



Justus van Effenstraat 31

Papendrecht

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.



Jeroen Posthumus

jeroen@vanekerenkuiper.nl



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.

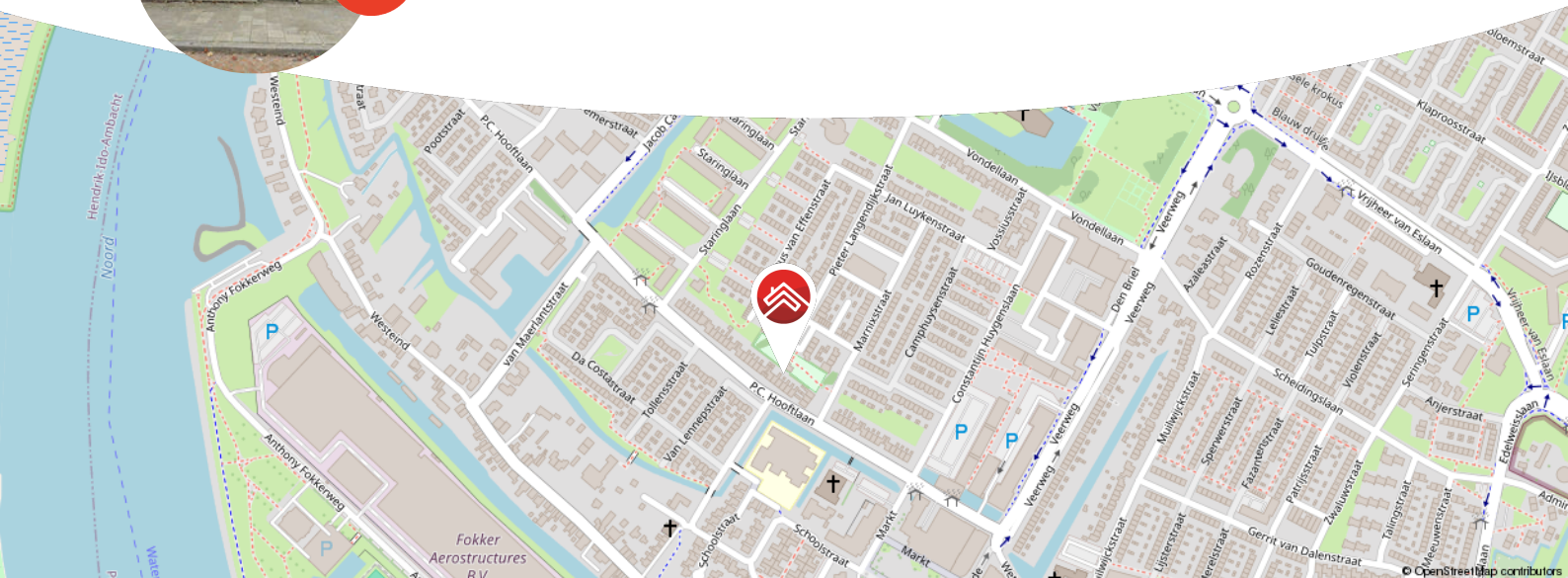


Jimmy Hammer

jimmy@vanekerenkuiper.nl



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	€ 380.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	315 m ³
Perceeloppervlakte	227 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m ²
Bouwjaar	1962
Tuin	1200 cm x 800 cm
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Hoekwoning met dakopbouw, zonnepanelen, keurige badkamer (2024) en een diepe tuin!

- Royale 2e verdieping dankzij de dakopbouw en dakkapel aan de voorzijde met 3e slaapkamer.
- Geniet daarnaast van een diepe achtertuin, praktische zijtuin en nette voortuin.
- De woning is rustig gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, nabij scholen en winkelcentrum De Meent!

Globale indeling

Begane grond: entree/hal met meterkast, trapopgang, trapkast en toilet. Vanuit de hal zijn de woonkamer en keuken bereikbaar.

Geniet van een gezellige woonkamer, voorzien van veel lichtinval via de grote raampartij aan de voor- en achterzijde.

De woning biedt een dichte keuken met keukeninrichting en inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de diepe achtertuin bereikbaar!

Eerste verdieping: overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping. Vanaf de overloop zijn 2 slaapkamers en de keurige badkamer bereikbaar. De slaapkamer aan de achterzijde is uitgevoerd met een vast kast met schuifdeuren. De voormalige doucheruimte is ingericht als wasruimte, eveneens bereikbaar vanaf de overloop.



Moderne badkamer uit 2024 (in voormalige slaapkamer achterzijde) voorzien van groot ligbad, een douche en een dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping: welkom op de verrassend ruime tweede verdieping! Mede dankzij de dakopbouw én een dakkapel is er een derde slaapkamer gecreëerd en een riante voorzolder. De verdieping beschikt tevens over veel opbergruimte achter de schuifwanden.

Algemeen:

- De woning is deels geïsoleerd en heeft dubbel glas (m.u.v. voordeur).
- Er zijn 7 zonnepanelen aanwezig.
- De CV ketel is van het merk Nefit en is van het bouwjaar 2019.
- De woonkamer is aan de voorzijde voorzien van zonwering (d.m.v. rolluiken), evenals de slaapkamers op de eerste verdieping.
- Er is eveneens een royaal uitval zonnenscherm aanwezig aan de achterzijde van de woning.
- De dakopbouw is ook voorzien van rolluiken.
- Een gedeelte van de houten kozijnen is recent geschilderd. '24/'25
- In de tuin staat een stenen berging (ca. 7 m2).
- Aanvaarding: in overleg.





















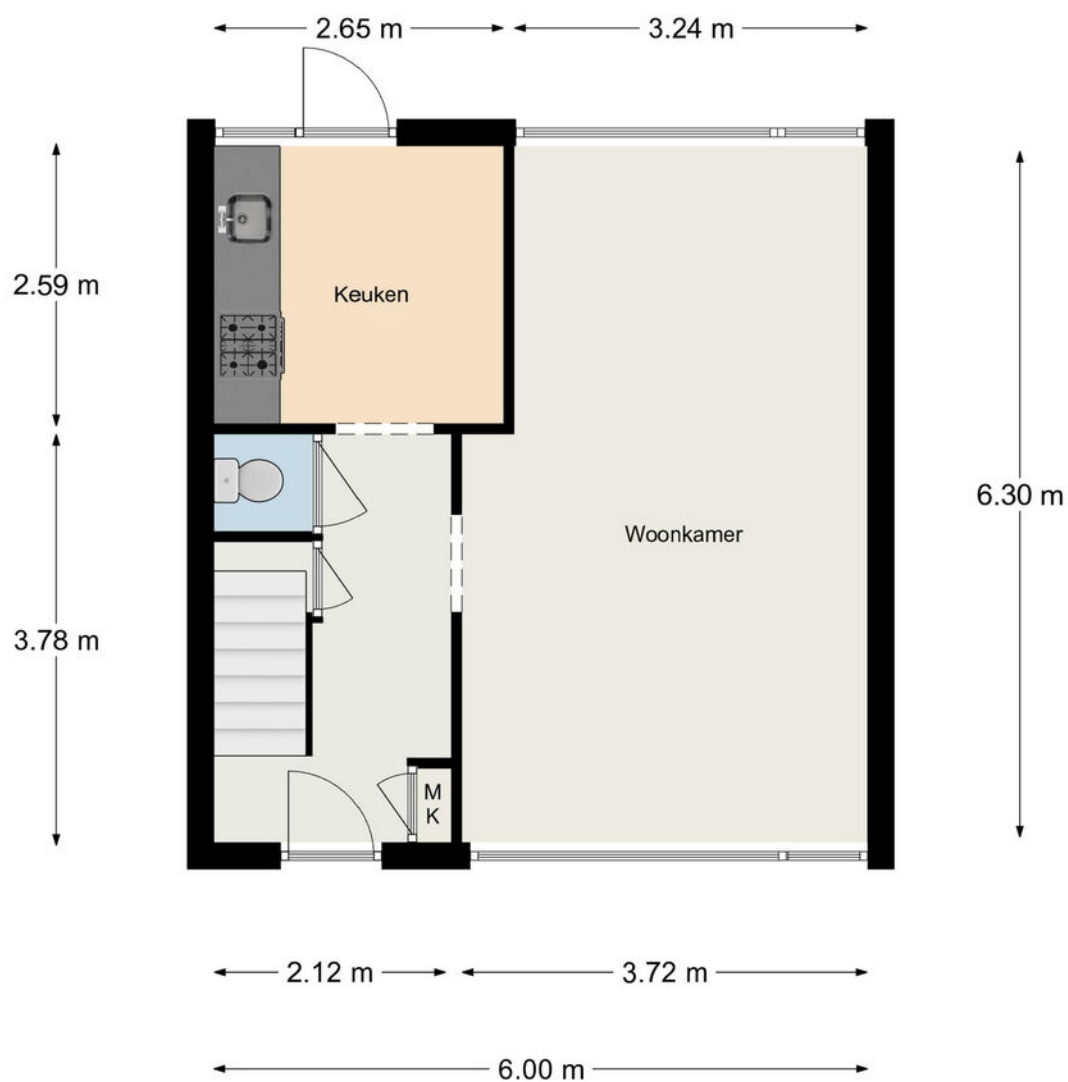


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



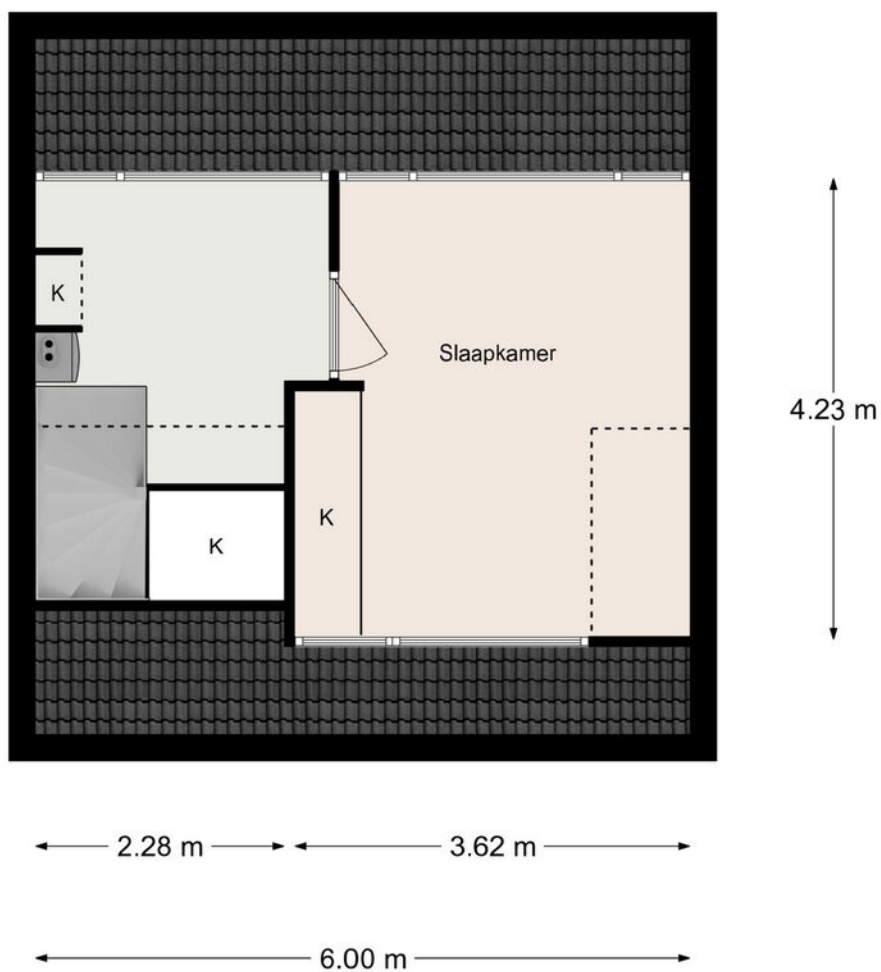
Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Plattegrond



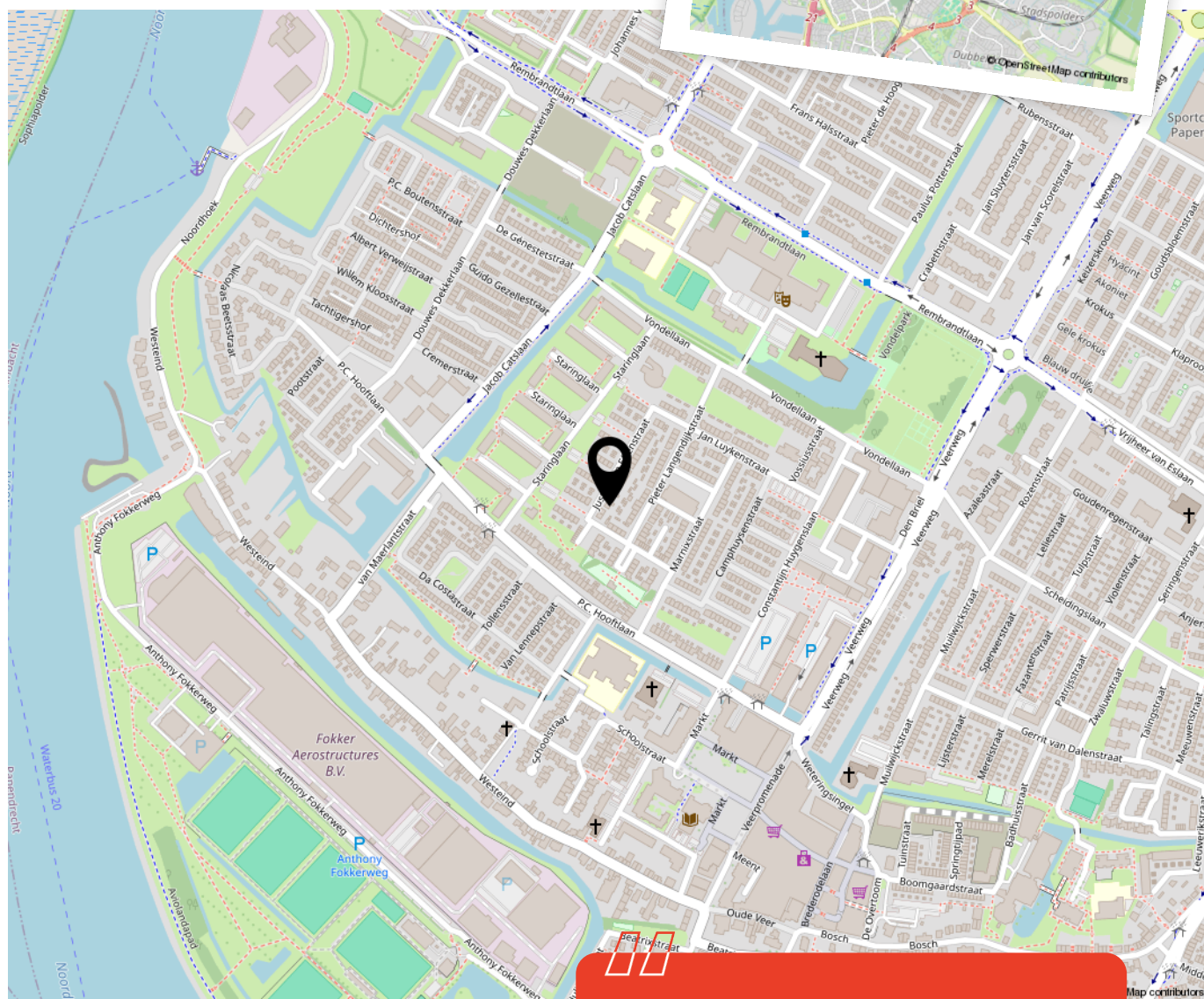
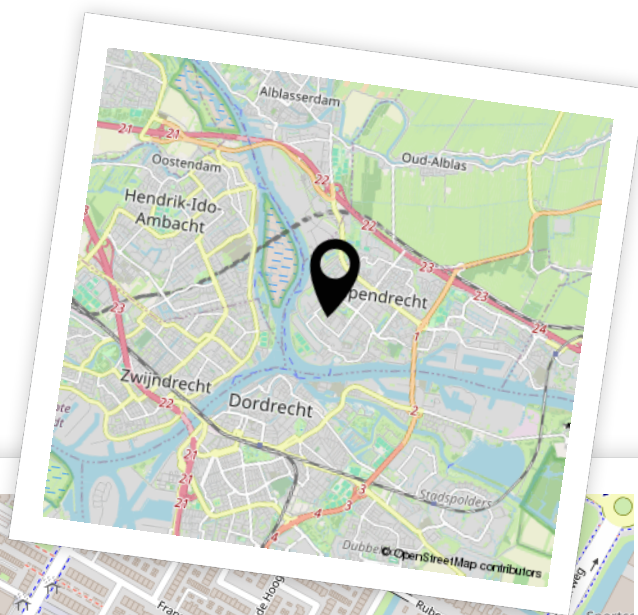
Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

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.

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.**