

Jan Sluytersstraat 14

Papendrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1969



Woonoppervlakte
191 m²



Inhoud
675 m³



Perceeloppervlakte
370 m²



Energie label
-



Woonlagen
3



Wonen op een heerlijke plek!

Hoe zou het zijn om te wonen op 191 m² woonoppervlakte met 5 ruime slaapkamers, heerlijke woonkamer met woonkeuken, balkon, moderne badkamer welke nog maar twee jaar oud is, een diepe tuin met volop privacy en een bijkeuken met mogelijkheden? Dat klinkt toch bijna te mooi om waar te zijn? Het kan toch echt waar zijn, dit komt allemaal samen aan de Jan Sluytersstraat 14! Deze keurig onderhouden, geschakelde tweekapper biedt u zoveel, dat u het hier moet komen beleven in een bezichtiging. Er is echter wel één uniek detail wat u weinig aantreft in woningen, dat is de wijnkelder verscholen onder de voormalige garage. Daarbij is uw tuin via het zijpad achterom ook bereikbaar en vrij gelegen aan een groenstrook. Wordt u de nieuwe, trotse eigenaar van deze fantastische woning?



Aantal slaapkamers
5



Balkon
5 m²



Type CV ketel
Nefit



Jaar CV ketel
2018



Entree

Wat is er nu fijner dan de auto op eigen oprit te parkeren? Een goed onderhouden voortuin siert de woning en geeft deze een verzorgd aanblik.

HAL

Met een ferme zwaai gaat de (dubbele) voordeur voor u open; kom verder! In de lichte hal heeft u de toiletruimte, inbouwkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De meterkast is in 2023 vernieuwd. Middels twee openslaande deuren komt u in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 12 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Aluminium delen



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.13 x 0.96m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkeuken

Het voordeel van een ruime woning is dat u ook een ruime keuken heeft! Deze staat in open verbinding met de woonkamer. Aan werkruimte zal het u niet ontbreken! De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en door het schiereiland zal deze keuken voor veel gemak zorgen. Over gemak gesproken: naast werkruimte heeft u ook een inbouwkast met inbouwapparatuur tot uw beschikking. U bent voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een ingebouwd koffiezetapparaat.

Daarnaast is er volop plaats om nog een eetkamer te creëren. Een inbouwkast met een afmeting van circa 1.09 x 0.98m geeft u gelegenheid om servies en dergelijke op te bergen. Benieuwd naar nog een unieke mogelijkheid? Voorheen was deze kast een trap naar de eerste verdieping waar u direct in de bovengelegen slaapkamer komt. Tijdens uw bezigheden in de keuken kunt u ondertussen vrij weggijken over eigen tuin. Heerlijk toch?

Maatvoering: Circa 22 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang / spachtelputz / betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

De voormalige garage is omgebouwd tot multifunctionele ruimte waar u zult profiteren van alle gemakken! U heeft hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur en twee flinke inbouwkasten. Daarnaast vindt u hier de trap naar de ronde wijnkelder, welke een diameter heeft van circa 1.90m. Hier kunt u wel liefst 1100 wijnflessen kwijt!

Maatvoering: Circa 11 m²

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Gips

Plafondafwerking: Stucwerk



Fijne woonkamer



Dit is pas echt thuis komen! Terwijl de open haard in de wintermaanden voor een aangename sfeer zorgt, zit u ongestoord met een kop koffie of thee op de bank! Raampartijen aan weerszijden zorgen voor prettig lichtinval. Talloze inrichtingsmogelijkheden zullen in uw gedachten spelen. Wat dacht u van een grote tafel voor een gezellig diner met uw gezin of gasten? Aan weerszijden naast het voorraam zijn inbouwkasten.

Maatvoering: Circa 37 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang / spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u bij de drie slaapkamers, de badkamer en de derde slaapkamer welke momenteel in gebruik is als kantoor. Vanuit deze kamer komt u op het balkon en in de vierde slaapkamer, welke ook goed als hobbykamer gebruikt kan worden.

Maatvoering: Circa 2.53 x 2.18m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Er zijn een drietal inbouwkasten welke alle drie een maatvoering hebben van circa 0.86 x 0.64m.

Maatvoering: Circa 4.16 x 4.07m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Er is een dubbel deur naar de middelste inbouwkast, welke ook vanuit slaapkamer I te openen is. Daarnaast heeft u nog een inbouwkast van circa 0.82 x 0.26m.

Maatvoering: Circa 4.08 x 3.30m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is op dit moment in gebruik als werkkamer, maar kan ook als slaapkamer worden benut. U bent voorzien van een inbouwkast met een maatvoering van circa 0.92 x 0.46m. Vanuit deze kamer komt u op het balkon en in de vierde slaapkamer.

Maatvoering: Circa 3.24 x 2.53m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

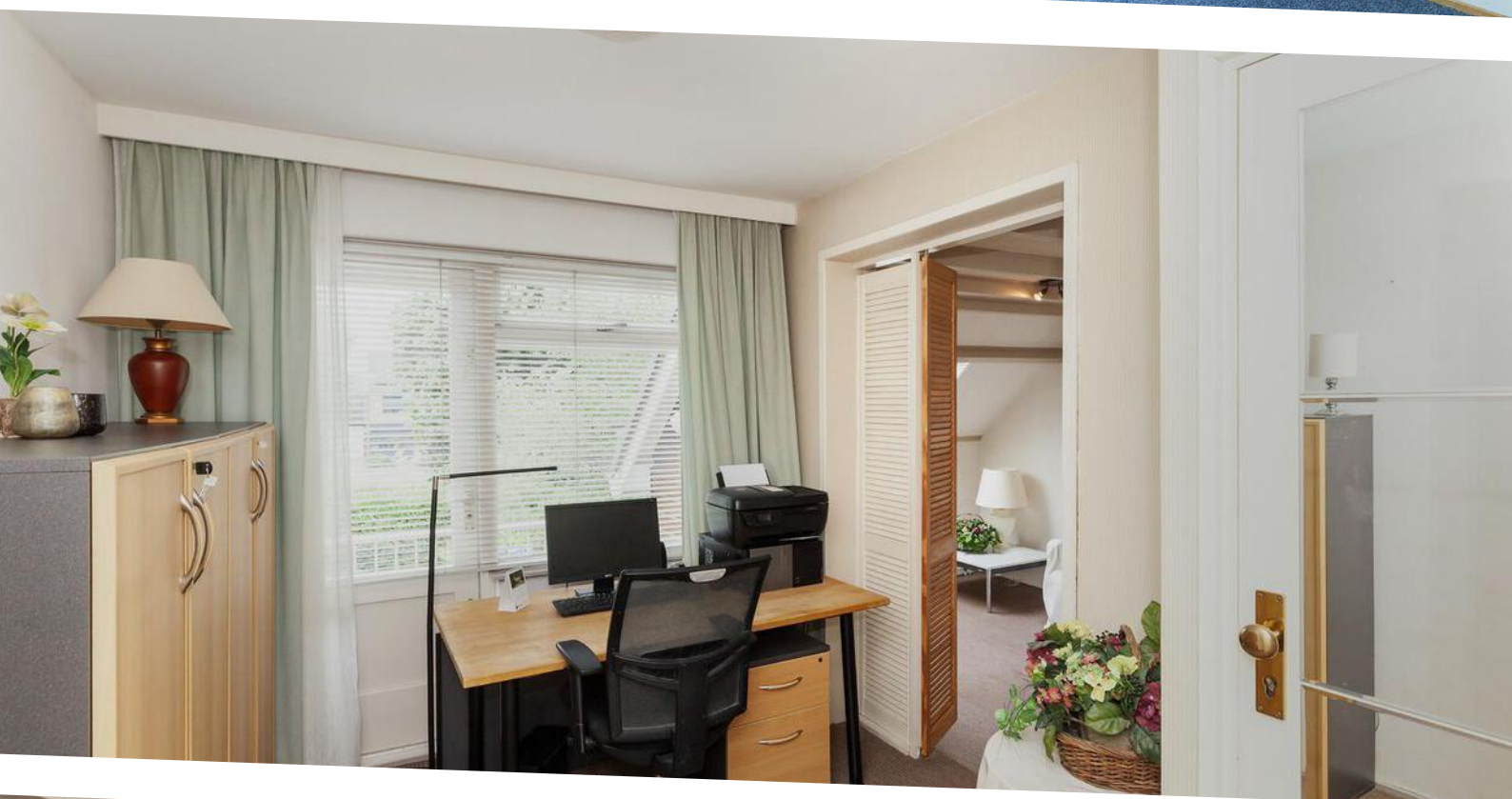
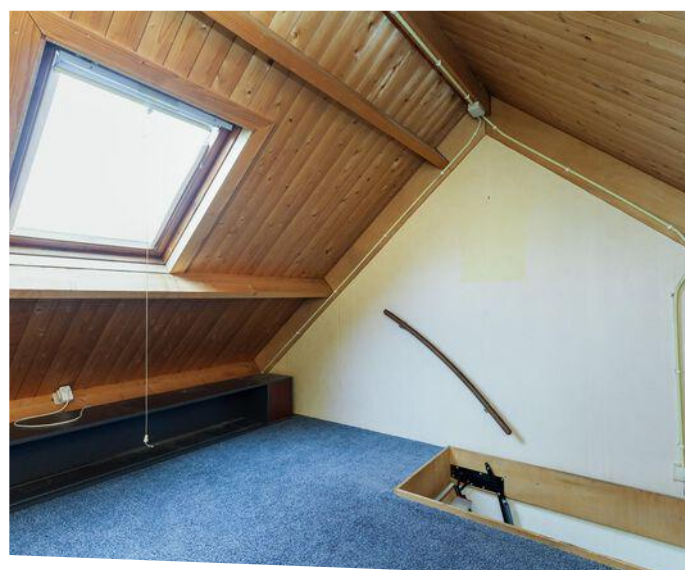
De vierde slaapkamer is boven de voormalige garage gevestigd. U bent voorzien van een tuimelraam en middels de vlizotrap komt u op de zolder van de opbouw. Deze heeft een maatvoering van circa 4.26 x 3.17m. Zoals eerder gezegd was er voorheen een trap waardoor deze kamer de eigen ingang heeft gehad vanaf de begane grond. Verder kunt u ook naar het naastgelegen balkon.

Maatvoering: Circa 7.30 x 3.16m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Behang / balken





Badkamer en tweede verdieping

BADKAMER

De badkamer vindt u aan de voorzijde van de woning. Deze is recent geplaatst en dat is ook te zien! U bent voorzien van een inloofdouche, vrijhangend closet en een wastafelmeubel met twee waskommen.

Maatvoering: Circa 2.52 x 1.88m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

INDELING TWEEDE VERDIEPING OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de vijfde slaapkamer en een grote inloopberging. Daarnaast bent u voorzien van een wastafelmeubel en komt u bij de voorgelegen berging welke een maatvoering heeft van circa 2.54 x 1.78m.

Maatvoering: Circa 2.54 x 2.38m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Aluminium delen

SLAAPKAMER V

De vijfde slaapkamer is over de lengte van de woning gelegen en voorzien aan weerszijden van twee grote dakkapellen. Ook in deze kamer heeft u bergruimte in de grote vaste kast.

Maatvoering: Circa 5.78 x 4.07m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk

INLOOPBERGING

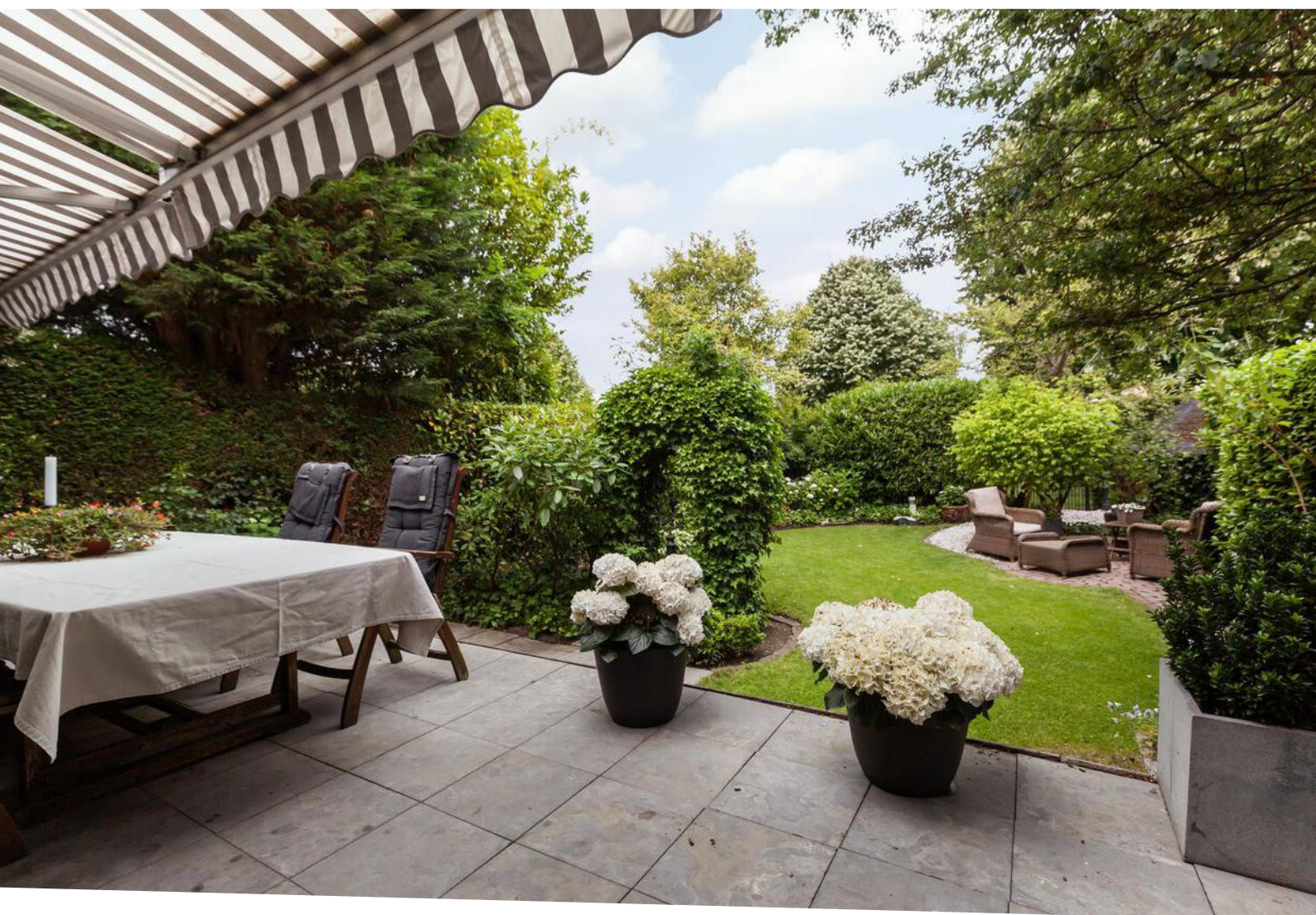
In deze ruimte vindt u de C.V.-ketel. Een tuimelraam voorziet u van licht.

Maatvoering: Circa 3.13 x 2.53m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Houten delen



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 370 m², wat ervoor zorgt dat u een heerlijk diepe achtertuin heeft met volop privacy. Hierdoor kunt u verschillende zithoekjes creëren waardoor u optimaal kunt genieten. Via de zijzijde van de woning heeft u een pad zodat u achterom kunt komen. De tuin is keurig aangelegd met direct achter de woning een groot terras welke vanuit de woonkamer en de keuken eenvoudig te betreden is. En wat dacht u een heerlijk diner in het avondzonnetje? Dit doet u hier heel gemakkelijk! Loopt u verder de tuin door komt u bij een frisgroen gazon, hagen en een diversiteit aan beplantingen en bloemen. Het is een tuin waar het absoluut volop genieten is!

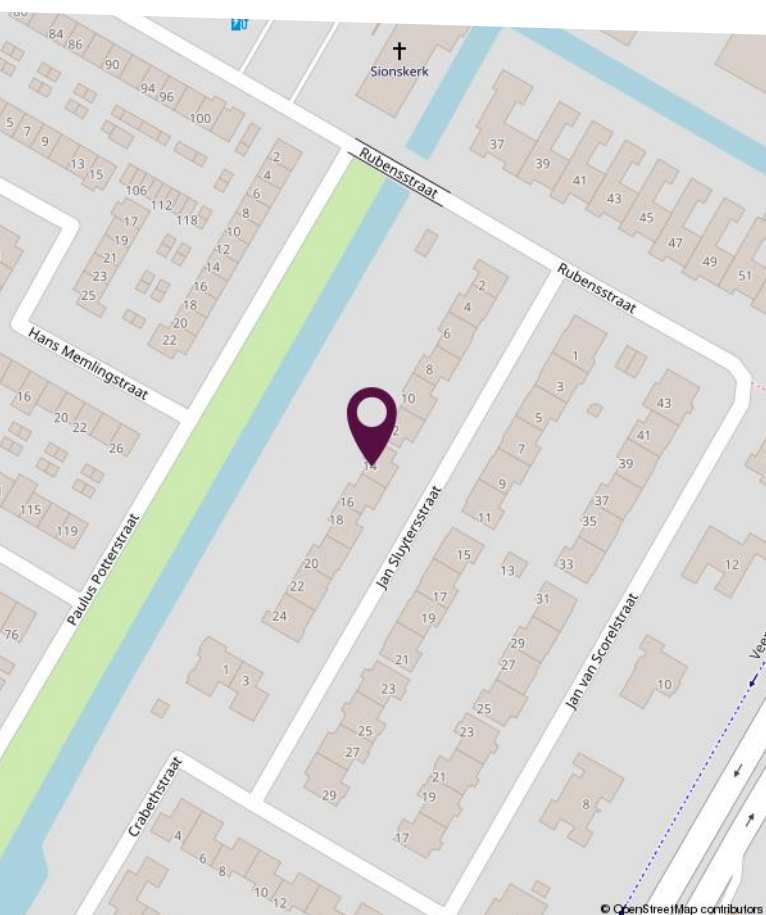
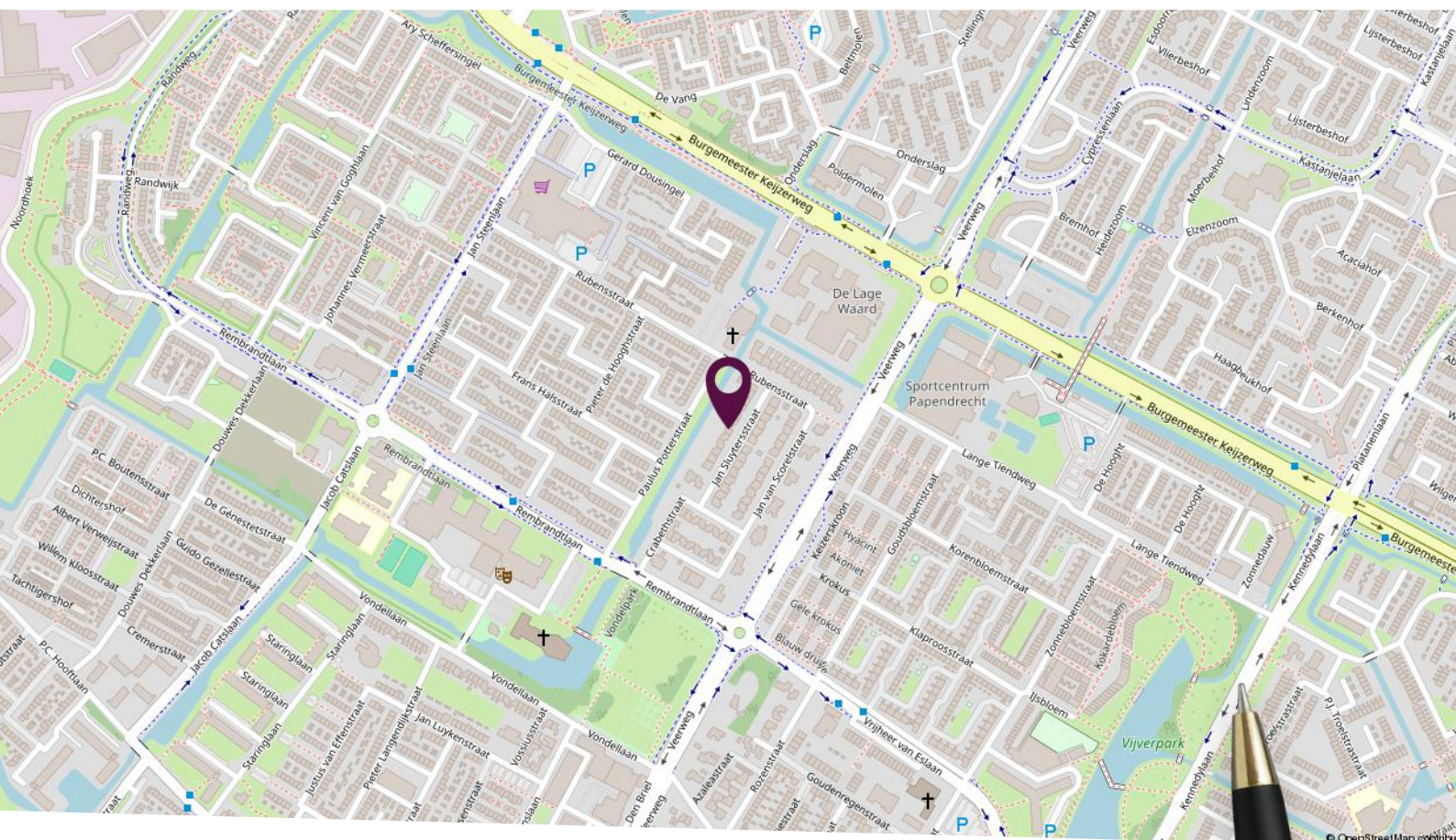
Achter de tuin is een brede groenstrook met een singel. Hierdoor woont u heerlijk rustig!

Zowel aan de voorzijde bij de woonkamer als aan de achterzijde zijn er elektrische zonneschermen. Maar ook op de verdiepingen zijn er zonneschermen en vorig jaar zijn er 8 zonnepanelen gelegd op het zadeldak.

De hardhouten kozijnen zijn in 2022/2023 voor het laatst geschilderd en voorzien van HR-beglazing. Verder is de vloer geïsoleerd in 2014.

De dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn in de nabije omgeving van de woning. Met de waterbus bent u zo in Dordrecht of Rotterdam! Ook het Vondelpark heeft u op loopafstand. Diverse speeltuintjes in de buurt maken deze woning tot een aantrekkelijk aanbod voor jong en oud!

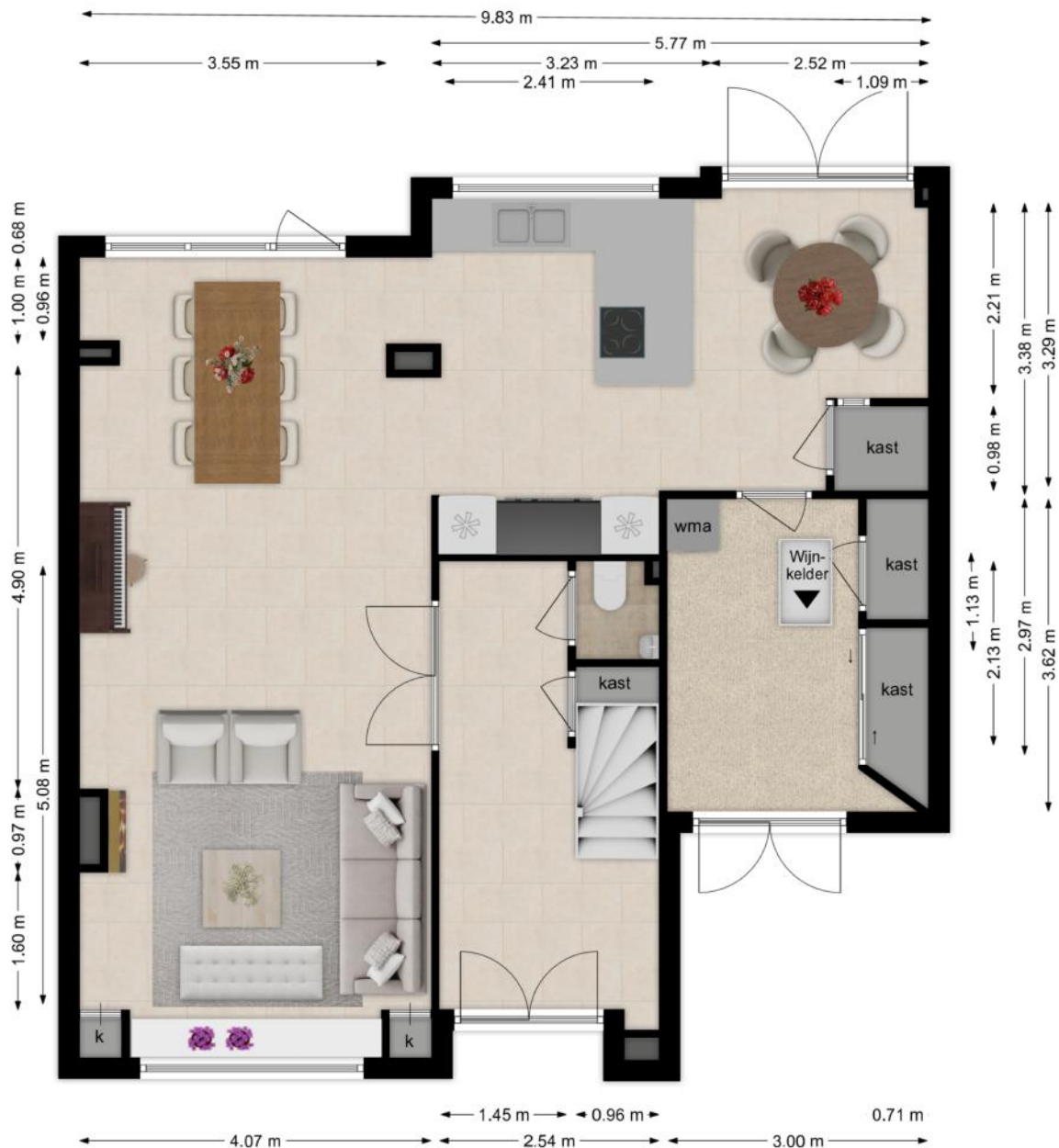




Locatie op de kaart

Gelegen op een rustige
locatie in een
kindvriendelijke
woonomgeving.

Plattegrond begane grond



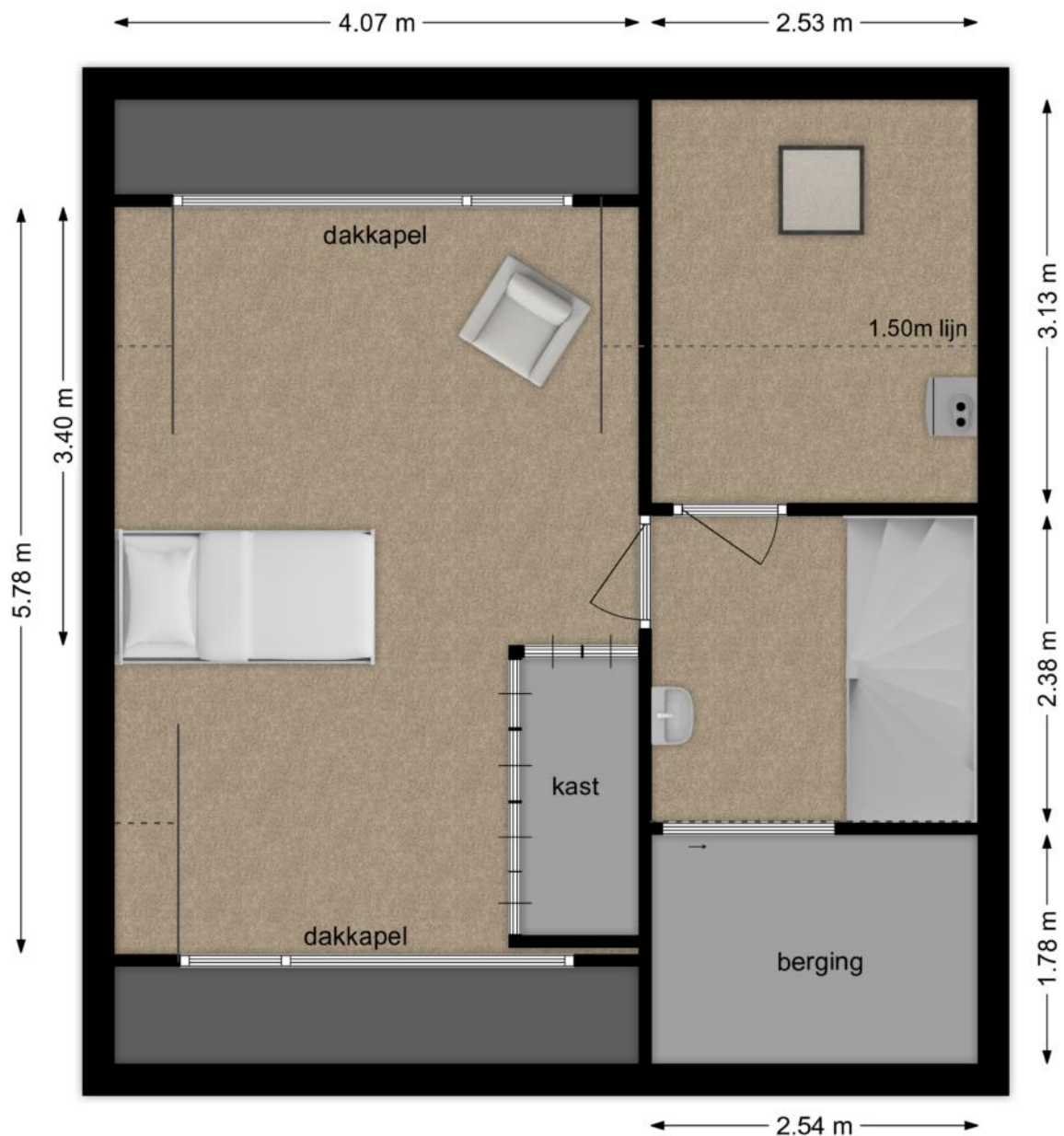
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



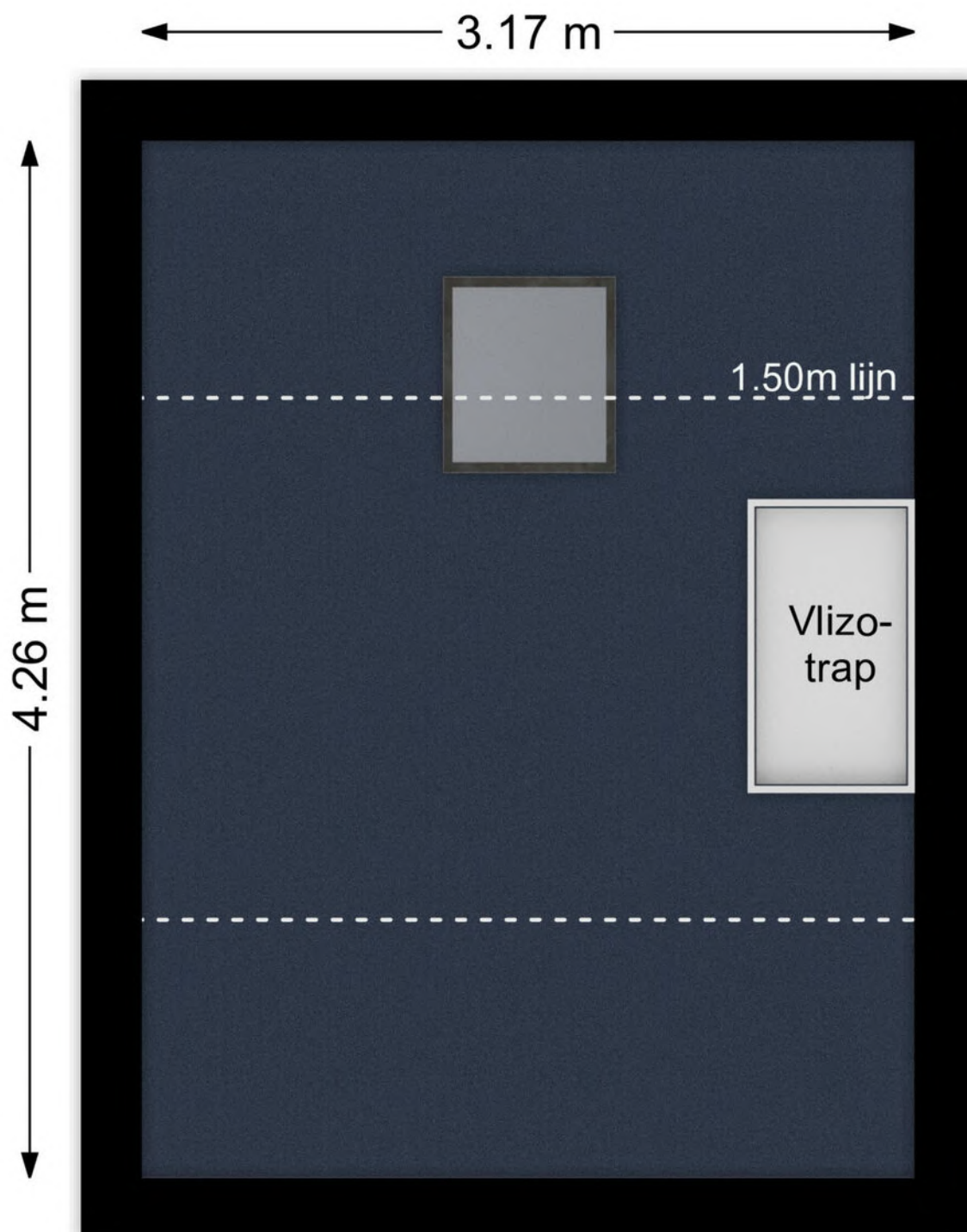
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond zolder



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Sluytersstraat



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Papendrecht Sectie A Perceel 4566 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.	kadaster 
--	---	--

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Diverse (inbouw) kasten	X		
- wijnkelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Waterontharder	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- robot grasmaaier			X
- buitenkraan voor- en achter	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

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, noch 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.