



Kamillehof 20 3355 BN Papendrecht



Koopsom € 470.000,00 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.

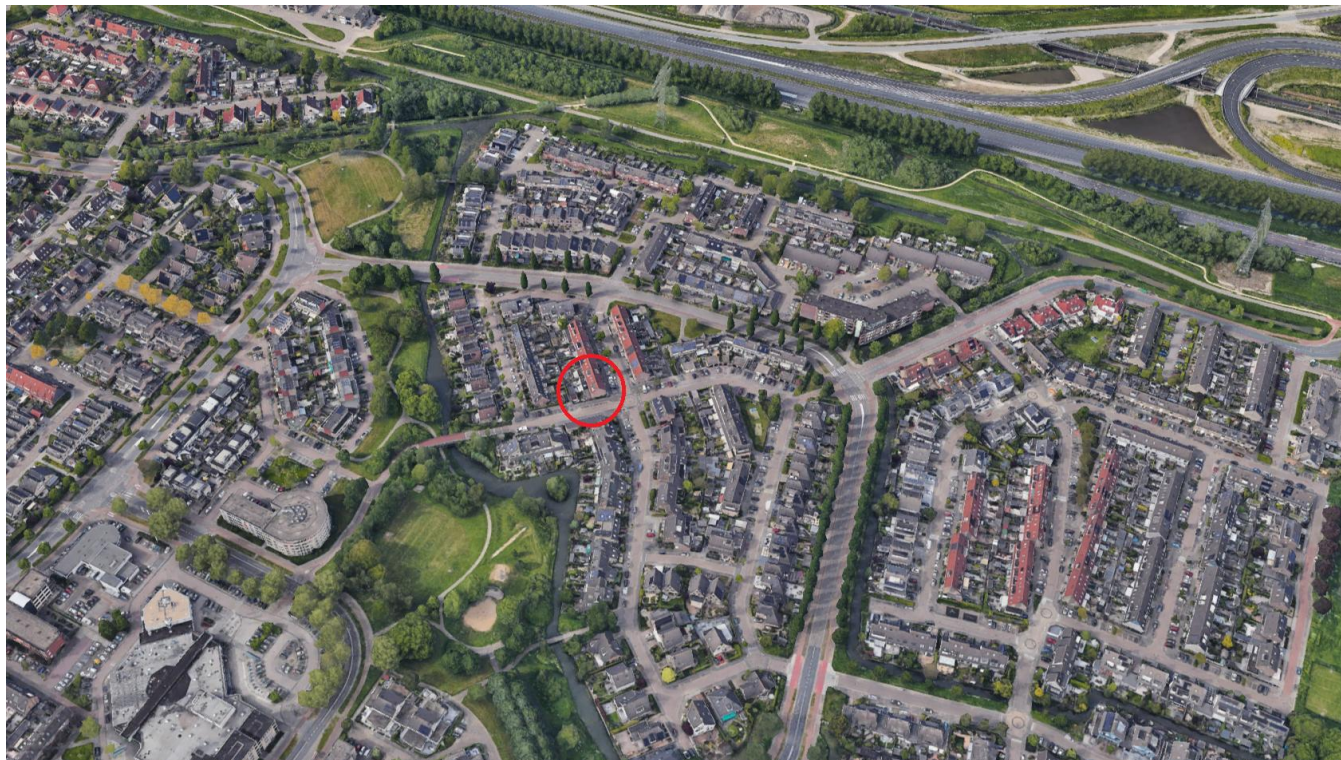


Kenmerken

Koopsom	€ 470.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	390 m ³
Perceel oppervlakte	139 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²
Bouwjaar	1992
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint van 8,25m diep en 6,30m breed op het westen
Parkeren	Vrij parkeren in de omgeving
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Bosch HRC (Combiketel uit 2007, eigendom)

Locatie

Kamillehof 20
3355 BN PAPENDRECHT





Omschrijving

Fraaie hoekwoning met uitbouw, vier slaapkamers, vloerverwarming, zonnige achtertuin op het westen en een uitstekende ligging nabij winkelcentrum Wilgendonk.

Aan de Kamillehof in Papendrecht bevindt zich deze vergrote hoekwoning uit 1992 met een woonoppervlakte van 118 m² en een perceel van 139 m². De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers, een ruime achtertuin op het westen, een vrijstaande berging en een praktische zijtuin naast de woning.

Dankzij de uitbouw aan de achterzijde, de vloerverwarming op de begane grond en de moderne keuken en badkamer biedt deze woning een comfortabel woonniveau. De ligging in een rustige en kindvriendelijke woonwijk maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor starters, gezinnen en doorstromers.

Winkelcentrum Wilgendonk bevindt zich op circa 300 meter afstand, een basisschool op circa 500 meter en een kinderspeelplaats ligt op slechts enkele minuten lopen van de woning. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Buitenruimte

De voortuin heeft afmetingen van **6,30 m x 2,00 m** en is verzorgd aangelegd met bestrating, kunststof vlonderdelen, verhoogde plantenborders en een praktische opstelplaats voor vuilcontainers.

De achtertuin is gelegen op het westen en heeft afmetingen van **6,30 m x 8,25 m**. De tuin is ingericht met bestrating, kunstgras, twee plantenborders en erfafscheidingen uitgevoerd met deels beton en deels hout. Tevens bevindt zich langs de woning een praktische zijtuin van circa 90 centimeter breed.

Via zowel de achterzijde als de zijzijde van het perceel is de tuin bereikbaar middels een poort.

Daarnaast is een vrijstaande berging aanwezig met afmetingen van **3,25 m x 2,70 m**, voorzien van elektra. Aan de achtergevel bevindt zich een elektrisch bedienbaar zonnescherm en aan de zijgevel is een wateraansluiting aanwezig.

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met garderoberuimte. De hal heeft afmetingen van **2,98 m x 2,67/1,04 m** en is afgewerkt met een houten vloer en strak stucwerk.

De toiletruimte beschikt over een hangend toilet en fonteintje en is afgewerkt met een houten vloer en wit met zwart gecombineerde wandtegels.

De elektrische installatie is vernieuwd en uitgerust met **7 groepen**, **1 aardlekschakelaar** en een **hoofdschakelaar**.

De royale woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **7,93 m x 5,01 m** met een oppervlakte van circa **38 m²**. Dankzij de uitbouw, de grote raampartijen en openslaande tuindeuren ontstaat een bijzonder lichte leefruimte met veel plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Het plafond is strak afgewerkt en aan de tuinzijde voorzien van inbouwspots.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft afmetingen van **3,05 m x 2,93 m**. De keuken beschikt over een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een RVS afzuigkap, een vaatwasmachine, een koelkast en een combimagnetron.

Onder de trap is een praktische berg-/voorraadkast aanwezig.



Omschrijving

Eerste verdieping

De trap naar de verdieping is bekleed met vloerbedekking en de overloop heeft een doorlopende laminaatvloer naar de slaapkamers. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **4,19 m x 2,87 m** met een oppervlakte van circa **12 m²**. Deze kamer beschikt over een elektrisch bedienbaar screen.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde en heeft afmetingen van **3,42 m x 2,87 m** met een oppervlakte van circa **10 m²**.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **3,16 m x 2,07 m** met een oppervlakte van circa **7 m²**.

De **badkamer** heeft afmetingen van **2,36 m x 2,06 m** en is uitgevoerd in een wit met zwart gecombineerde kleurstelling. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een douchecabine, een wastafel, een hangend toilet en een designradiator.

Tweede verdieping

De trap naar deze verdieping is eveneens voorzien van vloerbedekking en de voorzolder en slaapkamer zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De voorzolder met wasruimte heeft afmetingen van **5,69 m x 2,54 m**. De ruimte beschikt over een kunststof draai-/kiepraam uit 2011 met hor en handbediend rolluik.

In een afgesloten ruimte bevindt zich de opstelplaats van de **Bosch HRC cv-ketel uit 2007 (eigendom)** met daarnaast de aansluiting voor de wasmachine/droger.

Slaapkamer 4 heeft afmetingen van **5,69 m x 2,41 m** met een oppervlakte van circa **14 m²**. Deze ruime slaapkamer beschikt eveneens over een kunststof draai-/kiepraam met hor en handbediend rolluik.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde woonkamer
- Vloerverwarming op de begane grond
- Achtertuin op het westen
- Praktische zijtuin naast de woning
- Elektrisch zonneschermbaan aanwezig
- Kunststof kozijnen op de tweede verdieping (2011)
- Dubbele en HR++ beglazing
- Bosch HRC cv-ketel (2007, eigendom)
- Energielabel B
- Volledig geïsoleerd

Bijzondere clausules

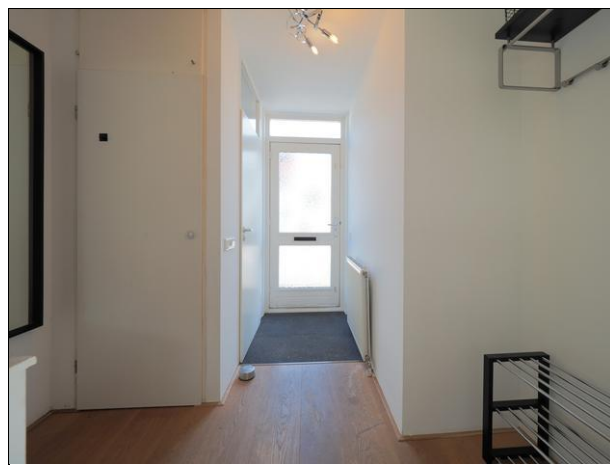
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouwweisen en materiaalgebruik anders zijn dan de huidige nieuwbouwnormen).
- Asbestclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (standaard bepaling bij woningen gebouwd voor 1994; Het is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

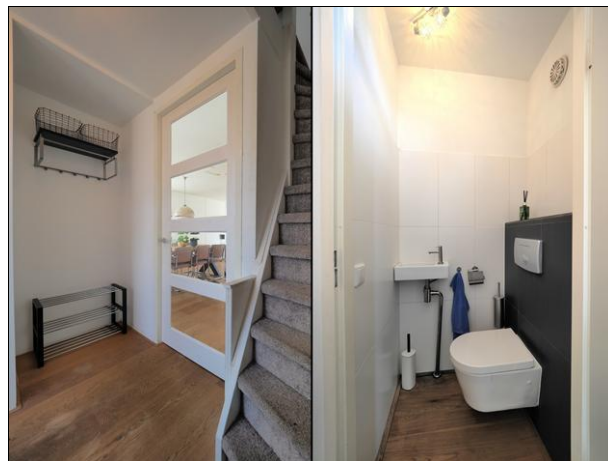




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

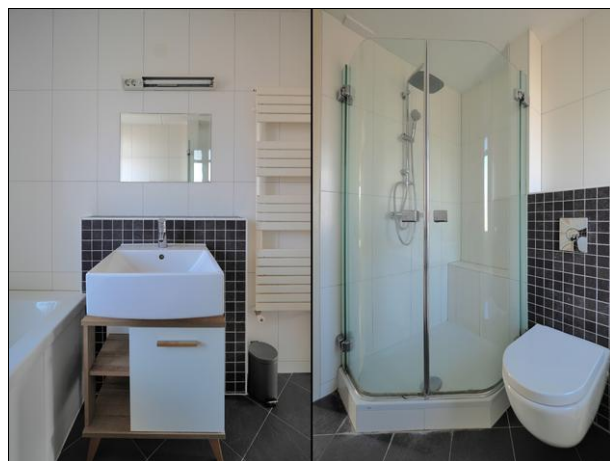




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

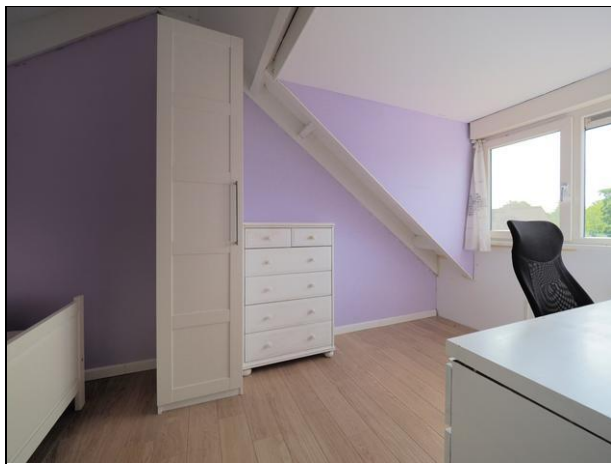




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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





Plattegrond



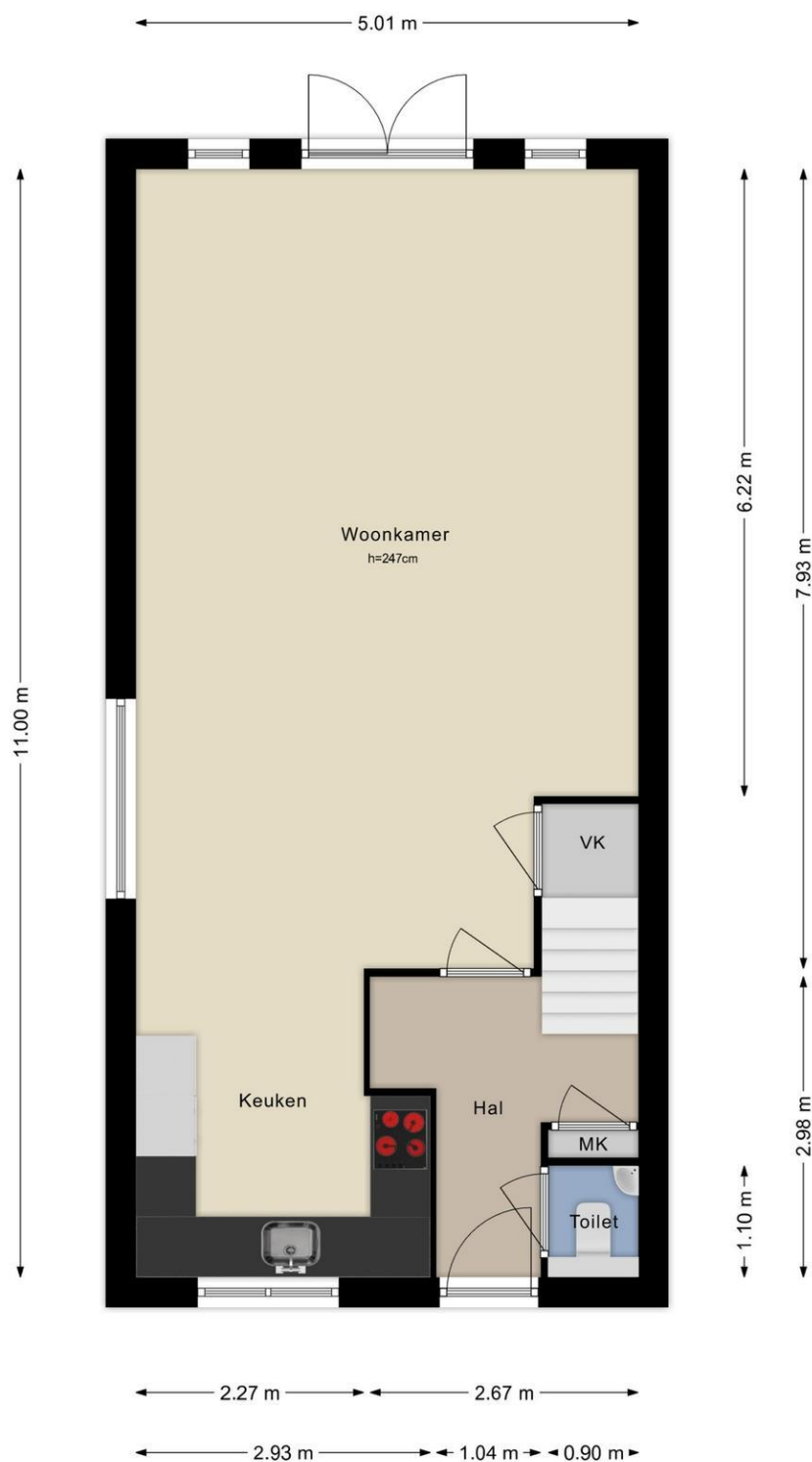


Plattegrond





Plattegrond

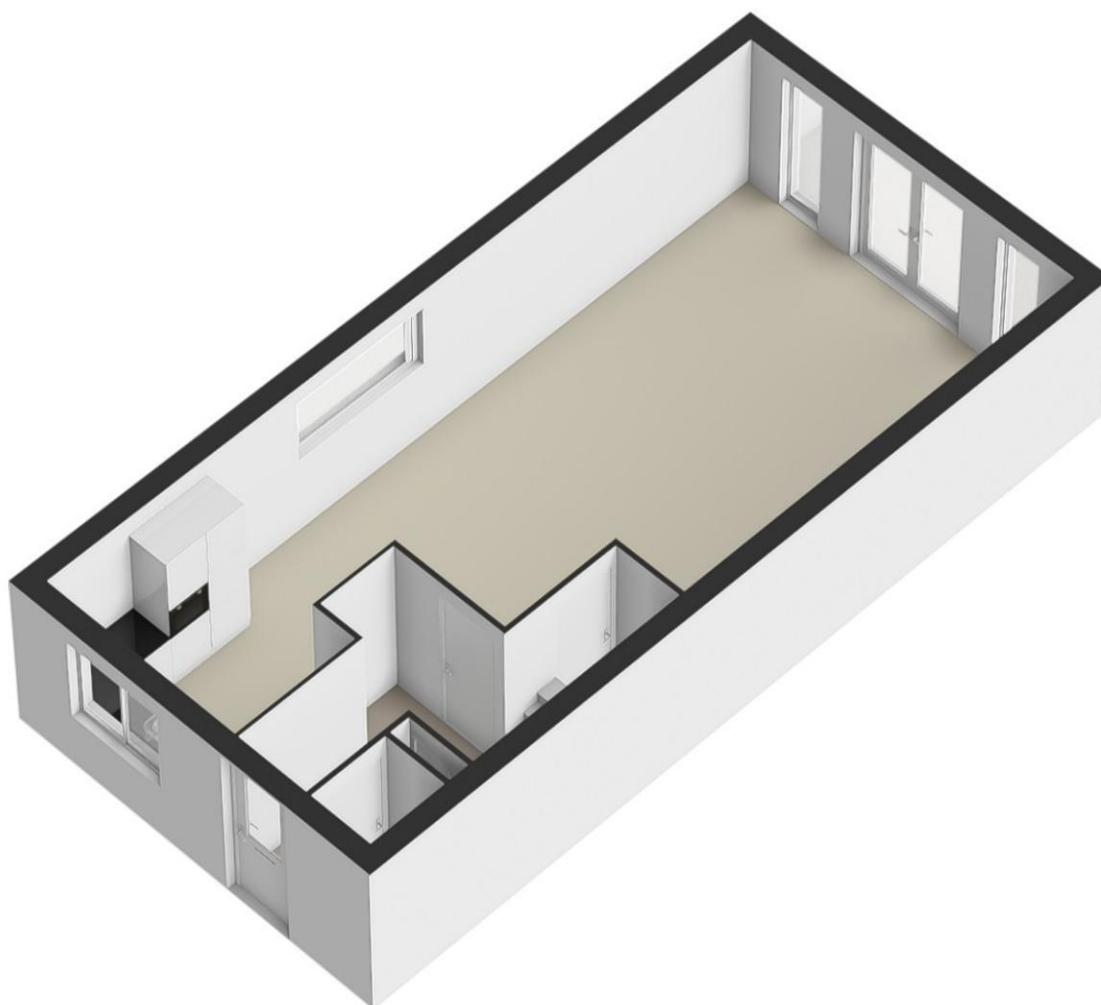




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

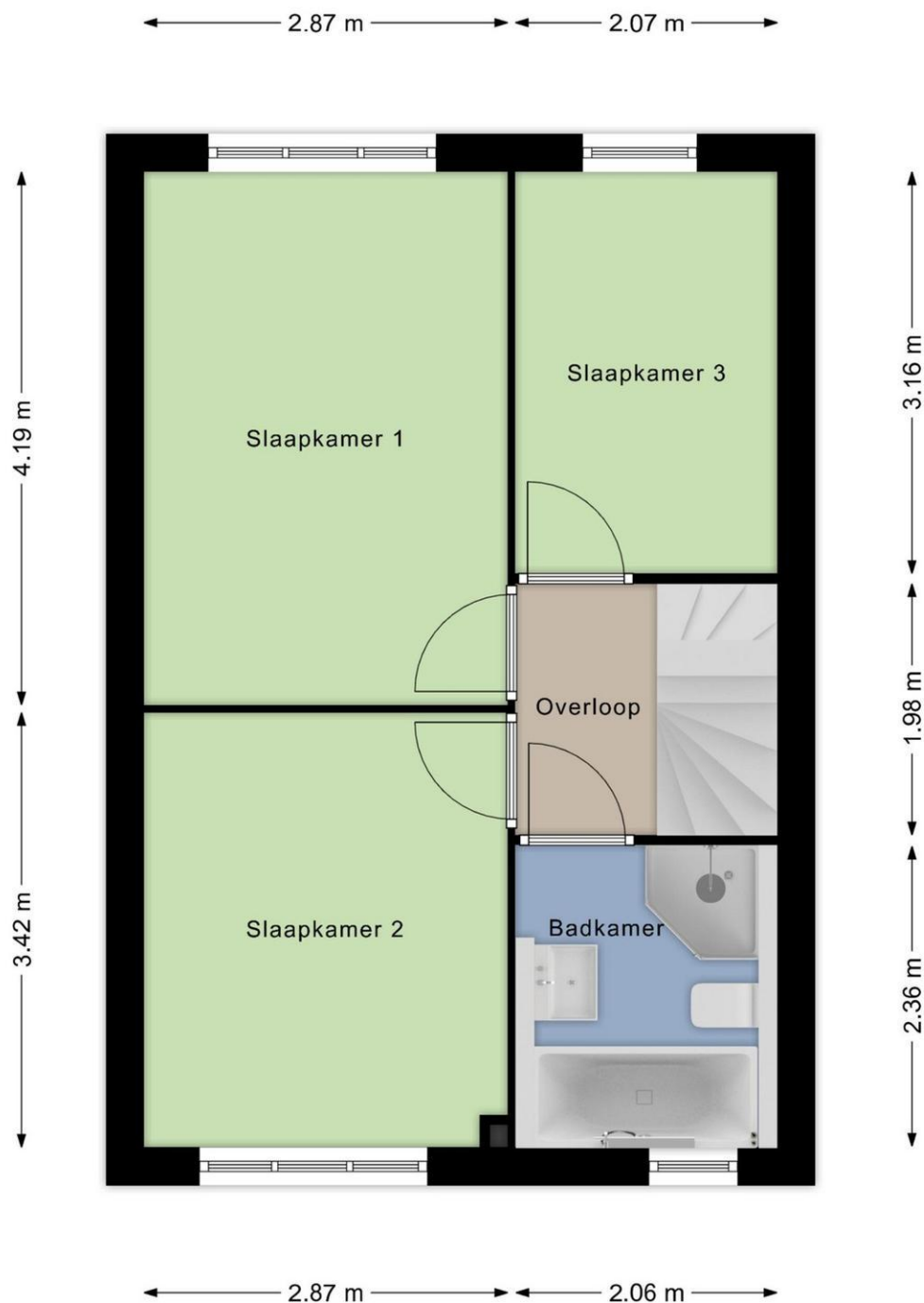




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

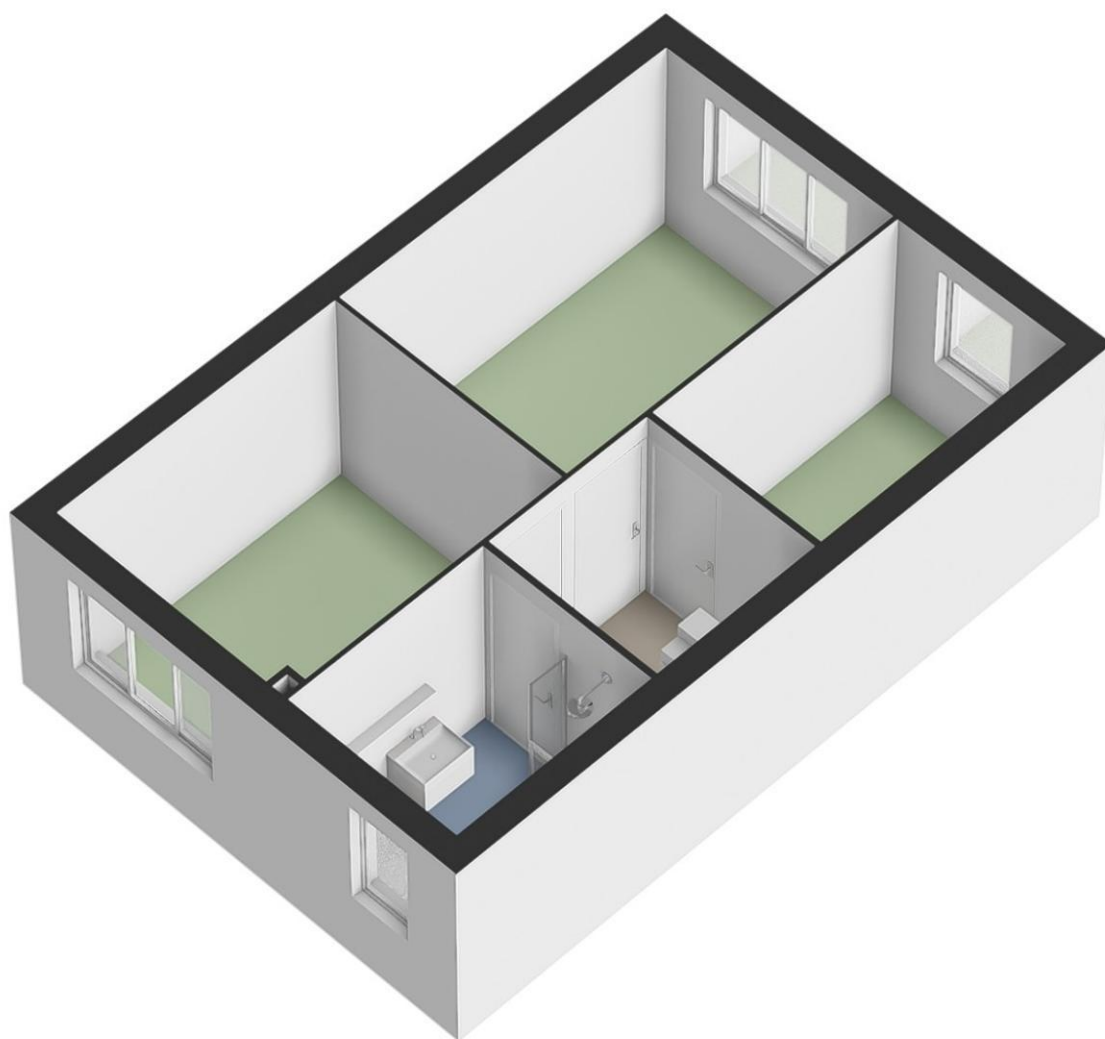




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

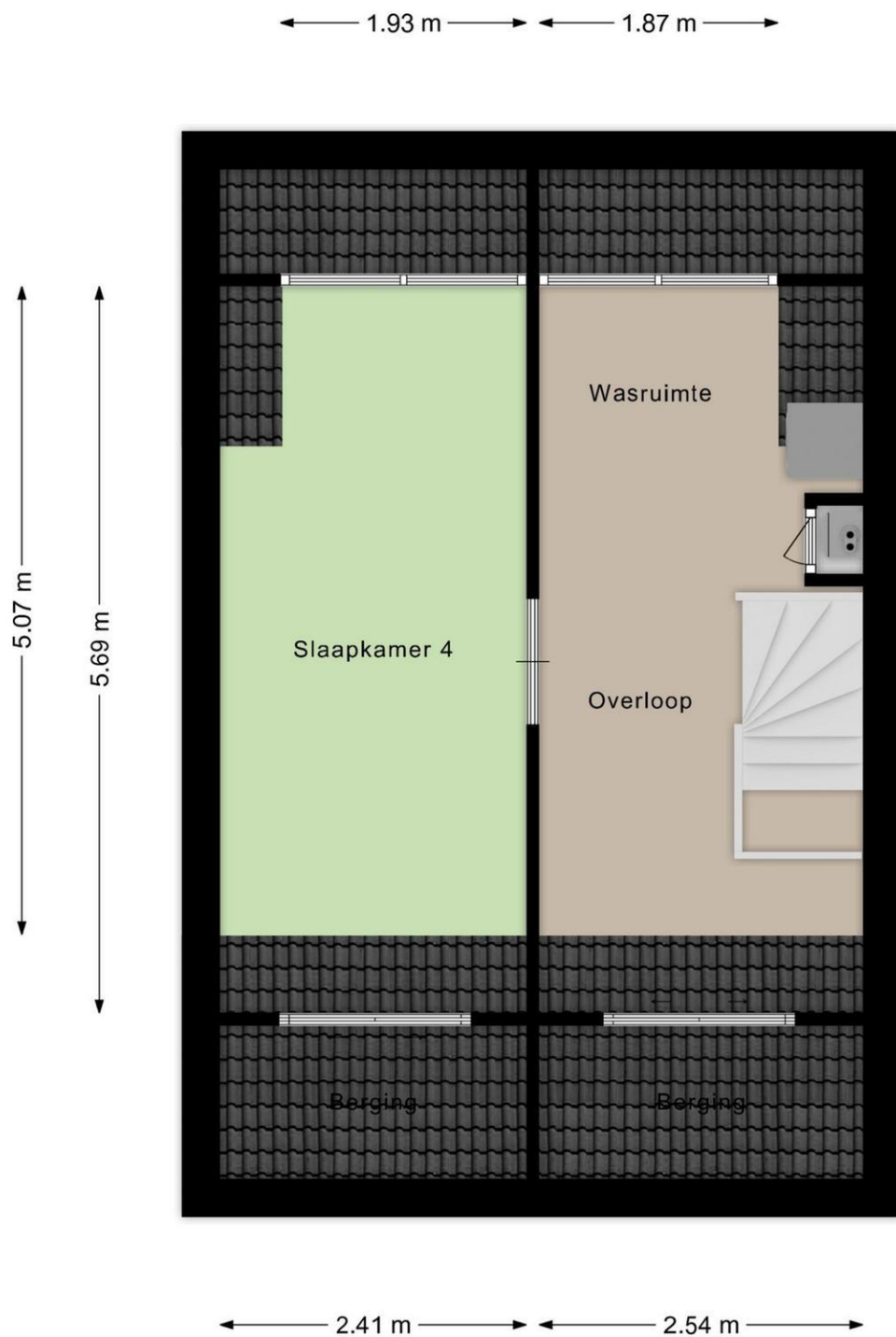




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

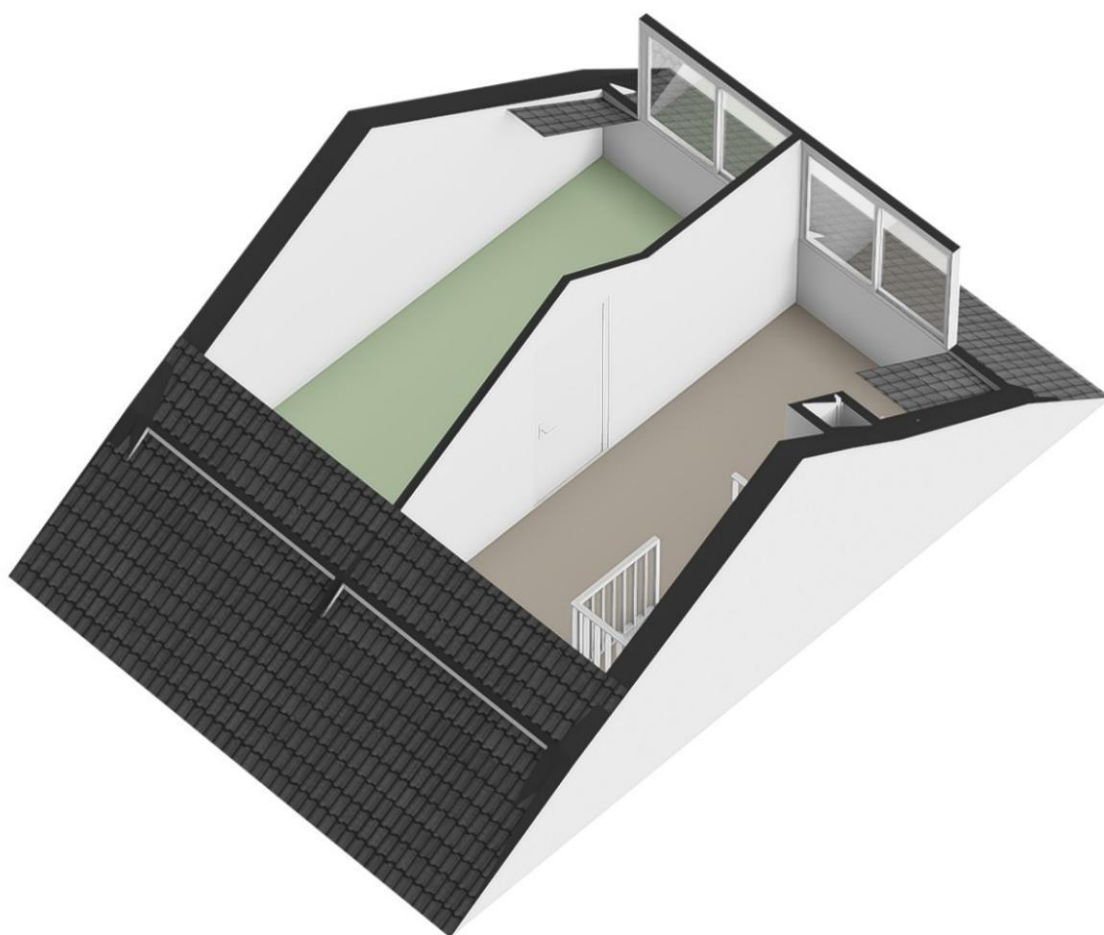
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond





Plattegrond



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

The map shows a residential area with the following lot numbers and street names:

- Top-Left Block:** Lots 1 through 20. Lot 20 is highlighted in yellow. Street names: Kammerhof, Toortsdreef.
- Top-Right Block:** Lots 23 through 38. Street name: Kammerhof.
- Bottom-Left Block:** Lots 1 through 12. Lot 12 is highlighted in yellow. Street names: Toortsdreef, poorthof.
- Bottom-Right Block:** Lots 1 through 11. Street name: poorthof.

The map is labeled with '2196' in the center and '2195' at the bottom.