

Lange Tiendweg 91

Papendrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1962



Woonoppervlakte
100 m²



Inhoud
360 m³



Perceeloppervlakte
164 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Instapklaar wonen!

Op zoek naar een woning waar u direct na oplevering in kunt? Dan bent u aan de Lange Tiendweg 91 aan het juiste adres! De afgelopen twee jaar is de gehele woning namelijk aangepakt en keurig afgewerkt! Nieuwe vloeren, stucwerk, airco's, kunststof kozijnen, badkamer, keuken en ook de tuinen zijn onderhanden genomen en zo kunnen we nog even doorgaan. Ideaal toch! En de indeling? Ook die is prettig. Op de begane grond vindt u een doorzonwoonkamer met hal, toiletruimte en keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie kamers, waarvan twee slaapkamers en een groot dakterras. Daarbij beschikt u over een schitterende badkamer. Tot slot is er een ruime tweede verdieping met dakopbouw en dakkapel waardoor er een royale vierde slaapkamer is gerealiseerd! Benieuwd naar meer? Kom dan snel langs voor een bezichtiging!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2021



Entree

Voor de woning ligt een diepe voortuin, aangelegd met een friscroen gazon en sierlijke hortensia's langs het pad naar de voordeur. Plaats u een bankje bij het voorraam, dan heeft u hier een heerlijk plekje.

HAL

Direct bij binnenkomst ziet u de strakke afwerking. De warme, houtkleurige laminaatvloer in combinatie met het lichte stucwerk komt u in de gehele woning tegen. In de hal bevinden zich de toiletruimte, trap naar de eerste verdieping, een trapkast en een apothekerskast. Verder heeft u toegang tot de woonkamer en achter de schuifdeur heeft u de keuken.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

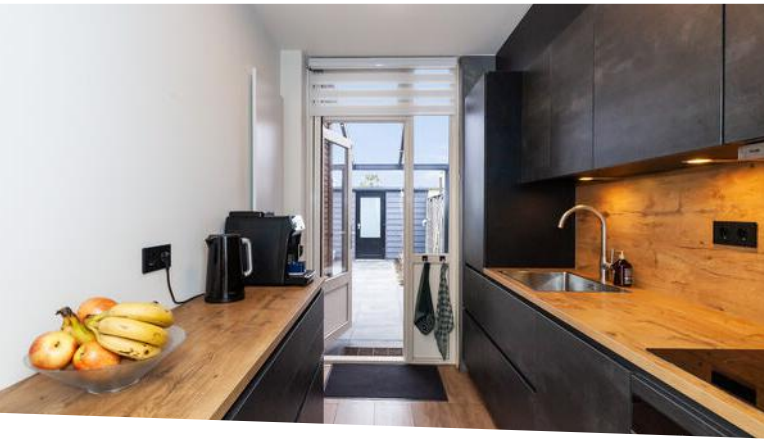
Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.14/0.93 x 0.84m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Via de schuifdeur vanuit de hal bereikt u in de keuken, die 2 jaar geleden is geplaatst en stijlvol is afgewerkt. Deze is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast. In de schuur staat een koel-/vriescombinatie (Samsung 2021), die eveneens achterblijft. De keuken wordt verwarmd middels een infraroodpaneel en via de achterdeur bereikt u de achtertuin.

Maatvoering: Circa 2.79 x 2.06m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



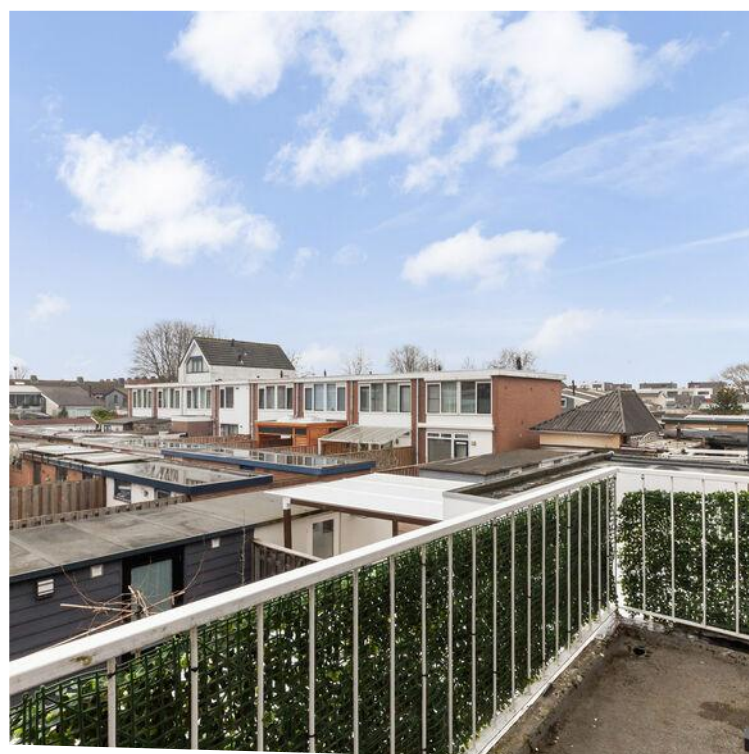
Woonkamer



De woonkamer is een fijne en lichte doorzonnkamer met aan weerszijden grote ramen. Daarbij is er in de zijgevel nog een extra raam. In het plafond zijn inbouwspots aangebracht en de akoestische wandpanelen zorgen voor extra sfeer. In de kamer geniet u ook van een airco.

Maatvoering: Circa 8.05 x 3.58m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar alle vertrekken en tevens is er een praktische inbouwkast van circa 0.93 x 0.79m.

Maatvoering: Circa 5 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een airco en rolluik. Verder kunt u via de schuifdeur naar het dakterras van circa 3.48 x 1.47m.

Maatvoering: Circa 3.58 x 3.51m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en eveneens een ruime kamer.

Maatvoering: Circa 3.58/3.50 x 3.33m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

KAMER III

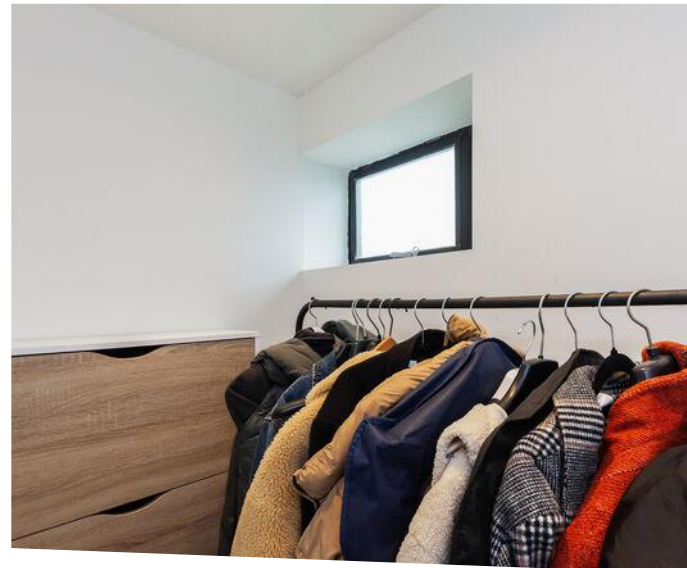
Deze kamer was voorheen de badkamer en is momenteel in gebruik als inloopkleedkamer.

Maatvoering: Circa 2.00 x 1.04m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De stijlvolle badkamer aan de achterzijde schittert met luxe details. Hier beschikt u over een royale inloofdouche met regen- en handdouche, wastafelmeubel, verwarmbare spiegel en toilet. Het raamkozijn is afgewerkt met een fraai natuurstenen vensterbank.

Maatvoering: Circa 2.42 x 2.04m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De tweede verdieping is een volwaardige woonlaag dankzij de geplaatste dakopbouw en extra dakkapel. Op de overloop is er aan weerszijden bergruimte onder het schuine dak. Tevens heeft u hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel. Daarnaast is hier ook de WtW-installatie.

Maatvoering: Circa 4.08 x 2.10m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Sauswerk

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is heerlijk ruim, mede door de dakkapel aan de voorzijde. Ook hier is bergruimte aanwezig onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 4.00 x 3.55m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Sauswerk



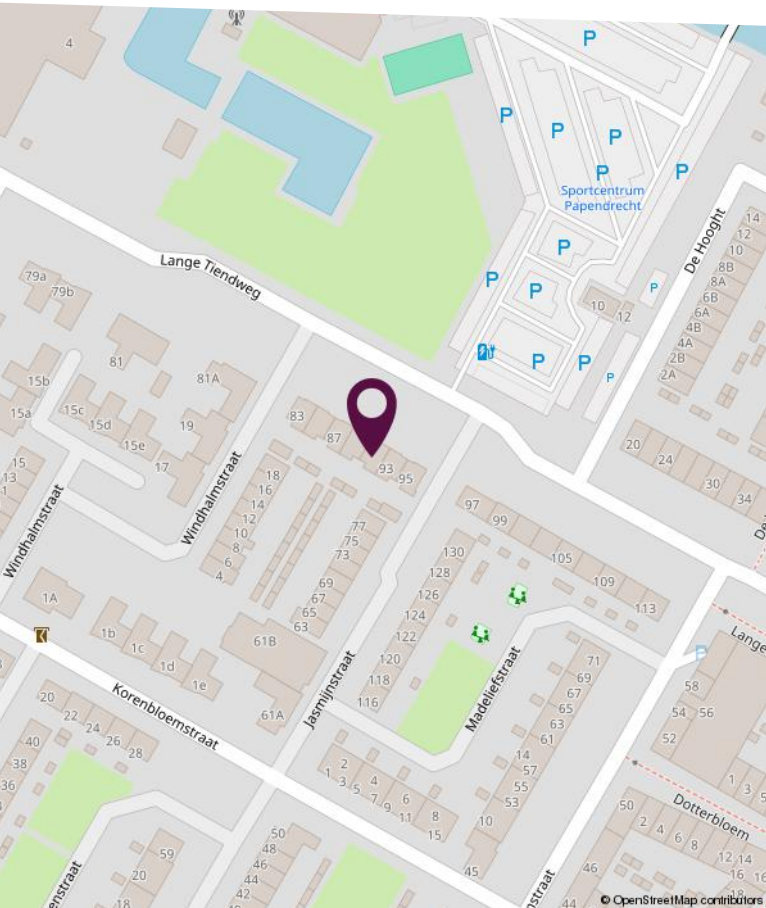
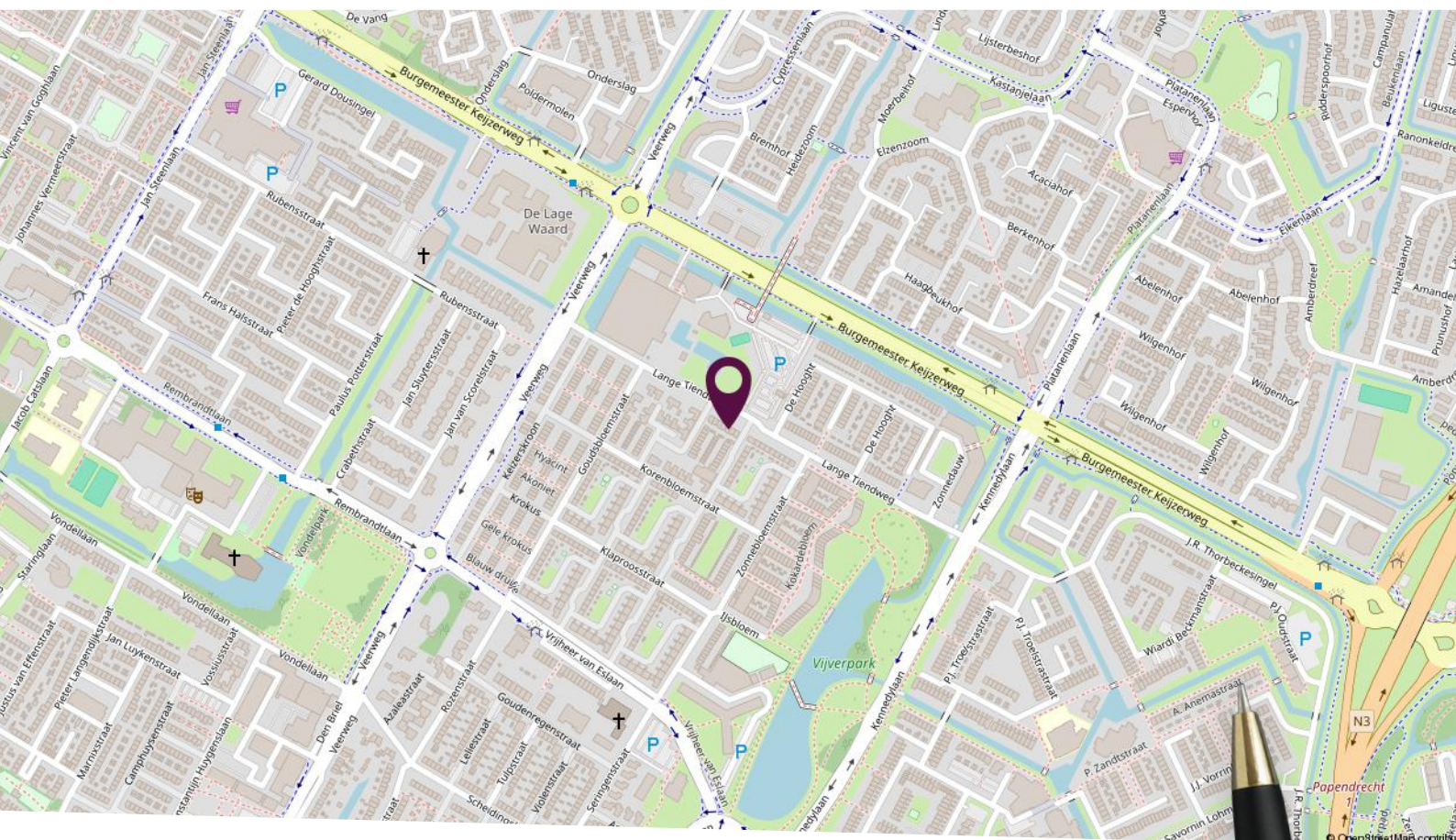
Rondom de woning

Achter de woning ligt een fijne tuin gesitueerd op het zuidwesten. Direct achter de woning is recent een overkapping geplaatst met verlichting, waar het heerlijk vertoeven is.

Achterin de tuin heeft u de berging van circa 3.65 x 2.18m met daarnaast een poort om achterom te komen.

Aan de voorzijde is een brede groenstrook en parkeergelegenheid. Daarbij heeft u ook het sportcentrum met het zwembad en de fitness. Mocht u niet zo van sporten houden kunt u ook heerlijk wandelen door het Vijverpark bijvoorbeeld of een rondje door het dorp.

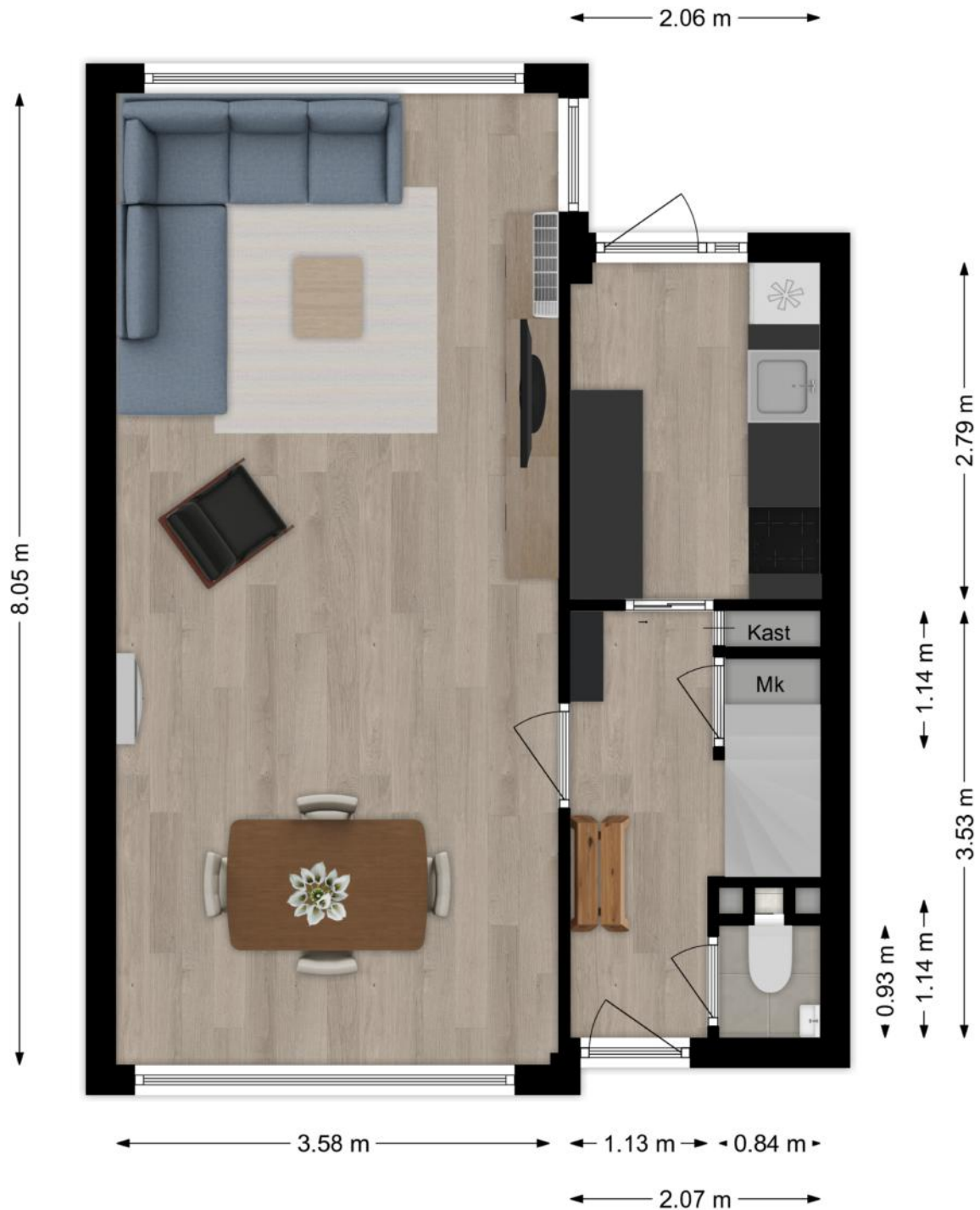
Winkels, supermarkten, scholen en overige voorzieningen zijn eveneens op korte afstand gesitueerd.



Locatie op de kaart

Rustig gelegen met allerlei voorzieningen in de nabije omgeving

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.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lange Tiendweg 91



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kast slaapkamer achterzijde woning		X	
- Grijs kast en ladekast slaapkamer voorzijde woning	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Kledingrek/schoenenrek kleine kamertje voor, bij interesse:	X		
- Legplanken zolder	X		
- tv-meubel en de andere kasten in woonkamer, bij interesse:	X		
- Schoenenkast kleine kamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Infrarood-paneel keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Wc-douche	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Wc-douche	X		
- Vochtsensor-bediening via wtw-unit	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Wtw-unit zolder	X		
overkapping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Wtw/co2-bediening in woonkamer en handmatige bediening keuken + vochtbediening badkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in potten. Als koper ze niet wil, nemen wij ze mee.	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Koelkast/vriezer schuur	X		
Planken schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Parasol	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.