



Constantijn Huygenslaan 6

3351 XC Papendrecht

Vraagprijs: € 795.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **221 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **541 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
221 m²



Inhoud
855 m³



Bouwjaar
1966



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	541 m ²
Externe bergruimte	25 m ² (garage + berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming / warm water	CV-ketel Remeha Callenta, combiketel uit 2022
Kozijnen	volledig hout
Elektra	11 groepen, 2 aardlekschakelaars, groep auto-oplader
Vloeren	begane grond: beton verdiepingen: hout
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, alarminstallatie, rookkanaal, 15 zonnepanelen, natuurlijke ventilatie
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	D
Parkeren	openbaar parkeren (parkeerterrein in omgeving, 1 auto op eigen terrein)
Tuinligging	achtertuint, 159 m ² , noordoost

Algemene omschrijving

Een kantoor of praktijk-aan-huis of misschien wel gebruik als kangoeroewoning? De mogelijkheden voor dit ruime en goed onderhouden woonhuis met aangrenzende kantoorruimte zijn eindeloos. Op een centrale locatie met vrije hoekligging in Papendrecht staat deze half vrijstaande woning met garage op een praktisch perceel van 531 m². De woning beschikt o.a. over 5 ruime slaapkamers en de kantoorruimte op de begane grond bestaat uit drie delen met een totale oppervlakte van circa 60 m².

Begane grond: een centrale hal met toegang tot de entree/hal van de woning en tot de kantoorruimte(n). Vanuit de hal in het woonhuis is de trapopgang naar de verdieping, het toilet, de keuken en de woonkamer bereikbaar. De gesloten keuken is voorzien van een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en een groot venster in de voorgevel. De L-vormige woonkamer heeft fraaie houten vloerdelen, grote raampartijen, toegang tot de tuin en een schouw met houtkachel. Door de grote raampartijen hebben de kantoorruimten veel daglichttoetreding alsook toegang tot de achtertuin.

1e Verdieping: overloop als centrale ruimte t.b.v. 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, 2e toilet, wastafelmeubel en designradiator.

2e Verdieping: overloop met cv-opstelling en toegang tot 2 slaap-/werkkamers met veel bergruimte en Velux dakvensters.

De stenen garage met eigen oprit/parkeerplaats grenst aan de woning. Zowel de voor-, zij- als achtertuin zijn fraai en onder architectuur aangelegd. De privacyvolle patio achtertuin, met achterom, is aangelegd met sierstraatwerk, een vlonderterras, pergola's, een vijverpartij, plantenborders, hagen, sierbomen, begroeide erfafscheidingen en tuinverlichting.





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer



Eetgedeelte



Eetgedeelte me toegang tot hal





Keuken





Hal / entree met toegang tot woonhuis, kantoor en achtertuin



Hal



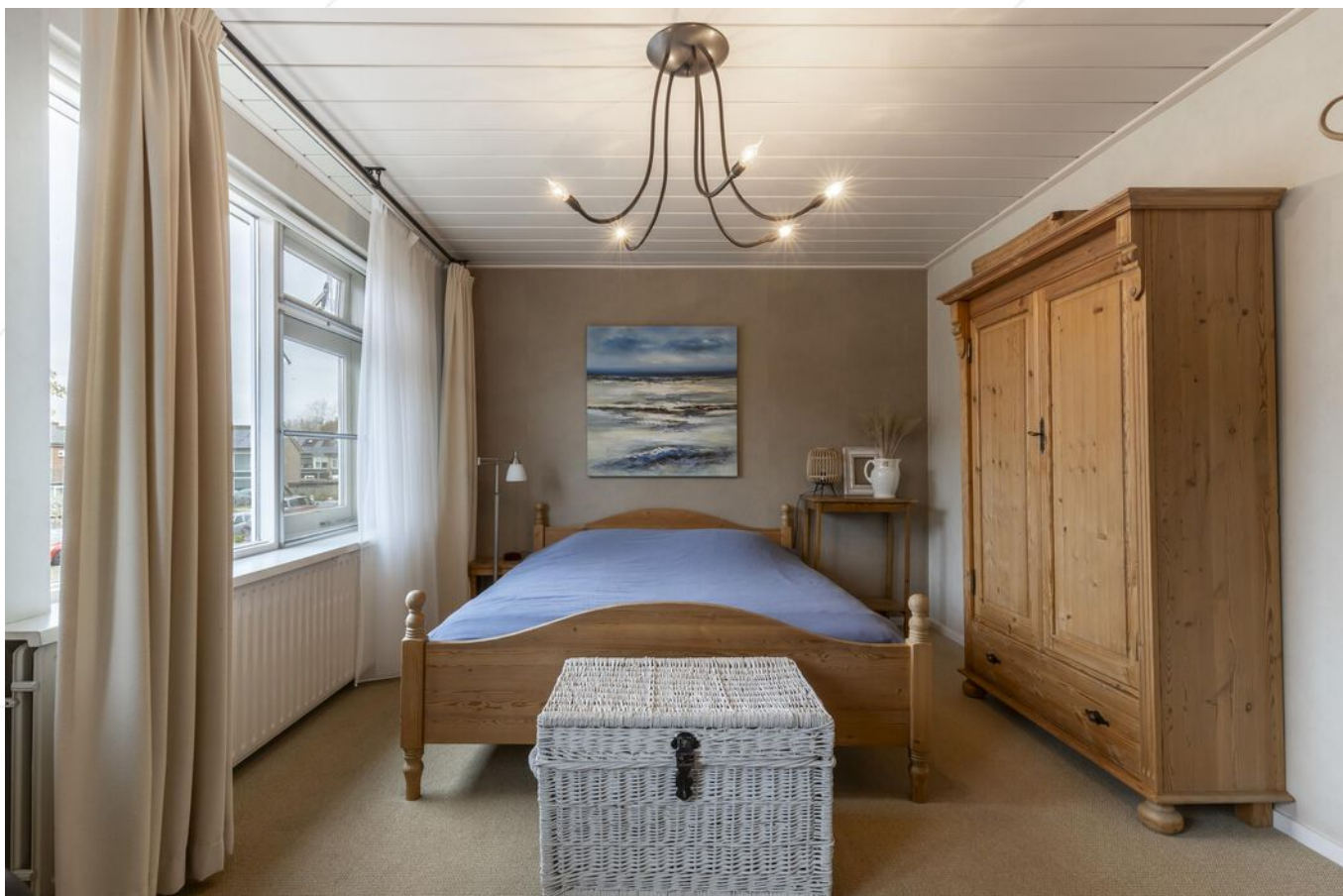
Toilet



Hal met trapopgang 1e verdieping

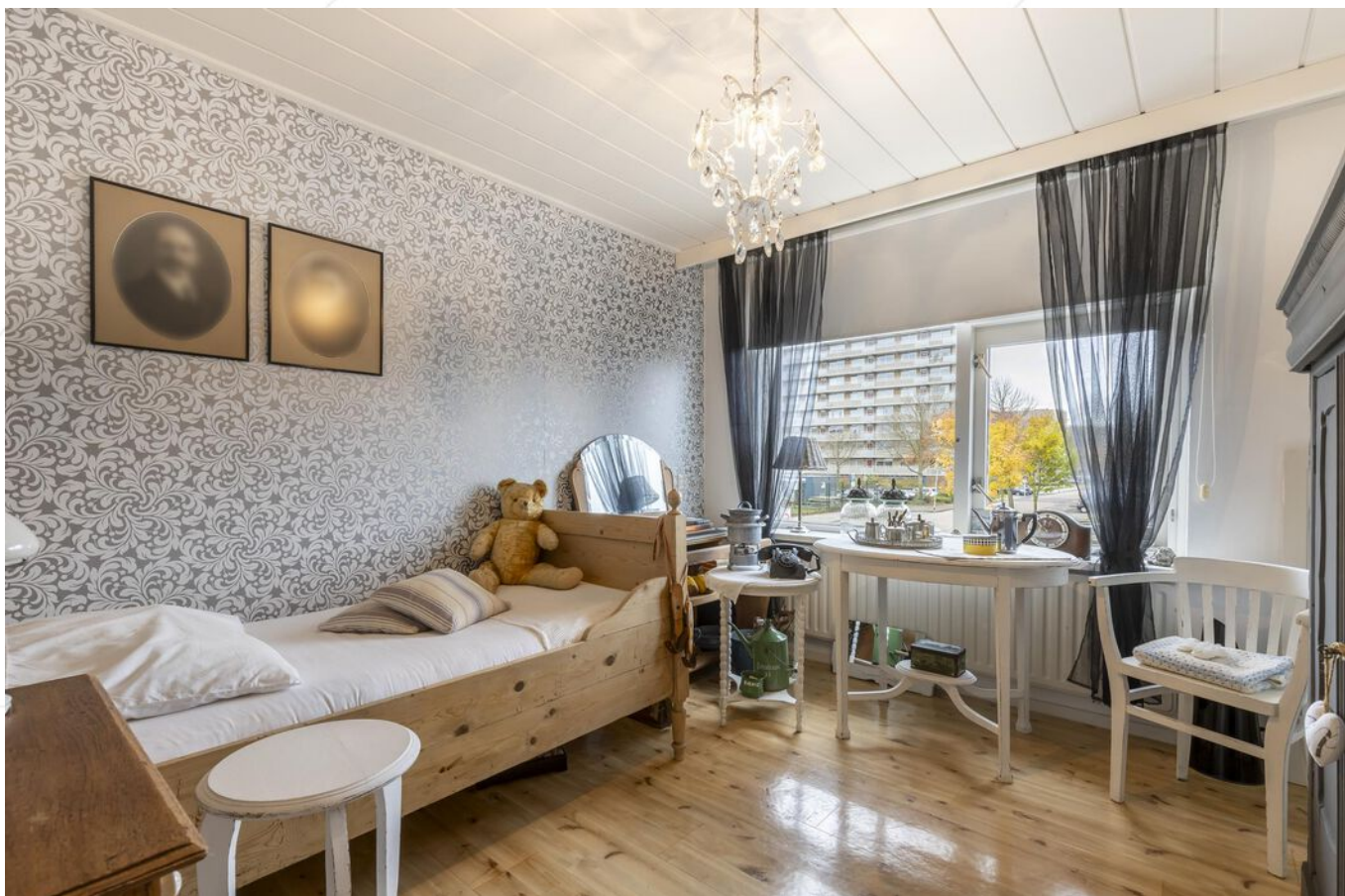


Overloop 1e verdieping en trapopgang 2e verdieping



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer





Slaapkamer 4



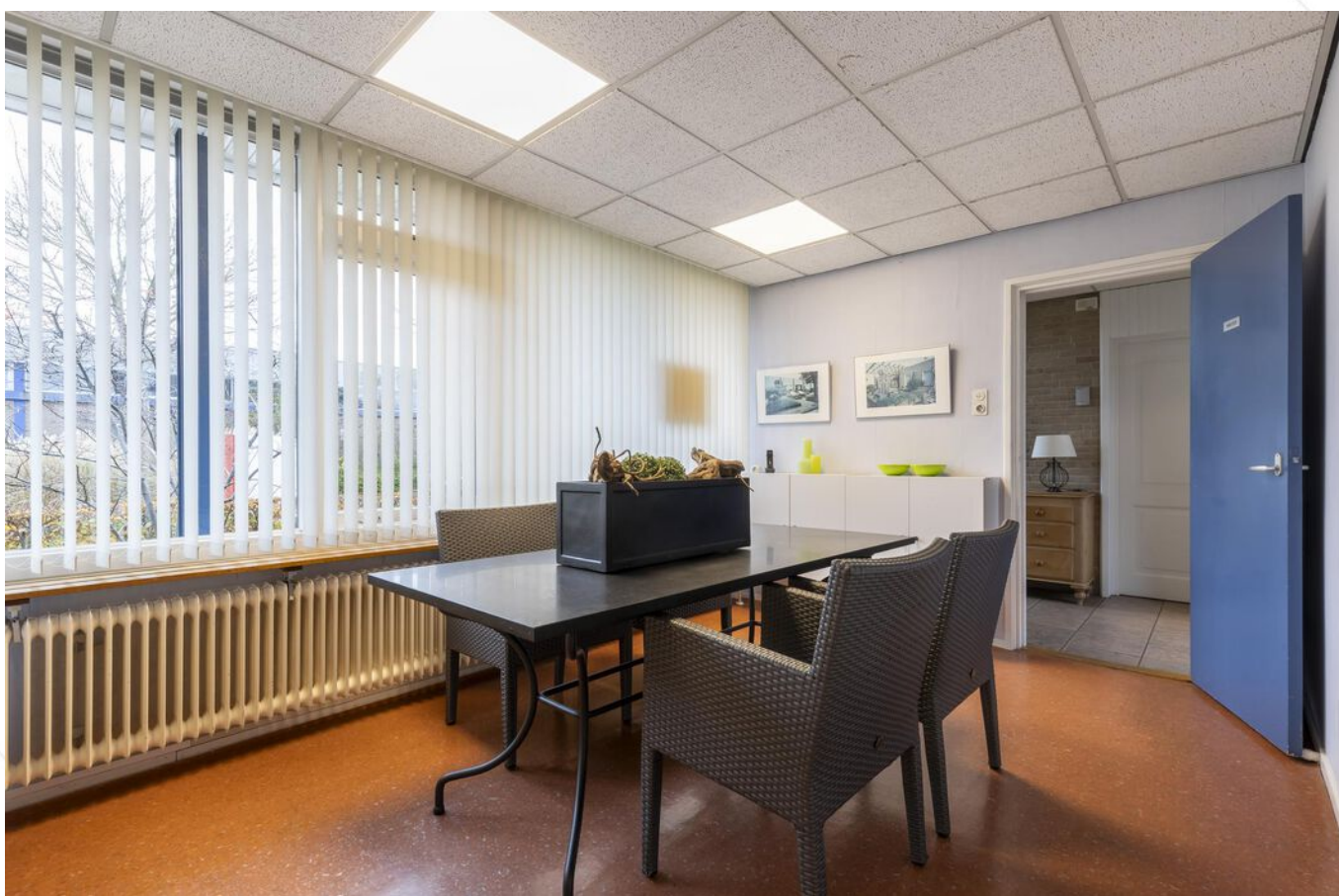


Slaapkamer 5





Entree met toegang tot kantoor, woonkamer en achtertuin



Kantoor 1



Kantoor 2





Kantoor 3



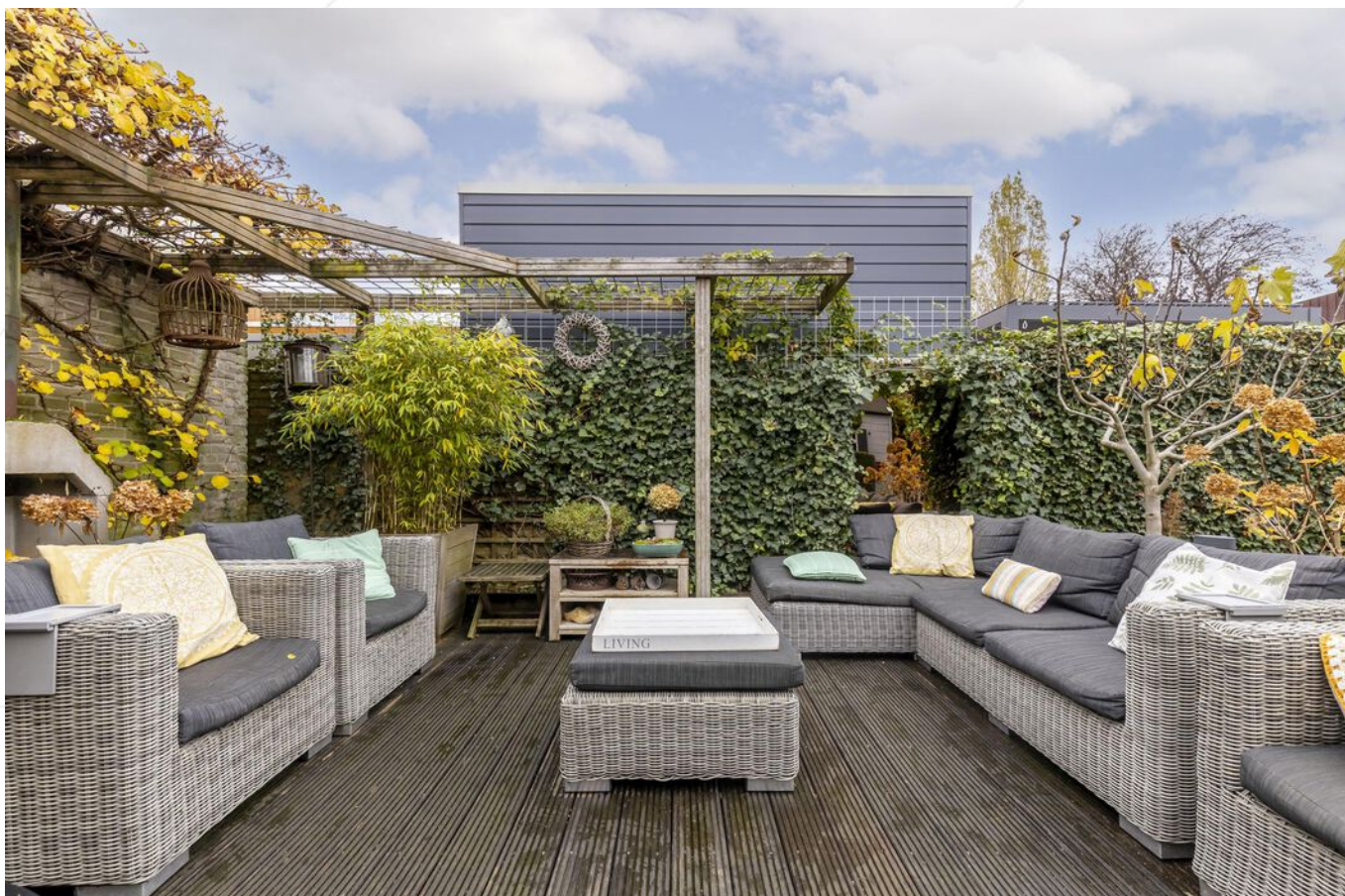


Achtertuint

Gesitueerd op het noord-oosten

Begroeide ommuurde patio tuin voorzien van:

- sierstraatwerk (gebakken klinkers)
- hardhouten vlonderterras
- pergola's
- vijverpartij
- plantenborders
- hagen en bomen
- tuinverlichting
- begroeide erfafscheidingen
- achterom



Vlonderterras



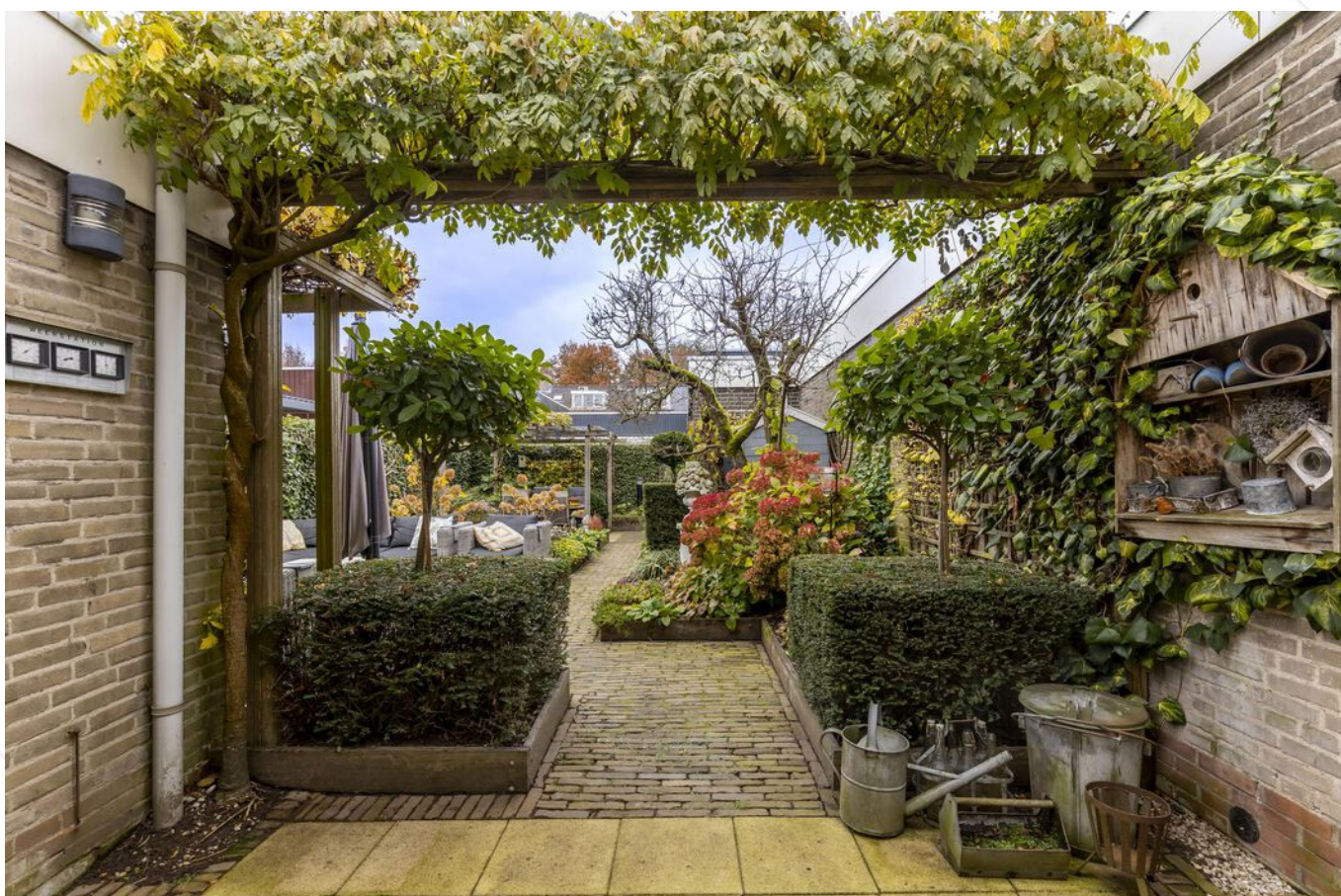
Achtertuint







Terras achter





Tuin voorzijde



Voor- en zijtuin

Voorzien van:

- beukenhagen
- sierstraatwerk
- waterornament
- buxushagen
- grindpartij
- siergrassen
- pergola's
- taxusmodel sierhaag
- tuinverlichting
- oprit voor garage
- elektrische laadpaal



Voortuin





Entree







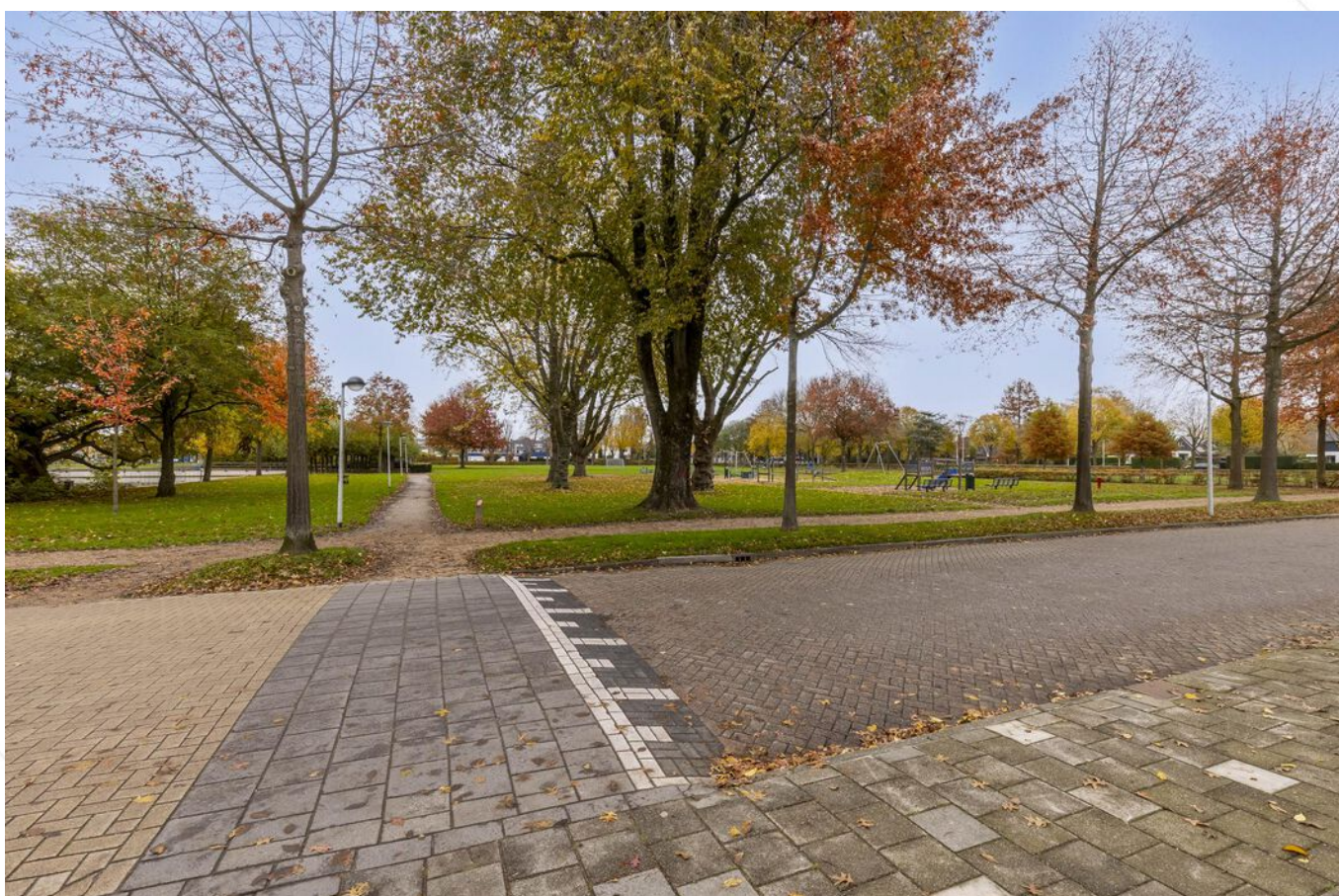


Bovenaanzicht





Voor- en zijaanzicht woning



Omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
entree / hal woning	vloertegels	hout + spachtelputz	stucwerk	voorzien van: - trapkast - toilet toegang tot: - woonkamer - keuken - 1e verdieping middels trapopgang
toilet	vloertegels	wandtegels + spachtelputz	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	eiken vloerdelen	spachtelputz + stucwerk	stucwerk + sierlijst	voorzien van: - schouw met houtkachel - 2 grote raampartijen + deur naar voorzijde - 1 grote raampartij + deur naar achtertuin
keuken	vloertegels	houten lambrisering + behang	MDF-delen	dichte keuken met hoekopstelling, voorzien van: - koelkast - (combi)magnetron - vaatwasser - 4-pits gaskookplaat - afzuigkap - raam in zijgevel
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	spachtelputz	MDF-delen + inbouwspots	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping middels vaste trap voorzien van 2 raampjes in zijgevel
slaapkamer 1	vinyl	behang	MDF-delen	gelegen aan de voorzijde voorzien van raampartij in zijgevel
slaapkamer 2	tapijt	behang	MDF-delen	voorzien van raampartij in zijgevel
slaapkamer 3	vinyl	behang	MDF-delen	voorzien van ramen in zij- en achtergevel toegang tot balkon achterzijde
badkamer (2001)	vloertegels	wandtegels	MDF-delen + inbouwspots	voorzien van: - ligbad - toilet - wastafelmeubel - designradiator - raampartij voorzijde - 1 raampje in zijgevel

Afwerkstaat

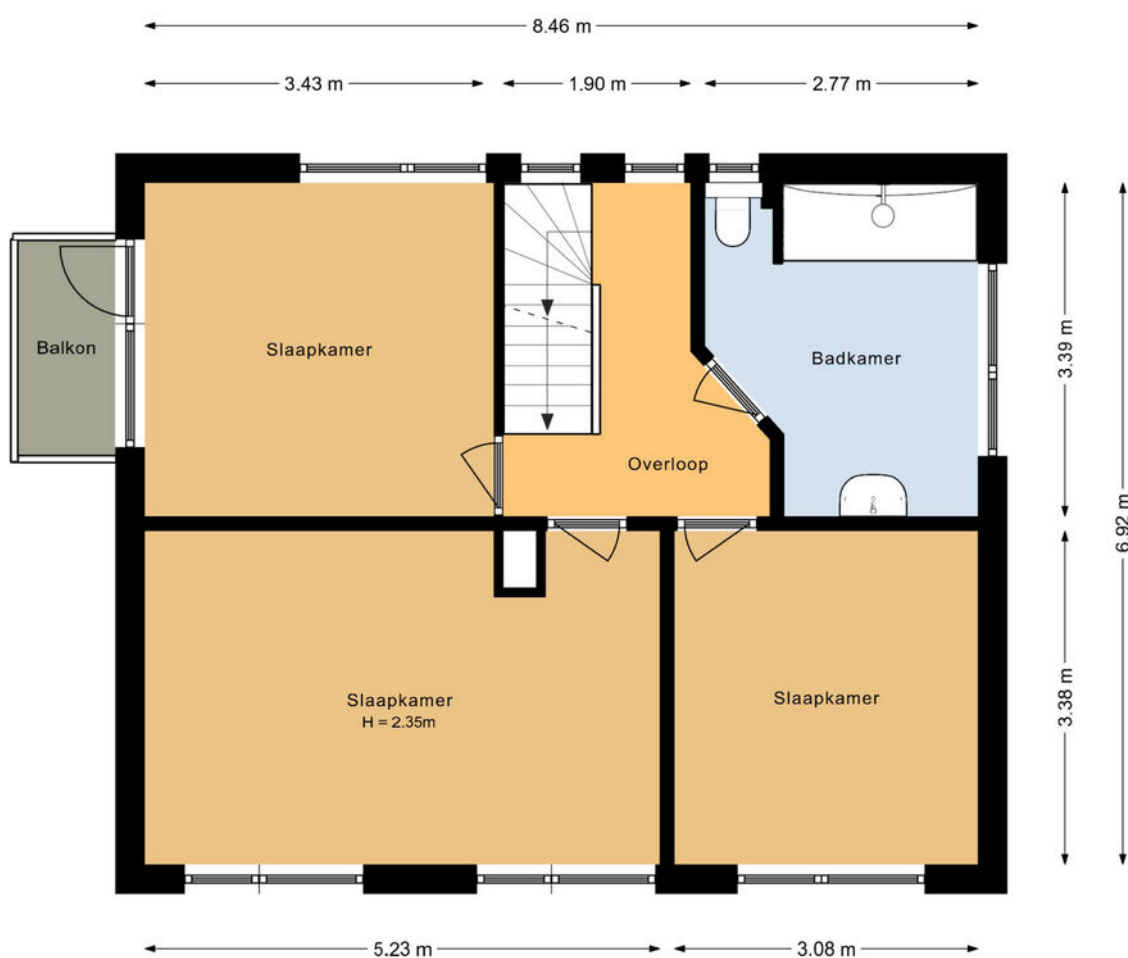
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt / vinyl	behang / decowall	decowall	voorzien van: - wastafel - CV-opstelling
slaapkamer 4	laminaat	behang	decowall	voorzien van: - Velux dakraam achterzijde - knieschotbergruimte - luik naar extra bergzolder
slaapkamer 5	laminaat	behang	decowall	voorzien van: - Velux dakraam achterzijde - knieschotbergruimte - luik naar bergzolder
KANTOOR-AAN-HUIS				
hal / entree + garderobe	plavuizen	spachtelputz + schoon metselwerk	systeemplafond	toegang tot: - woonhuis - tuin - kantoor - witgoedkast
kantoor 1	vinyl	behang	systeemplafond	voorzien van: - raampartij voorzijde - schuifkastenwand toegang tot kantoor 2
kantoor 2	vinyl	behang	systeemplafond	voorzien van raampartij voorzijde toegang tot kantoor 3
kantoor 3	vinyl	behang	systeemplafond	voorzien van: - raampartij voor- en achterzijde - toegang tot tuin middels loopdeur

Plattegrond begane grond



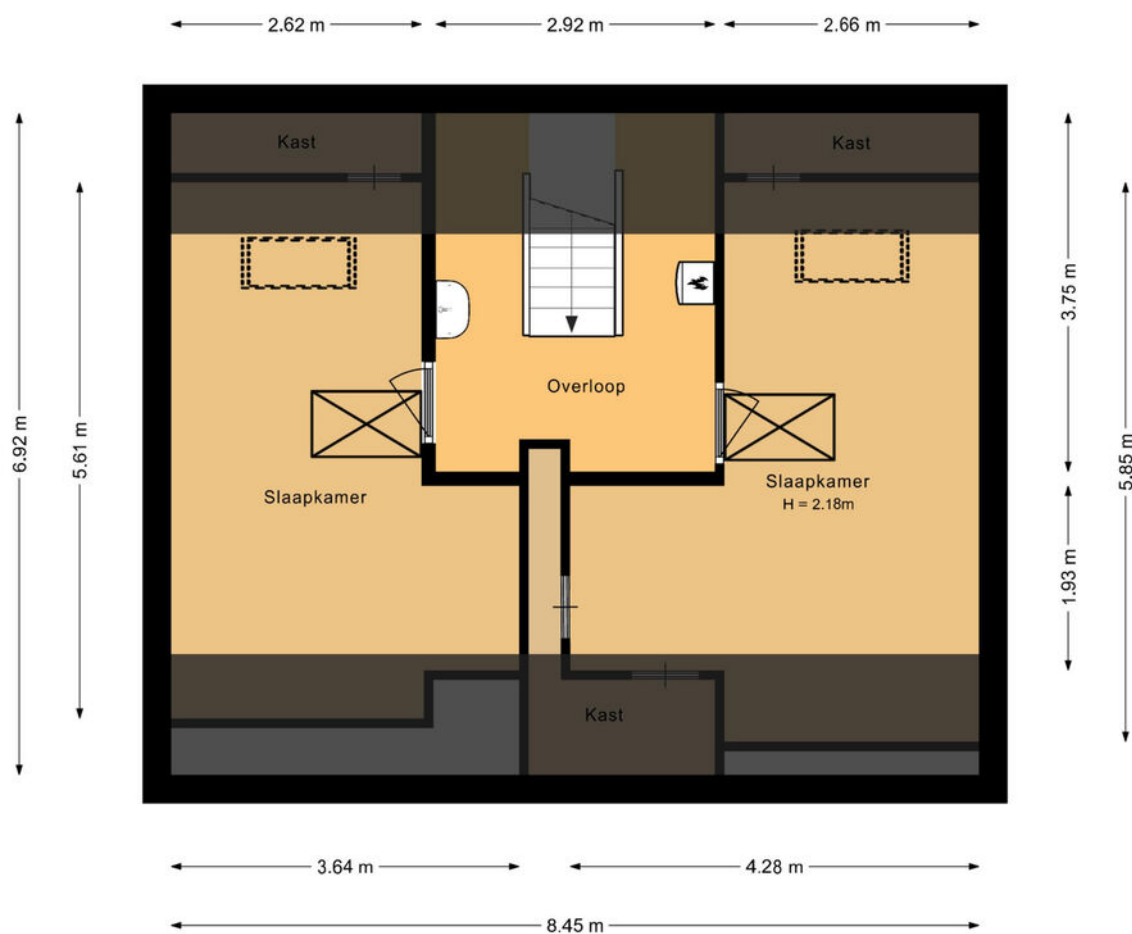
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

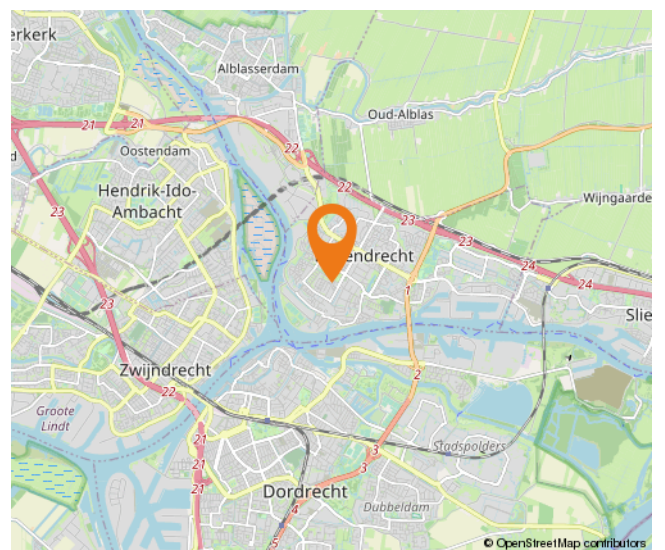
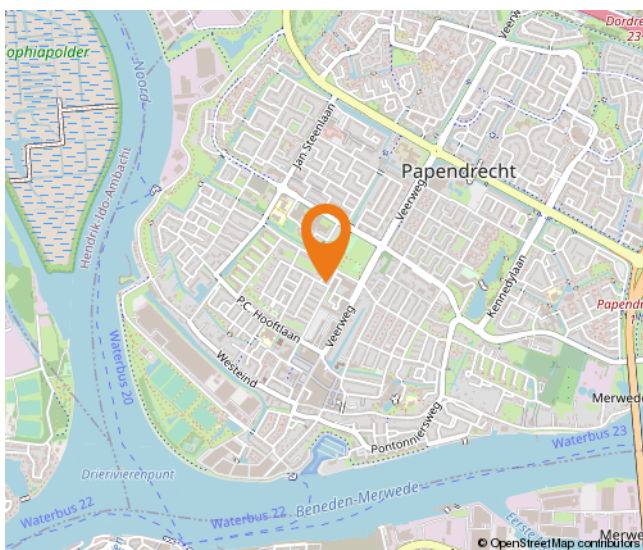
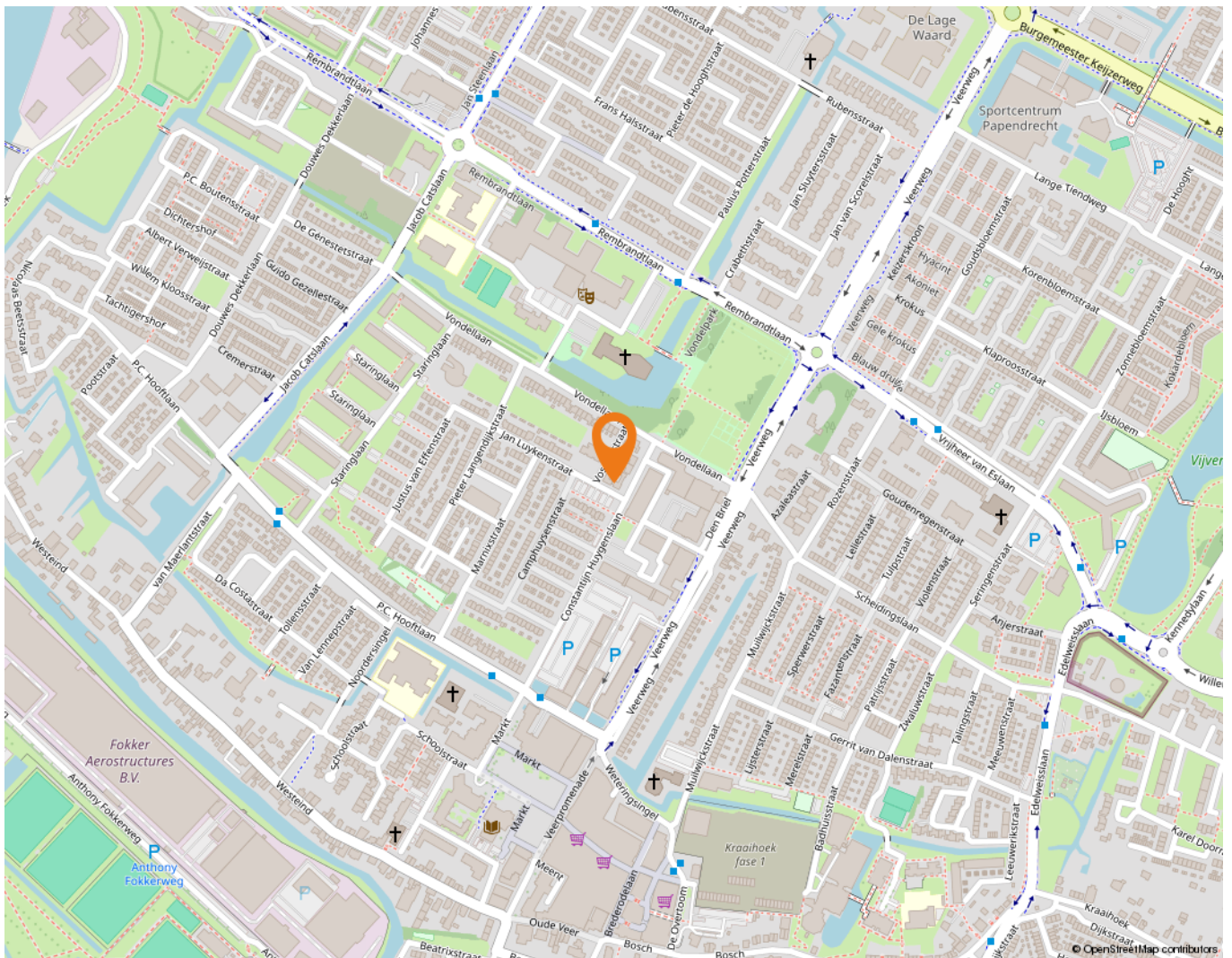
Uw referentie: Constantijn Huyge6



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Papendrecht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4211
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Kaarten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Betonnen BBQ	X		
- Diverse losse ornamenten en beeldje		X	

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dat betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?



1. Bezichtiging

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!

Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden u op de hoogte van toekomstig aanbod.



2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.



3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.



4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.



5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

**Volg ons op
social media!**



Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733