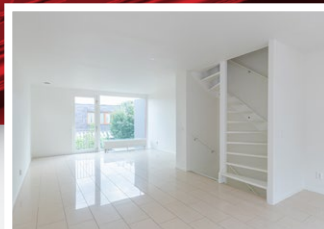




Papendrecht • Keizerskroon 86
Instapklare gezinswoning met een nieuw, modern interieur.



Keuken



Woonkamer



Tuin

Papendrecht • Keizerskroon 86

Vraagprijs € 399.500,-- k.k.



Stap binnen in deze prachtig gerenoveerde moderne woning. Met een gloednieuwe keuken, fris sanitair en een moderne badkamer, biedt deze tussenwoning comfortabele luxe. De fris gestuukte wanden geven de ruimtes een strakke uitstraling. Met 3 ruime slaapkamers en een handige inpandige berging is er volop ruimte voor het hele gezin. In de gezellige tuin op het zuidoosten geniet je bovendien heerlijk van de zon. De ligging is mooi centraal nabij diverse scholen, theater, park en het centrum.



Begane grond

Entree, hal:

ca. 4.40 x 2.39/1.32, representatieve entree met toegang tot alle vertrekken op de begane grond. De afwerking is middels een lichte plavuïsvloer en gestuukte wanden. Vanuit de entree is ook de (deels) inpandige berging toegankelijk.

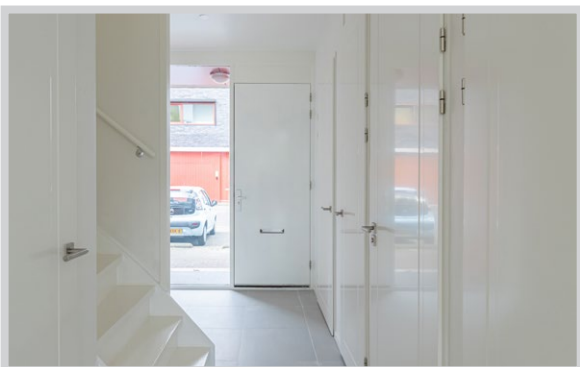
Toilet:

1.35 x 0.85, modern ingericht met lichte vloer- en wandbetegeling en het sanitair omvat een wandtoilet en een fonteinmeubel.

Keuken:

4.26 x 4.00, de heerlijk ruime keuken is ingericht met een splinternieuwe keukeninrichting (Steinhaus 2023), compleet uitgevoerd met een zwart, natuurstenen werkblad en alle wenselijke inbouwapparatuur.

De aanwezige apparatuur omvat een 5-pits gaskookplaat met een design afzuigunit, een combimagnetron, een vaatwasser, een koelkast, een quooker en een waterontharder.



Papendrecht • Keizerskroon 86



In de keuken is genoeg plaats voor een grote eettafel, ideaal om met familie en vrienden lang te tafelen. De openslaande deur geeft toegang tot de tuin.

Wasruimte:

1.80 x 0.96, wasruimte met aansluitpunten voor de wasapparatuur.

Technische ruimte:

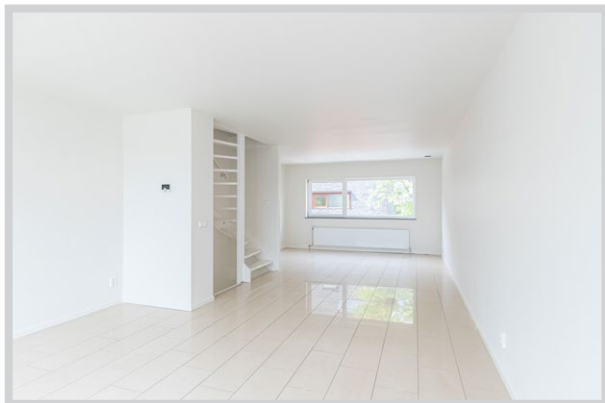
2.42 x 1.01, in deze praktische ruimte onder de trap bevindt zich de nieuwe cv-installatie en biedt daarnaast extra bergruimte.

Eerste verdieping

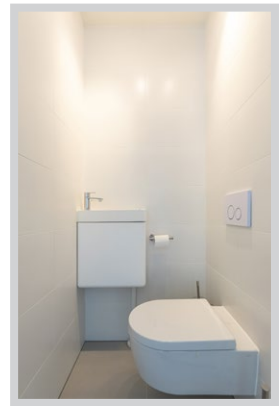
Woonkamer:

9.58 x 4.26, geweldig ruime en lichte woonkamer met een oase aan lichtinval door de ramen aan zowel de voor- als de achterzijde. Aan de achterzijde bevindt zich een Frans balkon. De afwerking is middels een lichte plavuïsvloer en gestuukte wanden.

Indien gewenst is hier een extra slaapkamer te realiseren.



Papendrecht • Keizerskroon 86



Tweede verdieping

Overloop:

3.50 x 1.02, keurige overloop met toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn gestuukt.

Slaapkamer 1, voorzijde:

4.26 x 2.99, royale hoofdslaapkamer over de gehele breedte van de woning en voorzien van een laminaatvloer en gestuukte wanden.

Slaapkamer 2, achterzijde:

4.16 x 2.09, eveneens een ruime slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer en gestuukte wanden.

Slaapkamer 3, achterzijde:

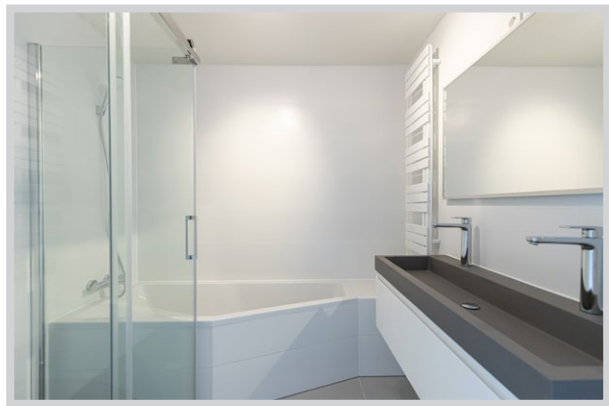
2.97 x 2.07, fijne slaapkamer, eveneens voorzien van laminaat en gestuukte wanden.

Toilet:

0.98 x 0.90, moderne toiletruimte met een identieke afwerking als de toiletruimte op de begane grond.



Papendrecht • Keizerskroon 86

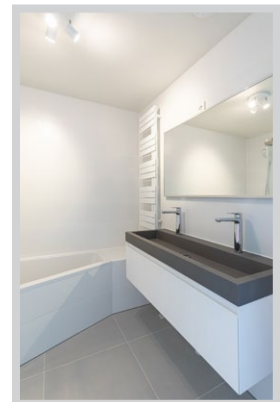


Badkamer:

2.33 x 2.09, de recentelijk geheel vernieuwde badkamer is geheel betegeld in een mooie lichte kleurstelling en is comfortabel ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, een separate inloofdouche met regendouche en een stoer badmeubel met geïntegreerde, dubbele wastafel en bijpassende spiegel. De aanwezige designradiator zorgt voor een aangename temperatuur.

Tuin/Berging

- de tuin is leuk aangelegd met sierbestrating, groene borders en een sfeerful, houten tuinhuisje (ca. 2.15 x 2.15).
- de tuin is gericht op het zuidoosten en is circa 7.30 m. diep.
- aan de voorzijde van de woning bevindt zich de inpandige berging, bereikbaar van zowel de buitenzijde van de woning als vanuit de entree.



Kenmerken & bijzonderheden

| | |
|--------------------|----------------------|
| Type woning | Eengezinswoning |
| Bouwjaar | 1999 |
| Ligging | In de wijk Kraaihoek |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Perceelgrootte | 78 m ² |
| Woonoppervlakte | 113 m ² |
| Inhoud | 384 m ³ |

Algemene informatie:

- verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een splinternieuwe Remeha Avanta ACE CW5 combiketel, bouwjaar 2023
- de woning is uitgerust met 8 zonnepanelen, geplaatst in 2022
- betonnen vloeren
- kozijnen zijn uitgevoerd in hout
- Energielabel A

Isolatievoorzieningen

- vloerisolatie
- spouwmuurisolatie
- dakisolatie
- dubbele beglazing

Huidige lasten

- | | |
|--------------------------------------|----------|
| • energiekosten (per maand) | onbekend |
| • onroerendezaakbelasting (per jaar) | € 382,14 |
| • rioolrecht (per jaar) | € 165,00 |
| • afvalstoffenheffing (per jaar) | onbekend |
| • BSR (per jaar) | € 156,85 |

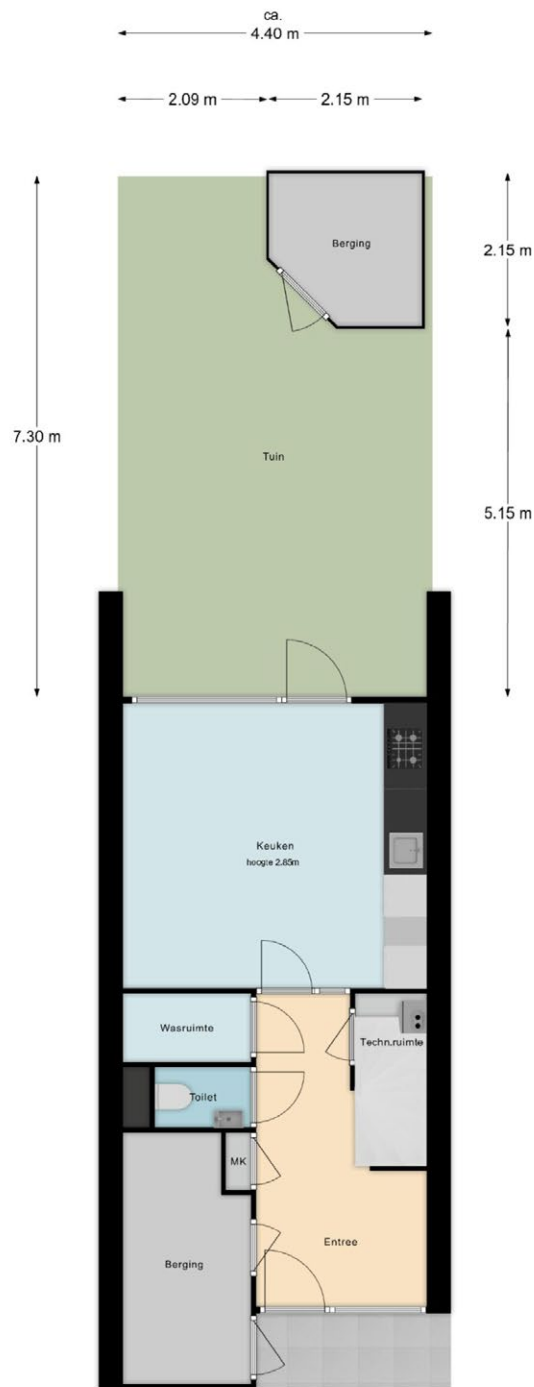
Oplevering

- kan spoedig



Tekeningen

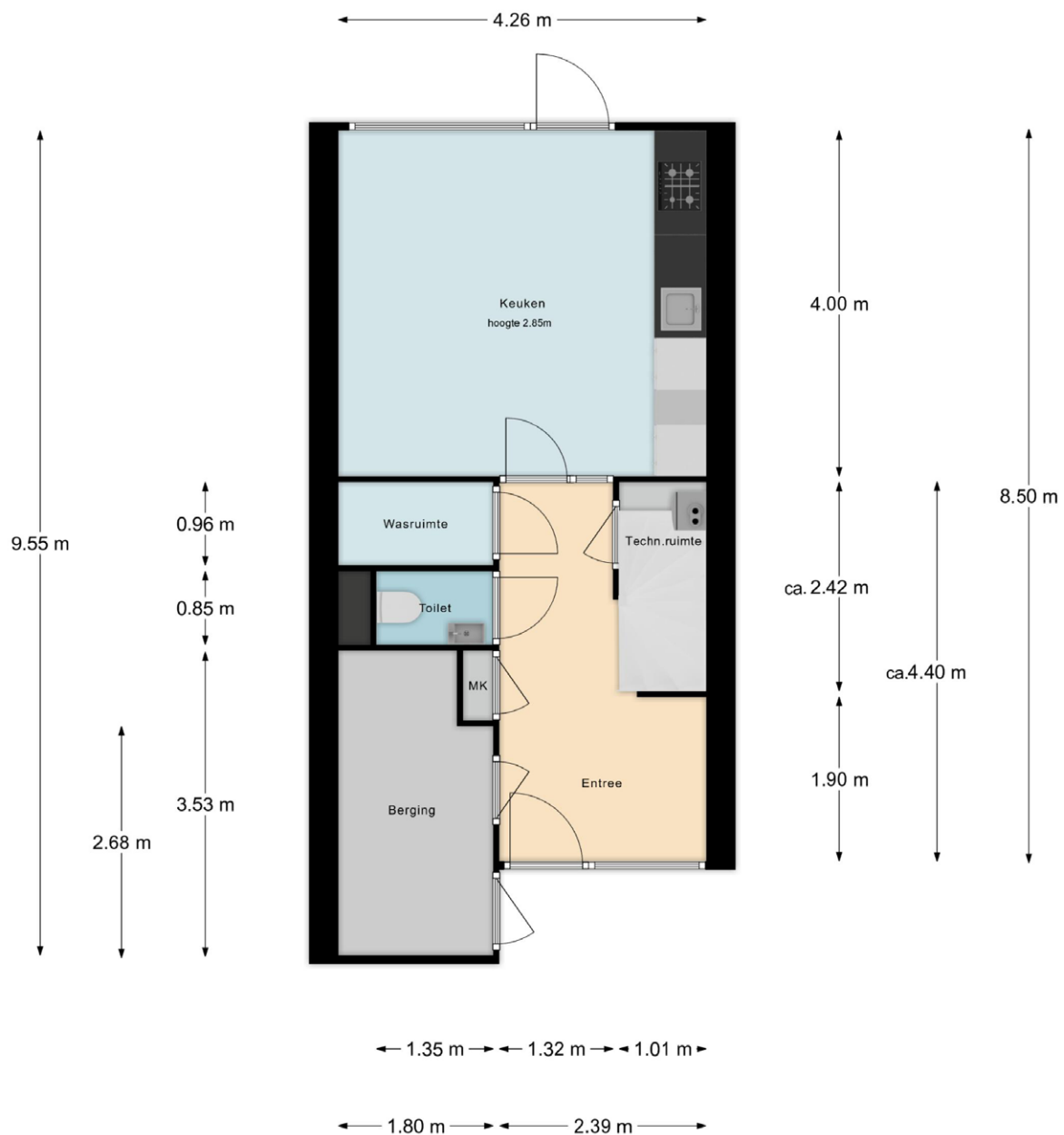
niet op schaal



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

Tekeningen

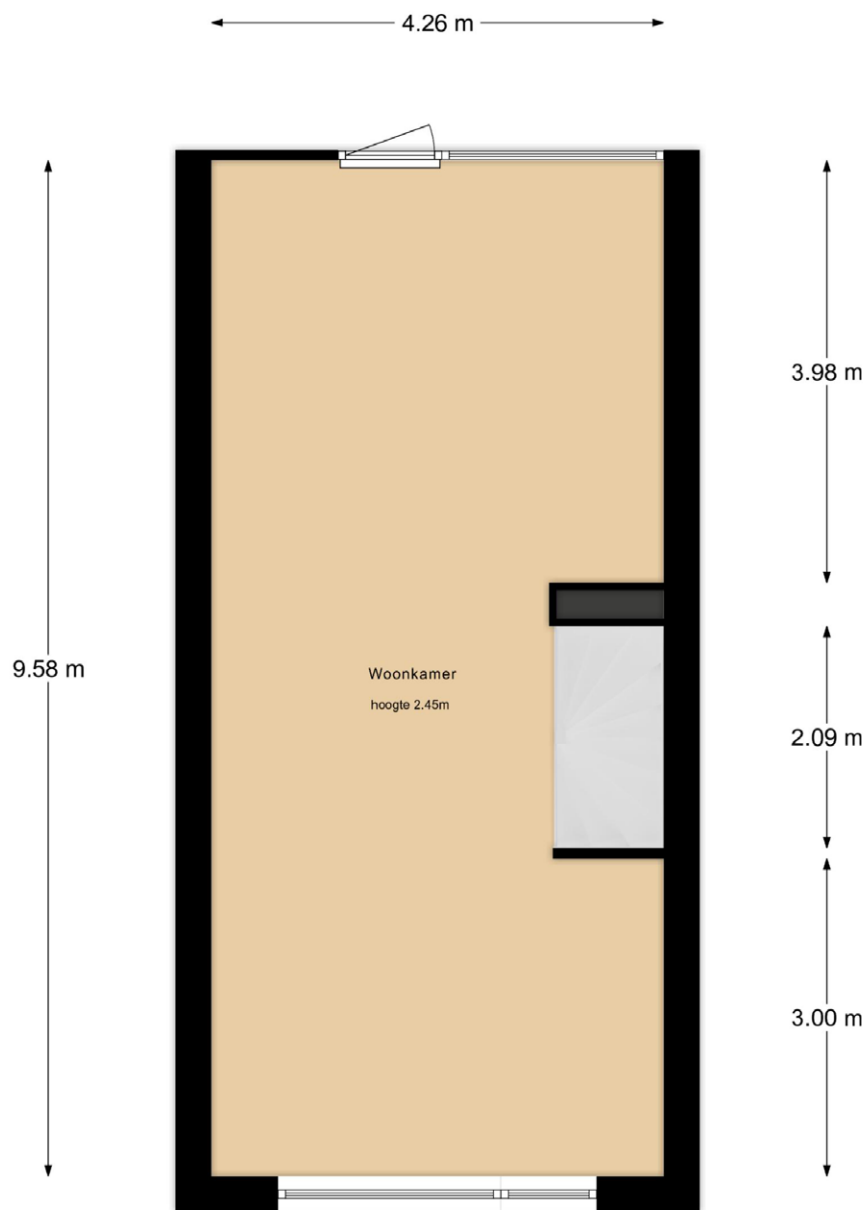
niet op schaal



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

Tekeningen

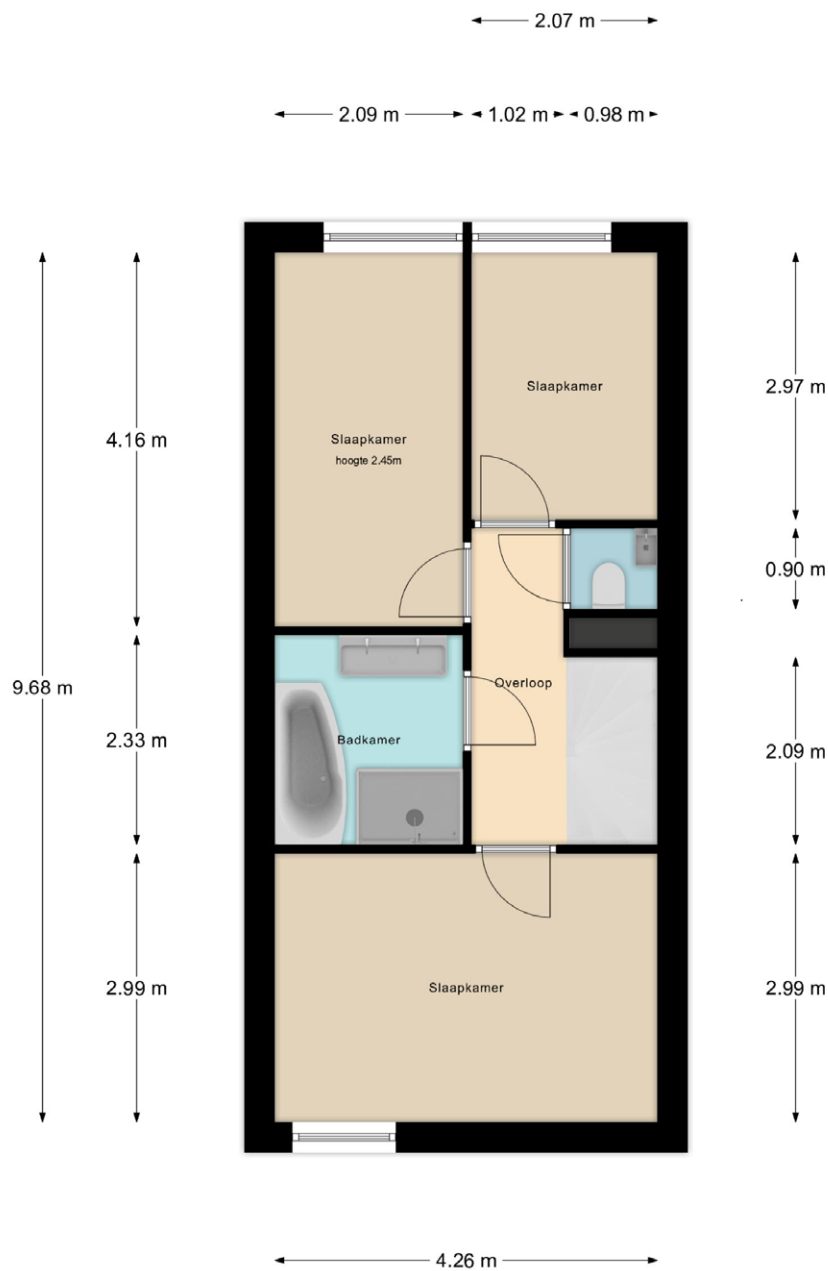
niet op schaal



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

Tekeningen

niet op schaal



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

Kadastrale kaart

niet op schaal

Kadastrale kaart


Uw referentie: 3353XR 86



| | | | |
|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| Perceelnummer | | | |
| 25 | Huisnummer | | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente | Papendrecht |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Sectie | B |
| — | Administratieve kadastrale grens | Perceel | 4788 |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2023
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
Hypotheeken
& Verzekeringen



15%
korting

Verzekeringen

Als trotse eigenaar van een koopwoning is een woonhuisverzekering van het allergrrootste 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
Hypotheeken
& 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