



Trasmolen 13 - Papendrecht

Vraagprijs € 415.000,- k.k.



Omschrijving

Trasmolen 13 - Papendrecht

Royale gezinswoning met vijf slaapkamers op een rustige en kindvriendelijke locatie!

In de directe nabijheid van het park Noordhoekse Wiel ligt deze ruime zeskamer-eengezinswoning. Deze gunstig gelegen hoekwoning beschikt onder andere over een stenen berging en een zonnige voor- en achtertuin.

De woning is gelegen in een kindvriendelijk en rustig woonerf zonder doorgaand verkeer. In de directe omgeving bevindt zich een speelplaats en vanuit de wijk is er directe toegang tot het park Noordhoekse Wiel.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Op circa één minuut loopafstand bevindt zich het busstation met directe verbindingen naar onder andere Rotterdam, Dordrecht en Gorinchem. De Waterbus, met verbindingen richting onder andere Rotterdam, Dordrecht en Hendrik-Ido-Ambacht, bevindt zich op circa 1,5 kilometer afstand. De autosnelweg A15 is binnen enkele minuten bereikbaar.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Westpolder op circa vijf minuten loopafstand. Daarnaast zijn er diverse scholen in de nabije omgeving.

Parkeren kan op eigen terrein en daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de straat en directe omgeving.

Indeling:

Begane grond

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. In de voortuin bevindt zich tevens een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra.

De ruime entree/hal is voorzien van een laminaatvloer. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is voorzien van witte wandbetegeling, een toilet en een fonteintje.

De ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt via een deur directe toegang tot de achtertuin.

De open keuken uit 2019 is uitgevoerd in een L-vormige opstelling met een een royaal werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser, oven (2026) en koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en voorzien van airconditioning.

Ook de tweede slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen.

Aan de voorzijde bevinden zich de derde en vierde slaapkamer.

De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is volledig tot het plafond betegeld en afgewerkt met een motieftegel. De ruimte beschikt over een douche met glazen spatscherm en thermostaatkraan, een hangend toilet en een wastafelmeubel met spiegel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Op de ruime voorzolder bevinden zich de wasmachineaansluiting, de cv-installatie en praktische bergruimte.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de royale vijfde slaapkamer, die dankzij de kunststof dakkapel met rolluik over extra ruimte en daglicht beschikt. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin

De woning beschikt over zowel een ruime voor- als achtertuin.

De grote voortuin is gelegen op het zuidwesten en biedt volop gelegenheid om heerlijk van de zon te genieten. Hier bevindt zich tevens de ruime vrijstaande stenen berging met elektra.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en houten erfafscheidingen. Daarnaast staat er een houten tuinhuisje, eveneens voorzien van elektra.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 129 m²
- Inhoud: 435 m³
- Bouwjaar: 1975
- Energielabel: C
- Cv-ketel: uit 2017
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Slaapkamer 1 voorzien van airconditioning
- Oplevering: In overleg

Disclaimer:

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht. Aan de inhoud van deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle vermelde gegevens, waaronder maatvoeringen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwjaar, tekeningen, plattegronden, foto's en overige informatie zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kopers hebben een eigen onderzoeksplicht naar alle voor hen relevante zaken betreffende de woning. Wij adviseren geïnteresseerden om zich te laten begeleiden door een deskundige aankoopmakelaar en/of bouwkundig adviseur.

Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht en verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Informatie met betrekking tot parkeervergunningen, parkeermogelijkheden, bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, gebruiksvergunningen, splitsingsvergunningen, bouwmogelijkheden en overige gemeentelijke regelgeving is gebaseerd op informatie die beschikbaar was ten tijde van het samenstellen van deze brochure.

Regelgeving, voorwaarden, beschikbaarheid en tarieven kunnen wijzigen. Stad & Land NVM Makelaars Dordrecht kan niet garanderen dat een vergunning wordt verleend of behouden blijft. Geïnteresseerden dienen zelfstandig bij de betreffende gemeente en/of bevoegde instanties onderzoek te doen naar de actuele mogelijkheden, voorwaarden en kosten.

Aan de in deze brochure opgenomen informatie over vergunningen, parkeren en gemeentelijke voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1975

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	435 m ³
Perceel oppervlakte	172 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²
Woonkamer	25 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.040
Tuin breedte (cm)	580
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Trasmolen 13
3352 AH
PAPENDRECHT















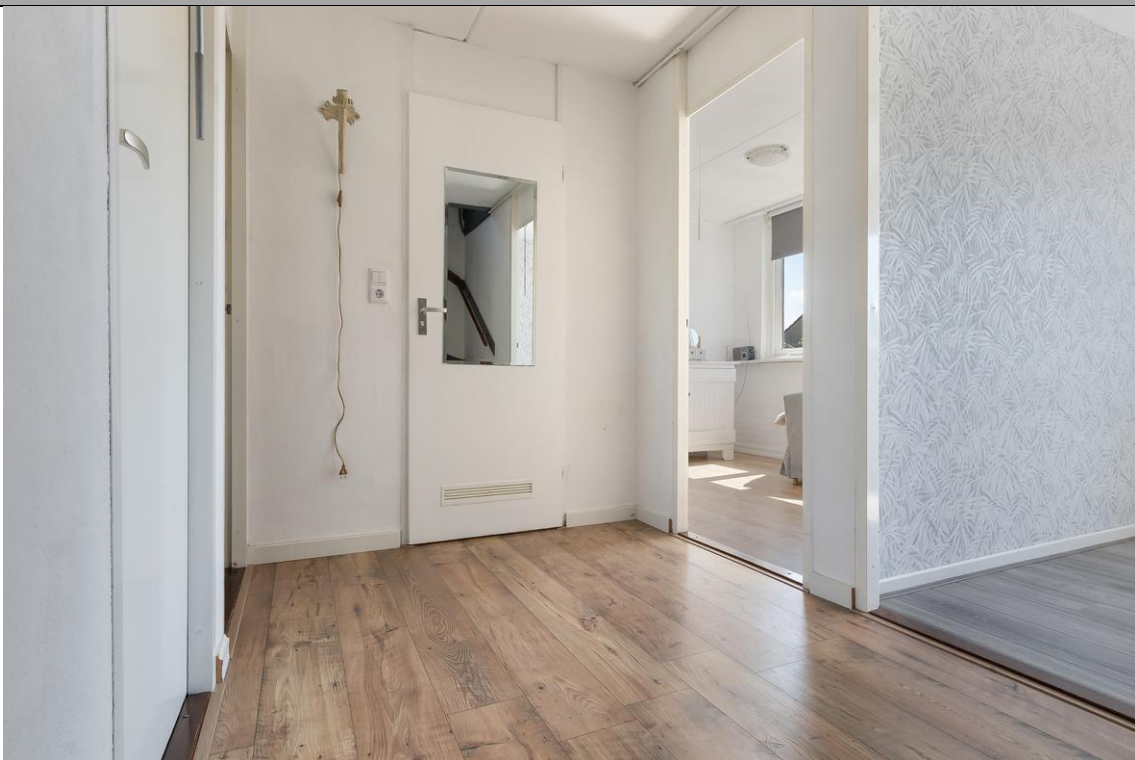






STAD&LAND

dordrecht



Trasmolen 13 - Papendrecht











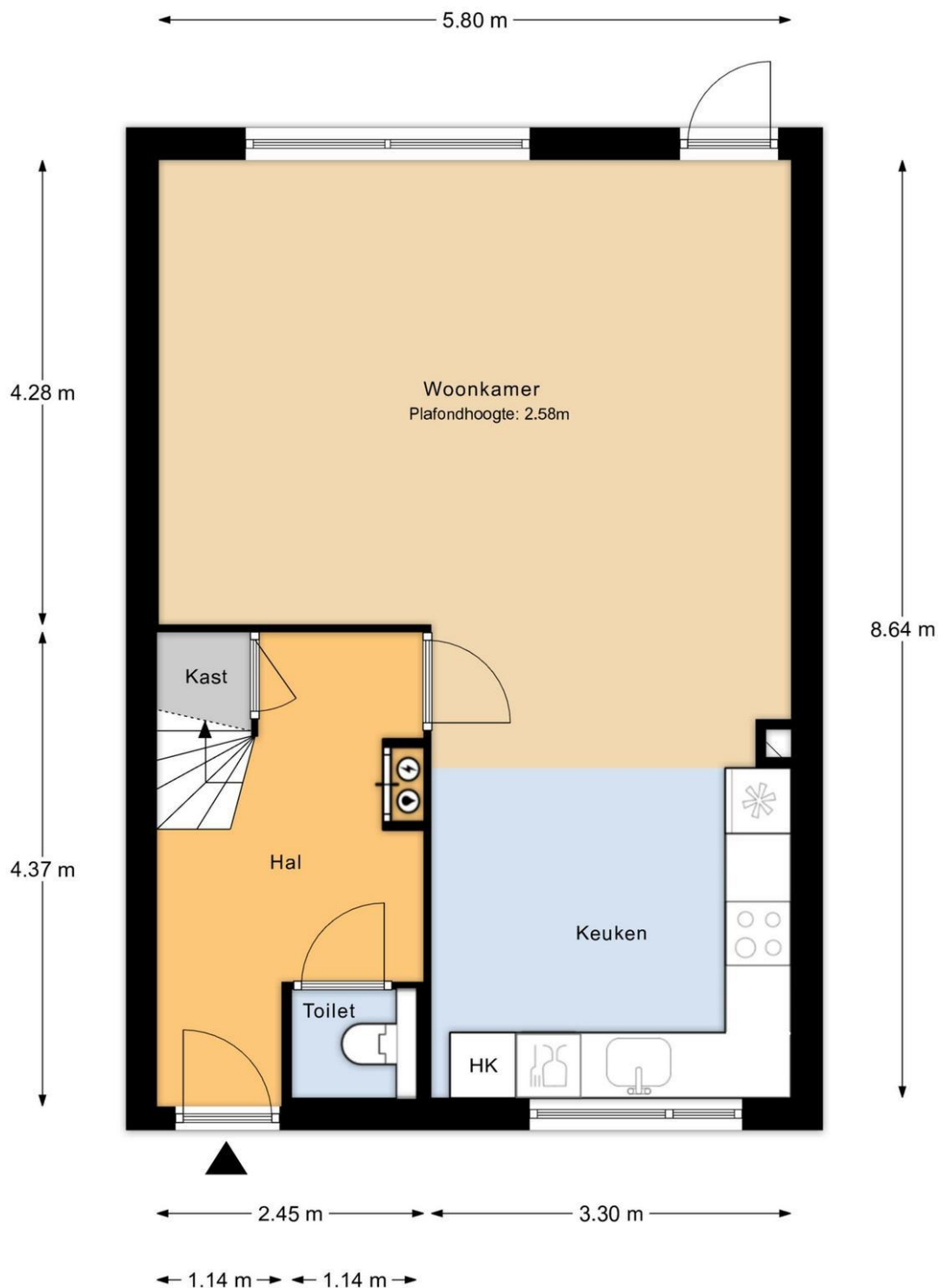






Kadaster

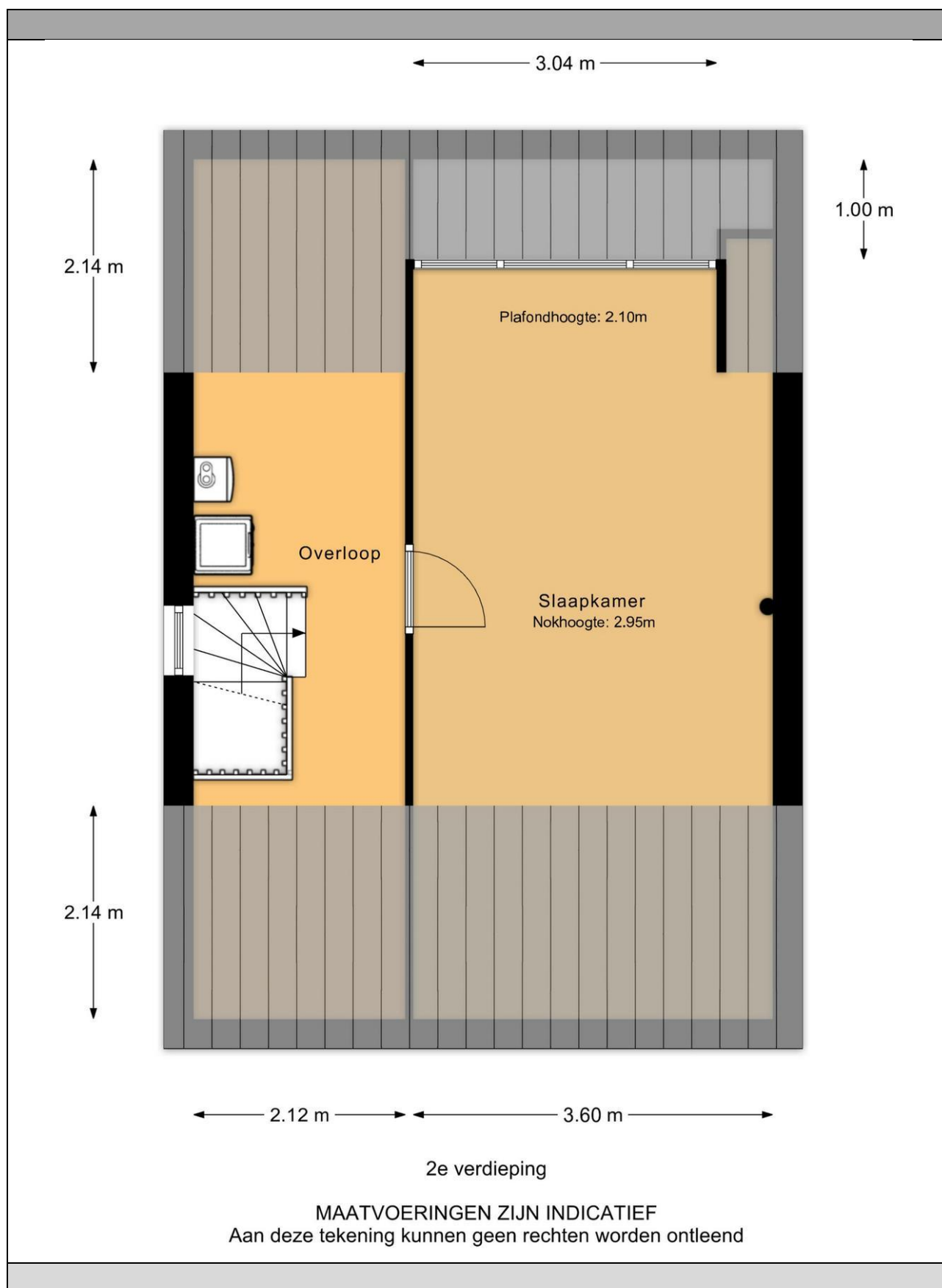
Kadastrale gegevens	
Adres	Trasmolen 13
Postcode / Plaats	3352 AH Papendrecht
Gemeente	Papendrecht
Sectie / Perceel	A / 5519
Oppervlakte	172 m ²
Soort	Volle eigendom

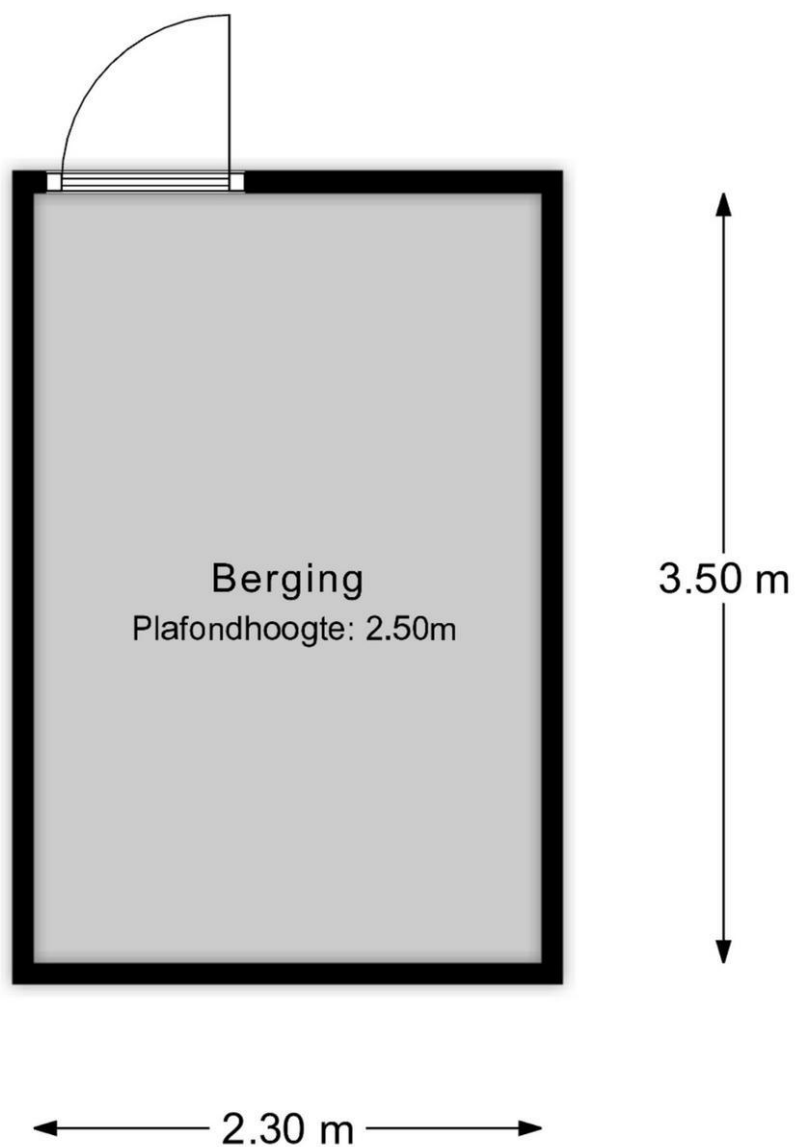


Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

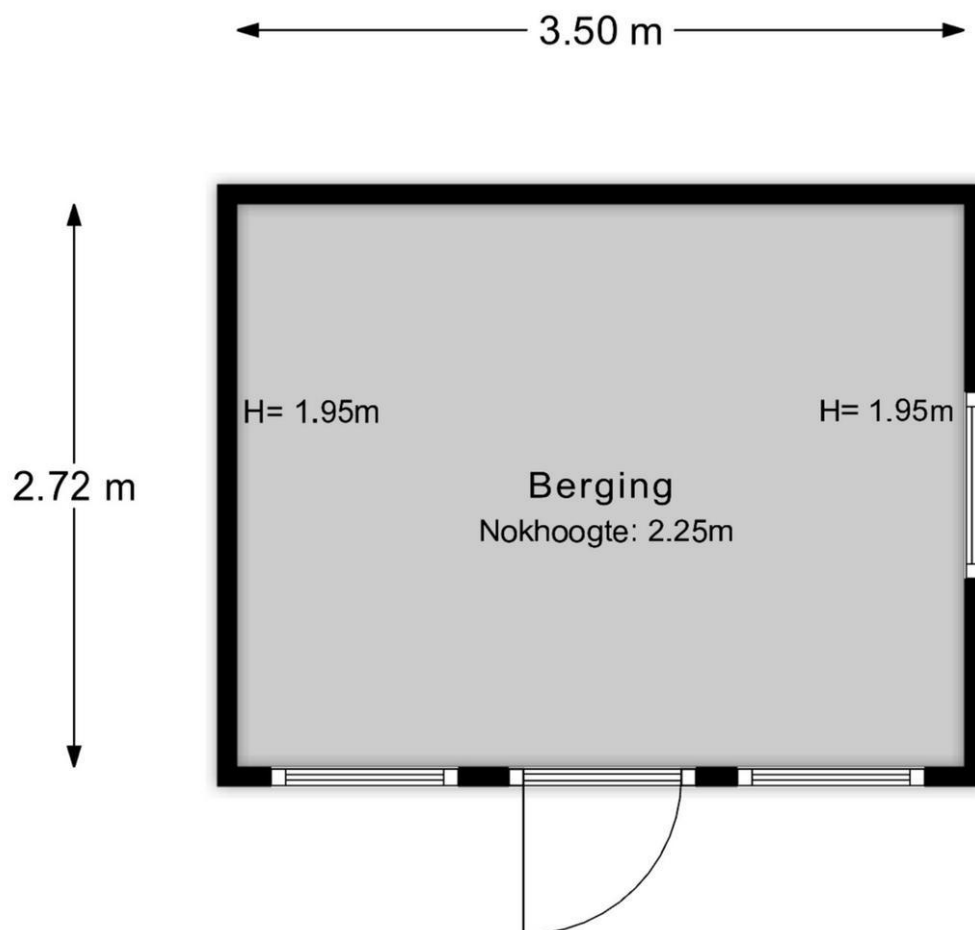






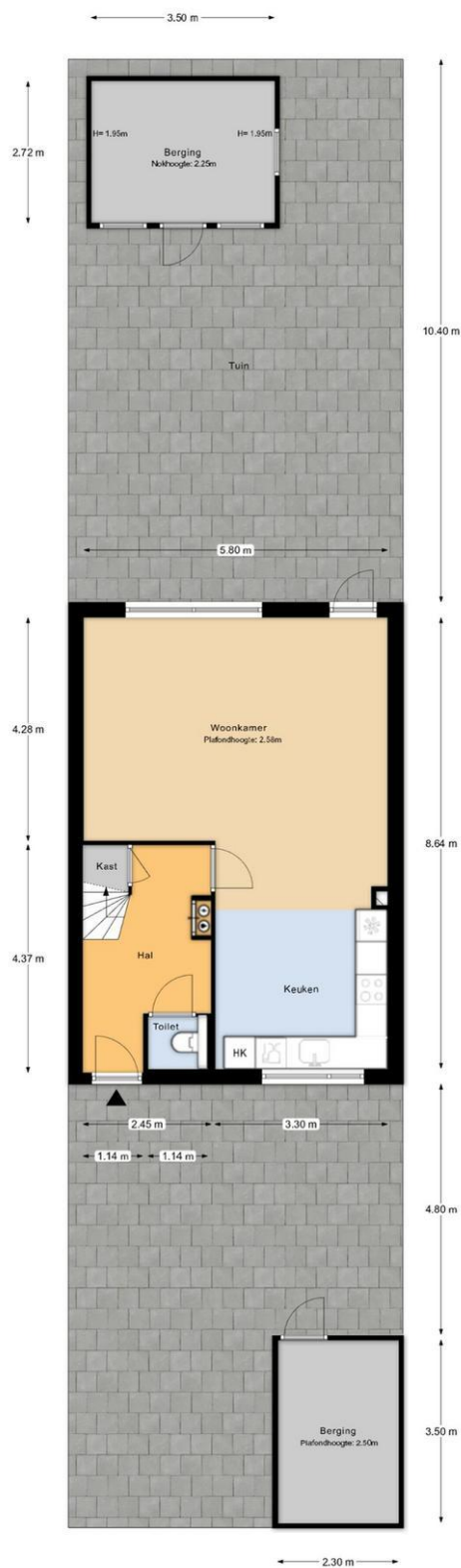
Berging 1

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Berging 2

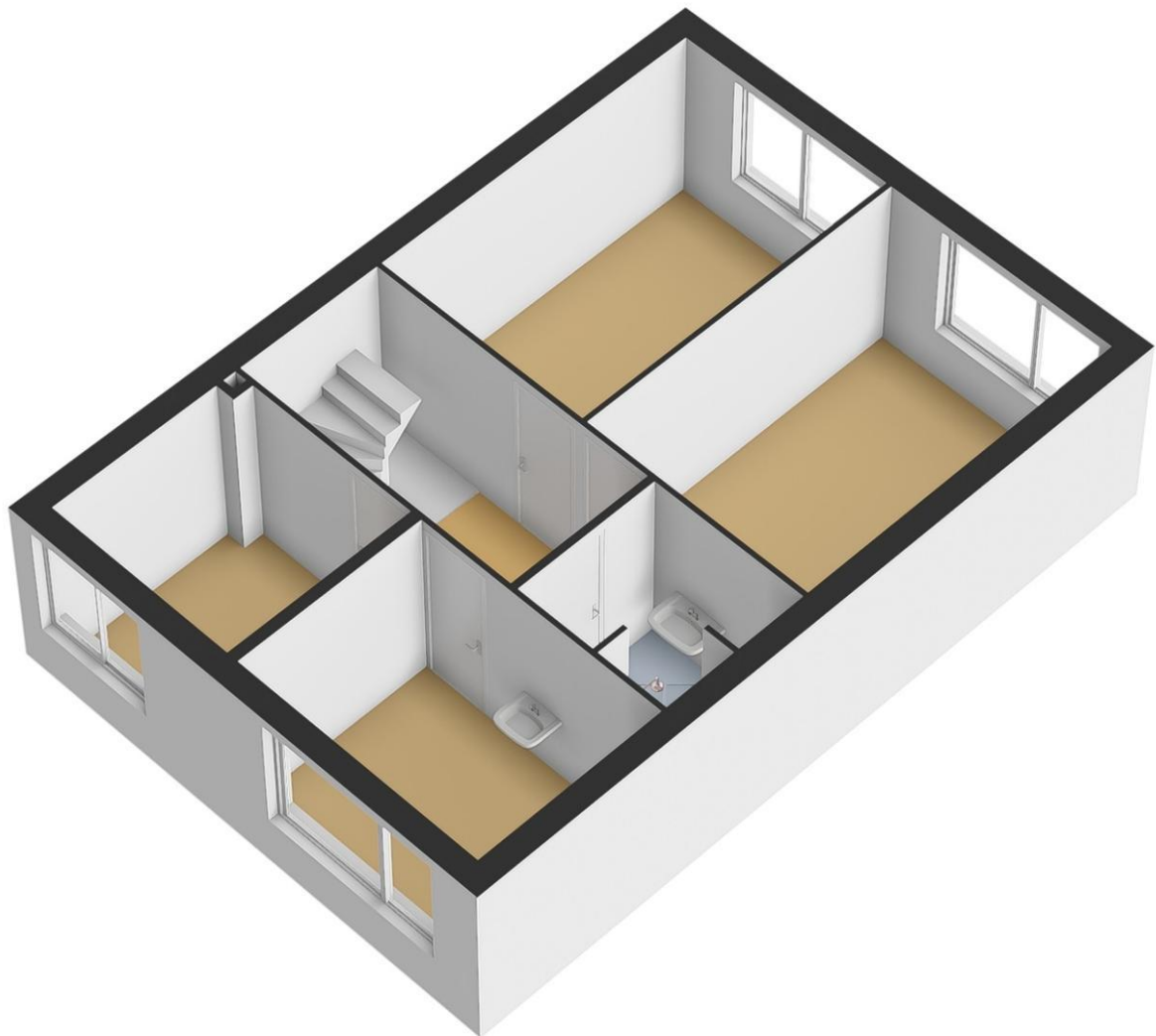
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

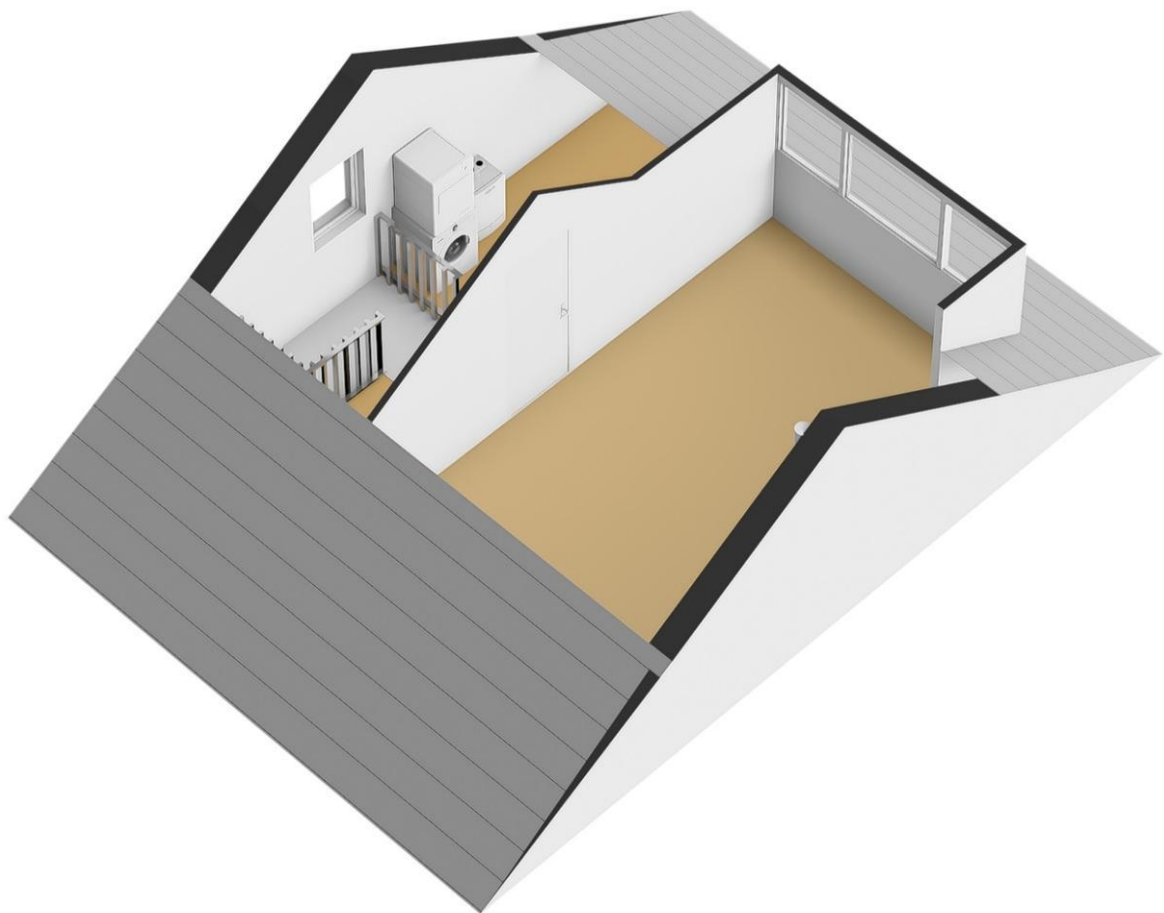


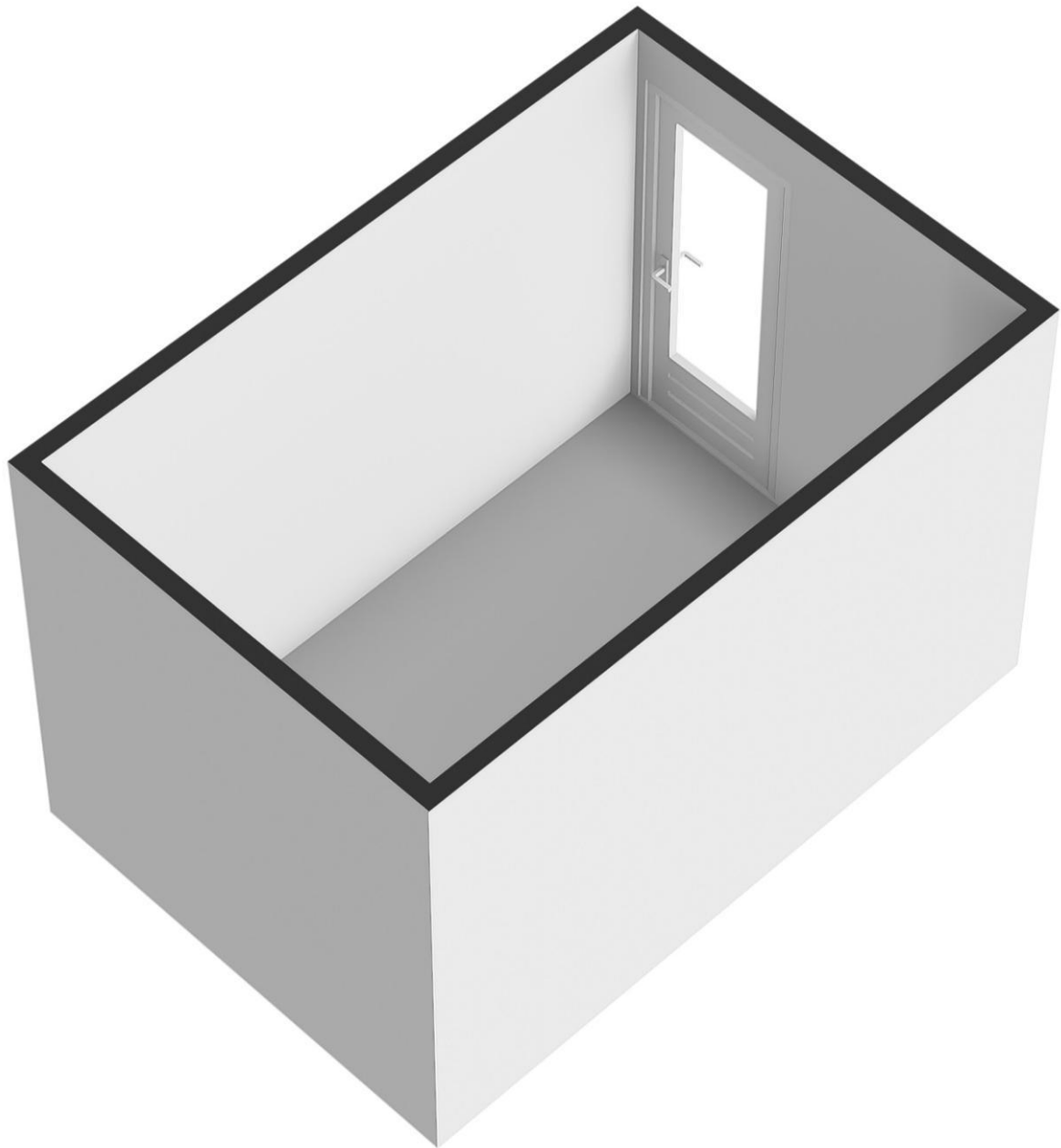
Perceeloverzicht

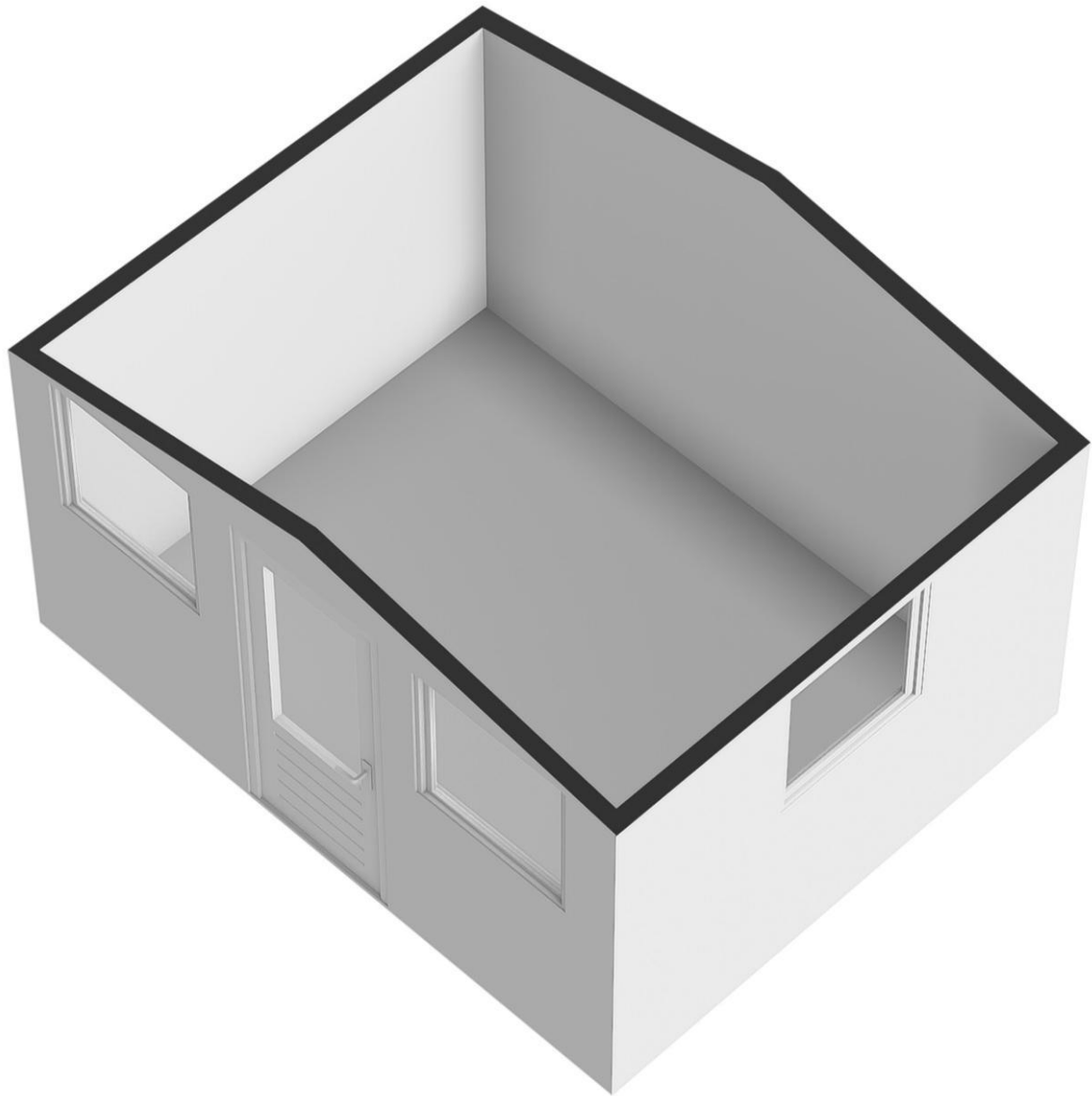
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

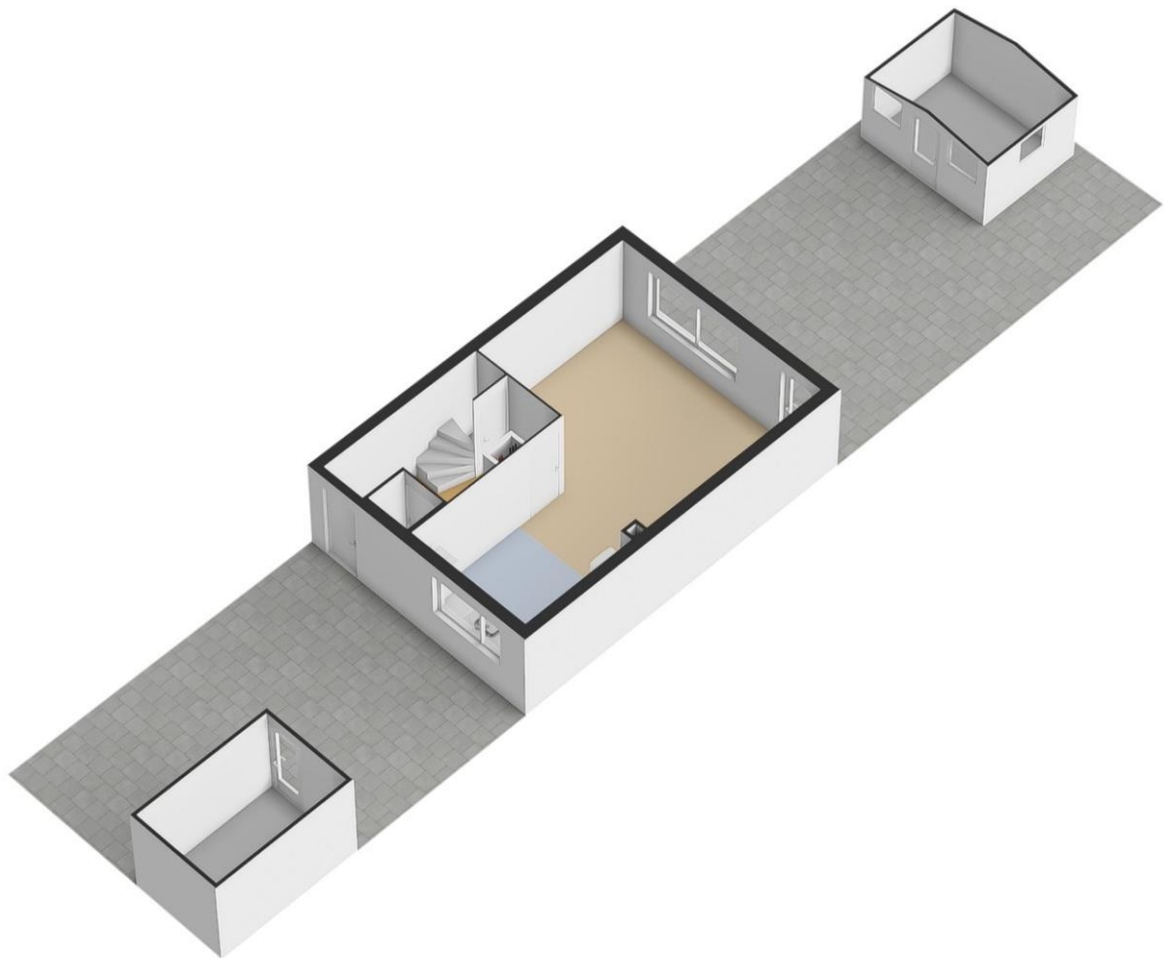












RUIM 60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt hebben wij bij Stad & Land Makelaars Dordrecht jarenlange ervaring opgebouwd.

Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land Makelaars Dordrecht is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer jij kiest voor een NVM-makelaar bij de verkoop van je woning of de aankoop van een nieuwe woning, kun je vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

Waarom Stad & Land Makelaars Dordrecht?

Al ruim 60 jaar bieden wij jou uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed:

- Ruime ervaring in de vastgoedmarkt
- Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars)
- Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen
- Uitgebreide expertise van de lokale markt en actuele omstandigheden
- Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces
- Volledige dienstverlening van begin tot eind
- Moderne (online) marketingstrategieën
- Persoonlijke aandacht voor jou als klant
- Positieve beoordelingen van tevreden klanten

Kortom, wij staan voor jou klaar met een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Bij Stad & Land Makelaars Dordrecht vinden wij het belangrijk dat jouw vastgoedervaring niet alleen succesvol is, maar ook financieel goed onderbouwd.

Daarom verwijzen wij je graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Sense Financieel Advies ondersteunt starters, doorstromers, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het vinden van passende hypotheekoplossingen en het inzichtelijk maken van financiële mogelijkheden.

Zij bieden jou:

- Persoonlijk en deskundig advies
- Maatwerkoplossingen die aansluiten op jouw situatie
- Onafhankelijk advies met toegang tot een breed aanbod aan hypotheekproducten
- Volledige transparantie over kosten en voorwaarden

Voor vragen of meer informatie kun je altijd contact opnemen met Sense Financieel Advies. Zij helpen je graag verder.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES