



Tesselschadestraat 8 3351 GT Papendrecht



Koopsom € 375.000,00 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.

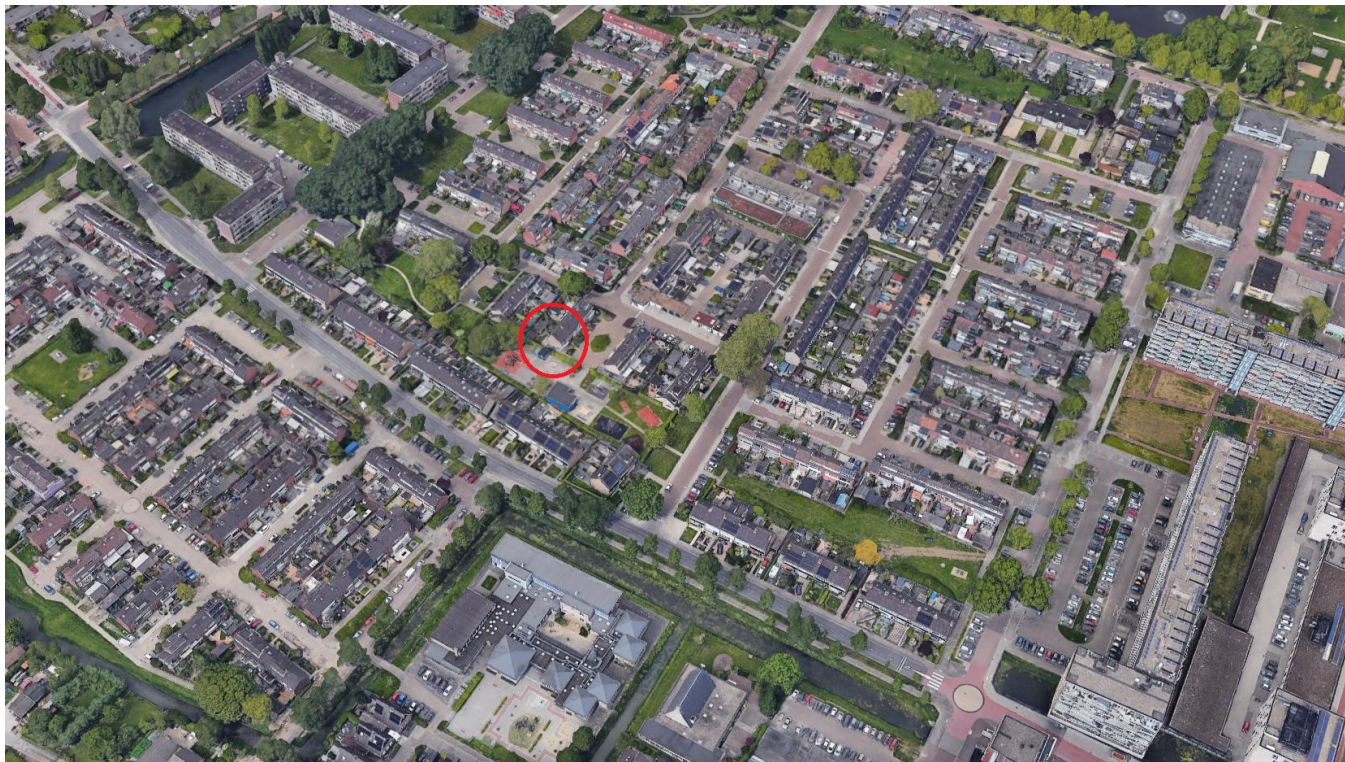


Kenmerken

Koopsom	€ 375.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	310 m ³
Perceel oppervlakte	178 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m ²
Bouwjaar	1962
Ligging	In woonwijk op loopafstand van het centrum van Papendrecht
Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint van 10,30m x 8,80m op het westen
Parkeren	Op eigen terrein
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta 28c (combiketel uit 2017, eigendom)
Airconditioning	Hisense van 2024 in woonkamer en slaapkamers
Isolatie	Grotendeels HR++ glas in kunststof kozijnen

Locatie

Tesselschadestraat 8
3351 GT PAPENDRECHT





Omschrijving

Keurige hoekwoning met royale tuin, drie slaapkamers, kunststof kozijnen met HR++ glas van 2024 en maar liefst vier airco's van 2024, gelegen op een rustige en centrale locatie in Papendrecht.

Aan de Tesselschadestraat in Papendrecht bevindt zich deze keurig onderhouden hoekwoning uit 1962 met een woonoppervlakte van 92 m² en een royaal perceel van 178 m². Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een extra brede tuin, een eigen parkeerplaats op de oprit en diverse praktische buitenruimten, waaronder een stenen berging en een fraai tuinhuis.

De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Daarnaast zorgen vier airconditioningunits voor een aangenaam wooncomfort in zowel de woonkamer als de slaapkamers.

De ligging is gunstig in een rustige woonomgeving met het centrum van Papendrecht, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook de uitvalswegen A15 en N3 richting de A16 zijn binnen circa 10 minuten bereikbaar.

Buitenruimte

De voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating, een plantenborder met diverse beplanting en een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Het perceel is circa 8,80m breed, waarvan de oprit afmetingen heeft van 2,65m breed en 8,40m diep.

De achtertuin is gelegen op het westen en heeft afmetingen van circa **8,80 m x 10,30 m**. De tuin is ingericht met bestrating, een gazon, diverse plantenborders en beplanting. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier genieten van de middag- en avondzon.

Naast de woning bevindt zich een praktische zijtuin met ruimte voor de opstelling van vuilcontainers.

Achter in de tuin staat een stenen berging van circa 6 m², voorzien van elektra. Tevens is er een ruim tuinhuis aanwezig van circa 10 m² met elektra, dat middels glazen panelen volledig afsluitbaar is en daardoor gedurende een groot deel van het jaar gebruikt kan worden.

Begane grond

Via de kunststof voordeur betreedt u de hal van circa 4 m², afgewerkt met een plavuizenvloer en strak stucwerk op de wanden. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, de meterkast, de woonkamer, de keuken en de trapopgang bereikbaar. Onder de trapopgang is een praktische bergruimte aanwezig.

De toiletruimte is uitgevoerd met een toilet en voorzien van een tegelafwerking.

De meterkast is vernieuwd en uitgerust met **10 groepen, 3 aardlekschakelaars** en een **hoofdschakelaar**.

De doorzonwoonkamer heeft een oppervlakte van circa 25 m² met afmetingen van 7,16m x 3,57m en beschikt over een laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en een sfeervol balkenplafond. Dankzij de grote raampartijen in kunststof kozijnen aan beide zijden is er sprake van een prettige lichtinval.

De woonkamer is tevens voorzien van een airconditioningunit en beschikt aan zowel de voor- als achterzijde over zonwering.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft afmetingen van **2,47 m x 2,01 m**. De keuken is functioneel ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, een rvs-afzuigkap, een oven en een vrijstaande vaatwasmachine.



Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers (voorheen drie), een wasruimte en de badkamer.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **3,58 m x 3,45 m** met een oppervlakte van circa **12 m²**. Deze slaapkamer beschikt over een airconditioningunit, een elektrisch rolluik en horren.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde en heeft afmetingen van **3,58 m x 2,81 m** met een oppervlakte van circa **10 m²**. Ook deze kamer beschikt over airconditioning, een elektrisch rolluik en een hor.

Vanuit deze slaapkamer is het balkon bereikbaar. Het balkon heeft afmetingen van **4,00 m x 0,95 m** en bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

De moderne badkamer heeft afmetingen van **2,49 m x 2,01 m** en is uitgevoerd in een antraciet/witte kleurstelling. De badkamer beschikt over een inloopdouche, een hangend toilet, een designradiator, een wastafelmeubel en een praktische bergkast.

Daarnaast is op deze verdieping een separate wasruimte aanwezig (voormalige badkamer) met afmetingen van **2,01 m x 1,07 m**, voorzien van een wastafel met planchet en spiegel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is vergroot door middel van een nokverhoging aan de achterzijde.

De voorzolder heeft afmetingen van **2,01 m x 4,04 m** en biedt ruimte voor opslag en de cv-installatie. De cv-ketel betreft een **Remeha Avanta 28C cv-ketel uit 2017 (eigendom)**.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **3,59 m x 3,76 m** met een oppervlakte van circa **13 m²**. De kamer is voorzien van een airconditioningunit en profiteert van de extra ruimte die is ontstaan door de nokverhoging.

Bijzonderheden

- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Ruim perceel met brede zijtuin
- Vier airconditioningunits (Hisense, 2024)
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- CV-ketel: Remeha Avanta 28C (2017, eigendom)
- Energielabel C
- Fraai tuinhuis met glazen panelen en elektra
- Elektrische rolluiken aanwezig
- Zonneschermen aan voor- en achterzijde
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Winkels, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand

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

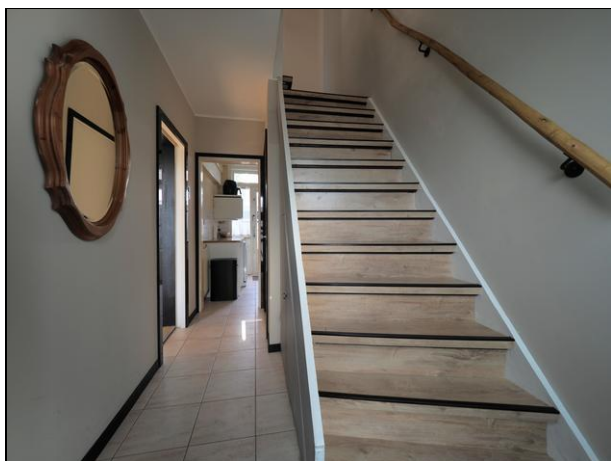




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

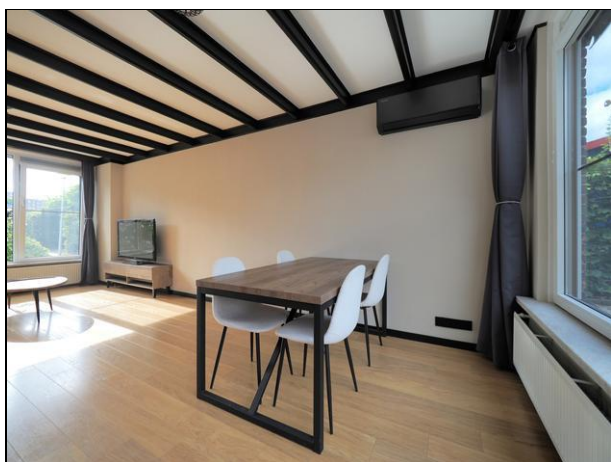




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

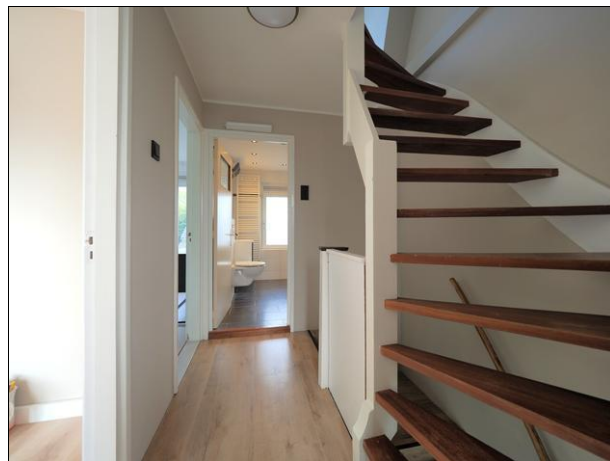
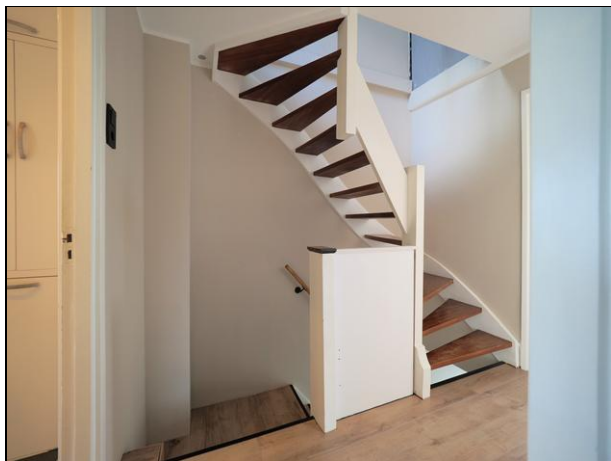




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

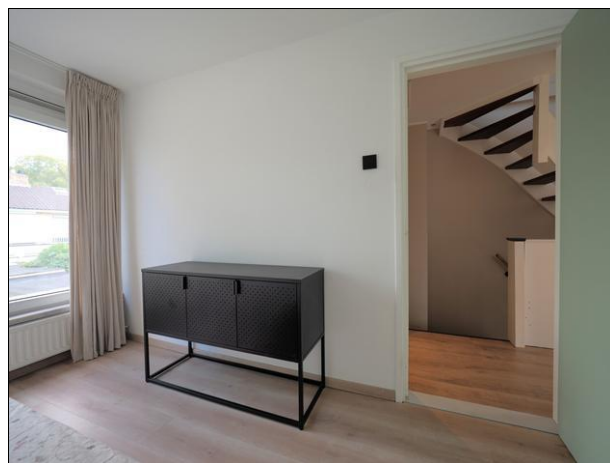




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

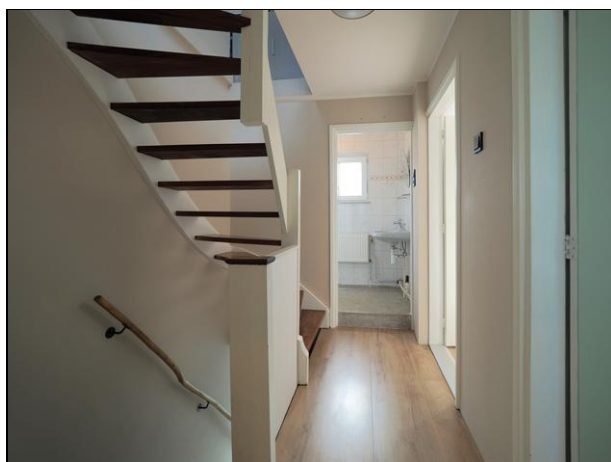
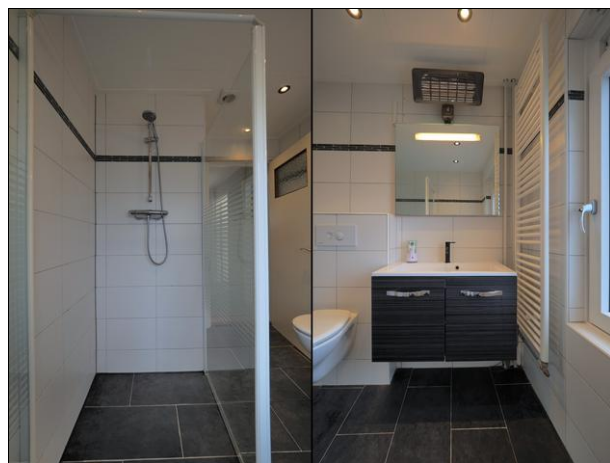
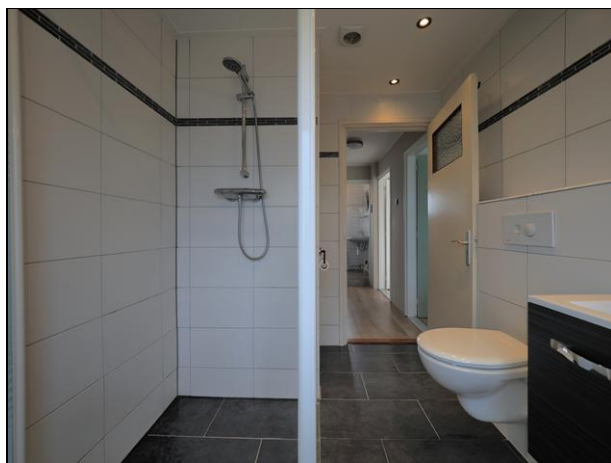




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

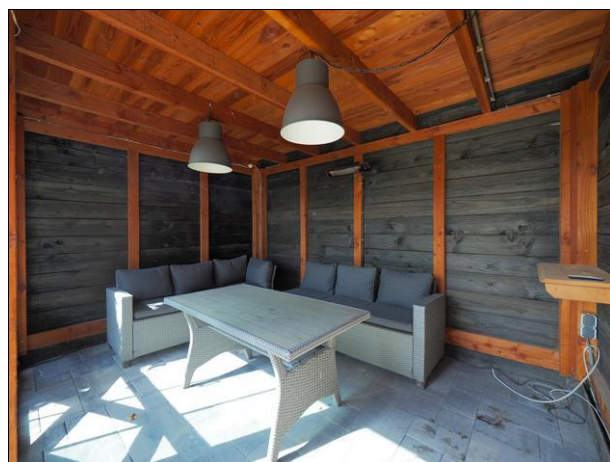
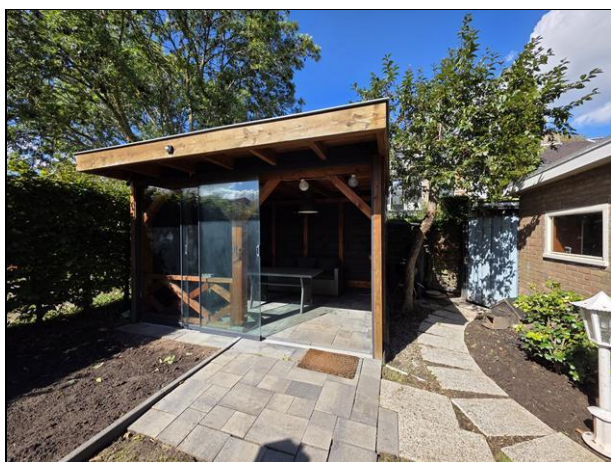




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

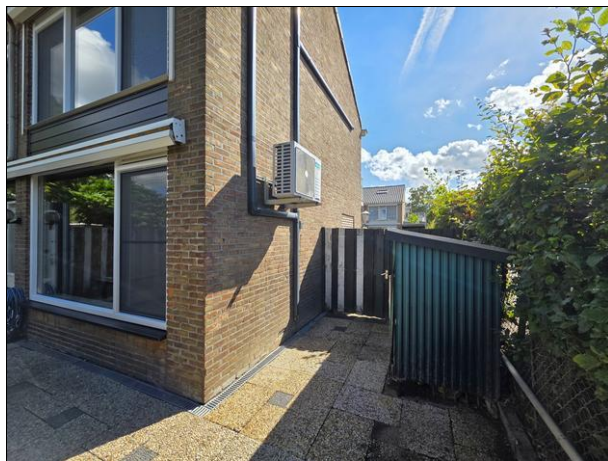
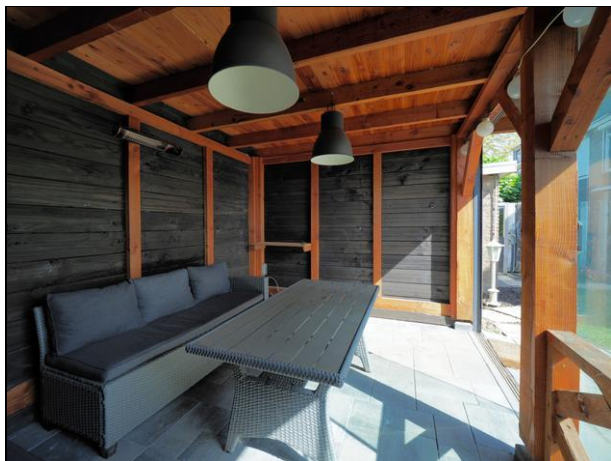
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





Foto's





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

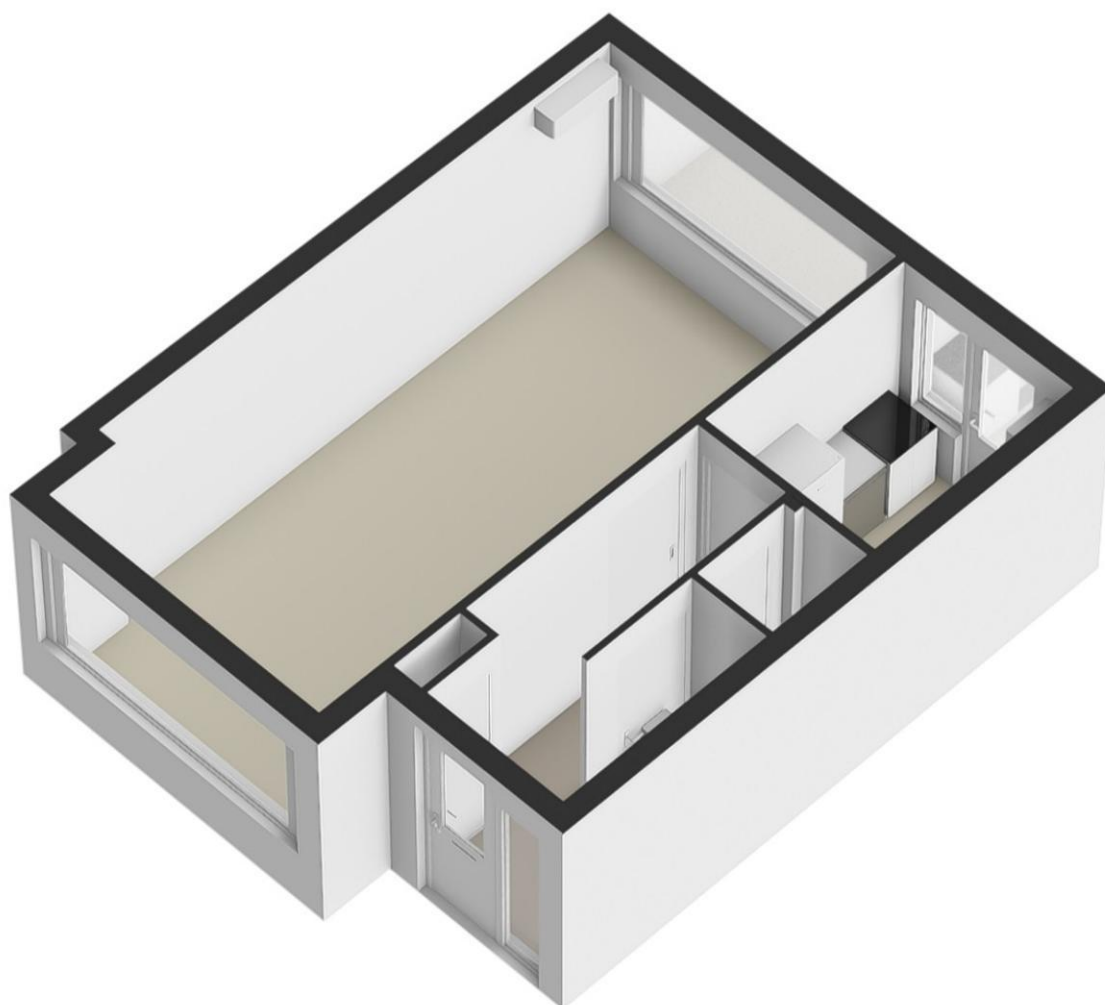




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





Plattegrond

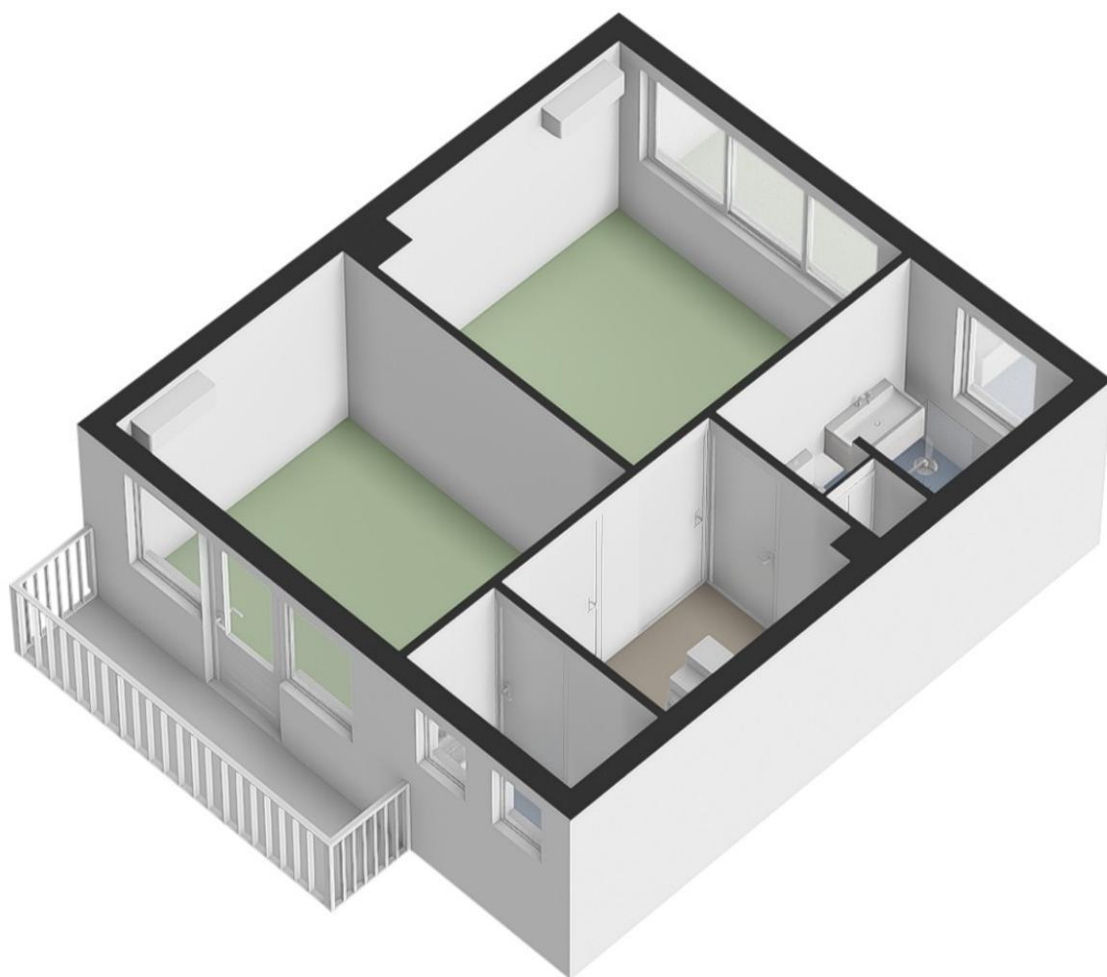




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

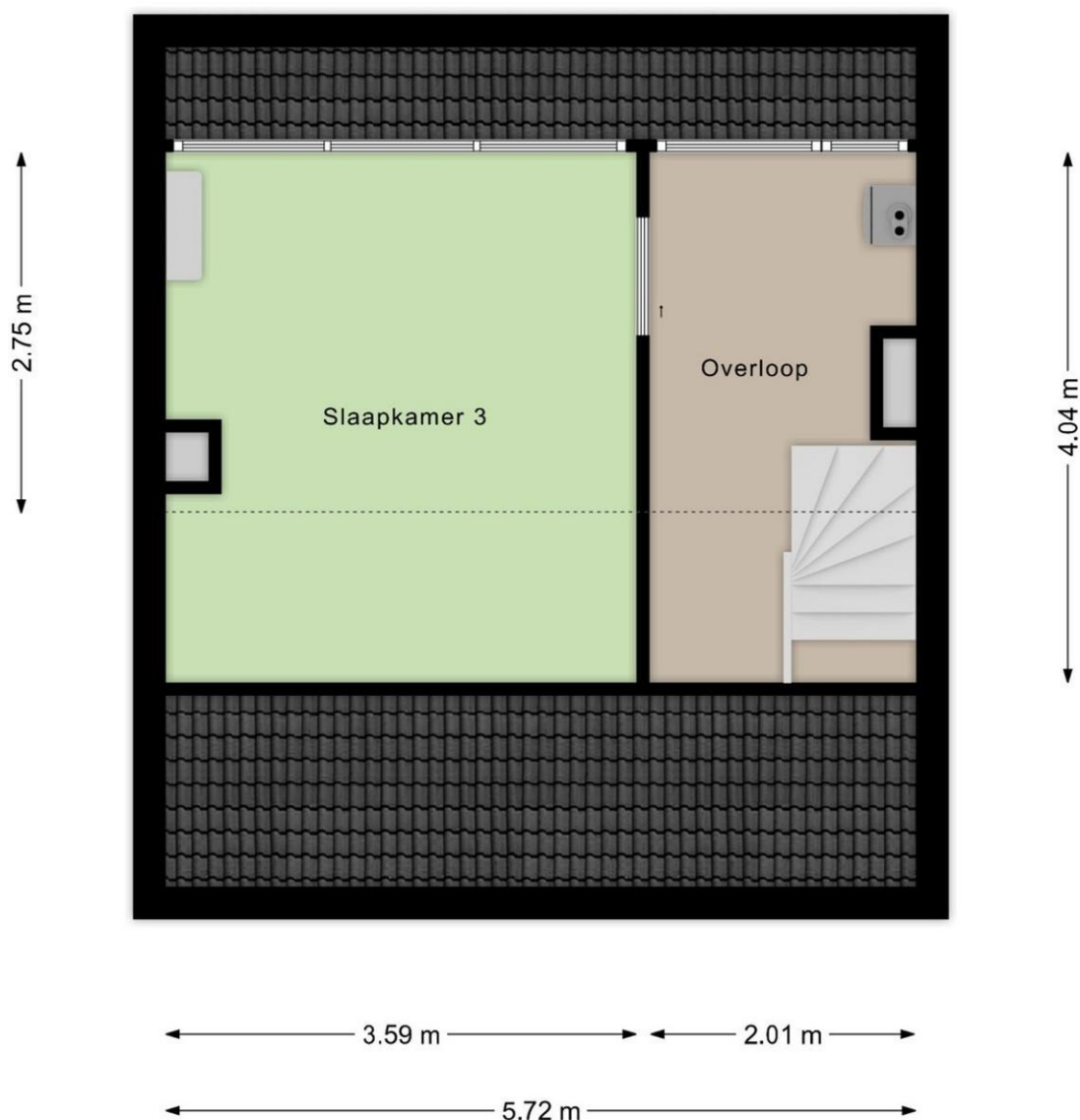




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

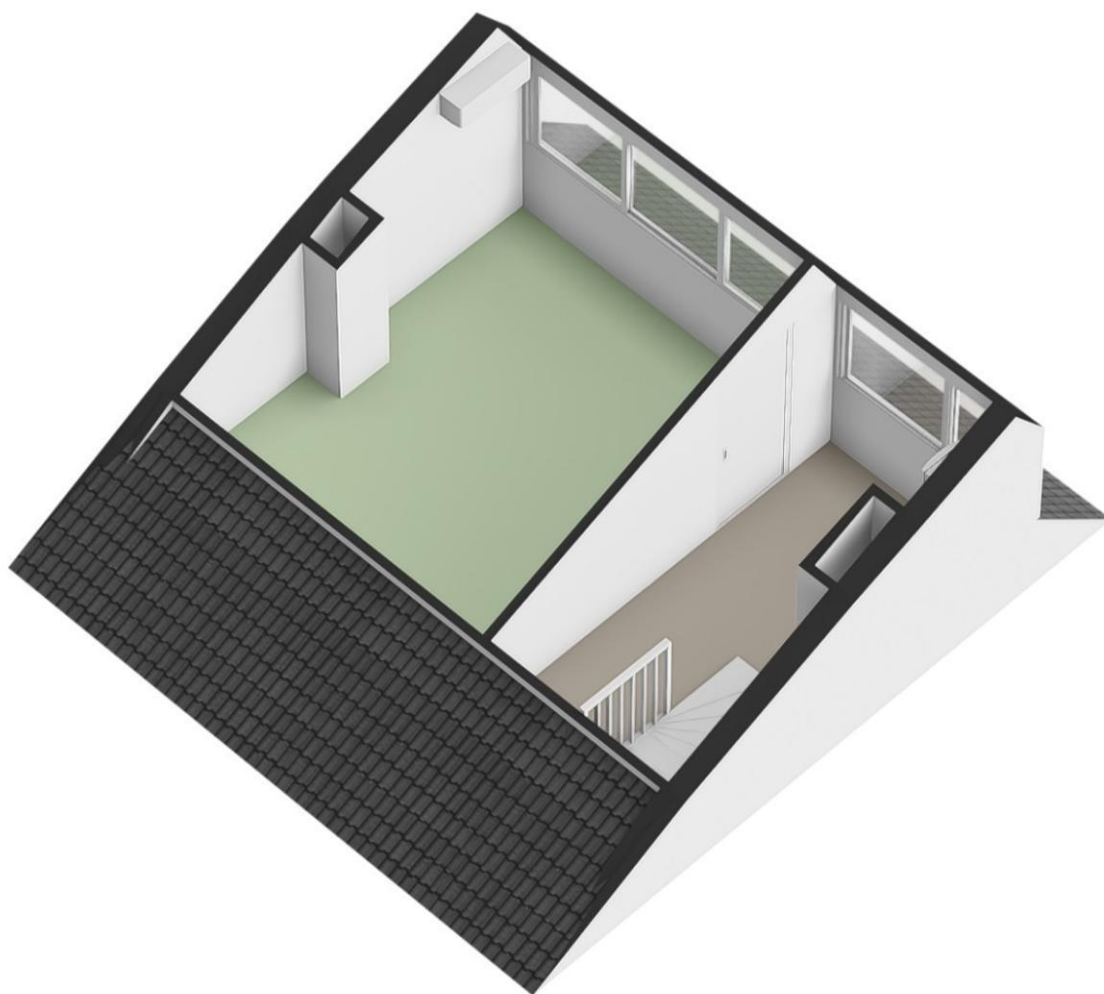
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond





Plattegrond





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

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

Plattegrond

