WALTMANN makelaars

078 644 21 10
papendrecht@waltmann.com
www.waltmann.com



VUURDOORNHOF 24 | PAPENDRECHT

Vraagprijs: € 459.000 k.k.

www.vuurdoornhof24.nl

Vuurdoornhof 24, Papendrecht

Een heerlijk familiehuis waar je je meteen thuis voelt!

Sommige huizen hebben nét dat beetje extra. Deze ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning is daar een mooi voorbeeld van! Een huis waar sfeer, comfort en ruimte op een fijne manier samenkomen en waar je je vanaf het eerste moment thuis voelt. Met maar liefst vijf slaap-/werkkamers, een moderne keuken met kookeiland, een royale badkamer, een praktische aparte wasruimte en een heerlijke zonnige achtertuin is dit een plek waar je met het hele gezin volop kunt genieten.

Bij binnenkomst word je direct verrast door de stijlvolle uitstraling. De prachtige stalen deuren met glas, zowel tussen de hal en de woonkamer als bij de trapopgang naar de eerste verdieping, vormen echte blikvangers. Doordat de deuren volledig van staal zijn, geven ze de woning een robuust en eigentijds karakter en zorgen ze tegelijkertijd voor een mooie verbinding tussen de verschillende ruimtes.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte om samen te ontspannen, gezellig te tafelen of gewoon lekker te genieten van het thuis zijn. Dankzij de grote raampartij en kunststof schuifpui staat de woonkamer in direct contact met de achtertuin en haal je buiten als het ware naar binnen. De moderne keuken sluit hier naadloos op aan. Deze keuken is in november 2024 geplaatst en beschikt over een rechte keukenopstelling bij het raam, een separaat kookeiland en een fraai composiet werkblad. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, bij te praten en samen te komen. De vloerverwarming op de gehele begane grond zorgt daarbij voor extra comfort.

Ook aan ruimte geen gebrek! Verdeeld over de eerste en tweede verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaap-/werkkamers. Of je nu een groot gezin hebt, regelmatig thuiswerkt of graag een extra hobby- of logeerkamer wilt: mogelijkheden genoeg! Twee slaapkamers aan de achterzijde op de eerste verdieping zijn voorzien van airconditioning. De slaapkamers beschikken bovendien over elektrisch bedienbare rolluiken.

De royale, volledig betegelde badkamer maakt het geheel compleet en is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, handdoekenradiator en een tweede toilet. Daarnaast bevindt zich op de tweede verdieping een praktische, separate wasruimte. Ideaal om de was en andere huishoudelijke zaken netjes uit het zicht te houden.

En dan de tuin... Wat is het hier fijn genieten! De privacyvolle achtertuin ligt op het westen, waardoor je na een drukke dag nog heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De sfeervolle veranda maakt het buitenleven compleet en is dé plek voor lange zomeravonden, een gezellige borrel of een ontspannen weekendmiddag. Achter in de tuin bevindt zich tevens een houten berging en via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. Zo is de woning, met uitzondering van de voordeur en schuifpui, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en liggen er maar liefst 11 zonnepanelen op het dak. Daarnaast beschikt de woning over een elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de achtergevel.

De woonomgeving maakt het geheel extra aantrekkelijk. Je woont hier in een prettige, kindvriendelijke omgeving met scholen, winkels, speel- en sportvoorzieningen en uitvalswegen in de nabijheid. Direct achter de woning bevindt zich bovendien een plantsoen met een leuke speeltuin. Een fijne plek voor gezinnen en iedereen die graag rustig en comfortabel woont, met voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: een heerlijk compleet familiehuis met volop ruimte, een stijlvolle uitstraling en fijne plekken om samen te genieten. Met de vernieuwde keuken, de praktische wasruimte en de vele comfortabele voorzieningen is dit een woning die niet alleen praktisch veel te bieden heeft, maar vooral ook voelt als een plek waar je met plezier nieuwe herinneringen gaat maken!
Bijzonderheden

Ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning.
Maar liefst vijf slaap-/werkkamers.
Stijlvolle, volledig stalen deuren met glas tussen de hal en woonkamer en bij de trapopgang naar de eerste verdieping.
Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming (hoofdverwarming).
Moderne keuken, geplaatst in november 2024, met rechte keukenopstelling, separaat kookeiland en composiet
werkblad.
Kunststof schuifpui naar de achtertuin.
Praktische, separate wasruimte op de tweede verdieping.
11 zonnepanelen.
Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (met uitzondering van de voordeur en schuifpui).
Kunststof kozijnen voorzien van uitneembare horren.
Beide slaapkamers aan de achterzijde op de eerste verdieping voorzien van airconditioning.
Elektrisch bedienbare rolluiken bij de slaapkamers.
Royale badkamer met ligbad en tweede toilet.
Privacyvolle achtertuin op het westen met sfeervolle veranda en houten berging.
Elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de achtergevel.
Buitenkranen aan zowel de voor- als achtergevel.
Prettige, kindvriendelijke woonomgeving nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen.
Speelplantsoen direct achter de woning.
Beschikbaar in overleg, vanaf mei 2027.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 459.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	119 m^2
Externe Bergruimte	5 m^2
Perceeloppervlakte	130 m^2
Inhoud	392 m^3

Indeling

Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 ligbad, 1 toilet, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, buitenzonwering, mechanische ventilatie en schuifpui

Energie

Definitief energielabel	A
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt, eigendom

Kadastrale gegevens

Papendrecht E 3628	
Oppervlakte	130 m^2
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuin en voortuin
Achtertuin	66 m² (12.15m diep en 5.4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten

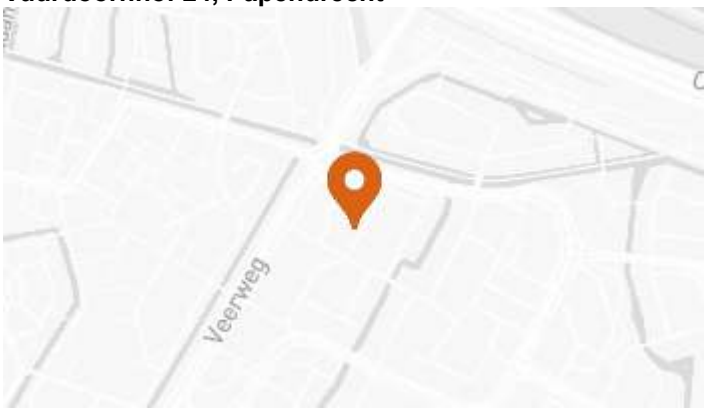
Bergruimte

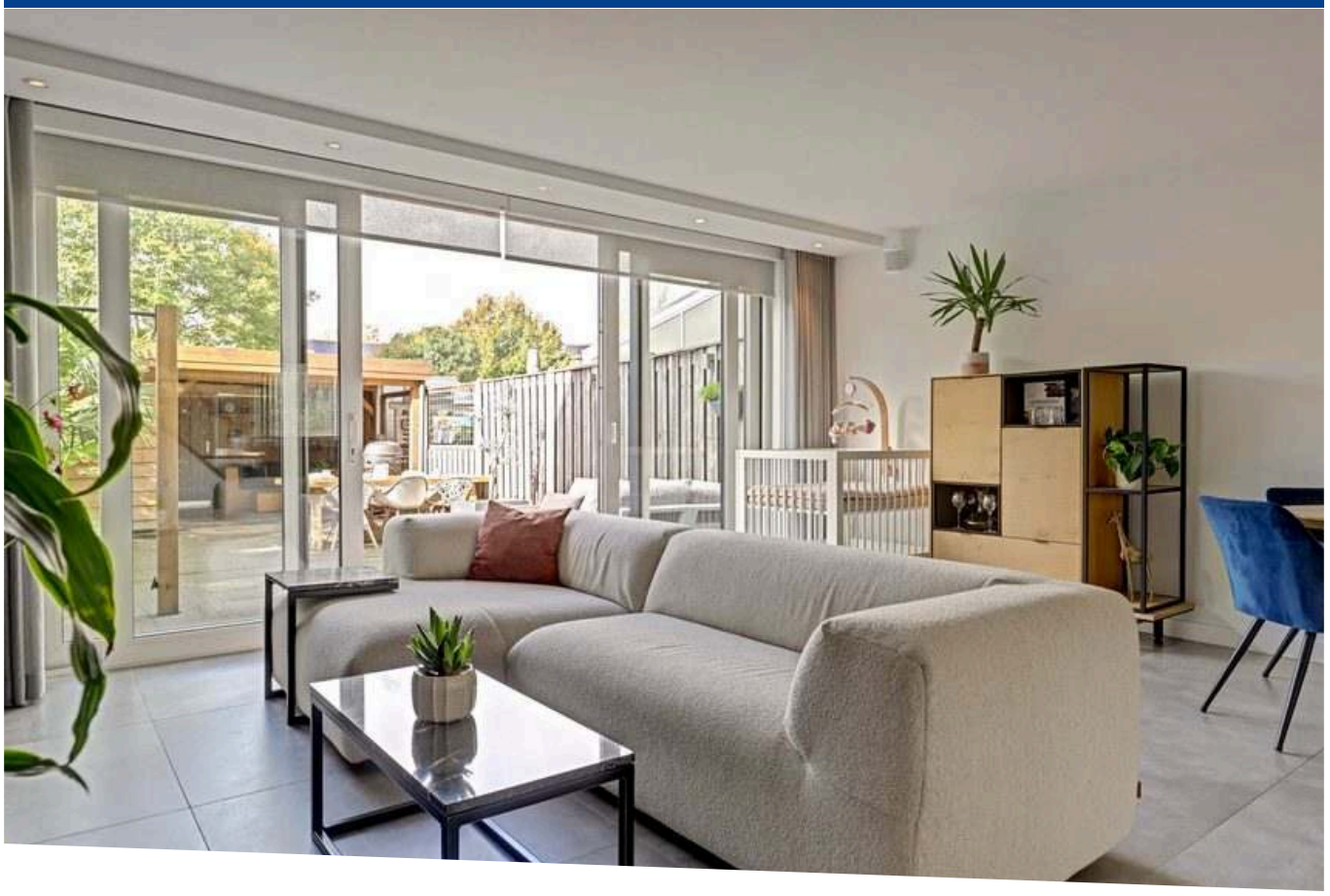
Schuur/berging	Aangebouwd houten berging (1)

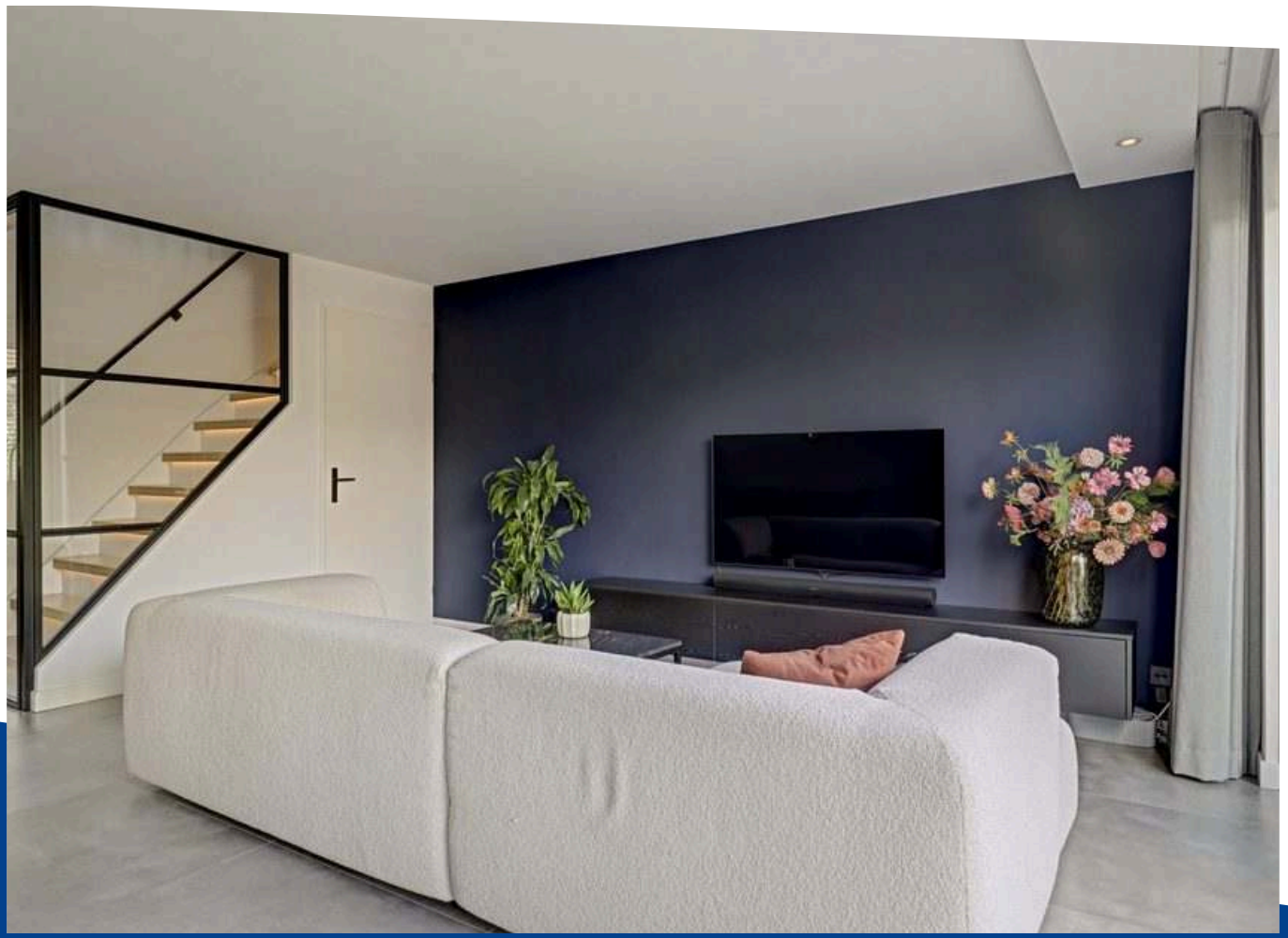
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Vuurdoornhof 24, Papendrecht

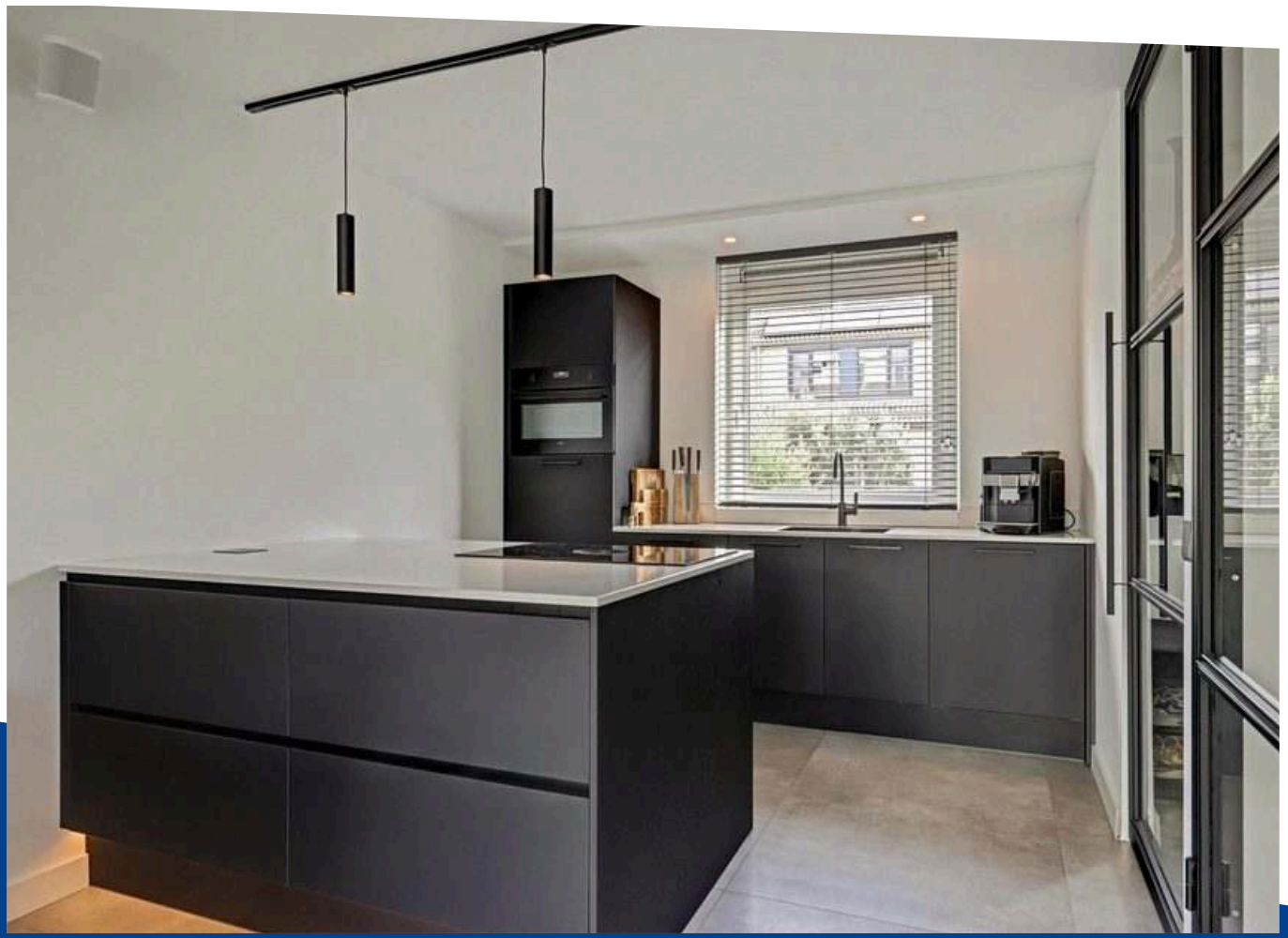


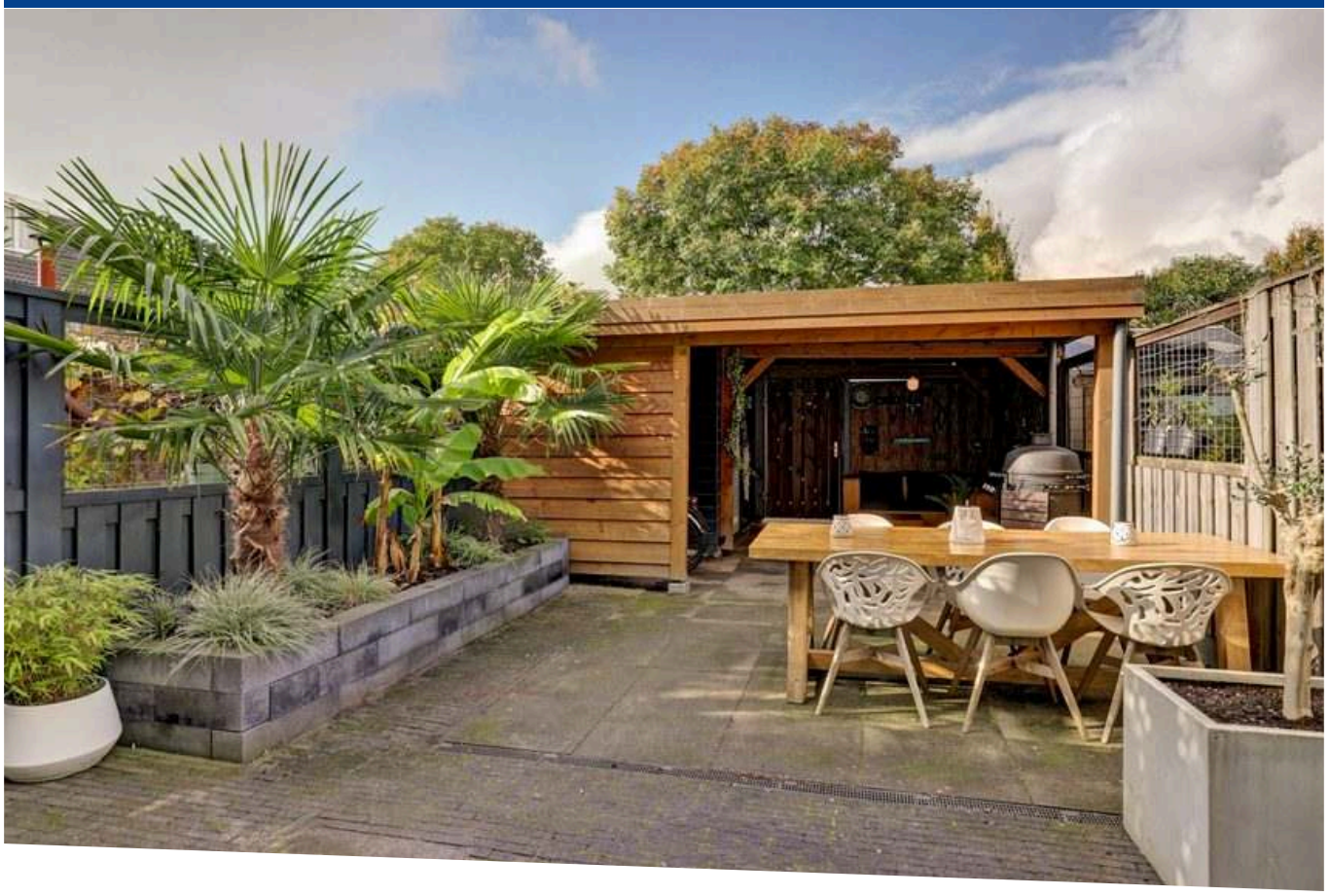


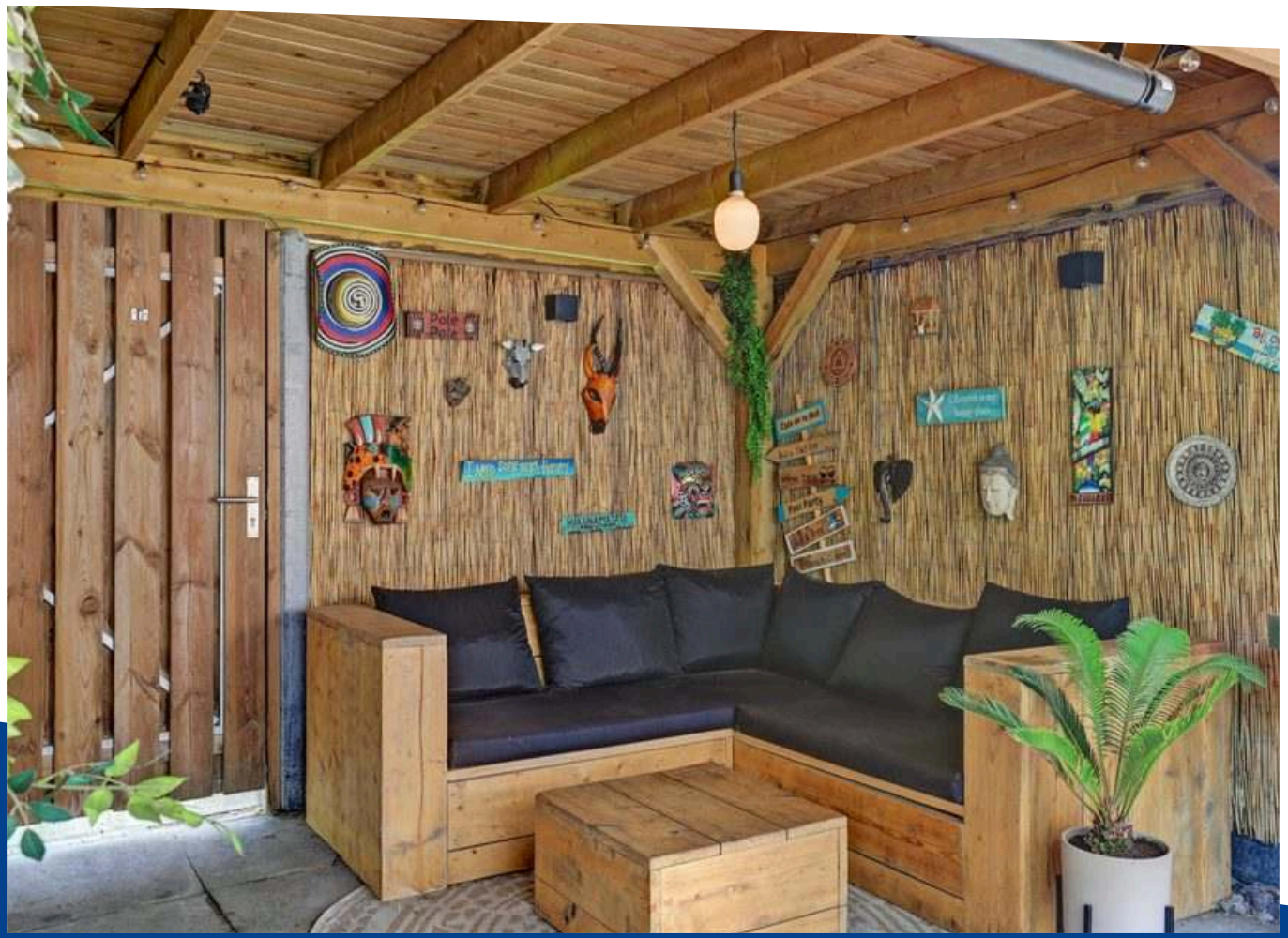


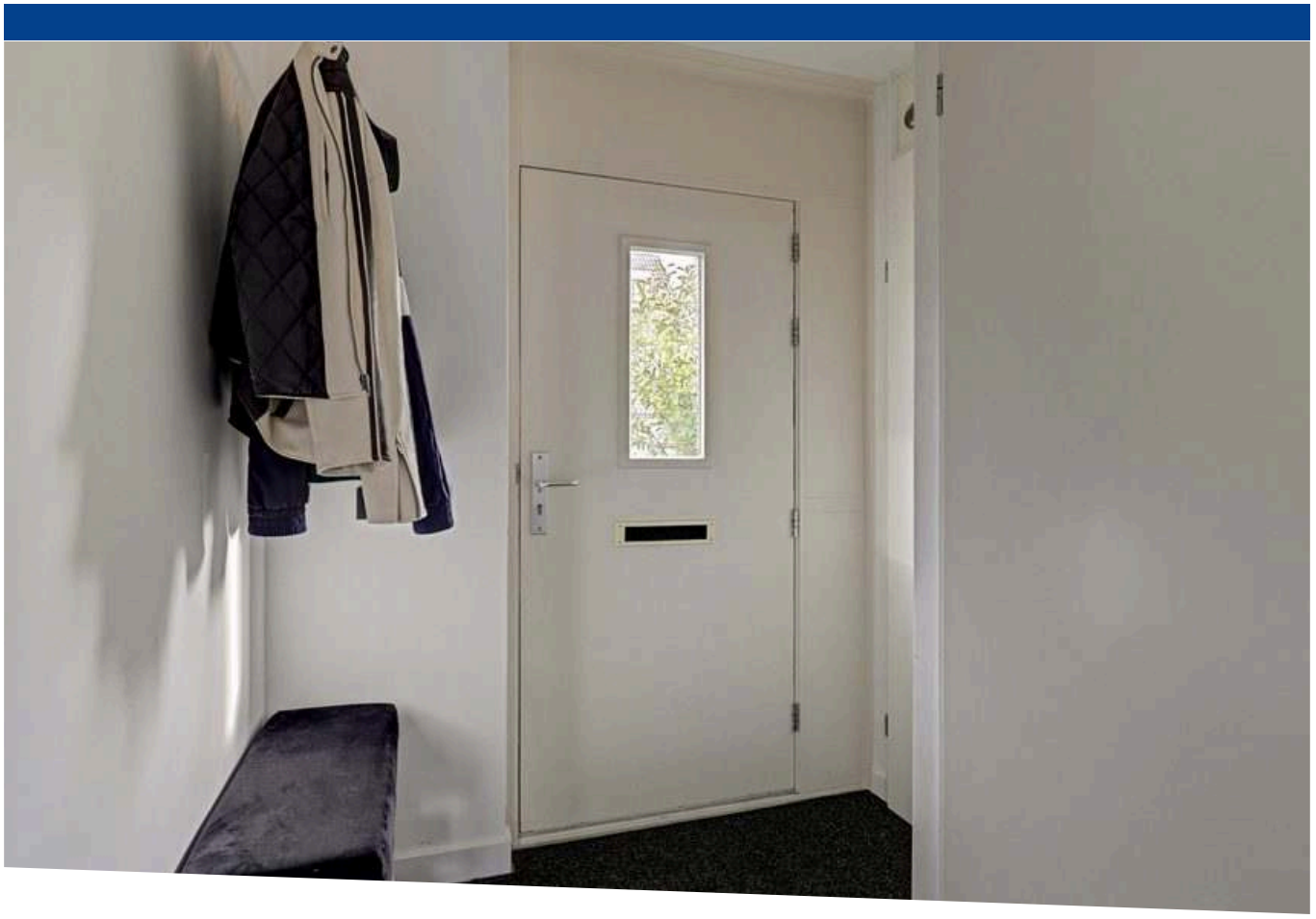


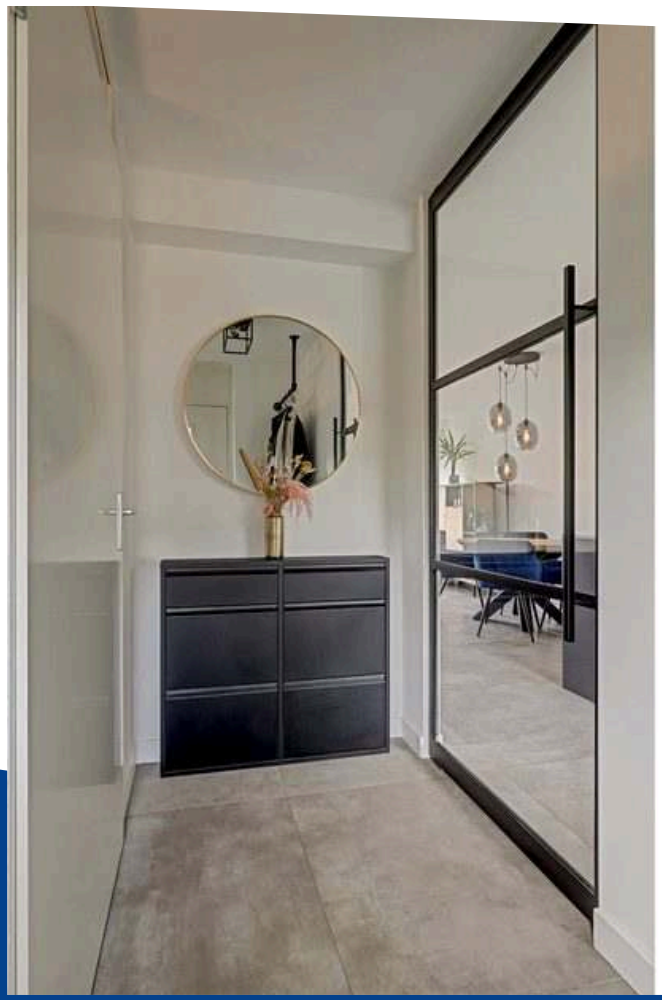








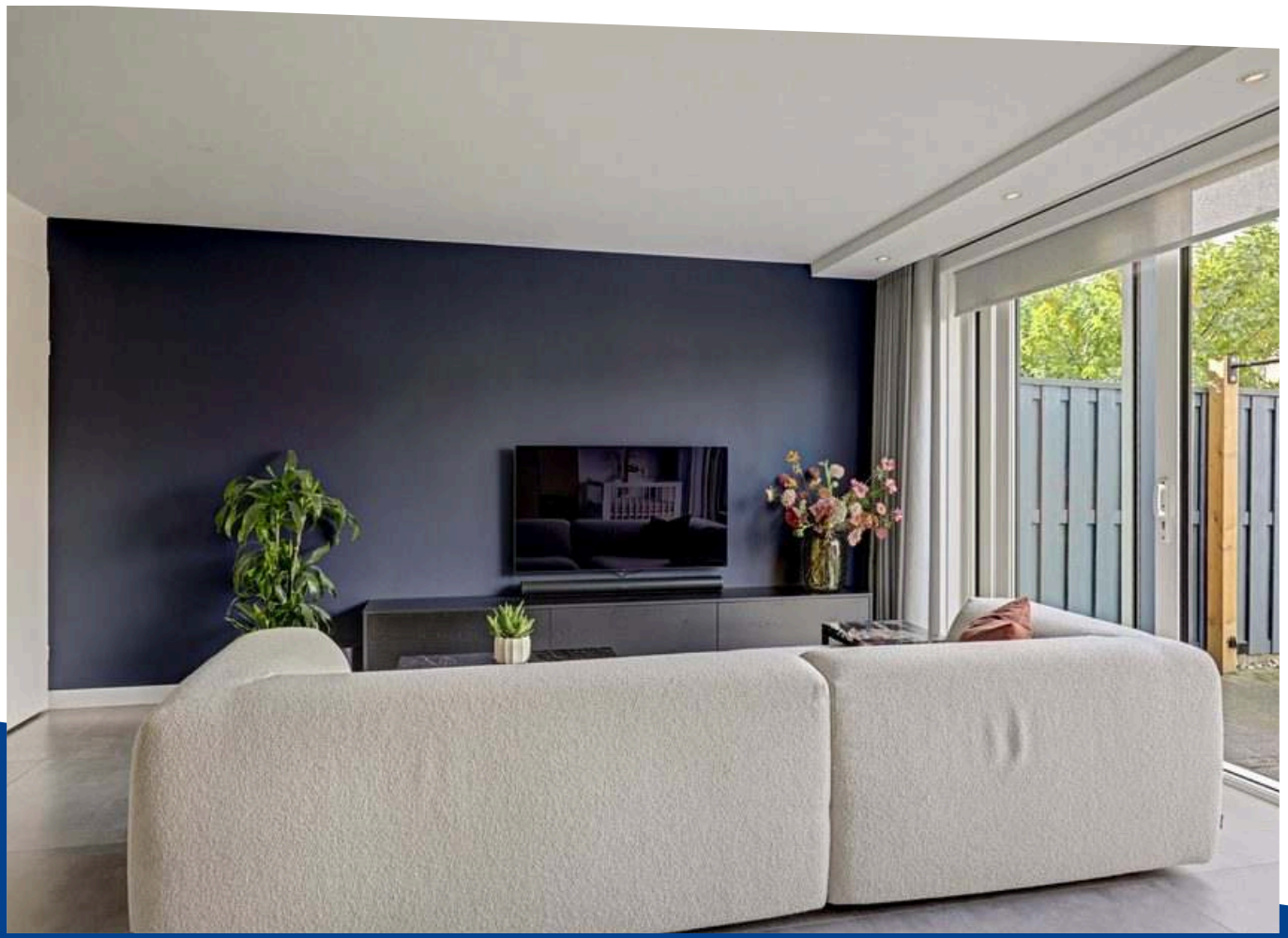


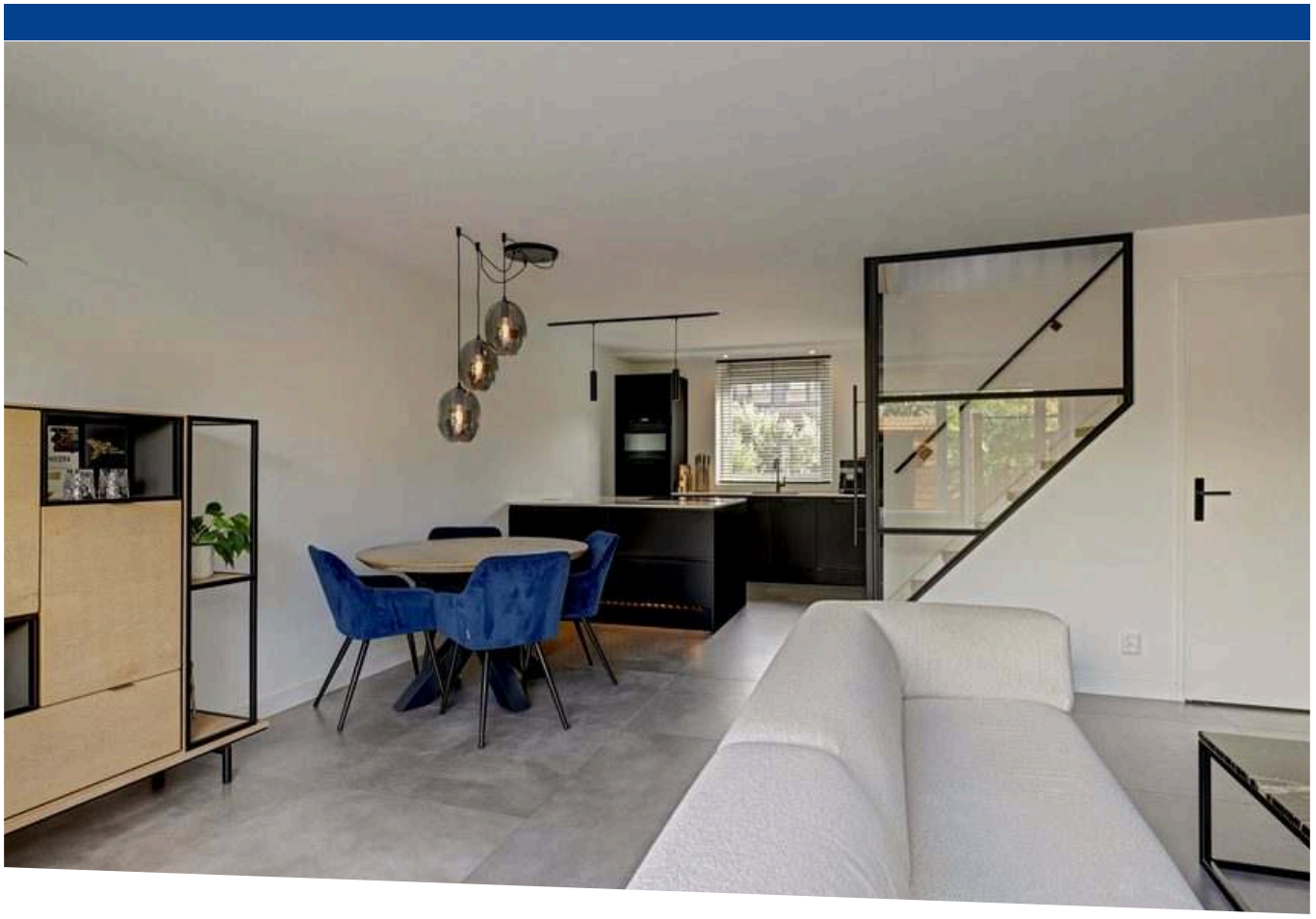


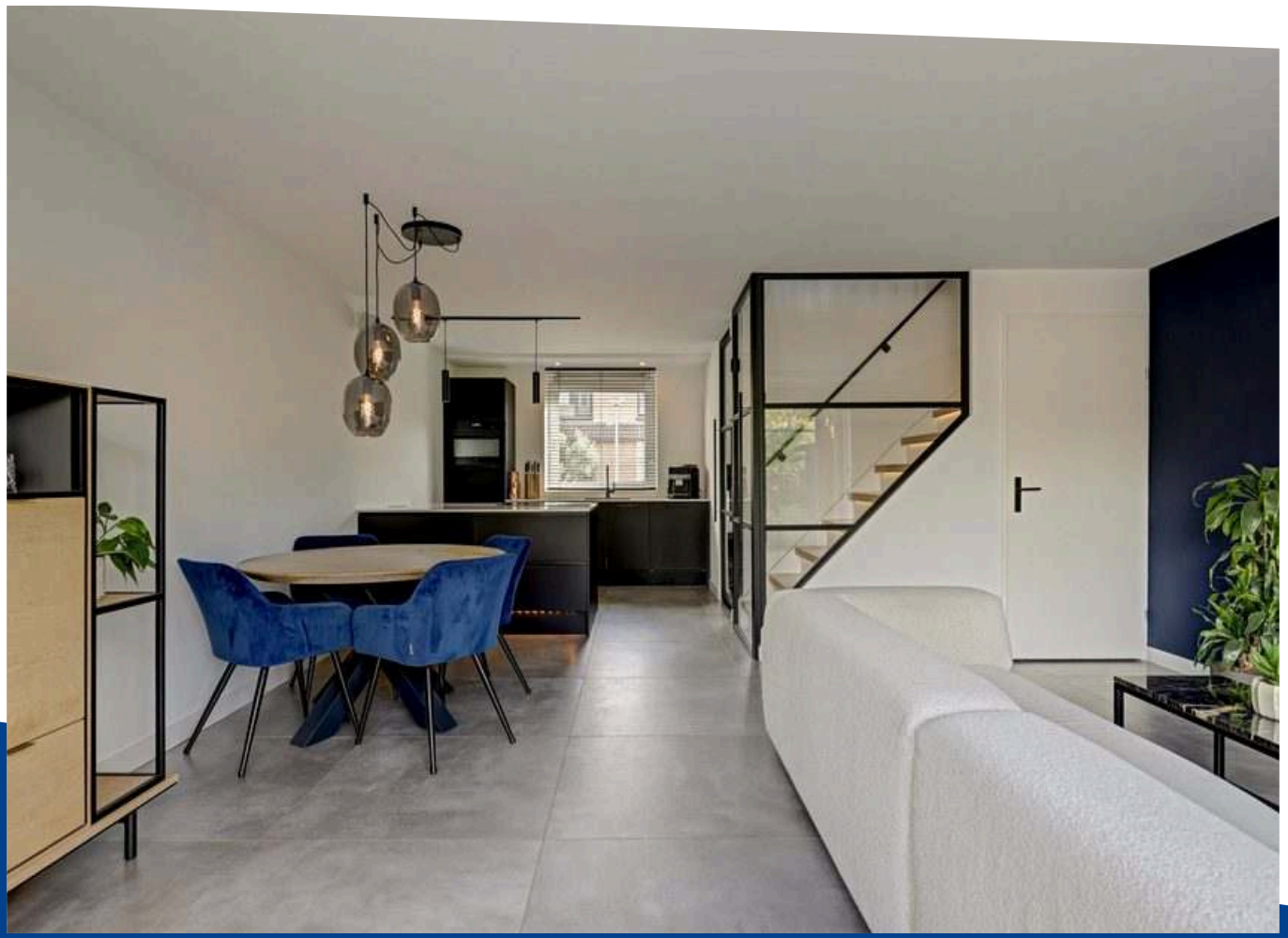


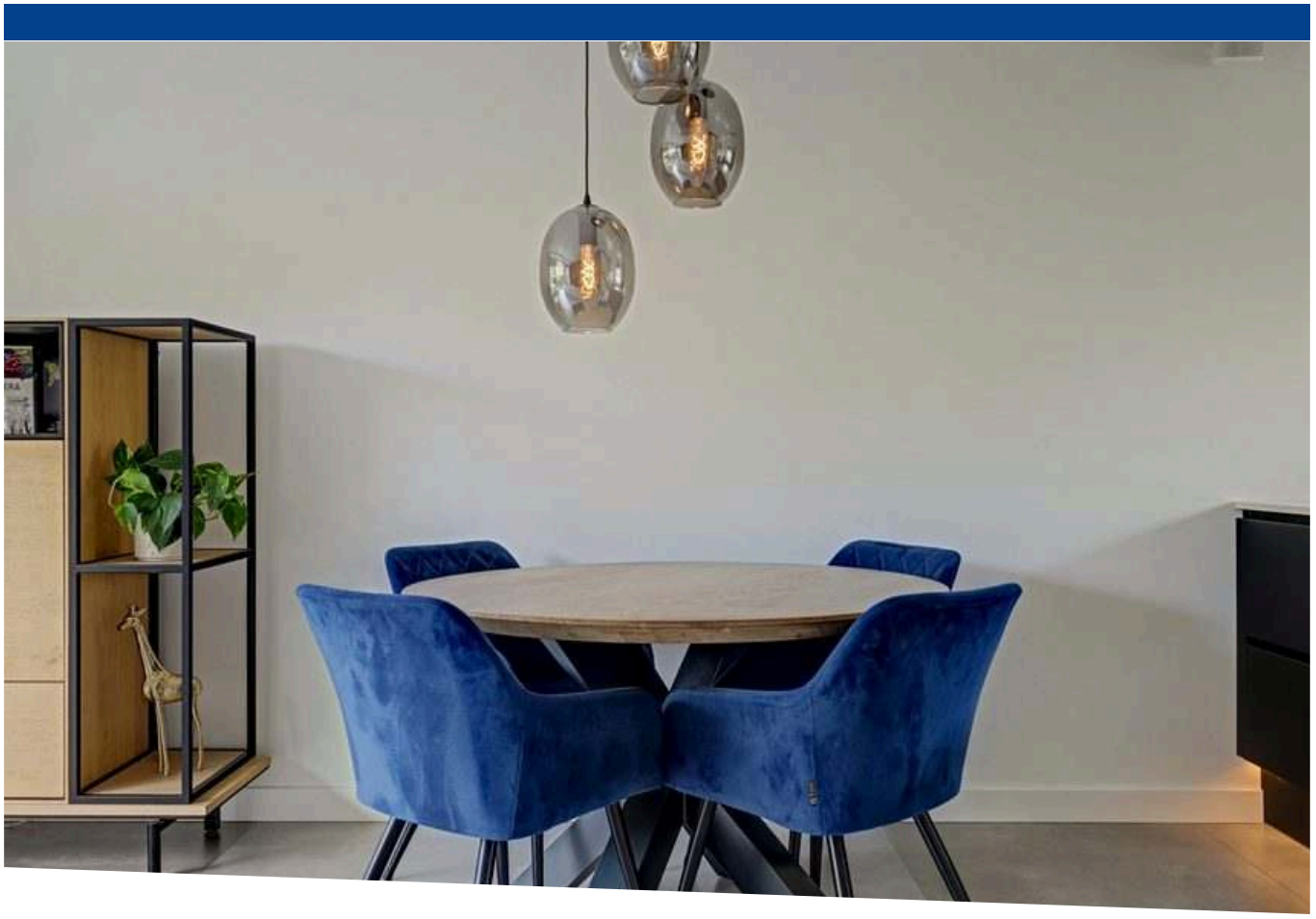


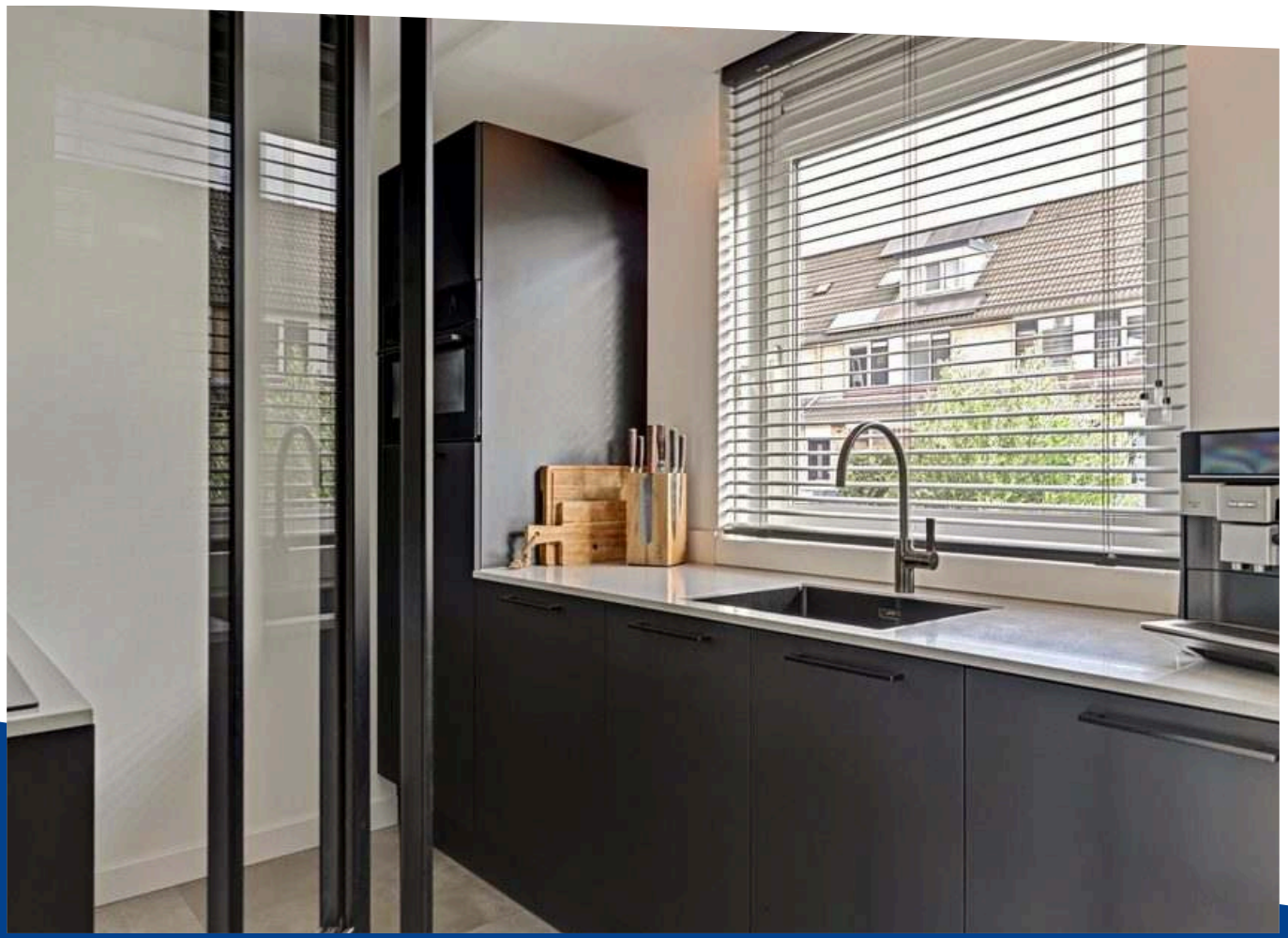


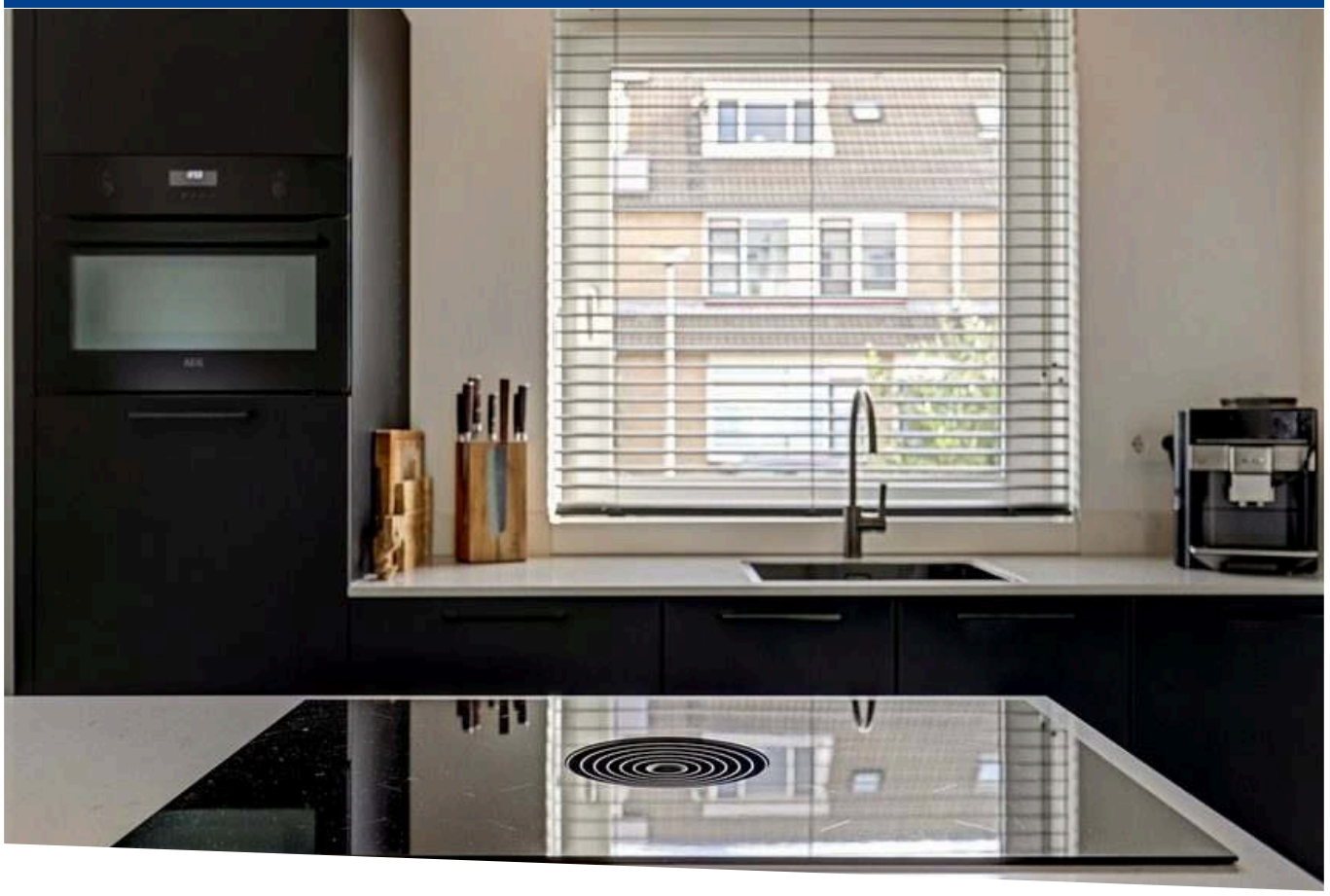




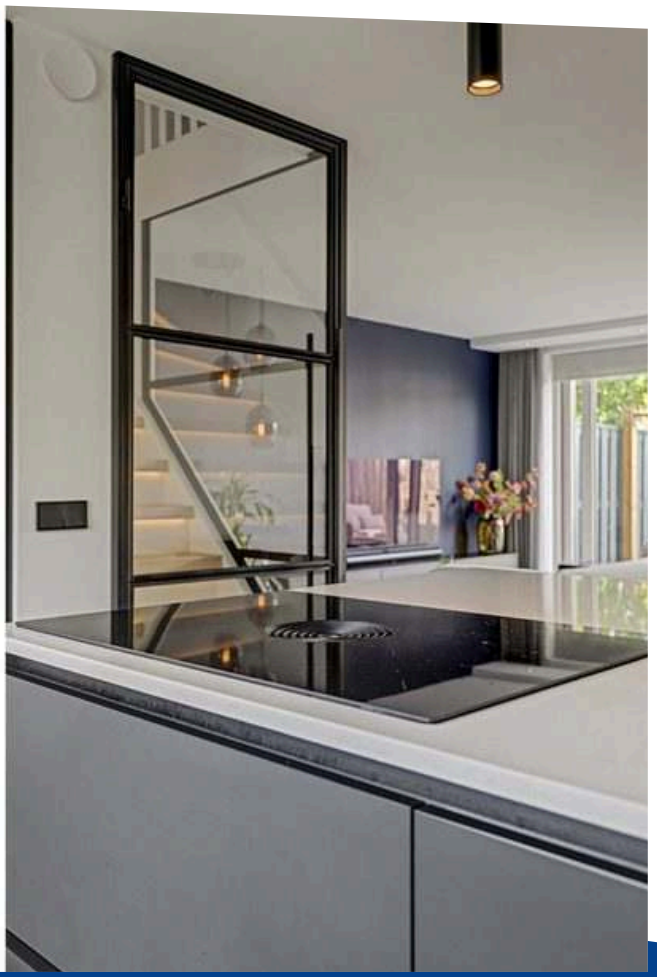


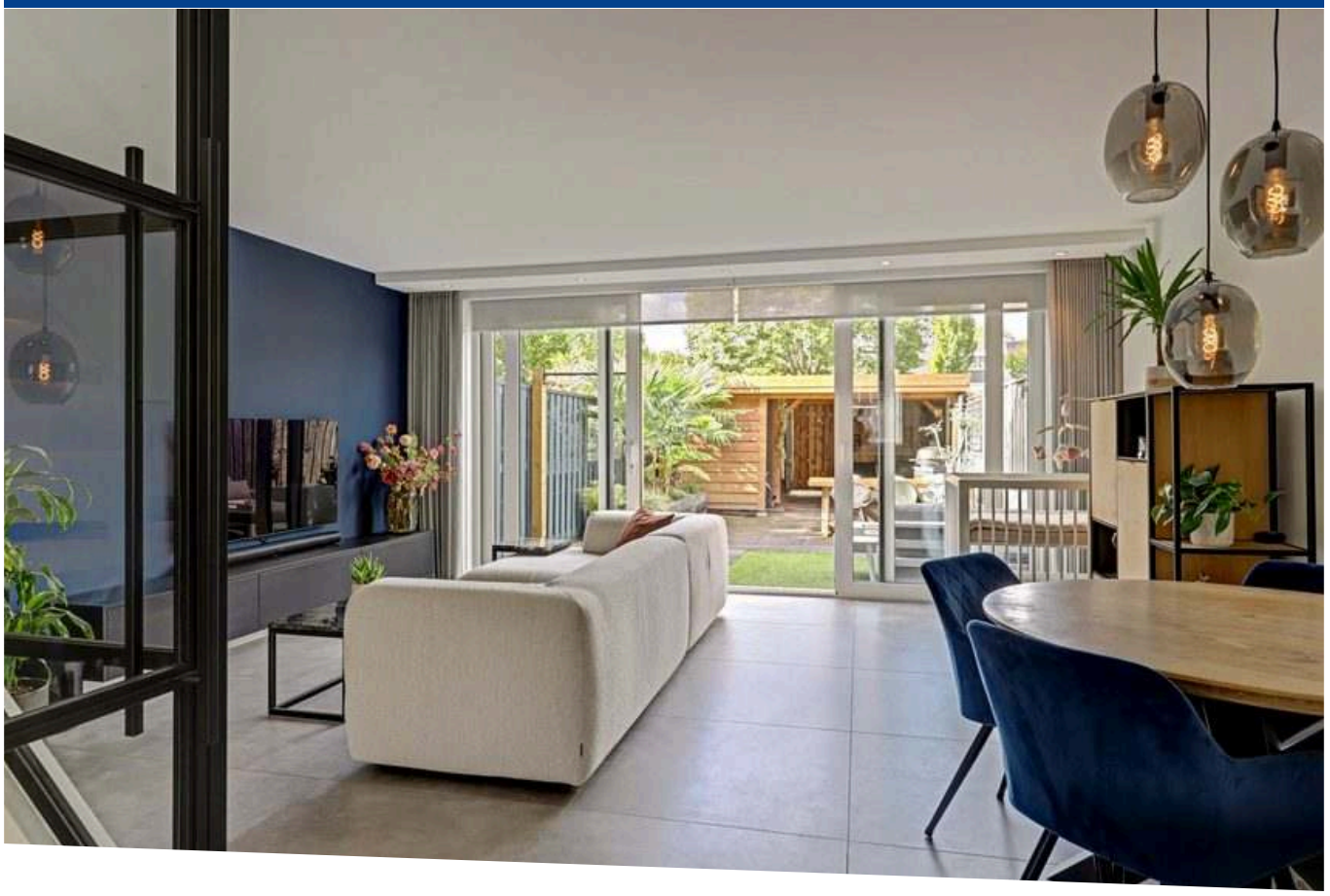


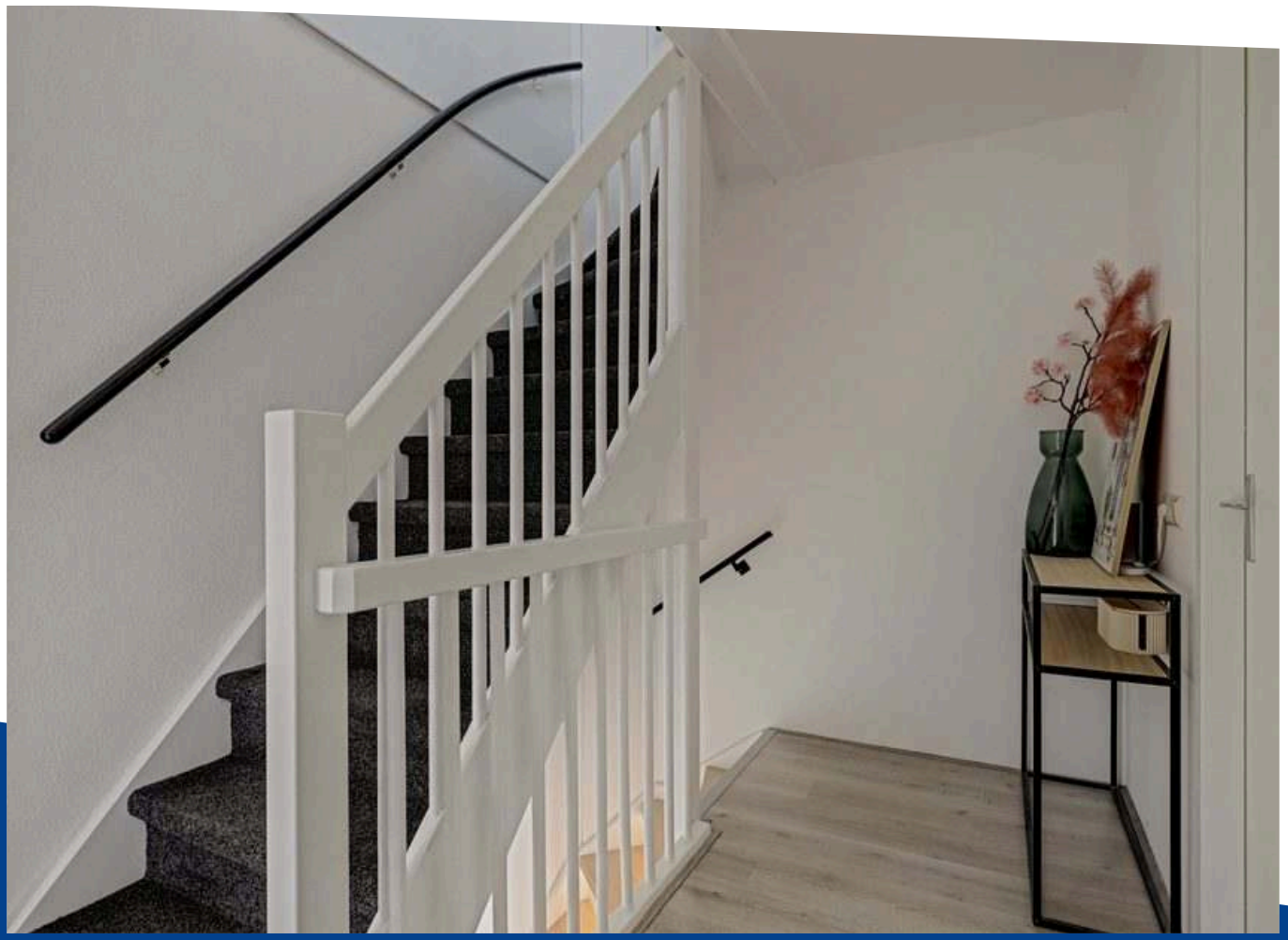


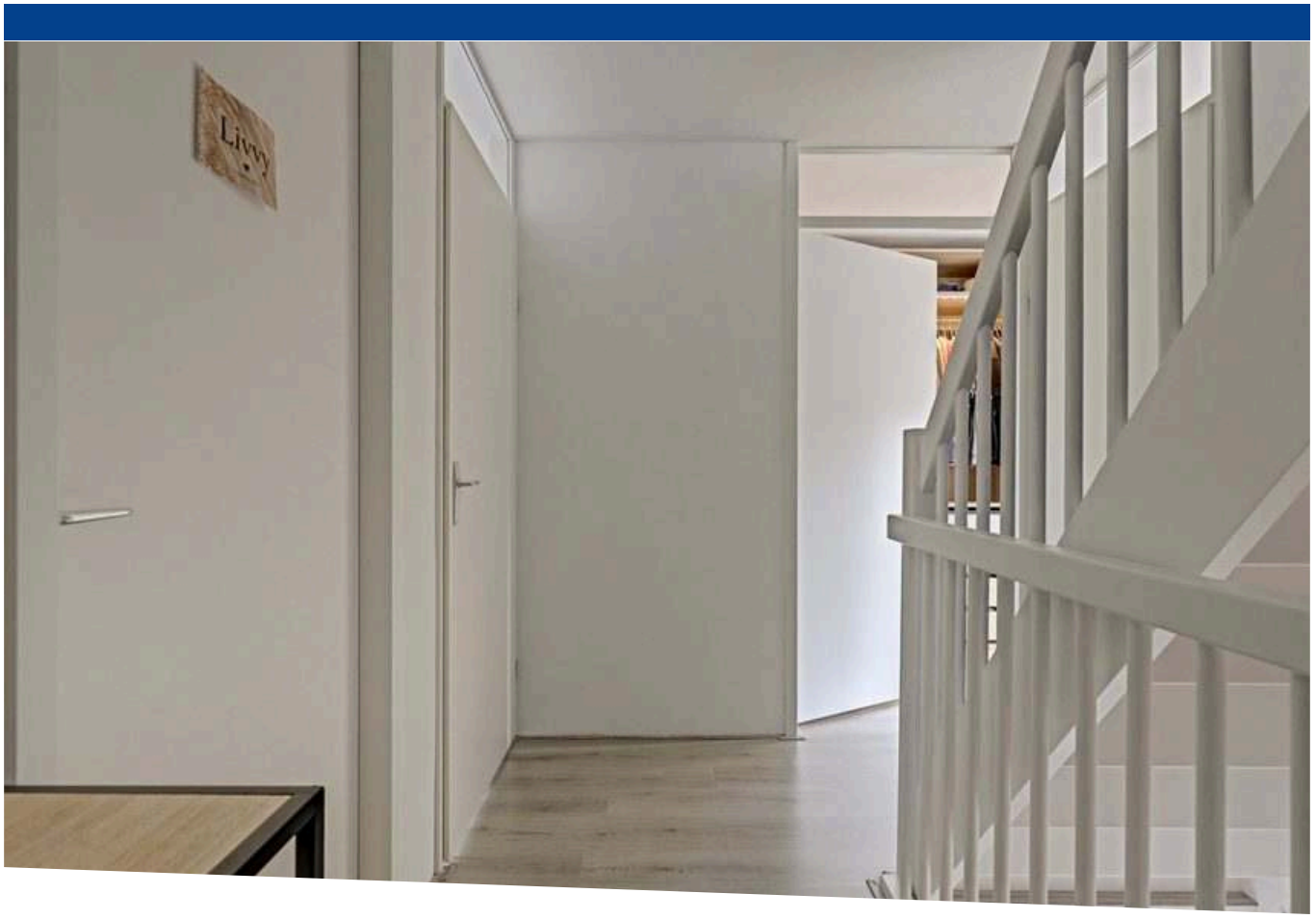




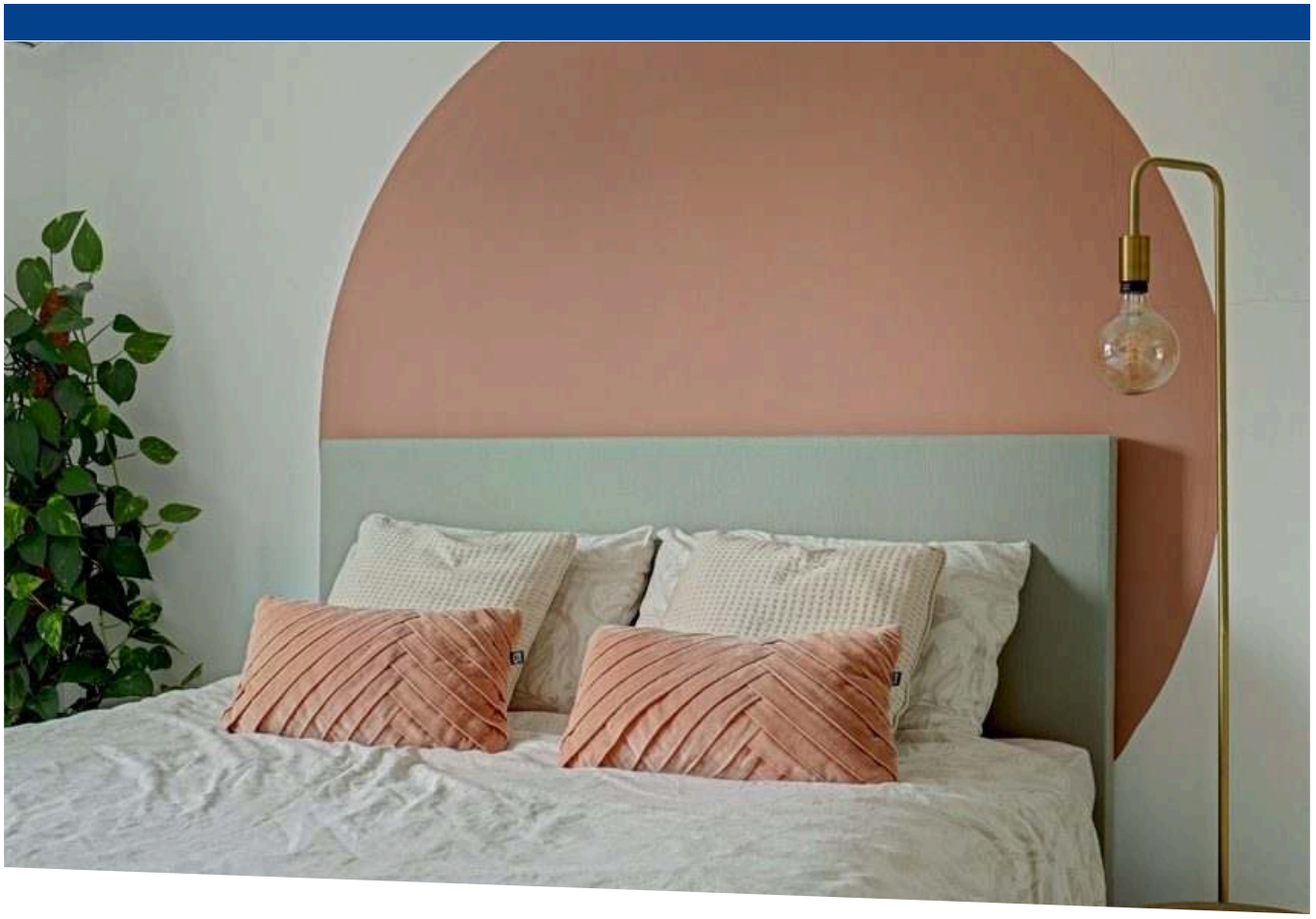


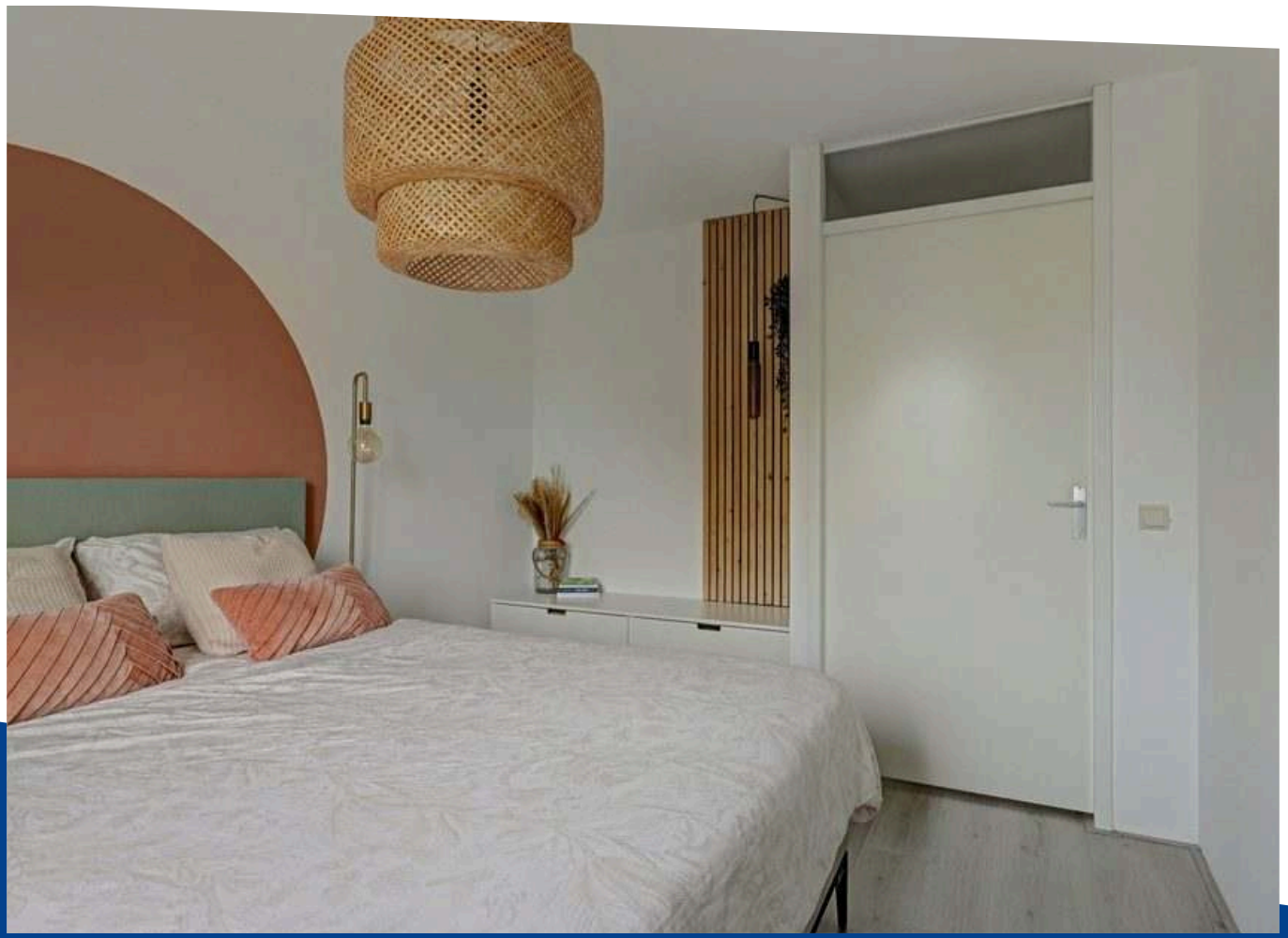


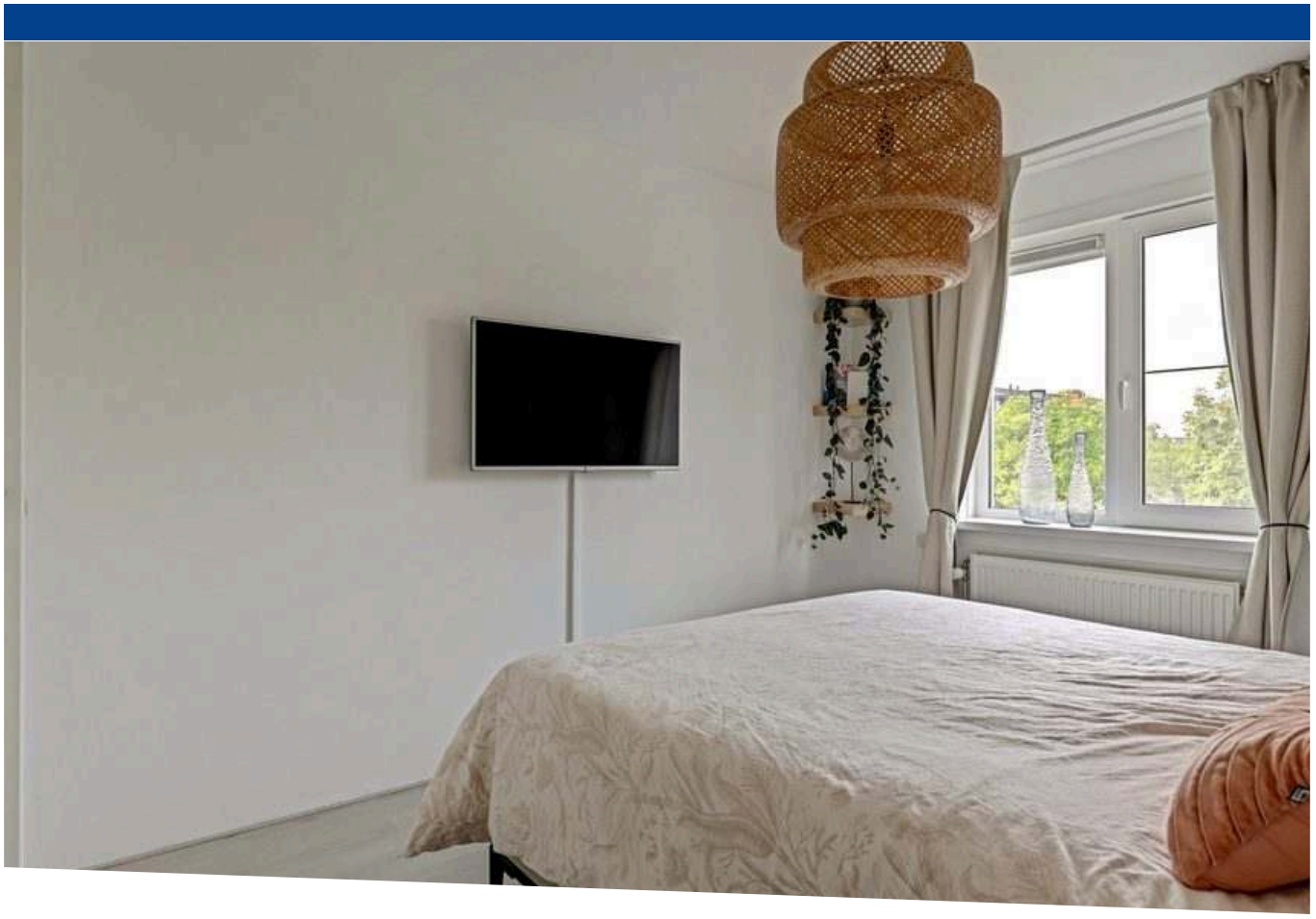



Livvy







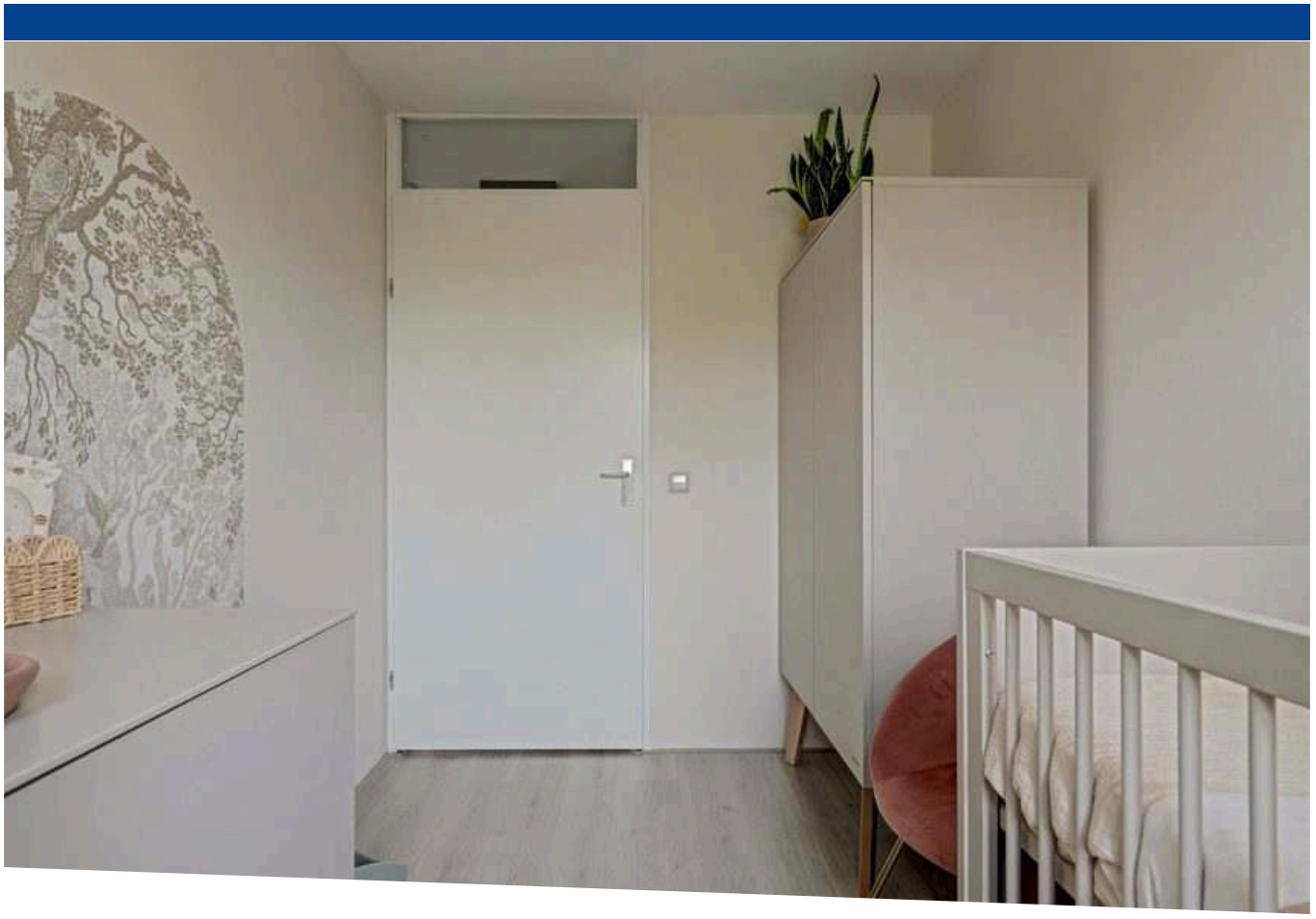


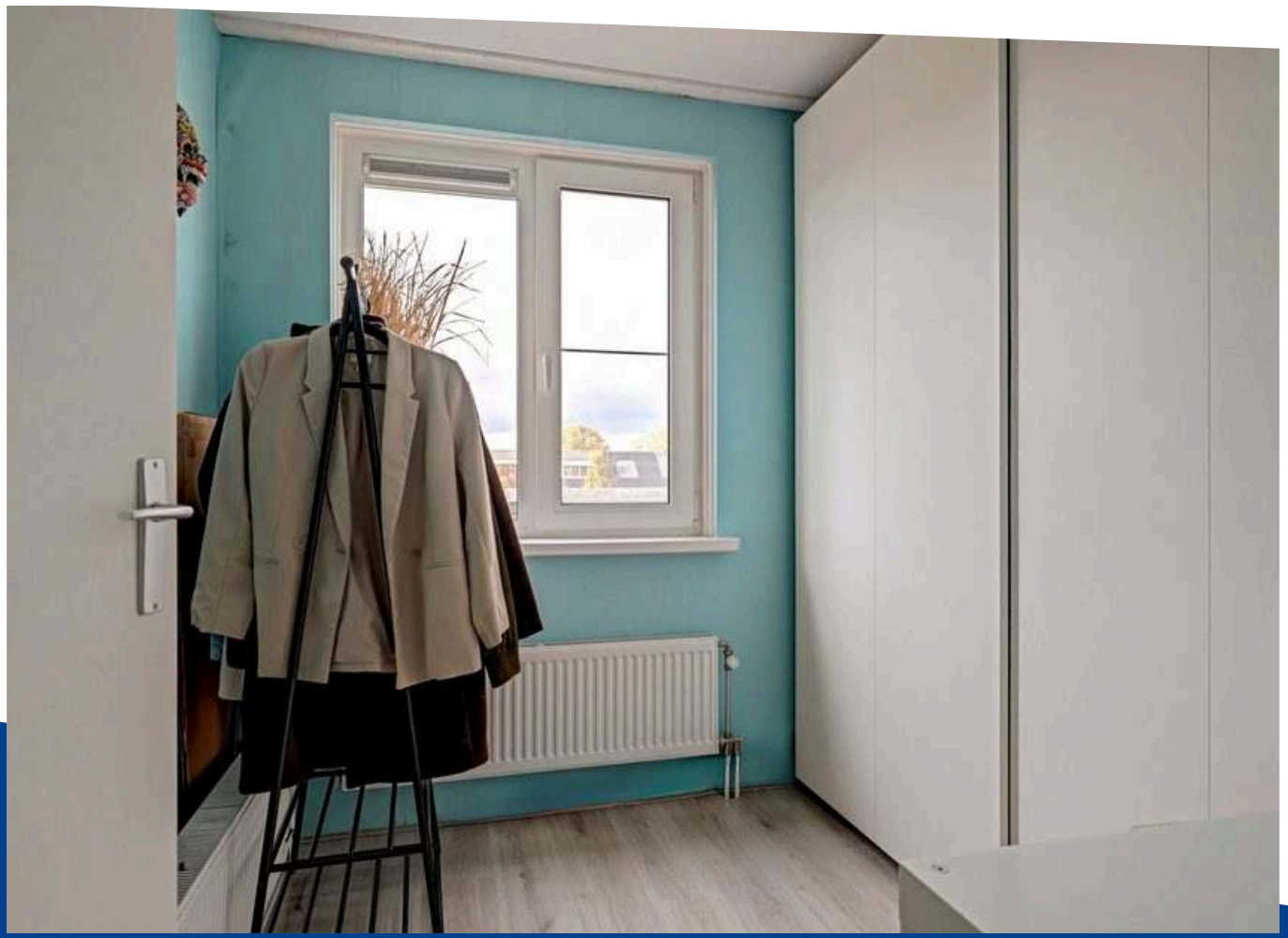






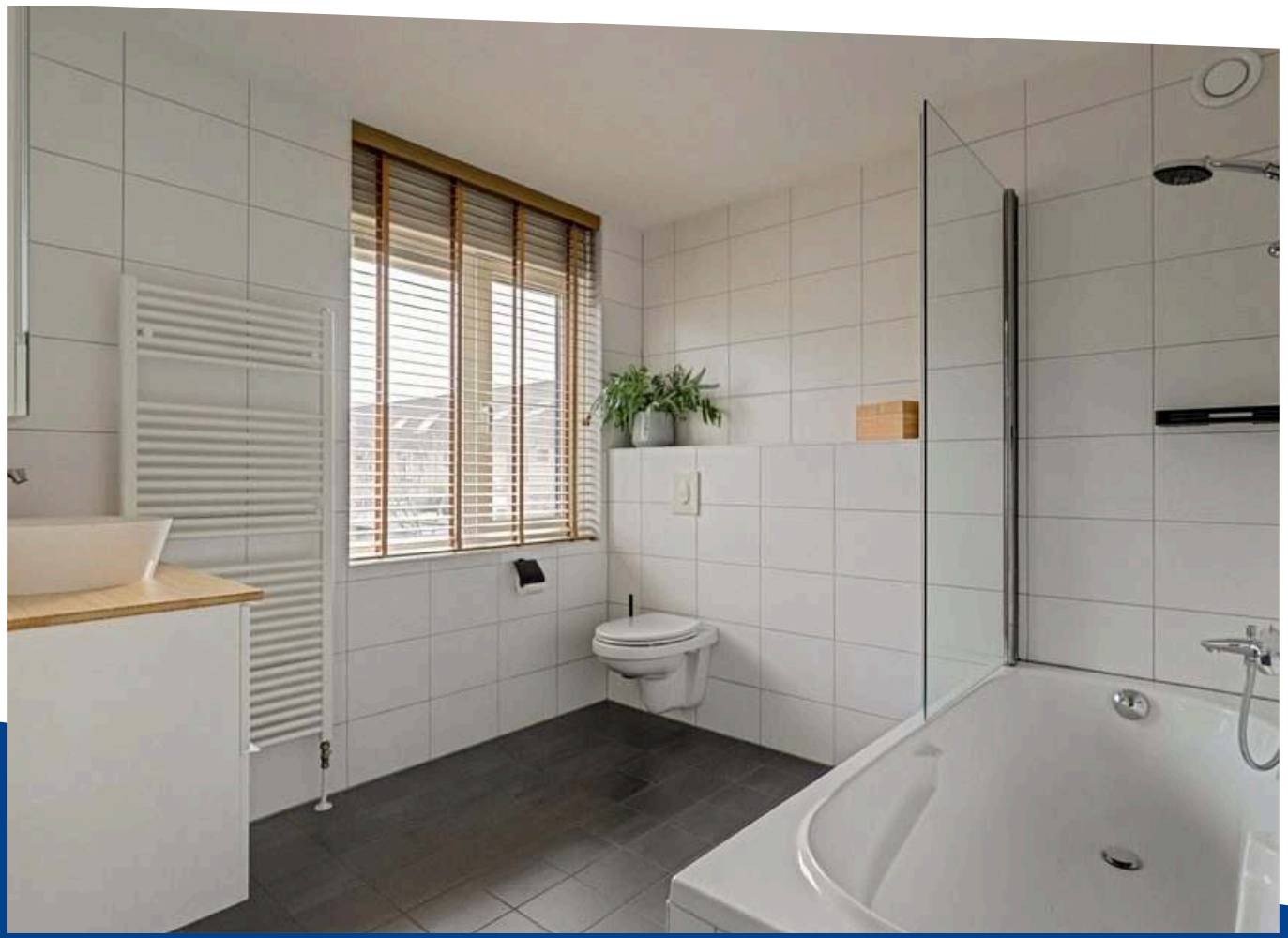


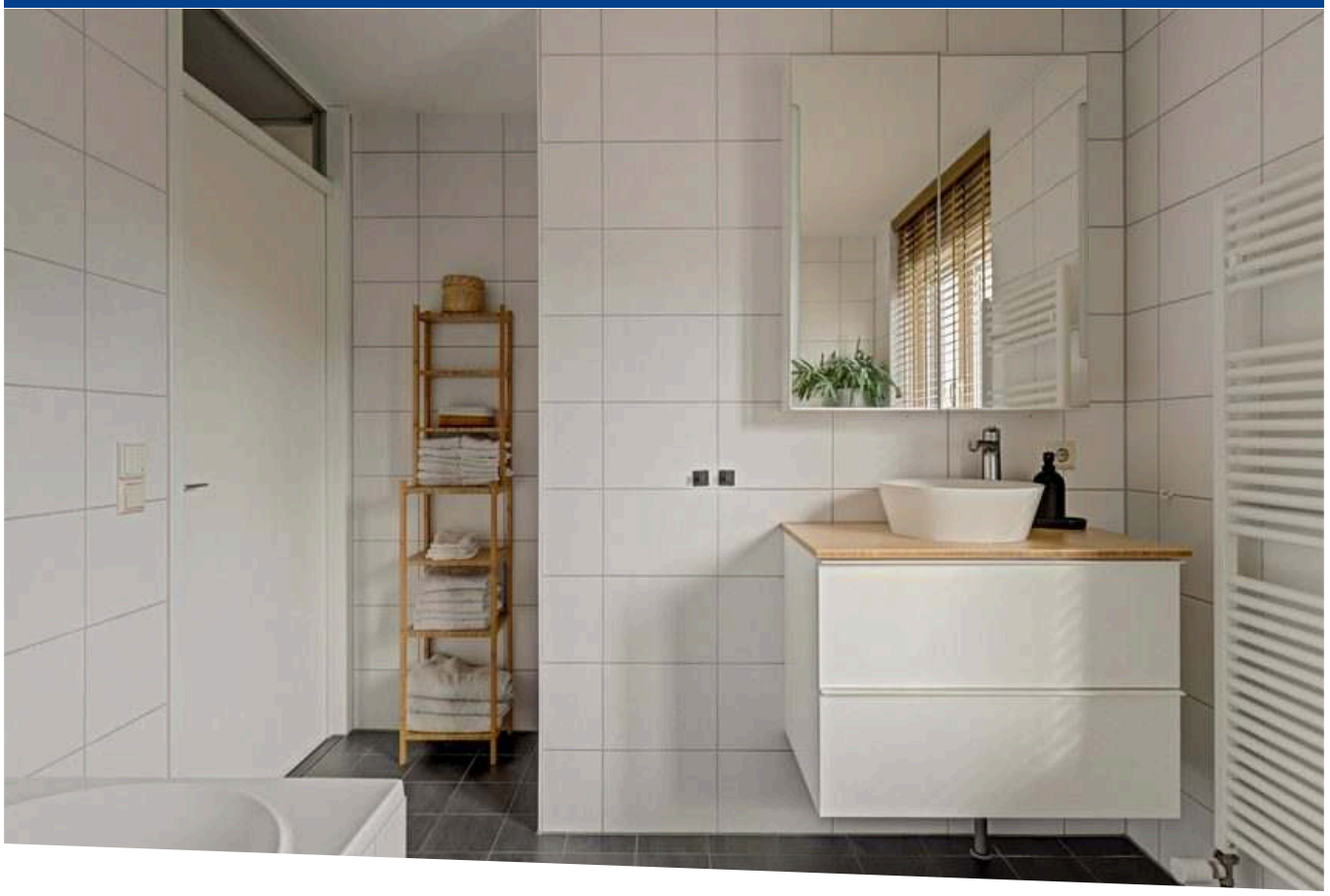




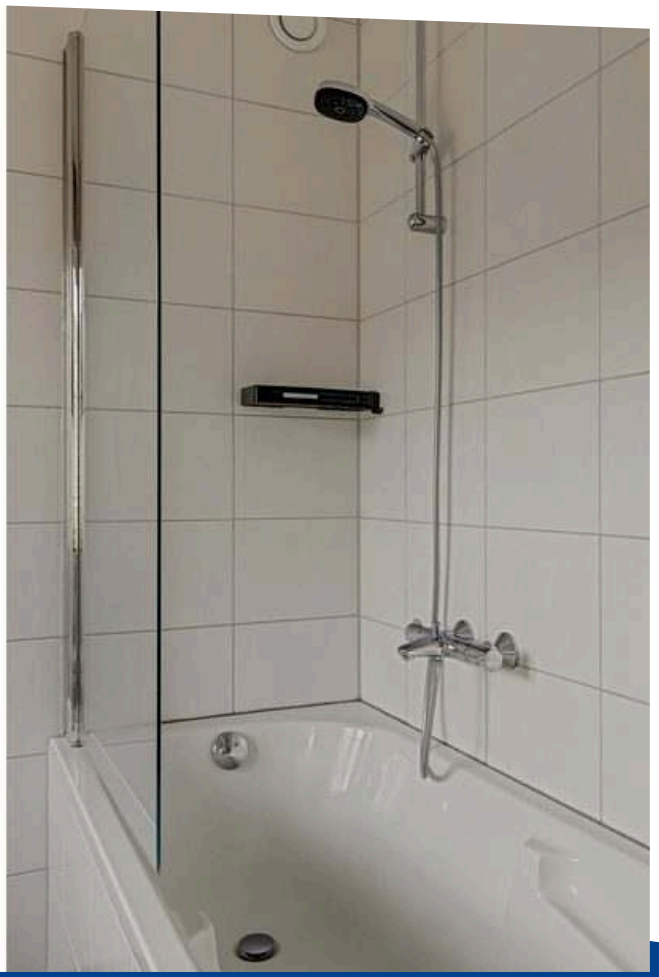


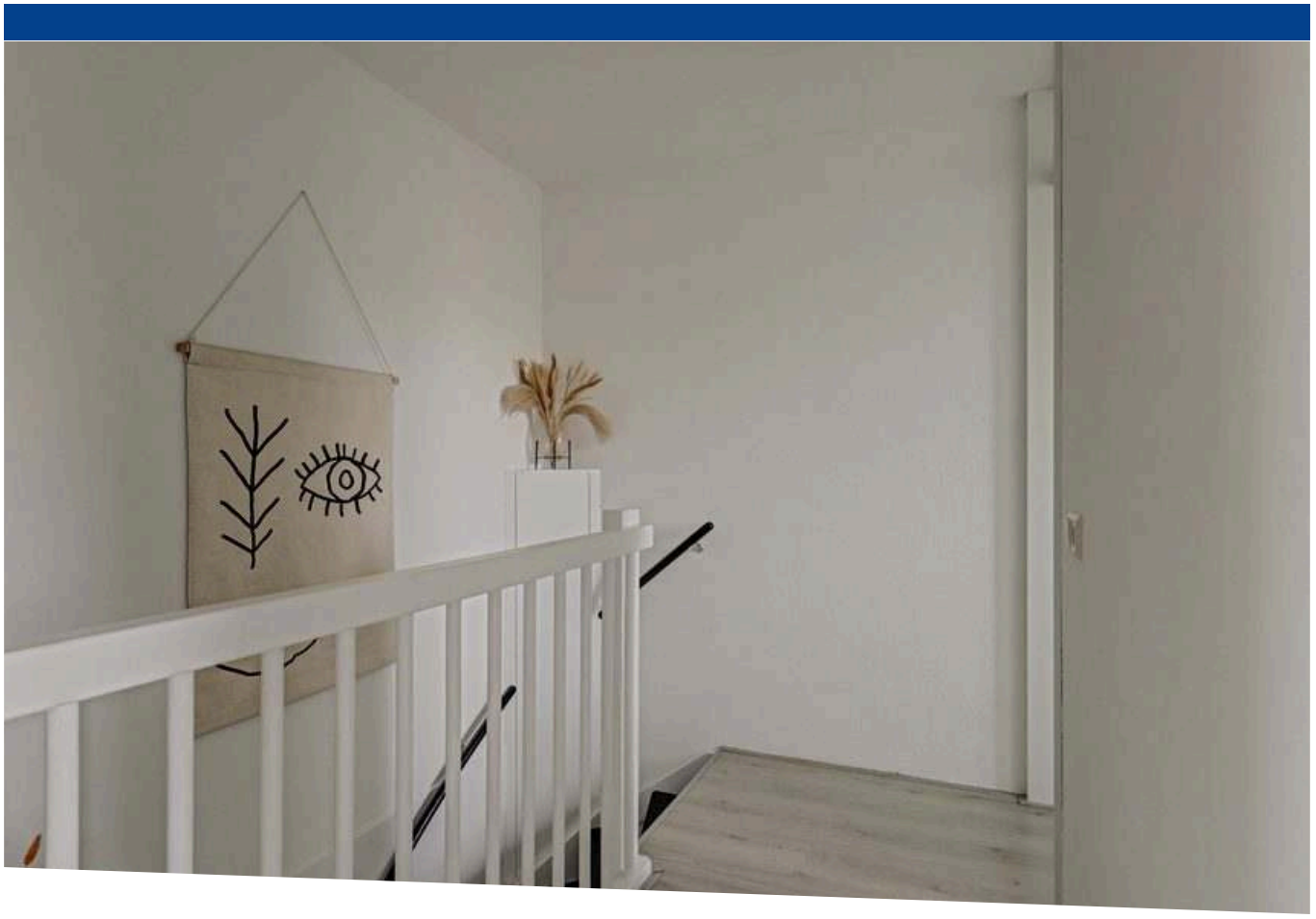


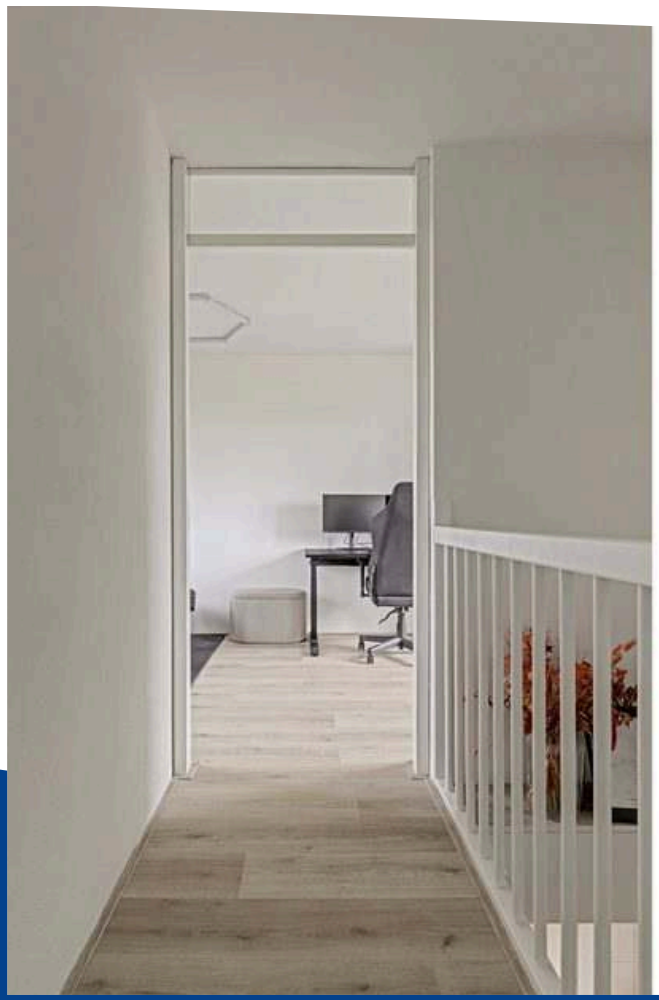




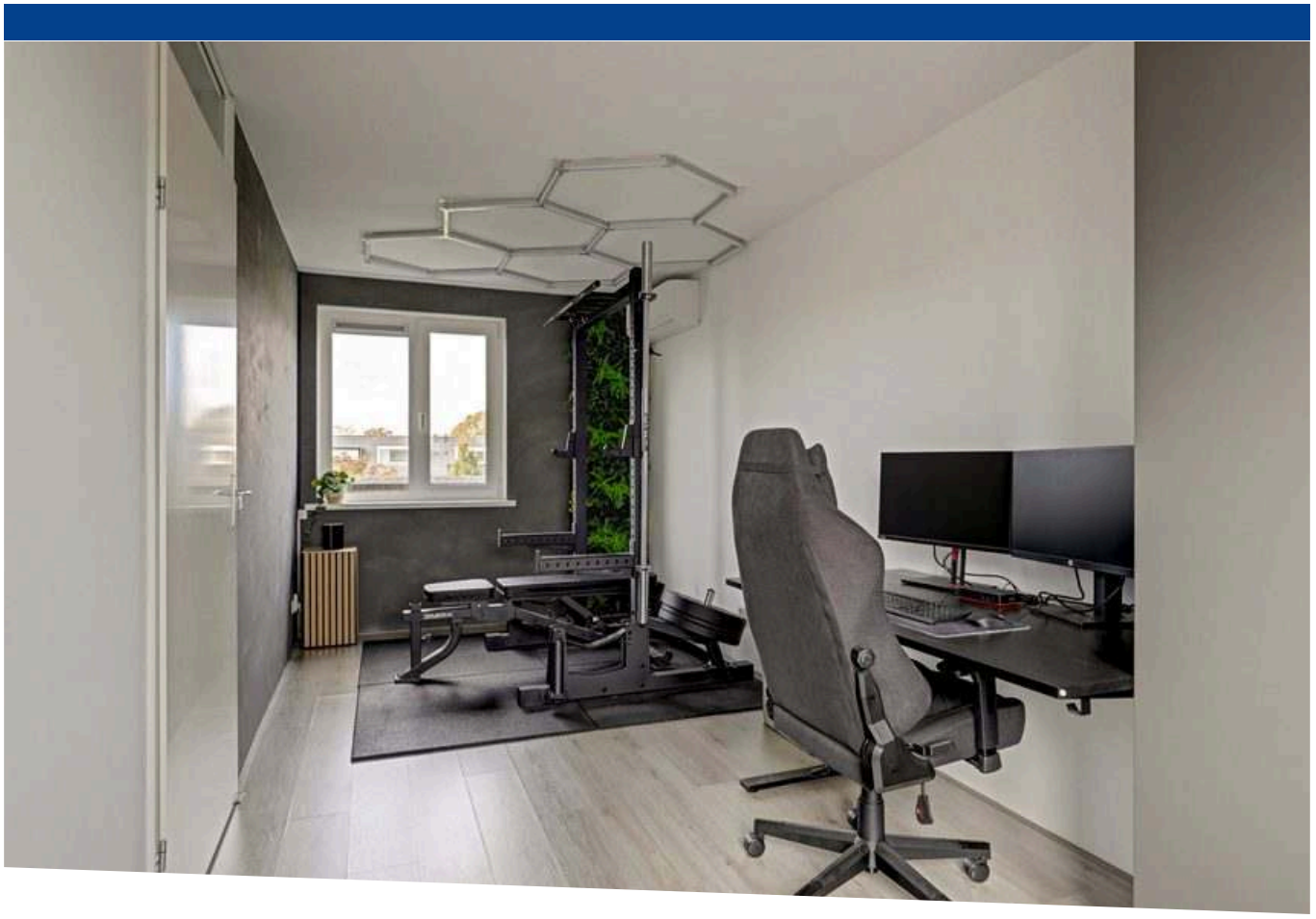


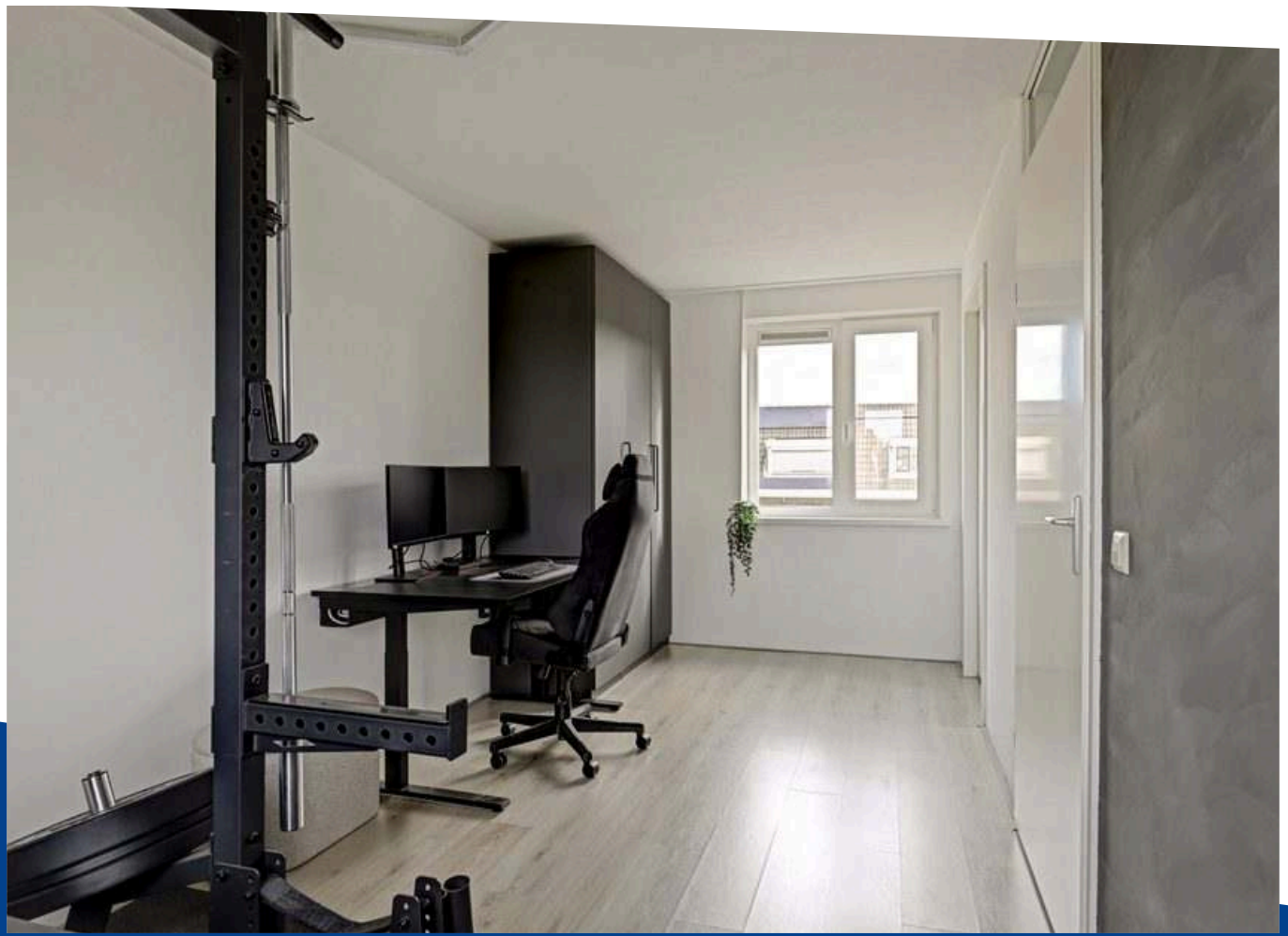


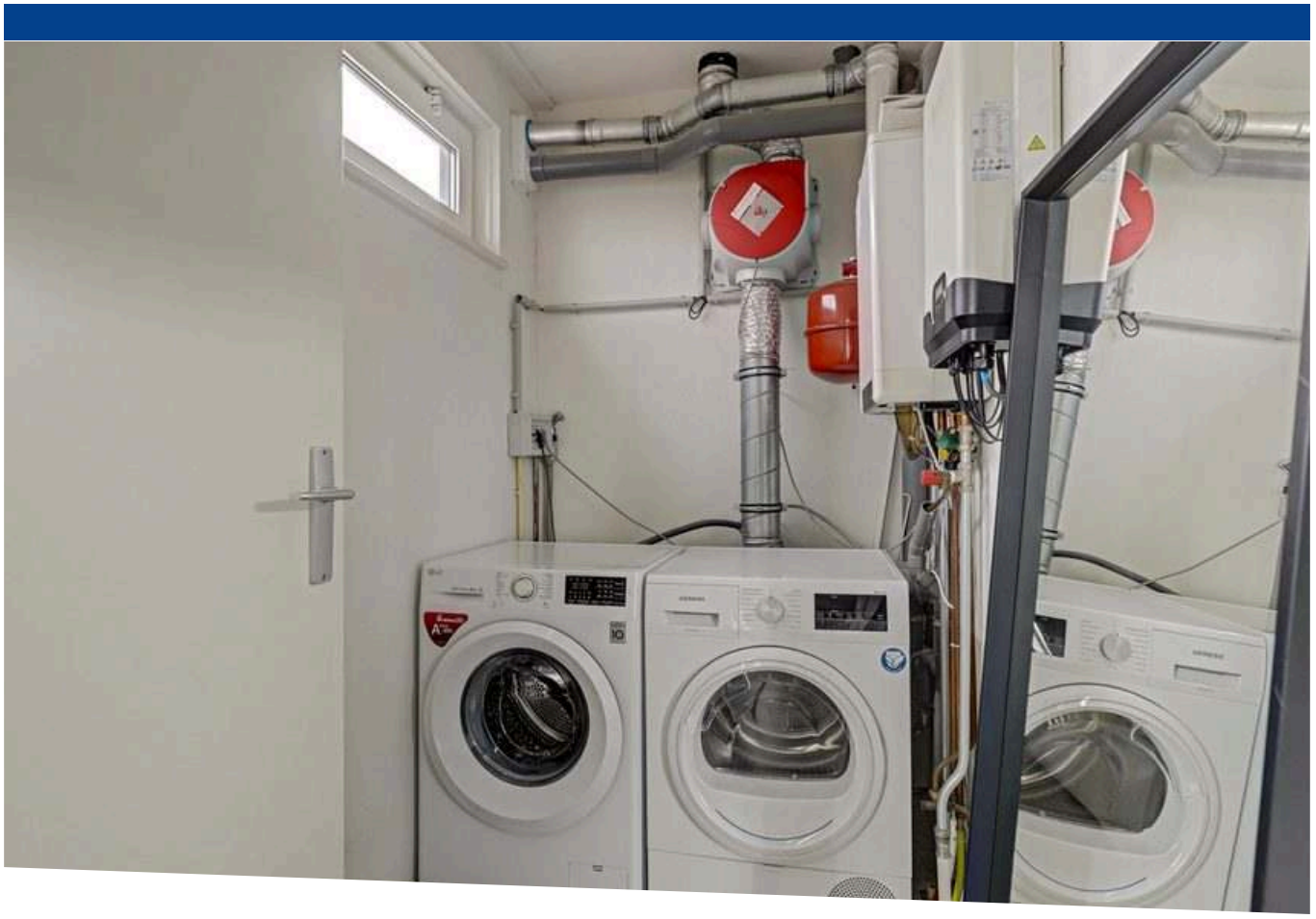








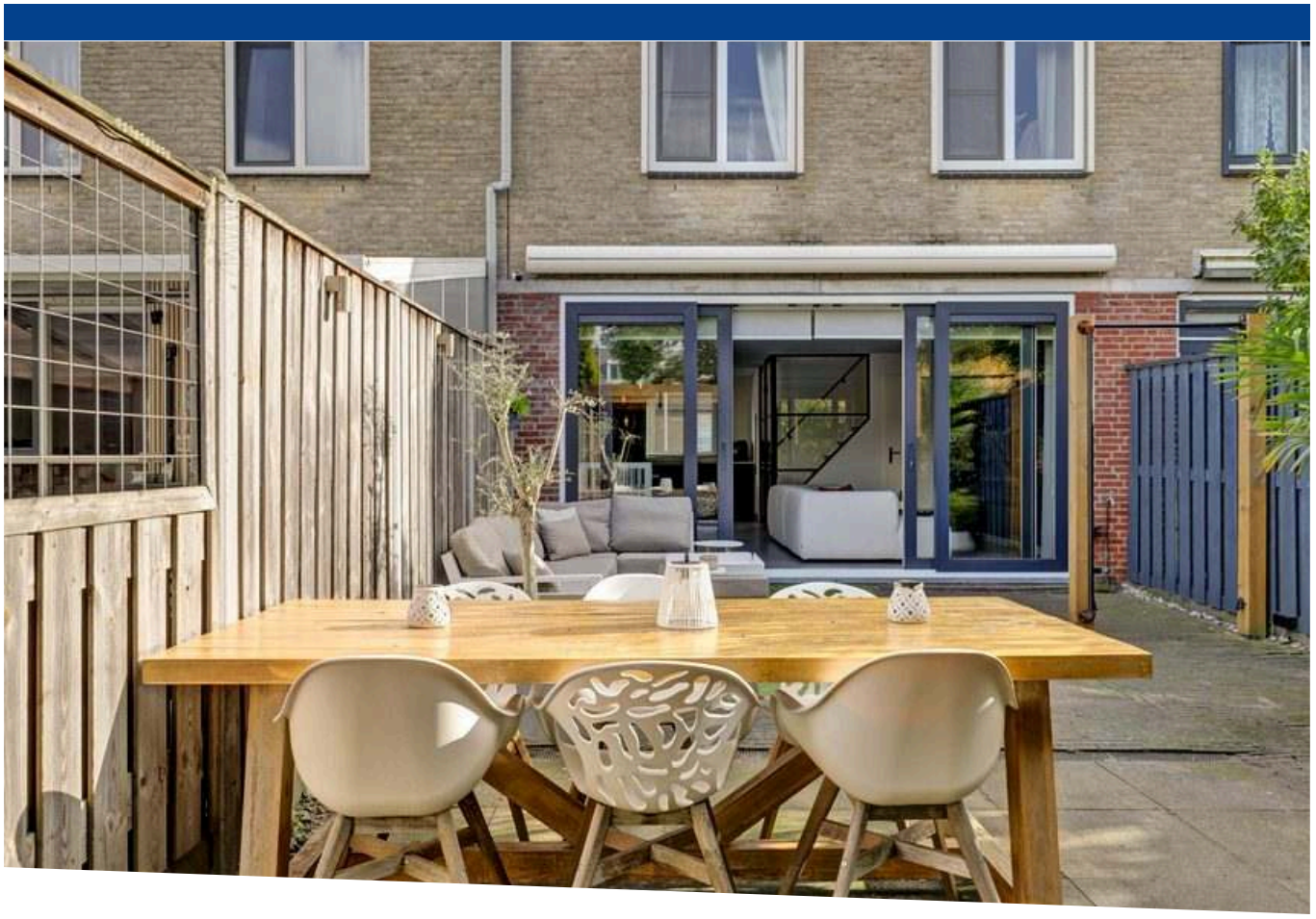


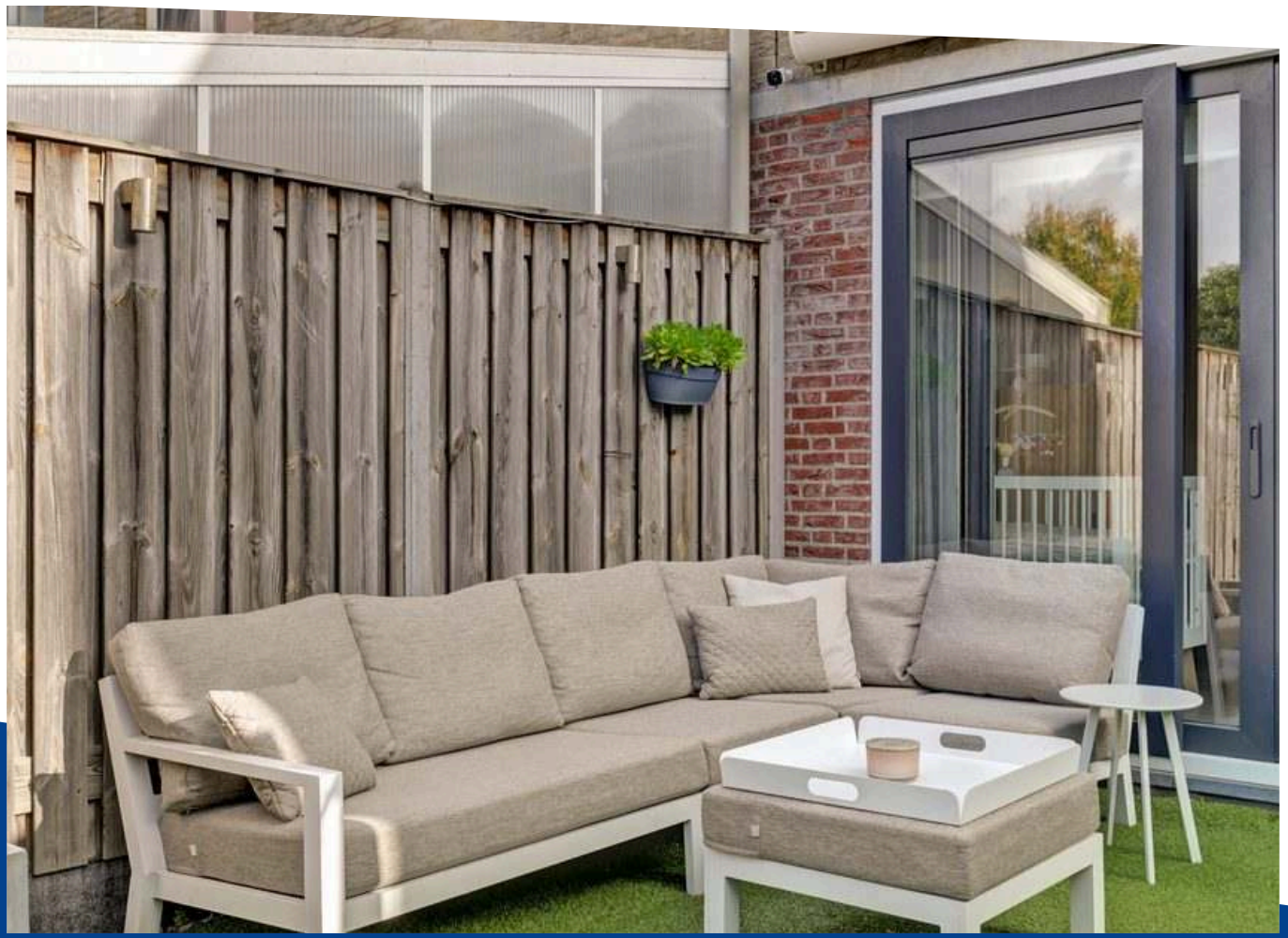


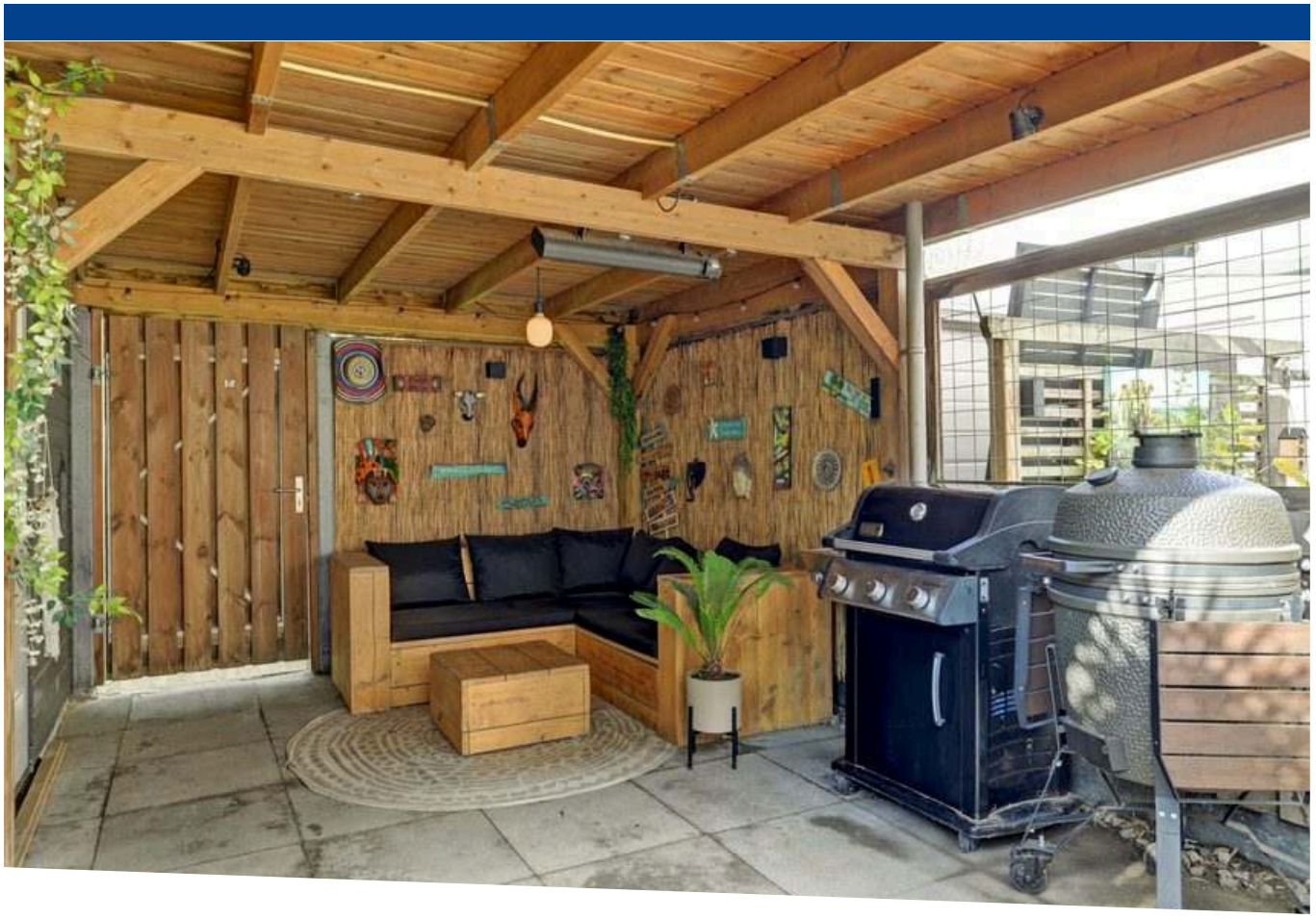


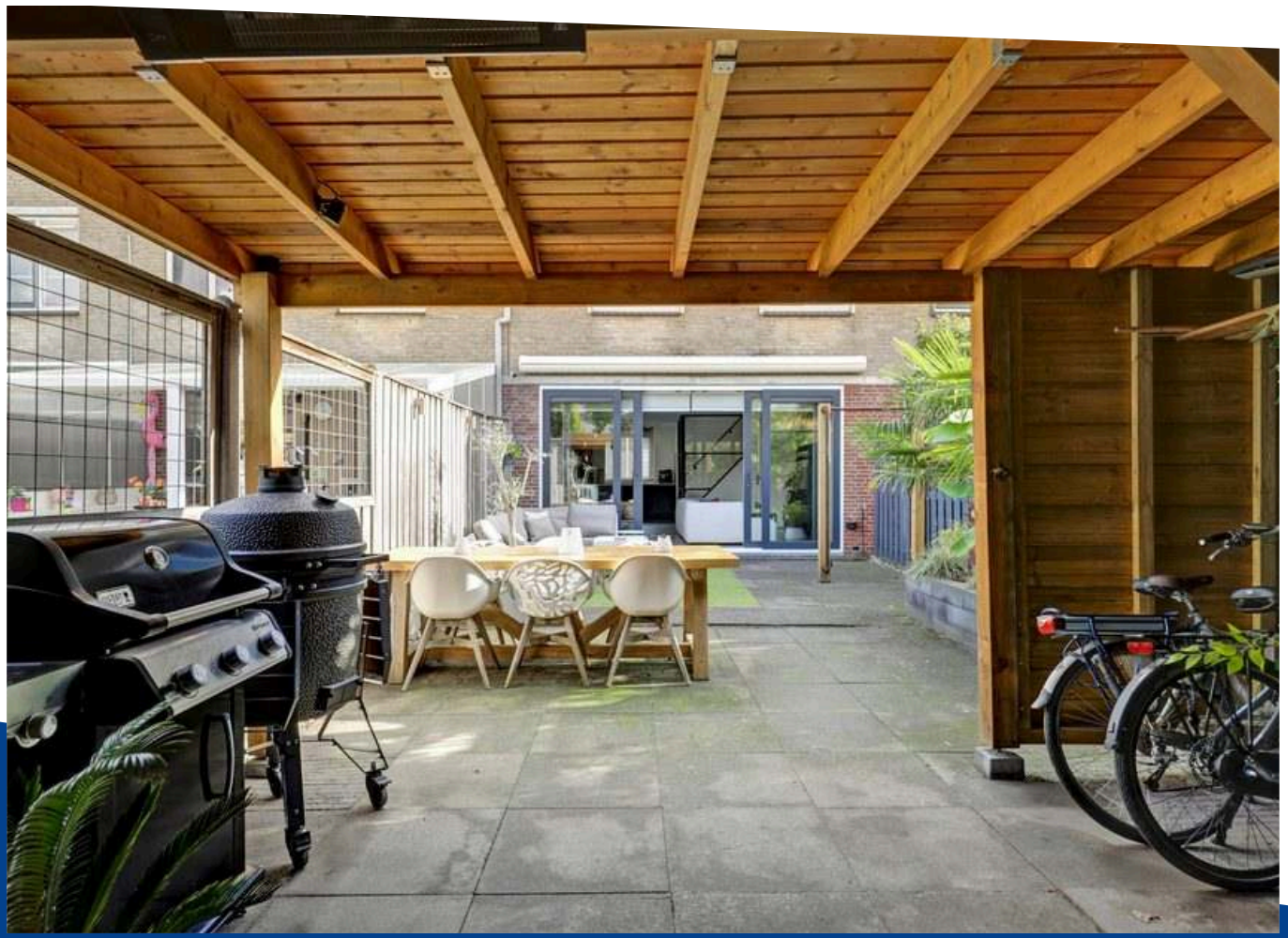


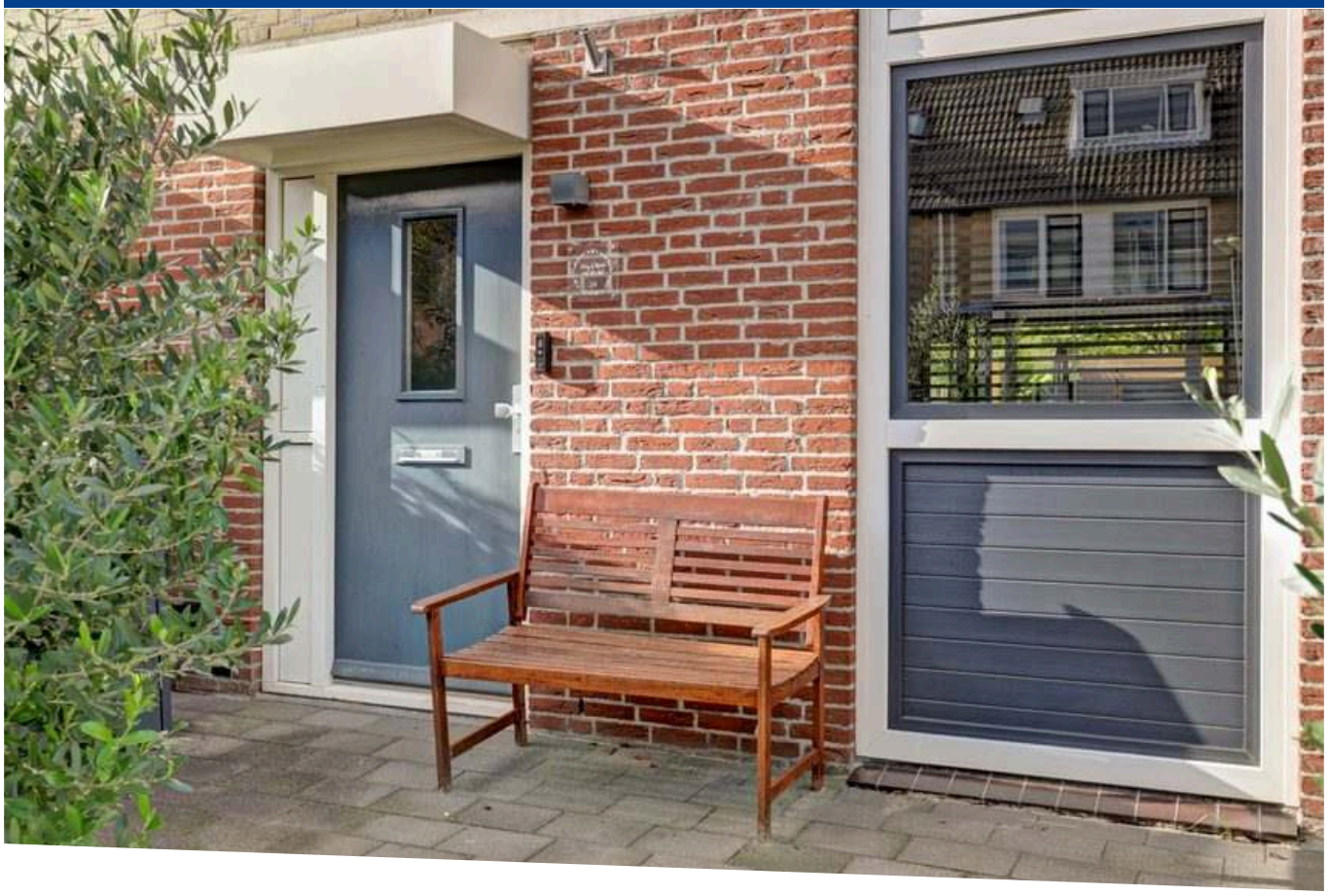














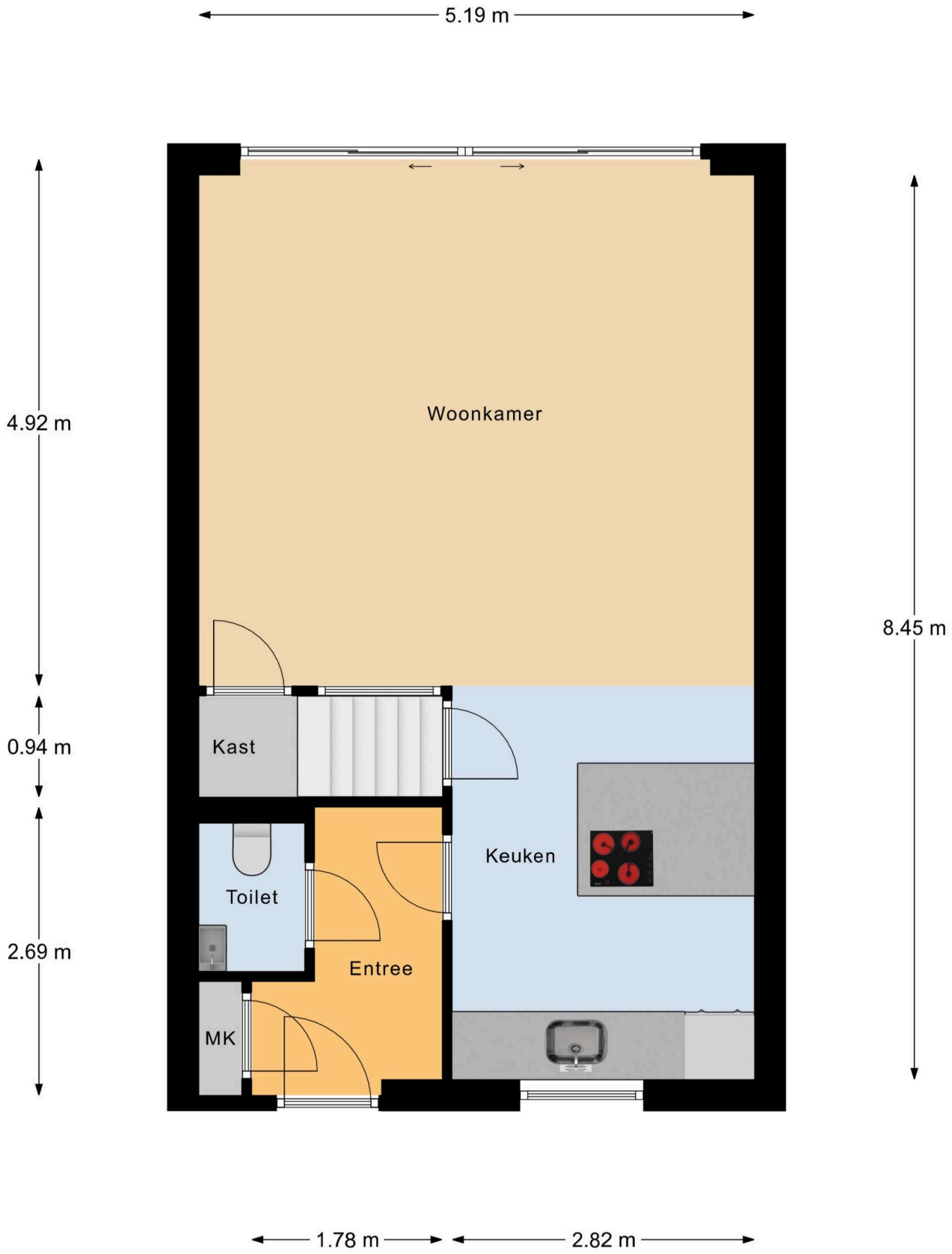








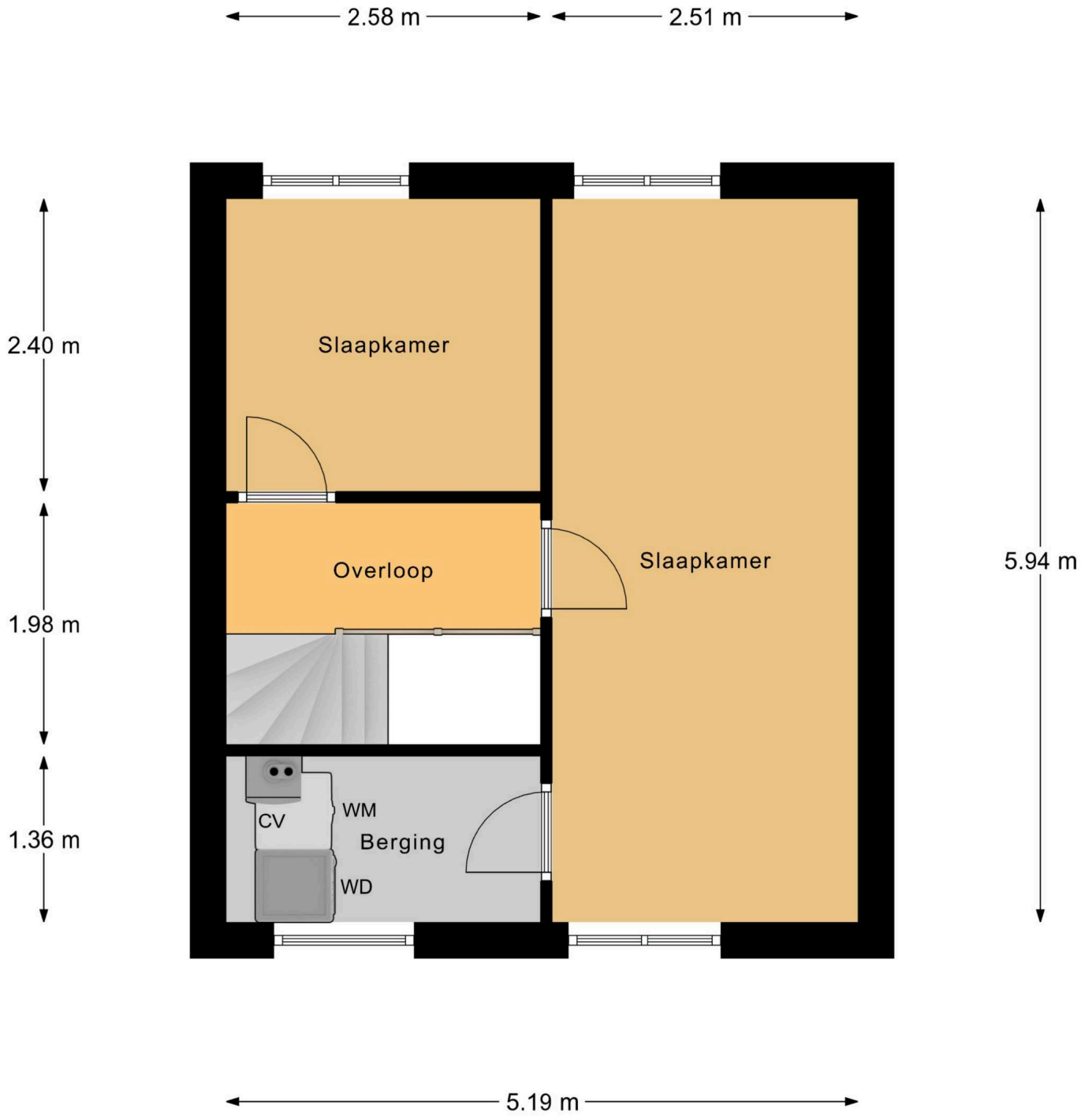
Plattegronden



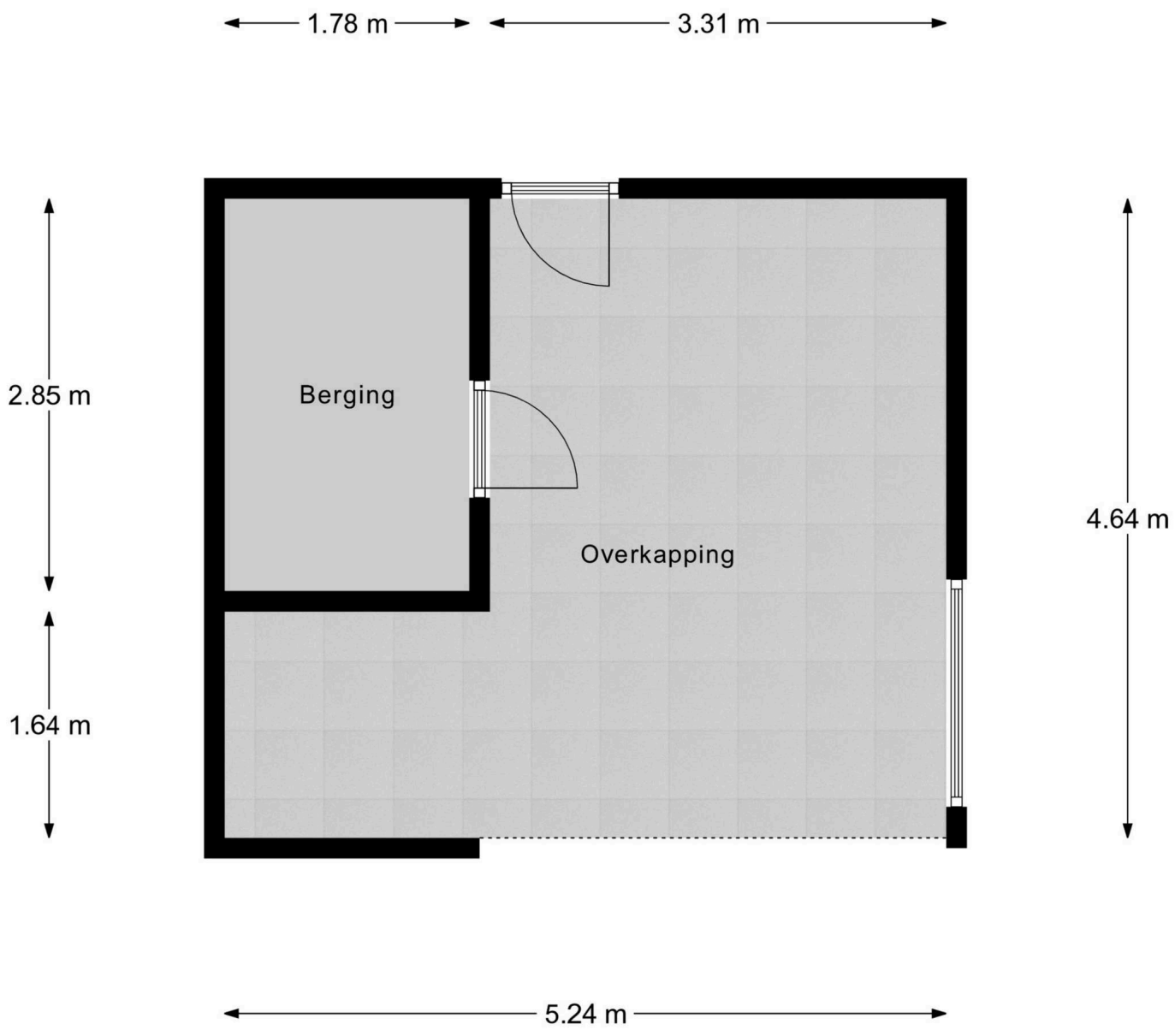
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging



Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden
Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij
Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar
Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen
- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekkingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann
Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Johan de Wittstraat 168
3311 KJ Dordrecht
078 613 43 11
dordrecht@waltmann.com