

PIETER LANGENDIJKSTRAAT 3, PAPENDRECHT

Instapklaar en verrassend veel ruimte!



voor 't
Leven

2M

van Ekeren
Kuiper



De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Jim Hammer

jimmy@vanekerenkuiper.nl
0183-672992



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.

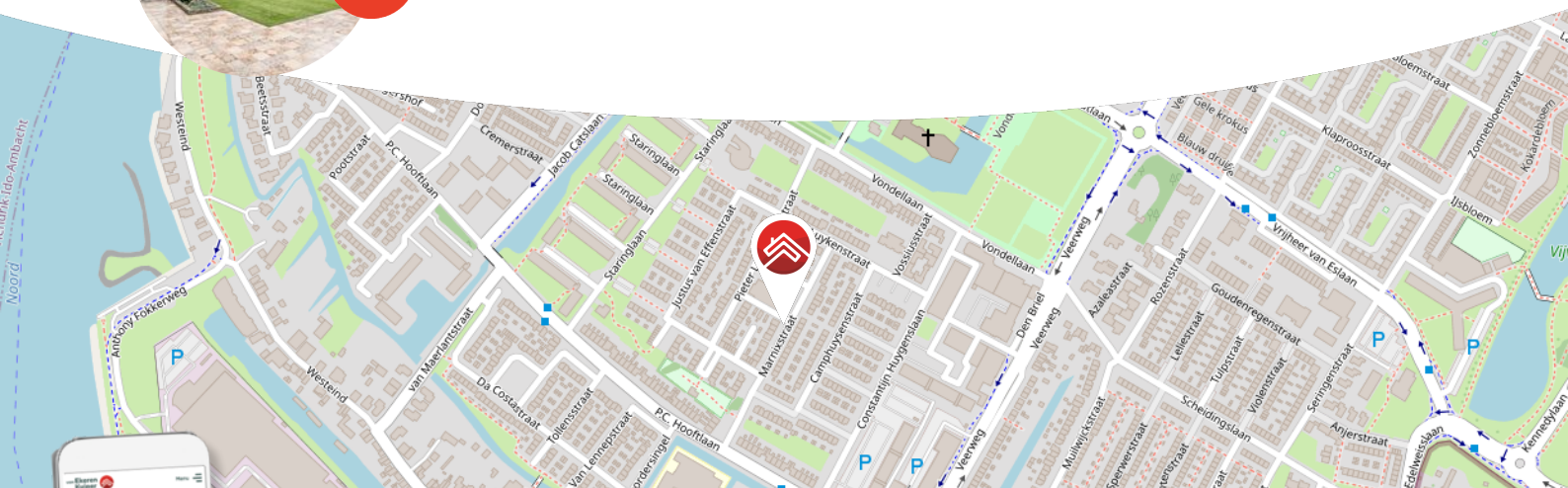


Christiaan Wisse

christiaan@2mvanekerenkuiper.nl
0183-672992



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| Vraagprijs | € 485.000 k.k. |
| Aanvaarding | in overleg |
| Soort | eengezinswoning |
| Type woning | 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers | 5 |
| Inhoud | 500 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 279 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 135 m ² |
| Bouwjaar | 1960 |
| Ligging | in woonwijk |
| Tuin | 1100 cm x 1000 cm |
| Positie hoofdtuin | zuidoost |



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een huis vol verrassingen! Recent gemoderniseerd, stijlvol ingericht en verhuisklaar.

- Eigen oprit met parkeerplaats voor meerdere auto's.
- Veel verbouwingen in de afgelopen jaren
- Een heerlijk zonnige en fraai aangelegde tuin op het zuidoosten!
- 4 slaapkamers & ca. 135 m² woonoppervlak!

Genieten! Binnenshuis is alles netjes, strak en eigentijds afgewerkt. Ook aan detaillering en materiaalkeuze is zorg en aandacht besteed met onder andere een fijne vloer met vloerverwarming, een luxueuze keuken, grote raampartijen en strakke wanden. Waar je ook bent in de woning; of je nu lekker tot rust komt in de woonkamer, de dag begint met een kop koffie in de aangebouwde overkapping of uitgebreid staat te kokkerellen in de keuken, iedere kamer is ruimtelijk, licht en comfortabel ingericht. Het afwerkingsniveau op de bovenverdieping ligt op soortgelijk niveau als beneden, met een mooie moderne badkamer. Vrijwel alles in de woning is door de huidige bewoners met veel liefde onder handen genomen.

Wat fijn dat je na een lange dag je auto gemakkelijk op eigen terrein voor de deur kan parkeren, om vervolgens een drankje te doen in de ruime achtertuin. De met zorg aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt op ieder moment van de dag een plekje om in de zon of schaduw te zitten.

Kortom: een woning met de juiste ingrediënten!



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met meterkast, modern toilet met fonteintje, trapopgang naar boven en toegang naar de woonkamer. De voormalige garage is omgebouwd tot woonruimte, waardoor je beschikt over een extra grote woonkamer. Aan de achterzijde is een ruime luxueuze woonkeuken met composieten bladen gesitueerd welke is voorzien van alle hedendaagse gemakken, zoals een inductiekookplaat met booster, ingebouwde afzuiging, vaatwasser op hoogte, grote oven, bordenwarmer, No Frost koel-vriescombinatie, spoelbak en voldoende kastruimte. Via de keuken kom je terecht in de aangebouwde serre welke is voorzien van schuifdeuren en 3 dakramen.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet, vaste trap naar de tweede verdieping en een bergkast. De masterbedroom kent een zeer speelse indeling. De voormalige vaste kast is omgebouwd tot inloopkast/spelhoek. Deze ruimte is eveneens eenvoudig om te bouwen naar een extra douchegelegenheid (leidingwerk is al voorbereid). Tevens bevindt zich in deze kamer de toegang naar de bergruimte met CV-opstelling (Remeha, 2018). De badkamer heeft een regen inloopdouche en een wastafelmeubel met 2 waskommen.

Tweede verdieping: te bereiken middels een vaste trap. Deze verdieping is vergroot middels een nokverhoging aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde. Voorzolder met aansluitingen voor zowel een wasmachine als droger. Ruime slaapkamer voorzien van een wastafel.



Buiten:

- De voortuin biedt plaats voor het parkeren op eigen terrein. De voorbereidingen in de meterkast voor opladen van een elektrische auto zijn al getroffen!
- De ruime achtertuin is gelegen op het zuidoosten is fraai aangelegd met sierbestrating, een kunstgazon en diverse beplanting. Door de ruime afmetingen van de tuin, is er op ieder moment van de dag wel een lekker zon- of schaduwplekje te vinden.
- De stenen vrijstaande schuur in de achtertuin heeft een oppervlakte van bijna 10 m², grenzend aan deze schuur is een houten overkapping met bar geplaatst.
- Aan de achterzijde van de woning is een nog een stenen berging gesitueerd. Het is mogelijk deze bij de woning te trekken, om zodoende nog meer woonoppervlakte te creëren.
- Een heerlijke ruime serre welke volledig middels glazen schuifdeuren te openen is (2019). Een perfecte plek om van het winter zonnetje te genieten!

Goed om te weten:

- De begane grond is voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.
- Alle slaapkamers beschikken over elektrisch bedienbare rolluiken.
- Op het dak van de schuur liggen 6 zonnepanelen (deze worden ter overname aangeboden).
- De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van kunststofkozijnen met HR-beglazing.
- Alle plafondplaten zijn vernieuwd en extra geïsoleerd.
- Vrijwel al het leidingwerk en elektra is vernieuwd in de woning.













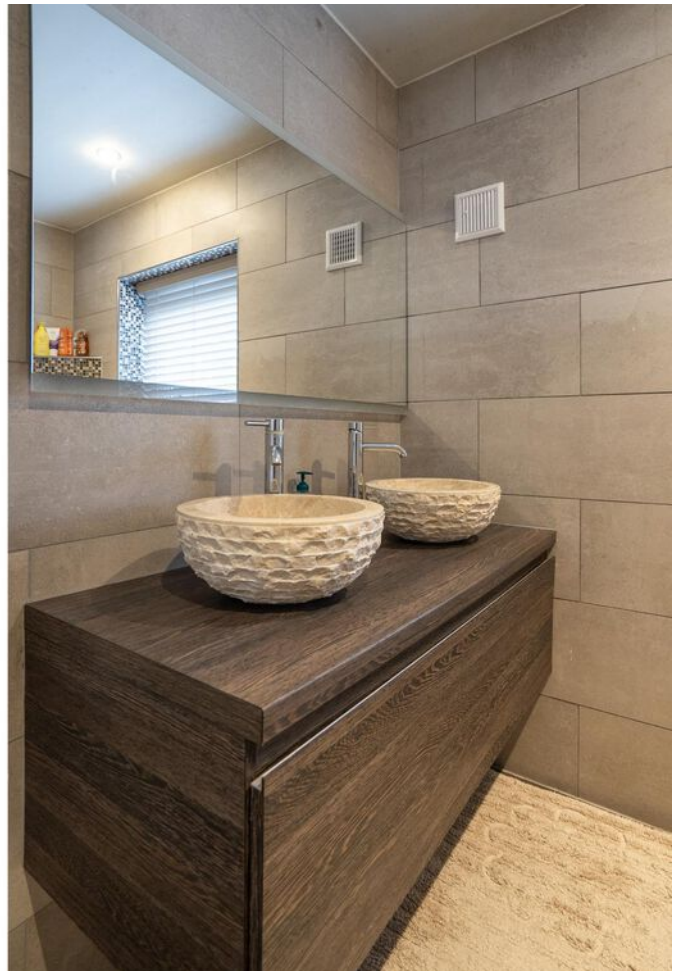


























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond

← 1.92 m → ← 3.00 m → ← 2.81 m →



← 2.89 m → ← 1.04 m → ← 2.00 m →

1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

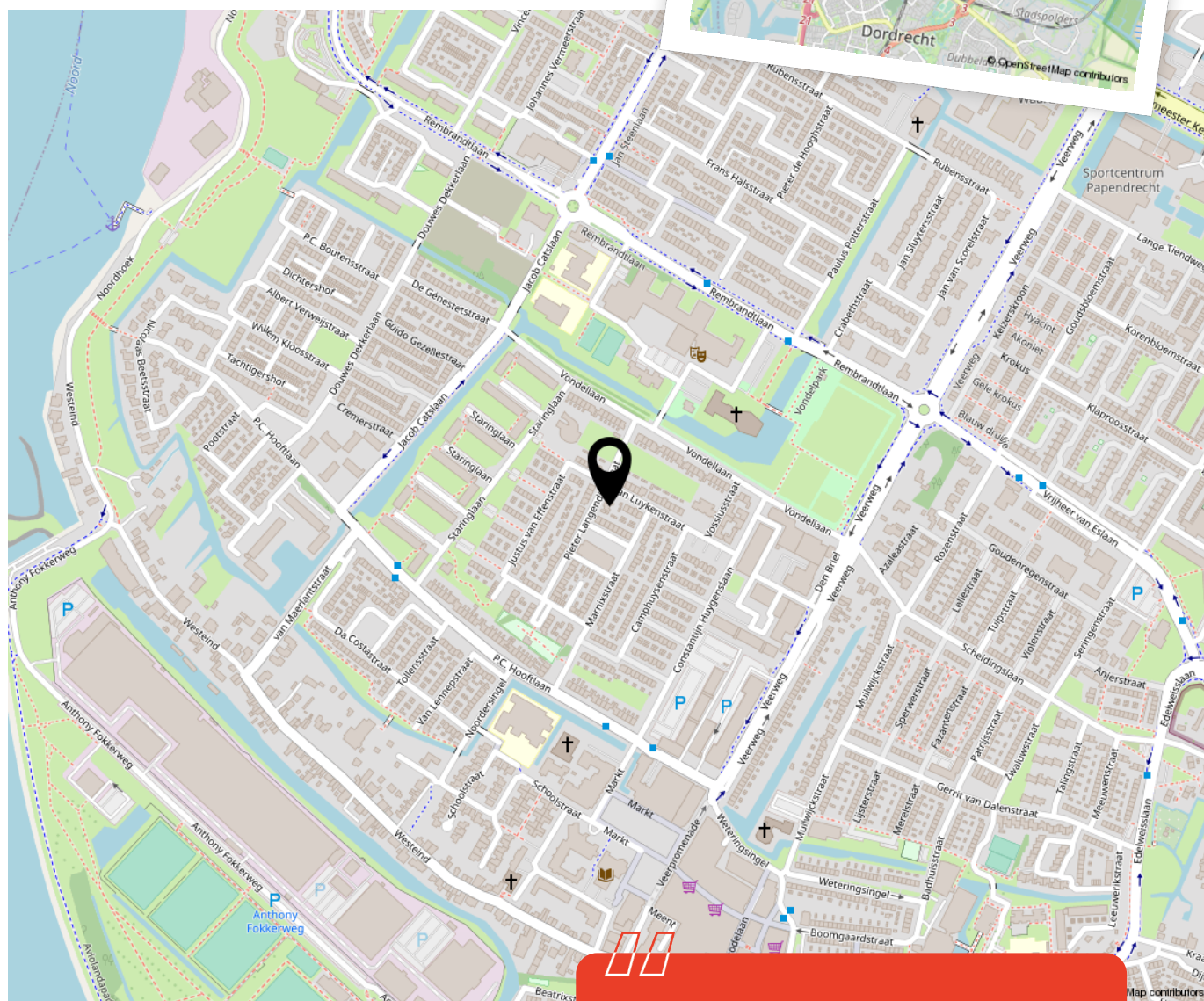
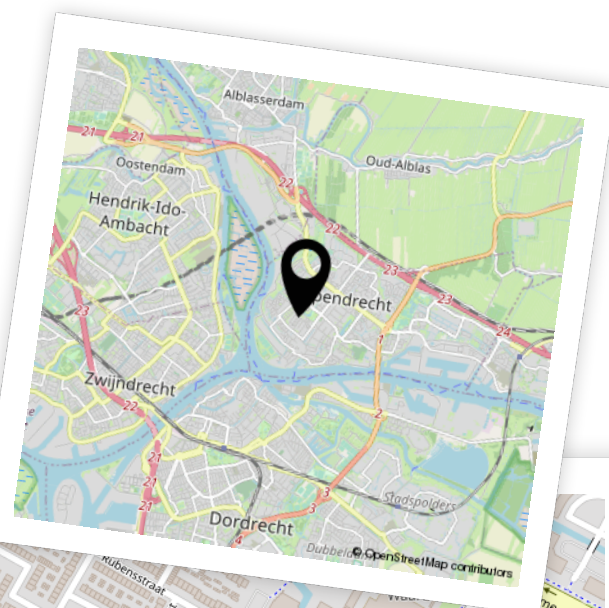
Uw referentie: ---



| | | |
|---|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Stactie A</p> <p>Perceel 3112</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | |
|---|--|--|



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl