

Welkom thuis.



BEUKENLAAN 8 • PAPENDRECHT



Vraagprijs
€ 445.000 k.k.



**"Hier zie ik
mezelf wel
wonen"**



Wat **leuk** dat
je interesse
hebt in deze
woning!

Nu te koop: een fijne eengezinswoning in
Wilgendonk, Papendrecht met garagebox
optioneel!



Woning

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Bouwjaar	1994
Tuin	achtertuin
Tuinligging	noord
Verwarming	- (, -)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



woonoppervlakte
121 m²



perceeloppervlakte
149 m²



inhoud
394 m³



aantal woonlagen
3



slaapkamers
4



badkamer
let op invullen



in pandige ruimte
-



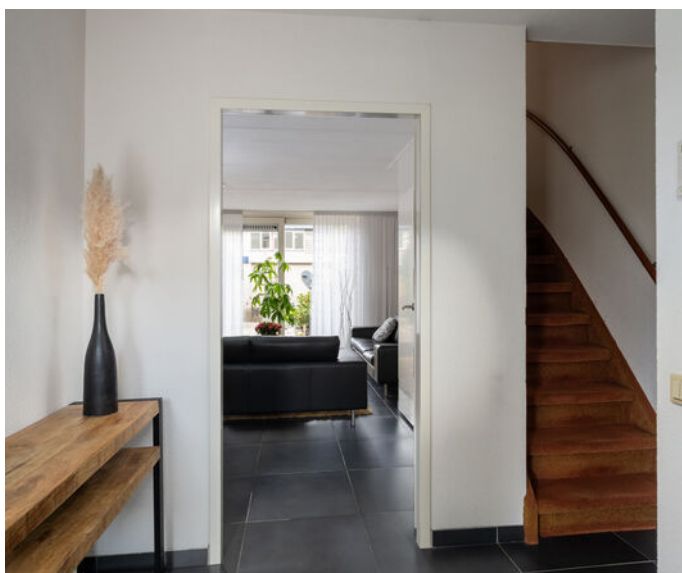


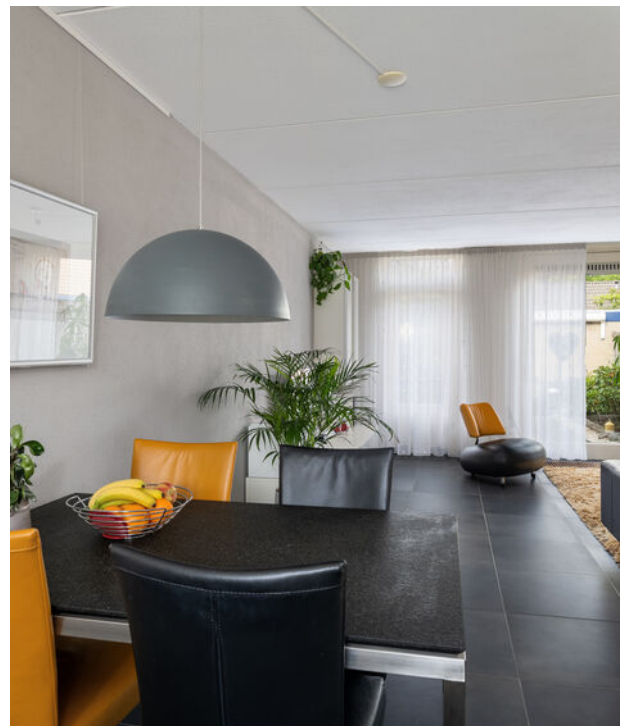
Begane grond

Via de ruime entree komt u binnen in een prettige hal, die direct een gevoel van ruimte geeft. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast en de toegang tot de woonkamer. In de meterkast is bovendien een waterontharder geplaatst.

Vanuit de hal komt u in de royale woonkamer met open keuken. Dankzij de ruime opzet ontstaat hier een fijne leefruimte waar wonen en koken op een natuurlijke manier samenkomen. Aan de achterzijde zorgt de schuifpui voor een fijne verbinding met de tuin. Voor extra privacy en comfort is de achterzijde voorzien van rolluiken die volledig kunnen worden neergelaten. Zo kunt u de woonkamer op ieder gewenst moment eenvoudig afsluiten en de mate van lichtinval en privacy naar eigen wens bepalen.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming als bijverwarming, wat zorgt voor extra comfort.







Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noorden en vormt een fijne plek om heerlijk buiten te zijn. Aan de stenen berging is een zonnesherm bevestigd, waardoor u ook op warme en zonnige dagen een aangename, beschutte plek creëert om buiten te zitten. Zo kunt u op ieder moment van de dag comfortabel van de tuin genieten. De tuin heeft de gehele dag zon, van de vroege ochtendzon tot de late avondzon kun je hier genieten van je buitenruimte.

De tuin beschikt daarnaast over een buitenkraan. De stenen berging is voorzien van elektra en de dakbedekking hiervan is in februari 2026 volledig vernieuwd. Ook de achterpoort is recent vernieuwd.



1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en beschikt over veel natuurlijke lichtinval. Ook de badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze is in 2020 volledig vernieuwd en modern en praktisch uitgevoerd met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, hangend toilet en handdoekradiator.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is momenteel ingericht als master bed room en kijkt uit over de achtertuin. De naastgelegen kamer wordt op dit moment gebruikt als kleding-/kastenkamer, maar is uiteraard ook uitstekend te gebruiken als volwaardige slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



Tekst



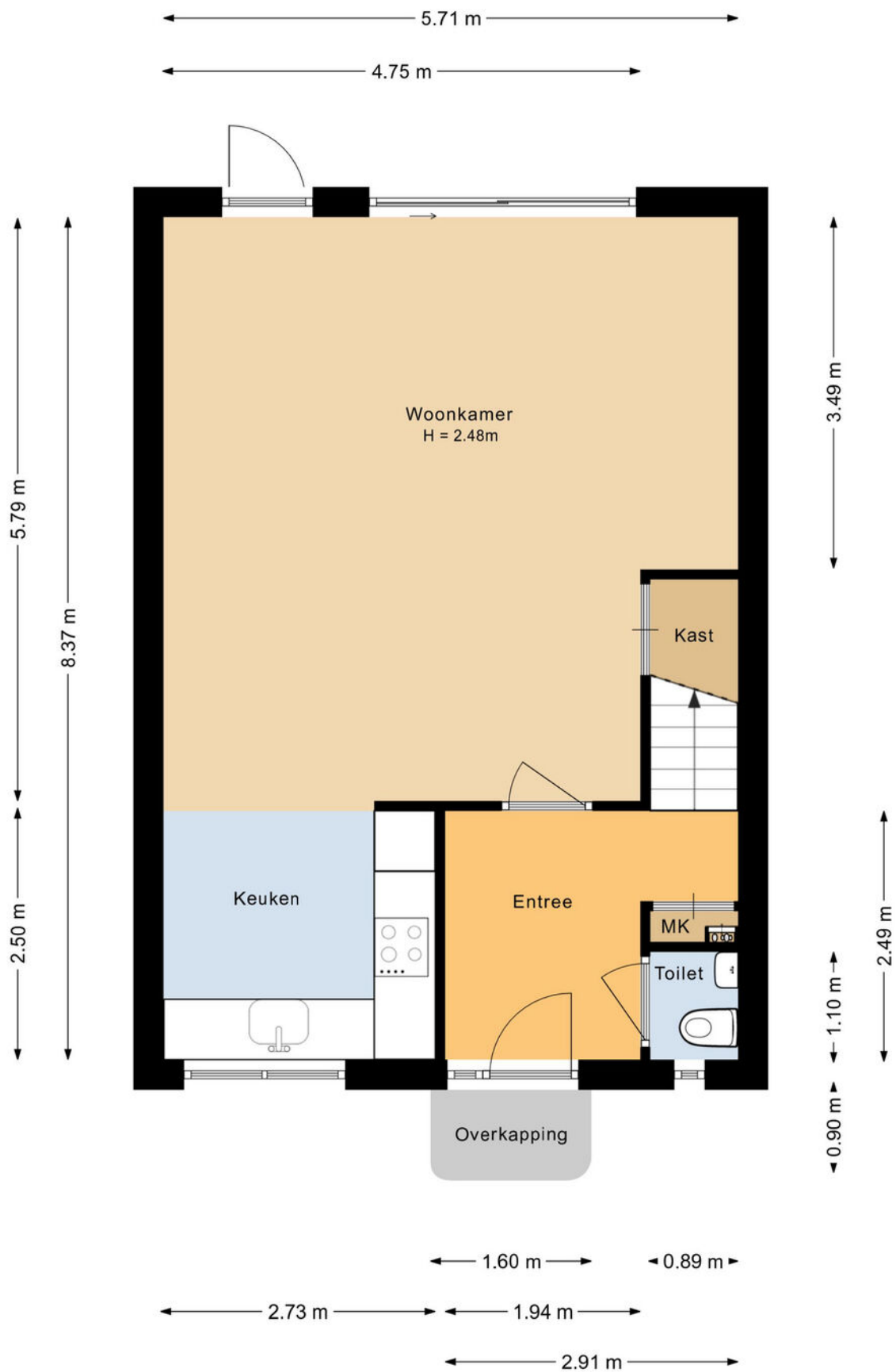


2e verdieping

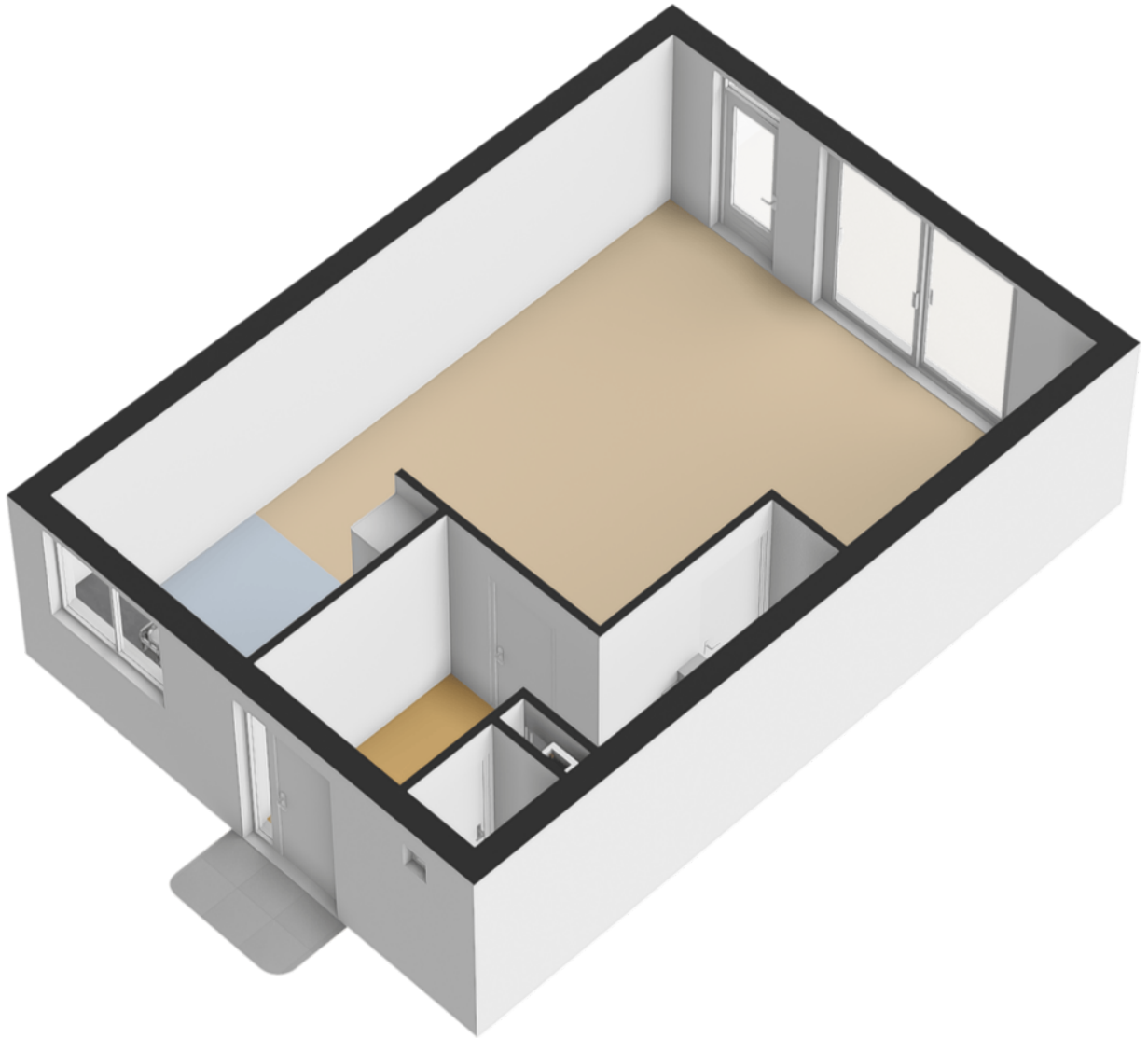
Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier komt u op een ruime voorzolder, waar de Nefit cv-ketel uit 2019 is opgesteld. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op deze verdieping is bovendien een extra slaapkamer gerealiseerd. Dankzij de aanwezige Velux dakramen valt er prettig veel natuurlijk daglicht binnen. De aanwezige knieschotten bieden daarnaast extra praktische bergruimte. Hierdoor beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers, met bovendien de mogelijkheid om de verschillende ruimtes geheel naar eigen wens in te delen.







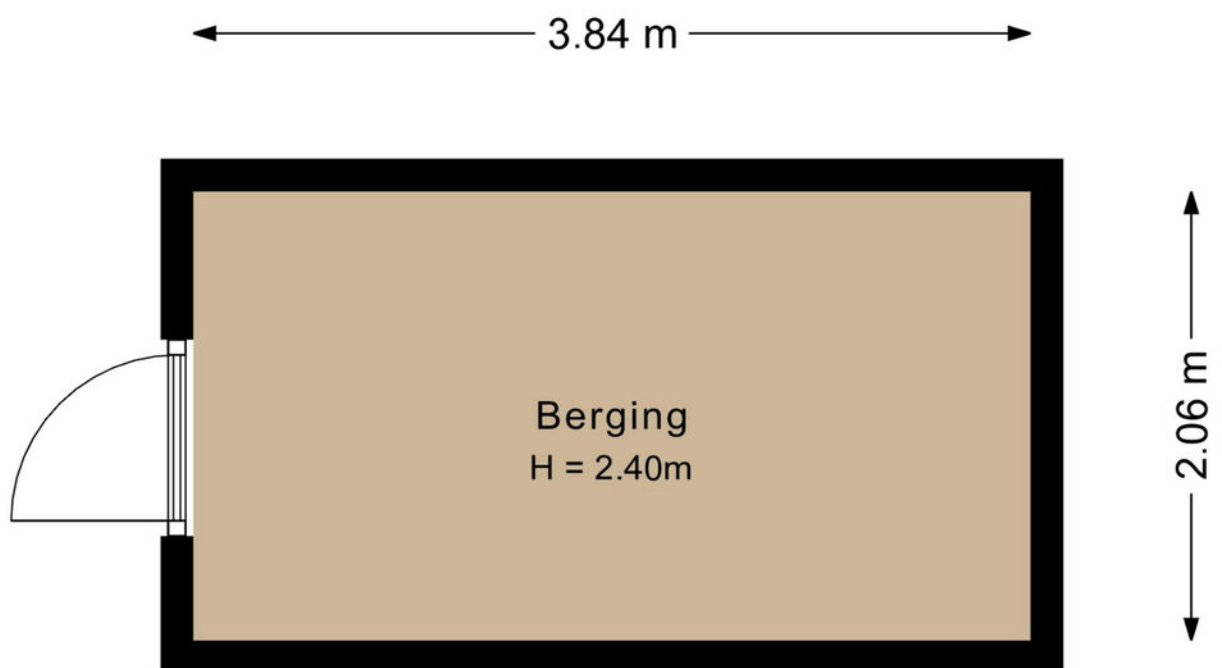
Plattegrond



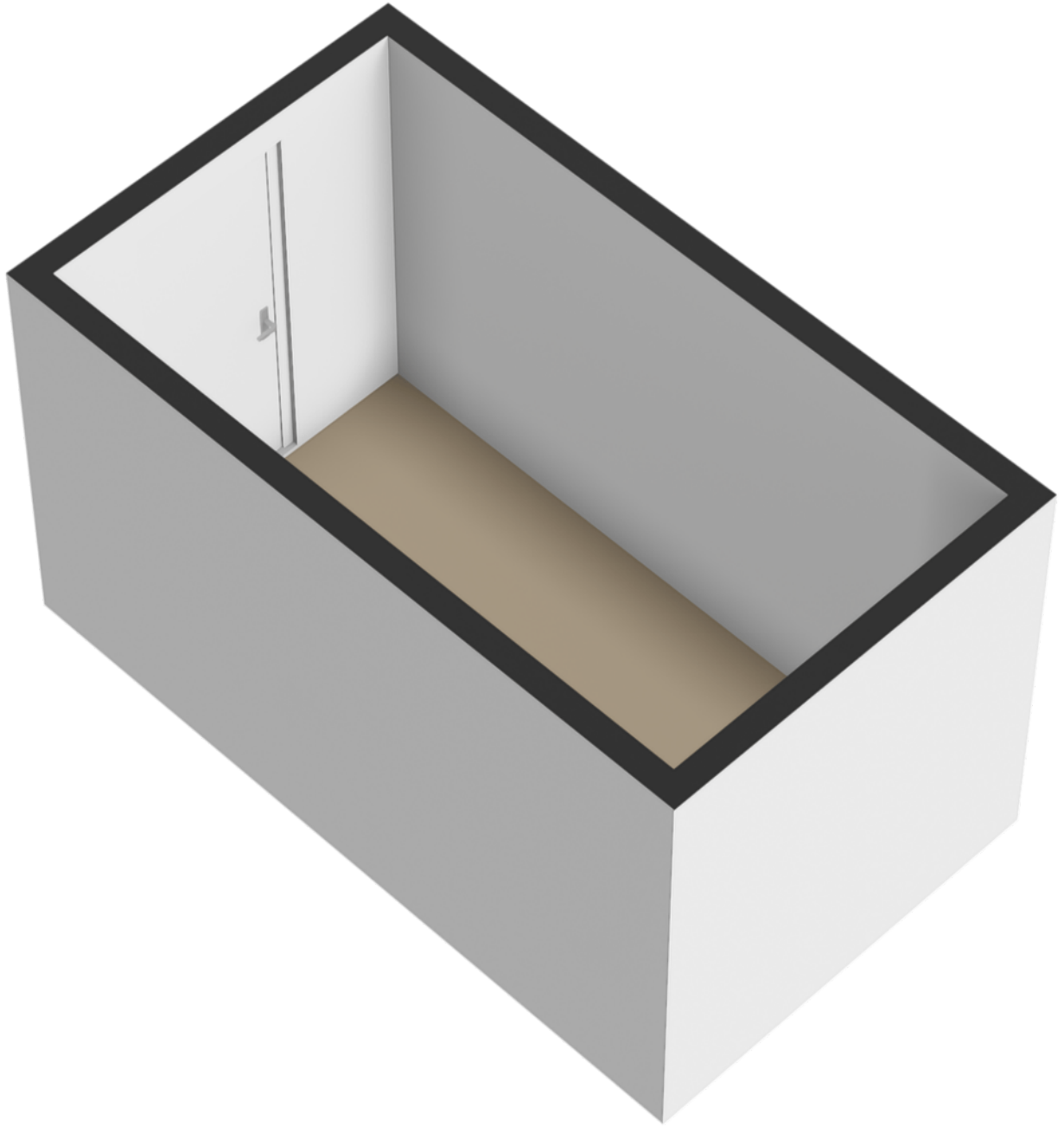
—
Plattegrond



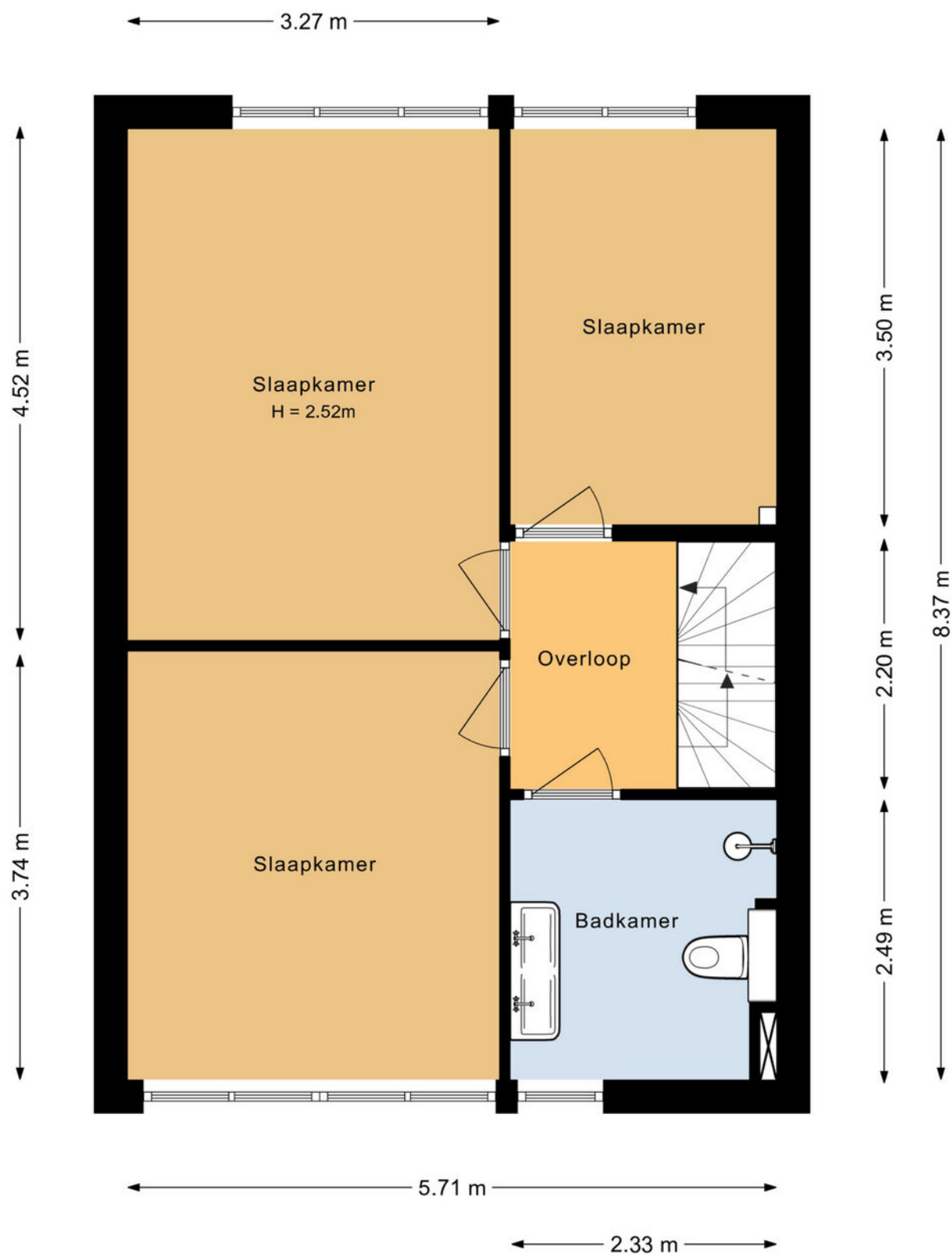
Plattegrond



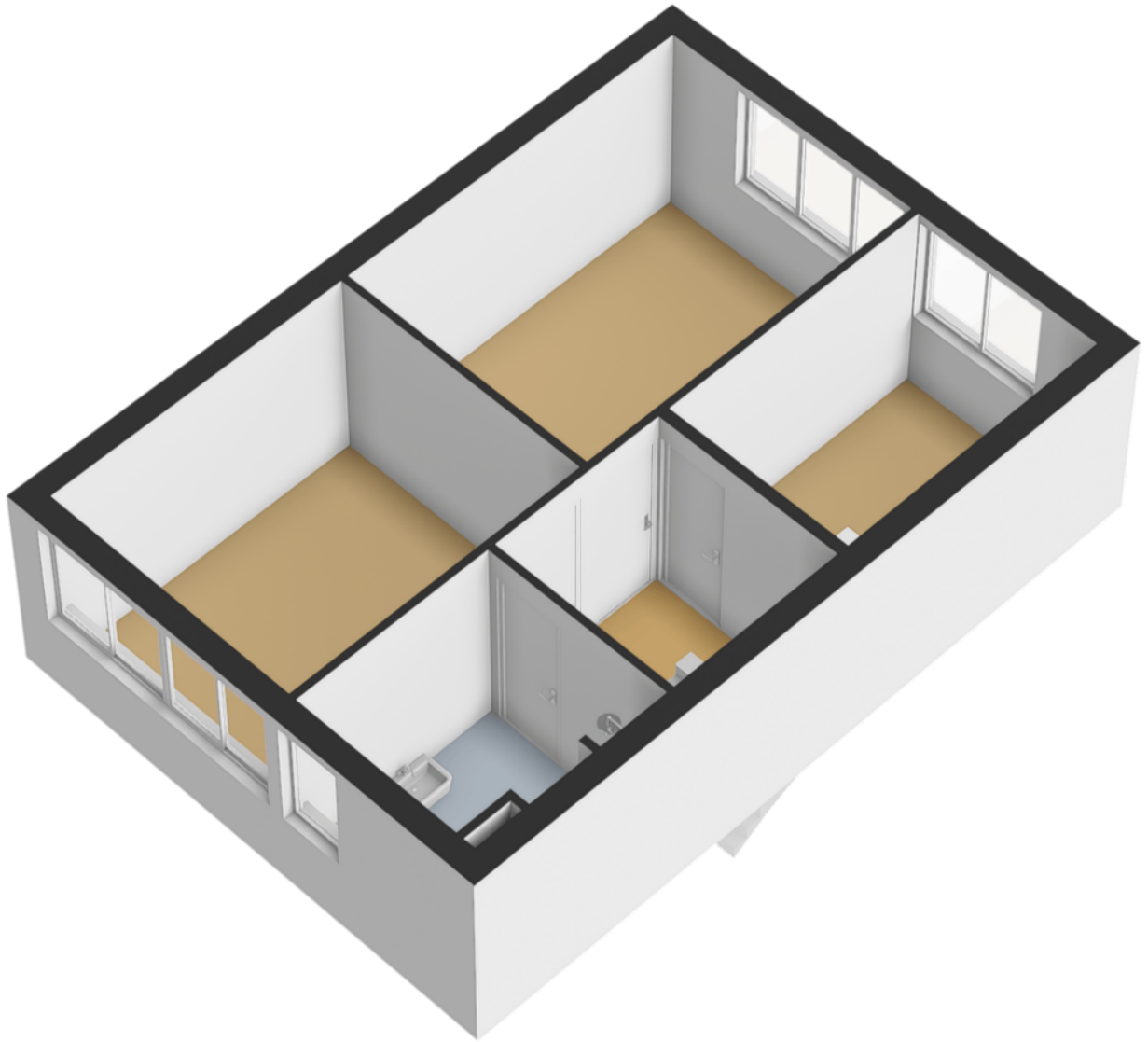
—
Plattegrond



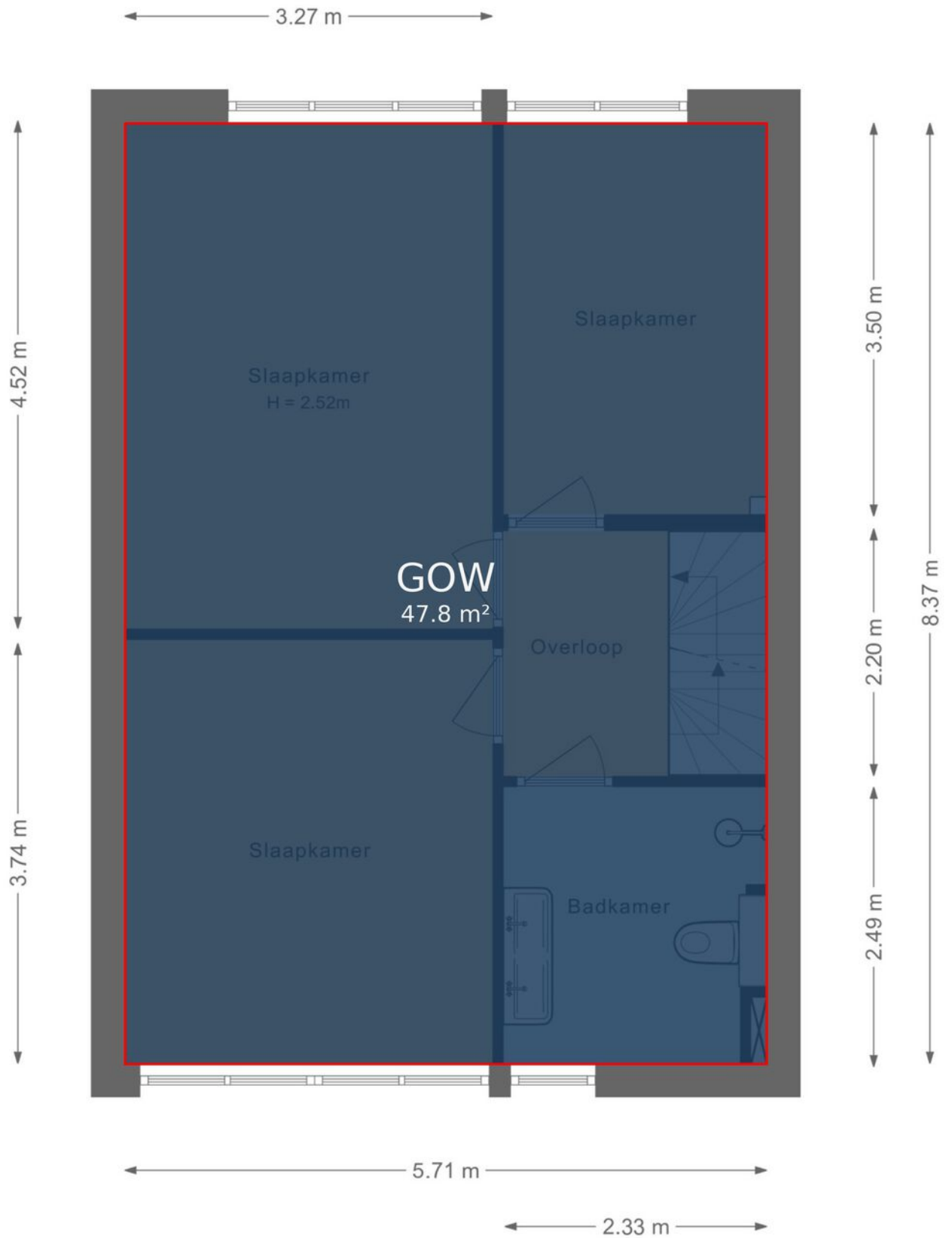
Plattegrond



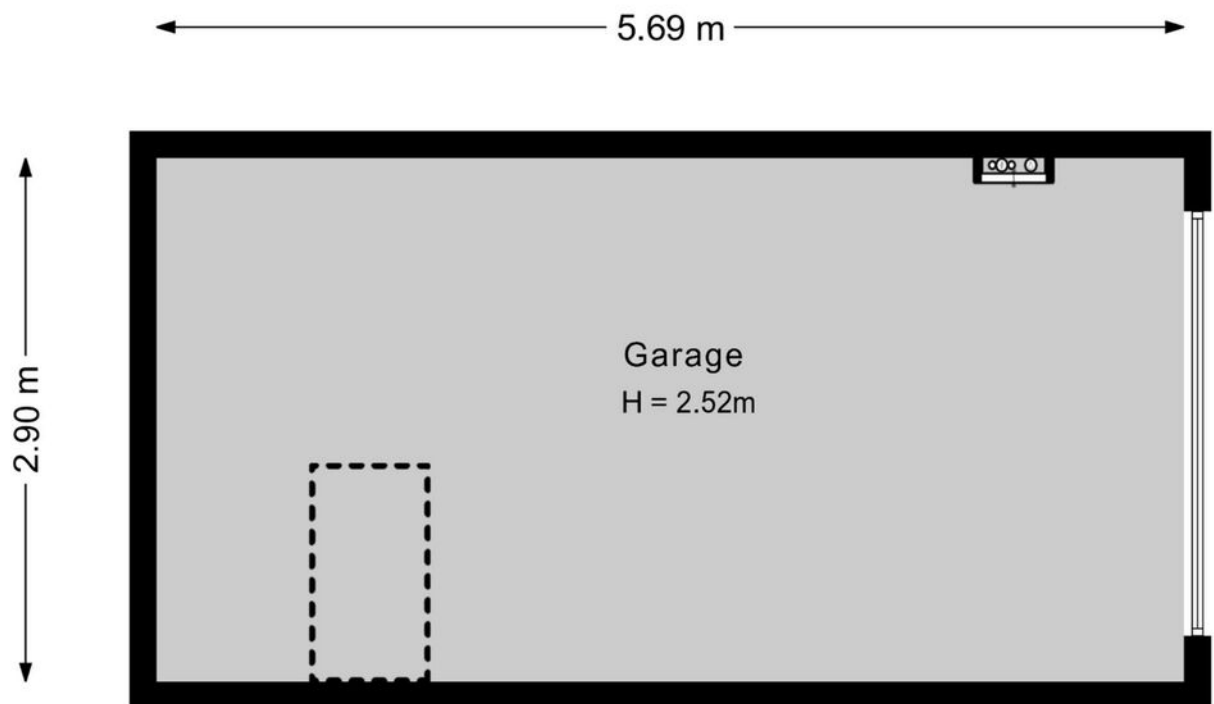
Plattegrond



—
Plattegrond

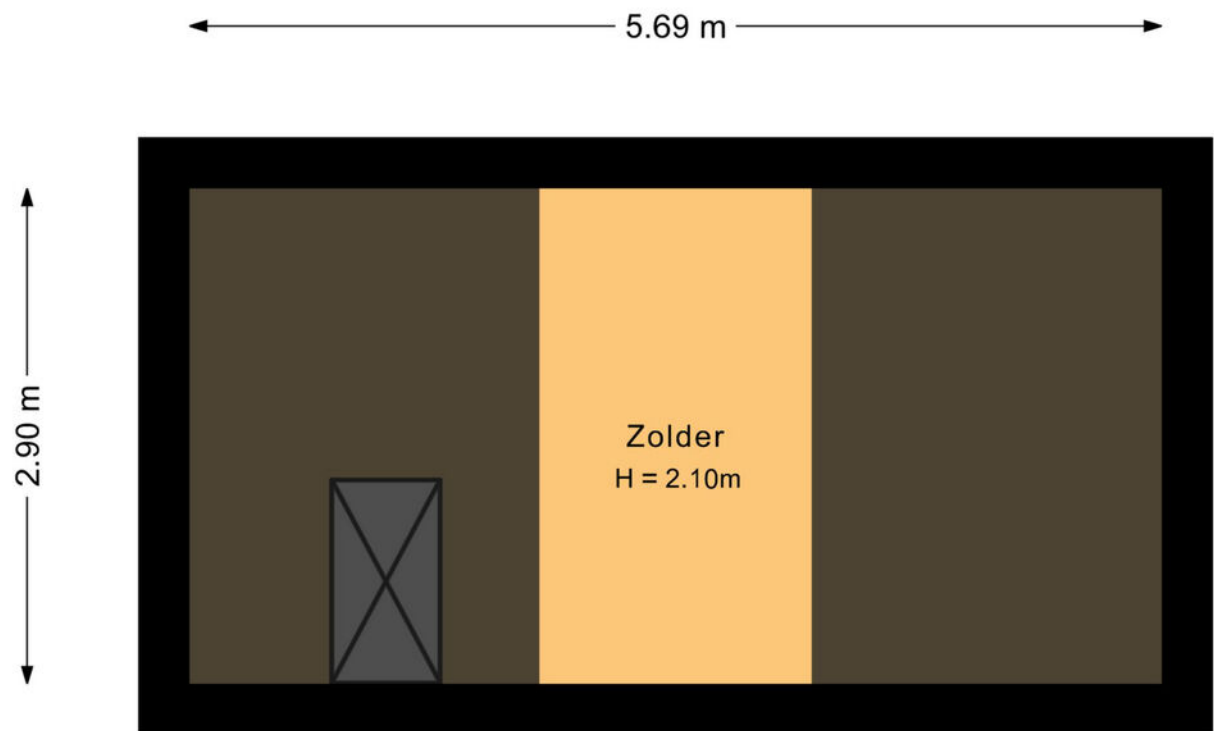


Plattegrond

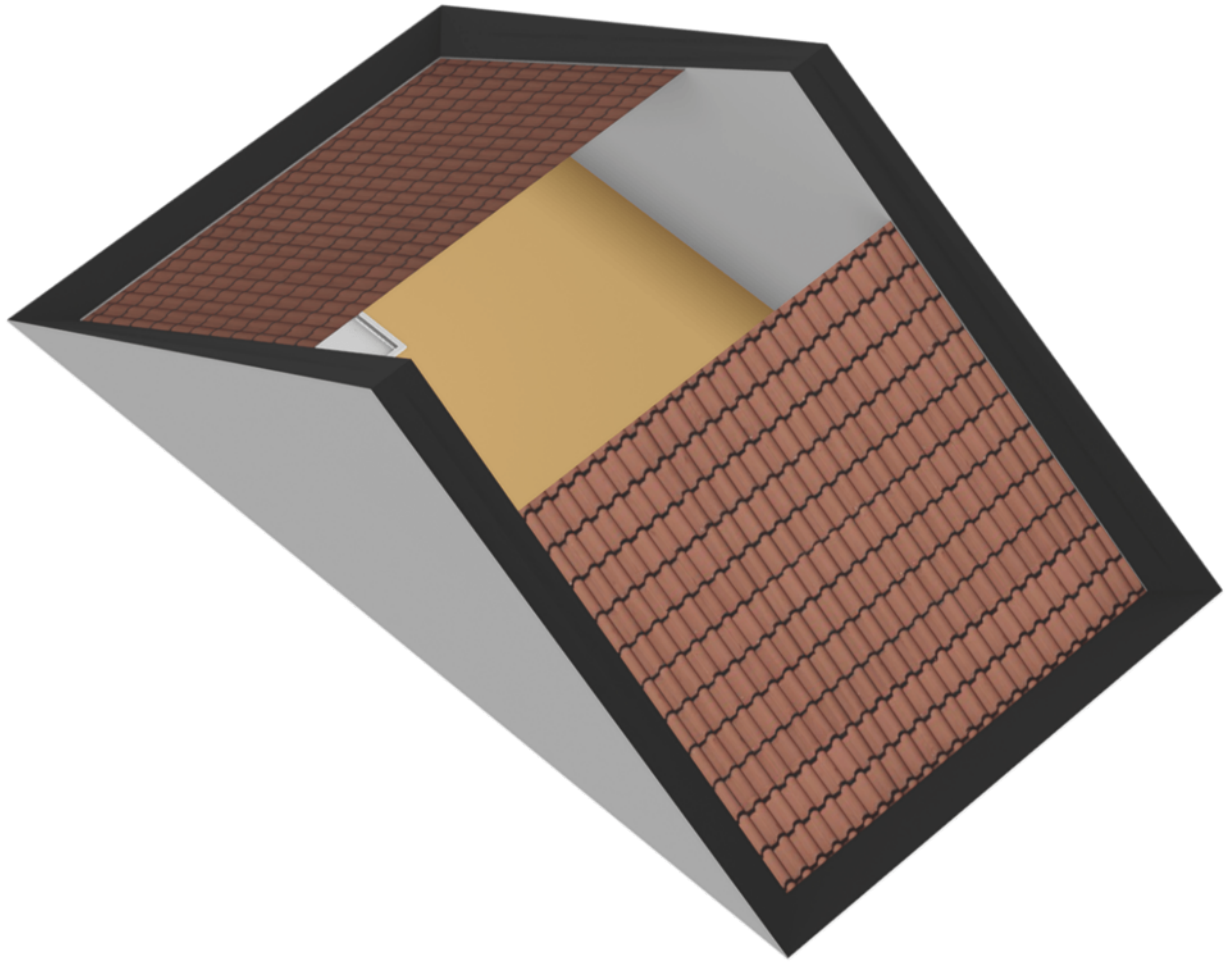


—

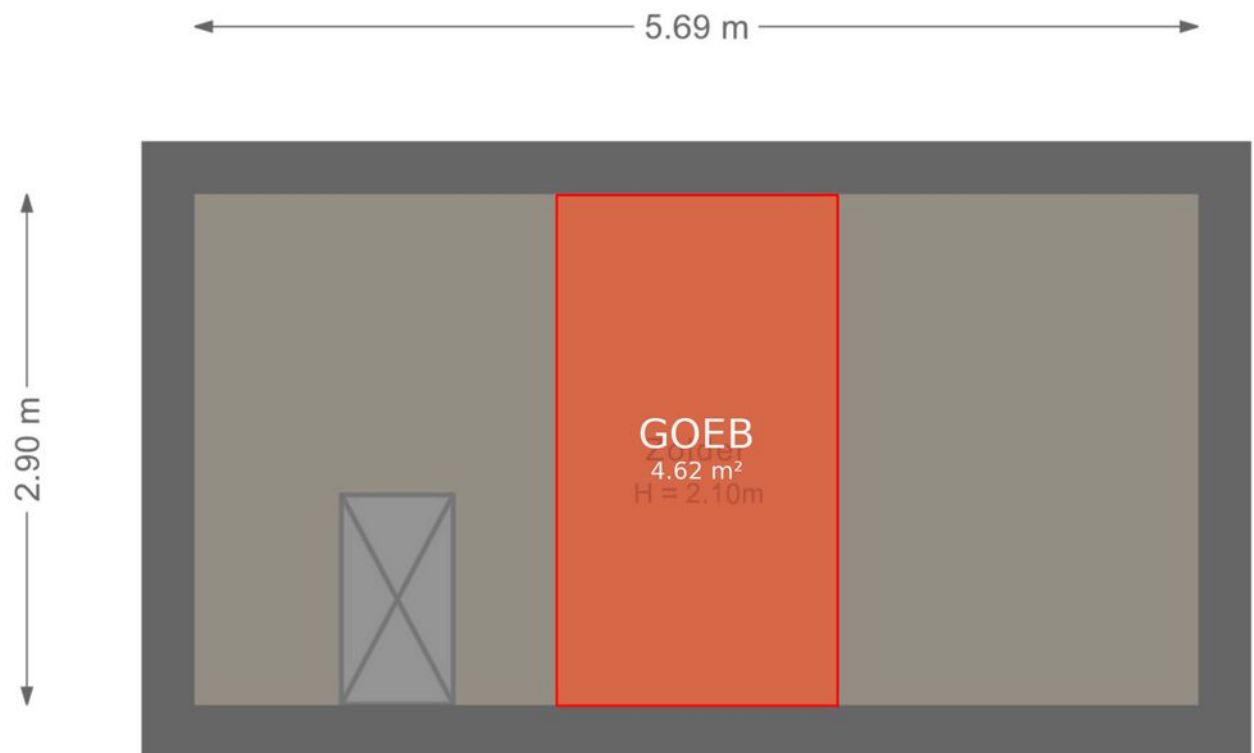
Plattegrond



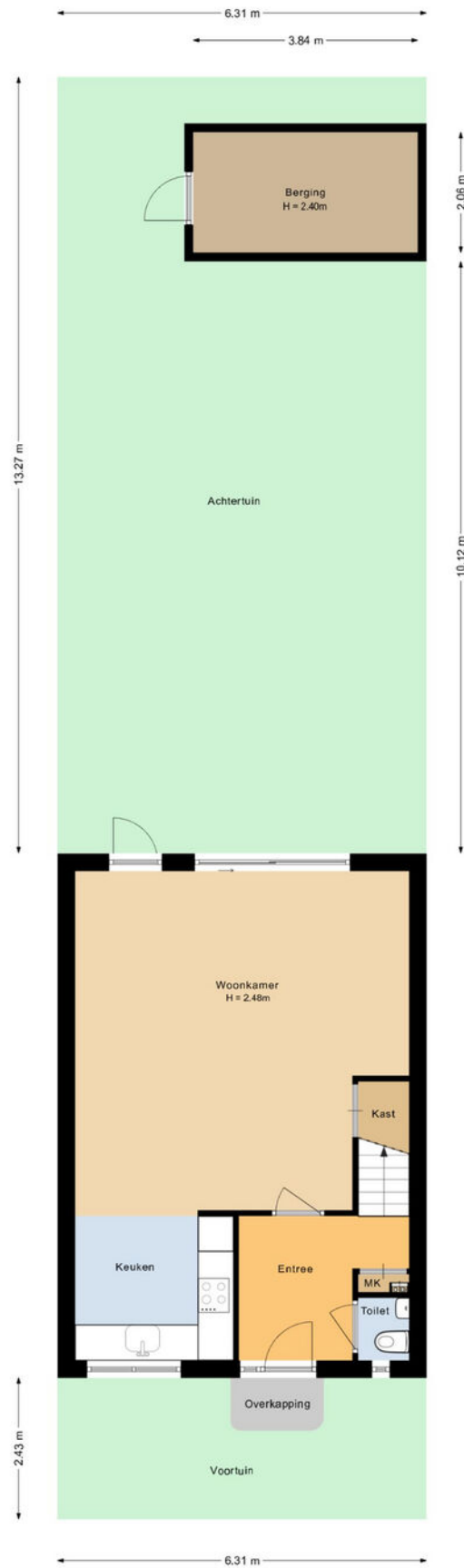
—
Plattegrond



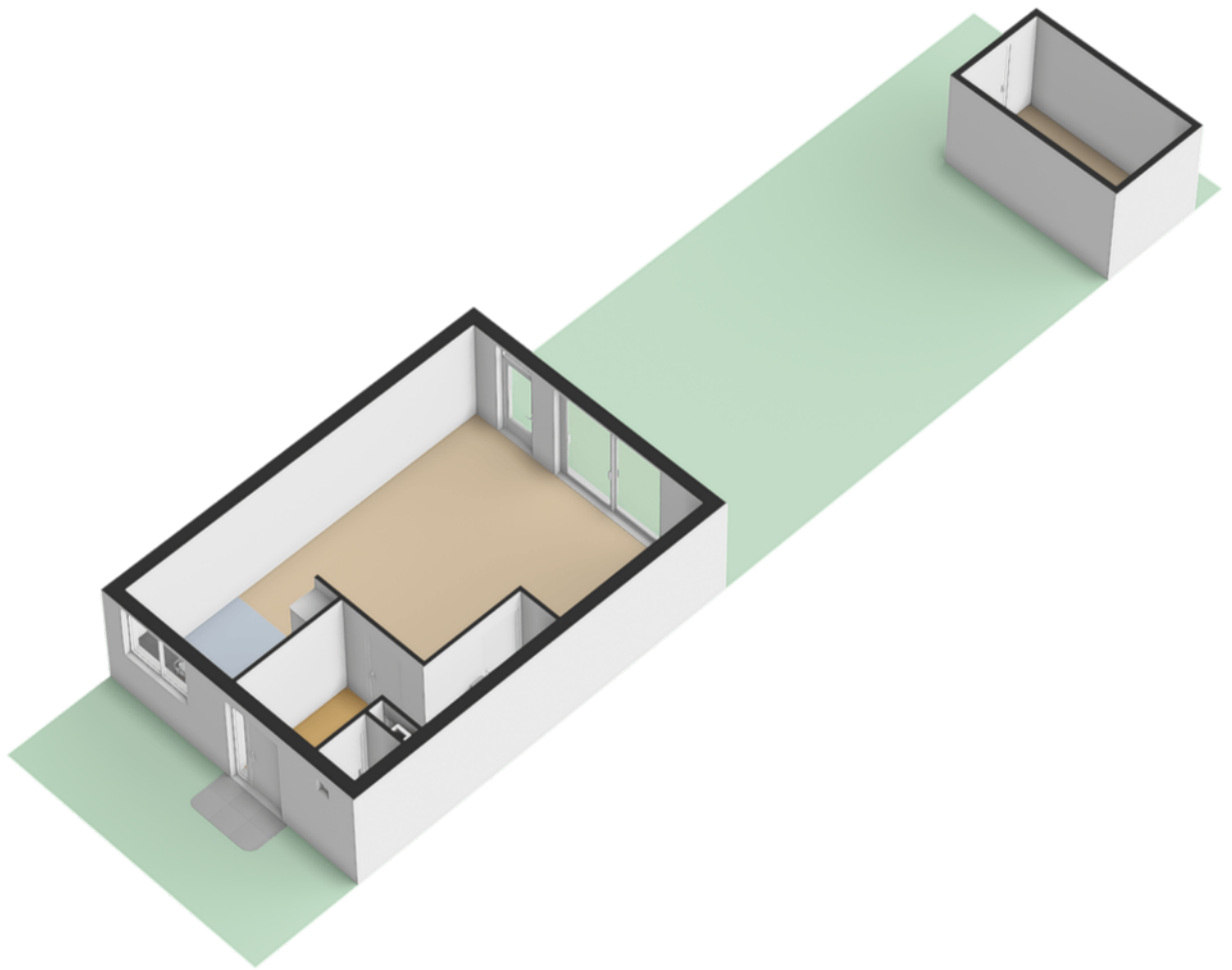
—
Plattegrond



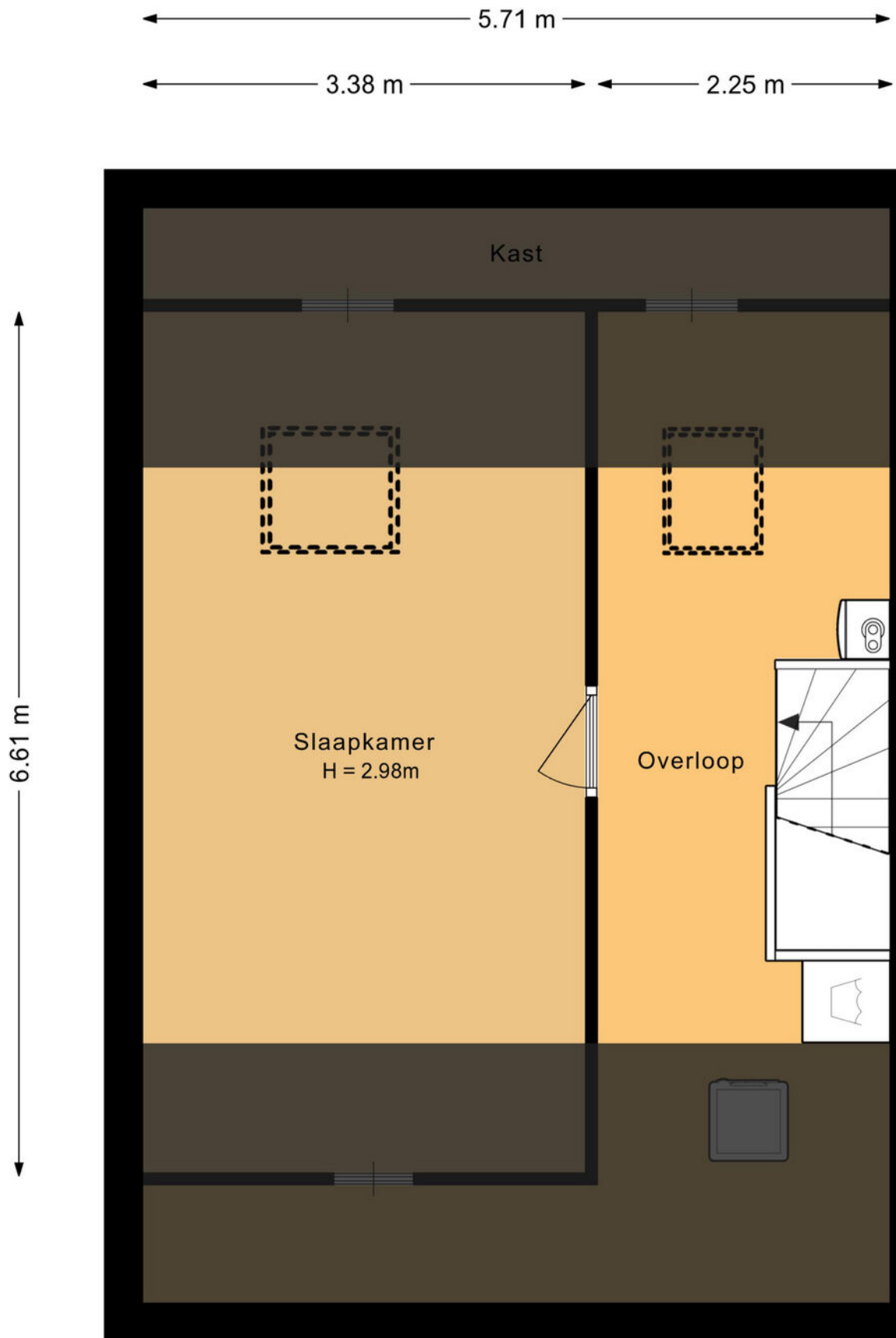
—
Plattegrond



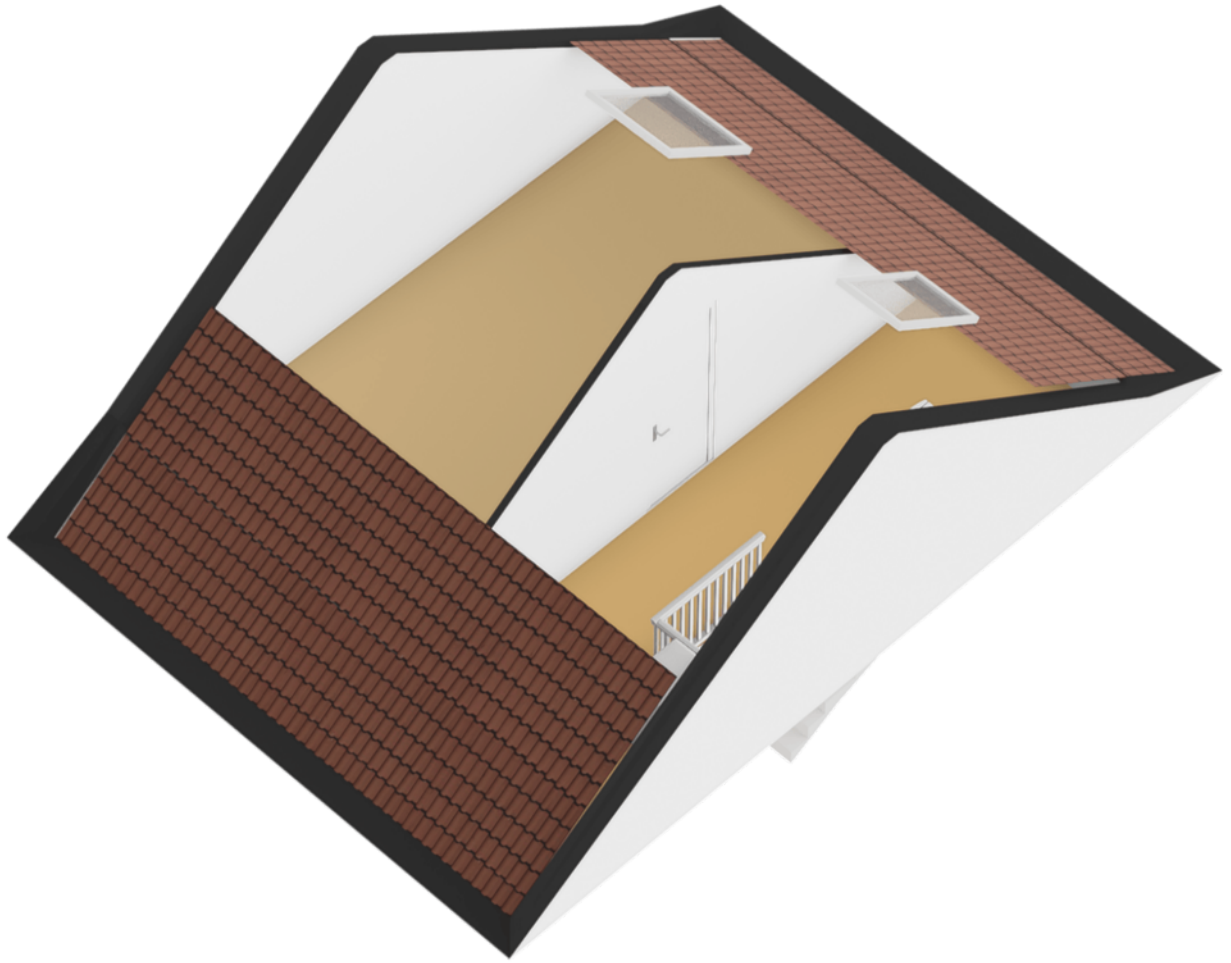
Plattegrond



—
Plattegrond



Plattegrond



—
Plattegrond

Volledige woning informatie

Nu te koop: een fijne eengezinswoning in Wilgendonk, Papendrecht met garagebox optioneel!

Op zoek naar een ruime en praktische eengezinswoning in een fijne, rustige woonomgeving? Dan is deze woning in de geliefde wijk Wilgendonk in Papendrecht zeker het bekijken waard. Hier komen rust, ruimte en een prettige ligging mooi samen.

De groene omgeving, diverse speelgelegenheden en verschillende voorzieningen in de buurt maken dit een fijne plek om te wonen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Vanuit de woning zijn onder andere de N3 en A15 eenvoudig te bereiken, waardoor ook omliggende steden en plaatsen goed bereikbaar zijn.

INDELING

BEGANE GROND

Via de ruime entree komt u binnen in een prettige hal, die direct een gevoel van ruimte geeft. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast en de toegang tot de woonkamer. In de meterkast is bovendien een waterontharder geplaatst.

Vanuit de hal komt u in de royale woonkamer met open keuken. Dankzij de ruime opzet ontstaat hier een fijne leefruimte waar wonen en koken op een natuurlijke manier samenkomen. Aan de achterzijde zorgt de schuifpui voor een fijne verbinding met de tuin. Voor extra privacy en comfort is de achterzijde voorzien van rolluiken die volledig kunnen worden neergelaten. Zo kunt u de woonkamer op ieder gewenst moment eenvoudig afsluiten en de mate van lichtinval en privacy naar eigen wens bepalen.

Met mooi weer zet u deze eenvoudig open en loopt u zo vanuit de woonkamer de verzorgde achtertuin in. De begane grond is voorzien van vloerverwarming als bijverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasser, close-in boiler en afzuigkap.

Daarnaast beschikt de woning over een handige trapkast, waarin zich onder andere de verdeler van de vloerverwarming bevindt.

De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen. Het schilderwerk hiervan is in 2020 volledig uitgevoerd.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en beschikt over veel natuurlijke lichtinval. Ook de badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze is in 2020 volledig vernieuwd en modern en praktisch uitgevoerd met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, hangend toilet en handdoekradiator.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is momenteel ingericht als master bed room en kijkt uit over de achtertuin. De naastgelegen kamer wordt op dit moment gebruikt als kleding-/kastenkamer, maar is uiteraard ook uitstekend te gebruiken als volwaardige slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier komt u op een ruime voorzolder, waar de Nefit cv-ketel uit 2019 is opgesteld. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Op deze verdieping is bovendien een extra slaapkamer gerealiseerd. Dankzij de aanwezige Velux dakramen valt er prettig veel natuurlijk daglicht binnen. De aanwezige knieschotten bieden daarnaast extra praktische bergruimte.

Hierdoor beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers, met bovendien de mogelijkheid om de verschillende ruimtes geheel naar eigen wens in te delen.

BUITENRUIMTE

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noorden en vormt een fijne plek om heerlijk buiten te zijn. Aan de stenen berging is een zonneschermbesteek bevestigd, waardoor u ook op warme en zonnige dagen een aangename, beschutte plek creëert om buiten te zitten. Zo kunt u op ieder moment van de dag comfortabel van de tuin genieten. De tuin heeft de gehele dag zon, van de vroege ochtendzon tot de late avondzon kun je hier genieten van je buitenruimte.

De tuin beschikt daarnaast over een buitenkraan. De stenen berging is voorzien van elektra en de dakbedekking hiervan is in februari 2026 volledig vernieuwd. Ook de achterpoort is recent vernieuwd.

GARAGEBOX

Als extra mogelijkheid behoort ook de aanschaf van een losse garagebox tot de opties. Deze heeft een afmeting van circa 5,70 x 2,90 meter en beschikt dankzij het schuine dak over een praktische bergingsvloering. De garage is tevens voorzien van elektra.

Ideaal voor het stallen van een auto, motor, fietsen of het creëren van extra opslagruimte.

De garagebox kan in overleg met de woning worden verkocht.

KORTOM

Een ruime en praktische eengezinswoning met vier slaapkamers, een in 2020 vernieuwde badkamer, vloerverwarming op de begane grond en een verzorgde achtertuin, gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving. Tel daar de goede bereikbaarheid en de mogelijkheid van een eigen garagebox bij op en er ontstaat een woning met volop mogelijkheden voor comfortabel wonen in Papendrecht.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B
- CV ketel uit 2019 van Nefit

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast kleine slaapkamer	X	
---------------------------------	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- overgordijnen	X	
- vitrages	X	
- jaloezieën	X	

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X	
- laminaat	X	
- plavuizen	X	

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem		X
--------------------------------	--	---

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- afzuigkap	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	
- koel-vriescombinatie	X	
- vaatwasser	X	

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- koffiezetapparaat		X
---------------------	--	---

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Rolluiken	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
- boiler	X
- Waterontharder Type: Kinetico Mini KB	X

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Zonneschermbaan aan schuur

X

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Dordrecht op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Samantha Beijer

Manager Wonen Dordrecht - Register Makelaar

06 - 13 016 429
088 - 424 0 226 | s.beijer@ooms.com



Wouter Verkaik

NVM-makelaar

06 - 82 06 29 19
088 - 424 0 274 | w.verkaik@ooms.com



André Slager

Hypothecair Planner

088 - 424 0 186 | a.slager@ooms.com



Celina van der Padt

Assistent makelaar

+31103034400 | c.vd.padt@ooms.com



Joey Crijns

Commercieel Medewerker Wonen

088 - 424 0 278 | j.crijns@ooms.com



Laura Schenau

Commercieel Medewerker Wonen

088 - 4240141 | l.schenau@ooms.com



Irma de Reus

Commercieel Medewerker Wonen

088 - 4240244 | i.de.reus@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

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

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarsdordrecht](https://www.facebook.com/oomsmakelaarsdordrecht)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

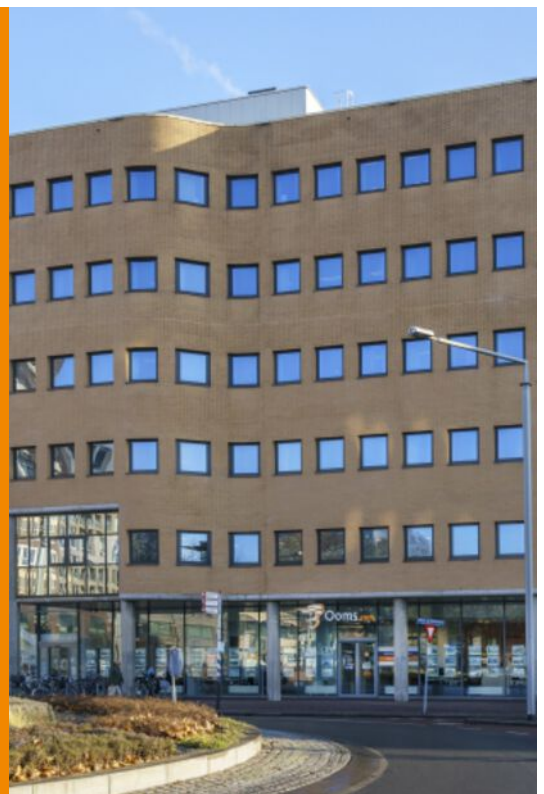
Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Met

ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 078 614 43 33



OOMS