

Berkenhof 49

Papendrecht




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
1983

 Woonoppervlakte
100 m²

 Inhoud
380 m³

 Perceeloppervlakte
140 m²

 Energielabel
C

 Woonlagen
3



Ruime tussenwoning!

Welkom in deze ruime tussenwoning! Zodra u de woning betreedt zult u zich meteen thuis voelen! Enkele belangrijke kenmerken die hier passen zijn instapklaar, strak afgewerkt, royaal en gelegen in een kindvriendelijke omgeving. Voor de woning bevindt zich namelijk een speeltuintje waar kinderen zich heerlijk kunnen vermaken! Binnenshuis is de woning voorzien van een woonkamer, keuken, hal, toilet, vier slaapkamers, badkamer en tot slot; een goed te onderhouden achtertuin. In de nabije omgeving bent u voorzien van diverse winkels en (basis) scholen. Kortom; een perfecte gezinswoning!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
-



Jaar CV ketel
-



Entree

Voor de woning heeft u de gelegenheid voor het parkeren van uw auto. Via de deels bestrate voortuin met enkele beplantingen betreden we de woning. Naast de voordeur heeft u de berging van circa 2.50 x 1.51m.

HAL

Zodra u binnenstapt voelt u zich gelijk thuis. In de ontvangstruimte heeft u de gelegenheid om met de trapgang naar de eerste verdieping te gaan of door te lopen naar de woonkamer. Verder heeft u zoals gebruikelijk is in de hal, de toiletruimte en de meterkast.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

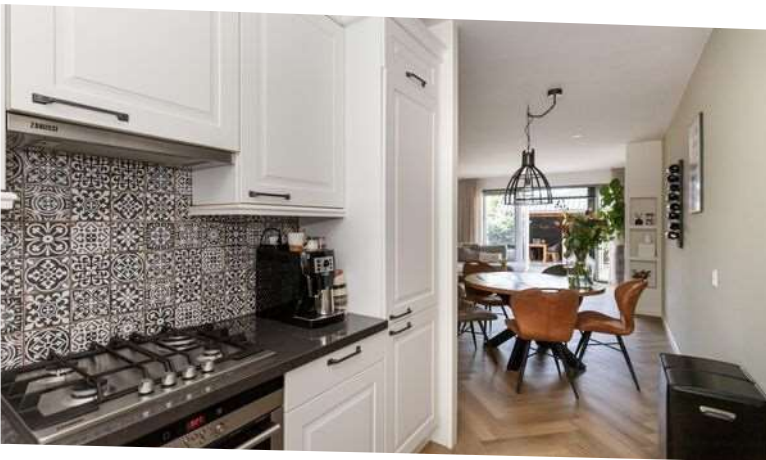
Nette toiletruimte voorzien van vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.31 x 0.88m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Boven het keukenblok is een raam waar u leuk wegstijgt over de voorgelegen straat. De keuken is afgewerkt in lichte kleurstellingen en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, combimagnetron, koel-/ vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap.

Maatvoering: Circa 3.10 x 1.95m
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Ruime woonkamer!



Welkom in deze ruime woonkamer! Eyecatcher is de in visgraat gelegde PVC-vloer met sfeervolle cinewall met haard waar u een gezellig zithoek heeft. Via de openslaande deuren aan de achterzijde kunt u direct naar de achtertuin. Onder de trap heeft u een praktische kast waar u allerlei proviand kunt opbergen. Aan de voorzijde staat de keuken in open verbinding.

Maatvoering: Circa 35 m²
Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u de toegang tot de slaapvertrekken, badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 2.91 x 2.82m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 3.39 x 1.98m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 3.39 x 1.98m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

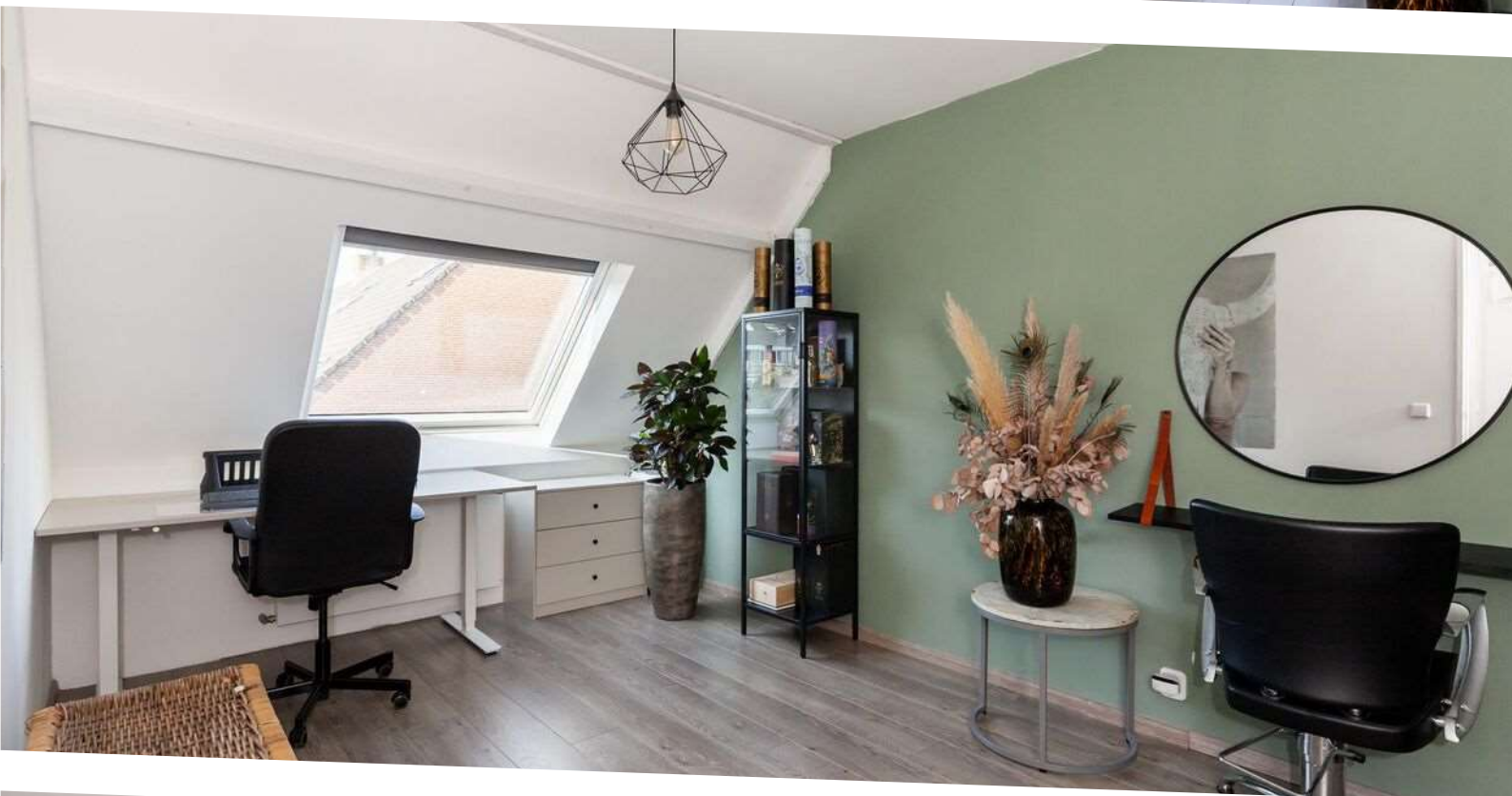
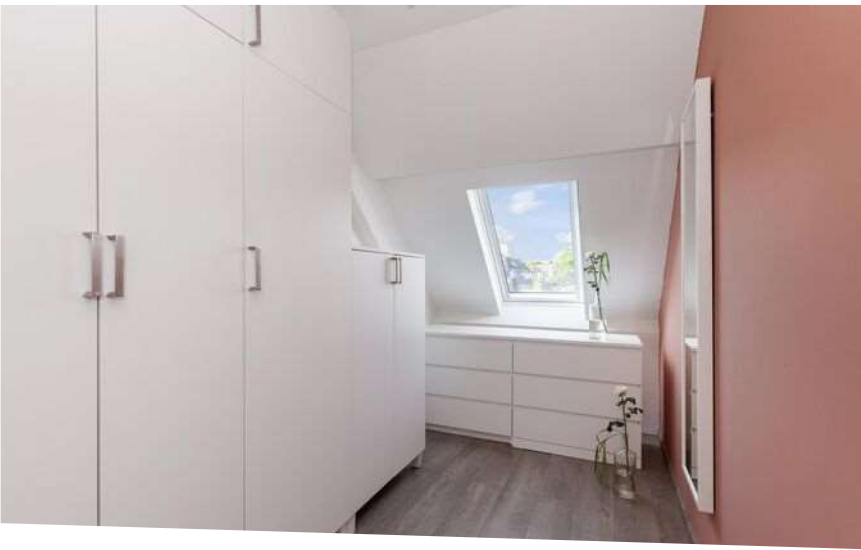
De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, toilet, designradiator en een dubbele wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 1.94 x 1.88/2.10m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

SLAAPKAMER IV

Op de tweede verdieping zult u zich verbazen wat een ruimte hier ontstaan is door de dakkapel. Slapen en baden gaat gelijk op! Er is namelijk een groot vrijstaand bad in deze slaapkamer. Sfeertje hé! Ook deze kamer is strak afgewerkt en is de dakkapel afgewerkt met kunststof kozijnen, is er een airco en achter de knieschotten opbergruimte. Verder treft u achter de trap in de kast de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 16 m²
Vloerafwerking: PVC
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

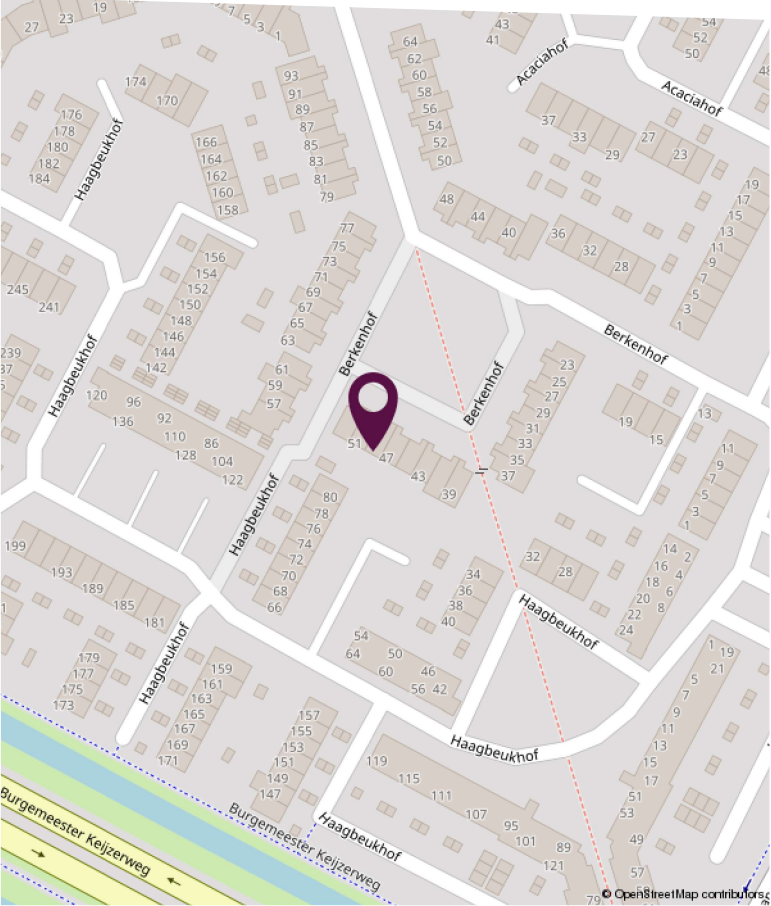
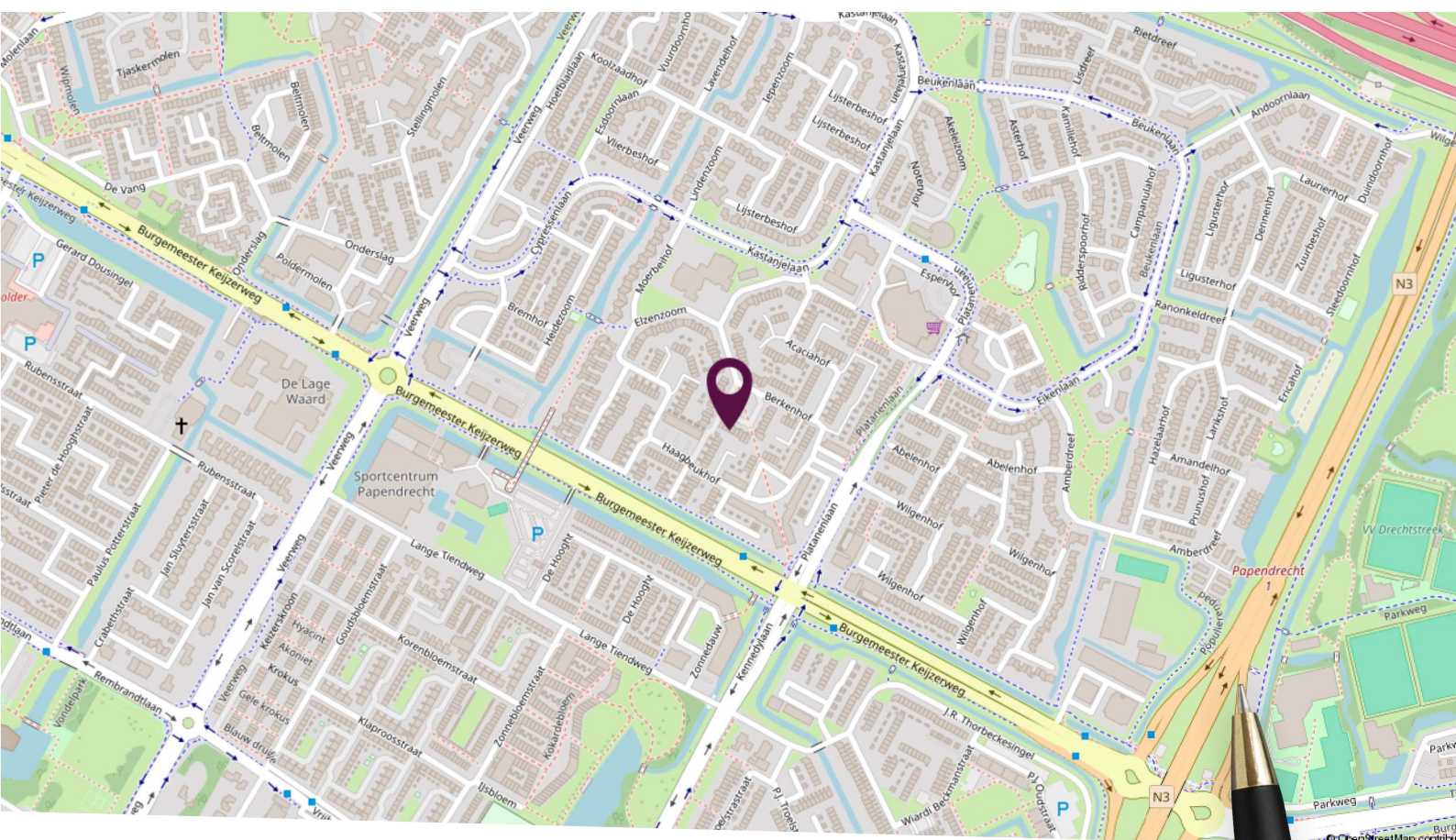


Rondom de woning

De woning staat op een perceel van 140 m². Heerlijk om in de zomerse uurtjes in de zon of de late avondjes in de overkapping te vertoeven. De tuin is grotendeels voorzien van bestrating met diverse groen beplantingen.

Achter in de tuin bevindt zich een luxe overkapping (2020). Hier kunt u een gezellige zithoek creëren. Hier gaat u zeker heel wat uurtjes van genieten! Via de overkapping kunt u naar de achtergelegen steeg.

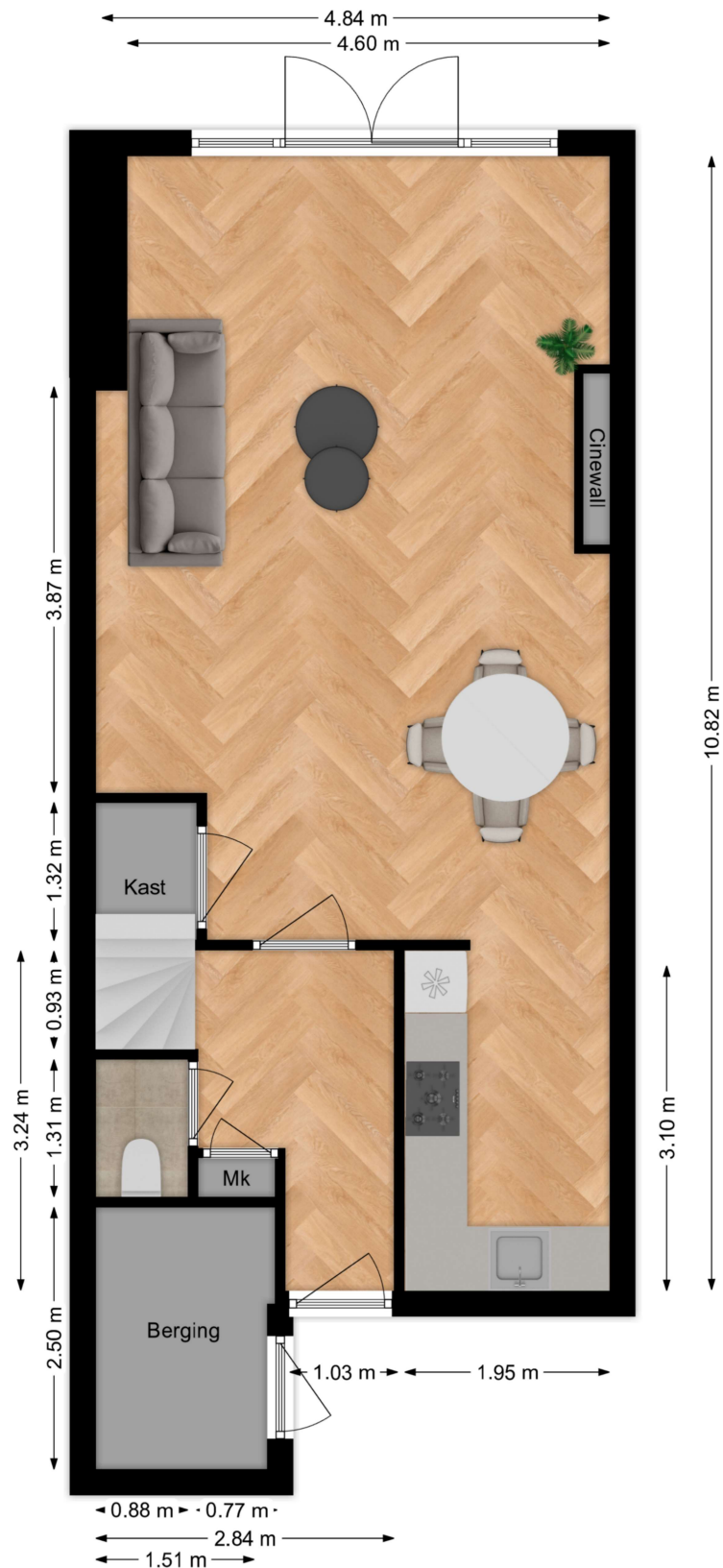
Voor de woning treft u een pleintje waar de kinderen kunnen spelen.



Locatie op de kaart

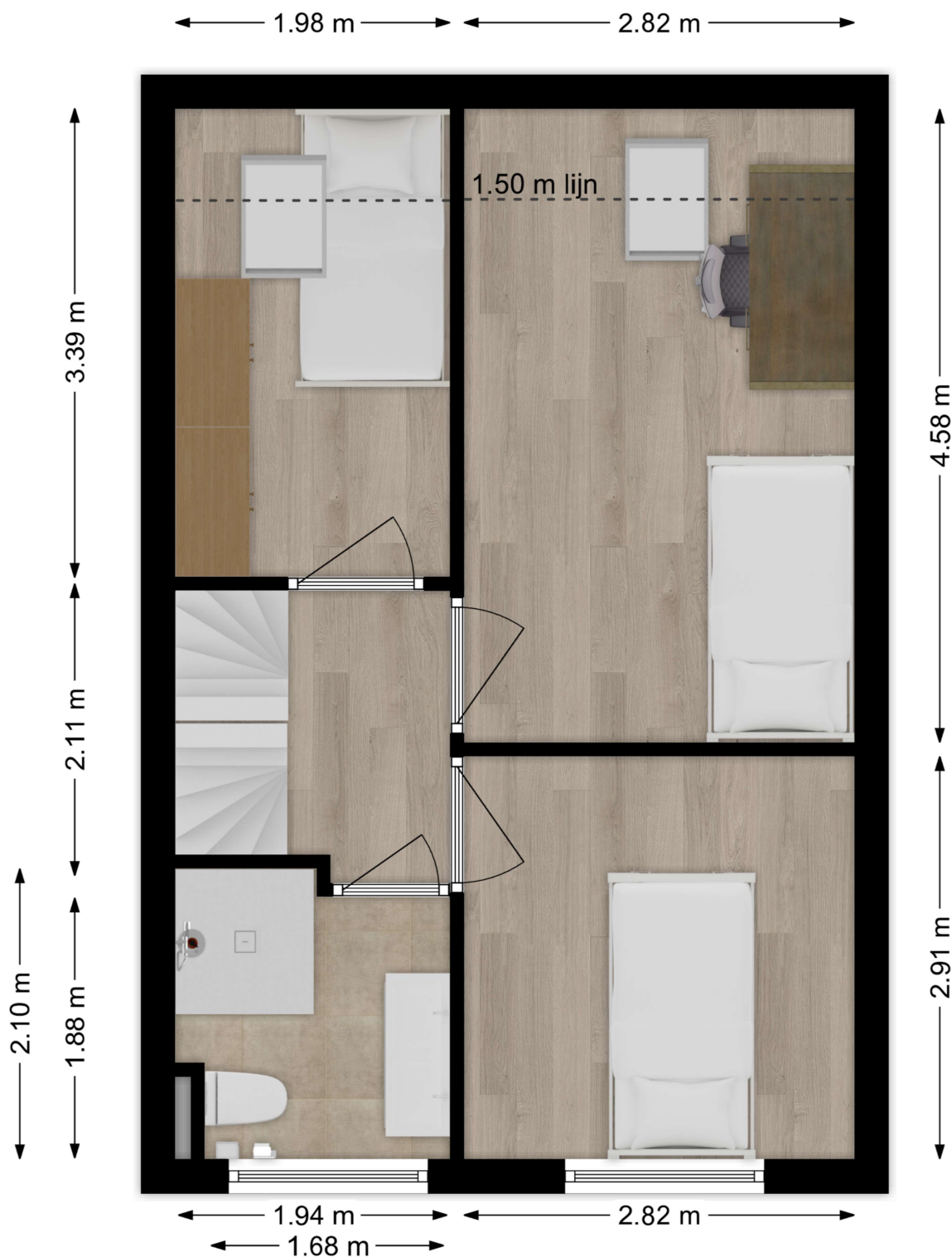
Prachtige woning centraal gelegen in Papendrecht!

Plattegrond begane grond



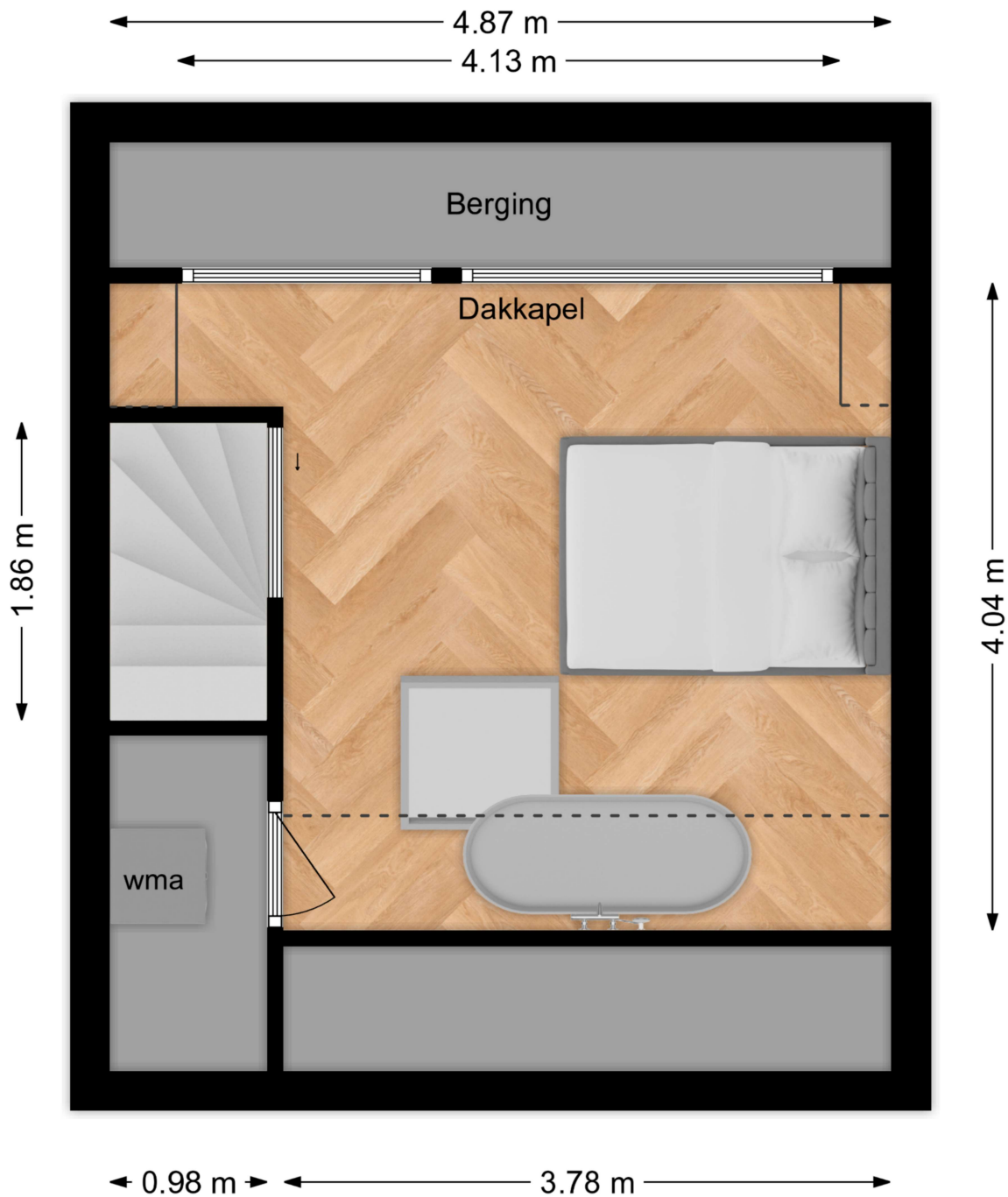
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping

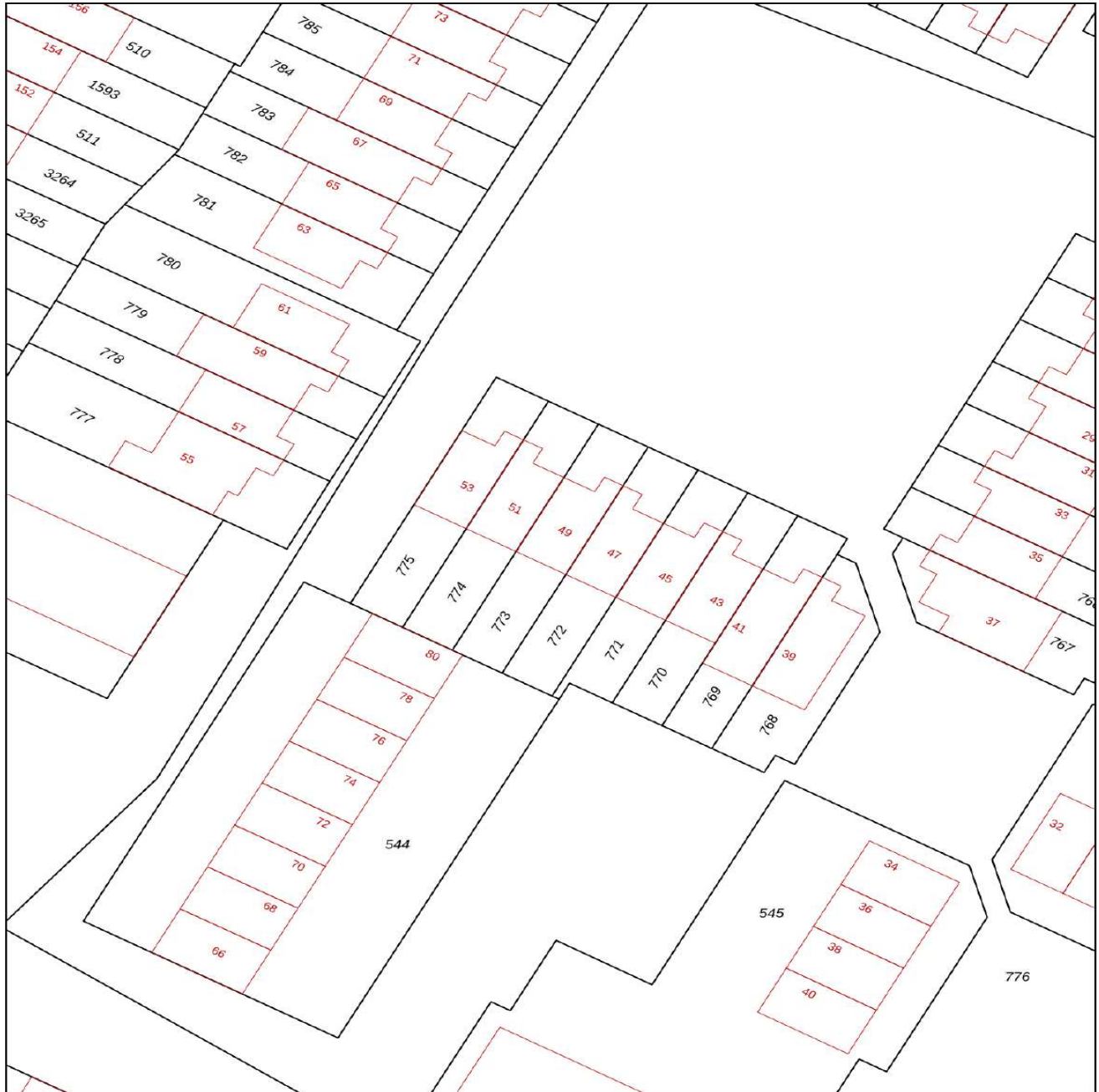


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Papendrecht



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht Sectie E Perceel 773</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>	
---	--	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Persoonlijk in wonen



LAMP & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.