

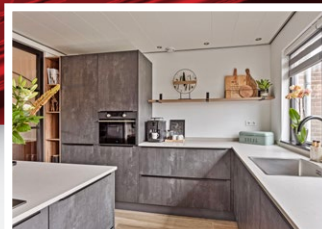


Papendrecht • Trasmolen 31

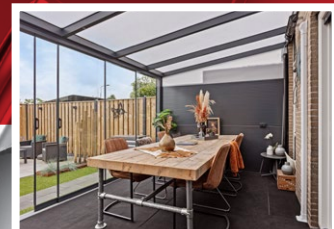
Moderne eengezinswoning met een serre en tuin op het zuidoosten



Woonkamer



Keuken



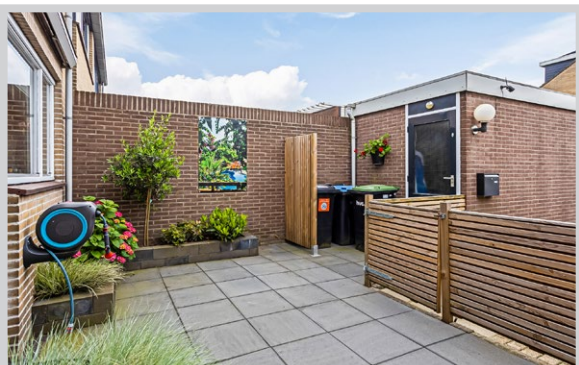
Serre

Papendrecht • Trasmolen 31

Vraagprijs € 390.000,-- k.k.



Deze instapklare en ruime eengezinswoning beschikt over een moderne keuken, een prachtige serre aan de achterzijde van de woning en 4 slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen. De tuin is gesitueerd op het zuidoosten, waardoor u optimaal van de zon kunt genieten. Aan de voorzijde kunt u parkeren op eigen terrein en hier bevindt zich ook de stenen berging. De woning is gunstig gesitueerd in de wijk Molenvliet nabij het park Noordhoeksewiel, bushalte, diverse scholen en winkelcentrum Westpolder.



Begane grond

Entree, hal:

ca. 7 m², de hal biedt toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de vaste trap naar de verdieping. De meterkast beschikt over 8 groepen en een aardlekschakelaar.

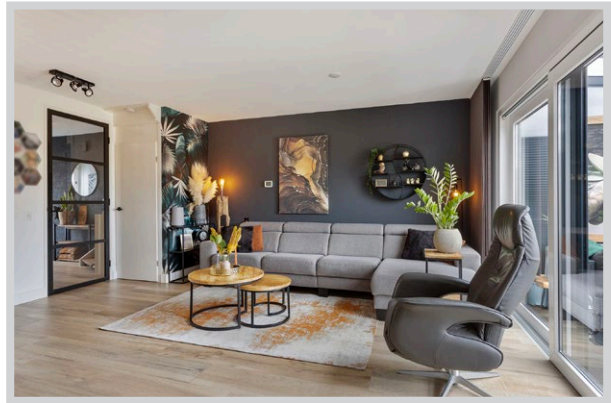
De gehele begane grondvloer is afgewerkt met een plavuizenvloer en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De wanden zijn gestuukt en het plafond is afgewerkt met spuitwerk.

Toilet:

1.13 x 0.91, de toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De afwerking bestaat uit een zwarte plavuizenvloer en witte wandtegels met sierrand.

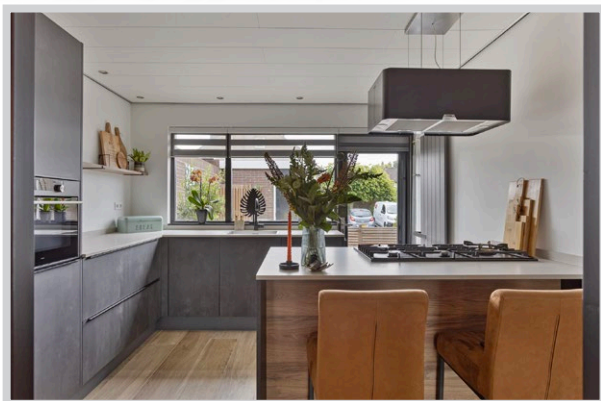
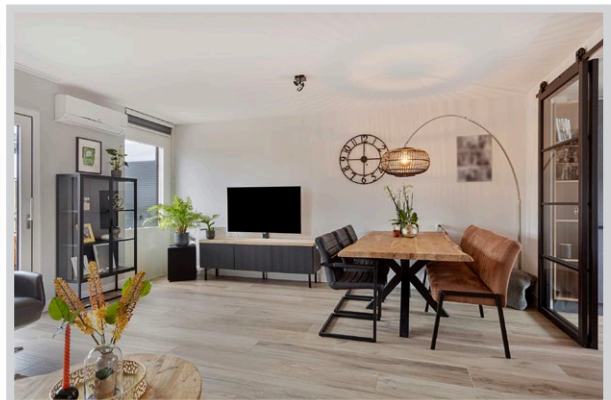
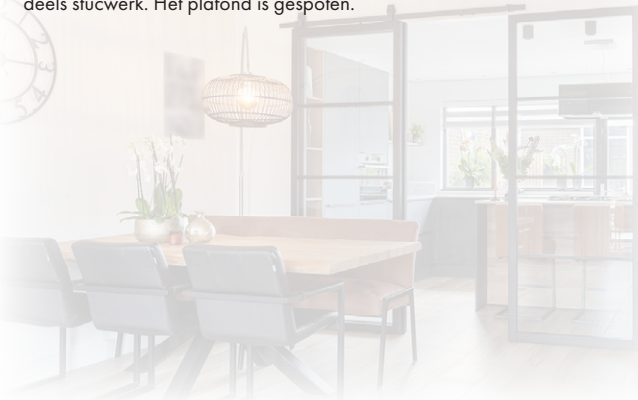


Papendrecht • Trasmolen 31

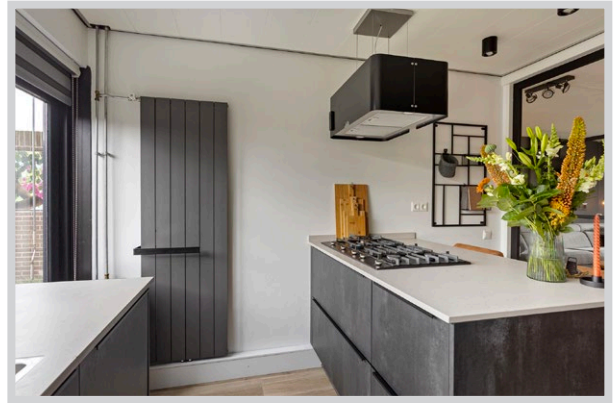
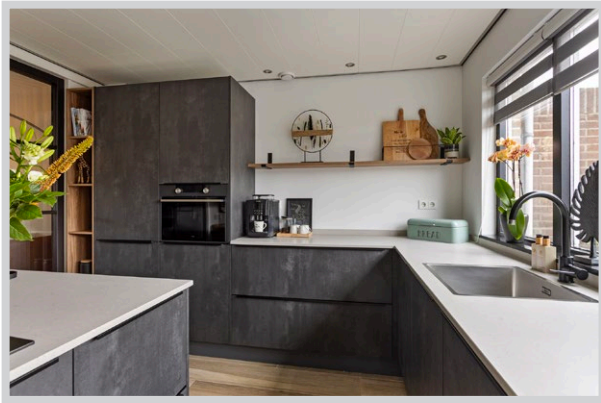


Woonkamer:

5.16/4.24 x 5.55, de ruime woonkamer heeft een industriële uitstraling en biedt toegang tot de keuken door middel van schuifdeuren in zwartstalen look. De woonkamer beschikt over airconditioning en geeft toegang tot de serre door middel van een schuifpui. De afwerking van de wanden bestaat deels uit spuitwerk en deels stucwerk. Het plafond is gespoten.



Papendrecht • Trasmolen 31



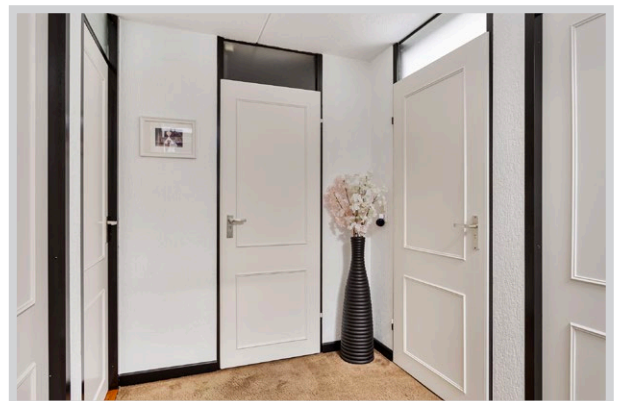
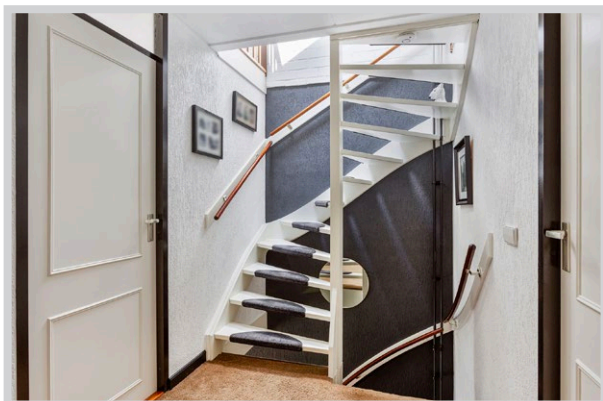
Keuken:

3.35 x 3.26, de Bruynzeelkeuken met betonlook keukenkasten en een lichtgrijs composiet aanrechtblad is geplaatst in 2021. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, een oven met magnetron functie, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie, een recirculatiekap en een close-in boiler. Door het mooie kookeiland heeft de keuken een luxe uitstraling. De ruimte is afgewerkt met gestuukte wanden en een systeemplafond voorzien van inbouwspots.

Eerste verdieping

Overloop:

3.74 x 1.79, de overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, het separate toilet, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, gestuukte wanden en een spuitwerk plafond.



Papendrecht • Trasmolen 31



Slaapkamer 1, achterzijde:

4.27 x 2.88, deze lichte slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behang op de wanden en een spuitwerk plafond.

Toilet:

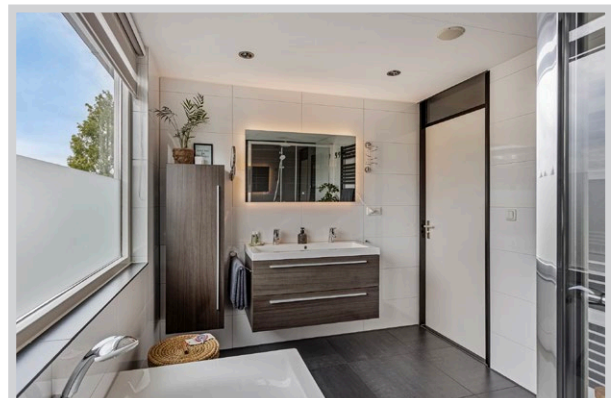
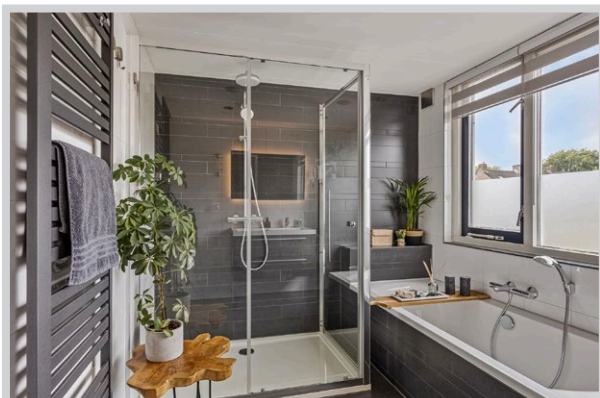
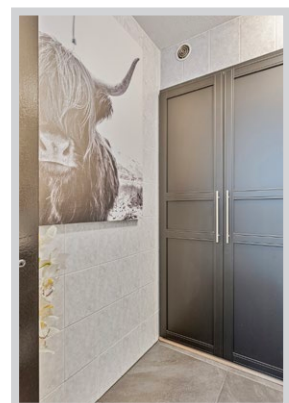
1.79 x 1.93 (incl. inbouwkast), de royale toiletruimte is voorzien van een staandtoilet en een fonteintje. De kast in het toilet biedt een ideale opslag voor toilet- en schoonmaakproducten.

Badkamer:

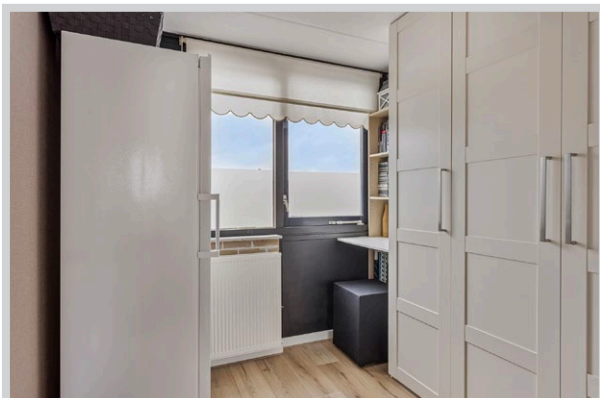
3.17 x 2.35, de moderne badkamer uit 2018 is voorzien van een douchecabine, een badmeubel met dubbele wastafel, een ligbad met handdouche en een designradiator.

De badkamer is voorzien van een aparte afzuiging, vloerverwarming en een infrarood spiegel.

De ruimte is afgewerkt met antracietkleurige vloertegels, witte wandtegels en inbouwspots in het plafond.



Papendrecht • Trasmolen 31



Slaapkamer 2, achterzijde:

4.27 x 2.79, deze slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, behang op de wanden en een spuitwerk plafond.

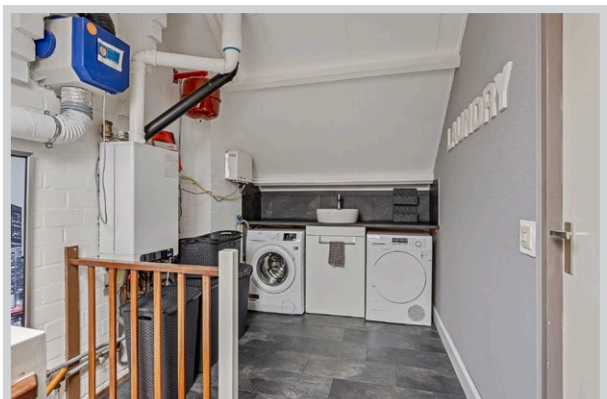
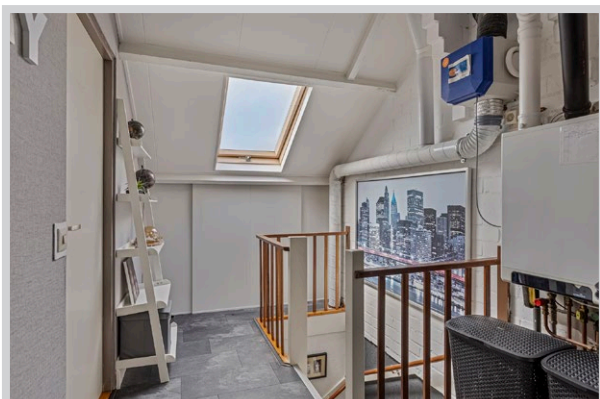
Slaapkamer 3, voorzijde:

2.50 x 2.35, deze slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behang op de wanden en een spuitwerk plafond.

Tweede verdieping

Voorzolder:

4.56 x 2.09, op de voorzolder zijn de opstelplaats voor de wasdroger, de wasmachine en de CV-ketel. Ook beschikt deze ruimte over een aanrechtblok met spoelbak. Dankzij het grote dakraam geniet deze ruimte van veel daglicht. Afgewerkt met een laminaatvloer, behang op de wanden en een gipsplafond.



Papendrecht • Trasmolen 31

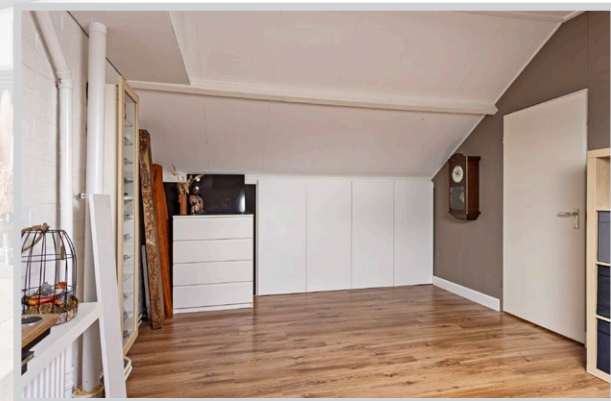
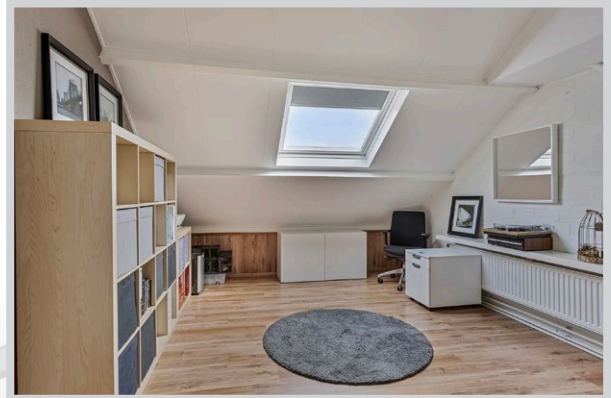
Slaapkamer 4:

5.46 x 3.58, de slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behang en verf op de wanden en een gipsplafond.

Tuin/Serre/Berging

Serre:

5.55 x 2.94, aan de achterzijde van de woning is deze prachtige serre geplaatst. Deze is afgesloten met glazen schuifpanelen en zorgt voor extra leefruimte. Deze ruimte biedt een ideale plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht op de tuin, ongeacht het seizoen.. De serre biedt toegang tot de achtertuin.



Papendrecht • Trasmolen 31

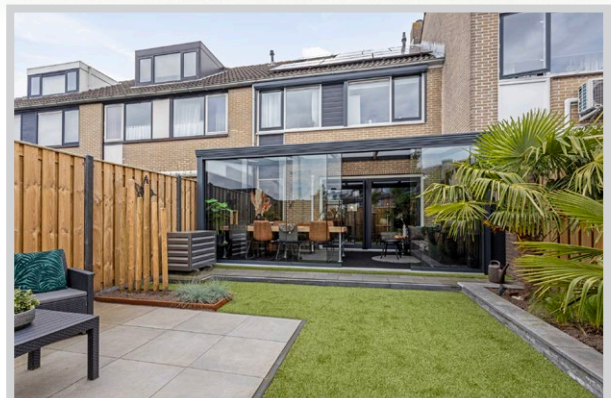
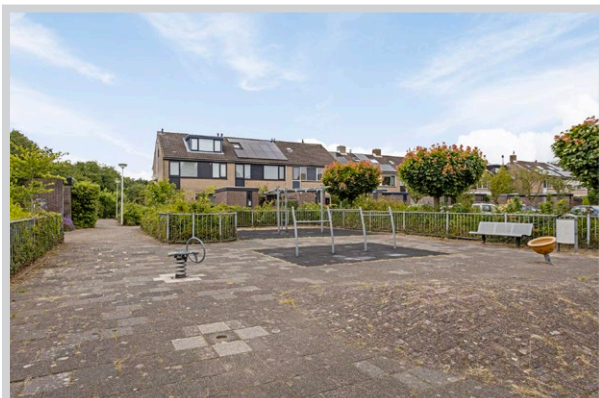


Tuin:

De onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op het zuidoosten, beschikt over een betegeld terras, van keramische tegels met tuinverlichting, achterin de tuin. Het kunstgras zorgt voor een altijd groene uitstraling, gecombineerd met borders vol groen. De tuin is bereikbaar via een achterom, wat extra gemak biedt. Achter de woning ligt een speeltuin, waardoor dit een ideale leefomgeving is voor gezinnen met kinderen.

Berging:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een stenen berging, 3.60 x 2.61, deze is voorzien van elektra.



Kenmerken & bijzonderheden

Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1973
Ligging	in woonwijk
Aantal slaapkamers	4
Perceelgrootte	162 m ²
Woonoppervlakte	121 m ²
Oppervlakte gebouw gebonden buitenruimte	16 m ²
Inhoud	429 m ³
Energie label	A

Algemene informatie:

- verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een Intergas CV-ketel uit 2014
- de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- de achterzijde van de eerste verdieping is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken
- de woning is voorzien van 11 zonnepanelen
- de keuken en de toiletten zijn voorzien van mechanische ventilatie
- de badkamer is voorzien van aparte afzuiging, vloerverwarming en een infrarood spiegel
- de apparatuur uit de keuken heeft 7 jaar garantie

Isolatievoorzieningen

- vloer- spouwmuur- en dakisolatie
- dubbele beglazing

Huidige lasten

- energiekosten (per maand) € 102,00*
- onroerendezaakbelasting (per jaar) € 414,00
- rioolrecht (per jaar) € 169,00
- waterschapslasten(per jaar) € 563,00

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

Oplevering

- in overleg

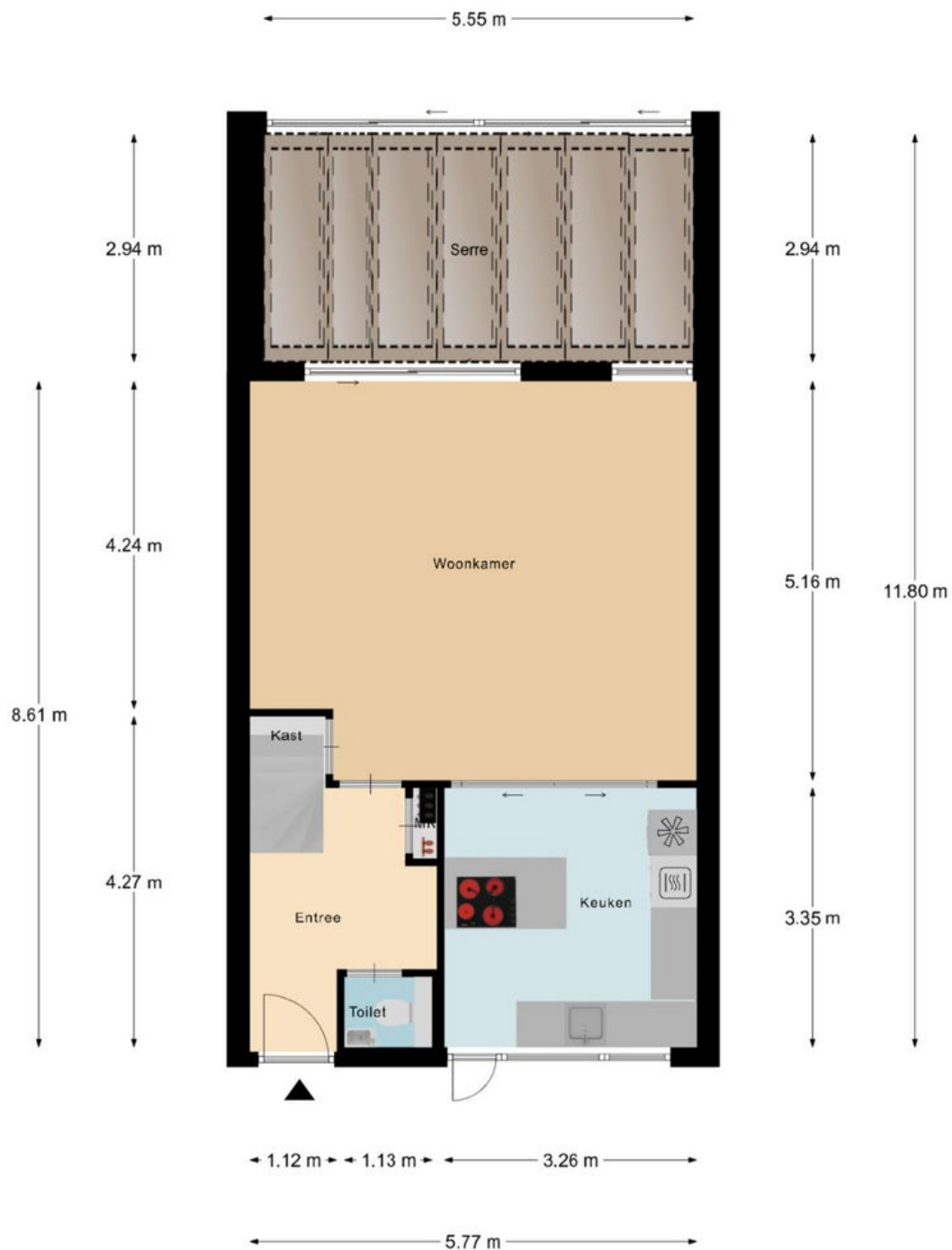


	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:			
tuinaanleg / (sier)bestrating		x	
beplanting / erfafscheiding		x	
vijver			
buitenverlichting		x	
tuinhuisje / buitenberging			
bewegingsmelder / tijdschakelaar			
Veiligheid / Alarm:			
veiligheidssloten			
alarminstallatie			
rookmelders		x	
Rolluiken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

	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:			
geiser			
cv type: combiketel		x	
close-in-boiler		x	
thermostaat		x	
warmtepomp koop/huur			
zonnepanelen, aantal: 11		x	
zonnecollectoren, aantal:			
mechanische ventilatie		x	
Isolatievoorzieningen:			
voorzetramen		x	
radiatorfolie			
Keukenblok + kastjes:			
keukenblok + kastjes			
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
kookplaat		x	
afzuigkap		x	
oven			
(combi-) magnetron		x	
vaatwasser		x	
koelkast		x	
vriezer			x
Quooker			
In- / Opbouwverlichting:			
inbouwspots		x	
Sanitaire voorzieningen:			
wastafels, aantal:		x	
badkameraccessoires		x	
toiletaccessoires		x	
veiligheidsschakelaar wasautomaat			x
waterslot wasmachine			
(Losse) Kasten / Planken:			
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



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

Tekeningen

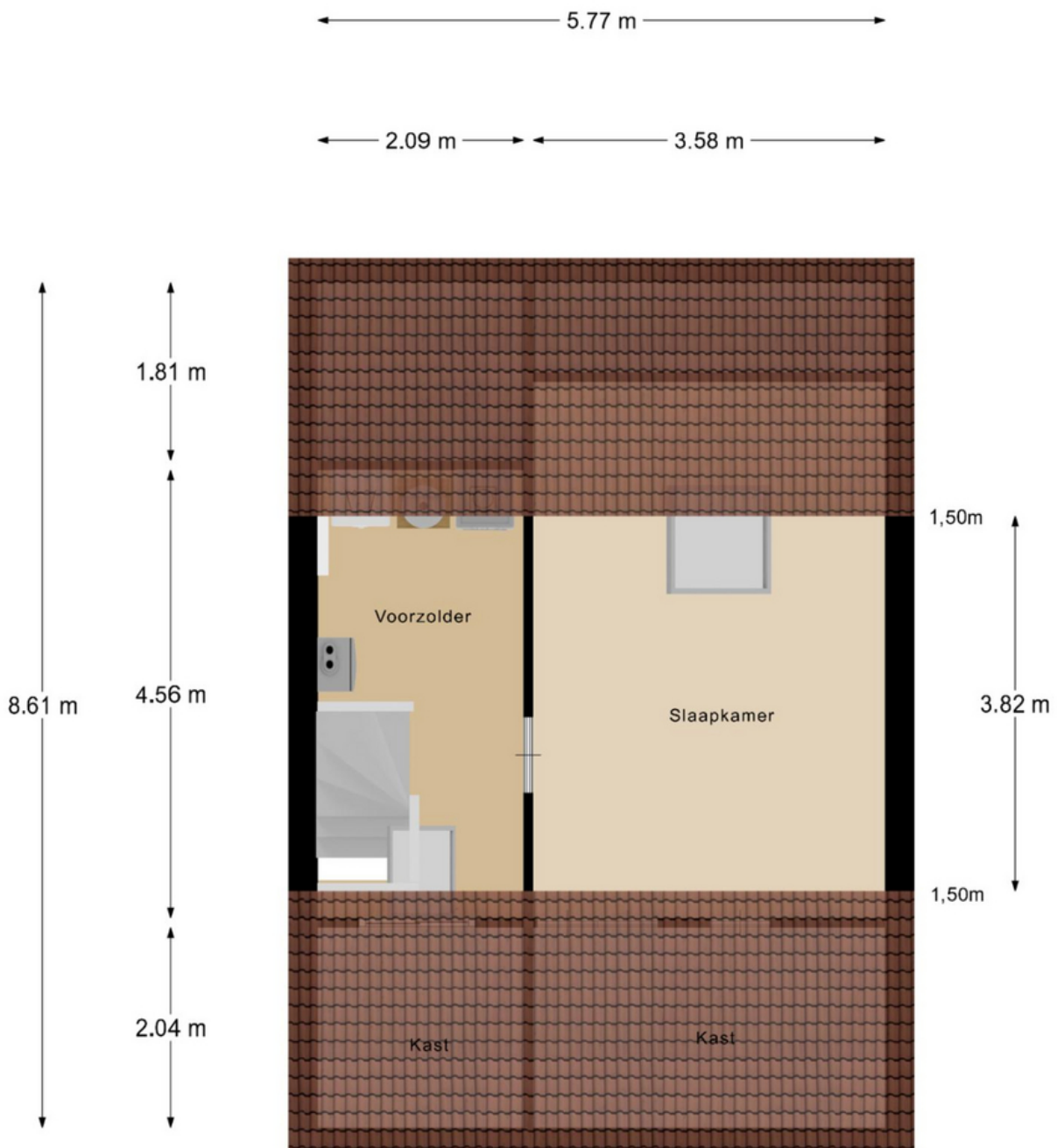
niet op schaal



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

Tekeningen

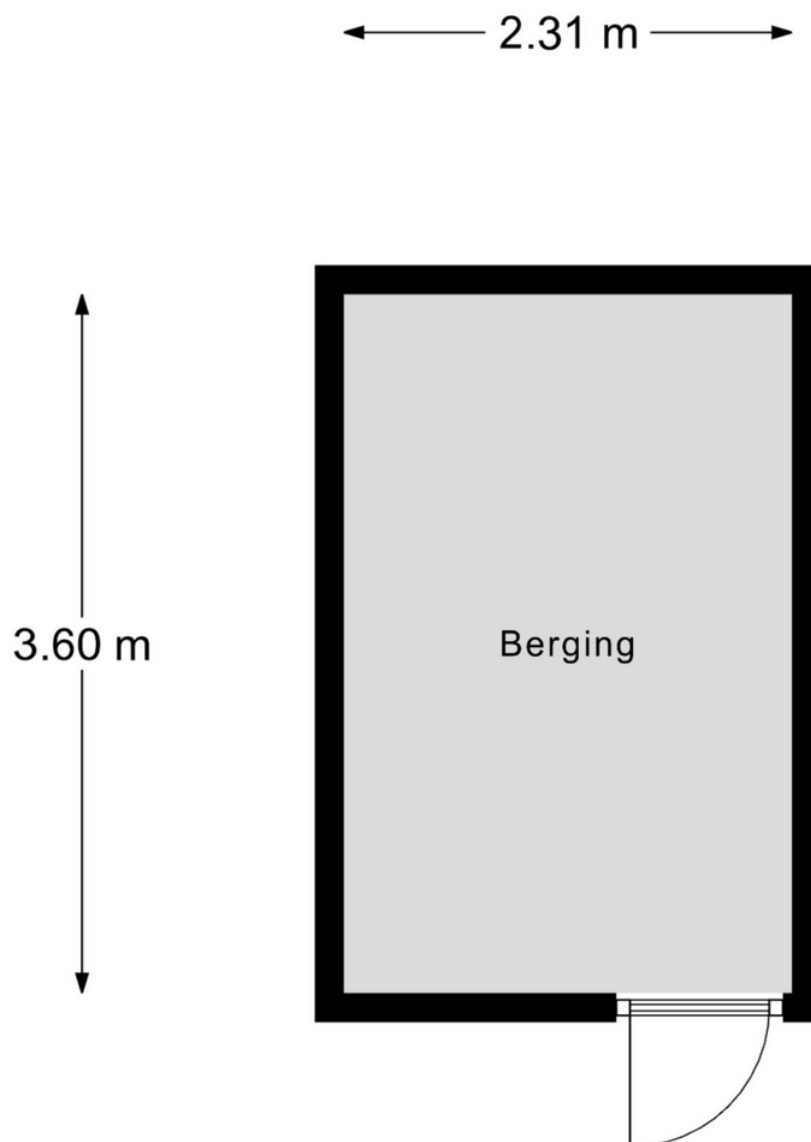
niet op schaal



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

Tekeningen

niet op schaal



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

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Kadastrale kaart


niet op schaal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<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 eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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 4979</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 aller grootste 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.



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
Oud-Alblas
Papendrecht
Sliedrecht

tel. 078-6918111
tel. 0184-691773
tel. 078-6150600
tel. 0184-499444



kooyman
eigen huis