



CYPRESSENLAAN 11 | PAPENDRECHT

Vraagprijs: € 530.000 k.k.

www.cypressenlaan11.nl



Cypressenlaan 11, Papendrecht

Verrassend ruime hoekwoning met 4 slaapkamers, garage en zonnige tuin op het zuiden

Ruimte, licht, comfort en een heerlijke zonnige tuin: deze royale hoekwoning aan de Cypressenlaan 11 in Papendrecht heeft het allemaal. Met circa 130 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royale woonkamer van circa 52 m², een moderne open keuken én een vrijstaande stenen garage is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en wooncomfort.

Daar komt bij dat de woning beschikt over energielabel A en zonnepanelen. Comfortabel wonen én bewust omgaan met energie gaan hier dus uitstekend samen.
Een huis waar ruimte centraal staat

Zodra u de woning binnenstapt, ervaart u de prettige ruimtelijkheid. De royale woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden voor een ruime zithoek én een royale eettafel.

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waarin koken, eten en ontspannen op een natuurlijke manier samenkomen. Een ideale plek voor gezellige familiemomenten of lange avonden met vrienden.

De begane grond voelt ruim en uitnodigend aan en vormt het hart van de woning.
Vier slaapkamers: volop mogelijkheden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de ruime badkamer. De slaapkamers zijn flexibel in te delen en bieden naast slaapruimte ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kinderkamer, thuishok of kleding-/opbergruimte.

De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer. Een veelzijdige ruimte die uiteraard ook prima dienst kan doen als werkkamer, studeerkamer, hobbyruimte of rustige plek om je terug te trekken.

Of u nu een groeiend gezin heeft, regelmatig thuiswerkt of simpelweg behoefte heeft aan extra ruimte: deze woning beweegt gemakkelijk mee met uw woonwensen.
Genieten van de zon

Een van de grote pluspunten van deze hoekwoning is de zonnige tuin op het zuiden.

Met circa 65 m² buitenruimte is er voldoende plek voor een comfortabele loungeset, een gezellige eethoek, groen en natuurlijk ruimte voor kinderen om lekker buiten te spelen.



Doordat de woning een hoekligging heeft, beschikt u bovendien over tuinruimte aan de achter-, zij- en voorkant. Hierdoor heeft de woning een prettige open uitstraling en profiteert u optimaal van de buitenruimte.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen garage met elektriciteit. Een waardevolle extra voorziening voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het uitvoeren van hobby- en kluswerkzaamheden.
Rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij

De woning ligt aan de Cypressenlaan, een rustige straat in een kindvriendelijke woonomgeving in Papendrecht.

Voor gezinnen is de ligging bijzonder aantrekkelijk. In de omgeving zijn verschillende speeltuinen en scholen bevinden zich op loopafstand. Ook voor de dagelijkse boodschappen zijn de voorzieningen goed bereikbaar, met supermarkten en diverse winkels in de nabije omgeving.

Hier woont u rustig en comfortabel, terwijl belangrijke voorzieningen binnen handbereik zijn.
Energiezuinig en comfortabel

De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van zonnepanelen. Daarnaast zijn onder andere mechanische ventilatie en een tv-/kabelaansluiting aanwezig.

De combinatie van een ruime woning, goede voorzieningen en energiezuinige eigenschappen maakt dit een comfortabele plek om ook op de langere termijn met plezier te wonen.
De belangrijkste pluspunten

Royale hoekwoning uit 1993
Circa 130 m² woonoppervlakte
5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Royale woonkamer van circa 52 m²
Moderne open keuken
Ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
Zonnige tuin op het zuiden
Circa 65 m² tuinoppervlakte
Tuin rondom aan achter-, zij- en voorzijde
Vrijstaande stenen garage met elektriciteit
Energietabel A
Zonnepanelen
Mechanische ventilatie
Voldoende openbare parkeergelegenheid
Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
Scholen, speeltuinen, winkels en supermarkten op korte afstand

Een woning die u zelf moet ervaren



De Cypressenlaan 11 is een woning die vooral tot zijn recht komt wanneer u er zelf doorheen loopt. De royale leefruimte, de vier slaapkamers, de zonnige tuin en de extra ruimte van de garage zorgen samen voor een bijzonder compleet geheel.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning waar u comfortabel kunt wonen, werken, ontspannen en genieten van het buitenleven? Dan is een bezichtiging absoluut de moeite waard.

Maak een afspraak en ontdek zelf wat deze fijne hoekwoning in Papendrecht u te bieden heeft.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 530.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	130 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²
Externe Bergruimte	20 m ²
Perceeloppervlakte	195 m ²
Inhoud	448 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche, 1 ligbad en 1 toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel en zonneboiler
Type ketel	Combiketel Nefit Topline HR gas gestookt uit 2012



Kadastrale gegevens

Papendrecht E 2421

Oppervlakte

195 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk

Tuin

Achtertuint, voortuin en zijtuin

Achtertuint

65 m² (10m diep en 6.5m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuiden

Balkon/dakterras

Balkon en dakterras aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage

Vrijstaande stenen

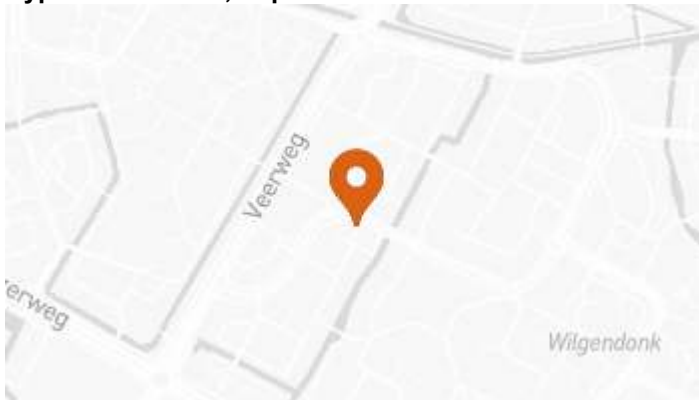
Capaciteit

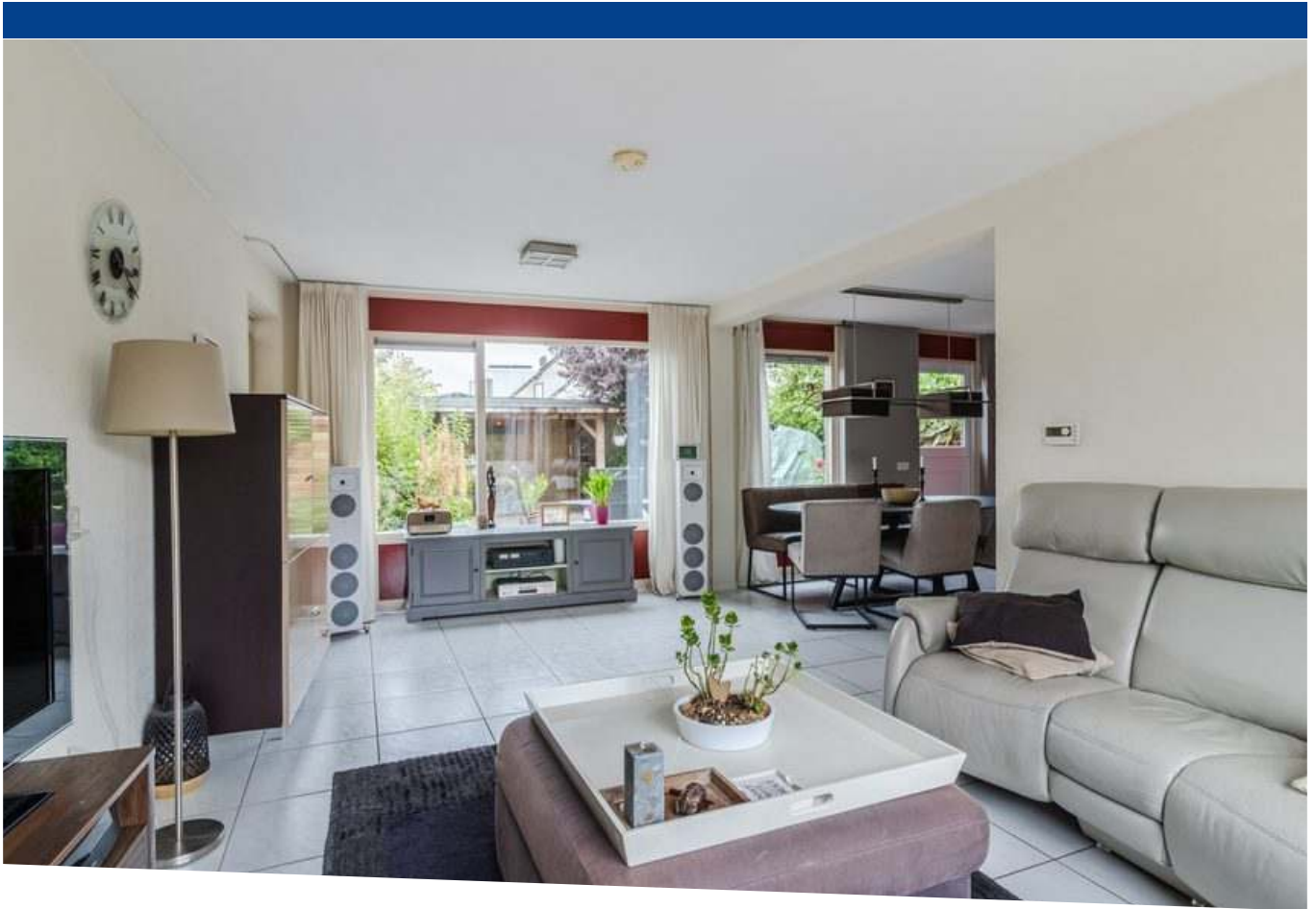
1 auto

Voorzieningen

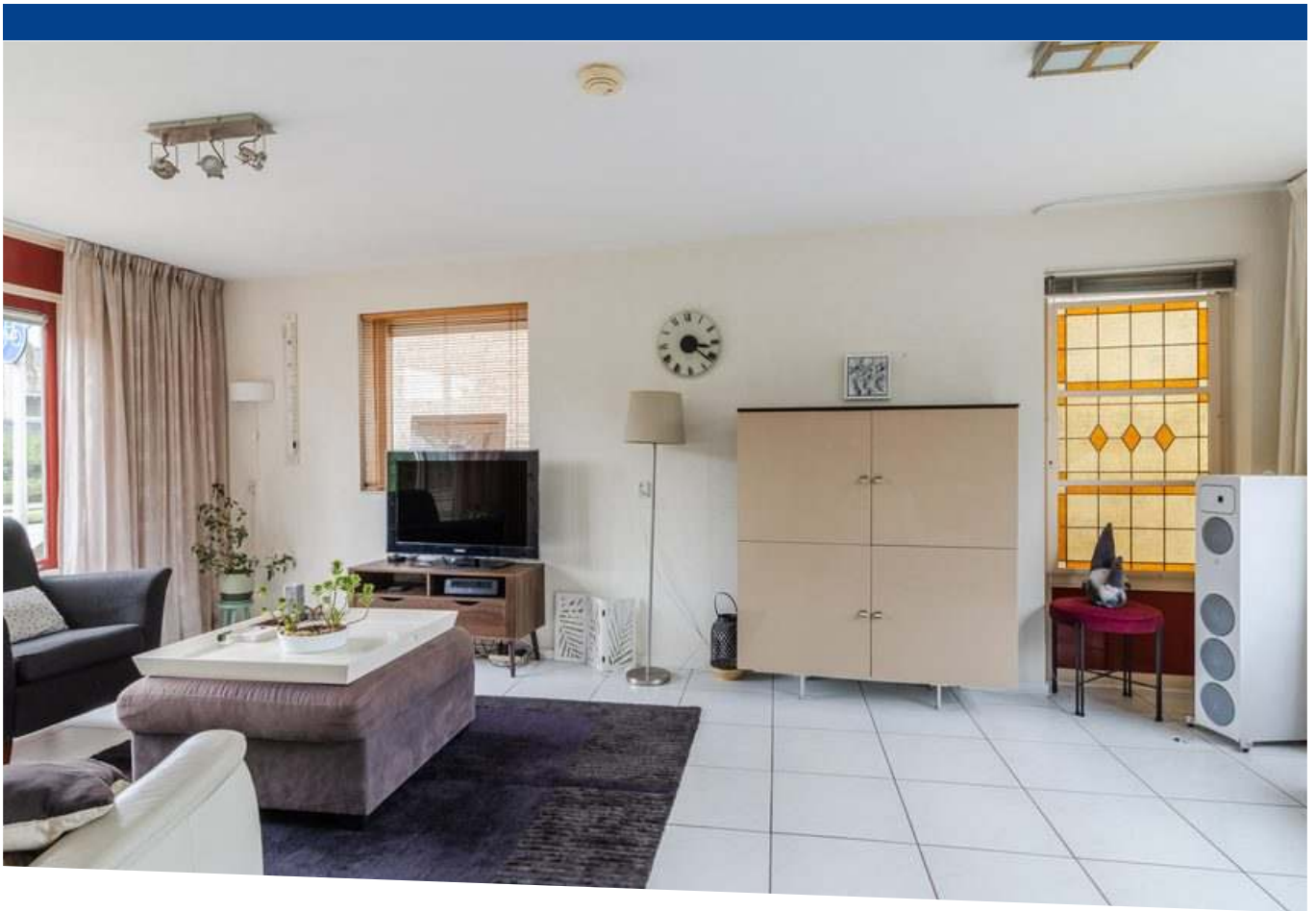
Voorzien van elektra

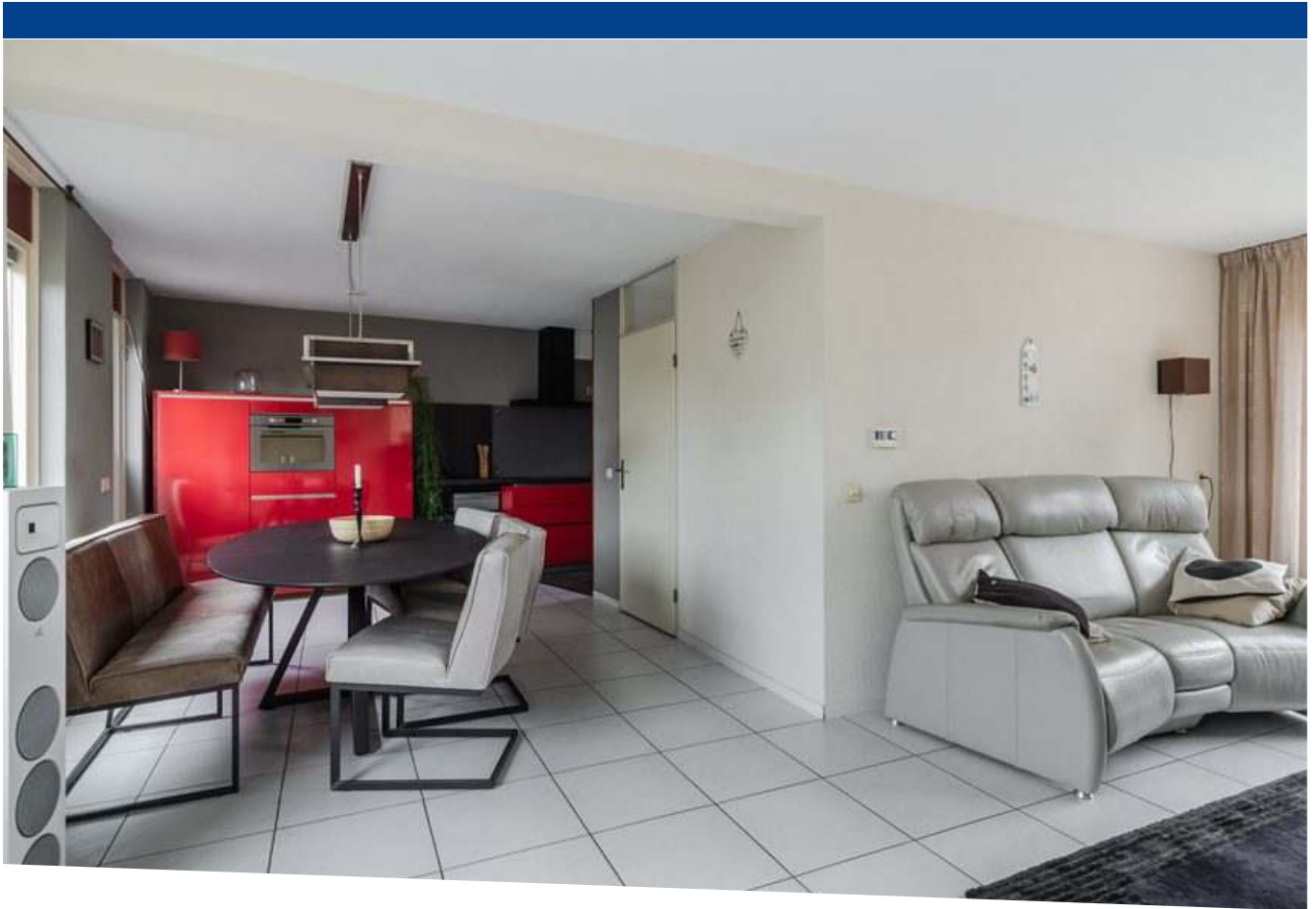
Cypressenlaan 11, Papendrecht

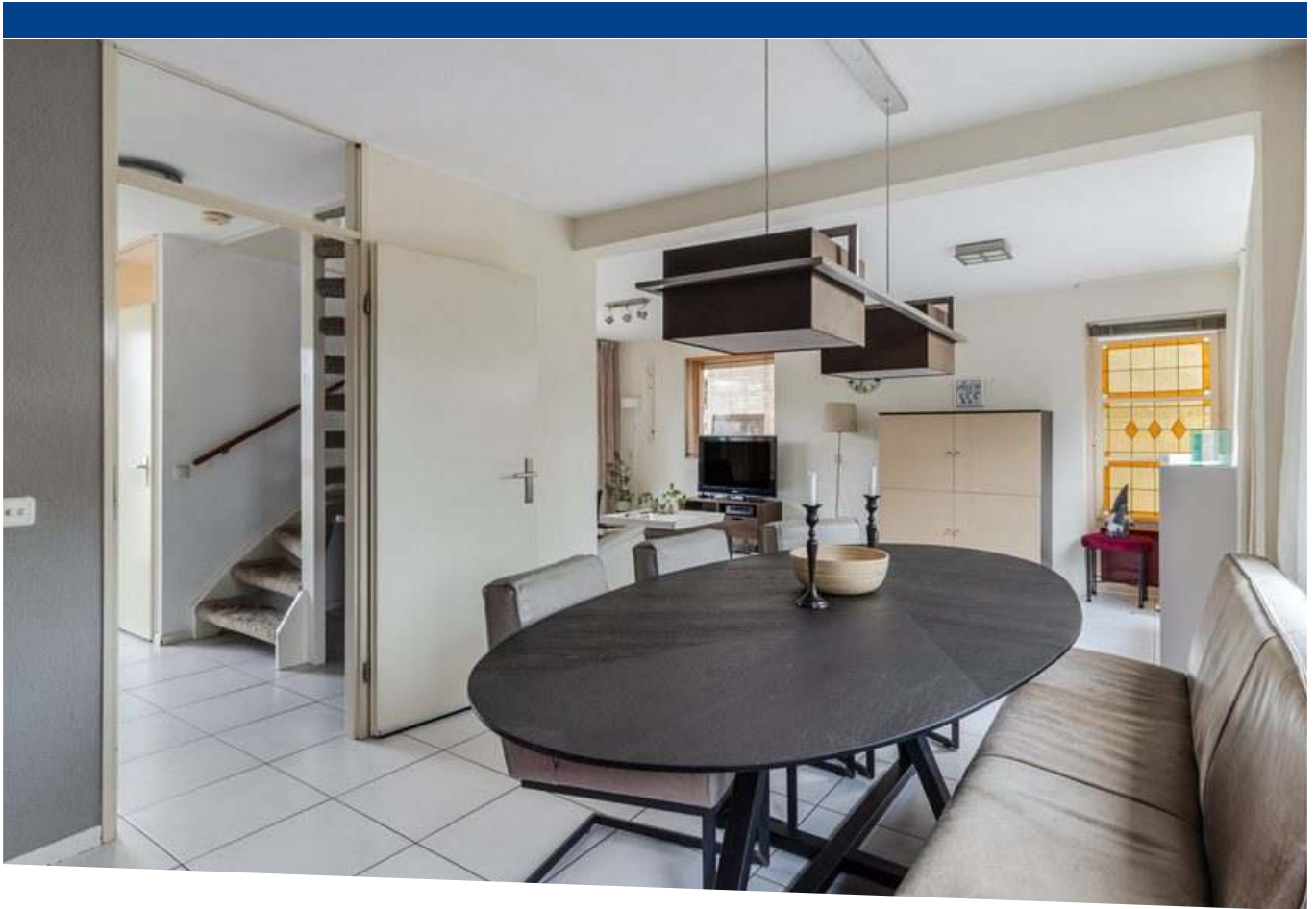


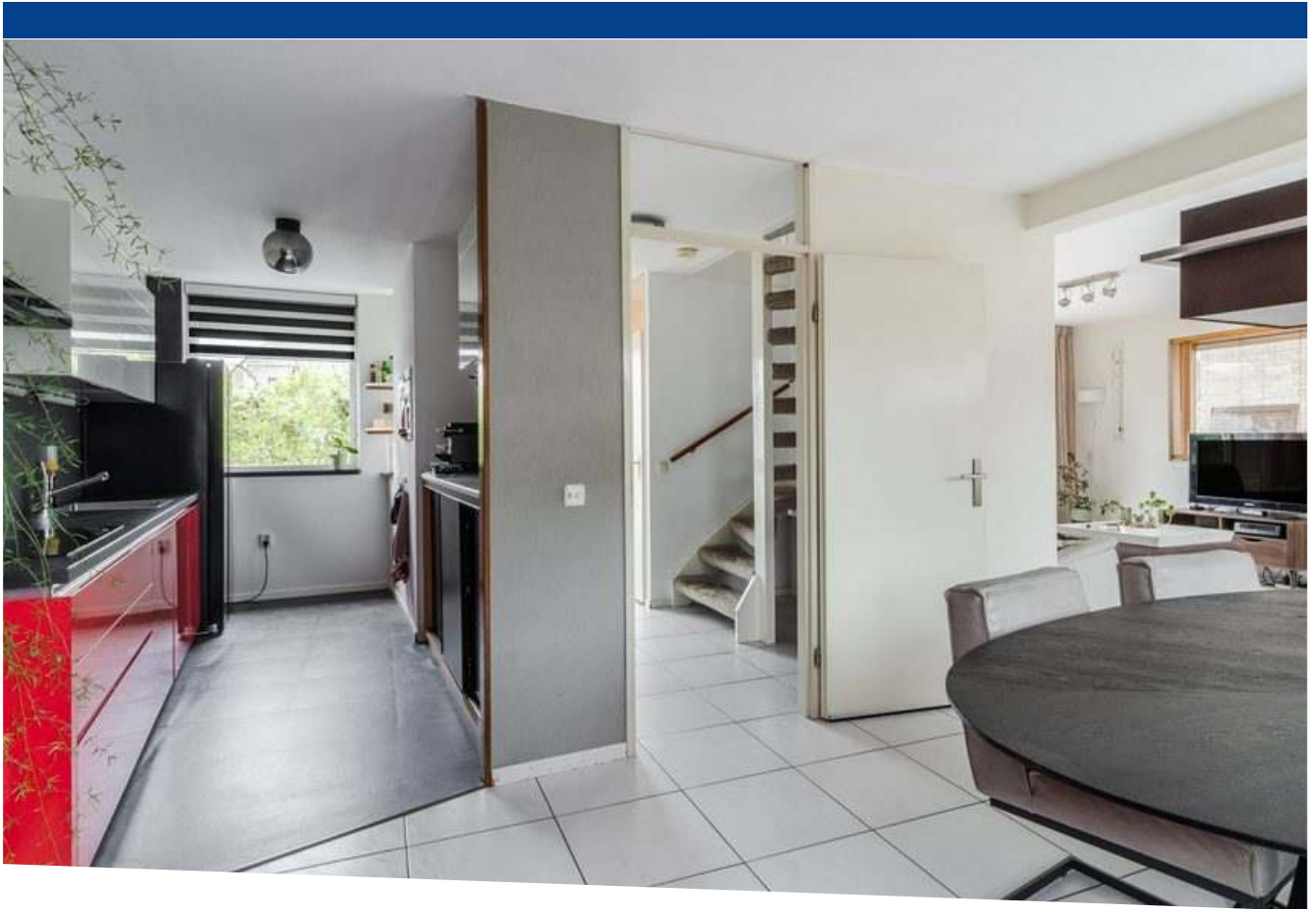


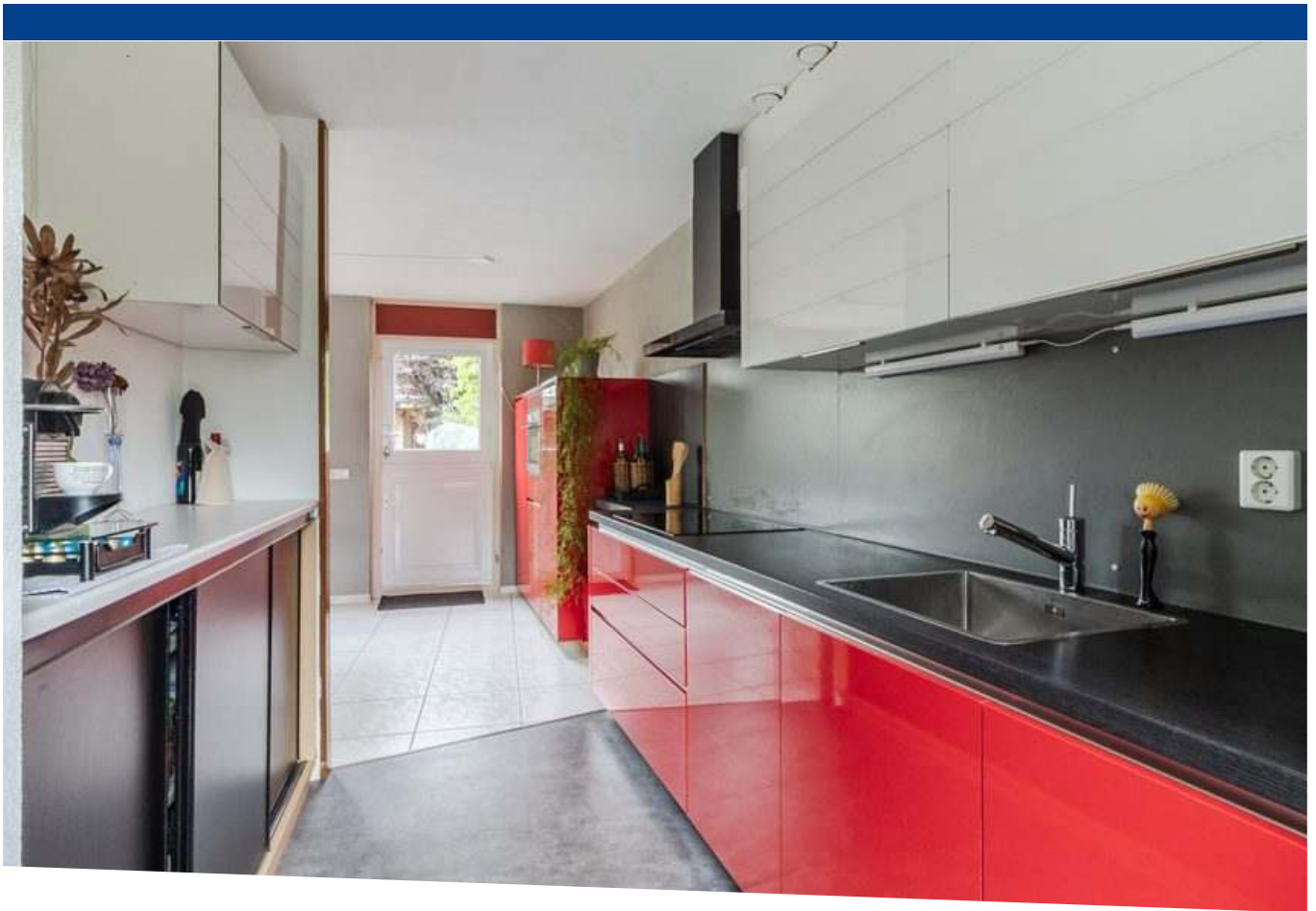




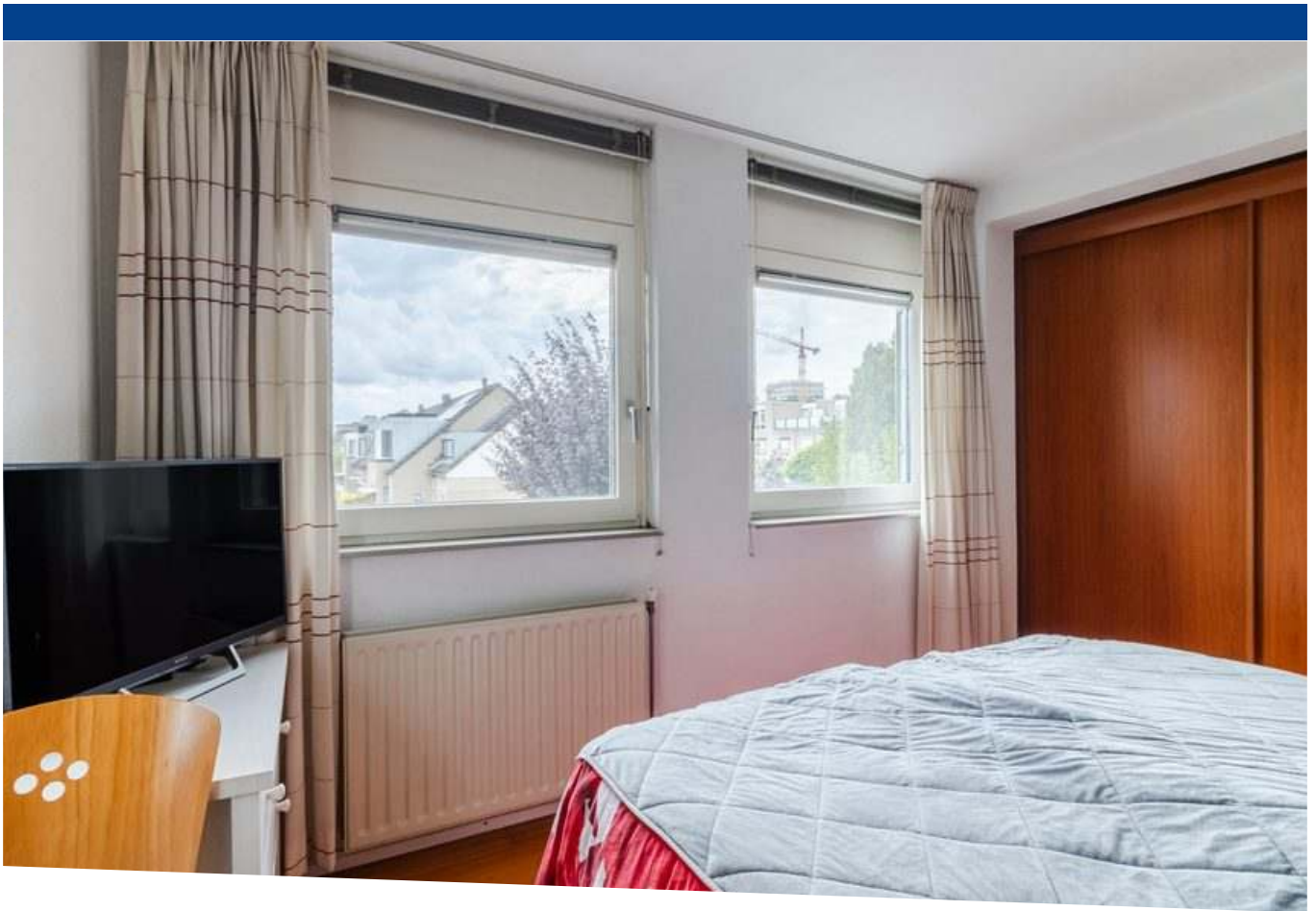


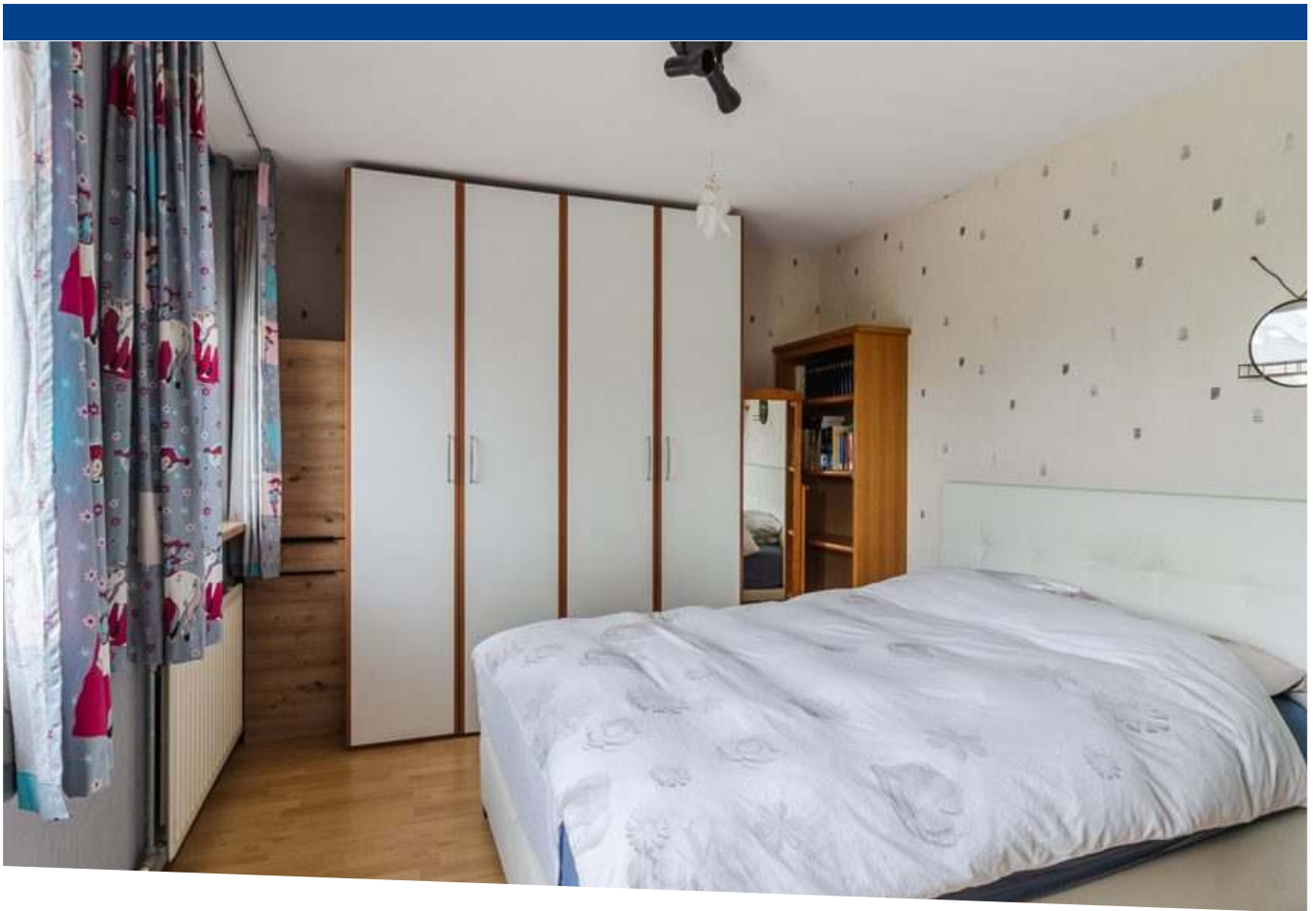


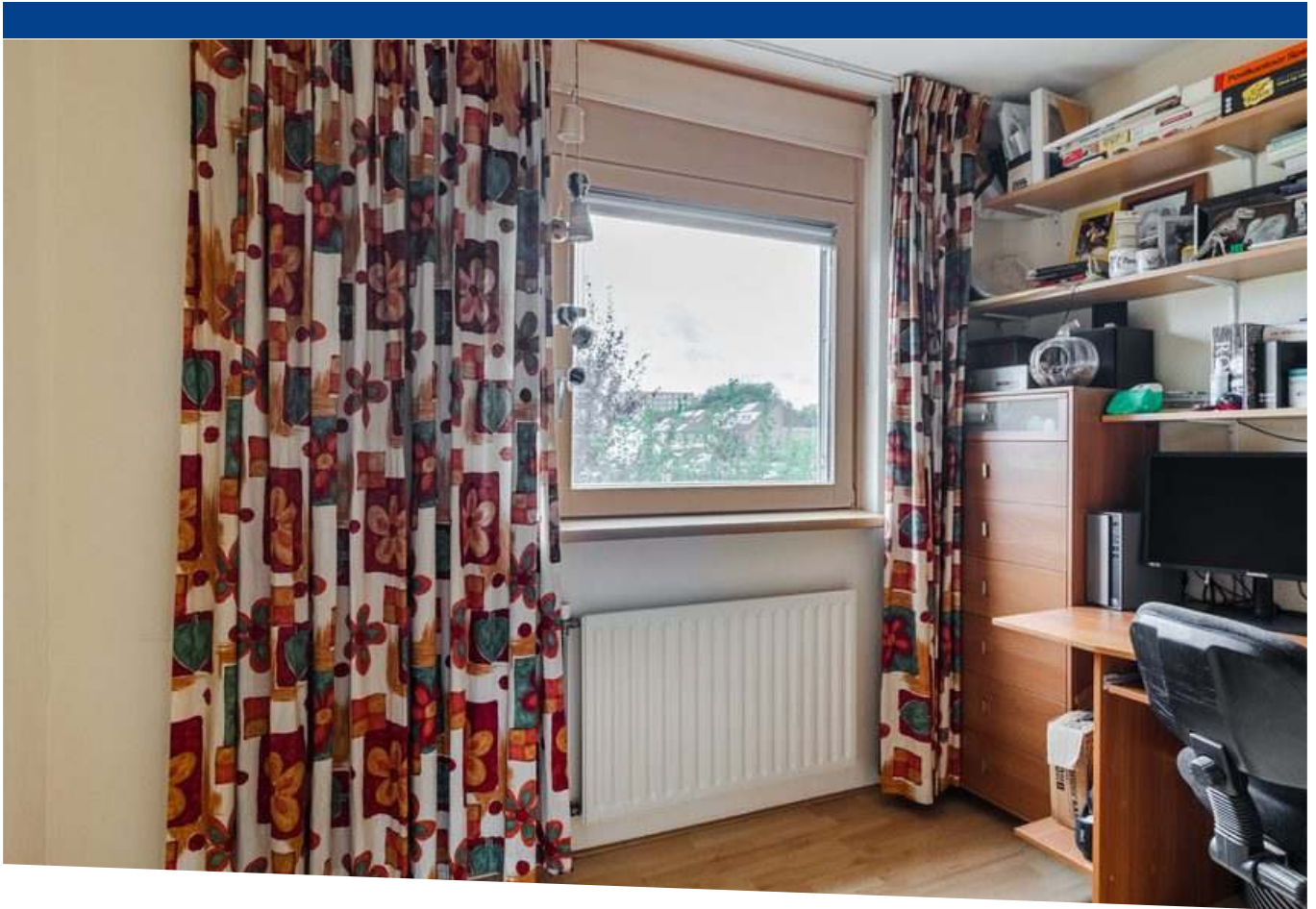


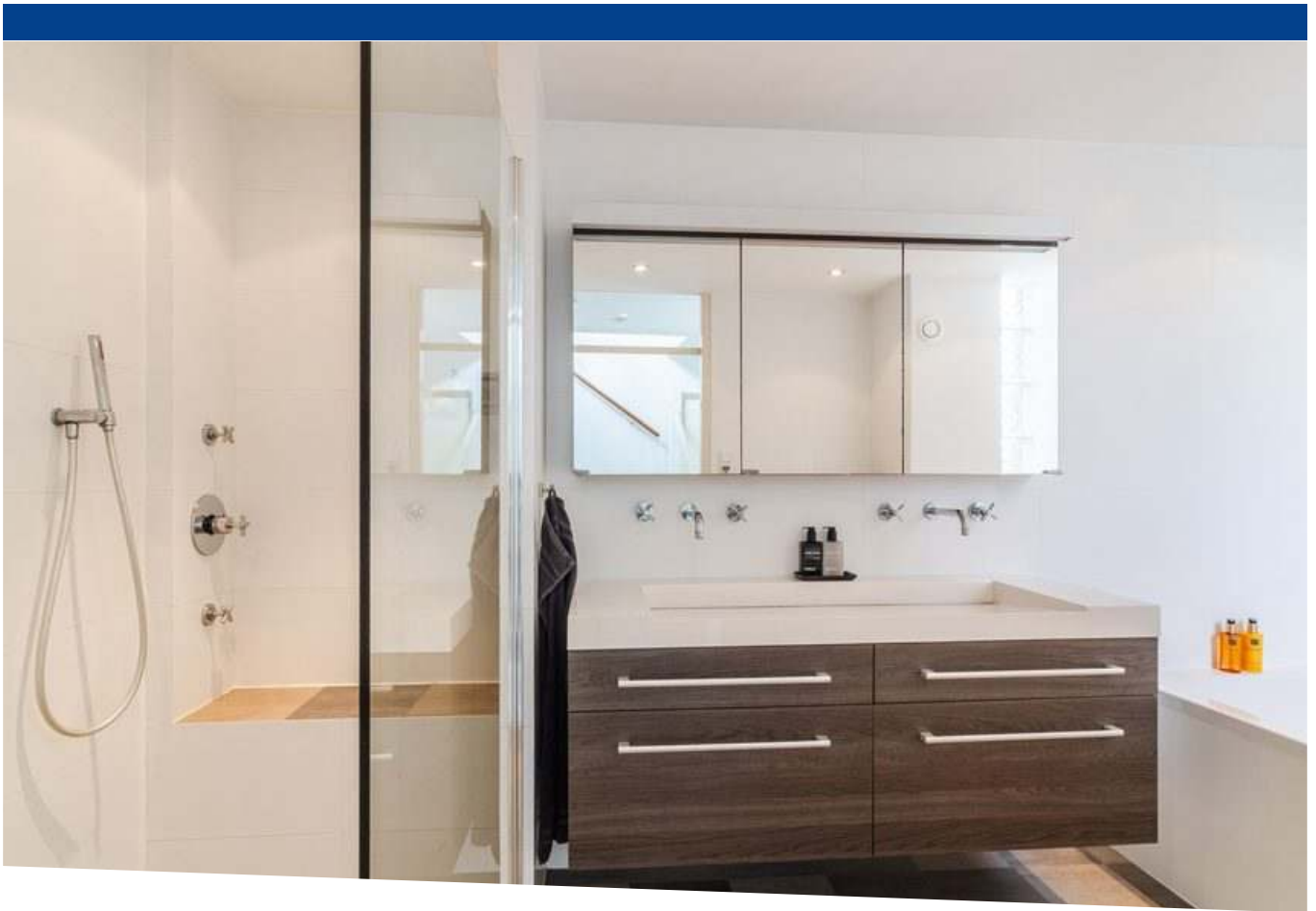


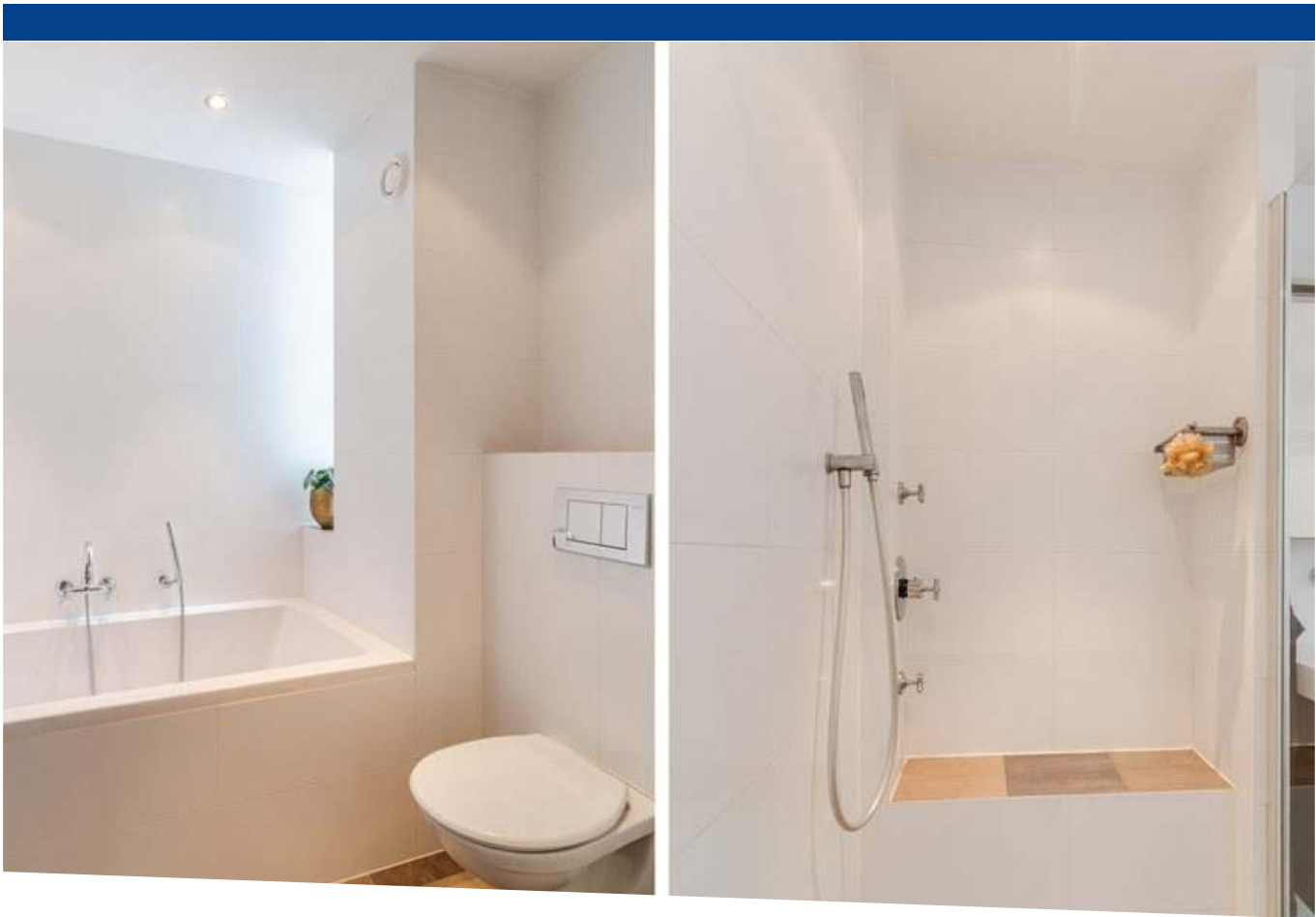


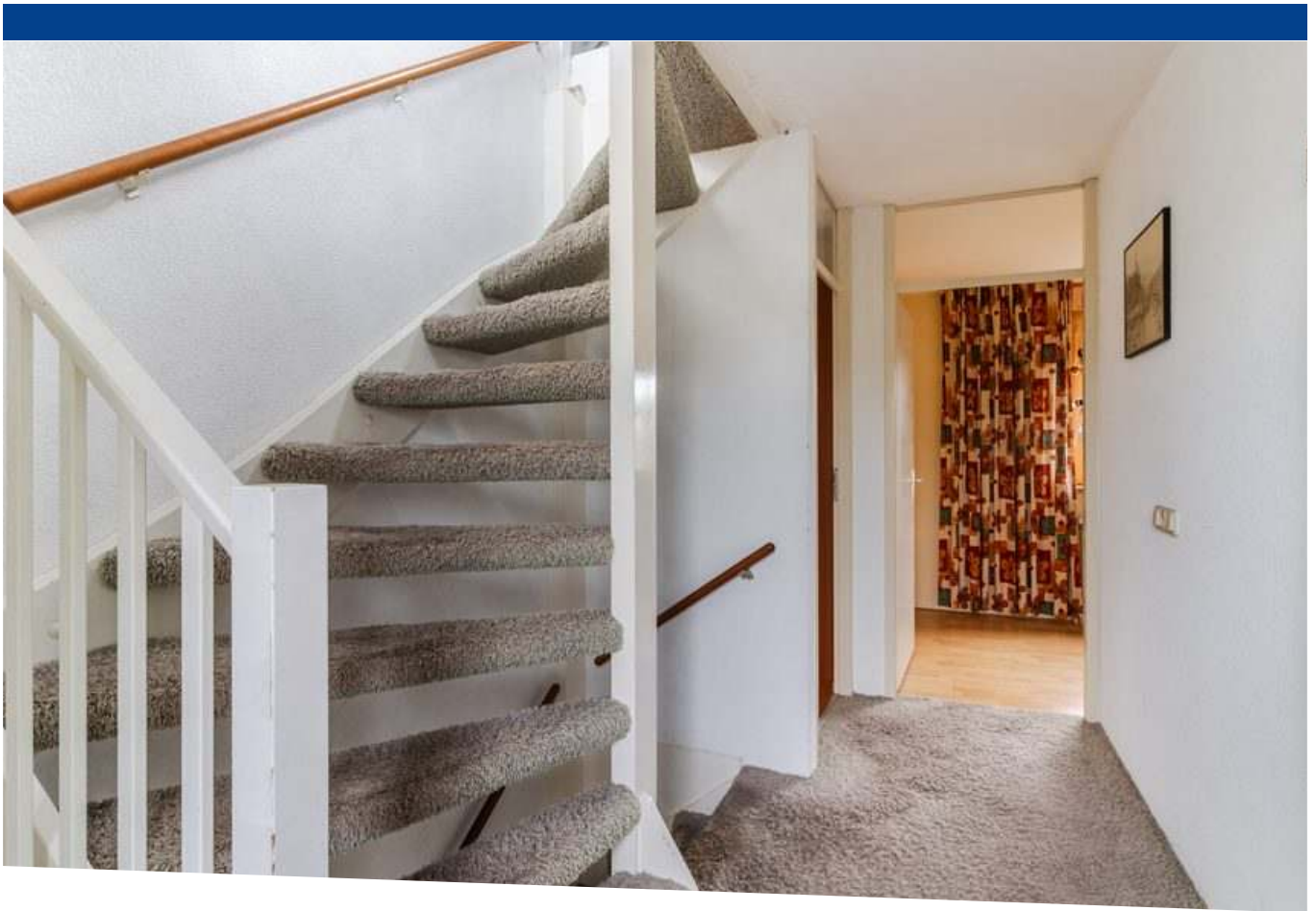


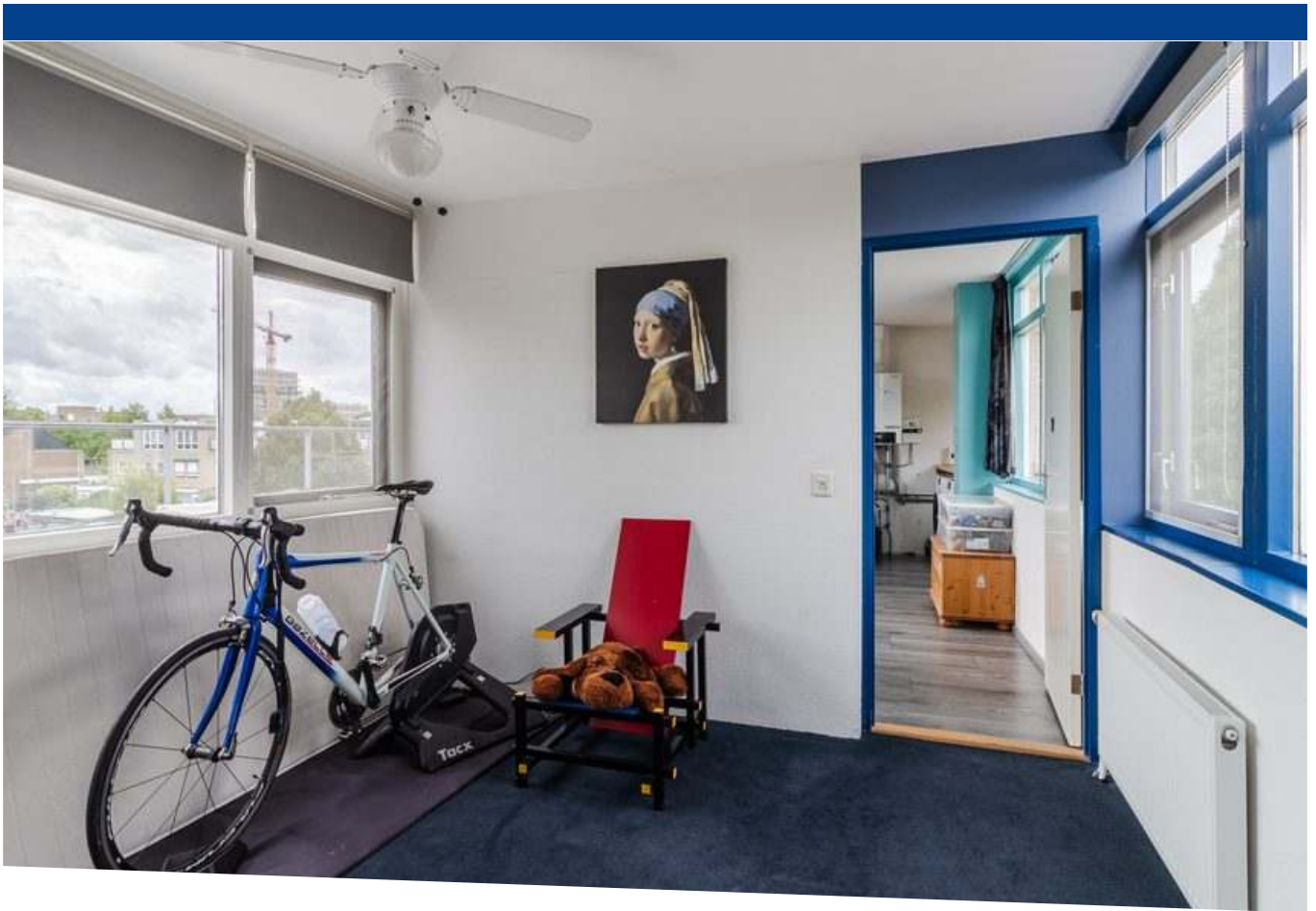


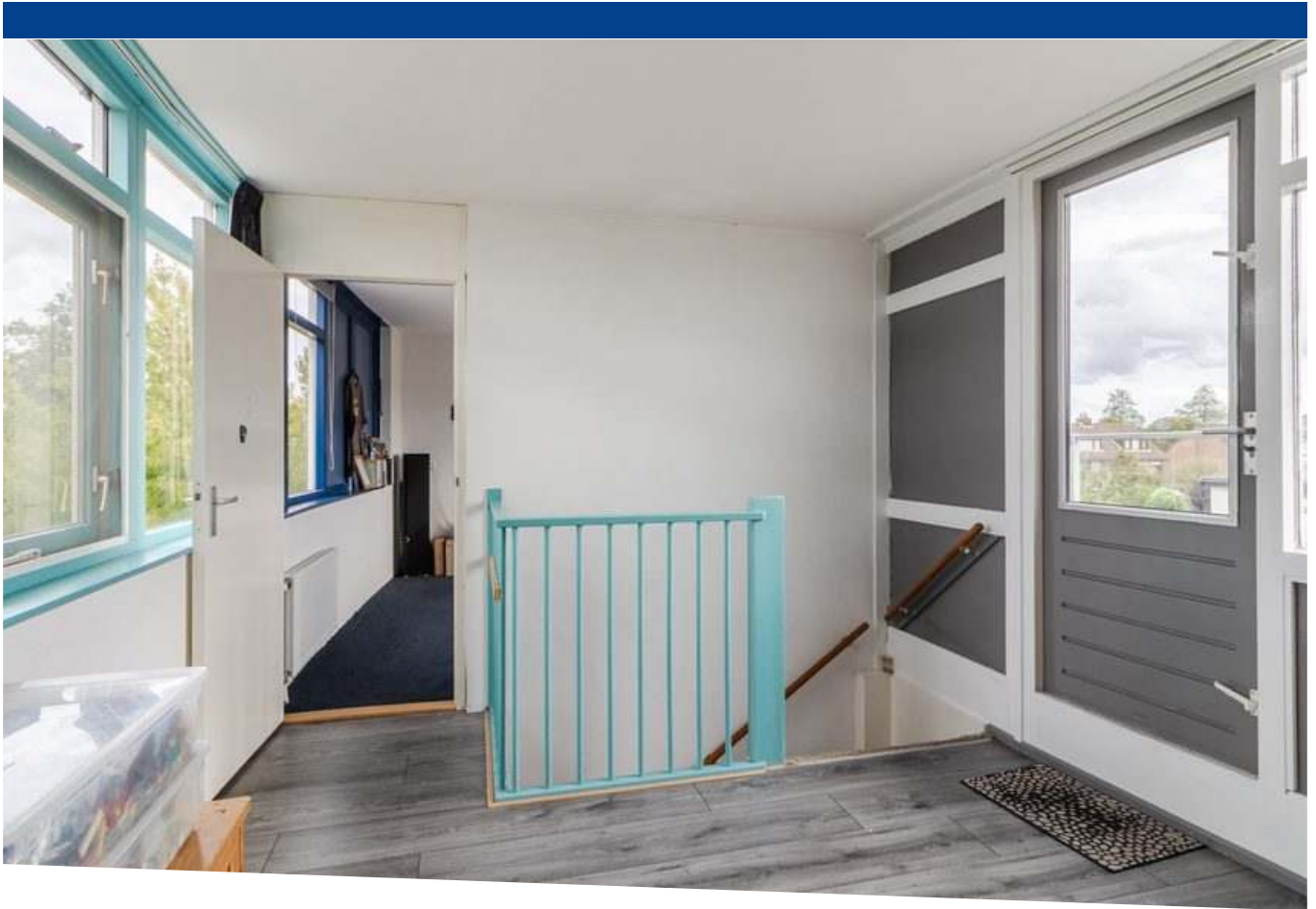


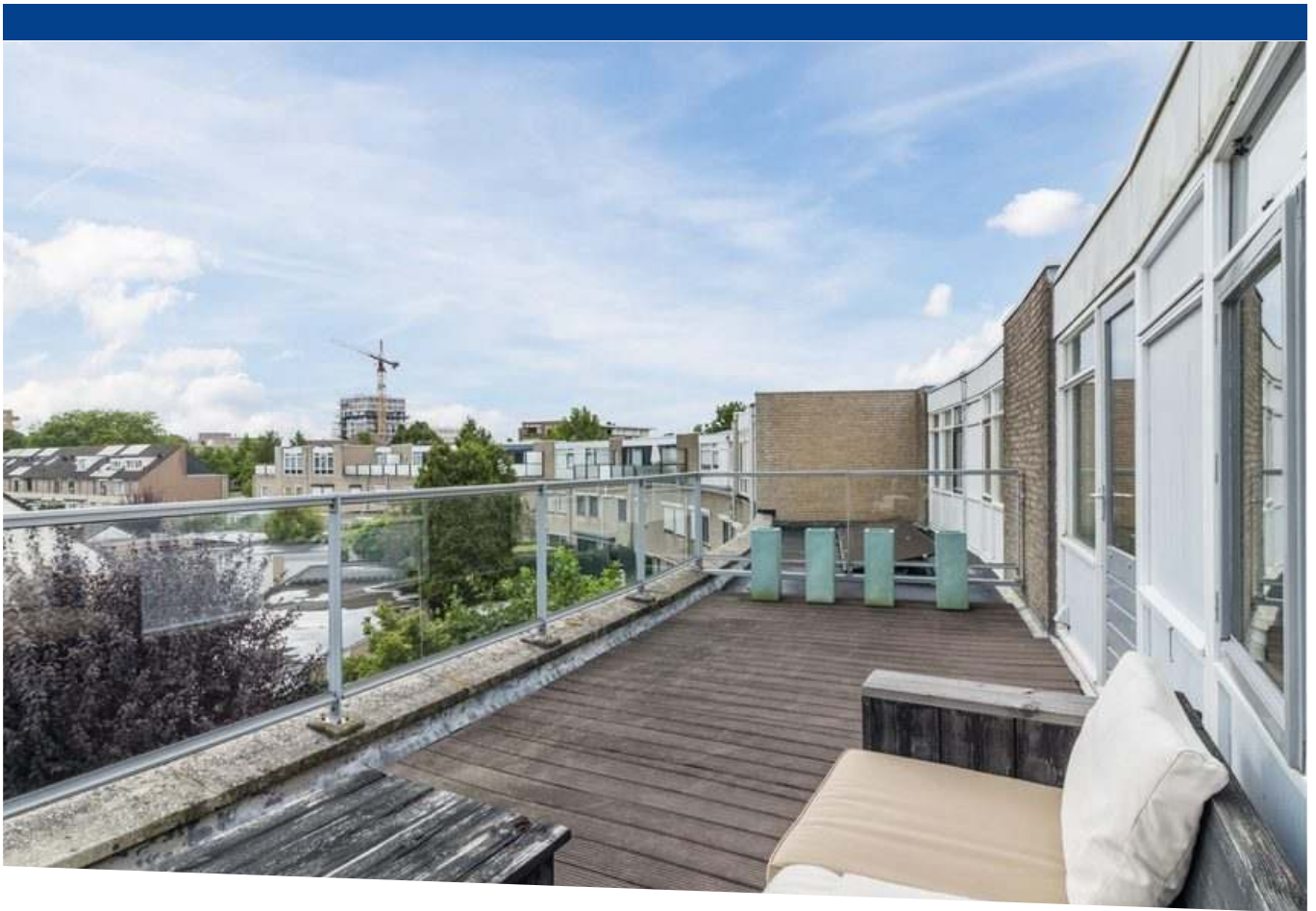




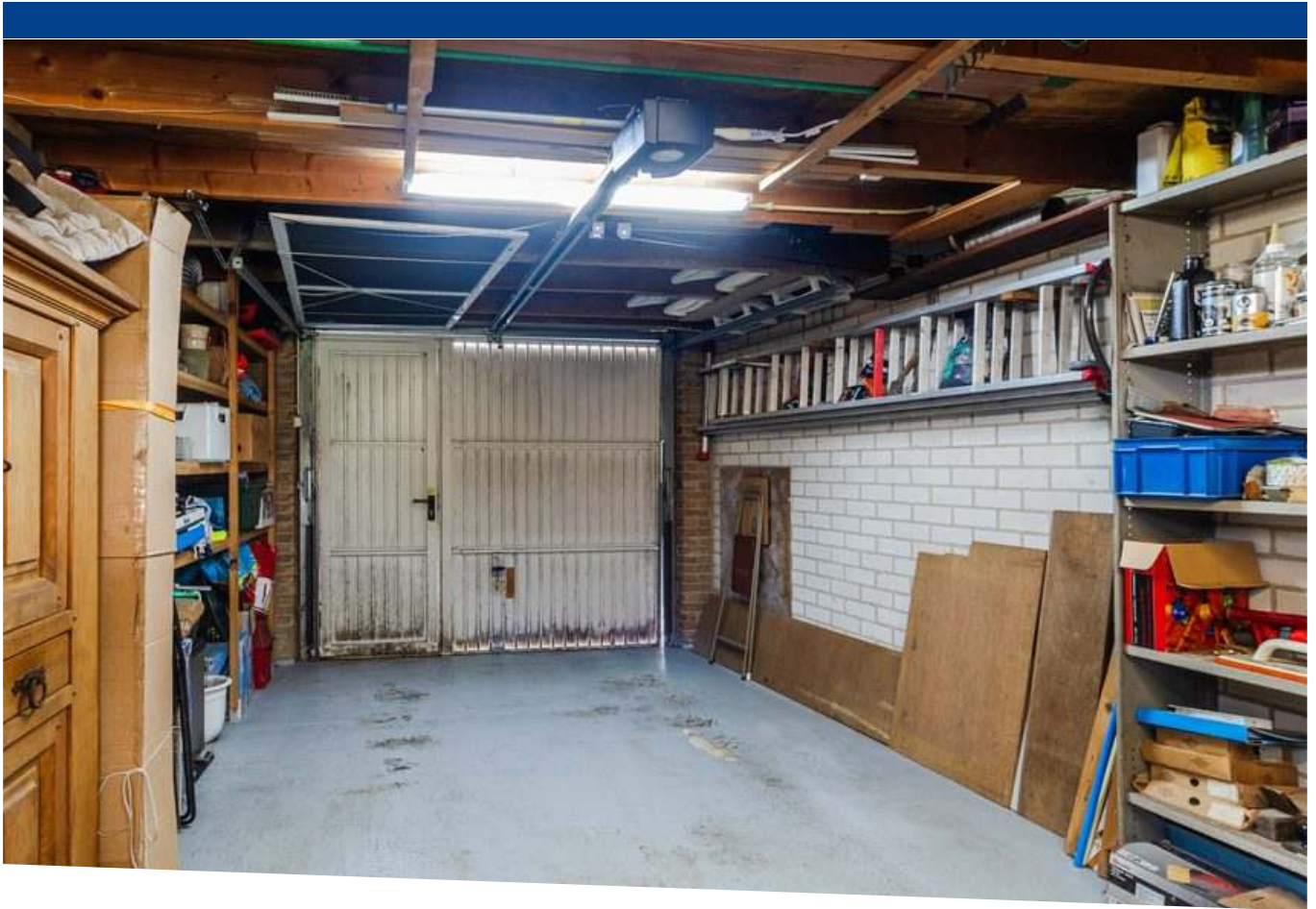










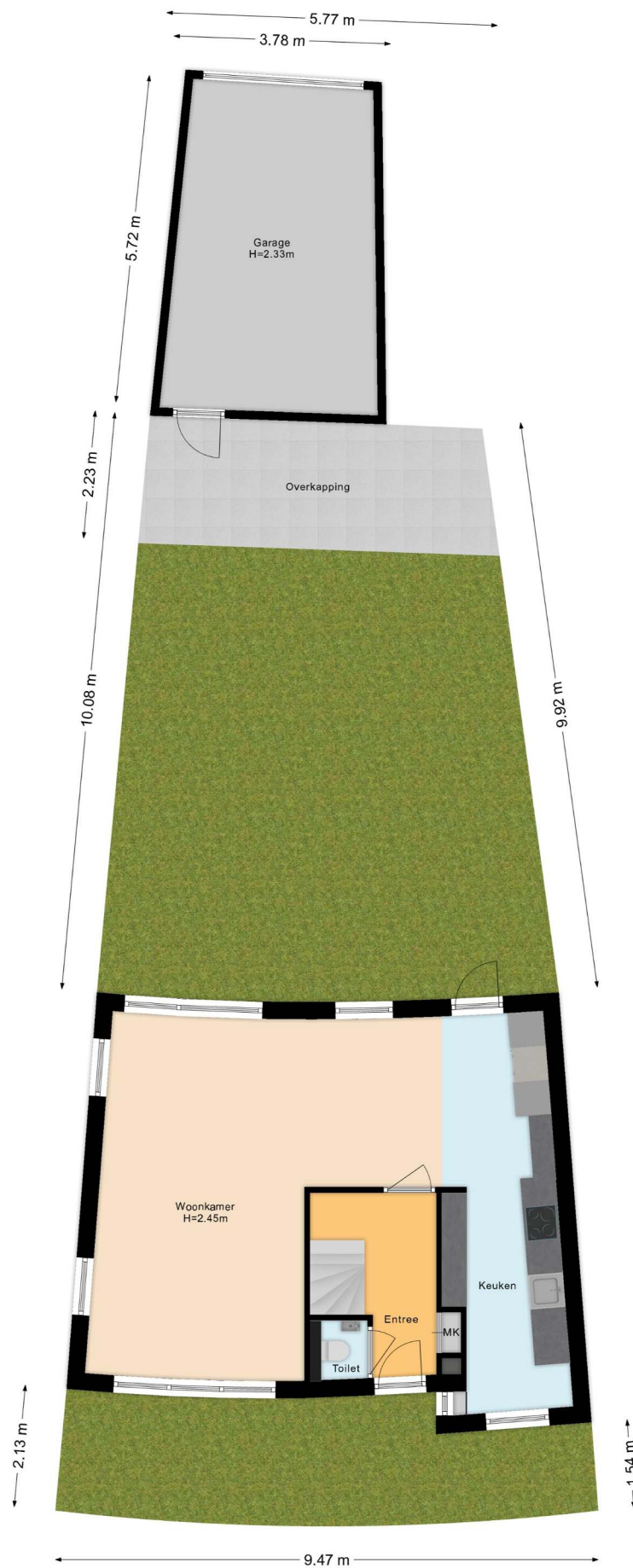


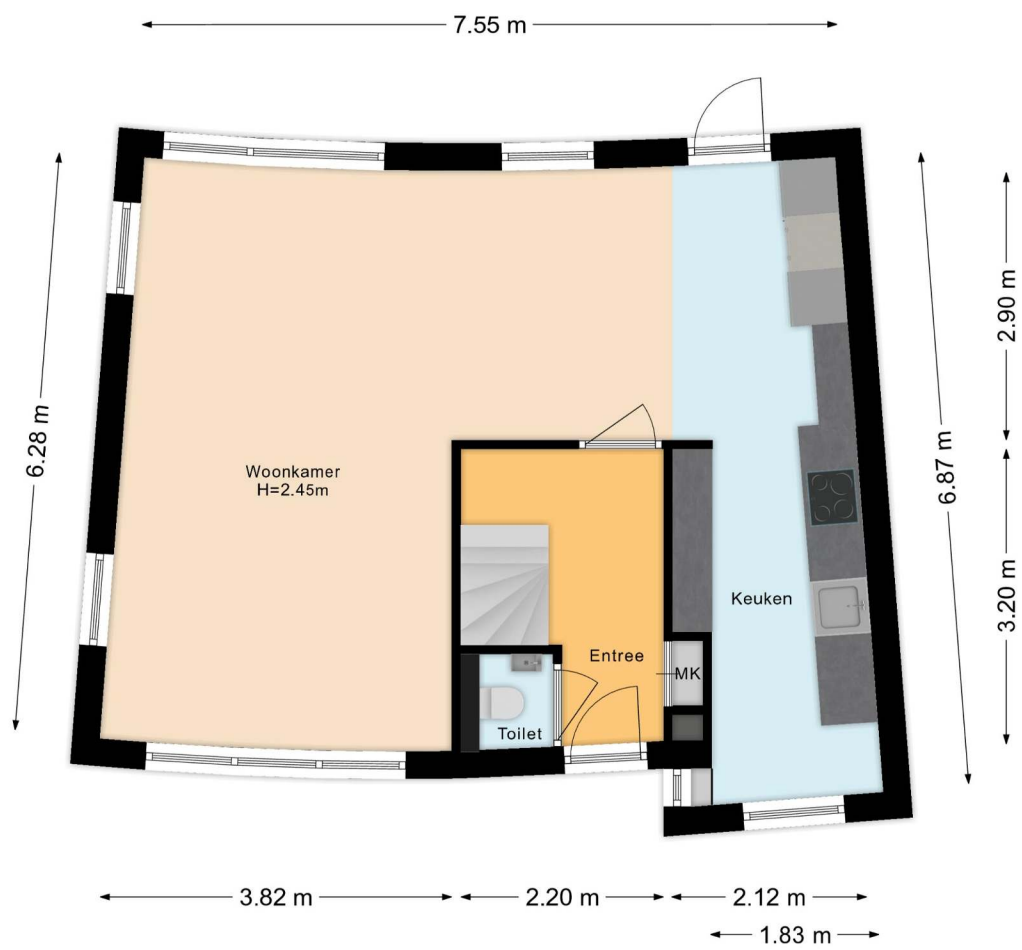


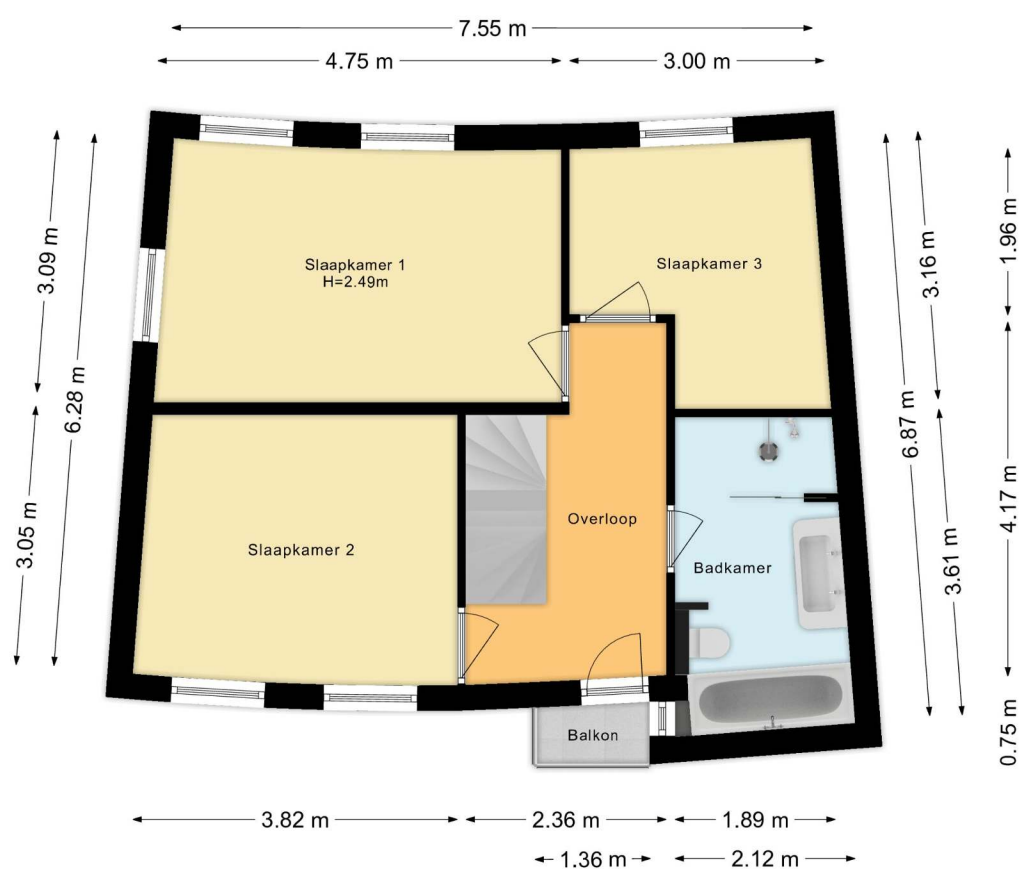


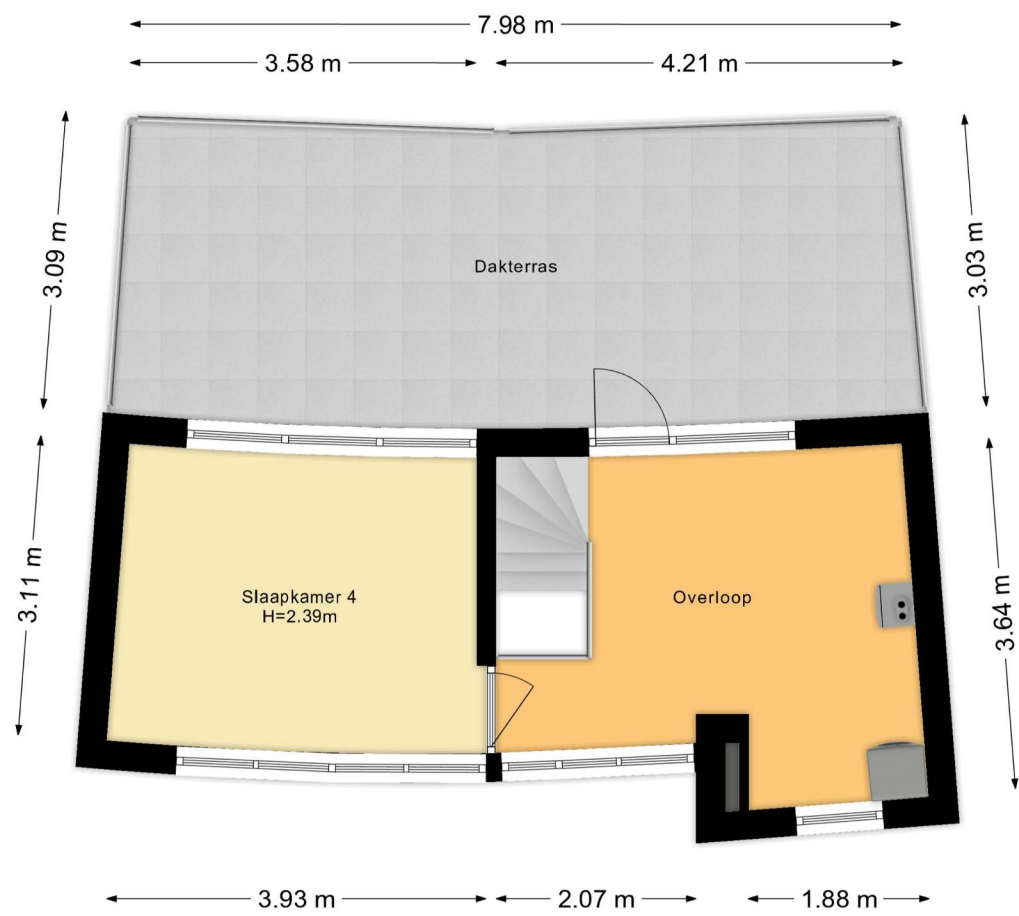


Plattegronden











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