



PAPENDRECHT, Matenasche Scheidkade 9

Landgoed met recreatiewoning op 24.610 m² grond, rust en privacy midden in het groen.

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

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



KOOPSOM

€ 575.000,- k.k.



BOUWJAAR

Onbekend



GEBRUIKSOPPERVLAKTE

88 m²



SLAAPKAMERS

1



INHOUD

293 m³



ENERGIELABEL

nvt

TYPE WONING

Vrijstaande woning

SOORT WOONHUIS

Landgoed

PERCEELOPPERVLAKE

24.610 m²

TUINLIGGING

Rondom

BERGING / GARAGE

Ja / Geen garage

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein

LIGGING

In bosrijke omgeving, landelijk gelegen

VERWARMING EN WARM WATER

Houtkachel, Elektrische boiler eigendom (2x)

ZONNEPANELEN

Ja, 16 stuks

ISOLATIE

Dubbel glas

AANVAARDING

In overleg

HUIDIGE LASTEN

• energiekosten (per maand)	n.v.t.
• onroerendezaakbelasting (per jaar)	€ 501,90
• rioolrecht (per jaar)	€ 165,00
• afvalstoffenheffing (per jaar)	onbekend
• BSR (per jaar)	€ 229,72

PAPENDRECHT, Matenasche Scheidkade 9



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

-Een eigen natuurgebied van maar liefst 24.610 m², verscholen in het groen en omringd door water. Aan de Matenasche Scheidkade ligt een bijzonder stukje Papendrecht waar rust, natuur en privacy de hoofdrol spelen. Midden in het Alblasserbos bevindt zich dit uitgestrekte terrein met bos, grasland, waterlopen, een eendenkooi en een vrijstaande recreatiewoning. Een plek die zich nauwelijks laat vergelijken met ander aanbod in de omgeving.

Via een eigen toegangspad vanaf de openbare weg bereikt u het terrein. Twee toegangshekken zorgen voor een duidelijke afscheiding en eenmaal verder op het perceel verdwijnt de bewoonde wereld al snel naar de achtergrond. De percelen worden grotendeels door water gescheiden van het omliggende bos. De combinatie van volwassen bomen, struiken, open grasvelden en water geeft het terrein een eigen karakter. Volgens verkoper worden hier onder andere herten, hazen, konijnen, egels en hermelijnen gespot en laat ook een grote verscheidenheid aan vogels zich regelmatig zien.

Recreatiewoning

Centraal op het terrein staat de vrijstaande recreatiewoning met een gebruiksoppervlakte van circa 88 m². De woning bestaat uit twee gekoppelde prefab units en is opgebouwd uit dik geïsoleerde panelen. De uitvoering is grotendeels onderhoudsarm met kunststof en dubbel glas.

Binnen beschikt de recreatiewoning over een royale leefruimte met zithoek en keuken, een slaapkamer en een badkamer. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer is er toegang tot buiten. Boven zijn aanvullende slaapplekken gecreëerd, waardoor er volop ruimte is om met meerdere personen van deze bijzondere plek te genieten.

De keuken is voorzien van diverse apparatuur. Voor verwarming is onder andere een houtkachel aanwezig en het warme water wordt verzorgd door twee elektrische boilers. Daarnaast zijn er 16 zonnepanelen aanwezig.

Ook de voorzieningen passen bij het bijzondere karakter van deze locatie. Er is een elektriciteitsaansluiting op het net, aangevuld met 16 zonnepanelen. De watervoorziening komt uit een eigen bron van circa 80 meter diep en beschikt volgens verkoper over een ontijzeringsinstallatie. Daarnaast is een nieuwe septic tank geplaatst.

24.610 m² natuur, bos en water

Het terrein is zonder twijfel de grote blikvanger. Voor en achter de recreatiewoning liggen grasvelden en verder bestaat het geheel uit meerdere bospercelen en een perceel met eendenkooi. Op het terrein staat een grote verscheidenheid aan bomen en struiken en rondom zijn volop waterlopen aanwezig. De sloten worden volgens verkoper gedeeltelijk jaarlijks uitgebaggerd en bieden volop mogelijkheden om te vissen.

Bij de eendenkooi behoort een boot. Daarnaast zijn op het terrein een opslagschuurtje voor tuingereedschap en een container aanwezig. Volgens de opgave van verkoper behoren ook een Deutz landbouwtractor, maaier en aluminium landbouwkipper tot de aanwezige zaken.

Het terrein is met een tractor bereikbaar en via het eigen toegangspad kan men vanaf de openbare weg met een auto en volgens verkoper ook met een kleine vrachtauto het perceel bereiken.

Een plek voor liefhebbers van natuur en vrijheid

Hier koopt u niet simpelweg een recreatiewoning met een flinke tuin. U koopt een eigen groene wereld. Een plek waar bos, water en open terrein elkaar afwisselen, waar u vrijwel volledig aan het zicht wordt onttrokken en waar rust en privacy nog daadwerkelijk voelbaar zijn.

En dat op korte afstand van de bebouwde kom van Papendrecht. Juist die tegenstelling maakt deze locatie zo bijzonder: verscholen midden in het groen en toch in de nabijheid van de voorzieningen van Papendrecht en de omliggende Drechtsteden.

Belangrijk: de aanwezige woning heeft een recreatieve bestemming en permanente bewoning is niet toegestaan. Verkoper geeft aan dat er in het verleden op deze locatie een woonboerderij heeft gestaan. Een eventuele wijziging van de bestemming naar permanente bewoning is niet gegarandeerd. Geïnteresseerden die deze mogelijkheid willen onderzoeken, adviseren wij hierover zelf nadere informatie in te winnen bij de gemeente.



















LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Verlichting				
inbouwspots/dimmers				♦
opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers	♦			
losse (hang)lampen	♦			
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- alle kasten	♦			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
gordijnrails				♦
gordijnen				♦
overgordijnen				♦
vitrages				♦
rolgordijnen	♦			
lamellen				♦
jaloerieën				♦
(losse) horren/rolhorren				♦
- kattenstaarten (3x)	♦			
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				♦
- elektrische kacheltjes	♦			
Overig, te weten:				
spiegelwanden / losse spiegels	♦			
schilderij ophangstelsysteem				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	♦			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven	♦			
- koelkast	♦			
- diepvrieskist	♦			
- elektrische kookplaat	♦			
Keukenaccessoires, te weten:				
- pannen, bestek, servies, glazen	♦			
- alle inhoud kasten	♦			
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- alle accessoires	♦			

LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Badkameraccessoires:				
- alle accessoires	♦			
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				♦
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				♦					
Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	♦				CV				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				♦	Boiler				
					Zonnepanelen				
Bebouwing					Bijlage(n) over te nemen contracten:				
Tuinhuis/buitenberging	♦								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	♦								
(Broei)kas				♦					
Overig									
Overige tuin, te weten:									
(sier)hek	♦								
vlaggenmast(houder)									
- tractor met maaier	♦								
- aanwezige tuingereedschap	♦								

Plattegrond

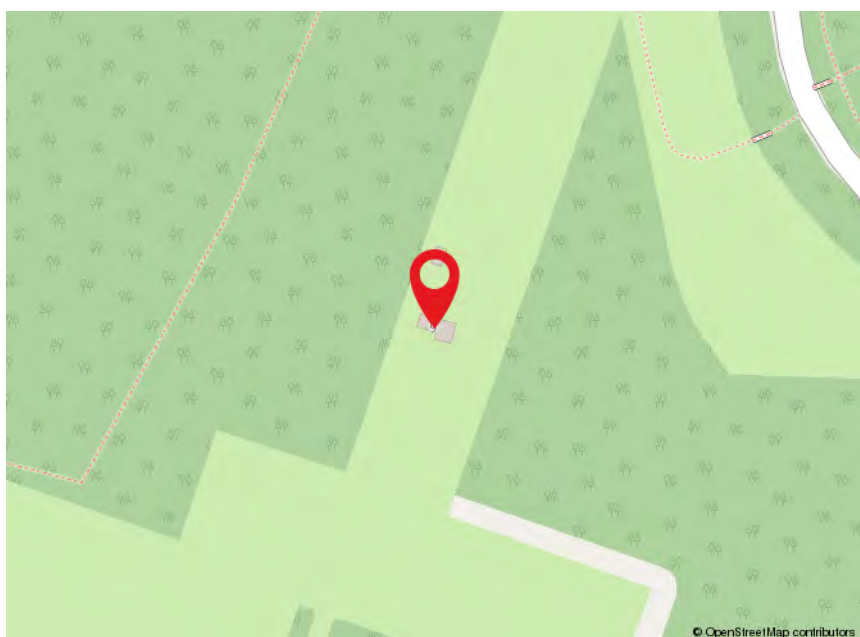
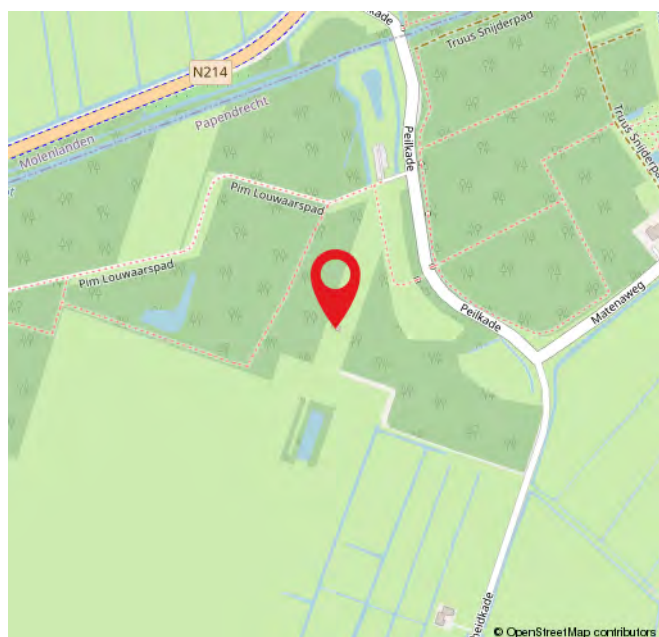
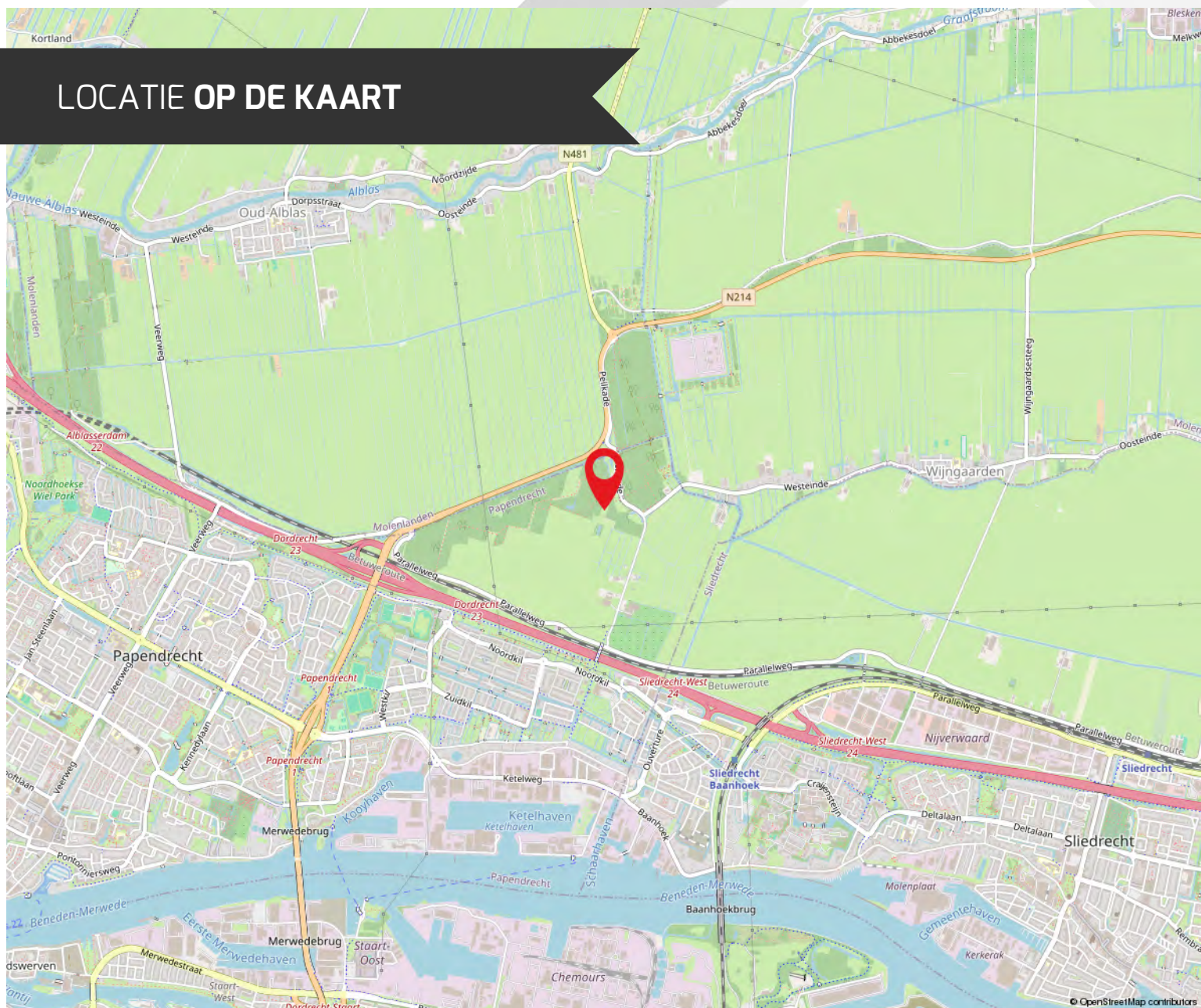


De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.
- Kooyman Eigen Huis -

KADASTRALE KAART



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 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 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 Havenstraat 4, Papendrecht

Verkoopperiode: 1 maand | Gegeven Funda score: 9,0

"Prima. Vriendelijk, Kundig, Netjes. Snel verkocht. Goede afhandeling. Mooie brochure. Ook voor andere vragen kun je terecht."



Verkoper West Kinderdijk 51, Alblasserdam

Verkoopperiode: 2 maanden | Gegeven Funda score: 8,8

"Alle lof voor iedereen op dit kantoor! Snel en accuraat werden vragen opgevolgd. Correcte afhandeling."



Jordaanstoep 14, Sliedrecht

Verkoopperiode: 1 maand | Gegeven Funda score: 10

"Fijne makelaar, wij hadden alles onder 1 dak, dus verkoop en aankoop. Nemen alles uit handen, kundig personeel en heel behulpzaam."



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

