

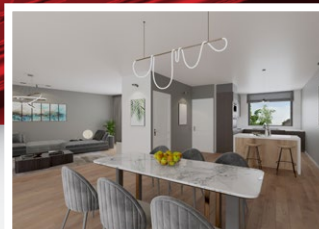


Papendrecht • Eikenlaan 22

Geschakelde twee-onder-eenkapwoning met garage
en tuin op het zuiden



Woonkamer alternatief



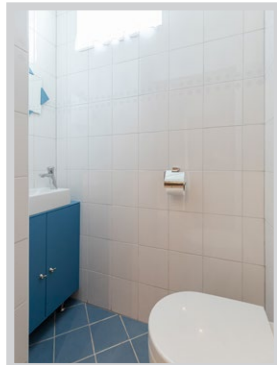
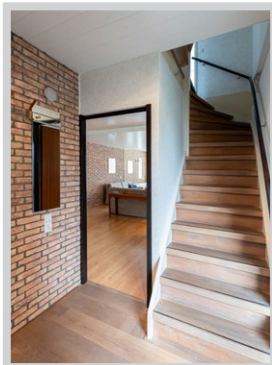
Begane grond alternatief



Achertuin



In het hart van de wijk Wilgendonk bevindt zich deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning. Een royaal en ruim huis met een woonkamer van circa 40 m², vier ruime slaapkamers en een eigentijdse badkamer. Deze ruimte strekt zich uit tot de garage van zo'n 32 m², die mogelijkheden biedt om de leefruimte op de begane grond uit te breiden. De achtertuin is ideaal gelegen op het zuiden en garandeert volop privacy. Een ideale woning voor een gezin, dicht bij alle voorzieningen in de buurt.



Begane grond

Entree, hal:

2.06 x 1.88, met toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars). Afgewerkt met parket op de vloer en de wanden zijn deels behangen/deels afgewerkt met schoon metselwerk.

Toilet:

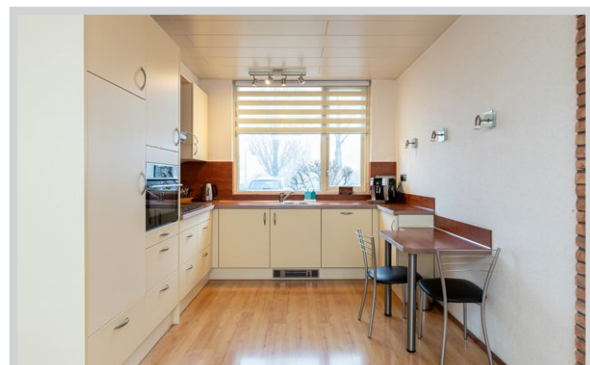
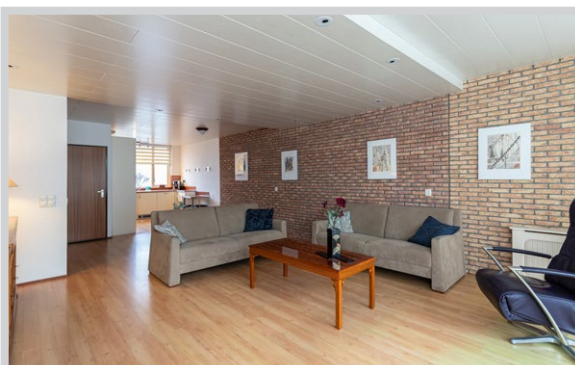
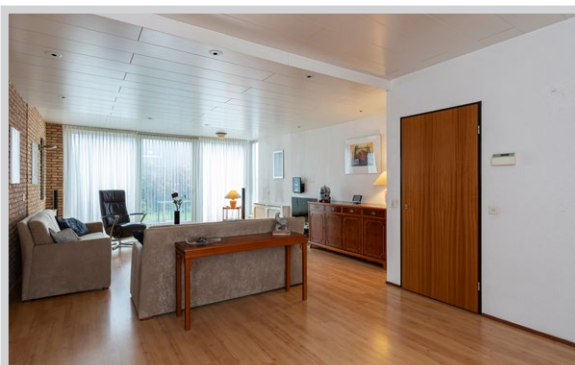
1.41/0.93 x 0.99, wit/blauw betegelde toiletruimte met wit sanitair bestaande uit een wandtoilet en een badmeubel met fonteintje.

Woonkamer:

8.63 /6.13 x 4.85/3.86, royale woonkamer, uitgebouwd aan de achterzijde met een schuifpui over de volledige breedte van de woonkamer die toegang biedt tot de achtertuin. De kast onder de trap zorgt voor extra bergruimte. De lange wand is afgewerkt met schoon metselwerk en de overige wanden zijn behangen. Het verlaagde plafond is afgewerkt met MDF plafondplaten en voorzien van inbouwspots.

Keuken:

3.19 x 2.90, open keuken in een hoekopstelling voorzien van een cremekleurige keukeninrichting met een kersenkleurig houten aanrechtblad dat ook is gebruikt voor een gezellige wandtafel. De inbouwapparatuur bestaat uit een inductiekookplaat, een combimagnetron, een afzuigkap, een vaatwasser, een close-in boiler en een koelkast.



Papendrecht • Eikenlaan 22

Actueel 1



Alternatief 1



Alternatieve afwerkingen

Deze afbeeldingen laten zien wat er mogelijk is in deze woningen.

Woonkamer en keuken

Dankzij eigentijdse afwerkingen zijn de ruime woonkamer en keuken getransformeerd tot een comfortabele en eigentijdse leefruimte, ideaal voor het hele gezin.

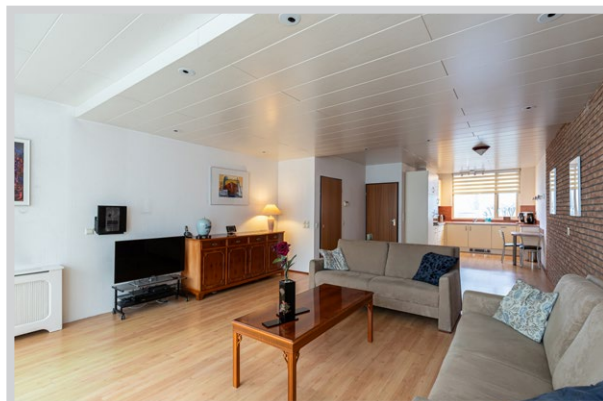
Garage bij leefruimte betrokken

De optie om de garage bij de woonkamer te betrekken biedt de mogelijkheid voor een ruime leefruimte met diverse indelingsmogelijkheden. Hier kunt u denken aan een royaal kookeiland, een grote eethoek en een ruime, open zithoek.

Garage bij leefruimte betrokken



Actueel 2



Alternatief 2



Papendrecht • Eikenlaan 22



Eerste verdieping

Overloop:

11.93 x 1.91, met toegang tot de drie slaapkamers, de kantoorruimte, de badkamer en de trapopang naar de tweede verdieping. Afgewerkt met een laminaatvloer die in alle slaapkamers en het kantoor is doorgelegd. De wanden zijn behangen en het plafond is gespoten.

Slaapkamer 1, voorzijde:

ca. 24 m², royale slaapkamer boven de garage met een dakraam in het schuine dakvlak. Afgewerkt met behang op de wanden en MDF-plafondplaten, voorzien van inbouwspots. Achter de plafondbeplating is een luik waarmee de bergzolder te bereiken is.

Slaapkamer 2, voorzijde:

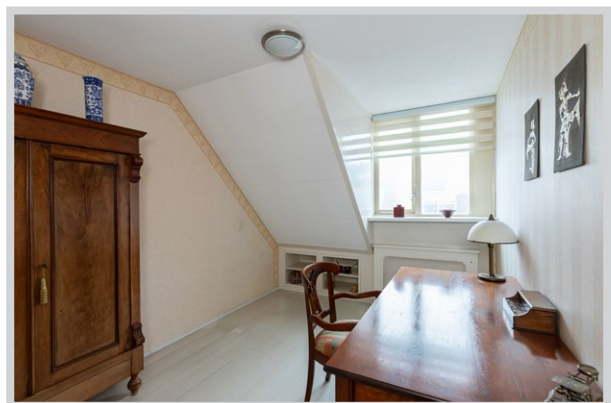
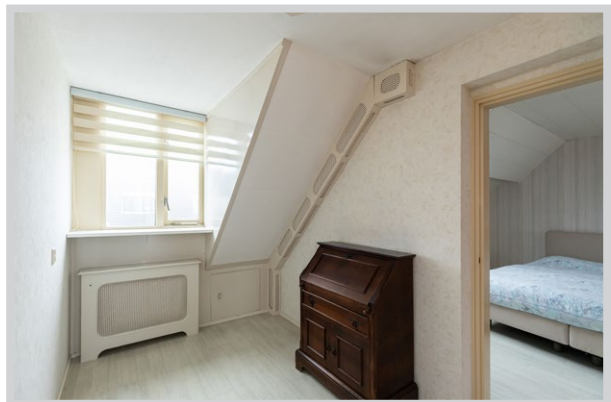
3.19 x 2.88, afgewerkt met behangen wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3, achterzijde:

3.27 x 2.79, met een dakkapel en eveneens afgewerkt met behang op de wanden en een spuitwerk plafond.

Kantoor:

3.27 x 2.01, gesitueerd in het andere gedeelte van de dakkapel en toegang tot de bergruimte achter de knieschotten.



Papendrecht • Eikenlaan 22



Badkamer:

3.19 x 1.91, royale, modern afgewerkte badkamer met veel daglicht. Ingericht met een inloopdouche met glazen wanden, voorzien van een regendouche, een handdouche en een thermostaatkraan. Het badmeubel en de bijbehorende kasten zijn uitgevoerd in een donkere houtkleur dat een mooi contrast vormt met de witte wastafel en het witte wandtoilet. In dezelfde donkere houtkleur is de designradiator afgewerkt.

Het licht-donker contrast is ook toegepast bij de betegeling met een mooie donkere vloertegel en witte wandbetegeling. Het plafond is afgewerkt met een lamellenplafond en voorzien van inbouwverlichting.



Tweede verdieping

Voorzolder:

6.60 x 2.01 met opstelplaats voor de CV, de wasmachineaansluiting en de mechanische ventilatie. Afgewerkt met een parketvloer, spachtelputz wanden en gipsplafond.

Slaapkamer 4:

4.62 x 2.80, voorzien van een royaal dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Afgewerkt met tapijt op de vloer en behangen wanden.



Papendrecht • Eikenlaan 22



Tuin/Garage

9.73 x 10.15, ca. 98 m² de zonnige achtertuin is ideaal gelegen op het zuiden, met alle mogelijkheden om hier je eigen droomtuin te creëren. Aangelegd met een terras aansluitend aan de woonkamer, een gazon, een vijver en diverse beplanting.

De tuin is rondom voorzien van een houten schutting, struikbeplanting en een groene haag waardoor de tuin volop privacy biedt.

De ruim bemeten garage van ca. 32,5 m² biedt volop parkeer- en bergruimte en geeft eveneens toegang tot de achtertuin. Op de oprit voor de garage kan geparkeerd worden op eigen terrein.



Kenmerken & bijzonderheden

Type woning	geschakelde twee-onder-eenkapwoning
Bouwjaar	1984
Ligging	in de wijk Wilgendonk
Aantal slaapkamers	4
Perceelgrootte	224 m ²
Woonoppervlakte	141 m ²
Oppervlakte overige in pandige ruimte:	
• bergzolder	16 m ²
• garage	32 m ²
Inhoud (inclusief bergzolder en garage)	573 m ³

Algemene informatie:

- verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een Intergas CV-combiketel, bouwjaar 2021
- betonnen vloeren
- mechanische ventilatie in badkamer en toilet
- zonnescerm begane grond achterzijde
- energielabel C

Isolatievoorzieningen

- dubbele beglazing

Huidige lasten

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| • energiekosten (per maand) | € 140,00* |
| • onroerendezaakbelasting (per jaar) | € 602,16 |
| • rioolrecht (per jaar) | € 165,00 |
| • waterschapslasten(per jaar) | € 468,95 |

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

Oplevering

- in overleg

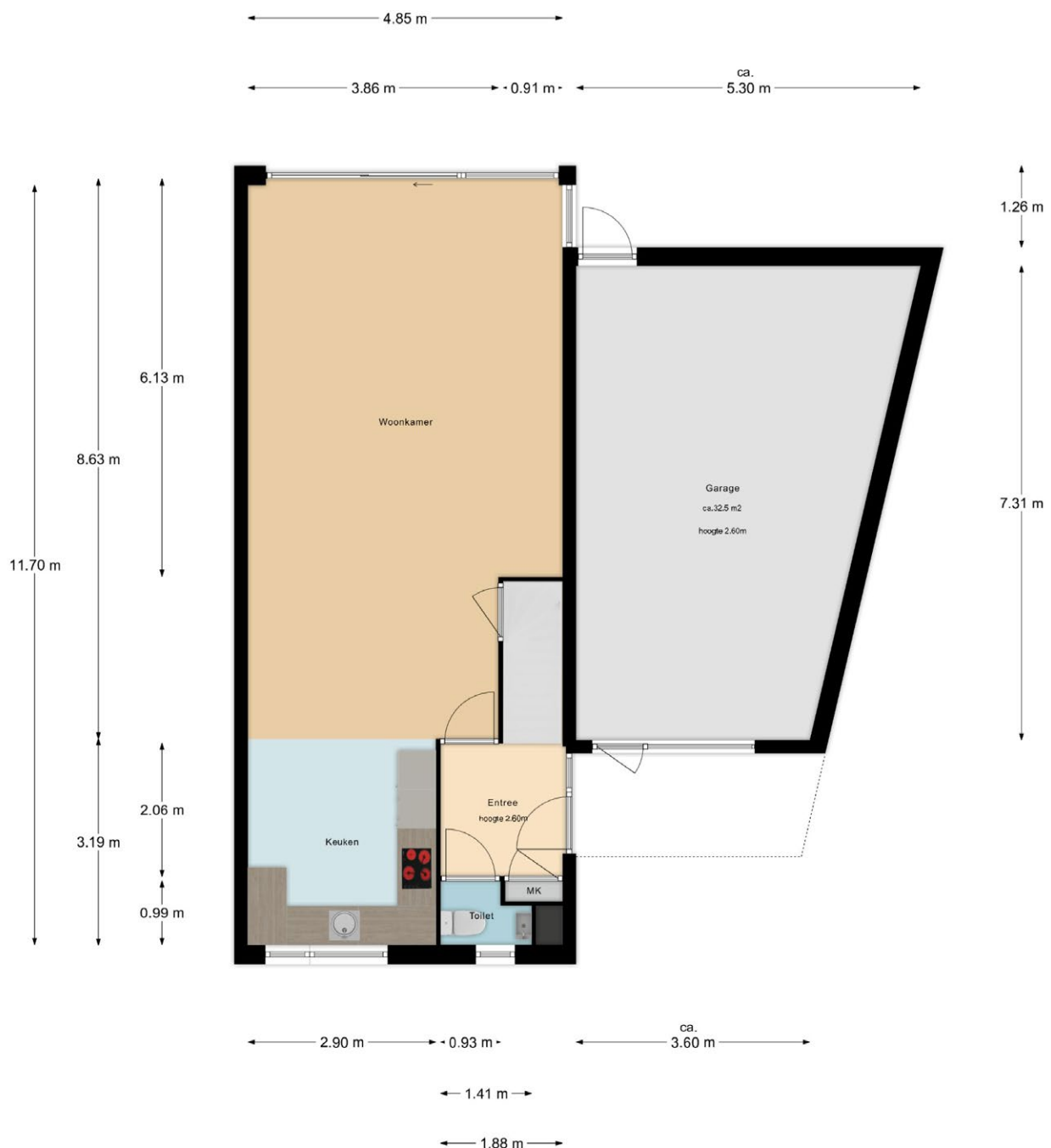


	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:			
tuinaanleg / (sier)bestrating		x	
beplanting / erfafscheiding		x	
vijver		x	
buitenverlichting		x	
tuinhuisje / buitenberging			x
bewegingsmelder / tijdschakelaar		x	
Veiligheid / Alarm:			
veiligheidssloten		x	
alarminstallatie			x
rookmelders		x	
Rolluiken / Zonwering / Horren:			
rolluiken buiten			x
zonwering buiten		x	
losse horren / rolhorren		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: Intergas Xtrme 36 combiketel		x	
close-in-boiler		x	
thermostaat		x	
warmtepomp koop/huur			x
zonnepanelen, aantal:			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:		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:			
alle in garage opgehangen zaken en werkbank (exclusief bandenrek)		x	

Tekeningen

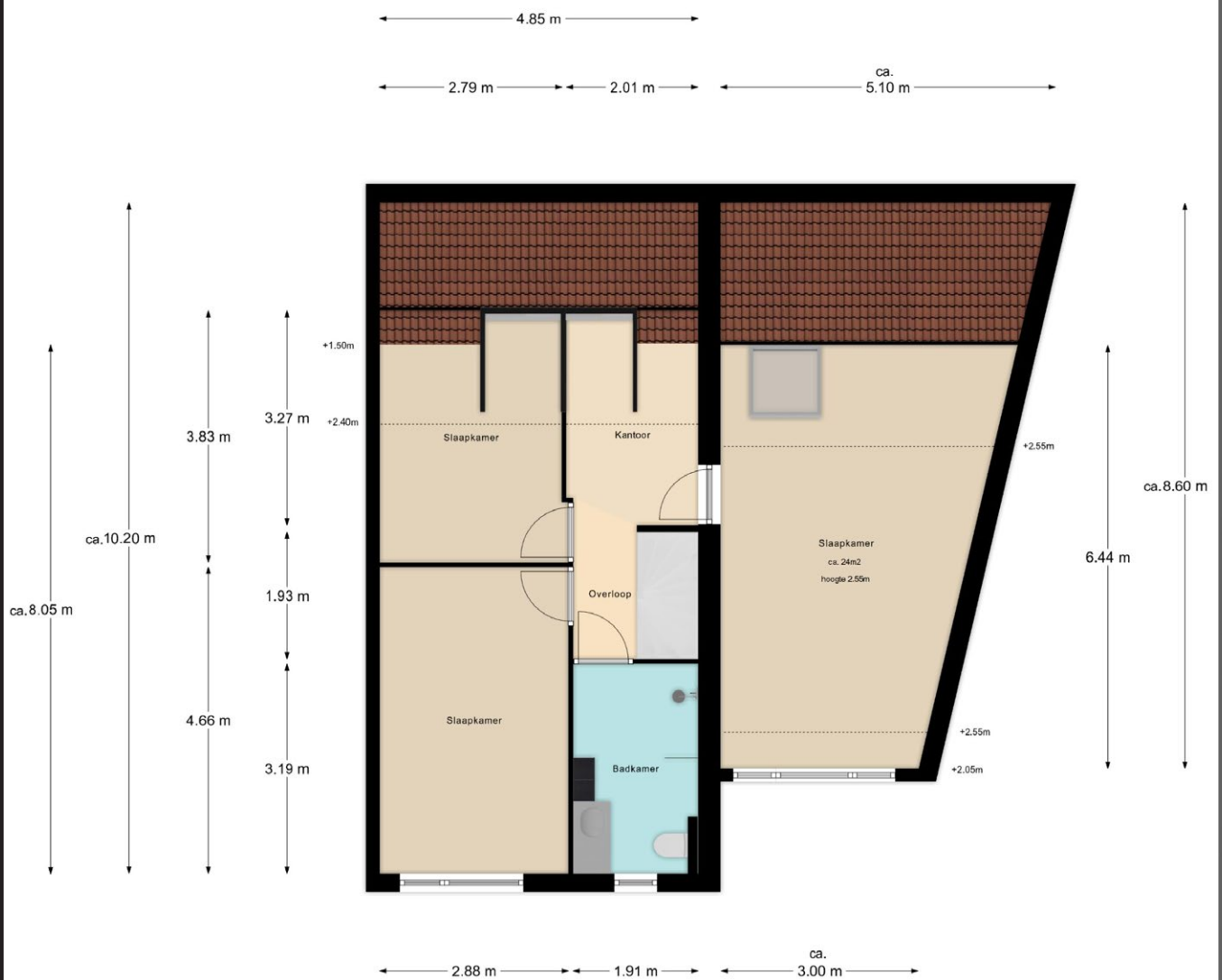
niet op schaal



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

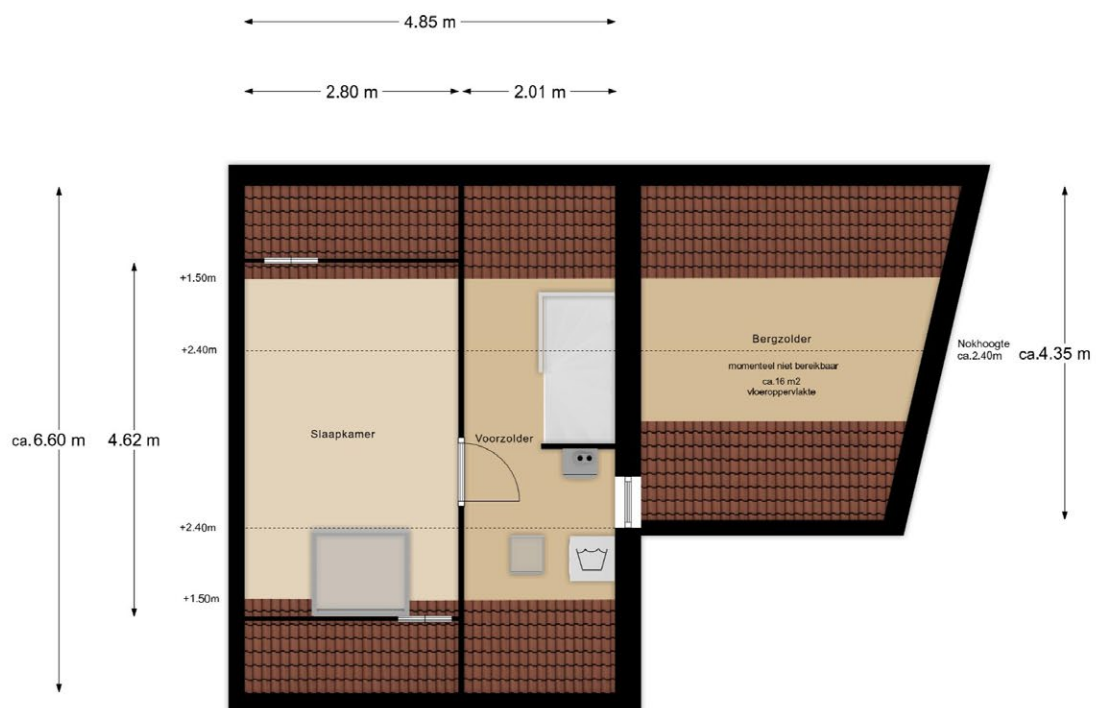
niet op schaal



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



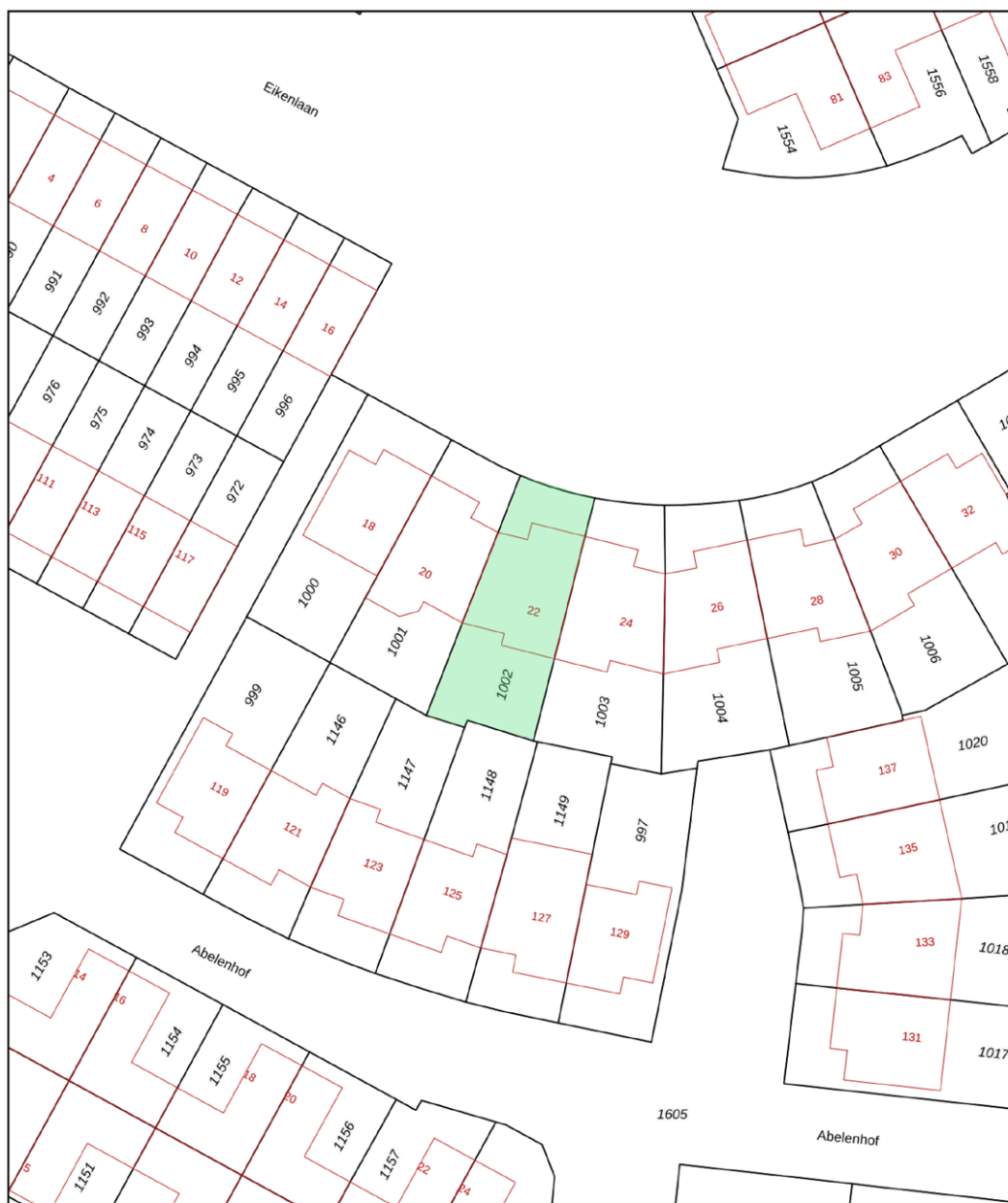
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.


Kadastrale kaart

niet op schaal

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3355BA 22



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1002</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>	
--	---	---

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 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 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