



APPELDREEF 33 | PAPENDRECHT

Vraagprijs: € 415.000 k.k.

www.appeldreef33.nl



Appeldreef 33, Papendrecht

Jouw nieuwe thuis: licht, comfortabel en helemaal klaar om van te genieten

Op zoek naar een huis waar je lekker kunt wonen, thuiskomen en genieten? Deze sfeervolle hoek-eengezinswoning heeft alles in huis voor een heerlijke nieuwe woonplek. Een fijne woonkamer met uitbouw, een zonnige tuin op het westen, vier mogelijke slaapkamers én volop comfort. Kortom: een huis waar je zo je eigen plek van maakt.

Bij binnenkomst valt direct de prettige indeling op. Aan de voorzijde vind je de semi-open keuken, waardoor koken en gezelligheid mooi samenkomen. Aan de tuinzijde ligt de ruime woonkamer, die dankzij de uitbouw extra veel leefruimte biedt. Zet op een zonnige dag de openslaande deuren open en je loopt zo de tuin in. Perfect voor lange zomeravonden met vrienden, een gezellige barbecue of gewoon lekker met een drankje in de zon.

De achtertuin ligt op het westen, dus na een lange werkdag kun je hier nog volop genieten van de zon. Een fijne plek voor een loungehoek, buiten eten of een speelplek voor de kinderen.

Ook qua comfort zit je hier goed. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en de woning beschikt over airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. De airco is niet alleen ideaal tijdens warme zomerdagen, maar zorgt ook voor extra comfort in het voor- en najaar. De woning beschikt daarnaast over een cv-installatie.

Ruimte voor iedereen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een eigen airco, waarmee je zowel kunt koelen als verwarmen.

De badkamer is modern en praktisch ingericht met een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.

En dan is er nog de tweede verdieping. Hier ligt een mooie kans om de woning verder naar jouw wensen in te delen. Dankzij de twee dakramen is deze verdieping heerlijk licht en is er ruimte voor een vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of fijne chillplek.

Via een vlizotrap bereik je bovendien de handige bergvloering — ideaal voor koffers, kerstspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Ook nog eens klaar voor de toekomst

Met maar liefst 12 zonnepanelen is er al flink geïnvesteerd in een energiezuiniger huis. Samen met de vloerverwarming en de airconditioning biedt deze woning een comfortabele basis voor de toekomst.

Een huis om verliefd op te worden



Of je nu samen je eerste stappen op de woningmarkt zet, een jong gezin hebt of simpelweg toe bent aan wat meer ruimte: deze woning biedt volop mogelijkheden. Van gezellige avonden in de uitgebouwde woonkamer tot zonnige borrels in de tuin en een extra slaapkamer of werkplek op de tweede verdieping.

Een huis met ruimte om te leven, te groeien en vooral veel mooie momenten te maken. Misschien wel precies de plek waar jij je volgende hoofdstuk begint.

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	€ 415.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	104 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	159 m ²
Inhoud	371 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 toilet en 1 wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel HR gas gestookt, eigendom



Kadastrale gegevens

Papendrecht E 572

Oppervlakte

159 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk

Tuin

Achtertuint en voortuin

Achtertuint

68 m² (10.6m diep en 6.4m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het westen

Bergruimte

Schuur/berging

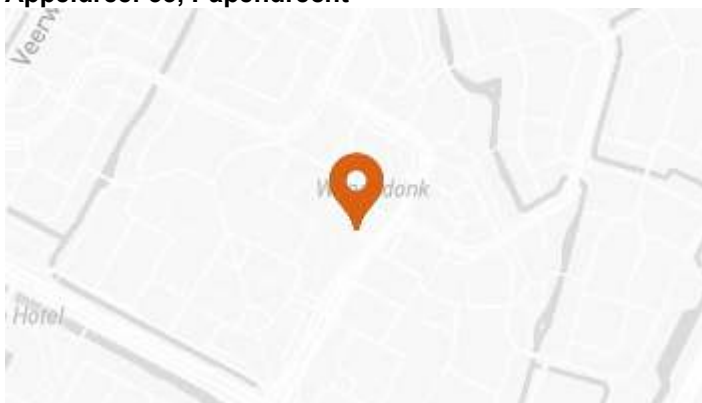
Vrijstaande stenen berging (1)

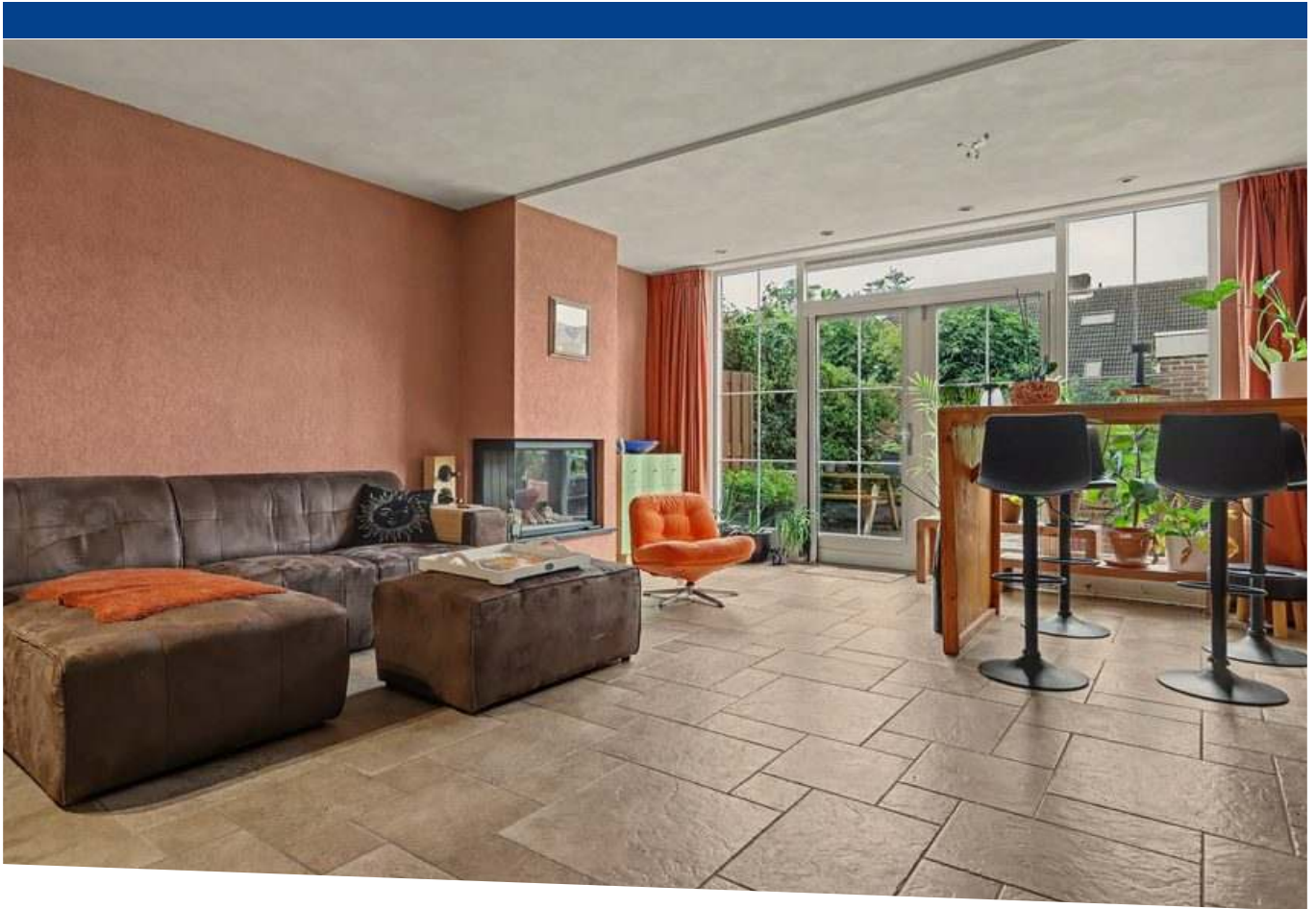
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

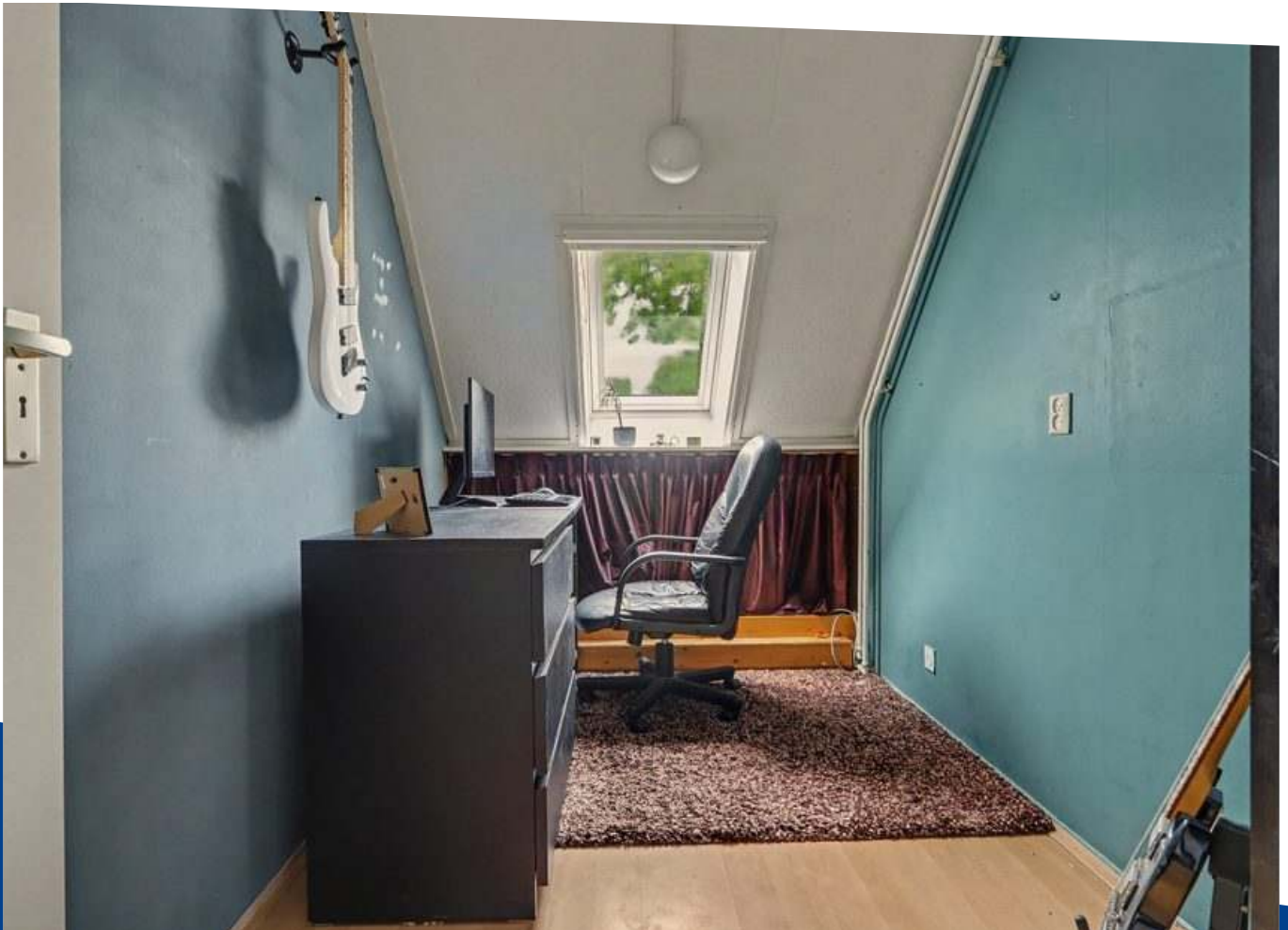
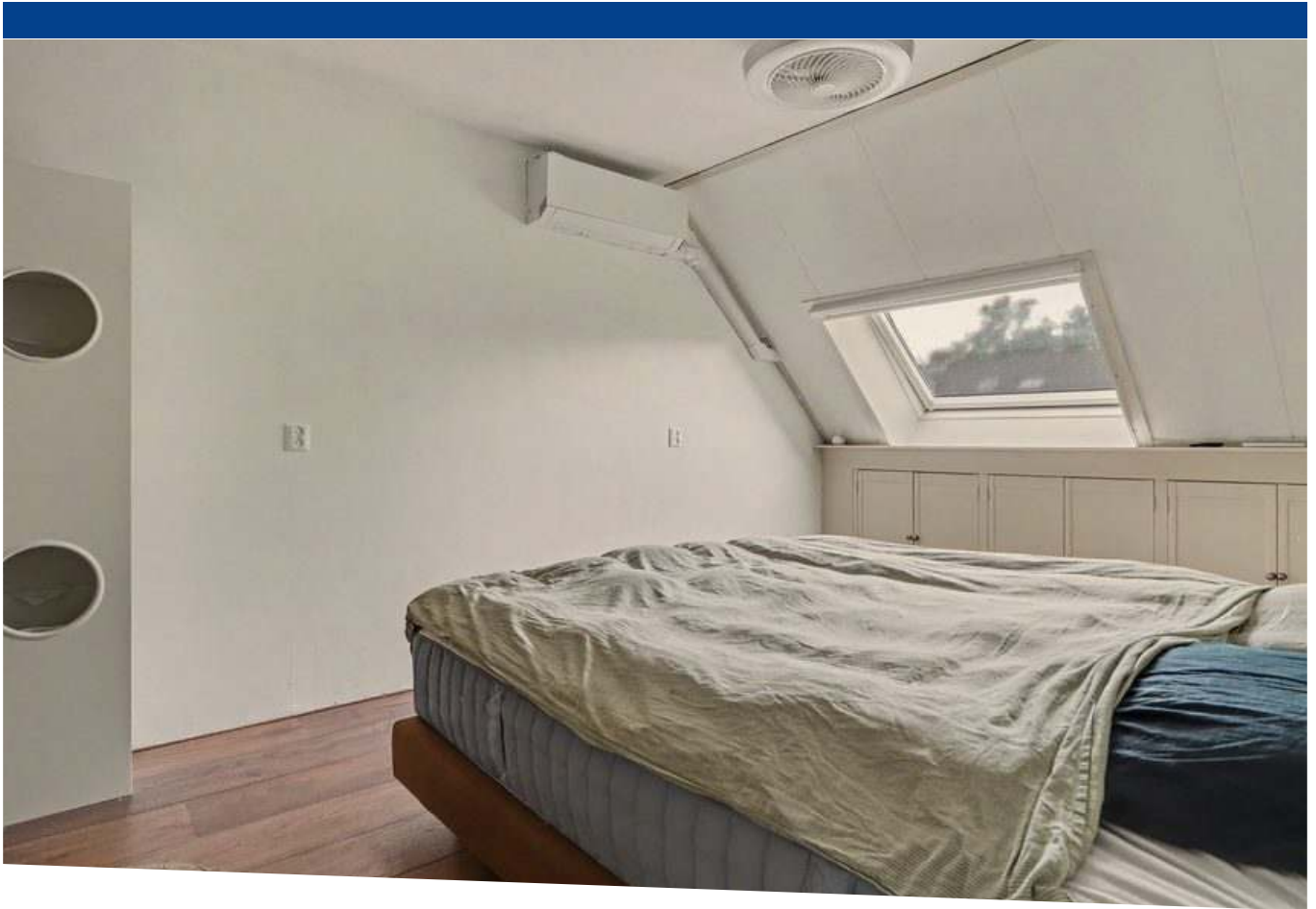
Openbaar parkeren

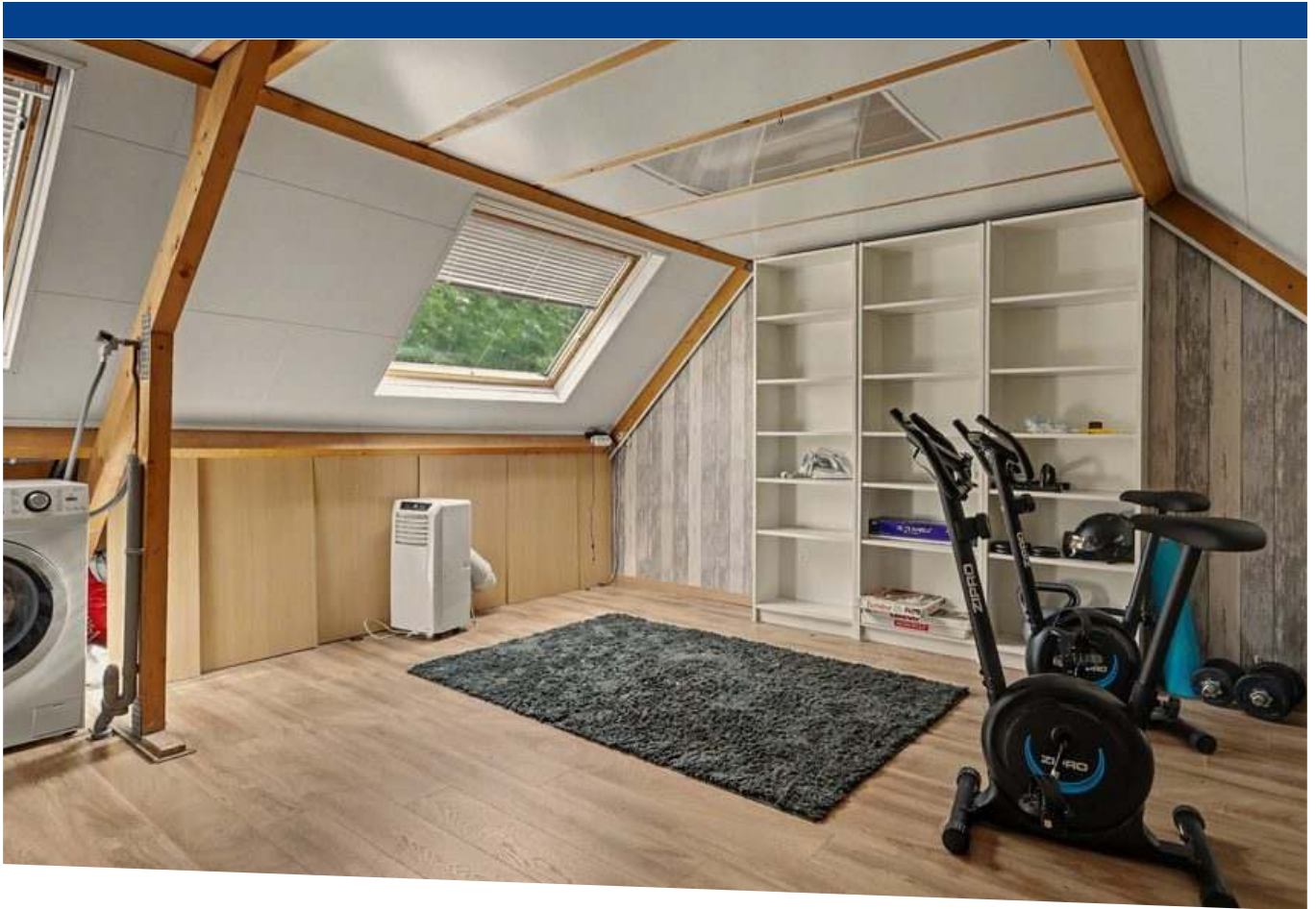
Appeldreef 33, Papendrecht

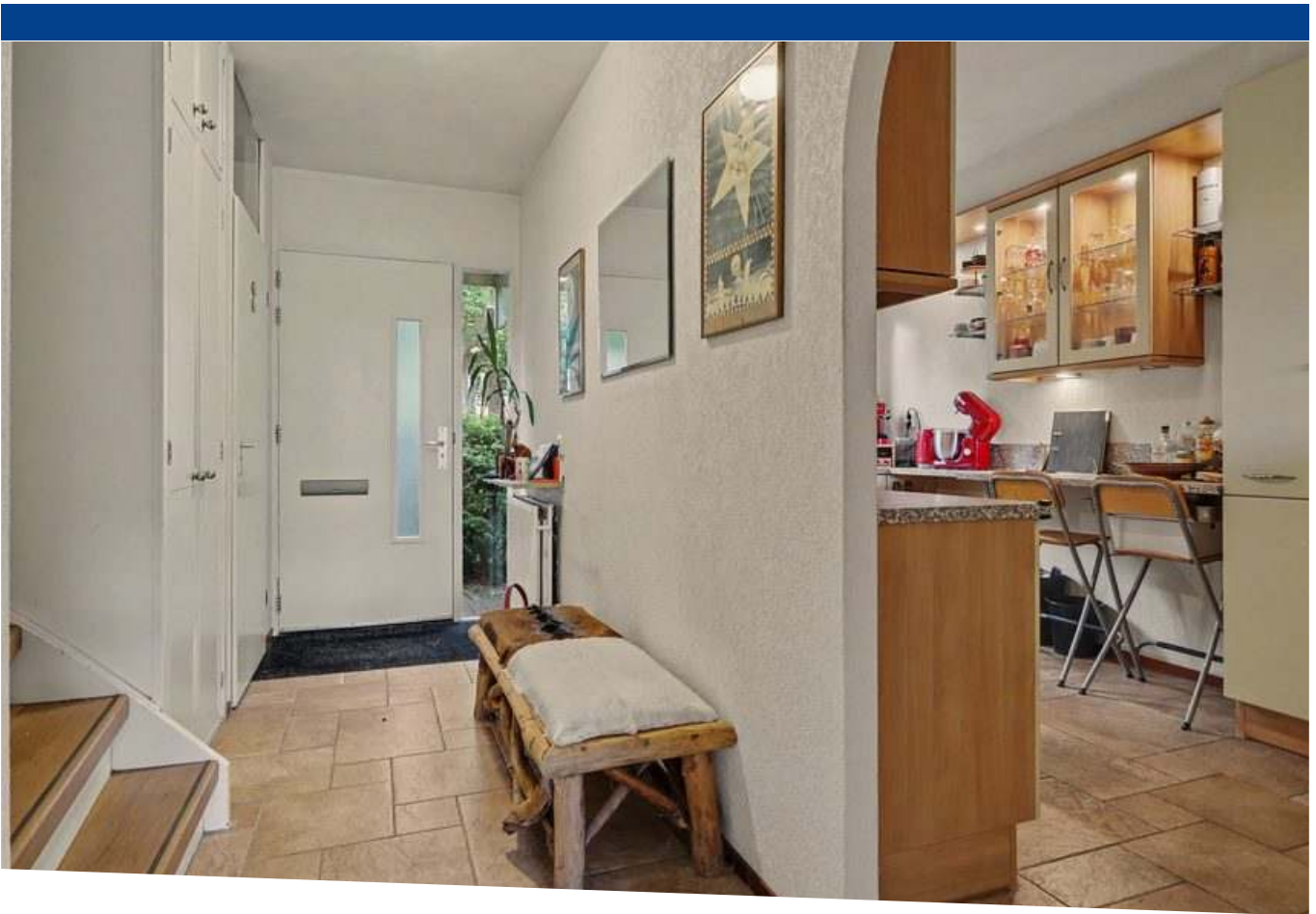


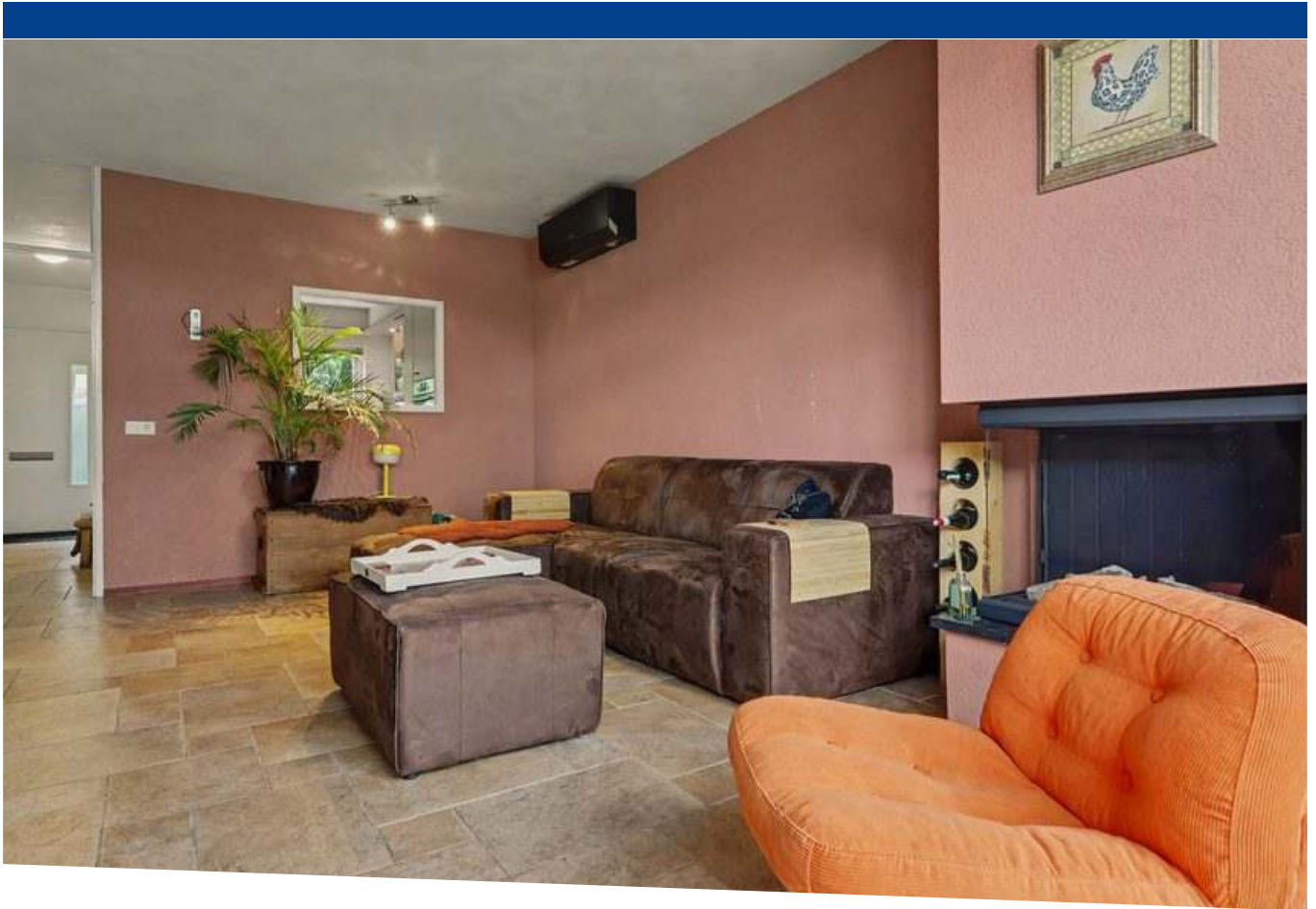




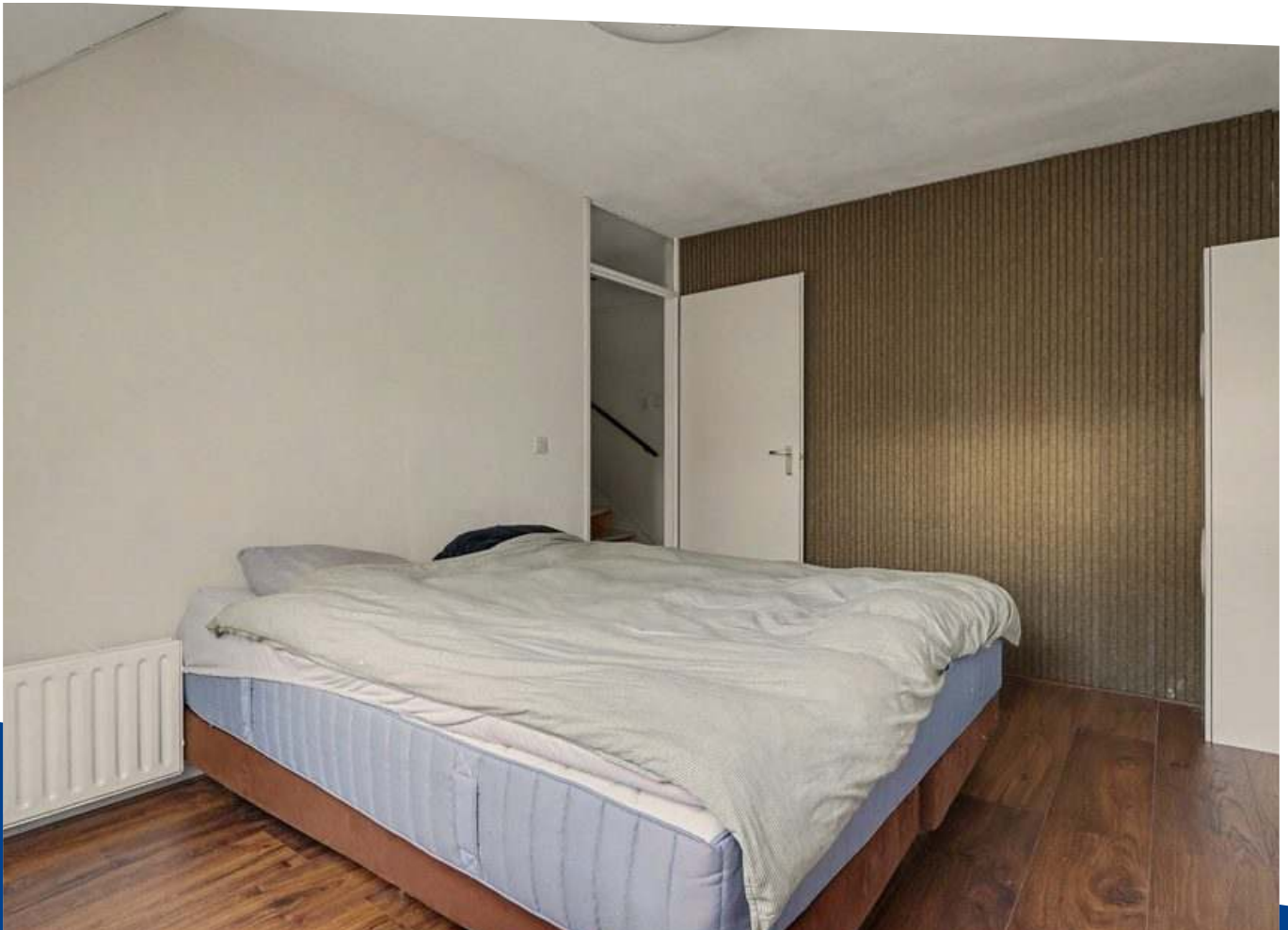
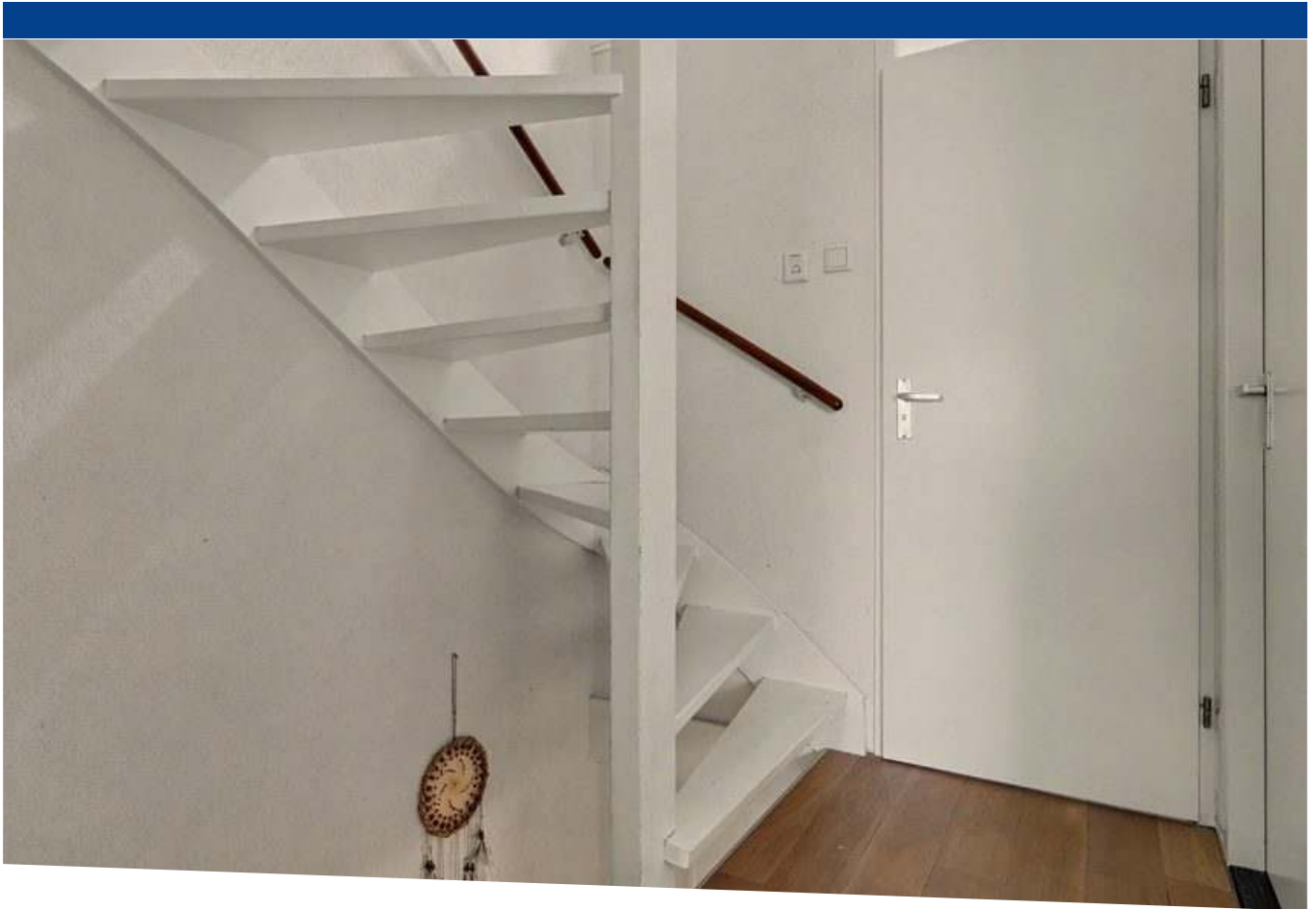


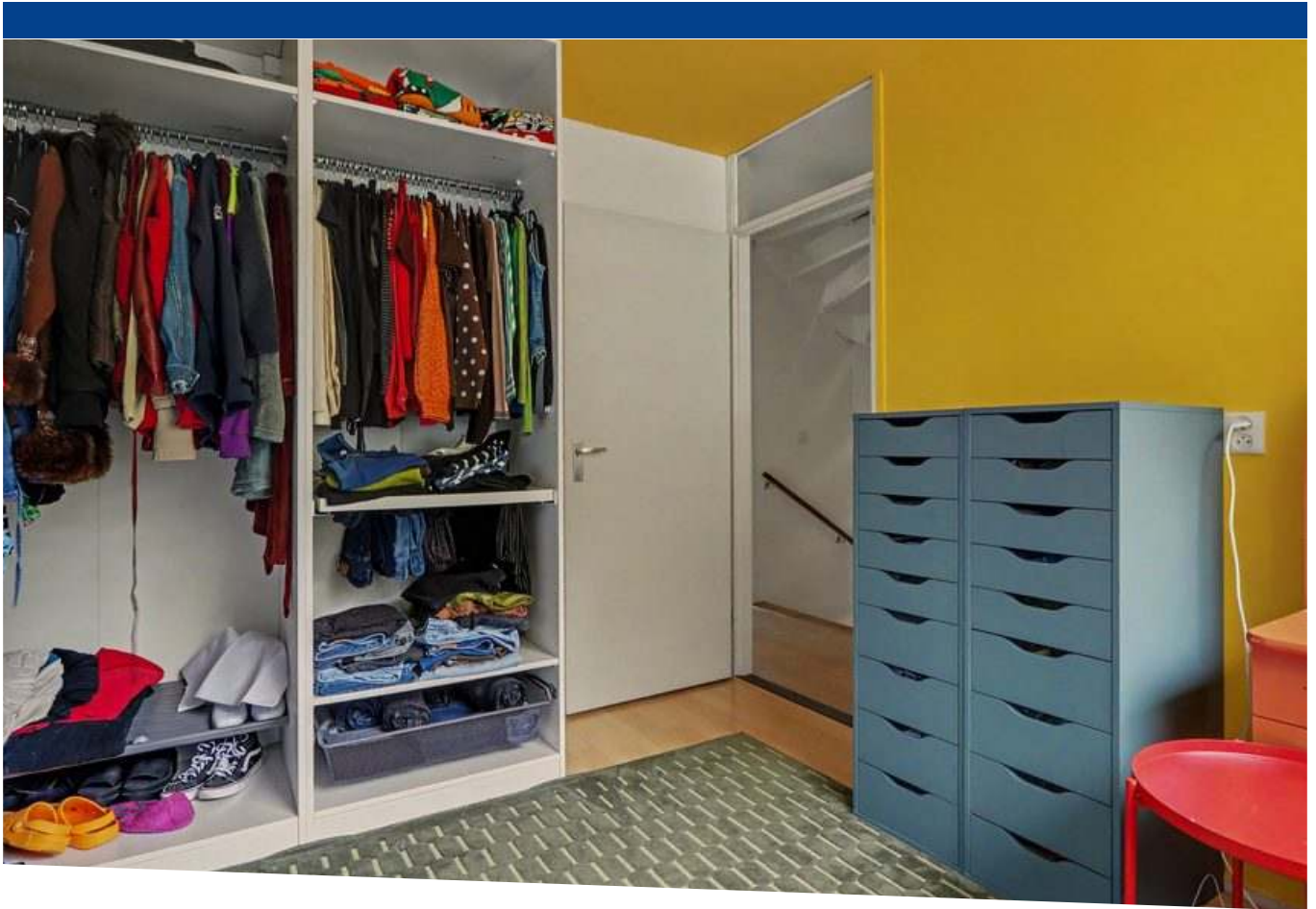


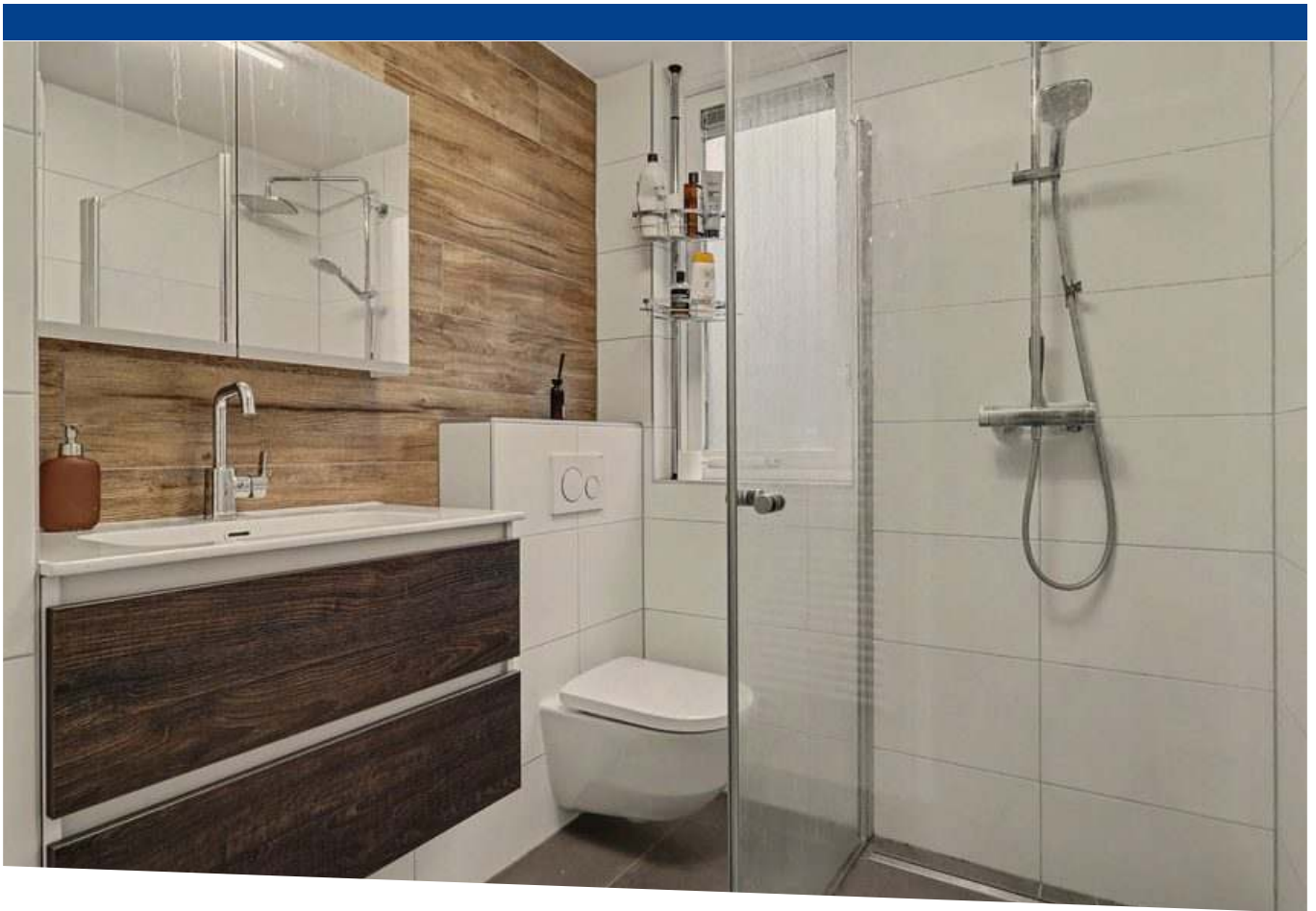










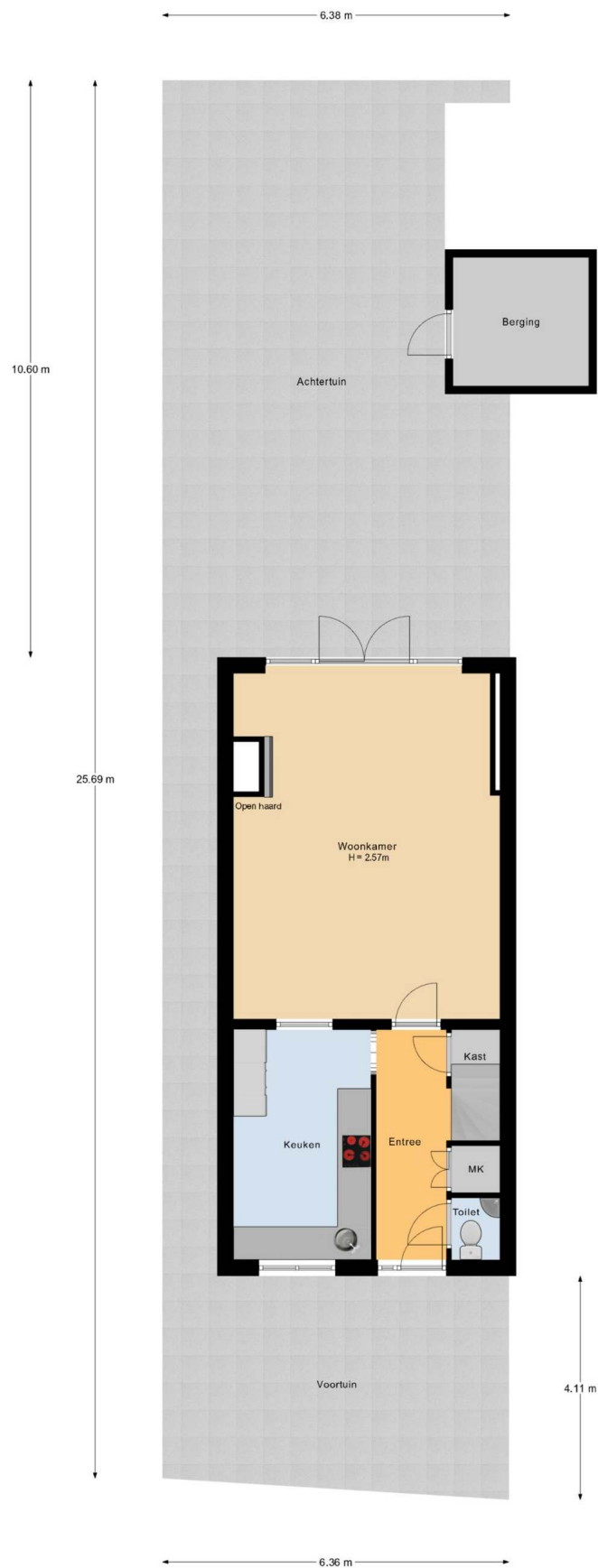




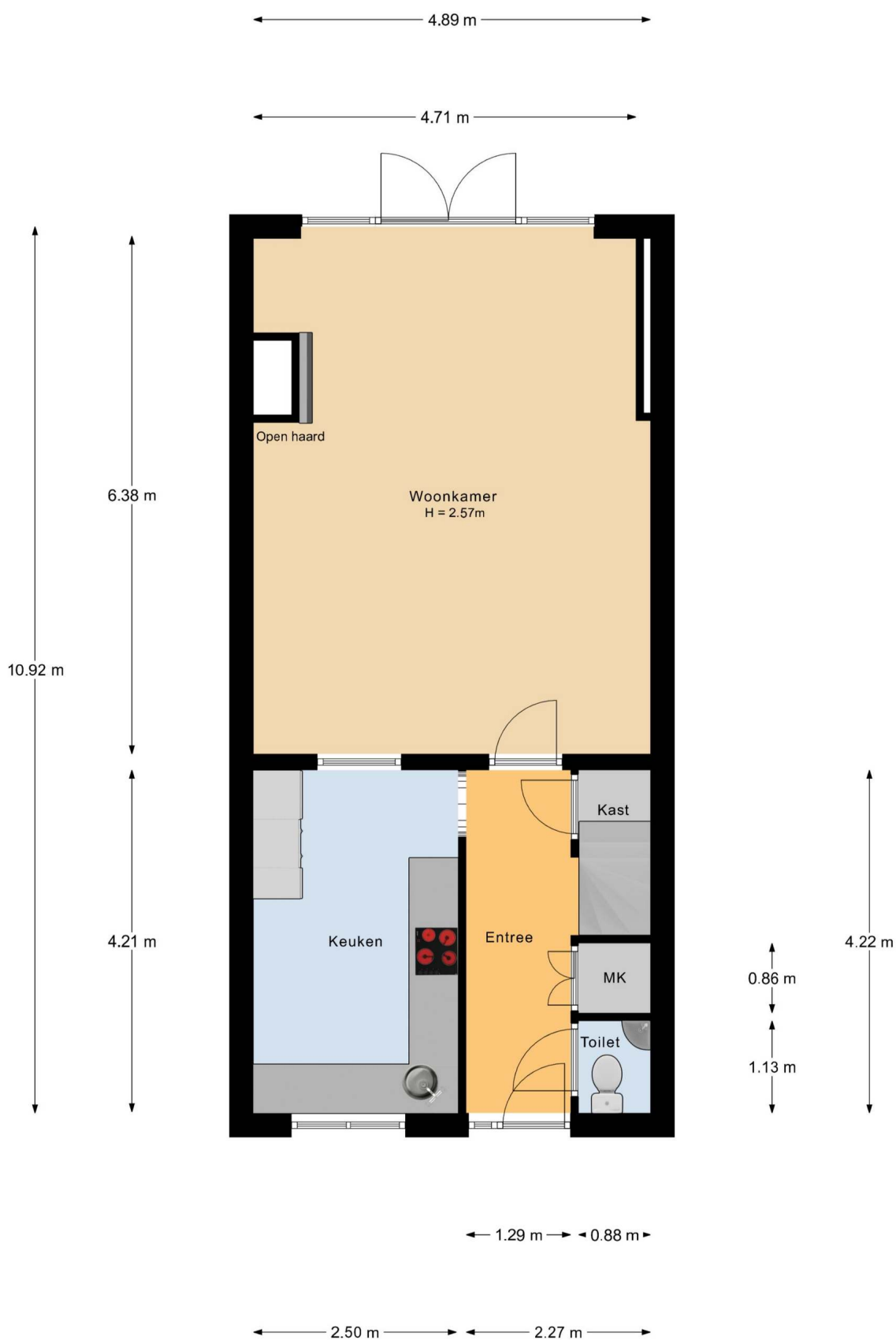




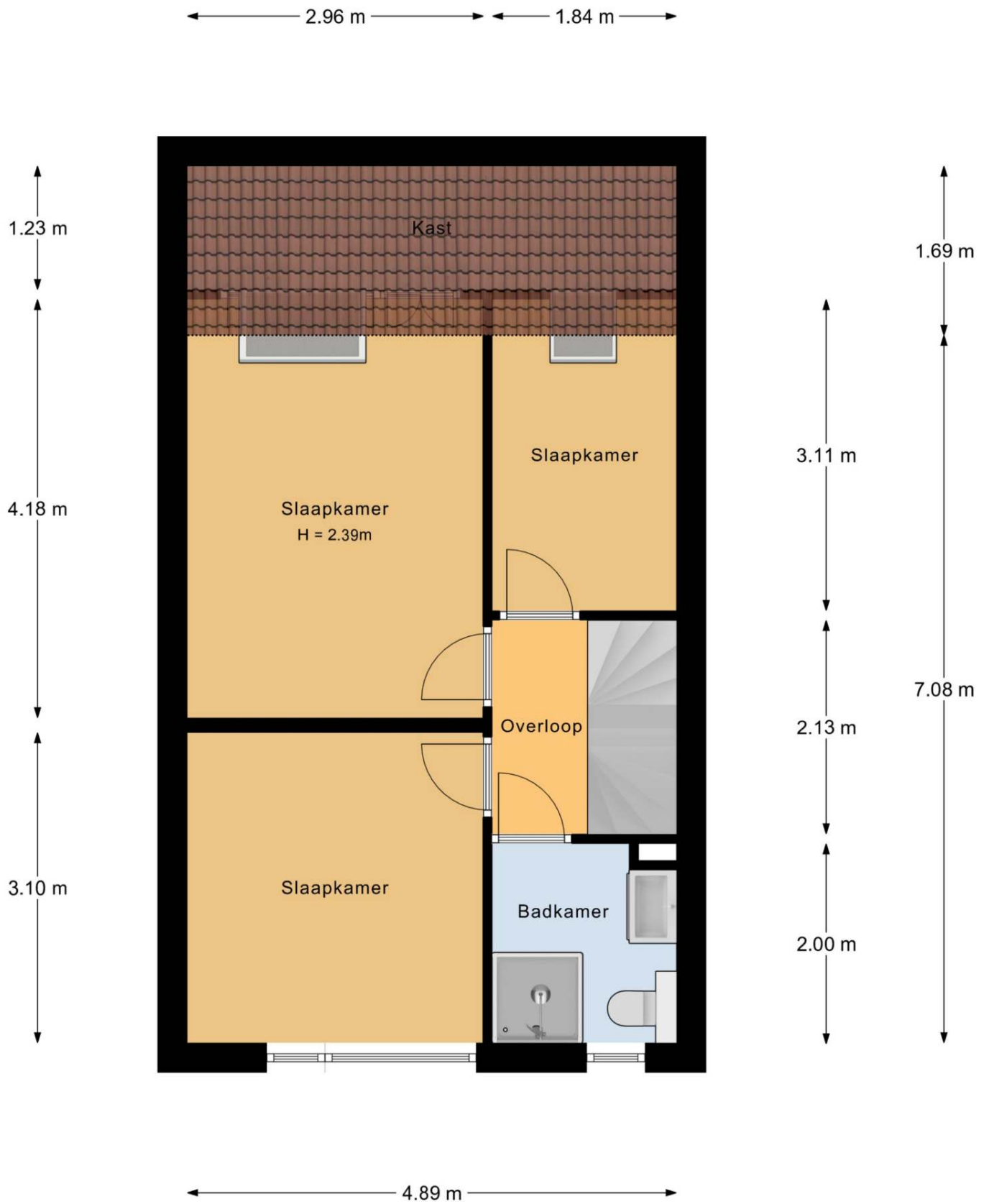
Plattegronden



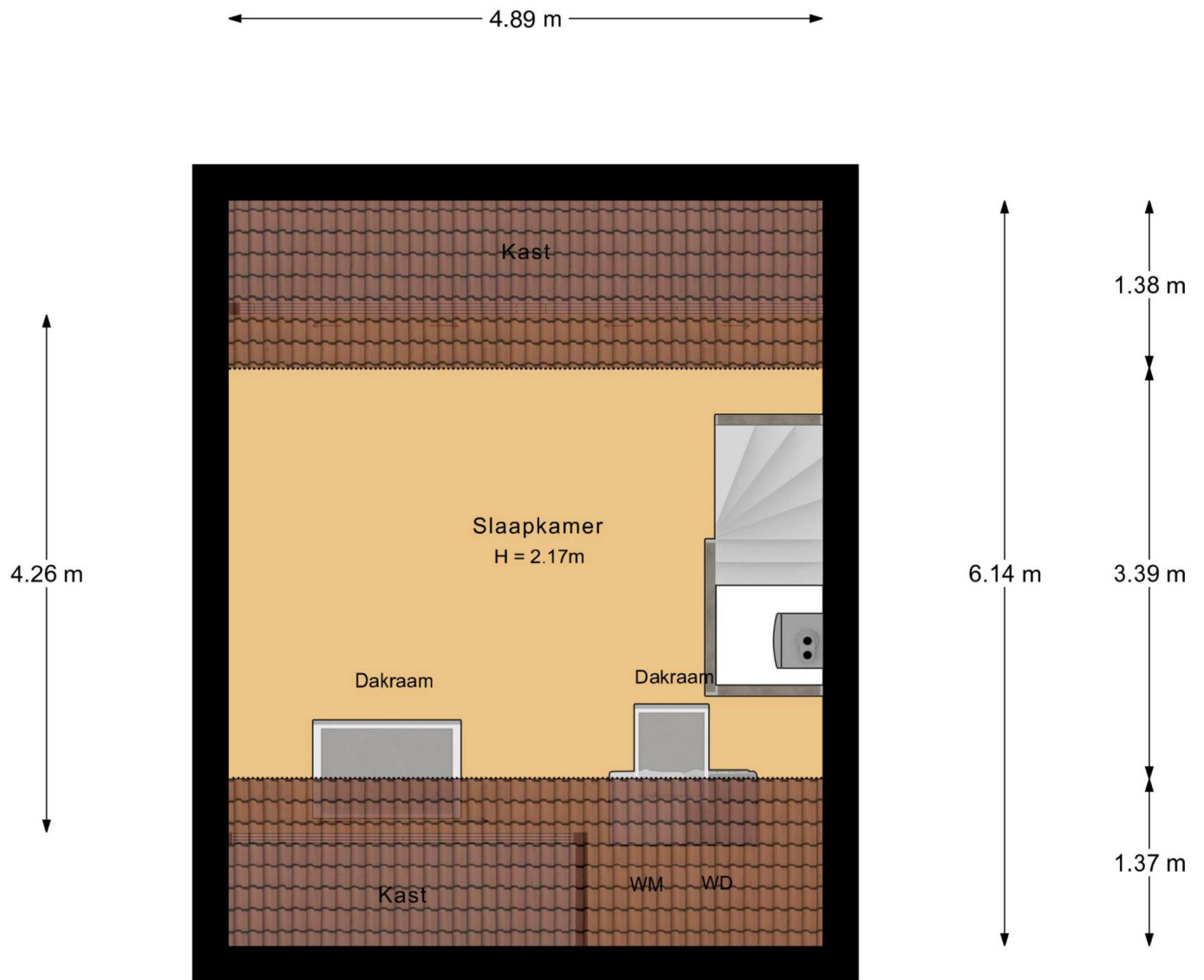
Begane Grond Tuin



Begane Grond



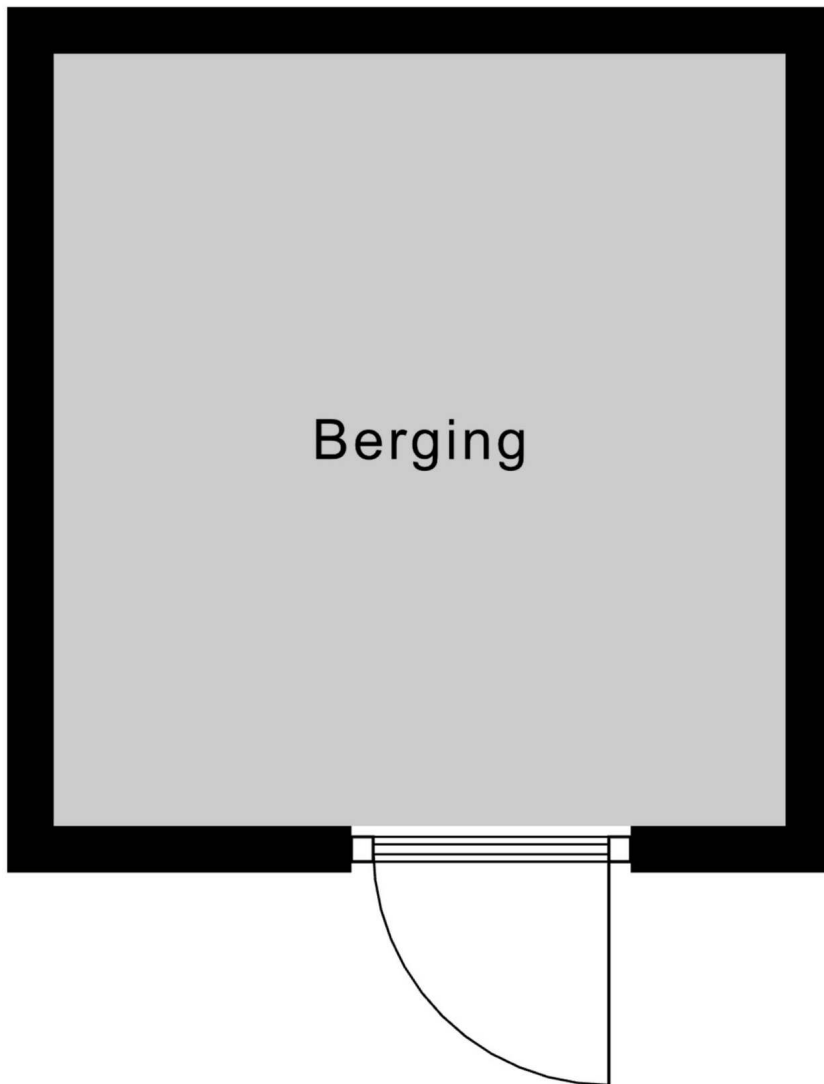
1e Verdieping



2e Verdieping



← 2.36 m →



↑
2.49 m
↓

Berging



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