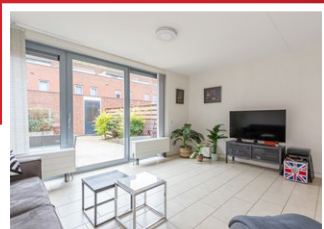




## Papendrecht • Houthaven 5

Modern vormgegeven eengezinswoning met eigen parkeerplaats



Woonkamer



Keuken



Tuin

Papendrecht • Houthaven 5

Vraagprijs € 500.000,-- k.k.



**Modern vormgegeven eengezinswoning met een stadse uitstraling gelegen op een unieke locatie tussen het centrum en de Beneden Merwede. De woning heeft een woonkamer en keuken op de begane grond, een badkamer en separaat toilet op de verdieping en drie/vier slaapkamers verdeeld over de twee verdiepingen. De eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage is vanuit de woning bereikbaar en de beschutte patiotuin maakt het geheel compleet.**



**Begane grond**

**Entree, hal:**

3.73 x 2.30, entree met toegang tot de woonkamer, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de trap naar de berging in het souterrain. De afwerking op de gehele begane grond is middels een lichtkleurige plavuizenvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

**Toilet:**

1.25 x 0.98, door middel van zwarte vloertegels en witte wandtegels modern afgewerkte toiletruimte, voorzien van een wit wandcloset en een wit fonteintje.

**Woonkamer:**

5.53 x 4.86, heerlijke, tuingerichte woonkamer met volop lichtinval van de brede glazen schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin. Via een tweetal treden is de keuken bereikbaar die is gesitueerd aan de voorzijde van de woning.



Papendrecht • Houthaven 5

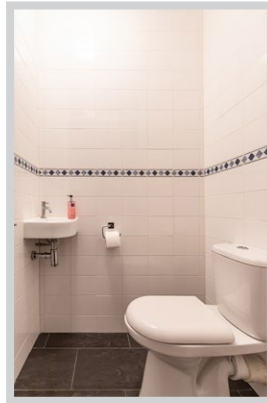


**Keuken:**

3.73 x 2.45, de wandopgestelde keuken bestaat uit vanillekleurige keukenkasten gecombineerd met een zwart kunststof aanrechtblad. Door deze indeling is er nog voldoende ruimte om een eethoek te kunnen plaatsen. Verder is de keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: een elektrische kookplaat, een afzuigkap, een combimagnetron, een vaatwasser en een koelkast.



## Papendrecht • Houthaven 5



### **Eerste verdieping**

#### **Overloop:**

5.44 x 1.03, overloop met toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet, een inbouwkast en de trapgang naar de tweede verdieping. De gehele verdiepvloer is afgewerkt met laminaat en zowel de wanden als het plafond zijn gestuukt.

#### **Slaapkamer 1, achterzijde:**

4.85 x 3.87, ruime slaapkamer over de volledige breedte van de woning en veel lichtinval van de twee ramen. In de bureauhoek zorgt de PVC-vloer voor extra bescherming.

#### **Slaapkamer 2, voorzijde:**

ca. 4.25 x 2.67, tweede ruime slaapkamer met een moderne erker die daglicht volop binnenlaat.

#### **Badkamer:**

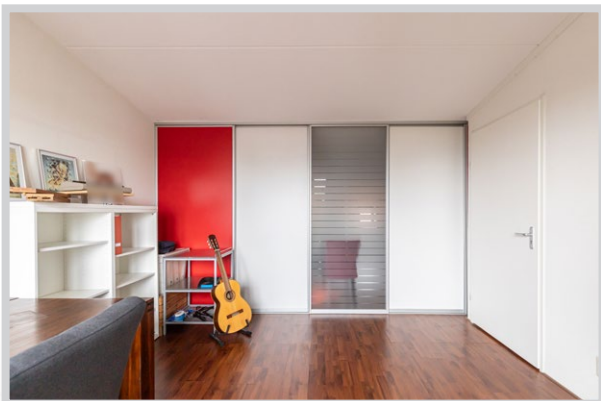
2.67 x 1.81, de geheel betegelde badkamer biedt ruimte aan een douchehoek over de volledige breedte, twee wastafels met een spiegel en een designradiator.

#### **Toilet:**

1.25 x 0.98, separate toiletruimte met een duobloc toilet en een fonteintje.



Papendrecht • Houthaven 5



**Tweede verdieping**

**Overloop:**

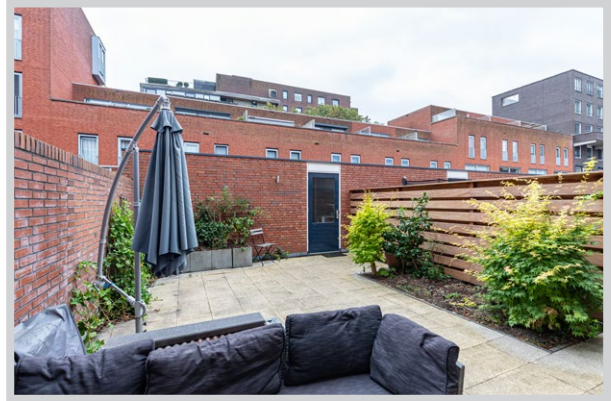
met toegang tot de ruime (slaap)kamers op deze verdieping.

**Slaapkamer 3/4:**

door het plaatsen van een schuifdeurenwand is deze ruimte opgesplitst in 2 volwaardige kamers. Verder is via deze ruimte ook de praktische wasruimte toegankelijk met de opstelplaats voor de wasapparatuur. De gehele tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

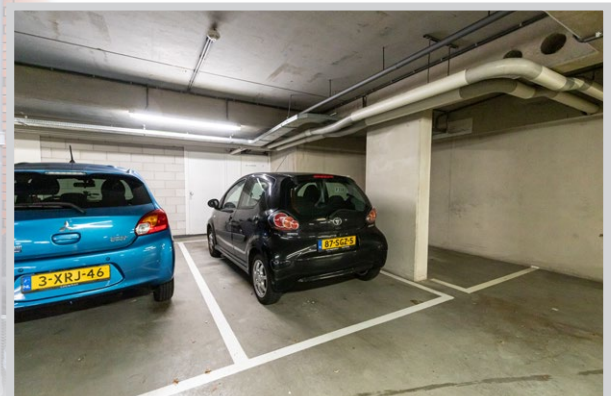


## Papendrecht • Houthaven 5



### Tuin/Berging

- de patio tuin meet ca. 7.10 x 5.16 en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin is deels door muren/deels door een schutting omsloten en de beschutte ligging op het zuidoosten zorgt ervoor dat al vroeg in het voorjaar een plekje te vinden is waar heerlijk van het zonnetje genoten kan worden.
- De stenen berging aan de achterzijde sluit de tuin af, is voorzien van een elektra-aansluiting en via achterom te bereiken.
- Vanuit de entree biedt de trap toegang tot de berging in het souterrain van waaruit de parkeergarage (met de eigen parkeerplaats!) te bereiken is. In deze berging is ook de meterkast geplaatst.



## Kenmerken & bijzonderheden

Type woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2005
Ligging	in een woonwijk
Aantal slaapkamers	3 (4 mogelijk)
Woonoppervlakte	139 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>
Inhoud	481 m <sup>3</sup>
Energielabel	A

### Algemene informatie:

- verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels stadsverwarming
- de woning maakt deel uit van een woningencomplex met een Vereniging van Eigenaren
- zonnescreeen woonkamer achterzijde
- rolluiken slaapkamer 1e verdieping achterzijde

### Isolatievoorzieningen

- vloerisolatie
- spouwmuurisolatie
- dakisolatie
- HR++ beglazing

### Huidige lasten

• voorschot stookkosten/stadsverwarming (per maand)	€ 89,00
• servicekosten / woning + garage (per maand)	€ 92,00
• energiekosten / elektriciteit (per maand)	€ 183,32*
• onroerendezaakbelasting (per jaar)	€ 494,16
• rioolrecht (per jaar)	€ 169,00
• afvalstoffenheffing (per jaar)	€ 312,00
• BSR (per jaar)	€ 596,44

\* afhankelijk van verbruik en energiecontract

### Oplevering

- in overleg



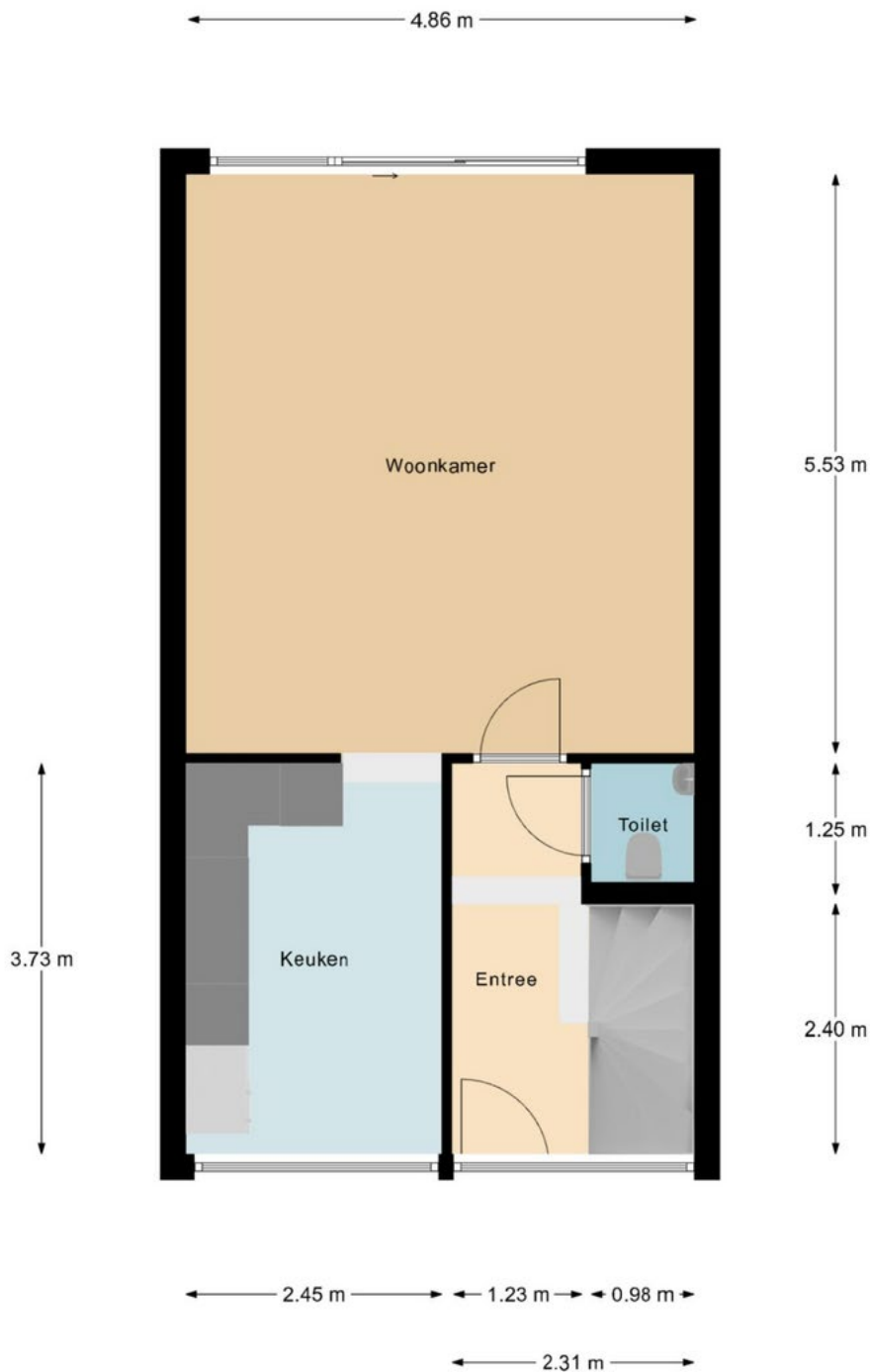
	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
<b>Exterieur:</b>			
tuinaanleg / (sier)bestrating		x	
beplanting / erfafscheiding		x	
vijver			
buitenverlichting		x	x
tuinhuisje / buitenberging		x	
bewegingsmelder / tijdschakelaar			x
<b>Veiligheid / Alarm:</b>			
veiligheidssloten		x	
alarminstallatie			
rookmelders		x	
<b>Rolluiken / Zonwering / Horren:</b>			
rolluiken buiten		x	
zonwering buiten		x	
elektrische screen erkerkamer 1e verd.		x	
losse horren / rolhorren			x
<b>Jaloezieën / Lamellen:</b>			
Begane grond		x	
eerste etage		x	
tweede etage		x	
<b>Rol gordijnen:</b>			
Begane grond			x
eerste etage			x
tweede etage		x	
<b>Gordijnrails:</b>			
Begane grond			x
eerste etage		x	
tweede etage		x	
<b>Gordijnen:</b>			
Begane grond			x
eerste etage		x	
tweede etage		x	
<b>Vitrage:</b>			
begane grond			x
eerste etage			x
tweede etage			x
<b>Vloerbedekking / Linoleum:</b>			
begane grond			x
eerste etage			x
tweede etage			x
<b>Parket / Laminaat / PVC:</b>			
begane grond			x
eerste etage		x	
tweede etage		x	
<b>Open haard met toebehoren:</b>			
open haard / houtkachel / gas haard			x
toebehoren t.b.v. open haard			x

	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
<b>Warmwatervoorziening / CV:</b>			
geiser			x
cv type: ..... combiketel			x
close-in-boiler			x
thermostaat			x
warmtepomp koop/huur			x
zonnepanelen, aantal:			x
zonnecollectoren, aantal: .....			x
mechanische ventilatie		x	
<b>Isolatievoorzieningen:</b>			
voorzetramen			x
radiatorfolie			x
<b>Keukenblok + kastjes:</b>			
keukenblok + kastjes		x	
<b>(Inbouw)apparatuur, te weten:</b>			
kookplaat		x	
afzuigkap		x	
oven			x
(combi-) magnetron		x	
vaatwasser		x	
koelkast		x	
vriezer			x
Quooker			x
<b>In- / Opbouwverlichting:</b>			
inbouwspots			x
<b>Sanitaire voorzieningen:</b>			
wastafels, aantal: 3		x	
badkameraccessoires		x	
toiletaccessoires		x	
veiligheidsschakelaar wasautomaat			
waterslot wasmachine			x
<b>(Losse) Kasten / Planken:</b>			
			x
<b>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:</b>			
<b>Overige zaken:</b>			



## Tekeningen

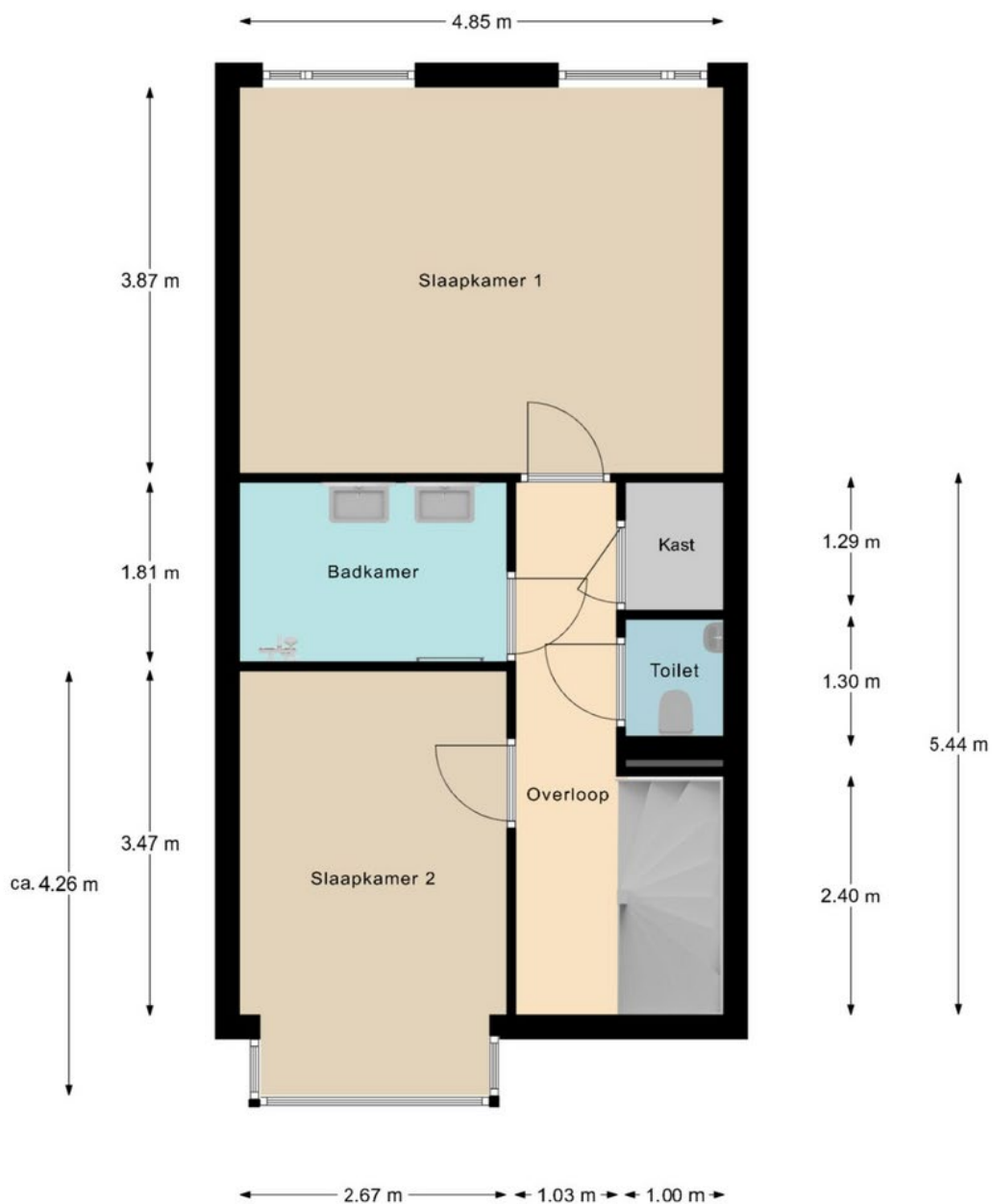
niet op schaal



worpen ontworpen. Sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

## Tekeningen

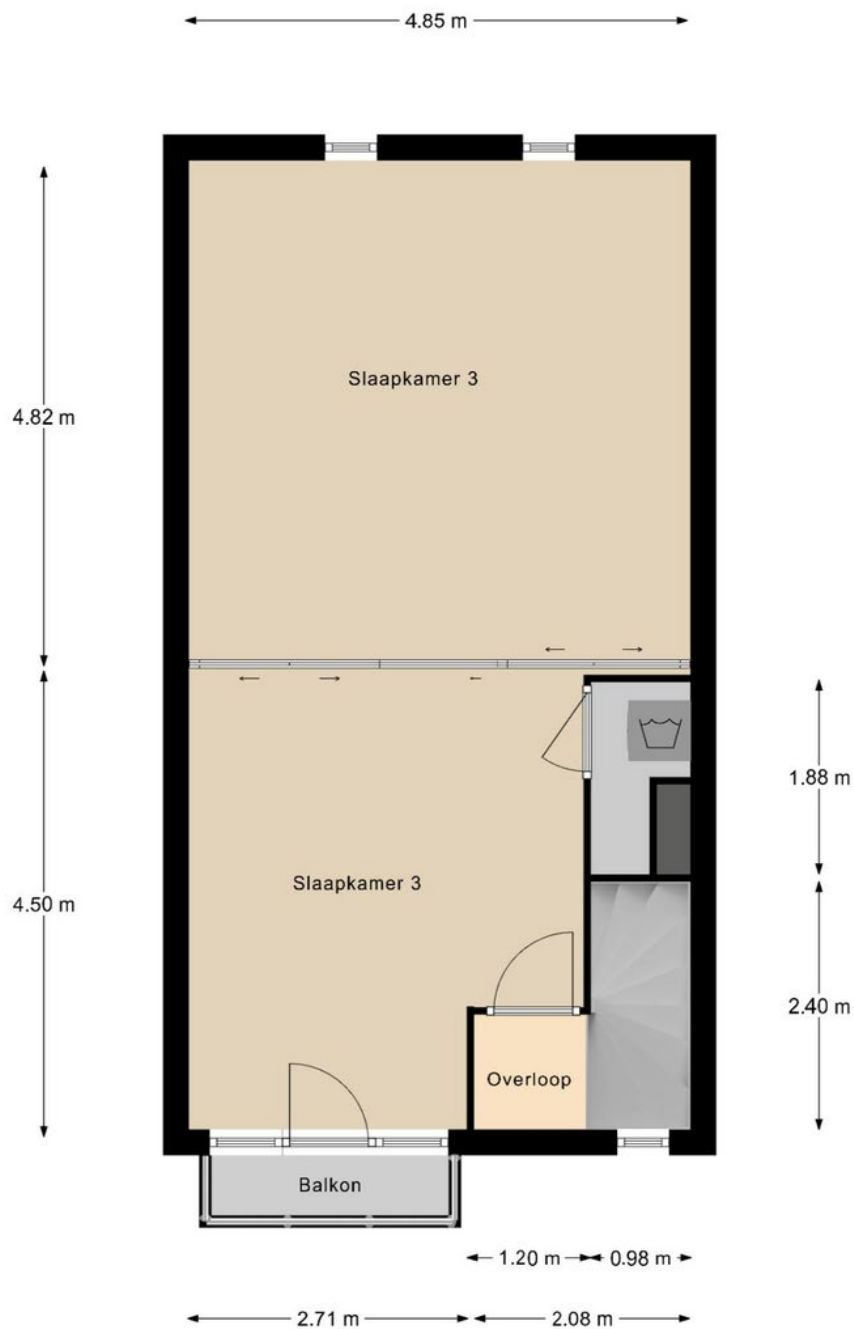
niet op schaal



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

## Tekeningen

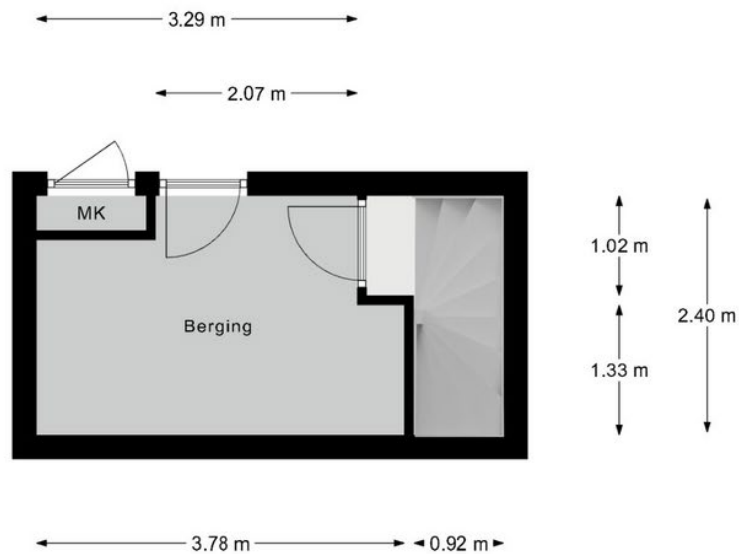
niet op schaal



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

## Tekeningen

niet op schaal



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

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



**kooyman**  
eigen huis