



Vondellaan 162 3351 HG Papendrecht



Koopsom € 675.000,00 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	€ 675.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	565 m ³
Perceel oppervlakte	369 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	148 m ²
Bouwjaar	1966
Ligging	In woonwijk met vrij uitzicht op het Vondelpark
Tuin	Achtertuint, voortuin met oprit en zijtuin
Hoofdtuin	Achter- en zijtuin op het zuiden van circa 140m ²
Garage	Garage naast de woning van 7,90m x 3,02m met elektrische deur
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas (HR++ en HR+++)
Airconditioning	Daikin van 2019 op zolderverdieping
C.V.-ketel	Intergas Xtreme 36 (combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Vondellaan 162
 3351 HG PAPENDRECHT





Omschrijving

Exclusief wonen op een toplocatie aan het Vondelpark met energielabel A! Volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met vijf slaapkamers, luxe afwerking, zonnepanelen, airconditioning, deels kunststof kozijnen, een royale garage en fraai tuinhuis op een riant perceel van 369 m².

Aan de geliefde Vondellaan in Papendrecht bevindt zich deze bijzonder ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met vrij uitzicht over het Vondelpark. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 148 m², een royale garage van circa 25 m², vijf slaapkamers, een luxe keuken, een fraai aangelegde tuin op het zuiden en een perceel van maar liefst 369 m².

Een bijzonder pluspunt van deze woning is dat deze in 2019 vrijwel volledig is gestript en opnieuw is opgebouwd met hoogwaardige materialen en een luxe afwerkingsniveau. Daarbij zijn onder meer de keuken, badkamer, installaties, vloerverwarming, isolatievoorzieningen, zonnepanelen, meterkast en diverse kozijnen vernieuwd.

Dankzij de vrije ligging aan de voorzijde kijkt u uit over het Vondelpark met wandelroutes, groenvoorzieningen en een kinderspeeltuin. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en Theater De Willem bevinden zich op loopafstand.

Buitenruimte

De voortuin is fraai aangelegd met een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, een plantenborder, siergrind en twee sierbomen. Naast de garage bevindt zich een poort met toegang tot de zij- en achtertuin. Naast de garage is een praktische ruimte aanwezig voor de opstelling van vuilcontainers.

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is eveneens fraai aangelegd met een ruim terras aan de achtergevel, twee kunstgrasvelden, plantenborders en een met druif begroeide pergola.

Daarnaast beschikt de tuin over een luxe tuinhuis met afmetingen van **4,10 m x 2,75 m**, voorzien van elektra, elektrische verwarming, glazen wanden en hardhouten vlinderdelen. Hierdoor ontstaat een heerlijke buitenruimte die bijna het gehele jaar gebruikt kan worden.

Begane grond

De royale ontvangsthal heeft afmetingen van **5,15/2,94 m x 3,04 m** en vormt direct een visitekaartje van de woning. De ruimte beschikt over een keramische tegelvloer in eikenhoutlook met vloerverwarming, stucwerk op de wanden, metselwerkaccenten, een garderobekast, een trapkast en een fraai plafond met inbouwspots. Een moderne zwarte stalen deur met glas geeft toegang tot de woonkamer.

De toiletruimte is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd met een hangend toilet, fonteyntje en een luxe beige tegelafwerking.

De elektrische installatie is in 2019 volledig vernieuwd en uitgerust met **14 groepen, 3 aardlekschakelaars**, een **hoofdschakelaar** en een **3-fase aansluiting**. Tevens is een **glasvezelaansluiting aanwezig**.



Omschrijving

De woonkamer heeft afmetingen van **8,50 m x 3,76 m** met een oppervlakte van circa **32 m²**. De ruimte is afgewerkt met dezelfde keramische vloer met vloerverwarming en strak stucwerk. Blikvanger in de woonkamer is de moderne **Barbas houtkachel**, die zorgt voor extra sfeer en warmte. Daarnaast beschikt de woonkamer over een houten schuifpui met HR++ glas (2019) naar de achtertuin en grote raampartijen in de voorgevel met vrij zicht op het Vondelpark.

De open keuken heeft afmetingen van **3,67 m x 3,18 m** en is in 2019 geplaatst. De stijlvolle keuken beschikt over zwarte fronten met houtnerfstructuur, een licht composiet werkblad en een gezellige bar met twee zitplaatsen.

De keuken is uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur, waaronder een groot formaat koelkast, een vrieskast, een stoomoven, een grote oven, een vaatwasmachine, een Quooker, een inductiekookplaat met vijf kookzones (op 3-fase) en een zwarte afzuigkap.

In de achtergevel is een kunststof kozijn met deur naar de tuin geplaatst (2025), voorzien van triple glas en een plisséhordeur.

Naast de woning bevindt zich de ruime garage van **7,90 m x 3,02 m**. De garage is bereikbaar via een loopdeur vanuit de tuin en beschikt over een elektrische garagedeur, elektra, wateraansluiting en voldoende daglichttoetreding.

Eerste verdieping

De L-vormige overloop beschikt over een bergkast en een raam in de zijgevel voor daglicht. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming (per ruimte instelbaar) en gestucte wanden.

Slaapkamer 1 heeft afmetingen van **3,77 m x 2,83 m** met een oppervlakte van circa **11 m²** en beschikt over toegang tot het aangrenzende balkon aan de achterzijde.

Slaapkamer 2 heeft afmetingen van **3,77/2,52 m x 4,00 m** met een oppervlakte van circa **12 m²**. Deze kamer beschikt over een grote inbouwkast en een HR++ draai-/kiepraam uit 2019 in de voorgevel.

Slaapkamer 3 heeft afmetingen van **4,30 m x 2,44/2,02 m** met een oppervlakte van circa **9 m²** aan de voorzijde van de woning met maar liefst drie raampartijen.

Slaapkamer 4 heeft afmetingen van **3,02 m x 2,66 m** met een oppervlakte van circa **8 m²** en beschikt eveneens over toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning.

Het balkon heeft afmetingen van **3,61 m x 1,44 m** en is afgewerkt met hardhouten vlinderdelen.

De moderne badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en heeft afmetingen van **2,19 m x 2,00 m**.

De badkamer is betegeld met beige vloer- en wandtegels en beschikt over een ruime inloopdouche (1,19 m x 0,96 m) met regendouche, een wastafelmeubel met dubbele kraan en een spiegel met verlichting, een hangend toilet, inbouwspots in het plafond en elektrische vloerverwarming.



Omschrijving

Tweede verdieping

De tweede verdieping is vergroot door middel van een dakkapel aan de achterzijde van de woning. De voorzolder heeft afmetingen van **3,03 m x 2,50 m** en beschikt over een kunststof Velux dakraam uit 2019 en biedt toegang tot extra bergruimte onder de schuine kap.

Slaapkamer 5 heeft afmetingen van **4,79 m x 3,78 m** met een oppervlakte van circa **18 m²**. Deze royale slaapkamer beschikt over een dakkapel met kunststof kozijn met draai-/kiepramen, praktische inbouwkasten en een Daikin airconditioning.

Daarnaast is een zeer ruime, separate wasruimte aanwezig met afmetingen van **3,75 m x 3,03 m**, uitgerust met een wastafel en opstelplaats voor de wasmachine/droger.

Hier bevinden zich tevens de technische installaties van de woning, waaronder de cv-ketel **Intergas Xtreme 36 (2019, eigendom)**, een Buva mechanische ventilatie-unit (2019) en **SolarEdge HD Wave SE3500H** omvormer voor de 13 zonnepanelen.

Bijzonderheden

- Luxe tuinhuis met glazen wanden en verwarming
- De woning is geheel gemoderniseerd in 2019
- Vrij uitzicht over het Vondelpark
- Volledige vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Luxe open keuken met Quooker en hoogwaardige apparatuur
- Moderne badkamer uit 2019
- Daikin airconditioning
- 13 zonnepanelen (2019) met SolarEdge HD Wave omvormer
- Intergas Xtreme 36 cv-ketel (2019)
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2019
- Energielabel A
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein

Bijzondere clausules

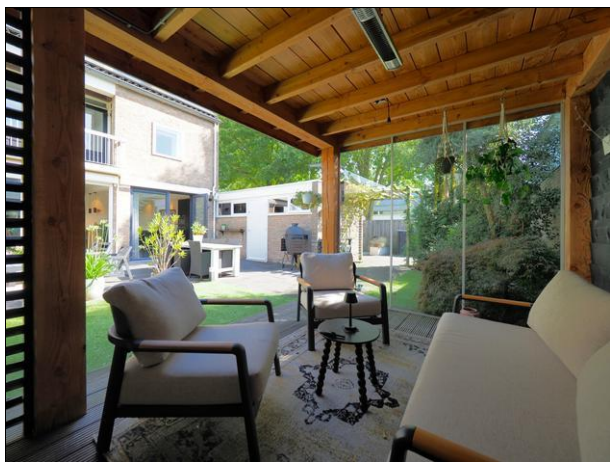
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouweisen en materiaalgebruik anders zijn dan de huidige nieuwbouwnormen).
- Asbestclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (standaard bepaling bij woningen gebouwd voor 1994; Het is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

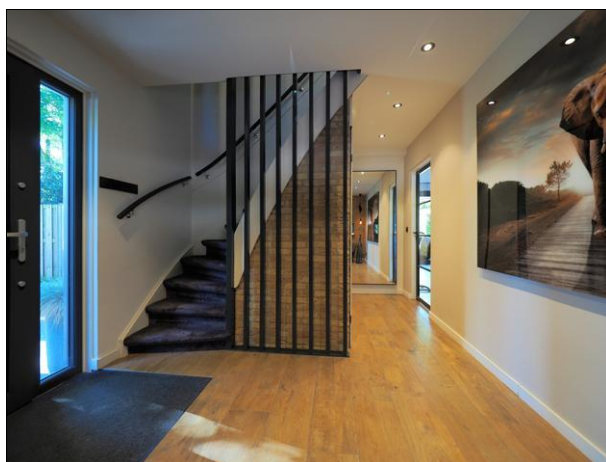
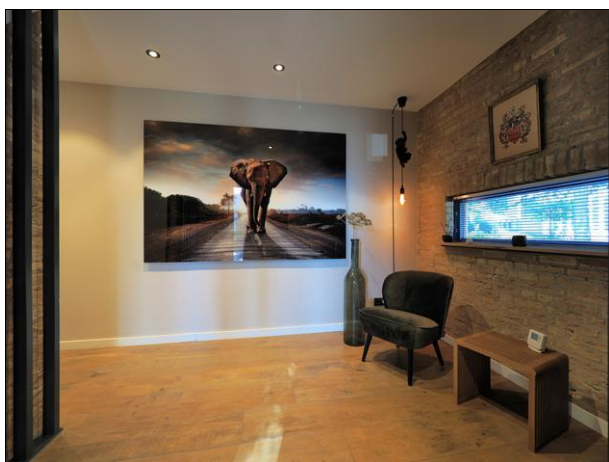
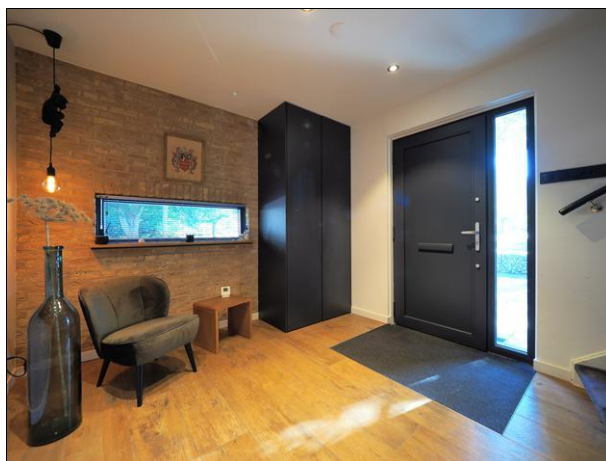
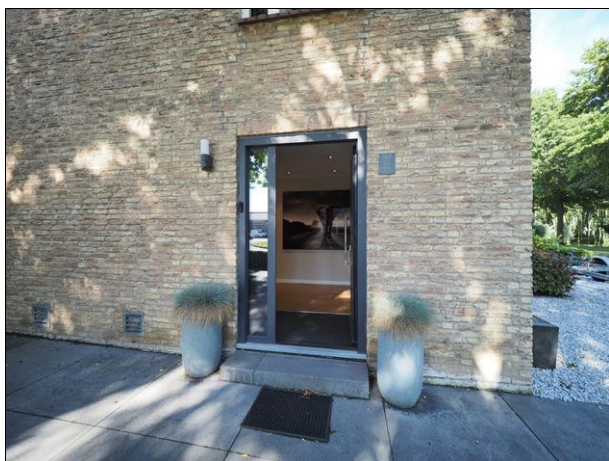
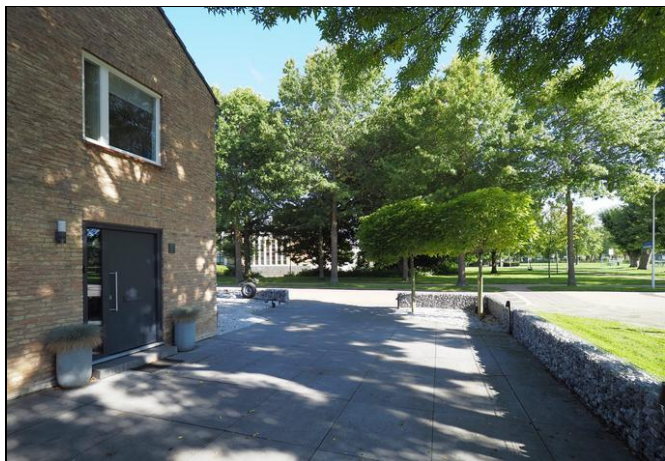
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





Foto's

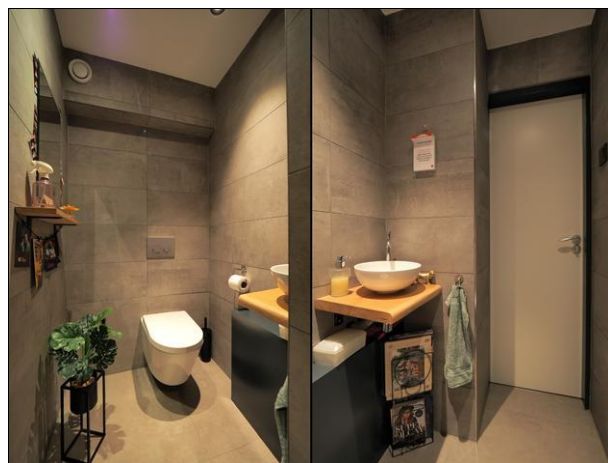
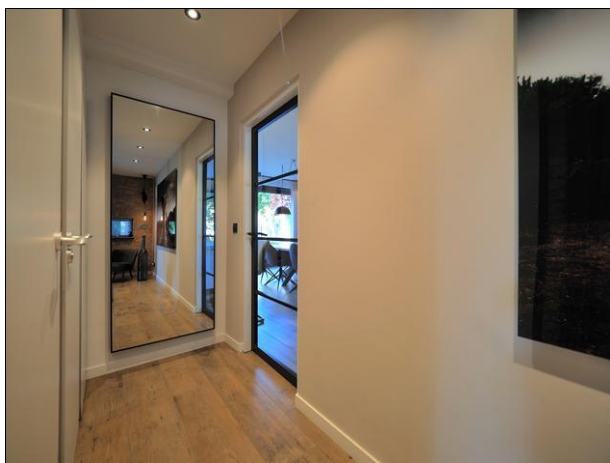




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

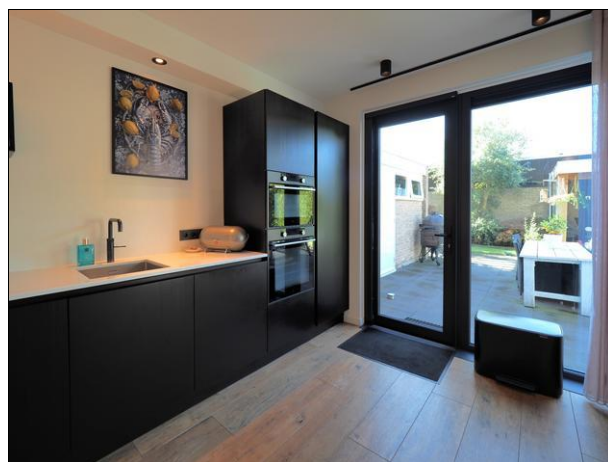
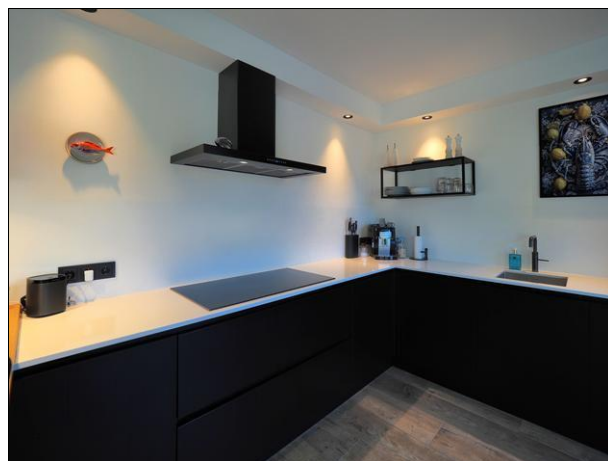
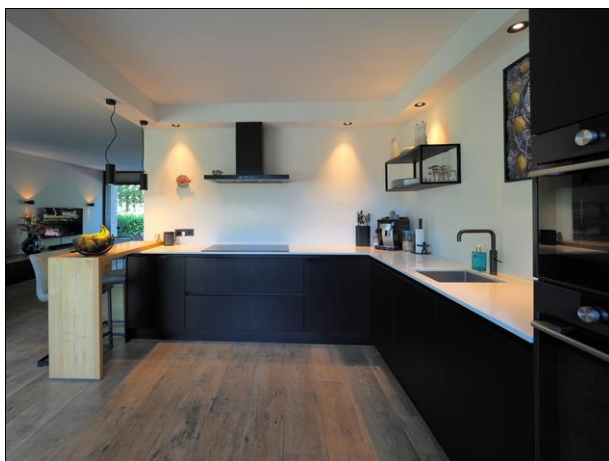




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

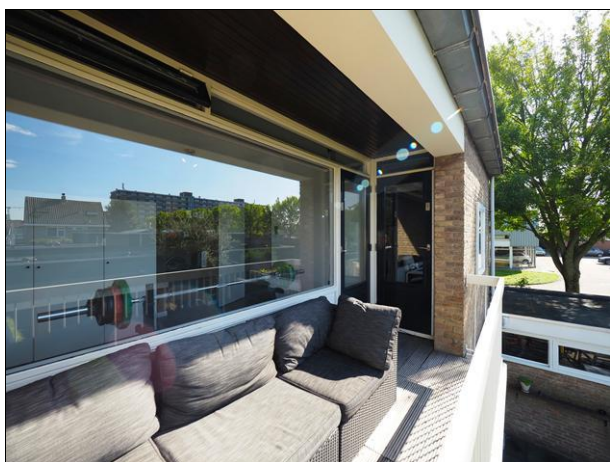
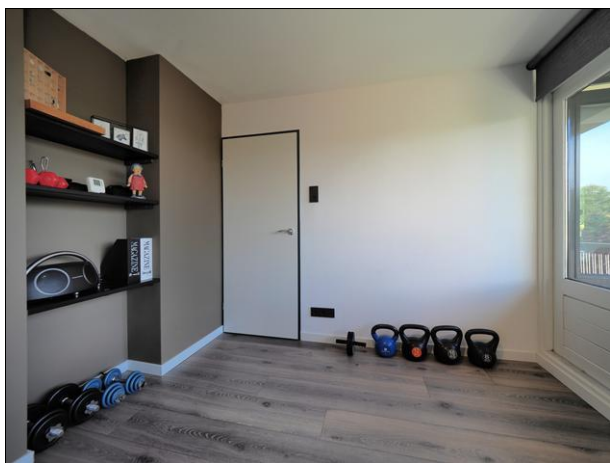
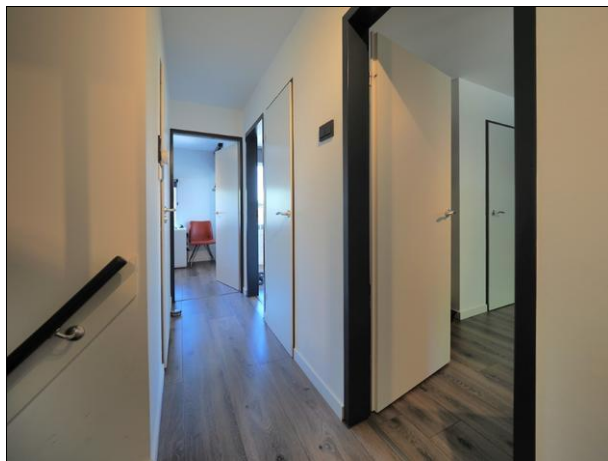
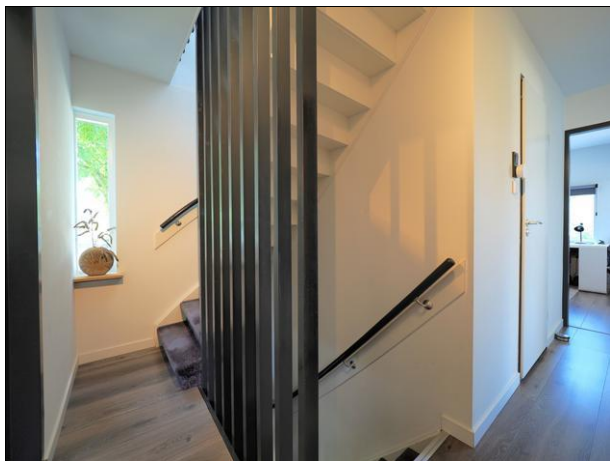




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

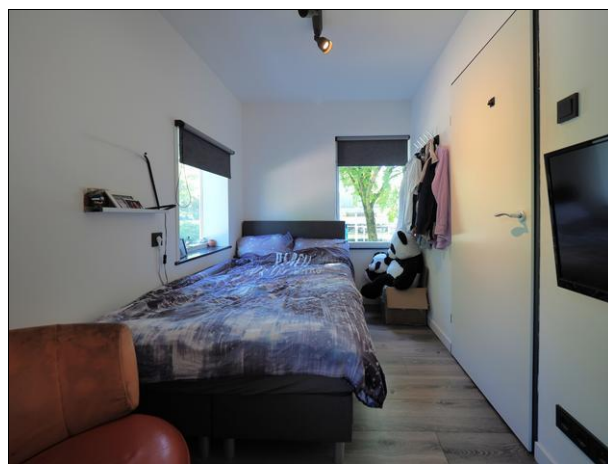
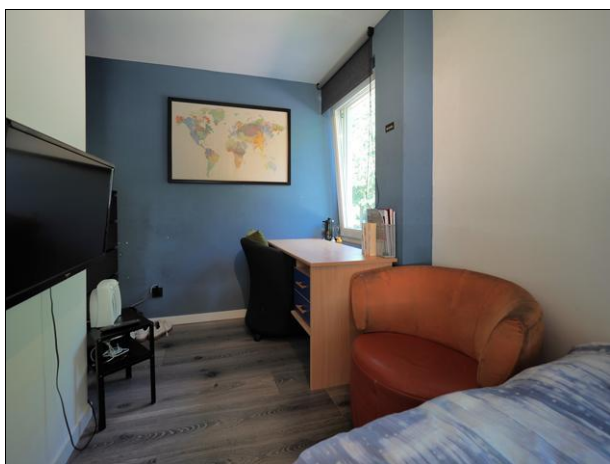
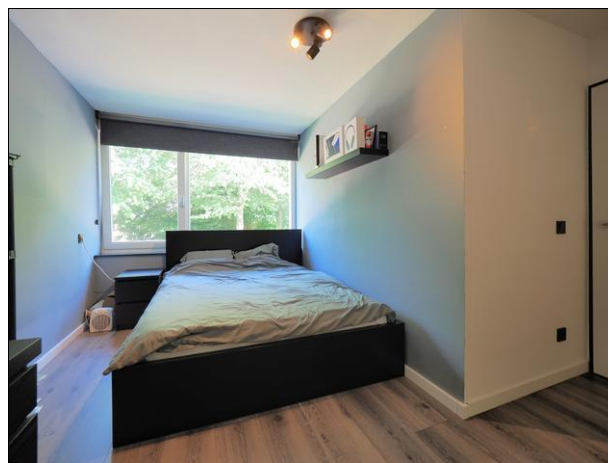
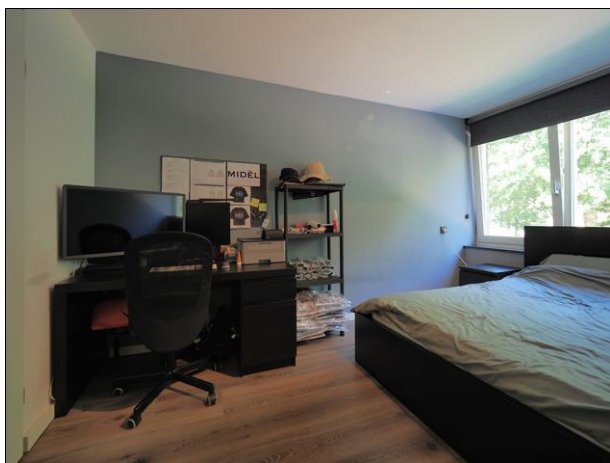
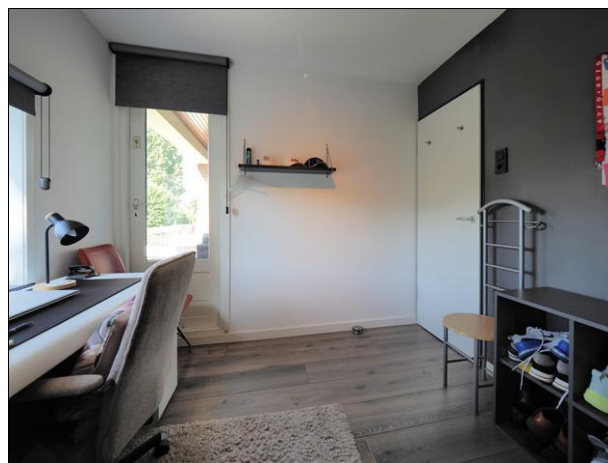




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

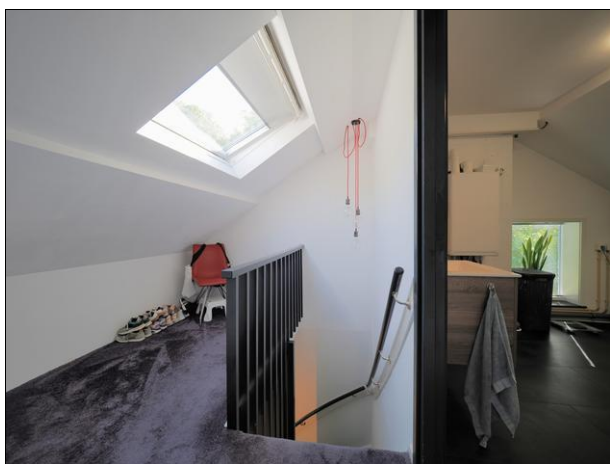
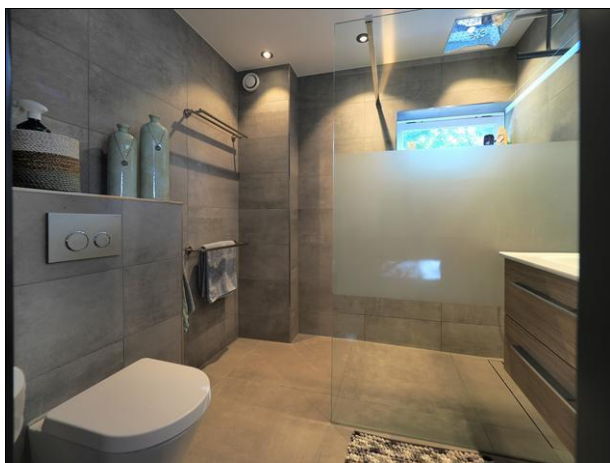




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

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

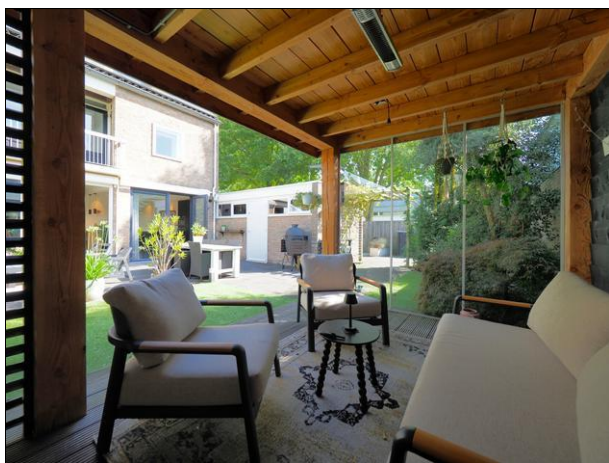




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

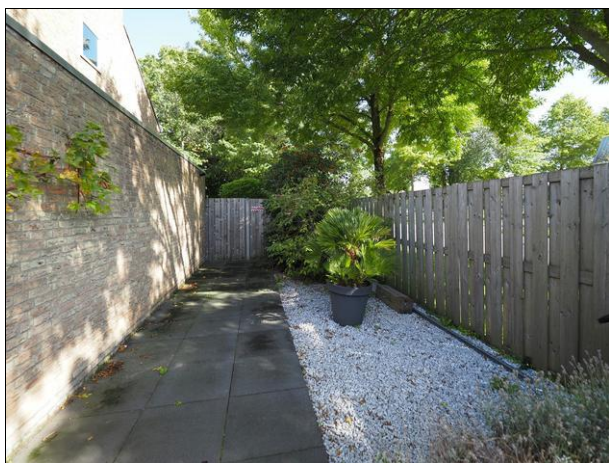
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





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





Plattegrond





Plattegrond



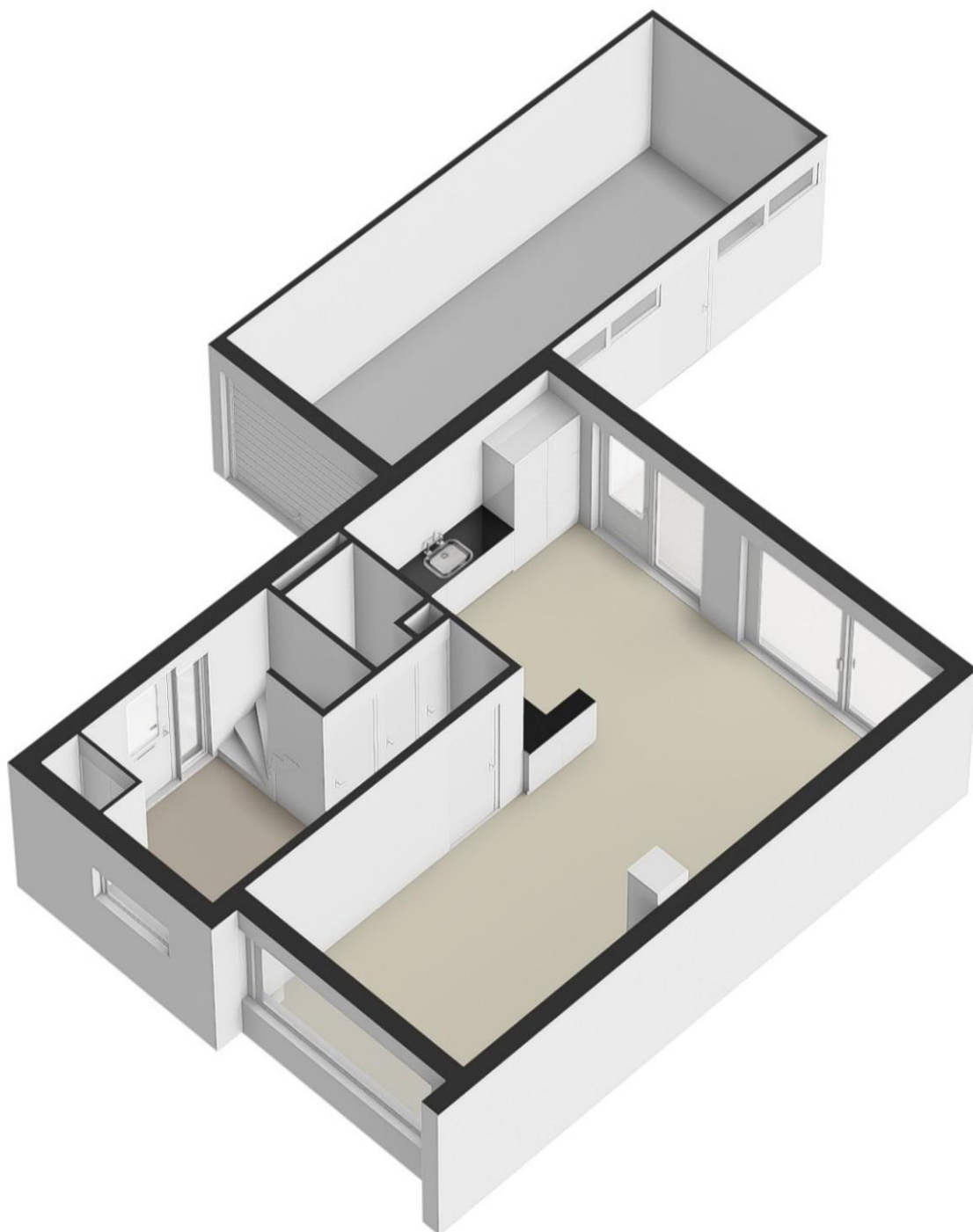


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

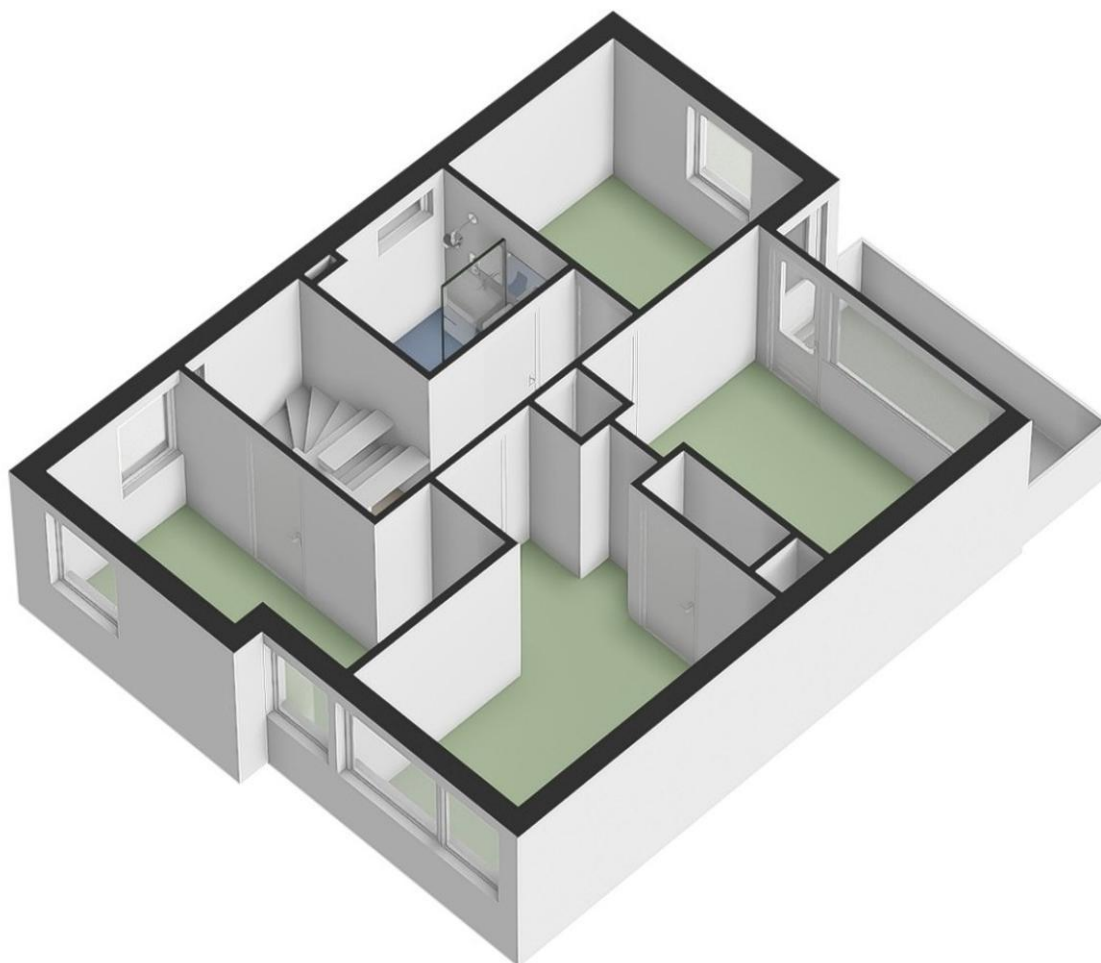




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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





Plattegrond

