

DUINDOORNHOF 11, PAPENDRECHT

Bijzonder ruime woning in geliefde woonwijk!



voor 't
Leven

2M

van Ekeren
Kuiper



De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Christiaan Wisse

christiaan@2mvanekerkuiiper.nl
0183-672992



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermaalsen & Papendrecht



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.

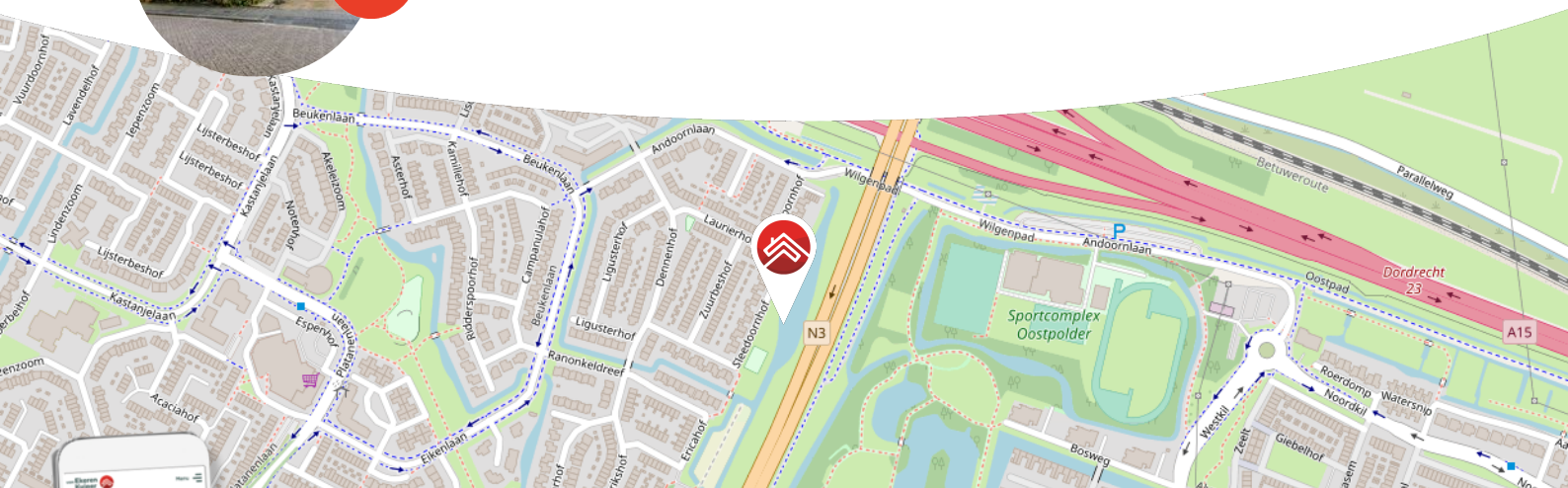


Jim Hammer

jimmy@vanekerkuiiper.nl
0183-672992



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerkuiiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	750 m ³
Perceeloppervlakte	305 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	190 m ²
Bouwjaar	1991
Ligging	in woonwijk
Tuin	1300 cm x 1100 cm
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Bijzonder riante twee-onder-een-kapwoning met 5 ruime slaapkamers, een garage en heerlijke tuin!

- De woning is uitgebouwd en biedt daardoor 190 (!) vierkante meters woongenot.
- De goed onderhouden woning met oprit beschikt ook nog eens over 13 zonnepanelen!
- Geniet van een besloten tuin, gelegen op het zonnige zuidoosten.
- In de directe omgeving treft u scholen, winkelcentrum Wilgendonk, speelgelegenheden en diverse uitvalswegen (N3 en A15).

Begane grond: parkeer de auto op je eigen oprit en loop naar de mooie, overdekte entree van deze verrassend ruime woning. Vanuit de ruime hal zijn de woonkamer en moderne toiletruimte bereikbaar. Onder de trap is een garderobeboek gecreëerd.

Welkom in de royale woonkamer! Dankzij de uitbouw is de L-vormige woonkamer meer dan 12 meter diep. Aan de voorzijde van de woonkamer tref je een gezellige zithoek. In de tuingerichte uitbouw is ruimte voor een grote eettafel en kun je via de schuïfpui de achtertuin bereiken. Zo kun je het middenstuk van de woonkamer, waar vroeger de eettafel stond, bijvoorbeeld gebruiken als speelruimte van de kinderen of als thuiswerkplek.

In de halfopen keuken staat een lichte hoekopstelling met brede lades, een apothekerskast en alle benodigde inbouwapparatuur: een 6 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven/magnetron.



In de naastgelegen bijkeuken is onder andere ruimte voor de vriezer en is een extra keukenblok met inbouw oven geplaatst met veel opbergruimte. Via de bijkeuken is de garage te bereiken. De garage, voorzien van een sectionaaldeur, is uitgevoerd met de aansluiting van de wasmachine, een vaste kast en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping: niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping biedt deze woning veel ruimte. Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers en een badkamer te bereiken. Tevens zit hier nog een ruime inbouwkast. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers met een gezamenlijke dakkapel, perfect in te richten als kinderkamer of werkkamer.

Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde van de woning zijn slaapkamer 3 en 4 veel ruimer dan de buitenzijde van de woning doet vermoeden. De slaapkamer aan de rechterzijde heeft een eigen badkamer met een douche, wastafel en ruime inbouwkast. De moderne badkamer is ingedeeld met een whirlpoolbad, een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast.

Tweede verdieping: de tweede verdieping biedt een ruime overloop, een 5e slaapkamer en een bergzolder/stookruimte. De slaapkamer heeft een dakkapel aan de achterzijde en, net als de overloop, bergruimte in de schuinden van het dak.

Tuin: deze verrassend ruime woning staat op een perceel van 305 m², waarbij de achtertuin op het zuidoosten gesitueerd is. De voortuin is onder andere aangeplant met lavendel en een grote hortensia. Op eigen terrein is het mogelijk om twee auto's te parkeren. In de prachtig aangelegde achtertuin zie je sierbestrating, meerdere terrassen, hagen, enkele bomen, een pergola en gevarieerde beplanting. Dankzij de ligging aan openbaar groen en water heb je in de tuin veel privacy.

- De woning is voorzien van isolerende beglazing en een geïsoleerde begane grondvloer.
- Er is vloerverwarming aanwezig in de woonkamer, keuken, bijkeuken en badkamer.
- Er isairo aanwezig in de slaapkamers aan de achterzijde van de woning en in de slaapkamer op de tweede verdieping.
- Het buitenschilderwerk is in november 2020 gedaan (inclusief 4 jaar garantie).
- De keuken is in 2008 vernieuwd, de badkamer en toiletruimte in 2018.
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha Calenta, 2016).
- De woning beschikt over 13 zonnepanelen (geplaatst op het dak aan de achterzijde)
- Aanvaarding: in overleg.







































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten meten in het werk.

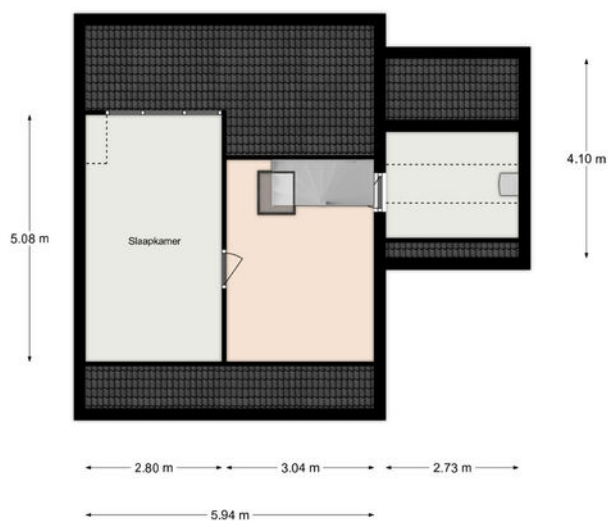


Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Plattegrond




Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nemen in het werk.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

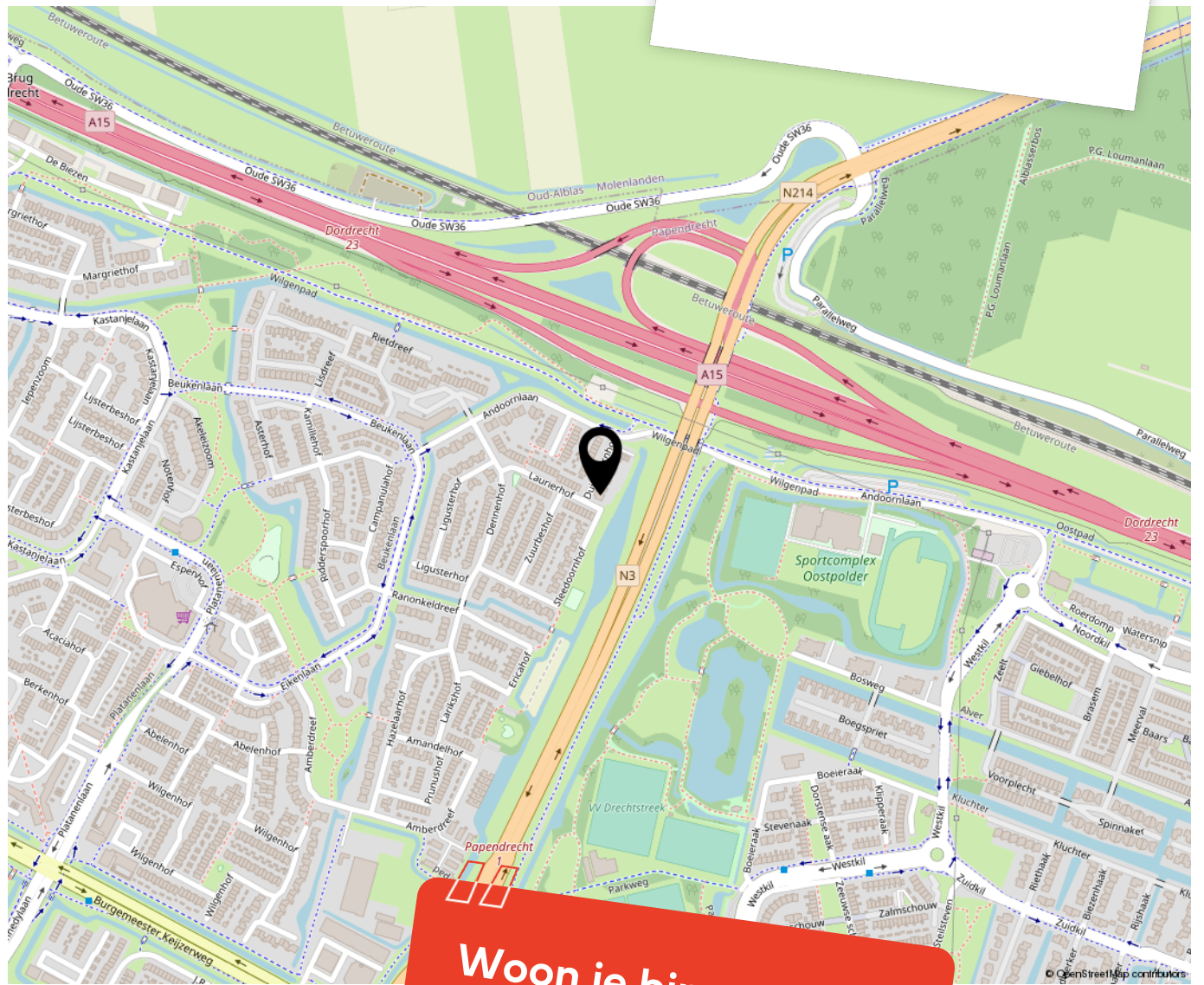
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2114</p> <p>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.</p>	
---	---	---



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?



Aantekeningen





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl