

van Ekeren
Kuiper



Berkenhof 44

Papendrecht

voor 't
Leven

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.



Vrijblijvende waardecheck

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



Jimmy Hammer

jimmy@vanekerenkuiper.nl
078 615 99 60



Midden in het werkgebied!

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



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.

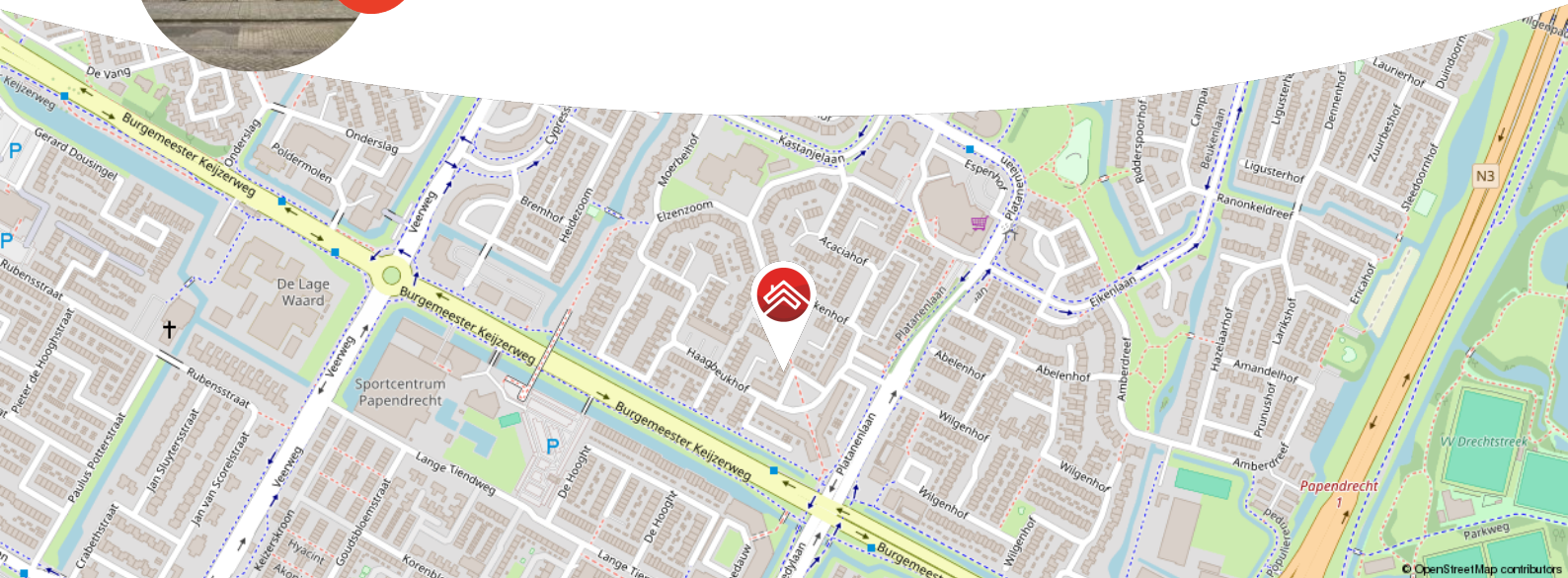


Jeroen Posthumus

jeroen@vanekerenkuiper.nl
0345-632100



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven



Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	330 m ³
Perceeloppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Bouwjaar	1985
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	1400 cm x 510 cm
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Goed onderhouden eengezinswoning met 4 slaapkamers, airco en een diepe achtertuin!

- De woonkamer en slaapkamers zijn uitgevoerd met airconditioning.
- Geniet op dit fijne adres van een moderne badkamer en nette toiletruimte!
- Handig: de woning is aan de voorzijde voorzien van een berging, in de tuin staat een tuinhuis.

Berkenhof 44 bevindt zich op loopafstand van scholen en winkelcentrum Wilgendonk. Direct tegenover de woning is een groot speelplein aanwezig, waar je vanuit de keuken zicht op hebt. Ook het centrum van Papendrecht en diverse uitvalswegen zoals de A15 en N3 zijn eenvoudig te bereiken vanaf de woning.

Globale indeling:

Begane grond: je komt de woning binnen in de ruim opgezette hal met de trapopgang naar de verdieping, toegang tot het toilet (2022) en de meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

Geniet van een tuingerichte woonkamer, uitgevoerd met een gezellige zithoek met uitzicht op de achtertuin. Vanuit de woonkamer is de trapkast bereikbaar en de aangrenzende open keuken.



De diepe achtertuin is voorzien van een houten tuinhuis, kunstgras met sierbestrating en bloembakken. De tuin biedt toegang tot het achterpad.

De keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een vaatwasser, een inductie kookplaat met afzuigkap, een combi-oven en een koel-/vries combinatie.

Eerste verdieping: vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De dakkapel (2022) aan de achterzijde op de woning creëert veel extra ruimte en licht in 2 slaapkamers!

De complete badkamer (2022) is voorzien van een douche met thermostaatkraan, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. Verder is in de badkamer mechanische ventilatie en een handdoekenradiator aanwezig.

Tweede verdieping: op de tweede verdieping is een ruime 4e slaapkamer met een kunststof Velux dakvenster aanwezig. Op de voorzolder vindt u de c.v.-ketel en plek voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbel glas en heeft energielabel A!
- De woning is uitgevoerd met een waterontharder (2022).
- De woning is voorzien van zonnepanelen (2022).
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing.
- Alle slaapkamers op de eerste verdieping zijn uitgevoerd met een rolluik.
- Aanvaarding: in overleg.





























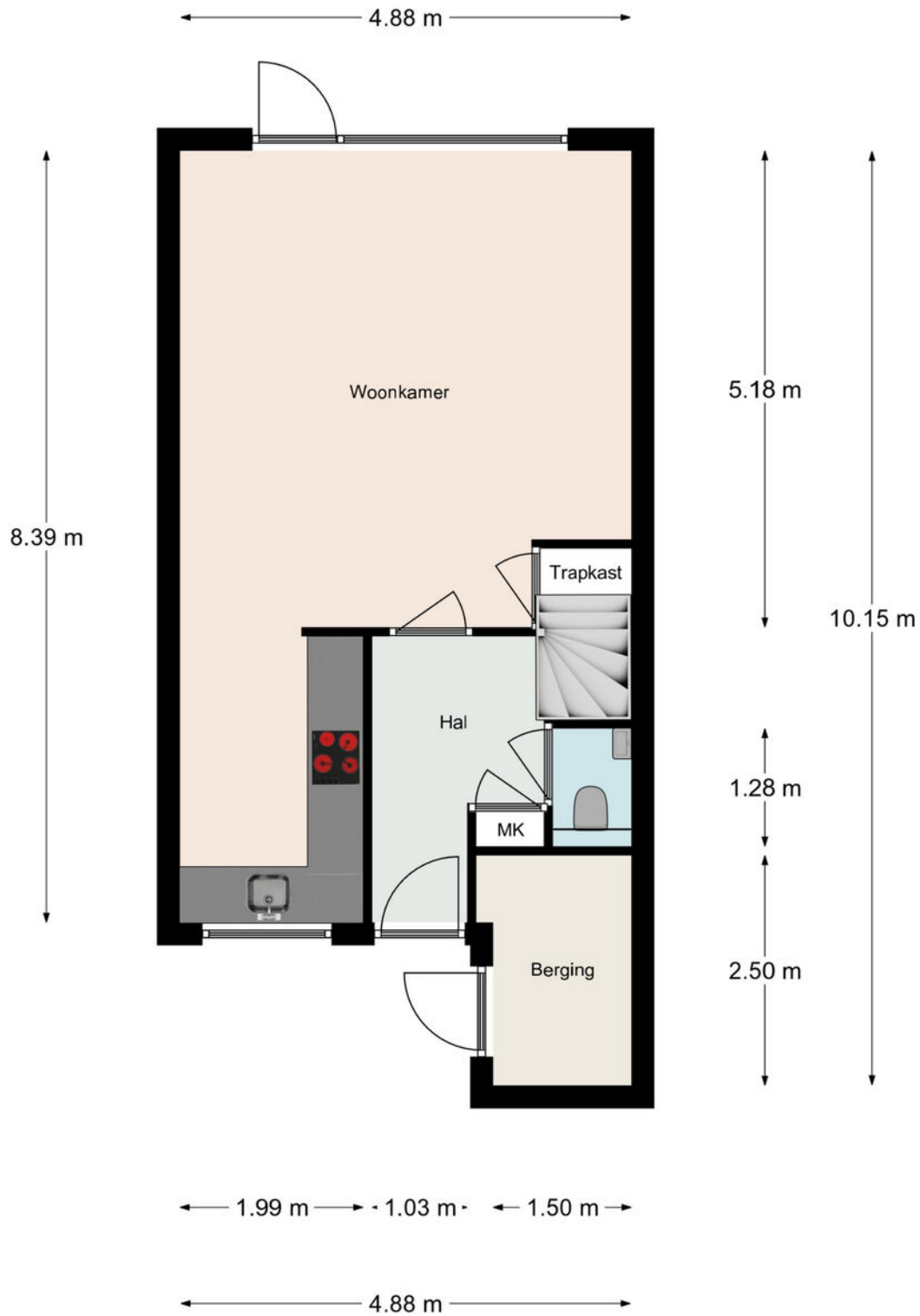


Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)

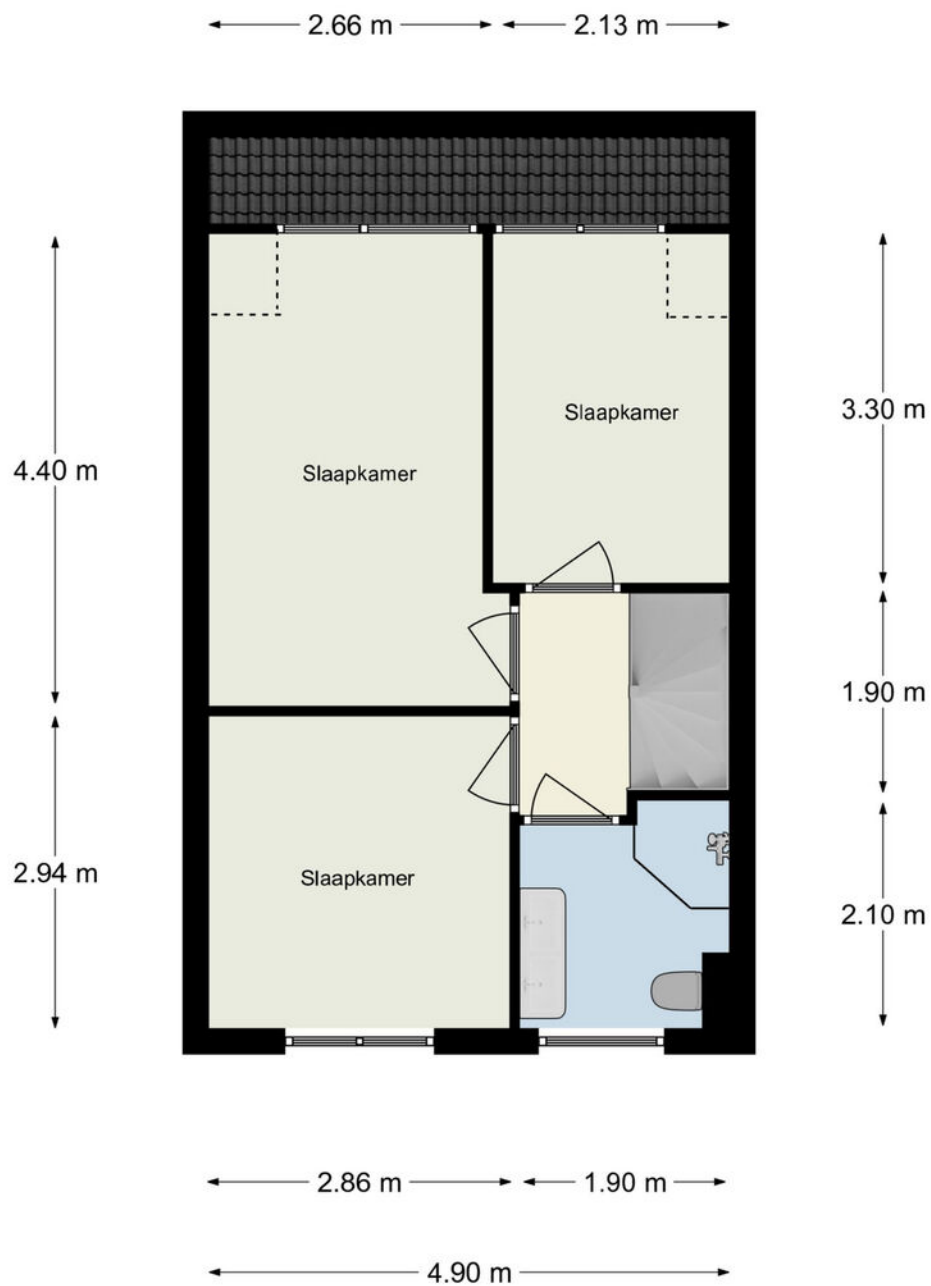


Plattegrond



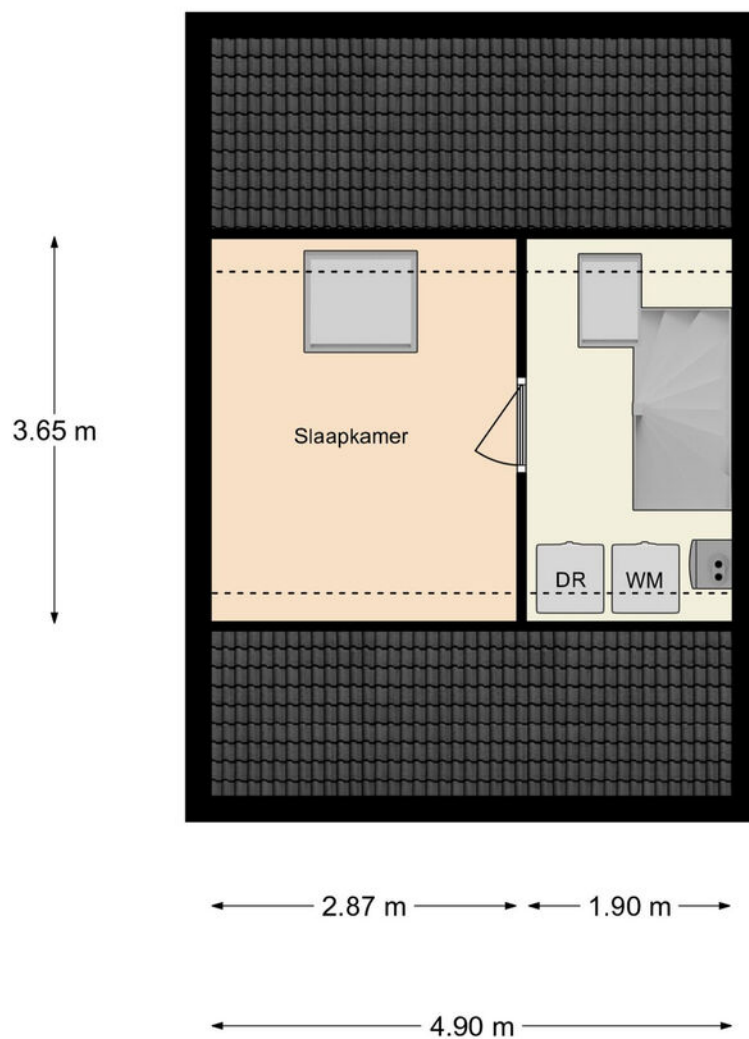
Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

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.

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

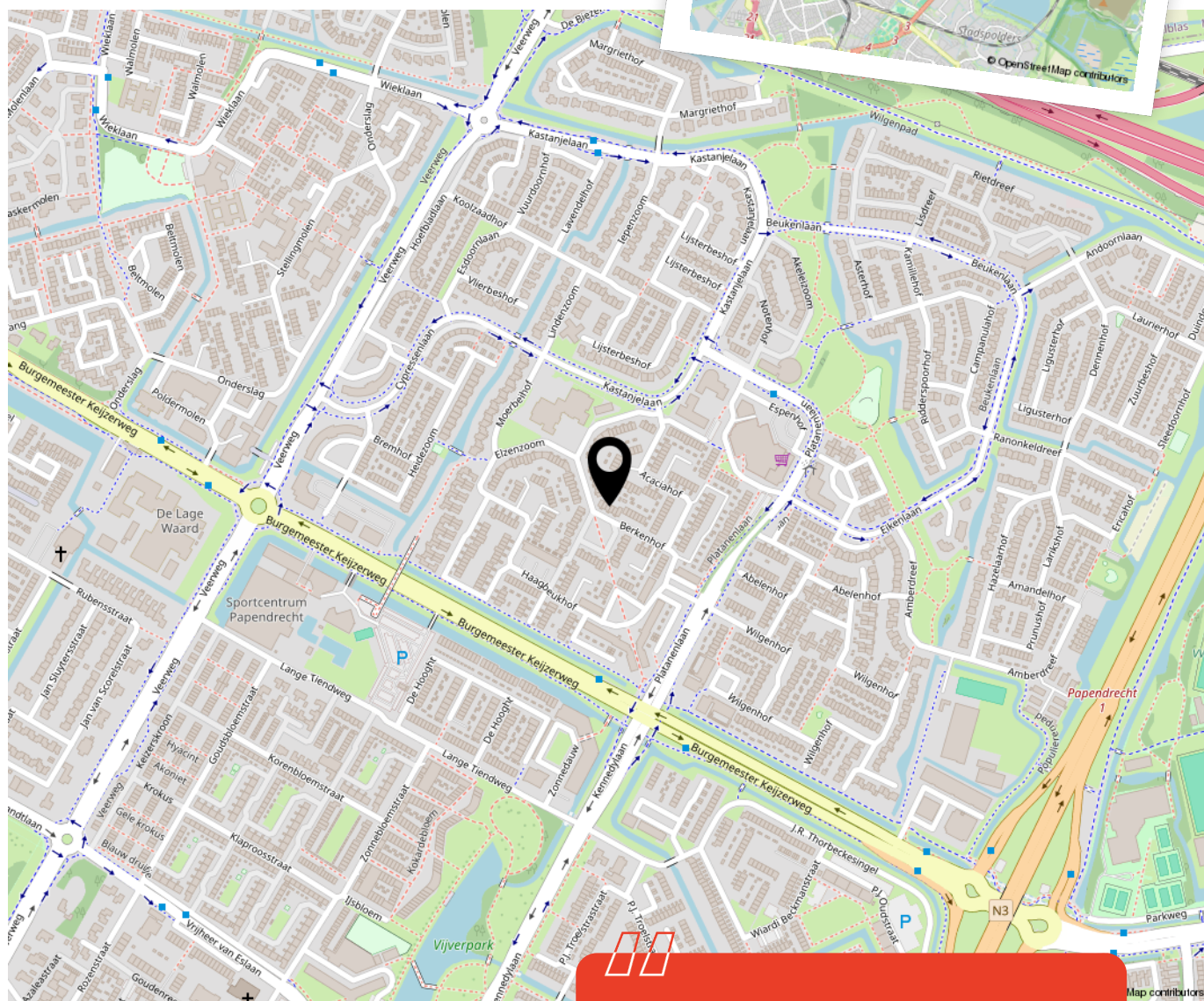
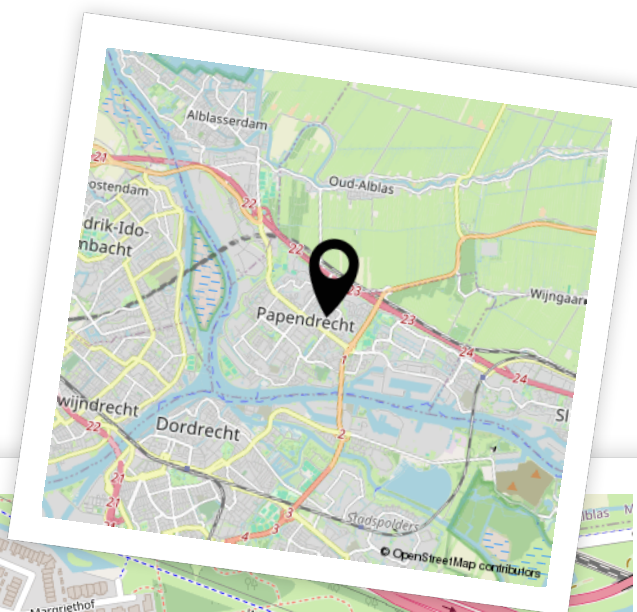
Uw referentie: ---



<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 22 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Secctie E</p> <p>Perceel 1136</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?"



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

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

Laat ons je interesse weten

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

3

Bent u de gelukkige?

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

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u 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

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