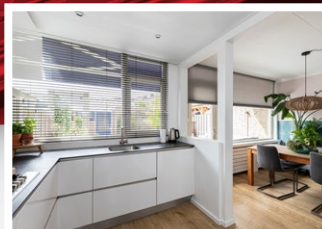




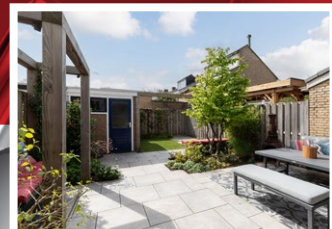
Papendrecht • Anton Mauvestraat 6
Eigentijdse woning met 4 slaapkamers en tuin op het zuiden



Woonkamer



Keuken



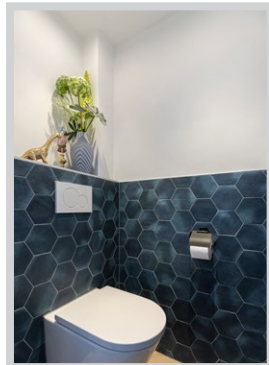
Tuin

Papendrecht • Anton Mauvestraat 6

Vraagprijs € 310.000,-- k.k.



Deze moderne woning, volledig bij de tijd, biedt een comfortabele leefruimte met 4 slaapkamers en modern afgewerkte badkamer. De strak aangelegde tuin, perfect op het zuiden gericht, vormt een heerlijke buitenruimte. De woning is gelegen op een centrale locatie, op loopafstand van 'Winkelcentrum Westpolder', scholen en de 'Waterbus' naar Dordrecht en Rotterdam. Bovendien zijn de dichtstbijzijnde uitvalswegen slechts 3 minuten rijden.



Begane grond

Entree, hal:

3.13 x 1.18/1.57, de hal biedt toegang tot de woonkamer, de keuken, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

In de hal bevindt zich de meterkast, uitgerust met 6 groepen en een aardlekschakelaar. De ruimte is afgewerkt met laminaat, deels behangen en deels gestuukt wanden.

Toilet:

1.19 x 0.85, de toiletruimte is in 2022 met een eigentijdse smaak afgewerkt. Voorzien van een wandcloset en afgewerkt met houtlook vloertegels. De wanden zijn deels betegeld met blauw-witte wandtegels en deels gestuukt.



Papendrecht • Anton Mauvestraat 6



Woonkamer:

6.47 x 3.29/3.55, de doorzon woonkamer biedt een aangename en lichte leefruimte. Een opening in de muur verbindt de woonkamer met de keuken, terwijl de achtertuin rechtstreeks toegankelijk is via de achterdeur. De radiatoren aan beide zijden van de woonkamer zijn netjes weggewerkt achter radiatorombouwen.

De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden zijn deels behangen en deels gestuukt.

Keuken:

ca. 7.5 m², de open keuken is modern ingericht met witte en grijze keukenkastjes, gecombineerd met een elegant zwart TopCore 10mm werkblad. Het plafond wordt verlicht door spotjes.

Alle benodigde keukenapparatuur is aanwezig waaronder een 4-pits gaskookplaat, een combimagnetron, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie, een afzuigkap en een inbouw koffieapparaat.



Papendrecht • Anton Mauvestraat 6



Eerste verdieping

Overloop:

2.03 x 2.38, de overloop verbindt de slaapkamers, badkamer en trap naar de tweede verdieping. Afgewerkt met een laminaatvloer en gestuukte wanden.

Slaapkamer 1, voorzijde:

2.95 x 3.55, de slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden, de radiatoren zijn weggewerkt middels een radiatorenombouw.

Slaapkamer 2, achterzijde:

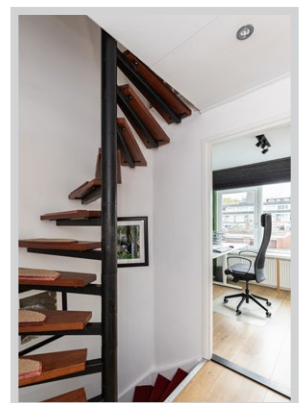
3.57 x 3.31, de lichte slaapkamer kijkt uit op de achtertuin en is voorzien van een laminaatvloer en gestuukte wanden, inclusief radiatorenombouw.

Slaapkamer 3, achterzijde:

2.41 x 2.38, de slaapkamer heeft een laminaatvloer en behangen wanden.

Badkamer:

1.87 x 2.13, de moderne badkamer combineert betegelde en gestuukte wanden. Het sanitair bestaat uit een badmeubel met wastafel, een hoekbad met sta douche, een toilet en een designradiator.



Papendrecht • Anton Mauvestraat 6



Tweede verdieping

Voorzolder:

4.30/2.00 (hoger dan 1.50m) x 2.30, op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine en droger, evenals de CV-ketel. Deze multifunctionele ruimte is afgewerkt met laminaat, deels gestuukte en behangen wanden.

Slaapkamer 4:

4.30/2.00 (hoger dan 1.50m) x 2.69/3.31 (incl. kastenwand), de slaapkamer profiteert van voldoende daglicht dankzij het Velux dakraam.

De slaapkamer beschikt over handige opbergruimte waaronder een inbouwkast over de gehele achterwand en knieschotten aan beide zijanten.

De kamer is afgewerkt met laminaat en de wanden zijn deels voorzien van spachtelputz en deels behang.



Papendrecht • Anton Mauvestraat 6



Tuin

De strak aangelegde tuin op het zuiden biedt een prachtige buitenleefruimte, perfect om te genieten tijdens warme dagen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een fijn terras, compleet met zonwering voor schaduw op zonnige dagen.

In de tuin zijn twee zitgedeeltes gecreëerd met betonnen U-elementen, die zijn omgevormd tot bankjes. Het bankje aan de zijkant van de tuin wordt omringd door volwassen begroeiing en overschaduwd door een sfeervolle houten pergola.

Achterin de tuin ligt een gazon van kunstgras, afgescheiden door een elegante pergola. De tuin beschikt over buiten verlichting, een handige achterom en een buitenkraan.

Berging

De stenen berging, 3.03 x 2.01, is uitgerust met elektriciteit.



Kenmerken & bijzonderheden

Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1967
Ligging	in een woonwijk
Aantal slaapkamers	4
Perceelgrootte	138 m ²
Woonoppervlakte	87 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	303 m ³
Energie label	C

Algemene informatie:

- verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een Vaillant VCW 255/3-7 CV-ketel, bouwjaar 2003
- zowel aan de voor- als achterzijde van de woning bevindt zich een buitenkraan
- in 2018 is er een nieuwe groepenkast geïnstalleerd
- glasvezel is geïnstalleerd tot aan de meterkast

Isolatievoorzieningen

- dubbele beglazing

Huidige lasten

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| • energiekosten (per maand) | € 214,00* |
| • onroerendezaakbelasting (per jaar) | € 283,00 |
| • rioolrecht (per jaar) | € 165,00 |
| • afvalstoffenheffing (per jaar) | € 432,00 |
| • BSR (per jaar) | € 485,00 |

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

Oplevering

- in overleg

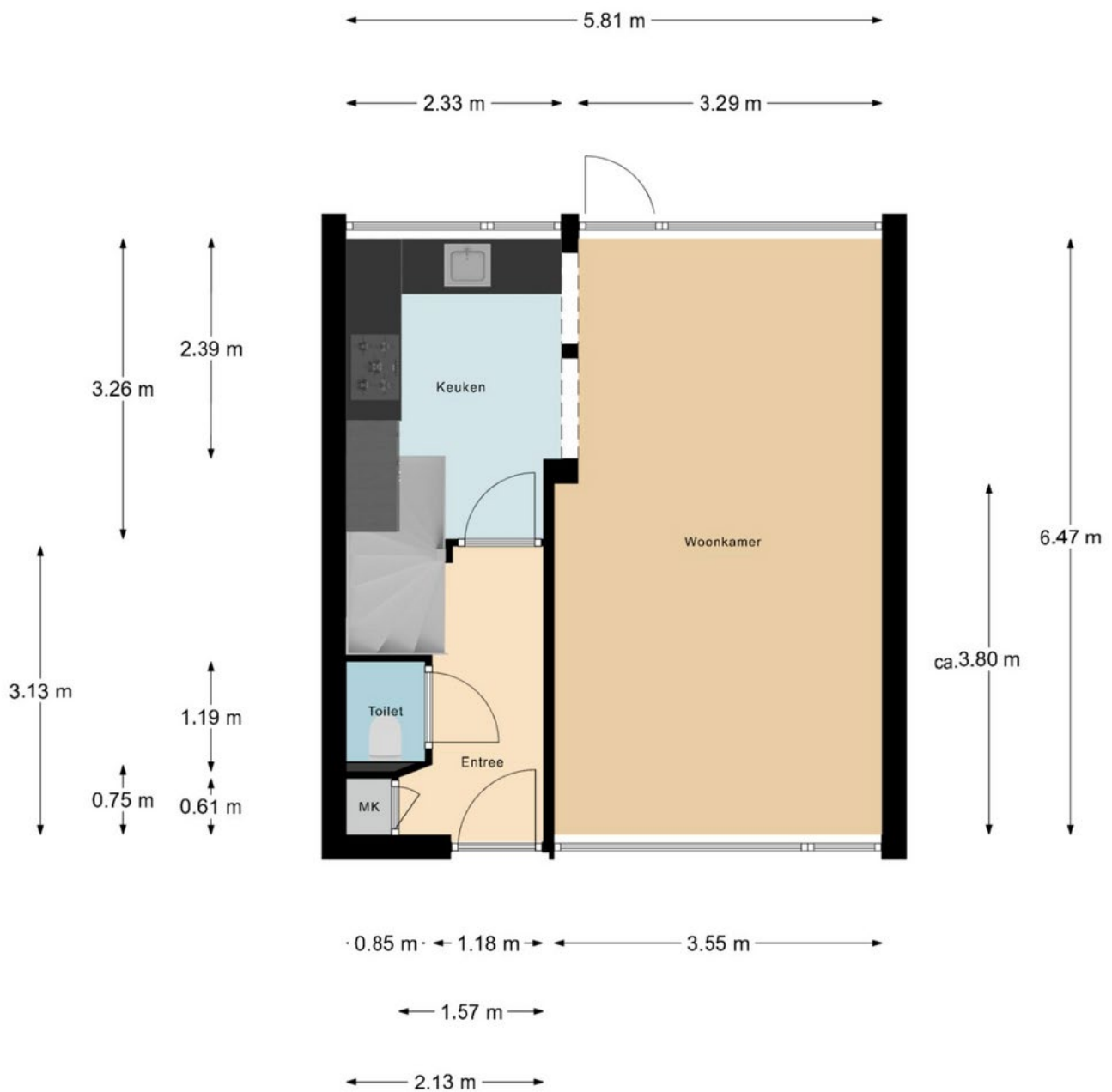


	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:			
tuinaanleg / (sier)bestrating		x	
beplanting / erfafscheiding		x	
vijver			x
buitenverlichting		x	
tuinhuisje / buitenberging		x	
bewegingsmelder / tijdschakelaar		x	
Veiligheid / Alarm:			
veiligheidssloten			
alarminstallatie			
rookmelders			
Rolluiken / Zonwering / Horren:			
rolluiken buiten			x
zonwering buiten		x	
losse horren / rolhorren		x	
Jaloezieën / Lamellen:			
begane grond		x	
eerste etage			x
tweede etage			x
Rolgordijnen:			
begane grond		x	
eerste etage		x	
tweede etage			x
Gordijnrails:			
begane grond			x
eerste etage			x
tweede etage			x
Gordijnen:			
begane grond			x
eerste etage			x
tweede etage			x
Vitrage:			
begane grond			x
eerste etage			x
tweede etage			x
Vloerbedekking / Linoleum:			
begane grond			x
eerste etage			x
tweede etage			x
Parket / Laminaat / PVC:			
begane grond		x	
eerste etage		x	
tweede etage		x	
Open haard met toebehoren:			
open haard / houtkachel / gas haard			x
toebehoren t.b.v. open haard			x

	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:			
geiser			
cv type: CV-combiketel		x	
close-in-boiler			
thermostaat			
warmtepomp koop/huur			x
zonnepanelen, aantal:			x
zonnecollectoren, aantal:			x
mechanische ventilatie			
Isolatievoorzieningen:			
voorzetramen			x
radiatorfolie		x	
Keukenblok + kastjes:			
keukenblok + kastjes			
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
kookplaat		x	
afzuigkap		x	
oven			x
(combi-) magnetron		x	
vaatwasser		x	
koelkast		x	
vriezer		x	
Quooker			
In- / Opbouwverlichting:			
inbouwspots		x	
Sanitaire voorzieningen:			
wastafels, aantal:			
badkameraccessoires			
toiletaccessoires			
veiligheidsschakelaar wasautomaat			x
waterslot wasmachine			
(Losse) Kasten / Planken:			
Diverse kasten van Ikea			x
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:			
Overige zaken:			

Tekeningen

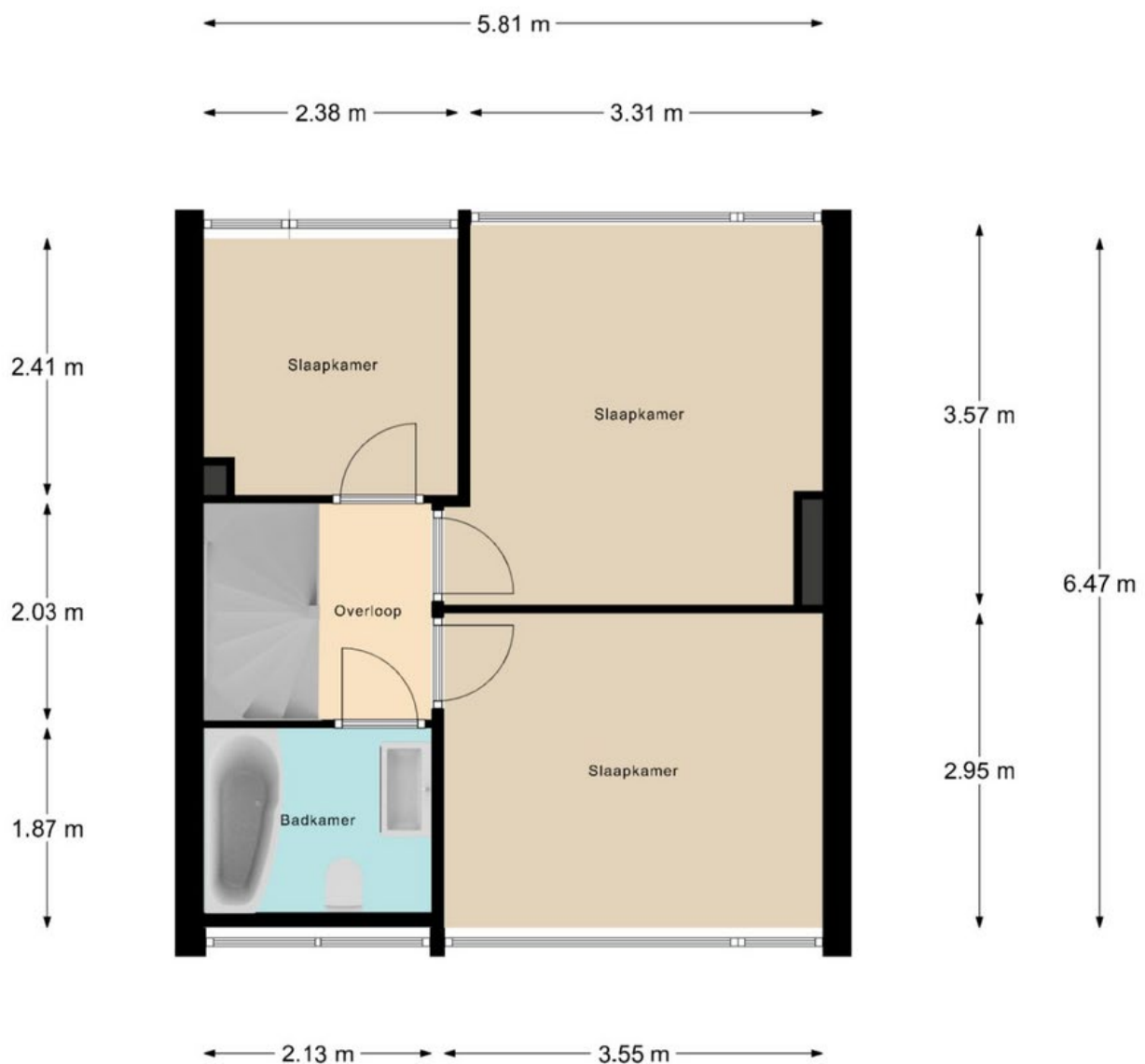
niet op schaal



De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.

Tekeningen

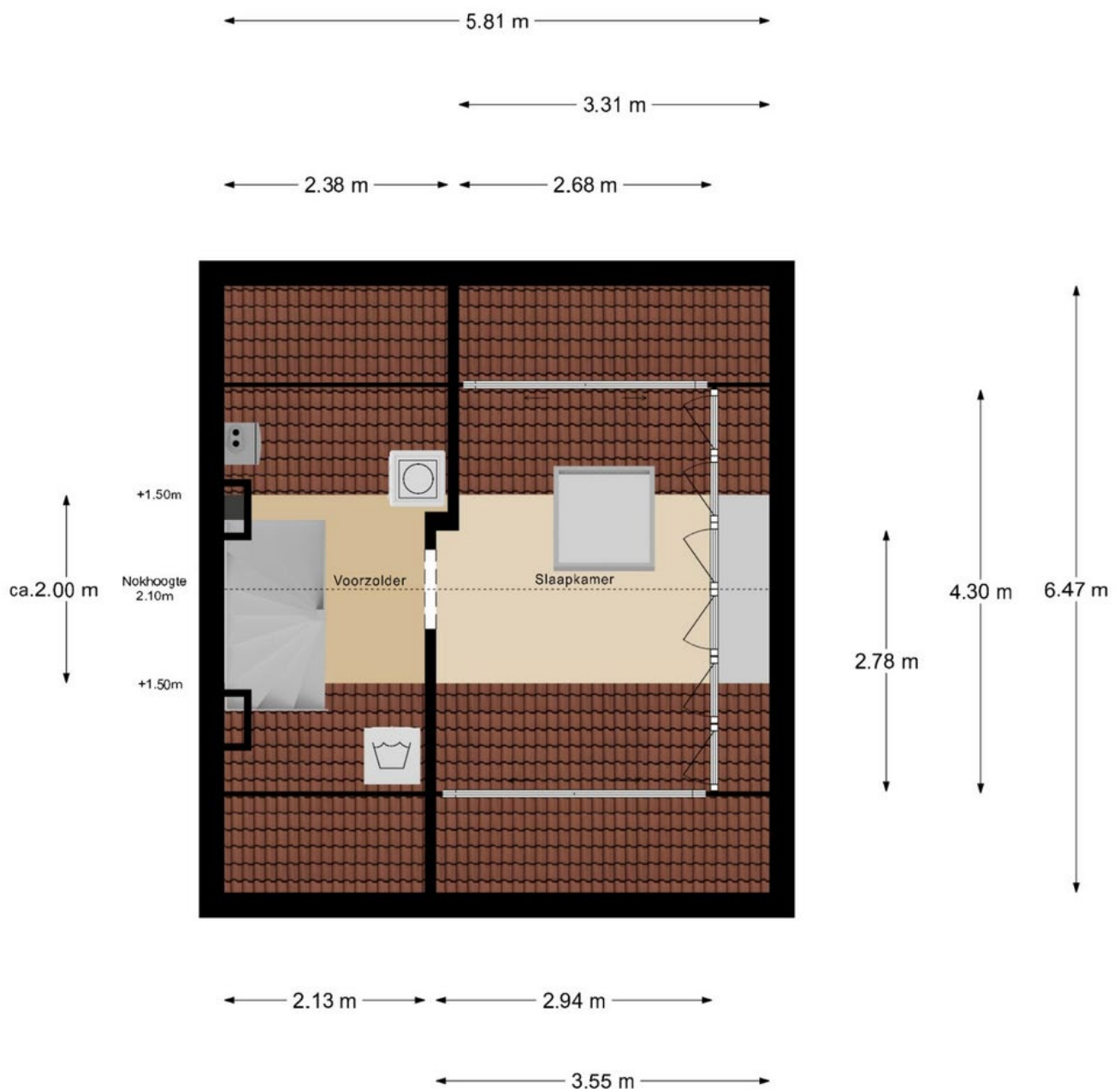
niet op schaal



De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.

Tekeningen

niet op schaal



De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.


Kadastrale kaart

niet op schaal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4291</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>	 <p>kadaster</p>
---	---	---

Checklist voor het kopen van een huis

De bezichtiging

Tijdens de bezichtiging is een makelaar van Kooyman Eigen Huis aanwezig om u rond te leiden door de woning. De makelaar kan u alles vertellen over de woning en de omgeving. De verkoper en wij waarderen het wanneer u binnen enkele dagen uw reactie doorgeeft. Ook wanneer u geen verdere interesse heeft.

Brochure

De brochure van de woning is met zorg opgesteld, voor de juistheid van de informatie zijn wij vaak in grote mate afhankelijk van derden. De door Kooyman Eigen Huis b.v. verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Alle genoemde maten en genoemde lasten zijn indicatief. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Lijst van (on)roerende zaken

Op deze lijst staat aangegeven welke zaken in de woning achterblijven, welke zaken de verkoper meeneemt en welke zaken u eventueel tegen een vergoeding kunt overnemen.

Financiering

Indien u interesse heeft, zal een medewerker van Kooyman Hypotheken & Verzekeringen contact met u opnemen voor een vrijblijvend hypotheekadvies. Een financieringsdeskundige zal met u kijken naar uw financiële mogelijkheden, de meest geschikte hypotheekvorm, de bruto- en nettomaandlasten en de bijkomende kosten (zoals kosten koper).

Kosten koper

Dit zijn de kosten die een koper moet voldoen bij de aankoop, hierin vallen: 2% overdrachtsbelasting over de koopsom, kadastrale kosten, de notariskosten voor de leveringsakte en registratie van de hypotheekakte en de financieringskosten zoals afsluitprovisie en taxatiekosten.

Onderhandeling

De onderhandelingen over de prijs, de opleveringsdatum en de roerende zaken voert u rechtstreeks met de makelaar.

Overeenkomst over de prijs

Als u het eens bent geworden over de prijs, heeft u de woning gekocht en is er een overeenkomst tot stand gebracht. De koopakte wordt opgesteld door Kooyman Eigen Huis b.v., conform de modelakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Ondertussen gaat u opnieuw naar uw financieringsadviseur, om de hypotheek aan te vragen en de diverse benodigde verzekeringen te regelen. Tevens bespreekt de adviseur met u welke stukken er overlegd moeten worden i.v.m. het aanvragen van bijv. de Nationale Hypotheek Garantie.

De koopakte

De koopakte wordt naar u en de verkopende partij in concept verzonden. U kunt de akte op uw gemak doornemen. Op korte termijn wordt een afspraak met u en de verkoper gemaakt voor digitale ondertekening of ondertekening op het betreffende kantoor van Kooyman Eigen Huis. In de koopakte kunnen de volgende zaken opgenomen zijn:

Baten en lasten

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van de gekochte woning. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende zaak belasting.

Betaling koopsom

De betaling van de koopsom vindt plaats bij de notariële overdracht.

Ontbindende voorwaarde voor financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van 6-8 weken na datum van overeenkomen.

Checklist voor het kopen van een huis

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 8 weken na het overeenkomen van de koop een waarborgsom te storten bij de gekozen notaris, van 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris.

Notaris

De koper heeft de keuze om te bepalen bij welke notaris de overdracht plaatsvindt.

Ouderdomsclausule

Indien de woning een ouder object betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen, elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kijker uit zelf onderzoek te (laten) doen naar de staat van onderhoud van het object.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks dat de verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, heeft u als koper ook een onderzoeksplicht.

Verschil afmetingen NEN

De betreffende verkoopdocumentatie is in opdracht van verkoper zo goed als mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Oplevering en inspectie

Voorafgaand aan het notarieel transport heeft u de mogelijkheid om de gekochte woning te inspecteren. Een makelaar van Kooyman Eigen Huis en de verkopende partij zullen hierbij aanwezig zijn, om te constateren of de woning in dezelfde staat is zoals tijdens het tot stand komen van de overeenkomst, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover niet bekend), heersende- en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Na ondertekening

Als beide partijen de koopakte hebben ondertekend, beide partijen een kopie hebben ontvangen en koper heeft gedurende de wettelijke bedenktijd niet opgezegd, wordt de originele koopakte naar het betreffende notaris kantoor verzonden. Zij zullen verder zorgdragen voor de afwikkeling en zullen beide partijen uitnodigen voor de eigendomsoverdracht. Tevens wordt er nu een verkochtsticker over het verkoopbord geplakt en zal de woning op internet als verkocht staan. Voor de financiering zult u een taxatierapport nodig hebben, dit kunnen wij eventueel voor u regelen.

Eigendomsoverdracht

Circa één week voor het notarieel transport ontvangt u van de notaris een conceptakte en de eindnota. Tevens ontvangt u, indien nog niet bekend, de definitieve datum en tijdstip voor het overdragen van de woning. Indien u gebruik maakt van de inspectie, direct vóór afgaand aan de overdracht, dan zal de makelaar aanwezig zijn om eventuele vragen te beantwoorden. Vervolgens gaan alle partijen naar de notaris. Op de dag van overdracht gaat de brandverzekering in. Gas-, elektra- en waterlevering moeten worden overgeschreven op uw naam.

U dient zelf zorg te dragen voor de aanmelding hiervan. Voor de levering van energie geldt dat u de aansluiting kunt regelen bij de energieleverancier naar eigen keuze.

Alles onder één dak regelen?

Dat kan bij Kooyman Eigen huis!



Hypotheken

- Onafhankelijk en deskundig advies van erkende hypotheekadviseurs
- Altijd als eerste de laagste rente
- Ruime keuze uit méér dan 20 hypotheekverstrekkers
- 's Avonds en op zaterdag geopend!
- Bel voor een afspraak: 078-6156722



kooyman
Hypotheken
& Verzekeringen



15%
korting

Verzekeringen

Als trotse eigenaar van een koopwoning is een woonhuisverzekering van het allergrootste belang. Door de woonhuisverzekering te combineren met een inboedelverzekering en een aansprakelijkheidsverzekering dekt u de belangrijkste risico's in en rond het huis af. Wanneer u de opstalverzekering in combinatie met de inboedelverzekering afsluit, ontvangt u 15% korting op de premie van uw inboedelverzekering!

Bel 078-6156722 voor meer informatie.



kooyman
Hypotheken
& Verzekeringen



Taxatierapport

Heeft u een taxatierapport nodig? Onze taxateurs zijn aangesloten bij NRVT en VBO, wat o.a. inhoudt dat zij voldoen aan het kwaliteitskeurmerk. Zij stellen voor u graag een betrouwbaar taxatierapport op. Bovendien bespaart u geld dankzij onze scherpe tarieven! Bel 078-6918111 voor meer informatie en onze tarieven.



INWWI **kooyman**
eigen huis



Aankoopbegeleiding

Onze deskundige makelaars kennen de markt. Ieder in hun eigen regio. Leuke woning gezien? Neem één van onze makelaars mee om de staat én de waarde van de woning deskundig te bepalen.

Ablasserdam	tel. 078-6918111
Oud-Alblas	tel. 0184-691773
Papendrecht	tel. 078-6150600
Stiedrecht	tel. 0184-499444



kooyman
eigen huis