



Westkil 39 3356 MA 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	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	480 m ³
Perceel oppervlakte	149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²
Bouwjaar	1997
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin en dakterras
Hoofdtuin	Achtertuint van 7,45m x 7,20m/4,60m op het noorden
Parkeren	Vrij parkeren in de omgeving
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE36/30A (combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Westkil 39
 3356 MA PAPENDRECHT





Omschrijving

Ruime en energiezuinige tussenwoning van 7,20m breed met vier slaapkamers, een inpandige berging, royaal dakterras van circa 26 m² en energielabel A, gelegen op een aantrekkelijke locatie in Papendrecht.

Aan de Westkil in Papendrecht bevindt zich deze verrassend ruime tussenwoning uit 1997 met een woonoppervlakte van circa 121 m² en een perceel van 149 m². De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, vier slaapkamers, een praktische inpandige berging en een bijzonder ruim dakterras over de volledige lengte van de woning.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen, een moderne CV-installatie en energielabel A. Dankzij de praktische indeling en de royale leefruimten is dit een ideale woning voor gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte en wooncomfort.

De ligging is gunstig met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A15 en N3 richting de A16 binnen circa 10 minuten bereikbaar.

Buitenruimte

De verzorgde voortuin heeft afmetingen van 7,20 m x 5,00m en is aangelegd met een looppad naar de voordeur, siergrind, een plantenborder en een groene haag.

De achtertuin is gelegen op het noorden en heeft afmetingen van 7,45m x 7,20m/4,60m. De tuin is grotendeels bestraat en beschikt over een kleine vijver, een vernieuwde schutting (2022) en een praktische achterom. Achter de inpandige berging is een sfeervol terras gecreëerd waar in de zomer tot in het begin van de avond de zon schijnt.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is het royale dakterras op de tweede verdieping van maar liefst circa 26 m². Dankzij de gunstige afmetingen biedt dit terras volop ruimte voor een lounge- en eethoek.

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal, afgewerkt met een moderne laminaatvloer (2025) en spachtelputz wandafwerking. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang bereikbaar.

De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en afgewerkt met een tegelvloer en spachtelputz wandafwerking.

De meterkast bevindt zich in de hal en is uitgerust met **7 groepen, 1 aardlekschakelaar** en een **hoofdschakelaar**.

De verrassend ruime woonkamer heeft een oppervlakte van circa 31 m² en is afgewerkt met een laminaatvloer (2025) en spachtelputz wandafwerking. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voorzijde als achterzijde in de brede schuifpui beschikt de woonkamer over een prettige lichtinval. Bij het raamkozijn in de voorgevel is een elektrisch bedienbaar rolluik aanwezig om de warmte van de zon buiten te houden.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft afmetingen van **4,10 m x 2,25 m**. De keuken is voorzien van een L-vormige inbouwkeuken in een blauw met rvs gecombineerde kleurstelling en is afgewerkt met een vanuit de woonkamer doorlopende laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking.

De keuken beschikt over een werkblad met ingelegde plavuizen en is uitgerust met een grote koelkast met koelladen, een vaatwasmachine, een combi-oven met magnetronfunctie, een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, een afzuigkap en een losse vrieskast in de inpandige berging.

Aansluitend bevindt zich de inpandige berging van circa 8 m². Deze praktische ruimte is voorzien van tapijttegels en biedt veel opslagmogelijkheden.



Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft afmetingen van **3,83 m x 3,76 m** met een oppervlakte van circa **14 m²**. Voor het raamkozijn is een elektrisch bedienbaar rolluik aanwezig.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde en heeft afmetingen van **3,83 m x 3,17 m** met een oppervlakte van circa **12 m²**. Voor het raamkozijn is een elektrisch bedienbaar rolluik aanwezig.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **3,00 m x 2,80 m** met een oppervlakte van circa **8 m²**.

De badkamer heeft afmetingen van **3,00 m x 2,23 m** en is volledig betegeld. De badkamer beschikt over een ligbad, een douchecabine met thermostaatkraan en regendouche, een hangend toilet, een designradiator en een wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met ruime wasruimte en een slaapkamer. Vanuit deze verdieping is tevens het royale dakterras bereikbaar.

De wasruimte heeft afmetingen van **3,00 m x 4,10 m** en is afgewerkt met marmoleum en spachtelputz wandafwerking. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de **Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A cv-ketel uit 2022 (eigendom)**. Daarnaast zijn hier de **Itho Daalderop CVE-S Eco mechanische ventilatie-unit uit 2024** en de **SolarEdge SE3000 HD Wave omvormer** van de zonnepanelen aanwezig. Een vaste kast biedt extra opslagruimte.

Slaapkamer 4 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft afmetingen van **3,00 m x 2,80 m** met een oppervlakte van circa **8 m²**.

Het dakterras heeft afmetingen van 7,25m x 3,60m en biedt een heerlijk terras met veel privacy.

Bijzonderheden

- Royaal dakterras van circa 26 m²
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- 8 zonnepanelen (2020) met optimizers
- SolarEdge HD Wave omvormer
- CV-ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A (2022, eigendom)
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2024
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Houten kozijnen en aluminium schuifpui
- Elektrische rolluiken aanwezig
- Schutting achtertuin vernieuwd in 2022
- Laminaatvloer op de begane grond vernieuwd in 2025

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).



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

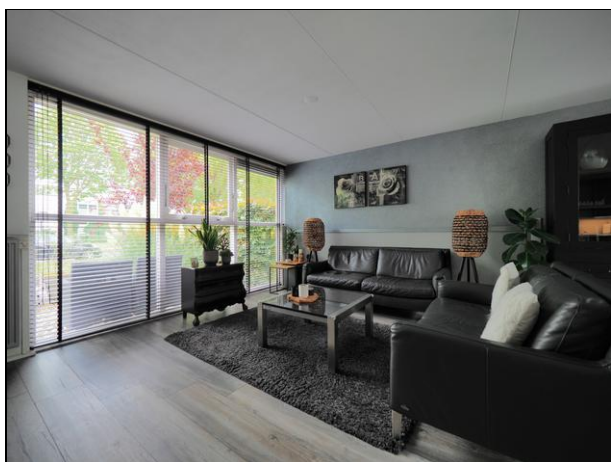
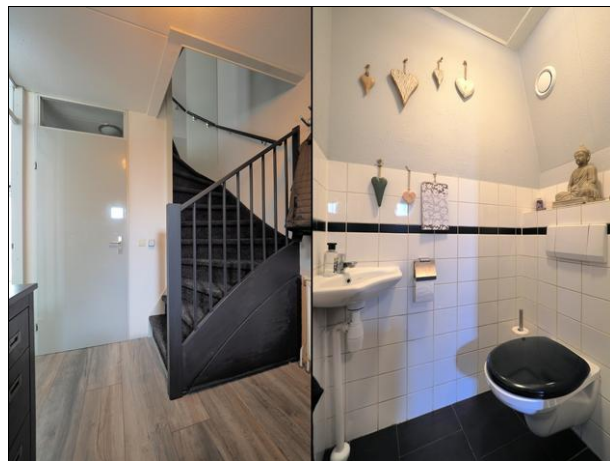




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

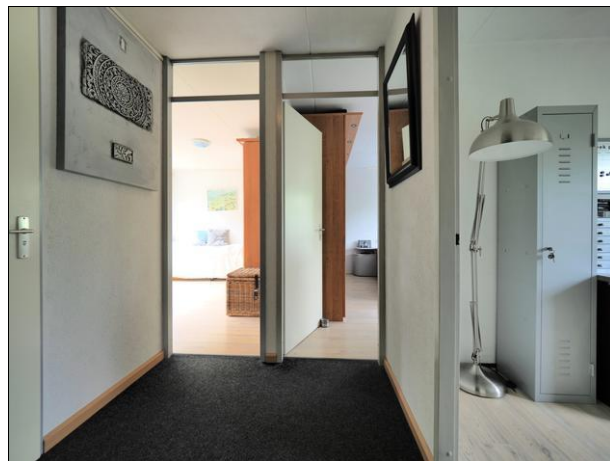




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

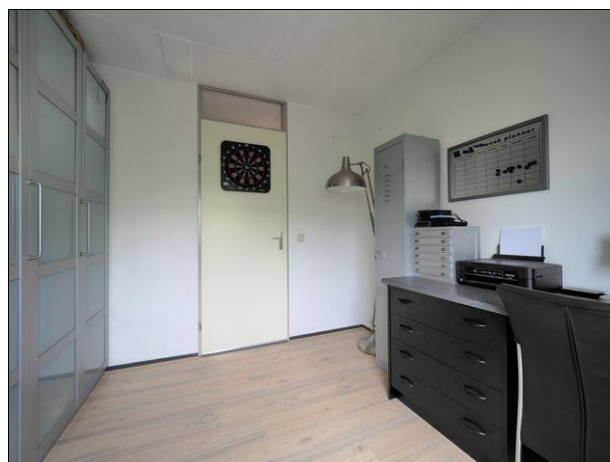
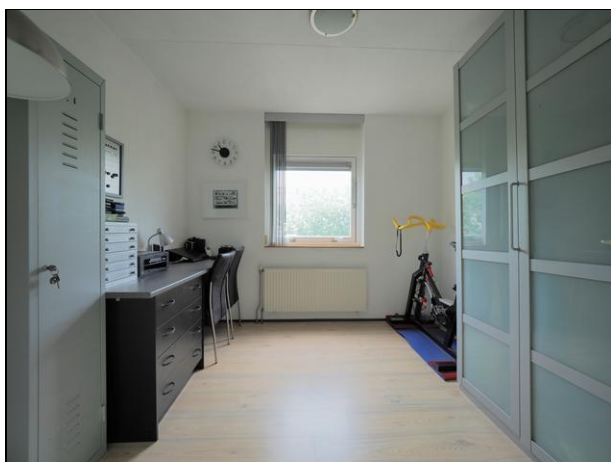




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

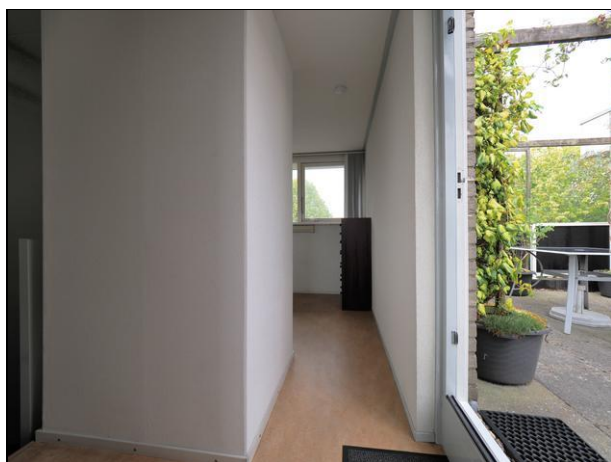
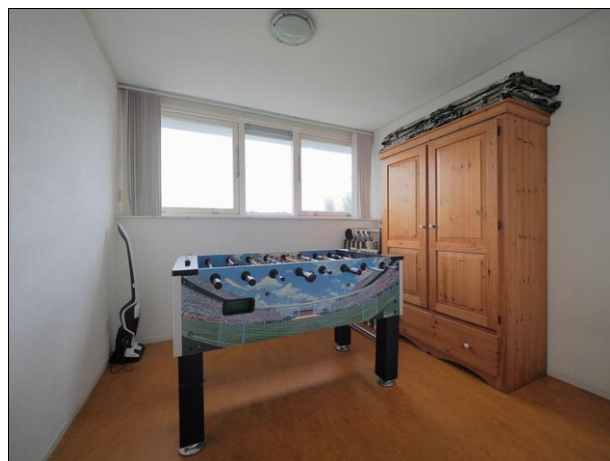
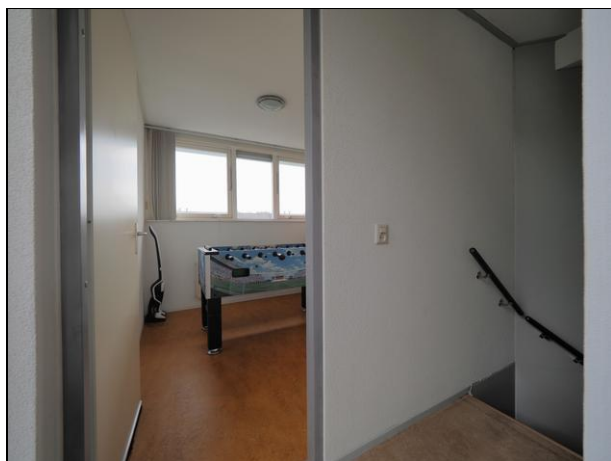
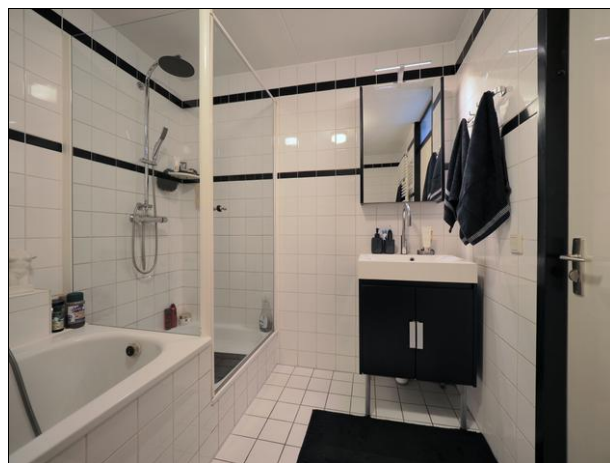




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

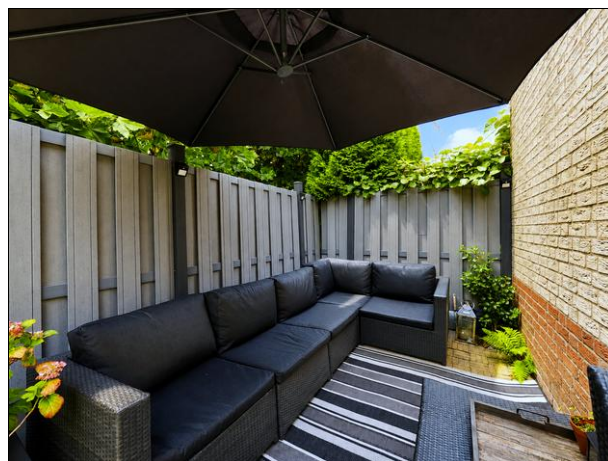
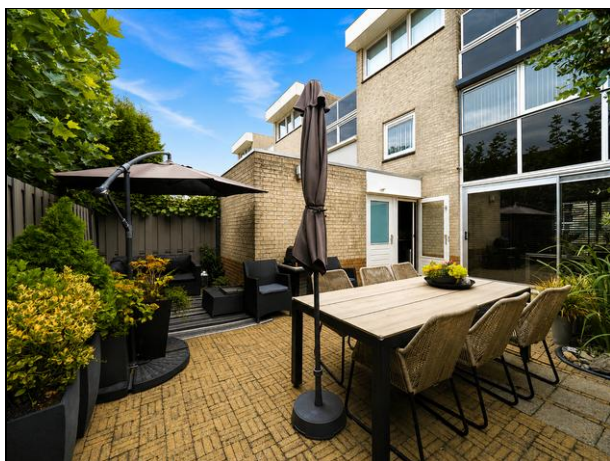




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's



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

[illegible]



Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

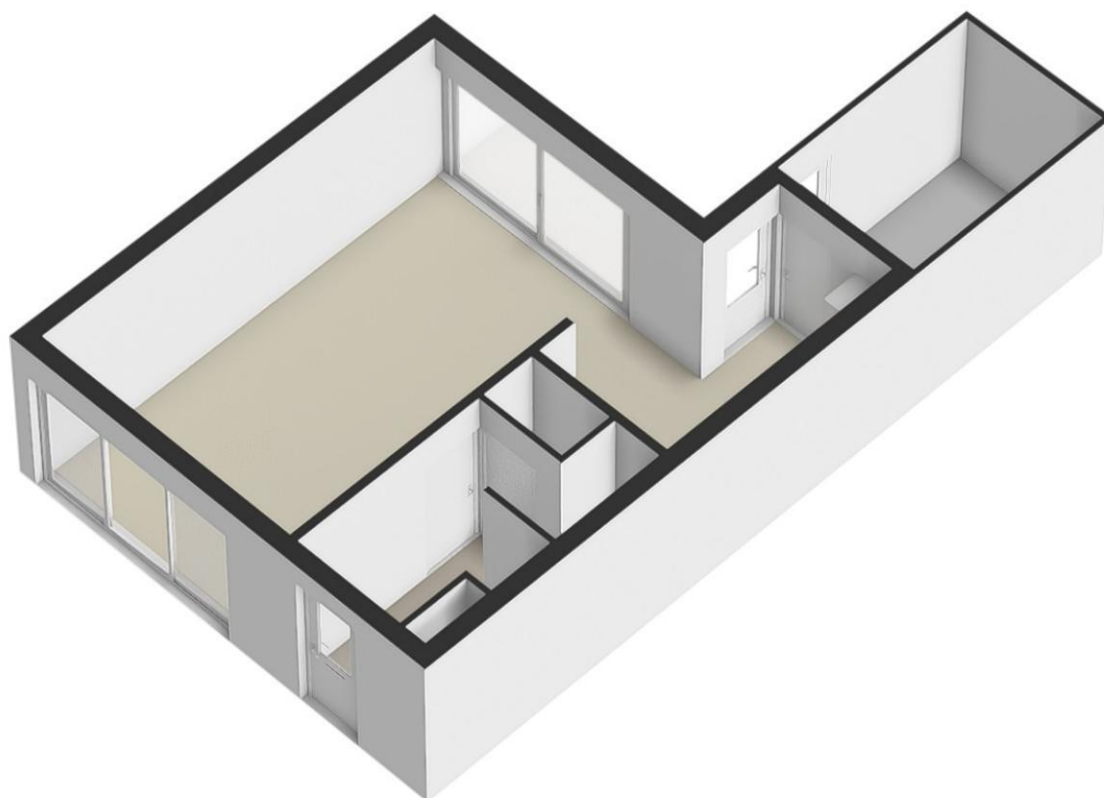




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond





Plattegrond

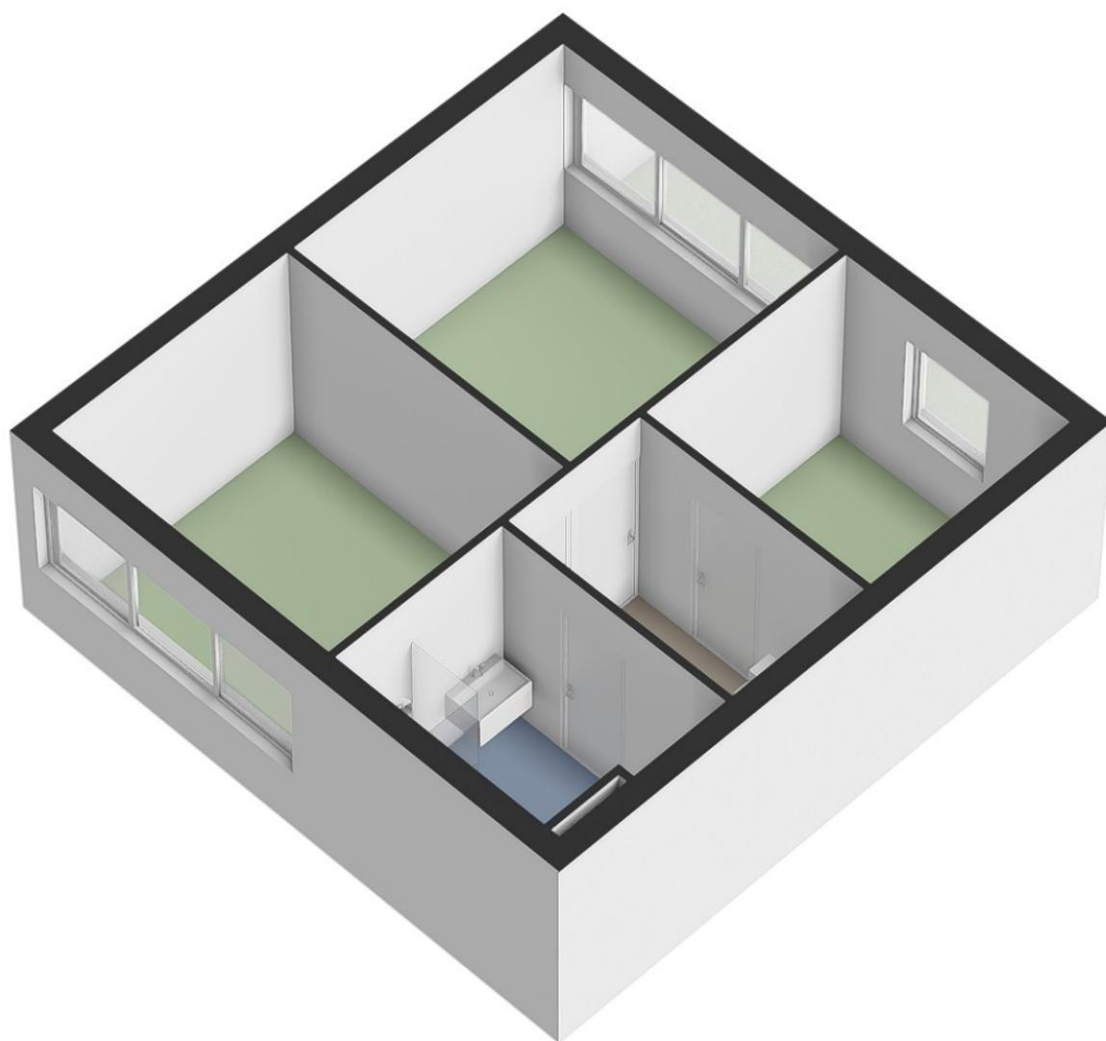




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

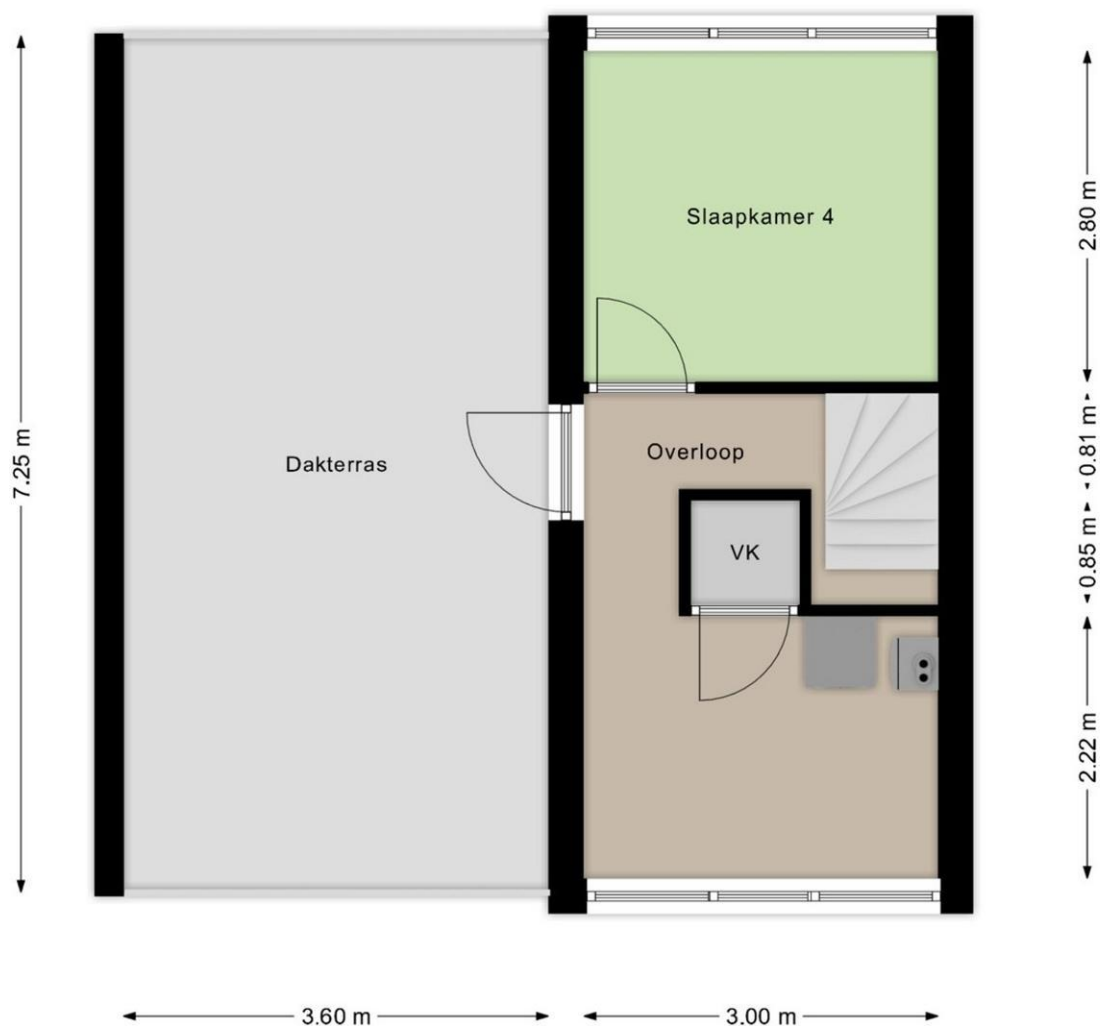




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

