

ELZENZOOM 34, PAPENDRECHT

# Fijn wonen met diverse winkels om de hoek!



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.



**Jimmy Hammer**

jimmy@vanekerenkuiper.nl  
0345 63 21 00



## 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-Geldermalsen & Papendrecht



## Vrijblijvende waardecheck

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

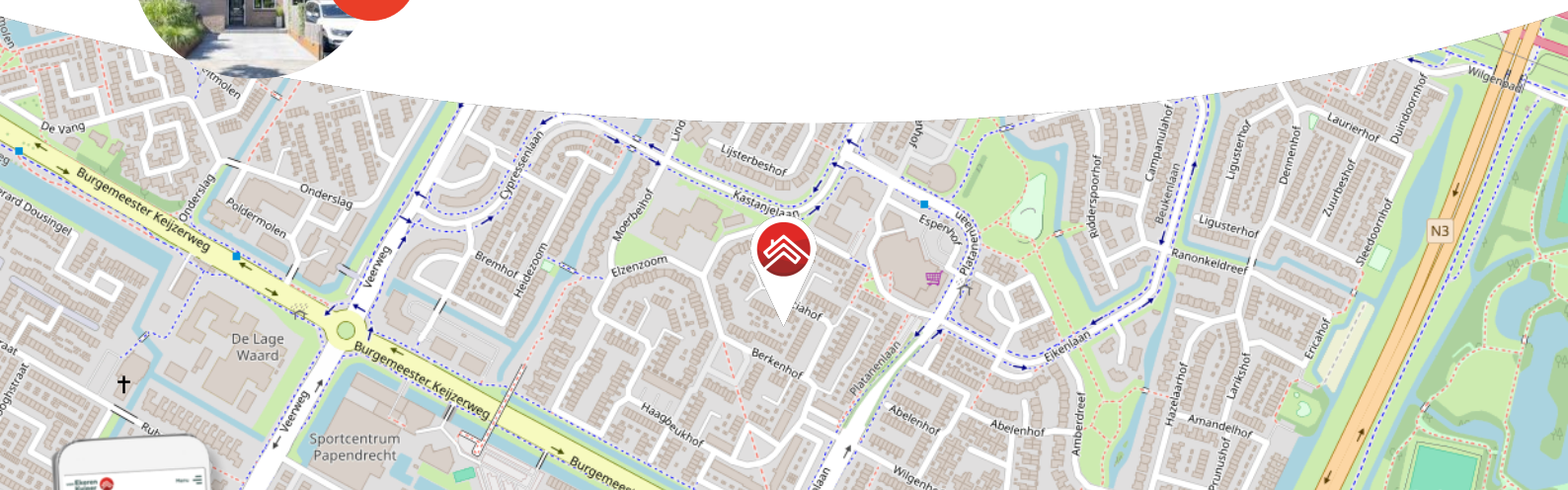


**Christiaan Wisse**

christiaan@2mvanekerenkuiper.nl  
0183-672992



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 369.500 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	325 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	131 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1985
Ligging	in woonwijk
Tuin	900 cm x 500 cm
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Instapklaare tussenwoning met een prachtige tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein!

- Instapklaar; spullen inpakken en verhuizen maar!
- Energielabel A dankzij onder andere 12 zonnepanelen (2022)!
- Parkeren op eigen terrein en diverse winkels om de hoek!
- 4 slaapkamers, airconditioning (2021) & circa 89 m<sup>2</sup> woonoppervlak!

Deze leuke woning ademt sfeer en is door de huidige bewoners volledig gerenoveerd. De heerlijke woonkamer en keuken lopen mooi in elkaar door en zijn lekker licht! De zonnig gelegen achtertuin is met mooi weer een verlengstuk van de woonkamer dankzij de schuifpui!

Met 4 slaapkamers, een moderne badkamer & toiletruimte, een fijne keuken en parkeren op eigen terrein maakt dit de ideale woning. De locatie met alle voorzieningen om de hoek maakt het helemaal af: dit kan weleens jouw droomhuis zijn!

Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer; fijne lichte woonkamer voorzien van vloerverwarming en een fraaie sierhaard. De woonkamer biedt toegang tot de achtertuin en een trapkast.





Vanuit de open keuken heb je vrij uitzicht over de straat. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en een spoelbak.

Eerste verdieping: overloop; 3 slaapkamers; moderne badkamer voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping: voorzolder met witgoedaansluitingen, CV-opstelling, MV-unit; slaapkamer voorzien van dakramen en veel praktische opbergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

- Keurige en privacyvolle achtertuin van circa 9 meter diep met sierbestrating, een vlonder met buitenkeuken, diverse beplanting, een vrijstaande houten berging en een achterom. Door de diepte van de tuin is er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden.
- Nette voortuin voorzien van beplanting en mogelijkheid tot het parkeren van één auto op eigen terrein.

Algemeen:

- De woning is geïsoleerd, voorzien van dubbel glas en heeft energielabel A!
- De woning is door de huidige bewoners gerenoveerd en bijzonder netjes onderhouden.
- De CV-ketel is van het merk Vaillant, bouwjaar ca. 2002.
- De kunststof dakramen zijn van het merk Velux en voorzien van zonwering.
- Aan de achterzijde van de woning is zonnescherm aanwezig (antraciet doek, elektrisch bedienbaar).
- Aanvaarding: in overleg.

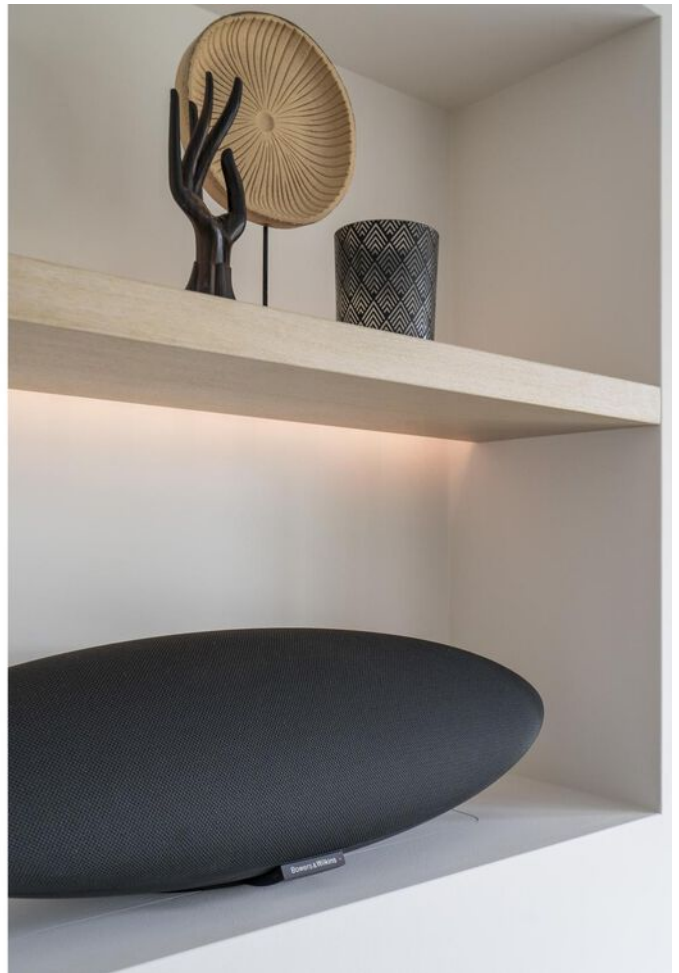












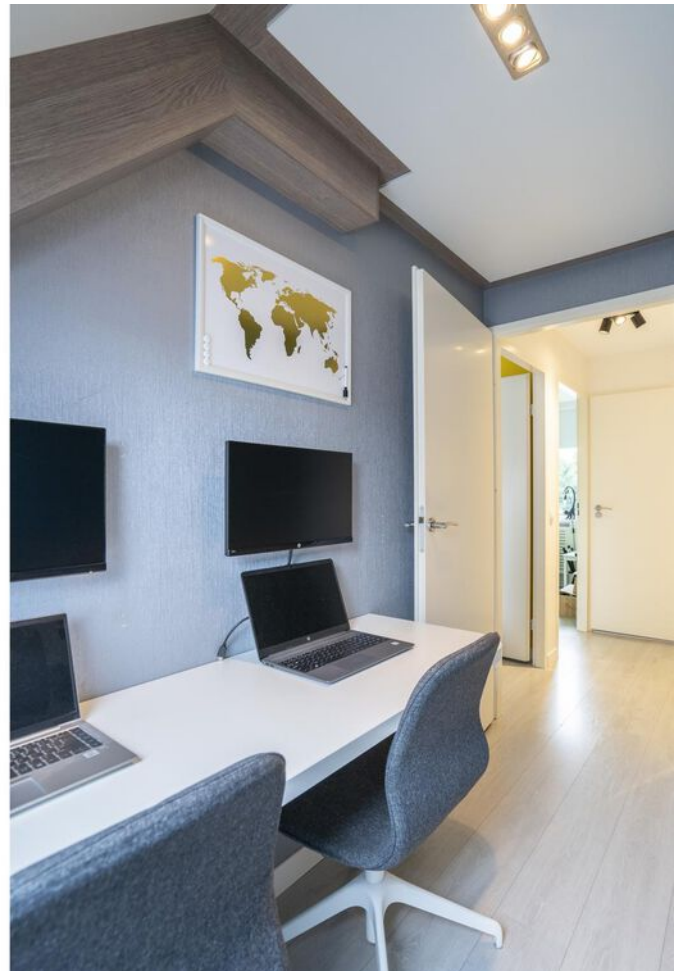


































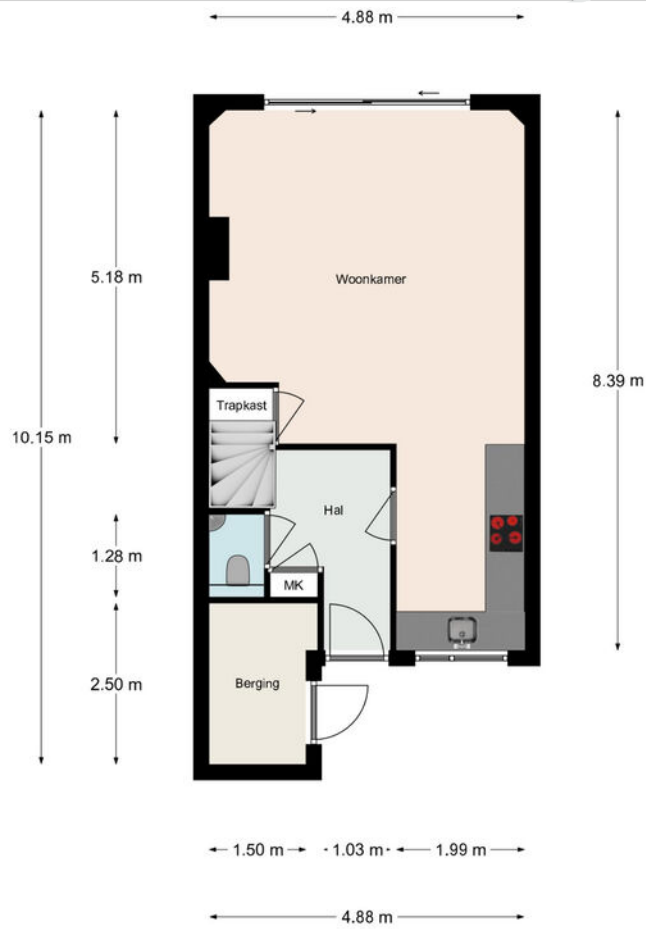
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

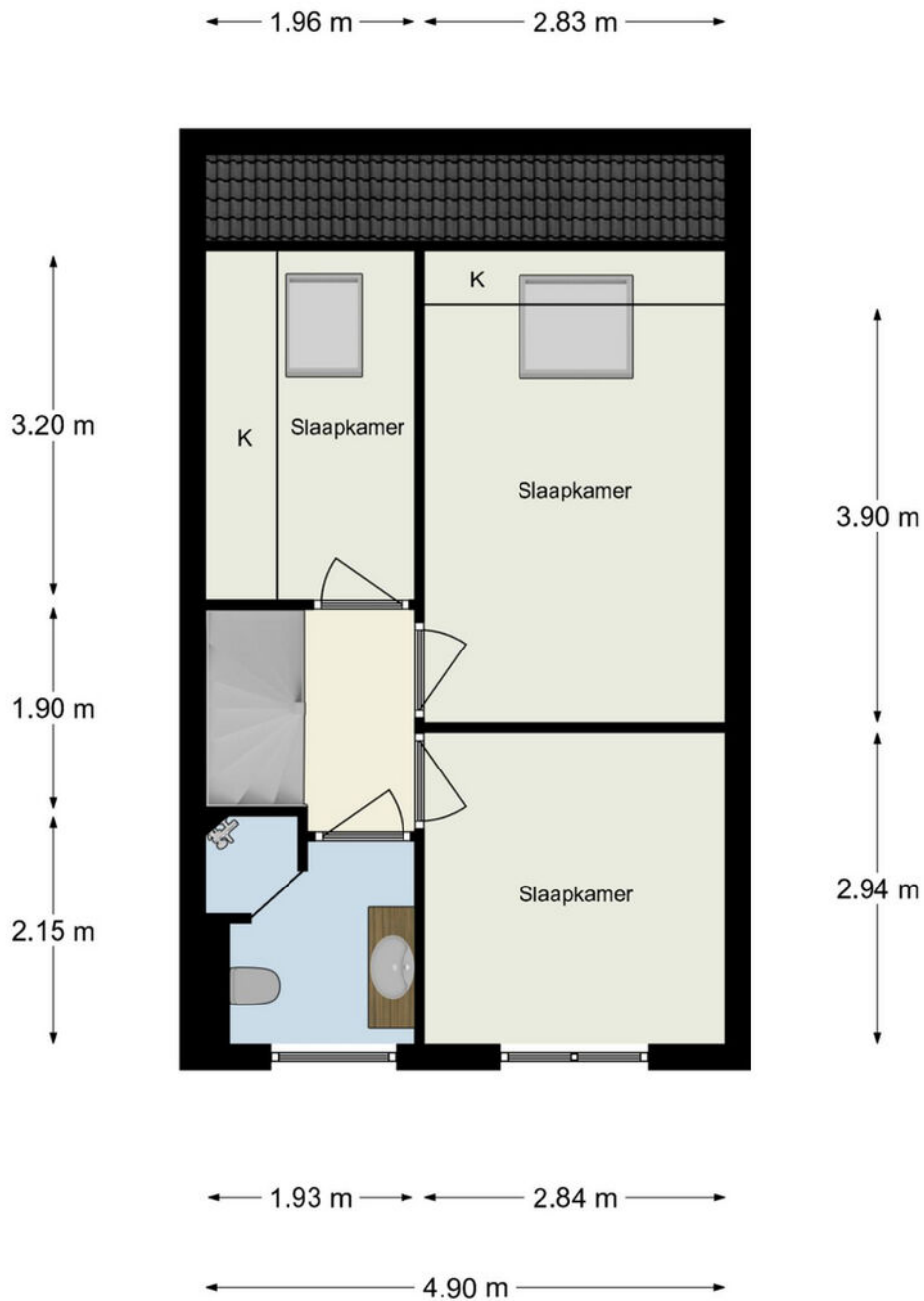




# Plattegrond



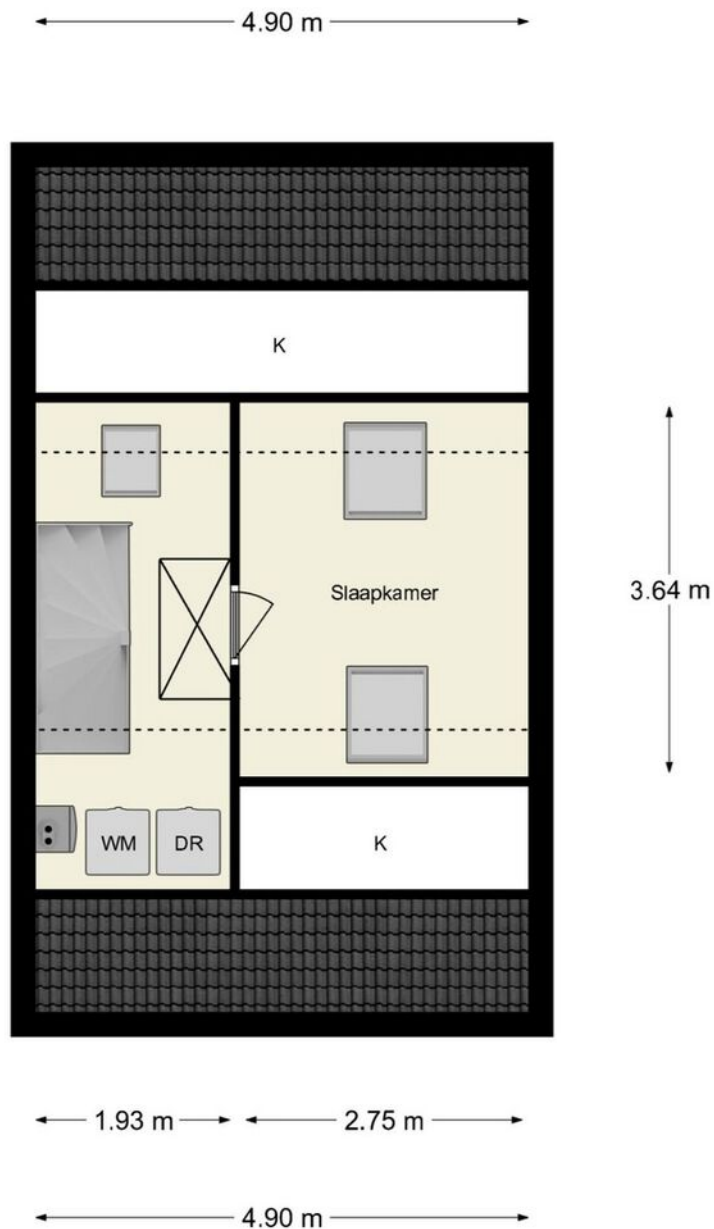
# Plattegrond



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



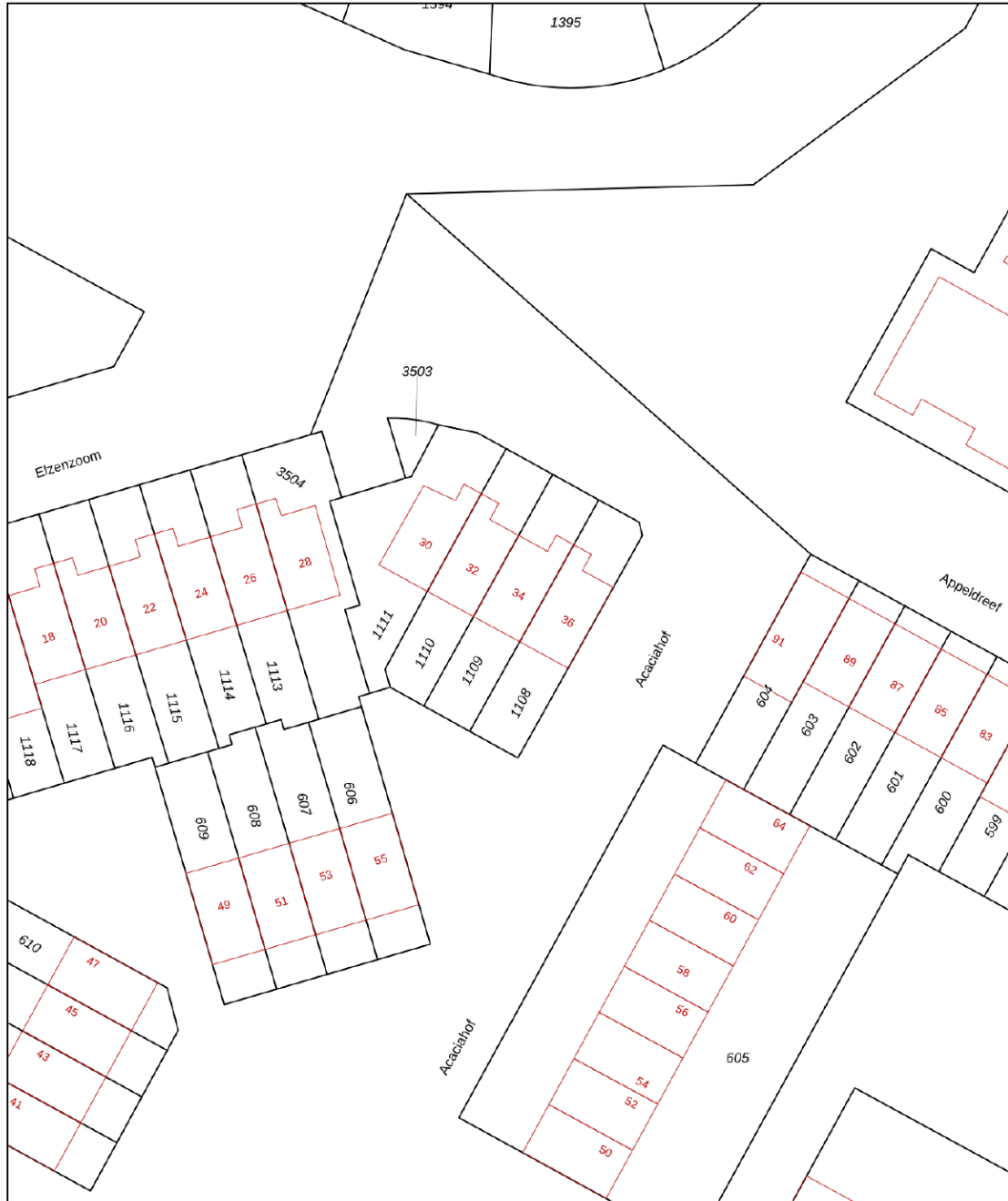
Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

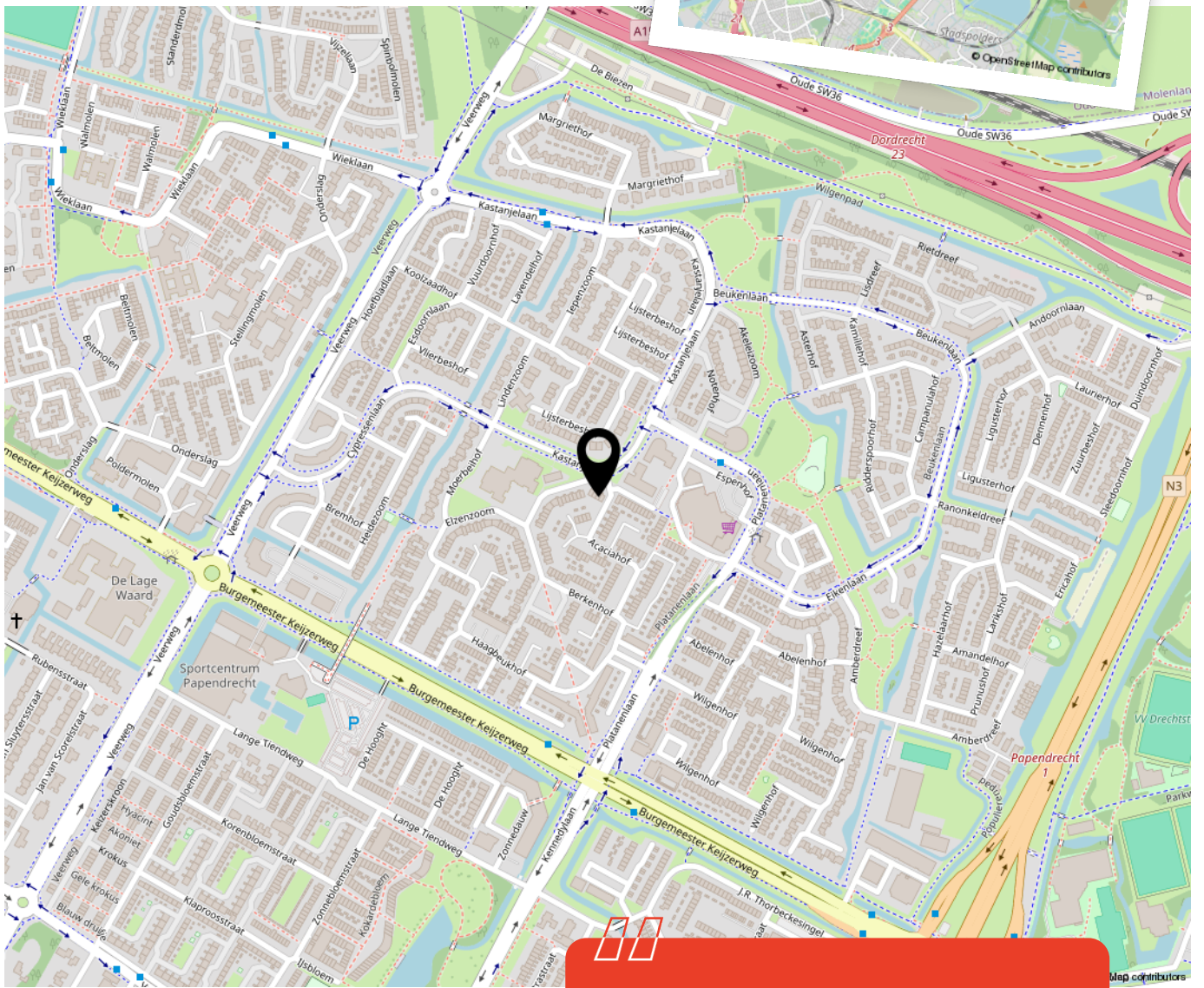
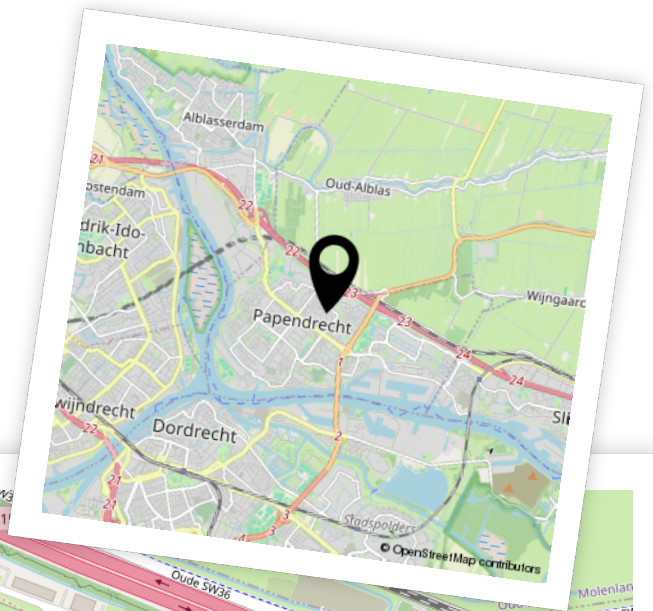
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Sticte E</p> <p>Perceel 1109</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](mailto: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**