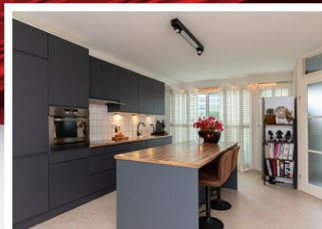




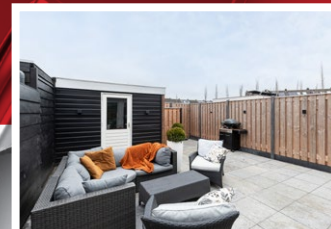
Papendrecht • **Wiardi Beckmanstraat 76**
Instapklare ééngeswoning met royale badkamer en moderne afwerking



Woonkamer



Keuken



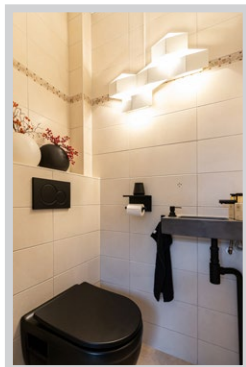
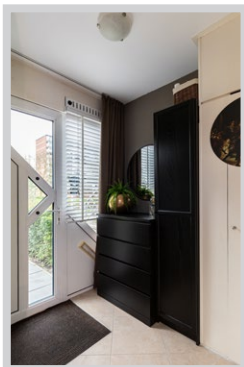
Tuin

Papendrecht • Wiardi Beckmanstraat 76

Vraagprijs € 349.500,-- k.k.



Deze moderne ééngezinswoning biedt een indrukwekkende benedenverdieping. De uitgebouwde woonkamer en de open keuken met kookeiland hebben een oppervlakte van maar liefst ca. 57m². De eerste verdieping biedt twee slaapkamers en een riante, luxe badkamer met inloofdouche, vrijstaand bad en meer. Op de tweede verdieping bevindt zich een derde slaapkamer. Geniet verder van een zonnige achtertuin op het zuidwesten en verschillende voorzieningen in de directe omgeving.



Begane grond

Entree, hal:

2.00 x 1.84/1.18, de moderne hal geeft toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de meterkast. De hal is afgewerkt middels een plavuizenvloer, spachtelputz op de wanden en een gestuukt plafond.

Toilet:

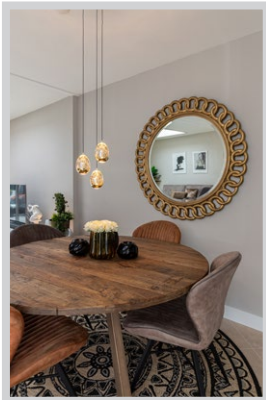
1.18x 0.87, de toiletruimte is in 2021 gerenoveerd en is voorzien van een zwart wandcloset en een fonteinje. Op de vloer liggen crèmekleurige plavuizen. De wanden zijn afgewerkt met crèmekleurige tegels en het plafond met spuitwerk.

Woonkamer:

De woonkamer is ca. 57 m² groot. Aan de achterzijde van de woonkamer is een uitbouw met prachtige dakramen gerealiseerd. Deze zorgen voor extra licht bij het zitgedeelte. De dakramen zijn in 2022 vervangen.



Papendrecht • Wiardi Beckmanstraat 76



De dubbele schuifpui aan de achterzijde geeft toegang tot de tuin. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot een trapkast en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is afgewerkt met lichte plavuizen, stucwerk op de wanden en een gestuukt plafond.



Papendrecht • Wiardi Beckmanstraat 76



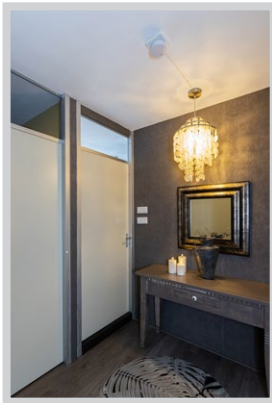
Keuken:

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keukeninrichting is in 2022 geheel gerenoveerd en voorzien van eigentijdse, mat grijze frontjes met een soft-closesysteem. Het werkblad is vervangen door een mooi houtlook blad. Het heerlijke eiland heeft een ideale eetbar aan de ene zijde en kastruimte aan de andere zijde.

Ingebouwd zijn een inductiekookplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een close-inboiler. De kamerhoge ramen zijn voorzien van luxe shutters en indirecte verlichting.



Papendrecht • Wiardi Beckmanstraat 76



Eerste verdieping

Overloop:

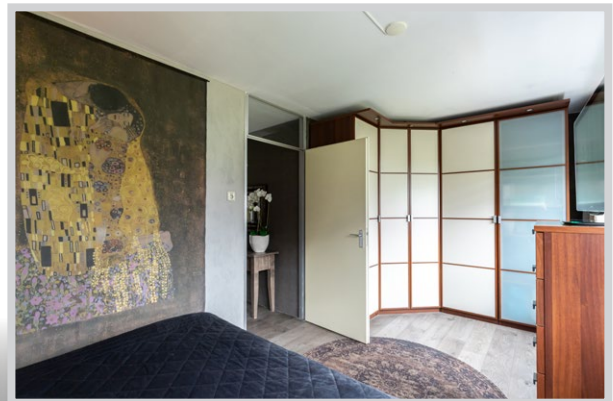
3.65 x 1.90, de overloop geeft toegang tot de gehele eerste verdieping en de vaste trap naar de tweede verdieping. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, behang op de wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 1, voorzijde:

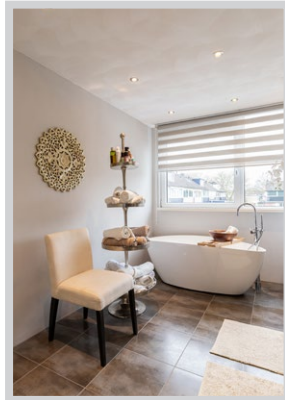
5.50 x 2.95, deze ruime slaapkamer is voorzien van een airconditioning (2022). De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behang op de wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 2, achterzijde:

3.31 x 2.73, afgewerkt met een laminaatvloer, behang op de wanden en een gestuukt plafond.



Papendrecht • Wiardi Beckmanstraat 76



Badkamer:

5.20/3.31 x 2.71/1.77, in 2013 heeft er een prachtige renovatie en voorbereiding van de badkamer plaatsgevonden.

In de badkamer geniet je van een oase aan ruimte met daarin een inloofdouche, een luxe vrijstaand bad met handdouche, een dubbel wastafelmeubel met fraaie waskommen, een wandcloset en een designradiator.

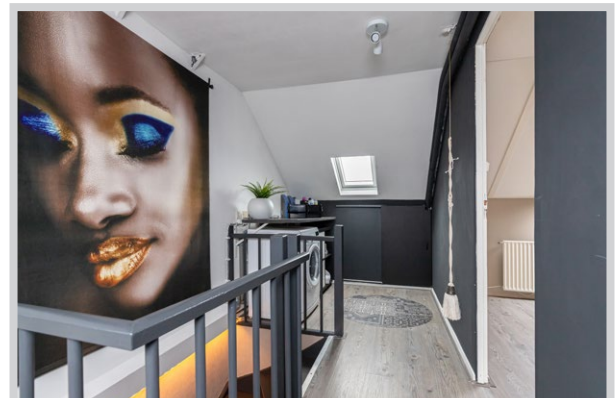
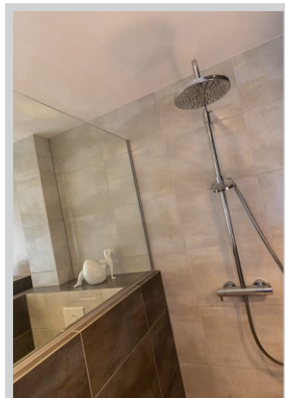
Het mooie tegelwerk in taupe en beige kleurstelling maakt de fantastische ruimte compleet.

Tweede verdieping

Voorzolder:

4.30 x 1.88, de voorzolder geeft toegang tot de derde slaapkamer. Op de voorzolder is bergruimte achter knieschotten, er is een Velux dakraam aanwezig en hier is ook de aansluiting voor de wasmachine.

Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk op de wanden en een gipsplafond.



Papendrecht • Wiardi Beckmanstraat 76



Slaapkamer 3:

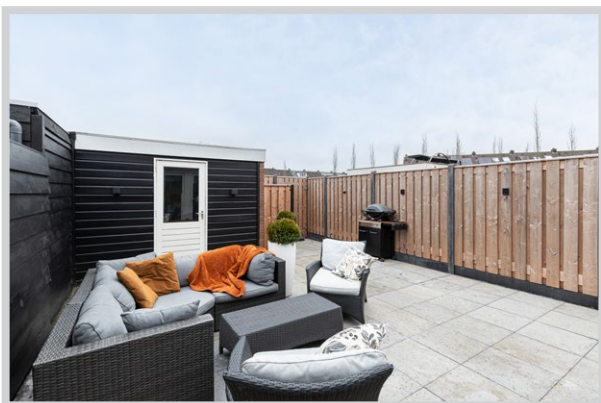
4.30 x 3.58, deze ruime slaapkamer is voorzien van een groot Velux dakraam. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gipswanden en een gipsplafond.

Achtertuint/Berging

- de achtertuin is gelegen op het zuidwesten
- er is een achterom
- in de achtertuin staat een schuur (3.00 x 2.10)
- in 2023 is er een nieuwe schutting geplaatst
- in 2015 is de tuin opnieuw betegeld
- de achterpui op de bagane grond is voorzien van een elektrisch zonnescherm

Voortuin

- in 2017 is de tuin opnieuw aangelegd



Kenmerken & bijzonderheden

Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1974
Ligging	Midden Polder, Staatsliedenbuurt
Aantal slaapkamers	3
Perceelgrootte	139 m ²
Woonoppervlakte	131 m ²
Inhoud	427 m ³
Energie label	B

Algemene informatie:

- verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een Vaillant eco classic VHR CV-ketel, bouwjaar 2018
- buitenzijde is in 2021 voor het laatst geschilderd
- vloerverwarming in de badkamer, keuken, woonkamer, gang en het toilet
- in 2012 zijn er 6 zonnepanelen geplaatst
- er zijn elektrische rolluiken met afstandsbediening in de badkamer en de slaapkamers
- de voorzijde is voorzien van mechanische rolluiken
- in 2022 is de riolering vernieuwd
- in 2015 is de nok van het dak vervangen
- de trap naar zolder is in 2021 vernieuwd met Cando traptreden
- de woning is rookvrij bewoond
- er is glasvezelkastje aanwezig bij de meterkast
- in 2023 is in de kruipruimte de waterleiding vervangen
- alle ramen op de eerste verdieping zijn voorzien van horren

Isolatievoorzieningen

- vloerisolatie
- spouwmuurisolatie
- dakisolatie
- dubbele beglazing

Huidige lasten

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| • energiekosten (per maand) | € 220,00* |
| • onroerendezaakbelasting (per jaar) | € 386,00 |
| • rioolrecht (per jaar) | € 169,00 |
| • afvalstoffenheffing (per jaar) | € 290,00 |
| • BSR (per jaar) | € 529,00 |

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

Oplevering

- in overleg

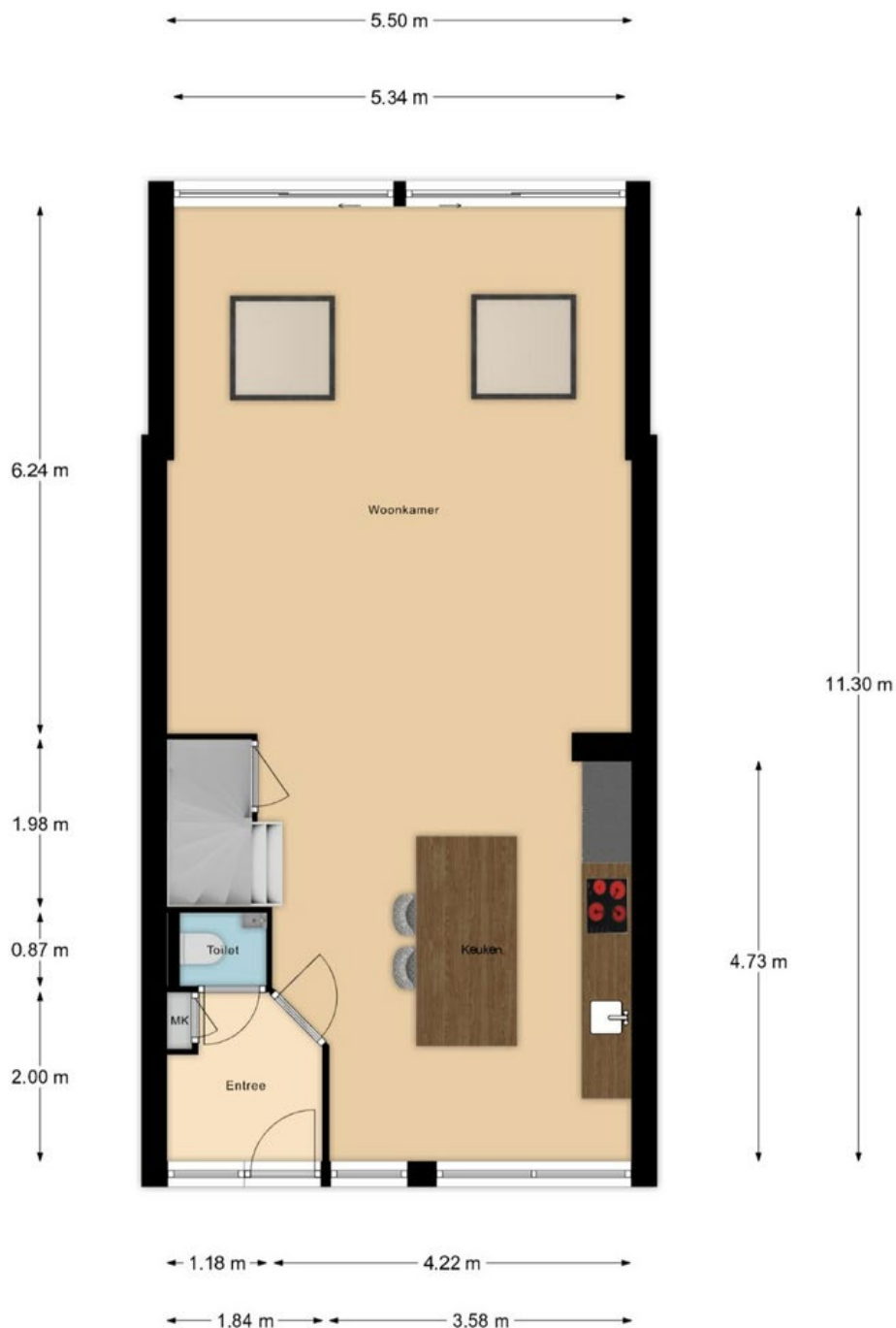


	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:			
tuinaanleg / (sier)bestrating		x	
beplanting / erfafscheiding		x	
vijver			x
buitenverlichting			
tuinhuisje / buitenberging		x	
bewegingsmelder / tijdschakelaar			x
Veiligheid / Alarm:			
veiligheidssloten			x
alarminstallatie			x
rookmelders		x	
Rolluiken / Zonwering / Horren:			
rolluiken buiten		x	
zonwering buiten		x	
losse horren / rolhorren		x	
Jaloezieën / Lamellen:			
Begane grond (zwarte)	x		
eerste etage	x		
tweede etage			
Rolgardijnen:			
Begane grond			
eerste etage	x		
tweede etage			
Gordijnrails:			
Begane grond	x		
eerste etage		x	
tweede etage			
Gordijnen:			
Begane grond	x		
eerste etage			
tweede etage			
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			
cv type: combiketel		x	
close-in-boiler		x	
thermostaat		x	
warmtepomp koop/huur			x
zonnepanelen, aantal:		x	
zonnecollectoren, aantal:			
mechanische ventilatie			x
Isolatievoorzieningen:			
voorzetramen			
radiatorfolie			
Keukenblok + kastjes:			
keukenblok + kastjes		x	
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
kookplaat		x	
afzuigkap		x	
oven		x	
(combi-) magnetron			x
vaatwasser		x	
koelkast	x		
vriezer			
Quooker			
In- / Opbouwverlichting:			
inbouwspots			
Sanitaire voorzieningen:			
wastafels, aantal: 3		x	
badkameraccessoires			
toiletaccessoires		x	
veiligheidsschakelaar wasautomaat			
waterslot wasmachine			
(Losse) Kasten / Planken:			
Zwarte ladenkast + lange kast entree	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:			
Plafondventilator slaapkamers + zolder	x		
Philips Hue plafondlamp keuken	x		
Overige zaken:			
Kasten slaapkamer	x		
Ladekast slaapkamer	x		
Elektrisch bed (twijfelaar)	x		
Design lamp muur toilet	x		

Tekeningen

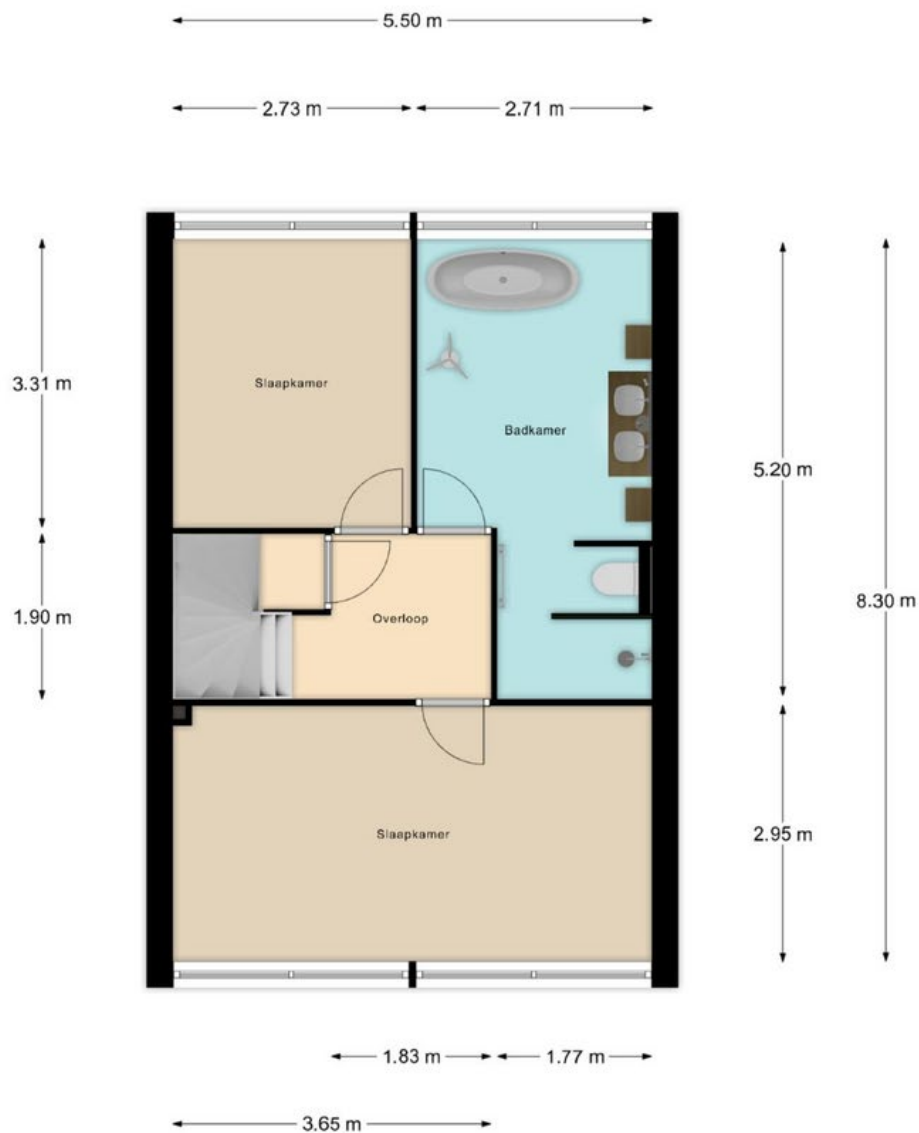
niet op schaal



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

Tekeningen

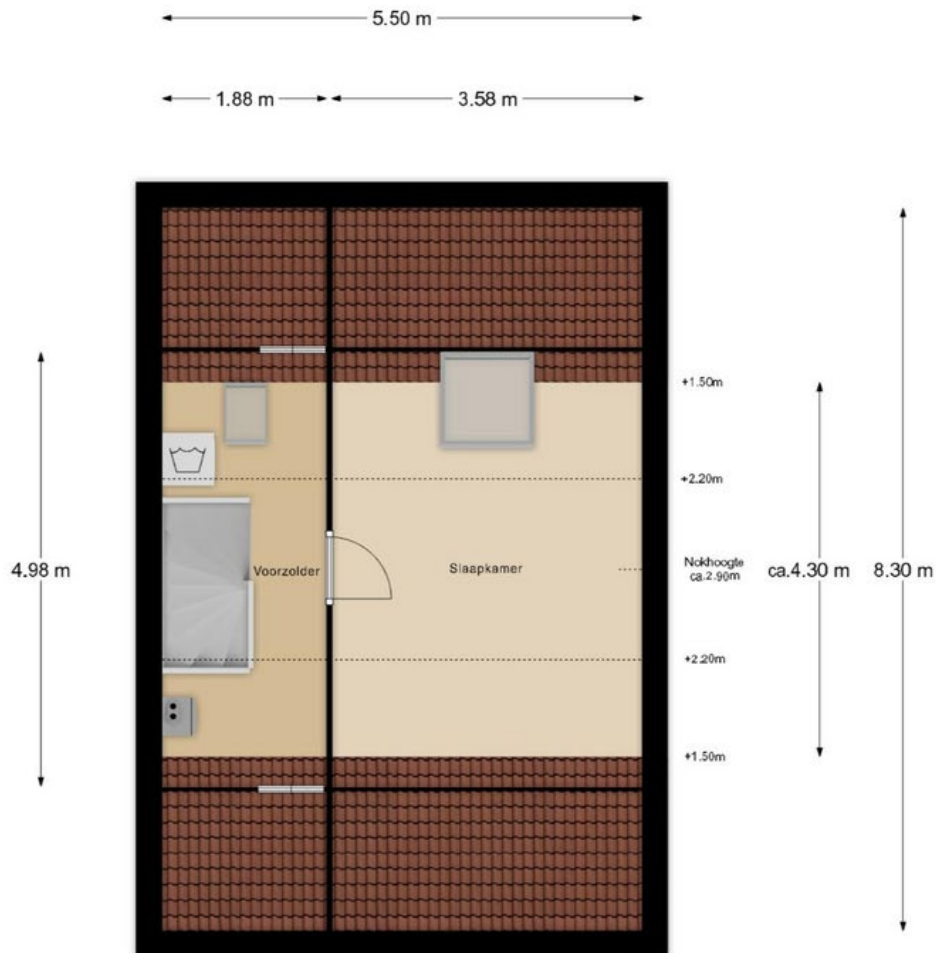
niet op schaal



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

Tekeningen

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: 3354VN 76



<p>12345 25</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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 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 4547</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 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
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.

Ablasserdam	tel. 078-6918111
Oud-Alblas	tel. 0184-691773
Papendrecht	tel. 078-6150600
Stiedrecht	tel. 0184-499444



kooyman
eigen huis