

## PAPENDRECHT, Groen v Prinstererstraat 19

Ruime geschakelde woning met inpanidige garage, zonnige tuin en ideale centrale ligging

## DE ONDERNEMENDE MAKELAAR MET KARAKTER

Het begeleiden van u als koper of verkoper staat centraal in ons vak. Wanneer u kiest voor een nieuwe woning, wilt u natuurlijk dat het proces soepel verloopt. Met onze **ruim 45 jaar ervaring en 4 kantoren in de regio** kennen wij als geen ander de kneepjes van het vak.

Bij Kooyman Eigen Huis streven we ernaar om u als **full-service makelaar** alle zorgen uit handen te nemen. Het is prettig om te weten dat u kunt rekenen op ons ervaren team met diverse specialiteiten. Zo kunt u vol vertrouwen bouwen op onze expertise gedurende het gehele traject!

### ONZE MAKELAARS



#### Kees Kooyman

REGISTER MAKELAAR

Kees is een ervaren makelaar met een geweldige expertise in de vastgoedsector. Zijn marktkennis en moderne aanpak zorgen voor een optimaal resultaat.



#### Randy Madronal

JUNIOR MAKELAAR

Als juniormakelaar is Randy al een bekend gezicht in de buurt. Hij is bijna klaar met zijn opleiding en brengt frisse energie en enthousiasme mee in elk project.



#### Eddy Veth

REGISTER MAKELAAR /  
TAXATEUR

Eddy heeft zijn passie voor makelaardij omgezet in een indrukwekkende carrière. Hij zet zich volledig in voor het beste resultaat.



#### Kim Grinwis

VERHUURMAKELAAR

Kim is jouw aanspreekpunt als het gaat om het verhuren van woningen. Ze is altijd beschikbaar voor advies en denkt graag mee om de perfecte huurmatch te vinden.



#### René van de Giessen

REGISTER MAKELAAR

Met een schat aan ervaring en een specialisatie in nieuwbouw, is René de expert voor wie op zoek is naar een nieuw huis.

Blijf op de hoogte



## WONING KENMERKEN



**VRAAGPRIJS**  
€ 599.000,- k.k.



**BOUWJAAR**  
1972



**GEBRUIKSOPPERVLAKTE**  
120 m<sup>2</sup>



**SLAAPKAMERS**  
3



**INHOUD**  
441 m<sup>3</sup>



**ENERGIELABEL**  
A

### TYPE WONING

Geschakelde woning

### SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

### PERCEELOPPERVLAKTE

308 m<sup>2</sup>

### OVERIG INPANDIGE RUIMTE

19 m<sup>2</sup>

### TUINLIGGING

Zuiden

### BERGING / GARAGE

Houten schuur / Inpandig

### PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein

### LIGGING

In woonwijk

### AANVAARDING

In overleg

### VERWARMING EN WARM WATER

Cv ketel, airconditioning, gedeeltelijk vloerverwarming

### ELEKTRA

Meterkast; 8 groepen en aardlekschakelaar

### ZONNEPANELEN

14

### ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

### HUIDIGE LASTEN

- energiekosten (per maand) € 100,00\*
- onroerendezaakbelasting (per jaar) € 997,88
- rioolrecht (per jaar) € 205,53
- afvalstoffenheffing (per jaar) € 312,00
- BSR (per jaar) € 134,64

\* afhankelijk van verbruik en energiecontract

PAPENDRECHT, Groen v Prinstererstraat 19

## OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Deze energiezuinige geschakelde woning biedt een perfecte balans tussen ruimte, comfort en een gunstige ligging in een rustige buurt. Voorzien van een inpandige garage, een eigen oprit en een fraai aangelegde tuin op het zonnige zuiden. De begane grond beschikt over een ruime living voorzien van airconditioning met een open keuken en een praktische bijkeuken. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer.

Met 14 zonnepanelen en energielabel A voldoet de woning aan alle moderne eisen op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing. Gelegen tussen de winkelcentra De Wilgendonk en De Meent, biedt de woning uitstekende toegang tot voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen binnen drie minuten bereikbaar.

De voortuin is strak afgewerkt en biedt ruimte voor een oprit die leidt naar de inpandige garage. Dankzij de elektrisch bedienbare garagedeur en de verwarmde binnenruimte is de garage niet alleen praktisch voor opslag of parkeren, maar ook ideaal als hobby- of klusruimte.

Bij binnenkomst via de hal wordt u direct verwelkomd door een luxe uitstraling. De hal is afgewerkt met een marmeren vloer en gestuukte wanden, een afwerking die doorloopt over de gehele begane grond. De hal biedt toegang tot de woonkamer, een garderobe, de meterkast en een toiletruimte.

De woonkamer is een lichte ruimte dankzij de grote raampartijen. De aanwezigheid van vloerverwarming en airconditioning maakt deze ruimte comfortabel. Via de schuifpui, stapt u direct de fraai aangelegde achtertuin in en de open trap biedt toegang tot de verdieping.

De woonkamer loopt naadloos over in de eetkamer en open keuken. De keuken is ingericht met witte keukenkastjes, een zwart werkblad en inbouwspotjes voor sfeerverlichting. Een grote raampartij boven het aanrecht biedt uitzicht op de tuin. De keuken is volledig uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en een plafondafzuigkap.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte is uitgerust met een keukenblok en opstelplaatsen voor de wasmachine en droger. De bijkeuken biedt directe toegang tot de garage en de achtertuin.

Op de verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn ruim en hebben een uniforme afwerking met beige vloerbedekking en gestuukte wanden. Twee van de slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken. De badkamer is ingericht met zwart betegelde vloeren en wit betegelde wanden. Voorzien van een bordeauxrood badkamermeubel met dubbele wastafel, een spiegelkast met verlichting, een ruime douche en een wandcloset.

De achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating, siergrind en borders met beplanting. Hoge hagen rondom de tuin zorgen voor optimale privacy, terwijl omringende bomen schaduw bieden op warme dagen. De tuin beschikt over twee terrassen, waarvan één grenst aan de achtergevel en voorzien is van zonwering. Achter in de tuin vindt u een houten berging.



**Energiezuinig met een balans tussen ruimte, comfort en een gunstige ligging**





























# AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>Begane grond</b>				
Entree / hal	marmer	stucwerk	hout	Voorzien van; meterkast (8 groepen en aardlekschakelaar)
Toiletruimte	betegeld, zwart	betegeld, wit	hout	Aanwezig sanitair: - Wandcloset - Fonteyntje
Woonkamer/ Eetkamer	marmer	stucwerk	hout	Voorzien van; 2 rolluiken, schuifpui, airconditioning, vloerverwarming
Keuken	marmer	stucwerk	hout	Aanwezige keukenapparatuur: - 5-pits gaskookplaat - combimagnetron - vaatwasser - koelkast - vriezer - afzuigkap Voorzien van; vloerverwarming
Bijkeuken	plavuizen			Voorzien van; opstelplaats wasmachine- en droger, keukenblok
Garage	plavuizen	stenen	beton	Voorzien van; elektra, verwarming, elektrisch bedienbare deur
<b>Eerste verdieping</b>				
Overloop	vloerbedekking	stucwerk	gipsplafond	
Slaapkamer 1	vloerbedekking	stucwerk	gipsplafond	Voorzien van; rolluik
Slaapkamer 2	vloerbedekking	stucwerk	gipsplafond	Voorzien van; losse kast, rolluik
Slaapkamer 3	vloerbedekking	stucwerk	gipsplafond	Voorzien van; losse kast
Badkamer	betegeld	betegeld	aluminium	Aanwezig sanitair: - Inloopdouche - Badkamermeubel - Dubbele wastafel - Toilet Voorzien van; plintverwarming
Kast				Voorzien van; opstelplaats cv-installatie

# LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
<b>Verlichting</b>				
inbouwspots/dimmers	◆			
opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers				
losse (hang)lampen				
Verlichting				
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>	◆			
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
gordijnrails	◆			
gordijnen	◆			
overgordijnen	◆			
vitrages	◆			
rolgordijnen	◆			
lamellen				
jaloerieën				
(losse) horren/rolhorren				
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
vloerbedekking	◆			
parketvloer				
houten vloer(delen)				
laminaat				
plavuizen				
Marmer	◆			

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren</b>				
Allesbrander				◆
Houtkachel				◆
(Gas)kachels				◆
Designradiator(en)	◆			
Radiatorafwerking				◆
<b>Overig, te weten:</b>				
spiegelwanden				◆
schilderij ophangstelsysteem				◆
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- 5-pits gaskookplaat	◆			
- combimagnetron	◆			
- vaatwasser	◆			
- koelkast	◆			
- vriezer	◆			
- afzuigkap	◆			
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>				
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				

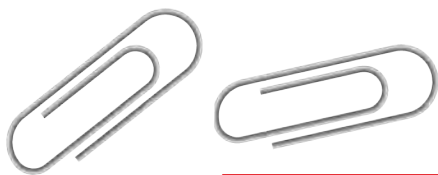
# LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Badkameraccessoires:				
Sauna met toebehoren				◆
<b>Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel	◆			
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	◆			
Rookmelders	◆			
(Klok)thermostaat				
Airconditioning	◆			
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
CV-installatie	◆			
Boiler				◆
Geiser				◆
Screens				
Rolluiken	◆			
Zonwering buiten	◆			

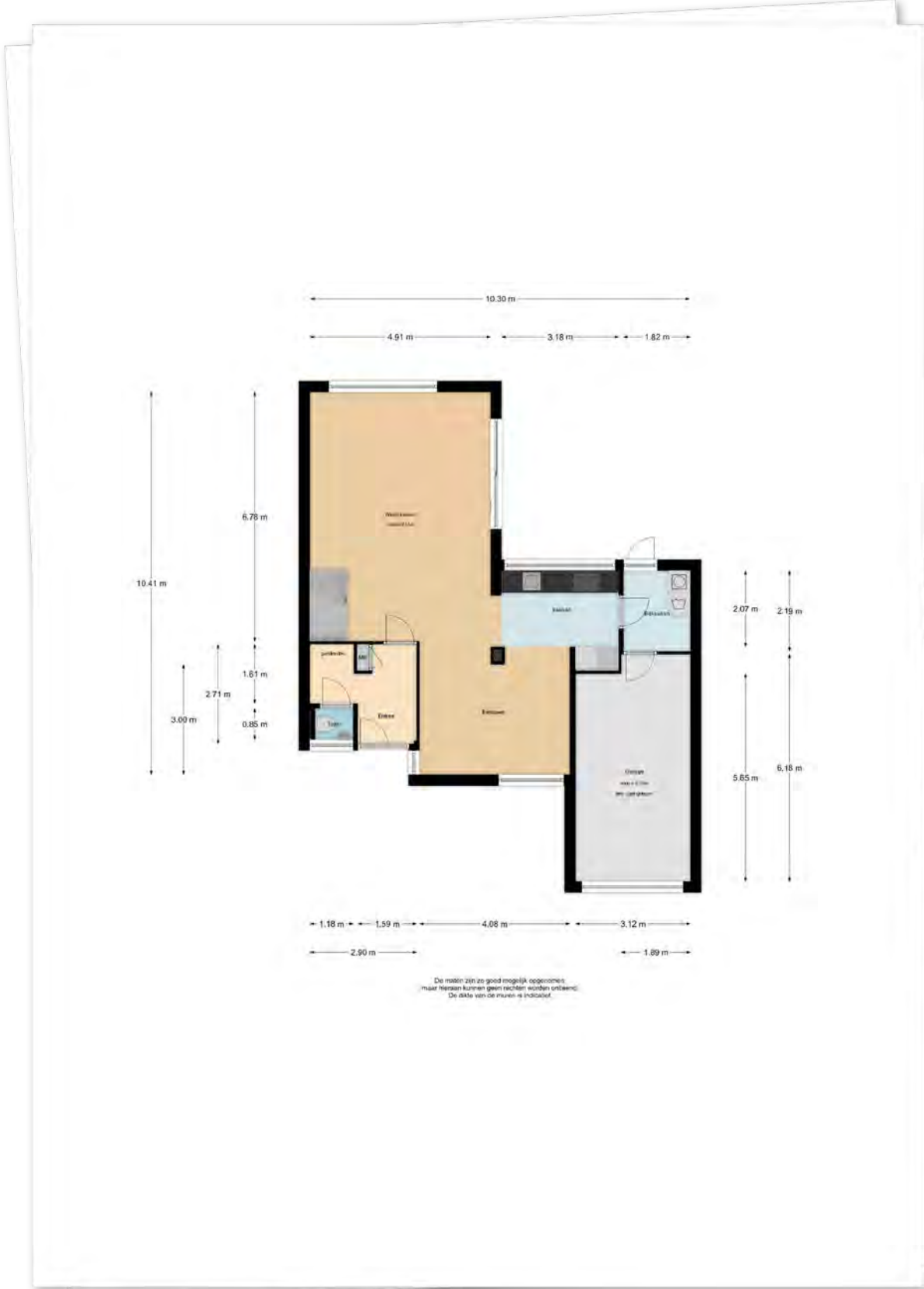
Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen	◆			
Oplaadpunt elektrische auto				

# LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.	Zaak	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door de koper
<b>Tuin</b>					<b>Overig</b>				
<b>Inrichting</b>					Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
Tuinaanleg/bestrating	◆								
Beplanting	◆								
<b>Verlichting/installaties</b>									
Buitenverlichting	◆				CV		◆		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				◆	Boiler				
<b>Bebouwing</b>					Zonnepanelen		◆		
Tuinhuis/buitenberging	◆				Bijlage(n) over te nemen contracten:				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging									
(Broei)kas									
<b>Overig</b>									
Overige tuin, te weten:									
(sier)hek									
vlaggenmast(houder)	◆								



# BEGANE GROND

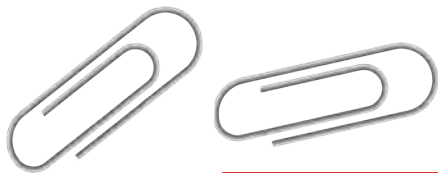


De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De dikte van de muren is indicatief.

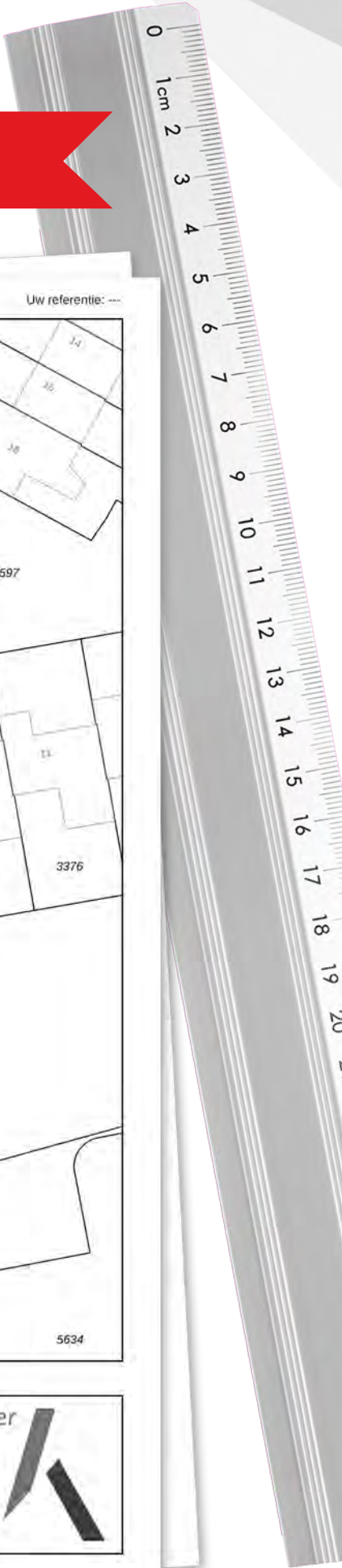
# EERSTE VERDIEPING



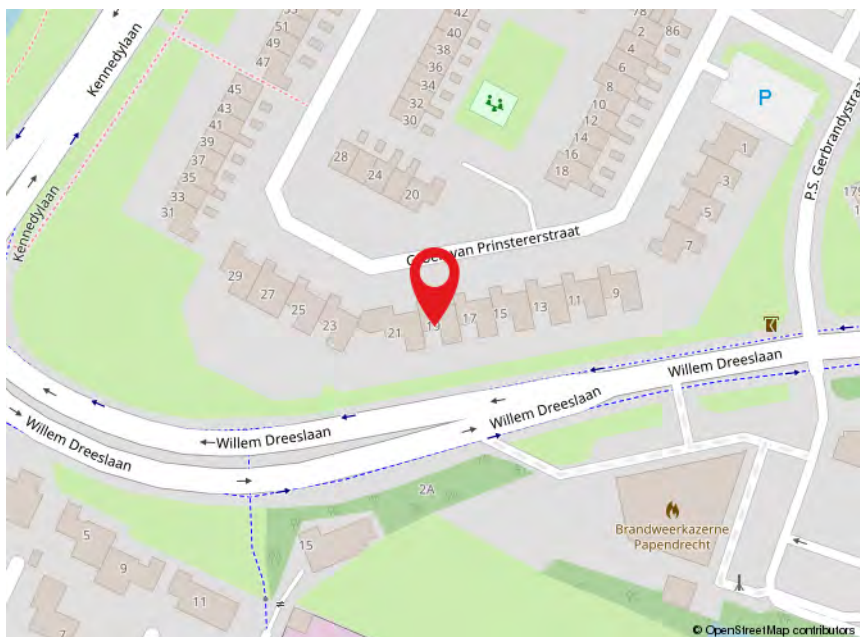
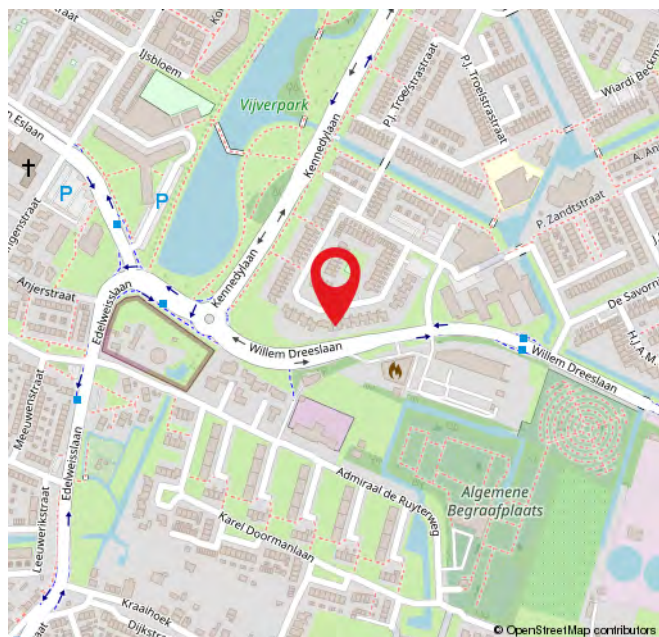
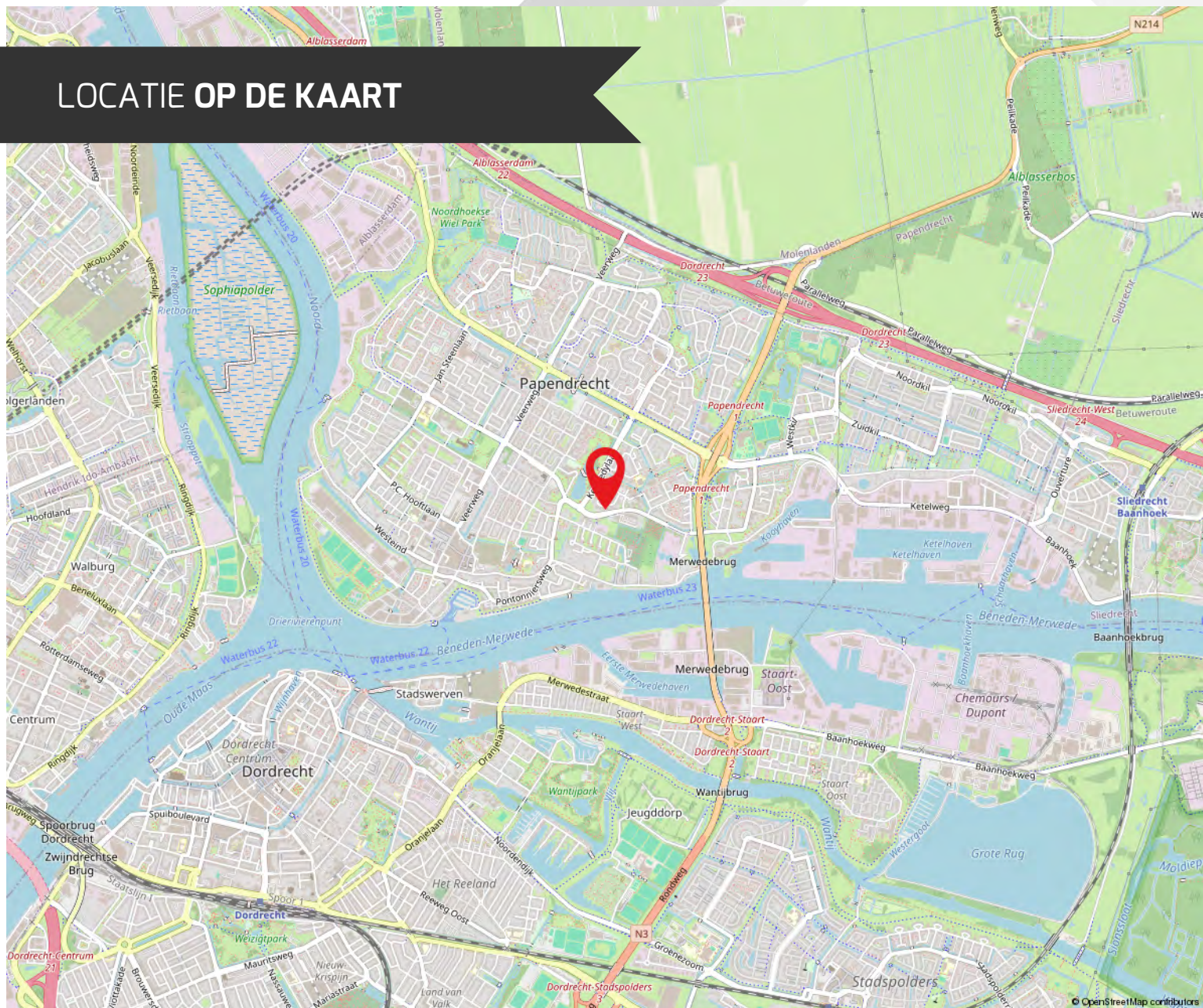
De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,  
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De dikte van de muren is indicatief.



# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART





# ROUTE VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING



## DE BEZICHTIGING

Tijdens de bezichtiging van de woning zal een van onze makelaars van Kooyman Eigen Huis u rondleiden. We vertellen u alles wat u wilt weten over het huis en de omgeving. We waarderen het als u binnen een paar dagen laat weten wat u van de woning vindt, ook als u geen interesse meer heeft.

## BROCHURE

We hebben de brochure zorgvuldig samengesteld, maar zijn deels afhankelijk van informatie van derden. De verstrekte informatie moet gezien worden als een uitnodiging om verder te praten of een bod uit te brengen. De maten en kosten die genoemd worden, zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN

Deze lijst geeft aan welke zaken in de woning achterblijven, welke de verkoper meeneemt en welke u eventueel kunt overnemen tegen een vergoeding.

## FINANCIERING

Heeft u interesse? Dan nemen we contact met u op voor een vrijblijvend hypotheekadvies via Kooyman Hypotheken & Verzekeringen. Een deskundige bespreekt uw financiële mogelijkheden, de beste hypotheekvorm, maandlasten en bijkomende kosten, zoals kosten koper.



## KOSTEN KOPER

Bij de aankoop van een woning komen er extra kosten kijken. Dit zijn onder andere de overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, notariskosten voor de leveringsakte en registratie van de hypotheekakte, en financieringskosten zoals afsluitprovisie en taxatiekosten.



## ONDERHANDELING

U onderhandelt rechtstreeks met onze makelaar over de prijs, opleveringsdatum en eventuele roerende zaken.

## PRIJSAFSPRAAK EN KOOPVEREENKOMST

Zodra u het eens bent geworden over de prijs en de andere voorwaarden gaan we over tot het opstellen van de koopovereenkomst. Dit gebeurt volgens 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 benodigde verzekeringen te regelen. Tevens bespreekt de adviseur met u welke stukken er nodig zijn voor bijvoorbeeld de Nationale Hypotheek Garantie.



## DE KOOPAKTE

De concept koopakte wordt naar u en de verkopende partij in concept verzonden. Neem de tijd om deze door te nemen. Vervolgens plannen we een afspraak voor digitale ondertekening of ondertekening op ons kantoor.

## ROUTE VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

### ◆ WAARBORG SOM

Binnen 8 weken na het sluiten van de koopovereenkomst stort u 10% van de koopsom bij de notaris als waarborgsom. Deze wordt later verrekend met de koopsom. In plaats daarvan kunt u ook een bankgarantie stellen, die binnen dezelfde termijn bij de notaris moet zijn ingediend.

### ◆ NOTARIS

De koper heeft de keuze om te bepalen bij welke notaris de overdracht plaatsvindt (tenzij anders vermeld)

### ◆ OUDERDOMSCLAUSULE

Als de woning wat ouder is, betekent dit dat de bouwkwaliteit mogelijk niet voldoet aan de huidige normen. 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. We raden u aan om zelf onderzoek te (laten) doen naar de staat van de woning.

### ◆ ONDERZOEKS Plicht KOPER

Ondanks dat de verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, ligt er ook een onderzoeksplicht bij u als koper.

### ◆ 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 de overdracht heeft u de mogelijkheid om de woning te inspecteren. Hierbij zijn zowel de verkoper als onze makelaar aanwezig om te kijken of de woning in dezelfde staat is als afgesproken, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende- en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. De woning moet vrij zijn van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.



### NA ONDERTEKENING

Als de koopakte is ondertekend en de bedenktijd is verstreken, wordt het originele document naar de notaris gestuurd. Zij regelen de verdere afwikkeling en nodigen beide partijen uit voor de eigendomsoverdracht. Op dat moment plakken we een verkocht-sticker op het verkoopbord en wordt de woning online als verkocht gemarkeerd. Voor uw financiering heeft u een taxatierapport nodig; dit kunnen wij voor u regelen.

### EIGENDOMSOVERDRACHT

Ongeveer een week voor de overdracht ontvangt u van de notaris een conceptakte en de eindnota. U krijgt dan ook de definitieve datum en tijdstip voor de overdracht. Als u gebruik maakt van de inspectie direct voorafgaand aan de overdracht, dan zal onze makelaar hierbij aanwezig zijn om eventuele vragen te beantwoorden. Na de overdracht gaat uw brandverzekering in, en moet u zelf de levering van gas, water en elektriciteit regelen bij een leverancier naar keuze.



## REGEL ALLES ONDER ÉÉN DAK BIJ KOOYMAN EIGEN HUIS

### HYPOTHEKEN



Bij Kooyman Hypotheken & Verzekeringen stemmen onze adviseurs uw hypotheek en verzekeringen perfect af op uw situatie. Met meer dan 25 jaar ervaring als onafhankelijke experts, waarbij het klantbelang centraal staat. Ons kantoor in Papendrecht biedt de mogelijkheid om alles onder één dak te regelen.

**Maak een vrijblijvende afspraak met onze adviseur voor de beste keuze.**

078 - 61 56 722 | [info@kooymanhypotheken.nl](mailto:info@kooymanhypotheken.nl)



### (VER)HUUR EN BEHEERDERS

Ook voor (tijdelijke) huur en verhuur bent u bij ons aan het juiste adres! Kooyman Eigen Huis verzorgt voor u de (ver)huur zodat u hier geen omkijken naar heeft. Op basis van uw wensen matchen wij u met het juiste pand of uw pand met potentiële huurders (gescreend via een uitgebreide huurder check). Wij verzorgen het gehele (ver)huur traject en letten daarbij op de wettelijke kaders.

**Ons team staat voor u klaar en begeleiden u graag verder:** 0800 2022 | [wonen@kooyman.com](mailto:wonen@kooyman.com)

**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 aansprakelijkheids-verzekering 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!**



### 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.

**BEL 0800 - 2022**  
**OF KIJK OP ONZE WEBSITE**  
**VOOR MEER INFORMATIE**



## FUNDA BEOORDELING



### **Verkopers Westeinde 68, Oud-Alblas**

Verkoopperiode: 1 maand | Gegeven Funda score: 10

"Voor de tweede keer een huis verkocht bij Kooyman. Wederom was alles weer top geregeld. Ook de communicatie zijn we erg over te spreken. Kortom: top makelaar!"



### **Verkopers P.J. Oudstraat 120, Papendrecht**

Verkoopperiode: 3 weken | Gegeven Funda score: 9.0

"Al vanaf het begin was er een klik! Natuurlijk was de raad van de makelaar uitstekend en hebben zo ons huis heel snel en goed verkocht! Een aanrader deze makelaar."



### **Verkopers Plantsoen 4, Bleskensgraaf**

Verkoopperiode: 1 maand | Gegeven Funda score: 9.0

"Ik verkocht als erfgenaam een woning op meer dan 100 km van mijn eigen woonplaats. Deze mensen hebben mij echt ontzorgd, en toonden veel begrip voor mijn situatie. Zeer goede ervaring al met al, en dan valt de courtage uiteindelijk heel erg mee."



Scan de QR-code en lees alle beoordelingen online!



# 9,3

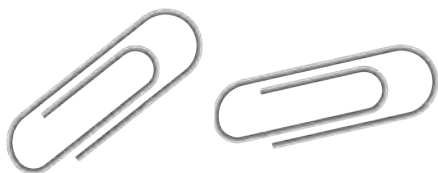
Gemiddelde  
beoordeling.

# 95%

Beveelt Kooyman  
Eigen Huis aan.

542  
beoordelingen op  
[www.funda.nl](http://www.funda.nl)





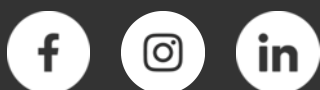
# AANTEKENINGEN

A large sheet of white paper with horizontal ruling lines, intended for taking notes.





Blijf op de hoogte



**PAPENDRECHT**

Brederodehuis 1  
3353 HD Papendrecht

078 – 61 50 600  
papendrecht@kooyman.com

**SLIEDRECHT**

Stationsweg 12  
3363 GA Sliedrecht

0184 - 49 94 44  
sliedrecht@kooyman.com

**OUD-ALBLAS**

Kerkstraat 1  
2969 AJ Oud-Alblas

0184 – 69 17 73  
oudalblas@kooyman.com

**ALBLASSERDAM**

Dam 81  
2951 GA Alblasserdam

078 – 69 18 111  
alblasserdam@kooyman.com

