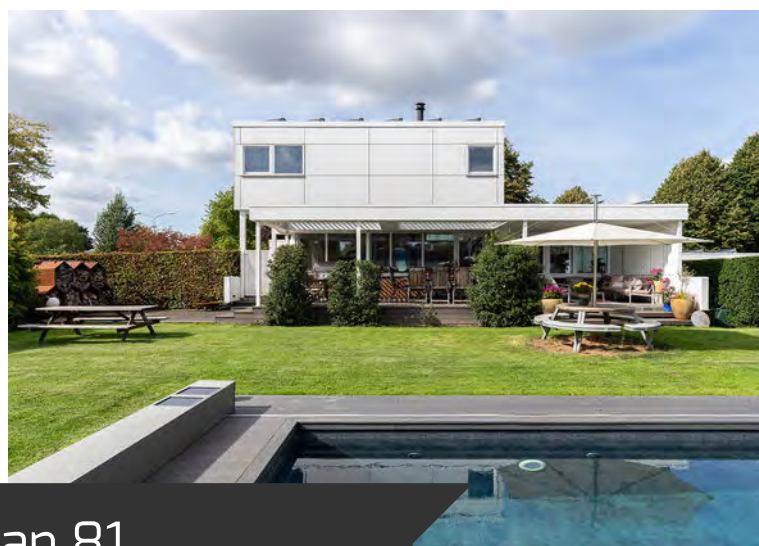




PAPENDRECHT, Rembrandtlaan 81

Moderne villa met luxe, volop ruimte en verrassend veel mogelijkheden.

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

€ 1.850.000,- k.k.



BOUWJAAR

1964



GEBRUIKSOPPERVLAKTE

291 m²



SLAAPKAMERS

4



INHOUD

1.405 m³



ENERGIELABEL

A +

TYPE WONING

Vrijstaande woning

SOORT WOONHUIS

Villa

PERCEELOPPERVLAKE

1.230 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

18 m²

OVERIG INPANDIGE RUIMTE

87 m²

TUINLIGGING

Zuidoost

BERGING / GARAGE

Ja / Aangebouwd steen

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein

LIGGING

In woonwijk, vrij uitzicht

VERWARMING EN WARM WATER

Nefit 9000i HR50 woning

Nefit Proline HRC 24/CW4 appartement

ZONNEPANELEN

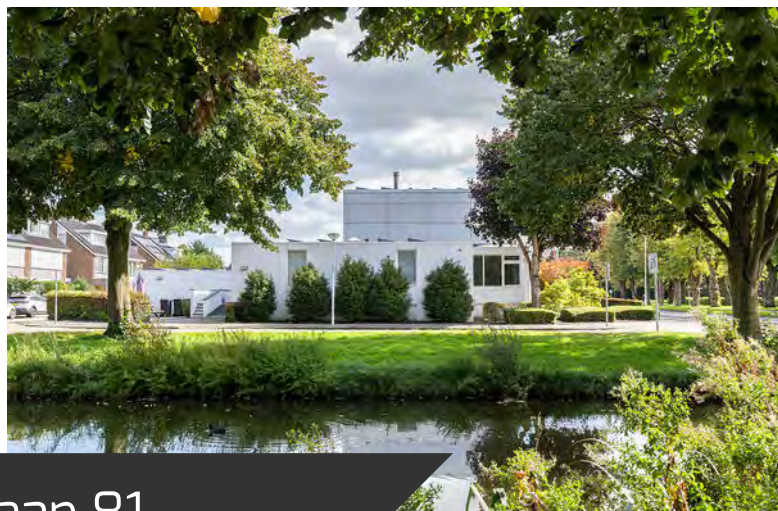
Aantal zonnepanelen : 58 stuks (2023)

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

AANVAARDING

In overleg



PAPENDRECHT, Rembrandtlaan 81

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Karakteristieke architectuur, een uitgesproken modern interieur en een uitzonderlijk compleet woonprogramma komen hier samen. Deze vrijstaande villa biedt maar liefst 291 m² woonoppervlakte op een perceel van 1.230 m², met een zelfstandig appartement, een souterrain, een royale tuin met zwembad en poolhouse en volop parkeergelegenheid op eigen terrein. De ligging maakt het geheel compleet: aan de voorzijde kijkt u vrij uit over het groene Vondelpark.

De villa uit 1964 heeft een markante architectuur met strakke lijnen, grote raampartijen en veel licht. Binnen is de woning stijlvol gemoderniseerd, waarbij het oorspronkelijke karakter en de moderne inrichting elkaar bijzonder goed aanvullen.

Begane grond

Via de ruime entree komt u binnen in de centrale hal met garderobe, toiletruimte en de karakteristieke open trap naar de verdieping. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele ramen rondom.

Wonen, koken en tafelen sluiten op natuurlijke wijze op elkaar aan. De moderne keuken is royaal opgezet en voorzien van een kookeiland. De keuken beschikt over een kookplaat, magnetron, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en koffiemachine. Vanuit de keuken en eetkamer is er direct contact met de tuin. De grote overkapping vormt een verlengstuk van het woonhuis en biedt volop ruimte om beschut buiten te zitten.

Verdieping

Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en beschikt over een eigen badkamer. Deze badkamer is in 2026 volledig vernieuwd en heeft een moderne, rustige uitstraling. Daarnaast is er op deze verdieping een tweede badkamer aanwezig.

Souterrain

Een verrassende extra ruimte bevindt zich onder de woning. In het souterrain is momenteel een royale thuisbioscoop ingericht: een heerlijke plek voor filmavonden met familie en vrienden. Daarnaast is hier praktische bergruimte aanwezig.

Zelfstandig appartement

Een bijzonder pluspunt is het appartement in de voormalige praktijkruimte. Dit gedeelte beschikt over een eigen entree en is daarnaast binnendoor vanuit het woonhuis bereikbaar. Met een eigen woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer functioneert het als een volwaardige zelfstandige woonruimte.

Daarmee biedt de villa uitstekende mogelijkheden voor dubbele bewoning of kangoeroewonen. Ook voor mantelzorg, een inwonende au pair of nanny, volwassen kinderen of gasten is dit een ideale oplossing: samen wonen, maar met behoud van privacy. Het appartement beschikt bovendien over een eigen cv-installatie.

Indien gewenst kan deze ruimte ook eenvoudig weer in gebruik worden genomen als kantoor- of praktijkruimte. Daarmee biedt dit deel van de woning extra professionele flexibiliteit als woon-werkcombinatie met een eigen entree.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin met zwembad en poolhouse

Ook buiten is het niveau bijzonder. De royale tuin ligt op het zuidoosten en biedt veel privacy en ruimte. Direct aan de woning ligt de grote overkapping, met daarachter het gazon en het zwembad. Het zwembad is voorzien van een warmtepomp.

Bij het zwembad staat een vrijstaand poolhouse met berging en sanitaire voorzieningen, waaronder een douche en toilet. Hierdoor is alles wat u bij het zwembad nodig heeft direct bij de hand.

Naast de garage is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Ook beschikt de woning over een laadpunt voor een elektrische auto.

Comfort en voorzieningen

De woning is voorzien van airconditioning en een alarminstallatie.

Duurzaam en voorbereid op de toekomst

Ondanks het bouwjaar is de villa helemaal van deze tijd. De woning heeft energielabel A+, is volledig geïsoleerd en beschikt over maar liefst 58 zonnepanelen uit 2023. Daarnaast is er 40 kW aan batterijopslag aanwezig. In 2025 is HR++ beglazing geplaatst. Voor het woonhuis en het appartement zijn afzonderlijke cv-installaties aanwezig.

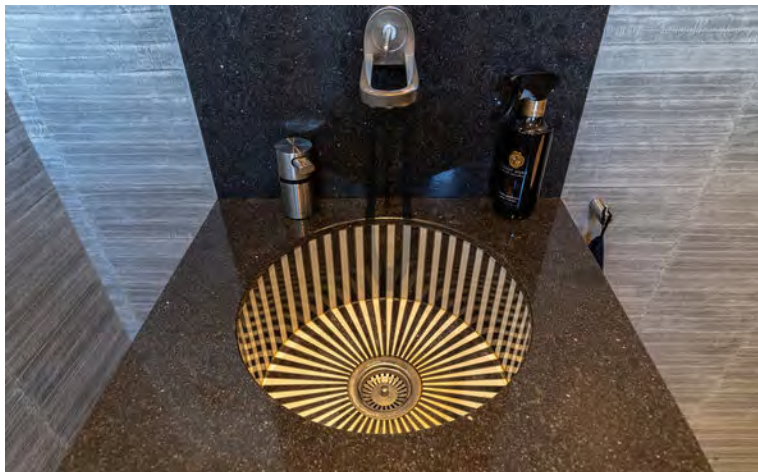
Ligging

De woning ligt op een markante plek in Papendrecht, direct tegenover het Vondelpark. Vanuit de woning is er vrij uitzicht over het groen en tegelijkertijd woont u hier centraal. Diverse scholen en het theater bevinden zich op loopafstand en ook het centrum van Papendrecht met winkels en voorzieningen is goed bereikbaar.

Een villa die zich niet eenvoudig in één categorie laat vangen. Karakteristiek én modern, royaal én praktisch, met een zelfstandig appartement, een thuisbioscoop, zwembad en volop ruimte rondom. Een bijzonder compleet huis op een bijzondere plek in Papendrecht.





























Souterrain



Appartement





















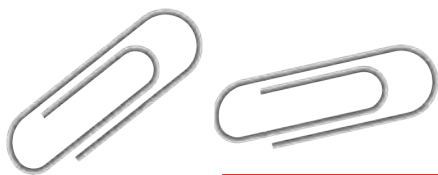
Mogelijkheid gerealiseerd m.b.v. AI









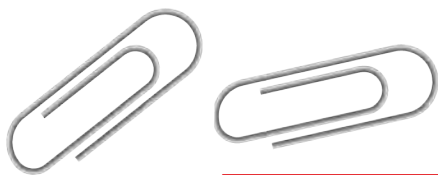


Begane grond met tuin



Begane grond





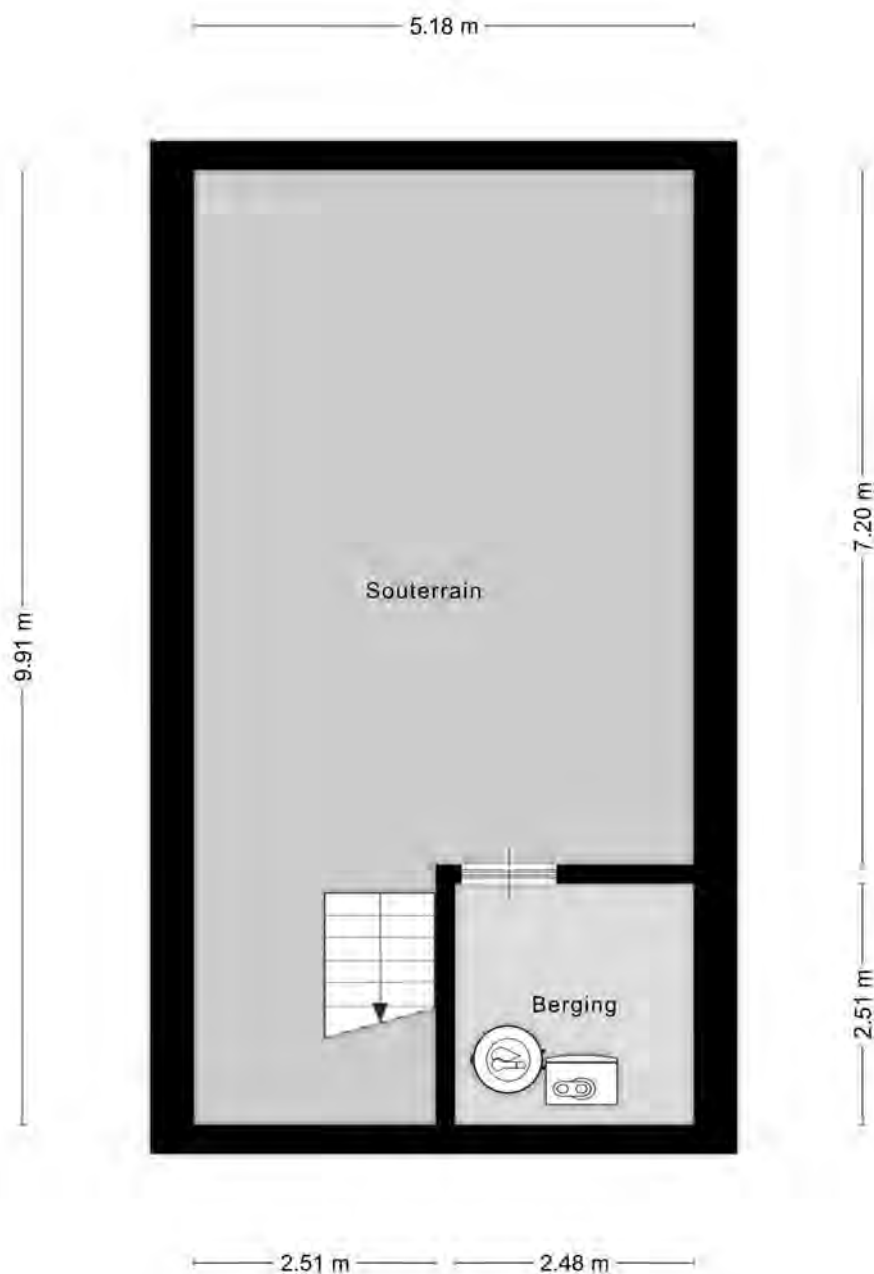
Verdieping



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

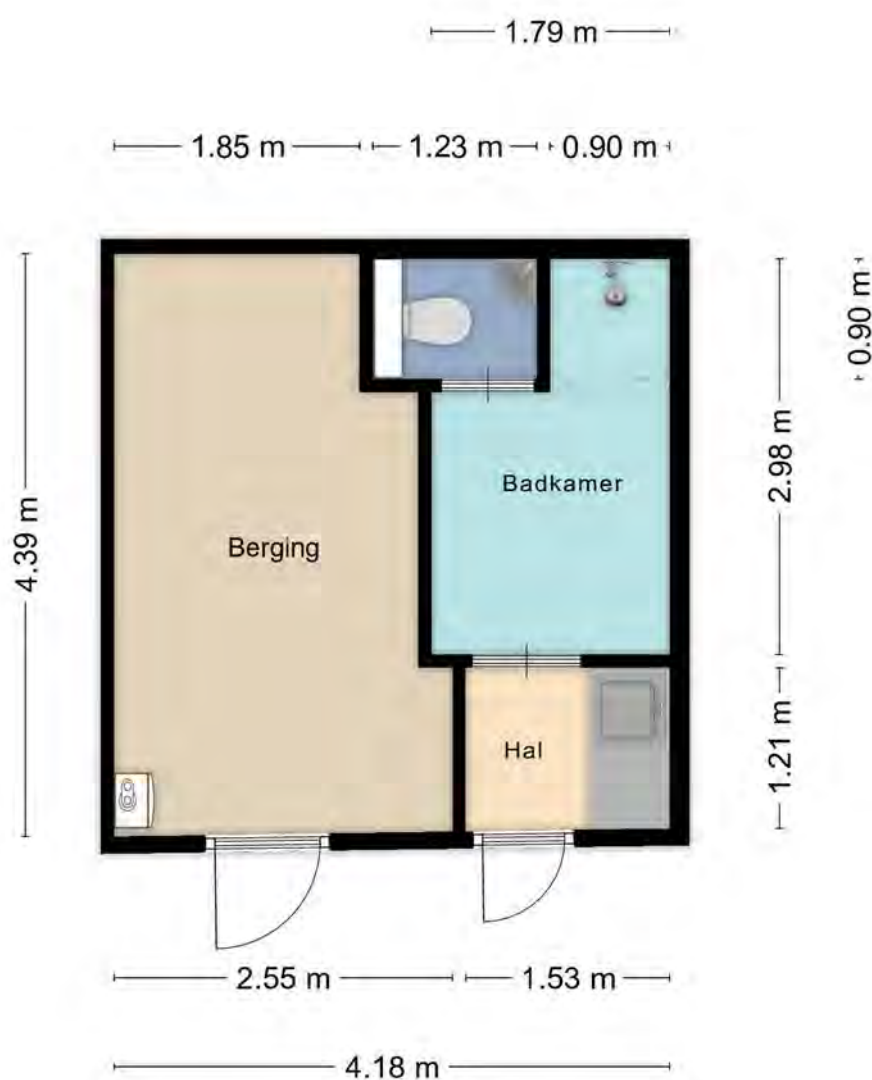


Souterrain



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

Poolhouse

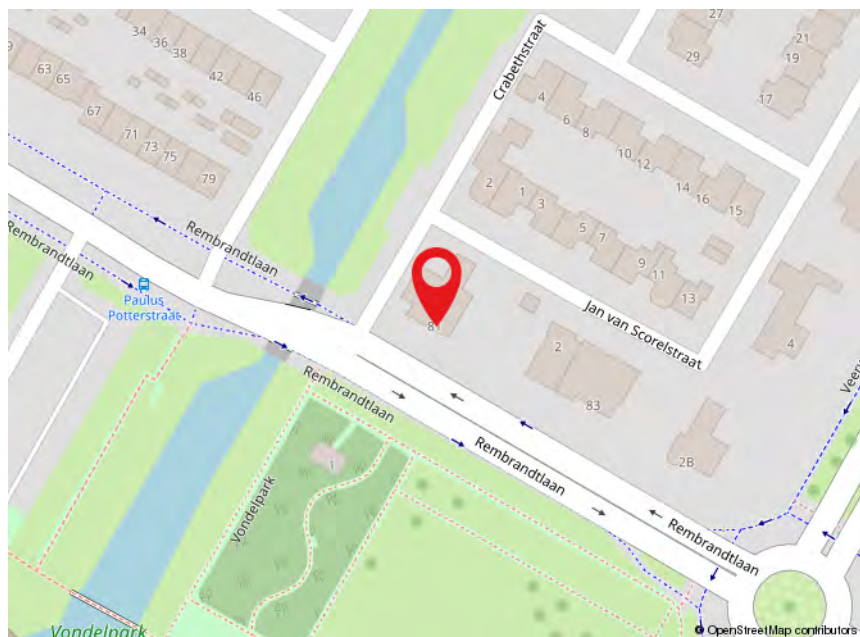
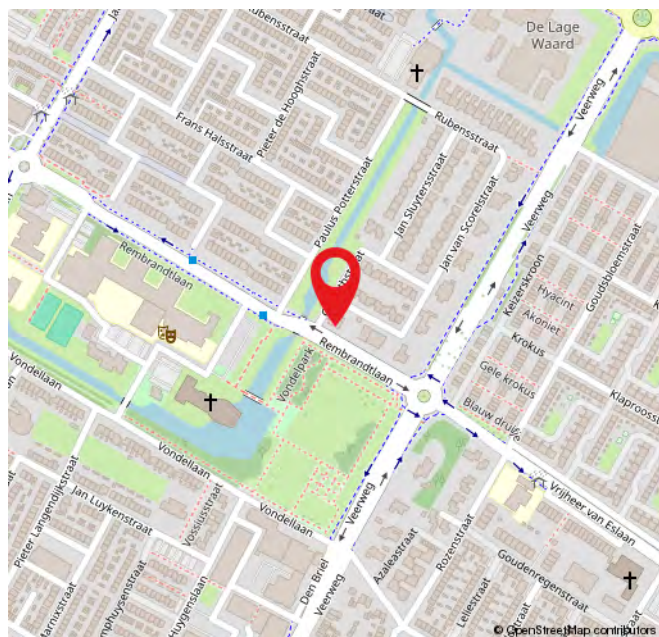
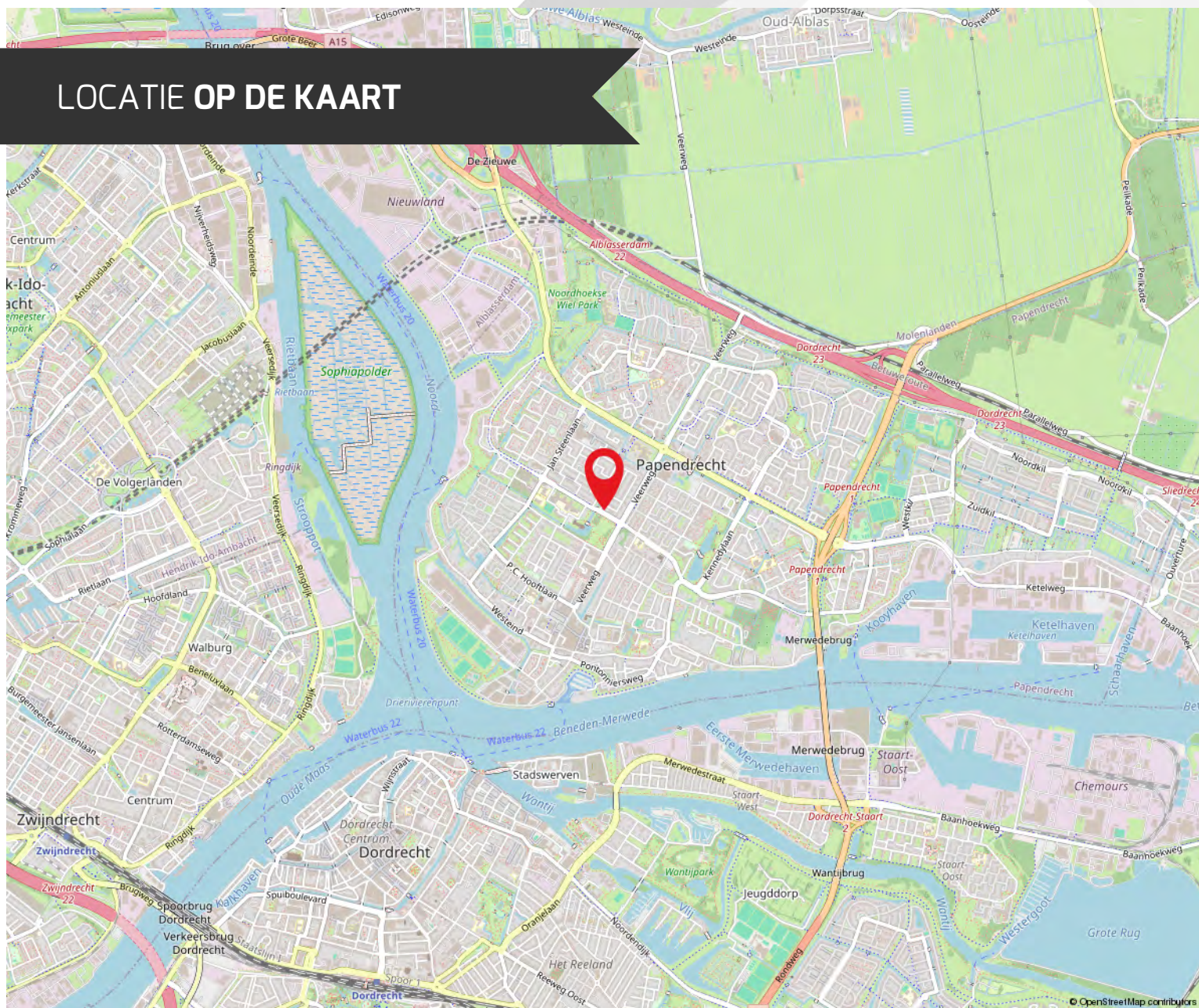


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

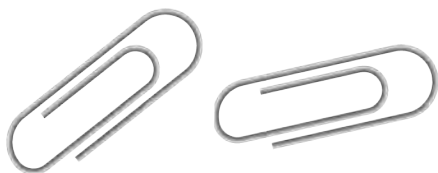
Gemiddelde
beoordeling.

95%

Beveelt Kooyman
Eigen Huis aan.



542
beoordelingen op
www.funda.nl



AANTEKENINGEN

Lined paper 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

