



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Duindoornhof 12
3355 RP PAPENDRECHT
€ 295.000 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 Duindoornhof 12



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 371 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1991



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 295.000 k.k.



Omschrijving Duindoornhof 12

In de gewilde wijk Wilgendonk ligt deze heerlijk ruime 4-(voorheen 5) kamer eengezinswoning. Gelegen aan een kindvriendelijke en rustige straat, met een zonnige achtertuin en energielabel C is dit een prima woning om naar uw eigen smaak aan te passen. Het is een prefab bouwconstructie met betonnen vloeren en betonpalen fundering, volledig geïsoleerd en instapklaar!

Goede locatie op loopafstand van het winkelcentrum, scholen en busverbindingen en dichtbij de uitvalswegen. Kortom, een nette woning op een centrale locatie in Papendrecht. Ziet u zich hier al zitten? U bent van harte welkom om de woning te komen bezichtigen!

Gebruiksoppervlakte wonen: 110m²

Externe bergruimte: 8m²

Bruto inhoud: 370m³

Indeling:

Begane grond

Hal met meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars), toiletruimte met fonteintje en toegang tot de bovenverdieping en de woonkamer. De benedenverdieping is voorzien van een nieuwe laminaatvloer in combinatie met spachtelputz op de wanden. Vanuit de toiletruimte heeft u toegang tot de Cv-ketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2009).

De woonkamer biedt rechtstreeks toegang tot de open keuken, heeft een vaste trapkast en vanaf hier heeft u toegang tot de zonnige achtertuin.

De open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van Neff apparatuur: een koelkast en 4 laden vriezer, combimagnetron (met ovenfunctie), 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en meer dan voldoende kastruimte.

Voortuin

De voortuin (1.43 x 5.77m) is geheel betegeld met wat groenwerk.

Achtertuin

De nette betegelde achtertuin (10.49 x 5.38m) is gelegen op het noordwesten. Tevens beschikt de tuin over een stenen berging van circa 4 m² en extra aangebouwde houten berging van ongeveer hetzelfde formaat. Er is een achterom en een overkapping voor uw scooter/fietsen en/of motorfiets.

1e Etage



Omschrijving Duindoornhof 12

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de zolder verdieping. Door het samenvoegen van 2 slaapkamers is 1 ruime masterkamer ontstaan. Er is een mogelijkheid tot creëren 2e toiletruimte op de overloop; leidingen en afvoer zijn aanwezig.

De afmeting van de slaapkamers is als volgt:

Slaapkamer 1 (5.18 x 4.35m) Master, gelegen aan tuinzijde;

Slaapkamer 2 (3.95 x 2.55m) gelegen aan straatzijde.

De geheel betegelde badkamer (2.54 x 1.72m) is voorzien van een dubbele wastafel met grote spiegel, douchecabine, (tweede) toilet en spots in het plafond. Verder is deze ruimte voorzien van een raam voor extra ventilatie.

Zolderverdieping (5.21 x 5.16m, gemeten tussen de 1.50m lijn)

Mogelijkheid tot creëren extra 3e slaapkamer. De grote zolder beschikt over meer dan voldoende bergruimte (over de gehele zijkanten en in de nok van het dak) en hier treft u tevens de opstelplaats voor de wasmachineaansluiting aan. Er zijn Velux dakramen voor extra lichtinval.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1991;
- Woonoppervlakte: 110 m²;
- Volledig geïsoleerde prefab woning met betonvloeren en fundering;
- Schuur is onderheid;
- Originele bouwtekeningen aanwezig;
- Woning beschikt over een zonnescherm aan de achterzijde;
- Buitenkraan aan de achterzijde;
- Energielabel C geldig tot 30-12-2030;
- Oplevering kan spoedig, in overleg.

CORONA VIRUS EN DE MANIER VAN BEZICHTIGEN

- Bezichtigingen zijn privé en met maximaal 2 personen (naast de makelaar) tegelijk
- Geen handjes schudden maar een vriendelijke groet
- Liefst een redelijke en gepaste afstand houden waar mogelijk
- De makelaar geeft u meer bewegingsvrijheid tijdens het bezichtigen
- Last but not least: u bent klachtenvrij anders gaat de bezichtiging niet door.

Meer info op : <https://www.rivm.nl/coronavirus/covid-19/vragen-antwoorden>



Omschrijving Duindoornhof 12

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek.

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 (m²) en inhoud (m³) 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.



Duindoornhof 12 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Duindoornhof 12
Postcode	3355 RP
Plaats	PAPENDRECHT
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1991
Inhoud (m ³)	371
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	C, vervaldatum: 30 dec 2030
Berging	vrijstaand steen

