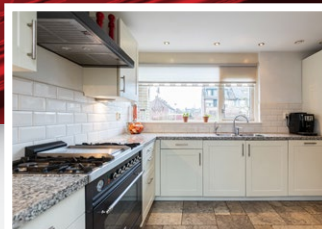




Papendrecht • H.J.A.M. Schaepmanlaan 30
Royale geschakelde woning met een uniek grote tuin inclusief zwembad



Woonkamer



Keuken



Tuin

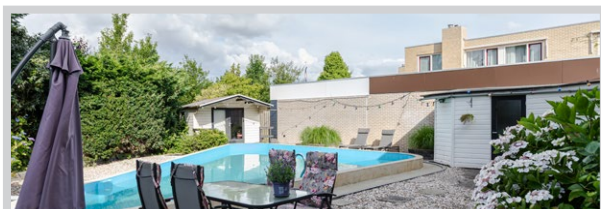
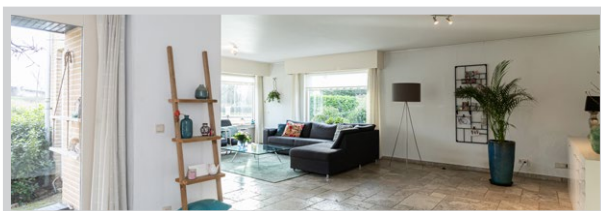
Papendrecht • H.J.A.M. Schaepmanlaan 30

Vraagprijs € 698.000,-- k.k.



Deze prachtige **geschakelde woning** met garage en riante tuin met **zwembad**, biedt veel leefruimte en is gelegen aan de rand van de woonwijk, aan een singel. De woning is omgeven door volwassen begroeiing die veel privacy biedt en aan de voorzijde is parkeren op eigen terrein mogelijk. De woonkamer, met een gezellige open haard, is riant en de vele ramen laten natuurlijk licht binnen en bieden een prachtig uitzicht op de tuin en zwembad. De keuken is uitgerust

met hoogwaardige apparatuur geeft toegang tot de **inpandige garage** die deels gebruikt wordt als bijkeuken. De garage biedt de mogelijkheid om een slaapkamer en badkamer te realiseren op begane grond. Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een lichte badkamer. De woning ligt nabij de winkels van de Meent en de uitvalswegen naar de N3 en A15, waardoor u binnen een halfuur gemakkelijk in Rotterdam of Breda kunt zijn.



Papendrecht • H.J.A.M. Schaepmanlaan 30



Begane grond

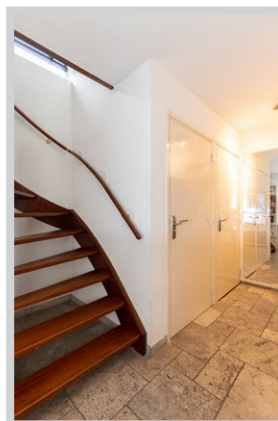
Entree, hal:

ca. 13 m², de ruime entree, met een open hardhouten trap, creëert een gevoel van ruimte zodra u binnenkomt. Vanuit de entree zijn de woonkamer, de verdieping en het toilet toegankelijk.

In de entree bevinden zich tevens de CV-ruimte en de meterkast, voorzien van 10 groepen en een aardlekschakelaar. De muren zijn afgewerkt met spachtelputz en de vloer is voorzien van plavuizen.

Toilet:

1.25 x 0.95, de toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteinje. De afwerking omvat plavuizen op de vloer en geheel wit betegelde wanden.



Papendrecht • H.J.A.M. Schaepmanlaan 30



Woonkamer:

ca. 54 m², een royale L-vormige woonkamer met een gezellige open haard en een ruime eethoek staan garant voor comfortabel wonen. De schuifpui biedt directe toegang tot het aangrenzende terras in de achtertuin.

De grote tuingerichte ramen en schuifpui zorgen voor een fijne lichte woonkamer en tegelijkertijd bieden ze een prachtig uitzicht op de tuin en het zwembad.

Vanuit de ruime eethoek heeft u toegang tot de gesloten keuken en een opbergkast. Het samenvoegen van de keuken en het woongedeelte biedt een mogelijkheid om een open keuken met bijvoorbeeld een kookeiland te realiseren.

De ruimte is afgewerkt met een plavuïsvloer met vloerverwarming, spachtelputz op de muren en een gestuukt plafond.



Papendrecht • H.J.A.M. Schaepmanlaan 30



Keuken:

4.34 x 2.88, de gesloten keuken is uitgerust met gebroken witte keukenkastjes en een massief granieten aanrechtblad. Het raam boven de spoelbak biedt uitzicht op de straatzijde van de woning. De aanwezige "breakfastbar" is een fijne toevoeging.

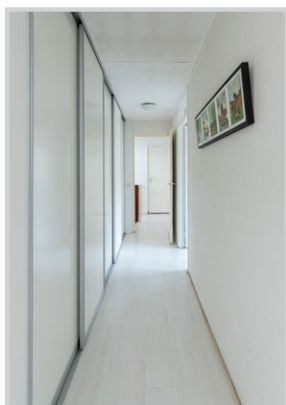
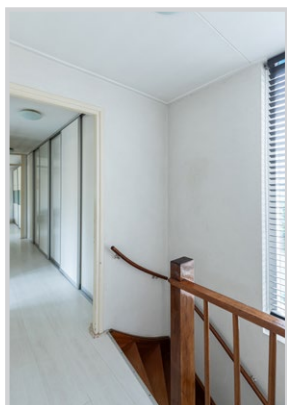
De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een Boretti gasfornuis met 4 gaspitten, grillplaat en oven, een afzuigkap, een dubbele spoelbak met Quooker en close-in boiler, een Amerikaanse koel-vriescombinatie en een magnetron.

De afwerking van de keuken omvat plavuizen op de vloer, spachtelputz op de wanden en een verlaagd gestuukt plafond met inbouwspotjes.

Vanuit de keuken is de inpandige garage toegankelijk.



Papendrecht • H.J.A.M. Schaepmanlaan 30



Verdieping

Overloop, gang:

1.95/1.70 x 6.45/1.90, vanaf de overloop en gang is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, wanden voorzien van spachtelputz en een zachtboard plafond.

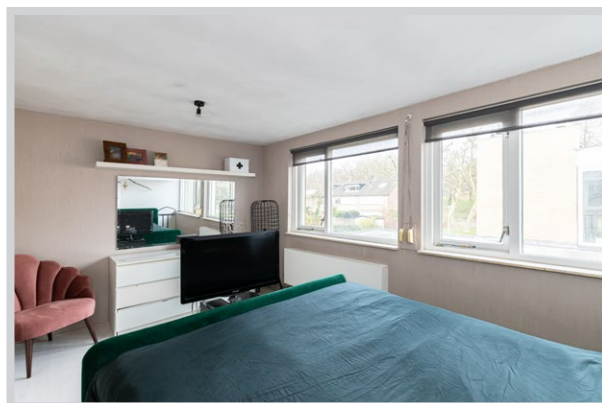
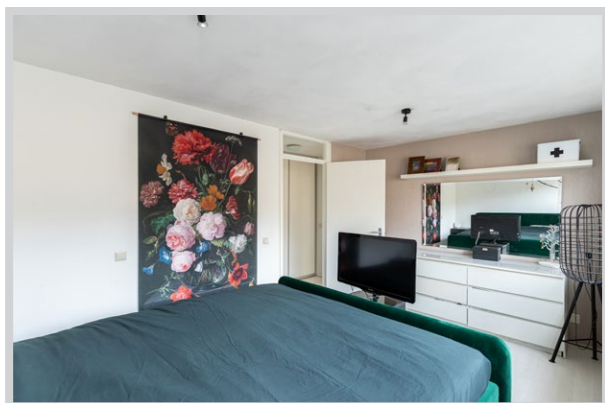
Langs de gangwand strekt zich een schuifdeurkastenwand uit over de gehele lengte ervan.

Slaapkamer 1:

4.76 x 3.31, een ruime slaapkamer met een Frans balkon dat uitkijkt over het terras aan de achterzijde van de woning en de singel langs de tuin. De kamer is voorzien van een laminaatvloer, wanden met behang en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 2:

4.51 x 2.97, een ruime slaapkamer met twee grote ramen, die beiden zijn voorzien van rolluiken. De kamer heeft een laminaatvloer, wanden met spachtelputz en een gestuukt plafond.



Papendrecht • H.J.A.M. Schaepmanlaan 30



Slaapkamer 3:

ca. 14.5 m², de slaapkamer is uitgerust met een laminaatvloer, muren voorzien van spachtelputz en een gipsplafond.

Badkamer:

2.73 x 1.95, een lichte badkamer met antracietkleurige vloertegels en wit betegelde wanden. Het plafond is voorzien van inbouwspotjes.

De badkamer is uitgerust met een douchecabine, een whirlpool ligbad met handdouche, een wastafelmeubel, een wandcloset en een designradiator.

Garage/ Bijkeuken

8.35 x 2.86, ruime inpandige garage aan de voorzijde van de woning. In de garage zijn de aansluitpunten voor de wasmachine en de droger.

Wilt u graag een slaapkamer en badkamer op de begane grond? De garage is prima om te bouwen (eventueel met een uitbouw), zodat deze wens in vervulling kan gaan. Zo wordt de woning levensloopbestendig.



Papendrecht • H.J.A.M. Schaepmanlaan 30



Voortuin

De voortuin beschikt over een oprit om de auto te parkeren op eigen terrein en die leidt naar de openslaande garagedeuren. De voortuin is gericht op het noorden.

Achters tuin

Een groot pluspunt bij deze woning is de bijzonder ruime achtertuin en zijtuin. De achtertuin grenst aan een singel en is gelegen op het zonnige zuiden. Er zijn meerdere terrassen gecreëerd, verbonden middels padjes langs gazon en plantenperken. Door de volwassen beplanting van struiken en bomen is er volop privacy en schaduw te vinden. Er is een overdekte opslag voor het haardhout aanwezig.



Papendrecht • H.J.A.M. Schaepmanlaan 30



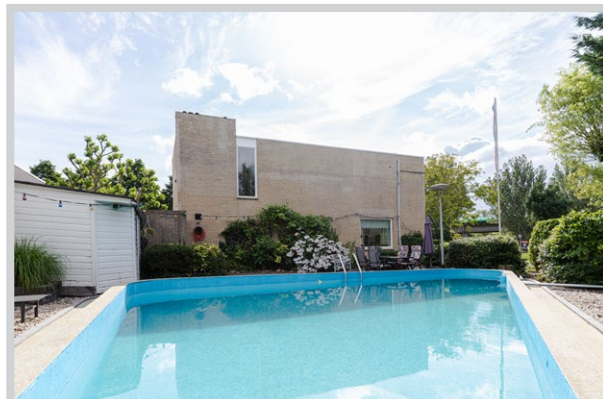
Zijtuin

De grote verrassing bij deze woning is zeker het heerlijke zwembad dat verscholen ligt in de zijtuin. Omgeven door beplanting en volop zitruimte is dit een fantastische plek om in de steeds warmer wordende zomers te verblijven. Vakantie in eigen huis! Het zwembad heeft een afmeting van ca. 12.10 x 10.00 x 8.50 m.

Bij het zwembad staan twee blokhutten (ca. 3.60x3.00 en ca. 4.75 x 2.70) die uitstekend dienen als opslagruimte voor bijvoorbeeld tuinkussens en tuinbenodigdheden. Een poort geeft toegang tot de

Algemene informatie:

- verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een Intergas combiketel, bouwjaar 2016
- de begane grond is voorzien van vloerverwarming
- in 2011 is het dak van de woning volledig vernieuwd, inclusief isolatie
- in 2022 is het buitenschilderwerk van de woning uitgevoerd



Kenmerken & bijzonderheden

Type woning	geschakelde woning
Bouwjaar	1971
Ligging	in woonwijk
Aantal slaapkamers	3
Perceelgrootte	759 m ²
Woonoppervlakte	142 m ²
Oppervlakte overige inpandige ruimte	24 m ²
Inhoud	579 m ³
Energie label	D

Isolatievoorzieningen

- vloerisolatie
- spouwmuurisolatie
- dakisolatie geplaatst in 2011
- dubbele beglazing

Huidige lasten

- energiekosten (per maand) € 400,00*
- BSR - waterschapslasten, zuiverings- en reinigingsrecht (per jaar) € 670,00

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

Oplevering

- in overleg

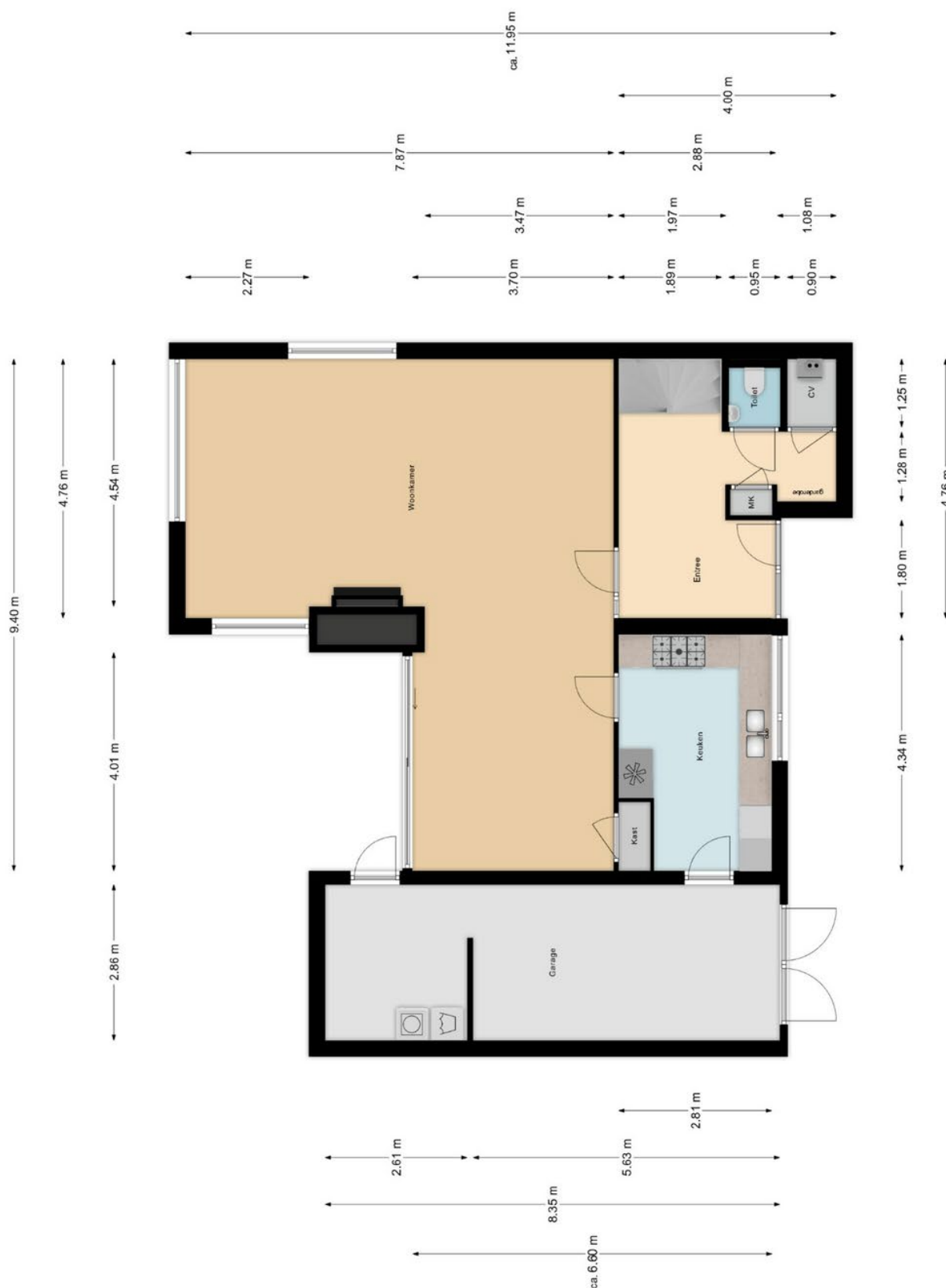


	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:			
tuinaanleg / (sier)bestrating		x	
beplanting / erfafscheiding		x	
zwembad		x	
buitenverlichting		x	
tuinhuisje / buitenberging		x	
bewegingsmelder / tijdschakelaar		x	
Veiligheid / Alarm:			
veiligheidssloten			x
alarminstallatie			x
rookmelders			x
Rolluiken / Zonwering / Horren:			
rolluiken buiten		x	
zonwering buiten			
losse horren / rolhorren		x	
Jaloezieën / Lamellen:			
begane grond			x
eerste etage			x
tweede etage			x
Rolgordijnen:			
begane grond		x	
eerste etage		x	
tweede etage			
Gordijnrails:			
begane grond		x	
eerste etage		x	
tweede etage			
Gordijnen:			
begane grond			x
eerste etage			x
tweede etage			x
Vitrage:			
begane grond		x	
eerste etage		x	
tweede etage			
Vloerbedekking / Linoleum:			
begane grond			x
eerste etage			x
tweede etage			
Parket / Laminaat / PVC:			
begane grond			
eerste etage		x	
tweede etage			
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 combiketel		x	
close-in-boiler		x	
thermostaat		x	
warmtepomp koop/huur			x
zonnepanelen, aantal:			x
zonnectoren, aantal:			x
mechanische ventilatie		x	
Isolatievoorzieningen:			
voorzetramen			x
radiatorfolie			x
Keukenblok + kastjes:			
keukenblok + kastjes		x	
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
Boretti fornuis		x	
afzuigkap		x	
oven			
(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:			

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: 3354AV 30



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Papendrecht Sectie B Perceel 3202 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.	kadaster 
---	--	---

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. Gaat uw interesse uit naar de woning, dan kunt u een optie bespreken. In deze tijd kunt u nadenken of u de woning wilt kopen en zo ja, of het voor u ook financieel mogelijk is. 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 oppervlaktetaten 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 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
Hypotheeken
& 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 NWWI-gevalideerd 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.

Alblasserdam
Oud-Alblas
Papendrecht
Sliedrecht

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



kooyman
eigen huis