

Sleedoornhof 9


Papendrecht




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
1989

 Woonoppervlakte
124 m²

 Inhoud
509 m³

 Perceeloppervlakte
247 m²

 Energielabel
C

 Woonlagen
3



Wonen op een rustige locatie!

Stop met zoeken! Misschien is dit wel juist die woning waar u (al maanden) van droomt! Deze royale twee-onder-een-kap woning met garage en dakkapel is namelijk op zoek naar een nieuwe eigenaar. Zodra u aan komt rijden geniet u van het gemak om te parkeren op uw eigen oprit of in de garage. Aan de voorzijde geniet u van het vrije uitzicht over een brede groenstrook en een watertje waar u geregeld zwanen, eenden of andere vogels voorbij ziet komen. Binnenshuis zijn de leefvertrekken praktisch van opzet en zijn er in totaal drie ruime kamers op de twee verdiepingen. Hier kunt u gemakkelijke meerdere slaapkamers creëren, zodat dit ook een ideale woning kan zijn voor een gezin! Kortom; een aantrekkelijk aanbod. Wordt dit uw nieuwe (t)huis?



Aantal slaapkamers
2



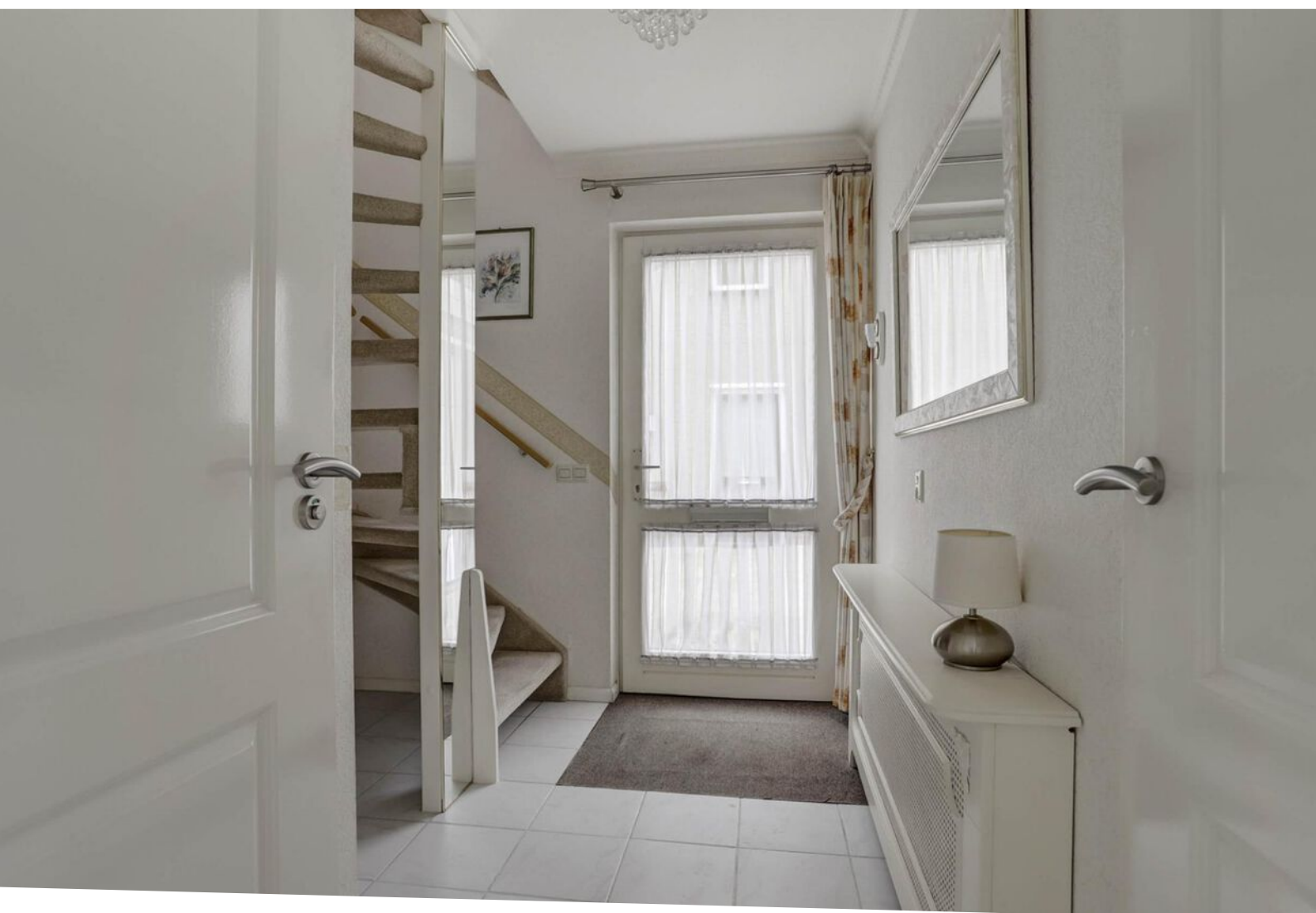
Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
5 m²



Jaar CV ketel
2011



Entree

Zodra u aankomt in de rustige straat parkeert u de auto op de oprit of in de garage. In de straat is er eveneens parkeergelegenheid. De voortuin, voorzien van siergrind, bestrating en enkele beplatingen en de oprit zijn enkele maanden geleden opnieuw aangelegd. De Een gezellig bankje voor het huis past hier zeker door de ligging op het zuidwesten en het vrije uitzicht. Middels de voordeur betreden we de woning.

HAL

In de hal treft u aan de rechterzijde direct de trap naar de eerste verdieping. Loopt u verder dan komt u bij de toiletruimte en de meterkast. De hal mondt uit in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²
Vloerafwerking: Plavuizen
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.17 x 0.87m
Vloerafwerking: Betegeling
Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk





Lichte woonkamer



Licht, ruim en groen uitzicht, deze woorden passen bij de L-vormige woonkamer. Aan de voorzijde is er een gezellige zithoek rondom de elektrische haard met het vrije zicht over de voorgelegen straat. Aan de achterzijde heeft u de eethoek welke in open verbinding staat met de keuken. Tevens kunt u middels de kunststof schuifpui direct naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 35 m²

Plafondafwerking: Spuitwerk

Wandafwerking: Behang

Vloerafwerking: Vloerbedekking

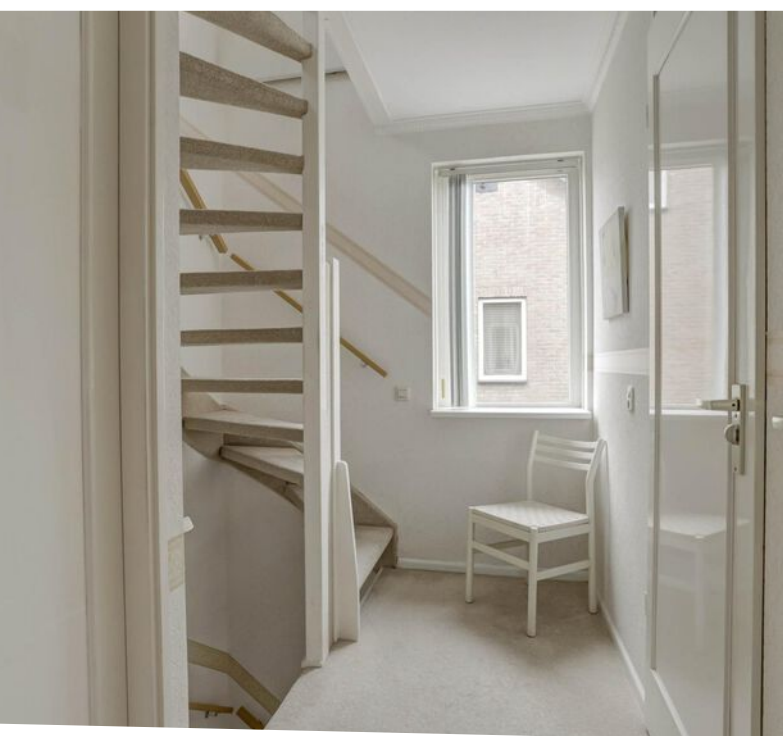


Keuken

De keuken is aan de achterzijde gelegen en is afgewerkt in lichte kleurstellingen. Deze is nog in een goede staat van onderhoud, ondanks dat deze al vanaf de bouw erin staat. De hoekkeuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast. De spiegelwanden achter het aanrecht geven net een extra toevoeging aan het ruimtelijke effect. Vanuit de keuken heeft u de buitendeur naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 7 m²
Vloerafwerking: Plavuizen
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: S spuitwerk





Indeling verdiepingen

OVERLOOP

Neemt u de trap vanuit de hal, dan komt u op de overloop van de eerste verdieping. U heeft hier toegang tot de twee slaapvertrekken en de badkamer. Daarnaast is er een praktisch inbouwkast van circa 0.81 x 0.74m.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Royale (ouder) slaapkamer gelegen aan de voorzijde over de volle breedte. Deze kamer is heerlijk licht door twee ramen en ruim. Daarbij is er een vaste kast met spiegeldeuren.

Maatvoering: Circa 6.01 x 4.50/3.42m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.63 x 3.09m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De ruime badkamer is voorzien van alle gemakken. Er is namelijk een ligbad, douchecabine, staand toilet en een wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk

ZOLDERKAMER

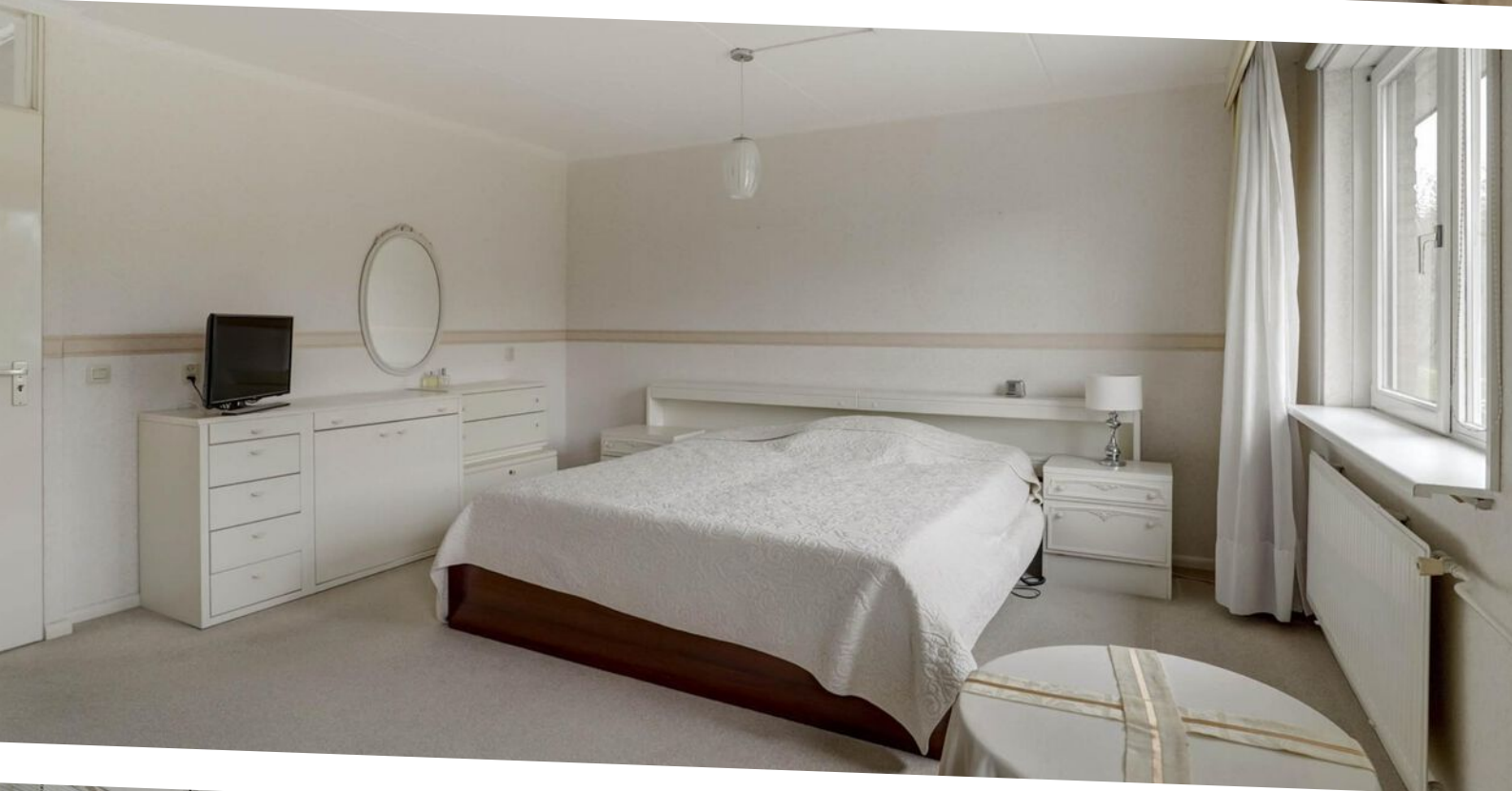
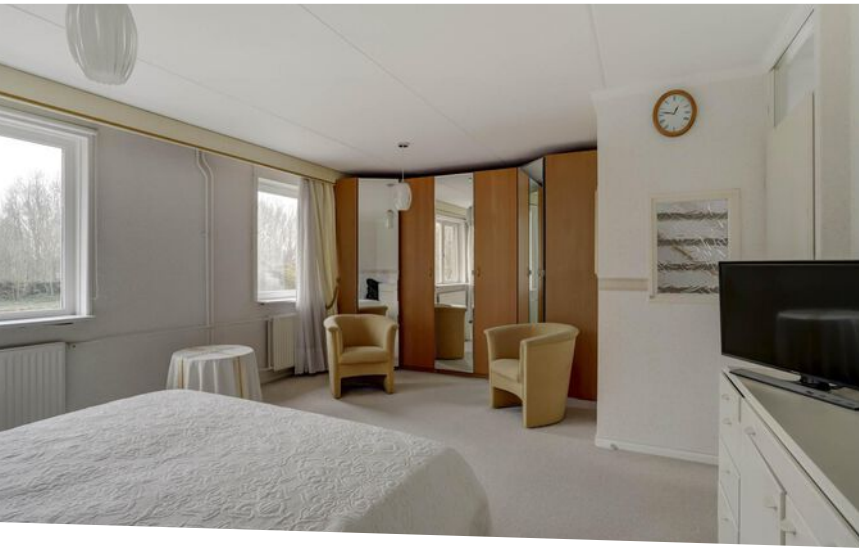
U zult verstandig staan van de ruimte en het licht dat er is op de tweede verdieping, mede dankzij het grote dakkapel aan de voorzijde. Aan beide zijden heeft u bergruimte achter de knieschotten onder het schuine dak. Verder heeft u hier de opstelling voor de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 6.08 x 5.5.69m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / kunststof schroten

Plafondafwerking: Kunststof schroten





Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 247 m². De achtertuin is voornamelijk gesitueerd op het westen, zodat in de middag al de zon hier treft. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, daarnaast zijn er ook enkele frissgroene beplantingen. Direct achter de woning kunt u een heerlijk terras creëren, er is ook een zonnenscherm aanwezig u ook in de schaduw kunt vertoeven.

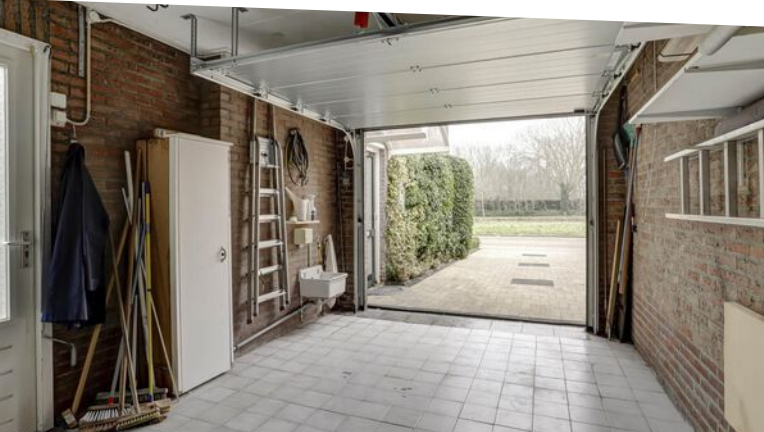
Achterin staat een houten blokhut, deze is zo'n twee jaar geleden nieuw geplaatst. Daarachter heeft u de poort naar de achtergelegen steeg, zodat u ook achterom kunt komen.

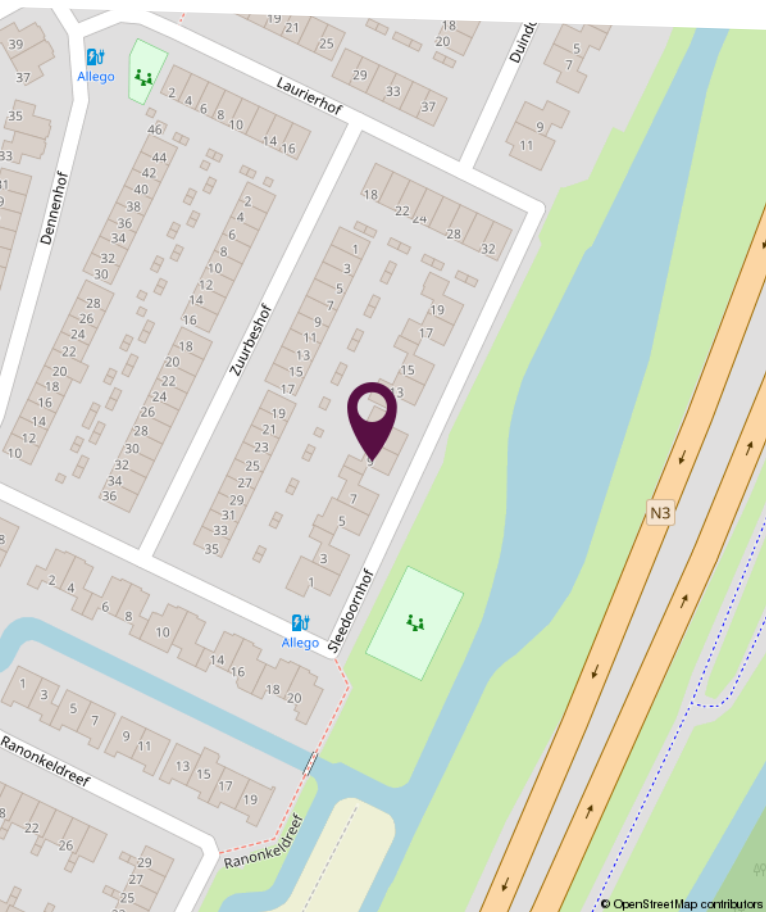
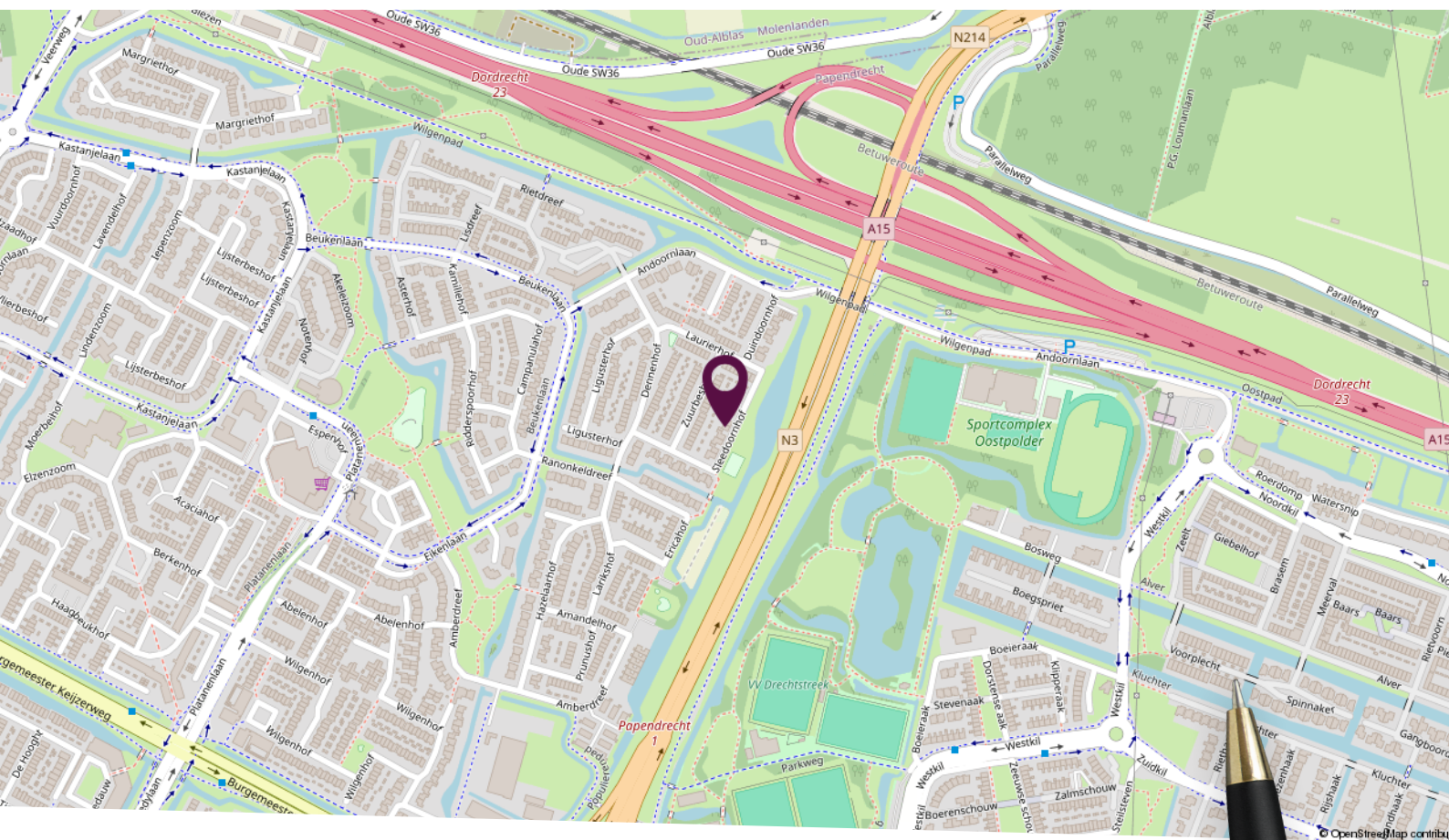
GARAGE

Naast de woning is de garage gelegen. Deze is te bereiken via de oprit aan de voorzijde of via de achtertuin. De garage heeft een elektrische roldeur en er is een wasbak aanwezig.

Maatvoering: Circa 5.98 x 3.25/3.02m

Op korte afstand heeft u het winkelcentrum Wilgendonk waar u terecht kunt voor diverse dagelijkse boodschappen. Verdere voorzieningen zijn op korte afstand gelegen.



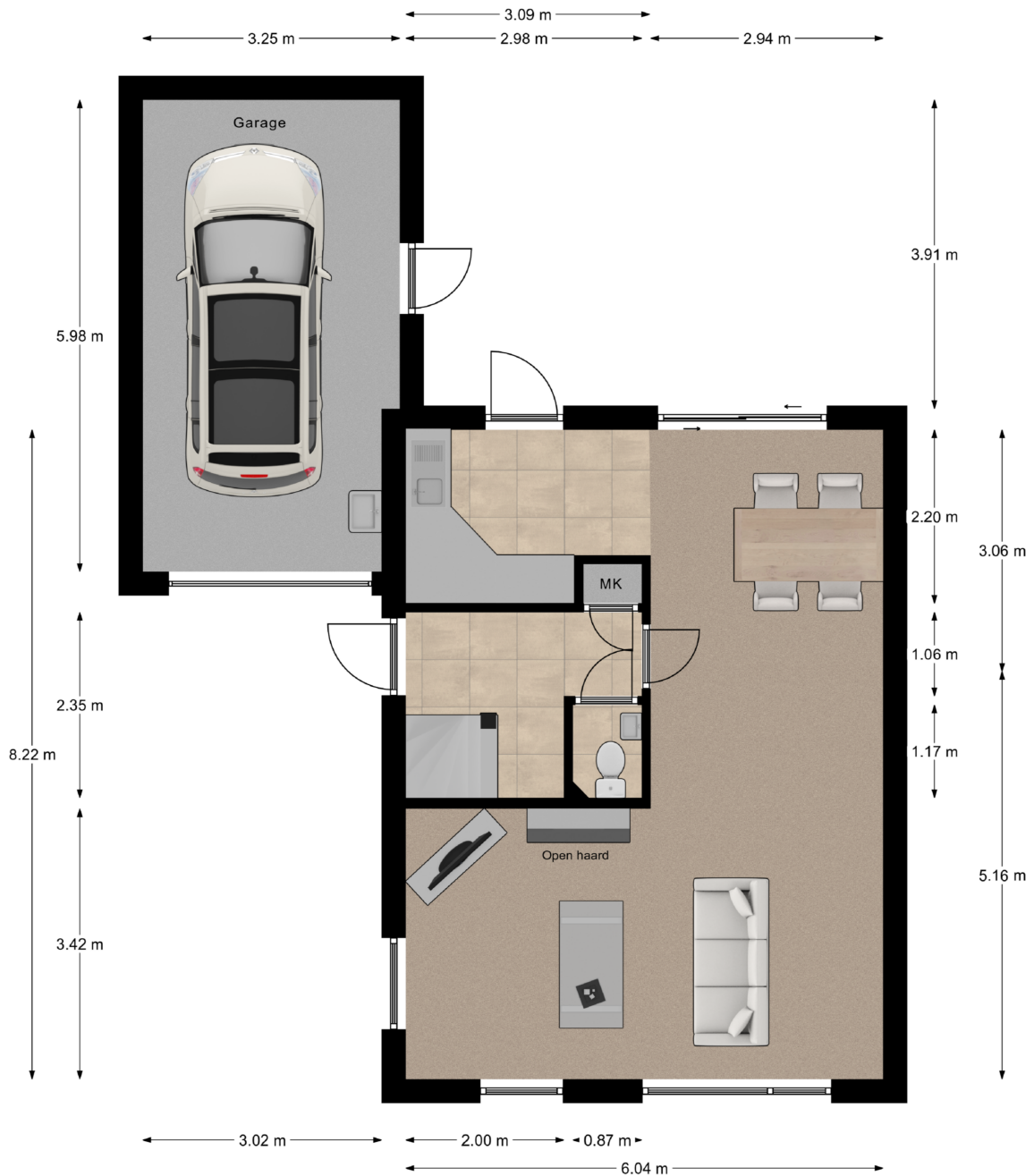


Locatie op de kaart

Gelegen op een rustige locatie in een geliefde woonwijk!

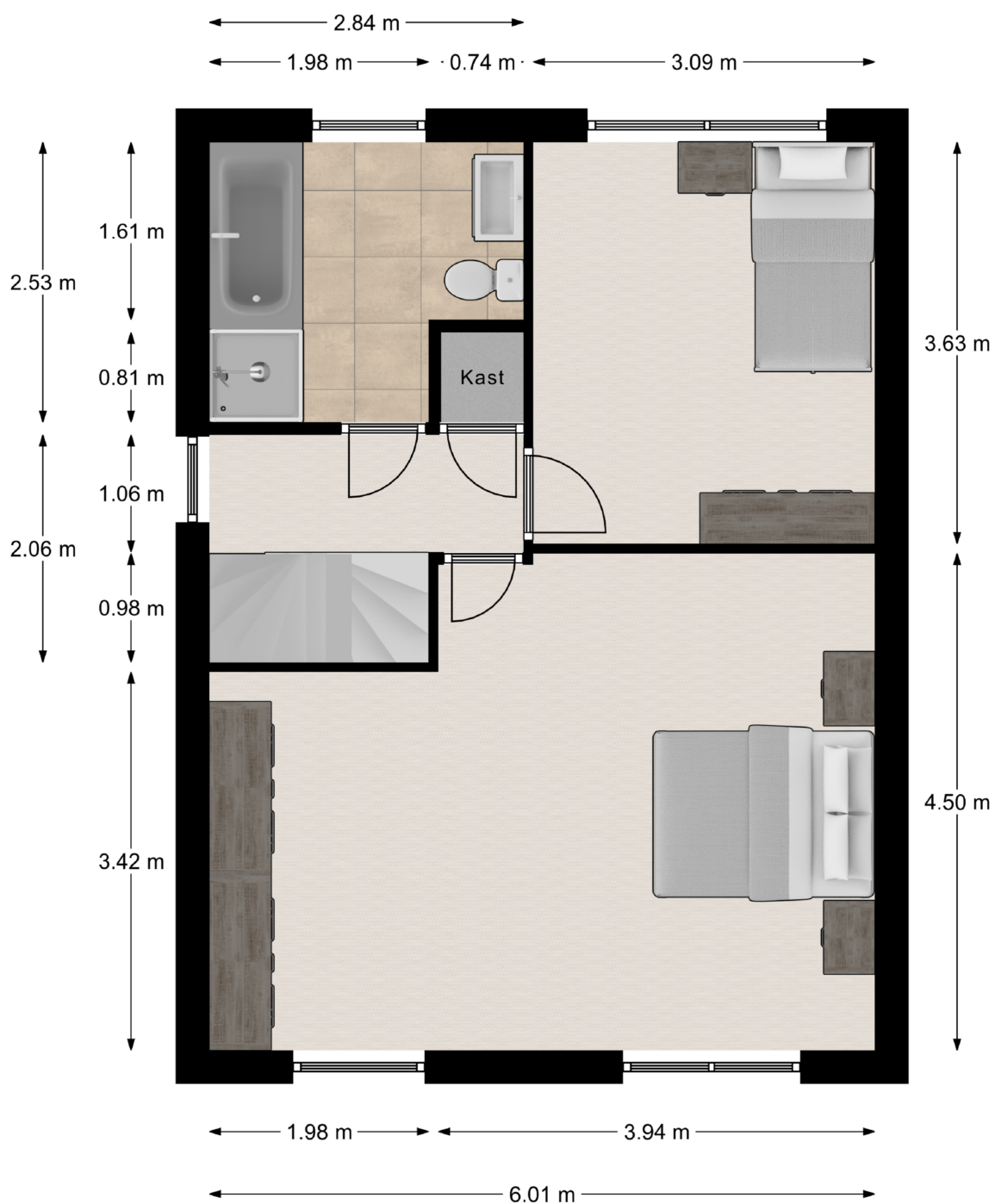


Plattegrond begane grond



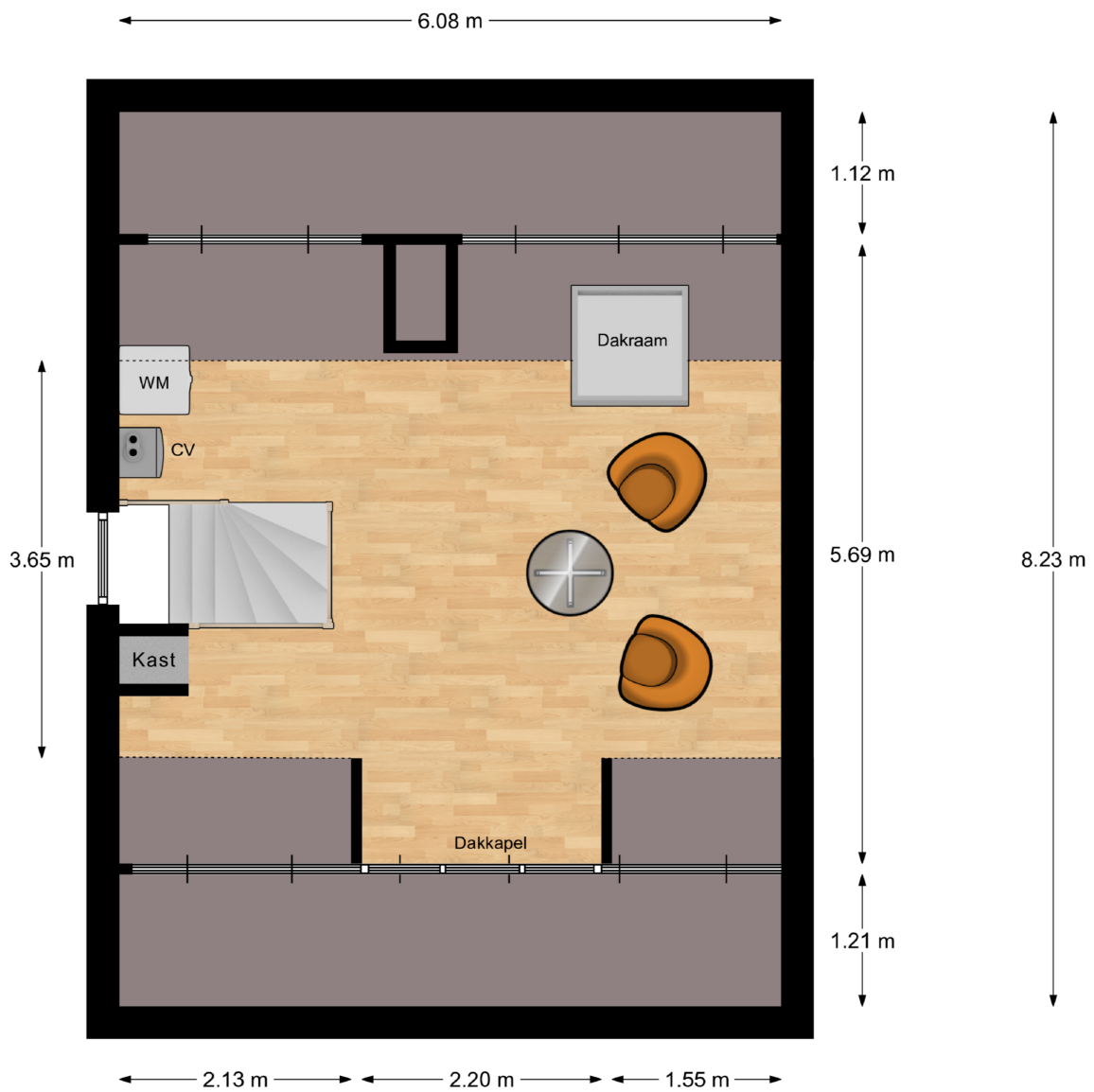
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Meetrapport

Sleedoornhof 9, 3355 RK PAPENDRECHT

1e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	50.20	0.00	M²
Totale vloeroppervlakte	69.20	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	19.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	4.80	0.00	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	49.40	0.00	M²
Totale vloeroppervlakte	49.40	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0.00	0.00	M ²

3e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	24.30	0.00	M²
Totale vloeroppervlakte	24.30	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0.00	0.00	M ²

Totaal	Woonhuis	Bijgebouw	
Gebruiksoppervlakte Wonen	124	0	M²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	19	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	0	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	5	0	M²
Bruto inhoud woning	509	0	M³

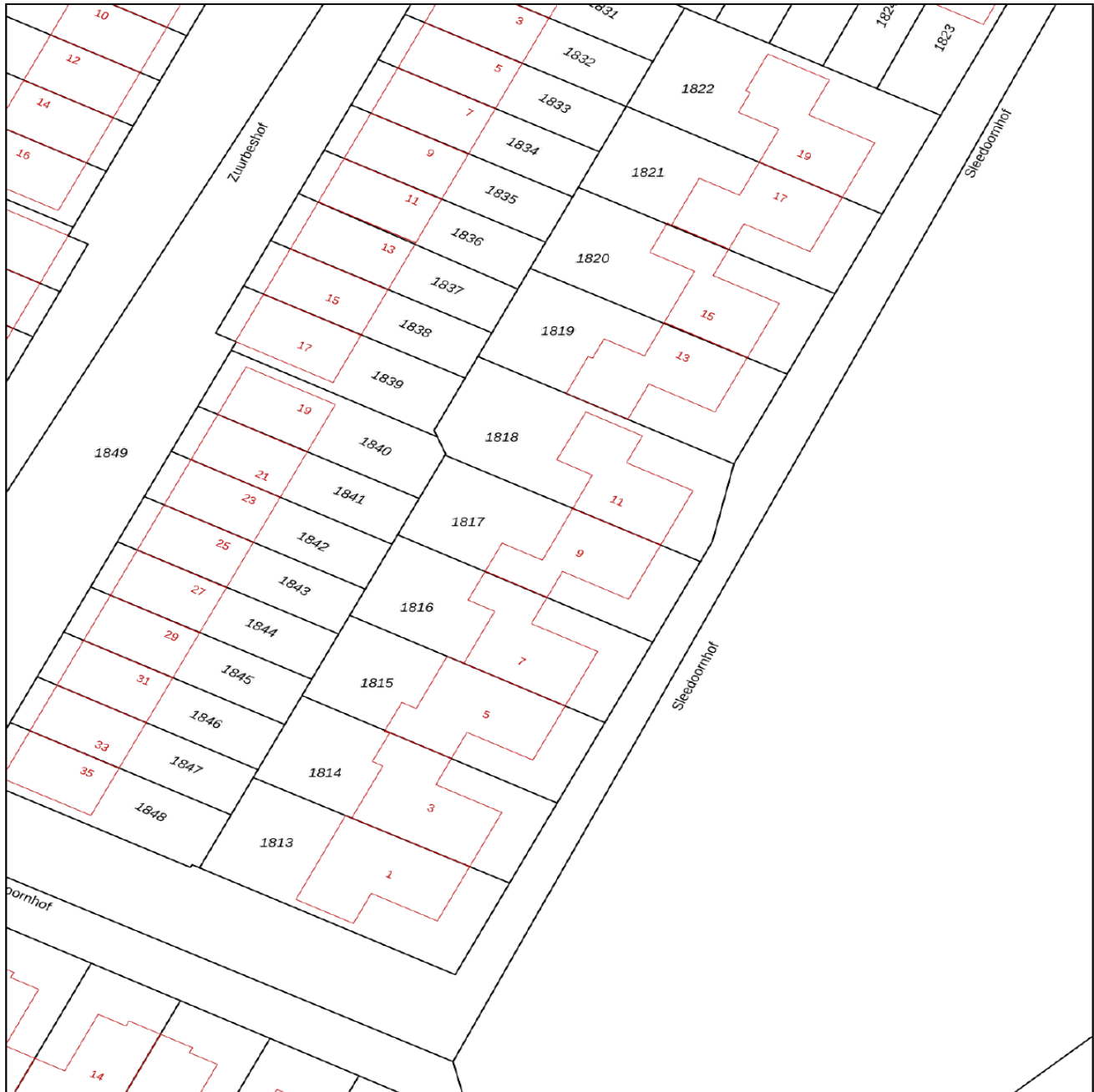
Opmerking

--

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sleedoornhof



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht Sectie E Perceel 1817</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>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Televisie woonkamer		X	
- Televisie hoofdslaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inhoud van de dressoirkast woonkamer (servies) gaat mee.		X	
- Alle meubels in alle kamers en accessoires.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Alles wat achterblijft.	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Inhoud van de overloopkast.	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Tuinmeubels zichtbaar op de foto,s.	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Alles wat er geplaatst of is aangebracht.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Inhoud tuinhuis.	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®] hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.