

Bosch 46

Papendrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1916



Woonoppervlakte
101 m²



Inhoud
345 m³



Perceeloppervlakte
237 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Sfeervol wonen!

Verscholen achter de dijk staat deze sfeervolle halfvrijstaande woning! Net na 1900 is deze woning gebouwd waar nu de authentieke details met modern comfort samen op gaan. Kijkt u alleen al naar de voorgevel en uw hart gaat toch al sneller kloppen? Daarbij ziet u niet direct dat er aan de achterzijde een fantastische, diepe tuin ligt met ook nog eens grote schuur van circa 32 m². Binnenshuis treft u niet alleen veel sfeer, maar ook strakke en hedendaagse afwerkingen in combinatie met een speelse indeling. Zo heeft u op dijkniveau de entree met open keuken, welke onlangs nieuw is geplaatst, een gezellige woonkamer en groot balkon. Op de eerste verdieping zijn een tweetal slaapkamers en veel opbergruimte. In het onderhuis zijn nog twee slaapkamers, badkamer, wasruimte en een inloopberging. Zet de verhuisdozen maar alvast klaar, hier wilt u direct wonen na oplevering! Welkom aan de Bosch 46!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
32 m²



Jaar CV ketel
2012



Welkom!

ENTREE

Aan de voorgelegen dijk heeft u parkeergelegenheid. Via enkele traptreden komt u in een knusse voortuin waar u via de zijzijde door kunt lopen naar de achtertuin of via de voordeur binnenstapt in de hal.

HAL

In de hal heeft u de meterkast, toiletruimte en direct toegang tot de keuken.

Maatvoering: Circa 1.91 x 0.95m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

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

Maatvoering: Circa 1.19 x 0.95m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Gips



KEUKEN

Vanuit de hal stapt u binnen in deze open keuken. Direct valt u de sfeer op, maar ook de goede onderhoudsstaat. In 2023 is de keuken geplaatst en afgewerkt in lichte kleurtinten. Aan de lange muur heeft u een keukenopstelling met aan apparatuur een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en Quooker. Aan de andere zijde heeft u een koel-/vriescombinatie en combimagnetron. Er is voldoende plaats om een eettafel te plaatsen. Bij de voorramen zijn elektrische screens aanwezig.

Wat er veelal niet ontbreekt bij woningen van oudere leeftijd, is dat elke ruimte goed benut wordt. Zo ook hier! Onder de trap is namelijk een praktische kast waar u allerlei proviand kunt opbergen.

Loopt u verder, dan heeft u de afstap naar de woonkamer.

Maatvoering: Circa 14 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Houten balken / gips





Knusse woonkamer



Of het hier genieten is? Dat zeker! Creëer een gezellige zithoek en ontspannen maar...! Via de twee tuindeuren komt u op het balkon van circa 4.51 x 2.84m, waar u ook de trap naar de tuin heeft. Vanuit de woonkamer heeft u achter de tweetal deuren de trappen naar de eerste verdieping en het onderhuis. Ook onder de trap naar de eerste verdieping is een opbergruimte.

Maatvoering: Circa 19 m²
Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk / behang
Plafondafwerking: Houten balken / gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Aan weerszijden van de overloop treft u de slaapkamers en onder het schuine dak is er opbergruimte. Verder is er een dakkapel (met rolluik) waardoor er extra ruimte is gecreëerd met een werkplek. Het op maat gemaakte bureau blijft ook achter.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd. Hier wilt u toch wakker worden? Sfeertje toch, de authentieke balken?! Ook in deze kamer heeft u bergruimte onder het schuine dak en u heeft een wastafel. Daarnaast is er een airco (2024) boven de deur.

Maatvoering: Circa 3.62 x 3.79m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze tweede slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde. Ook hier is een dakkapel (met rolluik), airco (2024) en heeft u een inbouwkast. In het raam (met elektrische screens) in de kopgevel is het originele glas-in-loodwerk te zien.

Maatvoering: Circa 10 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips



Indeling onderhuis

HAL

Met de trap vanuit de woonkamer of via de buitendeur in de zijgevel komt u in de hal. Direct naast de deur is een praktische inbouwkast voor bijvoorbeeld de schoenen op te bergen. Alle vertrekken zijn bereikbaar.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Lambriserings / behang / houten delen

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 2.68 x 2.21m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer treft u eveneens aan de achterzijde, maar kunt u ook gebruiken als hobby- of werkkamer bijvoorbeeld.

Maatvoering: Circa 3.79 x 2.13m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

Een badkamer voorzien van alle gemakken! Of u liever een bad neemt, of een douche, het kan hier allebei! Daarnaast is er een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast, toilet en een design radiator.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE

In deze ruimte heeft u, zoals verwacht, de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Tevens hangt hier ook de C.V.-ketel en is er ook een raam. Vanuit de wasruimte kunt u naar een inpandige berging van circa 2.32 x 2.30m.

Maatvoering: Circa 2.32 x 2.14m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Houten delen





Rondom de woning

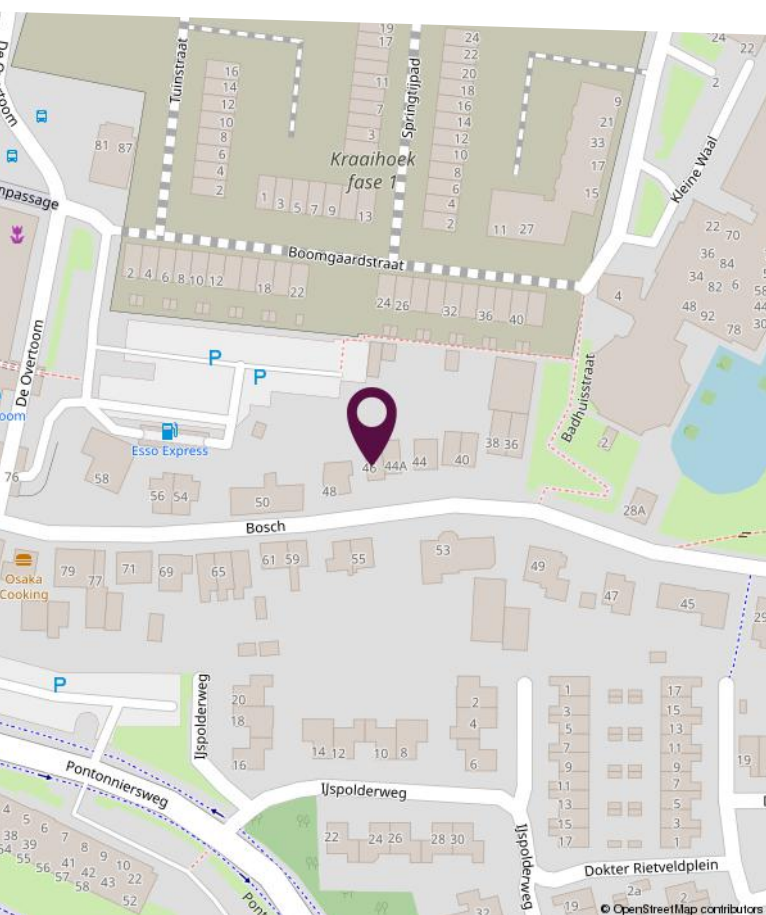
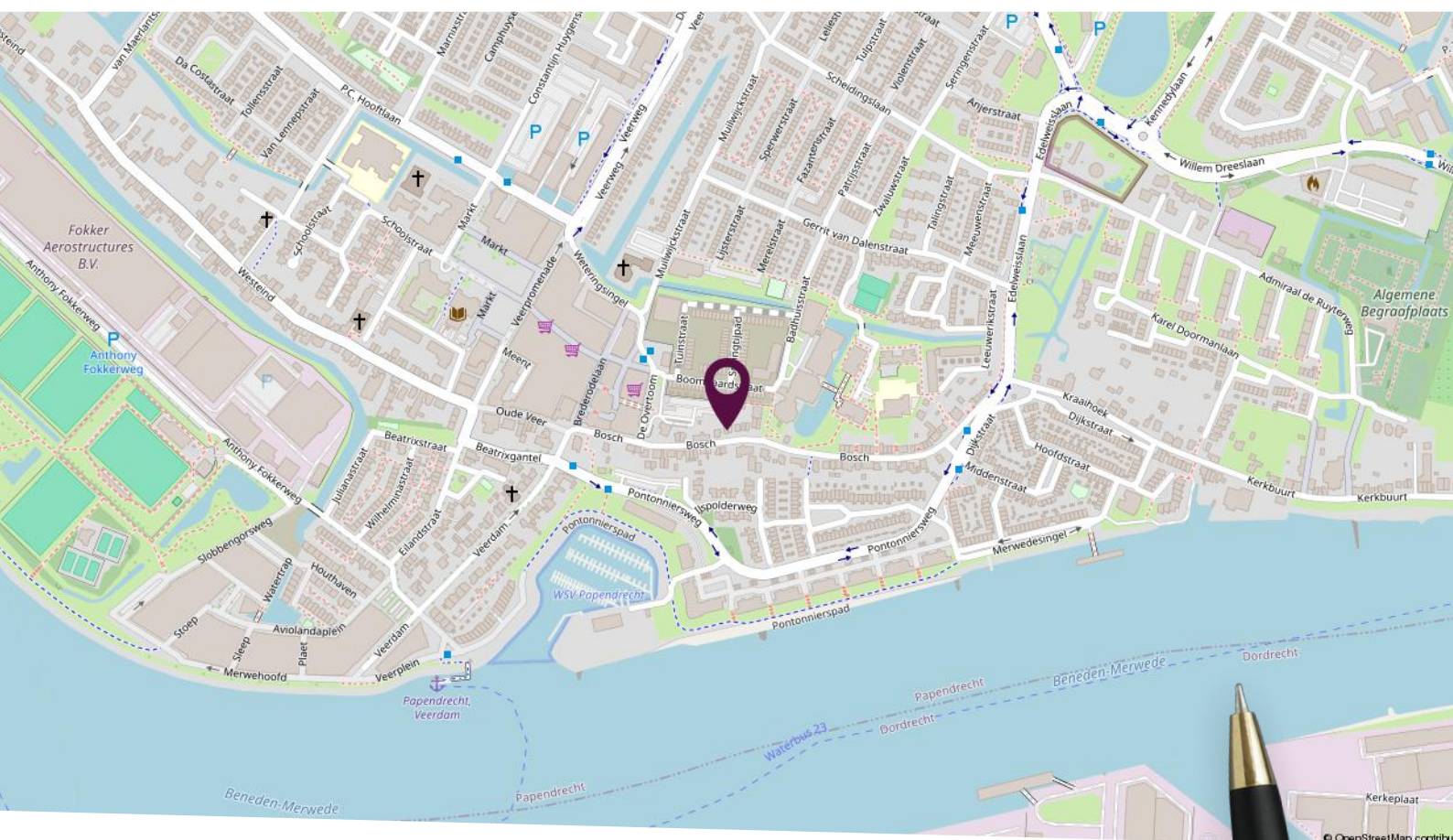
Zoals eerder gezegd ligt er een heerlijke, diepe tuin achter de woning. Onder het balkon zijn houten vlonders geplaatst waar u, bij regen of geen regen, altijd goed kunt vertoeven! Loopt u verder de tuin door, komt u langs de groeiende druif, de perenbomen en diverse beplantingen. Door de tuin heen zult u merken dat er diverse zithoekjes zijn. Ook voor kinderen is dit een fijne tuin waar volop speelplezier is! Het is een tuin met privacy en veel groen!

Achterin de tuin staat de grote stenen schuur. Deze is circa 9.78 x 3.22m groot en op het dak liggen 12 zonnepanelen. Er zijn een tweetal vlieringen in gemaakt en daarnaast is er een keukenblok met wateraansluiting. Doordat er twee openslaande deuren in zijn, kunt u gemakkelijk vanuit de berging naar de achtergelegen weg en parkeerplaatsen. Ook is dit mogelijk vanuit de poort achterin de tuin.

De woning is een beeldbepalend object, wat met zo'n sierlijke voorgevel ook begrijpelijk is.

Verder woont u op loopafstand van de het centrum 'de Meent' waardoor u supermarkten, winkels en horecagelegenheden op loopafstand heeft.

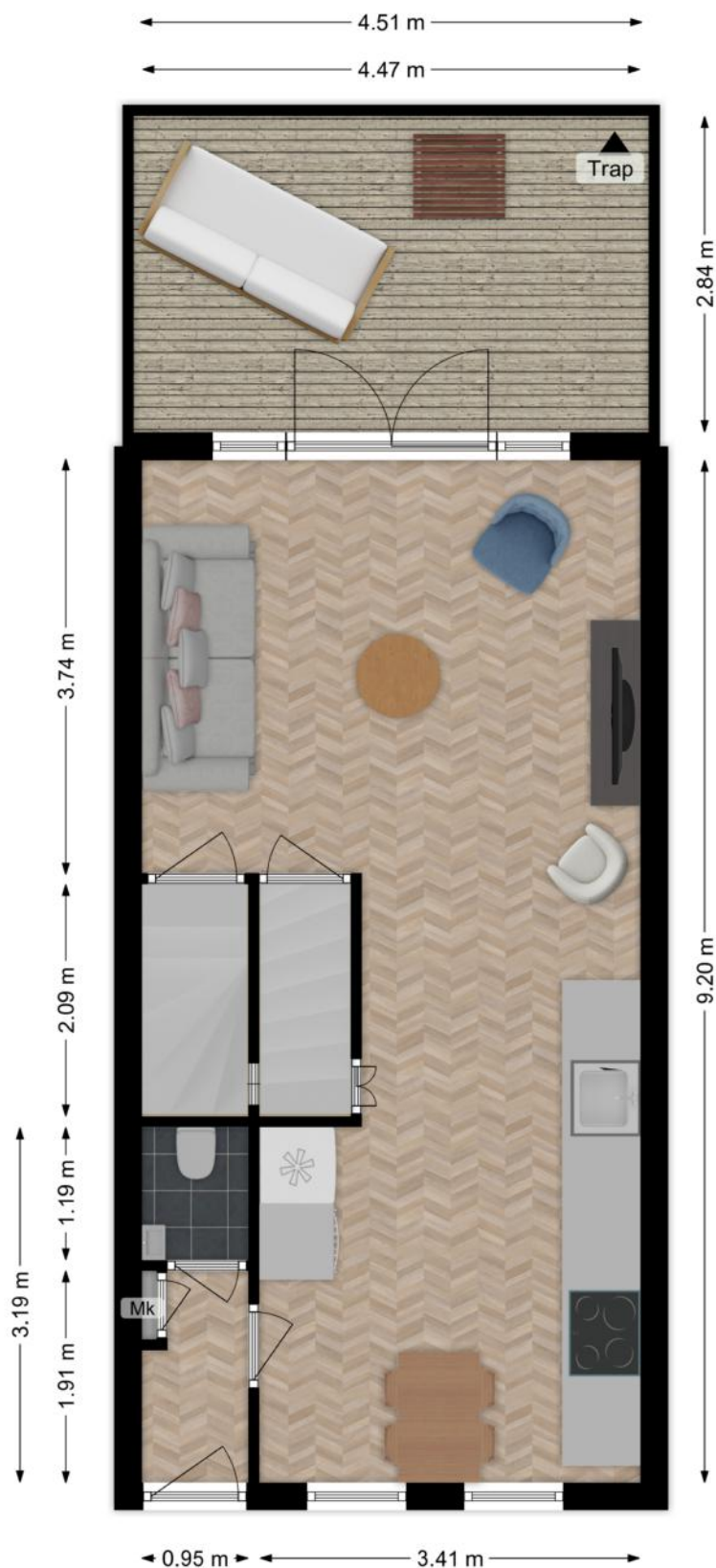
Daarnaast zijn ook scholen, het openbaar vervoer, sportvoorzieningen en dergelijke eveneens op korte afstand van de woning gelegen!



Locatie op de kaart

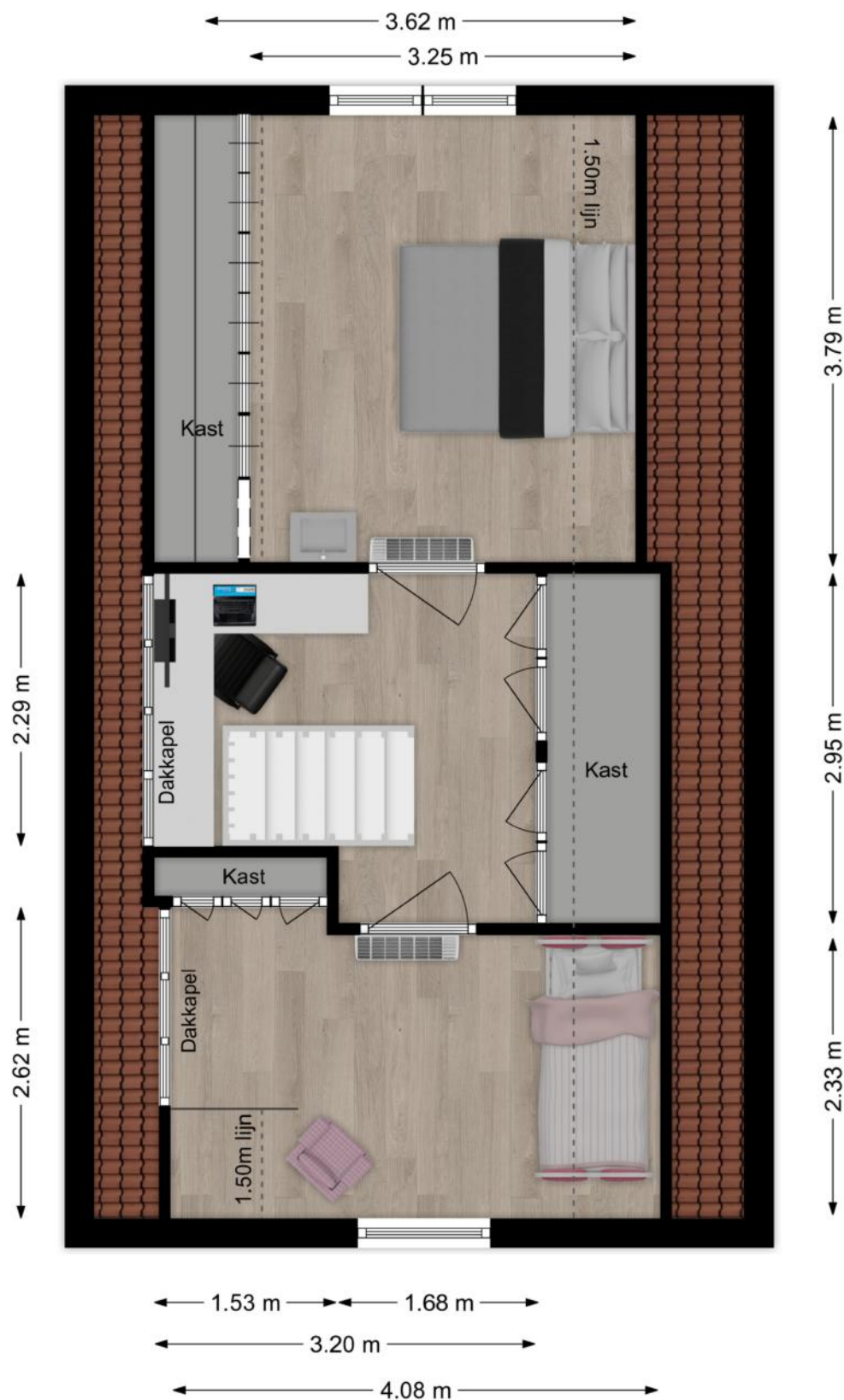
Gelegen nabij het centrum van Papendrecht met alle voorzieningen!

Plattegrond dijkniveau



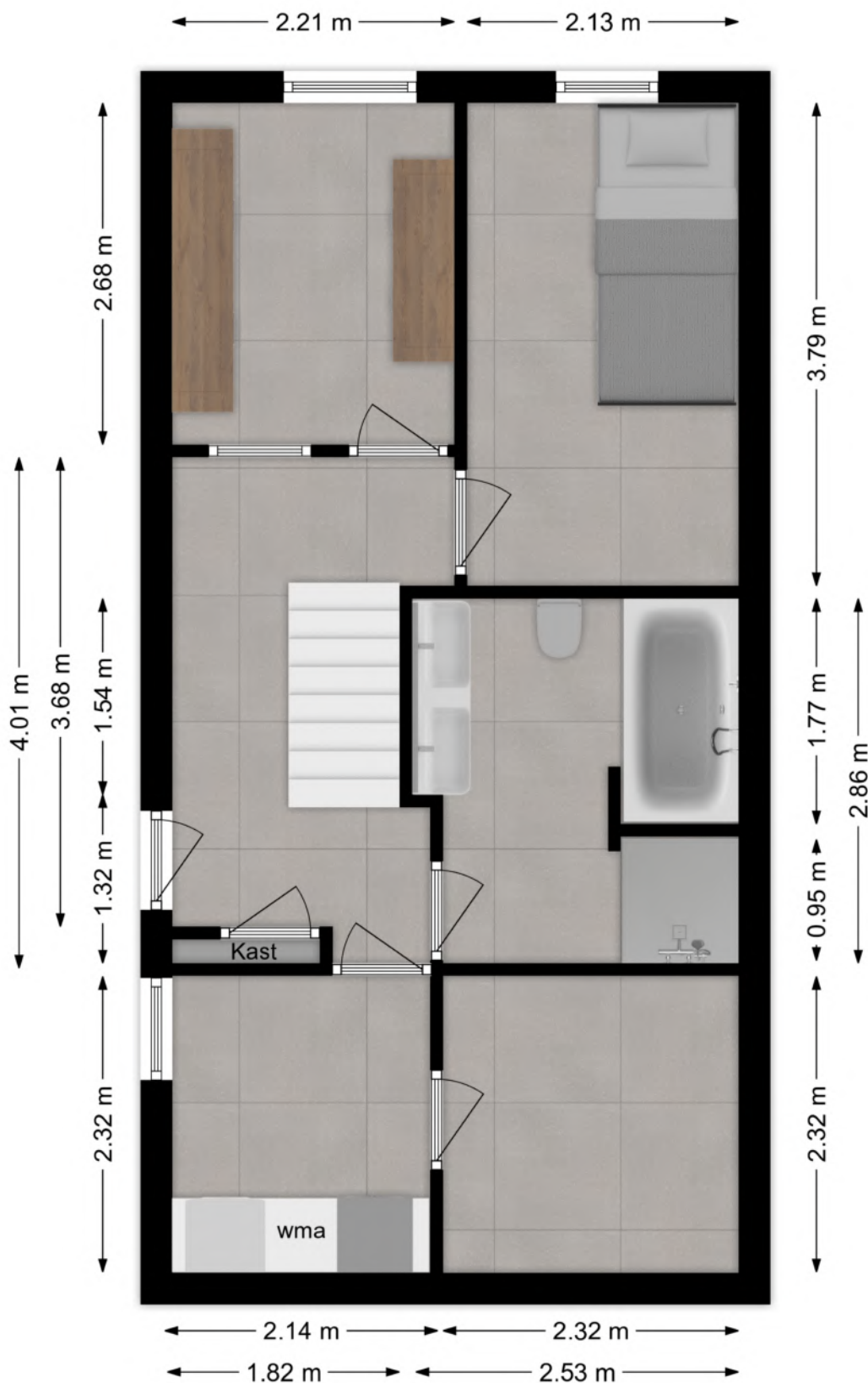
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond onderhuis

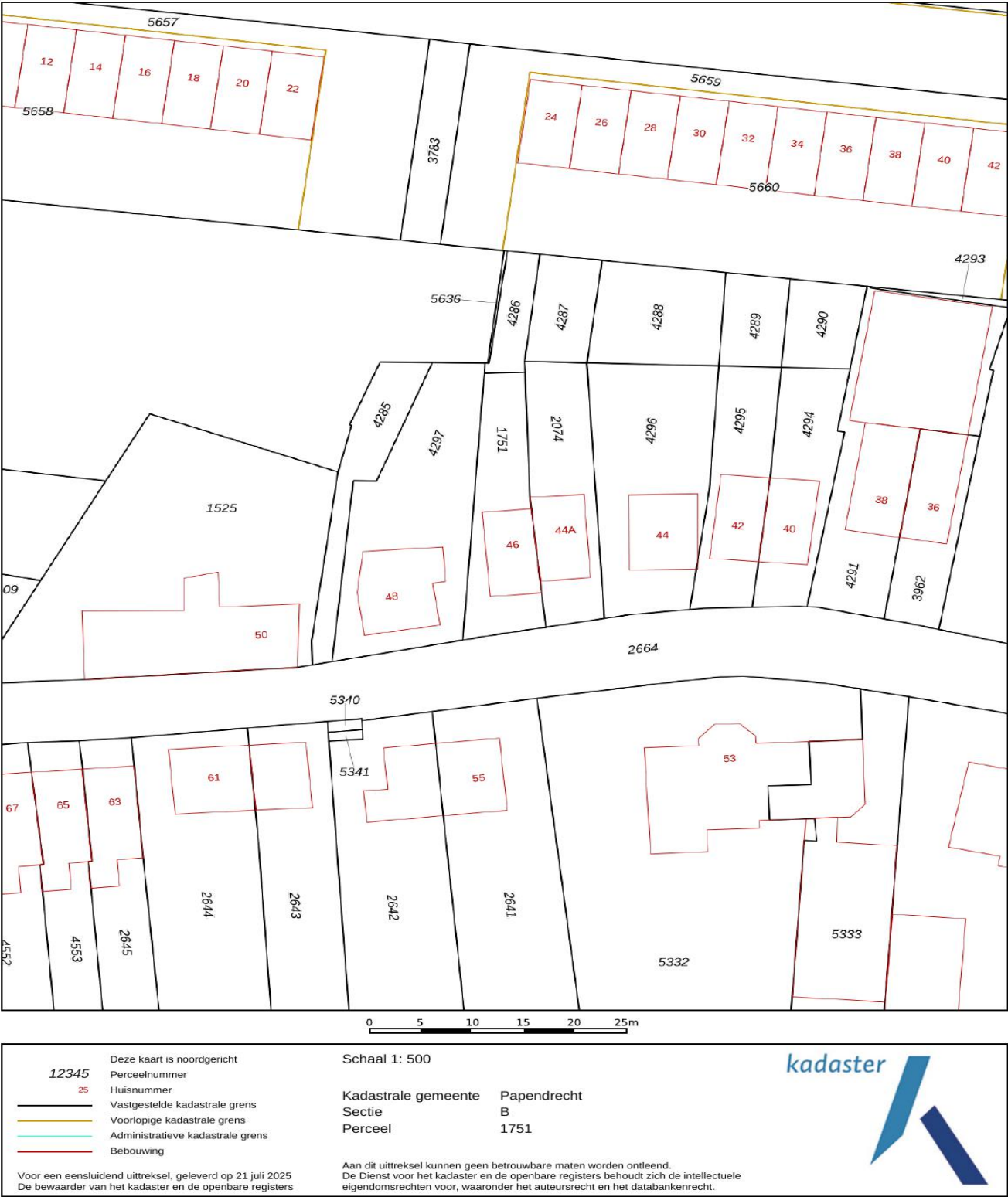


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bosch 46



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schoenenkast trapgat woonetage - benden	X		
- Schoenenkast in onderhuis	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC hal, keuken, woonkamer	X		
Overig, te weten			
- Gordijnen + gordijnrails woonkamer		X	
- Traphekjes	X		
- Op maat gemaakte bureau	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
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Kinderspeelhuis	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
1 werkbank rechtsvoor		X	
1 werkbank linksachter en reservetegels	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Reserve dakpannen, bakstenen en resterend tegelwerk	X		
- Zandbank	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, 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.