

Tjalk 2

Papendrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1998



Woonoppervlakte
158 m²



Inhoud
495 m³



Perceeloppervlakte
186 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Instapklare woning!

Een aanbod om van te watertanden! Deze riante woning biedt u niet zomaar iets, maar héél veel. Naast het feit dat er maar liefst 158 m² woonoppervlakte is, vormt dit ook nog eens een perfecte gezinswoning doordat alle leefvertrekken heerlijk ruim van opzet zijn. Met een fijne woonkamer, grote keuken, vier slaapkamers, twee badkamers en een royaal dakterras ontbreekt het u absoluut niet aan ruimte. Daarbij verkeert het geheel in goede staat van onderhoud en heeft u veel gemak van de vloerverwarming, zonnepanelen en rolluiken. In de achtertuin heeft u volop privacy en een grote garage. Maar waar zeker niet over te zwijgen is, is de omgeving. U woont namelijk aan de rand van het Oostpolderpark, waardoor een heerlijke wandeling zo gemaakt is. Daarnaast heeft de woning een centrale ligging betreft de dagelijkse voorzieningen! Dit is een aanbod waar u wel even bij stil moet staan. Laat u verrassen tijdens een bezichtiging!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
18 m²



Jaar CV ketel
2012



Entree

Verscholen achter de voorgelegen singel staat deze woning aan een voetpad. Aan de achterzijde heeft u volop parkeergelegenheid en uiteraard ook in de eigen garage.

HAL

Bij binnenkomst ervaart u al hoe ruimtelijk de woning is. In de lange hal heeft u de meterkast, toiletruimte, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast is er toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 11 m²

Vloerafwerking: Epoxy grindvloer met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend toilet, een handwasfonteinje met automatische kraan en licht.

Maatvoering: Circa 1.25 x 0.92m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Paneelafwerking met inbouwspots



Keuken

Nog maar drie jaar geleden is deze keuken geplaatst. En zegt u het zelf; dit is toch een waar genot voor het maken van de heerlijkste diners en baksels? Er is volop werkruimte aan het granieten aanrechtblad doordat de keuken is opgesteld in een U-opstelling. Aan keukenapparatuur heeft u een Quooker met flexibele slang, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, twee koelkasten, waarvan één met vriesvak, stoomoven en combimagnetron. Aan de luxe ontbreekt u niets! Daarbij is er volop opbergruimte in de vele keukenkastjes en apothekerskast. Ook vanuit de keuken heeft u de achterdeur naar de tuin.

Maatvoering: Circa 3.80 x 2.59m

Vloerafwerking: Epoxy grindvloer met vloerverwarming

Wandafwerking: Vinyl met PVC toplaag

Plafondafwerking: Stucwerk



Diepe woonkamer



Als u het gevoel van thuiskomen nog niet heeft, dan krijgt u het nu zeker! De woonkamer is heerlijk diep en mede doordat deze in open verbinding staat met de keuken vormt dit een gezellig samenzijn. Aan de voorzijde heeft u de beschutting van de singel met diverse beplantingen en aan de achterzijde kunt u via de schuifpui naar de tuin. Voor de aluminium schuifpui is een convectortop.

Maatvoering: Circa 9.72 x 4.26m

Vloerafwerking: Epoxy grindvloer met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drietal slaapkamers, badkamer en de toiletruimte. Tevens is er een afgesloten trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Royale (ouder) slaapkamer welke gesitueerd is aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 5.00 x 4.23/4.08m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u naast slaapkamer I en eveneens aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 3.81 x 2.69m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Aan de voorzijde treft u deze slaapkamer en hier heeft u een grote inloopkast. Hoe fijn is dat voor het opbergen van uw kleding? Verder is er een rolluik.

Maatvoering: Circa 4.67 x 3.84/4.23m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER I

Deze badkamer is voorzien van alle luxe gemakken. U heeft namelijk een whirlpool ligbad, stoomcabine met douche, dubbele wastafelmeubel, spiegelkast en een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.38/1.70 x 2.91m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Paneelafwerking met inbouwspots

TOILET

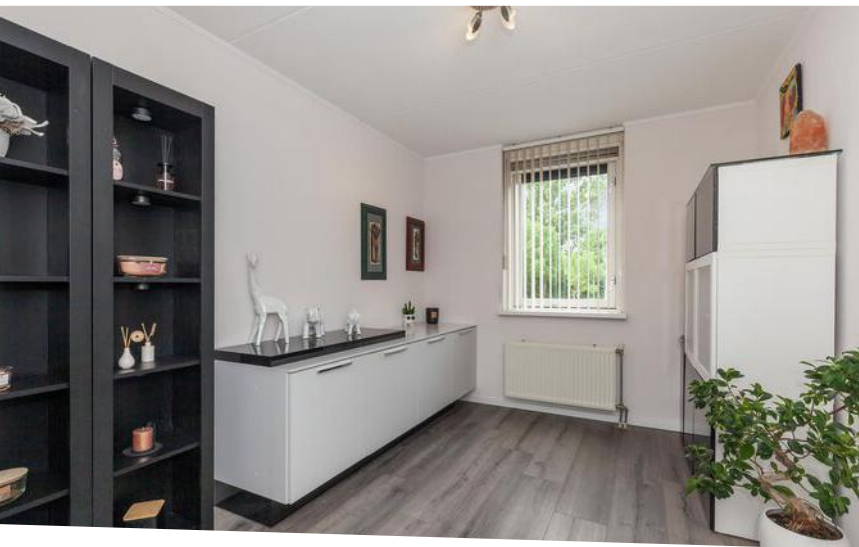
De toiletruimte is geheel in stijl met de toiletruimte op de begane grond en eveneens voorzien van een vrijhangend closet, een handwasfonteinje met automatische kraan en licht.

Maatvoering: Circa 1.26 x 0.91m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Paneelafwerking





Indeling tweede verdieping

SLAAPKAMER IV

De tweede verdieping bestaat uit een royale slaapkamer, dakterras en tweede badkamer. De slaapkamer is ook goed te gebruiken als werk- of hobbykamer. Aan de zijde van het dakterras zijn er rolluiken.

Maatvoering: Circa 17 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER II

Hoe heerlijk is het om een tweede badkamer te hebben! Stel u krijgt gasten of logees, dan is het fijn dat er nog een extra badkamer is. Er is een stoomcabine met douche, wastafelmeubel met verwarmde spiegel, designradiator en een toilet. Daarnaast is er in de grote kast met schuifdeuren de opstelling van de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur. De C.V.-ketel heeft onlangs nog een onderhoudsbeurt gehad waarbij diverse onderdelen zijn vervangen.

Maatvoering: Circa 2.65 x 3.40/3.20m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: PVC delen

Plafondafwerking: Spuitwerk

DAKTERRAS

Kijk en geniet! Of u nu een loungeset hier plaatst, een speelhoekje voor de kinderen maakt of uw was laat drogen, het dakterras kan geheel naar uw eigen wensen worden ingericht. Het is ook mogelijk om hier een extra (slaap-)kamer te realiseren. Aan de voorzijde is er een windscherm.

Maatvoering: Circa 36 m²



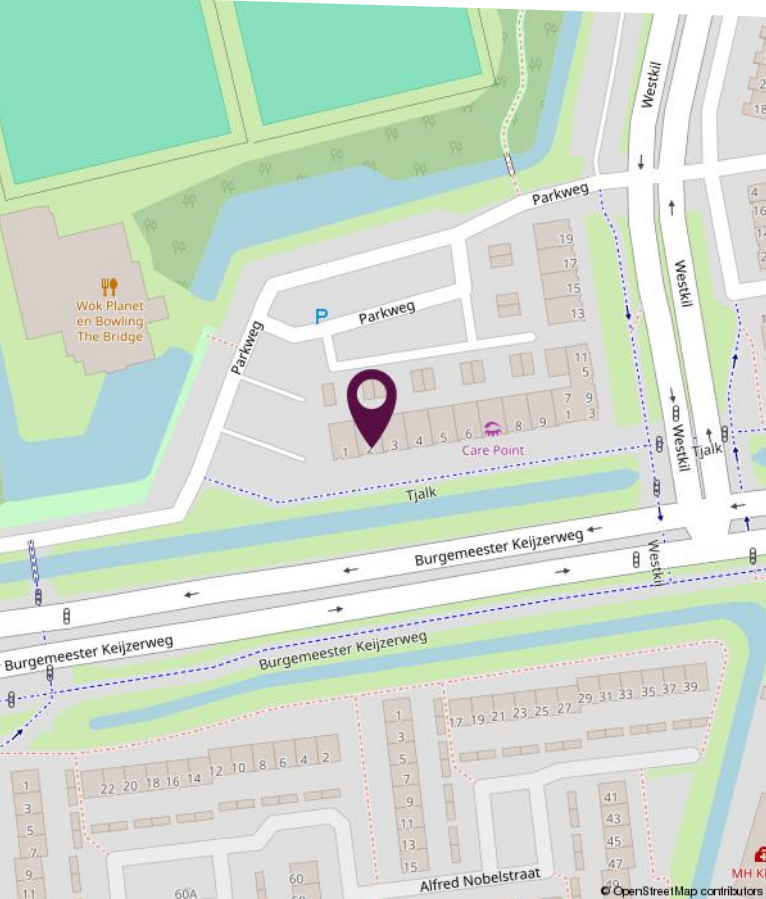
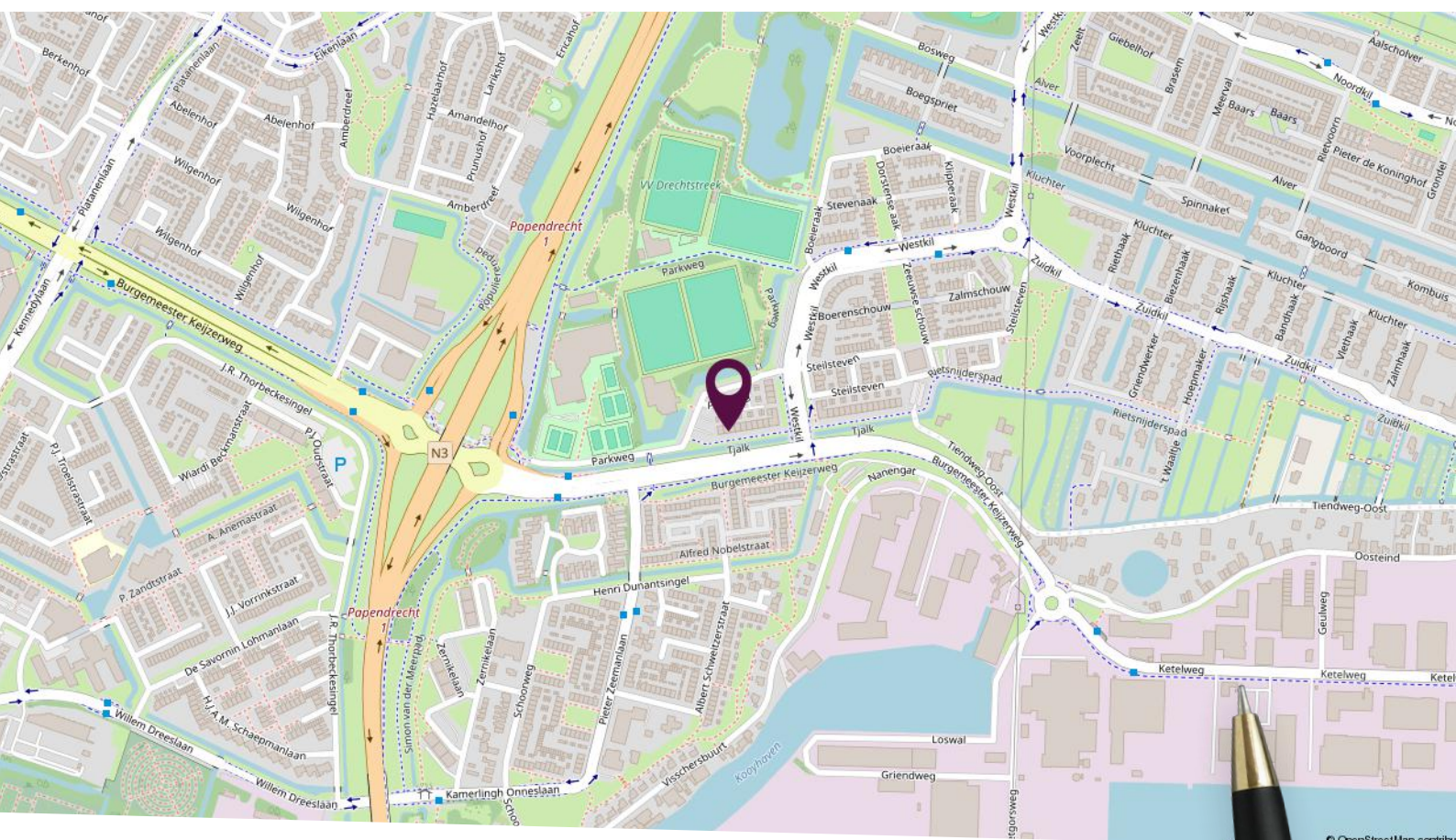
Rondom de woning

Achter de woning ligt een heerlijke tuin welke aangelegd is met verschillende struiken en bloemen. Er zijn verschillende zithoekjes te creëren. Achter in de tuin staat de stenen garage van circa 5.96 x 2.94m groot. Deze is voorzien van een elektrische deur. Aan de buitenzijde van de gevel is een waterpunt. Daarnaast is onlangs de dakbedekking volledig vernieuwd. Via de achtergelegen poort kunt u achterom komen.

Houdt u van sporten of houden uw kinderen van sport? Op loopafstand heeft u allerlei sportactiviteiten: zoals voetbal, padellen, sportscholen, schietvereniging, korfbal, atletiekvereniging en een manege.

De woning staat in een groene, kindvriendelijk woonwijk in Papendrecht. Door de ligging aan het Oosterpolderpark zijn er diverse wandelingen te maken. Maar ook naar de rivier de Merwede. U woont hier rustig, maar zeer centraal. Op fietsafstand kunt u naar het Alblasserbos, de Dordtse binnenstad en de Hollandsche Biesbosch. Verder zijn de dagelijkse voorzieningen zoals het openbaar vervoer, diverse winkelcentra en scholen op zeer korte afstand. De omliggende steden zijn dan ook gemakkelijk te bereiken, aangezien u snel op de uitvalwegen N3, A15 en A16 bent.

Kortom; in de directe omgeving vindt u alles wat u nodig heeft!



Locatie op de kaart

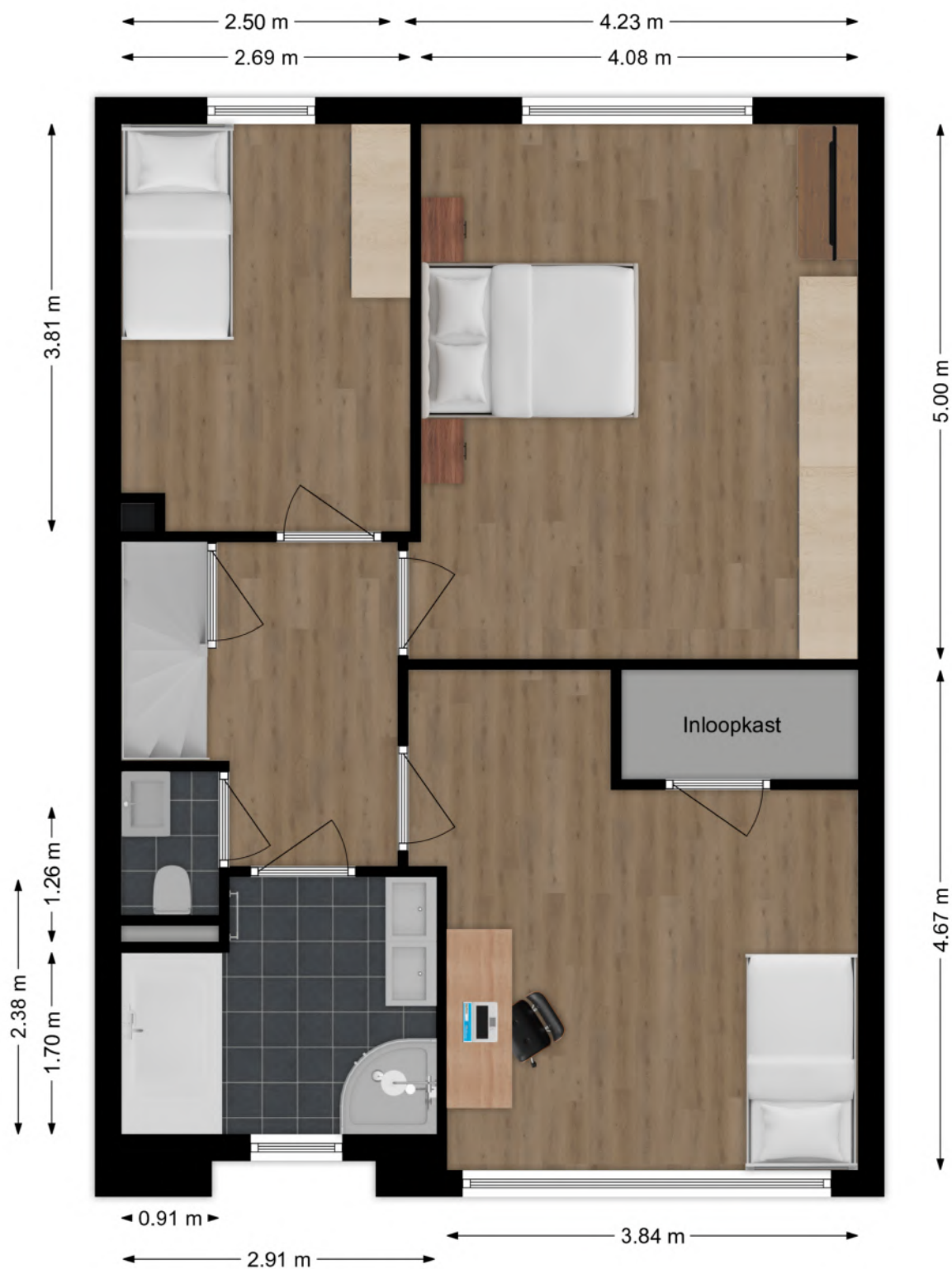
Gelegen op een rustige en zeer centrale locatie!

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tjalk 2 Papendrecht



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Papendrecht

Sectie E

Perceel 3217

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- wandkastenopstelling gang	X		
- schuifwandenkast 2e badkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- RVS gordijnroedes met bevestiging		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- PTT tas brievenbus		X	
- PTT pet lamp		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessories, te weten			
- wandrekken 2 stuks	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Kraan en verlichting met sensor	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- designradiator	X		
- 2e stoomdouche cabine, wastafelmeubel en kasten	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Water ornament achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Grondspots achtertuin		X	
Tuin - Bebouwing			
Keukenkast opstelling en kasten garage	X		
Tuinkachel			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Grote en kleine plantenbakken dakterras voor- en achterzijde	X		
- Overige plantenbakken		X	

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (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.