

PAPENDRECHT, Bandhaak 9

Stijlvolle villa met een perfecte mix van rust, ruimte en comfort

WONING KENMERKEN



VRAAGPRIJS

€ 975.000,- k.k.



BOUWJAAR

2004



GEBRUIKSOPPERVLAKTE

196 m²



SLAAPKAMERS

5



INHOUD

692 m³



ENERGIELABEL

A

TYPE WONING

Nagenoeg vrijstaand

SOORT WOONHUIS

Villa

PERCELOPPERVLAKTE

398 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

13 m²

OVERIG INPANDIGE RUIMTE

-

TUINLIGGING

West

BERGING / GARAGE

Ja / Geen garage

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein

LIGGING

In de wijk Oostpolder

VERWARMING EN WARM WATER

Stadsverwarming, deels vloerverwarming

ELEKTRA

12 Groepen, aardlekbeveiliging

ZONNEPANELEN

-

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

AANVAARDING

In overleg

HUIDIGE LASTEN

• energiekosten (per maand)	€ 55,00*
- HVC warmtenet (per maand)	€ 192,27
• onroerendezaakbelasting (per jaar)	€ 939,75
• rioolrecht (per jaar)	€ 165,00
• afvalstoffenheffing (per jaar)	€ 417,00
• BSR (per jaar)	€ 783,22

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

PAPENDRECHT, Bandhaak 9



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Deze villa ligt in de ruim opgezette en geliefde wijk Oostpolder en maakt direct indruk met zijn stijlvolle architectuur en karaktervolle uitstraling. De woning is ontworpen met een knipoog naar de jaren '30-stijl, wat onder meer terug te zien is in de speelse geveldetails, de fraaie kap en de royale overstekken. Hoewel geschakeld middels de voormalige garage, ervaart u hier het gevoel van vrijstaand wonen. Het royale perceel met een fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin biedt volop ruimte en privacy.

De tuin is een ware blikvanger en is met oog voor detail aangelegd. Meerdere terrassen, een vijver en een onderheide stenen berging worden fraai aangevuld met een houten pergola en een rijke variatie aan beplanting. Samen vormen zij een groene en sfeervolle oase rondom de woning.

Dankzij de beschutte ligging en de verzorgde ommuring met hekwerk geniet u hier in alle rust en privacy van het buitenleven. Parkeren kan comfortabel op eigen terrein en er is reeds een laadpunt aanwezig, voorbereid op een volwaardige laadpaal.

Binnen wordt u verwelkomd door een lichte en sfeervolle leefruimte. De woonkamer is voorzien van een open haard en wordt aan beide zijden verrijkt door erkers, wat zorgt voor een bijzondere lichtinval en een warme ambiance. De royale open keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgevoerd in een moderne grijs tint met een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren loopt u zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De aangrenzende bijkeuken is praktisch ingericht met een vaste kastenwand en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Een waardevolle toevoeging is de voormalige garage, die momenteel in gebruik is als schoonheidssalon. Met een eigen entree en een wastafel met warm en koud water is deze ruimte uitermate geschikt voor een praktijk, salon of kantoor aan huis.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan twee met een vaste kastenwand. Aan zowel de voor- als achterzijde is er buitenruimte in de vorm van een balkon en een royaal dakterras. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet op de overloop.

De tweede verdieping is verrassend ruim en momenteel in gebruik als volwaardige slaapkamer. Dankzij twee Velux dakramen en een dakkapel is het een lichte en aangename ruimte, compleet met een wastafel voorzien van warm en koud water. Vanuit hier is de achterzolder bereikbaar, die zich uitstekend leent als praktische en royale bergruimte.

De ligging in de wijk Oostpolder maakt het geheel compleet. Deze jonge, ruim opgezette woonwijk staat bekend om zijn groene karakter en prettige woonomgeving. Voorzieningen zoals winkelgebied De Markt van Matena, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met het treinstation Baanhoek-West en de uitvalswegen richting de A15 binnen handbereik.

Een ideale plek voor wie rustig wil wonen met alle gemakken dichtbij.











































AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Begane grond				
- Hal/ Entree	parket	spachtelputz	sputwerk	
- Toiletruimte	tegels	tegels	sputwerk	- duobloc toilet - fonteintje
- Woonkamer	parket	spachtelputz	sputwerk	- open haard - openslaande deuren - erker
- Keuken	parket	spachtelputz	sputwerk	- natuurstenen werkblad - inbouwapparatuur
- Bijkeuken	parket	spachtelputz	sputwerk	- aansluitingen wasapparatuur
- Salon	plavuizen	stucwerk en behang	sputwerk	- wastafel met warm en koud water - 2 dimmers
Eerste verdieping				
- Overloop	kurk	spachtelputz	sputwerk	
- Slaapkamer 1	kurk	behang	sputwerk	- inbouwkast
- Slaapkamer 2	kurk	behang	sputwerk	- balkon
- Slaapkamer 3	kurk	behang en stucwerk	sputwerk	- balkon
- Slaapkamer 4	kurk	behang en stucwerk	sputwerk	- royaal balkon
- Badkamer	tegels	tegels	sputwerk	- douchecabine - ligbad met douche - badmeubel met dubbele wastafel - thermostaatkraan
- Toilet	tegels	tegels	sputwerk	- duobloc toilet - fonteintje
Tweede verdieping				
- Slaapkamer 5	kurk	geverfd	geverfd	- 2 Velux dakramen - dakkapel - wastafelmeubel met warm en koud water
- Achterzolder / Berging	kurk	geverfd	geverfd	- Velux dakraam

LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Verlichting				
inbouwspots/dimmers	◆			
opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers		◆		
losse (hang)lampen		◆		
Verlichting				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- alle losse kasten		◆		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
gordijnrails	◆			
gordijnen	◆			
overgordijnen	◆			
vitrages	◆			
rolgordijnen				◆
lamellen				◆
jaloerieën	◆			
(losse) horren/rolhorren	◆			
- gordijnen ouderslaapkamer		◆		
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				◆
(Gas)kachels				◆
Designradiator(en)				◆
Radiatorafwerking				◆
Overig, te weten:				
spiegelwanden				◆
schilderij ophangstelsysteem				◆
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	◆			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inductiekookplaat	◆			
- combimagnetron oven met stoom	◆			
- stoomoven	◆			
- vaatwasser	◆			
- koelkast	◆			
- afzuigkap	◆			
Keukenaccessoires, te weten:				
				◆
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletrolhouder + zeppompje aan wand, planchet	◆			

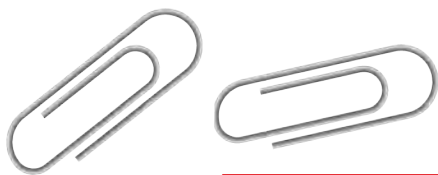
LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Badkameraccessoires:				
- zeepompje en -dispenser aan wand	◆			
- badkamermeubels	◆			
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				◆
- warmte unit HVC	◆			
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 is 220 V, kabel is geschikt voor echt laadpunt	◆			

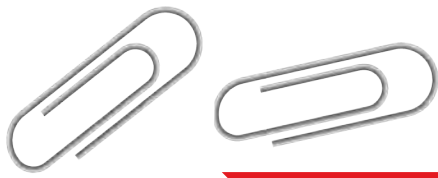
LIJST VAN ZAKEN

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	◆								
- keien voor- en achtertuin		◆							
Verlichting/installaties					CV				
Buitenverlichting	◆				Boiler				
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				◆	Zonnepanelen				
Bebouwing					Bijlage(n) over te nemen contracten:				
Tuinhuis/buitenberging	◆								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	◆								
(Broei)kas				◆					
- steunen, plankdragers en planken aan raamzijde		◆							
Overig									
Overige tuin, te weten:									
(sier)hek	◆								
vlaggenmast(houder)				◆					
- vijver met vijverpomp	◆								



Begane grond met tuin

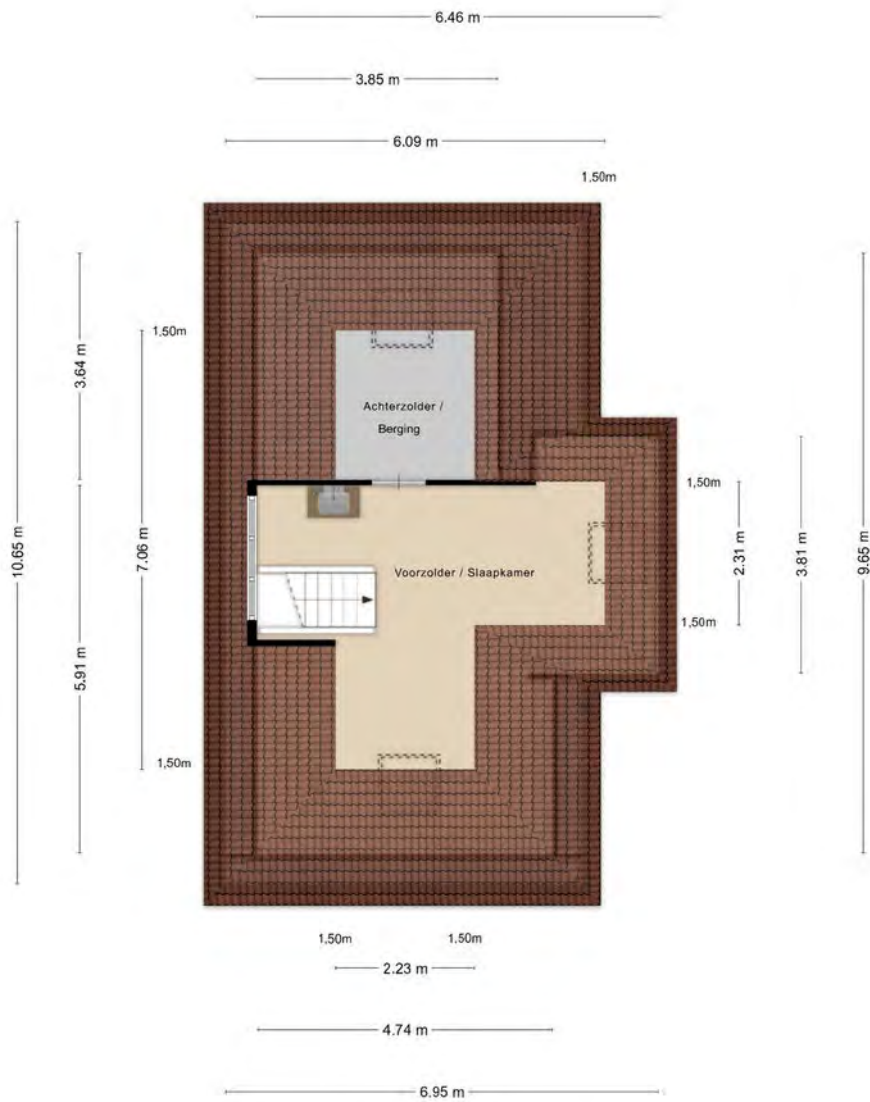




Verdieping

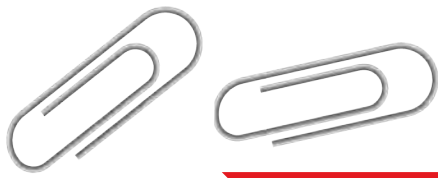


Tweede verdieping

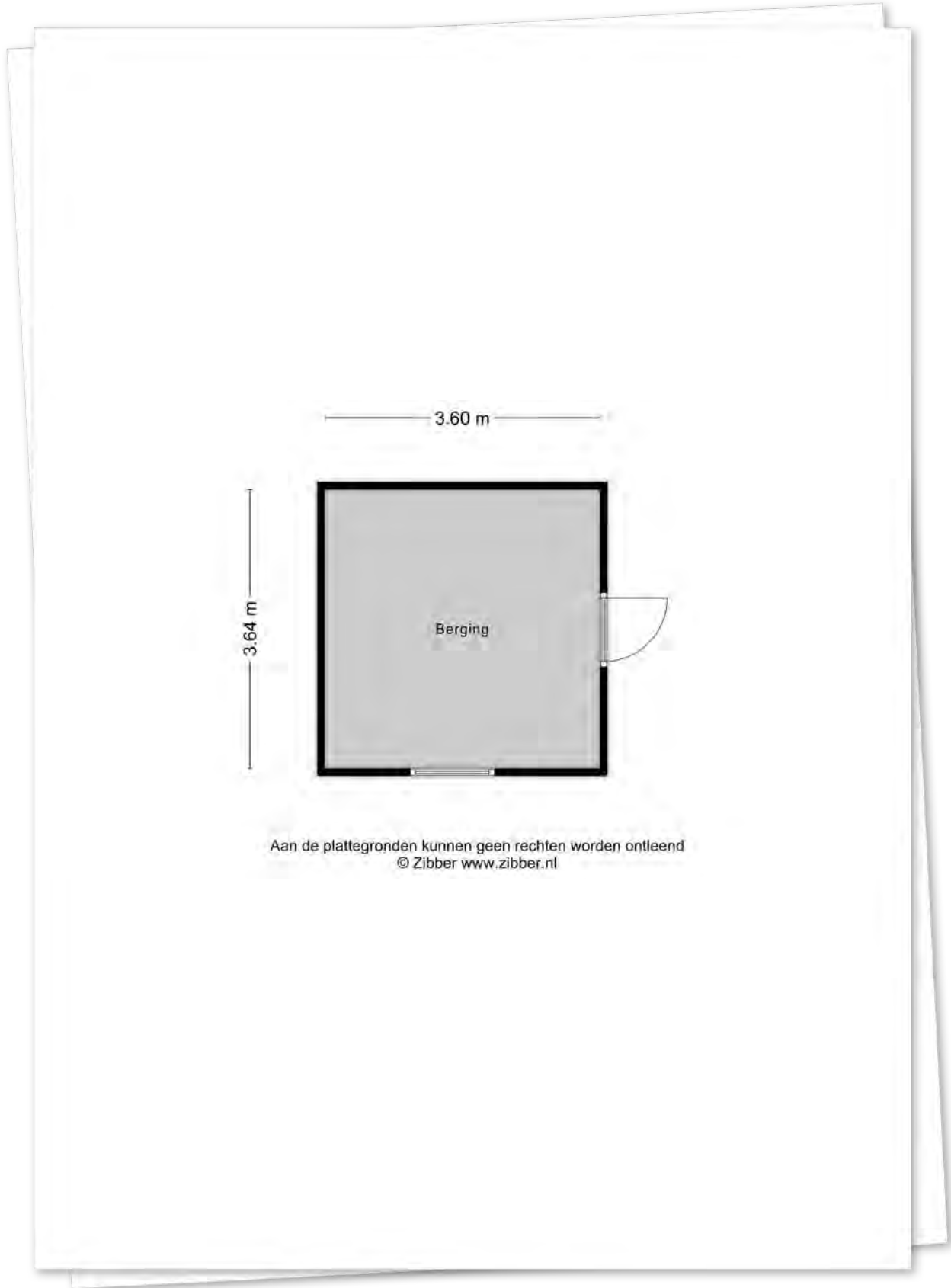


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

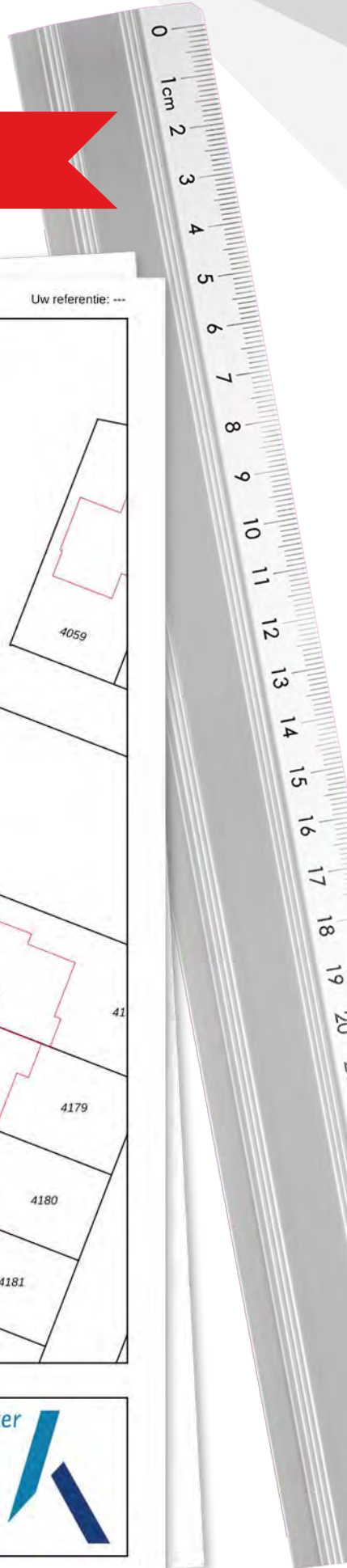
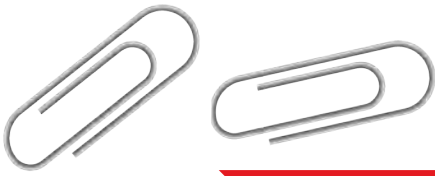




Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



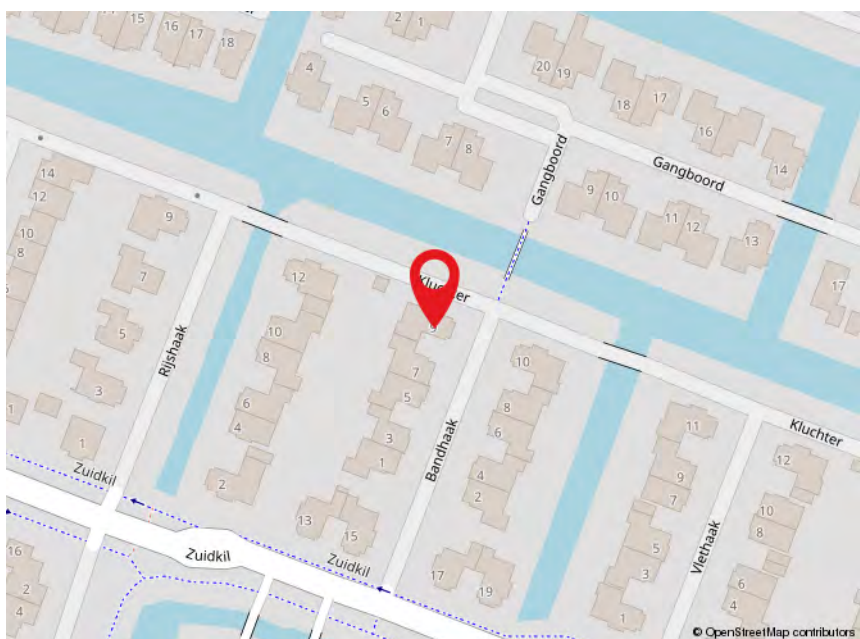
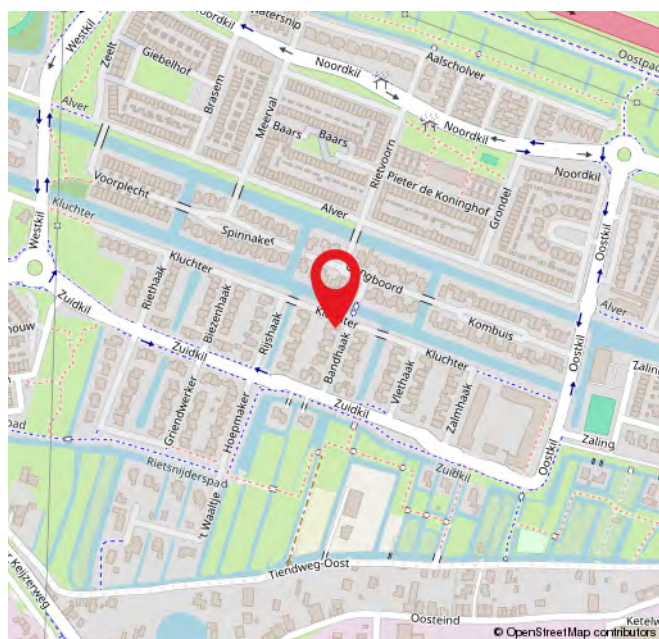
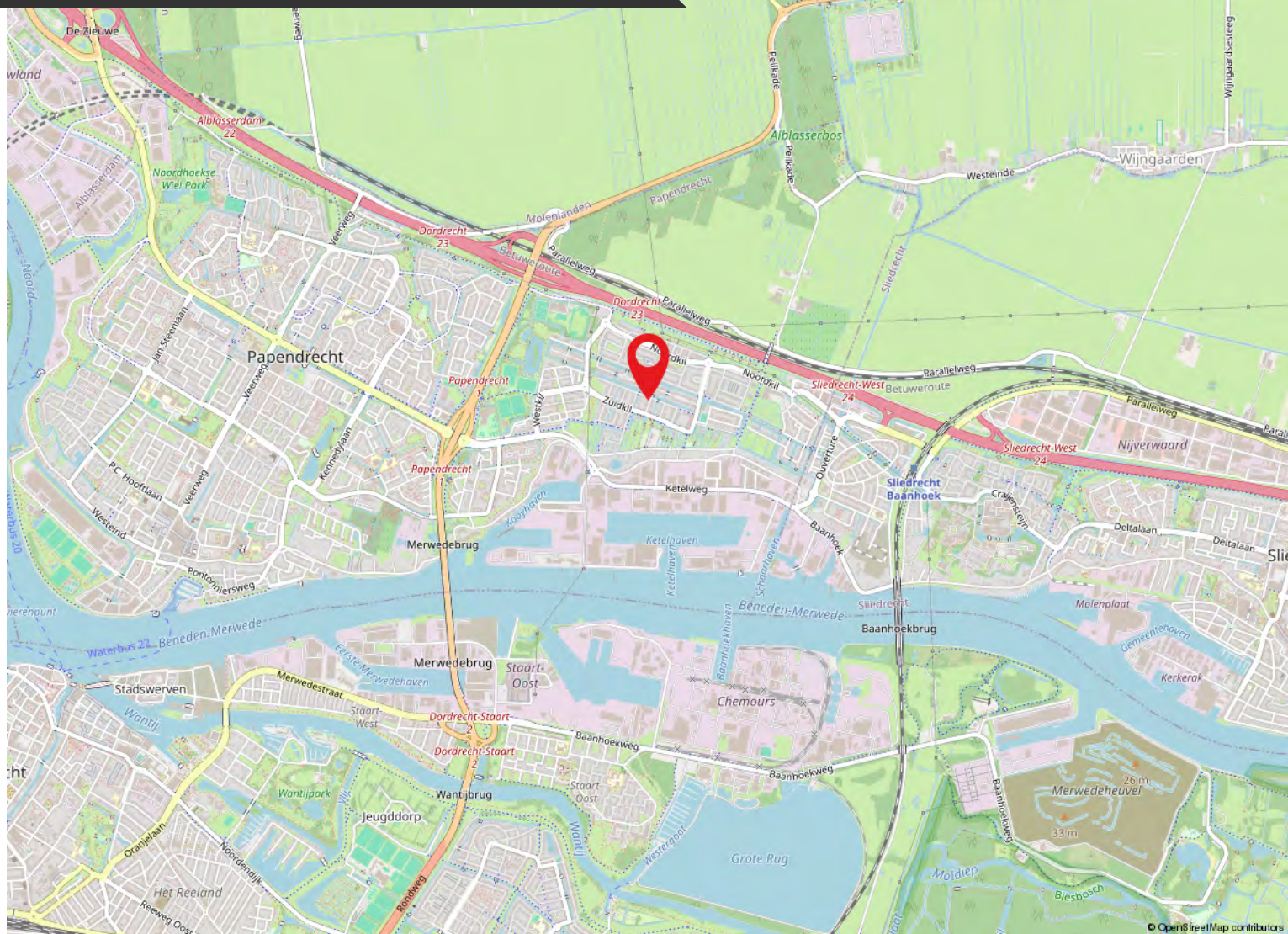
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Papendrecht	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie C	
— Bebouwing		Perceel 4165	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
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 KOOPVEREENKOMST

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 6 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 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 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.



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



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 Merwehoofd 84, Papendrecht

Verkoopperiode: 1 maand | Gegeven Funda score: 10

"Wij moesten een huis verkopen in een moeilijke situatie. De makelaar heeft ons hier met veel geduld en wijsheid doorheen geholpen."



Verkopers Sluis 63, Groot-Ammers

Verkoopperiode: 3 weken | Gegeven Funda score: 9,5

"Prima makelaarsteam. Bekend met de specifieke markt in Molenwaard. Tevreden klant."



Verkopers Tuigersstraat 15, Alblasterdam

Verkoopperiode: 1 maand | Gegeven Funda score: 8,8

"Het contact met de makelaar verliep heel prettig! Snelle afwikkeling van het proces! Deze makelaar is zeker een aanrader!"



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



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

