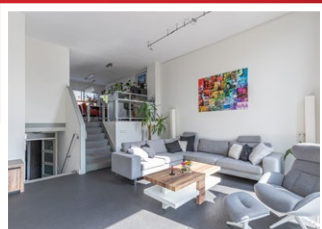




Papendrecht • Vrijheer van Eslaan 6
Split-level woning met diepe tuin op het zuiden en 13 zonnepanelen



Woonkamer



Keuken



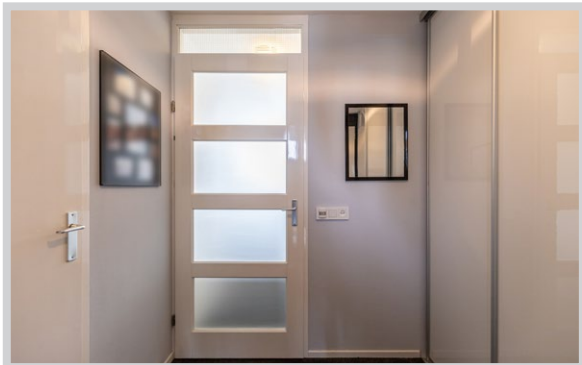
Tuin

Papendrecht • Vrijheer van Eslaan 6

Vraagprijs € 499.500,-- k.k.



Deze ruime woning biedt volop ruimte en comfort met een 23 meter diepe, op het zuiden gelegen, tuin en 13 zonnepanelen op het dak. De oprit met eigen parkeergelegenheid biedt directe toegang tot inpandige garage via een eigen ingang. De woonkamer en keuken zijn verdeeld over een split-level verdieping, wat zorgt voor een speelse indeling. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (mogelijkheid voor een vierde) en een moderne badkamer uit 2018. De woning is goed bereikbaar met alle voorzieningen in de buurt.



Souterrain

Entree, hal:

De entree biedt toegang tot de garage, de toiletruimte en de meterkast, die is uitgerust met 8 groepen en een aardlekschakelaar. De trapopgang leidt naar de woonkamer.

De afwerking van de entree is verzorgd met plavuizen, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Toilet:

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De afwerking is tijdloos met plavuizen en wanden die deels betegeld zijn in antraciet en wit. Het plafond is afgewerkt met spuitwerk.



Papendrecht • Vrijheer van Eslaan 6



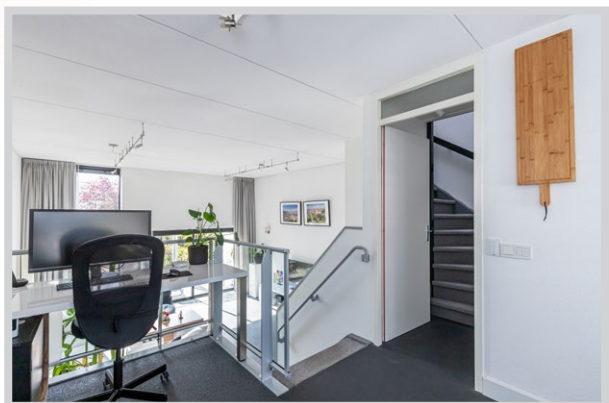
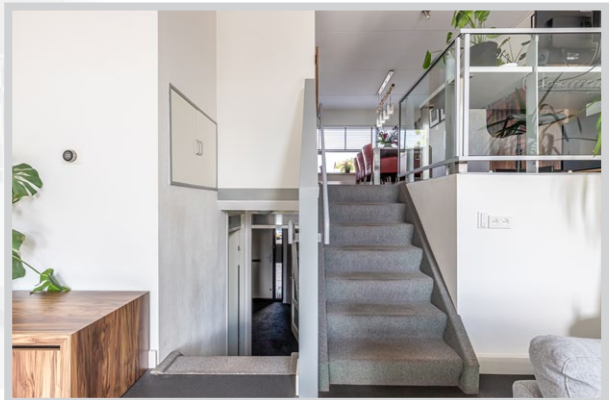
Begane grond

Woonkamer:

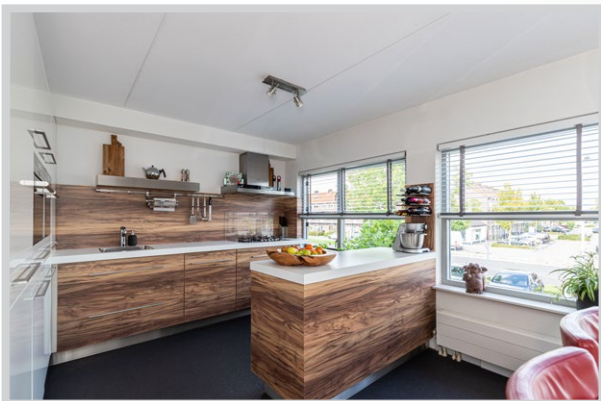
Wanneer u de woonkamer betreedt via de halve trap, vallen meteen de grote, hoge raampartijen op. Deze zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, wat de ruimte een unieke, lichte woonbeleving geeft.

Via de schuifpui heeft u directe toegang tot de achtertuin. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een convectieput. In de wand bij de trapopgang bevindt zich een handige inbouwkast.

De woonkamer is afgewerkt met een grindvloer en spuitwerk wanden en plafond. Via een halve trap komt u uit bij de woonkeuken, gelegen op een hoger split-level deel van de woonkamer.



Papendrecht • Vrijheer van Eslaan 6



Keuken:

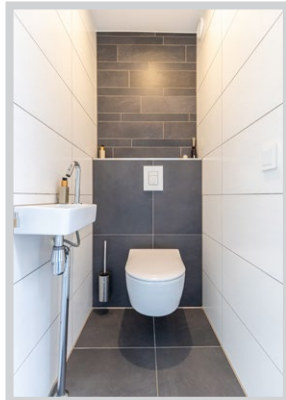
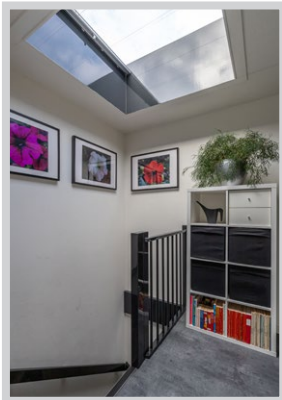
Naast de trapgang vanuit de woonkamer bevindt zich een extra hoek waar zich momenteel een bureau bevindt.

Verderop vindt u de ruime woonkeuken, met ruimte voor een grote eettafel. De keuken heeft een stijlvol houtdecor voorzien van een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een spoelbak en een vaatwasser. Een hoogglans witte kastenwand bevat de combimagnetron, de stoomoven en de koel-vriescombinatie. Het werkblad is uitgevoerd in wit HPL.

Evenals de woonkamer, is de keuken voorzien van vloerverwarming.



Papendrecht • Vrijheer van Eslaan 6



Eerste verdieping

Overloop:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij de lichtkoepel valt er veel natuurlijk licht binnen.

Toilet:

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje, en is afgewerkt met plavuizen. De wanden zijn deels betegeld met antraciet en witte tegels.

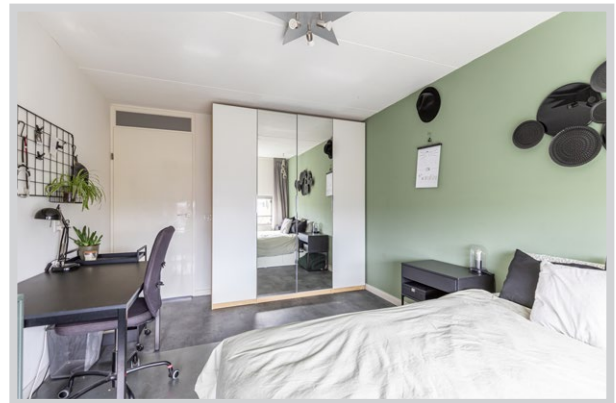
Slaapkamer 1, voorzijde:

De ruime hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een inloopkast, zoals momenteel in gebruik. De slaapkamer is afgewerkt met vinyl, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Indien gewenst, kan een vierde slaapkamer eenvoudig gerealiseerd worden door de muur dicht te maken en een deur vanaf de overloop toe te voegen.



Papendrecht • Vrijheer van Eslaan 6



Slaapkamer 2, achterzijde:

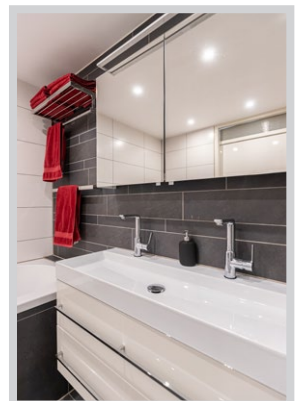
Deze lichte en ruime slaapkamer, voorzien van een rolluik, is afgewerkt met vinyl, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3, achterzijde:

Een fijne slaapkamer afgewerkt met vinyl, behangen wanden en een spuitwerk plafond. Ook deze slaapkamer is voorzien van een rolluik.

Badkamer:

De moderne badkamer, vernieuwd in 2018, beschikt over een inloopdouche met schuifwand, regen- en handdouche, en plateau. Daarnaast zijn er een dubbel badkamermeubel met spiegelkast, een ruim ligbad, en een designradiator aanwezig.



Papendrecht • Vrijheer van Eslaan 6



Tuin

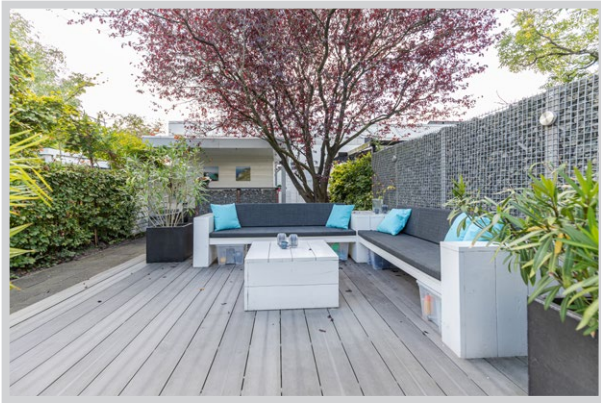
Evenals de woning is de tuin opgedeeld in split-levels.

Direct aan de achterzijde bevindt zich een terras op het niveau van de woonkamer, voorzien van zonwering. Via een aantal treden naar beneden komt u in de rest van de 23 meter diepe achtertuin, die is ingedeeld met meerdere ruime terrassen, omringd door volwassen begroeiing en bomen.

De tuin ligt ideaal op het zonnige zuiden en beschikt over een achterom. Daarnaast is er een houten schuur met overkapping, perfect voor extra opbergruimte en beschutting.



Papendrecht • Vrijheer van Eslaan 6



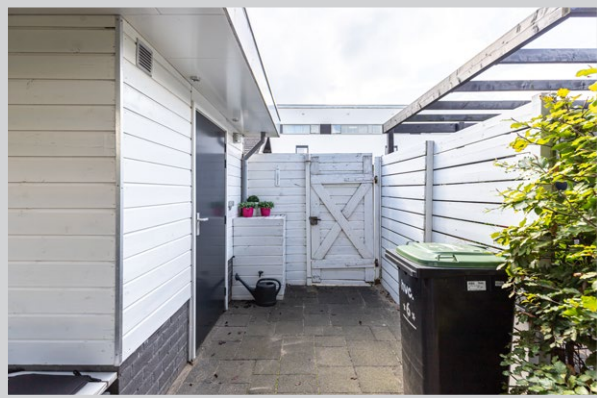
Schuur

De houten schuur bevindt zich aan de achterzijde van de tuin. Het plafond van de schuur strekt zich uit over een voorgelegen terras, waardoor een overkapping is ontstaan.

Deze overkapping is afgewerkt met ingebouwde spotjes in zowel het plafond als aan de zijkanten van de schuur, wat zorgt voor een sfeervolle verlichting in de avonden en een stijlvolle uitstraling aan de buitenruimte.



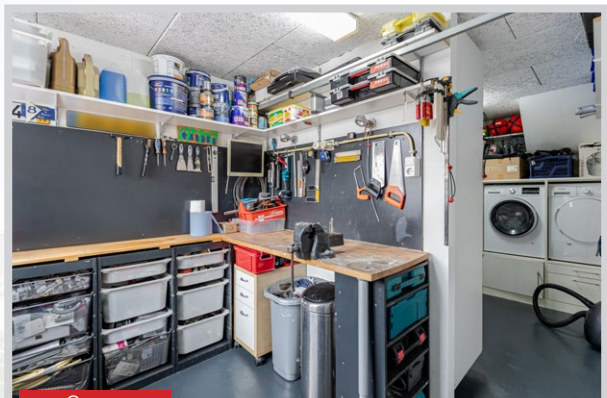
Papendrecht • Vrijheer van Eslaan 6



Garage

De inpandige garage is bereikbaar via een eigen entree of via de hal.

Het eerste gedeelte wordt op het moment gebruikt als klusruimte. Het tweede gedeelte van de garage wordt gebruikt als bijkeuken en beschikt over een keukenblok en de aansluiten voor de wasmachine en -droger.



Kenmerken & bijzonderheden

Type woning	tussenwoning, split-level woning
Bouwjaar	1995
Ligging	in een woonwijk
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer (4 mogelijk)
Perceelgrootte	232 m ²
Woonoppervlakte	137 m ²
Overige inpandige ruimte (inpandige berging)	16 m ²
Inhoud	565 m ³
Energie label	A

Algemene informatie:

- verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een Remeha cv-installatie, bouwjaar 2016
- de woning beschikt over 13 zonnepanelen, geplaatst op het platte dak
- de woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming
- mechanische ventilatie aanwezig in de keuken, badkamer en beide toiletruimtes
- de ramen van de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgerust met rolluiken
- aan zowel de voor- als achterzijde van de woning is een buitenkraan aanwezig

Isolatievoorzieningen

- volledig geïsoleerd

Huidige lasten

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| • energiekosten (per maand) | € 175,00* |
| • onroerendezaakbelasting (per jaar) | € 533,92 |
| • rioolrecht (per jaar) | € 529,00 |
| • afvalstoffenheffing (per jaar) | € 360,00 |
| • BSR (per jaar) | € 391,25 |

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

Oplevering

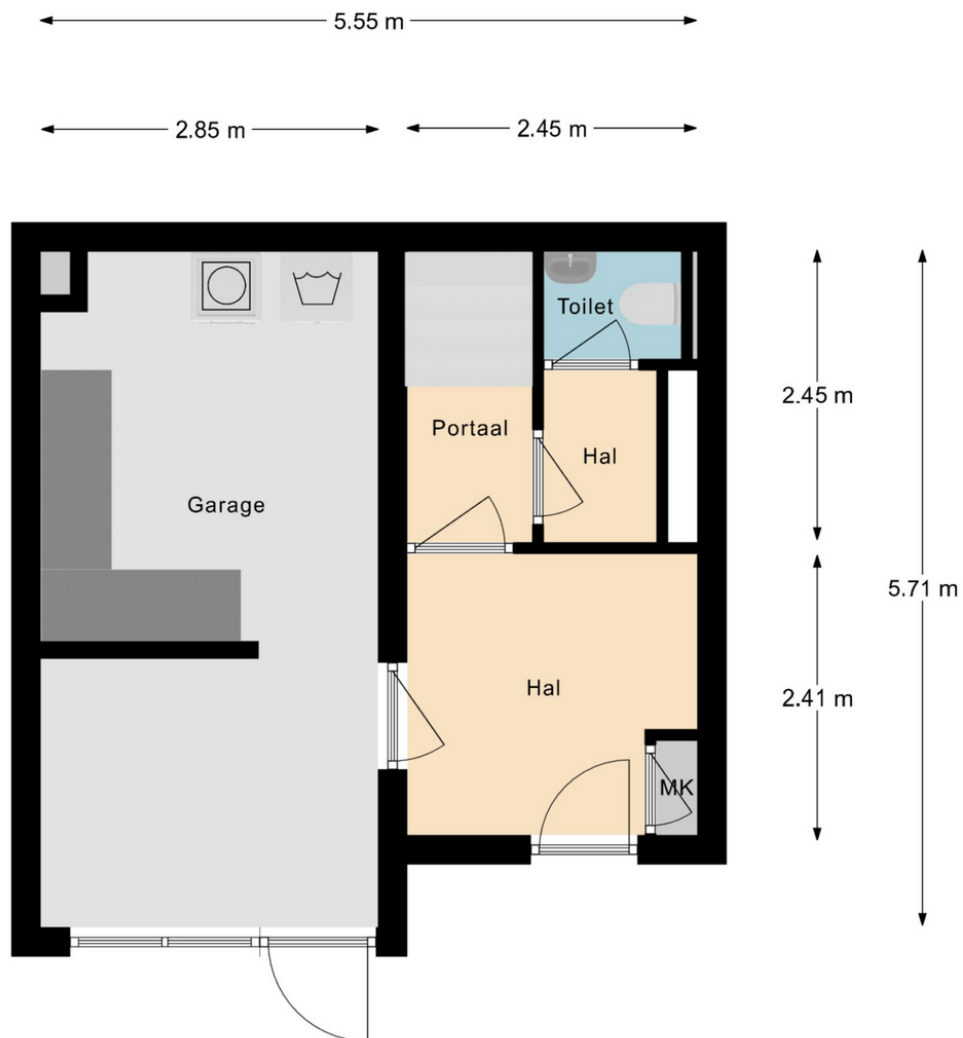
- in overleg



	overname	blijft achter	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:				
veiligheidsslots			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
Rolgardijnen:				
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

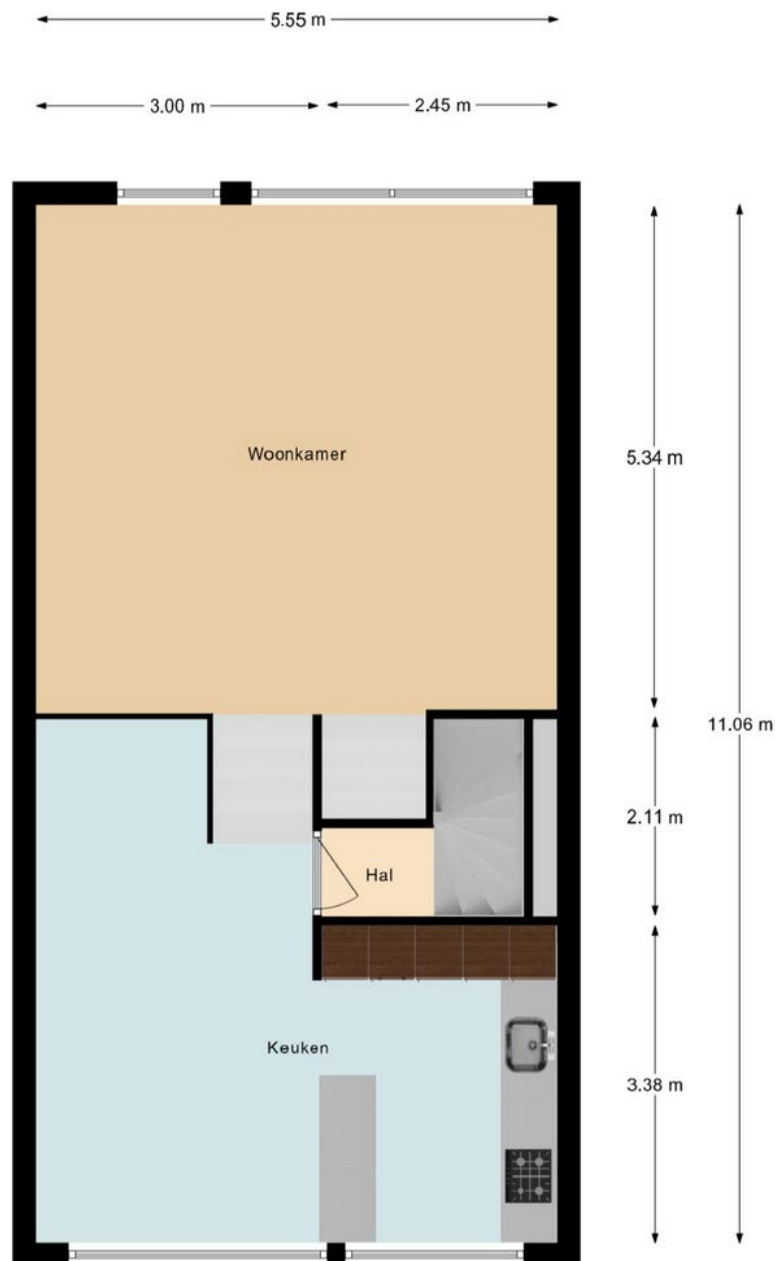
	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				x
cv type: Combiketel Remeha			x	
close-in-boiler				x
thermostaat			x	
warmtepomp koop/huur				x
zonnepanelen, aantal: 13			x	
zonnecollectoren, aantal:				x
mechanische ventilatie			x	
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				x
radiatorfolie				x
Keukenblok + kastjes:				
keukenblok + kastjes			x	
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
kookplaat			x	
afzuigkap			x	
Stoomoven			x	
(combi-) magnetron			x	
vaatwasser			x	
koelkast			x	
vriezer				x
Quooker				x
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwspots			x	
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: (dubbele wastafel)			x	
badkameraccessoires				x
toiletaccessoires				x
veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
waterslot wasmachine			x	
(Losse) Kasten / Planken:				
Grote linnenkast Slk voor			x	
Linnenkast kleine Slk achter			x	
Keuken garage			x	
Werkbank (zonder bankschroef)			x	
Bureau keuken			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:				
Garderobekast entree			x	
Linnenkast grote Slk achter				x
Stellingkasten schuur + planken				x
Wasmachine/droger kast			x	
Kleine linnenkast Slaapkamer voor				x
Stellingkasten+ kastjes+lades+planken garage				x
Overige zaken:				
Enkele meubels (kast keuken, hoekkast woonkamer, salontafel) Passend bij de keuken			x	
2 witte potten met olijfbomen			x	

Tekeningen



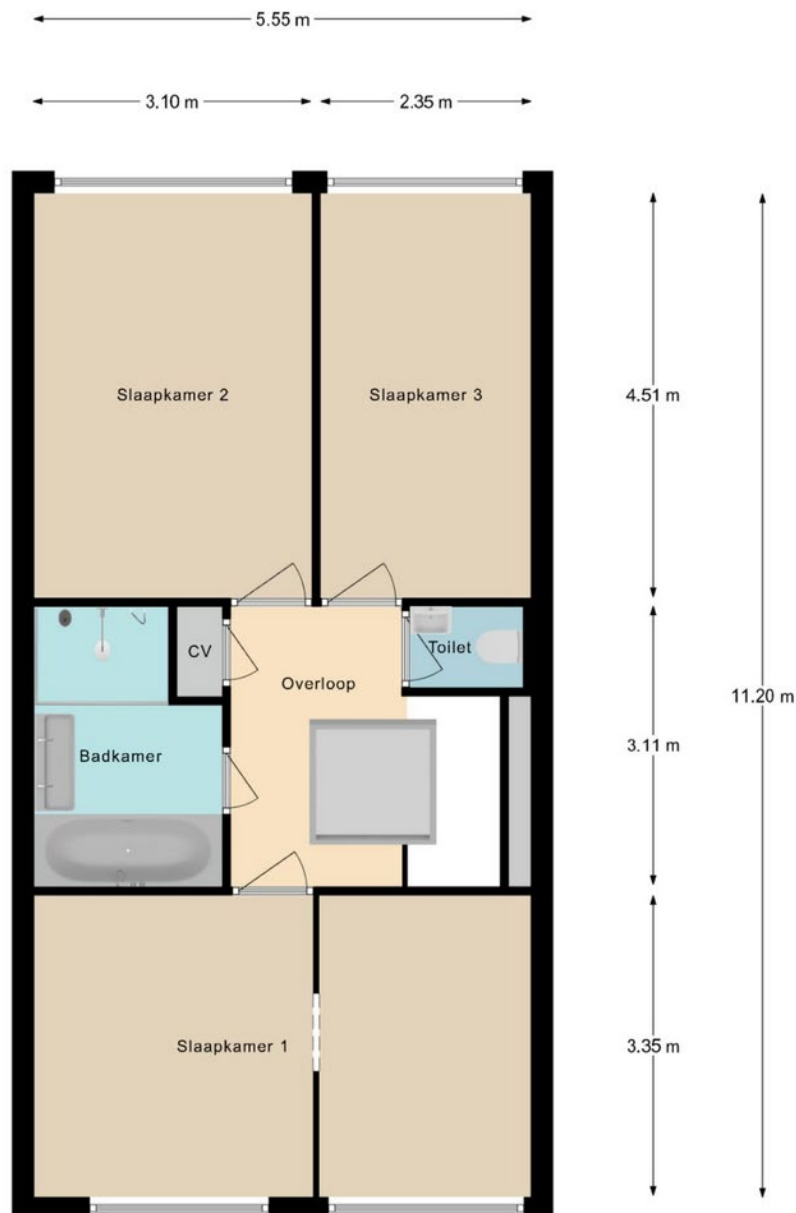
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Tekeningen



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




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Papendrecht</p> <p>B</p> <p>4610</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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
Hypotheke
& 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
Hypotheke
& 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 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
Stiedrecht

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



kooyman
eigen huis