hier een overkapping voor containers.

Begane grond

Via de overdekte entree komt u in de hal van circa 5 m², afgewerkt met een eiken parketvloer en spachtelputz wandafwerking. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang bereikbaar. De trapkast is vergroot door een extra wand te plaatsen en biedt hierdoor een zeer praktische extra berg-/voorraadruimte.

De toiletruimte is uitgevoerd met een hangend toilet en is voorzien van een moderne tegelafwerking uit 2010.

De meterkast bevindt zich in de hal en is vernieuwd en uitgerust met **11 groepen, 3 aardlekschakelaars** en een **hoofdschakelaar**. Tevens is een **glasvezelaansluiting** aanwezig.

De woonkamer heeft afmetingen van 8,13m x 3,70m/3,25m en is afgewerkt met een fraaie eiken parketvloer en strak afgewerkte wanden met stucwerk en glasvliesbehang. Dankzij de grote raampartijen is sprake van veel natuurlijke lichtinval en een prettig ruimtelijk gevoel, waarbij de voorzijde vrij zicht biedt de onlangs nieuw aangelegde groeninrichting en aansluitende waterpartij. Halverwege de woonkamer is een sfeervolle haard (houtkachel) aanwezig.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is in 2022 vernieuwd. De keuken heeft afmetingen van 3,18m x 2,70m en is uitgevoerd met een granieten aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur.

Deze inbouwapparatuur omvat onder andere een Siemens vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie, oven en combimagnetron. Daarnaast zijn een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker kokend waterkraan en een zeepdispenser aanwezig.



Omschrijving

Eerste verdieping

De trap naar de verdieping is in 2021 voorzien van een moderne pvc-afwerking. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met tapijt en glasvliesbehang. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft afmetingen van **4,40 m x 3,69/2,99 m** met een oppervlakte van circa **14 m²**.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde en heeft afmetingen van **3,69 m x 3,66 m** met een oppervlakte van circa **13 m²**.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **3,33 m x 2,83 m** met een oppervlakte van circa **9 m²**.

De badkamer heeft afmetingen van 2,59m x 2,10m, is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine, hangend toilet, designradiator en een wastafelmeubel met spiegel en planchet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier veel extra woonruimte ontstaan.

De voorzolder biedt volop bergruimte en een opstelplaats voor de wasmachine/droger. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de **Intergas Kombi Kompakt HRE cv-ketel uit 2024 (eigendom)**.

Slaapkamer 4 bevindt zich aan de voorzijde en heeft afmetingen van **3,71 m x 3,61 m** met een oppervlakte van circa **13 m²**.

Slaapkamer 5 bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **3,71 m x 3,42 m** met een oppervlakte van circa **13 m²**.

Derde verdieping

Via een vlizotrap vanuit slaapkamer 5 is de praktische bergzolder bereikbaar.

De bergzolder heeft afmetingen van **3,71 m x 3,40 m** met een nokhoogte van 1,25m². Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen en andere zaken die niet dagelijks nodig zijn.

Bijzonderheden

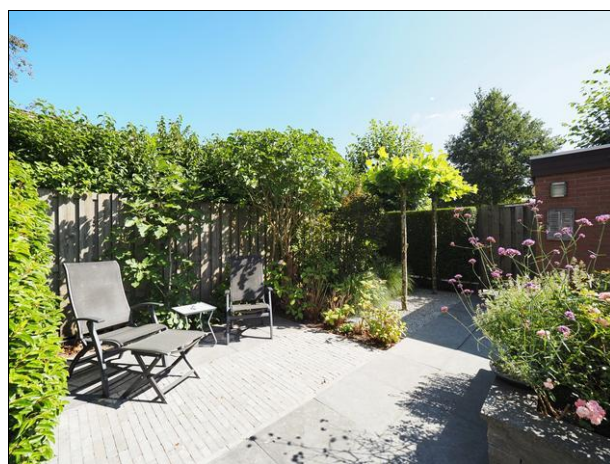
- Vrij uitzicht op groenvoorziening en waterpartij aan de voorzijde
- Moderne keuken vernieuwd in 2022 met granieten aanrechtblad
- CV-ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE (2024, eigendom)
- Energielabel C
- Elektrisch zonnescherm aan achtergevel
- Screens aanwezig bij beide dakkapellen
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

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).



Foto's

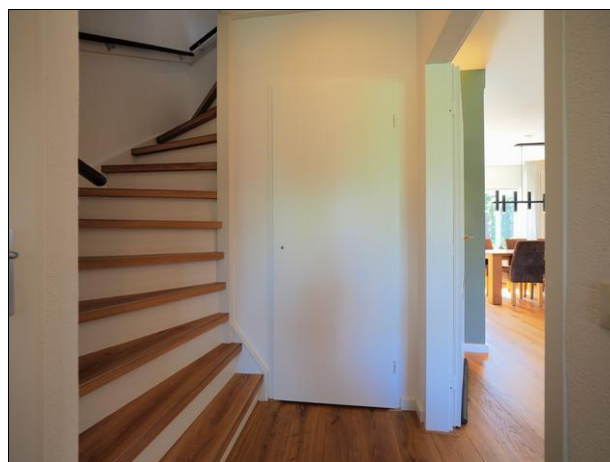
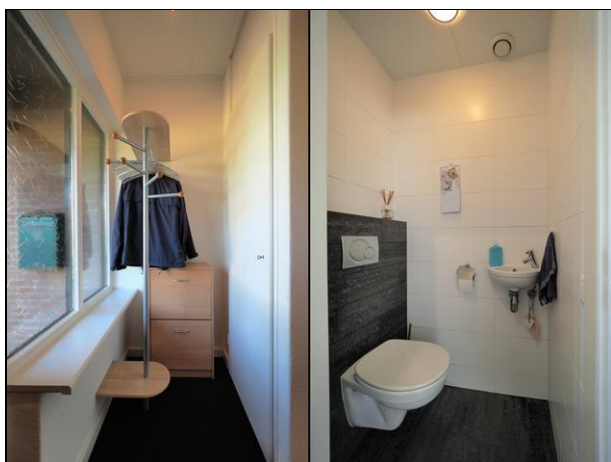
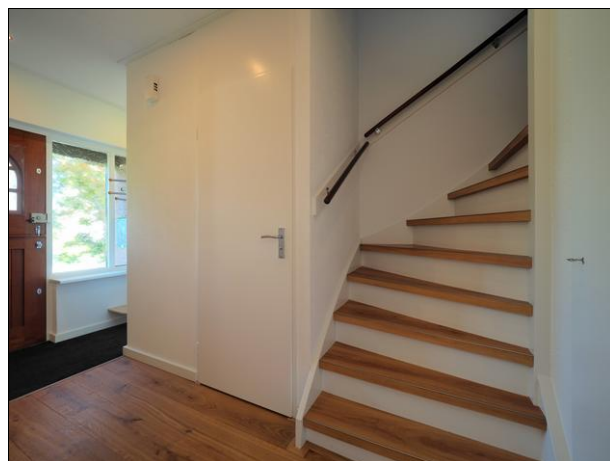




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

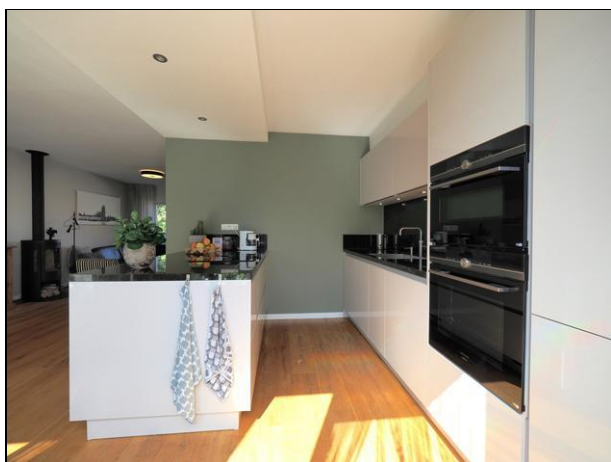




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

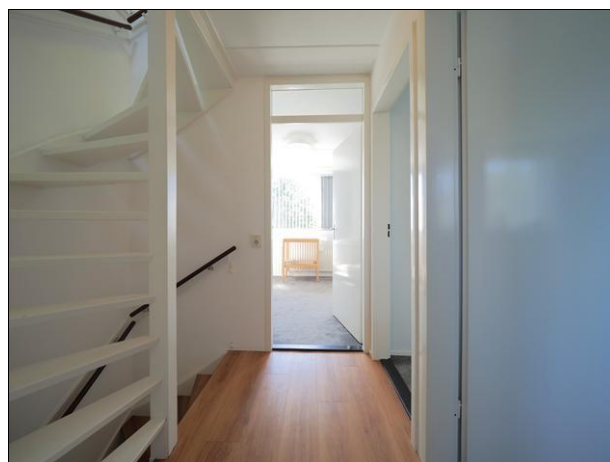
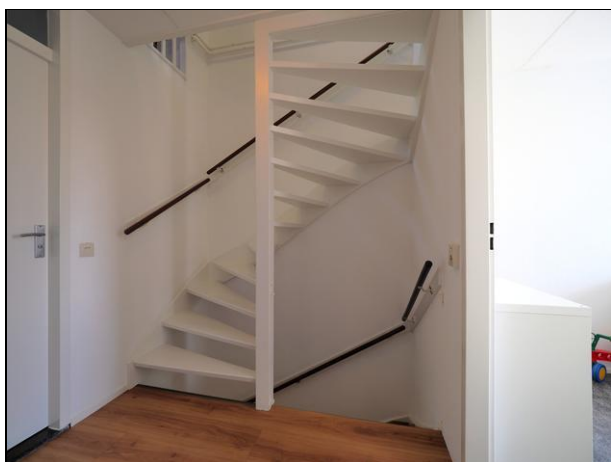
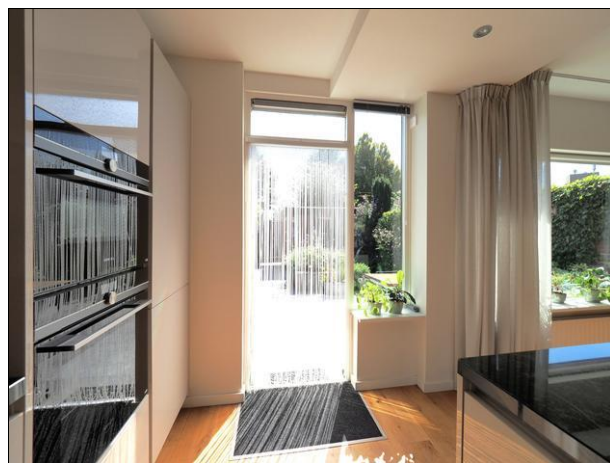




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

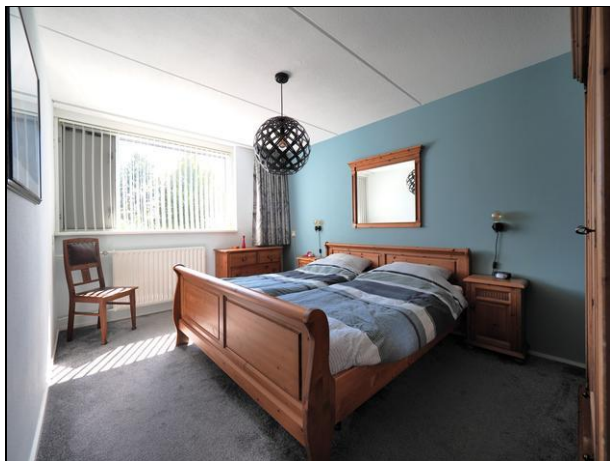




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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



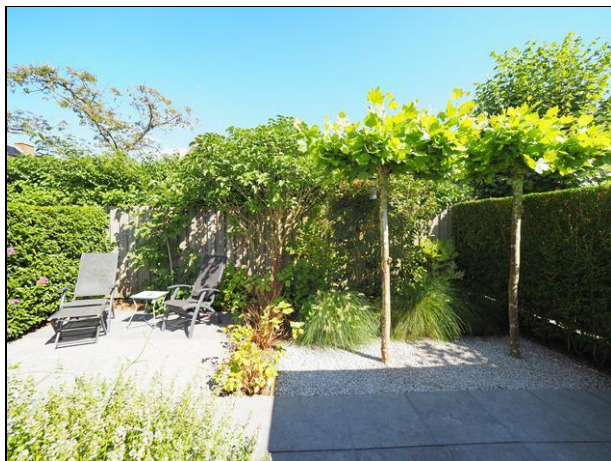


Foto's





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





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

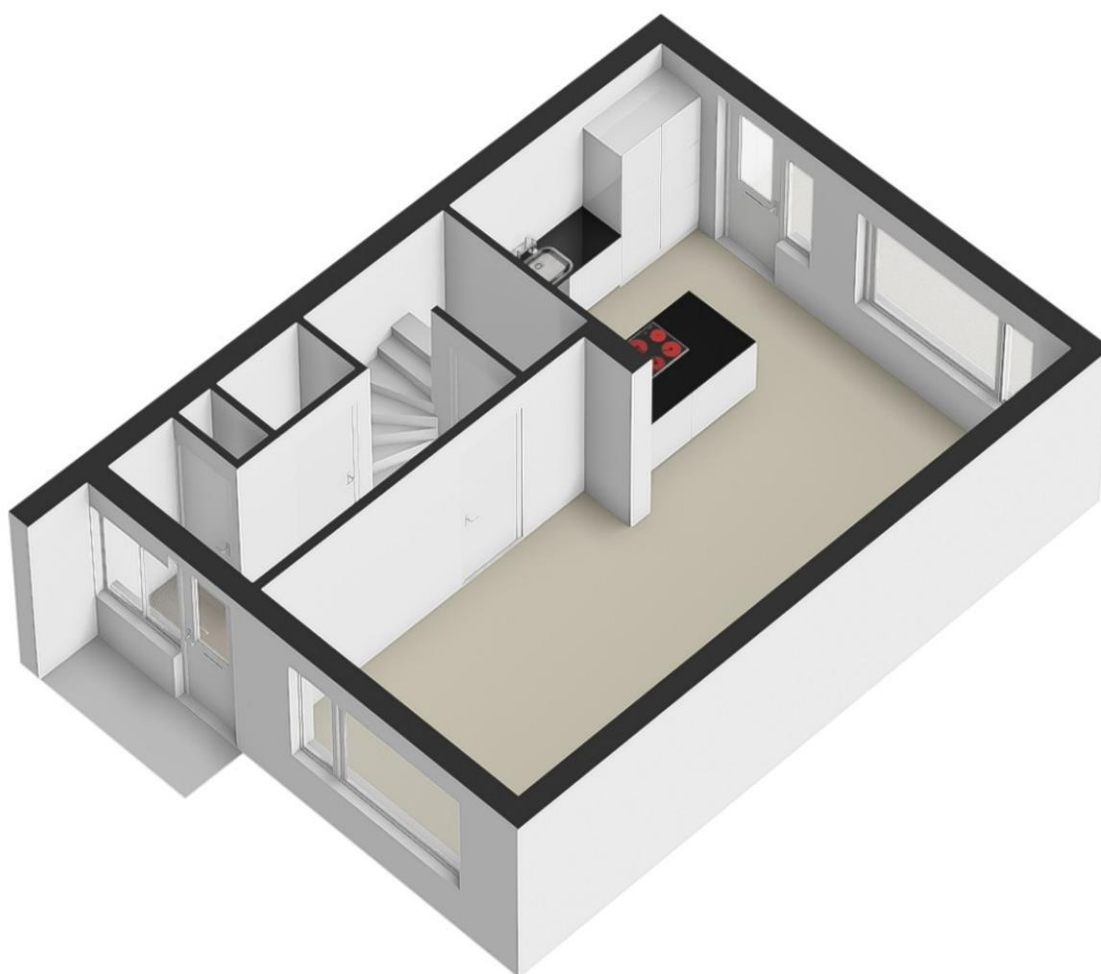




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

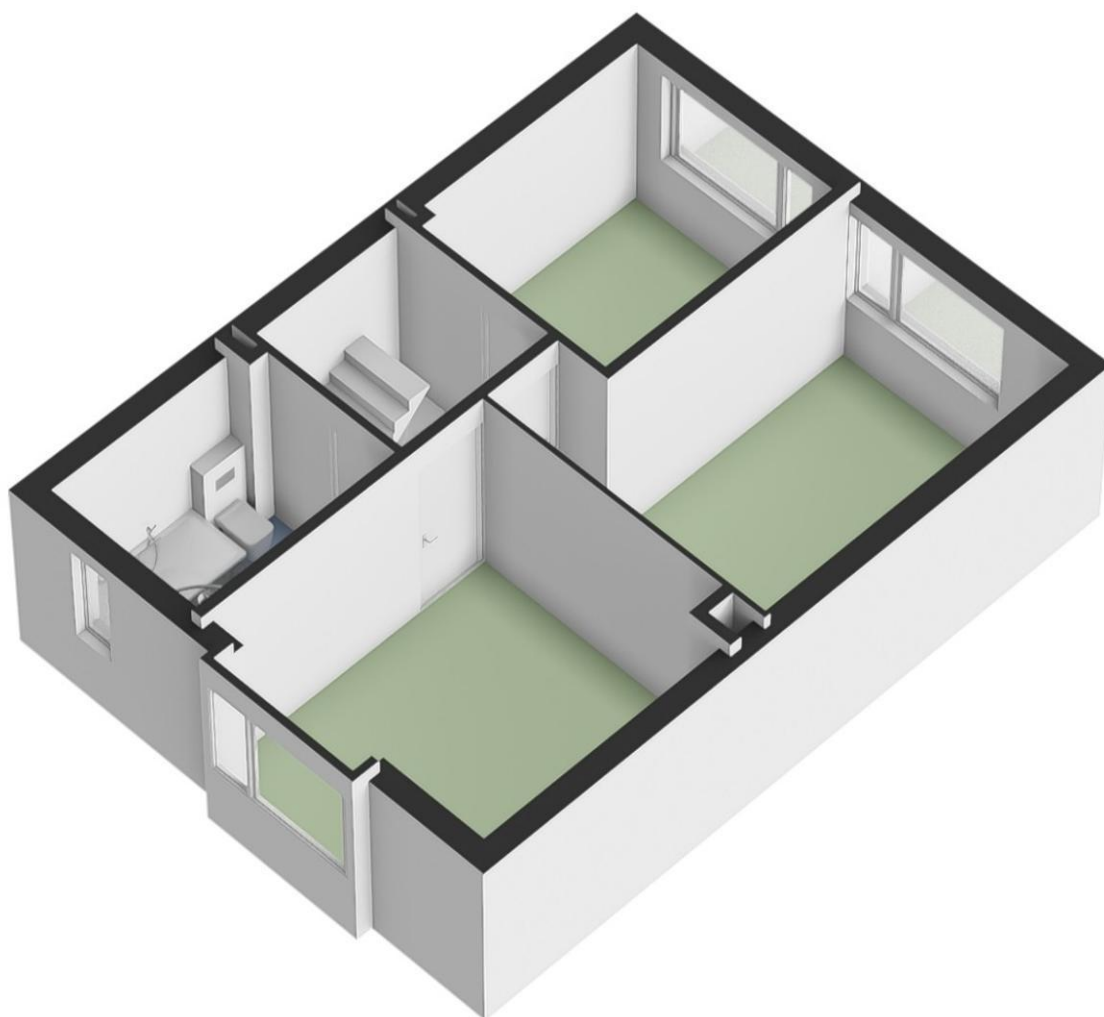




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

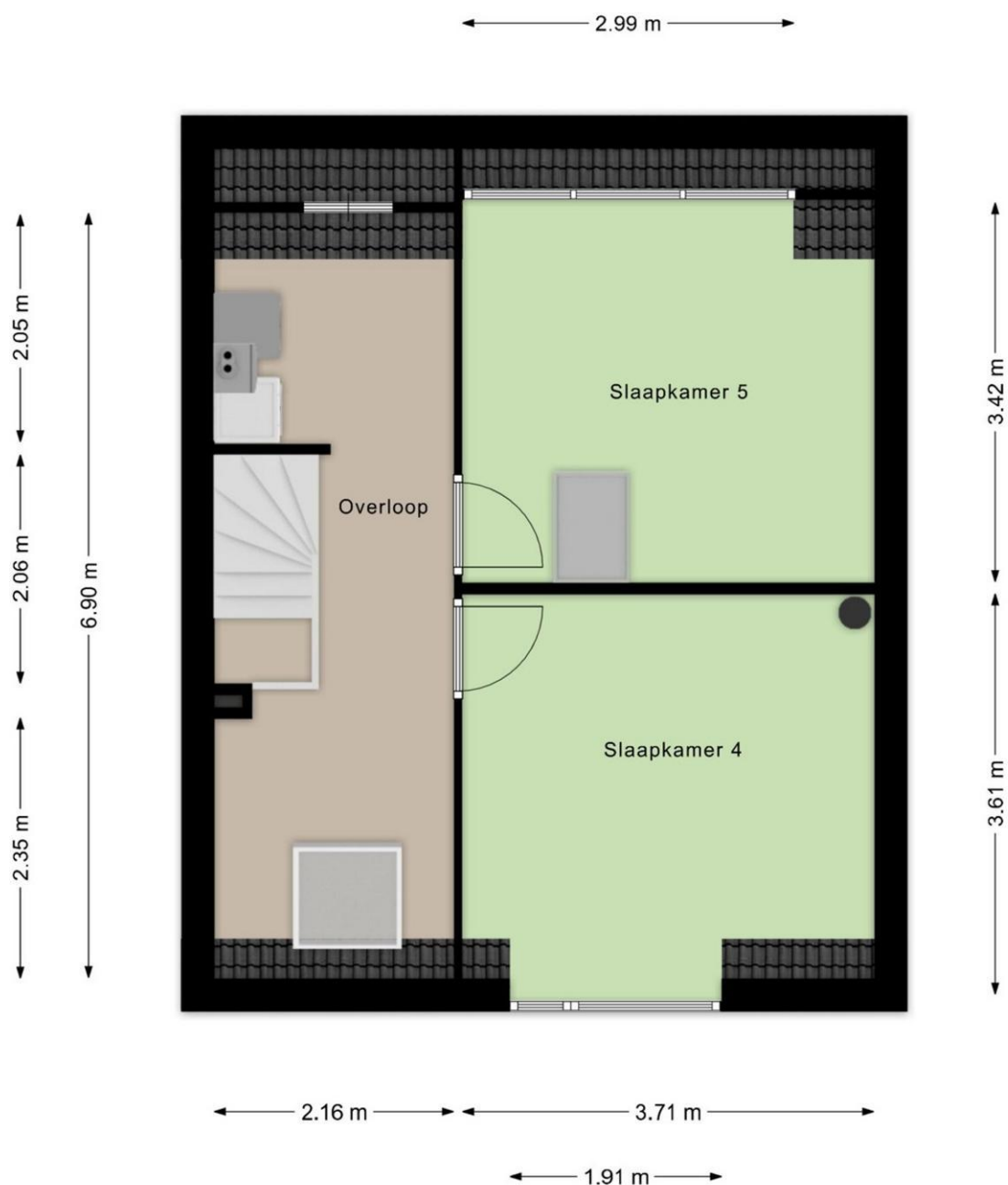




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

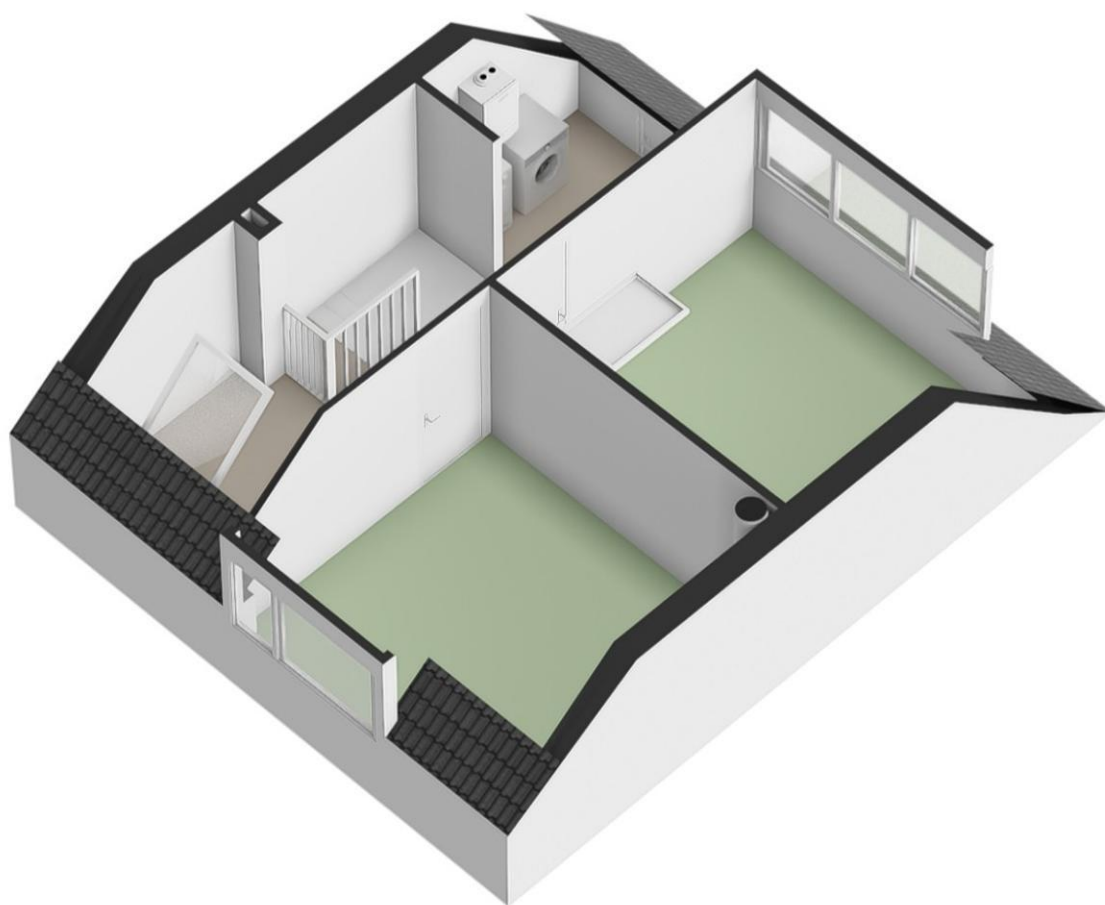




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

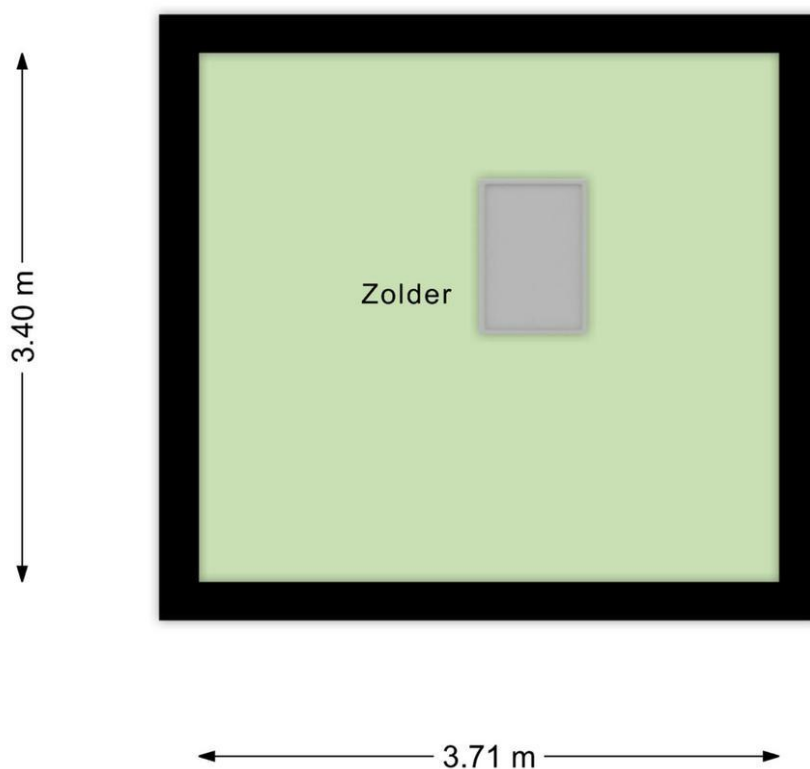




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

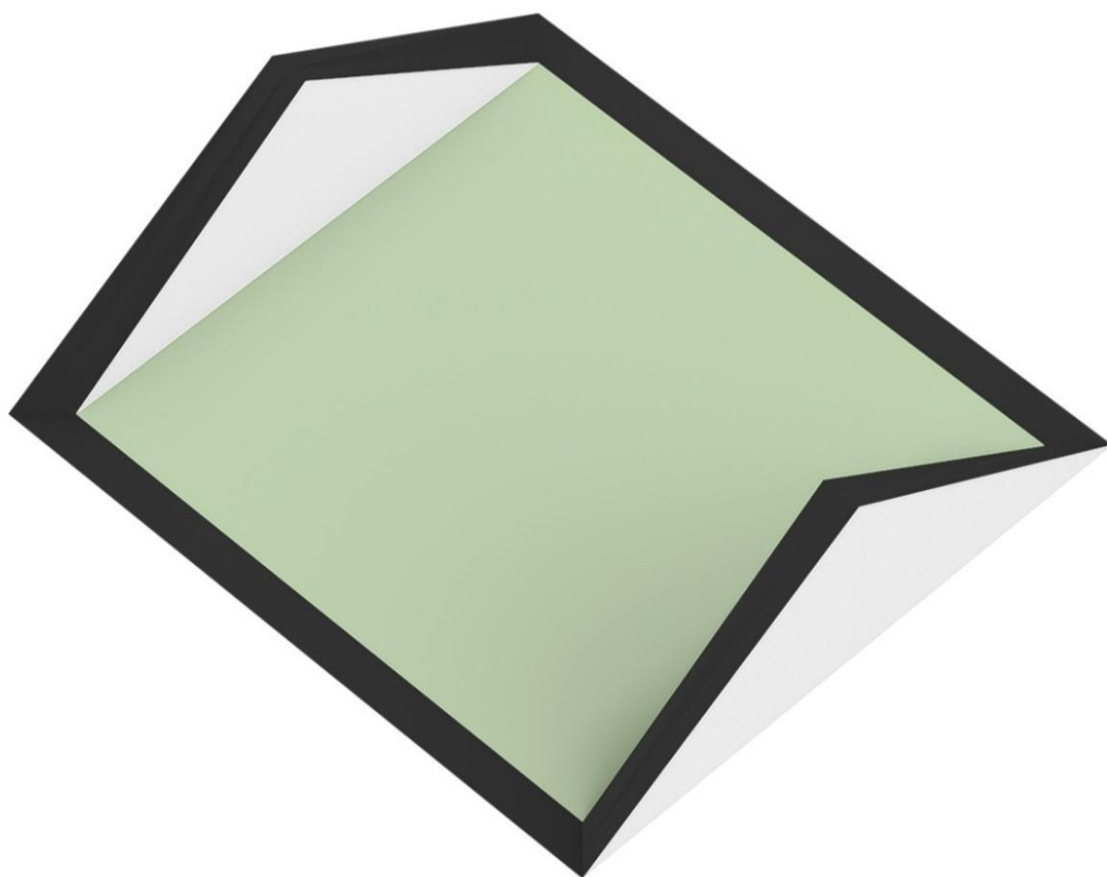




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

