

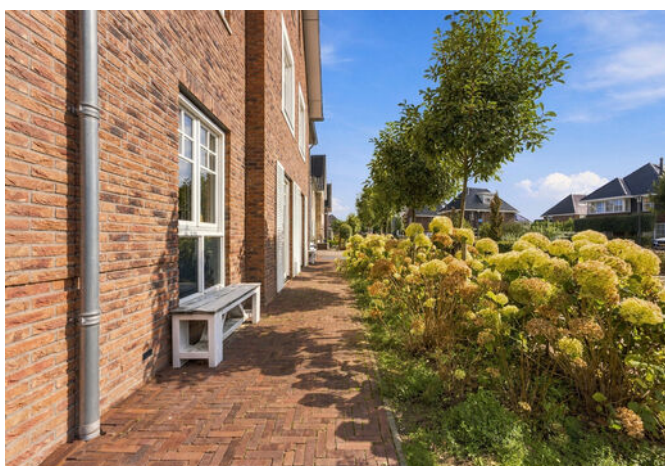


WOUTER OEMLAAN 11

PAPENDRECHT

VRAAGPRIJS € 900.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

181 m²

PERCEELOPPERVLAKE

313 m²

INHOUD

729 m³

BOUWJAAR

2021

ENERGIELABEL

A ++++

OMSCHRIJVING

181 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een garage én energielabel A++++

Ruimte, comfort en duurzaamheid komen samen in deze halfvrijstaande woning uit 2021, gelegen in de jonge woonomgeving Land van Matena in Papendrecht. Met maar liefst 181 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een aangebouwde garage en een ruime, moderne indeling biedt deze woning volop mogelijkheden voor het hele gezin.

Ook buiten is het verrassend compleet. De achtertuin beschikt over een verdiepte zitkuil en een afsluitbare tuinkamer van circa 24 m², waardoor het buitenleven hier een groot deel van het jaar doorgaat.

De woning is gebouwd met aandacht voor comfort en energiezuinigheid. Zo wordt gebruikgemaakt van aardwarmte met een eigen bronboring en een water/water-warmtepomp, is er vloerverwarming en -koeling met een eigen verdeler op alle verdiepingen en zijn er 28 zonnepanelen aanwezig. In combinatie met de goede isolatie, HR+++ beglazing en gebalanceerde ventilatie resulteert dit in energielabel A++++.

Ruim wonen in Land van Matena

De woning ligt aan de Wouter Oemlaan, een rustige en kindvriendelijke straat in de jonge woonomgeving Land van Matena met uitsluitend bestemmingsverkeer. Direct tegenover de woning bevindt zich een rustig speelplein, waarop u vanuit de keuken uitkijkt.

De wijk kenmerkt zich verder door moderne bebouwing, ruime opzet en de groene omgeving.

Winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook omliggende plaatsen en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Hier woont u rustig, met de voorzieningen van Papendrecht en Sliedrecht binnen handbereik.

Begane grond: Licht en ruim

Via de verzorgde entree komt u, door een maatwerk taatsdeur van staal en glas, binnen in een woning met een zeer ruime en open opzet. De begane grond bestaat uit drie open leefzones: de keuken aan de voorzijde, een royale eethoek in het midden en de woonkamer aan de tuinzijde. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin.

De woonkamer biedt volop plaats aan een royale zithoek en een grote eettafel. Dankzij de open verbinding met de keuken ontstaat een uitnodigend leefgedeelte, geschikt voor zowel het dagelijkse gezinsleven als gezellige avonden met gasten.

De moderne leefkeuken beschikt over veel bergruimte en een L-vormig eiland met onder andere 4 zitplaatsen. De apparatuur van AEG, Bora en Quooker maakt de keuken compleet. Hier wordt niet alleen gekookt en gegeten, maar is ook alle ruimte om samen de dag door te nemen.

De begane grond is voorzien van een PVC vloerafwerking en vloerverwarming en -koeling. De temperatuur is per verblijfsruimte instelbaar via een eigen thermostaat.

Eerste verdieping: drie slaapkamers en een complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, respectievelijk ca. 19 m², ca. 11 m² en ca. 11 m². De kamers zijn van een prettig formaat en bieden daarnaast mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Ook deze verdieping beschikt over vloerverwarming en -koeling, waarbij iedere verblijfsruimte middels een eigen thermostaat afzonderlijk kan worden geregeld.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de badkamer en apart toilet. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een ruime inloofdouche met dubbele douche, dubbele wastafel en een stijlvol wastafelmeubel.

Tweede verdieping: vierde slaapkamer

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer: een ca. 34 m² grote kamer die momenteel wordt gebruikt als entertainmentruimte en logeerkamer. Dankzij de royale afmetingen leent de kamer zich perfect voor het gebruik als slaapvertrek en is zelfs groot genoeg voor het realiseren van twee ruime afzonderlijke slaapkamers. Afhankelijk van de wensen van een gezin is dit natuurlijk ook geschikt als hobbyruimte of thuiswerkplek.

Duurzaam wonen met aardwarmte en 28 zonnepanelen

De energiezuinige installaties vormen een belangrijk onderdeel van deze woning. Verwarming en koeling worden verzorgd door aardwarmte met een eigen bronboring en een water/water-warmtepomp van circa 6 kW. Voor warm tapwater is een voorraadvat van 200 liter aanwezig. Verder beschikt de woning over gebalanceerde ventilatie, goede isolatie, HR++ + beglazing en 28 zonnepanelen. Deze combinatie zorgt voor een energiezuinige woning met een comfortabel binnenklimaat en energielabel A+++ +.

Buitenruimte rondom de woning

De tuin ligt rondom de woning en biedt daardoor verschillende mogelijkheden om buiten te zitten. De achtertuin is circa 111 m² groot en beschikt over een comfortabele zithoek en een tuinkamer.

Garage en parkeren

De aangebouwde stenen garage biedt praktische extra ruimte. Naast het stallen van een auto is deze ruimte ook geschikt voor opslag, hobby of bijvoorbeeld het creëren van een werkplek. Parkeren kan op eigen terrein en in de directe omgeving van de woning.

Comfortabel wonen uit 2021

Met een bouwjaar van 2021 profiteert u van moderne bouwtechniek en installaties, zonder dat u nog door een bouw- of oplevertraject hoeft.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ + beglazing.

De combinatie van de royale woonoppervlakte, vier slaapkamers, garage en energiezuinige installaties maakt dit een complete woning voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen.

De belangrijkste pluspunten op een rij:

- 181 m² woonoppervlakte
- 4 slaapkamers
- Energielabel A++++
- Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen, per verblijfsruimte instelbaar via een eigen thermostaat
- Aardwarmte met eigen bronboring
- Water/water-warmtepomp van circa 6 kW
- extra groot 200 liter voorraadvat voor warm tapwater
- 28 zonnepanelen
- HR+++ beglazing
- Parkeren op eigen terrein en in de directe omgeving
- Gelegen in de jonge woonomgeving Land van Matena
- Winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere voorzieningen op korte afstand
- Goede bereikbaarheid van omliggende plaatsen en uitvalswegen

Een woning die u zelf moet ervaren

Een zeer ruime en moderne woning met vier slaapkamers, een garage en een zeer energiezuinig installatieconcept.

De combinatie van bouwjaar, woonoppervlakte en voorzieningen biedt een prettige basis voor jarenlang comfortabel wonen.

Benieuwd naar de ruimte, indeling en mogelijkheden? Wij nodigen u graag uit om de woning zelf te komen ervaren.

Algemene informatie:

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden geven slechts een indicatie van de indeling.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

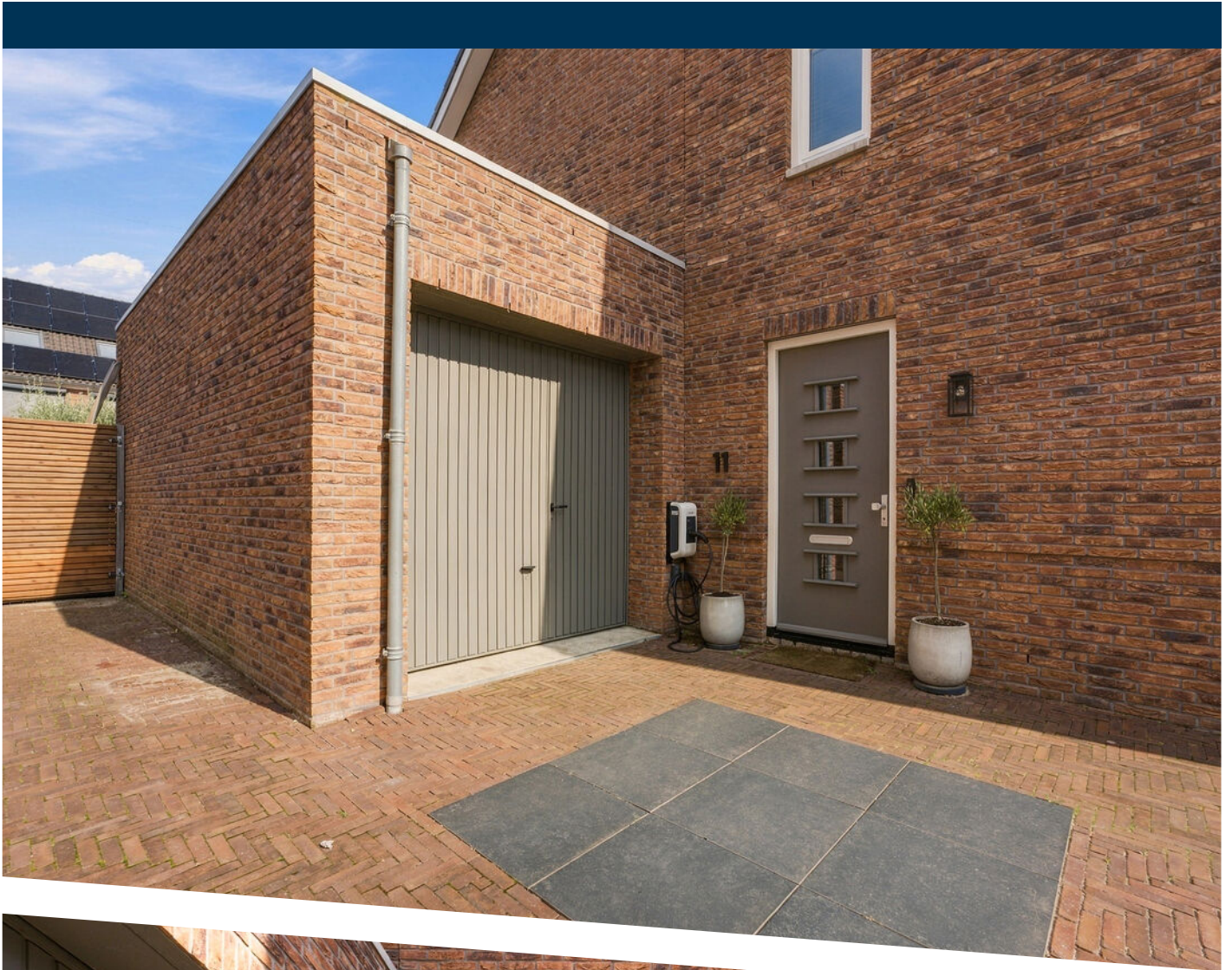
Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

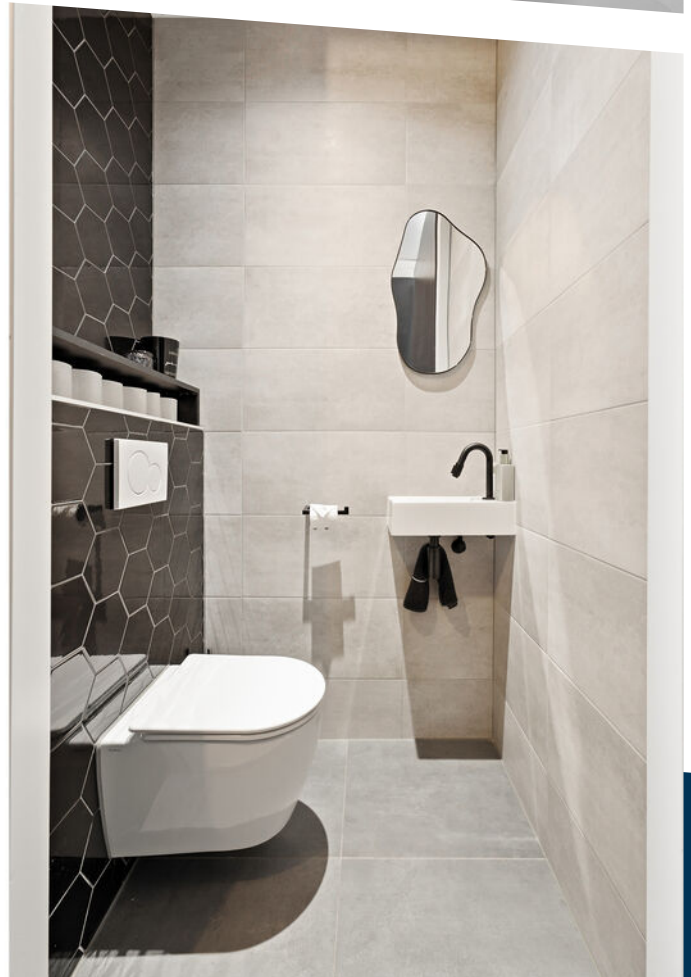
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

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. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.

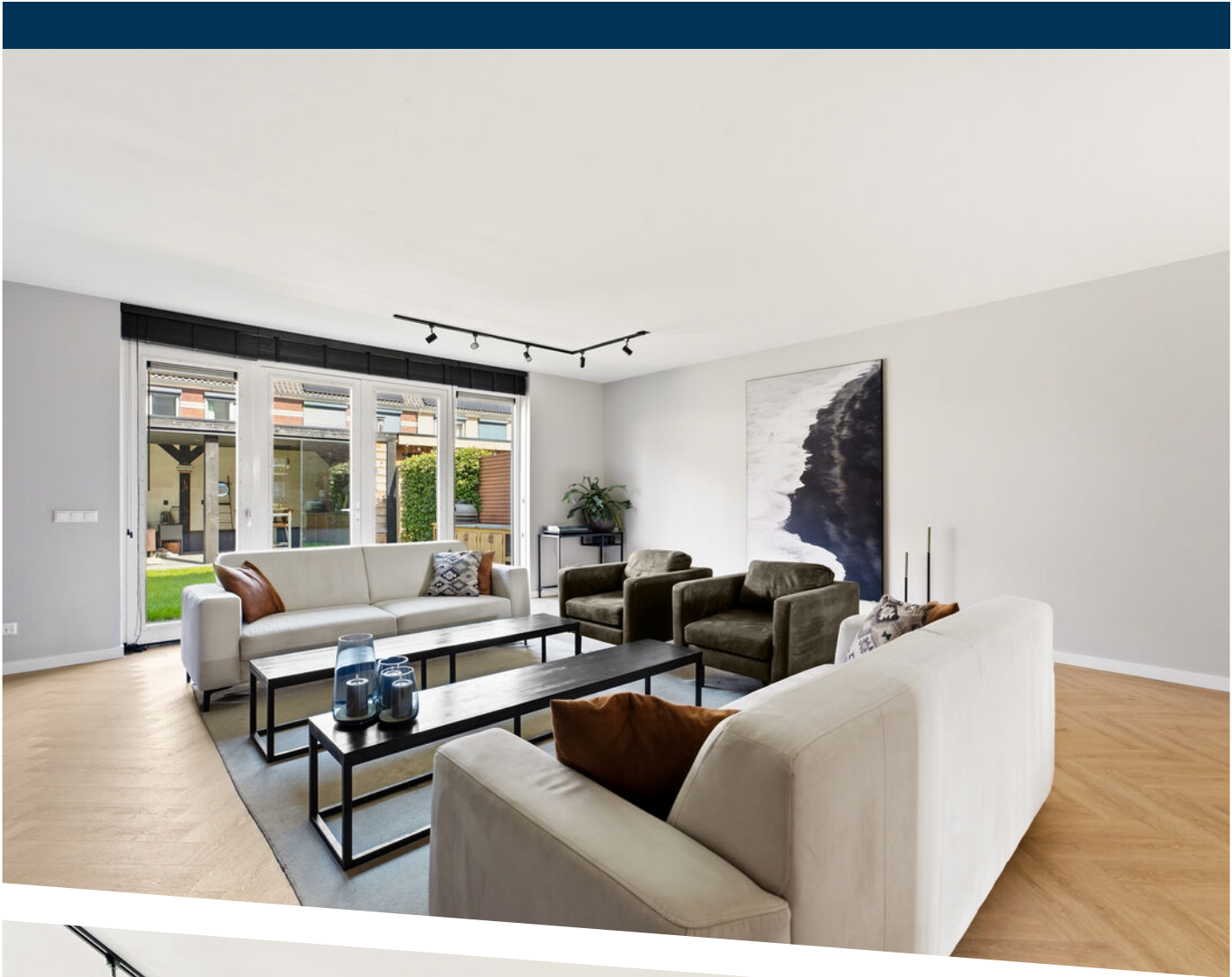






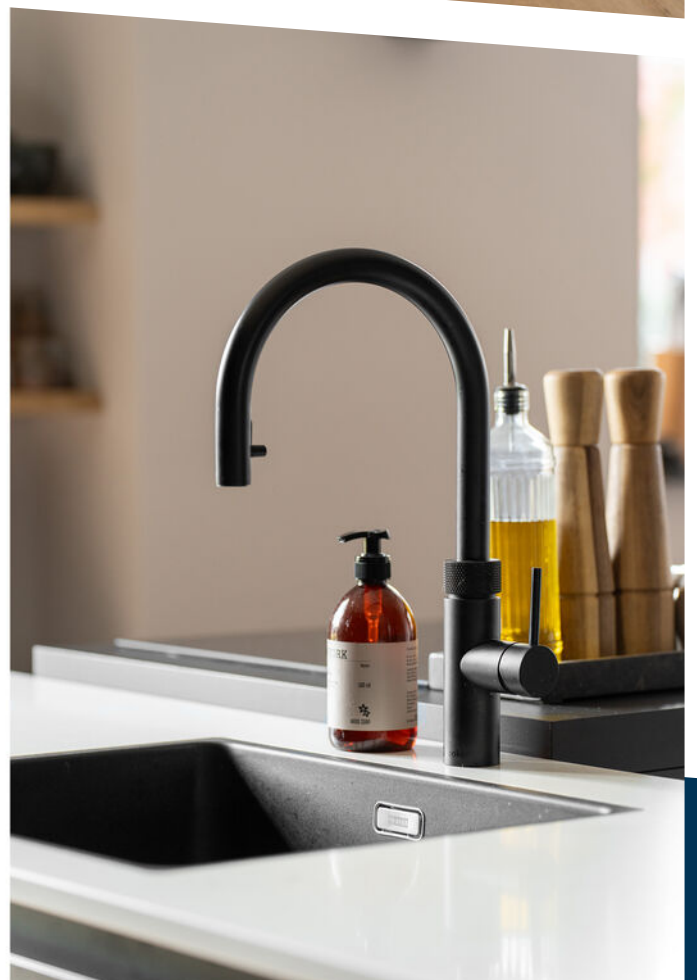




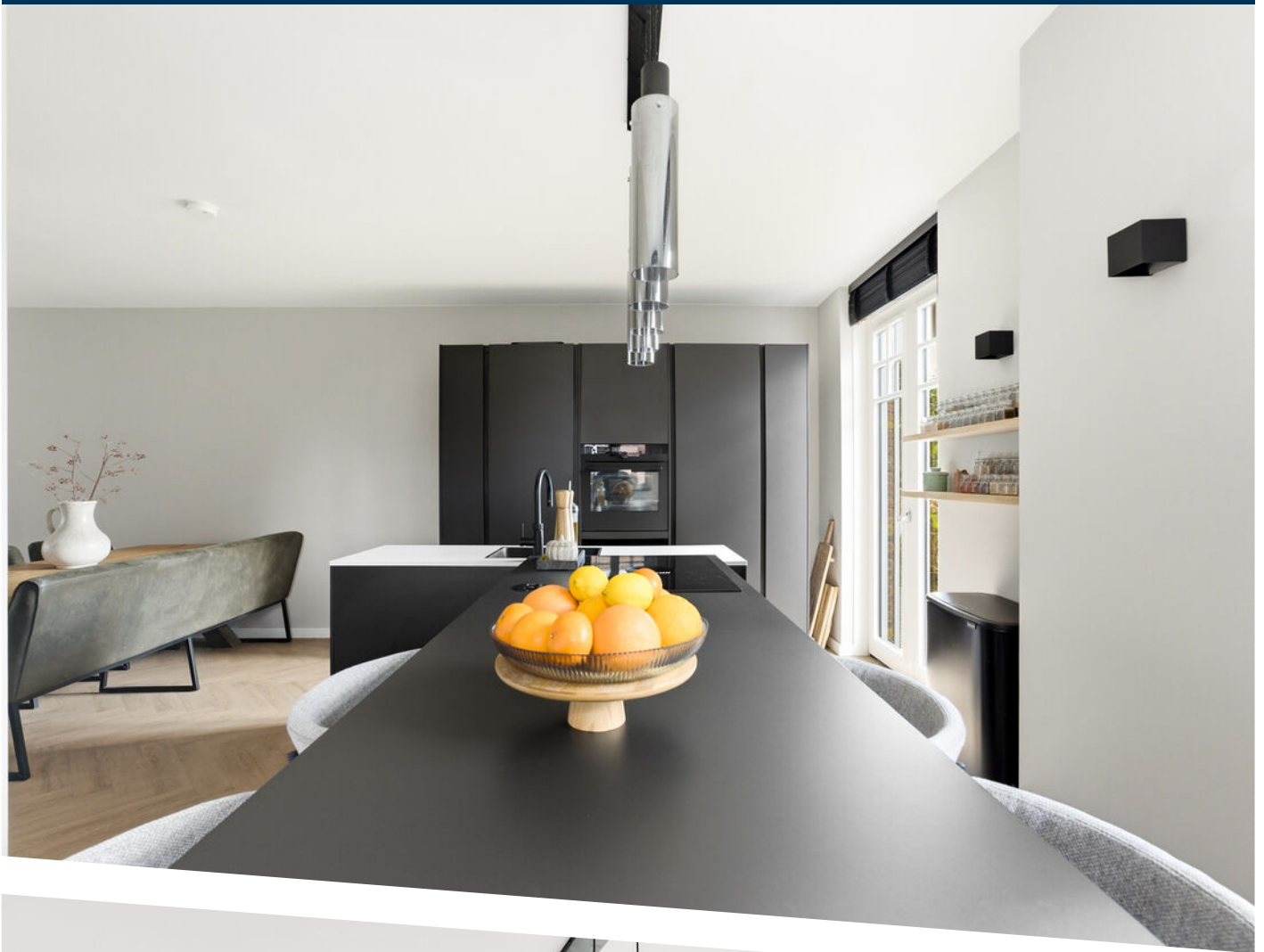








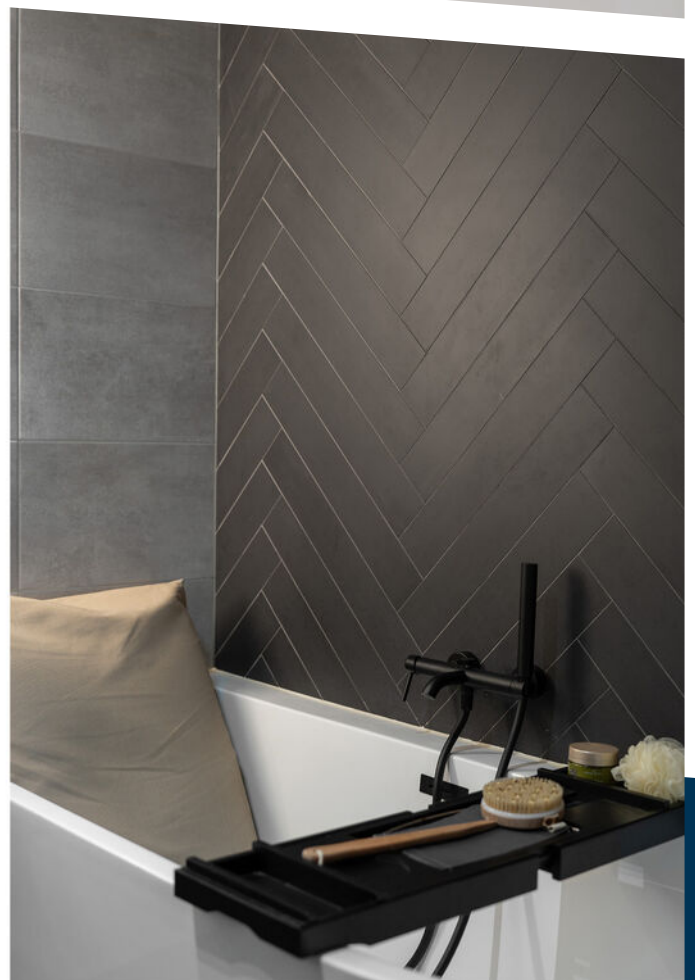
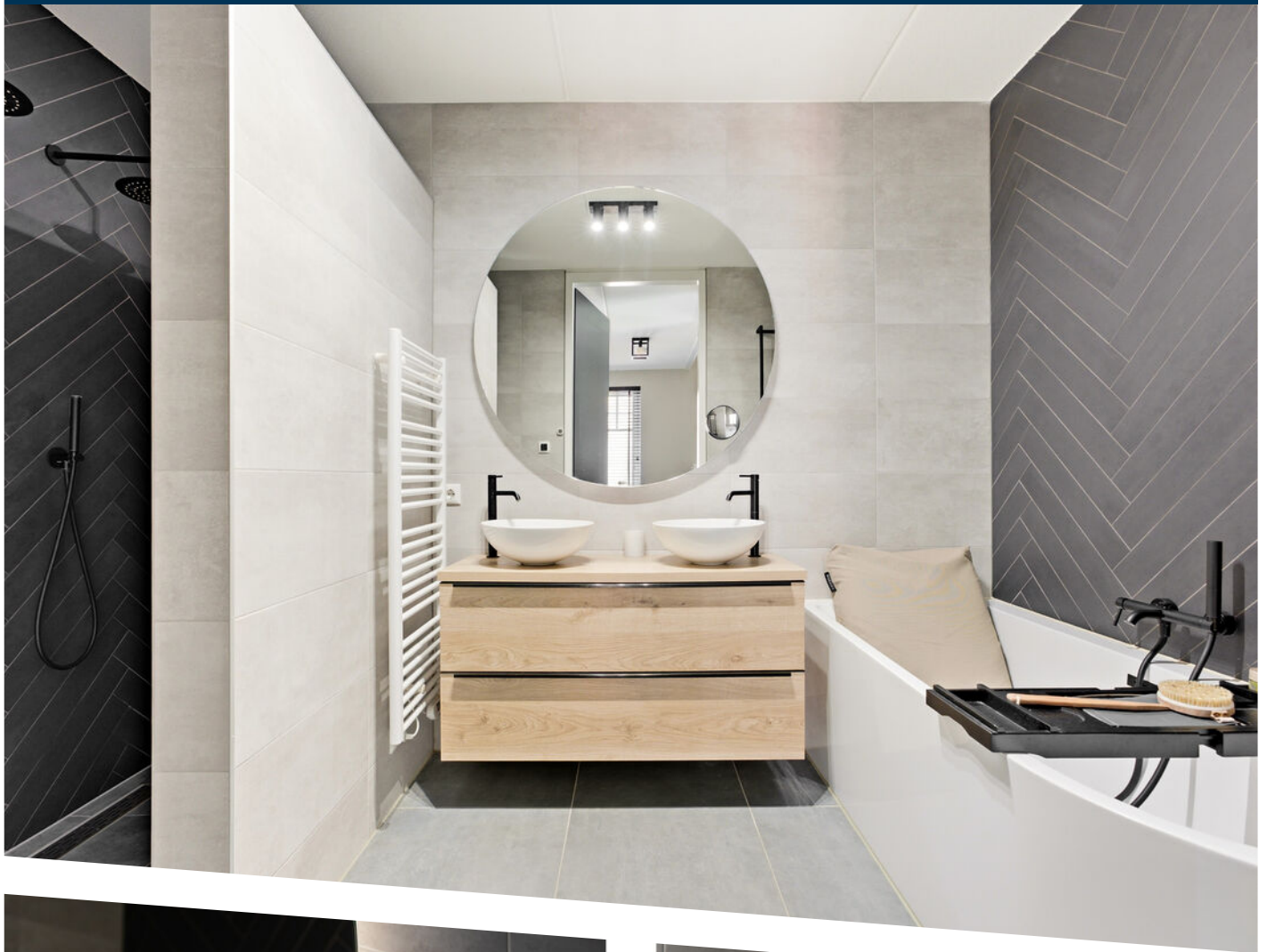


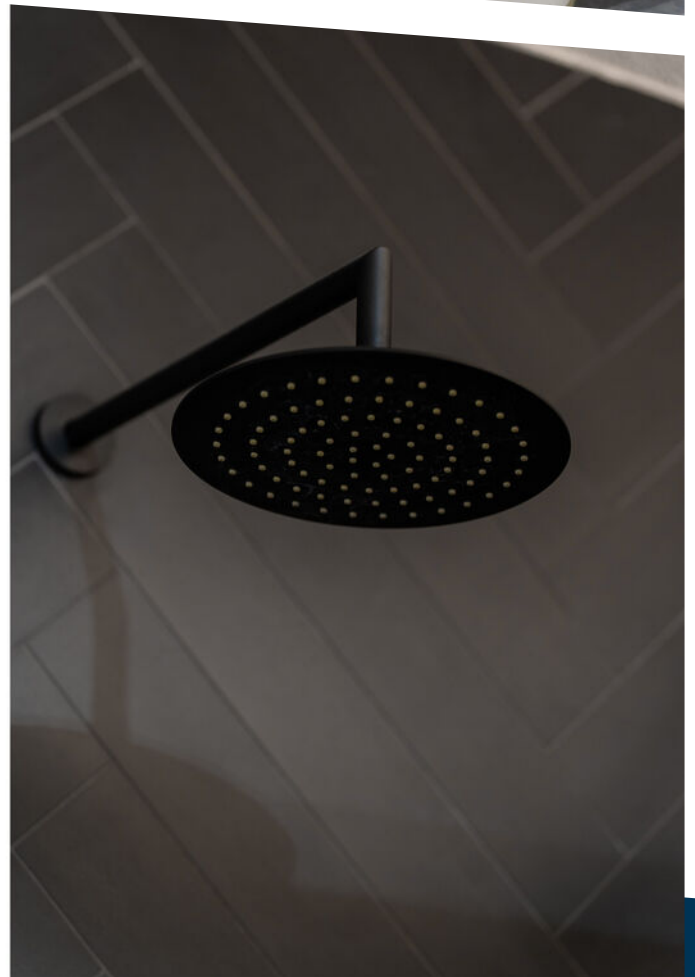


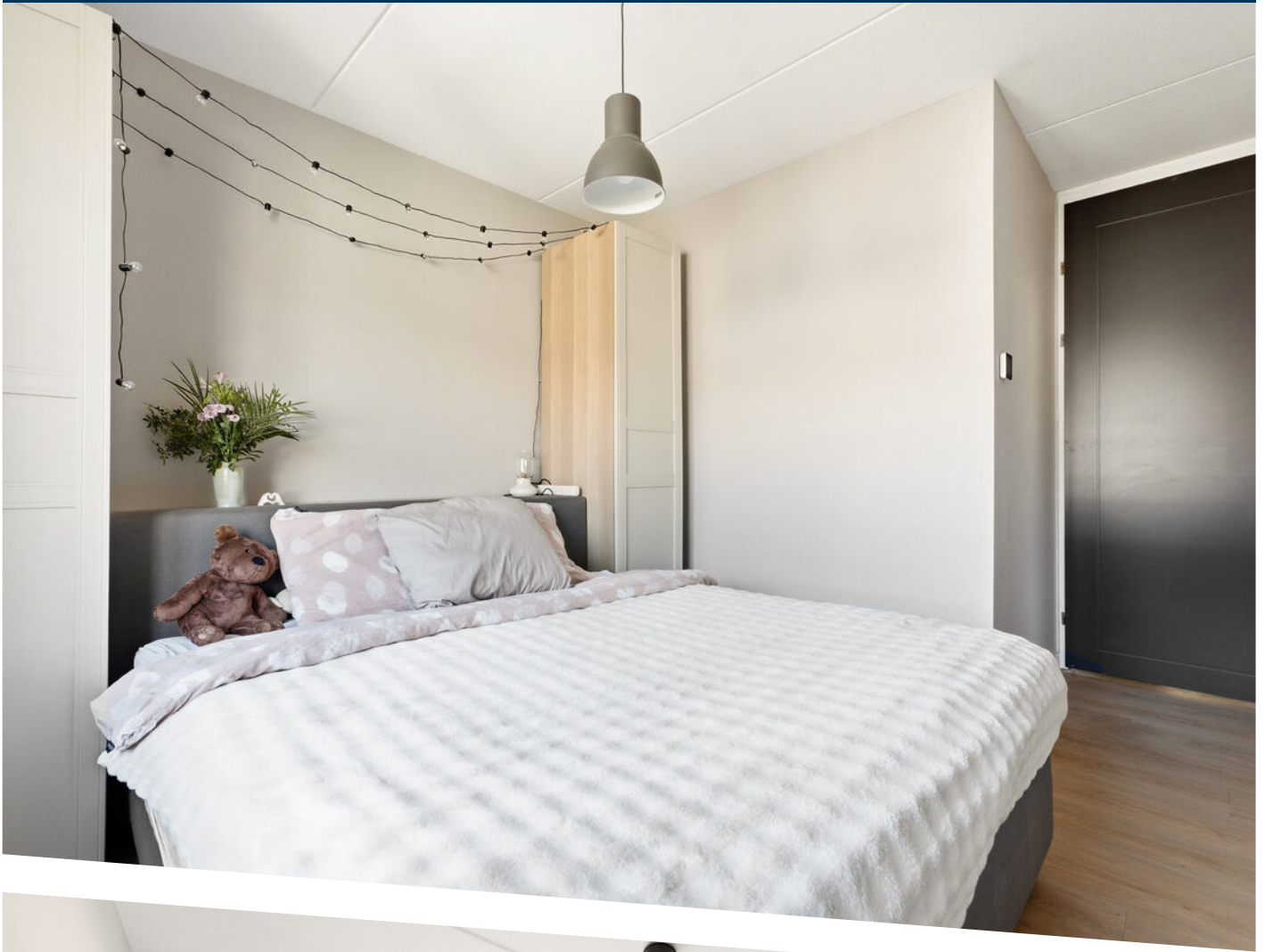






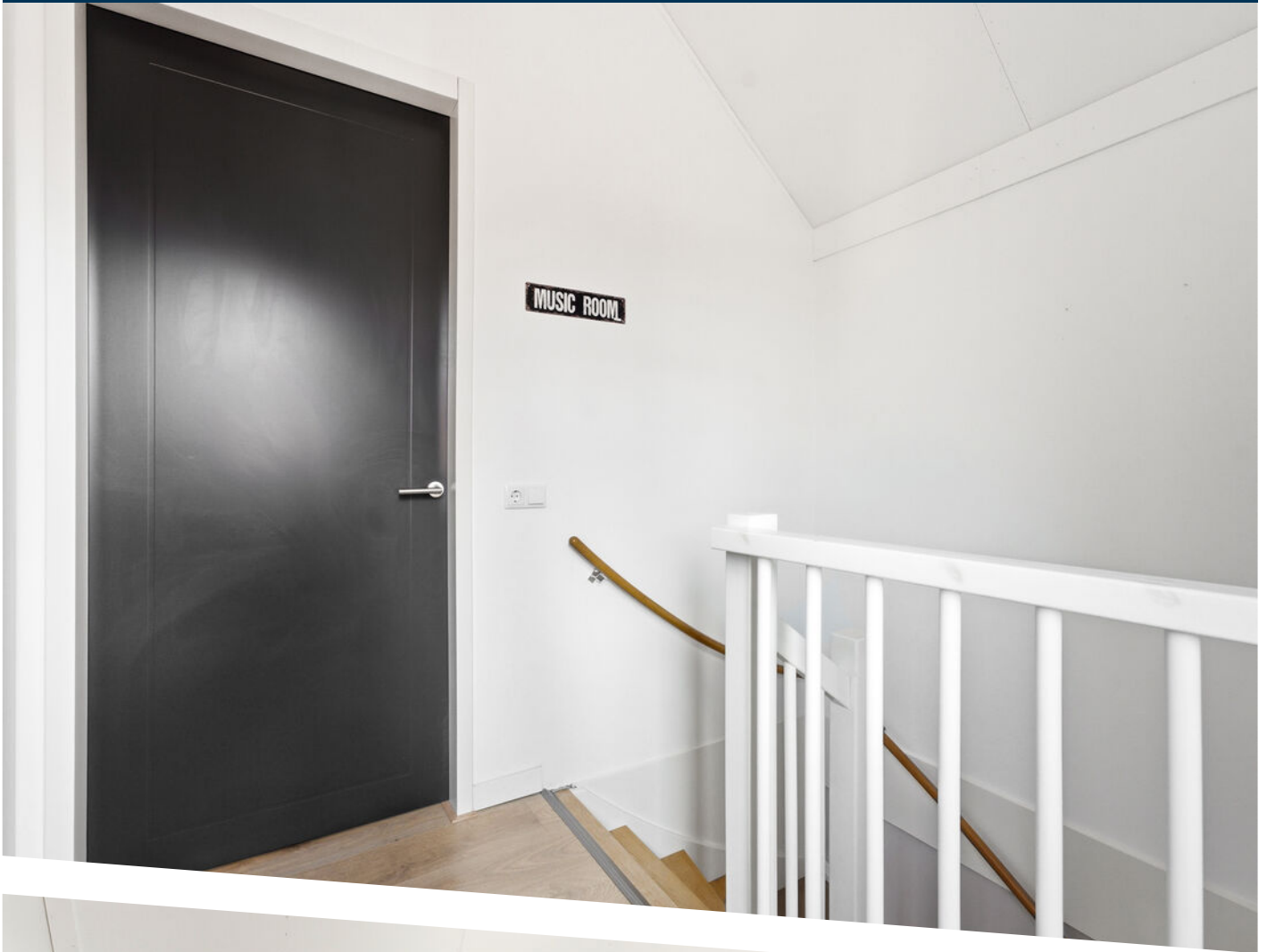


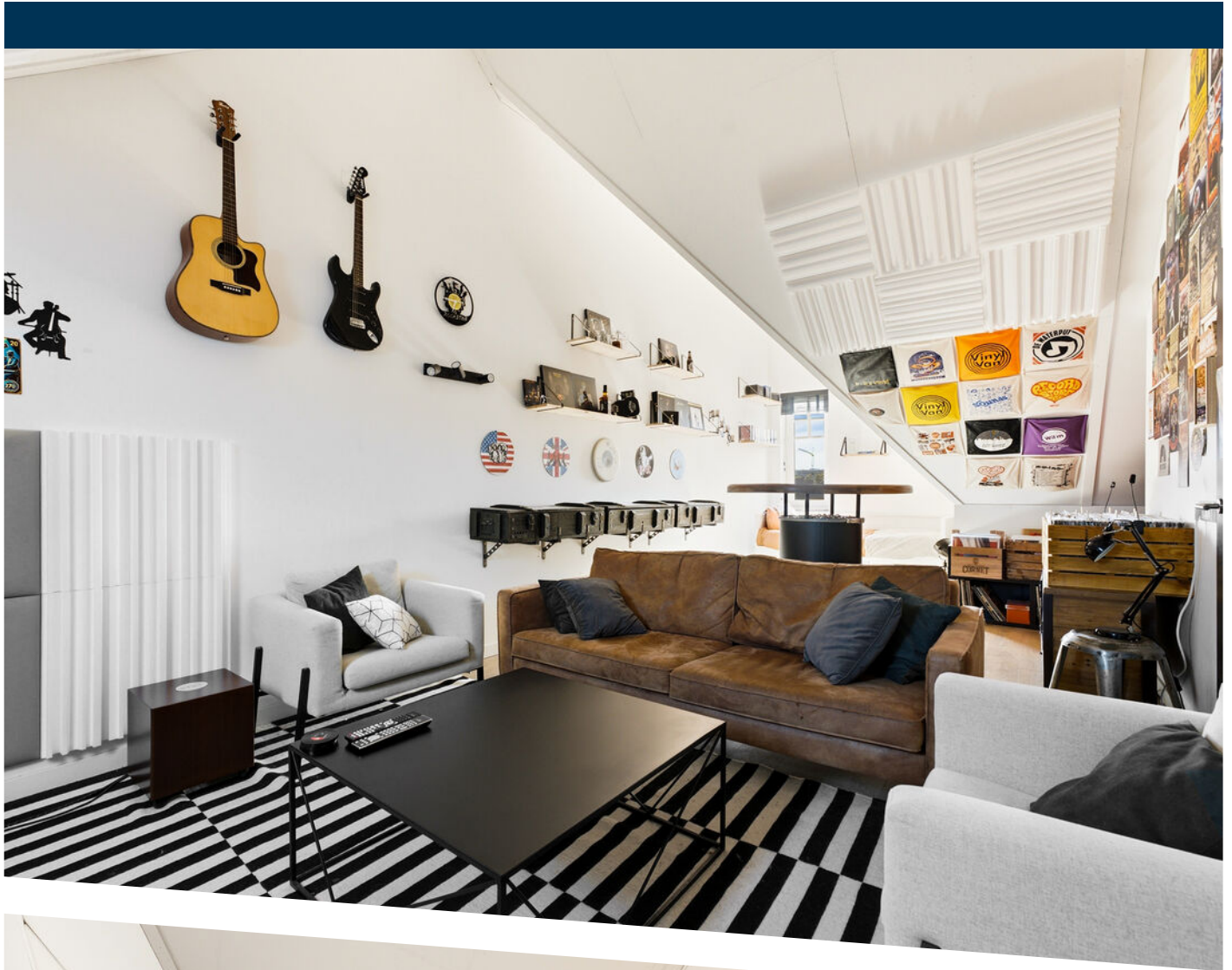






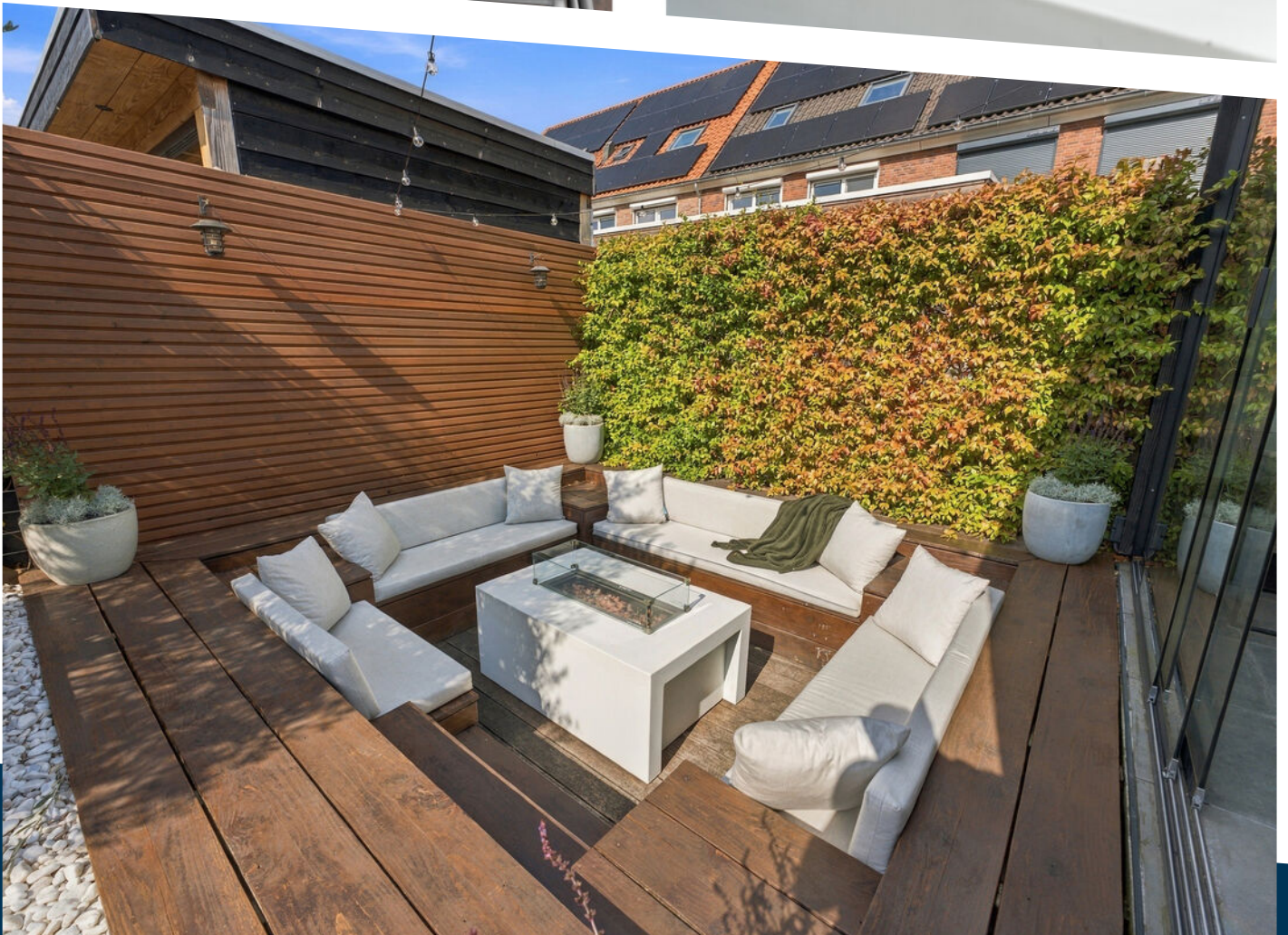
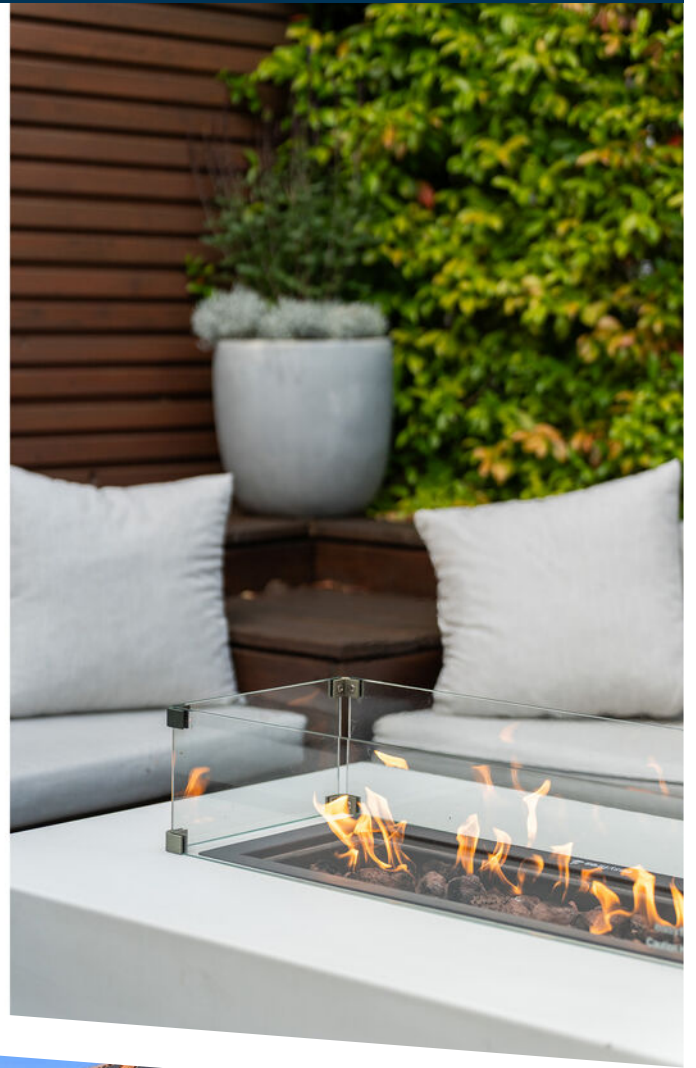


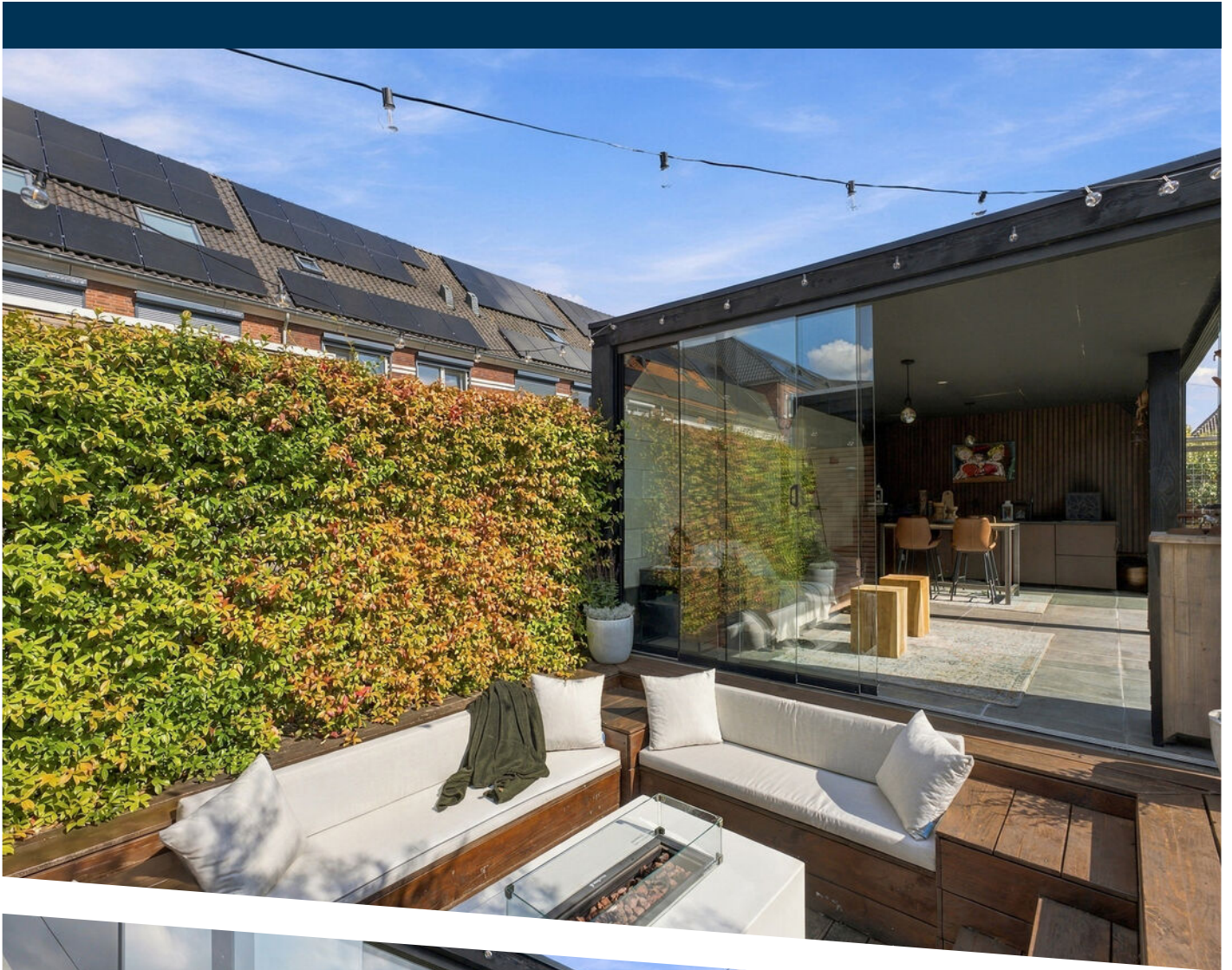


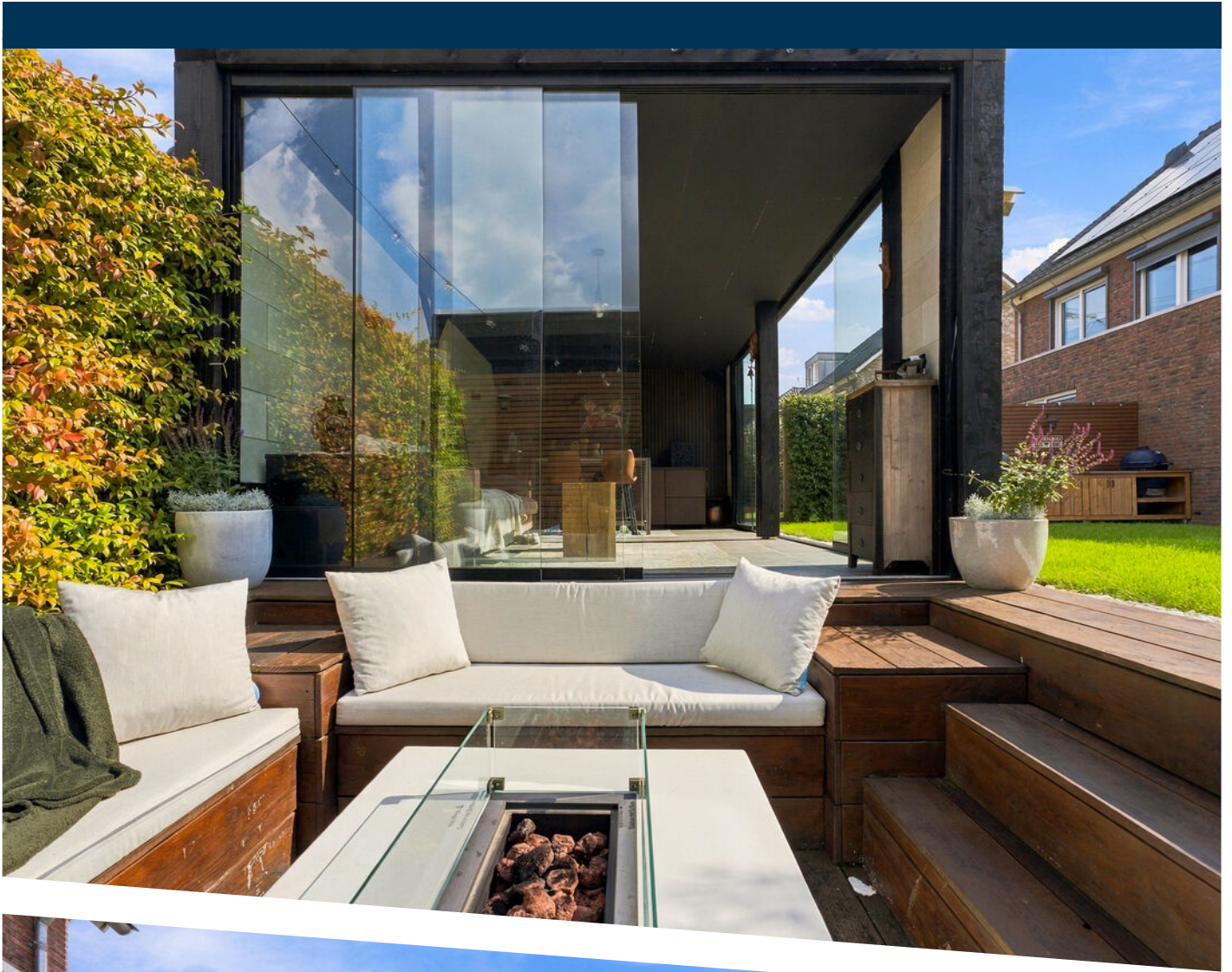






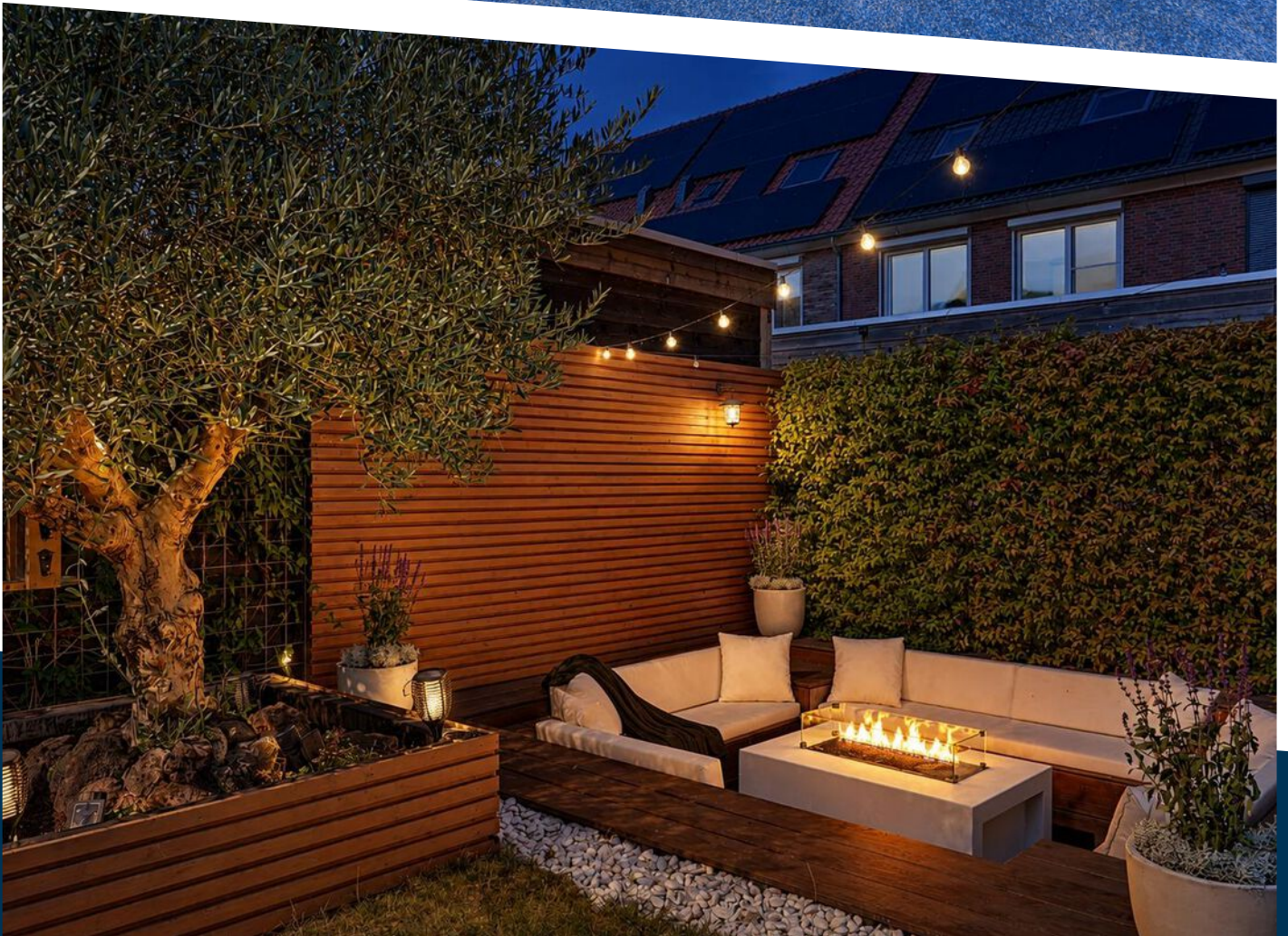
















PLATTEGROND



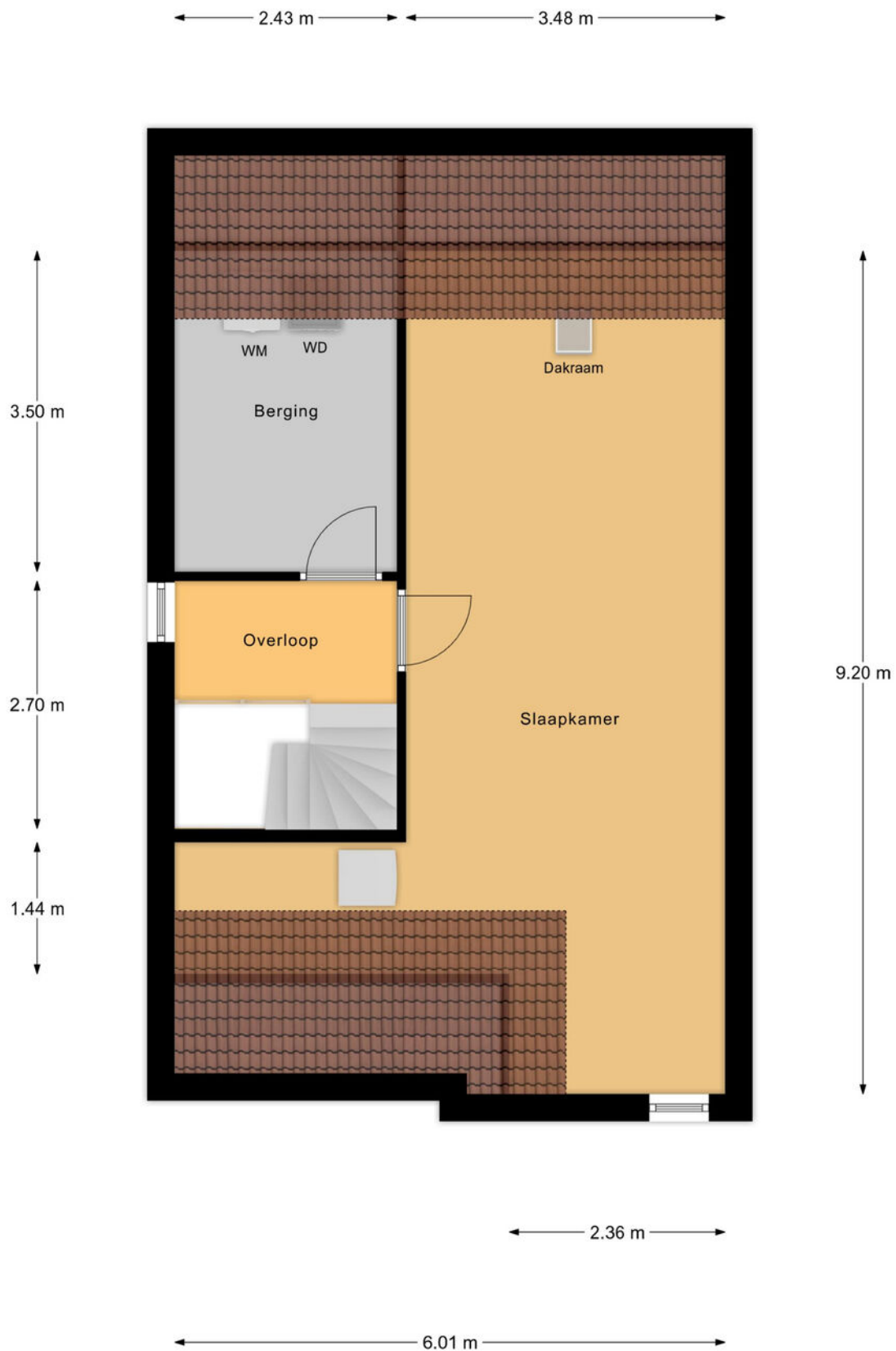
Begane Grond

PLATTEGROND



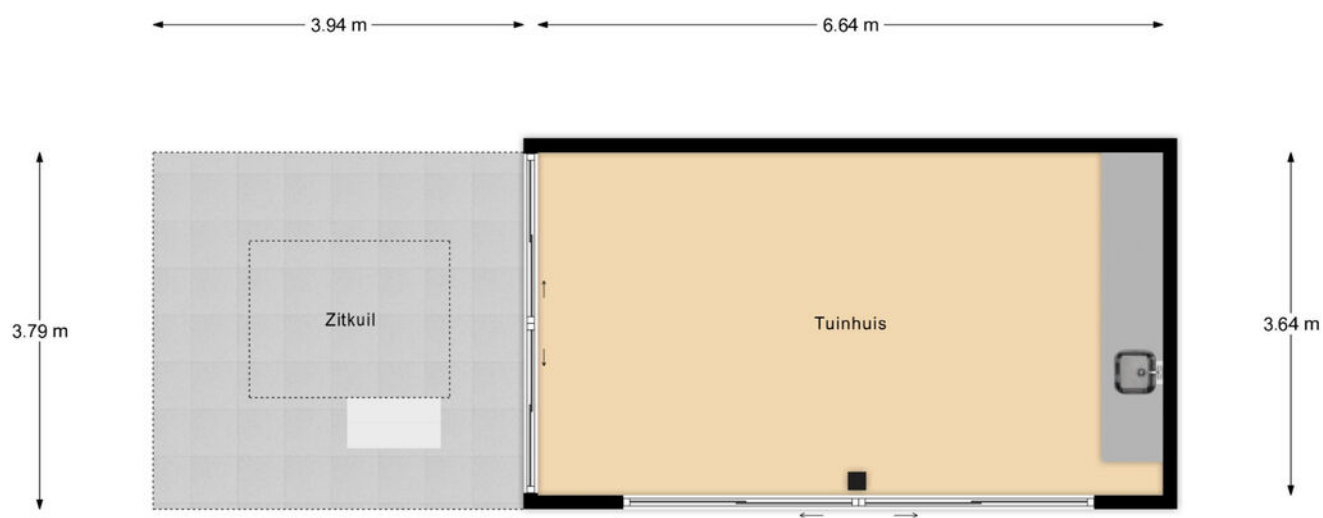
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



Tuinthuis

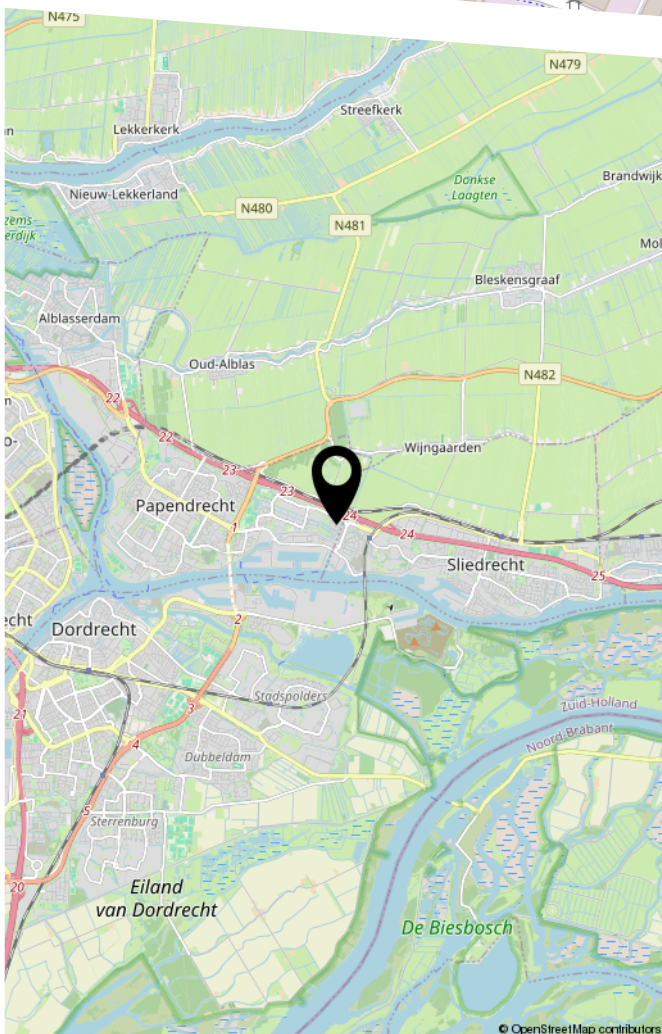
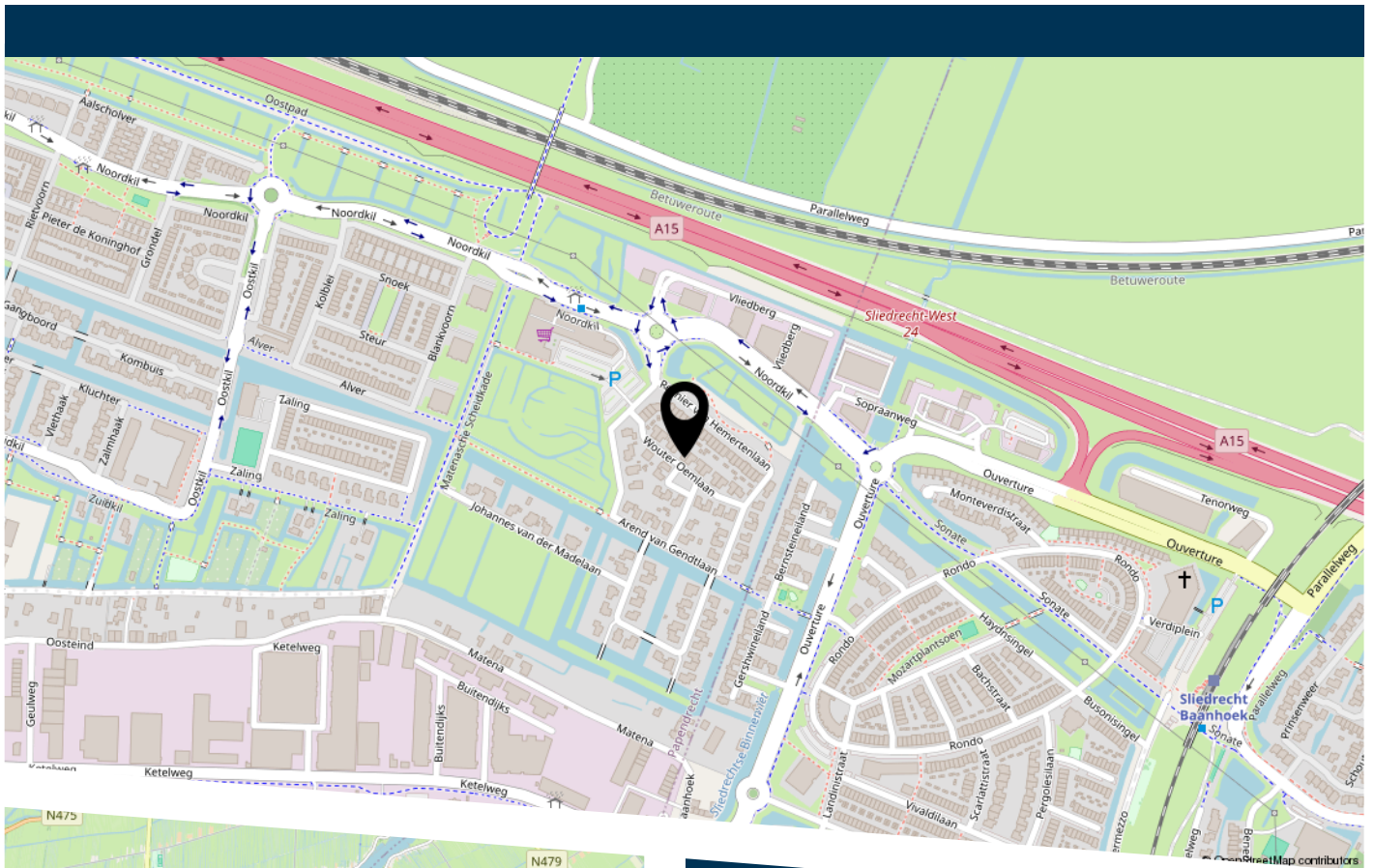
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Papendrecht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3825	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Wouter Oemlaan 11 Papendrecht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Alle losse lampen in huis en in tuinkamer gaan mee	x		
Lamp aan voordeur (excl ledlamp) buitensspots tuinkamer (excl lampjes), wandspots keuken	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Houten planken in de keuken, alle losse kasten, kledingkasten, dressoirs, kaptafels en nachtkastjes etc gaan mee		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Vitrages		x	
Lamellen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Pvc vloeren	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Wijnklimaatkast	x		
Quooker cube	x		
Keukenaccessoires			
Bora kookplaat, stoomoven AEG	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
28 zonnepanelen	x		
19,4 kWh aan opslag accu's			x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Back up interface (EMS) voor stroomuitval	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x
Warmwatervoorziening			
Aardwarmtepomp plus warmwater boilervat	x		
Quooker	x		
Boilervat 200 liter	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Losse lichtsnoeren en solarlantaarntjes		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
Info@viabert.nl
[Https://www.viabert.nl](https://www.viabert.nl)