



# APPELDREEF 11

## PAPENDRECHT

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	137 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m <sup>2</sup>
Inhoud	330 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra M 24c Plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

# KENMERKEN

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

100m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

137m<sup>2</sup>

**INHOUD**

330m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1982

**ENERGIELABEL**

C

# OMSCHRIJVING

Welkom op Appeldreef 11 in Papendrecht - Een Ideale Thuisbasis voor Gezinnen!

Dit is jouw kans om een huis te ontdekken dat niet alleen een woonplek, maar een echt thuis biedt. Stel je eens voor: een woning waar elke dag voelt als thuiskomen, waar comfort en warmte samensmelten tot de perfecte leefomgeving voor jou en je gezin. Het huis is oerdegelijk onderhouden, beschikt over voldoende kamers, is voorzien van nieuwe dakpannen, kunststof kozijnen, grote dakkapel en ook nog een heerlijke tuin. Nieuwsgierig? Lees verder en ontdek wat Appeldreef 11 jou te bieden heeft.

Ontdek de charme van Papendrecht vanuit Appeldreef 11: Gelegen in een vriendelijke en levendige wijk, biedt deze locatie het beste van beide werelden. Appeldreef is een rustige straat waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en waar burens elkaar nog kennen. De wijk staat bekend om zijn groene karakter en de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen. Papendrecht zelf, een bruisende gemeente aan het water, combineert stedelijke gemakken met de rust van de natuur. Of je nu houdt van winkelen, lekker uit eten gaan, of genieten van buitenactiviteiten, hier vind je alles binnen handbereik. Appeldreef 11 is niet alleen een huis, het is een toegangspoort tot een rijk en vervullend leven in een van de meest gewilde gebieden van Papendrecht.

## Indeling

### Begane grond:

De voordeur, van kunststof met satijn glas straalt al stijl uit. Stap binnen in een lichte hal met toilet, meterkast, trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. Laat je verwelkomen door een prachtige travertijn vloer, waar openslaande deuren en grote raampartijen overvloedig natuurlijk licht binnenlaten. In de ruime trapkast is voldoende bergruimte beschikbaar. De keuken, in een hoekopstelling, is uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, gas 4-pitsfornuis, AEG heteluchtoven, spoelbak met

kraan, afzuigkap, en een Aquapeak waterontharder. Kijk tijdens het koken lekker naar buiten of communiceer gezellig met je gezin of gasten door de open opstelling!

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich ruime slaapkamers, allemaal voorzien van kunststof kozijnen, kantel- en kiepramen, horren en recent vernieuwde deuren. De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn extra ruim dankzij de grote dakkapel. De moderne badkamer, geplaatst in november 2022, is uitgerust met Portugese tegels op de vloer en vloerverwarming die zowel handmatig als via een app te bedienen is. Hier tref je een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel en een hangend toilet aan. Een verdieping waar je, eigenlijk net als de rest van het onderhoud, zeker de eerste jaren geen enkel omkijken naar hebt!

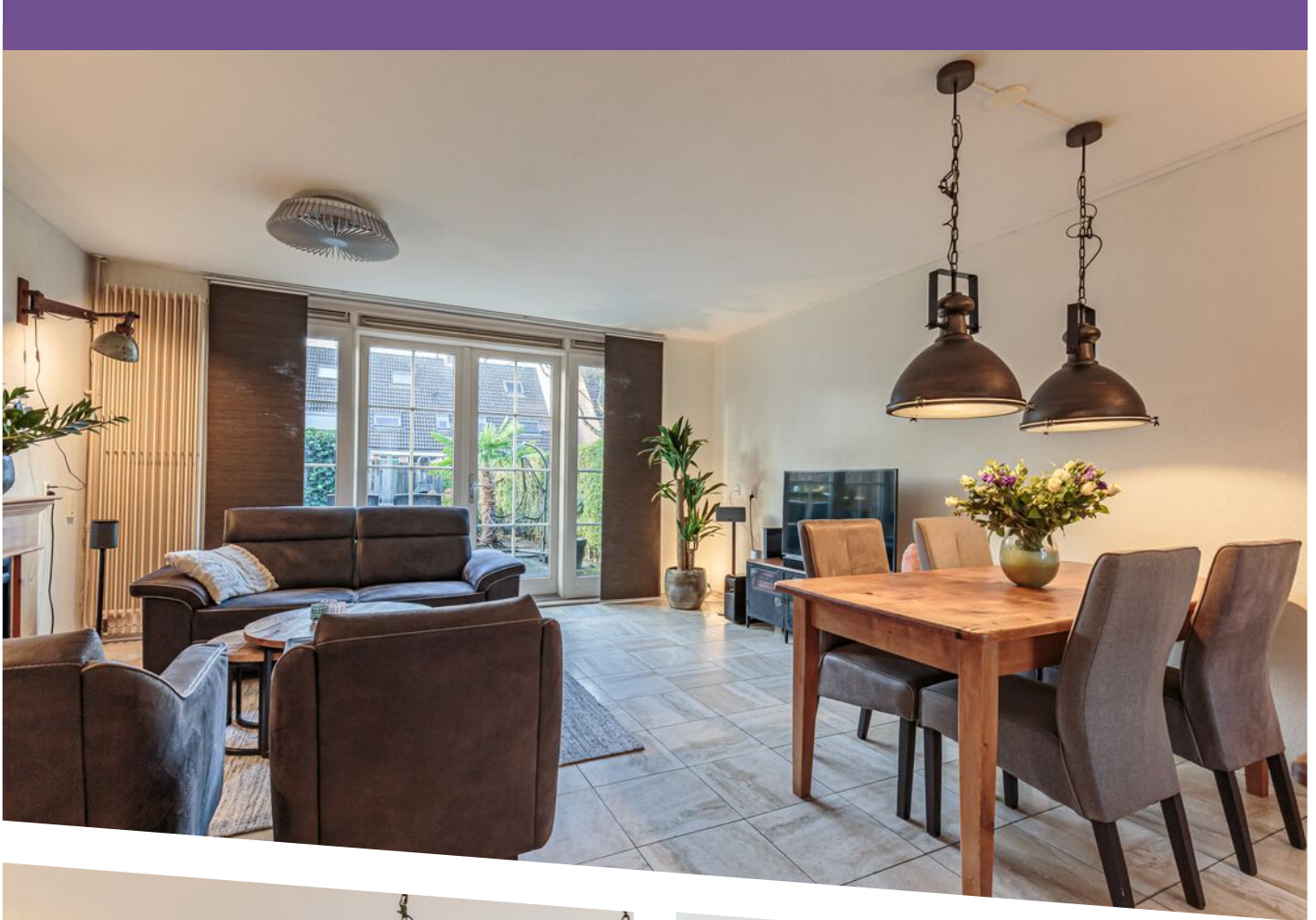
### Zolder:

De zolder, bereikbaar via een nieuwe trap, is voorzien van twee dakramen, verduisterend gordijn, zonwering en hor. Op de voorzolder vind je ook de cv-ketel (2017), wasmachineaansluiting en een droger voor extra gemak. De zolder doet voor de huidige eigenaren dienst als een hobbyruimte, maar zou natuurlijk ook een mooie extra werkplek of slaapkamer kunnen zijn.

### Tuin:

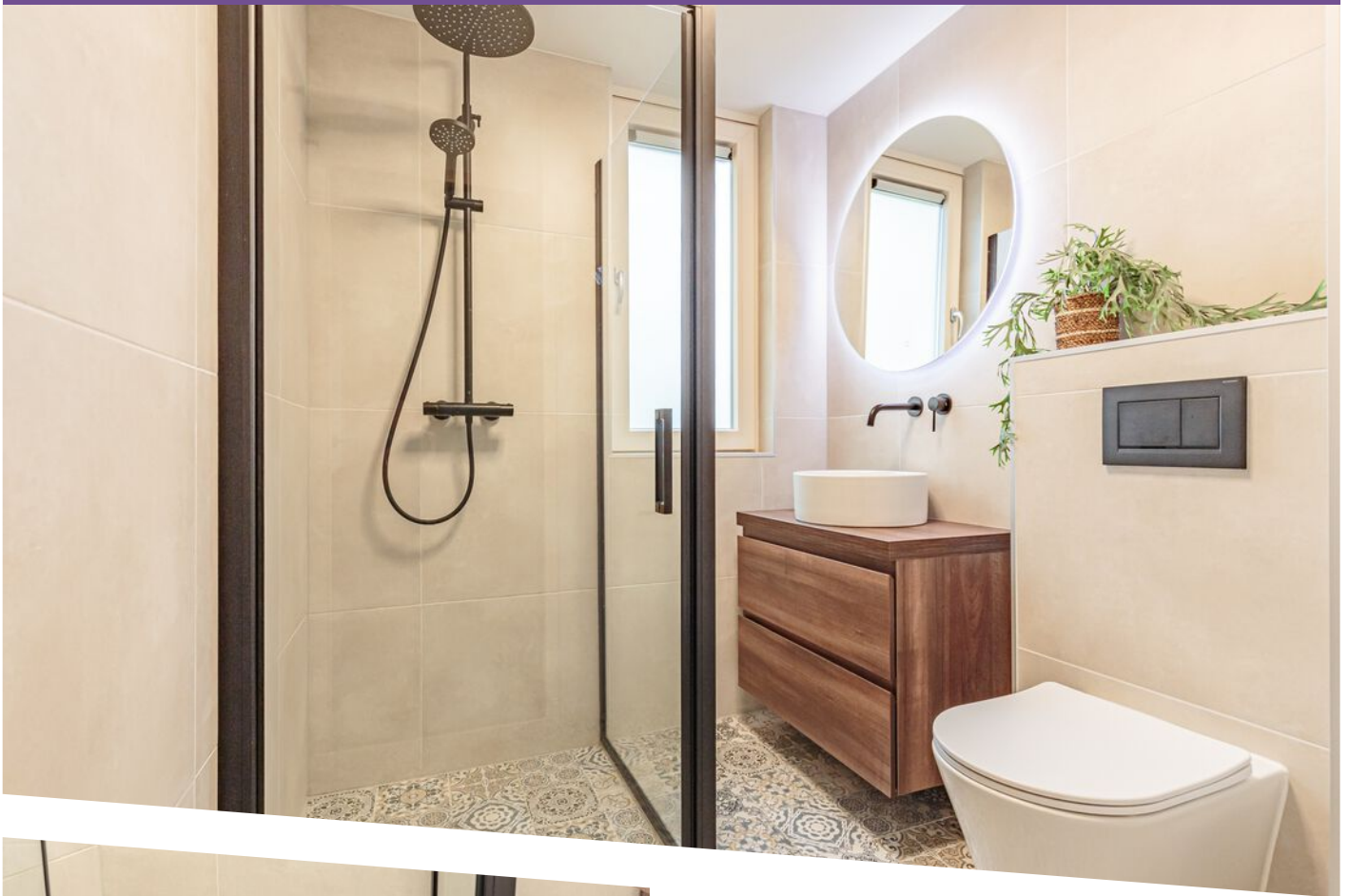
De tuin is een oase van rust, compleet met stenen berging, elektra, nieuw dakbeschot, en een nieuwe deur. De palmboom, verlicht de tuin en voegt een vleugje exotisch groen toe. Een tuinhaard/pizzaoven blijft achter, waardoor deze buitenruimte het hele jaar door bruikbaar is. Er is meer dan voldoende plek voor verschillende zitjes of eventueel nog een extra overkapping. Maak deze zomer nog je buitendromen waar in je zonnige eigen achtertuin!

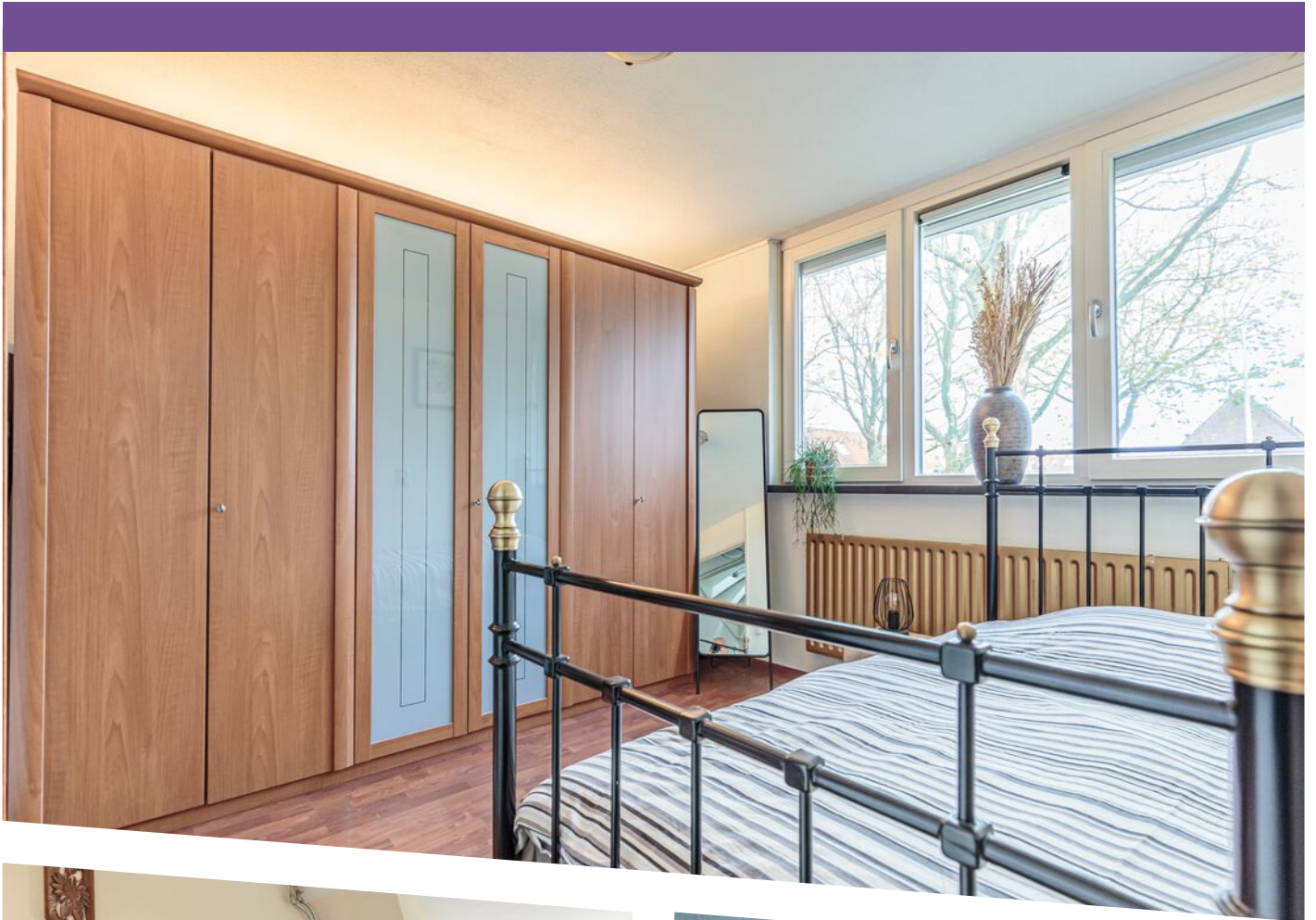
Kortom, Appeldreef 11 is niet zomaar een huis; het is een thuis waar comfort, moderniteit, en gezinsvriendelijkheid hand in hand gaan. Mis deze kans niet om de deur naar jouw nieuwe thuis te openen op Appeldreef 11.

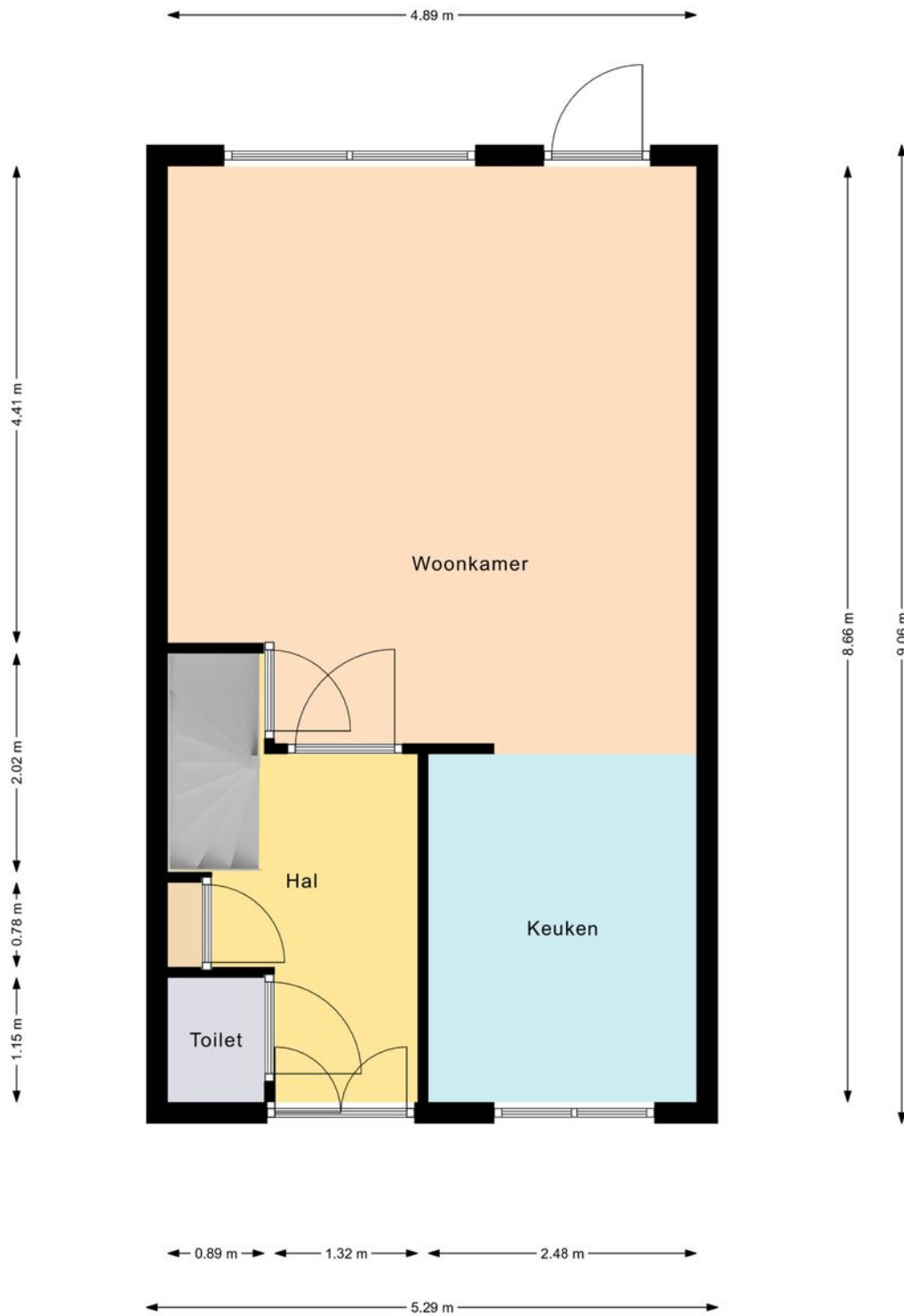




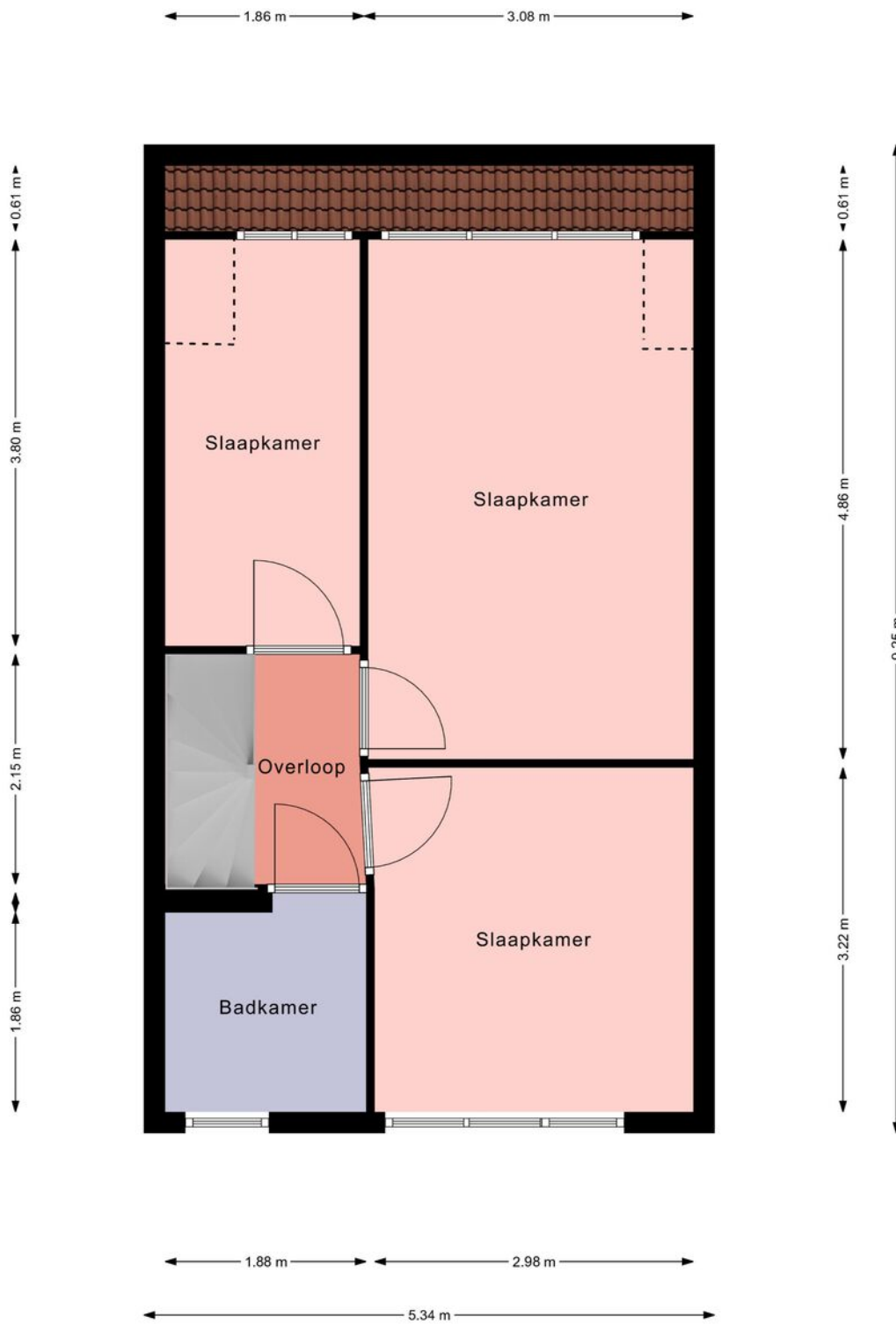




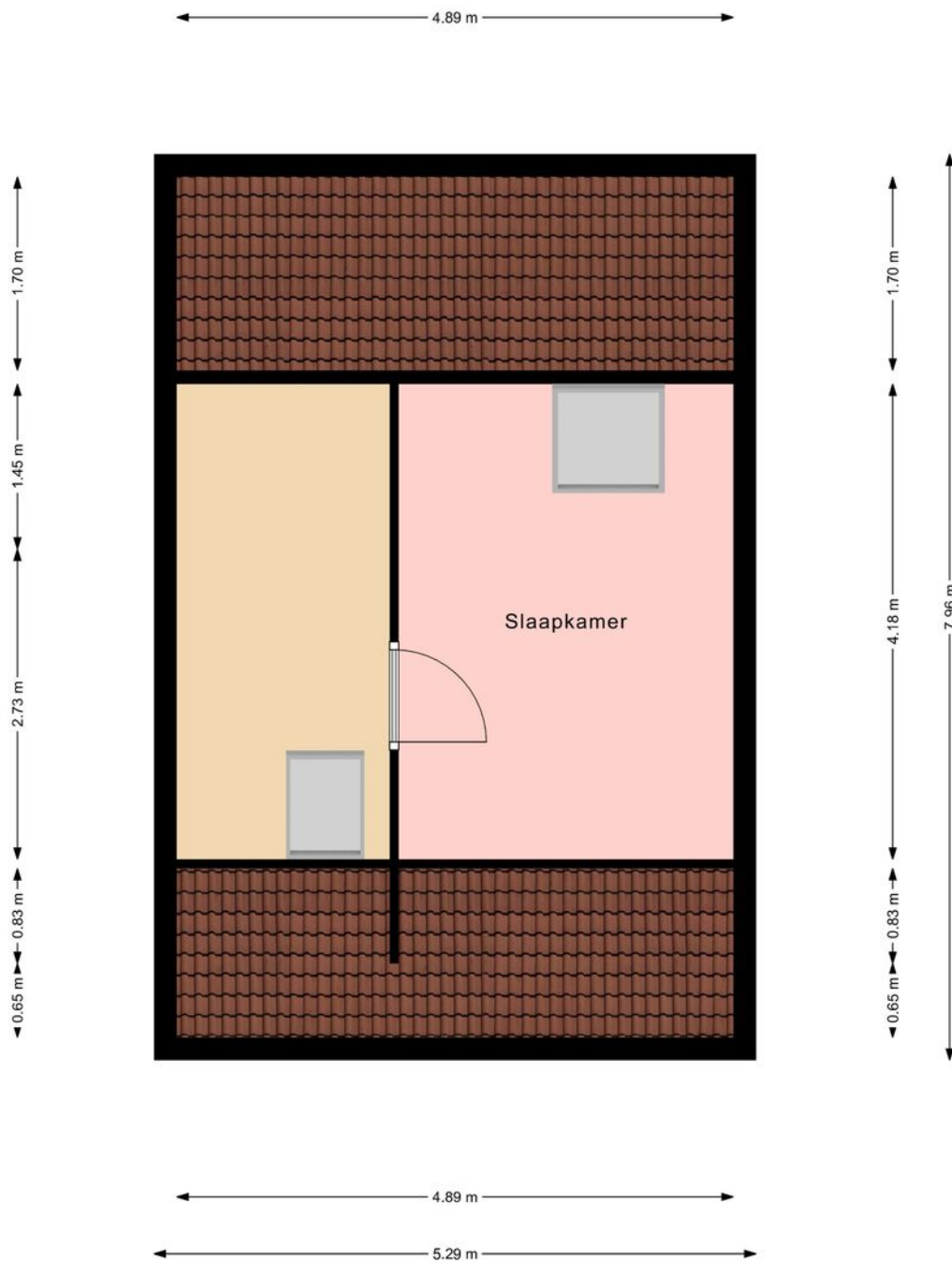




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# Leuk huis, wat nu?

Zie jij jezelf hier al wonen? Op het zelfde emailadres als de afspraakbevestiging heb je de link ontvangen naar de dataroom. Hier vind je alle documenten die van belang zijn voor het maken van je beslissing en de koop van de woning. Via deze weg kun je je voorstel doen of je vragen stellen. Wil je dat liever telefonisch toelichten, dan kan dat natuurlijk ook. We zorgen er graag voor dat alles duidelijk is!



## EerlijkBieden.nl

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Het volledige proces wordt hierin vastgelegd, zodat jij je geen zorgen hoeft te maken.

## Verkoop jouw huis via ons!

Wat is er nu prettiger dan een makelaar die je kunt vertrouwen, je duidelijk informeert en de tijd voor je neemt? Dat merkte je waarschijnlijk wel tijdens de bezichtiging. Wij maken ook tijd voor de kijker, geven een eerlijk beeld net als dat we dat voor de verkoper doen. Alles moet gewoon duidelijk zijn en je kunt altijd bij ons terecht. Spreekt dat je aan? Wij komen graag vrijblijvend bij je langs voor een gratis waardebeoordeling.

Gebruik whatsapp of bel gerust naar 0186711102 en we plannen gelijk wat in!

PH Makelaardij  
WhatsApp Business-account



## Taxatie nodig?

Als specialist verzorgen wij een goed onderbouwd rapport, dat je binnen enkele dagen krijgt geleverd en ook nog eens voor een scherp tarief! Wij nemen daarbij alles uit handen van afspraak, terugkoppeling aan de adviseur tot afronding. Zo ben je er van verzekerd dat jouw hypotheekaanvraag soepel doorloopt. Via ons systeem ben je van elke stap op de hoogte en is je rapport altijd direct inzichtelijk! Check gerust onze reviews!



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

PH MAKELAARDIJ  
Chr. Huygensstraat 26 a  
3281ND, Numansdorp

+31 186 711 102  
info@phmakelaardij.nl  
phmakelaardij.nl