

Het Havenhoofd 20

Papendrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1999



Woonoppervlakte
158 m²



Inhoud
615 m³



Perceeloppervlakte
165 m²



Energie label
A



Woonlagen
4



Wonen met uitzicht!

Royale drive-in woning met verrassend veel leefruimte en een unieke ligging! Met vier volwaardige woonlagen geniet u hier letterlijk van vier keer zoveel woonplezier. Achter de hoge voorgevel schuilt een heerlijk ruim gezinshuis waar wonen, werken en ontspannen moeiteloos samengaan. Ook buitenshuis is het volop genieten. De fantastische diepe achtertuin biedt alle ruimte om te ontspannen en optimaal van het buitenleven te genieten. De ligging aan de voorzijde maakt deze woning extra bijzonder. Het fenomenale uitzicht over de rivier de Merwede en de jachthaven vormt iedere dag opnieuw een prachtig decor. Geniet van voorbijvarende schepen, het kabbelende water en het zicht over Dordrecht en ervaar zelf waarom dit uitzicht in geen enkel seizoen verveelt.



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Bosch



Externe bergruimte
6 m²



Jaar CV ketel
2012



Entree

Aan het einde van Het Havenhoofd treft u de woning, waar alleen wat bestemmingsverkeer voor zal komen. De auto kunt u gemakkelijk in eigen garage parkeren of voor de garage. Daarnaast is er mogelijkheid om een parkeervergunning aan te vragen voor één van de voorgelegen parkeerplaatsen.

HAL

U stapt binnen in een ruime ontvangstruimte met meterkast, toiletruimte, trap naar de eerste verdieping en trapkast. Daarnaast is er toegang tot de garage en tuinkamer.

Maatvoering: Circa 10 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

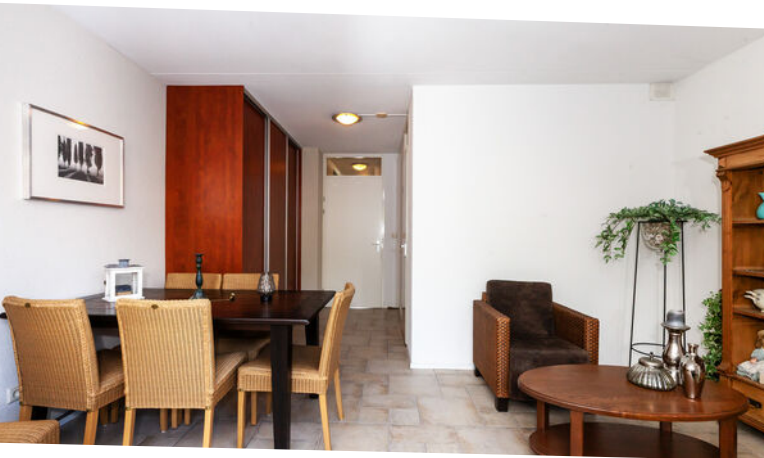
Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.50 x 1.03m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk

GARAGE

In de garage kunt u gemakkelijk de auto parkeren of spullen opbergen.

Maatvoering: Circa 15 m²



Indeling begane grond

TUINKAMER

Dit is een heerlijke kamer met volop mogelijkheden! Of u dit nu gebruikt als werk-, hobby-, speel-, woon- of slaapkamer, het kan hier allemaal. Doordat er aangrenzend een bijkeuken (circa 2.61 x 2.20m) is met een keukenblok en de aansluitingen voor uw wasapparatuur, biedt het ook kansen voor bijv. een salon aan huis! Er is een vaste kast in de kamer en via de twee openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 20 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



Fijne woonkamer!



Met de trap vanuit de hal komt u op de overloop waar u direct toegang heeft tot de woonkamer. Eyecatcher is de stalen deur tussen de overloop en de kamer. De woonkamer is een heerlijke ruimte waarbij uw ogen direct getrokken worden naar de ramen, wat een rustgevend uitzicht heeft u hier! In de hoek heeft de grote haardpartij en aan de andere zijde vloeit de kamer over in de keuken.

Maatvoering: Circa 25 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

Aan de achterzijde is de woonkeuken gesitueerd. Naast het feit dat u hier heerlijk kunt koken en dineren biedt het ook alle plek voor het maken van de lekkerste creaties. Aan de hoekopstelling heeft u de inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combimagnetron. Tot slot geniet u van een airco in de keuken!

Maatvoering: Circa 14 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er aan weerszijden toegang tot de twee slaapkamers en de sanitaire ruimtes.

Maatvoering: Circa 7 m²
 Vloerafwerking: Novilon
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitswerk

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en zegt u het zelf, dit is toch heerlijk wakker worden? Geen dag is hetzelfde op het voorgelegen water. De ramen zijn voorzien van rolluiken.

Maatvoering: Circa 18 m²
 Vloerafwerking: Novilon
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitswerk

SLAAPKAMER II

Aan de achterzijde is deze slaapkamer gesitueerd, eveneens over de volle breedte van de woning. Er is een vaste kast van circa 1.46 x 0.53m.

Maatvoering: Circa 12 m²
 Vloerafwerking: Novilon
 Wandafwerking: Behang / spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitswerk

BADKAMER

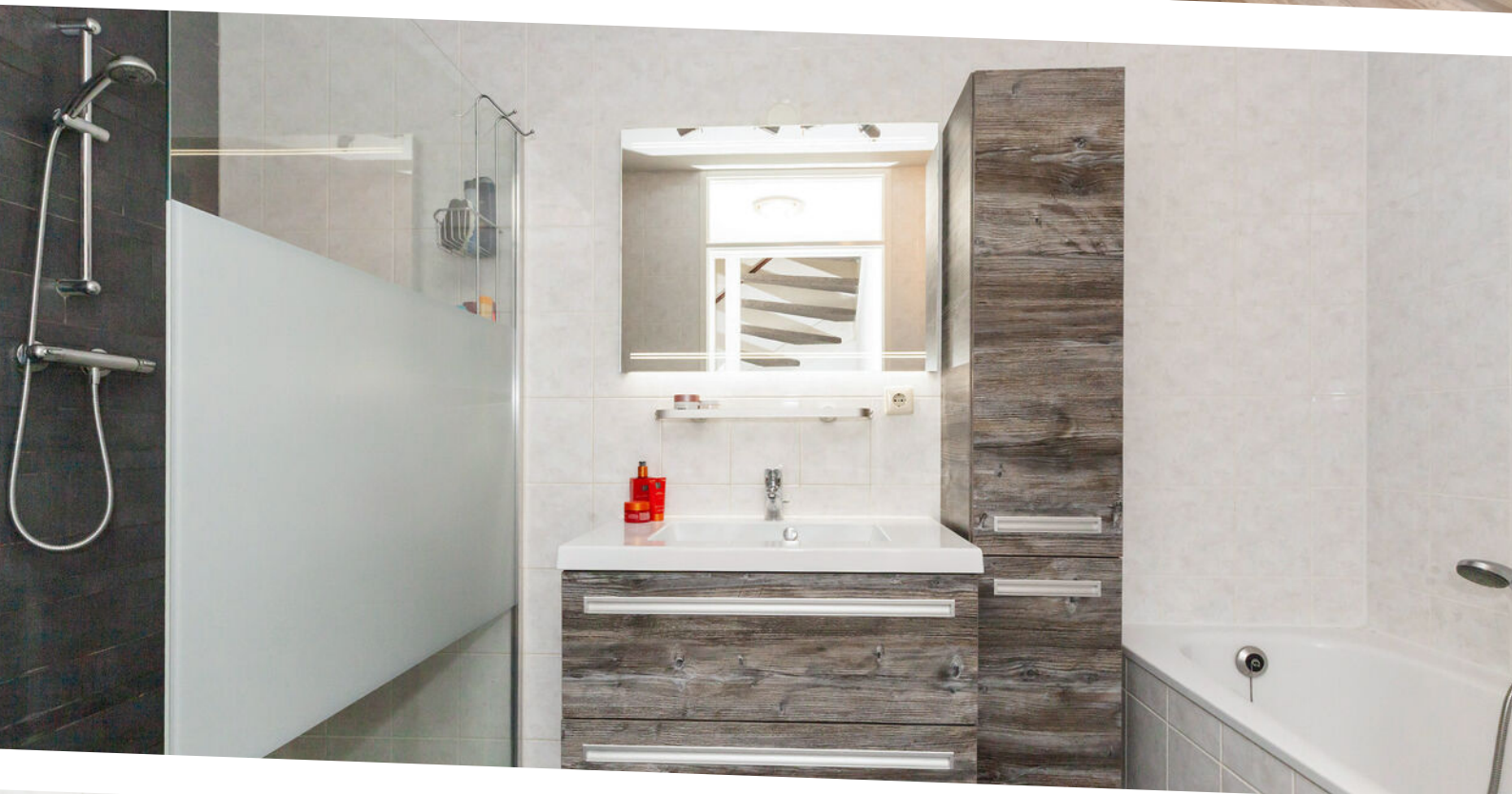
Een nette badkamer in contrasterende kleurstelling uitgevoerd. Of u nu liever een bad neemt of een douche, het kan hier allebei. Er is daarnaast een wastafelmeubel en designradiator.

Maatvoering: Circa 3.31 x 1.81m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Een aparte toiletruimte is er op de overloop waar een staand toilet is met een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.14 x 0.98m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz
 Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling derde verdieping

Zodra u de trap neemt naar de derde verdieping komt u in een grote open kamer. Er zijn mogelijkheden om hier bijv. twee kamers te creëren. In de inbouwkasten treft u o.a. de opstelling van de C.V.-ketel en mv-box. In de kamer heeft u een airco en aan de voorzijde is er toegang tot een ruim dakterras van circa 10 m².

Maatvoering: Circa 23 m²
 Vloerafwerking: Novilon
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 165 m² met een ligging op het noordwesten. Door de diepte van de tuin is er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden.

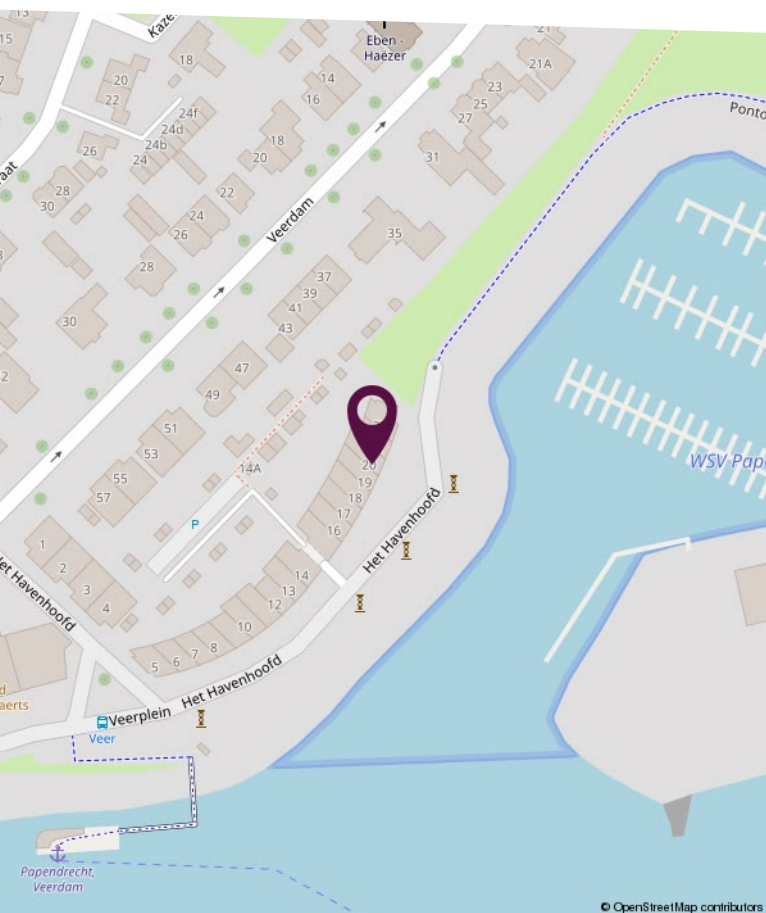
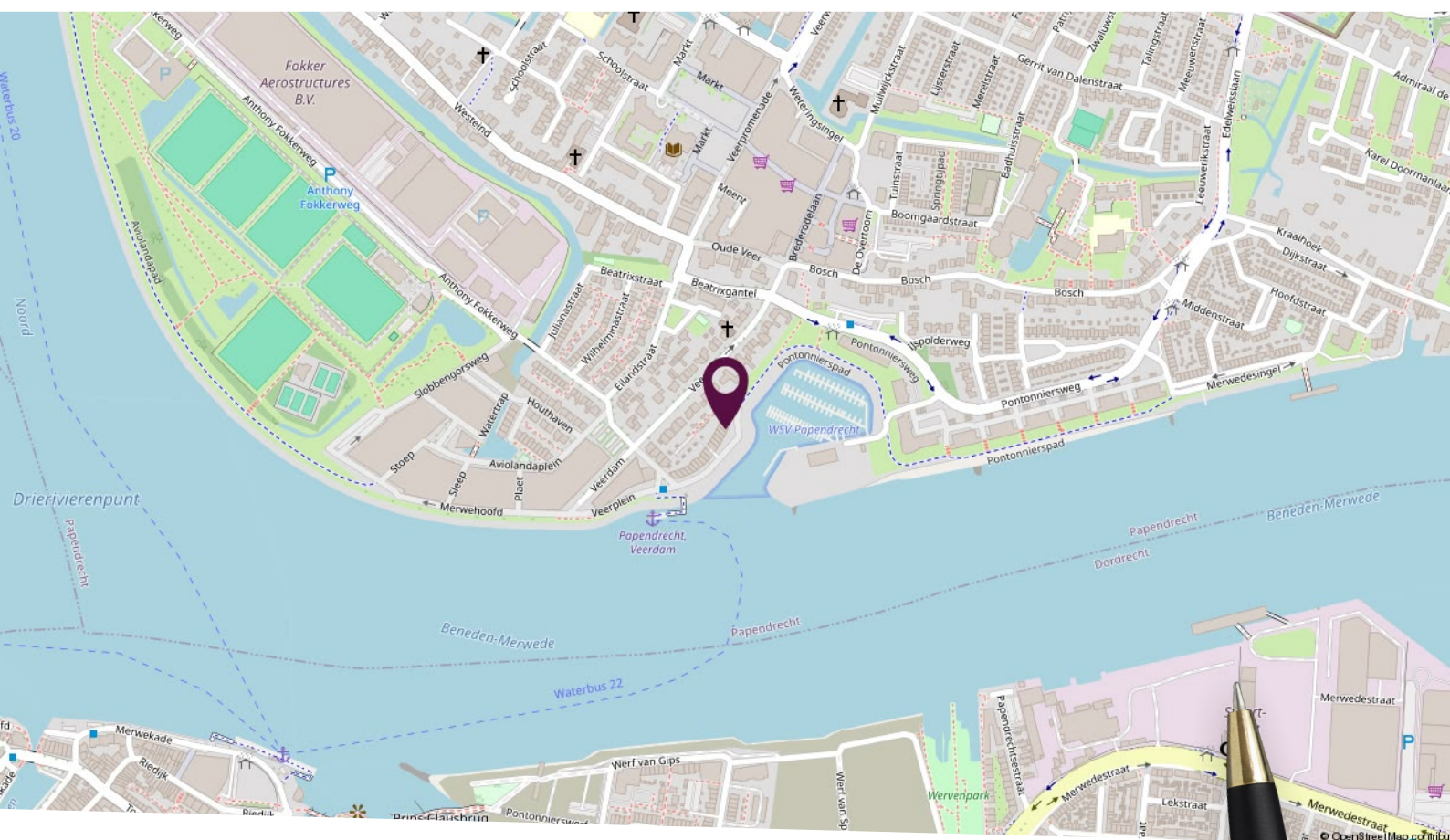
Direct achter de woning ligt een terras en loopt u verder langs diverse bloemenperken dan komt u achterin de tuin bij de houten berging van circa 2.67 x 2.35m. Via de poort kunt u ook achterom komen.

Op het dak van de woning liggen 8 zonnepanelen en alle ramen zijn voorzien van rolhorren.

Over de ligging aan de voorzijde hoeven wij u niet veel meer te vertellen, beelden spreken meer als woorden! Het is één woord echt genieten hier. Wilt u naar omliggende plaatsen? Dat doet u gemakkelijk met de waterbus, de opstapplaats is namelijk vlakbij.

Maar ook de winkels, supermarkten, horecagelegenheden en overige voorzieningen zijn op loopafstand waardoor u ook centraal woont. Kortom; een aantrekkelijke woning die u echt eens gezien moet hebben!

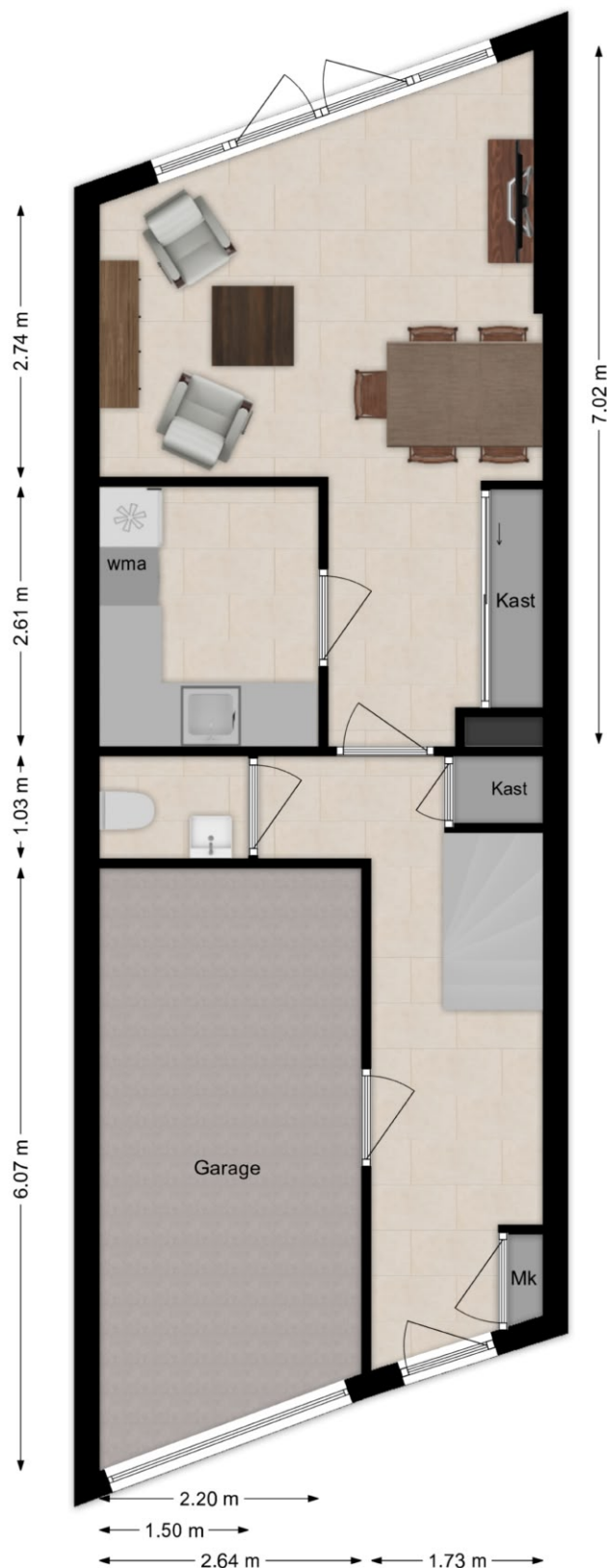




**Locatie
op de kaart**

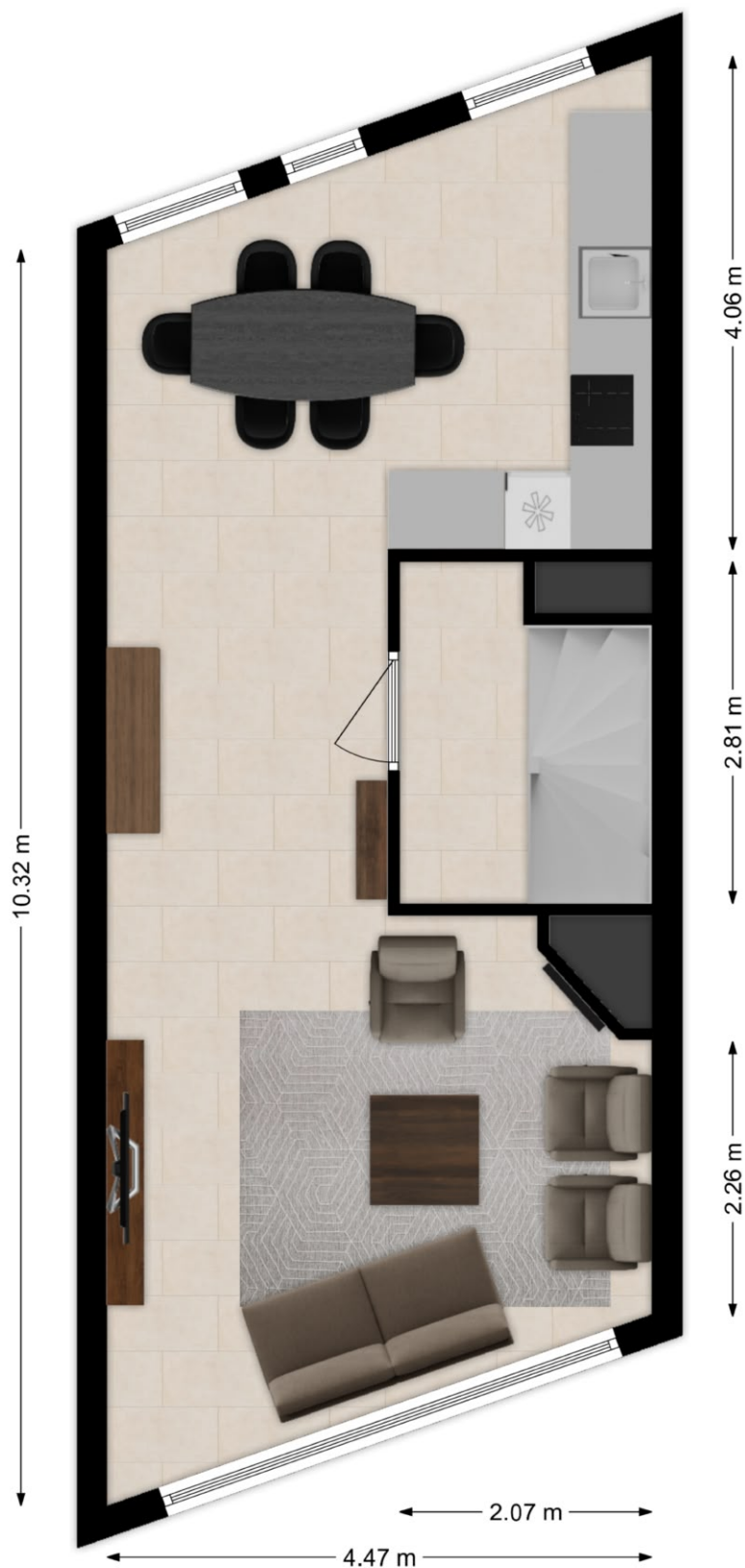
Fantastische ligging!

Plattegrond begane grond



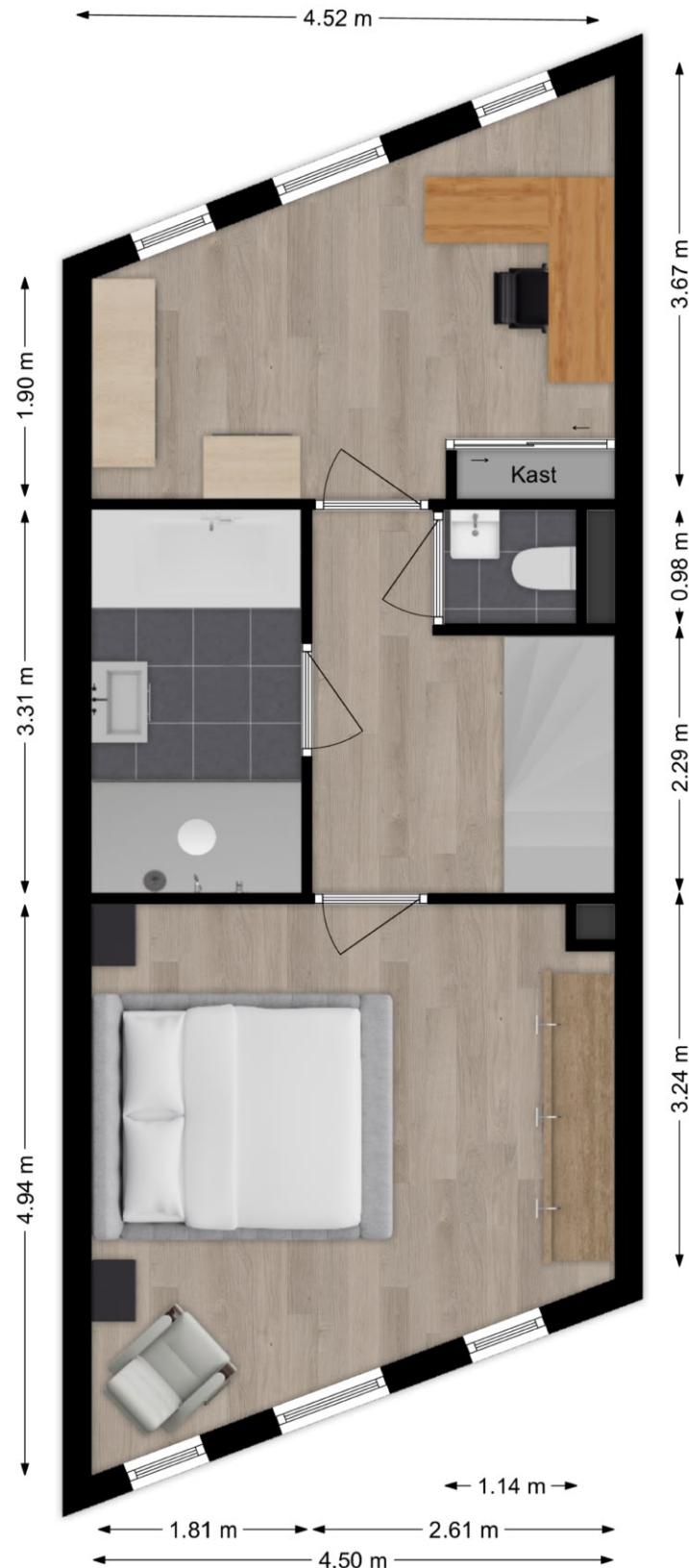
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



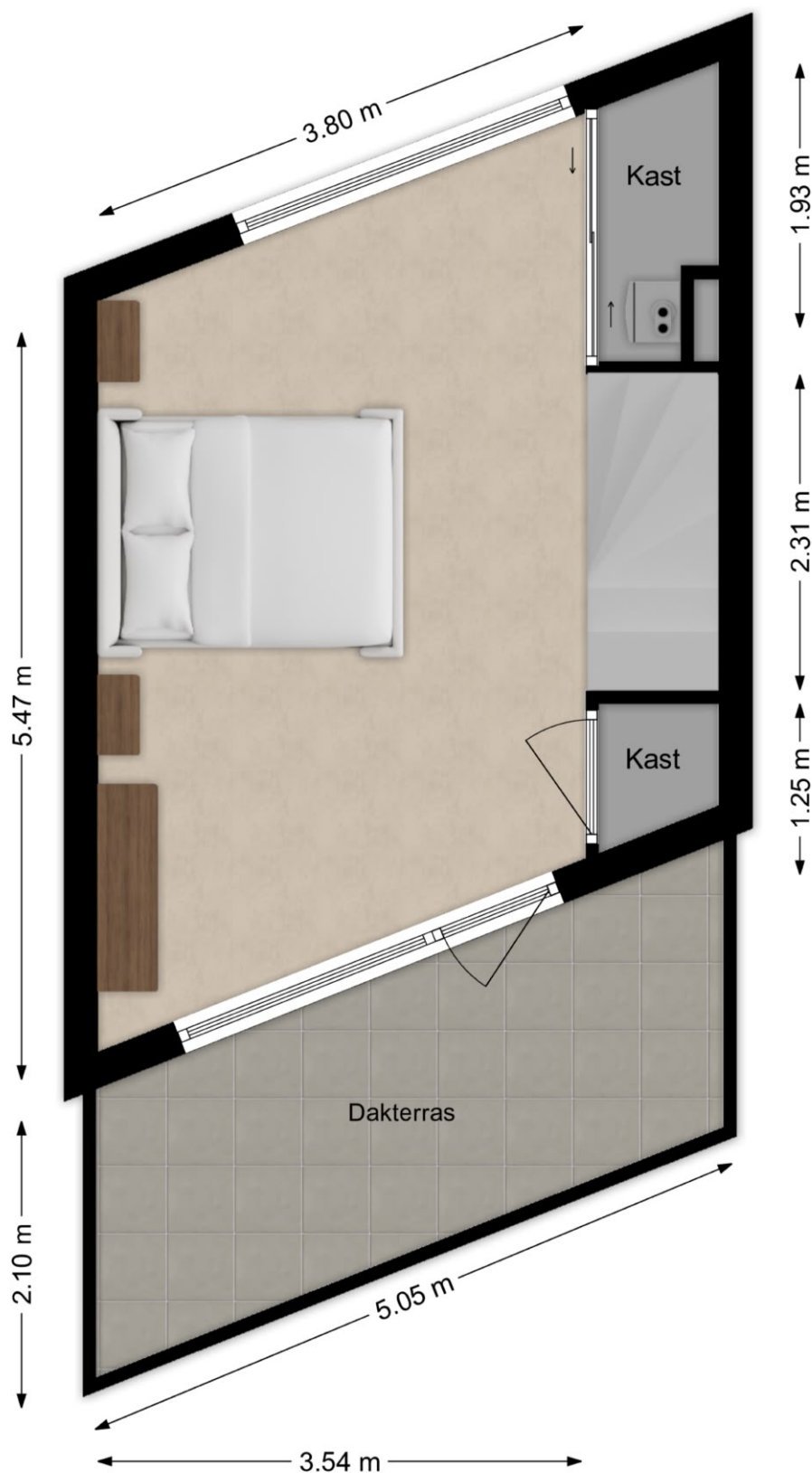
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



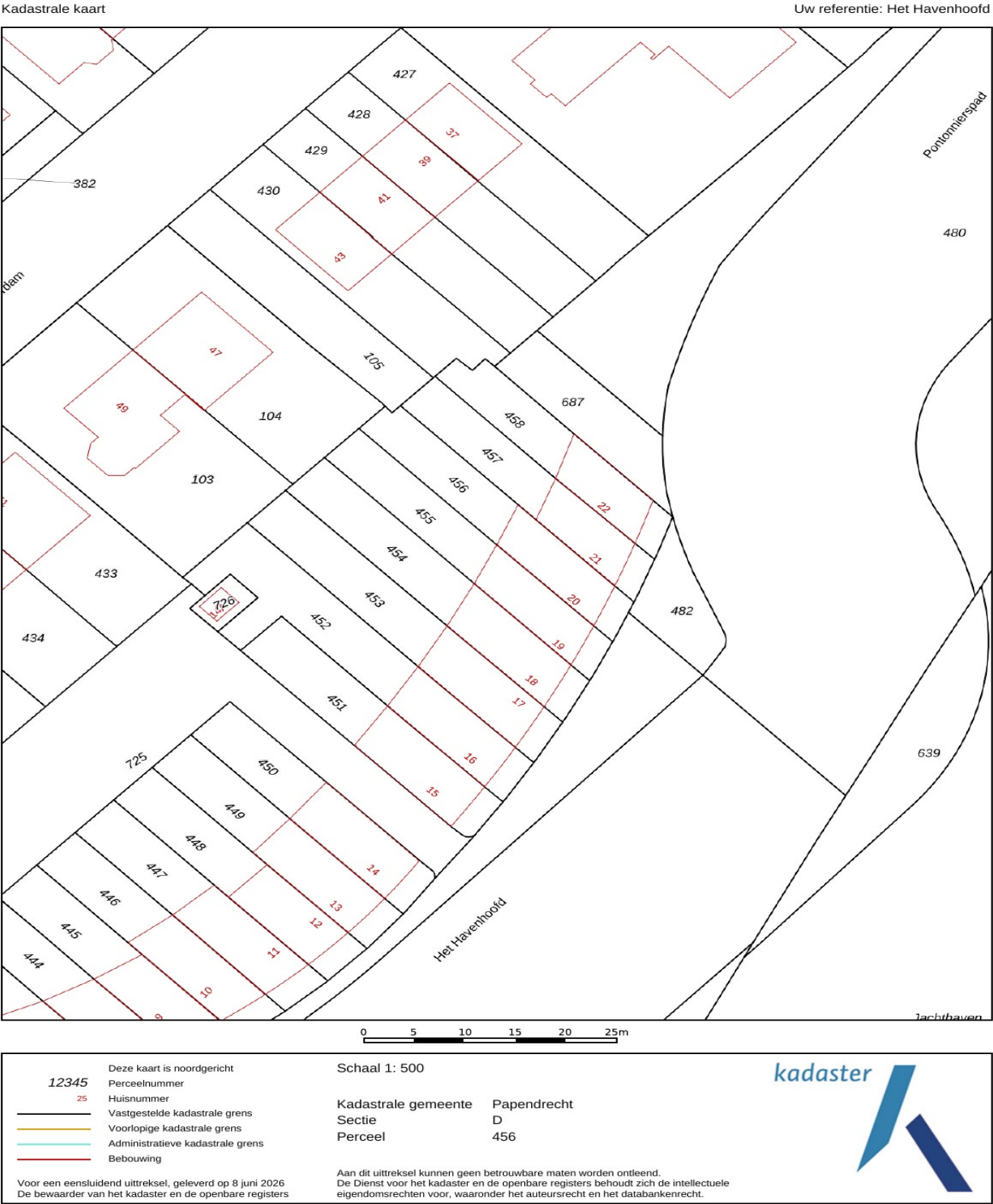
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond derde verdieping



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hordeuren kunnen overgenomen worden			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
-		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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- Spiegel douche			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
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		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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

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.