



Menno ter Braakstraat 9 3351 CV Papendrecht



Koopsom € 450.000,00 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.

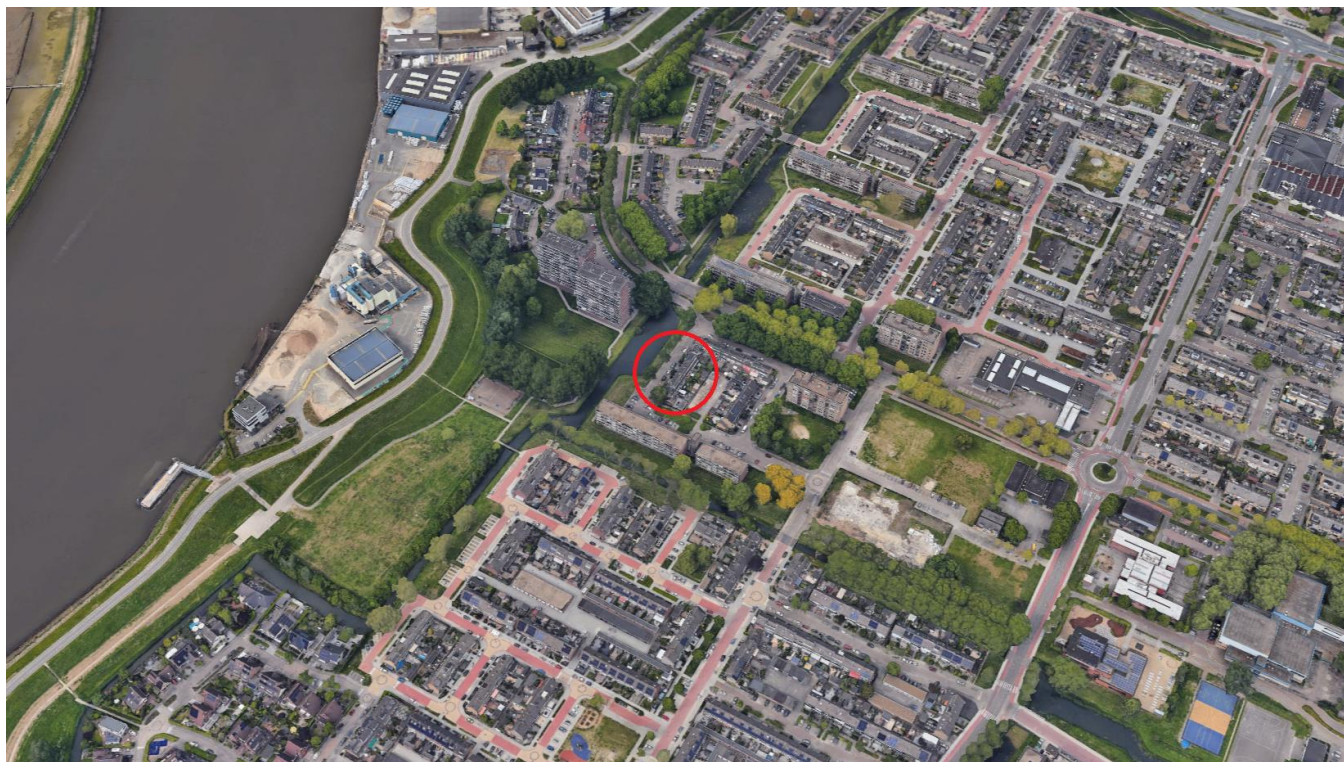


Kenmerken

Koopsom	€ 450.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	365 m ³
Perceel oppervlakte	143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Bouwjaar	1967
Ligging	In woonwijk met vrij uitzicht op waterpartij aan voorzijde
Tuin	Achtertuint en voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint van 7,86m x 6,15m op het zuidoosten
Parkeren	Vrij parkeren in de omgeving
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie en HR++ glas in kunststof kozijnen
Airconditioning	Mitsubishi van 2025 in slaapkamer en zolder
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28-24A (combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Menno ter Braakstraat 9
3351 CV PAPENDRECHT





Omschrijving

Uniek aanbod: Wilt u zonder klussen direct een in-stap-klare, luxe en sfeervol afgewerkte woning betrekken? Dan is dit uw kans!

Deze bijzonder fraai afgewerkte, deels onder architectuur van bouwkundige Bob Sikkes (bekend van diverse RTL-Woonprogramma's) verbouwde en vergrote tussenwoning is in 2026 opnieuw ingedeeld en luxe afgewerkt met onder andere een royale woonkeuken met luxe inbouwkeuken, een sfeervolle zithoek met prachtige, stalen kamer-en-suite-deuren met glas en vele praktische en sfeervolle kenmerken.

Aan de Menno ter Braakstraat in Papendrecht bevindt zich deze bijzonder fraaie en in 2026 gemoderniseerde tussenwoning met een woonoppervlakte van 110 m² en een perceel van 143 m². De woning is recent opnieuw ingedeeld en luxe afgewerkt, waarbij veel aandacht is besteed aan ruimtebeleving en het wooncomfort.

De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie met vrij uitzicht op een singel en groenvoorziening aan de voorzijde. Winkelcentrum Westpolder, scholen, een speeltuin en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand.

Buitenruimte

De voortuin heeft afmetingen van **6,15 m x 4,10 m** en is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een plantenborder, een groene haag en diverse beplanting.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en heeft afmetingen van **6,15 m x 7,86 m**. De tuin is volledig bestraat en onderhoudsvriendelijk ingericht. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met afmetingen van 3,03m x 2,01m, voorzien van elektra.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De entreehal is afgewerkt met een pvc-vloer en strak stucwerk. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, een garderobe-/voorraadkast, de meterkast en de woonkamer bereikbaar. De tussendeur van de hal naar de woonkamer is uitgevoerd in zwart aluminium met glas.

Zelfs de praktische garderobe-/voorraadkast is afgewerkt met een doorlopende pvc-vloer en stucwerk op de wanden. Tevens bevindt zich in deze ruimte de verdeler van de vloerverwarming.

De moderne toiletruimte is in 2026 vernieuwd en uitgevoerd met een hangend toilet, een fonteintje en een stijlvolle beige tegelafwerking.

De meterkast bevindt zich in de hal en is in 2026 volledig vernieuwd en uitgerust met **12 groepen, 3 aardlekschakelaars** en een **hoofdschakelaar**. Tevens is een **glasvezelaansluiting aanwezig**.

De leefruimte is fraai verdeeld in een royale woonkeuken aan de achterzijde en een sfeervolle zithoek aan de voorzijde van de woning, gescheiden door prachtige, zwarte stalen kamer-en-suite deuren met glas.

Het woongedeelte aan de voorzijde heeft afmetingen van **3,86 m x 3,54 m** en een oppervlakte van circa **14 m²**. De ruimte is voorzien van een pvc-vloer, strak stucwerk en een inbouwkast naast de kamer-en-suite-deuren. In het plafond zijn inbouwspots aanwezig en het raamkozijn (uitgevoerd in kunststof) biedt het woongedeelte veel daglicht en zicht op de waterpartij voor de woning.



Omschrijving

De woonkeuken heeft afmetingen van **4,30 m x 5,47 m** en vormt zonder twijfel het hart van de woning. Deze ruimte is gerealiseerd door de aanbouw aan de achterzijde en beschikt over een brede kunststof schuifpui naar de tuin.

De keuken heeft afmetingen van **4,37 m x 2,60 m** en is in 2026 geplaatst. Uitgevoerd met een composiet werkblad, een luxe spoeleiland en hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasmachine, een koel-/vriescombinatie, een combimagnetron en een Quooker.

De gehele begane grond is voorzien van nieuw aangelegde vloerverwarming, een in visgraat gelegde pvc-vloer en strak gestucte wanden. In het plafond zijn dimbare inbouwspots aanwezig.

Eerste verdieping

De indeling van deze verdieping is gewijzigd waardoor ruimte is ontstaan voor een grotere overloop en een separate toiletruimte, maar toch drie slaapkamers beschikbaar zijn gebleven.

De kozijnen zijn allen uitgevoerd in kunststof met draai-/kiepramen en HR++ beglazing.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **3,54/3,29 m x 3,24 m** met een oppervlakte van circa **12 m²**. Deze kamer beschikt over een inbouwkast en airconditioning.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde en heeft afmetingen van **3,54 m x 3,00/2,58 m** met een oppervlakte van circa **10 m²**.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **2,43 m x 1,37 m** met een oppervlakte van circa **3 m²** en is hierdoor prima bruikbaar als baby-/kinderkamer of als werkkamer.

De moderne **badkamer** heeft afmetingen van **2,13 m x 2,01 m** en is in 2026 volledig vernieuwd. De badkamer beschikt over een riante inloopdouche met regendouche en thermostaatkraan, een 120cm breed wastafelmeubel met dubbel spoelbak, een spiegel met indirecte verlichting, een designradiator en elektrische vloerverwarming.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een **separate toiletruimte** met hangend toilet, eveneens vernieuwd in 2026.



Omschrijving

Tweede verdieping

De tweede verdieping is aanzienlijk vergroot door een dakopbouw aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde.

De voorzolder heeft afmetingen van circa **3,00 m x 2,20 m** en beschikt over een nieuw Velux dakraam voor extra daglicht en bergruimte achter knieschotten.

Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de wasmachine/droger en de cv-installatie. De cv-ketel betreft een **Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A uit 2025 (eigendom)**.

Slaapkamer 4 heeft afmetingen van **4,07 m x 3,52 m** met een oppervlakte van circa **14 m²**. Deze ruime slaapkamer beschikt over airconditioning, inbouwspots in het plafond, kunststof draai-/kiepramen met horren en een hoogwaardige afwerking. Achter knieschotten is veel bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden

- In 2026 grotendeels verbouwd en opnieuw ingedeeld
- Onder architectuur van Bob Sikkes
- Luxe woonkeuken met spoeleiland en composiet aanrechtblad
- Zwarte stalen kamer-en-suite deuren
- Nieuwe vloerverwarming gehele begane grond
- Nieuwe meterkast (2026)
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Dakopbouw achterzijde
- Dakkapel voorzijde
- Mitsubishi airconditioning 2x (2025)
- Intergas CV-ketel (2025, eigendom)
- Energielabel C
- Vrij uitzicht op groen en water aan de voorzijde
- Instapklare en hoogwaardige afwerking

Bijzondere clausules

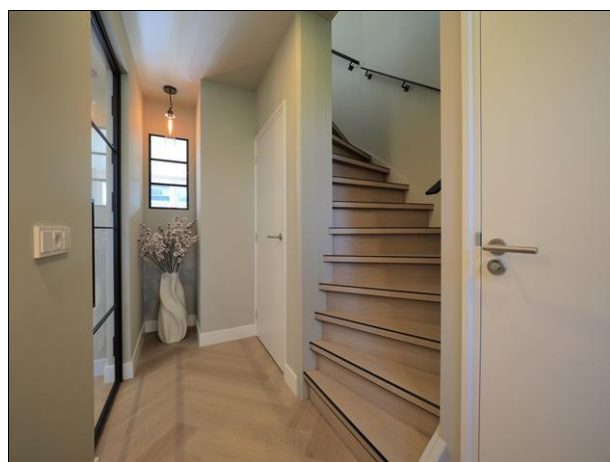
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouweisen en materiaalgebruik anders zijn dan de huidige nieuwbouwnormen).
- Asbestclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (standaard bepaling bij woningen gebouwd voor 1994; Het is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

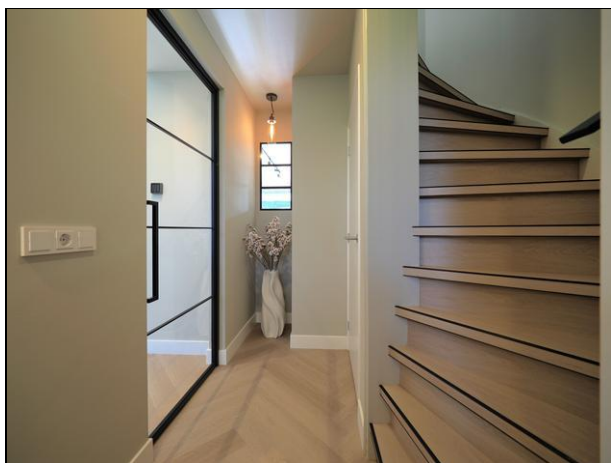




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

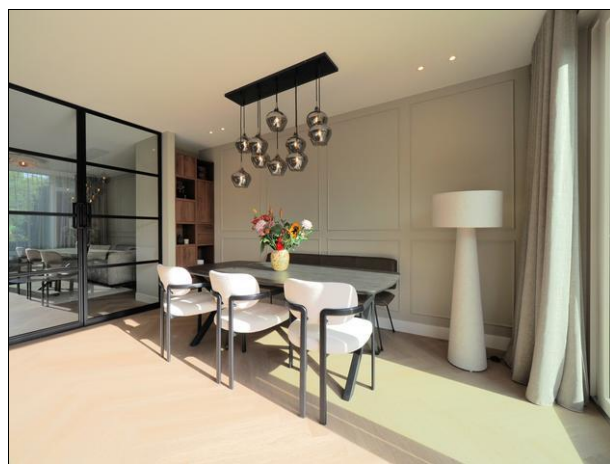
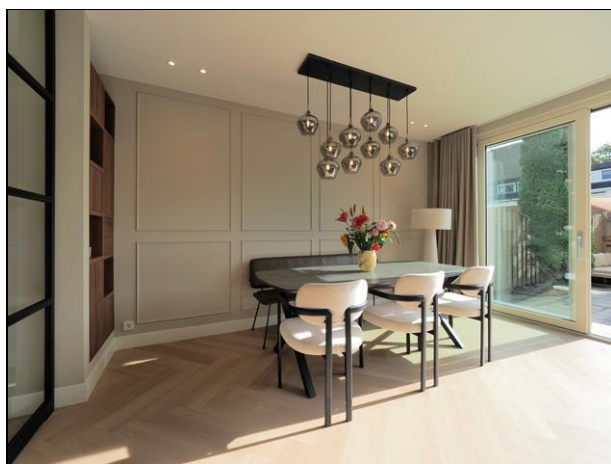
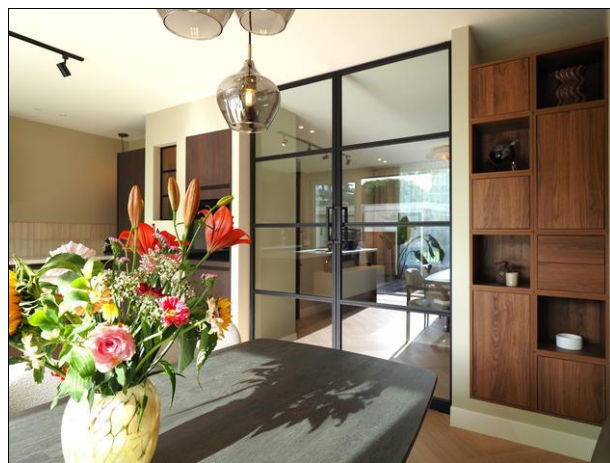
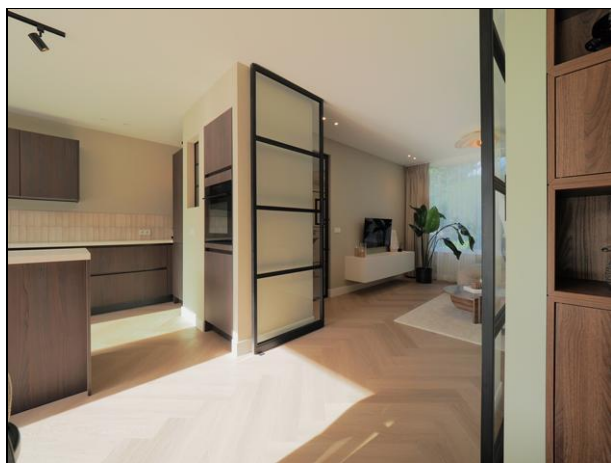
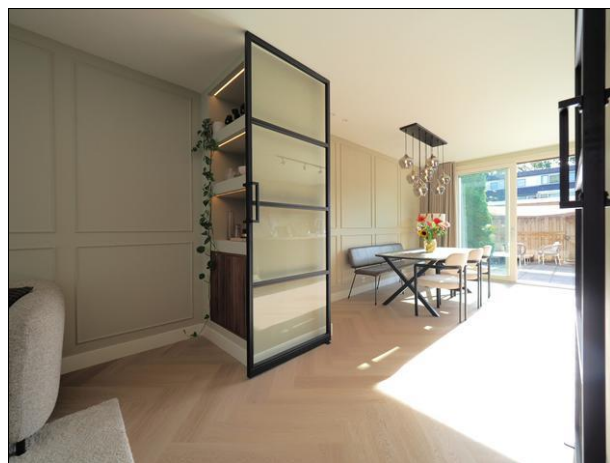




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

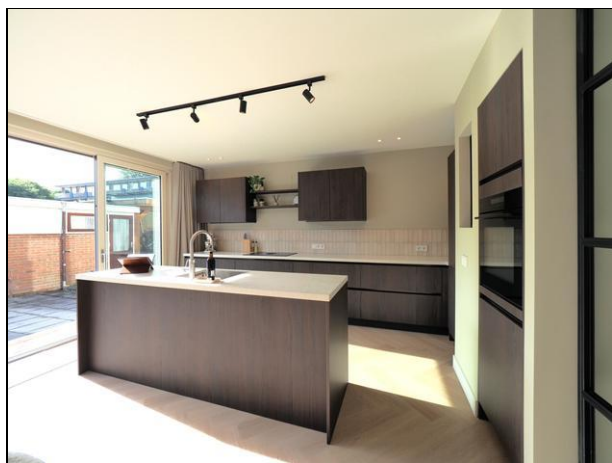
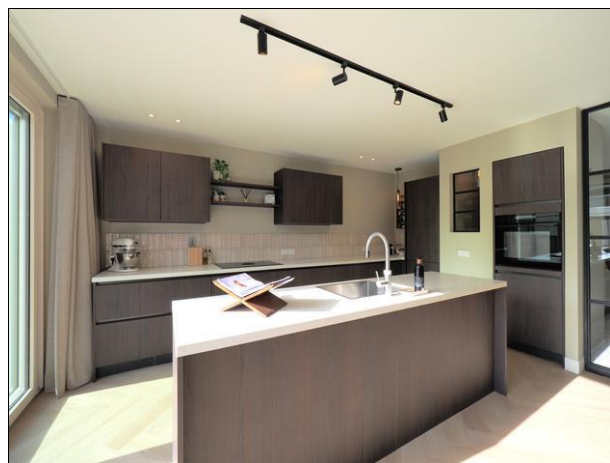
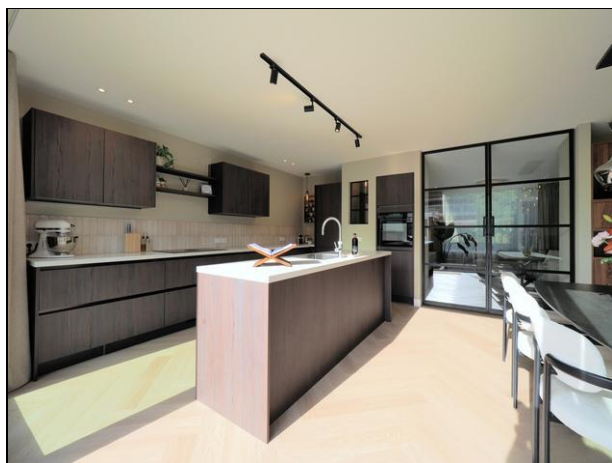




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

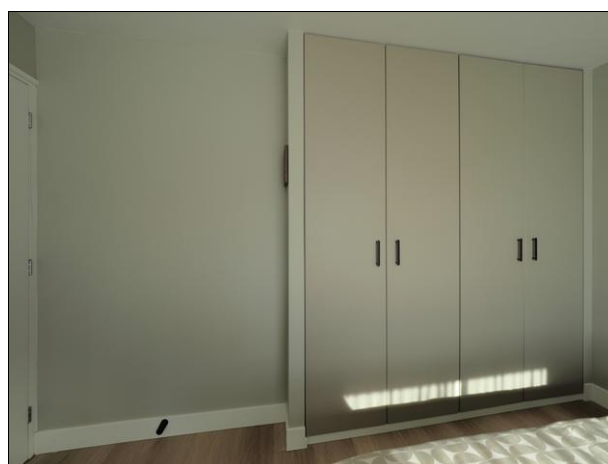
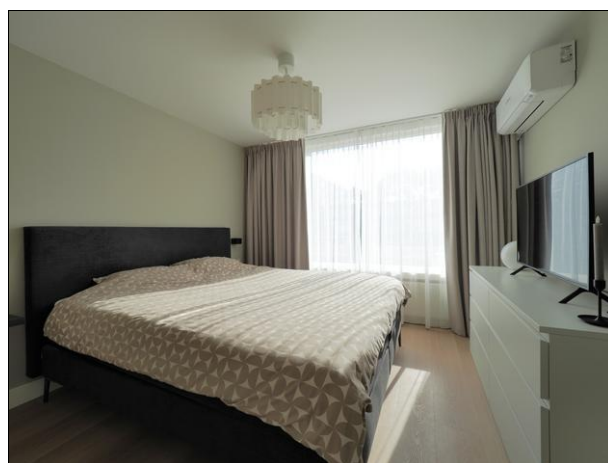
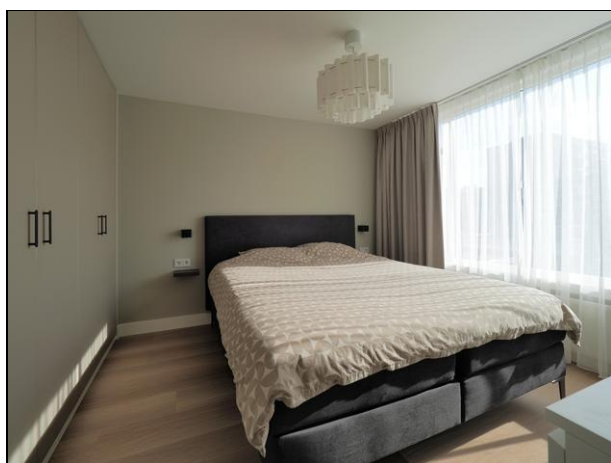
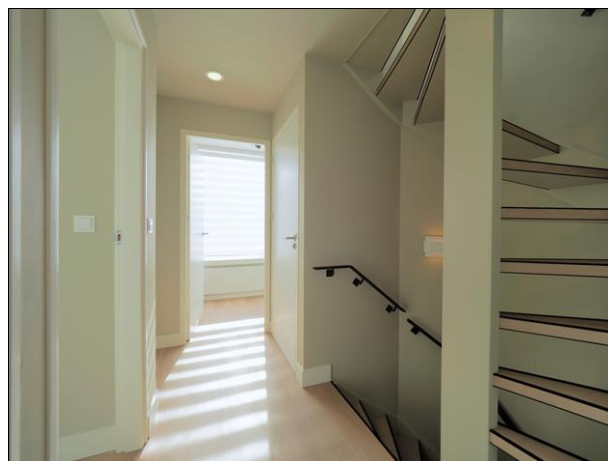




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

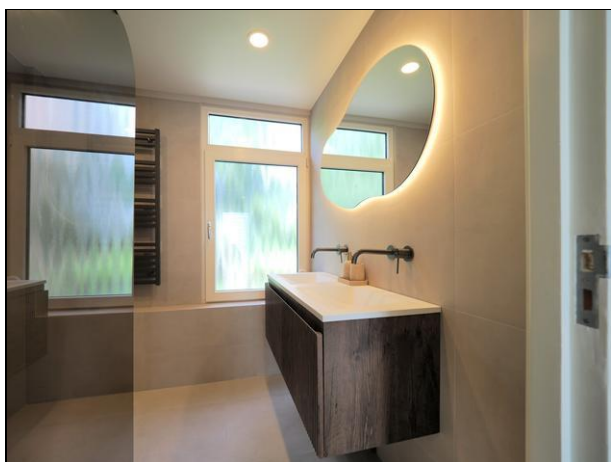
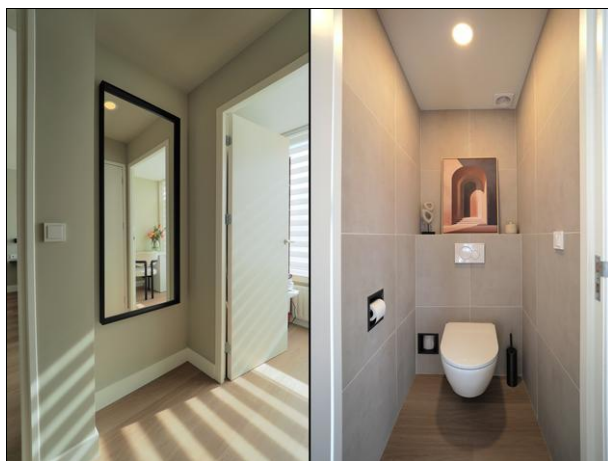




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

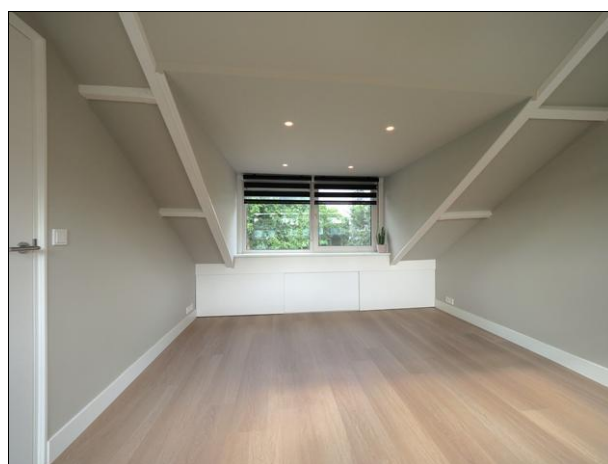
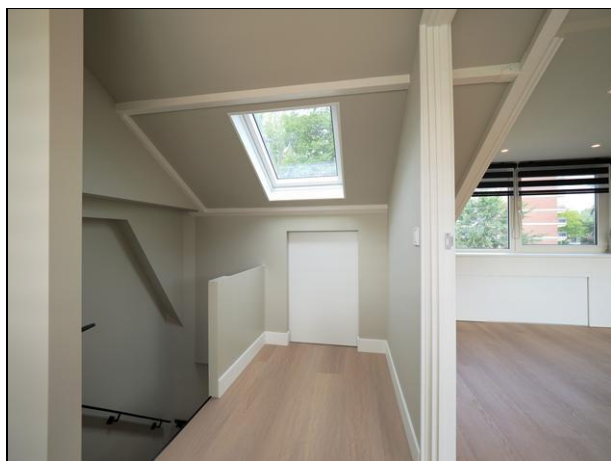
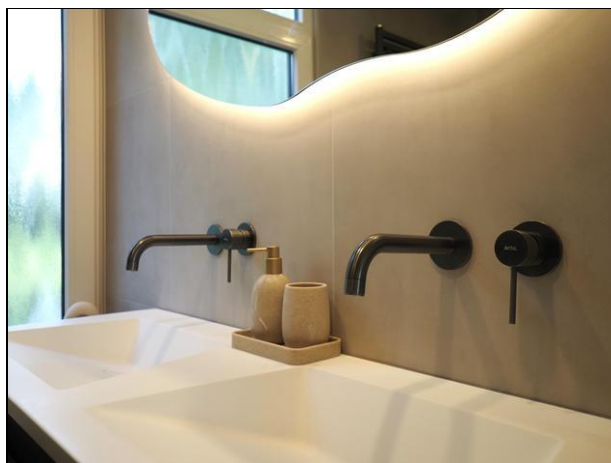




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

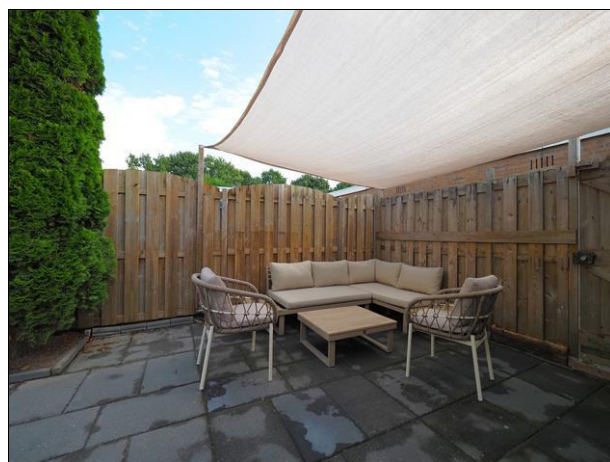




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's





Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

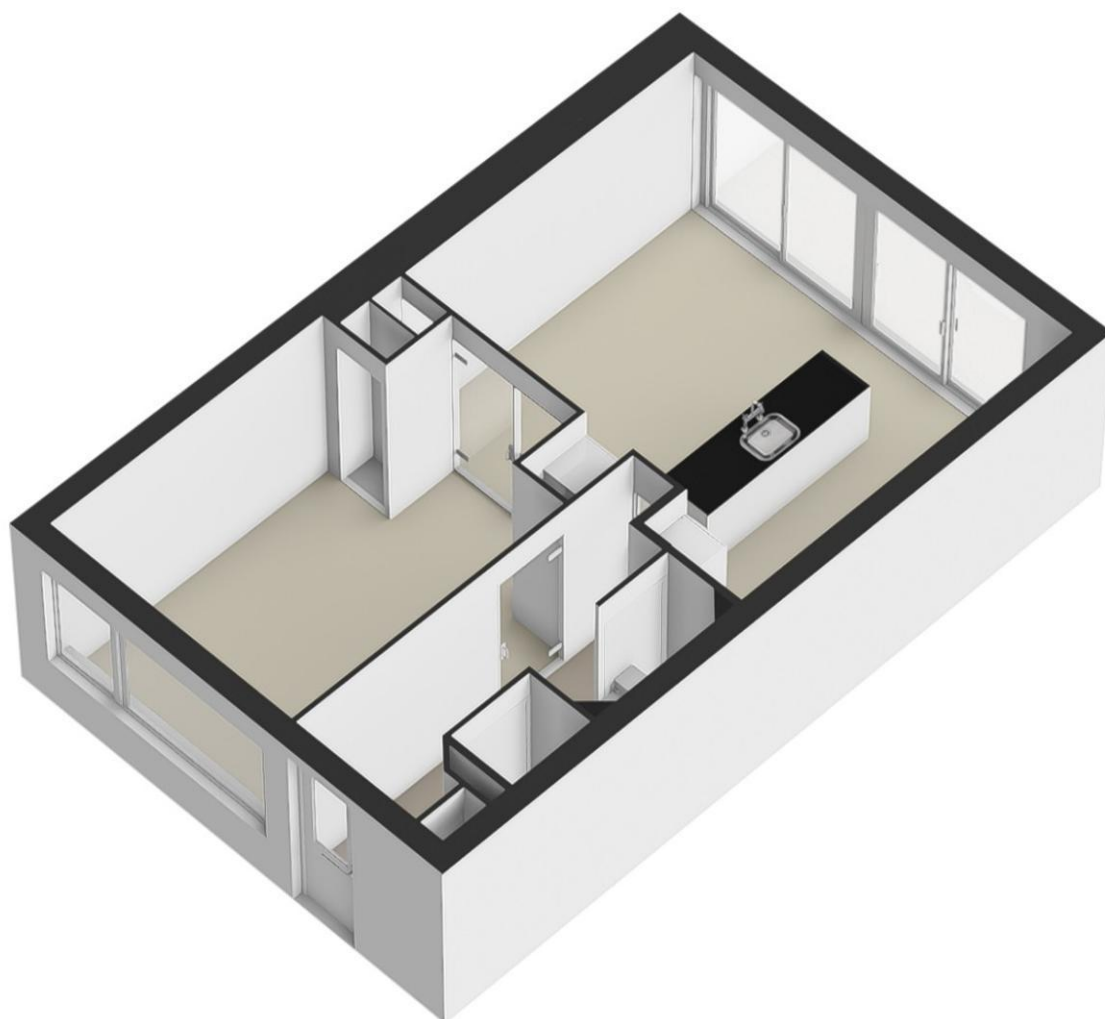




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

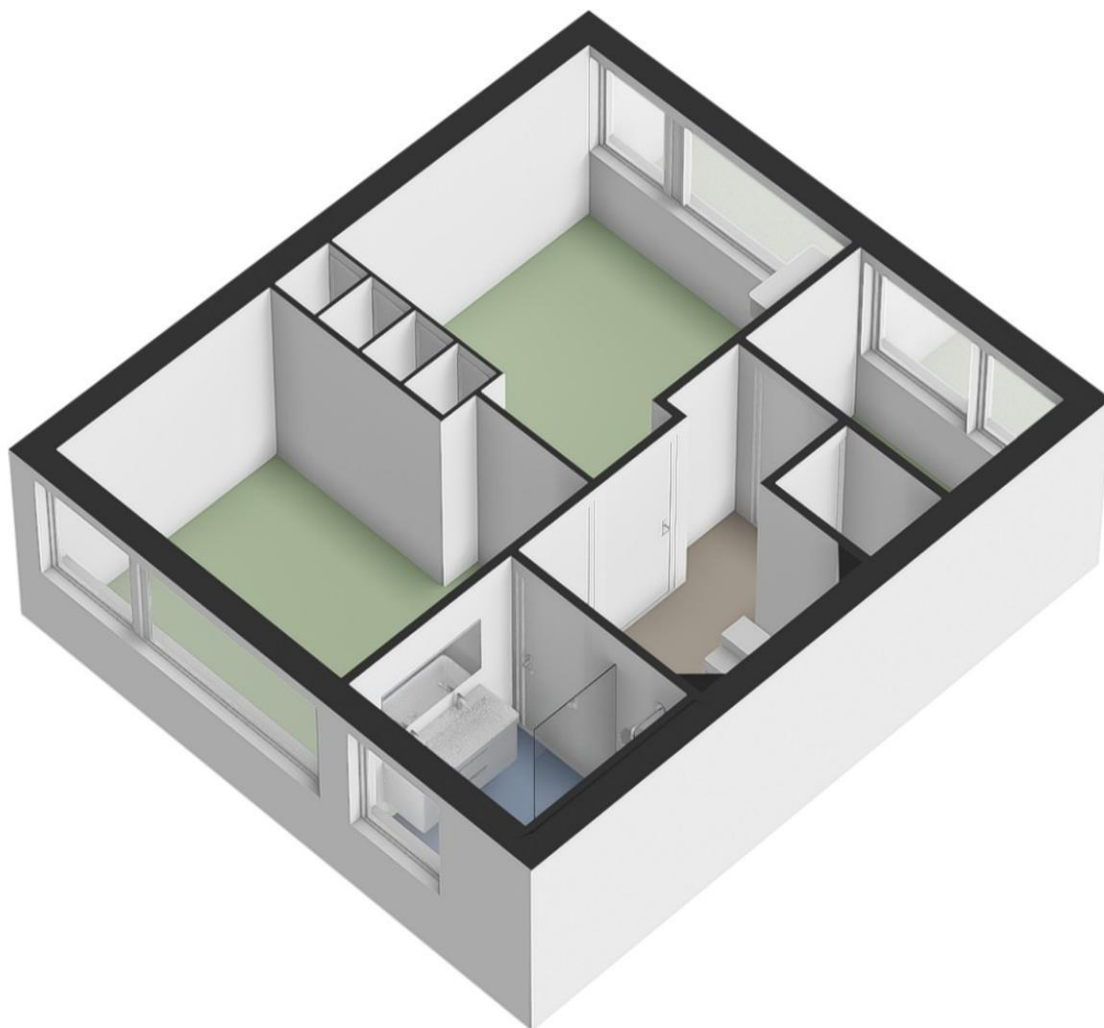




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

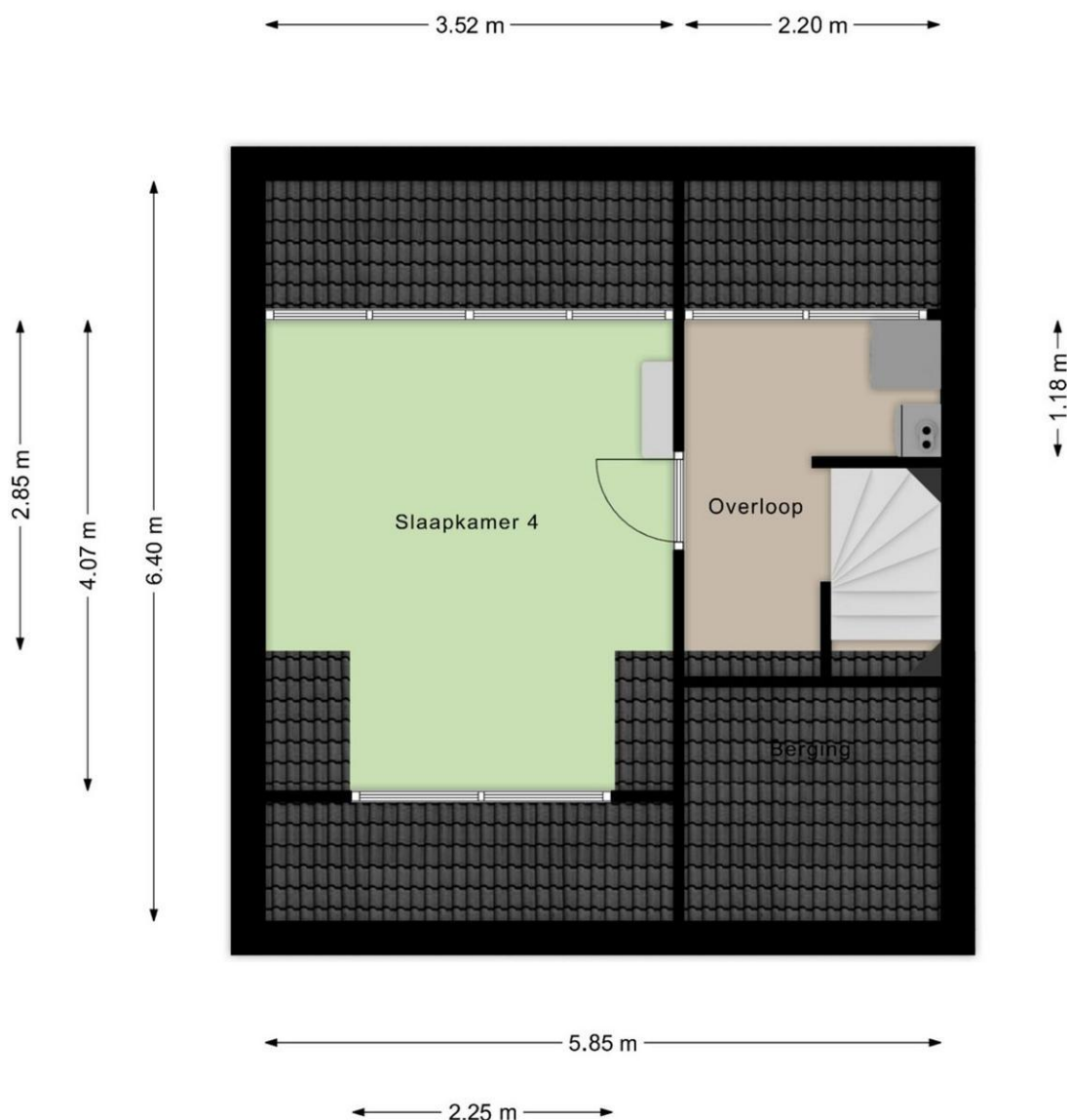




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

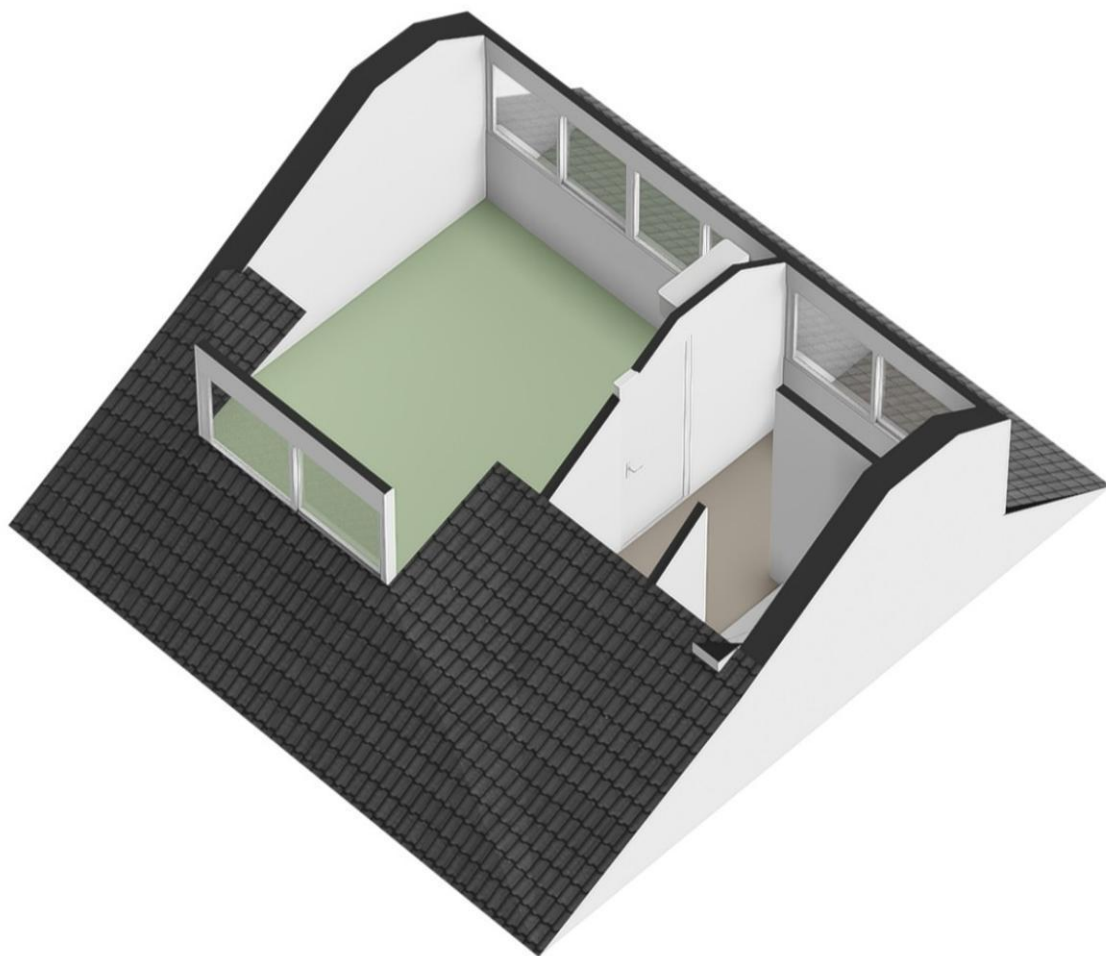
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

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

