

Oostkil 6

Papendrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2004



Woonoppervlakte
161 m²



Inhoud
595 m³



Perceeloppervlakte
220 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Fantastische woning!

Ruim, ruimer, RUI MST! Dit verdient wel even uw aandacht! Wat gaat er in deze woning veel ruimte schuil waar volop woonplezier te beleven is. Misschien ziet u het niet op het eerste gezicht, maar achter de hoge voorgevel zit wel liefst 161 m² woonoppervlakte. Daarbij heeft u een eigen oprit, garage en VIJF slaapkamers met mogelijkheid om meerdere kamers (totaal 7) te creëren. Oftewel; uitermate geschikt voor een gezin. In een rustige woonomgeving, centraal bij alle voorzieningen staat deze woning. Gelet op het bouwjaar is het geheel geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. Door de huidige eigenaren is het geheel goed onderhouden waardoor het direct te betrekken is na oplevering. U zult begrijpen dat de uitnodiging open staat en wij heten u graag welkom op deze heerlijke stek! Wordt u de toekomstige eigenaar van de Oostkil 6?



Aantal slaapkamers
5 (7 te realiseren)



Verwarming
Stadsverwarming



Overige inpandige ruimte
22 m²



Warm water
Stadsverwarming



Entree

In een gezellig hofje met een brede groenstrook aan de voorzijde staat deze woning. Parkeren doet u direct op uw eigen oprit, ideaal! Via de voordeur betreden we de woning.

HAL

U stapt binnen in een lange hal waar u aan de linkerkant direct de meterkast en toiletruimte treft. Loopt u verder komt u bij de trap, de deur naar de garage en een ruime trapkast waar u allerlei proviand kunt opbergen. De hal mondt uit in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: SPUITWERK



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.25 x 0.92m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: SPUITWERK



Keuken

Aan de voorzijde is de fijne keuken gesitueerd. Deze is in lichte kleurstellingen afgewerkt en in de hoek opgesteld. U kunt gemakkelijk een grote eettafel naast de keukenopstelling plaatsen wat ervoor zorgt dat het echt een woonkeuken is. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser (2021 vernieuwd) en een koel-/vriescombinatie. Alles wat u nodig heeft om goed te kokkerellen is aanwezig!

Maatvoering: Circa 5.35 x 2.97m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Royale woonkamer



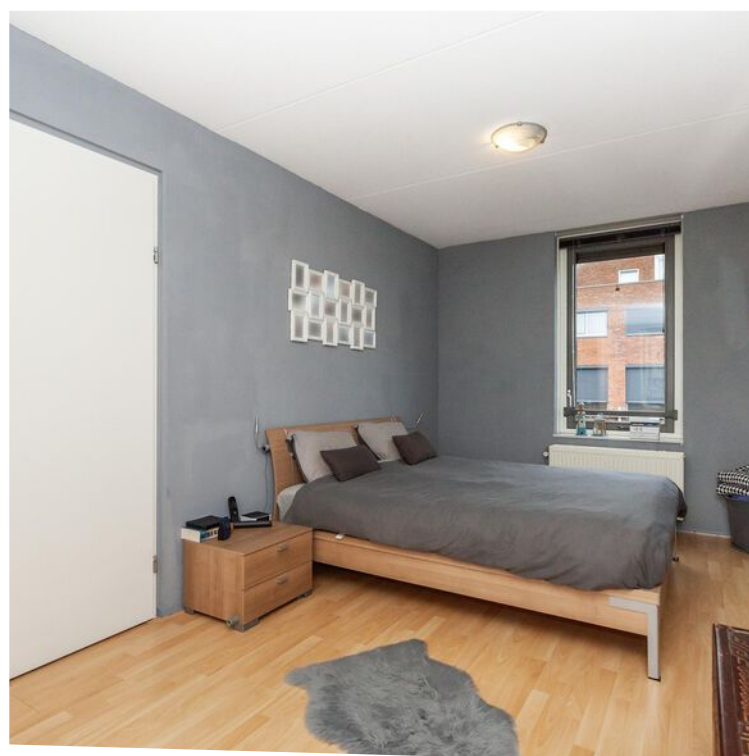
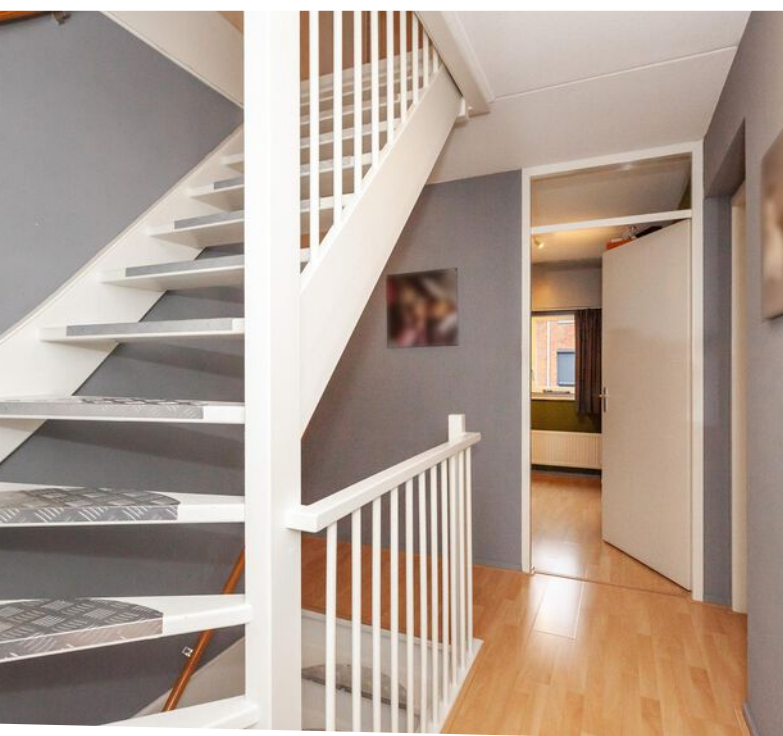
Hier wilt u toch thuishkomen? Doordat er een aanbouw is geplaatst vanuit de bouw is er nu een diepe kamer met grote ramen wat ervoor zorgt dat dat er veel daglicht binnenshuis valt. Open de schuifpui en u betrekt het buitenleven met het binnen. Aan de voorzijde staat de woonkeuken in halfopen verbinding met de kamer. Door de aanzienlijke ruimte is deze goed in te delen naar uw wensen.

Maatvoering: Circa 6.29 x 5.06m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de L-vormige overloop komt u in de drie slaapkamers, badkamer en de wasruimte. Tevens heeft u de trap naar de tweede verdieping. Alle drie de slaapkamers zijn ruim ingedeeld en geven mogelijkheid om deze op te delen in meerdere kamers.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Royale (ouder) slaapkamer, gelegen boven de garage over de volle diepte.

Maatvoering: Circa 7.47 x 2.85m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en gelegen over de volle breedte van de woning.

Maatvoering: Circa 5.07 x 2.83m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer treft u aan de achterzijde en is eveneens over de volle breedte gelegen.

Maatvoering: Circa 5.07 x 3.00m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

Dit is een badkamer voorzien van alle gemakken. Of u liever een bad neemt of onder de regen- met handdouche stapt, het kan hier allebei! Daarnaast is er een separaat toilet en een wastafel.

Maatvoering: Circa 2.97 x 2.24m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk

WASRUIMTE

Ook van deze ruimte zult u veel gemak ervaren. In deze kast kunt u namelijk de wasmachine en droger plaatsen.

Daarnaast kunt u ook allerlei accessoires voor het wassen opbergen.

Maatvoering: Circa 1.42 x 0.98m





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Doordat de woning voorzien is van een plat dak, is de tweede verdieping een volwaardige verdieping met een tweetal slaapkamers welke beide vanaf de overloop te bereiken zijn.

Maatvoering: Circa 3.48 x 2.01m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER IV

De vierde slaapkamer van deze woning is aan de voorzijde gelegen en heeft een extra raam in de zijgevel.

Maatvoering: Circa 5.07 x 2.92m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER V

De laatste kamer is aan de achterzijde gesitueerd en momenteel in gebruik als opbergkamer.

Maatvoering: Circa 3.48 x 3.00m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk



Rondom de woning

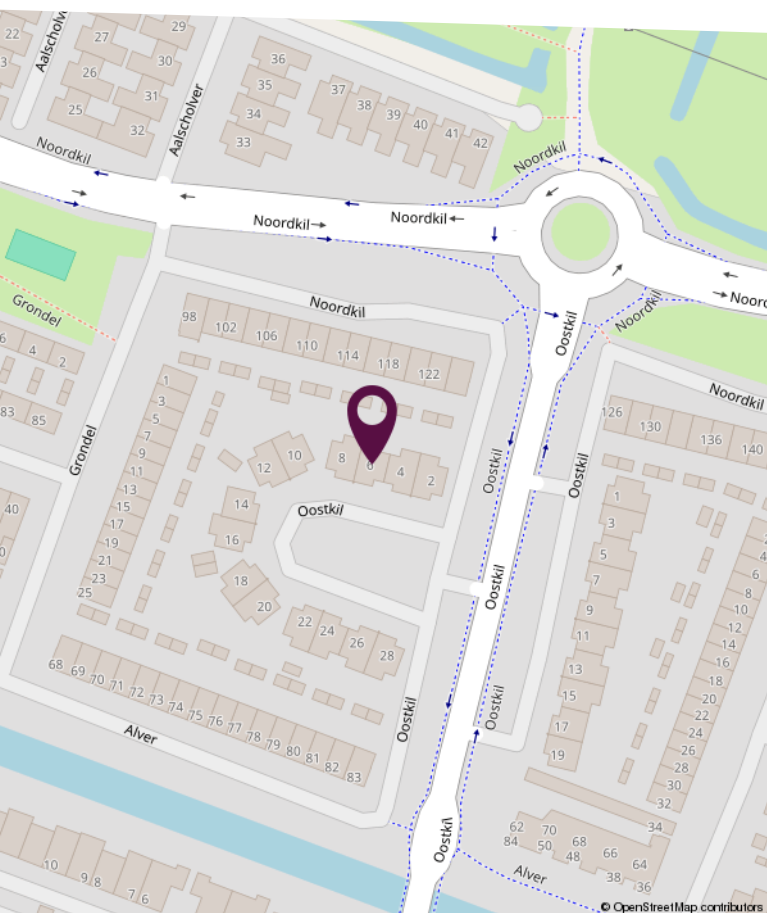
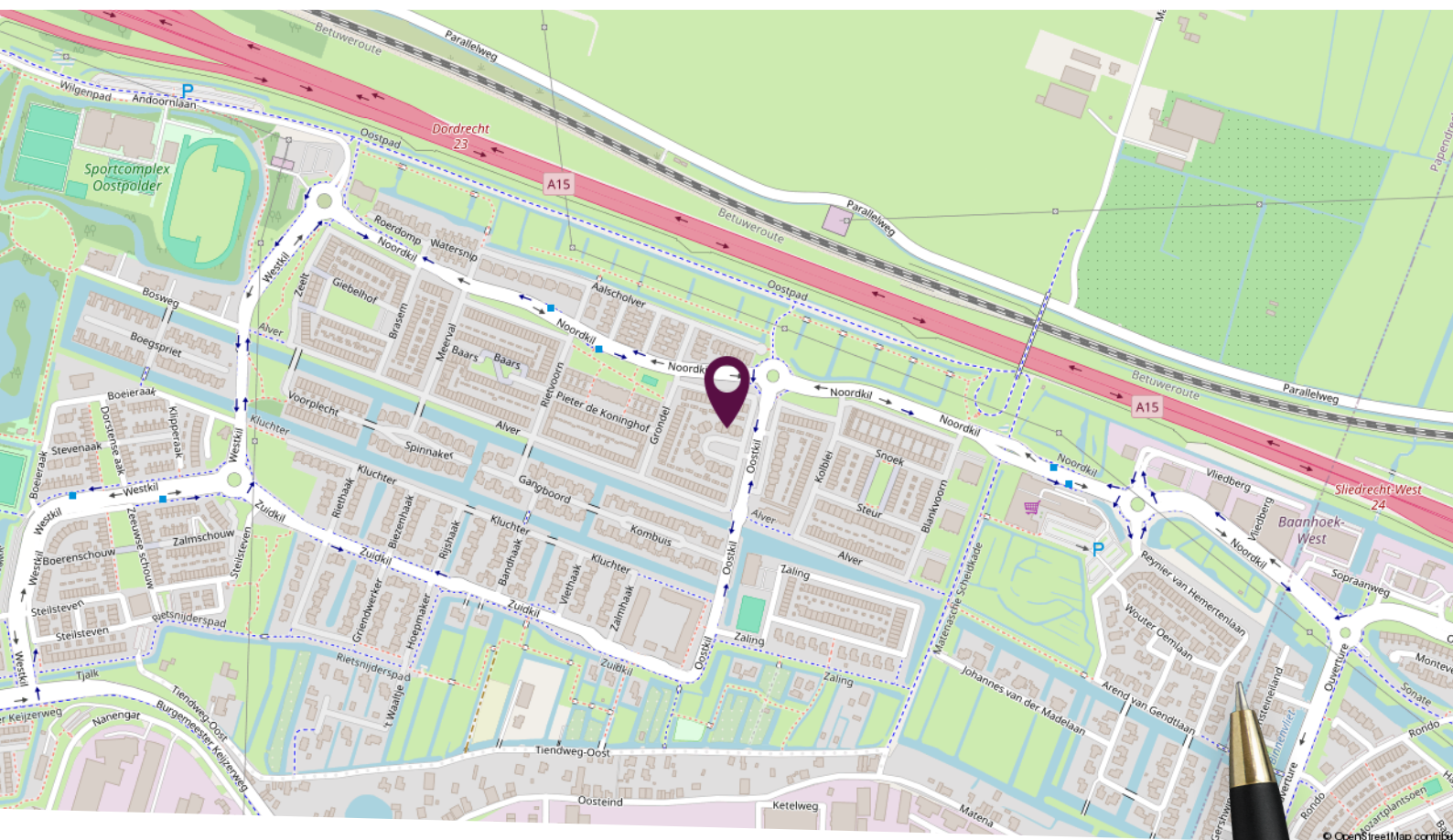
De woning is gelegen op een perceel van 220 m². De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grotendeels bestrating. Langs de schuttingen zijn diverse soorten beplantingen geplaatst wat de tuin kleurt. De situering is op het noorden maar in elk seizoen zult u de zon vinden in deze tuin.

Via de poort komt u in de achtergelegen steeg zodat u met de fiets bijvoorbeeld achterom kunt komen.

Aan de zijzijde heeft u de garage (circa 7.56 x 2.86m) welke voorzien is van een roldeur en een wastafel. Daarbij is er ook een achterdeur zodat u in de tuin komt.

Zoals gezegd is er aan de voorzijde een brede groenstrook met een leuk speeltuintje. Rondom de woning is er volop parkeergelegenheid. Op loopafstand heeft u het winkelcentrum Markt van Matena met een supermarkt en allerlei winkels. Daarnaast zijn basisscholen en sportvoorzieningen ook in de nabije omgeving gelegen.

Daarnaast treft u op korte afstand de bushalte en het treinstation Baanhoek, maar ook de op- en afritten van de A15 en N3. U woont hier centraal, maar in een rustige en kindvriendelijk woonomgeving.



Locatie op de kaart

Gelegen in de wijk Oostpolder, nabij dagelijkse voorzieningen

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

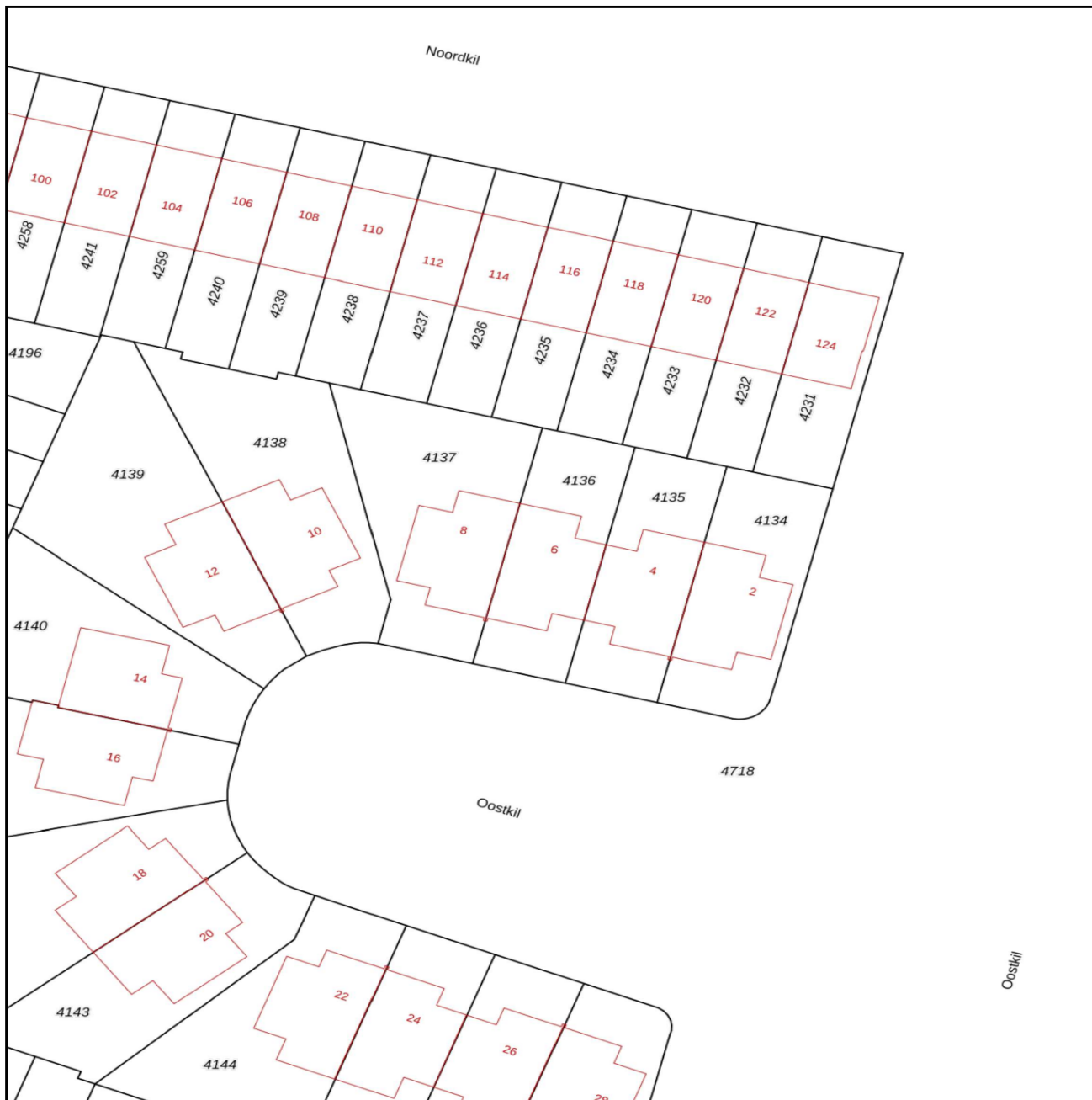



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oostkil



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht Sectie C Perceel 4136</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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®] hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMP & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (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.