



KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Huys de Merwede 33 3356 AK Papendrecht



Koopsom € 550.000,00 k.k.

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld door Nederlof Makelaardij BV, onder meer aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Genoemde maten zijn bij benadering en plattegronden dienen ter indicatie. Tevens zijn de plattegronden niet in alle gevallen op schaal. Deze brochure is geen onderdeel van de koopovereenkomst. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



vastgoedpro



pararius.com
Opening Doors



Adfiz





Kenmerken

Koopsom	€ 550.000,00 k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers)
Inhoud woning	390 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1979
Bouwperiode	1971-1980
Ligging	In woonwijk met vrij uitzicht op rivier Beneden Merwede
Tuin	Terras van 30m2 aan rivierzijde en terras van 13m2 aan straatzijde
Hoofdtuin	Terras aan rivierzijde van circa 30m2 met vrij uitzicht
Garage	Garagebox van 6,00m x 2,90m met elektra
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	HR-glas
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE (combiketel uit 2014 in eigendom)

Locatie

Huys de Merwede 33
3356 AK PAPENDRECHT





Omschrijving

Royaal en modern afgewerkt terras-appartement met een woonoppervlak van maar liefst 120m², een terras van 30m² op het zuiden met een prachtig uitzicht op de rivier Beneden Merwede, een tweede terras van 13m² en een eigen garagebox. Het appartement is extra geïsoleerd met onder andere vloerisolatie en HR++ glas. Het energielabel is afgegeven vóór deze extra isolatievoorzieningen.

Dit modern uitgevoerde appartement is zonder klussen direct te betrekken en is gelegen op de begane grond van appartementencomplex Huys de Merwede.

Het appartementencomplex Huys de Merwede is gebouwd in 1979 als terrasappartementencomplex en heeft door deze exclusieve bouw riante terrassen met optimale zonligging en een vrij uitzicht op rivier Beneden Merwede.

Het complex Huys de Merwede is gelegen op loopafstand van busverbindingen (200m) en een kinderspeeltuin met groot grasveld (100m). Het centrum van Papendrecht is bereikbaar op fietsafstand (2 km) en verbindingsweg N3 richting snelwegen A15 en A16 is bereikbaar binnen 5 autominuten.

Het appartement beschikt over een riante woonkamer van circa 40m² (exclusief open keuken) met aansluitend een riant terras van 30m², twee royale slaapkamers (voorheen drie slaapkamers), een modern afgewerkte badkamer en toiletruimte, twee inpandige bergingen, een (fietsen)berging op de begane grond en een separate garagebox tegenover het complex.

De entree van het appartement bevindt zich op straatniveau en biedt een overdekte entree. Doordat de voordeur zich aan de straatzijde bevindt, heeft het appartement een eigen entree met brievenbus in de voordeur. Voor de post hoeft u dus niet naar de algemene hal van het appartementencomplex met postbussen.

ENTREE/HAL

De lange, Z-vormige hal biedt voldoende garderoberuimte en toegang tot de meterkast, de woonkamer met open keuken en de overige vertrekken. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

De entreedeur en de deur naar de woonkamer zijn uitgevoerd met glas voor extra daglicht in de hal/gang en de woonkamer.

Het appartement is afgewerkt met een moderne, keramische plavuizenvloer met vloerverwarming en een bijpassende plint. De wanden en het plafond van het appartement zijn voorzien van strak stucwerk.

WOONKAMER

De riante woonkamer van circa 40m² (7,77m/4,16m x 6,15m/3,98m) is fraai afgewerkt met een keramische plavuizenvloer met bijpassende plint en vloerverwarming, strak afgewerkte wanden en een fraai uitgevoerde koof met inbouwspots voor de raampartijen aan de terraszijde.

De woonkamer biedt door de riante afmetingen meerdere zithoeken en plaats voor een lange eettafelopstelling.

De brede, kunststof schuifpui naar het terras biedt de woonkamer veel daglicht en een prachtig uitzicht op de rivier Beneden Merwede. Op het terras zijn twee elektrisch bedienbare zonneschermen aanwezig.



Omschrijving

KEUKEN

De luxe uitgevoerde keuken van circa 11m² (4,35m x 2,45m) is gesitueerd aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van een inbouwkeuken in grijs met zwart gecombineerde kleurstelling in L-vorm en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Het aanrechtblad is uitgevoerd in antraciet composiet en boven het werkblad is een strak afgewerkte koof aanwezig met inbouwspots en een geïntegreerde afzuiging.

De inbouwapparatuur omvat een inductiekookplaat, een stoomoven, een magnetron, een vaatwasmachine, een koel-/vriescombinatie en een Quooker.

TERRAS

Dit appartement beschikt door de ligging op de begane grond over twee terrassen. Eén terras aan de voorzijde van de woning en één aan de achterzijde van de woning.

Het riante terras van 30m² (9,70m x 3,50m) aan de achterzijde van de woning biedt een prachtig uitzicht op de rivier Beneden Merwede en is voorzien van vaste plantenbakken in de balustrade, een praktische bergkast, een buitenkraan, twee elektrisch bedienbare zonneschermen en een fraaie tegelvloer in antraciet kleurstelling. Dit terras is gesitueerd op het zuiden.

Het terras is deels overdekt en is zowel vanuit de woonkamer als de slaapkamer via een schuifpui bereikbaar. Door de glazen panelen bovenop de gemetselde terrasmuur en een kunststof toegangsdeur aan de zijkant van het terras zit u heerlijk uit de wind.

Het ruime terras aan de voorzijde van de woning is circa 13m² (3,30m x 4,20m) en is gesitueerd op het noorden. Dit terras heeft een laag muurtje met daarlangs een plantenborder met diverse beplanting. Het terras beschikt over een buitenkraan en siertegelvloer in een lichte kleurstelling.

Dit terras is eveneens deels overdekt en is bereikbaar via de voordeur.

SLAAPKAMERS

Vanuit de hal/gang zijn de twee (voorheen drie) ruime slaapkamers bereikbaar.

Slaapkamer 1 is circa 20m² (5,19m x 3,84m). Deze slaapkamer is ontstaan door het samenvoegen van oorspronkelijk twee slaapkamers met afmetingen van 3,84m x 3,03m en 3,84m x 2,10m. Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met een hoogpolige tapijt en strak stucwerk op de wanden.

Slaapkamer 2 is circa 15m² (3,15m x 4,91m/4,64m). Deze slaapkamer bevindt zich aan de terraszijde van de woning en is fraai afgewerkt met een strak stucwerk op de wanden, een keramische plavuizenvloer in antraciet kleurstelling met vloerverwarming en bijpassende plint. De kamer heeft een praktische vaste bergkast en een kunststof schuifpui naar het aangrenzende terras. Een koof langs de achtergevel met inbouwspots geven deze kamer een luxe uitstraling.

TOILETRUIMTE

De modern uitgevoerde toiletruimte is volledig betegeld in een wit met antraciet gecombineerde kleurstelling en is uitgerust met hangend sanitair en een fonteintje.



Omschrijving

BADKAMER

De badkamer van 4,04m x 1,85m is modern uitgevoerd en geheel betegeld in een wit met grijs en antraciet gecombineerde kleurstelling.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche en thermostaatkraan, een designradiator, een hangend toilet en een breed wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting. Daarnaast is een ruimte aanwezig voor de wasmachine en droger.

METERKAST

De meterkast is voorzien van een nieuw type groepenkast met 11 groepen, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. De bedrading is door het gehele appartement vernieuwd in 2017.

BERGING

Vanuit de hal/gang richting de slaapkamers zijn twee bergingen aanwezig.

Berging 1 is 2,84m x 0,98m. In deze berging zijn de mechanische ventilatieunit en de cv-combiketel aanwezig. De cv-ketel betreft een Intergas Kombi Kompakt HRE36/30 van bouwjaar 2014.

Berging 2 is 1,24m x 0,87m. Deze berging biedt een ideale opslagruimte als voorraadkast.

BUITENBERGING

Bij het appartement behoort een eigen (fietsen)berging. Deze berging is eenvoudig bereikbaar en bevindt zich aan zijkant van het appartementencomplex met een toegangsdeur aan de straatzijde. Deze berging circa 7m² (4,00m x 1,70m).

Fietsen kunnen worden gestald in een gezamenlijke (afgesloten) fietsenberging op de begane grond van het complex.

GARAGE/PARKEREN

Op het terrein van het appartementencomplex bevinden zich garageboxen, waarvan één behoort bij dit appartement. Deze garagebox van 6,00m x 2,90m biedt een droge, afgesloten parkeerplaats voor de auto of extra opslag. De garagebox is uitgerust met elektra.

Het parkeerterrein rondom het appartementencomplex biedt voldoende parkeergelegenheid.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de woning bedragen € 283,03 per maand.

De servicekosten omvatten onder andere reservering voor onderhoud, elektra en schoonmaak algemene ruimten, verzekering voor het complex, etc. De Vereniging van Eigenaren is actief en financieel gezond.

ENERGIELABEL

Deze woning beschikt over energielabel C.

BIJZONDERHEDEN

- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (woning ouder dan 30 jaar).
- Asbestclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (gezien het bouwjaar van de woning is het mogelijk dat asbesthoudende materialen in het object zijn verwerkt).



KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's

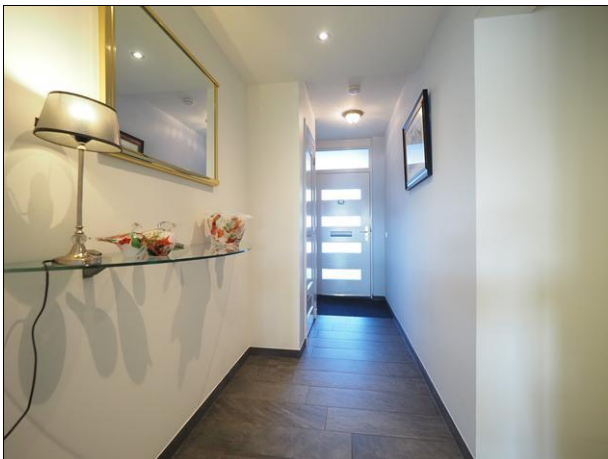




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's

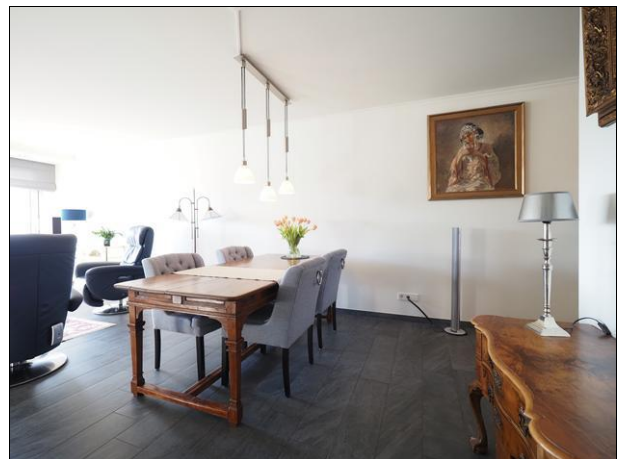




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's

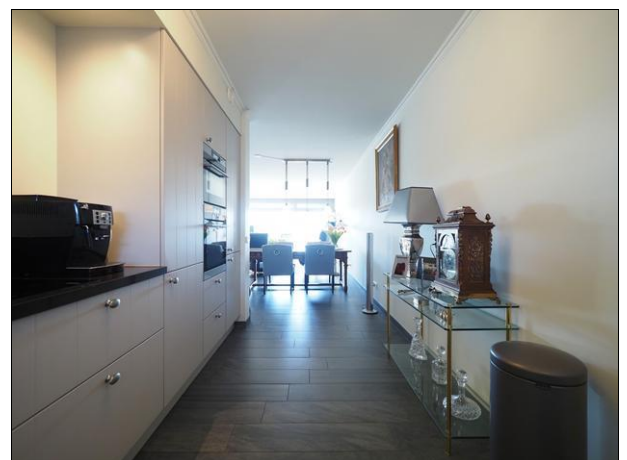




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond

