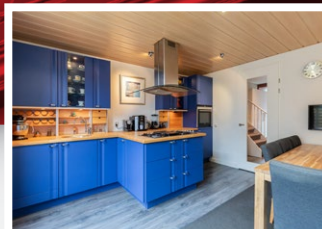




Papendrecht • Keizerskroon 10
Bijzonder ruim herenhuis met vier woonlagen



Woonkamer



Keuken



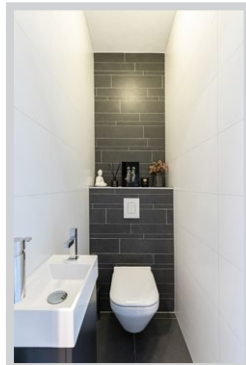
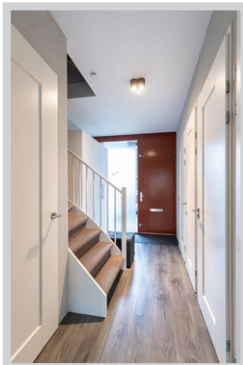
Tuin

Papendrecht • Keizerskroon 10

Vraagprijs € 400.000,-- k.k.



Bijzonder ruim herenhuis met maar liefst 4 woonlagen, gelegen in een woonwijk nabij het winkelhart van Papendrecht. Deze opvallende woning heeft o.a. een zeer nette, hoogwaardige afwerking, een vernieuwde badkamer uit 2020, een beschutte tuin op het noordoosten en een dakterras op het zuidwesten. Vanaf het terras is er open uitzicht richting het Vondelpark. Voor wie leefruimte zoekt, is dit de perfecte woning.



Begane grond

Entree, hal:

ca.8 m², ruime entree, waar de mooie binnendeuren direct in het oog springen. Vanuit de entree is er toegang tot de woonkeuken, het toilet, de trapkast, een voorraadmast, de meterkast, de inpandige berging en de trapopgang naar de eerste verdieping. De meterkast is uitgerust met 8 groepen en een aardlekschakelaar. De vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden met spachtelputz.

Toilet:

1.80 x 0.83, modern toilet dat in wit/antraciet kleurstelling is betegeld en is ingericht met een wandcloset en een fonteintje.



Papendrecht • Keizerskroon 10



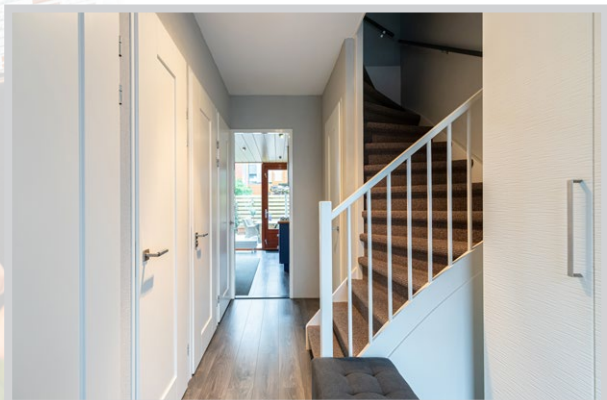
Keuken:

4.26 x 4.07, ingericht met een hoogwaardige Poggenpohl keukeninrichting (2000) met frisse, blauwe fronten en een massief houten werkblad. De luxe van het merk is te vinden in de solide afwerking, maar ook in allerlei praktische extra's zoals o.a. een geïntegreerde snijplank en voorraadpottentableau. De inbouwapparatuur omvat een 4-pits kookplaat, een afzuigschouw, een oven en een vaatwasser. Verder is er een losse koel-vriescombinatie. De vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden met behang. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

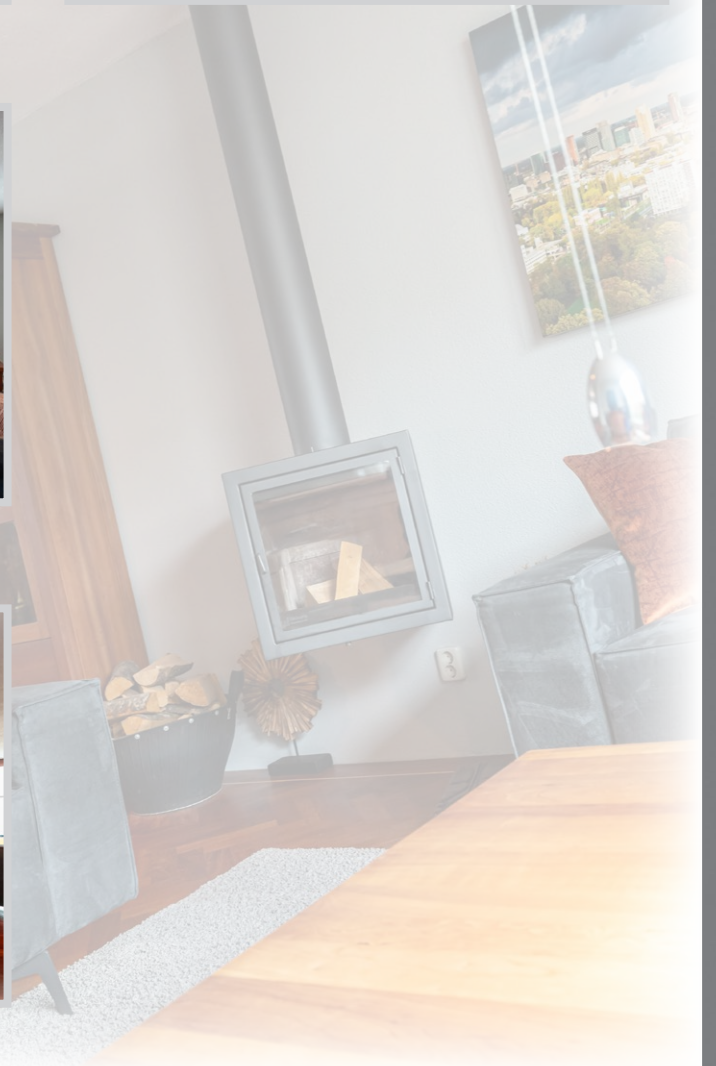
Eerste verdieping

Woonkamer:

9.58 x 4.26 (incl.trappenhuis), de woonkamer beslaat de gehele eerste verdieping. De luxe, klassieke visgraat parketvloer is omzoomd door een lichte, ingelegde bies. In de kamer is een hangende houtkachel aanwezig, die voor een gezellig element zorgt in de kamer. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. De open trap leidt naar de tweede verdieping.



Papendrecht • Keizerskroon 10



Papendrecht • Keizerskroon 10



Tweede verdieping

Overloop (in twee delen):

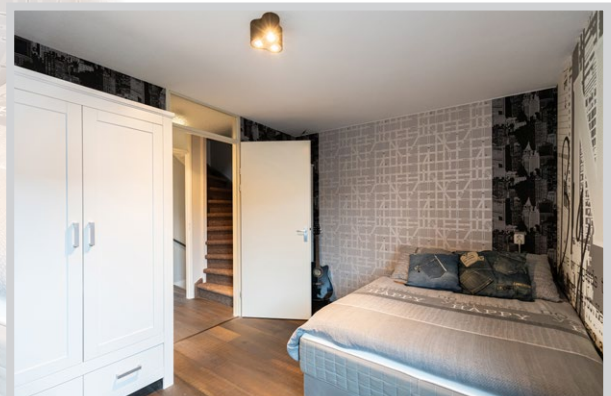
3.54 x 1.08, met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet, een bergkast met wasmachineaansluiting en de trapgang naar de derde verdieping. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en de vloer met massief houten lamelparket met een robuust uiterlijk.

Slaapkamer 1, achterzijde:

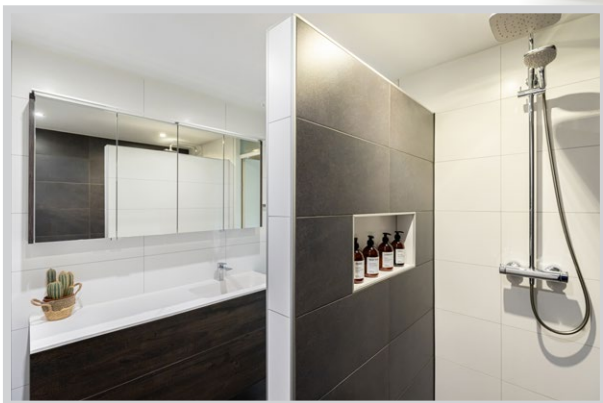
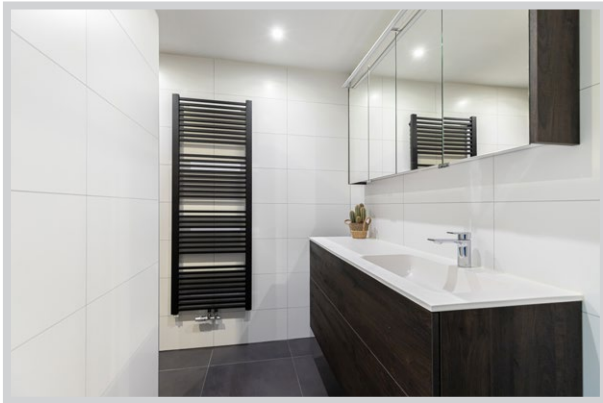
4.26 x 3.00, afgewerkt met hetzelfde lamelparket op de vloer als op de overloop en de wanden zijn voorzien van behang.

Slaapkamer 2, voorzijde:

4.26 x 3.01, afgewerkt met hetzelfde lamelparket op de vloer als op de overloop en de wanden zijn voorzien van behang.



Papendrecht • Keizerskroon 10



Badkamer:

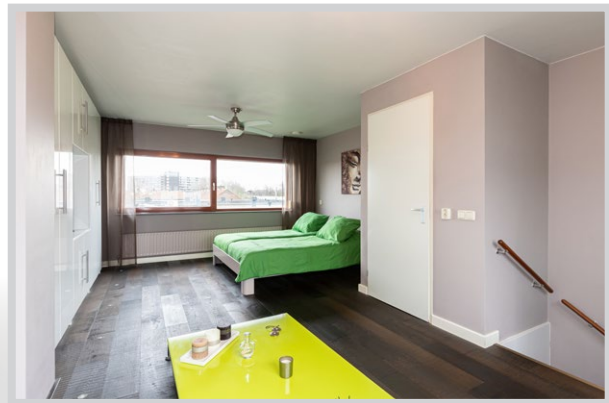
2.34 x 2.09, vernieuwd in 2020 en ingericht met een asymmetrisch wastafelmeubel, een brede spiegelkast met verlichting, een designradiator en een inlopdouche met een regendouche, een handdouche, een thermostaatkraan en een speels kooftje in de scheidingsmuur. In het verlaagde plafond zijn LED spots aangebracht. Het tegelwerk is uitgevoerd in wit/antraciet kleurstelling.

Toilet:

1.05 x 0.96, het separate toilet is ingericht met een dublok closet en een fonteinje. De wanden zijn deels betegeld.



Papendrecht • Keizerskroon 10

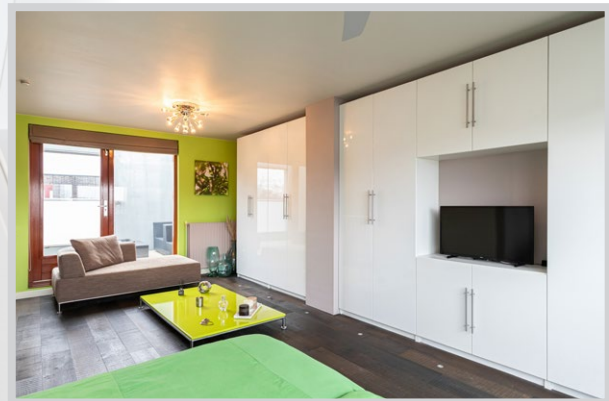


Derde verdieping
Slaapkamer 3/Studio:

6.61/2.99 x 4.26/3.24, ruime, open ruimte met deur naar het dakterras. Tevens is er vanuit deze kamer toegang tot de technische ruimte. Hetzelfde lamelparket van de 2e verdieping, siert ook hier de vloer. Een leuk extraatje zijn de vloerspotjes aan één lange zijde van de kamer. De wanden zijn gestuukt.

Dakterras:

ca.4.36 x 2.95, het privacyvolle dakterras is gelegen op het zuidwesten en is een ideale plak om rustig te genieten van de zon. Vanaf het terras is er open uitzicht richting het Vondelpark.



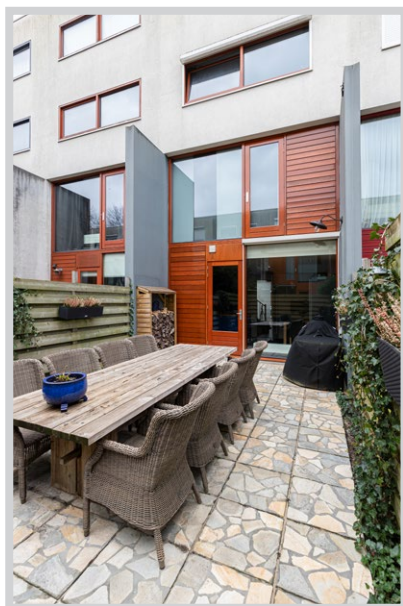
Papendrecht • Keizerskroon 10



Tuin/Berging

De beschutte achtertuin is gericht op het noordoosten en vrijwel geheel betegeld. In de tuin staat een houtopslag t.b.v. de houtkachel. Er is een buitenkraan aanwezig.

De inpandige berging is bereikbaar vanuit de entree en vanaf de buiten(voor)zijde van de woning.



Kenmerken & bijzonderheden

Type woning	herenhuis
Bouwjaar	1999
Ligging	in een woonwijk
Aantal slaapkamers	3
Perceelgrootte	78 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	142m ²
Oppervlakte overige in pandige ruimte	6 m ²
Inhoud	486 m ³
Energie label	A

Algemene informatie:

- verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een AWB Thermomaster 2 HR combiketel, bouwjaar 1999
- er is vloerverwarming in de badkamer
- de slaapkamers op de 2e verdieping en de achterzijde van de derde slaapkamer, zijn voorzien van rolluiken
- het keukenraam is voorzien van een screen
- in de gehele woning is mechanische ventilatie aanwezig
- er is een glasvezelaansluiting aanwezig

Isolatievoorzieningen

- vloerisolatie
- spouwmuurisolatie
- dakisolatie
- dubbele beglazing

Huidige lasten

- | | |
|---|-----------|
| • energiekosten (per maand) | € 200,00* |
| • onroerendezaakbelasting (per jaar - 2023) | € 411,00 |
| • rioolrecht (per jaar - 2024) | € 169,00 |
| • afvalstoffenheffing (per jaar - 2024) | € 360,00 |
| • BSR (per jaar - 2023) | € 538,00 |

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

Oplevering

- in overleg

	blijft overname	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:				
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
derde etage				x
Rolgordijnen:				
begane grond				x
eerste etage				x
tweede etage				x
derde etage			x	
Gordijnrails:				
begane grond				x
eerste etage			x	
tweede etage			x	
derde etage			x	
Gordijnen:				
begane grond				x
eerste etage			x	
tweede etage			x	
derde etage			x	
Vitrage:				
begane grond				x
eerste etage				x
tweede etage				x
derde etage				x
Vloerbedekking / Linoleum:				
begane grond				x
eerste etage				x
tweede etage				x
- alleen trappen			x	
Parket / Laminaat / PVC:				
begane grond			x	
eerste etage			x	
tweede etage			x	
derde etage			x	
Open haard met toebehoren:				
houtkachel			x	
toebehoren t.b.v. open haard			x	

	blijft overname	achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				x
cv type: HR 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	
koel-vriescombinatie		x		
vriezer				x
Quooker				x
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwspots			x	
plafondverlichting			x	
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: 1			x	
badkameraccessoires				x
toiletaccessoires			x	
veiligheidsschakelaar wasautomaat			x	
waterslot wasmachine				x
(Losse) Kasten / Diverse				
begane grond:				
Ikea garderobekast			x	
stelling in de voorraadkast & in de berging			x	
1e verd:				
dressoir			x	
tv kast			x	
vitrinekast			x	
salontafel			x	
eettafel en stoelen			x	
zwarte fauteuil			x	
2e verd:				
Ikea kast slaapkamer achterzijde			x	
3e verd:				
Ikea kastenwand			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:				

Tekeningen • begane grond

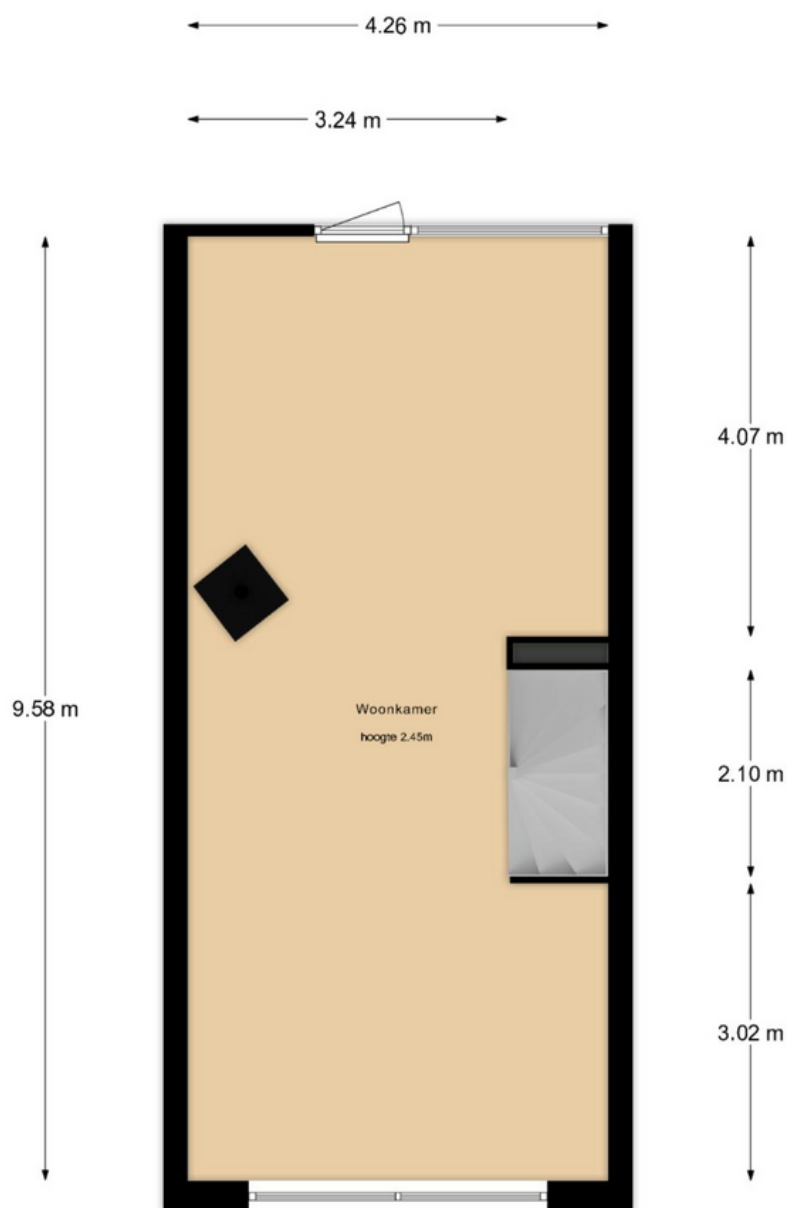
niet op schaal



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

Tekeningen • 1^e verdieping

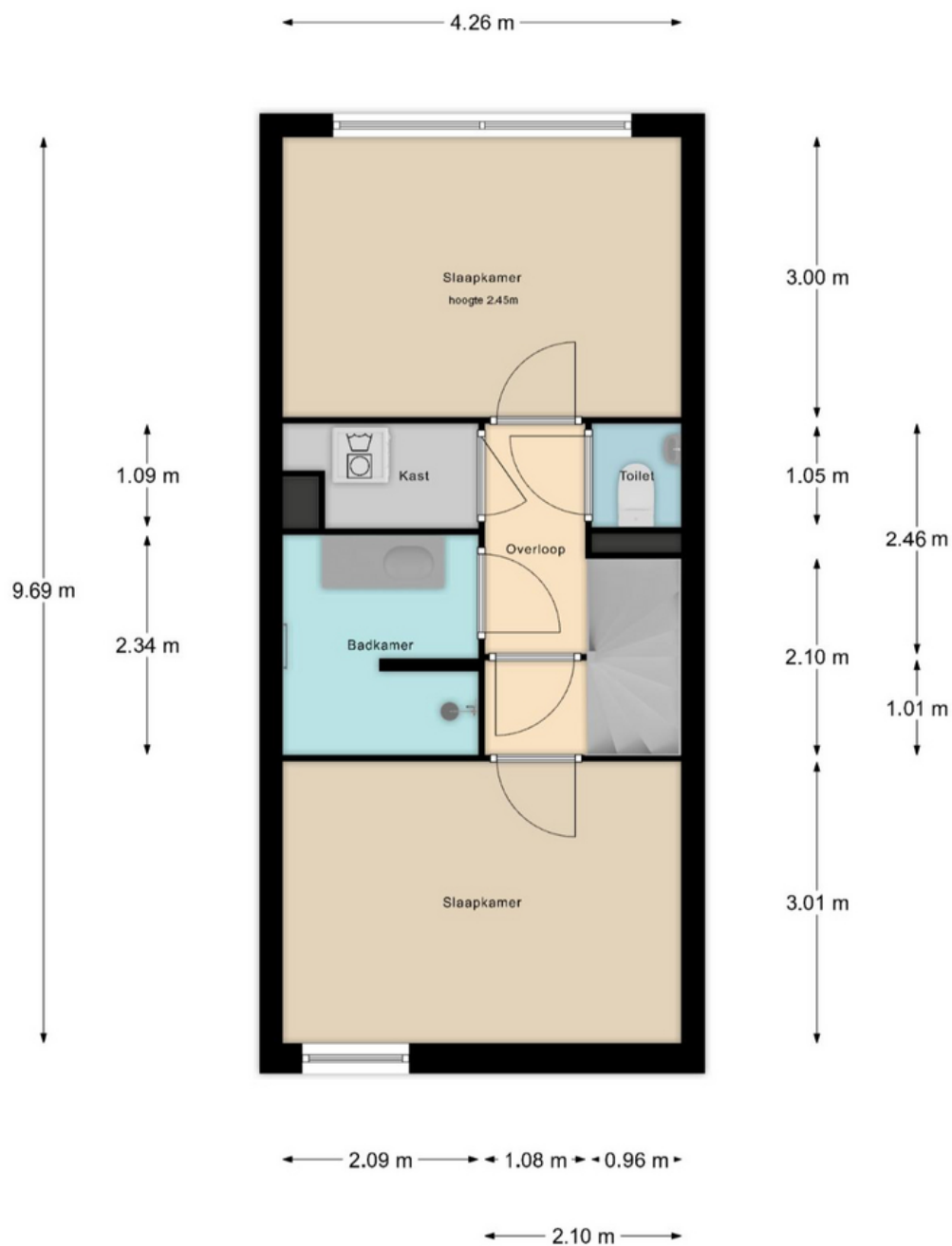
niet op schaal



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

Tekeningen • 2^e verdieping

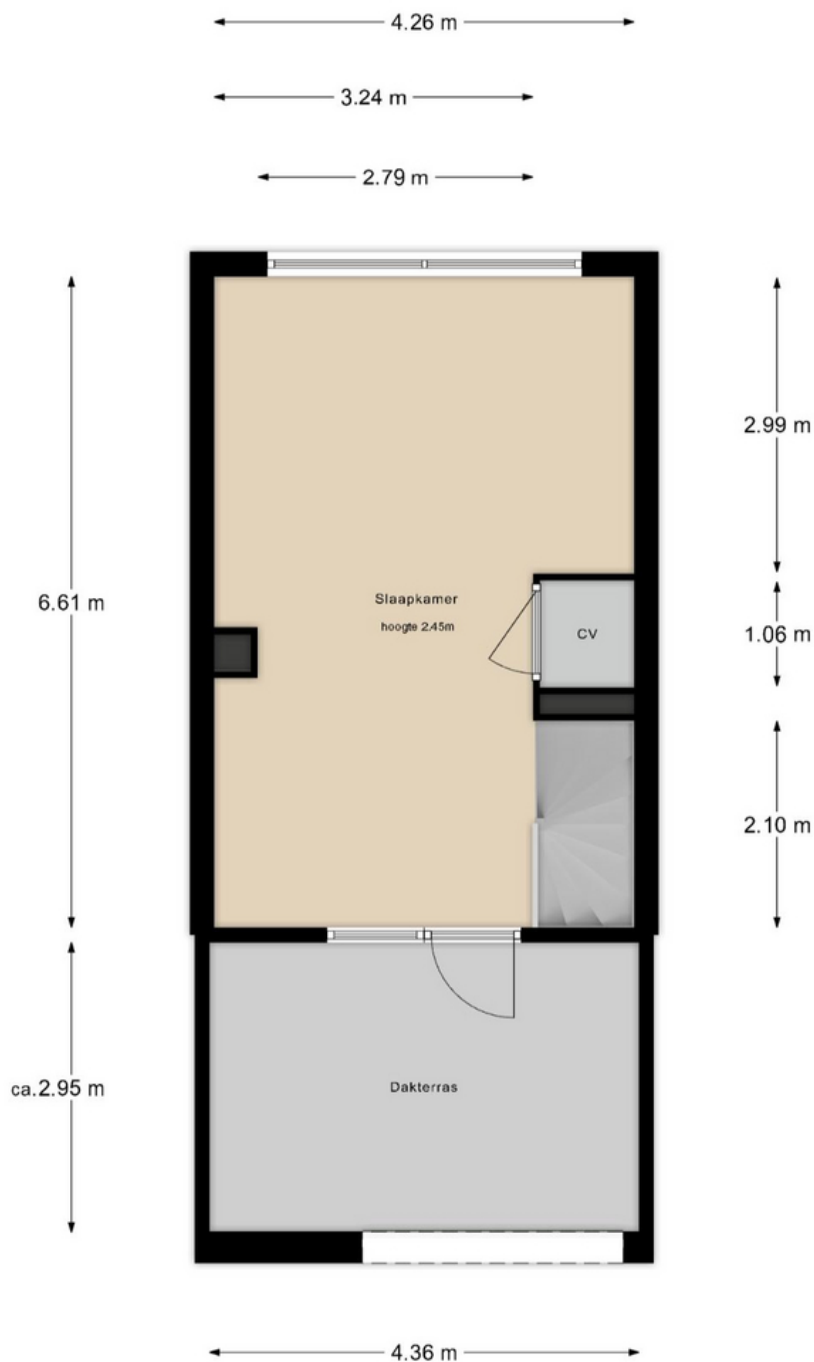
niet op schaal



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

Tekeningen • 3^e verdieping

niet op schaal



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


Kadastrale kaart

niet op schaal

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3353XP 10



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 15 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4901</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>	 <p>kadaster</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
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 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.

Ablasterdam
Oud-Alblas
Papendrecht
Stiedrecht

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



kooyman
eigen huis