NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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

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



Jan Steenlaan 126
3351 RD Papendrecht



Koopsom € 400.000,00 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.

NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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

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



Kenmerken

Koopsom	€ 400.000,00 k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	420 m^3
Perceel oppervlakte	158 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m^2
Bouwjaar	1971
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin en voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin an 10,00m diep op et westen
Parkeren	Vrij parkeren in de omgeving
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie en HR++ glas in kunststof kozijnen
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta Ace 28c (combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Jan Steenlaan 126
3351 RD PAPENDRECHT



vastgoedcert funda powered by nvm Vastgoed Ned. NWWI Adfiz Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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

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



Omschrijving

Ruime tussenwoning met vier slaapkamers, kunststof kozijnen met HR++ glas, energielabel A en een uitstekende ligging nabij winkels, scholen en sportvoorzieningen.

Aan de Jan Steenlaan in Papendrecht bevindt zich deze verrassend ruime tussenwoning met een woonoppervlakte van 125 m² en een perceel van 158 m². De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een ruime doorzonwoonkamer, een dakkapel aan de voorzijde, een zonnige achtertuin op het westen en een stenen berging.

De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd. Zo zijn in 2023 kunststof kozijnen met HR++ beglazing geplaatst, is de elektrische installatie vernieuwd, zijn diverse keukenapparaten vervangen en beschikt de woning over energielabel A.

Dankzij de ruime indeling, de goede isolatie en de gunstige ligging is dit een aantrekkelijke woning voor gezinnen en doorstromers. De woning ligt op loopafstand van winkelcentrum Westpolder, scholen, en openbaar vervoer. Sportvoorzieningen en uitvalswegen richting de A15, N3 en A16 zijn eveneens snel bereikbaar.

Buitenruimte
De voortuin heeft afmetingen van **6,40 m x 5,00 m** en is verzorgd aangelegd met sierbestrating en plantenborders met diverse beplanting.

De achtertuin is gelegen op het westen en heeft afmetingen van **10,00 m / 7,00 m x 6,40 m**. De tuin is ingericht met siertegels, kunstgras en plantenborders met diverse beplanting. Door de westelijke ligging kunt u hier optimaal genieten van de middag- en avondzon.

Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met afmetingen van **3,30 m x 2,60 m**, voorzien van elektra.

Begane grond
Via de overdekte entree bereikt u de ruime hal met afmetingen van **2,32/1,35 m x 4,40 m**. De hal is afgewerkt met een plavuizenvloer en granol wandafwerking. De toegangsdeur naar de woonkamer is vernieuwd en modern uitgevoerd in zwart met glas.

De toiletruimte beschikt over een hangend toilet en fonteintje en is afgewerkt met een tegelvloer, deels betegelde wanden en deels spachtelputz.

De elektrische installatie is vernieuwd en uitgerust met **8 groepen**, **2 aardlekschakelaars** en een **hoofdschakelaar**. Tevens is een **glasvezelaansluiting aanwezig**.

De ruime doorzonwoonkamer heeft afmetingen van **8,10 m x 3,72 m** met een oppervlakte van circa **30 m²**. De woonkamer is voorzien van een klik-pvc vloer en granol wandafwerking. De grote raampartijen, uitgevierd in kunststof met HR++ glas) bieden de woonkamer veel daglicht. Aan de achterzijde is een elektrisch bedienbaar, woningbreed zonnescherm aanwezig. Tevens is aan de voorzijde een zonnescherm aanwezig, deze is handbediend.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft afmetingen van **3,59 m x 2,27 m**. De keuken beschikt over een werkblad uitgevoerd in houtfineer en is uitgerust met een inductiekookplaat uit 2023, een afzuigkap, een combimagnetron uit 2023, een koelkast met vriesvak en een close-in-boiler.

vastgoedcert funda powered by nvm Vastgoed Ned. NWWI Adfiz Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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

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



Omschrijving

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en de kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met HR++ glas.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **3,74/3,53 m x 4,82 m** met een oppervlakte van circa **17 m²**.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde en heeft afmetingen van **3,74 m x 3,20 m** met een oppervlakte van circa **12 m²**.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **3,73 m x 2,51 m** met een oppervlakte van circa **9 m²**. Deze kamer beschikt over een praktische inbouwkast.

De badkamer heeft afmetingen van **2,30 m x 1,59 m** en beschikt over elektrische vloerverwarming, een verlaagd plafond met inbouwspots, een designradiator, een hangend toilet, een douchecabine met thermostaatkraan en een wastafel.

Tweede verdieping
De tweede verdieping is vergroot middels een dakkapel aan de voorzijde. De voorzolder heeft afmetingen van **4,74 m x 2,32 m** en is afgewerkt met een pvc-vloer en structuurverf. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats voor de wasmachine/droger en de cv-installatie. De cv-ketel betreft een **Remeha Avanta Ace 28C cv-ketel uit 2022 (eigendom)**. Een dakraam biedt deze ruimte voldoende daglicht.

Slaapkamer 4 heeft afmetingen van **4,50 m x 3,74 m** met een oppervlakte van circa **17 m²** en vormt een volwaardige en ruime slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt een inbouwkast en veel bergruimte achtereen 1,74m hoge scheidingswand.

Bijzonderheden
- Dakkapel aan de voorzijde
- Kunststof kozijnen geplaatst in 2023
- HR++ beglazing geplaatst in 2023
- Inductiekookplaat vernieuwd in 2023
- Combimagnetron vernieuwd in 2023
- Remeha Avanta Ace 28C cv-ketel (2022, eigendom)
- Energielabel A
- Dakisolatie aanwezig
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm aan achterzijde
- Scholen, winkels 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).

vastgoedcert funda powered by nvm Vastgoed Ned. NWWI Adfiz Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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













vastgoedcert
funda powered by nvm
Vastgoed Ned.
NWWI
Adfiz
Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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













vastgoedcert
funda powered by nvm
Vastgoed Ned.
NWWI
Adfiz
Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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













vastgoedcert
funda powered by nvm
Vastgoed Ned.
NWWI
Adfiz
Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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













vastgoedcert
funda powered by nvm
Vastgoed Ned.
NWWI
Adfiz
Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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

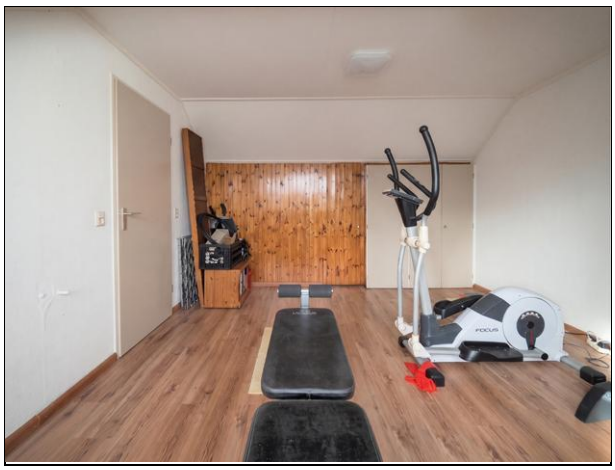












vastgoedcert
funda powered by nvm
Vastgoed Ned.
NWWI
Adfiz
Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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













vastgoedcert funda powered by nvm Vastgoed Ned. NWWI Adfiz Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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

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



Plattegrond



vastgoedcert funda powered by nvm Vastgoed Ned. NWWI Adfiz Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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

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



Plattegrond



vastgoedcert
funda powered by nvm
Vastgoed Ned.
NWWI
Adfiz
Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

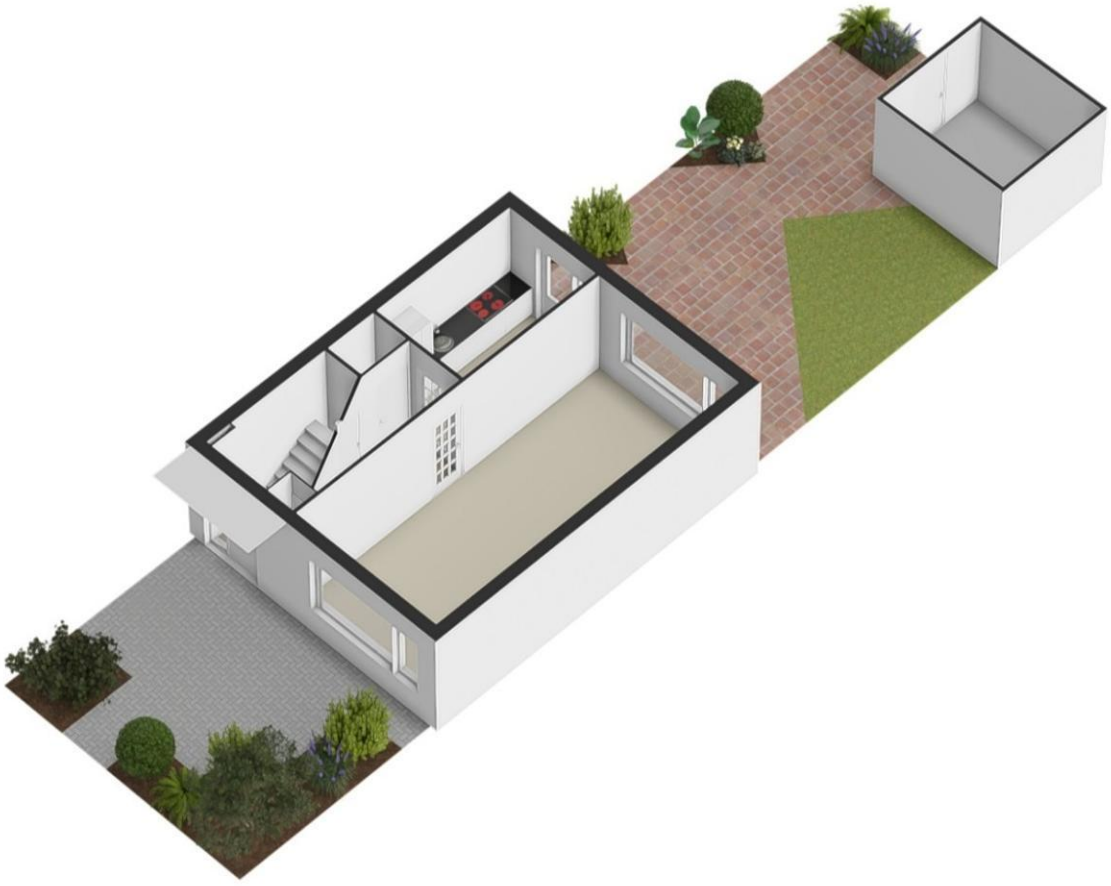
NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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

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



Plattegrond



vastgoedcert
funda powered by nvm
Vastgoed Ned.
NWWI
Adfiz
Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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

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



Plattegrond



vastgoedcert
funda powered by nvm
Vastgoed Ned.
NWWI
Adfiz
Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

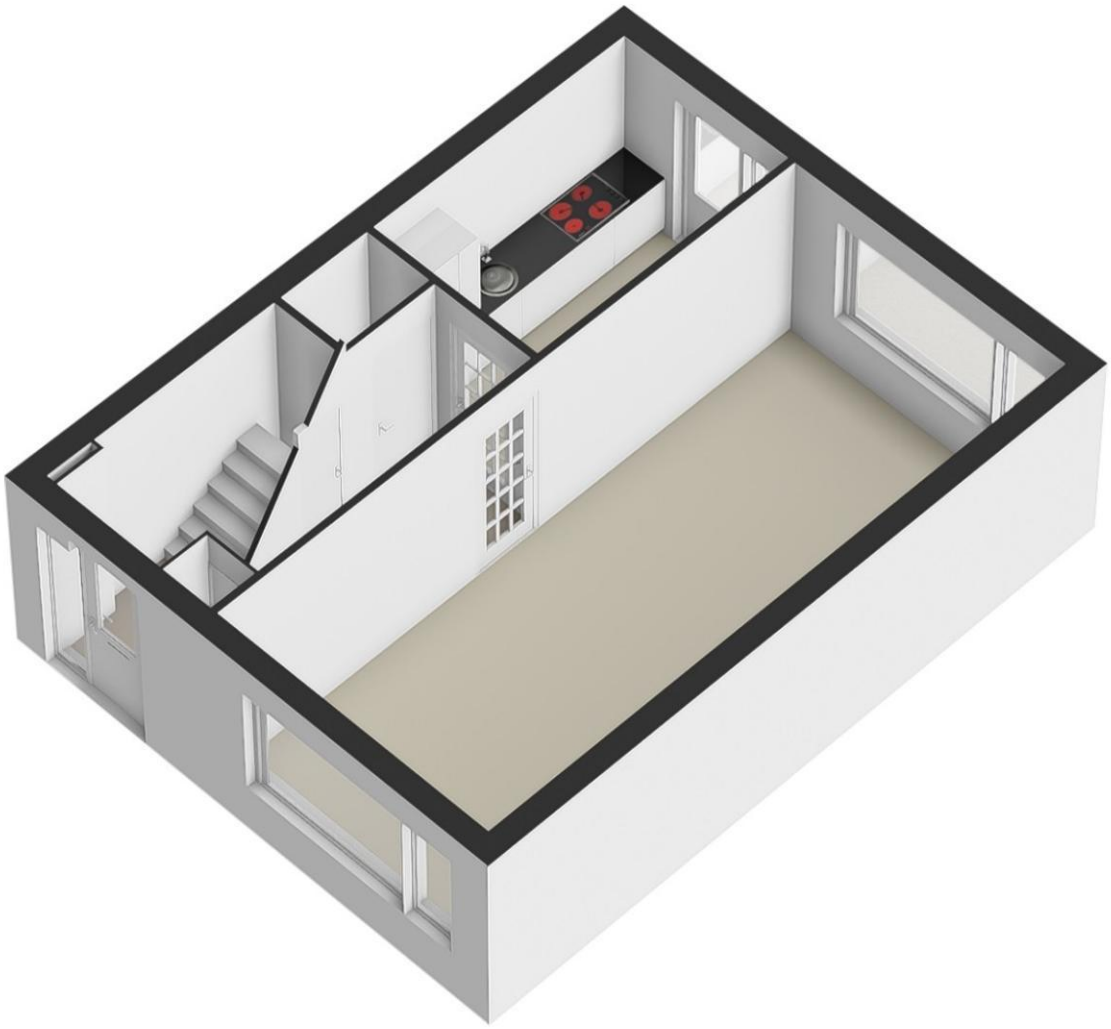
NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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

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



Plattegrond



vastgoedcert
funda powered by nvm
Vastgoed Ned.
NWWI
Adfiz
Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

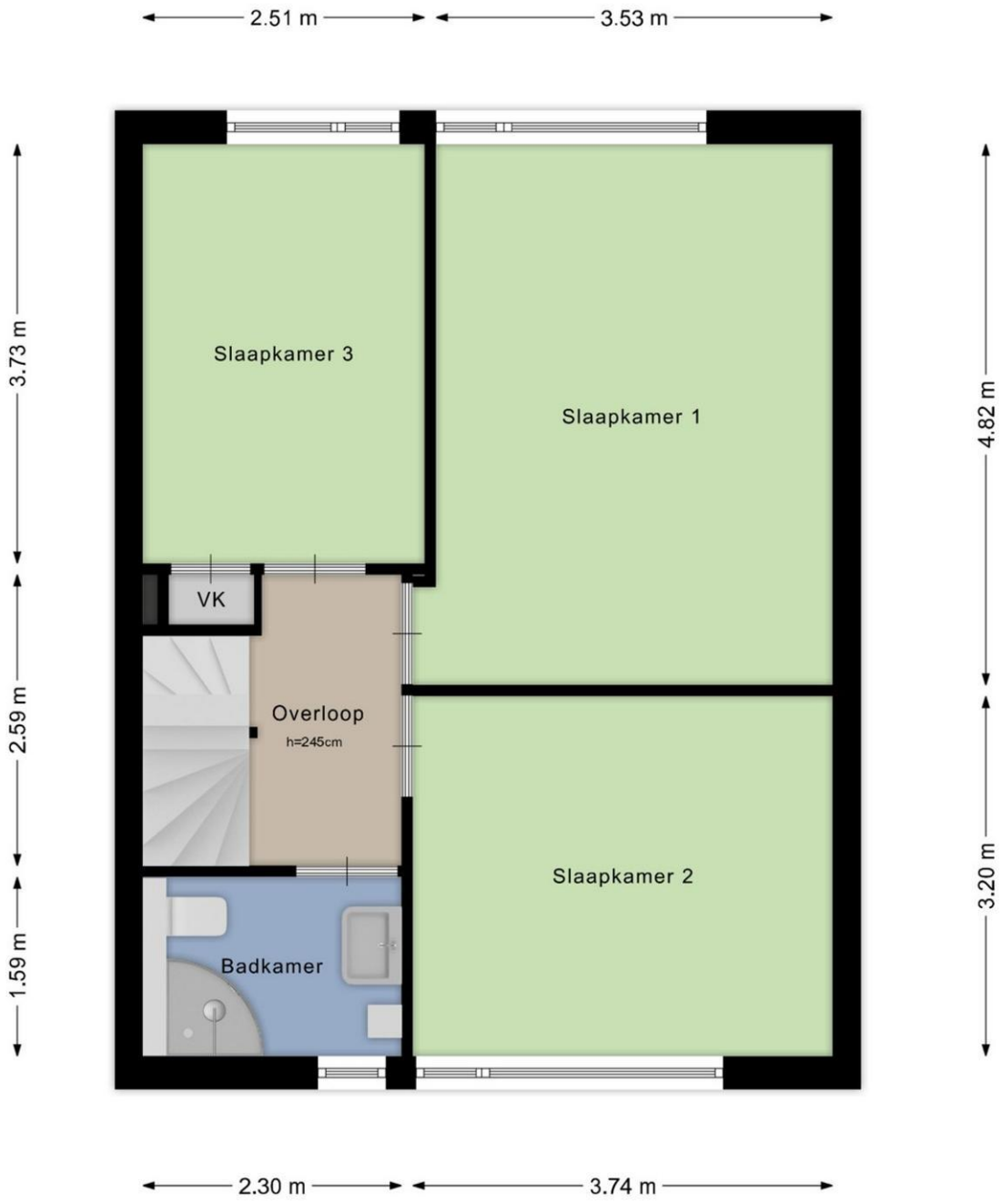
NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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

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



Plattegrond



vastgoedcert
funda powered by nvm
Vastgoed Ned.
NWWI
Adfiz
Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

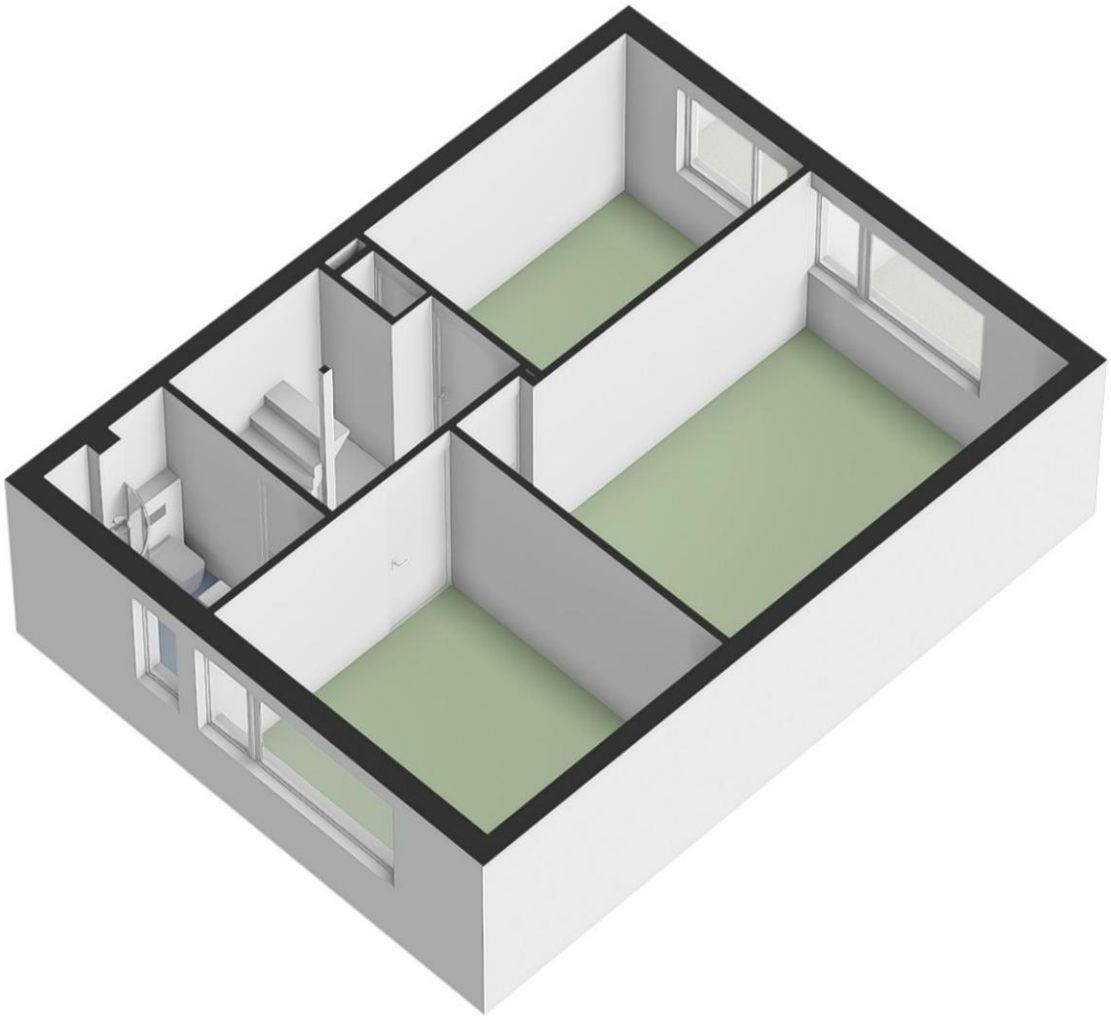
NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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

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



Plattegrond



vastgoedcert
funda powered by nvm
Vastgoed Ned.
NWWI
Adfiz
Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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

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



Plattegrond



vastgoedcert
funda powered by nvm
Vastgoed Ned.
NWWI
Adfiz
Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd

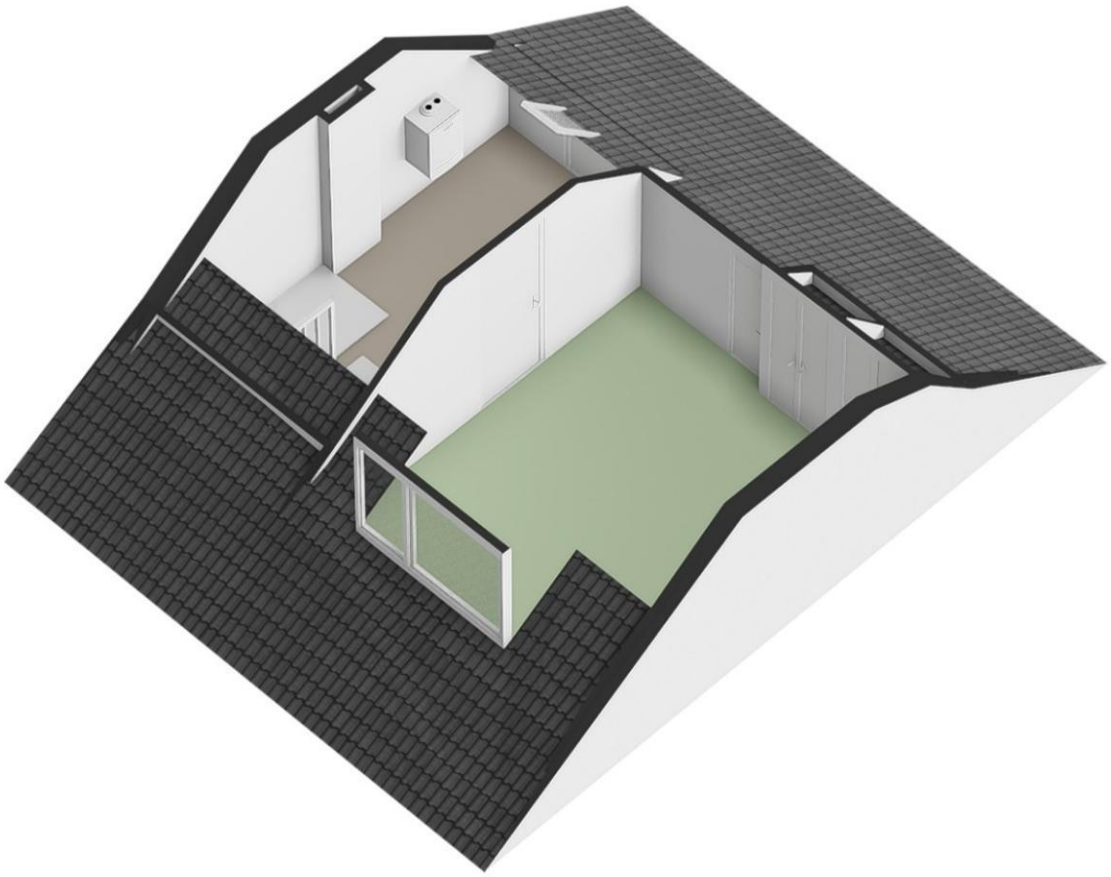
NEDERLOF MAKELAARDIJ B.V.

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

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



Plattegrond



vastgoedcert
funda powered by nvm
Vastgoed Ned.
NWWI
Adfiz
Erkend Hypotheek adviseur

Deze informatie is vrijblijvend en wordt aan meerdere personen verstuurd