



Haagbeukhof 191 3355 AG Papendrecht



Koopsom € 350.000,00 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.

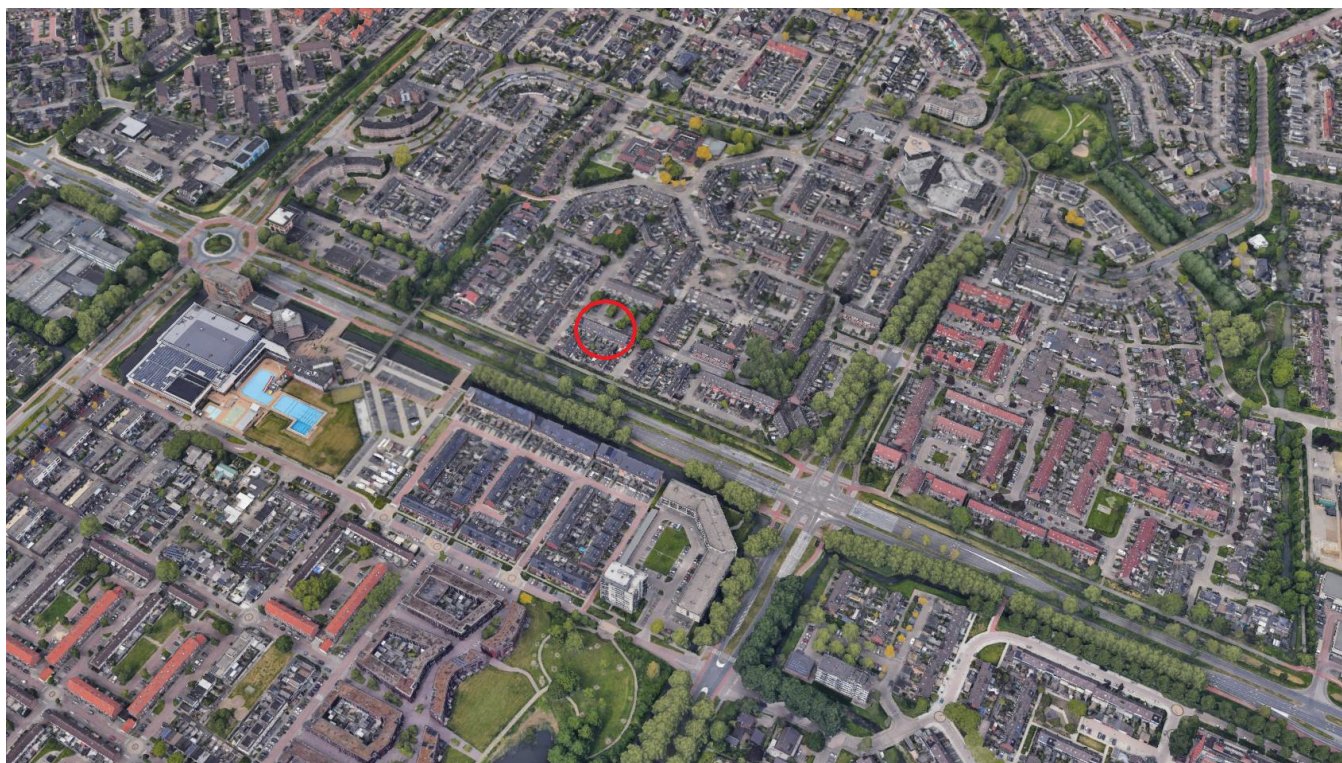


Kenmerken

Koopsom	€ 350.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	320 m ³
Perceel oppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²
Bouwjaar	1982
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint en voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint van 9,70m diep op het zuiden
Parkeren	Voldoende parkeerplaatsen voor de woning
Energielabel	C
Zonnepanelen	9x met Growatt omvormer
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Spouwmuurisolatie, vloerisolatie en grotendeels dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Avanta (combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

Haagbeukhof 191
 3355 AG PAPENDRECHT





Omschrijving

Tussenwoning met vier slaapkamers, zonnepanelen, zonnige achtertuin op het zuiden en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren, gelegen in een rustige woonwijk in Papendrecht.

Aan de Haagbeukhof in Papendrecht bevindt zich deze tussenwoning uit 1982 met een woonoppervlakte van 94 m² en een perceel van 123 m².

De woning beschikt over vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en een praktische indeling verdeeld over drie woonlagen.

De woning verkeert in een eenvoudige staat van onderhoud en dient gemoderniseerd te worden. Hierdoor biedt deze woning een uitstekende kans voor kopers die op zoek zijn naar een kluswoning en hun toekomstige woning volledig naar eigen wensen en smaak willen inrichten.

De ligging is gunstig in een rustige woonwijk met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A15 en N3 richting de A16 binnen circa 10 minuten bereikbaar.

Buitenruimte

De voortuin heeft afmetingen van 5,10m x 4,00m en is grotendeels bestraat. Groene hagen aan beide zijden zorgen voor een natuurlijke erfafscheiding.

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en heeft afmetingen van 9,70m x 5,10m. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van een plantenborder en groene hagen als erfafscheiding. Dankzij de gunstige zonligging kunt u hier vrijwel de gehele dag van de zon genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van circa 6 m², voorzien van elektra.

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal van circa 4 m², afgewerkt met een vinylvloer en behang op de wanden. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, de meterkast, en de trapopgang en de woonkamer met open keuken bereikbaar.

De toiletruimte is uitgevoerd met een duoblok toilet en een eenvoudige afwerking. De meterkast is uitgerust met een modern type groepenkast met 6 groepen en een aardlekschakelaar. Tevens is een glasvezelaansluiting aanwezig.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 25 m². De ruimte is afgewerkt met een vinylvloer en behang op de wanden. Twee vaste bergkasten zorgen voor extra bergruimte.

De keuken aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 8 m² met afmetingen van 3,14m x 2,51m en is uitgevoerd met een eenvoudig keukenblok met ingelegde tegels als werkblad en een dubbele spoelbak. Tevens is een losse vaatwasmachine aanwezig.



Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft afmetingen van **3,76 m x 2,95 m** met een oppervlakte van circa **11 m²**. Deze kamer beschikt over een dakraam.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde en heeft afmetingen van **3,16 m x 2,96 m** met een oppervlakte van circa **9 m²**. Deze kamer beschikt nog over enkel glas.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **2,74 m x 1,86 m** met een oppervlakte van circa **5 m²**. Ook hier is een dakraam aanwezig.

De badkamer van circa 4 m² bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een doucheruimte, een wastafel en een designradiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

De voorzolder heeft een oppervlakte van circa 6 m² en biedt plaats aan de opstelling van de cv-ketel, de wasmachine/droger en extra bergruimte. De cv-ketel betreft een Remeha Avanta van bouwjaar 2005. Tevens is hier de omvormer van de zonnepanelen aanwezig. Dit betreft een GroWatt.

Slaapkamer 4 heeft afmetingen van **3,51 m x 2,91 m** met een oppervlakte van circa **10 m²**. Deze kamer is afgewerkt met vloerbedekking en sauskwerk op de wanden. Boven deze slaapkamer is een praktische bergzolder aanwezig.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1982
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Kunststof Velux dakraam aanwezig
- 9 zonnepanelen aanwezig
- CV-ketel: Remeha Avanta (2005, eigendom)
- Energielabel C
- Spouwmuurisolatie aanwezig
- Meterkast vernieuwd (6 groepen en aardlekschakelaar)
- Glasvezelaansluiting aanwezig

Bijzonder geschikt voor handige kopers

Deze woning dient op diverse onderdelen gemoderniseerd te worden. De afwerking is eenvoudig en gedateerd, maar de woning beschikt over een goede basis met vier slaapkamers, een zonnige tuin en een prettige ligging. Hierdoor biedt deze woning uitstekende mogelijkheden om volledig naar eigen smaak te renoveren en in te richten.

Bijzondere clausules

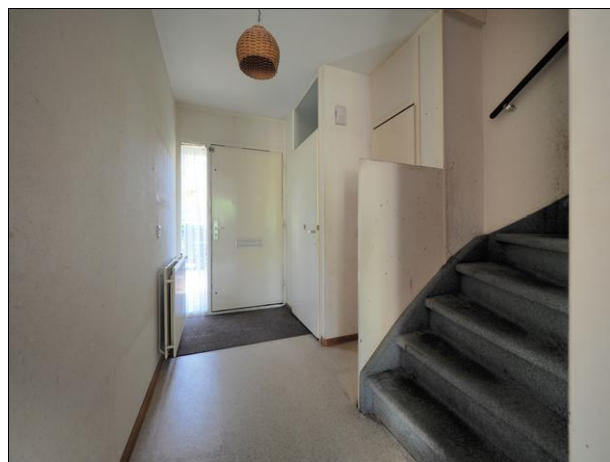
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouweisen en materiaalgebruik anders zijn dan de huidige nieuwbouwnormen).
- Asbestclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (standaard bepaling bij woningen gebouwd voor 1994; Het is 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

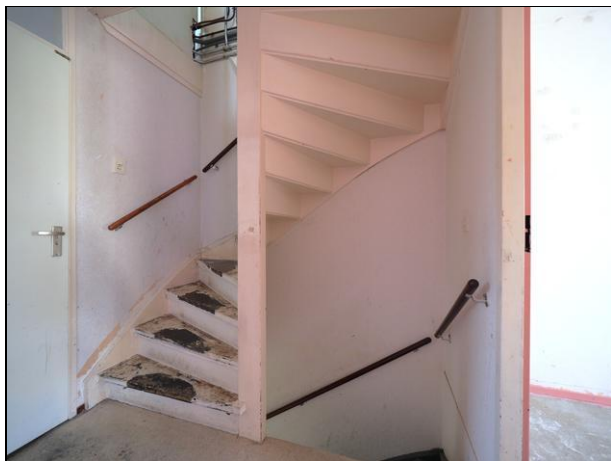




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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





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

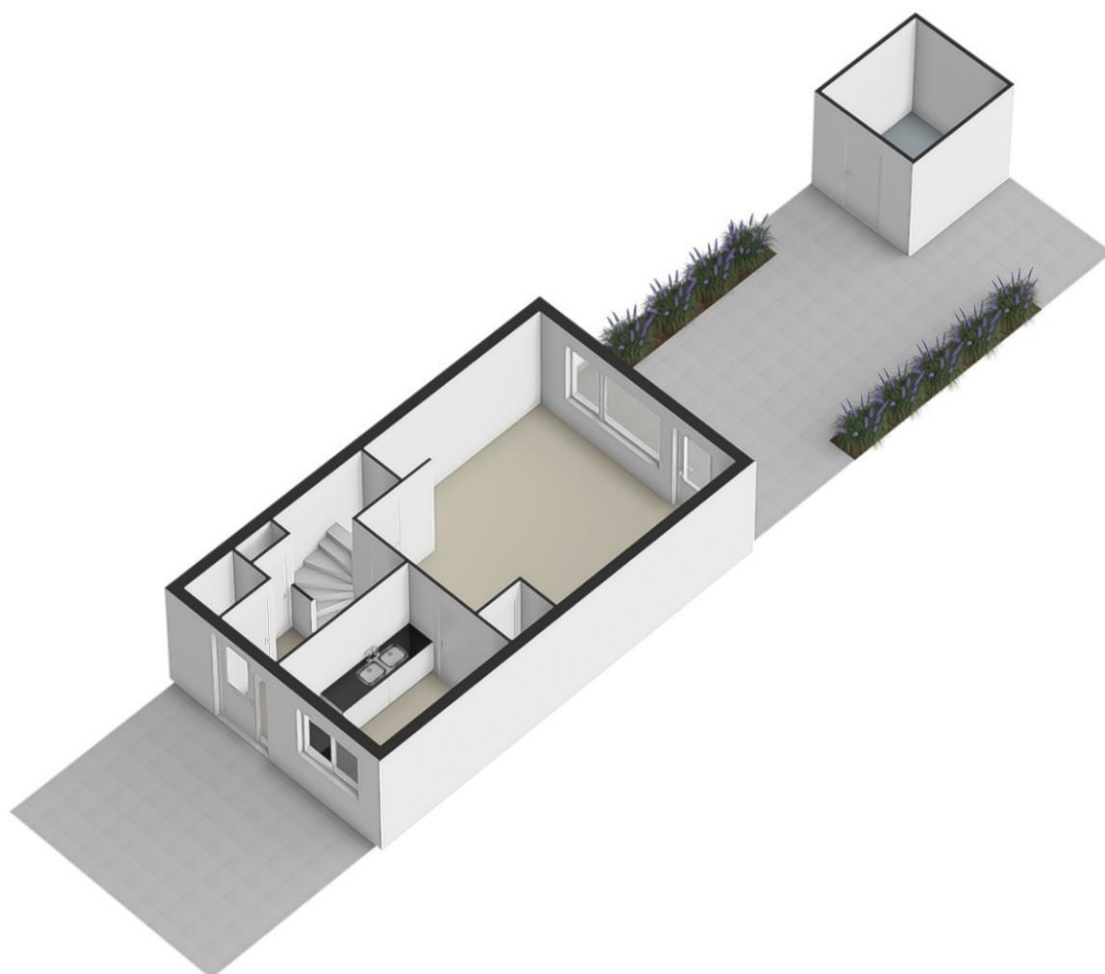
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond





Plattegrond

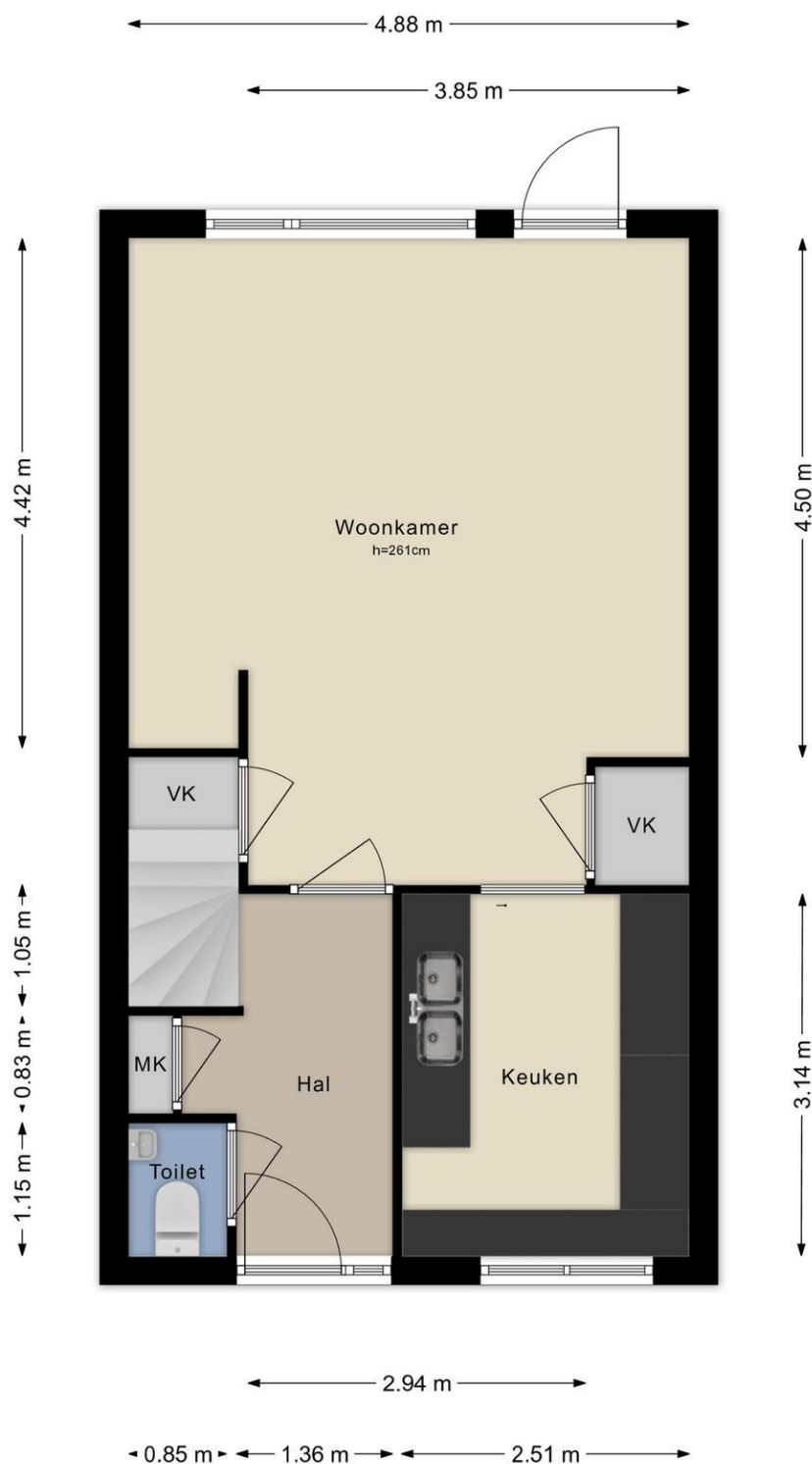




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

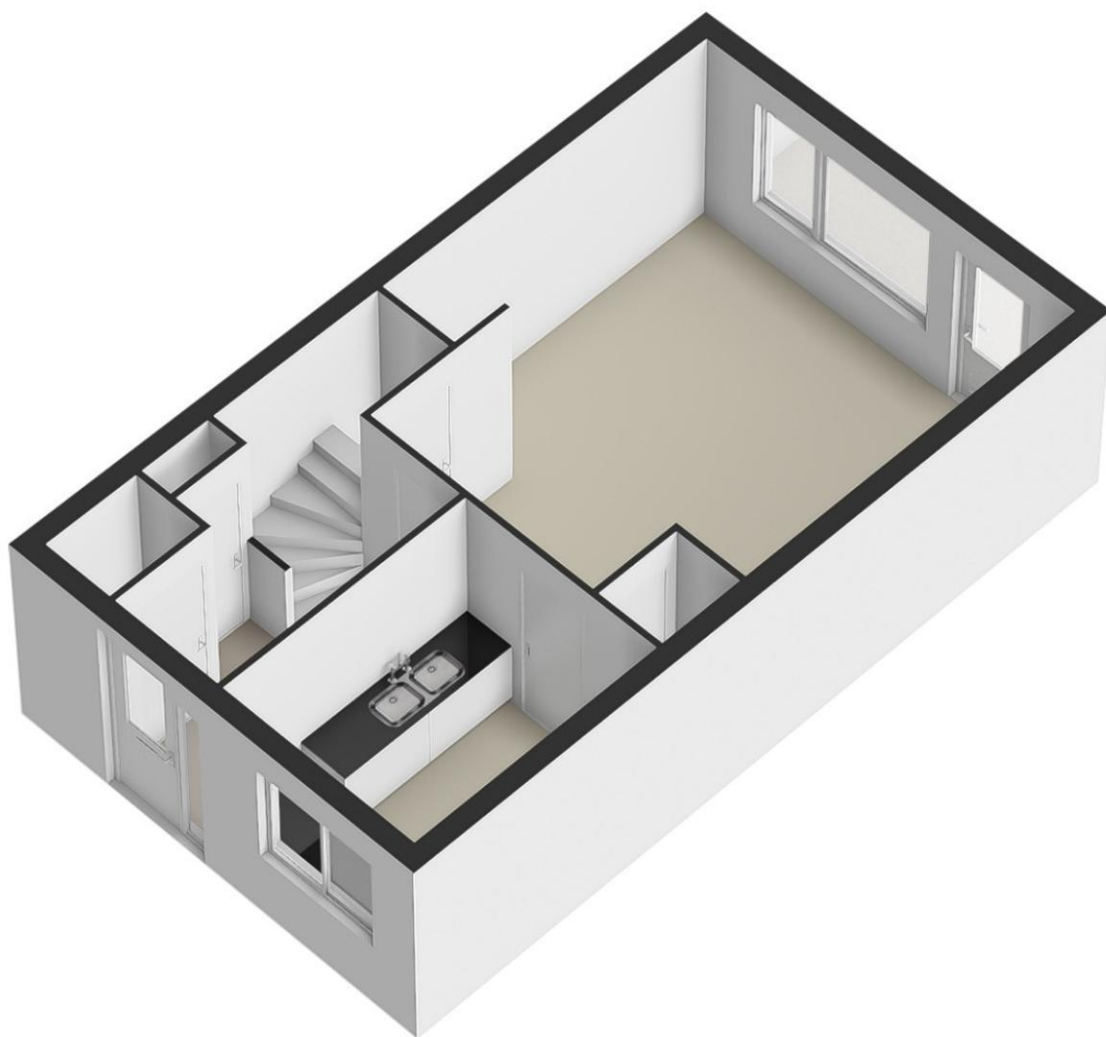




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

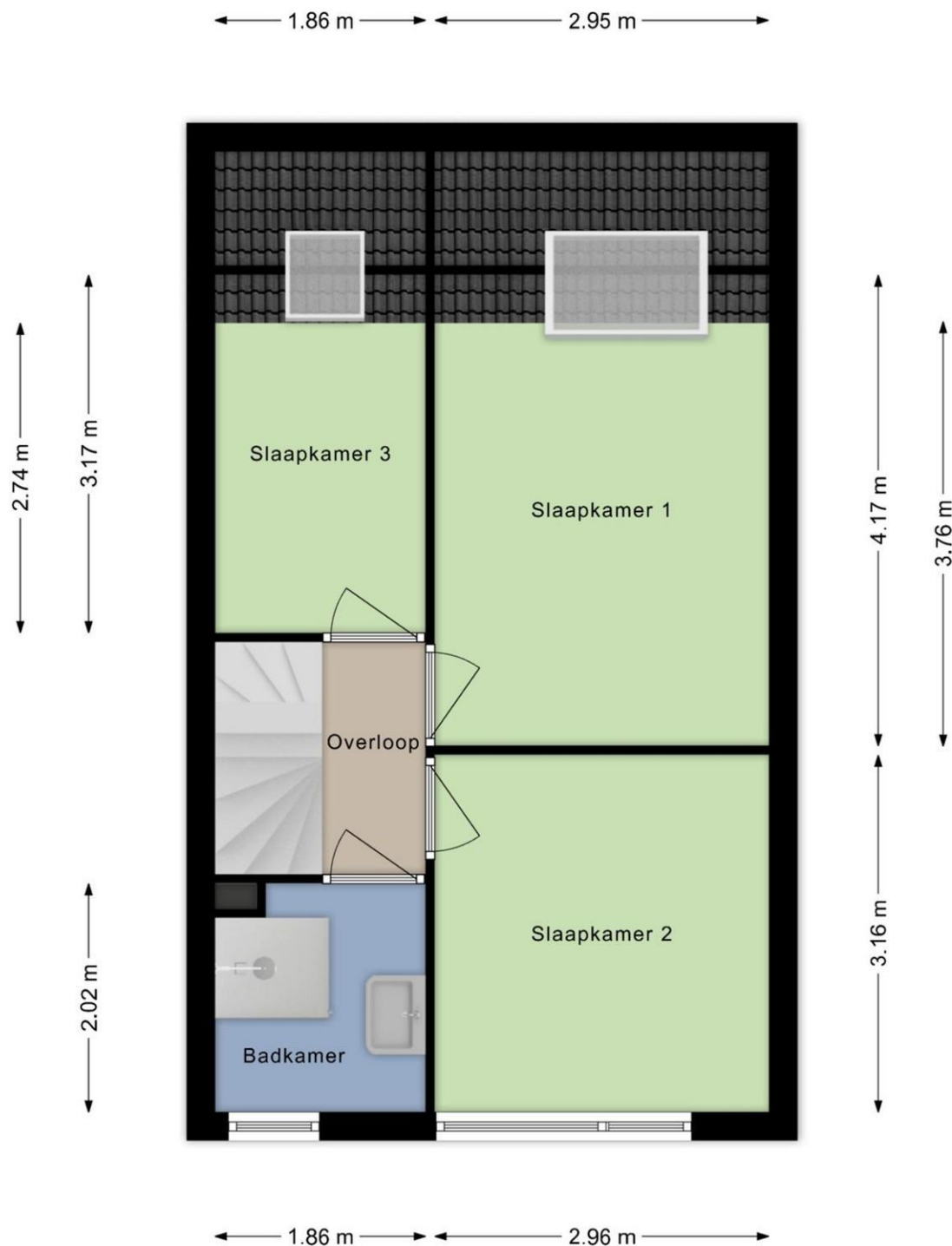




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

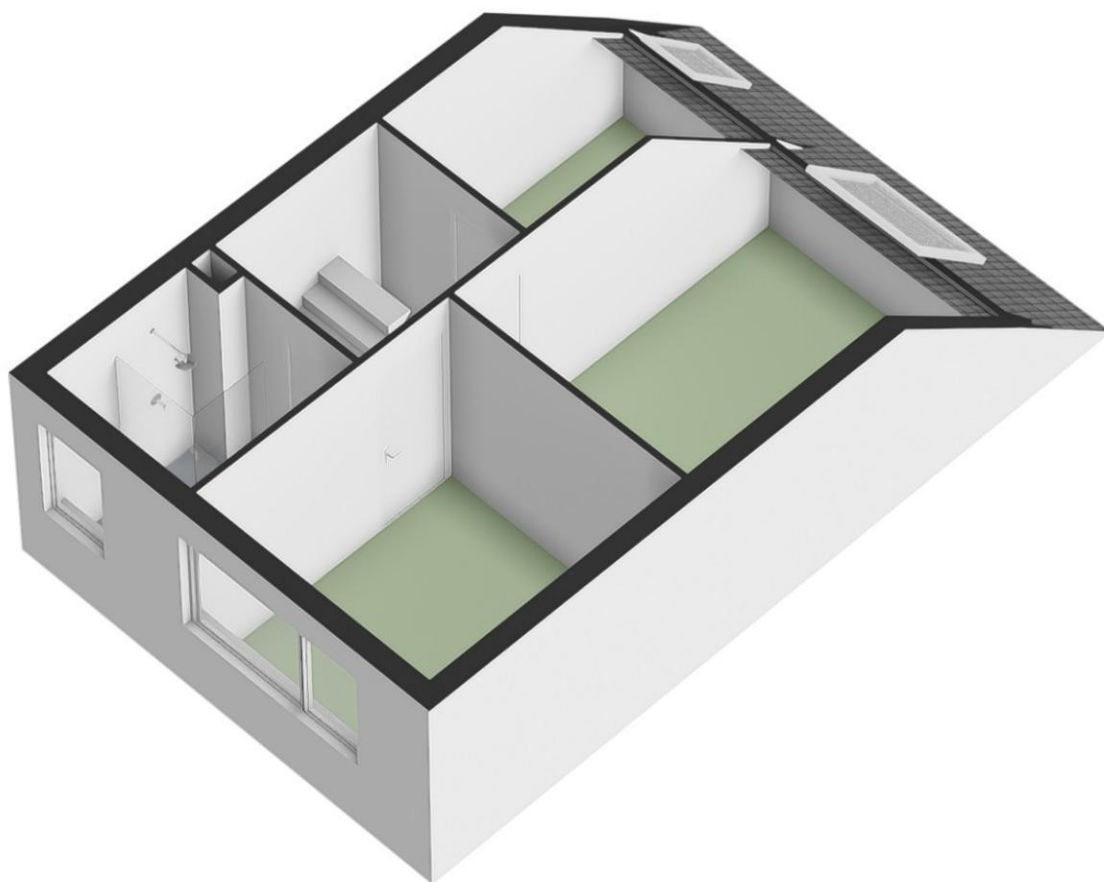




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

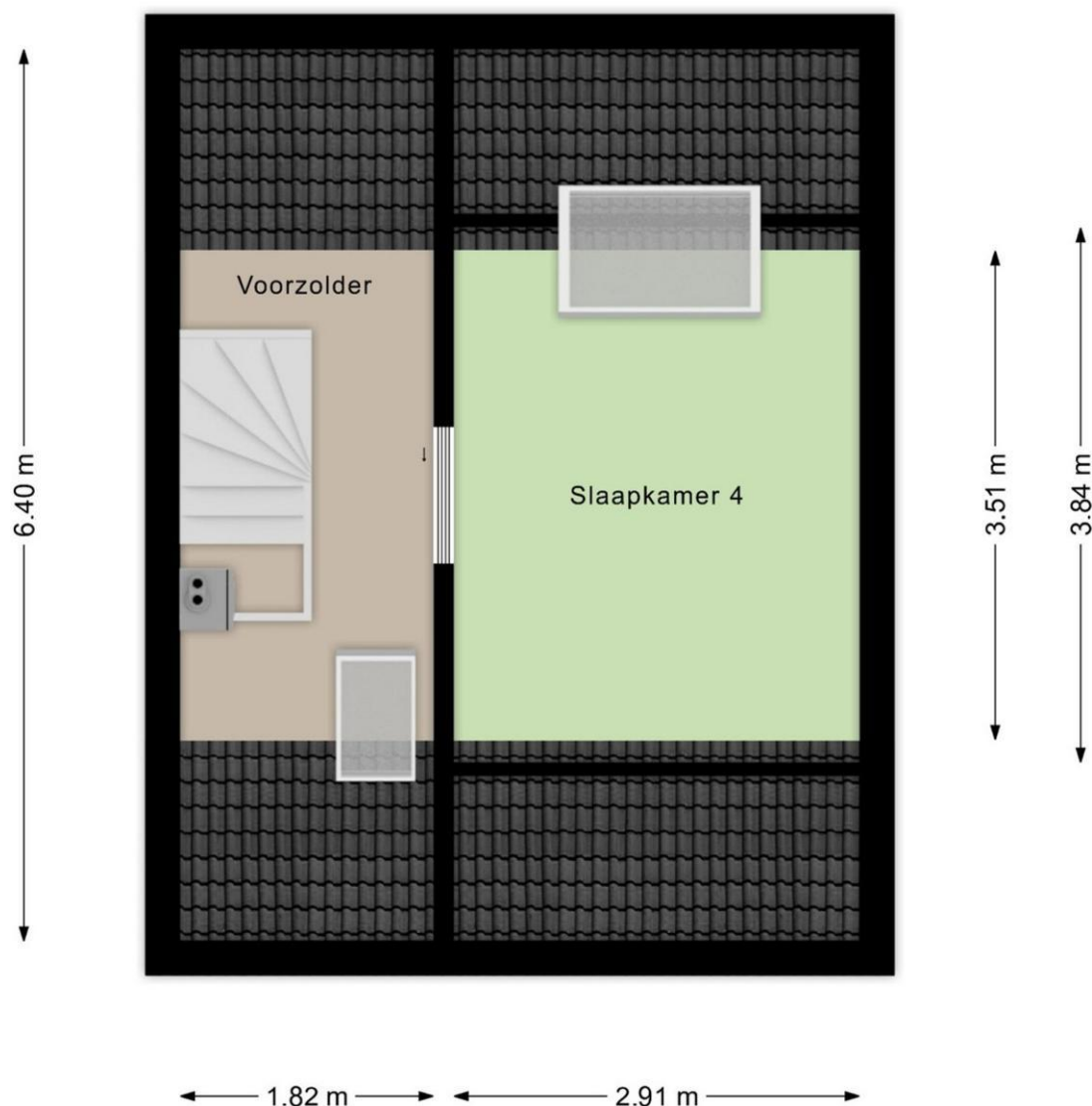




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





Plattegrond

