



Adres : J.J. Vorrinkstraat 26 te Papendrecht

Object : Luxe afgewerkte tussenwoning met eigen oprit, tuin, inpandige berging, 2 balkons en heel veel extra's. Schitterende woning!

Koopsom : € 385.000,-- kosten koper

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang en meterkast, inpandige berging (voormalige garage) met witgoed aansluitingen, omvormer zonnepanelen, opstelplaats cv-combiketel, waterontkalkingsinstallatie en elektrische roldeur met afstandsbediening. Luxe slaapkamer met 2 inbouwkasten, pvc-vloerafwerking met infrarood verwarming en een schuifpui met toegang tot de tuin. In 2021 is de b.g. verbouwd en zijn onder andere een sauna en 2e badkamer gerealiseerd. De moderne badkamer is v.v. inloopdouche met glazen deur, wandcloset en badmeubel met wastafel en spiegel v.v. verlichting en verwarming, lokaal v.v. mechanische ventilatie, aansluitend toegang tot de fraaie sauna.

1^e verdieping:

Overloop, modern betegeld toilet met wandcloset, inbouwkast, woonkamer met pvc-vloerafwerking v.v. infrarood vloerverwarming, spachtelputz wandafwerking, houtkachel (blijft achter) en schuifpui met toegang tot het balkon aan de achterzijde. Luxe open keuken (2021) in hoek- en wandopstelling v.v. enkele handige lades in de kasten en diverse inbouwapparatuur t.w.: koelkast, vriezer, stoomoven, oven met pyrolyse functie, vaatwasmachine, inductiekookplaat, afzuigkap en drinkwaterfilter. Balkon aan de voorzijde.

2^e verdieping:

Overloop met dakkoepel en inbouwkast, moderne betegelde badkamer met dakkoepel, vloerverwarming, ligbad, wandcloset, badmeubel met dubbele wastafel en douche, 3 slaapkamers van verschillende afmetingen waarvan één met een schuifkastenwand.

Tuin:

Achtertuintje gelegen op het zuidoosten met tuintegels, kunstgras en schuttingen. Eigen oprit aan de voorzijde aanwezig.

Algemeen:

De woning is voorzien van 16 zonnepanelen met optimizers (waarvan 14 panelen uit circa 2013 en 2 panelen uit 2019), nieuwe omvormer uit 2019. De spouwmuur is na geïsoleerd in 2018, tevens zijn er isolatieparels in 2018 aangebracht als bodemisolatie. Voordeur en schuifpui b.g. in 2021 vernieuwd en v.v. HR++ beglazing. Verder op de verdiepingen ook voorzien van diverse vernieuwd kunststof kozijnwerk met isolerende en HR++ beglazing. De dakbedekking is in 2019 vernieuwd.

Verwarming deels via centrale verwarming (2e verdieping) en infrarood vloerverwarming uit 2021 (b.g. en 1e verdieping). Recent vernieuwde Remeha cv-combiketel (bouwjaar 2024).

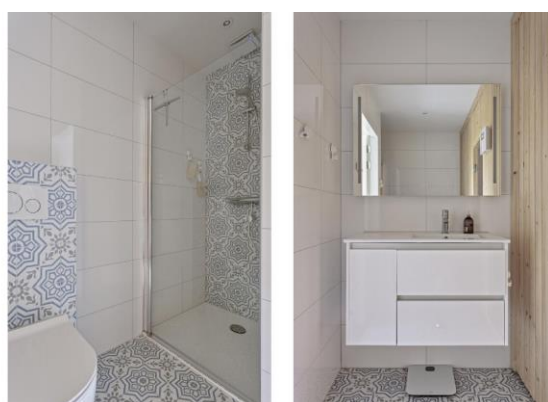
Waterontkalkingsinstallatie (2020) aanwezig (behalve toiletwater). Uitgebreide meterkast met 11 groepen, PV groep, kookgroep (t.b.v. sauna en inductiekookplaat), 3 aardlekschakelaars, krachtstroom aanwezig en glasvezel voorziening aanwezig.

De woning wordt verkocht via een A – C levering bij projectnotaris Ligne Netwerk Notarissen te Steenberghe. Dit zal als zodanig in de koopovereenkomst worden opgenomen en maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst. Inruil eigen woning mogelijk.

Oplevering: tussen oktober-december 2024.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Middenpolder in de nabijheid van winkels, scholen, uitvalswegen en goede verbindingen met het openbaar vervoer.
Bouwjaar 1971. Woonoppervlakte 129 m². Overige inpanidige ruimte 9 m². Gebouwwgebonden buitenruimte 28 m². Eigen grond 134 m².

Deze verkoop geschiedt in collegiale samenwerking met Aarnoutse Makelaardij te Dordrecht.



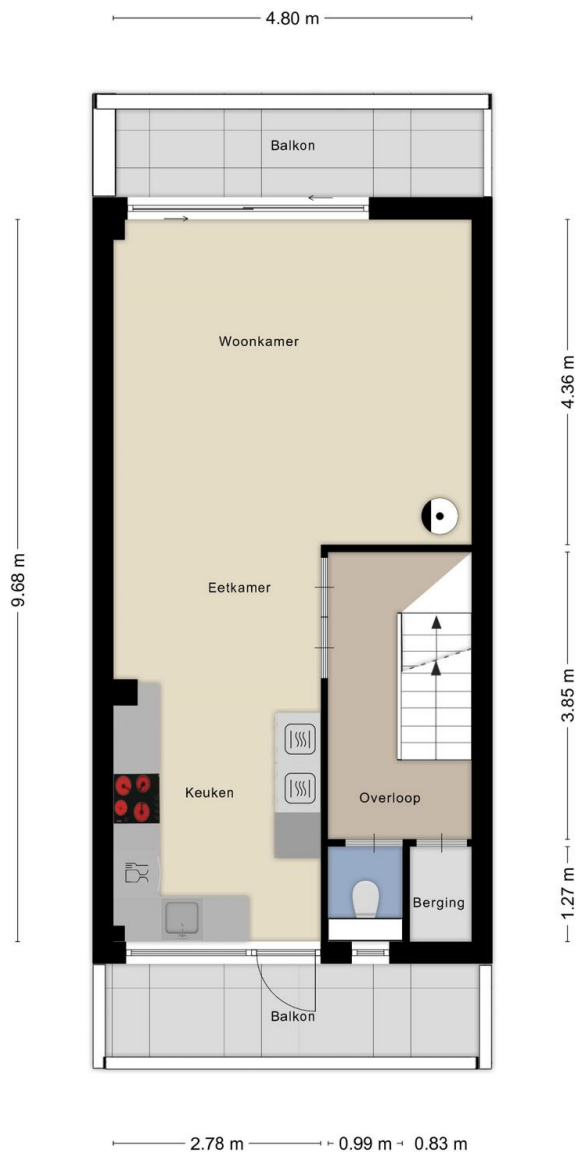








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl