



LISDREEF 31 | PAPENDRECHT

Vraagprijs: € 410.000 k.k.

www.lisdreef31.nl



Lisdreef 31, Papendrecht

Een fijn thuis met tuin, ruimte én volop mogelijkheden!

Op zoek naar een betaalbare en leuke eengezinswoning met tuin? Dan word je vast blij van dit huis! Een woning waar je je al snel thuis voelt, met een lichte woon-/eetkamer, open keuken, drie slaapkamers én een ruime zolderverdieping met de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer. Tel daar de onderhoudsvriendelijke achtertuin, de ligging aan het achtergelegen groen en de kindvriendelijke omgeving bij op en je hebt een heerlijke plek om je woonwensen werkelijkheid te maken.

Of je nu een starter bent op de woningmarkt of op zoek bent naar een fijne plek voor je jonge gezin: hier is alle ruimte om te wonen, te groeien en mooie herinneringen te maken.

De ligging is bovendien ideaal. Op steenworp afstand vind je winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar. Alles wat je dagelijks nodig hebt, is dus dichtbij.

Nieuwsgierig geworden? Bekijk dan alvast de foto's voor een eerste indruk en maak vervolgens vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging. Want sommige woningen moet je gewoon zelf ervaren!

Een rondgang door de woning
Begane grond

Je komt binnen in de entree, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De meterkast beschikt over 9 groepen en een aardlekschakelaar.

De lichte woon-/eetkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de open verbinding met de keuken ontstaat een prettige en gezellige leefruimte waar je samen kunt koken, eten en ontspannen. Aan de achterzijde is er toegang tot de berging.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie natuurstenen vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename en comfortabele warmte.

De moderne open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, combi-magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Een fijne plek om doordeweeks snel iets lekkers op tafel te zetten én in het weekend uitgebreid te koken.
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de zolderverdieping.

De drie slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, maar natuurlijk ook voor bijvoorbeeld een werkkamer of hobbyruimte. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een Velux dakvenster, waardoor prettig daglicht naar binnen valt.



De badkamer is praktisch ingericht met een bad, wastafel met meubel en een tweede toilet. Een fijne en complete ruimte voor het dagelijkse comfort.

Tweede verdieping

En dan is er nog de ruime zolderverdieping. Deze grote, open ruimte biedt volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een vierde slaapkamer, werkplek, speelkamer of hobbyruimte. Ook aan bergruimte is geen gebrek; onder de kap kun je veel spullen netjes uit het zicht opbergen.

De twee dakvensters zorgen voor extra daglicht en maken deze verdieping tot een verrassend fijne ruimte. Ook bevinden zich hier de opstelplaatsen voor de cv-ketel (Remeha Avanta HR, 2010), wasmachine en wasdroger en de mechanische ventilatie.

Tuin en berging

Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met sierbestrating en beplanting. De tuin grenst aan het achtergelegen groen, waardoor je hier geniet van een vrije ligging en een prettig groen gevoel.

De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom en beschikt over een berging. Ideaal voor fietsen, tuinspullen en alles wat je graag binnen handbereik, maar liever niet in huis hebt.

Bijzonderheden

Betaalbare eengezinswoning met tuin

Gelegen in een kindvriendelijke buurt

Lichte woon-/eetkamer met open keuken

Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Ruime zolderverdieping met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer

Veel bergruimte onder de kap

Natuurstenen vloer met vloerverwarming op de begane grond

Achtertuin met berging en achterom

Grenzend aan het achtergelegen groen

Rolluik bij de keuken en de slaapkamer aan de voorzijde

Winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer op korte afstand



Goede bereikbaarheid van uitvalswegen

Kortom: een fijne, praktische en verrassend ruime woning op een prettige plek. Een huis waar je je eigen thuis van kunt maken, met ruimte om te wonen, te leven en mee te groeien.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Bekijk de foto's, laat je verrassen door de ruimte en maak een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging. We laten je de woning graag zelf ervaren!

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

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. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 410.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	103 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	125 m ²
Inhoud	375 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 ligbad, 1 toilet, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Dakraam en mechanische ventilatie

Energie

Definitief energielabel	
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha Ananta HR gas gestookt uit 2010



Kadastrale gegevens

Papendrecht E 2514

Oppervlakte

125 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin

Achtertuintuin en voortuin

Achtertuintuin

52 m² (10m diep en 5.2m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het noorden

Bergruimte

Schuur/berging

Aangebouwd stenen berging (1)

Voorzieningen

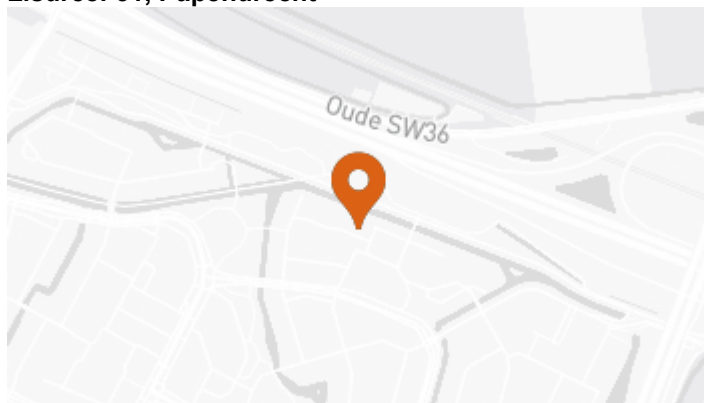
Voorzien van elektra

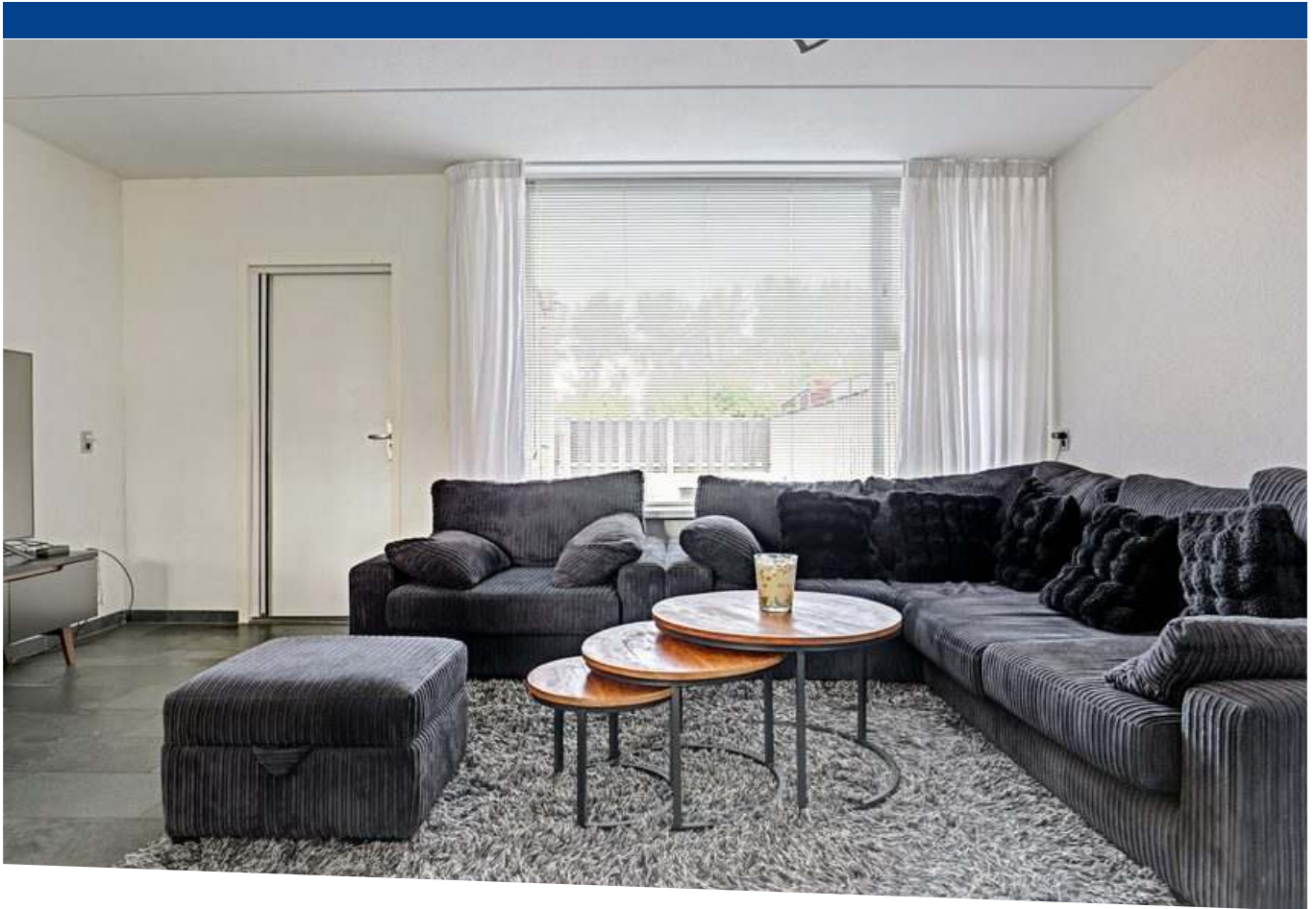
Parkeergelegenheid

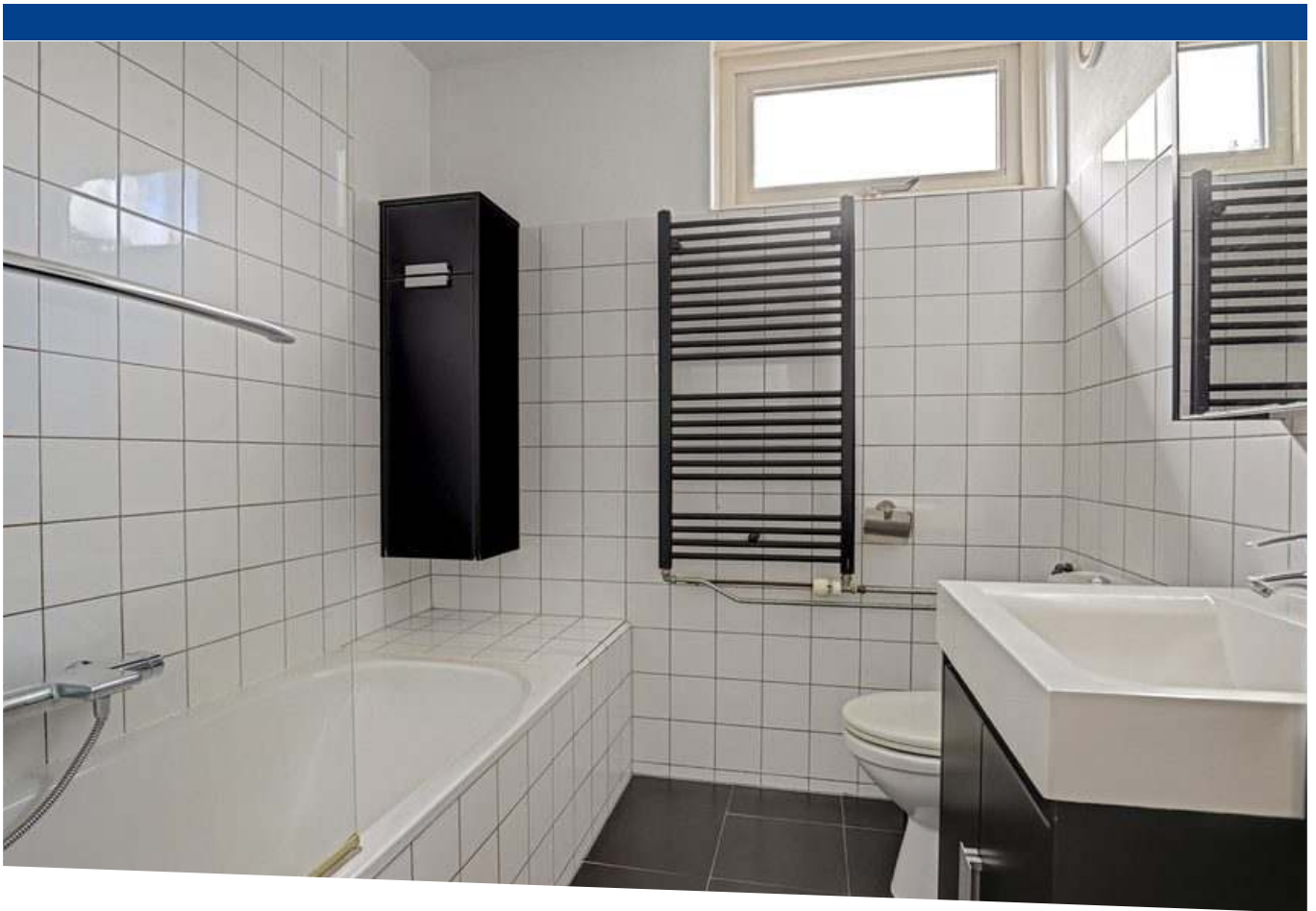
Soort parkeergelegenheid

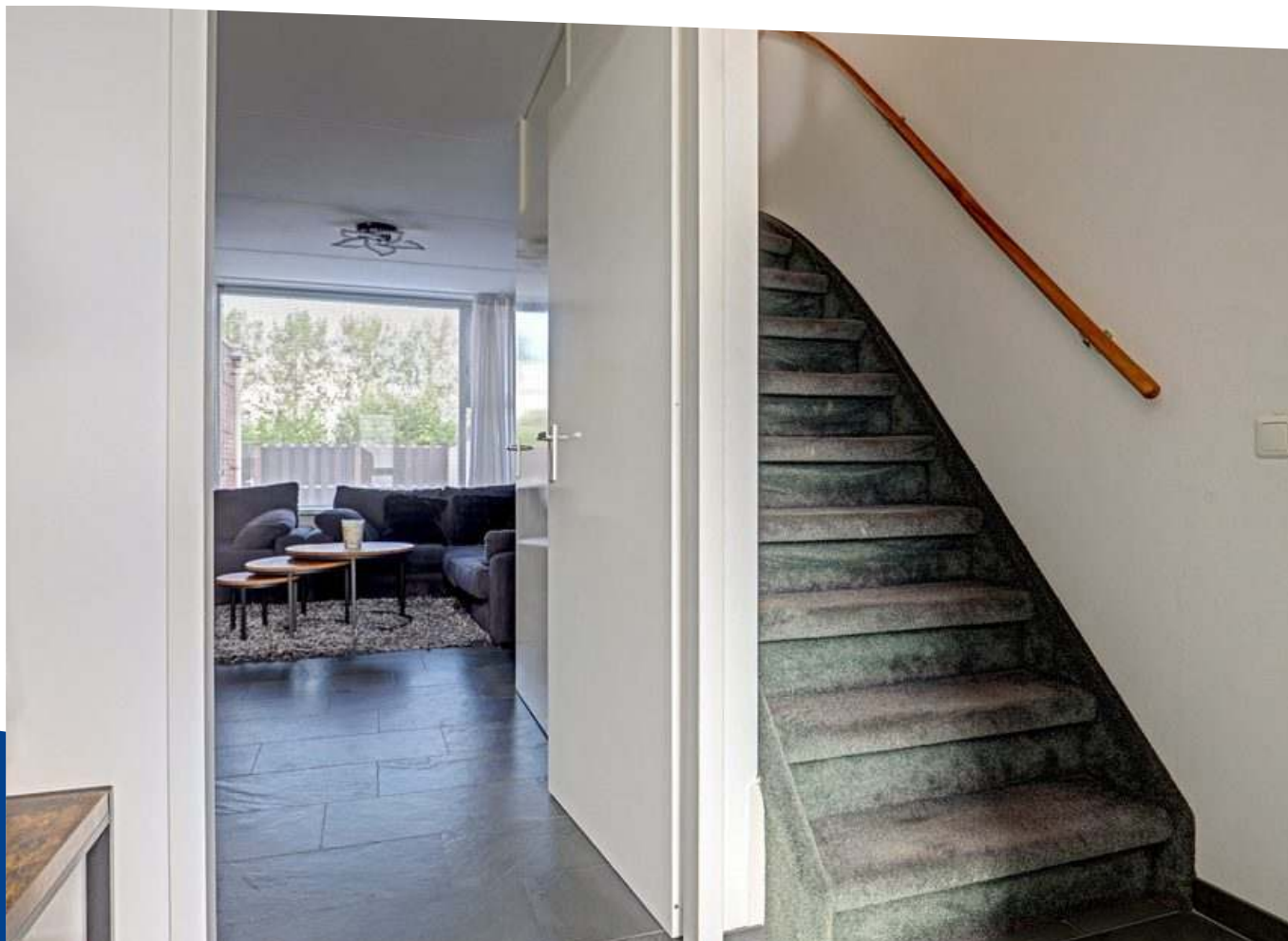
Openbaar parkeren

Lisdreef 31, Papendrecht







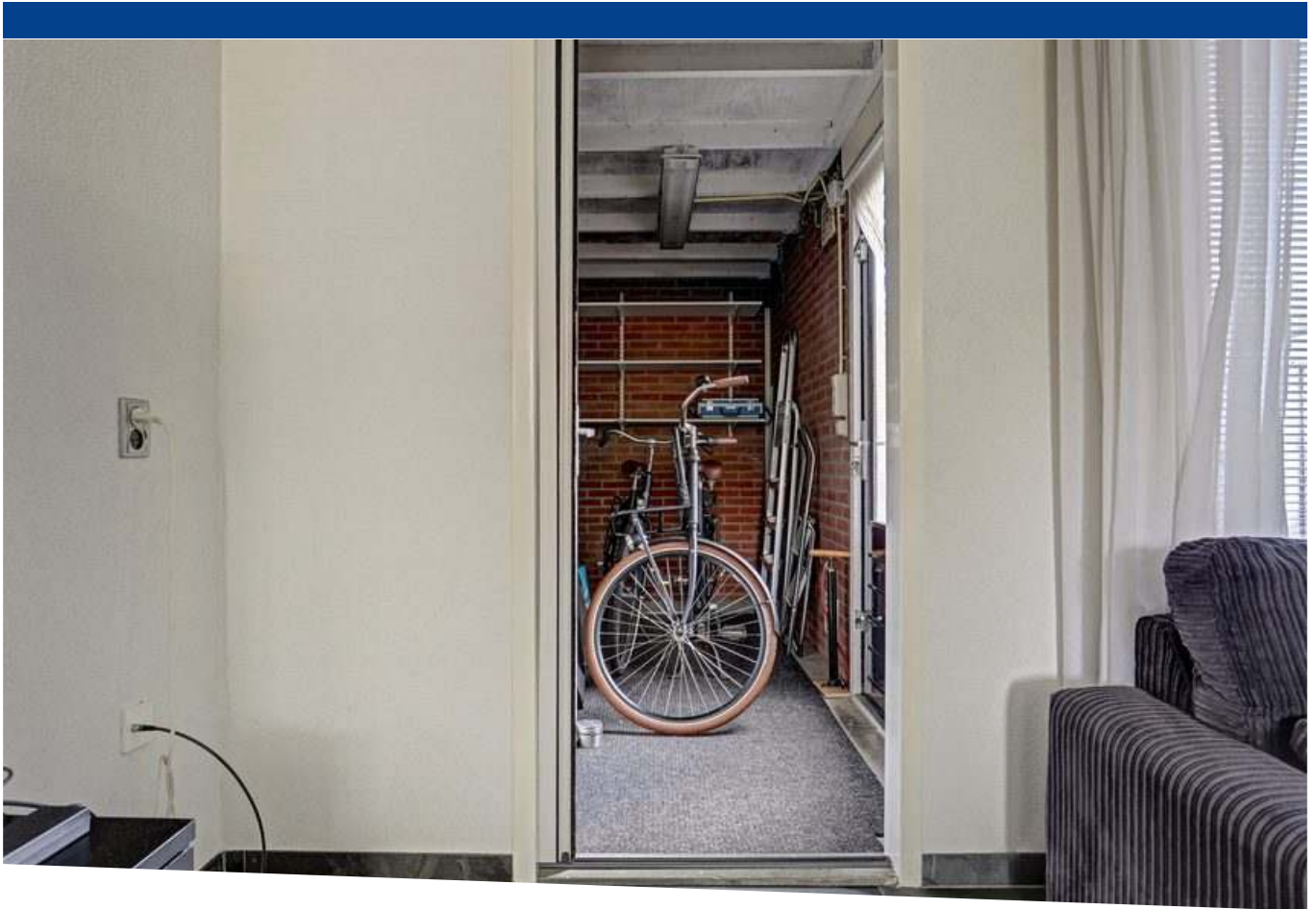




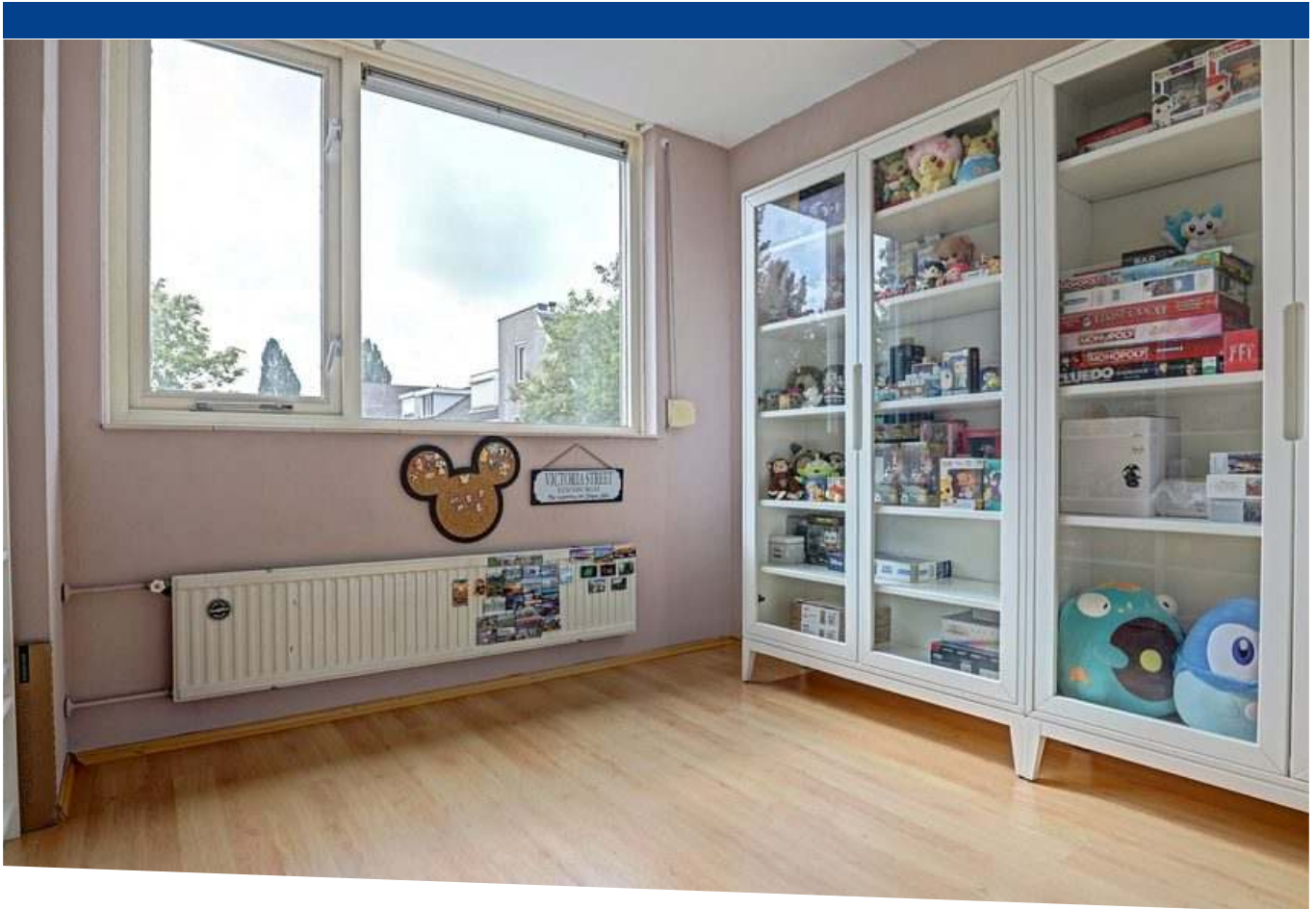


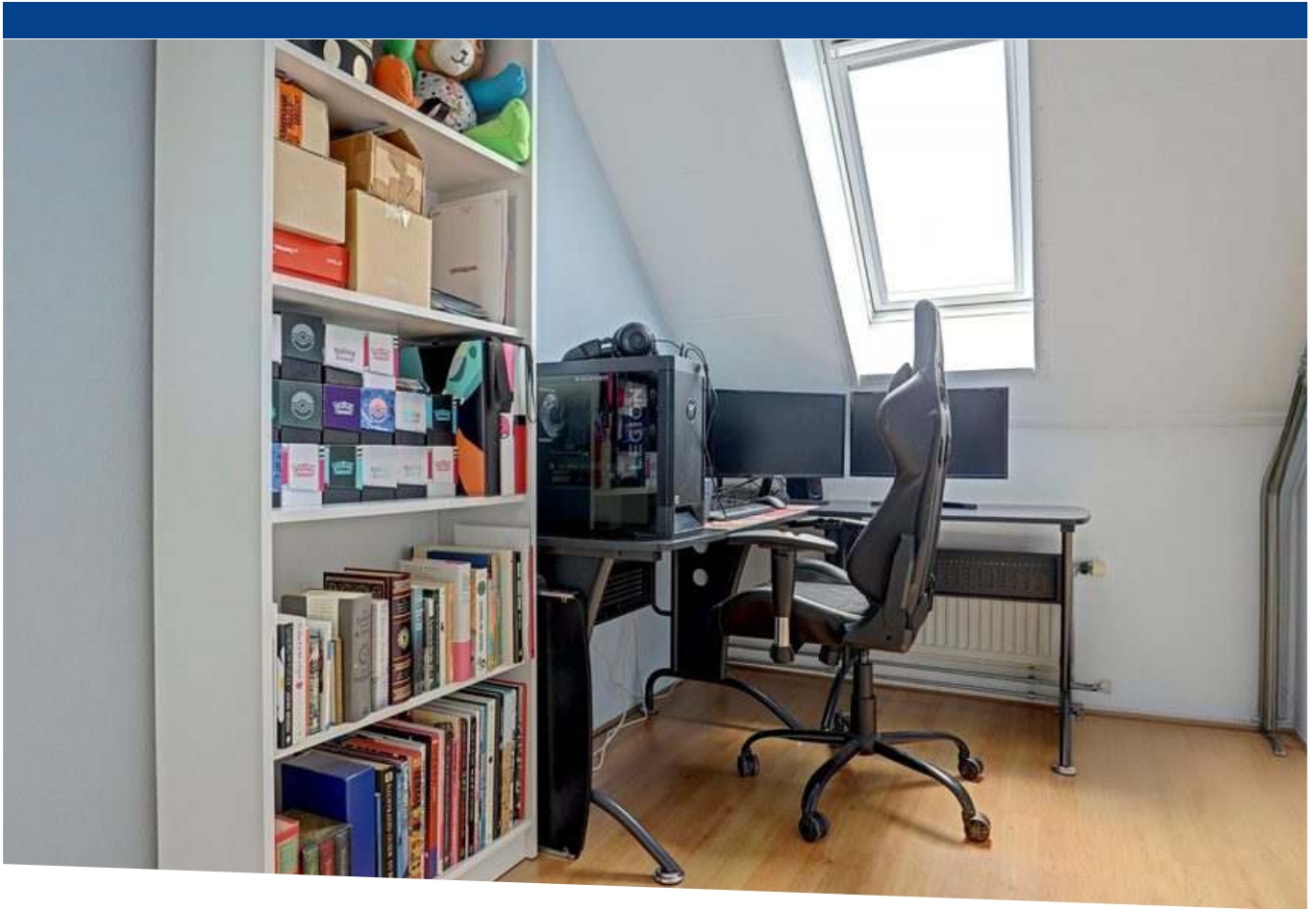


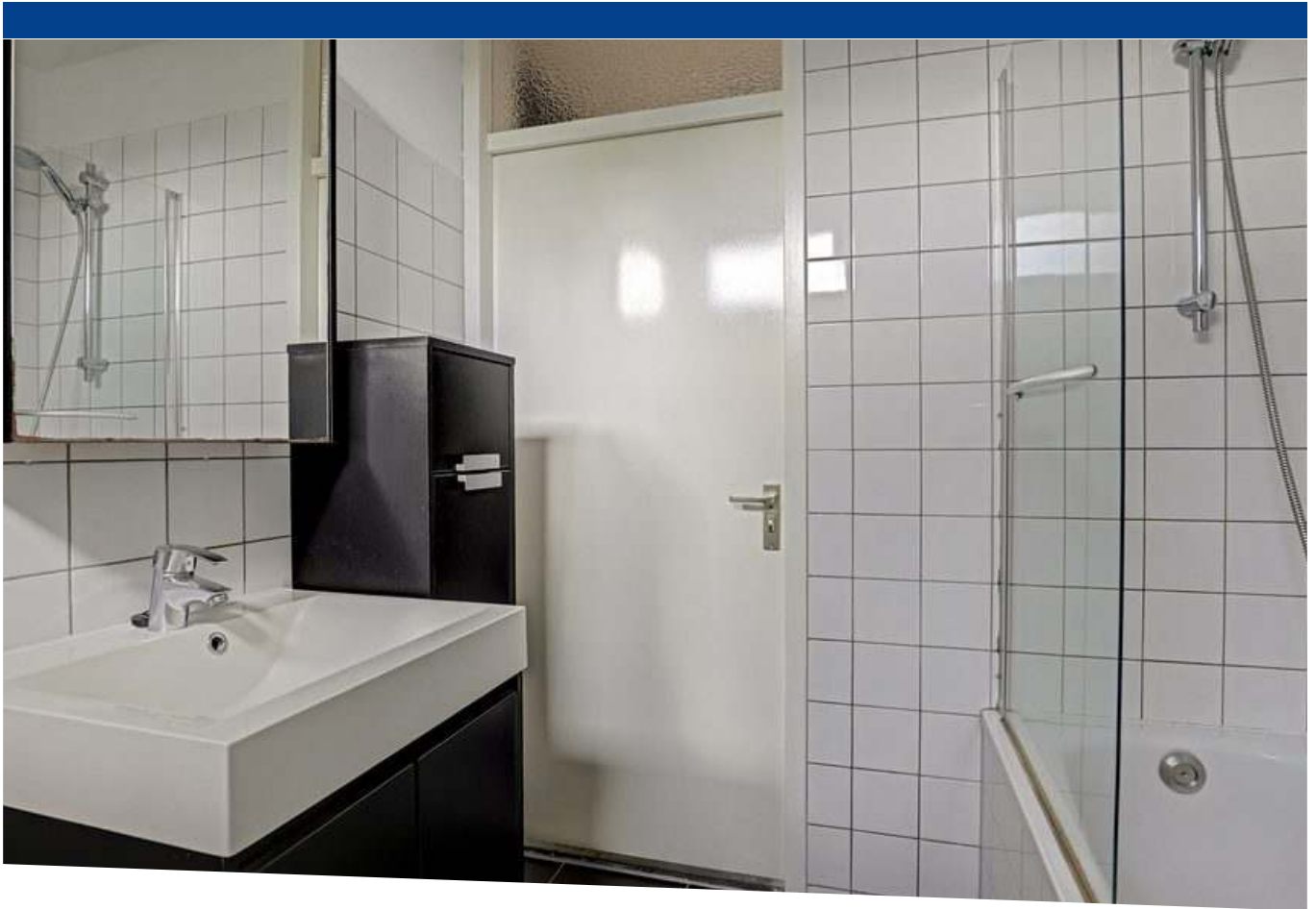


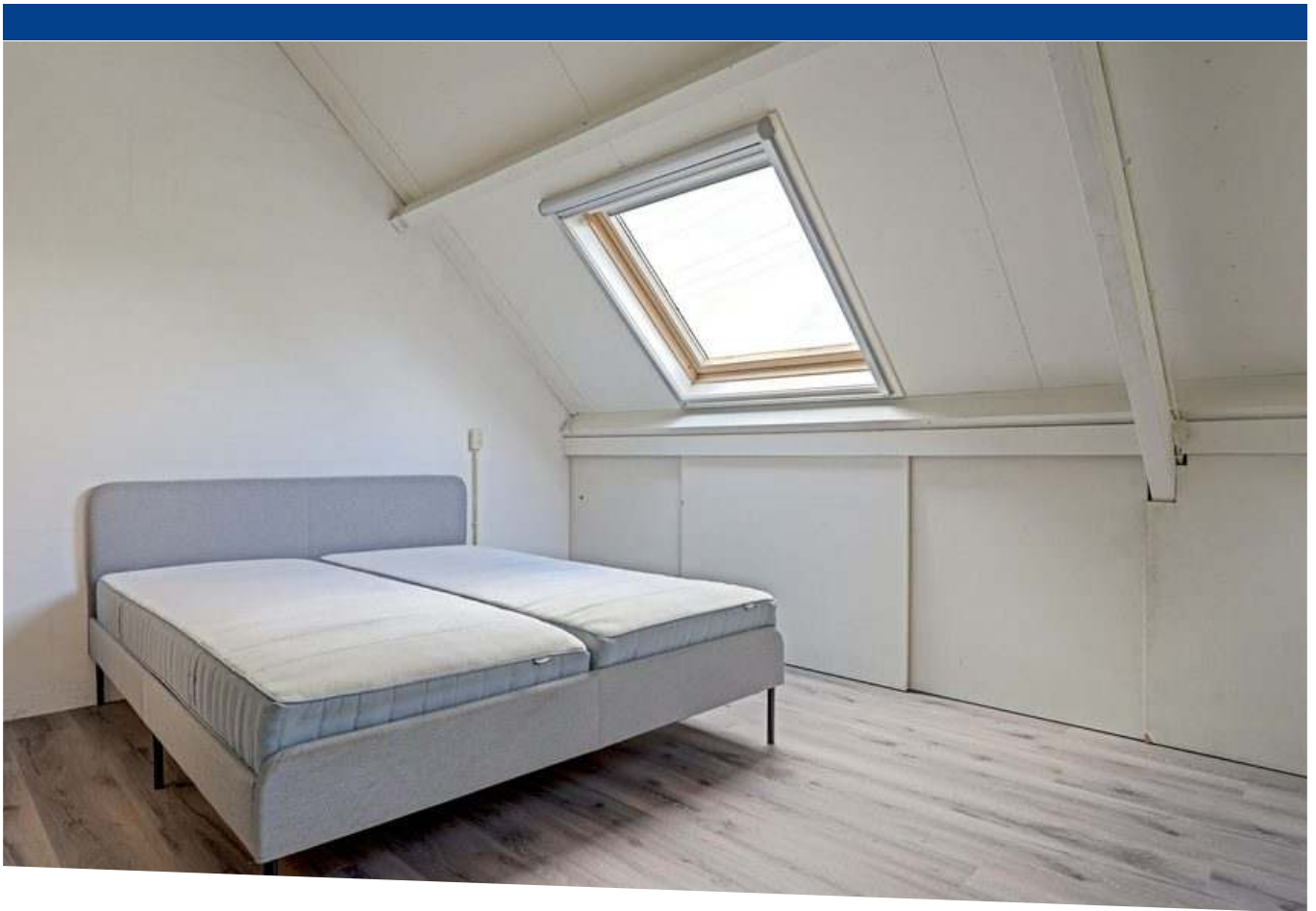


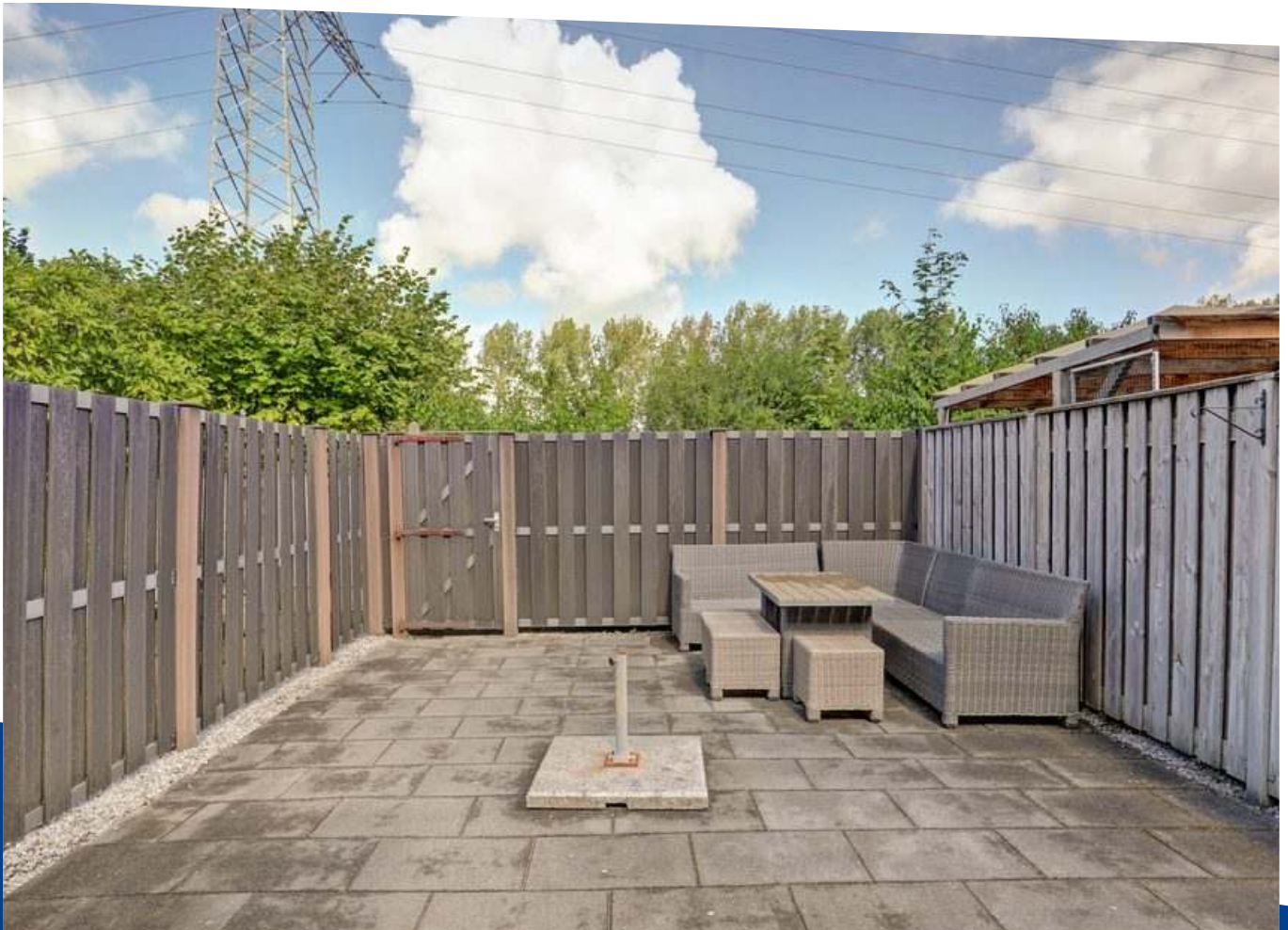












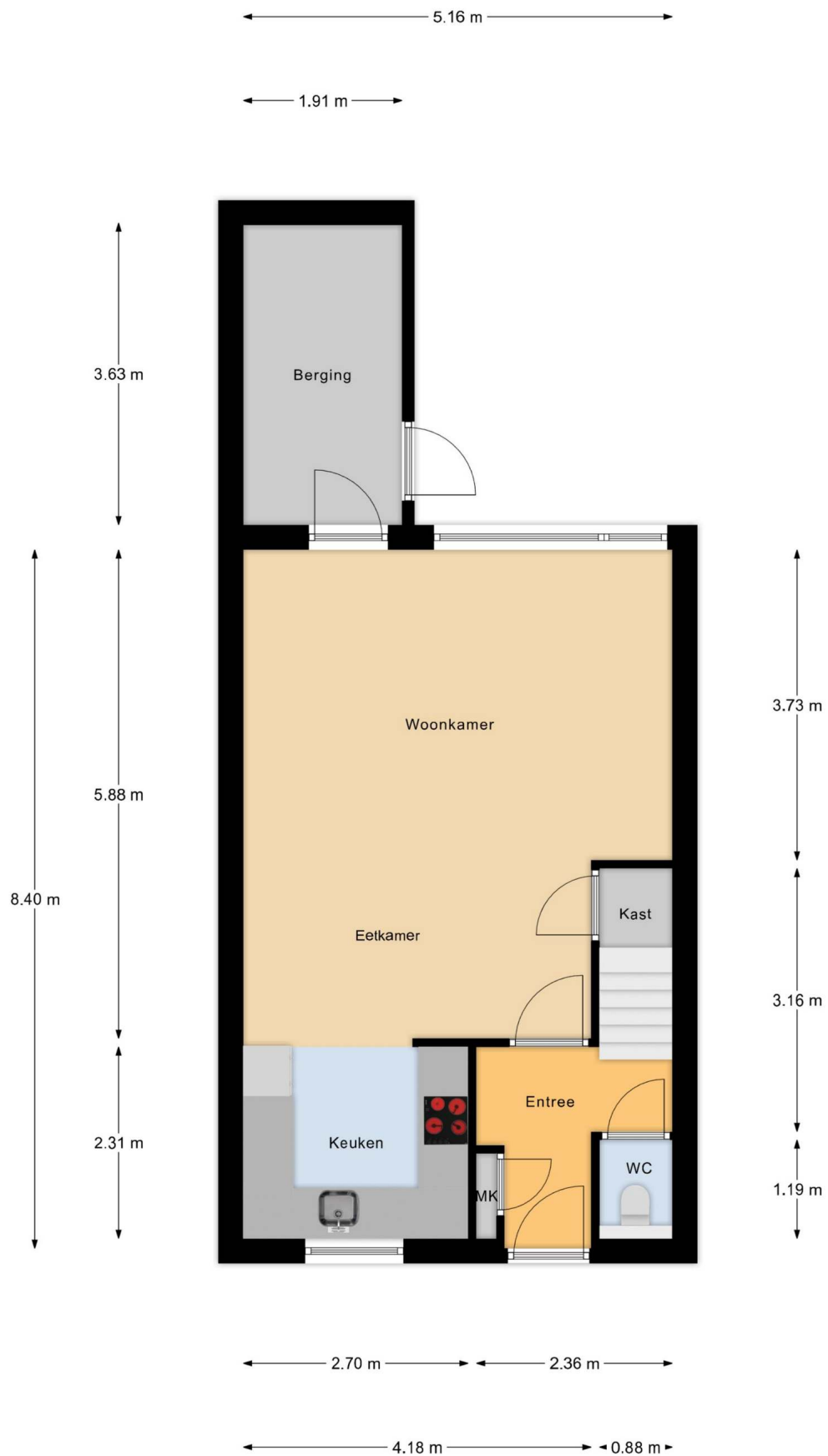








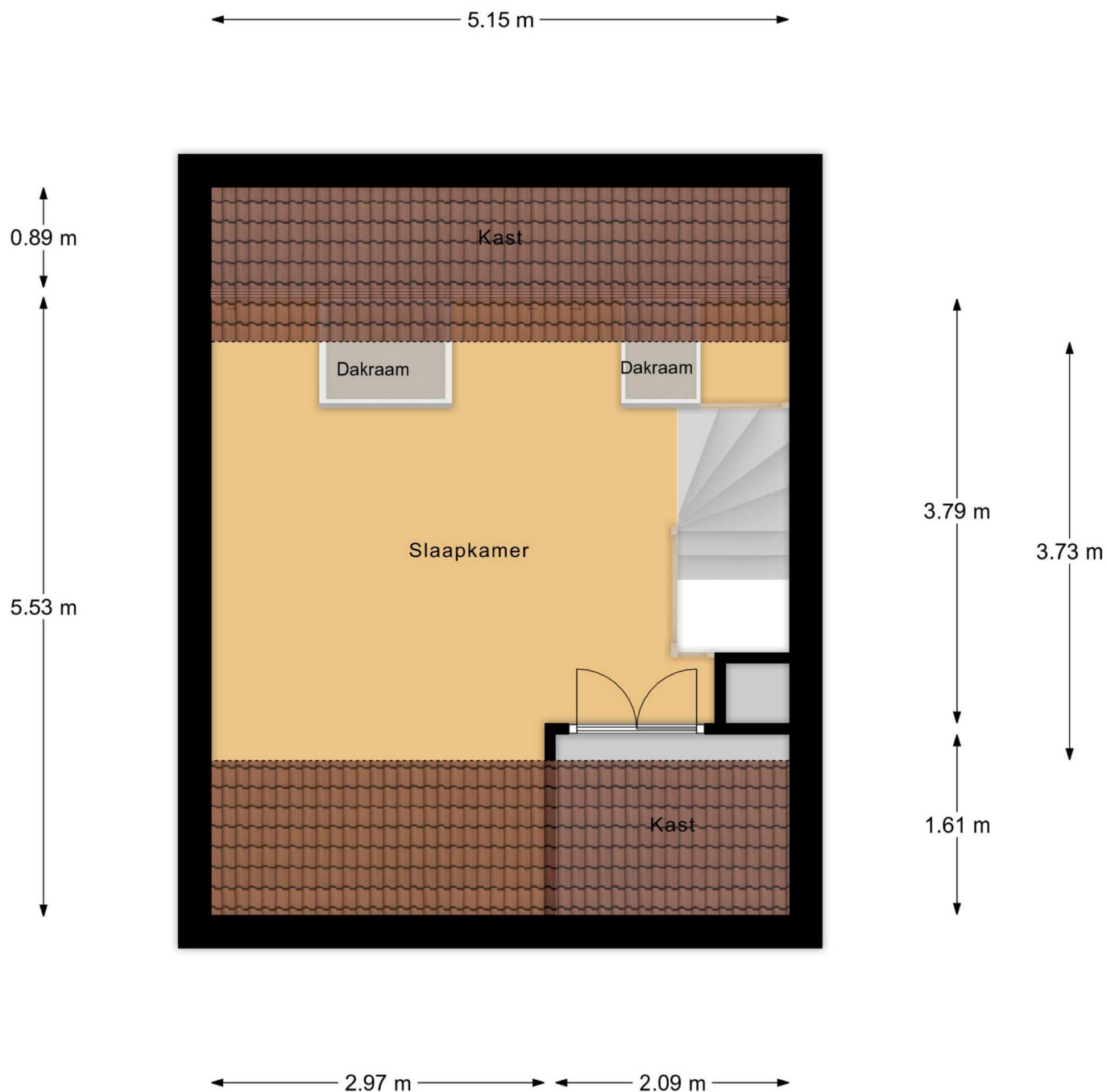
Plattegronden



Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



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