



PAPENDRECHT, Stellingmolen 192

Verrassend ruim wonen met vier slaapkamers, moderne keuken en energielabel A.

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



VRAAGPRIJS

€ 395.000,- k.k.



BOUWJAAR

1975



GEBRUIKSOPPERVLAKTE

134 m²



SLAAPKAMERS

4



INHOUD

486 m³



ENERGIELABEL

A

TYPE WONING

Tussenwoning

SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

PERCEELOPPERVLAKE

138 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

6 m²

OVERIG INPANDIGE RUIMTE

-

TUINLIGGING

Noordoost

BERGING / GARAGE

Ja / Geen garage

PARKEERGELEGENHEID

Openbaar parkeren

LIGGING

In woonwijk

VERWARMING EN WARM WATER

Remeha combiketel, bouwjaar 2020

ELEKTRA

12 Groepen

ZONNEPANELEN

Nee

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

AANVAARDING

In overleg

HUIDIGE LASTEN

• energiekosten (per maand)	€ 103,75*
• onroerendezaakbelasting (per jaar)	€ 378,00
• rioolrecht (per jaar)	€ 165,00
• afvalstoffenheffing (per jaar)	€ 360,00
• BSR (per jaar)	€ 607,88

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

PAPENDRECHT, Stellingmolen 192



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een verrassend ruime woning met maar liefst 134 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer én energielabel A. Stellingmolen 192 biedt volop leefruimte verdeeld over drie woonlagen. De woning is door de jaren heen op diverse punten vernieuwd en heeft een fijne, open leefruimte op de begane grond. Met een perceel van 138 m², een ruime achtertuin en een vrijstaande berging is dit een huis waar je met gemak je eigen plek van maakt.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. De meterkast bevindt zich aan de buitenzijde van de woning, naast de voordeur. De toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

De woonkamer en keuken vormen samen een royale, open leefruimte. Aan de voorzijde is volop plaats voor een comfortabele zithoek. De elektrische haard vormt hier een sfeervol element. Richting de achterzijde gaat de woonkamer over in het eetgedeelte en de open keuken. Door deze indeling voelt de gehele begane grond ruim en prettig aan.

De keuken is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met witte fronten en een opvallend werkblad van eikenhout in combinatie met epoxy. Het royale kookeiland vormt het middelpunt van de keuken en biedt veel werk- en bergruimte. Voor elektrisch koken is een Perilex-aansluiting voorbereid. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers verschillen prettig in formaat, waardoor er naast de hoofdslaapkamer ook alle ruimte is voor kinder-, werk- of logeerkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een inloopkast.

Ook de badkamer sluit mooi aan bij het verzorgde karakter van de woning en is in 2021 vernieuwd. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wandcloset en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping zorgt voor nog eens flink wat extra ruimte. Hier vind je de vierde slaapkamer, een voorzolder en een technische ruimte met de aansluitingen voor de

wasapparatuur. Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten. Een volwaardige extra verdieping die de woning heel geschikt maakt voor een groter gezin, thuiswerken of het creëren van een ruime hobby- of logeerkamer.

Buiten

De achtertuin ligt op het noordoosten en is ruim opgezet met bestrating en verschillende plekken voor een zit- of loungeset. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van circa 6 m², handig voor fietsen en tuingereedschap.

Stellingmolen 192 ligt in een woonwijk in Papendrecht. Met vier slaapkamers, veel woonruimte, een vernieuwde keuken en badkamer en energielabel A is dit een woning die op belangrijke punten al helemaal bij de tijd is. Een huis met ruimte voor nu én voor de toekomst.

































AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Begane grond				
- Hal/ Entree	laminaat	behang	gipsplafond	
- Toiletruimte	tegels	tegels / behang	gipsplafond	- wandtoilet - fonteintje
- Woonkamer	laminaat	behang	gipsplafond / behang	- elektrische haard
- Keuken	plavuizen	tegels / behang	gipsplafond	- toegang tot de tuin
Eerste verdieping				
- Overloop	laminaat	behang	gipsplafond / behang	
- Slaapkamer 1	laminaat	behang	stucwerk	- knieschot met inspectieluik
- Slaapkamer 2	laminaat	behang	stucwerk	- inbouwkast onder zoldertrap - knieschot zonder luik
- Slaapkamer 3	laminaat	behang	gipsplafond	- inloopkast
- Badkamer	tegels	tegels	stucwerk	- inloopdouche - ligbad - wastafelmeubel met dubbele wastafel - wandtoilet - thermostaatkraan
Tweede verdieping				
- Voorzolder	laminaat	behang	Agnes platen	
- Slaapkamer 4	laminaat	behang	Agnes platen	
- Technische ruimte	-	-	-	- aansluitingen wasapparatuur - toegang knieschot

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:				
- losse kasten		♦		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
gordijnrails	♦			
gordijnen			♦	
overgordijnen				♦
vitrages				♦
rolgordijnen				♦
lamellen				♦
jaloerieën			♦	
(losse) horren/rolhorren	♦			
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 ophangsysteem				♦
- banken, stoelen, tafels			♦	
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	♦			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	♦			
- vriezer	♦			
- oven	♦			
- kleine koelkast	♦			
- afzuigkap	♦			
Keukenaccessoires, te weten:				
- losse apparatuur zoals koffiezetapparaat, waterkoker enz.		♦		
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:		♦		

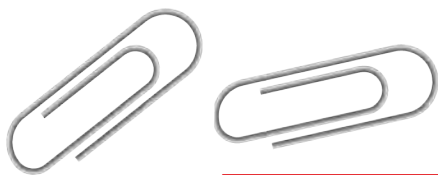
LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Badkameraccessoires:		♦		
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)									



Plattegrond met tuin



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home - www.dimorahome.nl

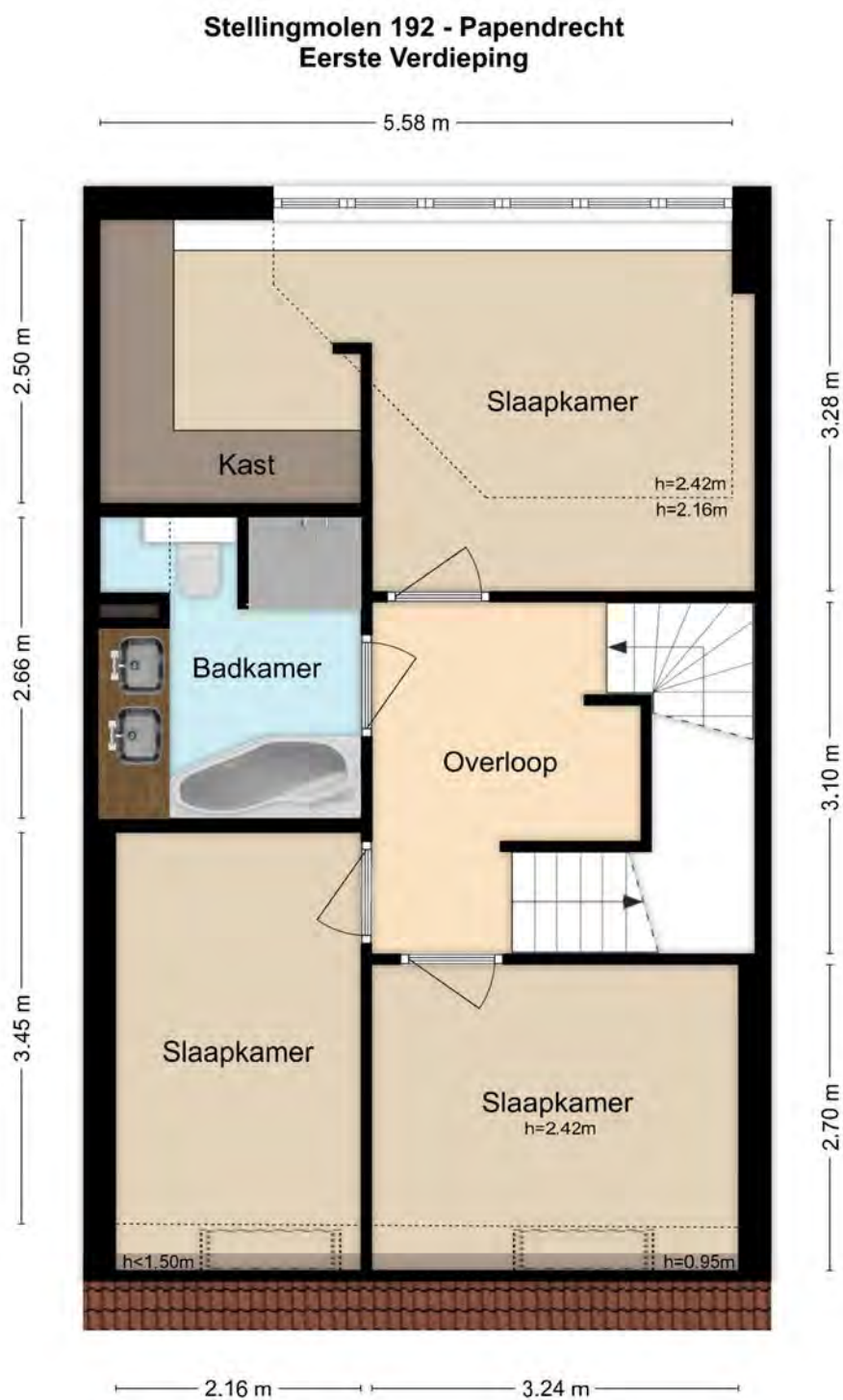


Begane grond



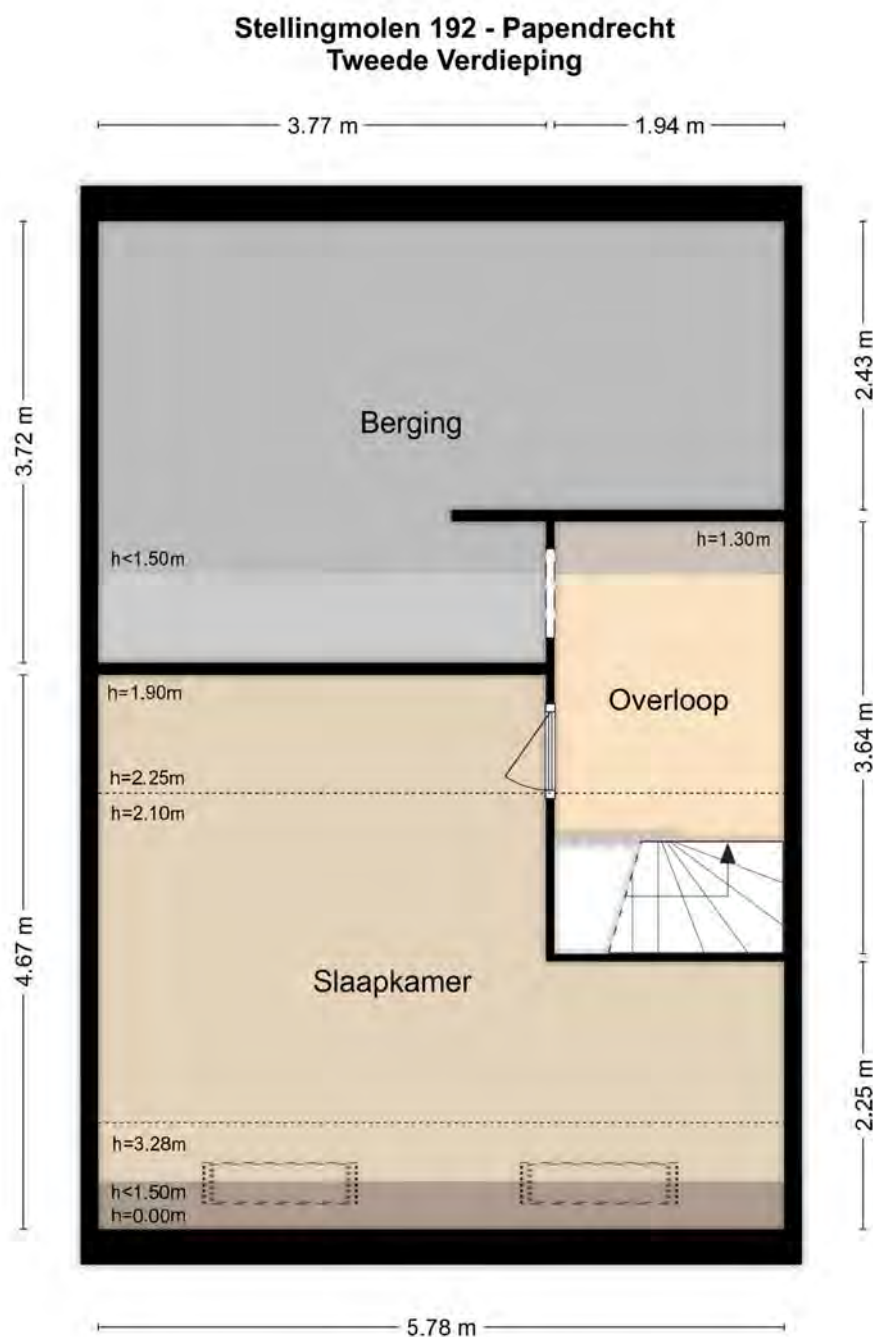
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl

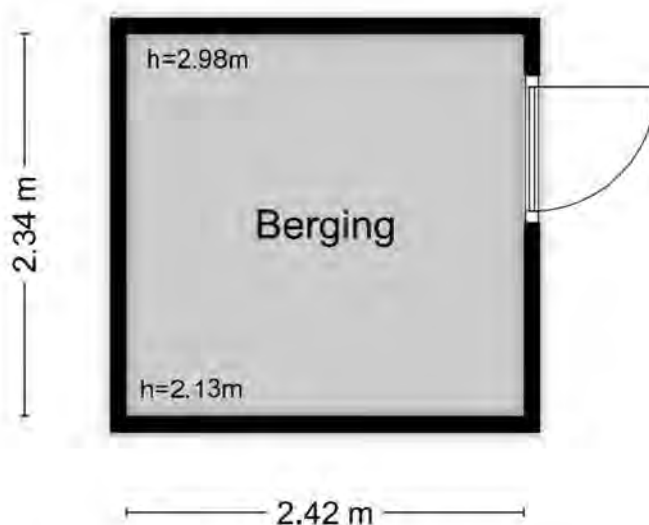
Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl

Berging

Stellingmolen 192 - Papendrecht Berging



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl

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

Sectie

Perceel

Papendrecht

A

5401

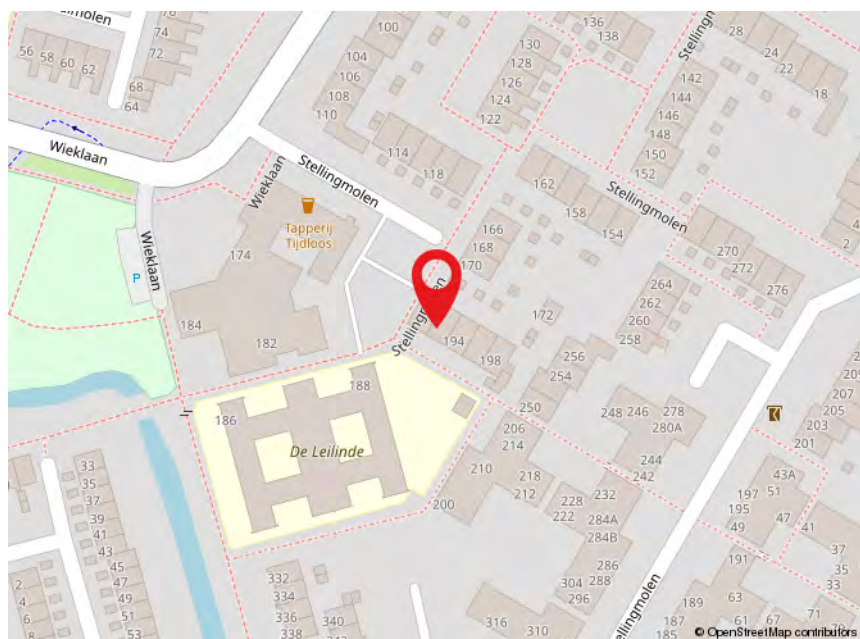
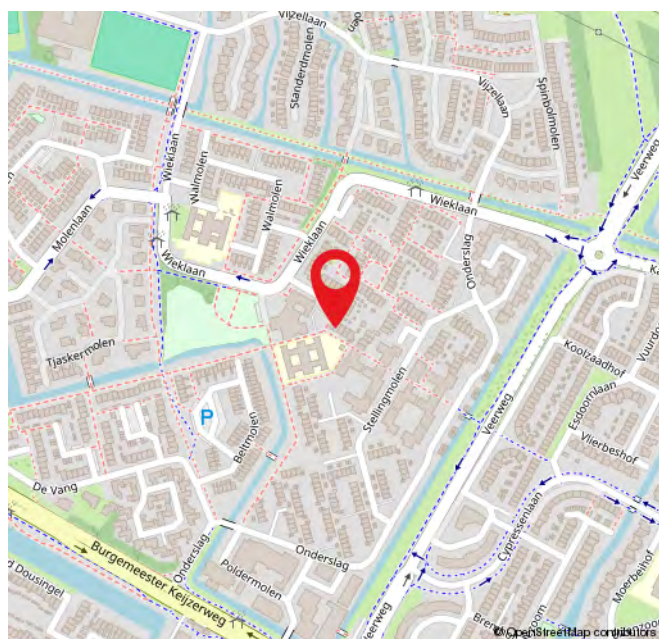
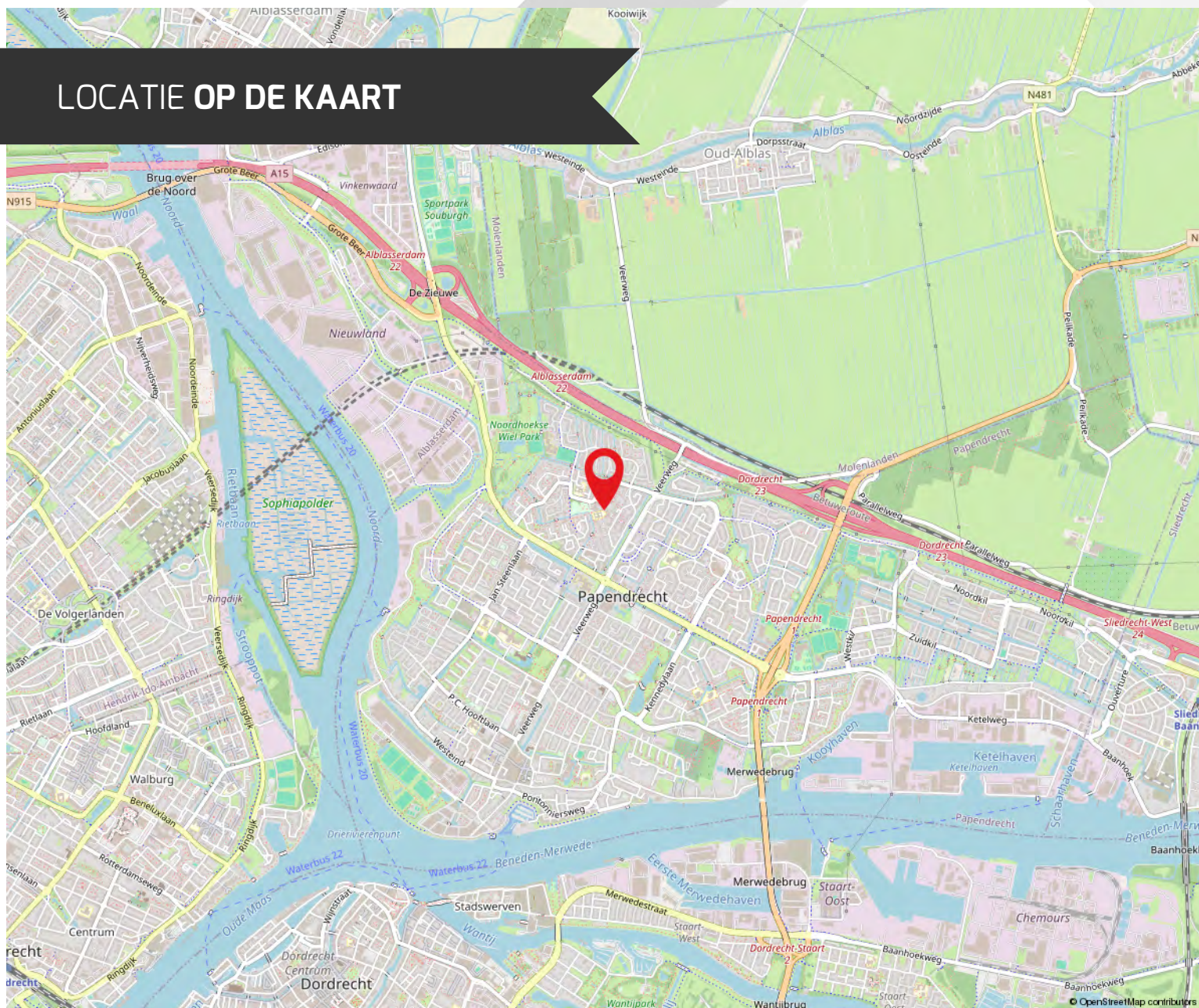
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 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 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

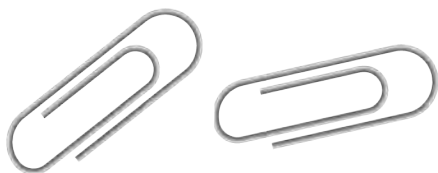
Gemiddelde
beoordeling.

95%

Beveelt Kooyman
Eigen Huis aan.



542
beoordelingen op
www.funda.nl



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

