



PAPENDRECHT, Standerdmolen 18

Zeer ruime en energiezuinige villa met inpandige garage en een stijlvol interieur.

DE ONDERNEMENDE MAKELAAR MET KARAKTER

Het begeleiden van u als koper of verkoper staat centraal in ons vak. Wanneer u kiest voor een nieuwe woning, wilt u natuurlijk dat het proces soepel verloopt. Met onze **ruim 45 jaar ervaring en 4 kantoren in de regio** kennen wij als geen ander de kneepjes van het vak.

Bij Kooyman Eigen Huis streven we ernaar om u als **full-service makelaar** alle zorgen uit handen te nemen. Het is prettig om te weten dat u kunt rekenen op ons ervaren team met diverse specialiteiten. Zo kunt u vol vertrouwen bouwen op onze expertise gedurende het gehele traject!

ONZE MAKELAARS



Kees Kooyman

REGISTER MAKELAAR

Kees is een ervaren makelaar met een geweldige expertise in de vastgoedsector. Zijn marktkennis en moderne aanpak zorgen voor een optimaal resultaat.



Randy Madronal

JUNIOR MAKELAAR

Als juniormakelaar is Randy al een bekend gezicht in de buurt. Hij is bijna klaar met zijn opleiding en brengt frisse energie en enthousiasme mee in elk project.



Eddy Veth

REGISTER MAKELAAR /
TAXATEUR

Eddy heeft zijn passie voor makelaardij omgezet in een indrukwekkende carrière. Hij zet zich volledig in voor het beste resultaat.



André Boon

REGISTER MAKELAAR/
TAXATEUR

André is een makelaar en taxateur met meer dan 20 jaar ervaring. In de loop der jaren heeft hij een brede expertise opgebouwd in zijn vakgebied.



René van de Giessen

MAKELAAR / NIEUWBOUW
SPECIALIST

Met een schat aan ervaring en een specialisatie in nieuwbouw, is René de expert voor wie op zoek is naar een nieuw huis.

Blijf op de hoogte



WONING KENMERKEN



VRAAGPRIJS

€ 740.000,- k.k.



BOUWJAAR

1978



GEBRUIKSOPPERVLAKTE

192 m²



SLAAPKAMERS

5



INHOUD

735 m³



ENERGIELABEL

A

TYPE WONING

Halfvrijstaande woning

SOORT WOONHUIS

Villa

PERCEELOPPERVLAKE

273 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

5 m²

OVERIG INPANDIGE RUIMTE

28 m²

TUINLIGGING

Oost

BERGING / GARAGE

Ja / Aangebouwd steen

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein

LIGGING

In de wijk Molenvliet

VERWARMING EN WARM WATER

Cv ketel, vloerverwarming begane grond, warmtepomp

ELEKTRA

10 Groepen, aardlekbeveiliging

ZONNEPANELEN

14 Stuks

ISOLATIE

Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas

AANVAARDING

In overleg

HUIDIGE LASTEN

• energiekosten (per maand)	€ 246,00*
• onroerendezaakbelasting (per jaar)	€ 696,32
• rioolrecht (per jaar)	€ 174,00
• afvalstoffenheffing (per jaar)	€ 339,00
• BSR (per jaar)	€ 706,11

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

PAPENDRECHT, Standerdmolen 18



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Deze geschakelde, halfvrijstaande villa is een woning van formaat: uitstekend onderhouden, energiezuinig en met een royale leefruimte die direct een gevoel van rust en kwaliteit uitstraalt. De ligging is ideaal – in een groene, rustige woonwijk, met scholen, winkels en sportvoorzieningen in de buurt. Dankzij het energielabel A, de warmtepomp en maar liefst 14 zonnepanelen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstgericht.

Begane grond

De ruime hal met natuurstenen vloer en vloerverwarming biedt toegang tot de moderne toiletruimte, de inpandige garage en de woonkamer. De hal is royaal opgezet en biedt voldoende ruimte voor een garderobe.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte met een vrijwel volledig glazen achtergevel, waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt en het zicht op de groene tuin fantastisch is. De moderne open haard vormt een sfeervol middelpunt en via openslaande deuren stap je direct het terras op.

Een klein niveauverschil leidt naar de woonkeuken aan de voorzijde, met genoeg plaats voor een grote eethoek – perfect om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. De keuken is uitgevoerd in een Grando keukeninrichting (2008) in cremekleur met een zachtbruin marmeren werkblad en voorzien van een 6-pits fornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met extra keukenblok in dezelfde stijl, compleet met natuurstenen werkblad, afzuigkap en veel kastruimte. Via een deur is er directe toegang tot de oprit – praktisch voor dagelijks gebruik.

Eerste verdieping

Via een fraaie open trap bereik je de overloop met groot dakraam. Hier bevinden zich vier slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als inloopkast. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een loggia op het westen, en de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een loggia op het oosten – twee beschutte plekken om buiten te genieten.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De badkamer is modern en strak ingericht met een ligbad met handdouche, inloepdouche, wandtoilet, dubbel wastafelmeubel en spiegelkast met verlichting. Het grote dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie, en de designradiator en inbouwspotjes maken het geheel compleet.

Tweede verdieping

Een tweede open trap leidt naar de ruime zolderverdieping met dakkapel. De open ruimte is multifunctioneel en ideaal als werk- of hobbyruimte. Hier is tevens toegang tot de cv-ruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich een vijfde slaapkamer met dakkapel en groot dakraam. De nokhoogte van circa 2,75 meter zorgt voor een aangenaam ruimtelijk gevoel.

Garage

De inpandige garage is keurig afgewerkt met plavuizen vloer, gestuukte wanden, elektra, water en een uitstortgootsteen. Er is volop ruimte voor extra apparatuur, zoals een koelkast, vriezer of wijnkoelkast, en een grote werkbank. Via een loopdeur is er toegang tot de tuin. Boven de garage bevindt zich een handige bergvliering, bereikbaar via een vlizotrap.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het oosten en biedt veel privacy. Het geheel is verzorgd ingericht met een gazon, volwassen beplanting, leibomen en sfeervolle buitenverlichting. Er zijn meerdere terrassen – zowel bij de woning als achterin de tuin – zodat er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden is. Het houten tuinhuis en het gezellige buitenverblijf maken de tuin compleet en nodigen uit tot lange zomeravonden buiten.

Energie en comfort

De woning is uitstekend geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming op de begane grond (behalve in de garage), een cv-installatie, warmtepomp en 14 zonnepanelen.







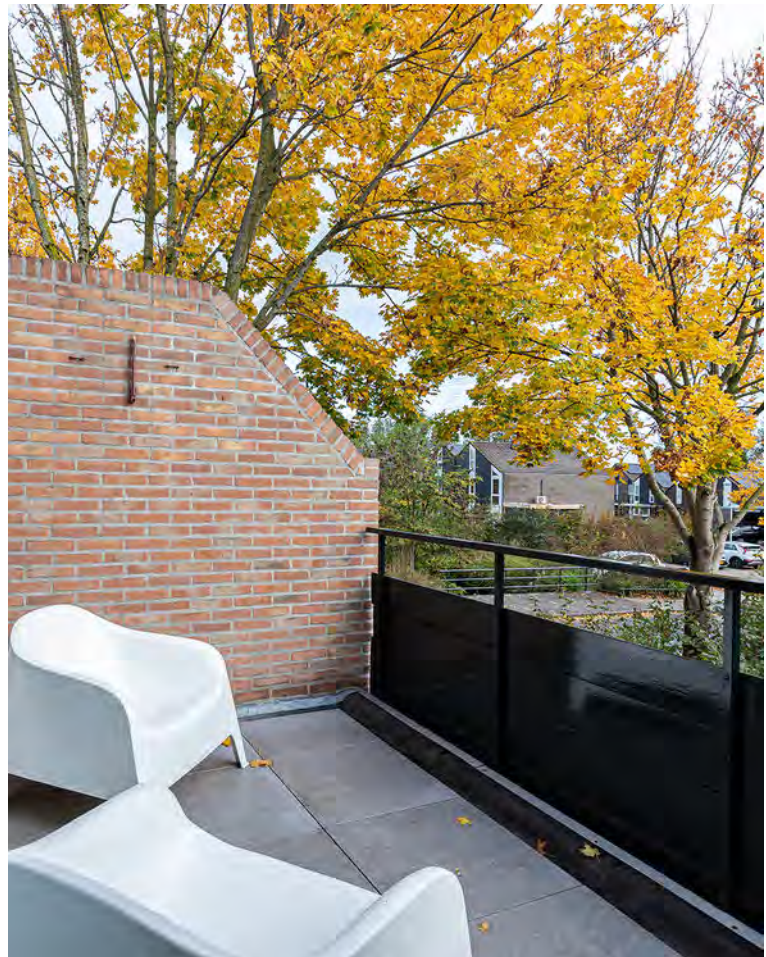






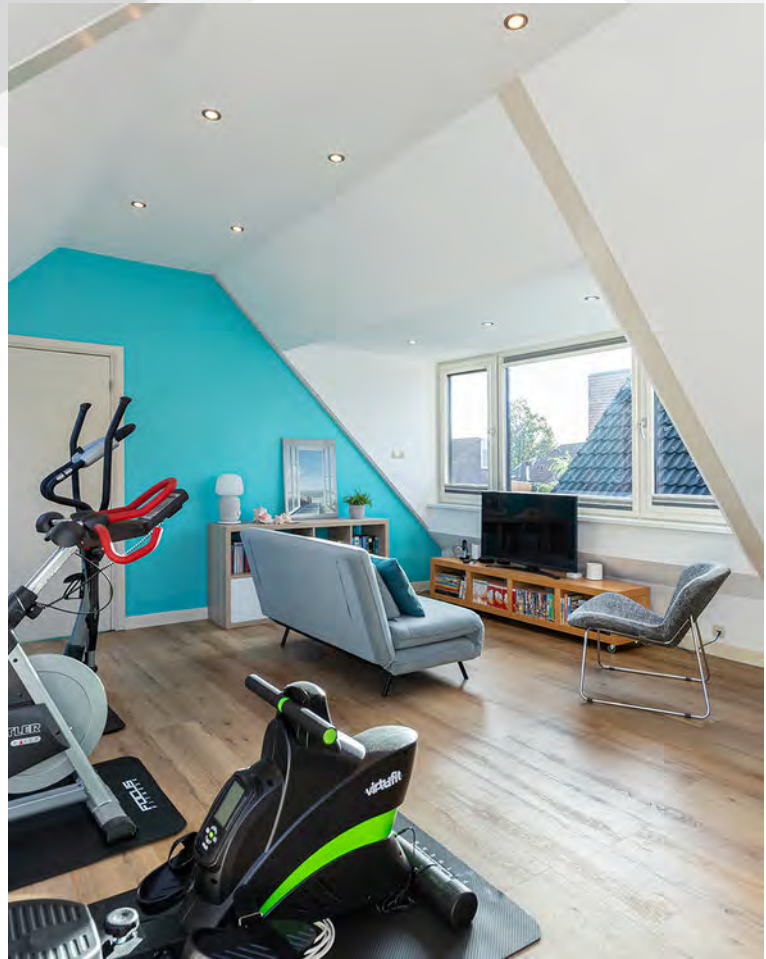


























AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Begane grond				
- Hal/ Entree	natuursteen	stucwerk	stucwerk	
- Toiletruimte	natuursteen	natuursteen	stucwerk	- duobloc toilet - fonteintje
- Woonkamer	natuursteen	stucwerk	stucwerk	- houtkachel - openslaande deuren - uitbouw -
- Keuken	natuursteen	stucwerk	stucwerk en gips	- inbouwapparatuur
- Bijkeuken	natuursteen	stucwerk	stucwerk	- toegang tot de oprit
Eerste verdieping				
- Overloop	laminaat	stucwerk	stucwerk	- inbouwkast
- Slaapkamer 1	laminaat	stucwerk	stucwerk	- toegang tot loggia
- Slaapkamer 2	laminaat	stucwerk	stucwerk	- thans inlooptkast
- Slaapkamer 3	laminaat	stucwerk	stucwerk	- toegang tot loggia
- Slaapkamer 4	laminaat	stucwerk	stucwerk	- toegang tot loggia
- Badkamer	plavuizen	tegels	stucwerk	- inlooptdouche - ligbad - thermostaatkraan - badmeubel - dubbele wastafel - wandtoilet - designradiator
Tweede verdieping				
- Voorzolder	PVC	stucwerk	gipsplafond	- inbouwkast - dakkapel - toegang tot cv-ruimte
- Slaapkamer	PVC	stucwerk	gipsplafond	- dakkapel

LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Verlichting				
inbouwspots/dimmers	♦			
opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers		♦		
losse (hang)lampen		♦		
- internet switch	♦			
- wifi mesh systeem			♦	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- in de cv-ruimte	♦			
- rek in schuur en rek op de vliering	♦			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
gordijnrails	♦			
gordijnen	♦			
overgordijnen	♦			
vitrages				♦
- plisségordijnen	♦			
lamellen				♦
jaloerieën				♦
(losse) horren/rolhorren	♦			
- vliegengordijn garage		♦		
Vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				
parketvloer				
houten vloer(delen)				
laminaat	♦			
plavuizen	♦			

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	♦			
Allesbrander				
Houtkachel				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
- haardset		♦		
Overig, te weten:				
spiegelwanden				
schilderij ophangstelsel	♦			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	♦			
- vriezer	♦			
- vaatwasser	♦			
- fornuis	♦			
- afzuigkap	♦			
Keukenaccessoires, te weten:				
- kruidenrekjes in kast	♦			
- (houten) bestekladen	♦			
- houten huishoudfoeliehouder		♦		
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				

LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Badkameraccessoires:				
- toiletrolhouder	◆			
- plafonniere	◆			
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel	◆			
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders	◆			
(Klok)thermostaat	◆			
Airconditioning				
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	◆			
Boiler				
Geiser				
- Warmtepomp	◆			
Screens	◆			
Rolluiken				
Zonwering buiten	◆			

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten:				♦
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting		♦		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				♦
Waterslot wasautomaat				♦
Zonnepanelen	♦			
Oplaadpunt elektrische auto	♦			

LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.	Zaak	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door de koper
Tuin					Overig				
Inrichting					Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
Tuinaanleg/bestrating	♦								
Beplanting	♦								
- losse potten met planten		♦							
- tuinset / parasols		♦							
Verlichting/installaties					CV		♦		
Buitenverlichting	♦				Boiler		♦		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	♦				Zonnepanelen		♦		
- bewateringssysteem + pomp		♦			Bijlage(n) over te nemen contracten:				
Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging	♦								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging / rek		♦							
(Broei)kas				♦					
Overig									
Overige tuin, te weten:									
(sier)hek				♦					
vlaggenmast(houder) incl. vlaggenstok	♦								
- werkbank met bovenkasten (garage)		♦							
- overige kasten garage	♦								
- koelkast, vriezer, wijnkoelkast (garage)		♦							
- wasmachine, droger (garage)		♦							

Begane grond



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

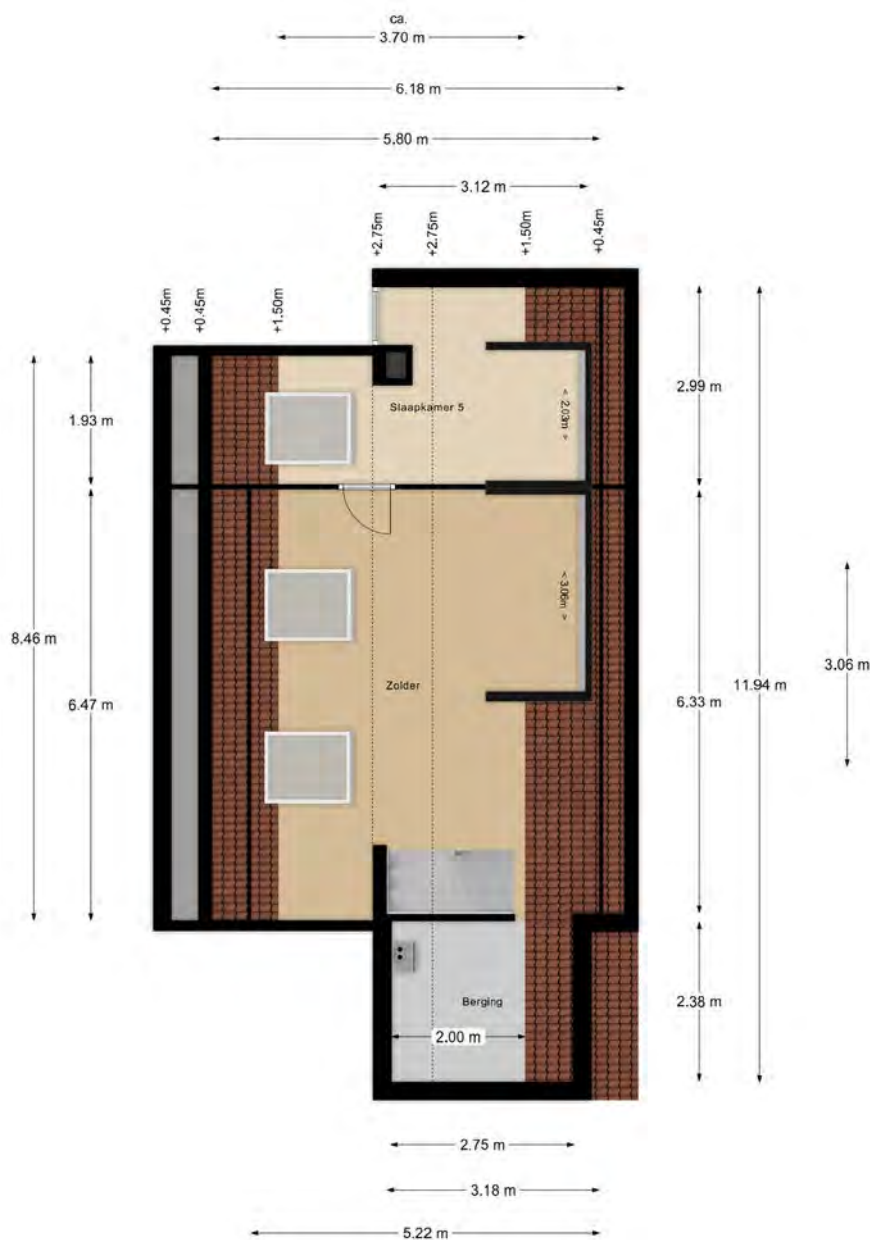
Eerste verdieping



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

Kooyman
Eigendom

Tweede verdieping



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

KADASTRALE KAART

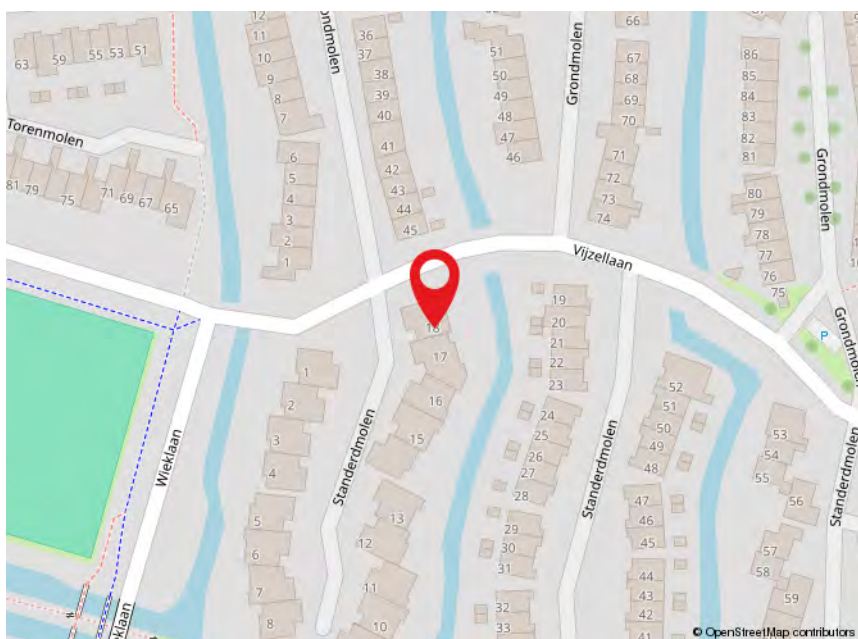
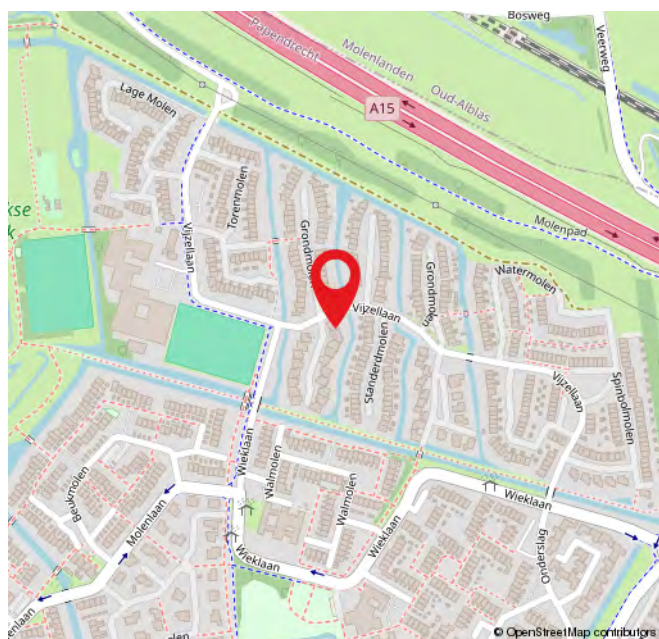
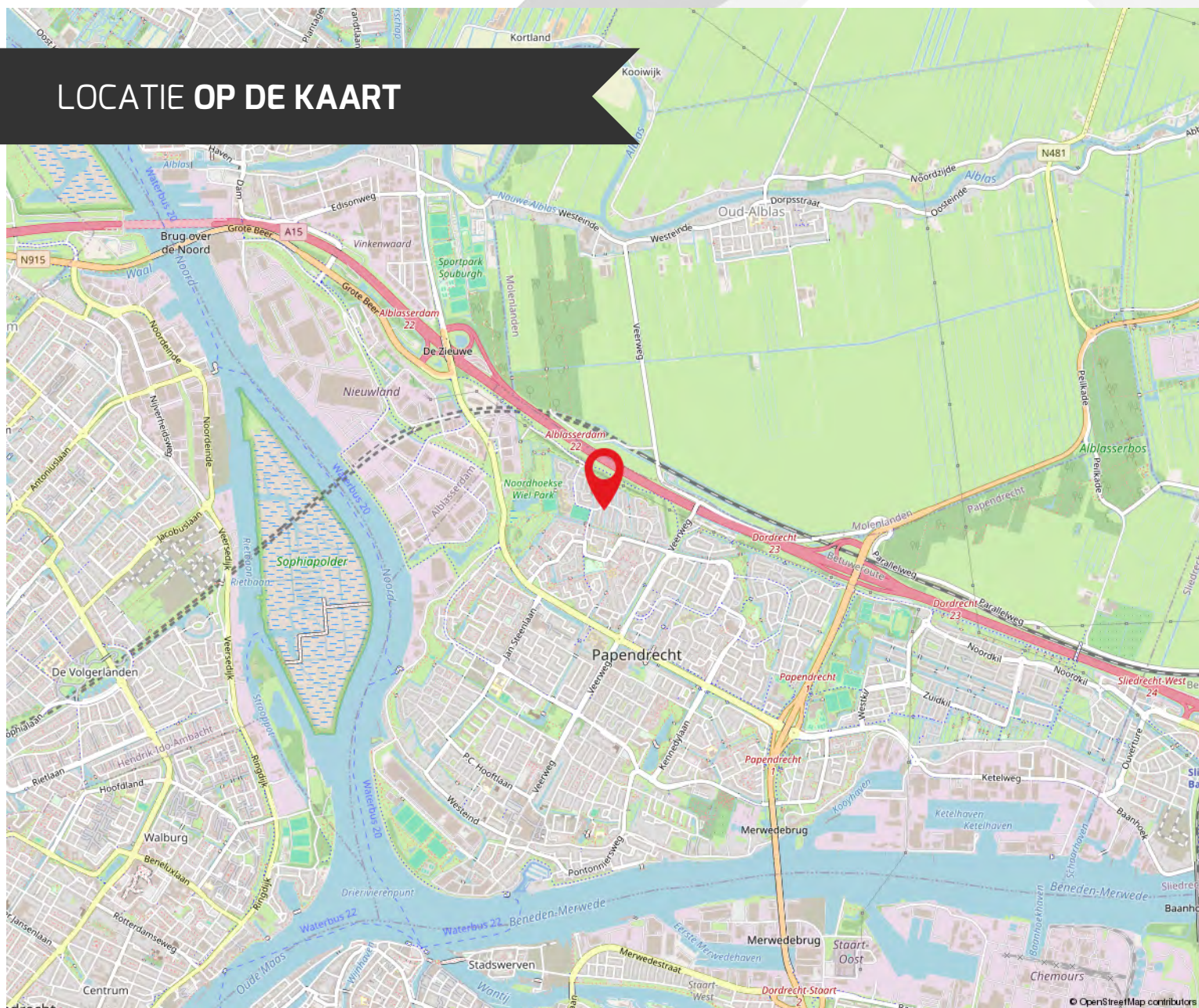
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Papendrecht Sectie E Perceel 417	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2025 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.	

LOCATIE OP DE KAART



ROUTE VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING



DE BEZICHTIGING

Tijdens de bezichtiging van de woning zal een van onze makelaars van Kooyman Eigen Huis u rondleiden. We vertellen u alles wat u wilt weten over het huis en de omgeving. We waarderen het als u binnen een paar dagen laat weten wat u van de woning vindt, ook als u geen interesse meer heeft.

BROCHURE

We hebben de brochure zorgvuldig samengesteld, maar zijn deels afhankelijk van informatie van derden. De verstrekte informatie moet gezien worden als een uitnodiging om verder te praten of een bod uit te brengen. De maten en kosten die genoemd worden, zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN

Deze lijst geeft aan welke zaken in de woning achterblijven, welke de verkoper meeneemt en welke u eventueel kunt overnemen tegen een vergoeding.

FINANCIERING

Heeft u interesse? Dan nemen we contact met u op voor een vrijblijvend hypotheekadvies via Kooyman Hypotheken & Verzekeringen. Een deskundige bespreekt uw financiële mogelijkheden, de beste hypotheekvorm, maandlasten en bijkomende kosten, zoals kosten koper.



KOSTEN KOPER

Bij de aankoop van een woning komen er extra kosten kijken. Dit zijn onder andere de overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, notariskosten voor de leveringsakte en registratie van de hypotheekakte, en financieringskosten zoals afsluitprovisie en taxatiekosten.



ONDERHANDELING

U onderhandelt rechtstreeks met onze makelaar over de prijs, opleveringsdatum en eventuele roerende zaken.

PRIJSAFSPRAAK EN KOOPOVEREENKOMST

Zodra u het eens bent geworden over de prijs en de andere voorwaarden gaan we over tot het opstellen van de koopovereenkomst. Dit gebeurt volgens de modelakte, opgesteld door Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Ondertussen gaat u opnieuw naar uw financieringsadviseur, om de hypotheek aan te vragen en benodigde verzekeringen te regelen. Tevens bespreekt de adviseur met u welke stukken er nodig zijn voor bijvoorbeeld de Nationale Hypotheek Garantie.



DE KOOPAKTE

De concept koopakte wordt naar u en de verkopende partij in concept verzonden. Neem de tijd om deze door te nemen. Vervolgens plannen we een afspraak voor digitale ondertekening of ondertekening op ons kantoor.

ROUTE VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

◆ WAARBORG SOM

Binnen 8 weken na het sluiten van de koopovereenkomst stort u 10% van de koopsom bij de notaris als waarborgsom. Deze wordt later verrekend met de koopsom. In plaats daarvan kunt u ook een bankgarantie stellen, die binnen dezelfde termijn bij de notaris moet zijn ingediend.

◆ NOTARIS

De koper heeft de keuze om te bepalen bij welke notaris de overdracht plaatsvindt (tenzij anders vermeld)

◆ OUDERDOMSCLAUSULE

Als de woning wat ouder is, betekent dit dat de bouwkwaliteit mogelijk niet voldoet aan de huidige normen. 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. We raden u aan om zelf onderzoek te (laten) doen naar de staat van de woning.

◆ ONDERZOEKS Plicht KOPER

Ondanks dat de verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, ligt er ook een onderzoeksplicht bij u als koper.

◆ VERSCHIL AFMETINGEN NEN

De betreffende verkoopdocumentatie is in opdracht van verkoper zo goed als mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktelaten 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 de overdracht heeft u de mogelijkheid om de woning te inspecteren. Hierbij zijn zowel de verkoper als onze makelaar aanwezig om te kijken of de woning in dezelfde staat is als afgesproken, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende- en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. De woning moet vrij zijn van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.



NA ONDERTEKENING

Als de koopakte is ondertekend en de bedenktijd is verstreken, wordt het originele document naar de notaris gestuurd. Zij regelen de verdere afwikkeling en nodigen beide partijen uit voor de eigendomsoverdracht. Op dat moment plakken we een verkocht-sticker op het verkoopbord en wordt de woning online als verkocht gemarkeerd. Voor uw financiering heeft u een taxatierapport nodig; dit kunnen wij voor u regelen.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Ongeveer een week voor de overdracht ontvangt u van de notaris een conceptakte en de eindnota. U krijgt dan ook de definitieve datum en tijdstip voor de overdracht. Als u gebruik maakt van de inspectie direct voorafgaand aan de overdracht, dan zal onze makelaar hierbij aanwezig zijn om eventuele vragen te beantwoorden. Na de overdracht gaat uw brandverzekering in, en moet u zelf de levering van gas, water en elektriciteit regelen bij een leverancier naar keuze.



REGEL ALLES ONDER ÉÉN DAK BIJ KOOYMAN EIGEN HUIS

HYPOTHEKEN



Bij Kooyman Hypotheken & Verzekeringen stemmen onze adviseurs uw hypotheek en verzekeringen perfect af op uw situatie. Met meer dan 25 jaar ervaring als onafhankelijke experts, waarbij het klantbelang centraal staat. Ons kantoor in Papendrecht biedt de mogelijkheid om alles onder één dak te regelen.

Maak een vrijblijvende afspraak met onze adviseur voor de beste keuze.

078 - 61 56 722 | info@kooymanhypotheken.nl



(VER)HUUR EN BEHEERDERS

Ook voor (tijdelijke) huur en verhuur bent u bij ons aan het juiste adres! Kooyman Eigen Huis verzorgt voor u de (ver)huur zodat u hier geen omkijken naar heeft. Op basis van uw wensen matchen wij u met het juiste pand of uw pand met potentiële huurders (gescreend via een uitgebreide huurder check). Wij verzorgen het gehele (ver)huur traject en letten daarbij op de wettelijke kaders.

Ons team staat voor u klaar en begeleiden u graag verder: 0800 2022 | wonen@kooyman.com

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 aansprakelijkheids-verzekering 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!**



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.

BEL 0800 - 2022
OF KIJK OP ONZE WEBSITE
VOOR MEER INFORMATIE



FUNDA BEOORDELING



Verkopers Westeinde 68, Oud-Alblas

Verkoopperiode: **1 maand** | Gegeven Funda score: **10**

"Voor de tweede keer een huis verkocht bij Kooyman. Wederom was alles weer top geregeld. Ook de communicatie zijn we erg over te spreken. Kortom: top makelaar!"



Verkopers P.J. Oudstraat 120, Papendrecht

Verkoopperiode: **3 weken** | Gegeven Funda score: **9.0**

"Al vanaf het begin was er een klik! Natuurlijk was de raad van de makelaar uitstekend en hebben zo ons huis heel snel en goed verkocht! Een aanrader deze makelaar."



Verkopers Plantsoen 4, Bleskensgraaf

Verkoopperiode: **1 maand** | Gegeven Funda score: **9.0**

"Ik verkocht als erfgenaam een woning op meer dan 100 km van mijn eigen woonplaats. Deze mensen hebben mij echt ontzorgd, en toonden veel begrip voor mijn situatie. Zeer goede ervaring al met al, en dan valt de courtage uiteindelijk heel erg mee."



Scan de QR-code en lees
alle beoordelingen online!

9,3

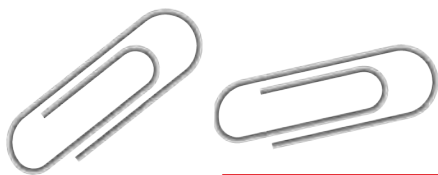
Gemiddelde
beoordeling.

95%

Beveelt Kooyman
Eigen Huis aan.



542
beoordelingen op
www.funda.nl



AANTEKENINGEN

Lined area for notes, consisting of multiple horizontal lines on a white background.





Blijf op de hoogte



PAPENDRECHT

Brederodehuis 1
3353 HD Papendrecht

078 – 61 50 600

papendrecht@kooyman.com

SLIEDRECHT

Stationsweg 12
3363 GA Sliedrecht

0184 - 49 94 44

sliedrecht@kooyman.com

OUD-ALBLAS

Kerkstraat 1
2969 AJ Oud-Alblas

0184 – 69 17 73

oudalblas@kooyman.com

ALBLASSERDAM

Dam 81
2951 GA Alblasserdam

078 – 69 18 111

alblasserdam@kooyman.com

