



Da Costastraat 8 3351 EB Papendrecht



Koopsom € 335.000,00 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.

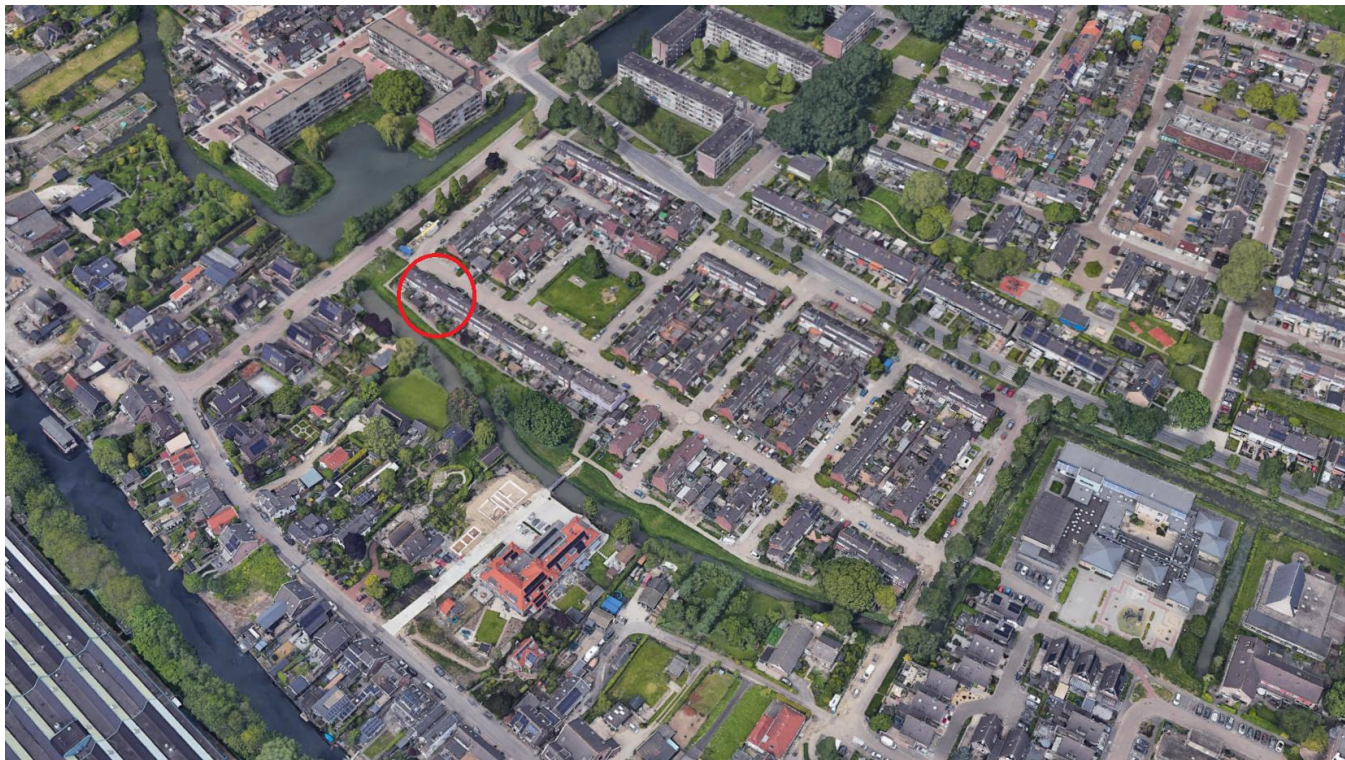


Kenmerken

Koopsom	€ 335.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	310 m ³
Perceel oppervlakte	116 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	76 m ² (exclusief zolderverdieping)
Bouwjaar	1962
Ligging	In woonwijk met vrij uitzicht aan achterzijde
Tuin	Achtertuint en voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint van 8,50m diep op het zuiden
Parkeren	Vrij parkeren in de omgeving
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie (nieuwe begane grondvloer) en HR++ glas
C.V.-ketel	Nefit Proline cw5 (combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Da Costastraat 8
3351 EB PAPENDRECHT





Omschrijving

Gunstig gelegen tussenwoning met een nieuwe inbouwkeuken, vier slaapkamers, kunststof kozijnen met HR++ glas, airconditioning en een zonnige achtertuin op het zuiden. Een woning die deels is gemoderniseerd, maar op enkele onderdelen nog verder afgewerkt dient te worden.

Aan de Da Costastraat in Papendrecht bevindt zich deze tussenwoning uit 1962 met een gebruiksoppervlak van circa 90m² (berekend woonoppervlakte 76 m²; de zolderverdieping wordt niet meegeteld wegens een klein dakraam) op een perceel van 116 m².

De woning is de afgelopen periode deels gerenoveerd en voorzien van onder andere een volledig nieuwe keuken (2025), een nieuwe cv-ketel (2024), airconditioning 2x (2025), een nieuwe geïsoleerde begane grondvloer en kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2015).

De woning biedt daarmee een uitstekende basis voor kopers die op zoek zijn naar een woning waarin al veel investeringen zijn gedaan, maar waar nog ruimte is om de afwerking naar eigen smaak te voltooien. Met name de hal, de toiletruimte en garderobekast bevinden zich nog in een afbouwfase.

De ligging is ideaal in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met een veilige kinderspeeltuin schuin voor de woning en aan de achterzijde aan een groenstrook met singel. Het centrum van Papendrecht, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen op loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A15 en N3 richting Rotterdam, Gorinchem en Breda binnen circa 10 minuten bereikbaar.

Buitenruimte

De voortuin heeft afmetingen van **6,00 m x 4,00 m**, is volledig bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht.

De achtertuin is gelegen op het zuiden en heeft afmetingen van **6,00 m x 8,50 m**. De tuin is volledig bestraat en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van circa 7 m², voorzien van elektra en aan de achtergevel zijn een woningbreed zonnenscherm (handbediend) en een elektrisch bedienbaar rolluik aanwezig.

Begane grond

Via de kunststof voordeur betreedt u de hal van 3,60m lang. De hal is voorzien van een klik-pvc vloer en deels afgewerkte gestucte wanden. De begane grond beschikt over een nieuwe geïsoleerde vloerconstructie en kunststof kozijnen met HR++ glas.

De toiletruimte bevindt zich momenteel nog in de afbouwfase. De aansluitingen voor water en afvoer zijn reeds aanwezig, maar de verdere afwerking dient nog door de koper te worden uitgevoerd. Ook de garderobe-/bergkast verkeert nog in een voorbereidende fase.

De meterkast bevindt zich in de trapkast en is uitgerust met **6 groepen, 2 aardlekschakelaars** en een **hoofdschakelaar**. Tevens is een **glasvezelaansluiting aanwezig**.

De woonkamer is uitgevoerd als lichte doorzonkamer en heeft afmetingen van 6,53m x 3,49m. De ruimte is afgewerkt met een klik-pvc vloer en strak stucwerk. Het plafond van woonkamer en keuken is recent strak afgewerkt en voorzien van Philips Hue inbouwspots en aan de wand is een Mitsui airconditioning van 2025 aanwezig. Deze airconditioning is op afstand van een app bedienbaar.

Dankzij het verwijderen van de scheidingsmuur tussen de woonkamer en keuken is een open en eigentijdse leefruimte ontstaan.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **2,66 m x 2,28 m**. Deze fraaie keuken is in 2025 geplaatst en vormt zonder twijfel één van de belangrijkste pluspunten van de woning.



Omschrijving

De keuken beschikt over een composiet werkblad met marmerlook, een kookeiland en moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging inclusief plasmafilter, een vaatwasmachine, een combi-oven en een koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle kozijnen op deze verdieping zijn in 2015 vervangen door kunststof exemplaren met HR++ beglazing.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **3,49 m x 3,56 m** met een oppervlakte van circa **12 m²**. De kamer beschikt over een vaste kast en airconditioning van 2025.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde en heeft afmetingen van **3,49 m x 2,90 m** met een oppervlakte van circa **10 m²**. Ook deze kamer beschikt over een praktische vaste kast.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **2,62 m x 2,15 m** met een oppervlakte van circa **5 m²**.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft afmetingen van **2,03 m x 1,64 m**. De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, een hangend toilet, een designradiator en een wastafelmeubel met spiegel en bergkast.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De voorzolder biedt ruimte voor het plaatsen van een wasmachine/droger. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de **Nefit Proline CW5 cv-ketel uit 2024 (maandelijkse huur € 45,56 inclusief onderhoud)**.

Slaapkamer 4 is circa 12m² (oppervlakte boven 1,50m hoogte is **1,85 m x 3,49 m**). Op deze verdieping is een nieuw kunststof dakraam geplaatst in het achterdakvlak en achter knieschotten is veel bergruimte beschikbaar.

Bijzonderheden

- Nieuwe keuken met kookeiland (2025)
- Nieuwe geïsoleerde begane grondvloer
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (2015)
- Kunststof voordeur
- Nieuwe cv-ketel uit 2024 (huur: € 45,56 per maand inclusief onderhoud)
- Multi-split airconditioning uit 2025
- Energielabel C
- Achtertuin op het zuiden

Belangrijk om te weten

Deze woning is de afgelopen periode grotendeels gerenoveerd en gemoderniseerd. Een aantal werkzaamheden is echter nog niet volledig afgerond. Met name de hal, garderobekast en toiletruimte dienen nog verder afgewerkt te worden. Hierdoor biedt de woning een uitstekende mogelijkheid om de laatste afwerking volledig naar eigen smaak uit te voeren.

Bijzondere clausules

- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouwweisen 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





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

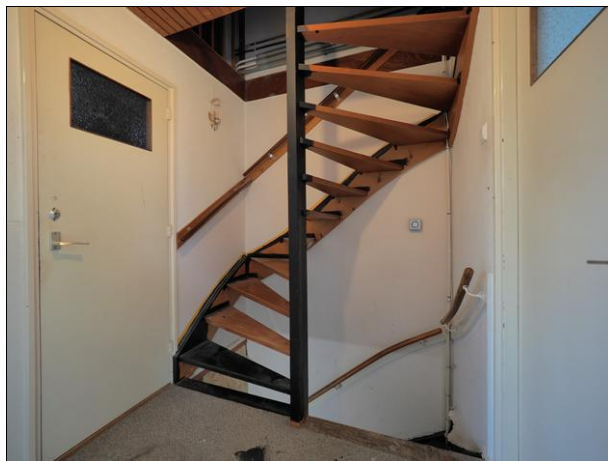




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

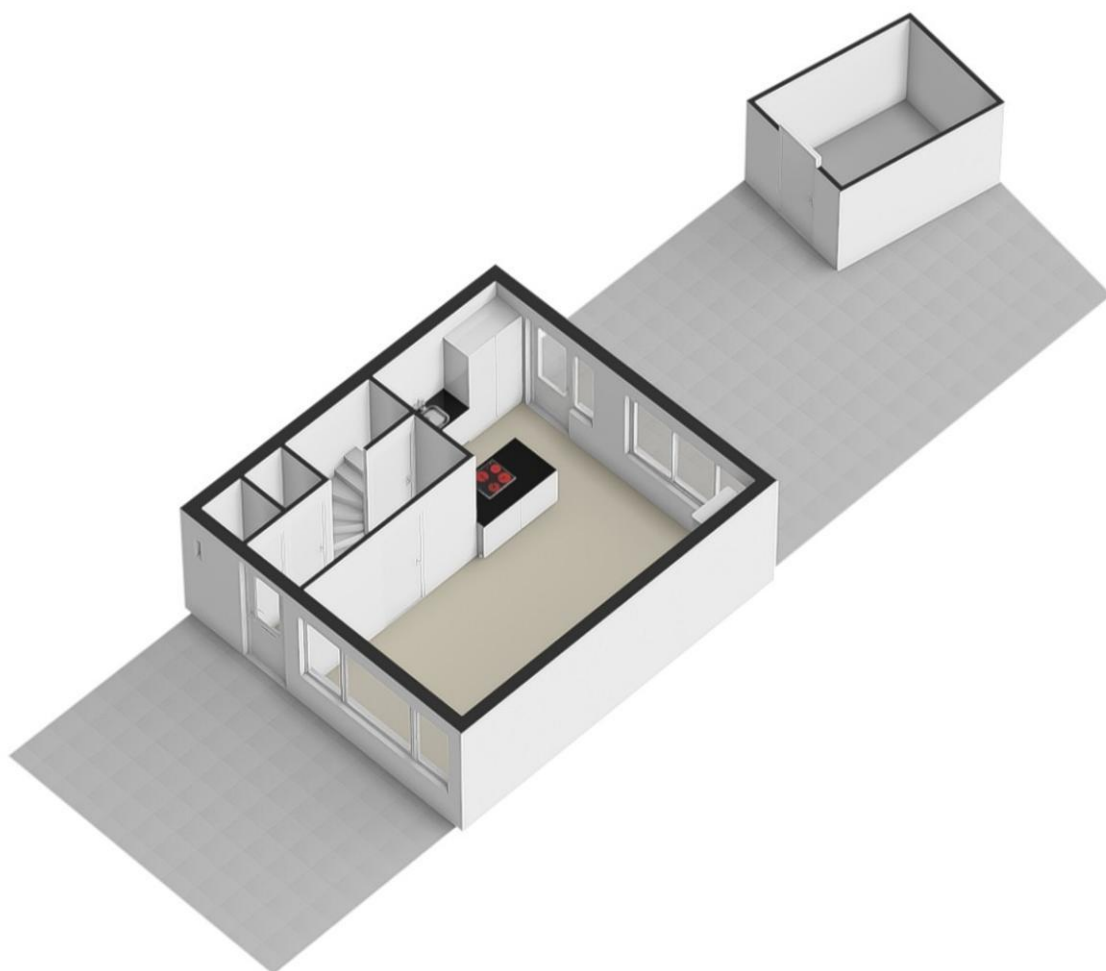
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

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

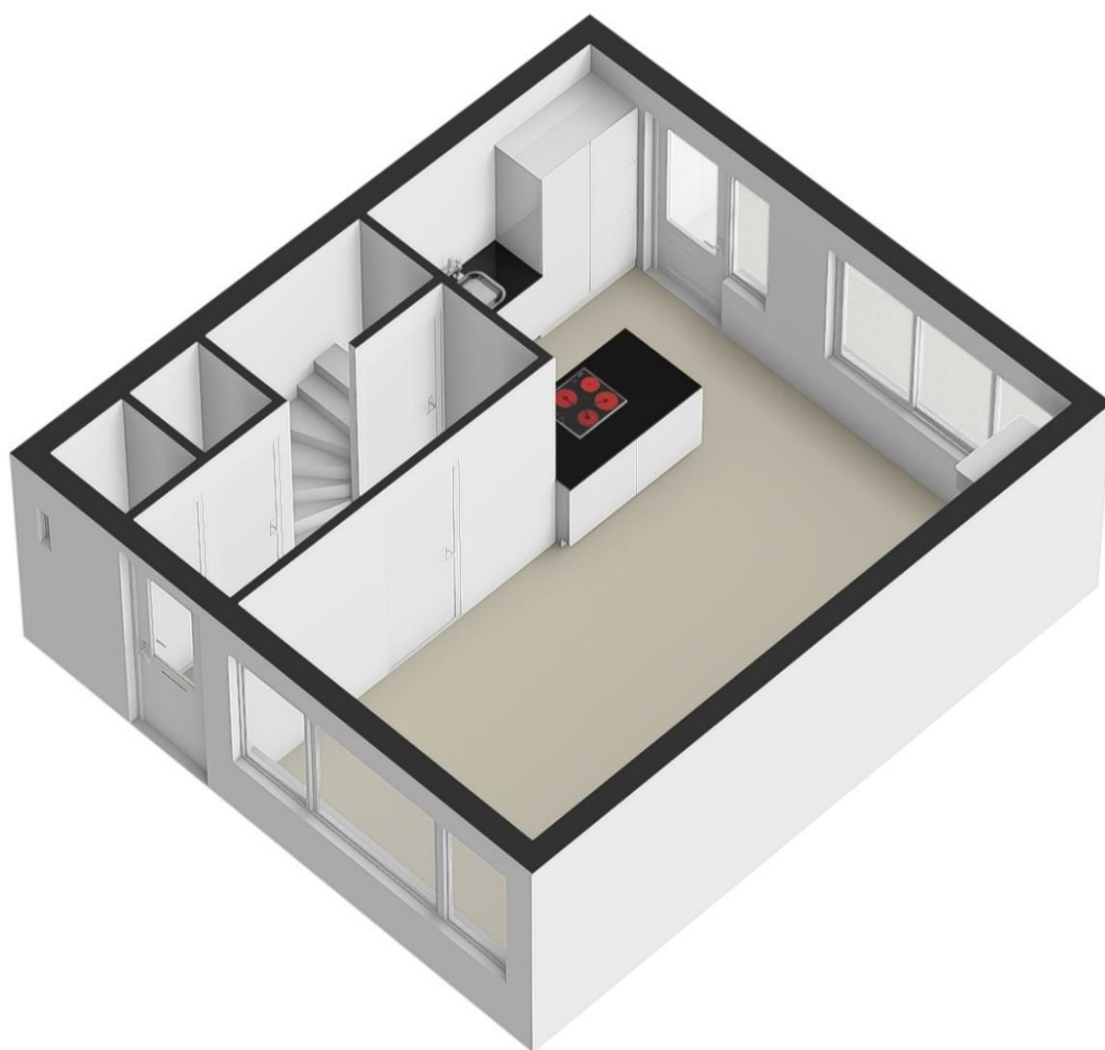




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





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

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

Plattegrond

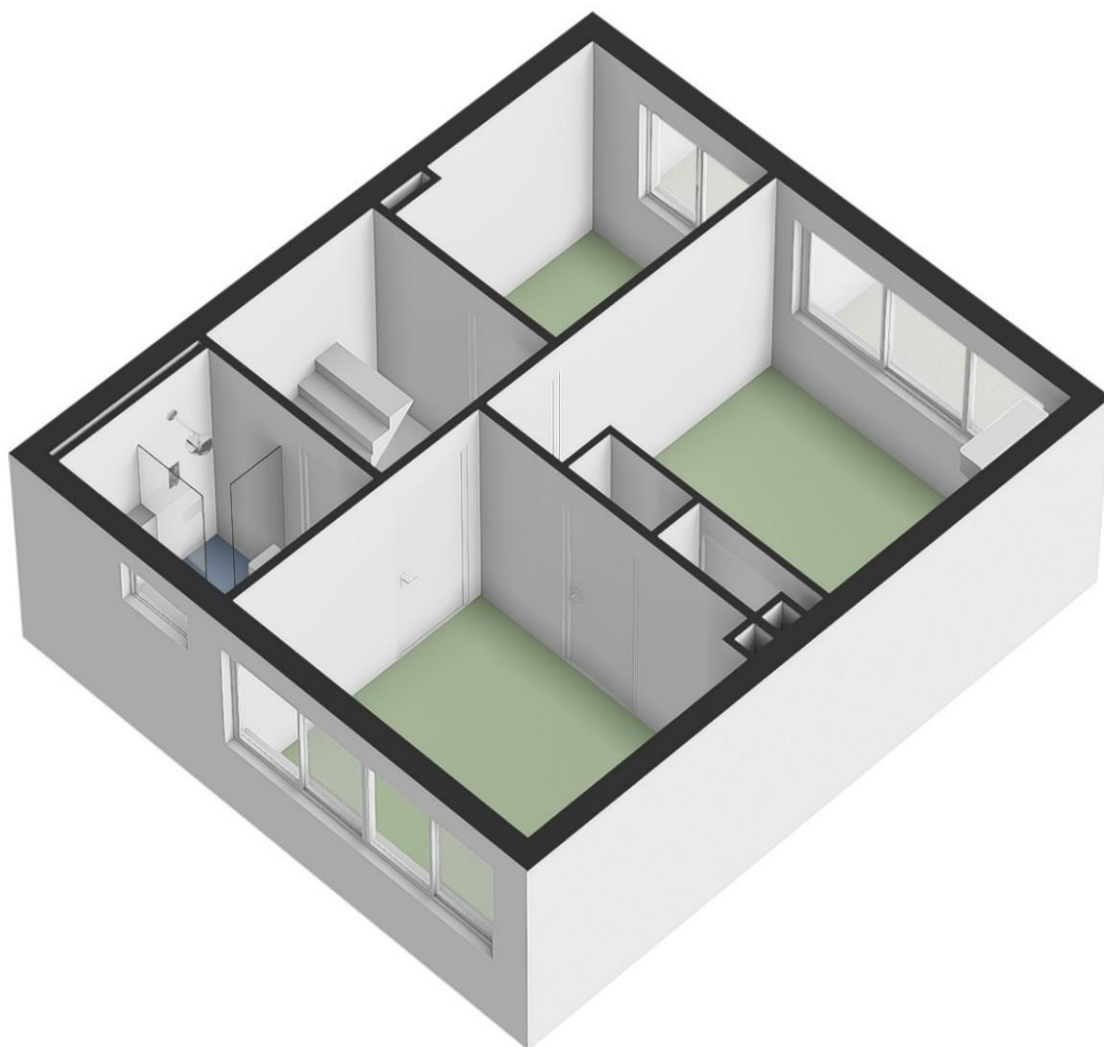




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

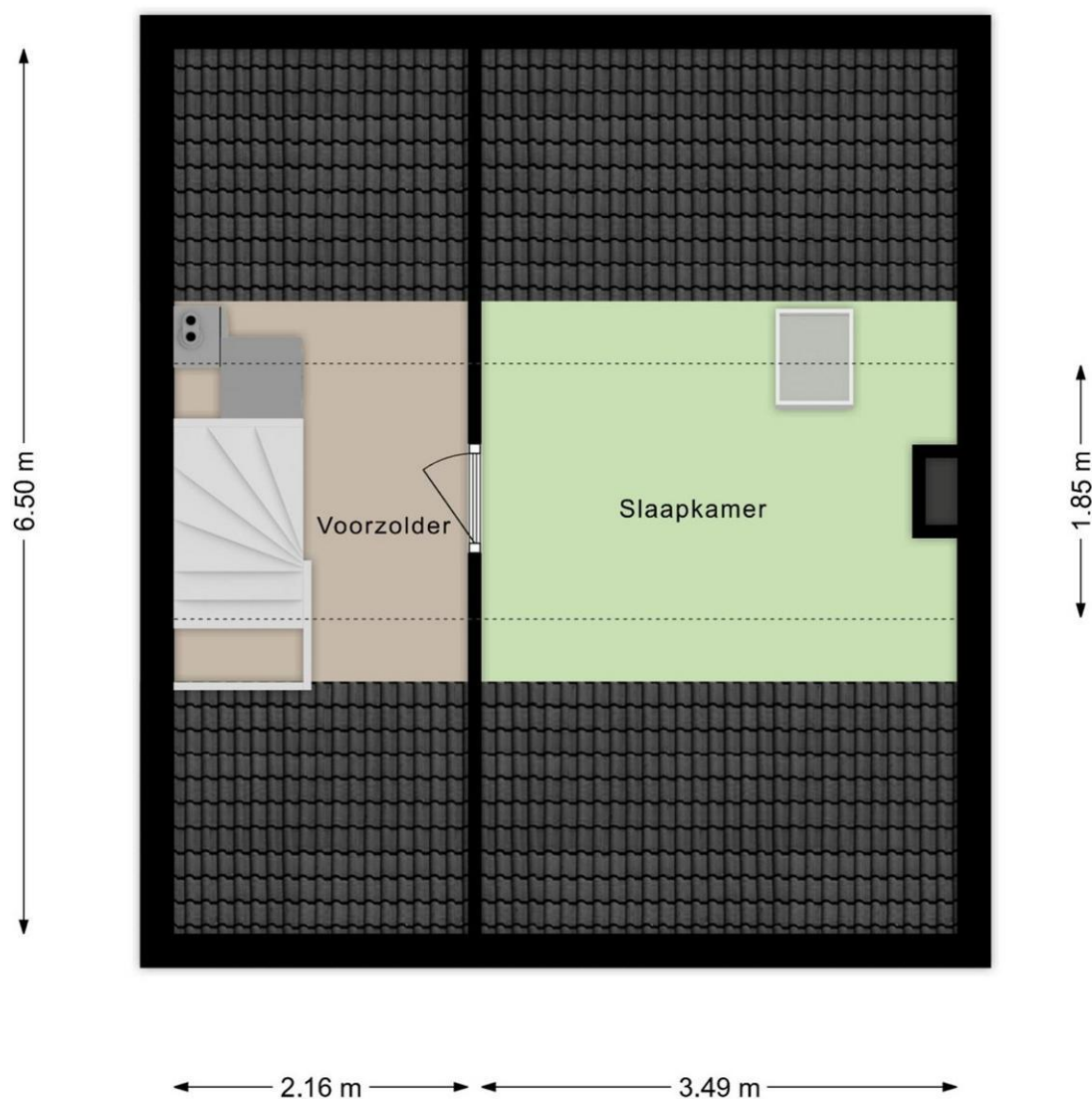




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

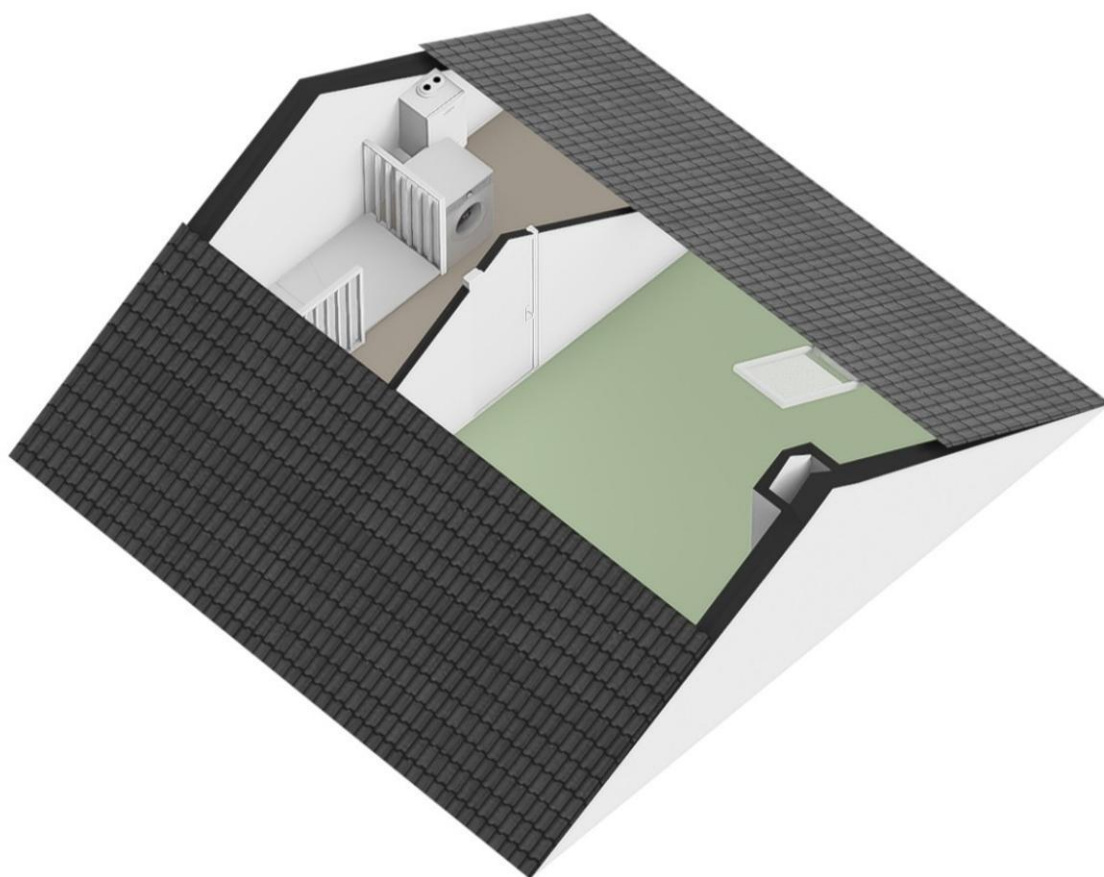




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





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

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

Plattegrond

