



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Noordhoek 128
3351 LG Papendrecht
€ 290.000 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 Noordhoek 128



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 320 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1910



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 290.000 k.k.



Omschrijving Noordhoek 128

VRIJSTAAND WONEN AAN DE RAND VAN PAPENDRECHT

Dat kan met deze superleuke 4 kamer dijkwoning uit 1910 op een perceel van 176m² eigen grond in de gezellige en kindvriendelijke woonwijk "Westpolder". De inrichting is gedateerd maar verkeert in technisch goede staat en het pand heeft veel potentieel. Onder de woning bevindt zich een soutterrain van ca. 17m² welke momenteel in gebruik is als opslag/hobbyruimte, hier bevinden zich ook de CV ketel en opstelling was-apparaatuur. De woning zelf meet ca 70m² woonruimte. De gemeentestrook naast de woning is ca. 211m² groot en kan eventueel bijgekocht worden voor €290,- per m². De woning is goed bereikbaar zowel vanaf de dijk als vanaf de lagergelegen Randweg.

Aan de voorzijde van de woning, pal achter de dijk ligt een ecologische zone genaamd "Polder Nieuwland". Een zogeheten 'plas-draszone' die de ecologische schakel vormt tussen het open water van de rivier de Noord en het Groene Hart, tevens verbonden met het groene wandelpark Noordhoekse Wiel, gelegen op 1,4km afstand van de woning (16 min lopen). Vanaf de Noordhoek ligt een fiets en wandelpad langs de ecozone naar de rivierdijk dus wandelen en fietsen naar hartenlust vanaf deze locatie!

Gesitueerd op korte afstand van het vernieuwde winkelcentrum De Meent (2,2km of 5 minuten met de auto), en op loopafstand van een Jumbo supermarkt (0,7km of 9 minuten lopen) Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 2 minuten rijden. Laat u verleiden door deze charmante dijkwoning en vraag snel aan die bezichtiging!



Omschrijving Noordhoek 128

Indeling:

Woonetage

Vanaf dijkniveau komt u door de voordeur binnen in de hal. In de hal is de meterkast gesitueerd (5 groepen) en de toiletruimte (v.v. fonteintje).

Woonkamer (4.17m x 3.88m)

Vanuit de hal betreedt u de knusse woonkamer. 2 Grote ramen kijken uit op de voorgelegen dijk. Er is een vaste inbouwkast aanwezig.

Woonkeuken (ca 8m²)

Vanuit de woonkamer bereikt u de woonkeuken welke uitkijkt over het balkon en de achtertuin. De keuken is ca 22 jaar oud en verkeert in prima staat. Aansluitend liggen de hal en de badkamer (1.79m x 1.15m) welke is v.v. douche en wastafel.

Zolderverdieping

Via de trap in de woonkeuken bereikt u de zolderverdieping. U komt via de overloop in de slaapvertrekken. Daarnaast is vanaf hier een vliering bereikbaar.

Slaapkamer 1 (1.99m x 3.34m) Gelegen aan de achterzijde van de woning, v.v. dakraam;

Slaapkamer 2 (3.10m x 4.34m) Gelegen aan de achterzijde van de woning, v.v. dakraam;

Slaapkamer 3 (3.11m x 3.31m) Gelegen aan de voorzijde van de woning, v.v. dakkapel.

Souterrain (5.12m x 3.28m)

De souterrain bestaat uit 2 delen: een bergruimte (2.77m x 3.28m), momenteel in gebruik als hobby/opslagruimte en een deel waar de opstelling was-apparatuur en de CV ketel (Vaillant, 2012, eigendom) zich bevindt (2.24m x 3.28m). Via de trap en het balkon bereikt u tevens de 1e woonlaag en komt u uit in de hal voor de keuken.

Buiten

Achtertuint (ca. 8.00m x 7.00m) gelegen op het zuidoosten, straatniveau
Randweg;

Voortuint (ca. 9.00m x 7.00m) gelegen op het noordwesten, dijkniveau
Noordhoek;

Naastgelegen terrein van ca. 211m² is bij te kopen voor €294,- per m² en wordt nu gedoogd gebruikt als moestuin/plantentuin door de huidige eigenaren.

Vroeger heeft hier een 2e woning op gestaan die is verbrand waarvan de betonnen fundering nog in de grond ligt. De gemeente dient altijd toestemming te geven indien de grond bijgekocht wordt, dit geldt ook voor eventuele bebouwing. De visualisaties in de fotobestanden dienen puur ter illustratie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Omschrijving Noordhoek 128

Algemeen:

- Vrijstaande dijkwoning aan de rand van Papendrecht
- Mogelijkheid tot bijkopen naastgelegen perceel van 211m² voor €294,- per m²
- Eigen grond
- Goede locatie t.o.v. uitvalswegen, groen en winkels
- Oplevering kan spoedig doch in overleg

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging VBO. Neem altijd uw eigen VBO aankoopmakelaar mee.

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.

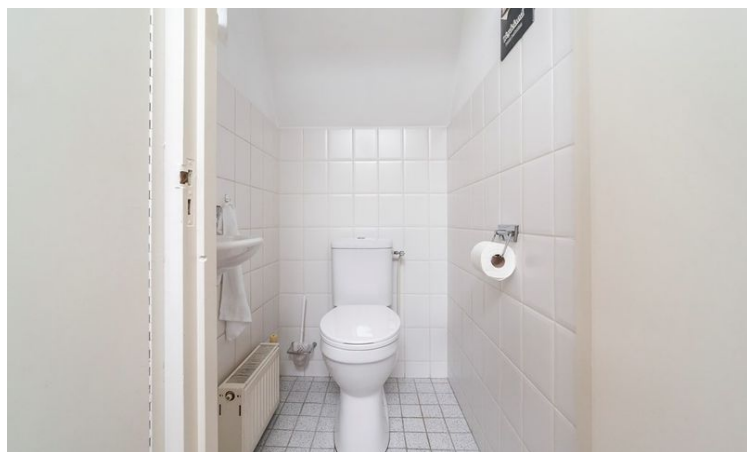
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie 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.



Noordhoek 128 in beeld















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Noordhoek 128
Postcode	3351 LG
Plaats	Papendrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1910
Inhoud (m ³)	320
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	vaillant hr, 2012, combi, eigendom
Energie label	G, vervaldatum: 26 maa 2033
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

