

ZALING

113

PAPENDRECHT

at home
MAKELAARDIJ



ROYAAL VRIJSTAAND HUIS IN
EEN GROENE EN RUSTIGE
WOONOMGEVING

Soort woning:

Villa

Woonoppervlakte:

200 m²

Perceel:

415 m³

Kamers:

6

Slaapkamers:

5

Bouwjaar:

2011

Energie label:

A+

- Airconditioning op alle verdiepingen
- Twee badkamers
- 22 zonnepanelen
- Carport en garage
- Groene achtertuin met veel privacy

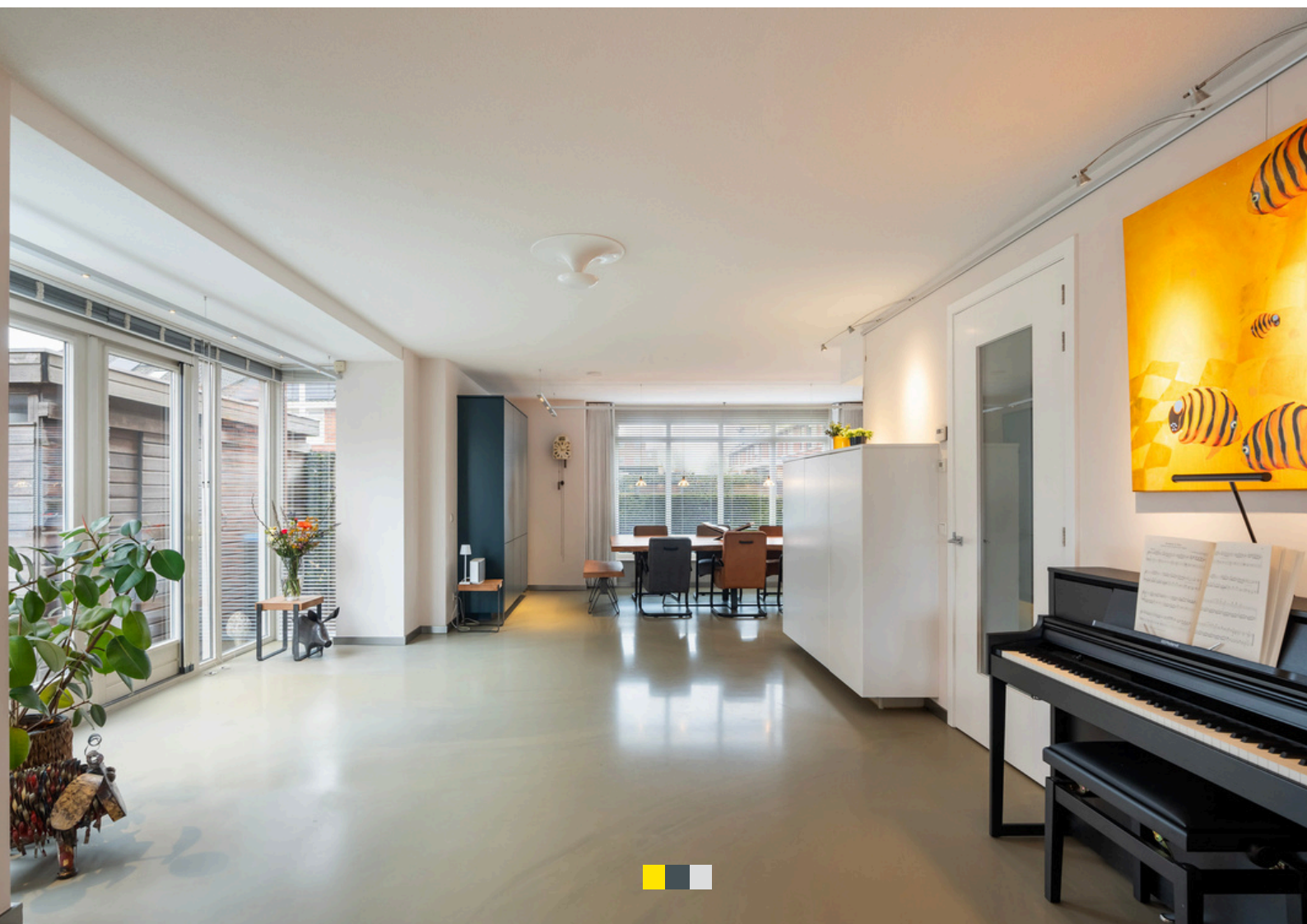


Welkom!

Welkom aan de Zaling 113 in Papendrecht. Een verrassend royale woning waar u aan ruimte absoluut geen gebrek heeft. Met maar liefst circa 200 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers, een garage, een royale tuinkamer, meerdere overkappingen en een heerlijke tuin met volop privacy biedt deze woning bijzonder veel wooncomfort.

Maar het zijn niet alleen de vierkante meters die hier indruk maken. De woning voelt licht, open en sfeervol aan, met een royale leefruimte op de begane grond en een prachtige verbinding met buiten. Tel daar de uitgebreide mogelijkheden op de verdiepingen en de fantastische buitenruimte bij op en u heeft een huis waar u jarenlang met plezier kunt wonen.







ALLE RUIMTE OM HEERLIJK THUIS TE KOMEN





De keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling en beschikt over een royale U-vormige opstelling met volop werk- en bergruimte en diverse Miele inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, ovens en koelkast. Door de grote ramen aan de voorzijde valt ook hier veel daglicht naar binnen.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer, waar ruimschoots plaats is voor een grote eettafel. De open indeling zorgt ervoor dat keuken, eetkamer en woonkamer op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. De strakke gietvloer die door de leefruimte is gelegd versterkt het ruimtelijke karakter.







Slaapcomfort en badkamers

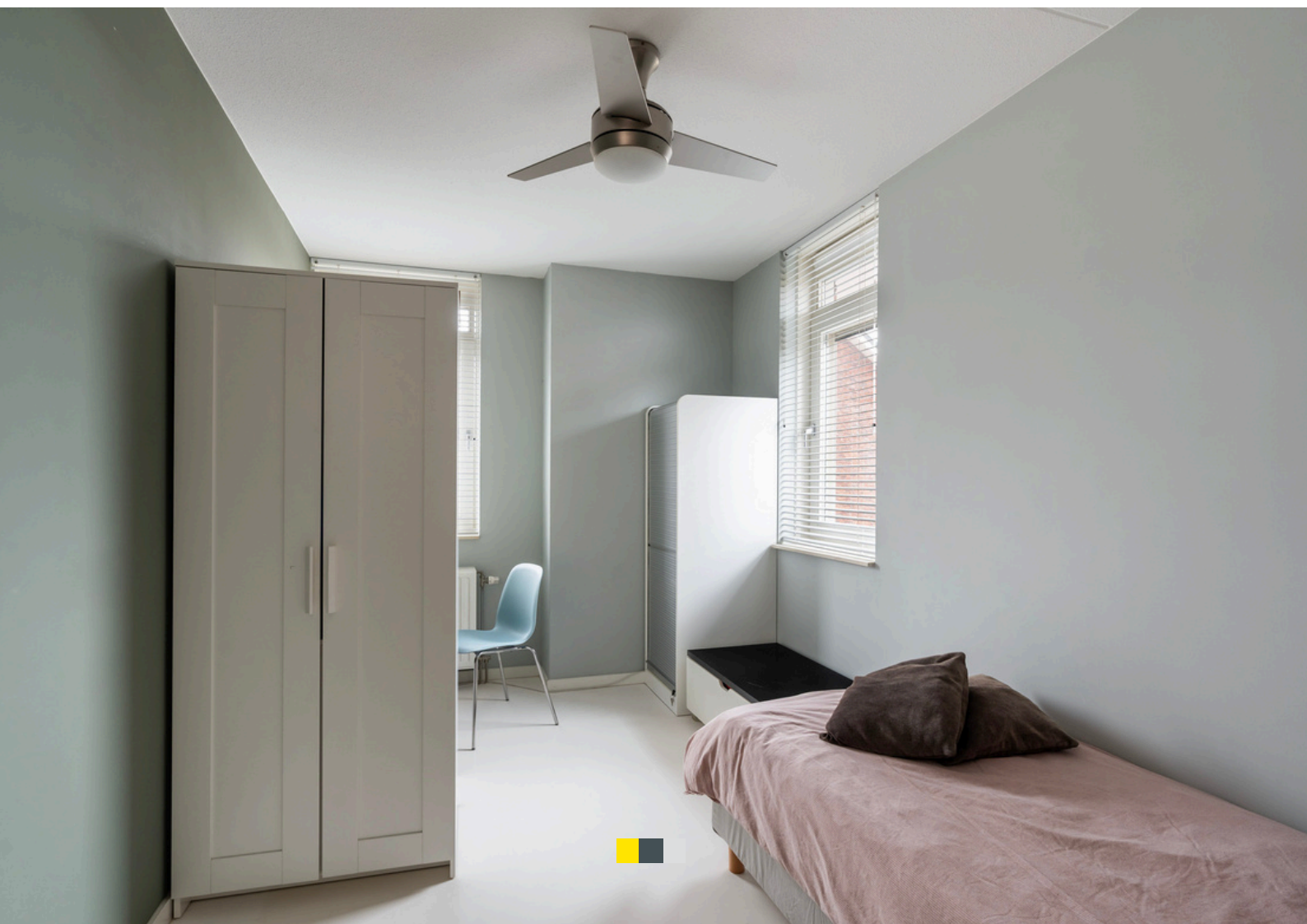
De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een eigen walk-in closet. Vanuit deze slaapkamer heeft u bovendien toegang tot het balkon. Een fijne, ruime slaapkamer met airconditioning en voldoende plaats voor een groot bed en aanvullende meubels.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers waarvan er één voorzien is van airconditioning. Beide kamers zijn prettig van formaat en daardoor uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

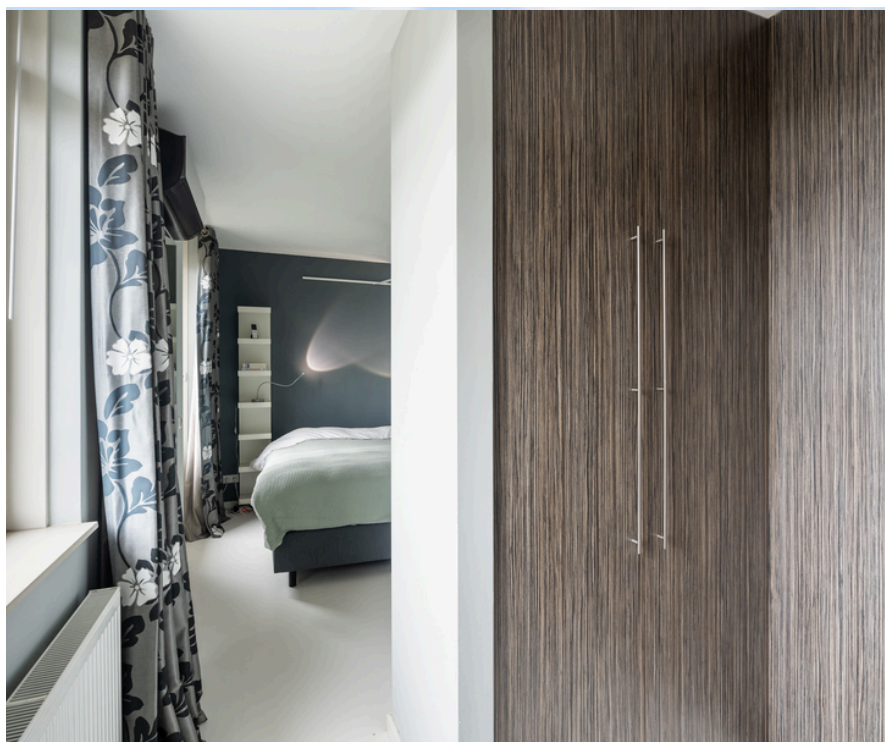
De badkamer is ruim opgezet en uitgevoerd met een douche en wastafelmeubel. De toiletruimte bevindt zich separaat op de overloop.

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers met airconditioning en een tweede badkamer. Dankzij de dakkapellen beschikken de kamers over extra ruimte en prettig daglicht, terwijl de schuine daklijnen voor een sfeervol karakter zorgen.

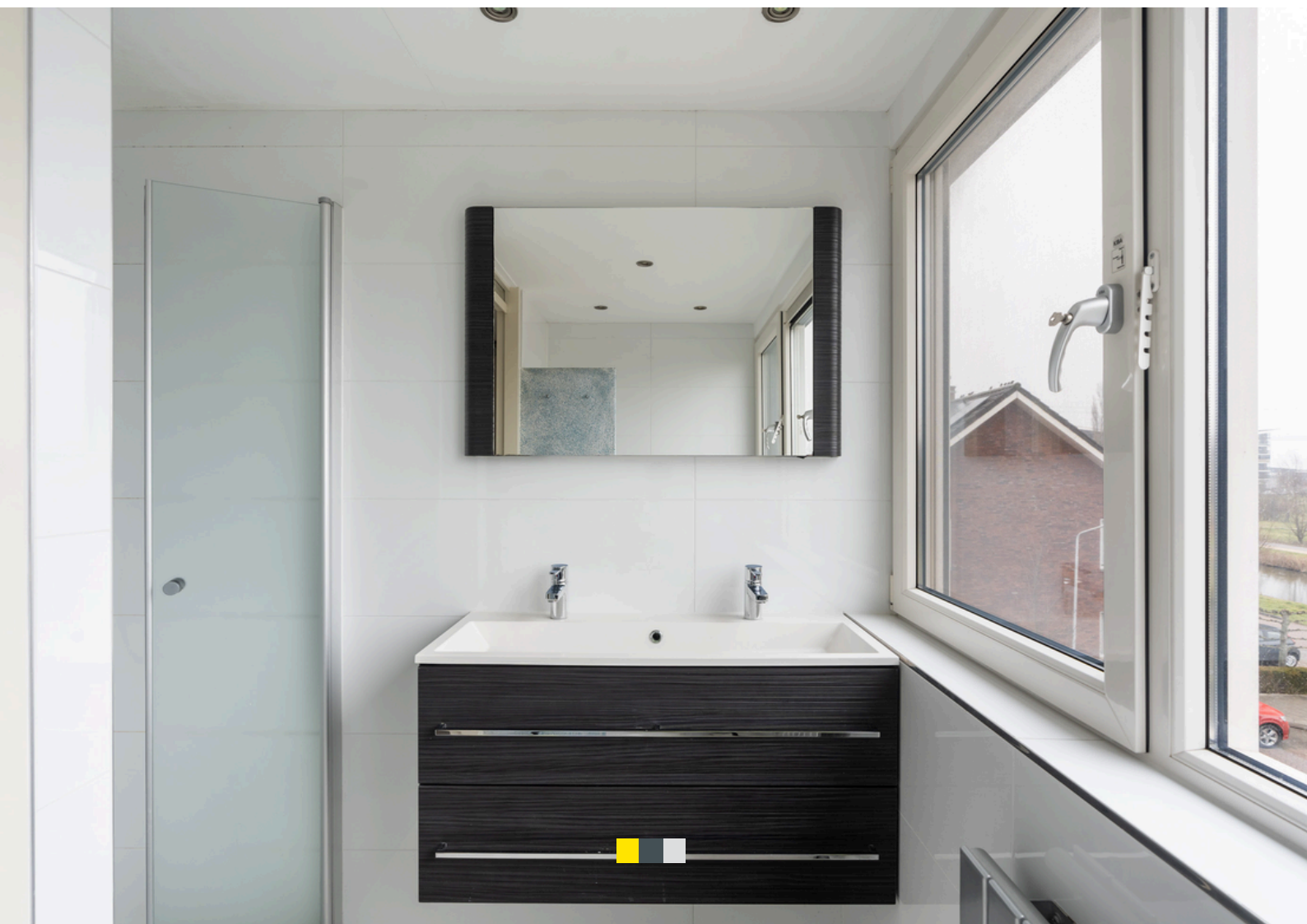
De tweede badkamer met toilet, douche en dubbele wastafel maakt deze verdieping extra praktisch, zeker voor een groter gezin of wanneer u regelmatig gasten ontvangt. Met in totaal vijf slaapkamers en twee badkamers biedt de woning volop flexibiliteit. Een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer creëren? Hier kan het allemaal.











Buitenleven

En dan de tuin... die maakt het plaatje compleet! De ruime achtertuin is heerlijk groen aangelegd en biedt dankzij de hoge hagen en volwassen beplanting volop privacy. Met een royaal gazon, verschillende terrassen en meerdere zitplekken is er altijd wel een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

Direct aan de woning bevindt zich een zeer royale overkapping die over een groot deel van de achtergevel doorloopt. De openslaande deuren vanuit de woning zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Onder de overkapping is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit dé plek is om zodra het weer het toelaat buiten te eten. De lichtstraten zorgen voor extra daglicht en met terrasverwarming en een plafondventilator is ook aan het comfort gedacht. Hier ziet u de lange zomeravonden al helemaal voor zich! Aansluitend bevindt zich dus nog een bijzonder royale overdekte tuinkamer, ingericht als een volwaardige buitenkamer. Met een comfortabele zithoek, televisie en bar is dit een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden. De grote glazen schuifwanden kunnen vrijwel volledig worden geopend, waardoor de buitenkamer en tuin op mooie dagen naadloos in elkaar overlopen. Ook is hier airconditioning aanwezig.

Verderop in de tuin is een gezellige loungeplek gecreëerd en ook aan de zijkant van de woning bevindt zich een beschut terras. Het ruime gazon en de groene erfafscheiding maken het geheel compleet. Of u nu uitgebreid wilt tafelen, met vrienden wilt borrelen, van de zon wilt genieten of juist lekker de beschutting opzoekt: hier is voor ieder moment van de dag een fijne plek te vinden.

Aan de voorzijde beschikt de woning daarnaast over een carport en op het perceel bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap. Het meetrapport vermeldt circa 11 m² externe bergruimte.















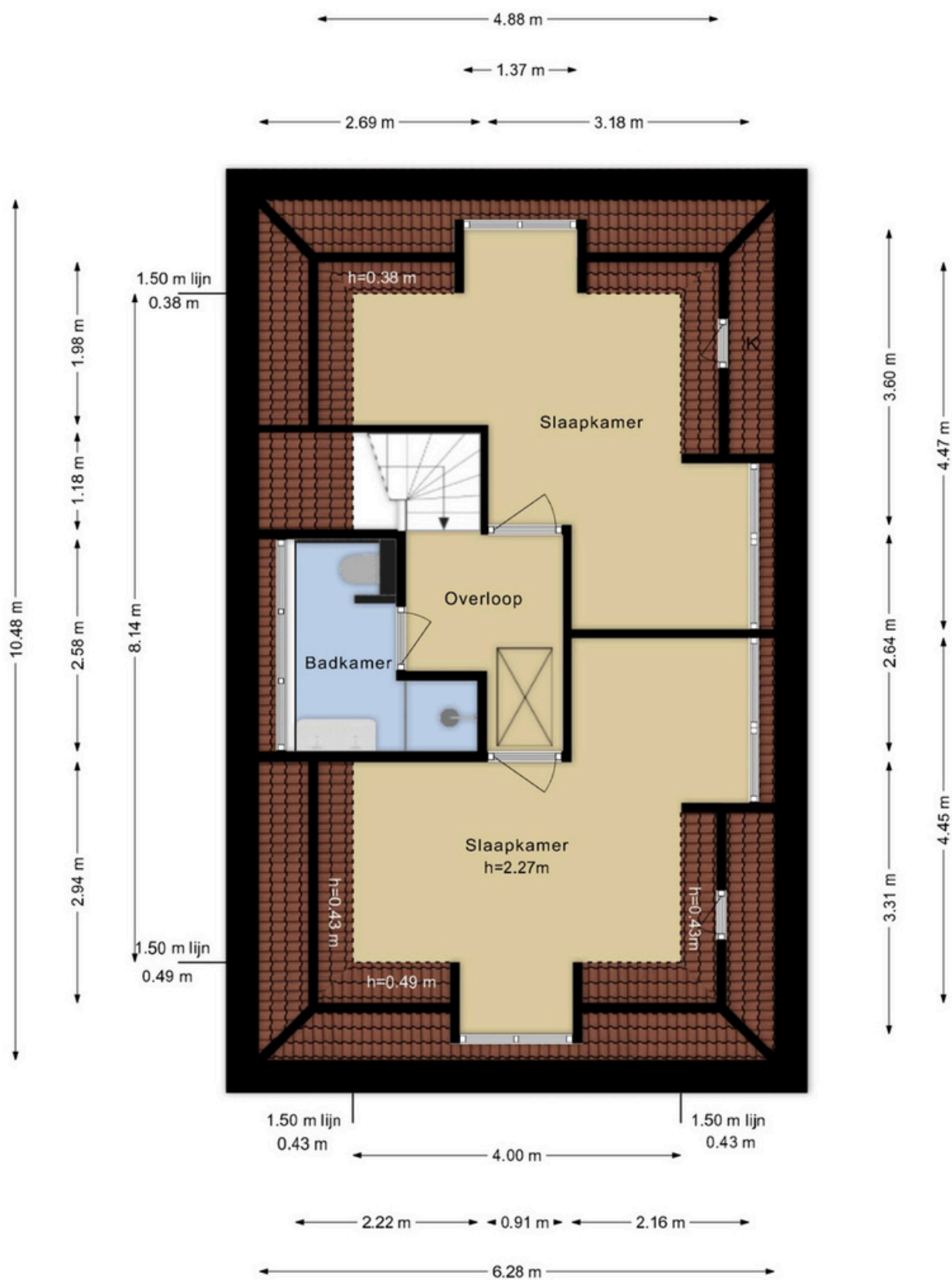
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





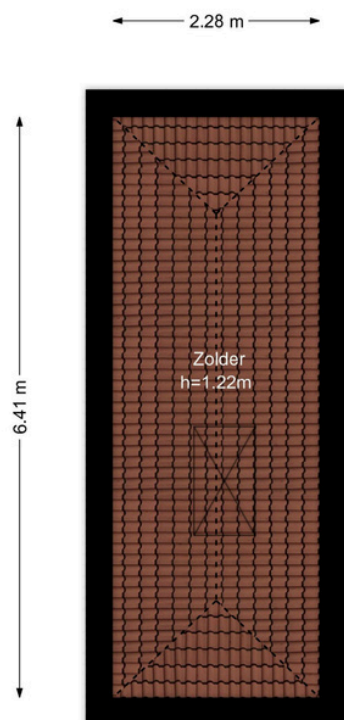
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



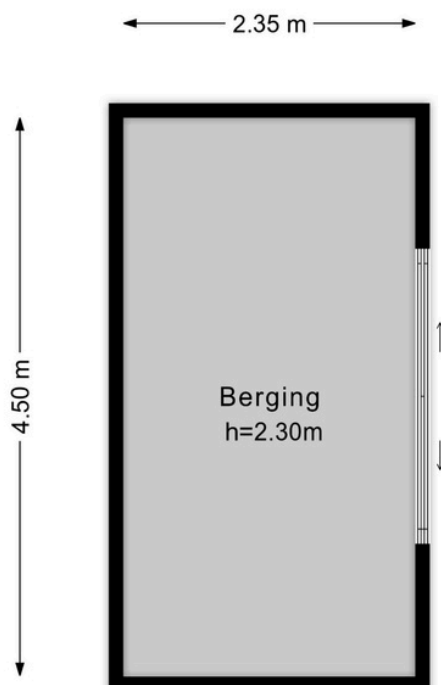


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Volledige woning informatie

Ruimte, licht en buitenleven komen hier op een heerlijke manier samen!

Welkom aan de Zaling 113 in Papendrecht. Een verrassend royale woning waar u aan ruimte absoluut geen gebrek heeft. Met maar liefst circa 200 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers, een garage, een royale tuinkamer, meerdere overkappingen en een heerlijke tuin met volop privacy biedt deze woning bijzonder veel wooncomfort.

Maar het zijn niet alleen de vierkante meters die hier indruk maken. De woning voelt licht, open en sfeervol aan, met een royale leefruimte op de begane grond en een prachtige verbinding met buiten. Tel daar de uitgebreide mogelijkheden op de verdiepingen en de fantastische buitenruimte bij op en u heeft een huis waar u jarenlang met plezier kunt wonen.

BEGANE GROND

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de royale leefruimte, waar direct opvalt hoeveel licht en ruimte deze woning te bieden heeft.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling en beschikt over een royale U-vormige opstelling met volop werk- en bergruimte en diverse Miele inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, ovens en koelkast. Door de grote ramen aan de voorzijde valt ook hier veel daglicht naar binnen.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer, waar ruimschoots plaats is voor een grote eettafel. De open indeling zorgt ervoor dat keuken, eetkamer en woonkamer op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. De strakke gietvloer die door de leefruimte is gelegd versterkt het ruimtelijke karakter.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is royaal van formaat. De sfeervolle haard vormt een mooie blikvanger en de vele raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin. Vanuit vrijwel iedere hoek is er zicht op het groen buiten.

Maar daarmee houdt de ruimte op de begane grond nog niet op. Aansluitend aan de woning bevindt zich namelijk een bijzonder royale tuinkamer. Deze extra ruimte biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als hobbyruimte, speelkamer, werkplek of extra verblijfsruimte. Dankzij de grote glaspartijen die volledig open en dicht geschoven kunnen worden is de verbinding met het buitenleven altijd dichtbij.

Daarnaast beschikt de woning over een garage die is voorzien van een separaat toilet, bereikbaar vanuit de tuinkamer en de voordeur. Ideaal voor het stallen van fietsen, opslag of andere praktische doeleinden.



EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een eigen walk-in closet. Vanuit deze slaapkamer heeft u bovendien toegang tot het balkon. Een fijne, ruime slaapkamer met airconditioning en voldoende plaats voor een groot bed en aanvullende meubels.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers waarvan er één voorzien is van airconditioning. Beide kamers zijn prettig van formaat en daardoor uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is ruim opgezet en uitgevoerd met een douche en wastafelmeubel. De toiletruimte bevindt zich separaat op de overloop.

TWEEDE VERDIEPING

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers met airconditioning en een tweede badkamer. Dankzij de dakkapellen beschikken de kamers over extra ruimte en prettig daglicht, terwijl de schuine daklijnen voor een sfeervol karakter zorgen.

De tweede badkamer met toilet, douche en dubbele wastafel maakt deze verdieping extra praktisch, zeker voor een groter gezin of wanneer u regelmatig gasten ontvangt. Met in totaal vijf slaapkamers en twee badkamers biedt de woning volop flexibiliteit. Een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer creëren? Hier kan het allemaal.

BUITENRUIMTE

En dan de tuin... die maakt het plaatje compleet! De ruime achtertuin is heerlijk groen aangelegd en biedt dankzij de hoge hagen en volwassen beplanting volop privacy. Met een royaal gazon, verschillende terrassen en meerdere zitplekken is er altijd wel een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

Direct aan de woning bevindt zich een zeer royale overkapping die over een groot deel van de achtergevel doorloopt. De openslaande deuren vanuit de woning zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Onder de overkapping is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit dé plek is om zodra het weer het toelaat buiten te eten. De lichtstraten zorgen voor extra daglicht en met terrasverwarming en een plafondventilator is ook aan het comfort gedacht. Hier ziet u de lange zomeravonden al helemaal voor zich!

Aansluitend bevindt zich dus nog een bijzonder royale overdekte tuinkamer, ingericht als een volwaardige buitenkamer. Met een comfortabele zithoek, televisie en bar is dit een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden. De grote glazen schuifwanden kunnen vrijwel volledig worden geopend, waardoor de buitenkamer en tuin op mooie dagen naadloos in elkaar overlopen. Ook is hier airconditioning aanwezig.

Verderop in de tuin is een gezellige loungeplek gecreëerd en ook aan de zijkant van de woning bevindt zich een beschut terras. Het ruime gazon en de groene erfafscheiding maken het geheel compleet. Of u nu uitgebreid wilt tafelen, met vrienden wilt borrelen, van de zon wilt genieten of juist lekker de beschutting opzoekt: hier is voor ieder moment van de dag een fijne plek te vinden.

Aan de voorzijde beschikt de woning daarnaast over een carport en op het perceel bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap. Het meetrapport vermeldt circa 11 m² externe bergingruimte.



Bijzonderheden

- ·Energie label A+
- ·Bouwjaar 2011
- ·Circa 200 m² woonoppervlakte;
- ·Maar liefst vijf slaapkamers;
- ·Twee badkamers;
- ·Airconditioning op alle verdiepingen;
- ·22 zonnepanelen;
- ·Ruime keuken met veel werk- en bergruimte;
- ·Carport én inpandig bereikbare garage;
- ·Fantastische buitenruimte met meerdere overkappingen;
- ·Volwaardige buitenkamer met bar en glazen schuifwanden;
- ·Groene achtertuin met veel privacy;
- ·Vrijstaande berging van circa 11 m²;
- ·Oplevering in overleg.

Extra informatie:

Bezichtiging

Onze makelaars geven u graag een rondleiding in de woning waar u interesse in heeft. Deze afspraak kunt u maken door te reageren op de desbetreffende woning via Funda of door te bellen/ mailen naar ons kantoor (0180-556117 of info@athome-makelaardij.nl). Wij vernemen graag hoe u de bezichtiging heeft ervaren en wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet helemaal aan uw woonwensen voldoet, vernemen wij dit graag. Zo kunnen wij de verkoper hiervan op de hoogte stellen en verder zoeken naar de geschikte koper

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.



Bod uitbrengen

Heeft u een woning op het oog welke uw interesse heeft gewekt en wilt u overgaan tot het uitbrengen van een bod? Er zijn een aantal zaken van belang:

1. De ontbindende voorwaarden (onder voorbehoud van financiering, bouwtechnische keuring en/of NHG)
2. De overdrachtsdatum (wanneer u de woning wilt betrekken)
3. U kunt uw bod uitbrengen via Move.nl of mail naar info@athome-makelaardij.nl

Notaris keuze

Mocht uw bod geaccepteerd worden door de verkopers ontstaat er een mondelinge overeenkomst. Neem in deze periode de tijd om na te denken over de notaris keuze. Bij de notaris zal het transport van de woning plaatsvinden.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. 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.

At Home Makelaardij

At Home Makelaardij is een dynamische onderneming met een jarenlange en brede ervaring op de onroerend goed markt.

Met deze specifieke kennis kunnen wij u uitstekend van dienst zijn. Onze expertise ligt op vele vlakken die met onroerend goed te maken hebben, zoals bijvoorbeeld de verkoop van woningen, de aankoop van woningen en de taxaties van woningen.

Ook voor de toekomst hebben wij veel ambitie om door te groeien. De kracht van onze onderneming bestaat uit de actieve en persoonlijke begeleiding van onze opdrachtgevers, korte communicatielijnen en kennis van zaken.

Kortom: met At Home Makelaardij haalt u een betrouwbare partner in huis die uw belangen met de meeste zorg zal behartigen.



Ons team:

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor u klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie.



René van Nierop

Makelaar

0180 556 117

Rene@athome-makelaardij.nl



Wessel Peters

Register makelaar / Taxateur

0180 556 117

Wessel@athome-makelaardij.nl



Marjolijn Niemeijer

Makelaar

0180 556 117

Marjolijn@athome-makelaardij.nl



Annelies de Winter-Keur

Binnendienst medewerkster

085 0044 277

Annelies@athome-makelaardij.nl



Kim van Hees

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Kim@athome-makelaardij.nl



Hanna van Meel

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Hanna@athome-makelaardij.nl



Roos Boer

Marketing medewerkster

0180 556 117

Roos@athome-makelaardij.nl





SCHOONHEID IS HET GEBRUL VAN EEN 6-CILINDER.

BOLD BEAUTY. De nieuwe Mercedes-AMG GLE laat van zich horen.
Met een krachtige zescilinder lijnmotor met turbo. SO AMG.
Ontdek meer op mercedes-benz.nl of informeer bij uw Mercedes-Benz dealer.



Gecombineerd verbruik: 3,9 - 4,2 l/100 km, 25,6 - 23,8 km/l. CO₂-uitstoot: 88 - 96 g/km (WLTP).

AMG

Van Mossel

Gouda, Grote Esch 50, 2841 MJ, Moordrecht • **Rotterdam Autostrada**, Autolettestraat 4, 3063 NP
Rotterdam Charlois, Driemanssteeweg 690A, 3084 CB • **Dordrecht**, Mijlweg 81, 3316 BE
Hellevoetsluis, Rijksstraatweg 38, 3223 KA • **Oud-Beijerland**, J. van der Heijdenstraat 29, 3261 LE
www.mb.vanmossel.nl - info.mercedes@vanmossel.nl - T: 010 452 23 22



2025
FRENCH RIVIERA
BY OGÉR



AMSTERDAM DEN HAAG ROTTERDAM ANTWERPEN OGÉR.COM





Your life, your style, your kitchen

Bent u op zoek naar een keuken die perfect past binnen de stijl van uw nieuwe woning? Breng een bezoek aan één van onze winkels en krijg passend stijladvies op maat van onze keukendesigners.

Kijk op [keukenmaxx.nl](https://www.keukenmaxx.nl) voor meer inspiratie.

KEUKENMAXX[®]
BARENDRECHT | HOOFDDORP | REEUWIJK



**AT HOME
MAKELAARDIJ.
GEWOON
GOED GEREgeld.**

