



WALMOLEN 39 | PAPENDRECHT

Vraagprijs: € 449.000 k.k.

www.walmolen39.nl



Walmolen 39, Papendrecht

In de populaire en kindvriendelijke wijk Molenvliet staat deze zeer ruime tussenwoning met maar liefst 136 m² woonoppervlakte. De ligging is absoluut uniek: aan de voorzijde grenst de woning aan een rustig voetpad en bevindt zich een royale voortuin met vrij uitzicht op een groene omgeving en het water. De woning is verduurzaamd met zonnepanelen, beschikt door het gehele huis over kunststof kozijnen en heeft energielabel A. Aanvaarding is op korte termijn mogelijk. Modernisering van het interieur is aan te raden, wat u de uitgelezen kans biedt om het geheel volledig naar eigen wens en smaak af te werken.

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal heeft u toegang tot de meterkast en de volledig betegelde toiletruimte, die is uitgerust met een wandtoilet en een hoekfonteintje. De Z-vormige woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en sfeervol. De ruimte biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Op de vloer ligt een houten vloer en de wanden zijn afgewerkt met behang en deels Spachtelputz. In de woonkamer bevindt zich tevens de open trap naar de eerste verdieping.

De open keuken staat via een praktisch schiereiland (ingericht als bar) in direct contact met het woongedeelte. De keuken beschikt over veel kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron en een koel-/vriescombinatie. Een tuindeur leidt rechtstreeks naar het zonnige terras. Vanuit de keuken heeft u bovendien binnendoor toegang tot de praktische stenen berging met werkbank en een loopdeur naar de achtertuin.

Tuin

De zonnige en volledig bestrate achtertuin beschikt over een gezellig terras met bordes. Indien gewenst kan een deel van de tuin gebruikt worden als parkeerplaats op eigen terrein. In de tuin bevindt zich daarnaast een tweede houten berging voor extra opslagruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden. Eén slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan er één beschikt over een eigen balkon. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een aluminium plafond met inbouwspots. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, een separate douchecabine, een wastafelmeubel met extra opbergkast, een tweede wandtoilet en een handdoekradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een zeer ruime voorzolder met de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelplaats van de cv-combiketel (Remeha, 2023). Vanaf de voorzolder is via een vlizotrap ook nog een handige bergvloering te bereiken. Tot slot bevindt zich op deze verdieping een royale vierde slaapkamer met veel bergruimte achter de knieschotten.

Belangrijkste kenmerken:

Woonoppervlakte: 136 m²



Slaapkamers: 4 ruime slaapkamers

Energie: Energielabel A & 8 zonnepanelen

Kozijnen: Volledig voorzien van kunststof kozijnen

Verwarming: HR-combiketel (Remeha, 2023, voorbereid op een warmtepomp)

Parkeren: Parkeren op eigen terrein mogelijk

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Per datum

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1974
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	136 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Perceeloppervlakte	157 m ²
Inhoud	524 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie, rolluiken, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha gas gestookt uit 2023, eigendom



Kadastrale gegevens

Papendrecht A 5175

Oppervlakte

157 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan vaarwater en in woonwijk

Tuin

Achtertuintuin en voortuin

Achtertuintuin

69 m² (12.5m diep en 5.5m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur/berging

Aangebouwd stenen berging (1)

Voorzieningen

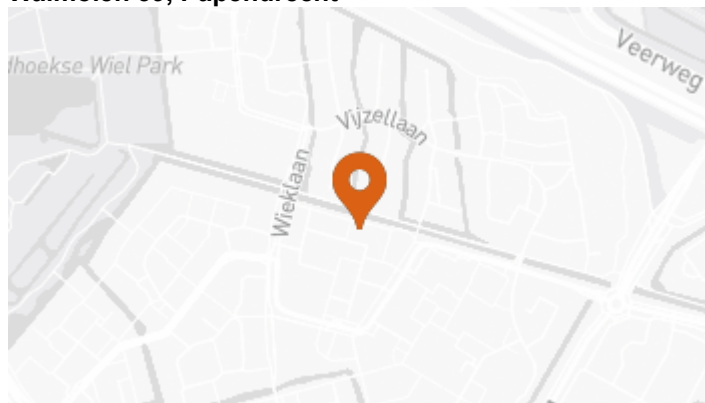
Voorzien van elektra

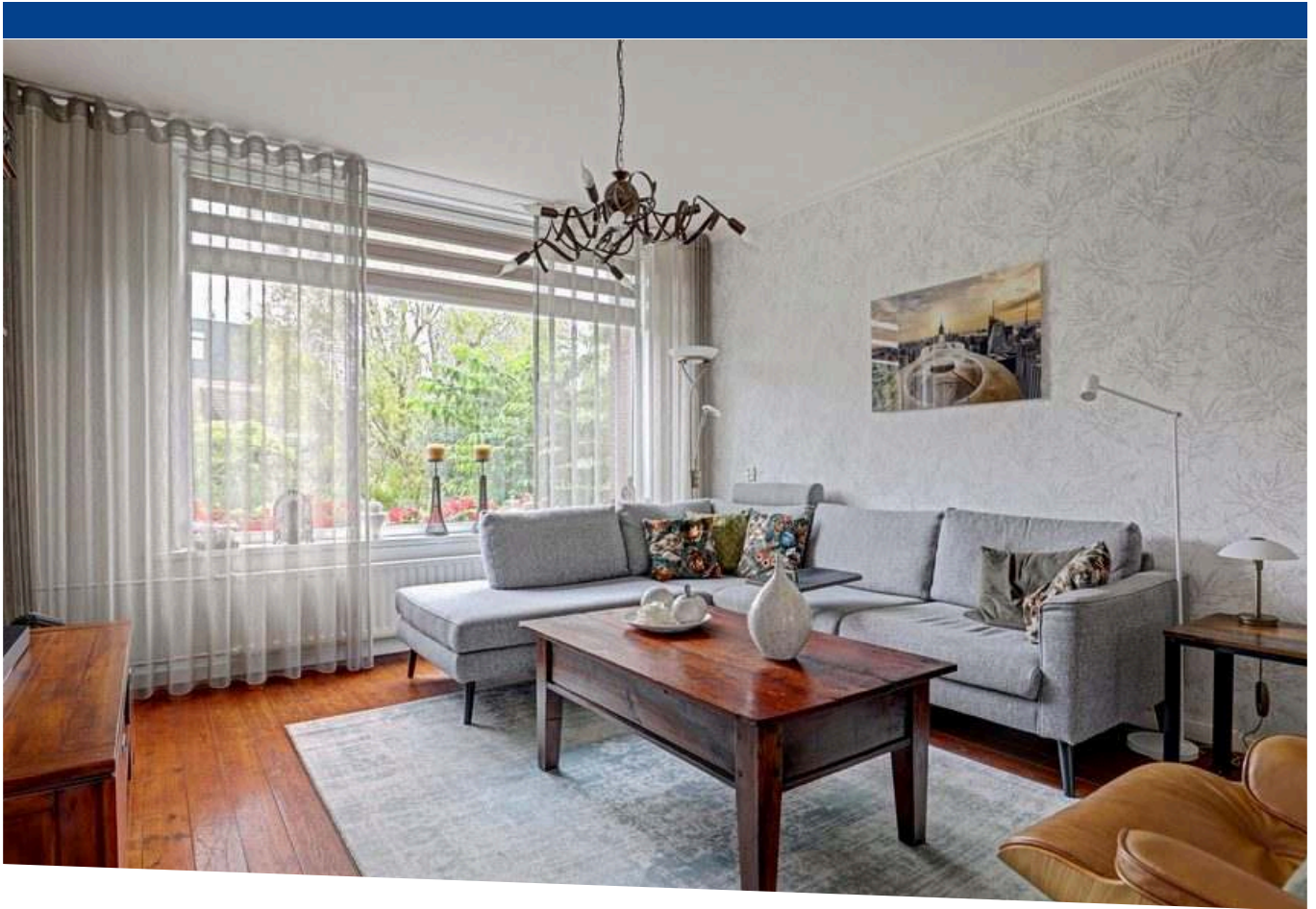
Parkeergelegenheid

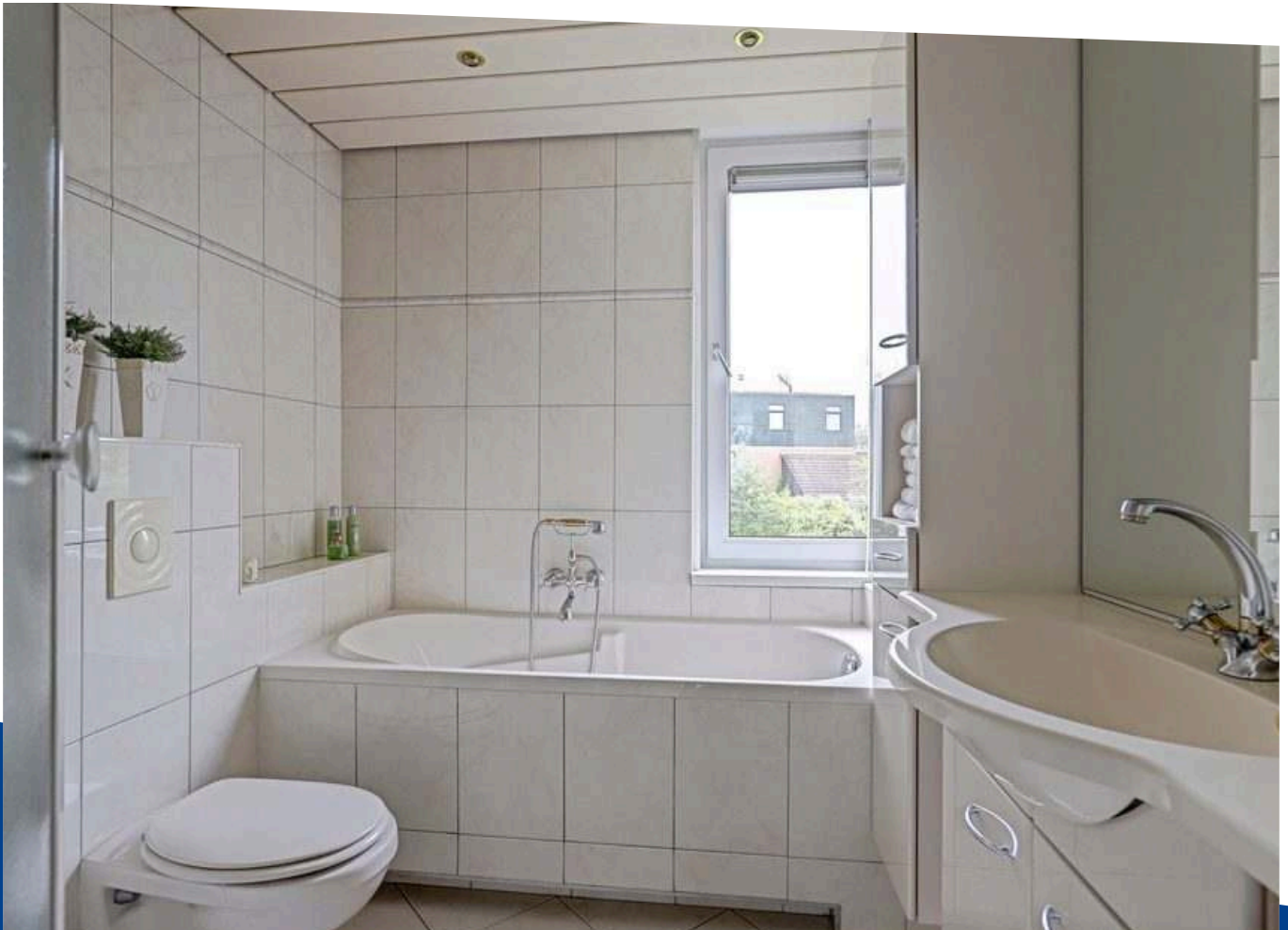
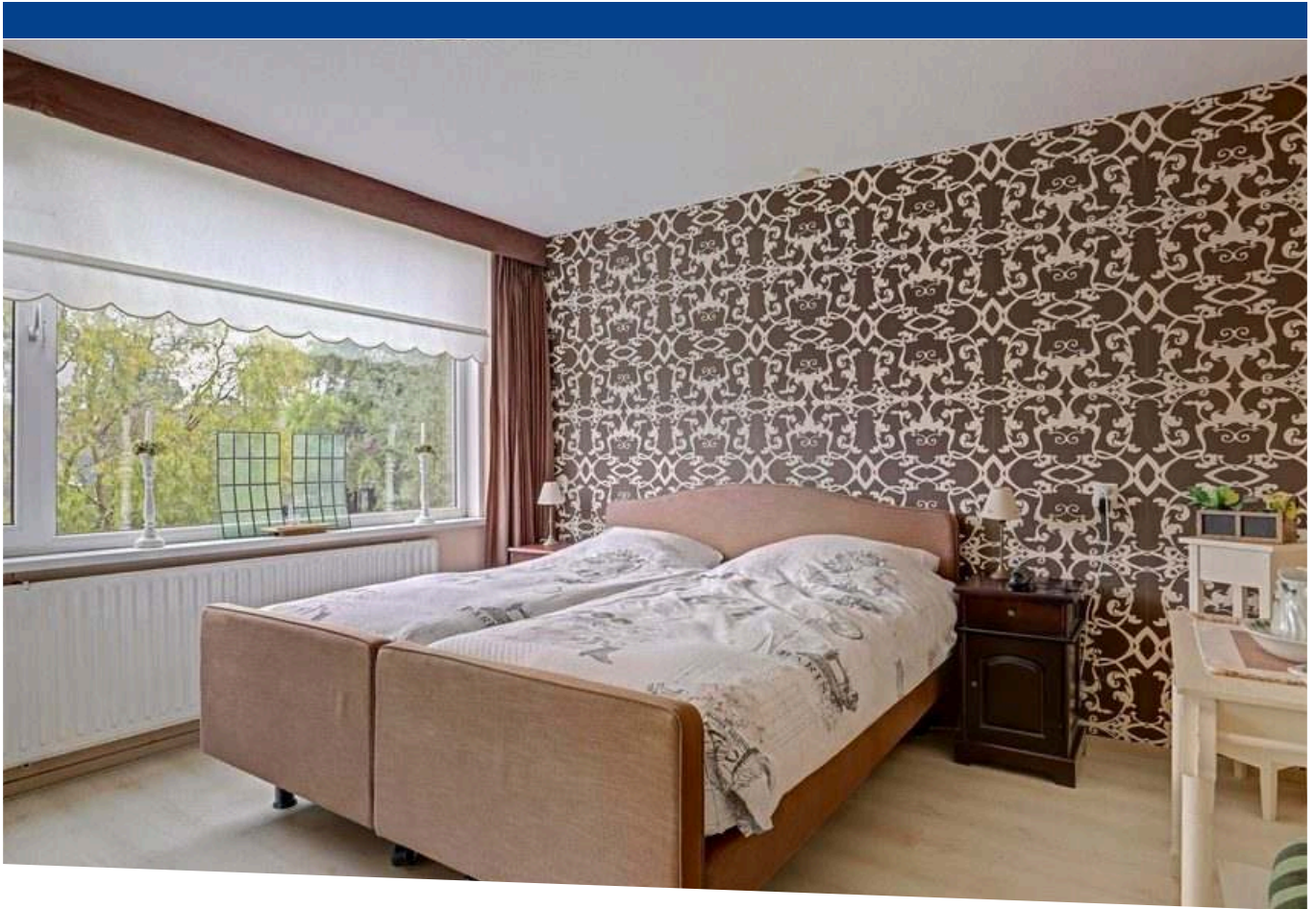
Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Walmolen 39, Papendrecht

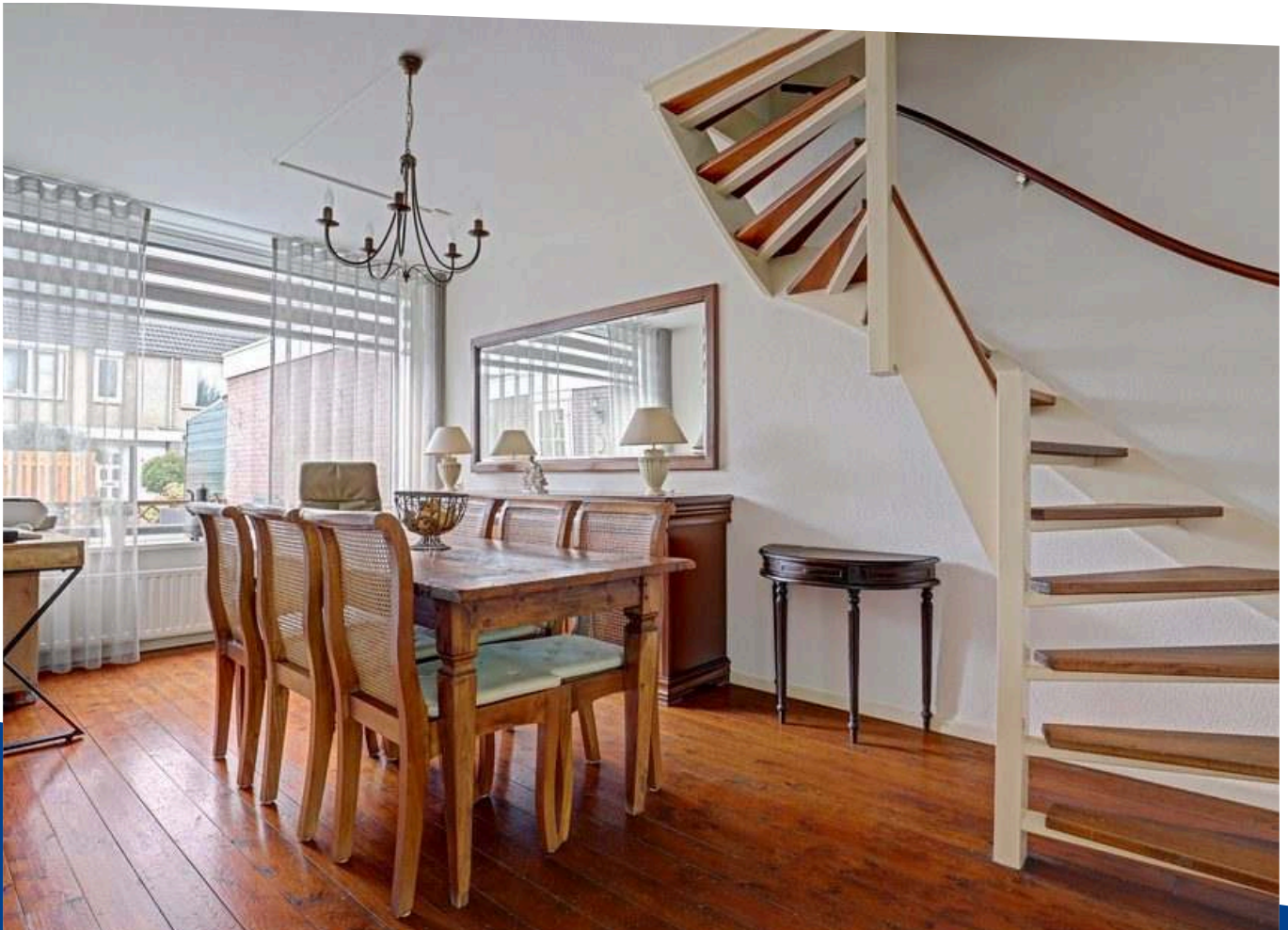
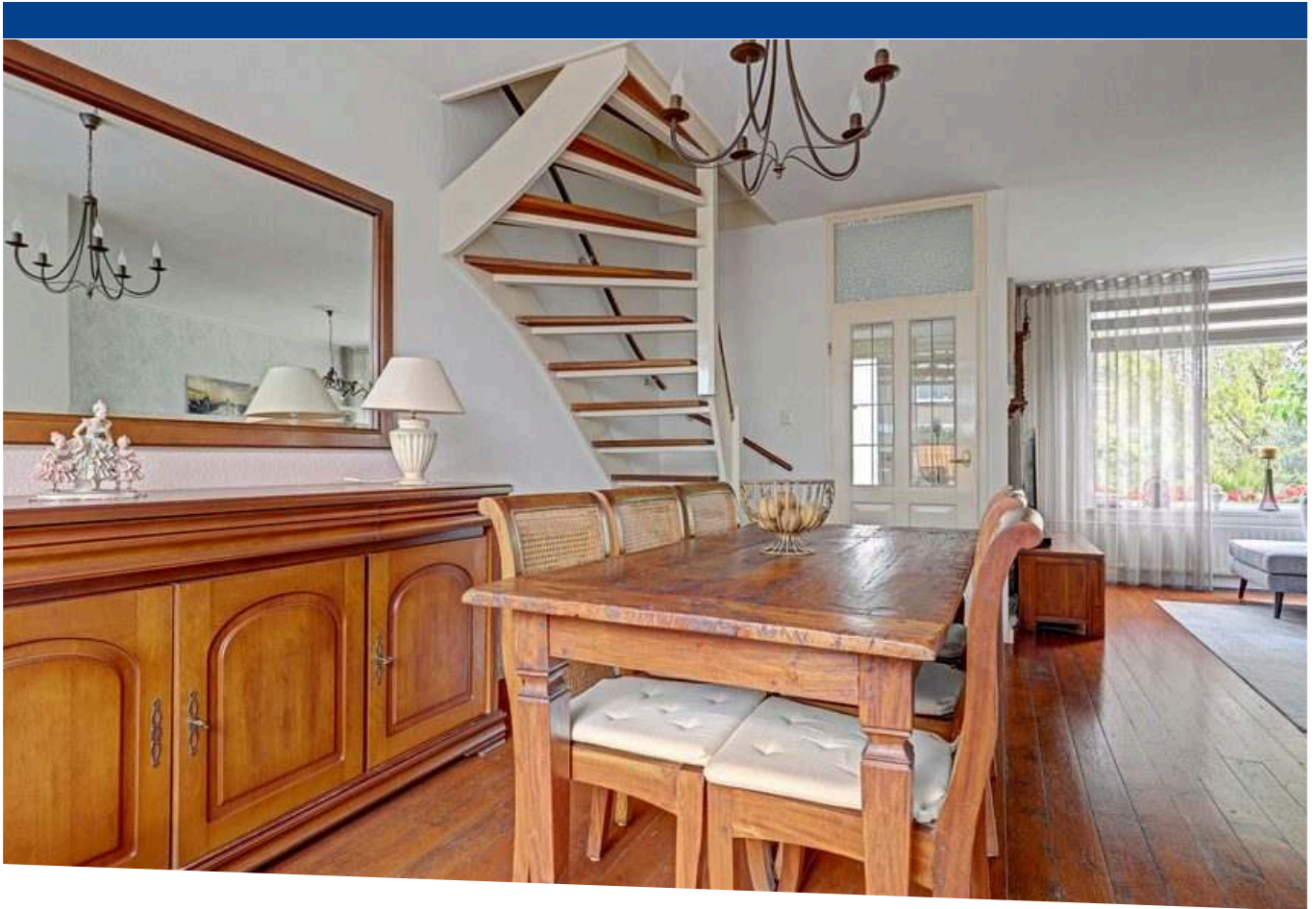


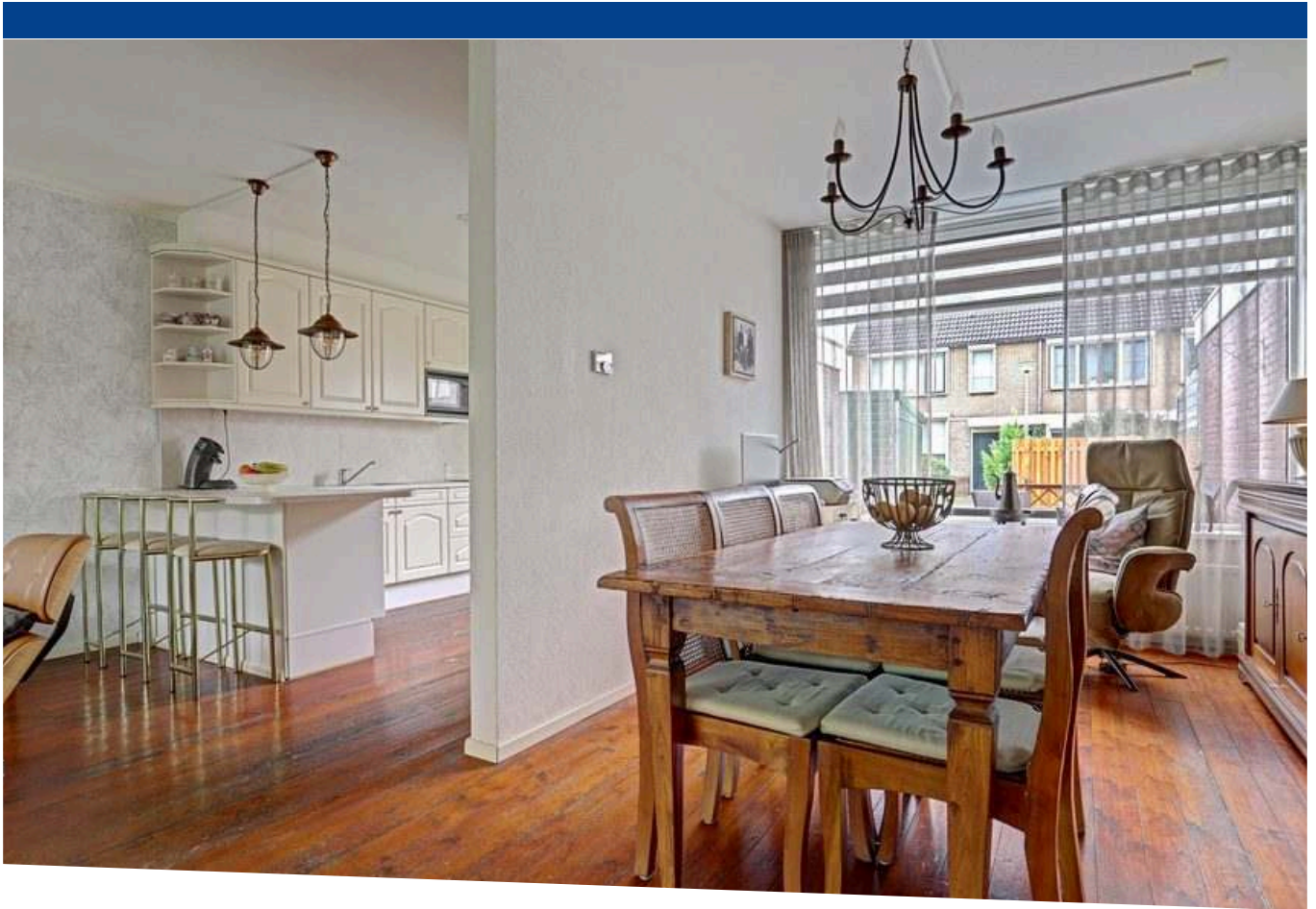


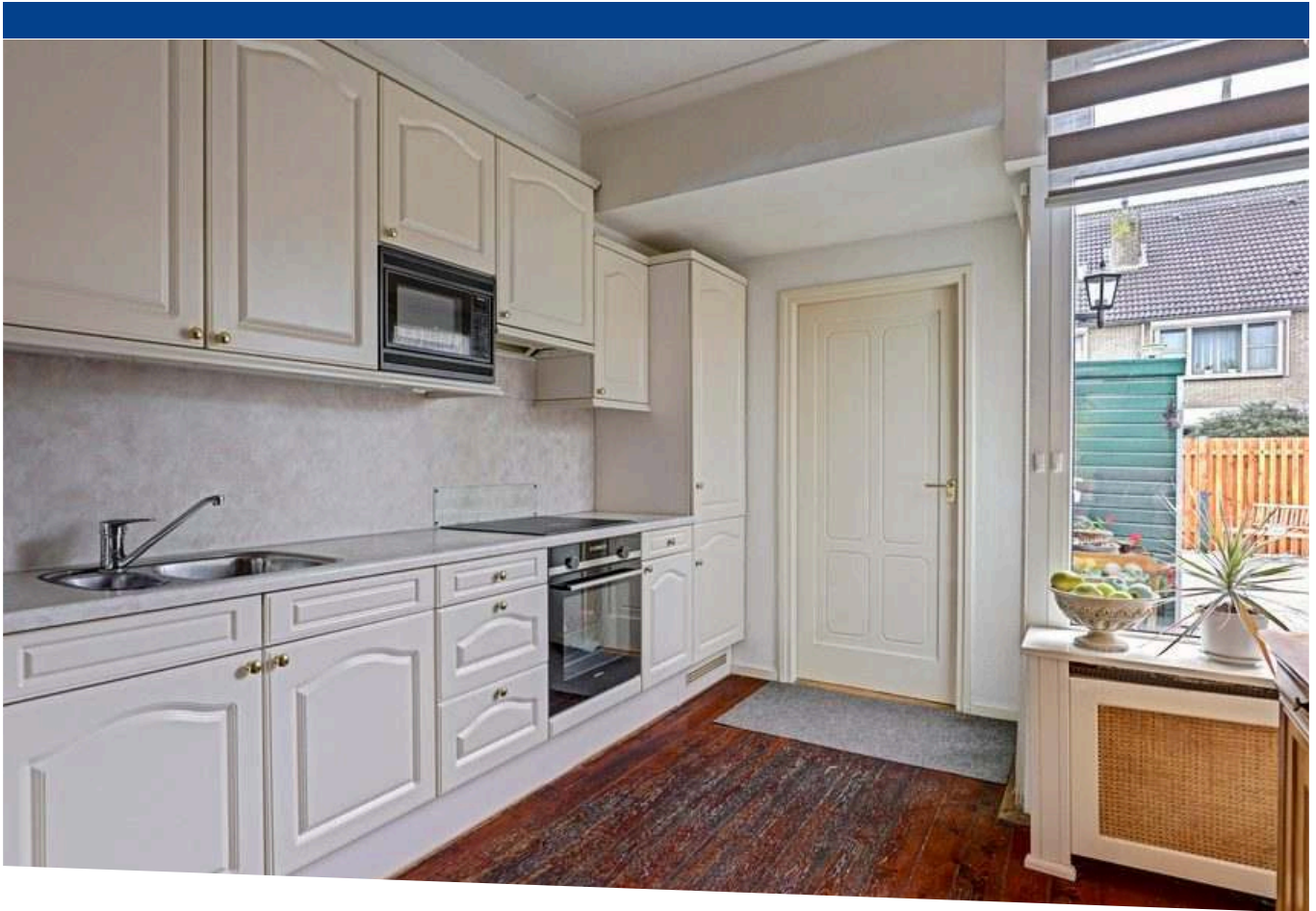


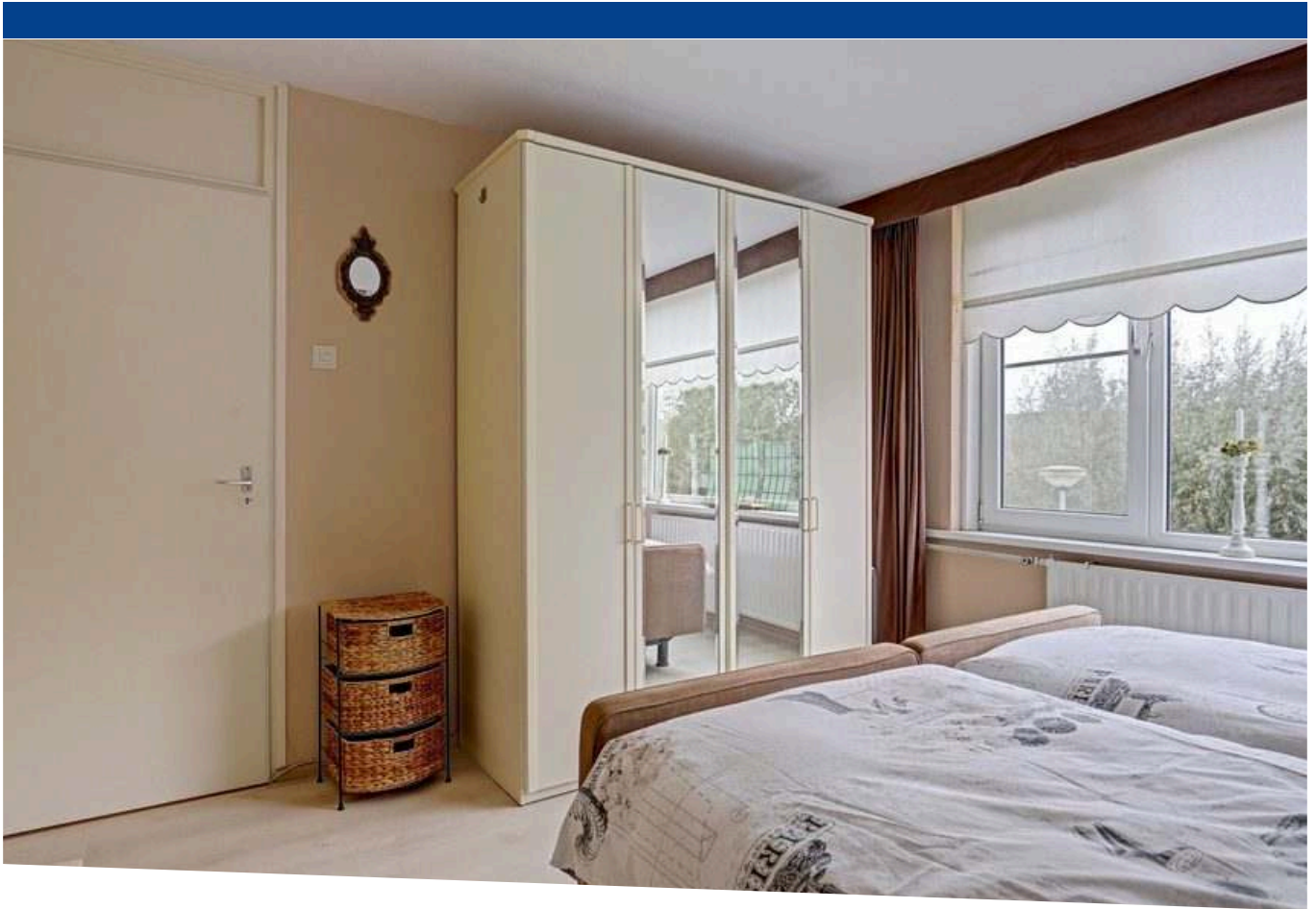


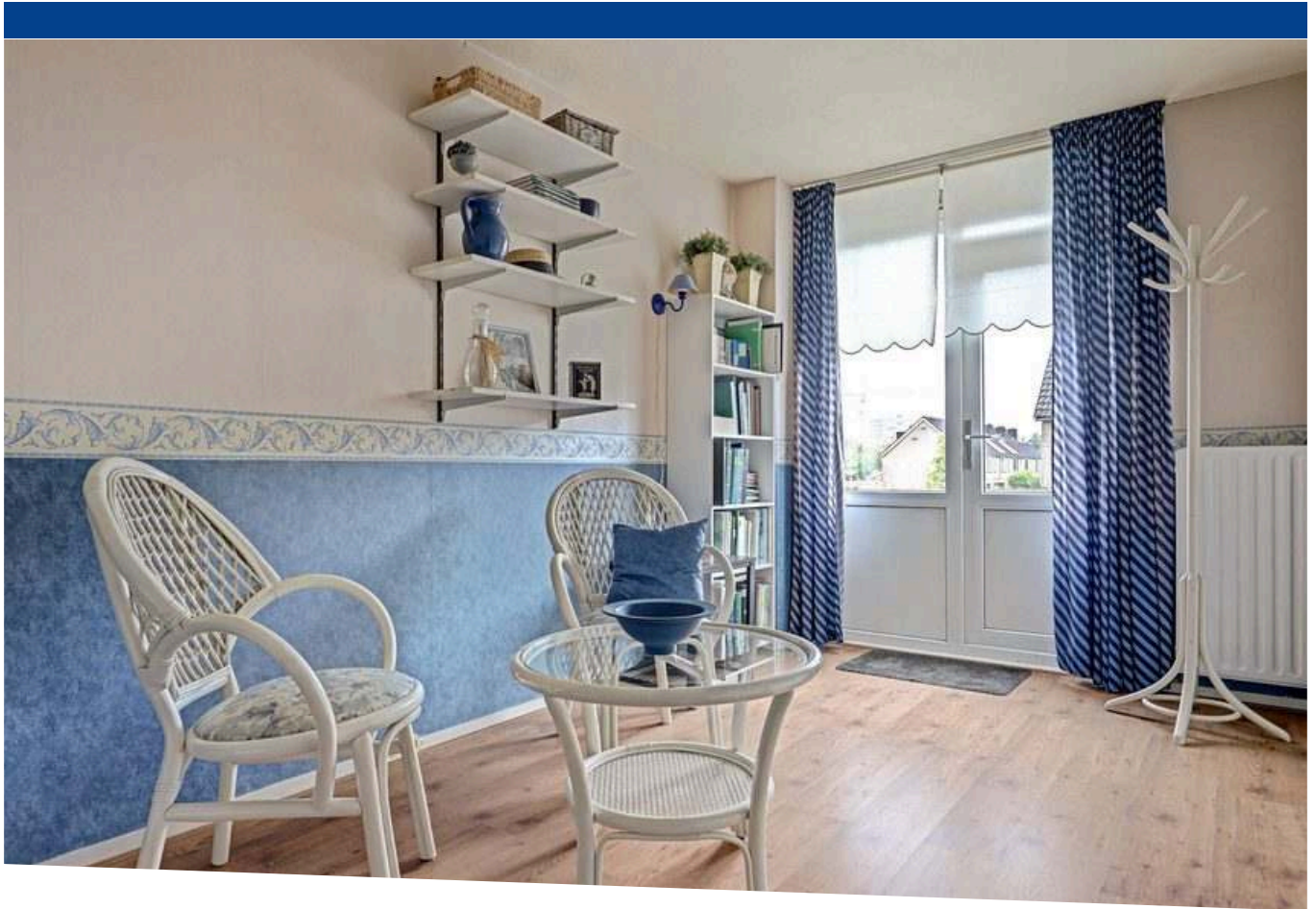


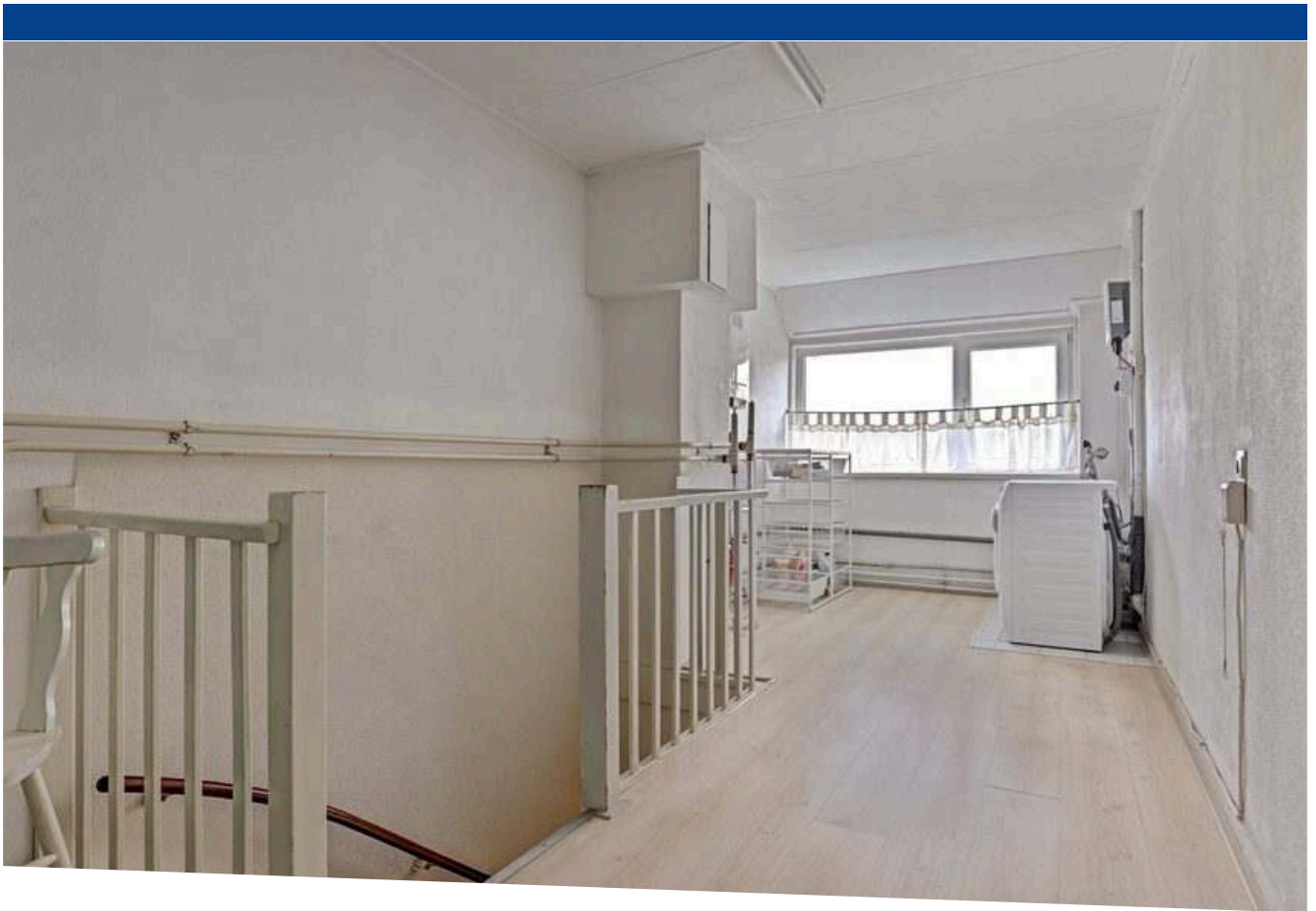


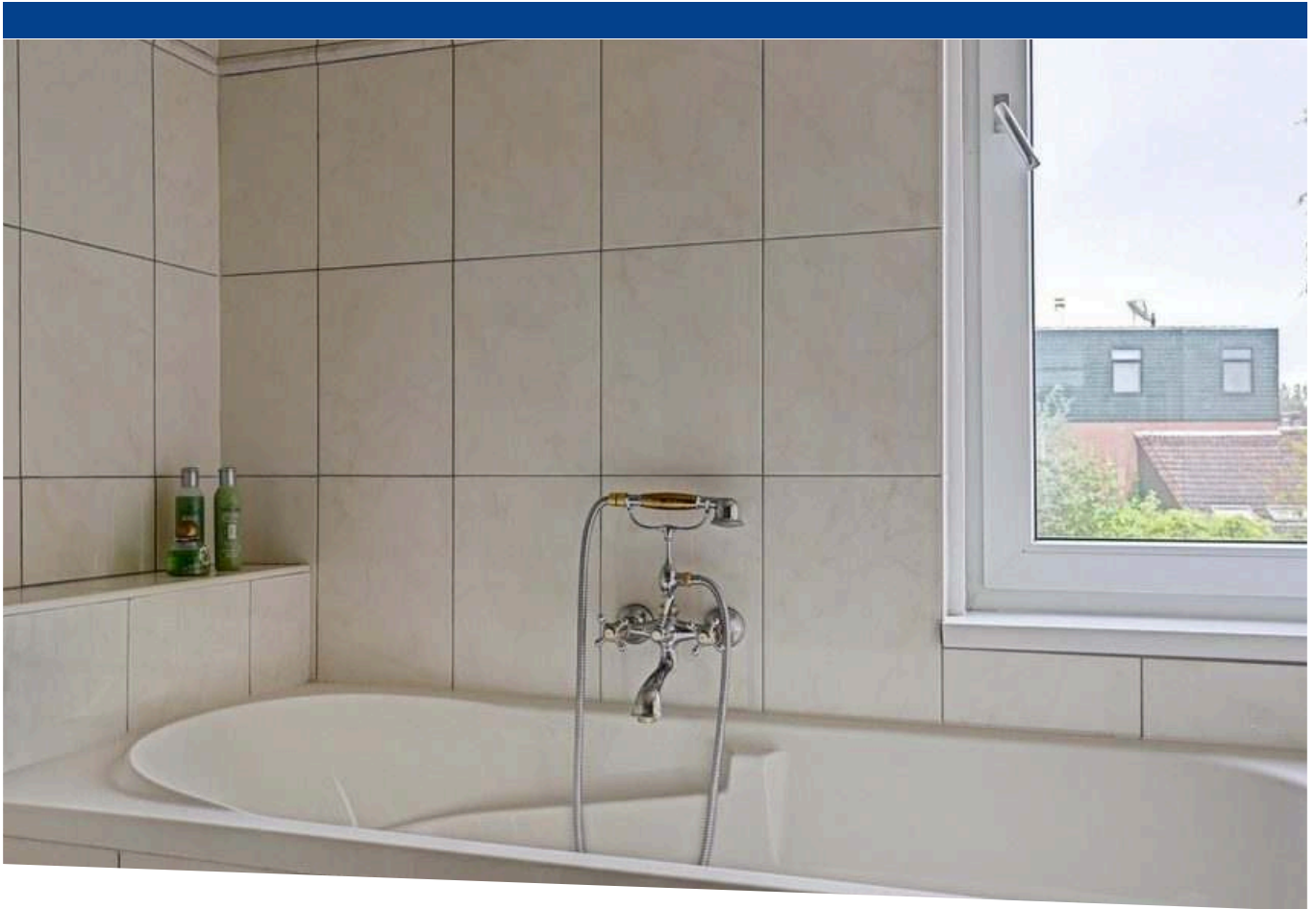














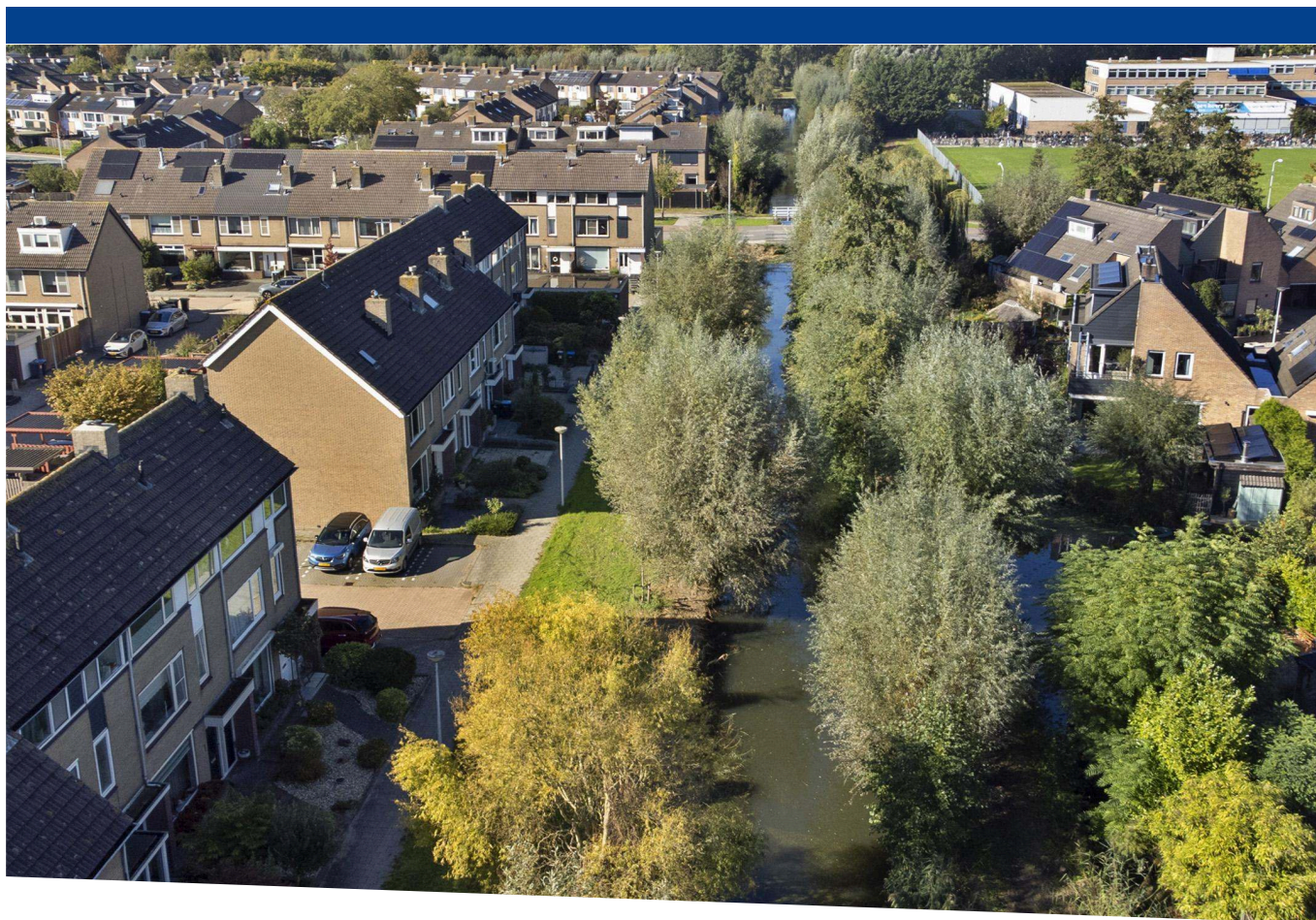




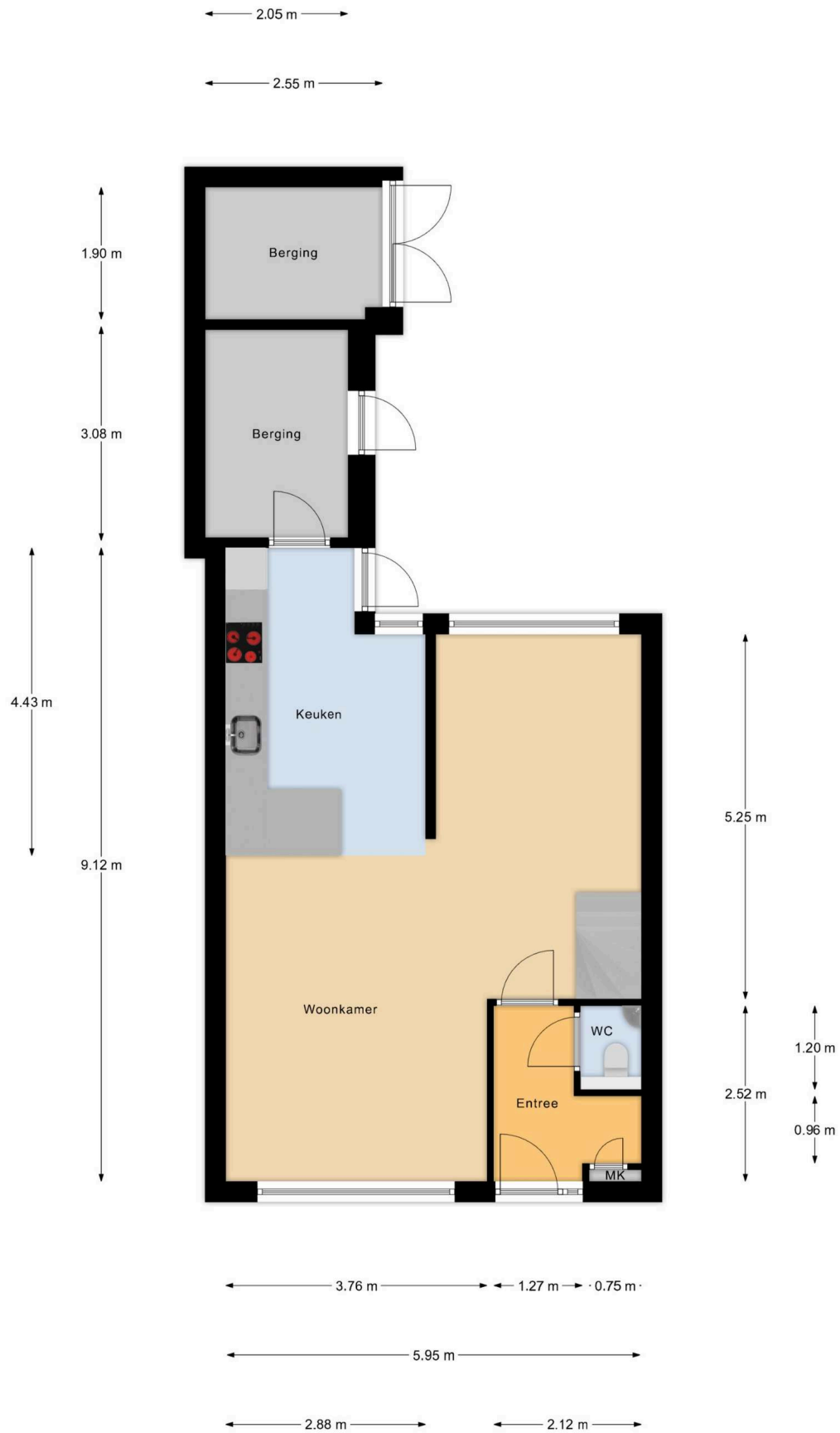








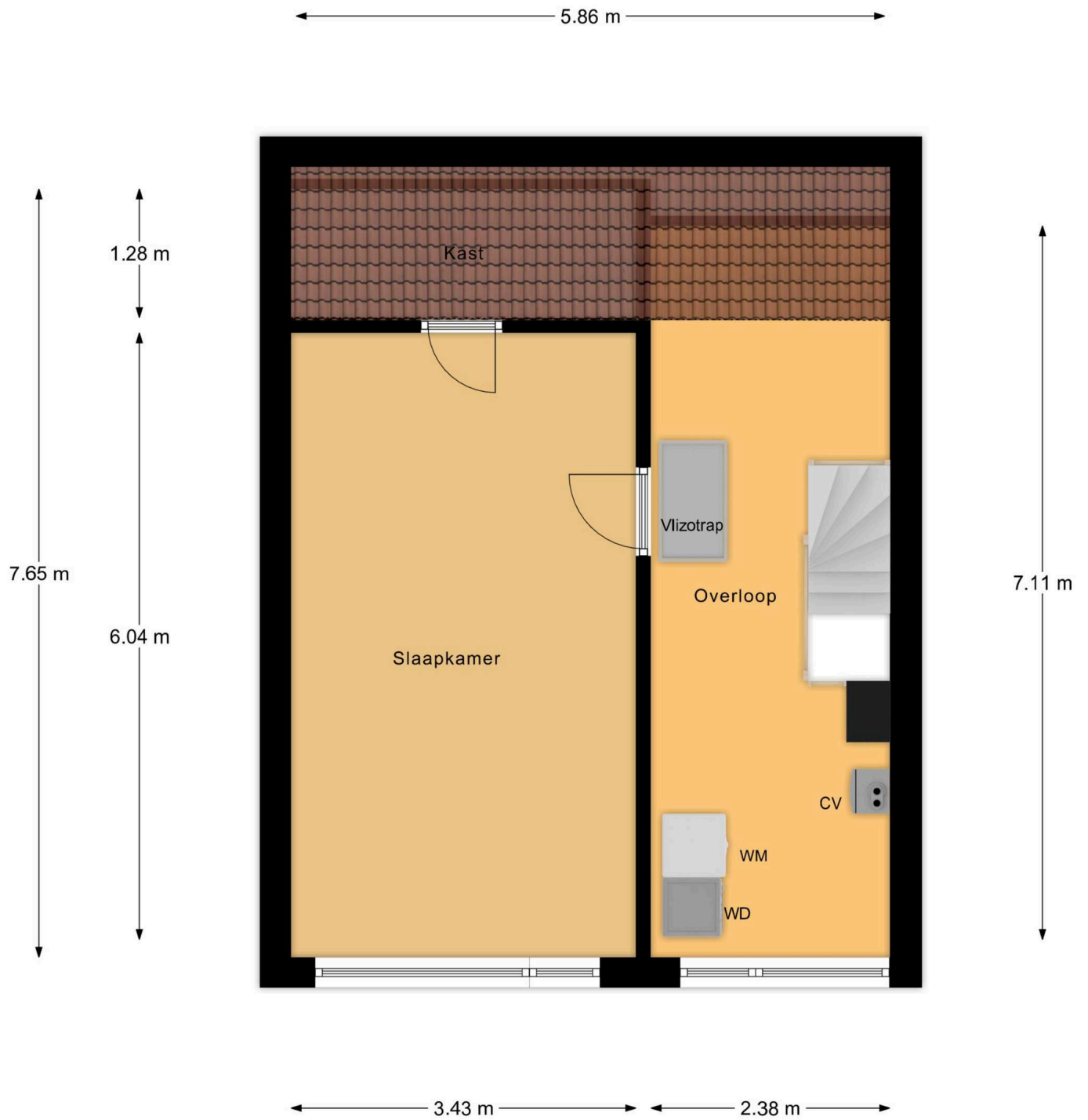
Plattegronden



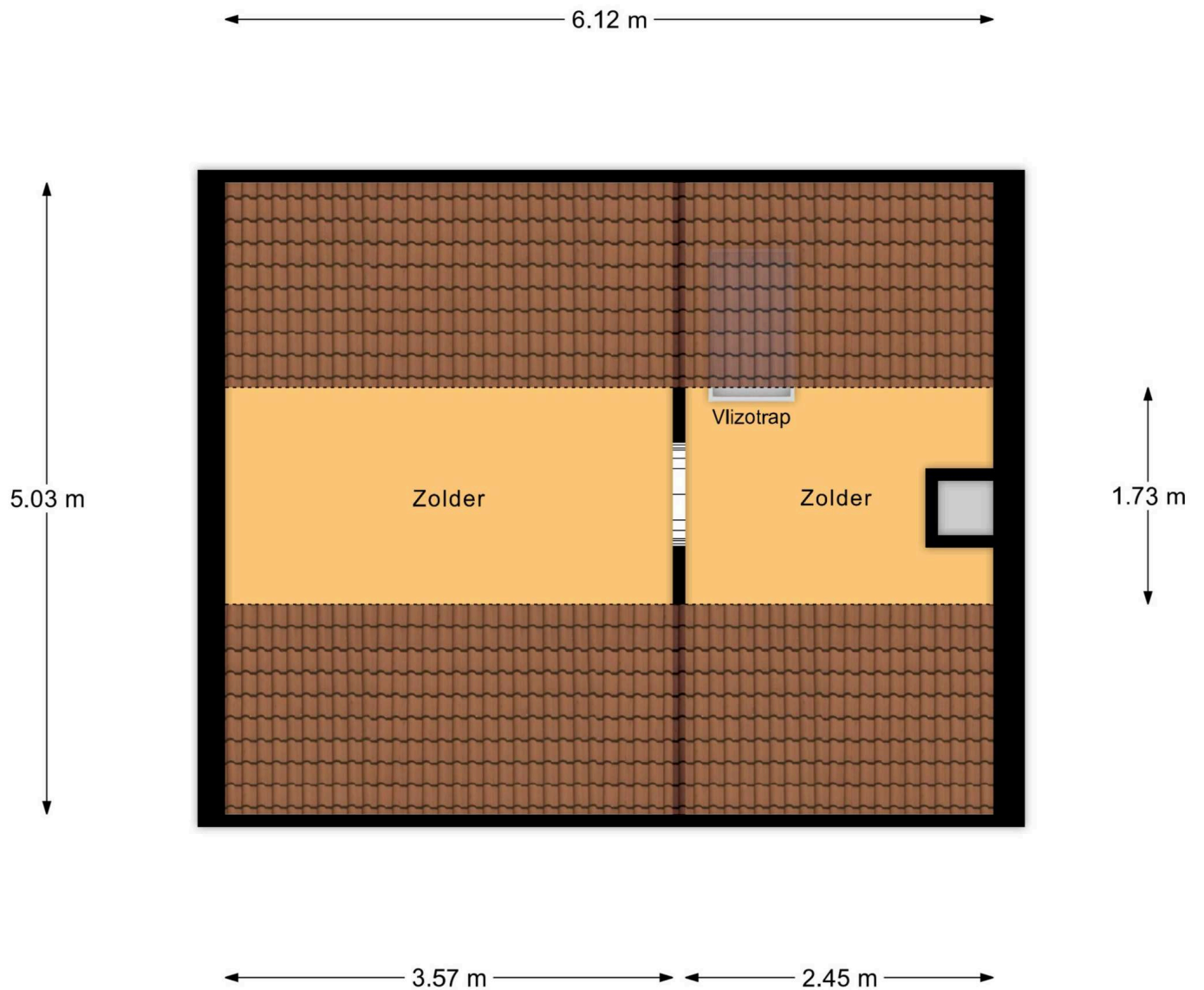
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



3e Verdieping



Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting