



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Wilgenhof 288**  
**3355 PD Papendrecht**  
**€ 375.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar  
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39  
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl  
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**





## Kenmerken Wilgenhof 288



Woonoppervlakte: undefined m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 5



Inhoud: 454 m<sup>3</sup>



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1983



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 375.000 k.k.



## Omschrijving Wilgenhof 288

Altijd al willen wonen in de zeer gewilde wijk Wilgendonk in Papendrecht? Houden jullie ervan een huis je eigen te maken? Dit is je kans.....Deze royale geschakelde twee-onder-één-kap woning staat te koop!

De woning is heerlijk rustig gelegen aan een autoluwe en doodlopende straat. Parkeren op eigen terrein voor meerdere voertuigen is mogelijk. De garage is met ruim 19m<sup>2</sup> groot te noemen en is via de oprit, de tuin en de trapkast in de woonkamer te bereiken. Op het dak 14 stuks aan huur zonnepanelen (€72,- p/mnd) waarvan het abonnement eenvoudig over te nemen is.

Deze woning heeft een tuingerichte woonkamer met doorgang naar de diepe achtertuin van ongeveer 12 meter. Hier kunt u heerlijk genieten van de rustige ligging. Door de hoge bomen aan de achterzijde zit u helemaal privé! Zit u in de herfst en wintermaanden liever warm binnen? De houtkachel en de vloerverwarming gelegen op de begane grond houdt u zelfs in de strengste winters lekker warm!

Vanuit de deels open keuken kijkt u via het grote raam naar buiten over de brede straat en heeft diverse inbouwapparatuur zoals: Siemens combi oven magnetron, keramische kookplaat, vaatwasser, afzuigkap en koel- en vrieskast.

De 1e verdieping biedt plaats aan 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Op de zolder is er een extra 4e slaapkamer aanwezig en een flinke wasruimte, tevens opstelplaats van de cv-ketel.

Oplevering vanaf 31 Mei 2023.

### INDELING

Begane grond:

Entree (1,91m x 1,40m) met meterkast (12 groepen). Toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van staand closet, fontein en natuurlijke ventilatie. Via de trap krijgt u toegang tot de 1e verdieping.

Woonkamer (ca 26,5m<sup>2</sup>). Vanuit de hal komt u de tuingerichte woonkamer in. De gehele begane vloer is v.v. vloerverwarming en wit marmeren-look tegels. Daarnaast geef de houtkachel de nodige warmte en sfeer. Via de deur bereikt u de achtergelegen tuin.





## Omschrijving Wilgenhof 288

Keuken (ca 10m<sup>2</sup>). De greeploze half open keuken is gelegen aan de straatzijde van de woning en heeft een U-opstelling uitgevoerd in licht zand kleurstelling. De keuken is voorzien van Siemens combi oven en magnetron, nieuwe keramische kookplaat, Miele vaatwasser, afzuigkap en koel- en vrieskast.

Garage (ca 19m<sup>2</sup>). De ruime garage beschikt over een handbediende garagedeur. De vloer is van beton en er is elektra aanwezig. Middels een deur is de achtertuin bereikbaar. Parkeermogelijkheid voor 1 auto, tevens bereikbaar door een zelfgemaakte deur in de trapkast van de woonkamer.

1e verdieping:

Overloop (ca 4,6m<sup>2</sup>). De overloop op de 1e verdieping biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Via de vaste trap heeft u toegang tot de zolderverdieping met een extra slaapkamer.

Slaapkamer 1 (3,50m x 3,52m), gelegen aan de voorzijde van de woning, v.v. radiator.

Slaapkamer 2 (3,20m x 4,18m), gelegen aan de achterzijde van de woning, v.v. radiator.

Slaapkamer 3 (2,20m x 3,25m) gelegen aan de achterzijde van de woning v.v. radiator.

Badkamer (2,31m x 1,87m). De betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, hangend closet, hangende wasbak, design radiator en natuurlijke ventilatie.

2e verdieping:

Overloop (ca 10m<sup>2</sup>), wasruimte v.v. opstelplaats cv ketel (Nefit HR 2017). V.v. dakraam en knieschotten.

Slaapkamer 4 (3,18m x 3,10m), v.v. dakraam, radiator en knieschotten.

Tuin:

De heerlijke ruime achtertuin (ca 12m x 8,2m) is gelegen op het zuidoosten en is v.v. betegeld terras en een gazon. Aan weerszijden staan fleurige struiken en aan de achterzijde hoge bomen die de gewenste privacy bieden. Vanaf de tuin is de garage te bereiken.



## Omschrijving Wilgenhof 288

Aan de voorzijde van de woning vind u de voortuin met een diepte van 4,15m in een L vorm. Voor de garage vind u de oprit (ca 14 m x 2,70m) dat plaats biedt voor 2 auto's.

### ALGEMEEN

- Energielabel B;
- Huur zonnepanelen 14 stuks (€72,- p.m.) of afkopen voor €12.000,-;
- CV-combiketel HR 2017 eigendom;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Ruim parkeren op eigen terrein en in de diepe garage;
- Oplevering vanaf 31 Mei 2023.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek. De Huizenbemiddelaar is lid van de branchevereniging VBO.

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde oppervlakte (m<sup>2</sup>) en inhoud (m<sup>3</sup>) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. 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 uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het staat de (potentiële) koper vrij om de opgegeven afmetingen zelf na te meten.





## Wilgenhof 288 in beeld

















## Alle kenmerken op een rij

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Status                   | verkocht                             |
| Adres                    | Wilgenhof 288                        |
| Postcode                 | 3355 PD                              |
| Plaats                   | Papendrecht                          |
| Aanvaarding              | in overleg                           |
| Soort woning             | eengezinswoning                      |
| Type woning              | woonhuis                             |
| Bouwjaar                 | 1983                                 |
| Inhoud (m <sup>3</sup> ) | 454                                  |
| Aantal woonlagen         | 3                                    |
| Aantal kamers            | 5                                    |
| Aantal slaapkamers       | 4                                    |
| Verwarming               | CV ketel                             |
| C.V. ketel               | nefit hr, 2017, combi, eigendom, gas |
| Energie label            | B, vervaldatum: 20 jul 2032          |



