



INDORDRECHT
makelaardij

Goudsbloemstraat 57, 3353 XD Papendrecht



Vraagprijs: € 295.000,- k.k.



Omschrijving

Moderne en energiezuinige 4 kamer woning met prettige tuin. Door het hoge plafond heeft deze 2-laagse woning veel lichtopbrengst en geeft het de woonkamer een ruimtelijk karakter. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer.

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. De woning ligt in de wijk Kraaihoek met veel voorzieningen in de directe nabijheid. Het energielabel is A.

Indeling

Begane grond

De hal geeft toegang tot de inpandige berging, de meterkast, het toilet en de woonkamer. Het toilet is half betegeld en voorzien van een fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer.

De **inpandige berging** is zowel vanuit de hal en direct van buiten bereikbaar. Deze praktische ruimte biedt veel opbergruimte en is voorzien van een wasmachine aansluiting.

De **woonkamer** is door de grote raampartij en het hoge plafond verrassend licht. Door de vierkante vorm zijn diverse opstellingen mogelijk. Via openslaande deuren bereikt u de tuin aan de achterzijde van de woning.

De **open keuken** is gelegen aan de voorzijde. Deze **basic** keuken heeft veel opberg- en werkruimte. Het werkblad is in een L-vorm geplaatst. Er is een vaatwasser aanwezig en er wordt momenteel op gas gekookt.

De eerste verdieping bereikt u middels de open trap vanuit de woonkamer.

Eerste verdieping

Deze verdieping heeft een overloop, 3 slaapkamers, een badkamer en een bergkast. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van laminaat vloerdelen.

Slaapkamer 1 is de "master bedroom" en is aan de voorzijde van de woning gelegen. Doordat deze kamer de volle breedte beslaat is deze erg ruim. Deze kamer is voorzien van een rolluik.

Slaapkamer 2 en 3 zijn prima slaapkamers en bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van draaikieper ramen, horren en ventilatieroosters.

De geheel betegelde **badkamer** is ruim maar heeft zijn beste tijd gehad. Momenteel is deze voorzien van een douche, een ligbad een wastafel en een toilet.

In de **bergruimte** is de CV-installatie (2021) en een energie besparend luchtcirculatie systeem geplaatst.



De tuin

De gunstig gelegen en onderhoudsvriendelijke tuin bereikt u direct vanuit de woonkamer. Deze tuin is grotendeels bestraat, heeft een plantenborder en kunstgras. De ligging is noordwest; hierdoor kunt u in de middag en avond heerlijk genieten van de zon.

De ligging

Deze woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Kraaihoek en is gunstig gesitueerd ten opzichte van diverse voorzieningen. Scholen, busverbindingen, het Sportcentrum Papendrecht, evenals het gezellige centrum van Papendrecht zijn op loopafstand bereikbaar. Het Vijverpark en het Vondelpark liggen tevens in de nabijheid. De N3 en A15 zijn snel bereikbaar.

Kenmerken

Type woning	Eengezinswoning, tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1999
Ligging tuin	Noordwest
Gebruikersoppervlakte	96 m ²
Perceel	94 m ²
Inhoud	ca. 280 m ³
Inpandige berging	ca. 5.4 m ²
Locatie	Kraaihoek, in woonwijk
Elektra	5 groepen, 1 aardlek- en 1 hoofdschakelaar
Internet / TV	Glasvezel aansluiting
Verwarming	Gas, Remeha Tzerra (2021)
Parkeren	Openbaar (gratis)
Kadaster	Papendrecht, sectie B, nummer 4830
Energie label	A
Oplevering	In overleg, kan spoedig



Afmetingen

Begane grond

- Hal : ca. 1.20 x 3.00 m;
- Woonkamer : ca. 5.16 x 5.38 m;
- Keuken : ca. 2.12 x 3.00 m;
- Inpandige berging : ca. 1.70 x 3.17 m;
- Toilet : ca. 0.88 x 1.42 m.

Eerste verdieping

- Overloop : ca. 3 m²;
- Slaapkamer 1 : ca. 5.16 x 2.98 m;
- Slaapkamer 2 : ca. 2.52 x 4.56 m;
- Slaapkamer 3 : ca. 2.52 x 3.42 m;
- Badkamer : ca. 1.96 x 2.52 m;
- Kast met CV : ca. 1 m².

Buiten

- Tuin (noordwest) : ca. 5.45 x 5.38 m.

Disclaimer

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Let op: een aantal foto's in deze verkooppresentatie zijn genomen met een groothoeklens. Voor verkrijging van een reële indruk van de ruimten dient u de foto's te spiegelen aan de vermelde afmetingen.

Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Heeft u als geïnteresseerde deze woning bezichtigd met In Dordrecht Makelaardij, dan willen wij u graag verzoeken om ons binnen 3 werkdagen een reactie te geven.

In Dordrecht Makelaardij verlangt bij een verkooptransactie dat de kopende partij t.b.v. de verkopende partij een bankgarantie stelt c.q. waarborgsom stort ter grootte van 10% van de koopsom kosten koper. Dit ter meerdere zekerheid tot nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de koopakte voor de kopende partij.



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

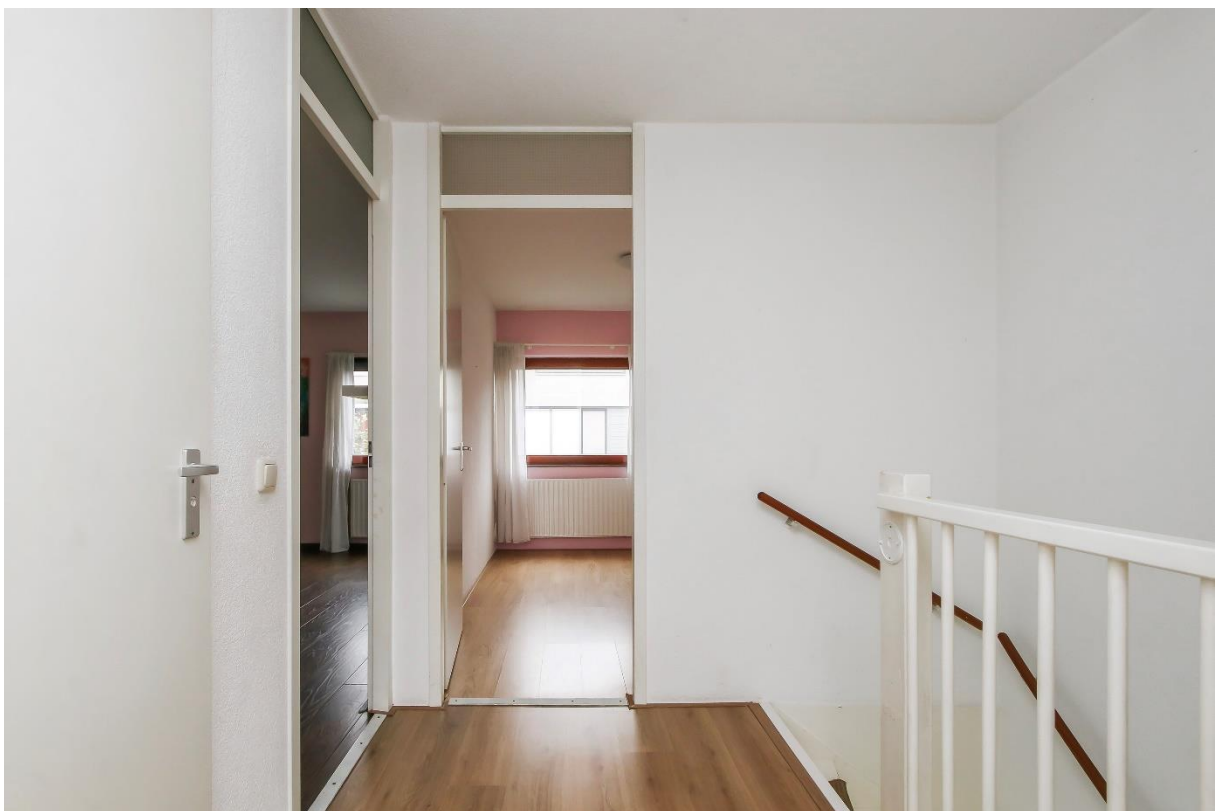




INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



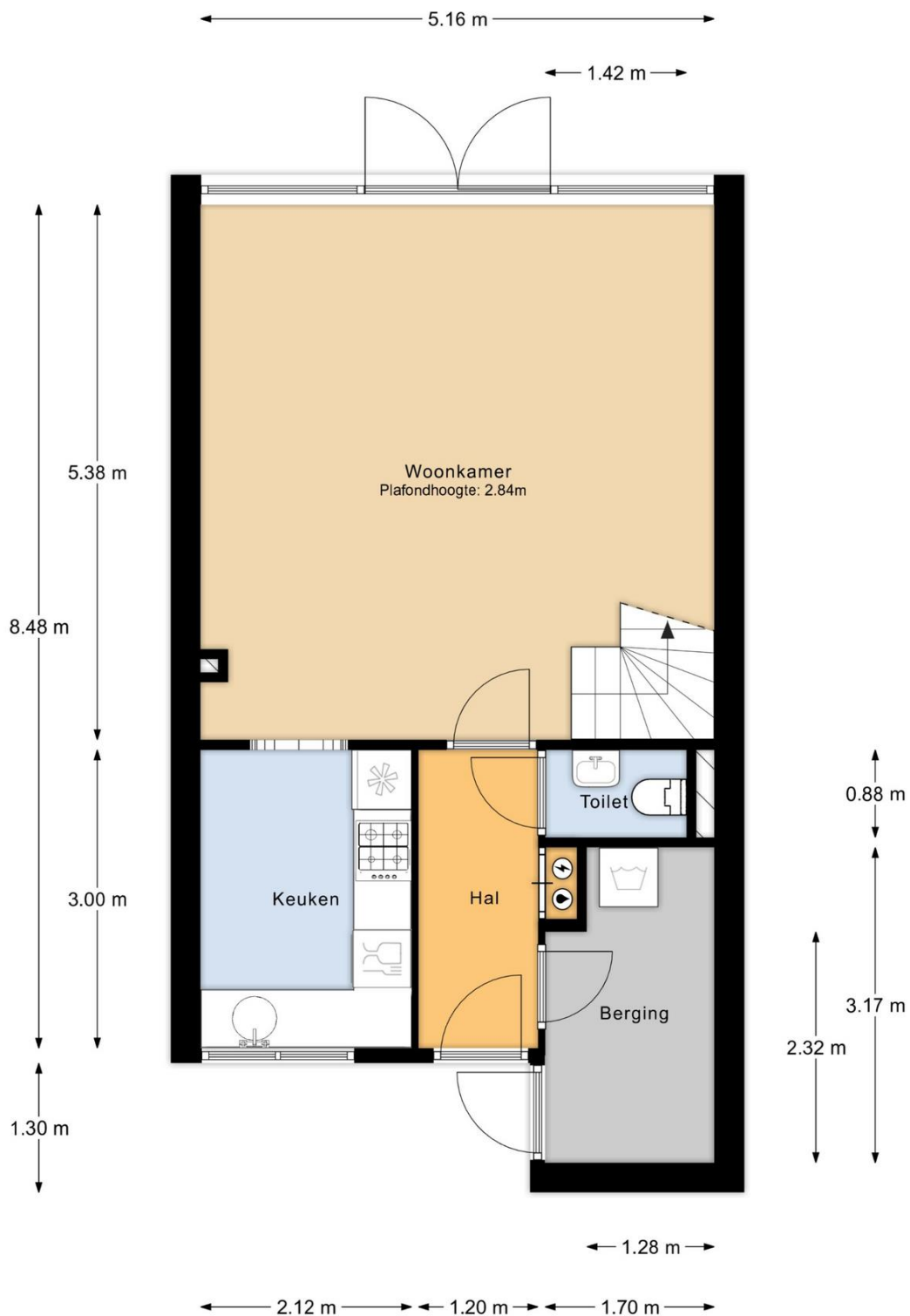


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

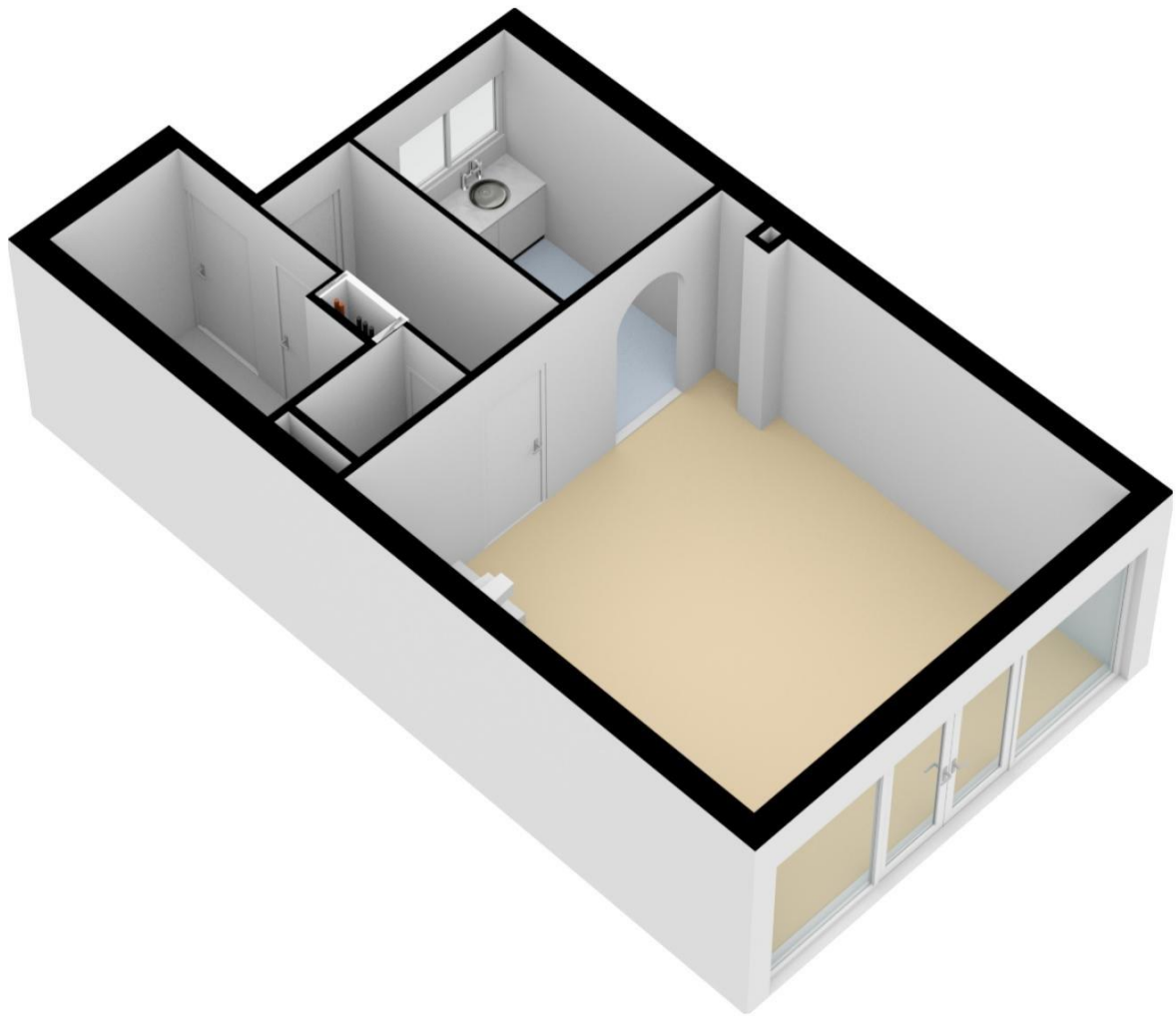


Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

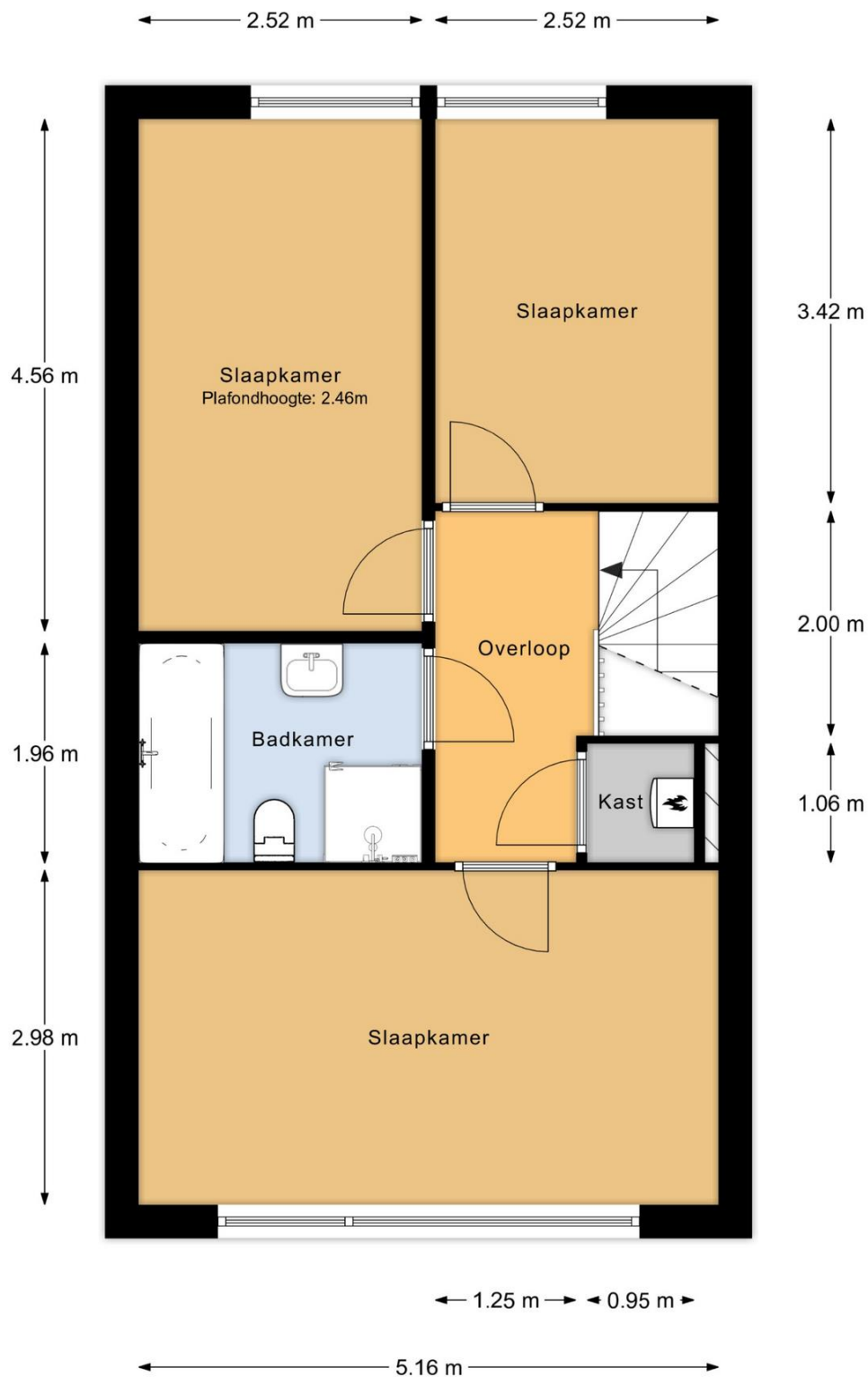


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

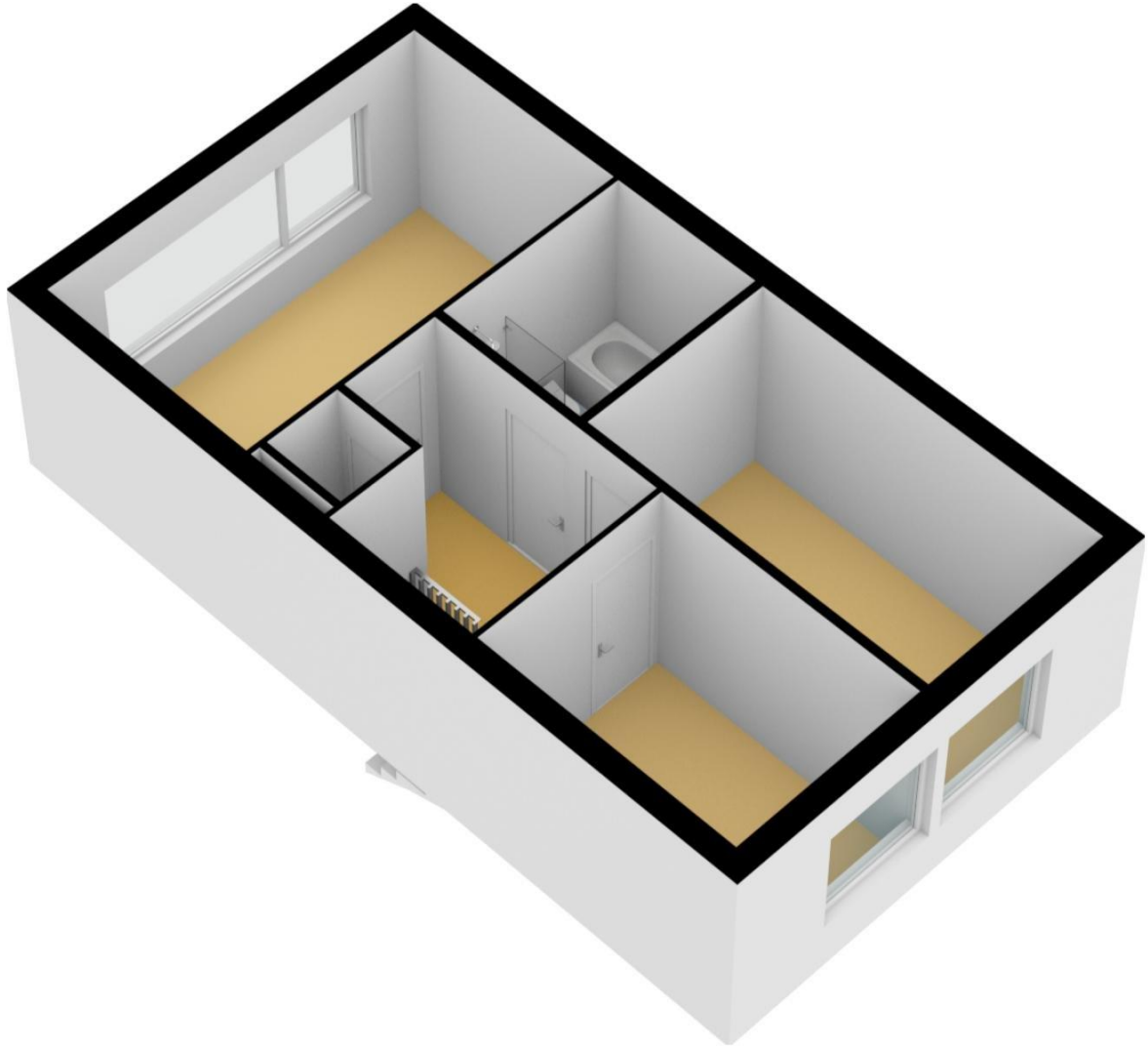


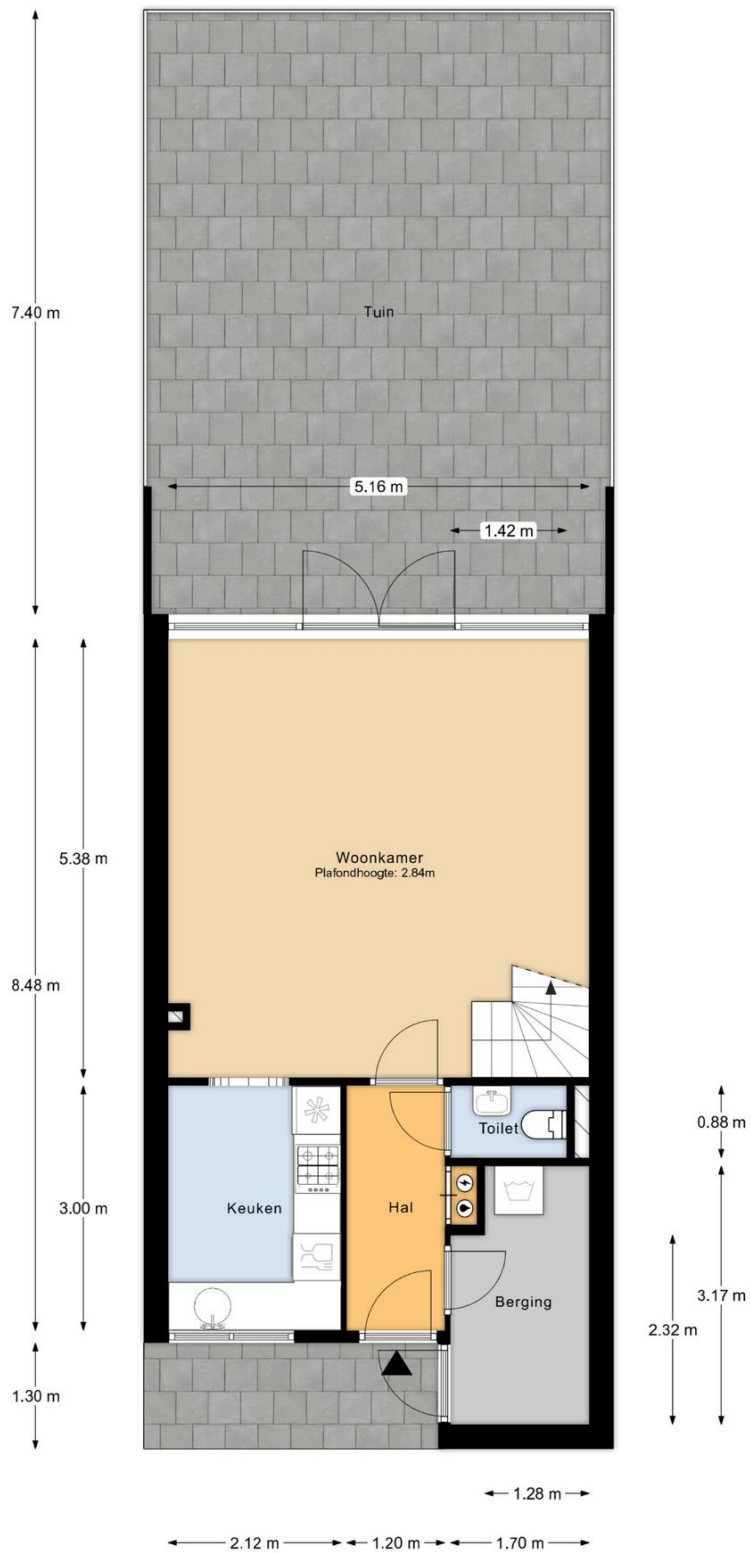
1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij



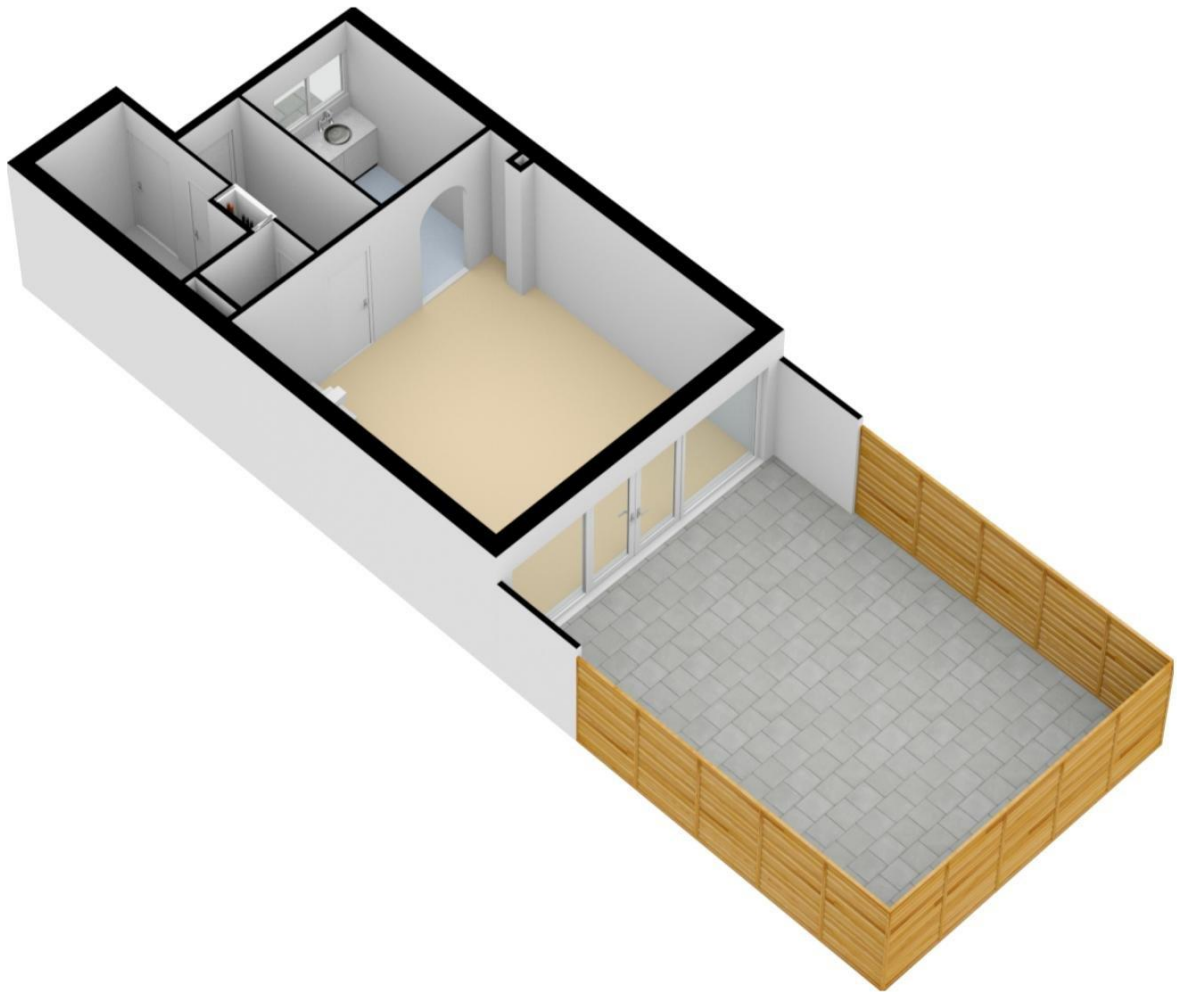


Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij





12345	Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Papendrecht
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4830
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



INDORDRECHT
makelaardij

Ruimte voor aantekeningen:

In Dordrecht Makelaardij is gespecialiseerd in de aankoop en verkoop van bestaande woningen in Dordrecht en directe omgeving.

De makelaar: "Helpen bij de aankoop en verkoop van woningen is mijn passie. Dit doe ik graag **persoonlijk en professioneel**. Mijn expertise ligt onder meer op het bouwkundige terrein, juridische vlak, marketing en op het gebied van onderhandelingen. Ik help jou graag bij de aankoop of verkoop van een woning in deze bijzondere omgeving!"

In Dordrecht Makelaardij

Harm Tazelaar | Makelaar

info@indordrechtmakelaardij.nl

Bourbonhof 9, 3329 BK Dordrecht

06 25277142



www.indordrechtmakelaardij.nl

