

WESTEIND 117, PAPENDRECHT

Vrijstaande en riant uitgebouwde woning aan water!



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.



Christiaan Wisse

christiaan@2mmakelaars.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 & Papendrecht.



Vrijblijvende waardecheck

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



Dennis Kuiper

dennis@vanekerenkuiper.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

Koopsom	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	10
Inhoud	835 m ³
Perceeloppervlakte	390 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	185 m ²
Bouwjaar	1910
Ligging	aan water, in woonwijk



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaande, uitgebouwde dijkwoning met authentieke details en een heerlijke woonkeuken, gelegen aan het Westeind met de tuin (+ aanlegsteiger) grenzend aan 'De Gantel'.

- Sfeervol ingerichte en verrassend ruime woning met maar liefst 185 m2 woongenot!
- Geniet op dit unieke adres van een moderne woonkeuken met vloerverwarming en een houtkachel.
- Het souterrain van de aanbouw biedt nog eens 39 m2 gebruikersoppervlakte; ideaal voor diverse doeleinden.
- Naast alle bovengenoemde pluspunten is de ligging aan het geliefde Westeind ideaal te noemen, dichtbij winkelcentrum De Meent, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Vóór de woning is ruimte om 2 auto's te parkeren.

Op zoek naar een karakteristieke, vrijstaande woning te Papendrecht? Stop met zoeken en plan een bezichtiging aan het Westeind 117! Deze uitgebouwde woning boordevol mogelijkheden en authentieke details is het bezichtigingen absoluut waard. De dijkwoning biedt een heerlijke tuin aan water, heeft een prachtige woonkeuken, een sfeervolle woonkamer (bestaande uit een voor- en achterkamer), een bijzonder riante uitbouw, 4 slaapkamers, een complete badkamer én nog eens 111 m2 aan mogelijkheden in het souterrain en onderhuis. De woning heeft energielabel C (!), uniek voor een woning uit 1910.

Begane grond: welkom in de ruime hal met vernieuwde en uitgebreide meterkast, een toilet met sfeervolle afwerking en de trapopgang naar de verdieping met daaronder bergruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkeuken en woonkamer.



De woonkamer, bestaande uit een voor- en achterkamer, is voorzien van een stijlvolle houten vloerafwerking. Dankzij ramen rondom geniet de ruimte veel daglichttoetreding. Enkele kozijnen beschikken over geïsoleerde glas-in-loodramen en karakteristiek hang- en sluitwerk. Vanuit de achterkamer, uitgevoerd met een sfeervolle zithoek, kunt u de woonkeuken bereiken en de riante aanbouw.

In 2016 is de woonkeuken gerealiseerd met o.a. een ruim spoeiland, een 5-pits gasfornuis en vloerverwarming. Naast de vloerverwarming is de woonkeuken te verwarmen middels de sfeervolle houtkachel. De keuken is verder voorzien van een oven, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser.

De aanbouw van de woning, bereikbaar vanuit de woonkamer, biedt tal van mogelijkheden. Deze royale ruimte is door u volledig naar wens in te richten. De aanbouw is volledig geïsoleerd en is uitgevoerd met kunststof kozijnen. De vloer kan eenvoudig uitgevoerd worden met vloerverwarming en/of een balkon waarmee u fraai uitzicht heeft over 'De Gantel'.

Souterrain: het betonnen onderhuis van de aanbouw (stahoogte) is dermate riant dat het gebruikt kan worden voor bijvoorbeeld het stallen van de fietsen en daarnaast ook nog gebruikt kan worden als hobby- of klusruimte. Vanuit deze ruimte heeft u ook toegang tot het onderhuis van de woning dat zich ideaal leent als opbergruimte. Hier treft u tevens de wasmachineaansluiting en CV-ketel.

Verdieping: de riante overloop, met extra lichtinval dankzij de Solatube, biedt toegang tot 5 slaapkamers en de badkamer. Twee kamers zijn samengevoegd tot één grotere slaapkamer, een andere kamer is momenteel ingericht als kledingkamer. Naast diverse dakramen beschikt de verdieping ook over airconditioning.

De complete badkamer is in stijl ingericht en voorzien van een inloopdouche, een tweede toilet, een wastafelmeubel en een ligbad. Het klassieke ligbad op pootjes is uitgevoerd met een vrijstaande kraan en douchekop.

Algemeen:

- De woning is voorzien van dak-, vloer-, en muurisolatie en heeft energielabel C.
- Geniet op dit adres eveneens van airconditioning.
- Aan de achterzijde van de woning is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig.
- Aanvaarding: in overleg.







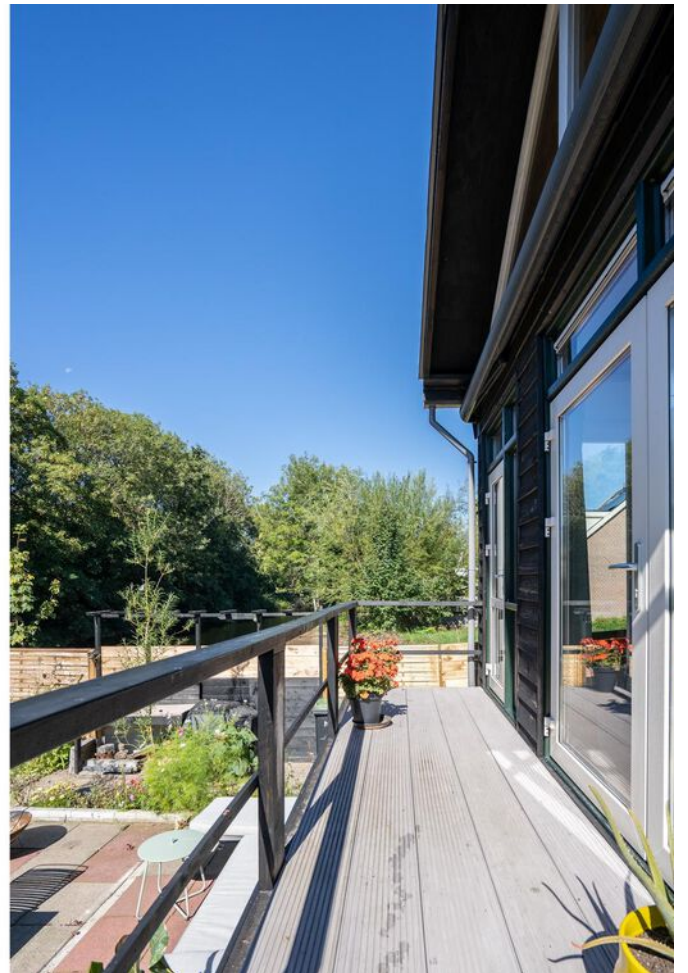






Artist Impression



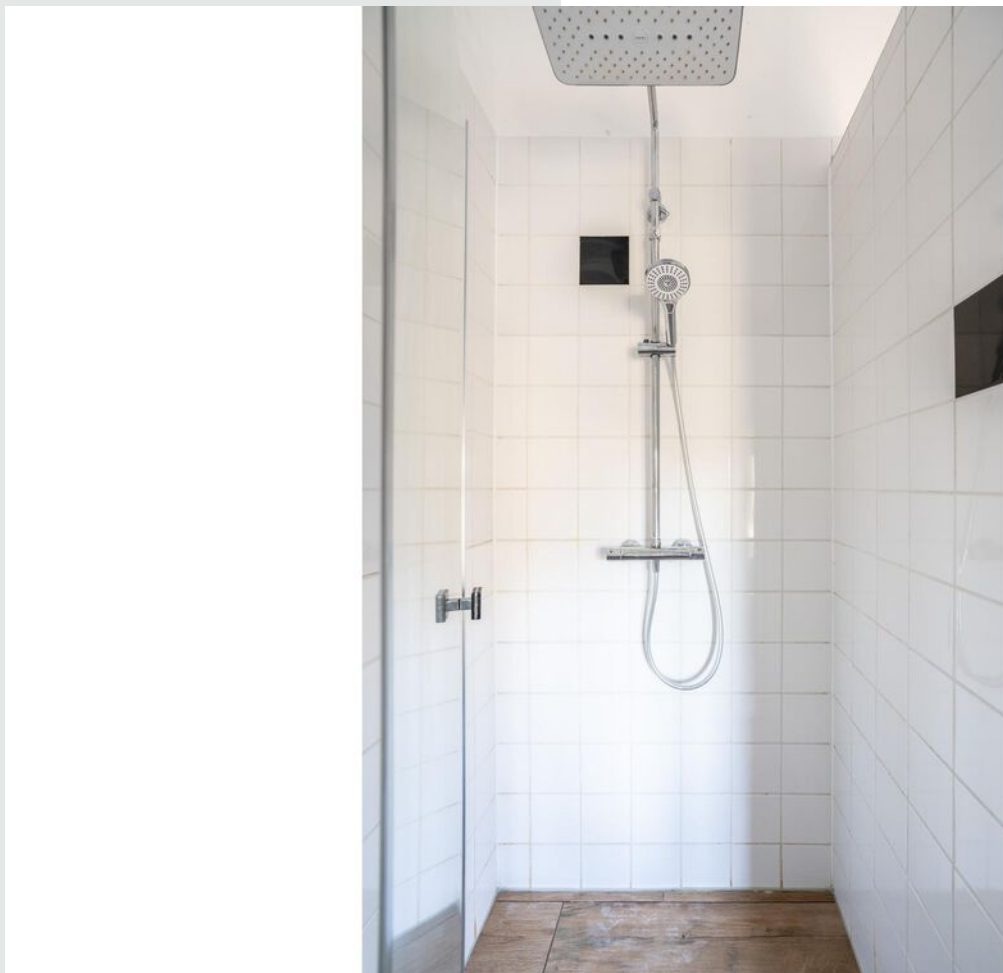


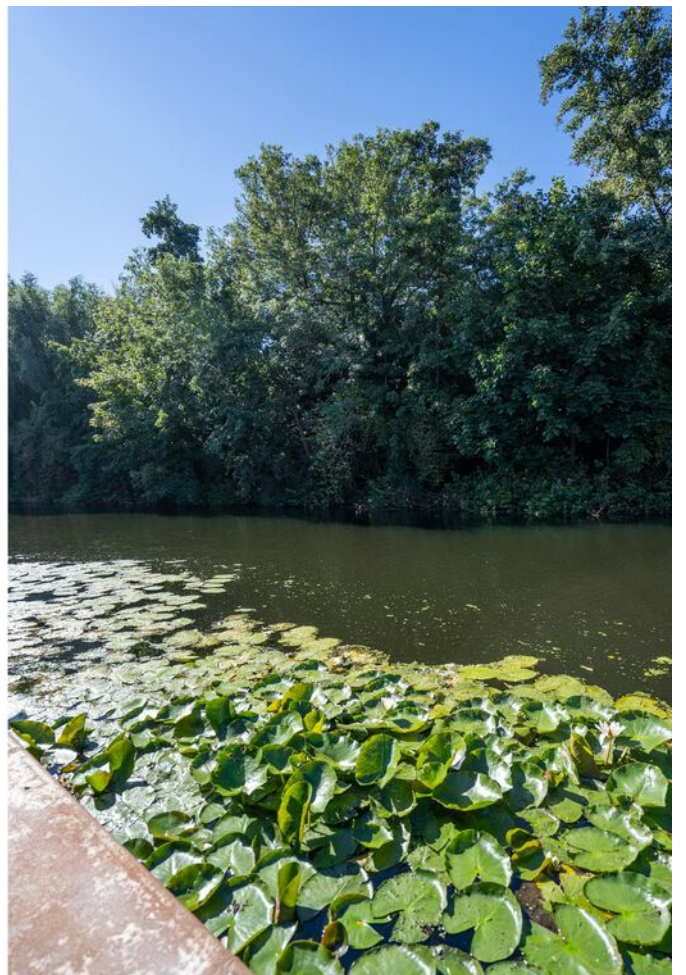


















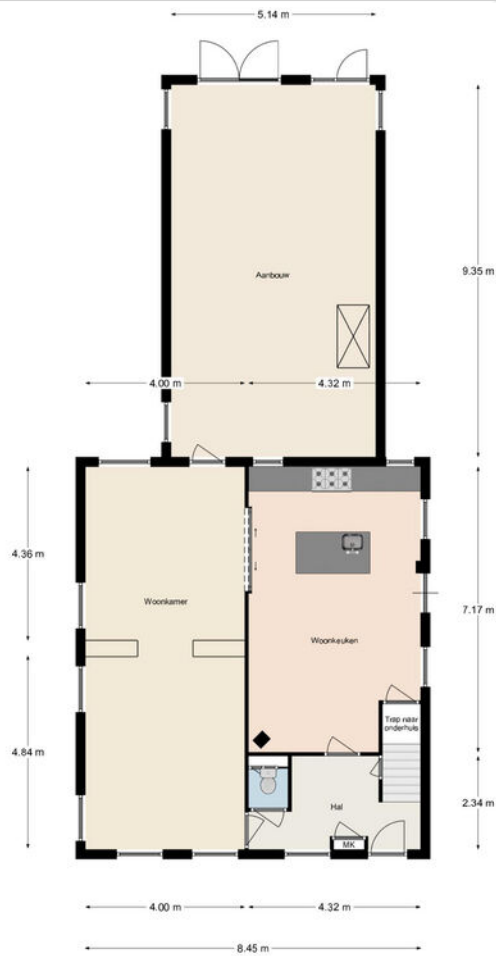


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



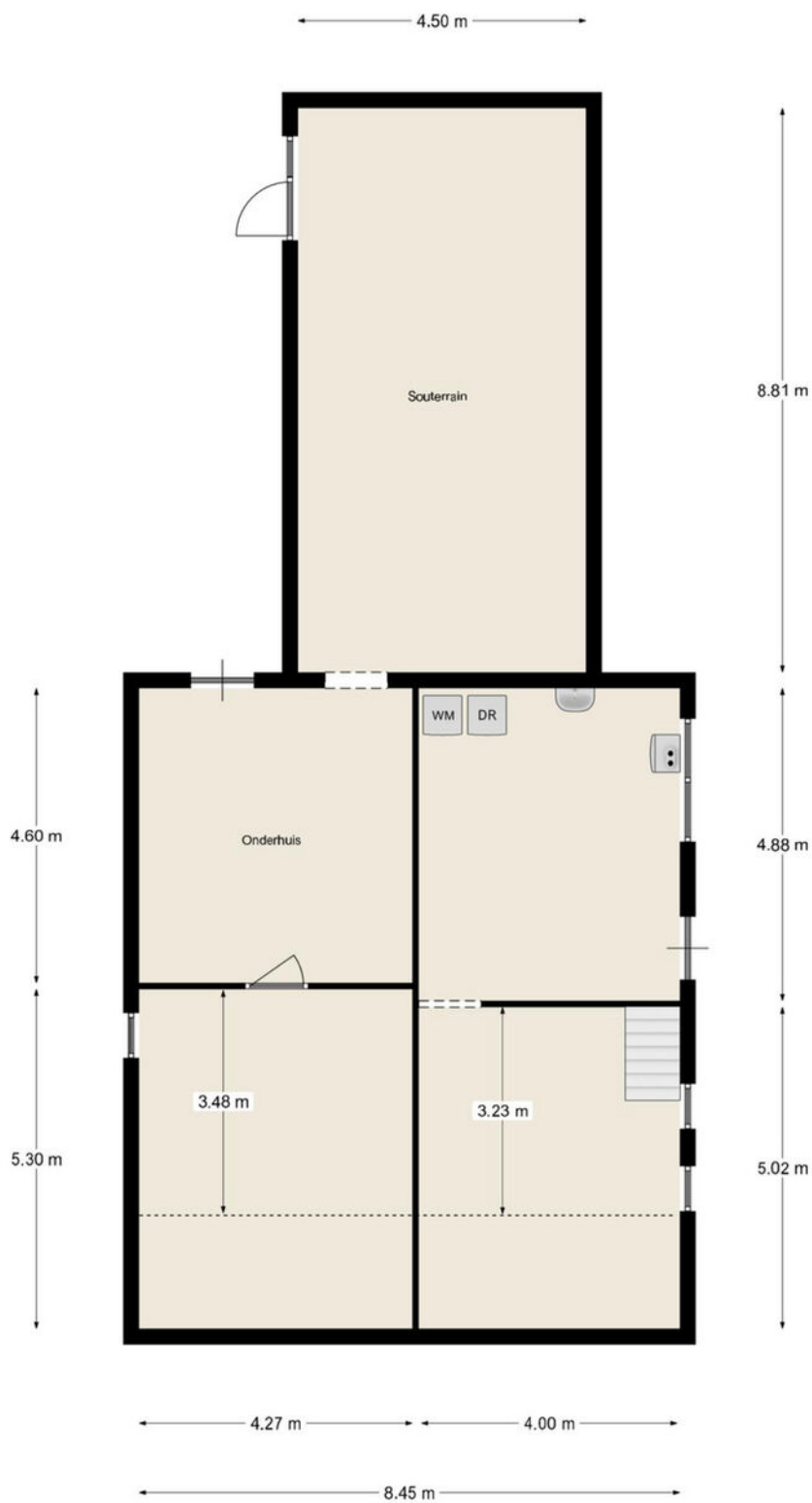
Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Situaties en/of keuzen zijn globaal aangegeven en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten meten in het werk.



Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Plattegrond



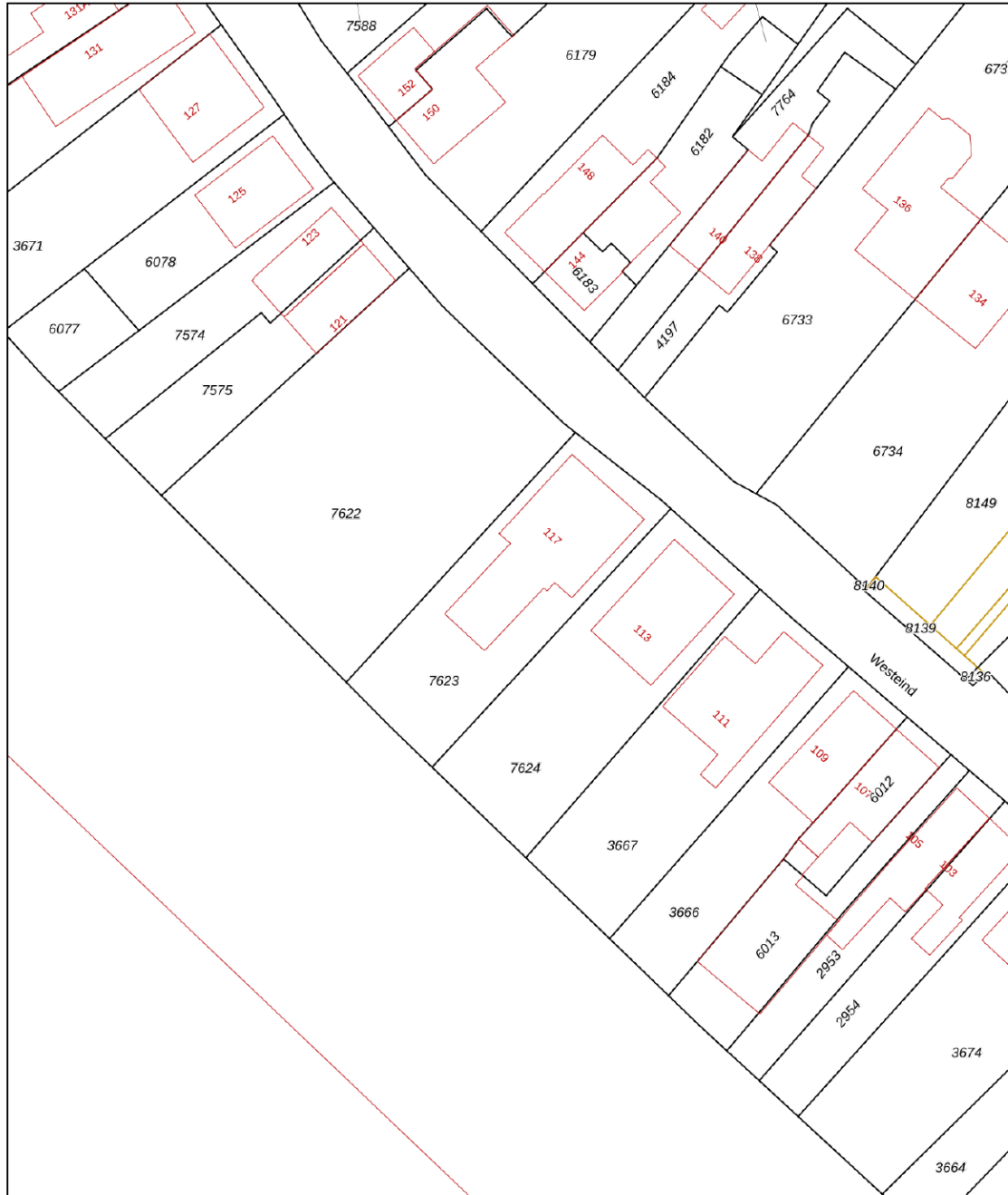
Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Schaal en/of tekening zijn gebaseerd op getekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de meten nemen in het werk.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

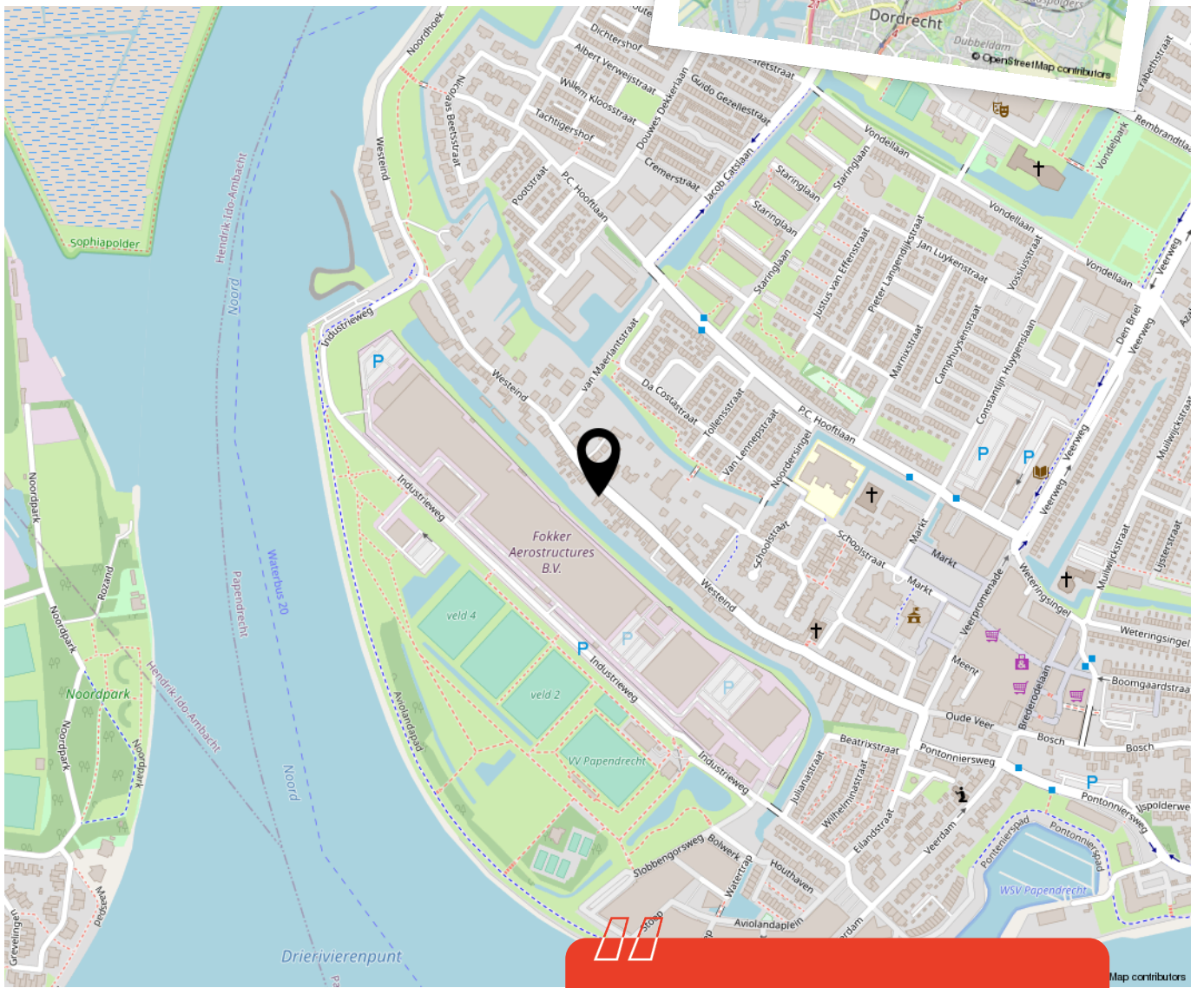
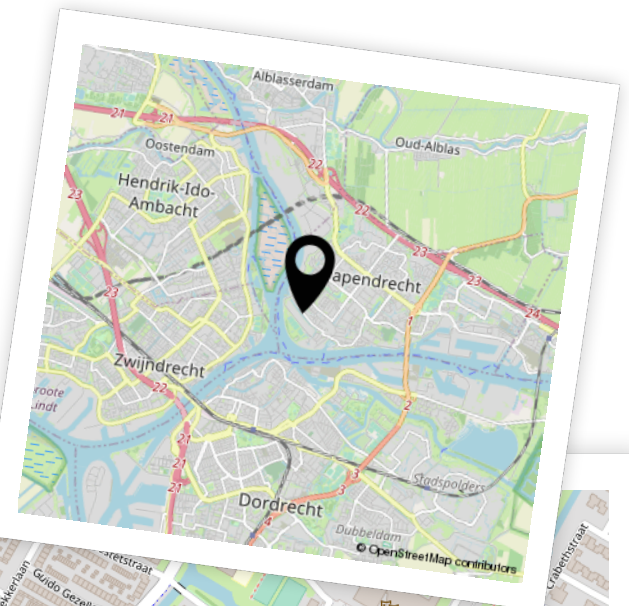
Uw referentie: Westeind117



<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 1 december 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7623</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