



Papendrecht • Startmolen 6

Riante geschakelde woning met maar liefst 5 slaapkamers en garage



Woonkamer



Keuken



Tuin

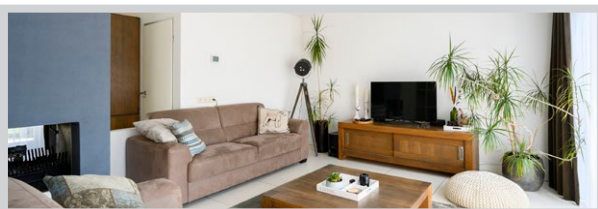
Papendrecht • Startmolen 6

Vraagprijs € 649.000,-- k.k.

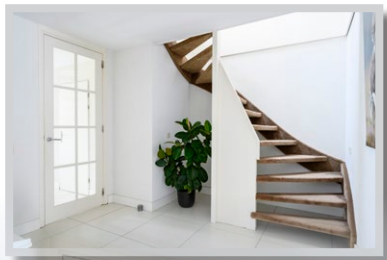
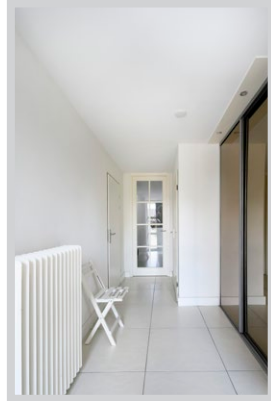


Deze **riant geschakelde woning / semi-bungalow** op een perceel van 388 m², biedt het gehele woonprogramma op de begane grond met een royale living, een gezellige woonkeuken maar ook een slaapkamer en een badkamer. Op de verdieping zijn de overige vier slaapkamers te vinden en nog een tweede badkamer. Verder biedt de oprit voor de inpandige garage een parkeerplekje op eigen terrein. De woning wordt omlijst door gevarieerde beplanting in zowel de voor- als achtertuin.

De achtertuin is gesitueerd op het oosten en op een van de terrassen, omgeven door de groene tuin, een fijn plekje om 's morgens in het zonnetje de dag te kunnen beginnen. De woning ligt op de rand van de wijk Molenvliet, met de voorzieningen van winkelcentrum Westpolder en Wilgendonk, op korte afstand. Maar ook scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en ontsluitingswegen richting N3 en A15 zijn goed bereikbaar.



Papendrecht • Startmolen 6



Begane grond

Entree:

5.12 x 2.15, entree met toegang tot de hal via een glazen deur, het toilet, de inpanningde garage, de meterkast (voorzien van 9 groepen en aardlekschakelaar) en een praktische garderobekast.

Toilet:

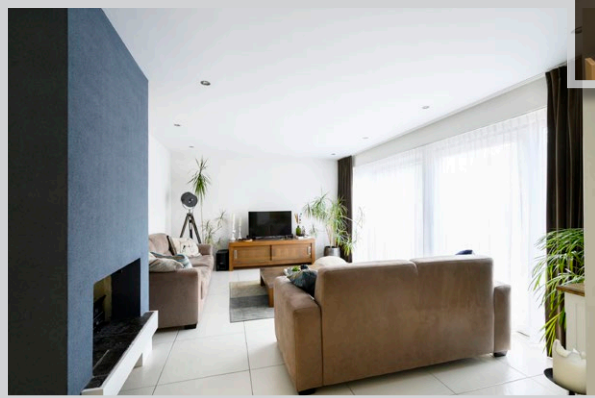
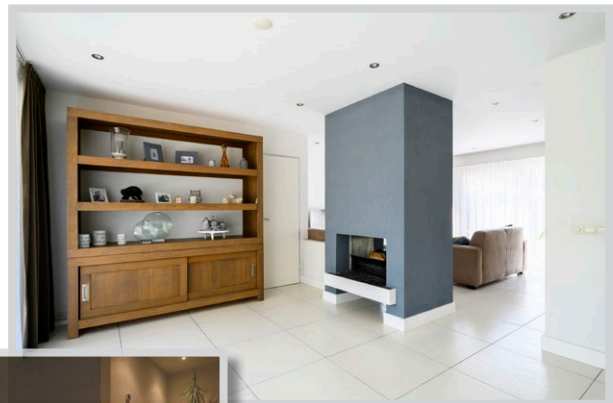
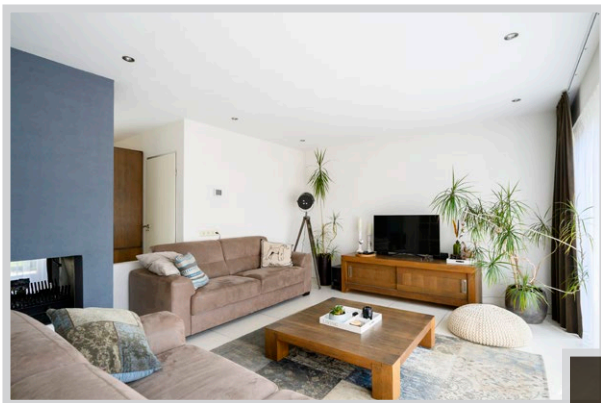
licht afgewerkte toiletruime met witte vloer- en wandbetegeling ingericht met een wandcloset en een fonteintje.

Hal:

3.22 x 2.15, de dubbele glazen roedeverdeelde deuren bieden toegang tot de royale living en woonkeuken. De open trap leidt naar de eerste verdieping.



Papendrecht • Staartmolen 6



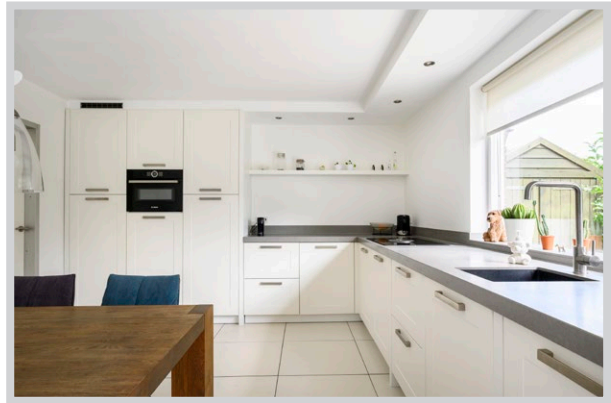
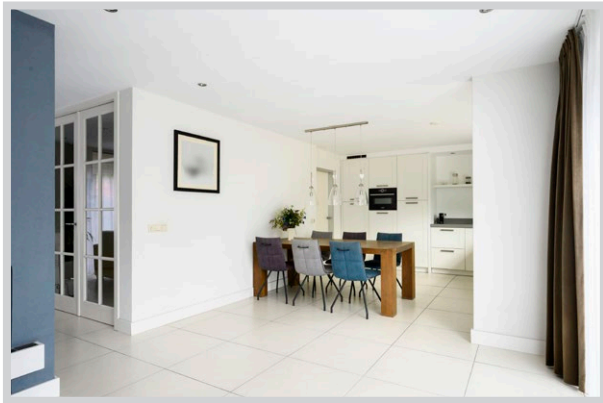
Woonkamer:

de royale living baadt in licht door de schuifpuien aan zowel de voor- als achterzijde van de kamer. De schuifpui aan de voorzijde is voorzien van elektrische zonnescreefs. De modern afgewerkte open haard is letterlijk en figuurlijk het sfeervolle middelpunt van de living.

Aan de achterzijde is de achtertuin en slaapkamer te bereiken.



Papendrecht • Startmolen 6



Woonkeuken:

De open keuken is in een hoekopstelling geplaatst en bestaat uit witte keukenkasten gecombineerd met een grijs composiet aanrechtblad. Inclusief de volgende inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combimagnetron en een koelkast. Deze keukenopstelling biedt bijzonder veel opberg- en werkruimte, maar ook voor een royale eethoek is nog voldoende ruimte!

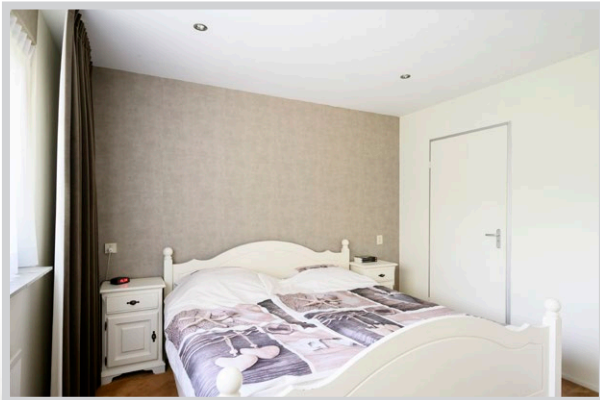
Bijkeuken:

Met aansluitpunten voor de wasmachine en de droger.

De afwerking bestaat uit een lichte plavuizenvloer, voorzien van vloerverwarming in de woonkamer, de keuken, het toilet, de hal en de entree; spachtelputz wanden en een met spuitwerk afgewerkt gipsplafond. Deze afwerking is doorgevoerd in de hal, entree, toilet, woonkamer en de keuken.



Papendrecht • Startmolen 6

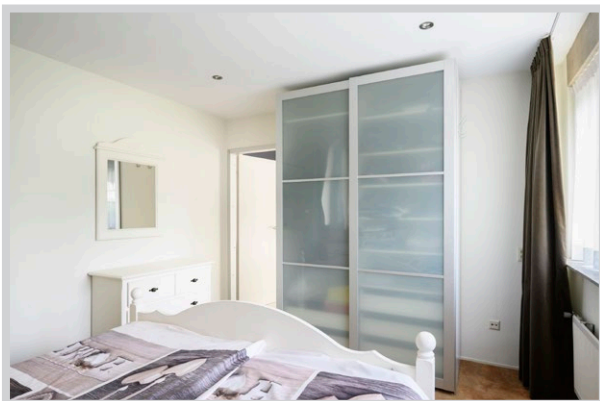


Slaapkamer begane grond:

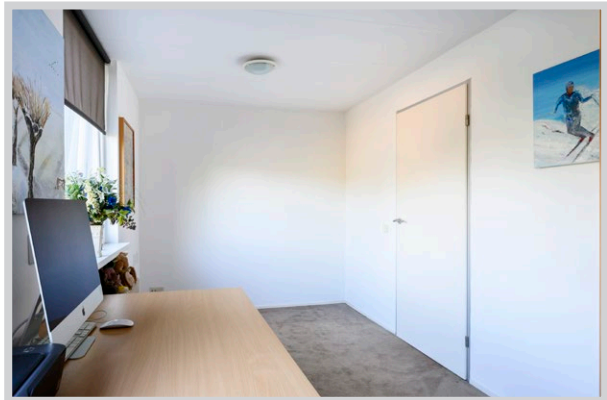
3.89 x 3.57, afgewerkt met tapijt op de vloer, behang op de wanden en een spuitwerk plafond, voorzien van inbouwspots. Toegang tot de badkamer. De slaapkamer is voorzien van een zonnescherm.

Badkamer begane grond:

4.03 x 1.34, voorzien van een inloepdouche, een wastafelmeubel met spiegel en verlichting en een wandcloset. Zowel de wanden als de vloer zijn afgewerkt met lichte gemêleerde tegels. In het lamellenplafond zijn inbouwspots verwerkt.



Papendrecht • Staartmolen 6



Eerste verdieping

Overloop:

de L-vormige overloop geeft toegang tot de overige vier slaapkamers, de badkamer, de berging en de stookruimte. De afwerking op de gehele verdieping bestaat uit tapijt op de vloer, behang op de wanden en een gipsplafond.

Slaapkamer 2:

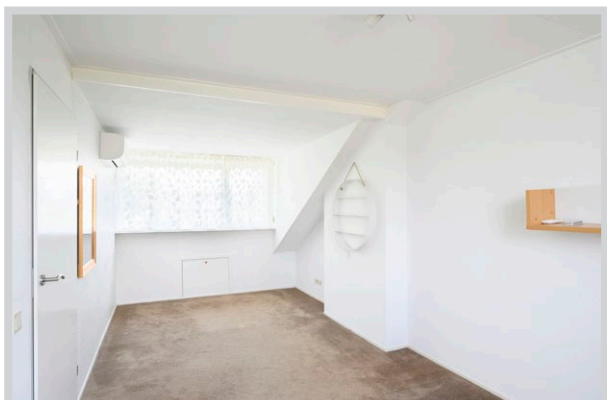
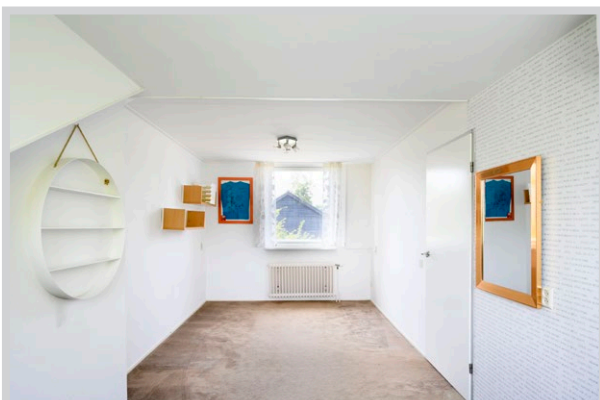
6.68 x 2.84, deze grote slaapkamer over de lengte van de woning heeft een dakkapel aan de achterzijde en biedt volop mogelijkheden om naast een slaapgedeelte ook een studiehoek of kleedruimte/walkin closet in te richten. Voorzien van een airco-aansluiting. Extra bergruimte achter knieschotten.

Slaapkamer 3, voorzijde:

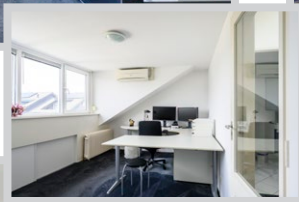
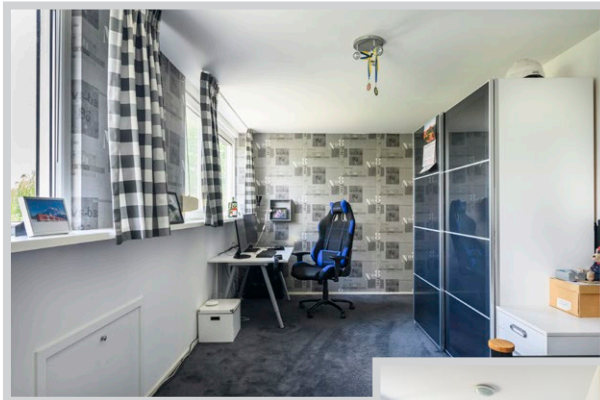
5.35 x 2.41

Slaapkamer 4, voorzijde:

3.78 x 3.18, ook deze ruime kamer is voorzien van een dakkapel en een airco-aansluiting. Extra bergruimte achter knieschotten.



Papendrecht • Staartmolen 6



Slaapkamer 5, achterzijde

5.25 x 2.80, vijfde volwaardige slaapkamer met een dakkapel, airco-aansluiting en kastruimte achter de knieschotten.

Badkamer:

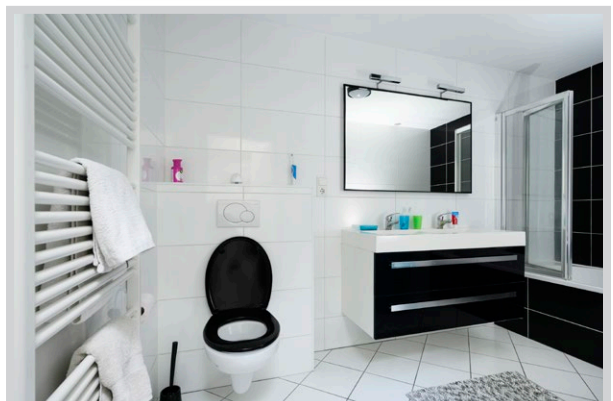
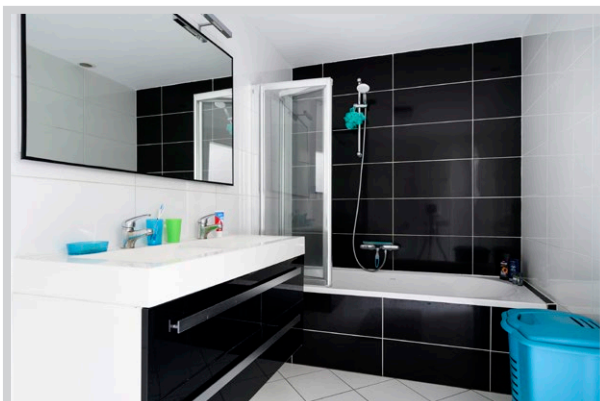
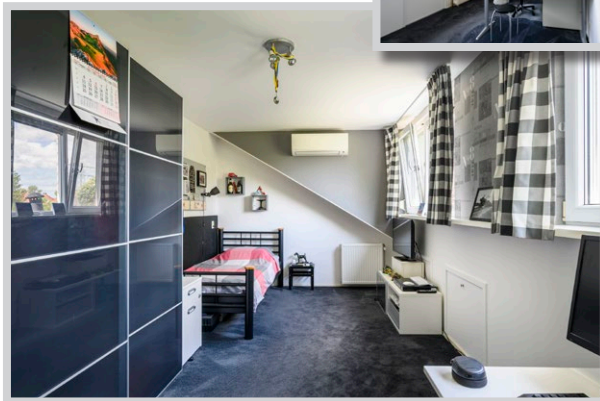
3.48 x 1.83, deze tweede badkamer is ingericht met een ligbad, voorzien van een handdouches, thermostaatkraan en een douchescherm. Verder een badmeubel met een dubbele wastafel, een brede spiegel met verlichting erboven, een wandtoilet en een designradiator. Zowel de vloer als de wanden zijn wit betegeld, gecombineerd met een zwart betegelde wand bij het ligbad. Deze kleurstelling is ook doorgevoerd in het badmeubel en de badaccessoires.

Bergruimte:

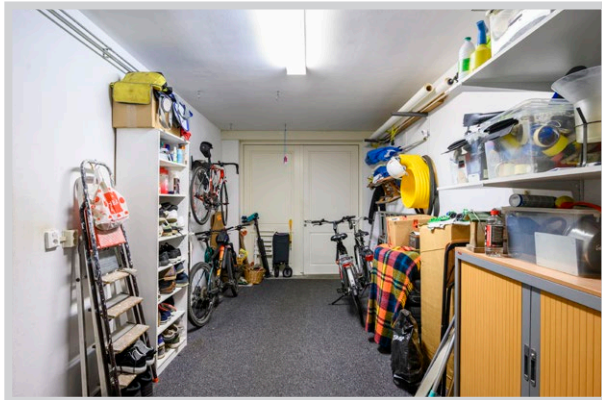
4.00 x 1.70, praktische bergruimte met extra bergruimte achter knieschotten.

Stookruimte:

ca. 2.00 x 1.50, met opstelplaats voor de Nefit CV-combiketel en de boiler.



Papendrecht • Staartmolen 6



Garage

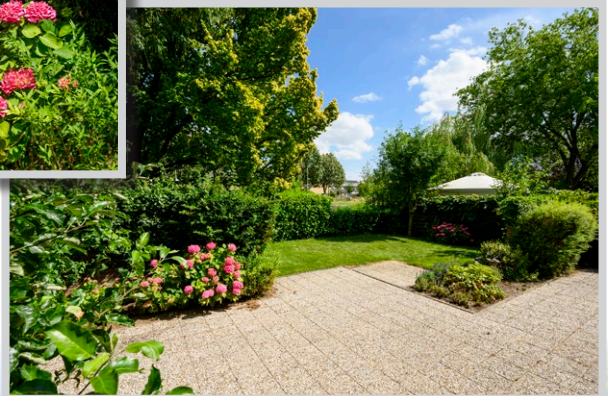
de ruime, inpandige garage is te bereiken vanuit de entree en de bijkeuken en vanaf de straatzijde middels dubbele deuren. Voorzien van elektra, verwarming en wateraansluiting.

Tuin/Berging

De voortuin, gericht op het westen, is aangelegd met een terras, bereikbaar via de schuifpui en omringd door gevarieerde beplanting. Ook de achtertuin, gesitueerd op het oosten, is voorzien van fraaie, volwassen beplanting en een gazon. Het grote terras grenst aan de woonkamer en is perfect om hier de dag in het zonnetje te beginnen! Indien gewenst zorgen de drie zonneschermen boven het terras ook voor een heerlijk plekje in de schaduw. De houten berging voorziet in extra bergruimte in de tuin.



Papendrecht • Staartmolen 6



Kenmerken & bijzonderheden

Type woning	geschakelde woning / semibungalow
Bouwjaar	1976
Ligging	in de wijk Molenvliet
Aantal slaapkamers	5
Perceelgrootte	388 m ²
Woonoppervlakte	194 m ²
Oppervlakte overige inpandige ruimte	21 m ²
Inhoud (inclusief garage)	721 m ³
Energielabel	B

Algemene informatie:

- verwarming geschiedt middels een Nefit CV-combiketel, bouwjaar 2010
- warmwatervoorziening middels een ACV-boiler bouwjaar 2008
- vloerverwarming in de woonkamer, keuken, toilet, hal en entree
- airco-aansluiting in drie slaapkamers op de verdieping
- 12 zonnepanelen op achterdakvlak
- de schuifpui op de begane grond aan de voorzijde is voorzien van elektrische zonnescrims
- de 4 slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken
- 3 zonneschermen begane grond achterzijde

Isolatievoorzieningen

rondom geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing

- dubbele beglazing
- vloerisolatie

Huidige lasten

- | | |
|--|-----------|
| • energiekosten (per maand) | € 186,00* |
| • onroerendezaakbelasting (per jaar) | € 704,32 |
| • rioolrecht (per jaar) | € 169,00 |
| • BSR - waterschapslasten, zuiverings- en reinigingsrecht (per jaar) | € 683,70 |

* 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
Zonnewijzer/droogmolen		x	
Veiligheid / Alarm:			
veiligheidssloten		x	
alarminstallatie			x
rookmelders		x	
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			x
cv type: combiketel		x	
boiler		x	
thermostaat			x
warmtepomp koop/huur			x
zonnepanelen, aantal:			
zonnecollectoren, aantal:			x
mechanische ventilatie			x
Isolatievoorzieningen:			
voorzetramen			x
radiatorfolie			x
Keukenblok + kastjes:			
keukenblok + kastjes		x	
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
kookplaat		x	
afzuigkap		x	
oven			x
(combi-) magnetron		x	
vaatwasser	x		
koelkast		x	
vriezer			x
Quooker			x
In- / Opbouwverlichting:			
inbouwspots		x	
Sanitaire voorzieningen:			
wastafels, aantal:		x	
badkameraccessoires			x
toiletaccessoires			
veiligheidsschakelaar wasautomaat			x
waterslot wasmachine		x	
(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 deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tekeningen

niet op schaal



aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend


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><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5910</p> <p><small>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.</small></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. Gaat uw interesse uit naar de woning, dan kunt u een optie bespreken. In deze tijd kunt u nadenken of u de woning wilt kopen en zo ja, of het voor u ook financieel mogelijk is. 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 NRV en VBO, wat o.a. inhoudt dat zij voldoen aan het kwaliteitskeurmerk. Zij stellen voor u graag een NWWI-gevalideerd 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