



Vraagprijs € 579.000 K.K.

Paltrokmolen 33

Papendrecht

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Op een fijne en rustige plek staat deze goed onderhouden half-vrijstaande ruime woning met extra grote garage.

Woonoppervlakte	168m²
Perceeloppervlakte	288m²
Inhoud	600m³
Bouwjaar	1976
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	C
Isolatievormen	muurisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Op een fijne en rustige plek staat deze goed onderhouden half-vrijstaande ruime woning met extra grote garage. Energiezuinig met 8 zonnepanelen en dubbele beglazing. Veel leefruimte en daardoor niet alleen geschikt als familiehuis maar eveneens de mogelijkheid om vanuit huis te werken. De vele raampartijen zorgen voor een ruime en vooral lichte living met toegang naar de prachtige groene patio/ achtertuin. De woning is gelegen in een autoluw hofje in de nette woonwijk Molenvliet nabij alle dagelijkse voorzieningen. Op korte afstand zijn de uitvalswegen bereikbaar waardoor een snelle toegang naar diversen grote steden. Kortom: een ruime en lichte familiewoning op een rustige maar ook strategische locatie!

Begane grond:

Overdekte entree, ruime hal/ gang en meterkast, toilet, ruime en lichte living voorzien van een gezellige openhaard en achterdeuren met toegang naar de groene patio/ achtertuin met achter de openhaard de mogelijkheid om een extra slaap/ werkkamer te creëren, lichte halfopen woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur, middels een extra loopdeur via de achtertuin (wel overdekt) toegang naar de ruime garage (4,70 meter x 5,45 meter).

Verdieping:

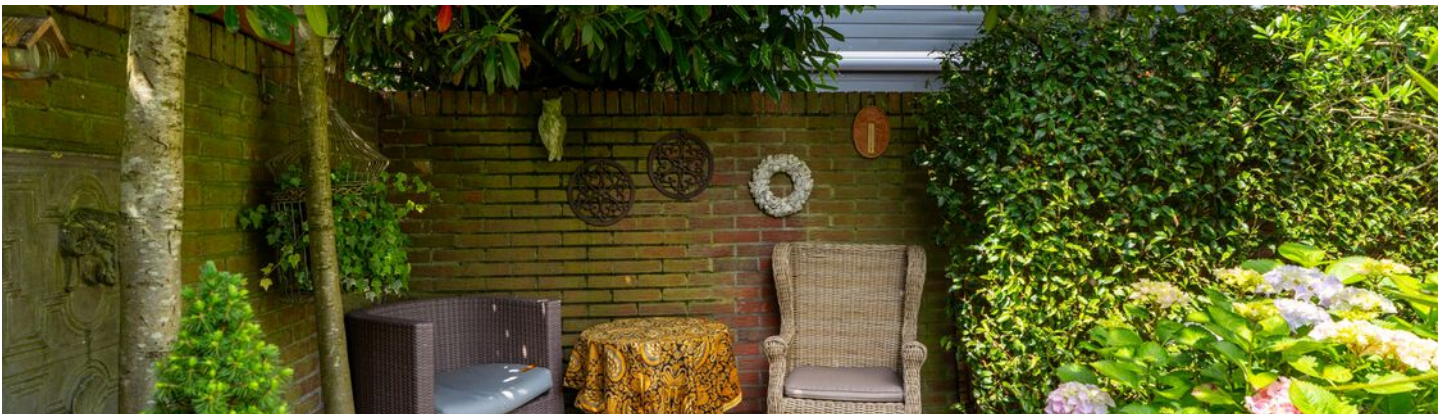
Bereikbaar middels een spiltrap vanuit de woonkamer, overloop, 4 slaapkamer waarvan 1 met dakkapel en CV-kast (type Remeha, bouwjaar 2018) en tevens de badkamer met wastafelmeubel, douche en toilet.

Tuin:

De groene patio/ achtertuin heeft een westen ligging met vrijwel altijd zon. Ingedeeld als siertuin met 3 terrassen, sierbestrating, plantenborders met diversen vaste beplantingen en bomen. De tuin beschikt verder over buitenverlichting en tegen de achtergevel is een praktische overkapping gecreëerd. Aan de voorzijde de oprit voor de garage en eveneens plantenbordes met diversen bomen wat het geheel een prachtige uitstraling geeft.



Buiten





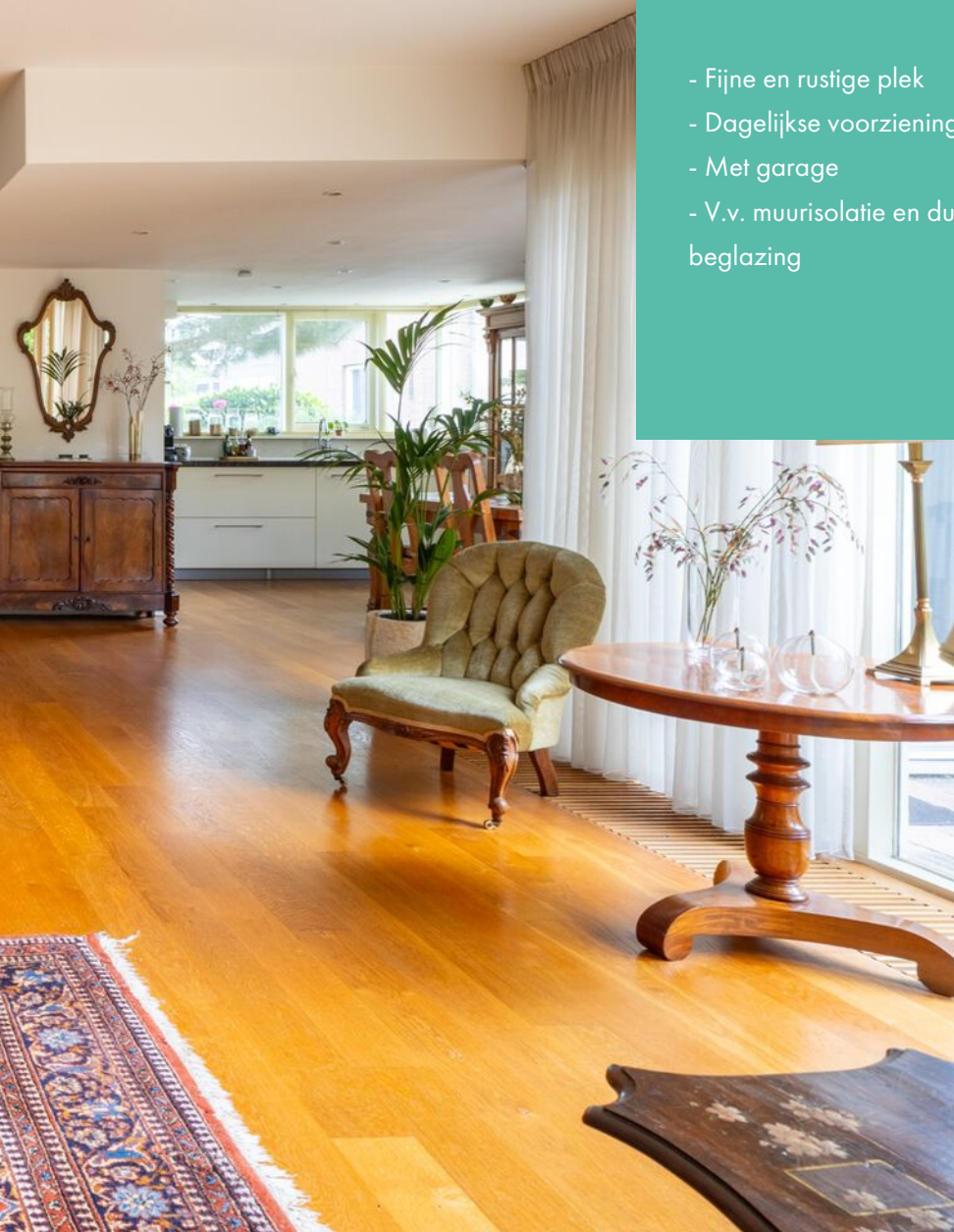
Woonkamer





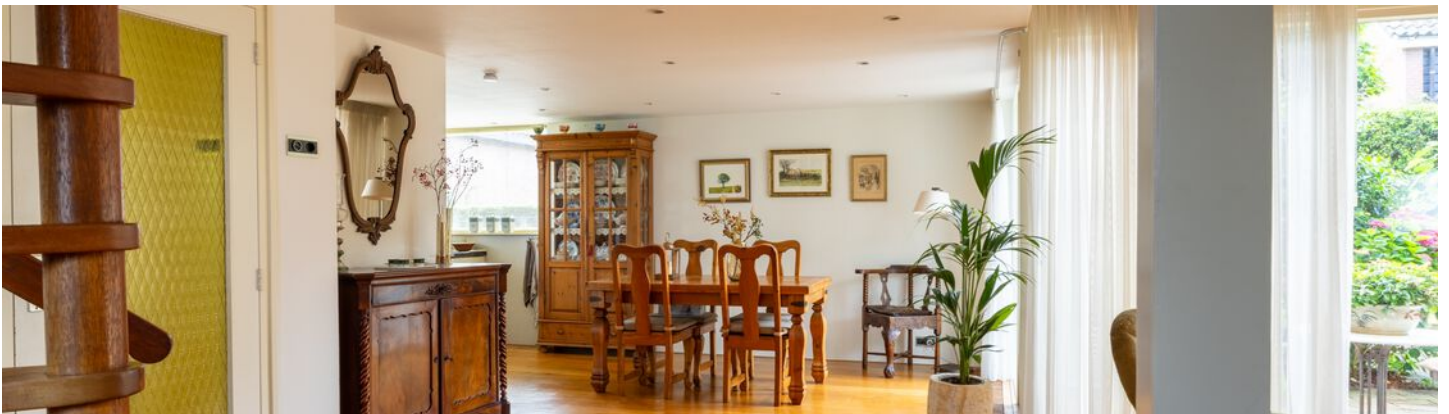
Voordelen

- Fijne en rustige plek
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt
- Met garage
- V.v. muurisolatie en dubbele beglazing

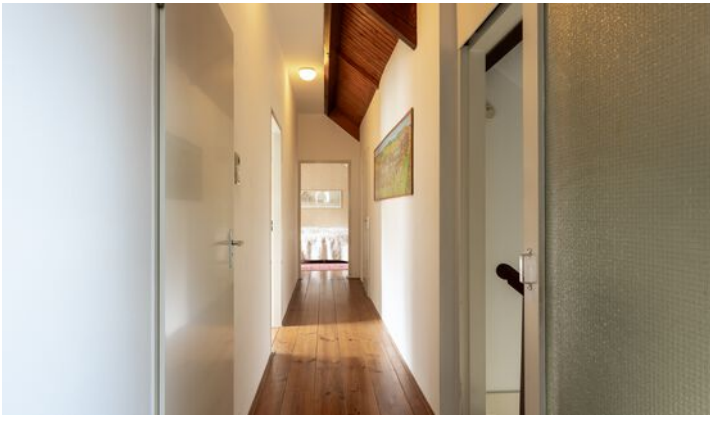




Begane grond







1e verdieping





Badkamer



Plattegrond



Plattegrond



Bijzonderheden


- De constructie van het woonhuis bestaat uit een kruipruimte, betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannenedekking. De verdiepingsvloer is deels van hout en deels van beton. De woning is voorzien van muurisolatie en dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse C. Oplevering geschiedt in overleg.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.

Kadastrale kaart

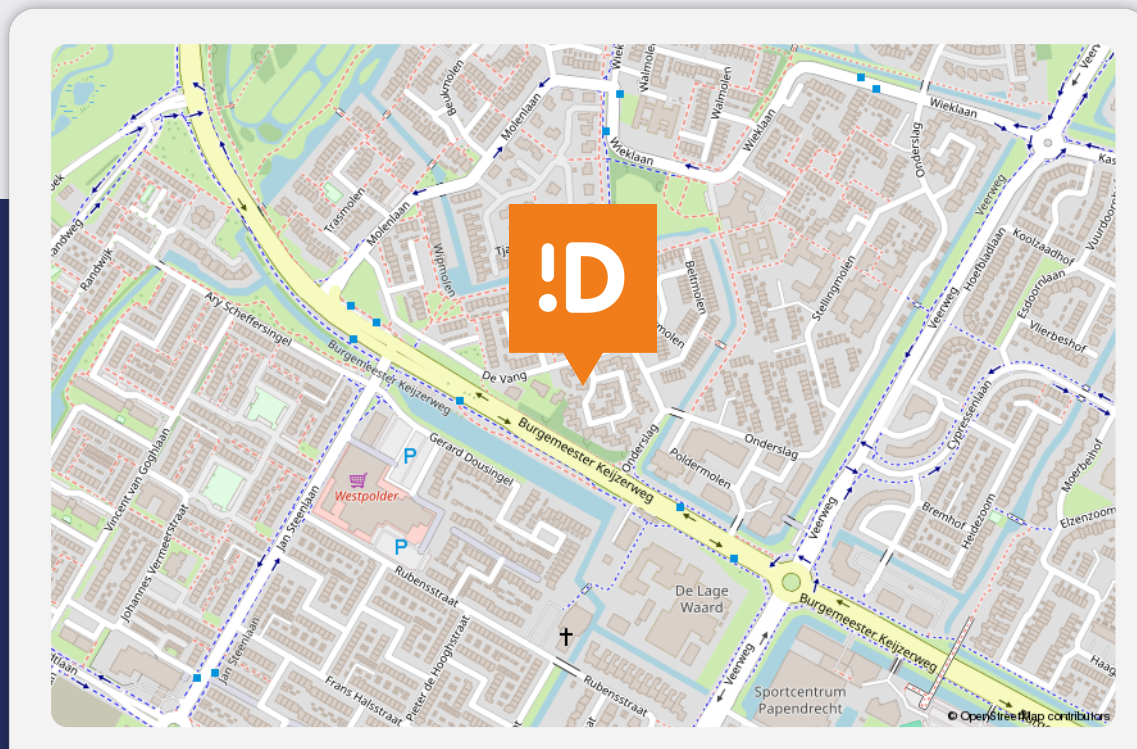
Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht Sectie A Perceel 6050</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Op de kaart



Paltrokmolen 33

Papendrecht

Over de buurt

De woning is gelegen in een fraai hofje met vergelijkbare woningen in de straat. De wijk Molenvliet kan worden omschreven als kindvriendelijk en groen met diverse voorzieningen in de buurt, te weten: scholen, winkelcentrum Westpolder, park Noordhoekse wiel en openbaar vervoer. Met enkele autominuten zijn diversen uitvalswegen bereikbaar waardoor de grote steden snel bereikbaar zijn.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuinhuis/buitenberging

Vijver

Broeikas

Vlaggenmast

Zonnepanelen

X

Woning

Alarminstallatie

Schotel/antenne

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie

X

Screens

Rolluiken/zonwering buiten

Zonwering binnen

X

Vliegenhorren

X

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails

X

Gordijnen

X

Rolgordijnen

X

Vitrages

X

Jaloezieën/lamellen

X

Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum

X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard	X		
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vriestkast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)

Boeken/legplanken

X

Werkbank in schuur/garage

X

Vast bureau

Spiegelwanden

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

X

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

X

Sauna

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

X

Telefooninstallatie

X

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking

X

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

Horren

X

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
856722364

Datum registratie
24-06-2024

Geldig tot
20-06-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	+/-	+	++	
3 Daken	+/-	+	++	
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2282 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



6,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Paltrok molen 33
3352XE Papendrecht
BAG-ID: 059001000007793

Detailaanduiding

Bouwjaar 1976
Compactheid 2,12
Vloeroppervlakte 166m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam Sjors Fitters **Examennummer** 2403.5876.8275

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer EPG2020-54 **KvK-nummer** 87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Notities

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen

