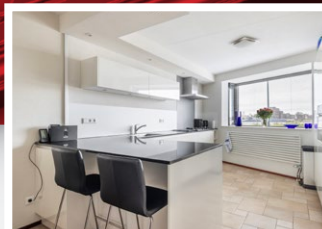




Papendrecht • Het Havenhoofd 7
Panoramawoning met schitterend uitzicht op de Beneden Merwede



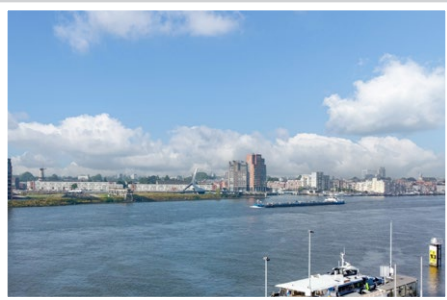
Woonkamer



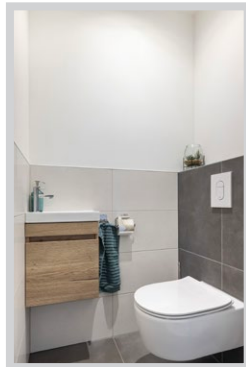
Keuken



Ligging



Wat een uitzicht! In deze panoramawoning, pal aan de Beneden Merwede, geniet je van een weids rivierenuitzicht. Deze onder architectuur gebouwde woning in "Het palet van Willaerts" omvat een woonkamer en keuken, een luxe badkamer, vijf slaapkamers en een dakterras op het zuiden met schitterend uitzicht op de rivier. De woning met achtertuin en carport op eigen terrein ligt op een rustige locatie nabij de waterbus en het dorpscentrum met de winkels en overige voorzieningen.



Begane grond

Entree, hal:

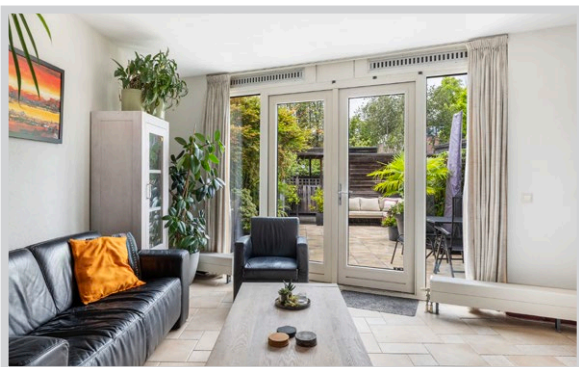
Entree met toegang tot de woonkamer, de trapgang naar de eerste verdieping, het toilet en de meterkast (voorzien van 7 groepen en aardlekschakelaar). De vloer is afgewerkt met plavuizen, de wanden met spachtelputz en het plafond met spuitwerk.

Toilet:

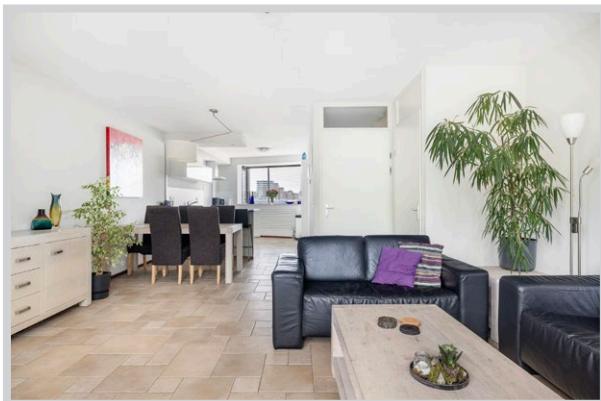
1.22 x 0.95, modern afgewerkte toiletruimte met antracietkleurige vloertegels en deels antraciet/deels wit betegelde wanden. Verder voorzien van een wandcloset en een fonteintje met houten ombouw.

Woonkamer:

ca. 30 m², speels vormgegeven met veel lichtinval door de grote raampartij en openslaande deuren aan de achterzijde. De trapkast voorziet in extra bergruimte. De plavuizenvloer is uit de hal doorgelegd in de woonkamer en keuken en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Ook hier zijn de wanden afgewerkt met spachtelputz en het plafond met spuitwerk.

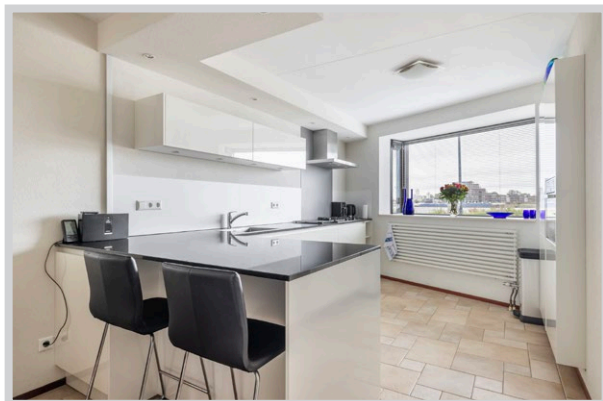
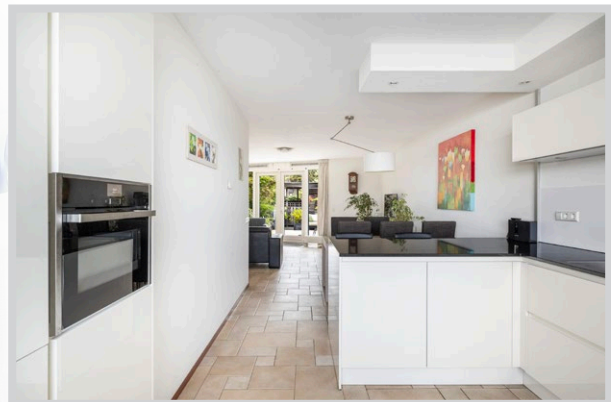


Papendrecht • Het Havenhoofd 7

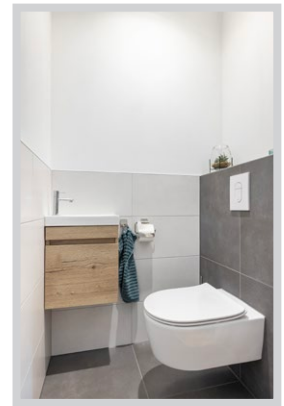
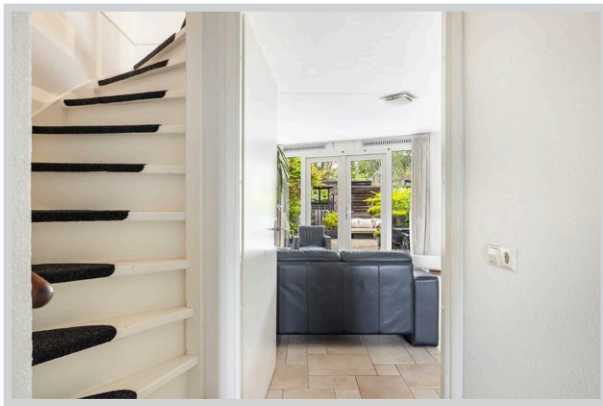


Keuken:

ca. 12 m², de open keuken ligt aan de voorzijde en biedt uitzicht over de rivier de Merwede. Voorzien van een witte keukenrichting en een zwart granieten aanrechtblad die in een hoek/schiereilandopstelling is geplaatst. De inbouwapparatuur bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een combimagnetron, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. Dezelfde afwerking van de wanden en plafond is ook hier toegepast met spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Het deels verlaagde plafond is voorzien van inbouwspots.



Papendrecht • Het Havenhoofd 7



Eerste verdieping

Overloop:

4.00 x 1.25/1.10, met toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer, het toilet en de trapgang naar de tweede verdieping. De gehele verdiepingsvloer is afgewerkt met laminaat. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond met spuitwerk.

Slaapkamer 1, voorzijde:

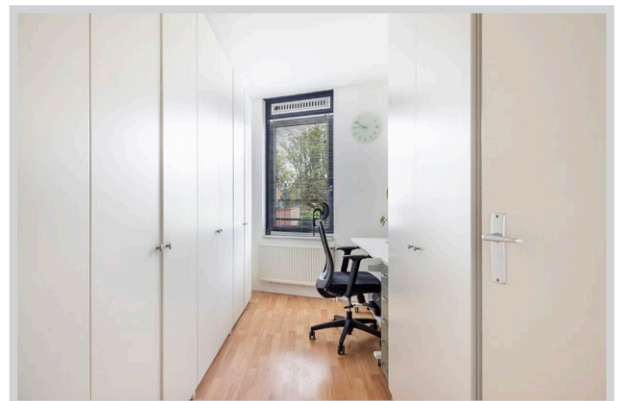
ca. 15 m², slaapkamer over de volledige breedte van de woning. De wanden zijn afgewerkt met behang en het plafond is gespoten.

Slaapkamer 2, achterzijde:

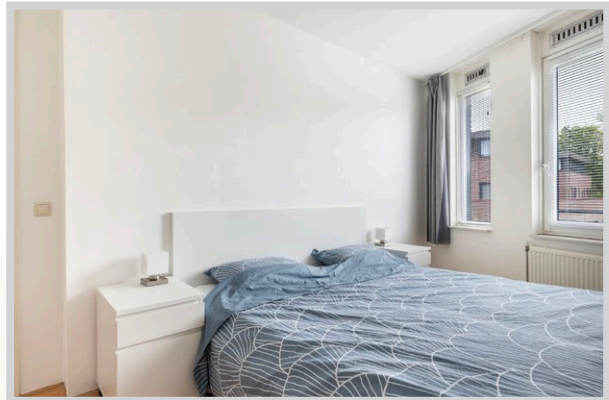
ca. 10 m², afgewerkt met behang op de wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3, achterzijde:

ca. 12 m², eveneens afgewerkt met behang op de wanden en een spuitwerk plafond.



Papendrecht • Het Havenhoofd 7



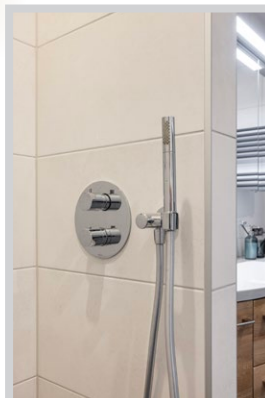
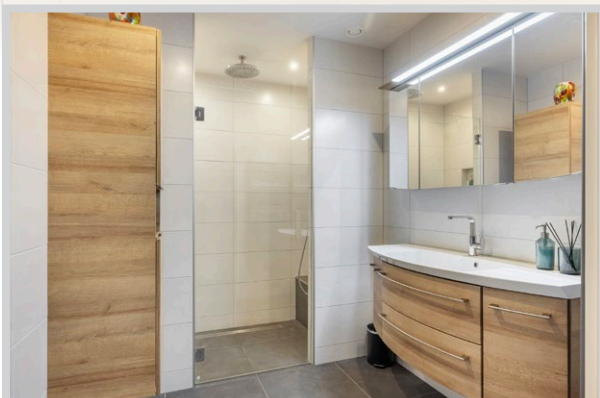
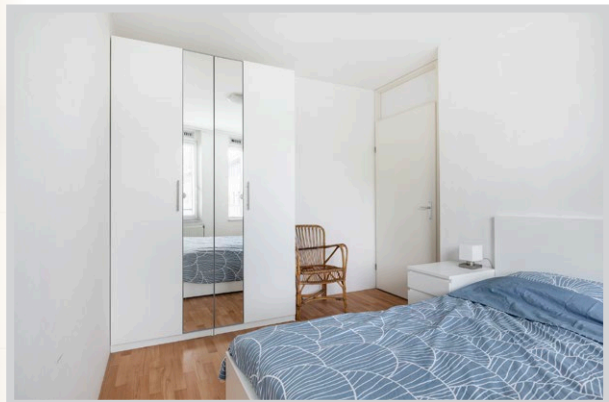
Toilet:

1.22 x 0.95, separaat toilet met dezelfde inrichting en afwerking als het toilet op de begane grond: antraciet/witte betegeling op de wanden en de vloer, een wit wandcloset en een fonteintje met houten ombouw.

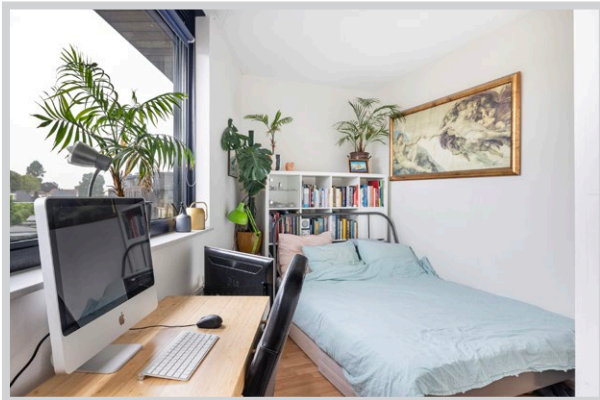
Badkamer:

2.66 x 2.01, de badkamer ademt luxe en comfort met een inloopdouche over de volledige breedte, afsluitbaar met een glazen douchedeur. De regendouche met een ingebouwde thermostaatkraan en de betegelde plateau's aan beide zijden zorgen voor de ultieme douchebeleving. Het royale badmeubel met de ruime wastafel, de dubbele spiegelkast met verlichting, de designradiator en de badkamerkast maken het geheel compleet.

Ook hier is dezelfde afwerking toegepast met antracietkleurige vloertegels en wit betegelde wanden. Het spanplafond is voorzien van inbouwspots.



Papendrecht • Het Havenhoofd 7



Tweede verdieping

Overloop:

Met toegang tot de twee slaapkamers. Verder de opstelplaats voor de Remeha CV-combiketel, de wasmachine en de droger. Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer, achterzijde:

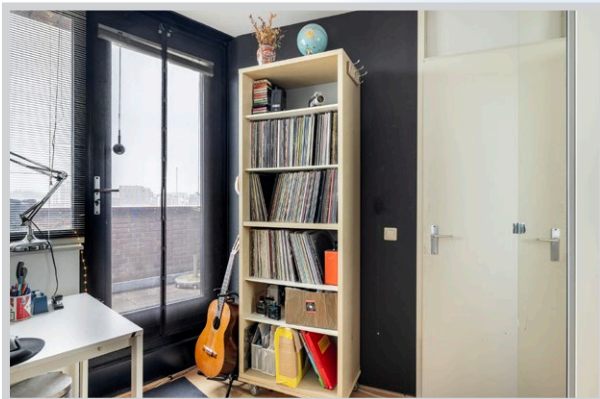
ca. 11 m²

Slaapkamer, voorzijde:

ca. 10 m², met toegang tot het dakterras aan de voorzijde.

Dakterras

5.51 x 2.18, over de volledige breedte van de woning met schitterend zicht op de rivier Beneden Merwede. De zonnige ligging op het zuiden zorgt ervoor dat je al vanaf het vroege voorjaar op het terras kunt genieten.



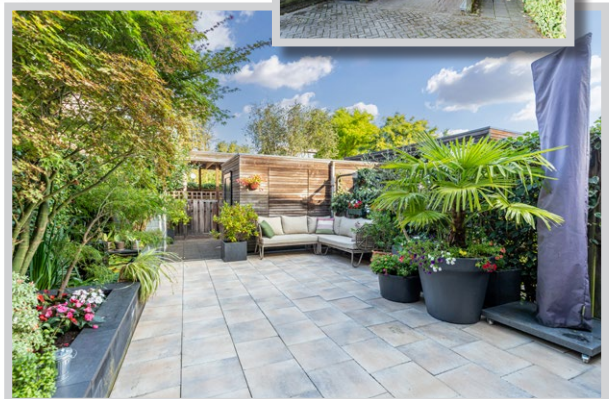
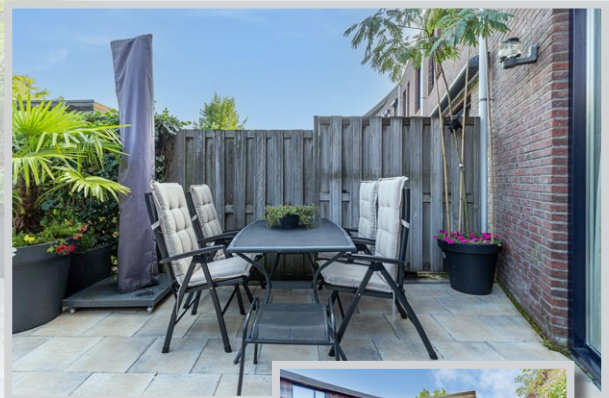
Papendrecht • Het Havenhoofd 7



Tuin/Berging

De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en via een achterom bereikbaar. De tuin is strak aangelegd met gemêleerde tegels en weelderige beplanting in de verhoogde plantvakken en grote potten.

De houten berging aan de achterzijde is voorzien van een elektra-aansluiting. De carport aan de achterzijde voorziet in een parkeerplaats op eigen terrein.



Kenmerken & bijzonderheden

Type woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1999
Ligging	aan de rivier de Merwede
Aantal slaapkamers	5
Perceelgrootte	157 m ²
Woonoppervlakte	133 m ²
Inhoud	470 m ³
Energielabel	A+

Algemene informatie:

- verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een Remeha CV-combiketel, bouwjaar 2019
- vloerverwarming op de begane grond
- 11 zonnepanelen
- mechanische ventilatie in de gehele woning

Isolatievoorzieningen

- vloerisolatie
- spouwmuurisolatie
- dakisolatie
- dubbele beglazing

Huidige lasten

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| • energiekosten (per maand) | € 155,00* |
| • onroerendezaakbelasting (per jaar) | € 226,12 |
| • rioolrecht (per jaar) | € 169,00 |
| • BSR (per jaar) | € 391,25 |

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

Oplevering

- in overleg

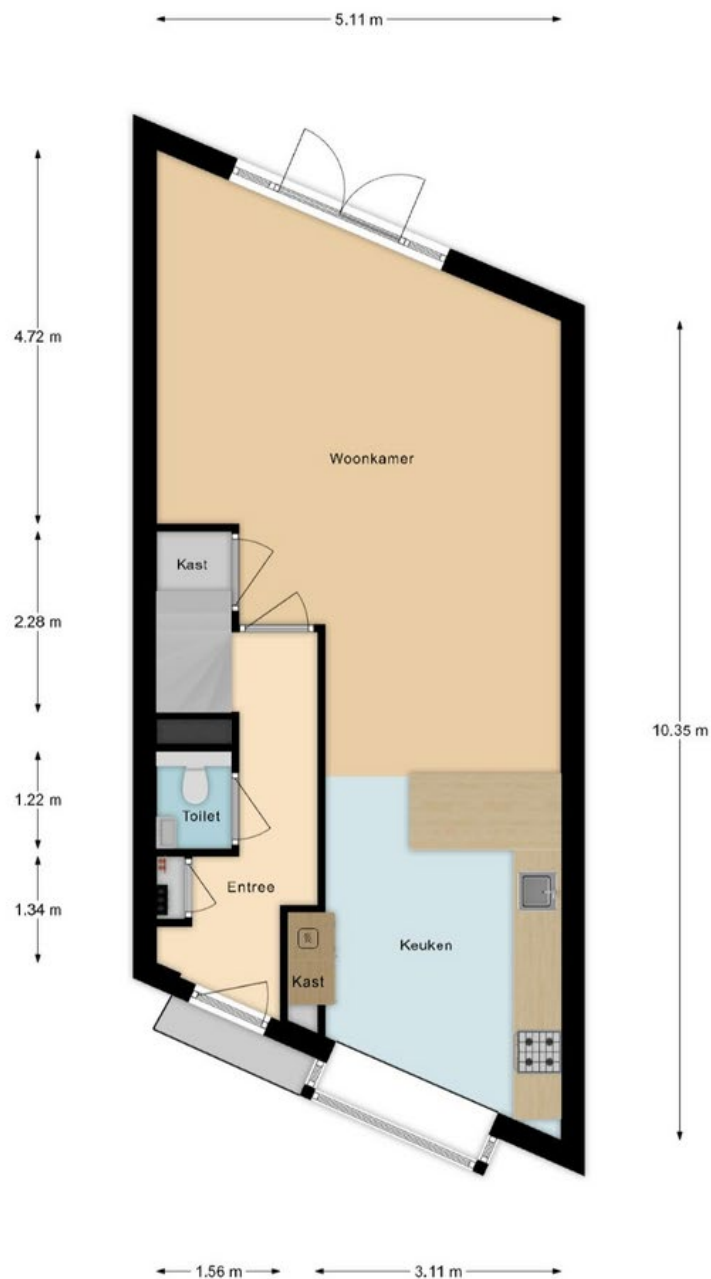


	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:			
tuinaanleg / (sier)bestrating		x	
beplanting / erfafscheiding		x	
vijver		x	
buitenverlichting		x	
tuinhuisje / buitenberging		x	
bewegingsmelder / tijdschakelaar			x
Veiligheid / Alarm:			
veiligheidssloten		x	
alarminstallatie			x
rookmelders		x	
Rolluiken / Zonwering / Horren:			
rolluiken buiten			x
zonwering buiten			x
losse horren / rolhorren			
Jaloezieën / Lamellen:			
Begane grond		x	
eerste etage		x	
tweede etage		x	
Rol gordijnen:			
Begane grond			x
eerste etage			
tweede etage		x	
Gordijnrails:			
Begane grond		x	
eerste etage		x	
tweede etage			
Gordijnen:			
Begane grond		x	
eerste etage			
tweede etage			
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			
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: Remeha combiketel		x	
close-in-boiler			x
thermostaat		x	
warmtepomp koop/huur			x
zonnepanelen, aantal: 11		x	
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: 1		x	
badkameraccessoires			x
toiletaccessoires		x	
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



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

Tekeningen

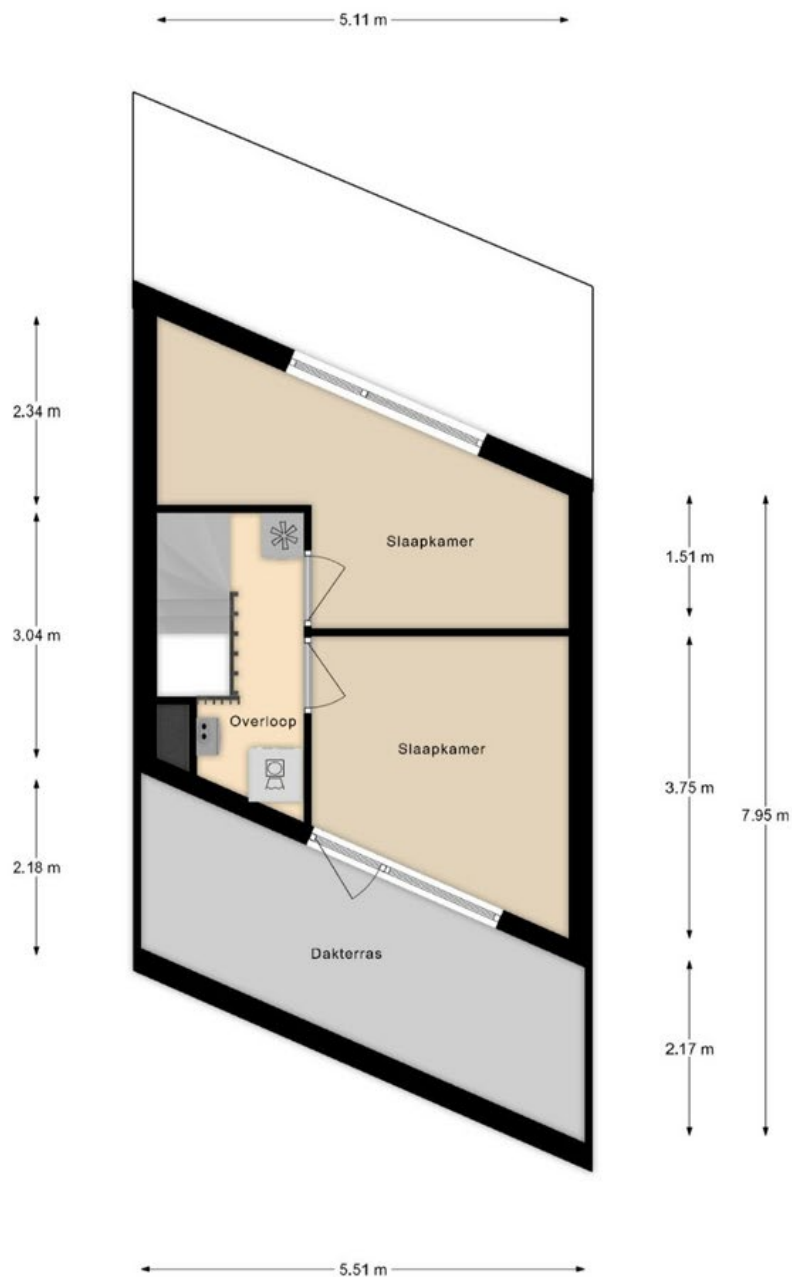
niet op schaal



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 443</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