



INDORDRECHT
makelaardij

Ridderspoorhof 8, 3355 BG Papendrecht



Vraagprijs: € 490.000,- k.k.



Omschrijving

Gevonden: verrassend ruime en gunstig gelegen 6 kamer woning voorzien van 2 badkamers. De tuin ligt op het zuidwesten en grenst direct aan het water. Deze keurig onderhouden, heeft zonnepanelen, vloerverwarming en energielabel A!

Wordt u de nieuwe bewoner van deze bijzondere woning in de populaire wijk Wilgendonk?

Indeling

Begane grond

De hal met garderobe en alarminstallatie geeft toegang tot de meterkast, het moderne toilet, de trap naar de 1^e verdieping en de woonkamer. (De elektrische installatie bestaat uit maar liefst 22 groepen: alle keuken apparatuur, wasmachine, droger etc. zijn apart gezekerd).

Als u de ruime **woonkamer** betreedt wordt u direct naar de tuin getrokken; deze heeft een fantastische uitzicht over de waterpartij en het groen. Via openslaande deuren (met hor) bereikt u de zonnige achtertuin; deze heeft een achterom. De woonkamer heeft een natuurstenen schouw voorzien van een sfeervolle gashaard.

Vanuit de woonkamer loopt door u gelijk door naar de **open keuken**. Deze is maar liefst 6.40 meter lang en heeft veel werk- en bergruimte. Deze keurig onderhouden Siematic keuken is voorzien van Siemens apparatuur, 2 inductie kookplaten en een wokbrander. Achterin is een extra zitje gecreëerd.

De gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met **vloerverwarming** (hoofdverwarming). Via de open trap vanuit de hal bereikt u de 1^e verdieping

1^e verdieping

Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers en 2 badkamers.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich **slaapkamer 1**. Deze kamer wordt momenteel als "master bedroom" gebruikt en heeft een groot dakvenster (Velux, kunststof). Onder de schuine wand is veel opbergruimte beschikbaar.

Slaapkamer 2 en slaapkamer 3 zijn ruim en hebben een prachtig uitzicht op de tuin en omgeving. De omvormer van de zonnepanelen is in slaapkamer 3 geplaatst.

Vanuit de hal zijn ook beide moderne badkamers (2019) bereikbaar.

Badkamer 1 is voorzien van een inloopdouche, een bad en wastafelmeubel met spiegelkast.

Badkamer 2 heeft een inloopdouche, eveneens een wastafelmeubel met spiegelkast, een extra kast en een toilet.

Beide zijn voorzien van vloerverwarming (elektrisch), hebben een regendouche en zijn voorzien van een drain en voldoende ventilatie.

De eerste verdieping is voorzien van **pvc vloerafwerking**; deze is in visgraatmotief gelegd.



Via een open trap vanuit de overloop bereikt u de 2^e verdieping.

2^e verdieping

Op de tweede verdieping heeft u een overloop/wasruimte en 2 slaapkamers. De overloop/wasruimte is voorzien van een kunststof dakvenster. De wasmachine en droger zijn geplaatst op een aparte verhoging met eigen afvoer; wel zo veilig.

Slaapkamer 4 is de kleinere kamer op deze verdieping en kan gebruikt worden als slaapkamer of extra werkkamer. De dakkapel (achterzijde) loopt door naar slaapkamer 5.

Slaapkamer 5 is een ruime slaapkamer en door de ramen aan beide zijden is deze extra licht te noemen. De CV installatie (CW 5 uit 2020) is netjes weggewerkt.

Het uitzicht vanuit beide kamers is mooi.

De tweede verdieping is voorzien van **laminaat vloerafwerking**.

De tuin

De **achtertuin is de hoofdtuin** en ligt op het zuidwesten. Vanuit de woonkamer bereikt u, via openslaande deuren, de zonnige achtertuin. Deze netjes aangelegde tuin heeft meerdere terrassen en het niveau verschil geeft een speels karakter. Er is altijd wel een plekje in de zon te vinden. Het elektrisch bedienbare zonnenscherm beslaat de volledige breedte van de woning. Het unieke van deze woning is dat de **achtertuin bereikbaar** is via de brandpoort. De huidige bewoners heb dit slim aangepakt door het plaatsen van een tuinhuisje; deze geeft toegang tot de tuin en brandpoort.

De **voortuin** is voorzien van vaste planten. De brede markies (zonwering) en het stalen hekwerk geven een mooi aanzicht. De tuin is voorzien van een **laadpaal**.

De ligging

Ridderspoorhof ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk Wilgendonk. Deze omgeving heeft diverse scholen en speelveldjes in de directe omgeving. Winkelcentrum Wilgendonk met onder meer de Albert Heijn ligt op loopafstand. De A15 en de N3 zijn snel bereikbaar.

Wilt u deze gunstig gelegen 6 kamer woning met 2 badkamers zelf ervaren?

Mail dan snel naar info@indordrechtmakelaardij.nl voor een bezichtiging.



Kenmerken

Type woning	Eengezinswoning, verspringend
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Badkamers	2
Bouwjaar	1992
Ligging achtertuin	West (Zuidwest), direct aan water
Gebruikersoppervlakte	143 m ²
Perceel	183 m ²
Inhoud	ca. 435 m ³
Locatie	In woonwijk, nabij park
Elektra	22 groepen Alarminstallatie Laadpaal
Verwarming	Remeha Calenta 40C (2020, CW 5) Vloerverwarming BG Vloerverwarming badkamers
Zonnepanelen	9 panelen (2018)
Parkeren	Openbaar (gratis)
Kadaster	Papendrecht, sectie E, nummer 1964
Energielabel	A
Oplevering	In overleg



Afmetingen

Begane grond

- Entree : ca. 4 m²;
- Toilet : ca. 0.90 x 1.23 m;
- Woonkamer : ca. 5.70 x 5.83 / 7.20 m;
- Keuken : ca. 3.14 / 2.50 x 6.40 m.

Eerste verdieping

- Overloop : ca. 5 m²;
 - Slaapkamer 1 : ca. 3.15 / 2.50 x 4.33 m*;
 - Slaapkamer 2 : ca. 2.48 x 4.13 m;
 - Slaapkamer 3 : ca. 3.15 x 4.13 m;
 - Badkamer 1 : ca. 2.16 x 1.90 m;
 - Badkamer 2 : ca. 1.23 x 2.48 m.
- *gemeten vanaf 1.50 m hoogte

Tweede verdieping

- Overloop/wasruimte : ca. 4 m² *;
 - Slaapkamer 4 : ca. 1.94 x 3.00 m*;
 - Slaapkamer 5 : ca. 3.17 x 4.70 m*.
- *gemeten vanaf 1.50 m hoogte

Buiten

- Achtertuin : ca. 6.00 x 14.67 / 11.02 m;
- Berging 1 : ca. 1.1 m²;
- Berging 2 : ca. 2.20 / 1.37 x 2.20 / 1.37 m.
- Voortuin : ca. 6.00 x 7.00 / 3.00 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



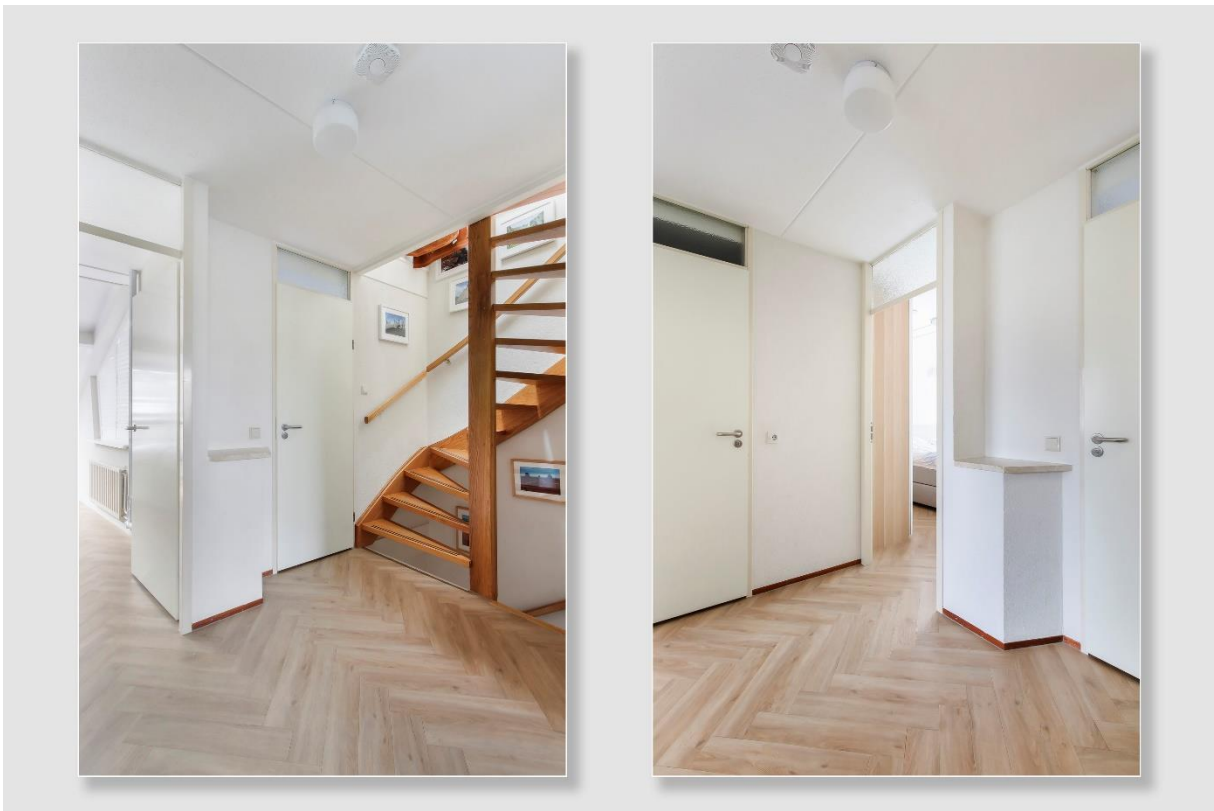


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



Badkamer 1





INDORDRECHT
makelaardij

Badkamer 2



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





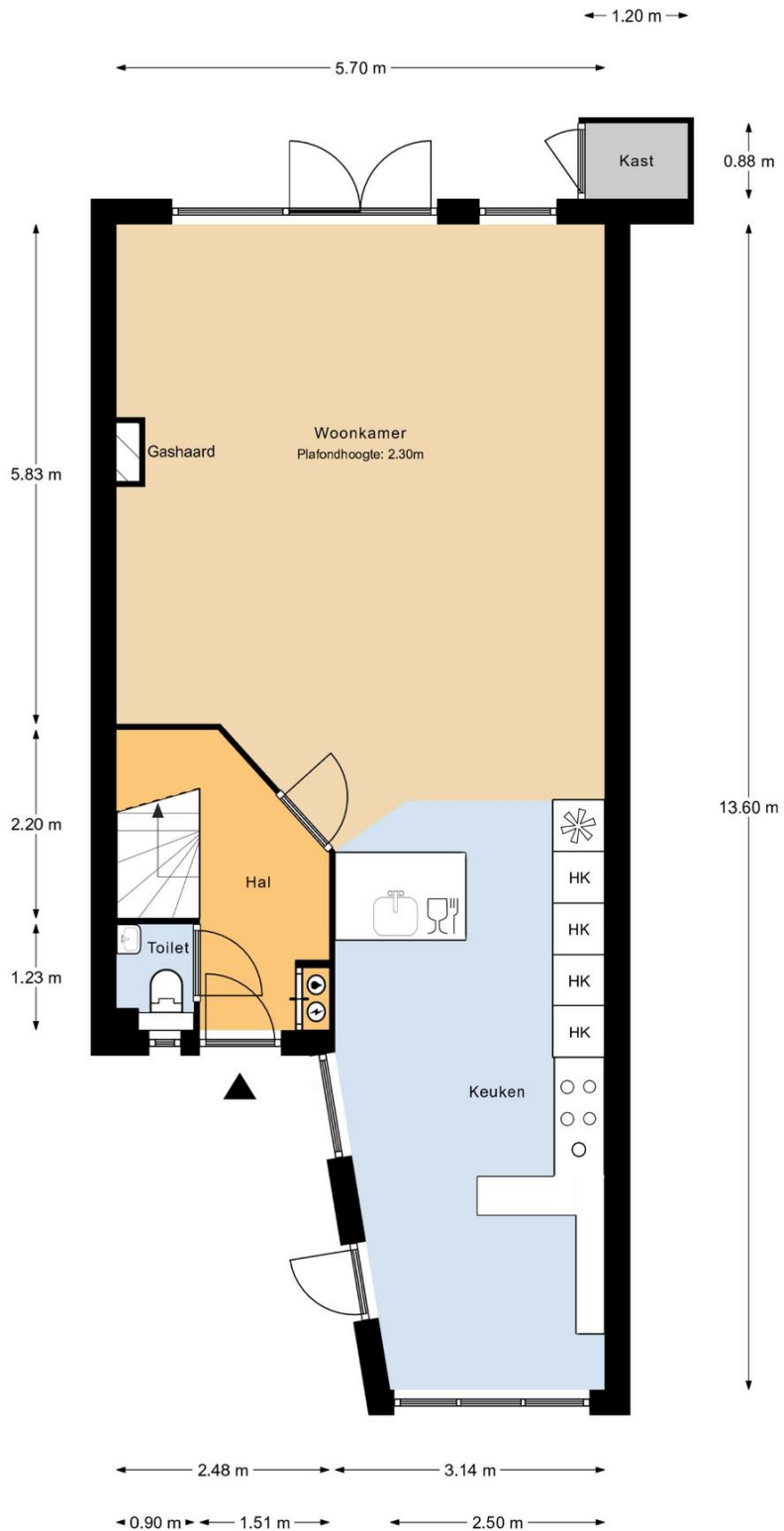
INDORDRECHT
makelaardij





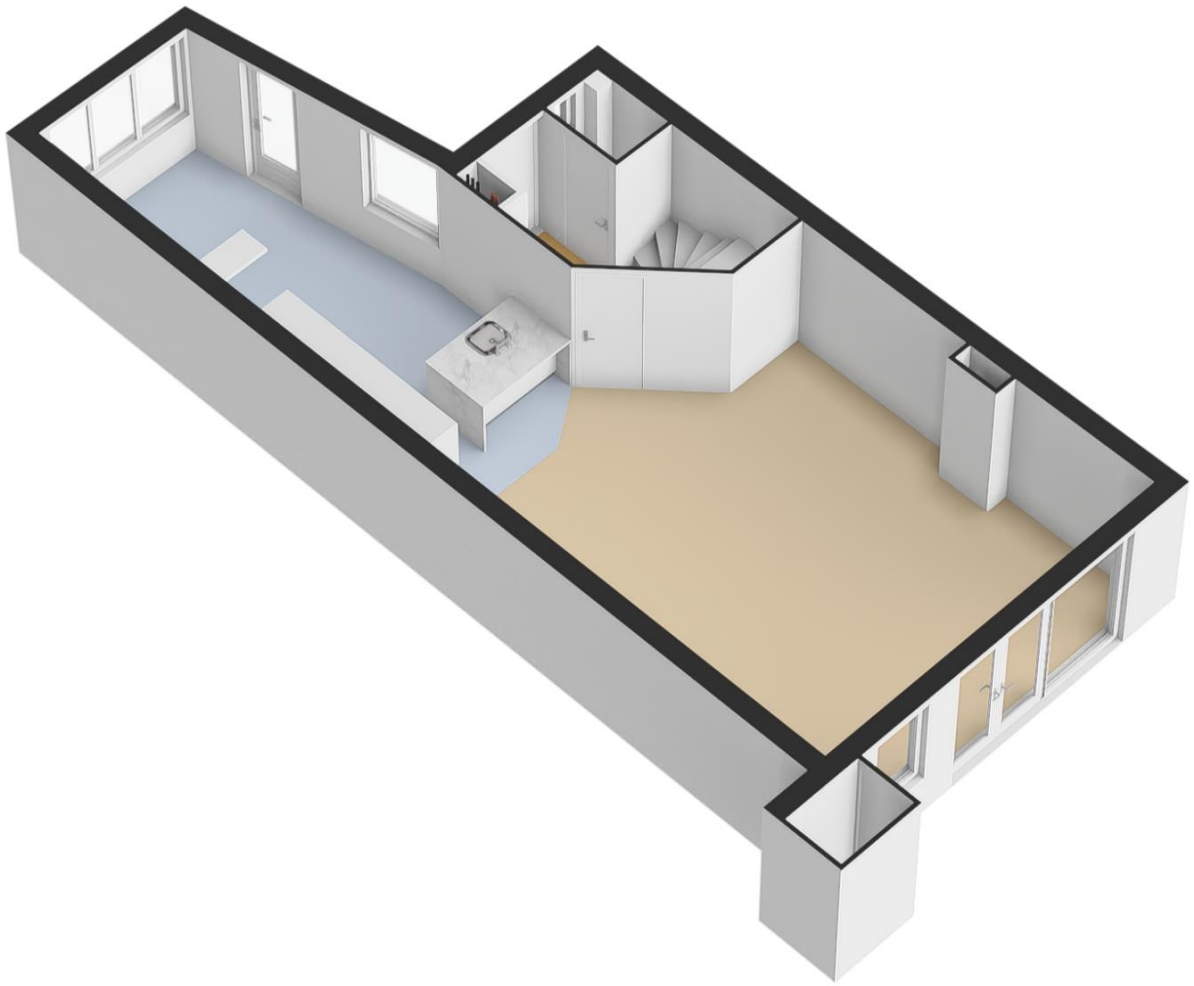
INDORDRECHT
makelaardij





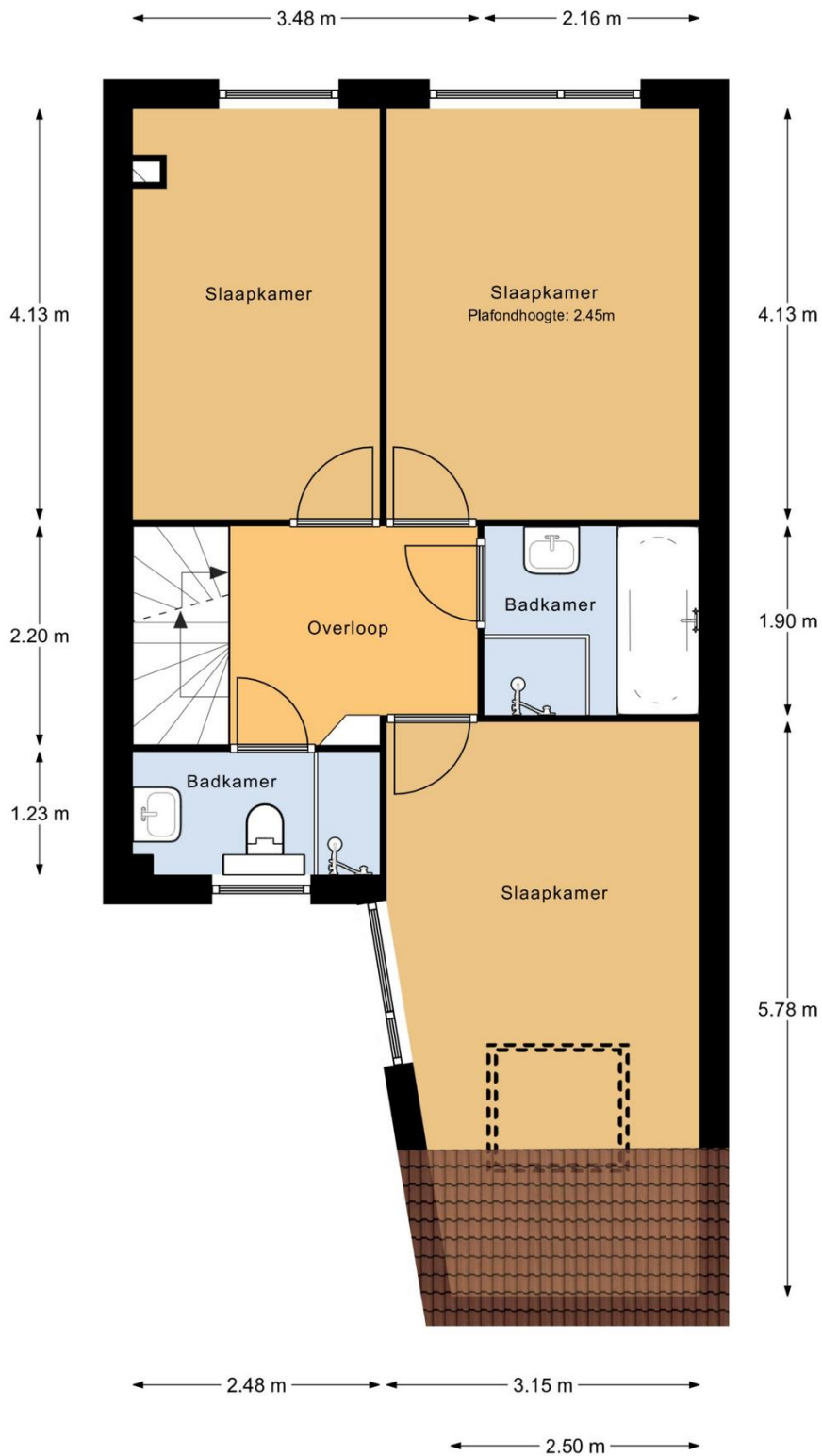
Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





INDORDRECHT
makelaardij



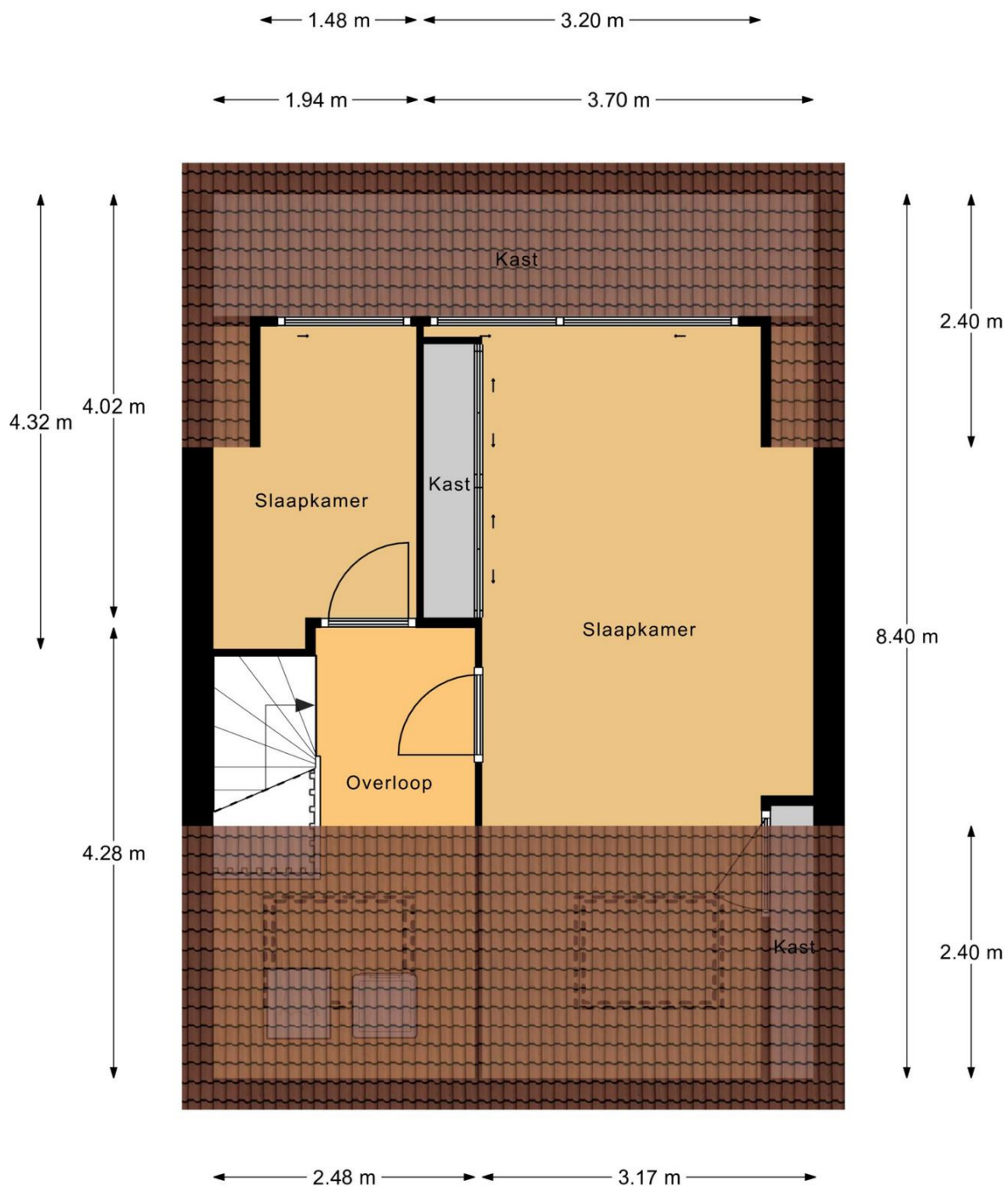
1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





INDORDRECHT
makelaardij

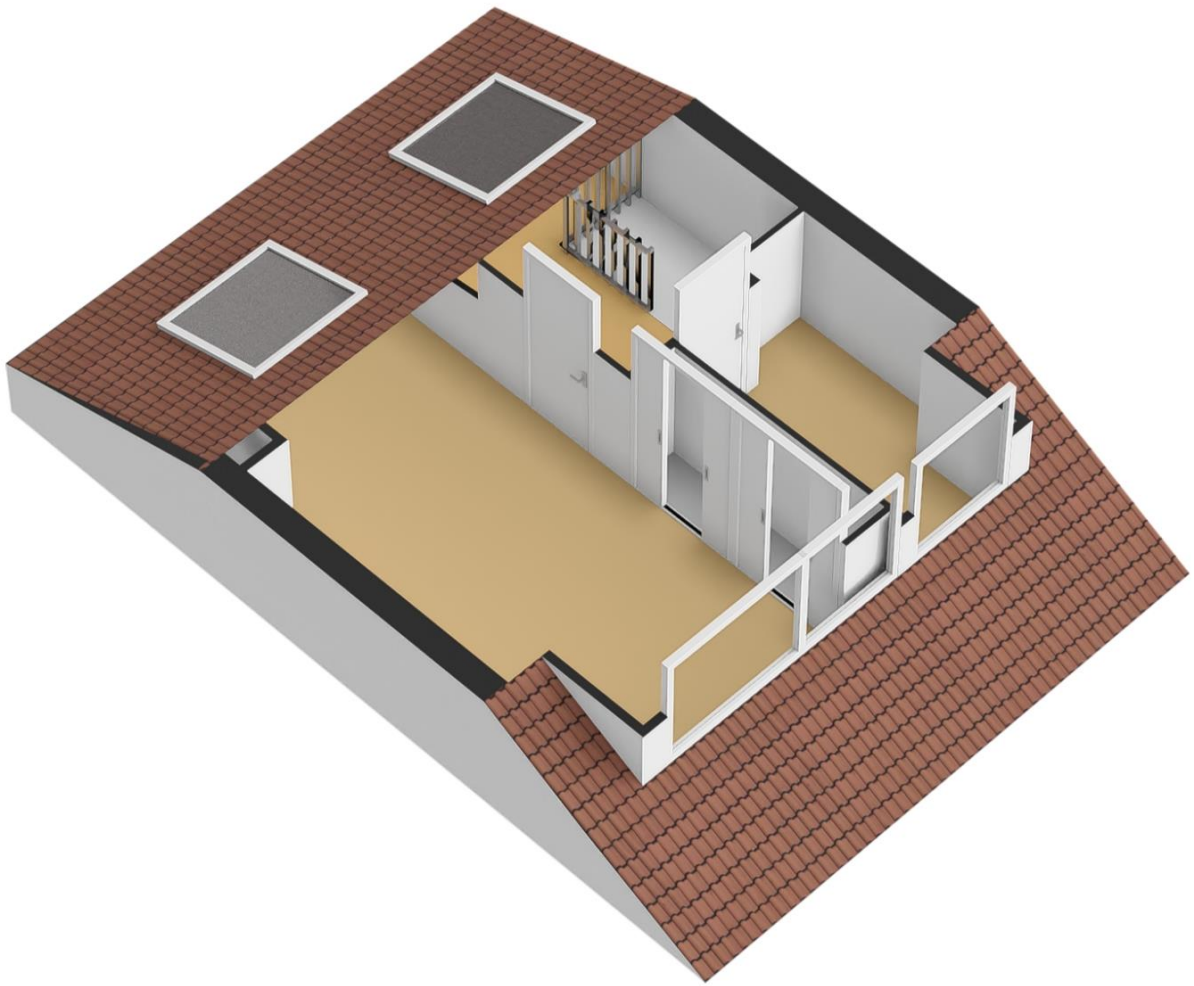


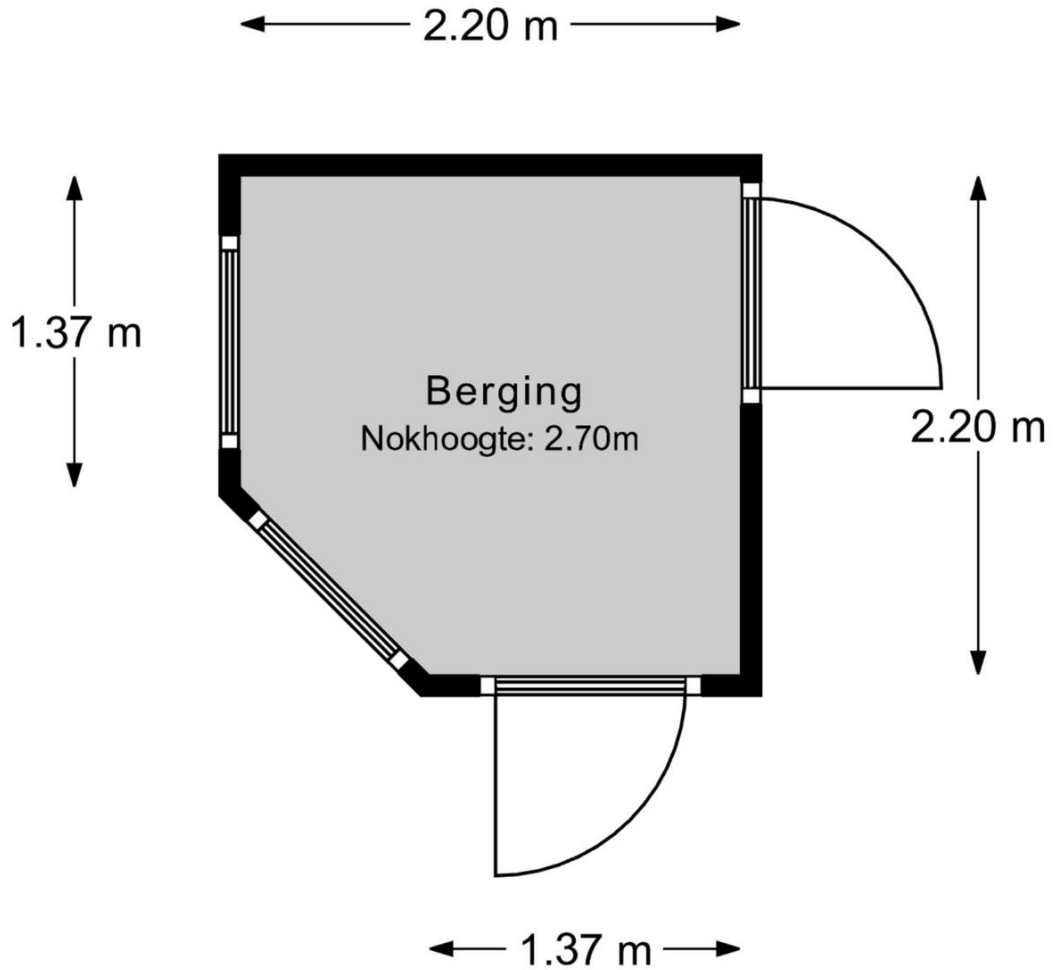
2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



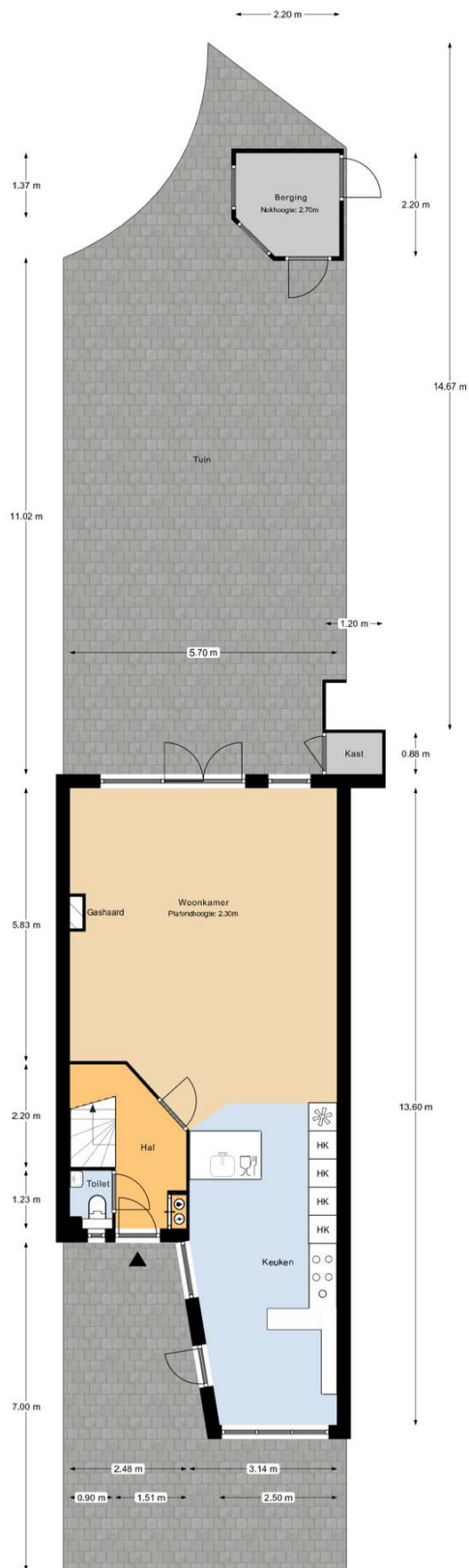
INDORDRECHT
makelaardij





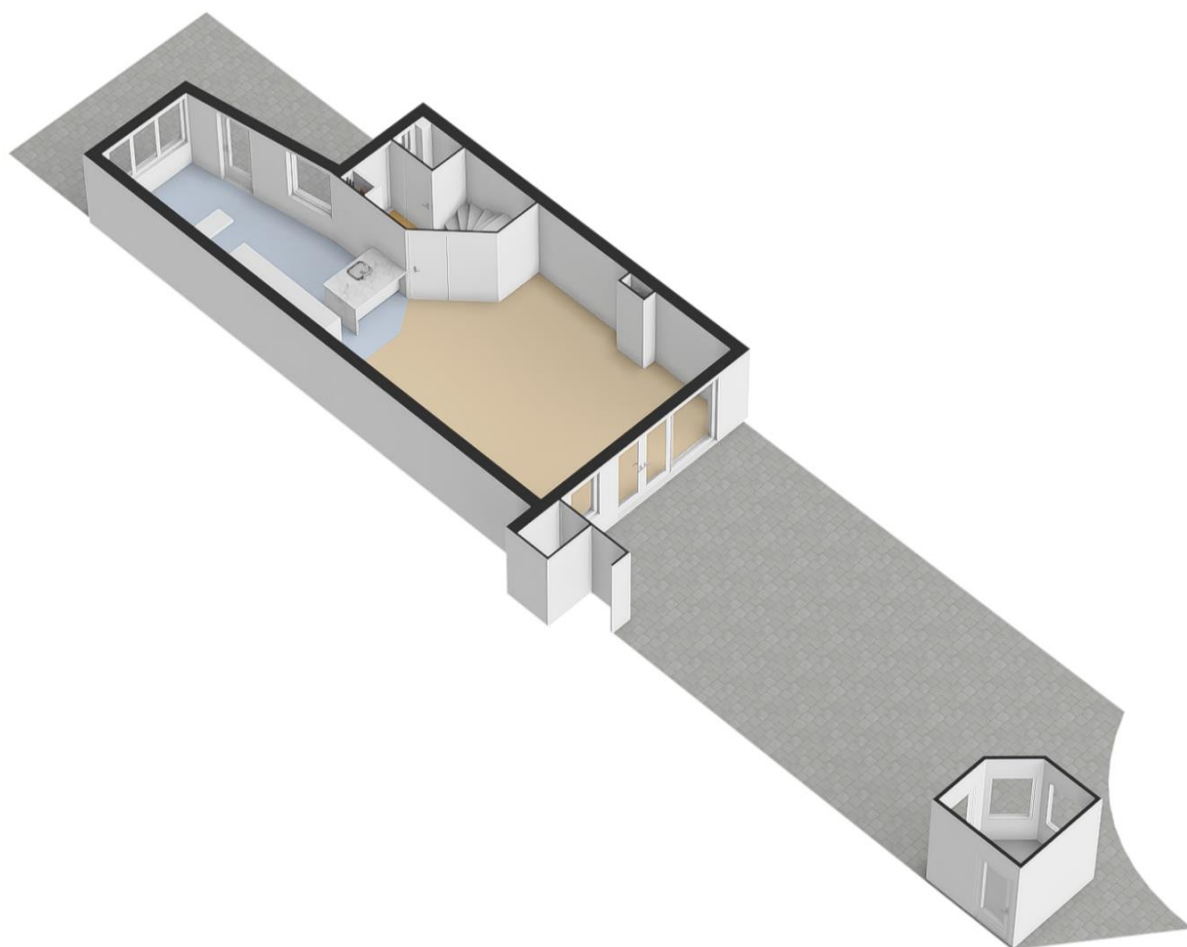
Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend






12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Papendrecht
—	Huisnummer	Secitie	E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1954
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 15 december 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



Ridderspoorhof 8

32



3355 BG Papendrecht