



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Albert Schweitzerstraat 82
3356 BJ Papendrecht
€ 395.000 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 Albert Schweitzerstraat 82



Woonoppervlakte: 121 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 150 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 414 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1969



Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Omschrijving Albert Schweitzerstraat 82

Ruime, instapklare en energiezuinige gezinswoning met 4 slaapkamers, moderne afwerking en energielabel A+

Ben je op zoek naar een comfortabele en duurzame woning met volop ruimte voor het hele gezin? Dan is deze goed onderhouden eengezinswoning precies wat je zoekt! Met een woonoppervlakte van circa 121 m², vier volwaardige slaapkamers en een gunstig energielabel A+ biedt deze woning alles voor jarenlang zorgeloos woonplezier.

De woning, gebouwd in 1969, is in de afgelopen jaren grondig verduurzaamd en op diverse punten gemoderniseerd. Zo is de woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en gedeeltelijk triple glas, een vernieuwde badkamer, airconditioning en maar liefst 14 zonnepanelen. In combinatie met de hybride warmtepomp resulteert dit in een energiezuinig en toekomstbestendig geheel. Met de aanwezige laadpaal en eigen stroomopwekking via de zonnepanelen is de woning bovendien volledig voorbereid op elektrisch rijden.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime doorzon woonkamer op, met grote raampartijen en een moderne schuifpui naar de tuin. De open keuken is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien. De woning beschikt daarnaast over een slimme en functionele indeling met in totaal vier ruime slaapkamers verdeeld over de verdiepingen – ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten.

De zonnige achtertuin, gelegen op het noordoosten, biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Met een overkapping, elektra en voldoende ruimte is het hier heerlijk ontspannen of gezellig buiten eten.

Kortom: een ideale gezinswoning met ruimte, comfort en duurzaamheid op een fijne plek. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

INDELING

Entree

Via de hal met meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars en glasvezelinternet), een betegeld toilet en toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een tegelvloer.



Omschrijving Albert Schweitzerstraat 82

Woonkamer

Ruime doorzon woonkamer met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en de riante schuifpui. Alle kozijnen en de schuifpui (schuifpui geplaatst in 2023) zijn uitgevoerd in hoogwaardig kunststof met dubbele beglazing en triple beglazing. De schuifpui is voorzien van horren. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en spachtelputzwanden. Verwarming vindt plaats via radiatoren en er is tevens bijverwarming aanwezig. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een aircosysteem van het merk Mitsubishi en een praktische trapkast, waarin zich ook de verdeler van de vloerverwarming bevindt.

Keuken

L-vormige keuken met een granieten werkblad en hoogglans witte afwerking. De keuken is voorzien van een oven, 4-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer en vaatwasser.

1e VERDIEPING

Via de ruime overloop, voorzien van vloerbedekking, zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle kozijnen op deze verdieping zijn uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing.

Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer aan de voorzijde (3,64 m x 3,77 m), voorzien van een vinylvloer en kunststof kozijnen met elektrische rolluiken.

Slaapkamer 2

Slaapkamer aan de achterzijde (3,08 m x 2,83 m), voorzien van een laminaatvloer en behangwanden.

Slaapkamer 3

Ruime slaapkamer aan de achterzijde (4,45 m x 3,10 m), voorzien van een vinylvloer.

Badkamer

Nette badkamer, vernieuwd in 2025, uitgevoerd in een grijs/taupe kleurstelling. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, hoekbad met whirlpoolfunctie, inloofdouche en vloerverwarming.



Omschrijving Albert Schweitzerstraat 82

ZOLDER

Overloop met opstelling voor wasmachine en droger, alsmede de cv-installatie (Remeha, bouwjaar 2020, laatste controle in 2023) en de omvormer voor de zonnepanelen.

Daarnaast bevindt zich hier een extra slaapkamer, voorzien van een dakraam. De gehele zolderverdieping is afgewerkt met vinylvloeren en een gipsplafond.

TUIN

Achtertuintuin

Riante achtertuin, gelegen op het noordoosten. De tuin is voorzien van betontegels, borders en een overkapping met elektra. Tevens is er een wateraansluiting aanwezig en bevindt zich hier de buitenunit van de hybride warmtepomp.

Voortuin

Kleine voortuin met bestrating en een border.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 121 m²
- Perceeloppervlakte: 150 m²
- Inhoud: 414 m³
- 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
- Bouwjaar: 1969
- Energielabel A+
- Ruime en praktische indeling
- Energiezuinig en toekomstbestendig
- 14 zonnepanelen
- Laadpaal voor de deur (ter overname)

De Huizenbemiddelaar Dordrecht is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). 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 e.o. B.V. is derhalve uitgesloten.



Omschrijving Albert Schweitzerstraat 82

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.



Albert Schweitzerstraat 82 in beeld























Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Albert Schweitzerstraat 82
Postcode	3356 BJ
Plaats	Papendrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte (m ²)	121
Perceeloppervlakte (m ²)	150
Inhoud (m ³)	414
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	remeha, 2020, eigendom, gas
Energielabel	APLUS, vervaldatum: 25 apr 2036

