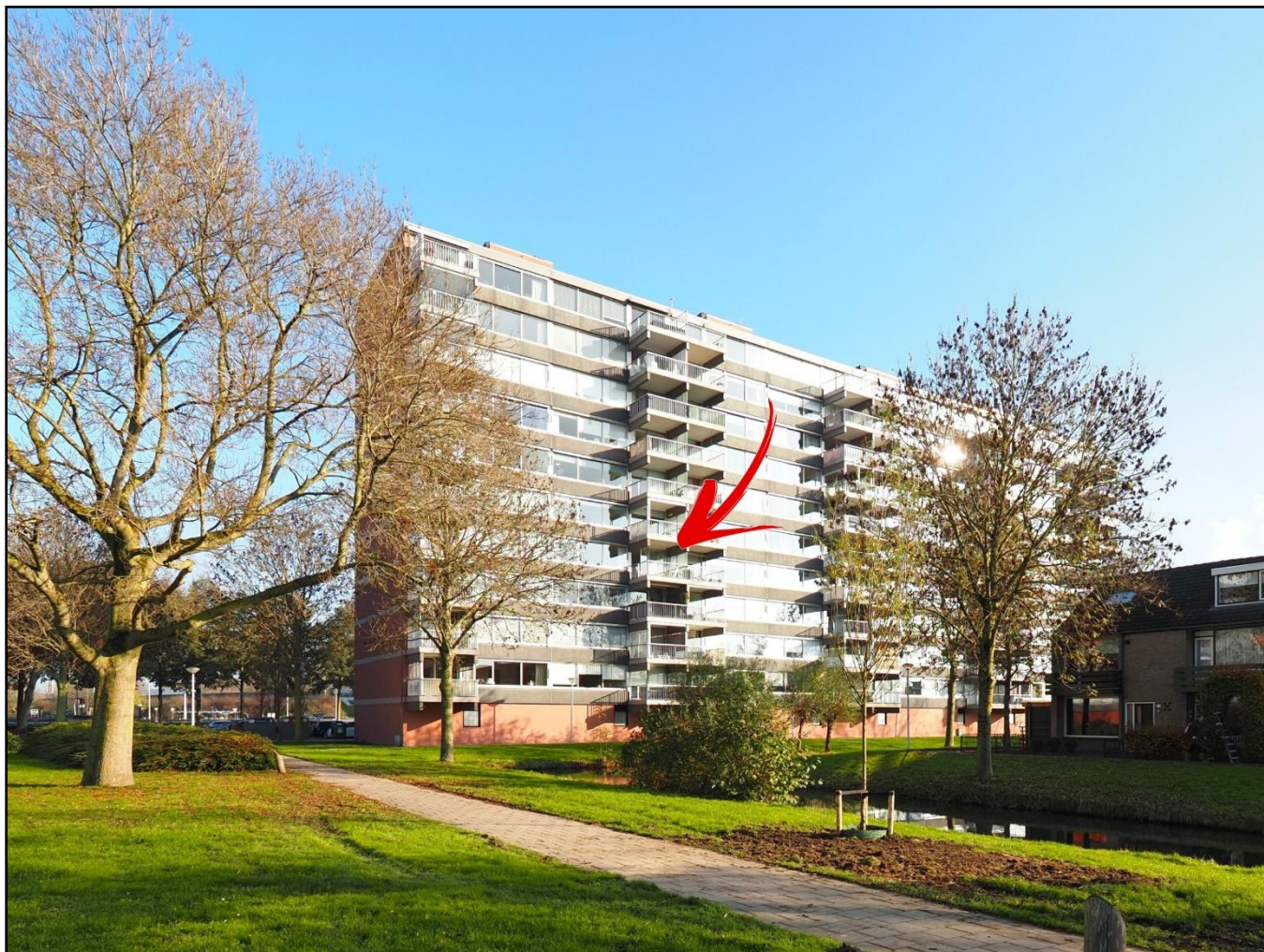




P.J. Oudstraat 178 3354 VE Papendrecht



Koopsom € 375.000,00 k.k.

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld door Nederlof Makelaardij BV, onder meer aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Genoemde maten zijn bij benadering en plattegronden dienen ter indicatie. Tevens zijn de plattegronden niet in alle gevallen op schaal. Deze brochure is geen onderdeel van de koopovereenkomst. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



Kenmerken

Koopsom	€ 375.000,00 k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	ca. 375 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1971
Ligging	In woonwijk met vrij uitzicht
Balkon	Balkon van 8m2 op het zuidwesten
Parkeren	Vrij parkeren in de omgeving
Energielabel	B
Isolatie	Aluminium kozijnen met HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit Proline HRC cw5 (combiketel uit 2012 in eigendom)

Locatie

P.J. Oudstraat 178
 3354 VE PAPENDRECHT





Omschrijving

Zeer ruim 5-kamer-appartement (grootste type) met zonnig balkon en vrij uitzicht

Aan de P.J. Oudstraat 178 in Papendrecht bevindt zich dit zeer ruime appartement met een woonoppervlak van 115 m², gelegen op de vierde woonlaag van een goed onderhouden portiekflat uit 1971.

Het betreft een fraai ingedeeld 5-kamer-appartement met vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een eigen berging en een zonnig balkon op het zuidwesten. De woning biedt uitstekende mogelijkheden om volledig naar eigen smaak te worden afgewerkt en ingericht.

Indeling

Entree en hal

Ruime centrale hal met garderoberuimte en toegang tot de diverse vertrekken. De hal is voorzien van tapijt en wanden met glasvliesbehang.

Woonkamer

De royale woonkamer (ca. 31 m²) biedt een prettig lichtinval dankzij de grote raampartijen en geeft toegang tot het balkon. De ruimte is afgewerkt met tapijt en glasvliesbehang. Voor de grote raampartij is een zonnescherm aanwezig. De aangrenzende kamer kan eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken als eetkamer.

Buitenruimte

Het zonnige balkon (ca. 8 m²) gelegen op het zuidwesten en is bereikbaar vanuit de kamer naast de woonkamer via een schuifpui. De balustrade en balkonafwerking zullen binnen afzienbare tijd worden gemoderniseerd via de Vereniging van Eigenaren.

Keuken

De keuken (ca. 8 m²) is uitgevoerd met een RVS-aanrechtblad en een dubbele spoelbak. Ook deze ruimte is voorzien van tapijt en glasvliesbehang. Eventuele modernisering biedt volop mogelijkheden om de keuken geheel naar eigen wens vorm te geven.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over vier slaapkamers, variërend van ca. 9 m² tot ruim 14 m². Alle kamers zijn voorzien van tapijt en glasvliesbehang. Drie slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het complex en zijn uitgerust met elektrisch bedienbare screens. De vierde slaapkamer bevindt zich aan de balkonzijde van het appartement naast de woonkamer en biedt toegang tot het aangrenzende balkon.

Badkamer

De badkamer (ca. 5 m²) is uitgerust met een ligbad/douchecombinatie, wastafel, wasmachineaansluiting en radiator. De ruimte is deels betegeld en deels afgewerkt met structuurverf.



Omschrijving

Toilet en wasruimte

Separaat toilet met deels betegelde wanden. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische wasruimte met tegelvloer en wanden deels in tegels, deels in structuurverf.

Berging

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging van ca. 8 m², voorzien van elektra.

VvE en servicekosten

Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse bijdragen bedragen € 306,20. Binnen de VvE staan de vervanging van de lift én de balkonbalustrades op de planning.

Kenmerken

- **Bouwjaar:** 1971
- **Woonoppervlakte:** 115 m²
- **Inhoud:** ca.375 m²
- **Buitenruimte:** Balkon op het zuidwesten
- **Aantal kamers:** 5, waarvan 4 slaapkamers
- **Verdieping:** 4^{de} verdieping van een complex met 11 verdiepingen
- **Verwarming:** CV-ketel Nefit ProLine HRC CW5 (2012, eigendom)
- **Energie label:** Energie label B (geldig tot 17-10-2035)
- **Kozijnen:** Aluminium kozijnen
- **Beglazing:** HR-beglazing
- **Zonwering:** Hand bedienbaar uitvalscherp woonkamer, straatzijde elektrische screens
- **Meterkast:** Meterkast met 7 groepen, 1 aardlekschakelaar en 1 hoofdschakelaar
- **Parkeren:** Openbaar, in directe omgeving
- **Oplevering:** Per direct mogelijk
- **Vrije** indelings- en moderniseringsmogelijkheden
- **Digitale** elektra- en gasmeter, water via VvE
- **Glasvezelaansluiting** aanwezig

Bijzonderheden

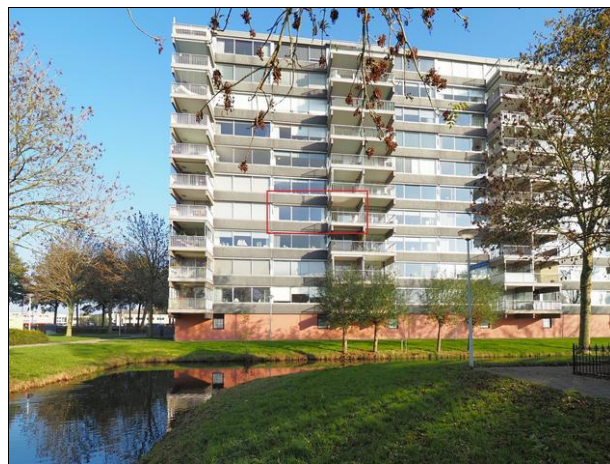
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouweisen en materiaalgebruik anders zijn dan de huidige nieuwbouwnormen).
- Asbestclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (standaard bepaling bij woningen gebouwd voor 1994; Het is de verkoper niet bekend dat zich asbestverdachte materialen in de woning bevinden, maar er kunnen gezien de bouwperiode alsnog asbesthoudende stoffen aanwezig zijn).



KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's

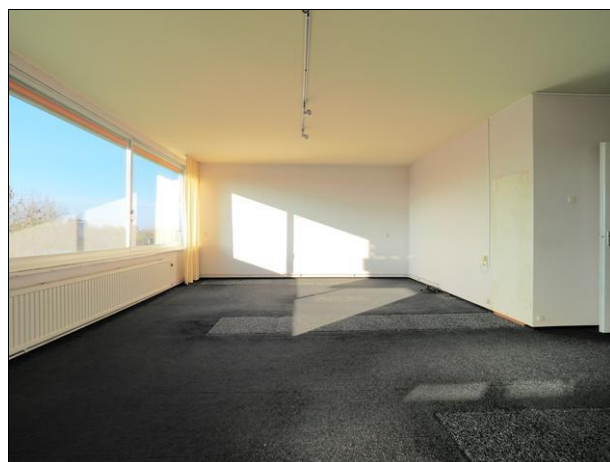
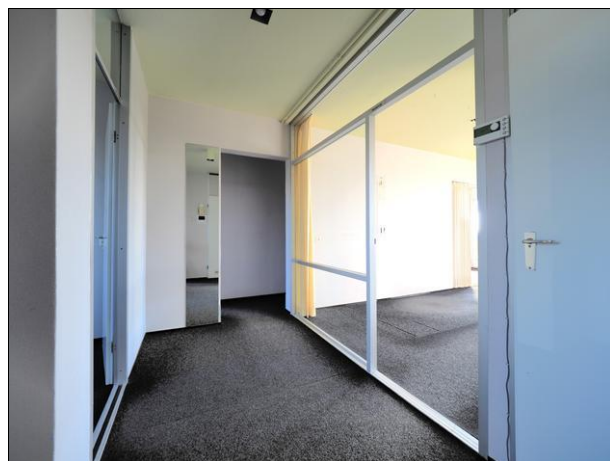
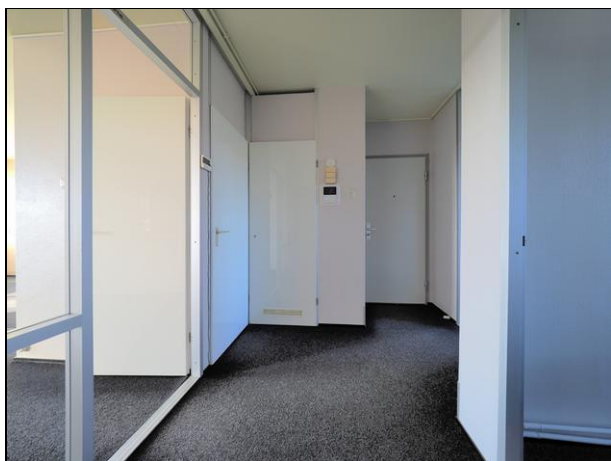
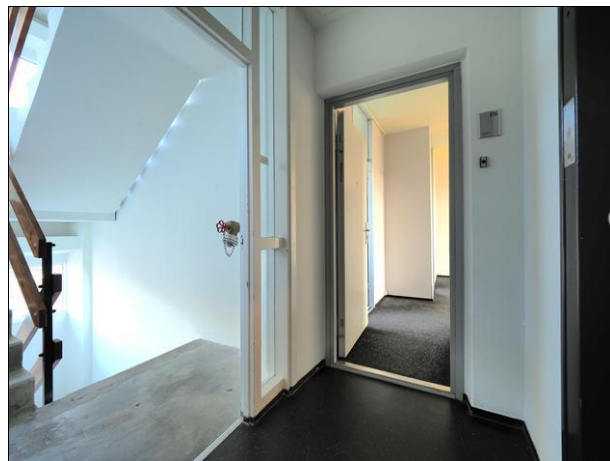
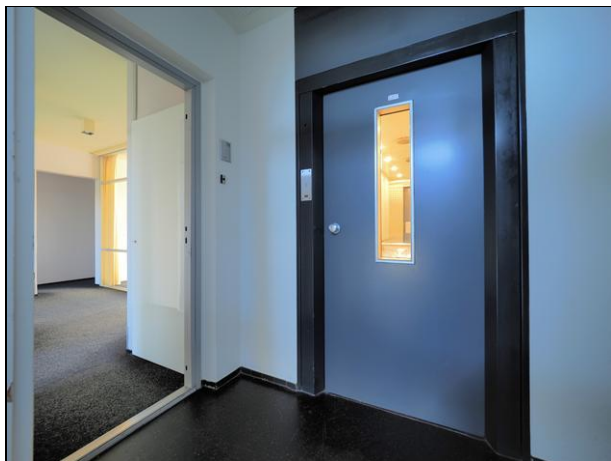




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's

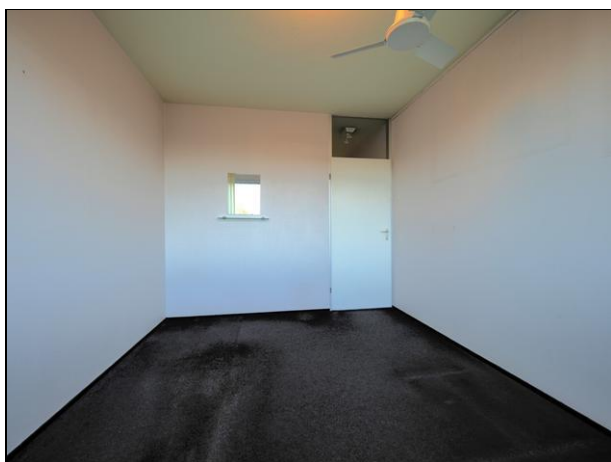
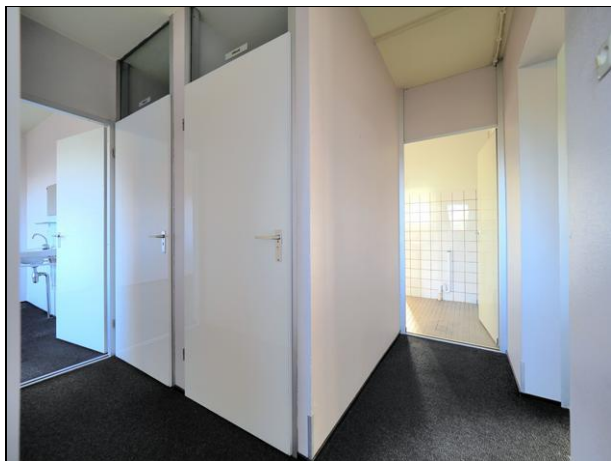




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





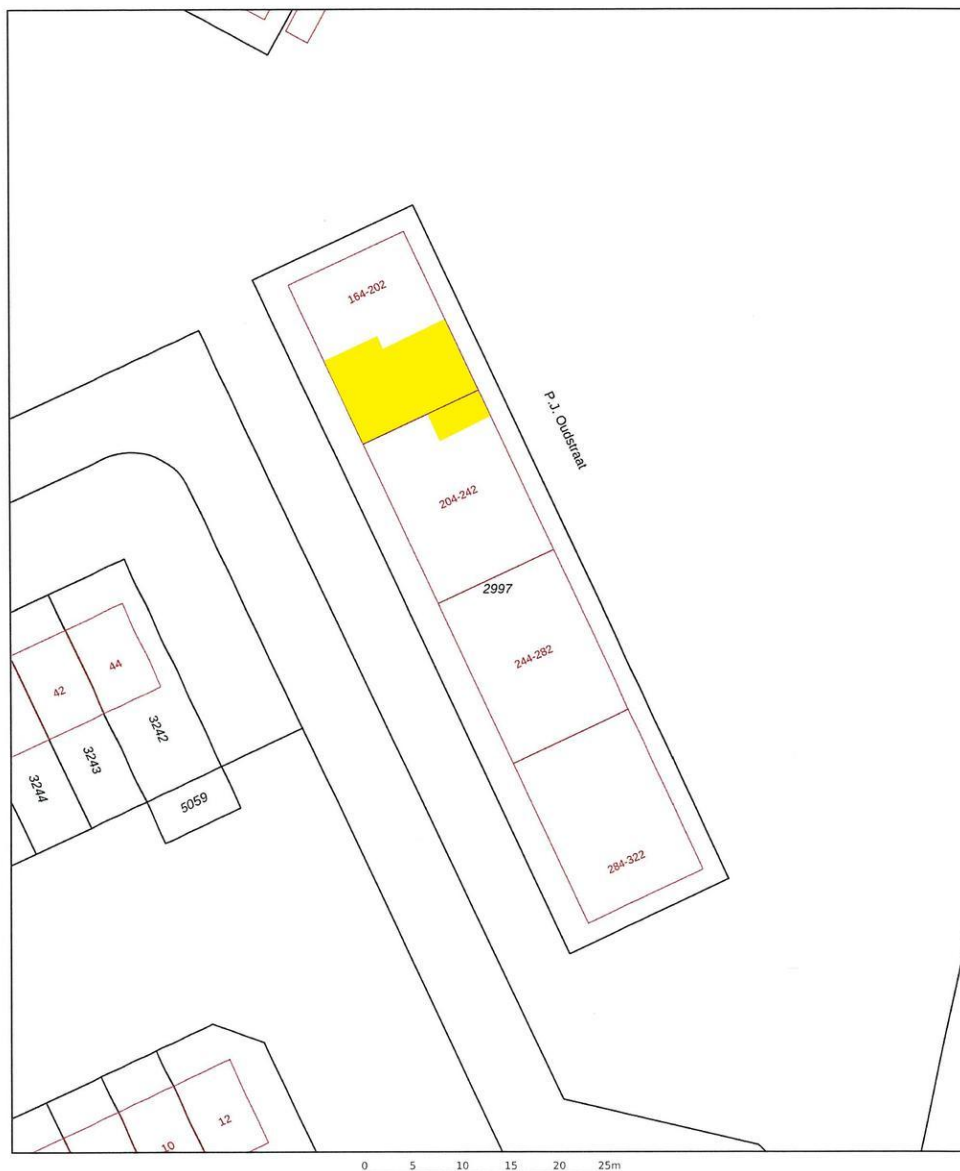
KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voerman



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelsnummer	Kadastrale gemeente Papendrecht	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2997	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel 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.			



Plattegrond

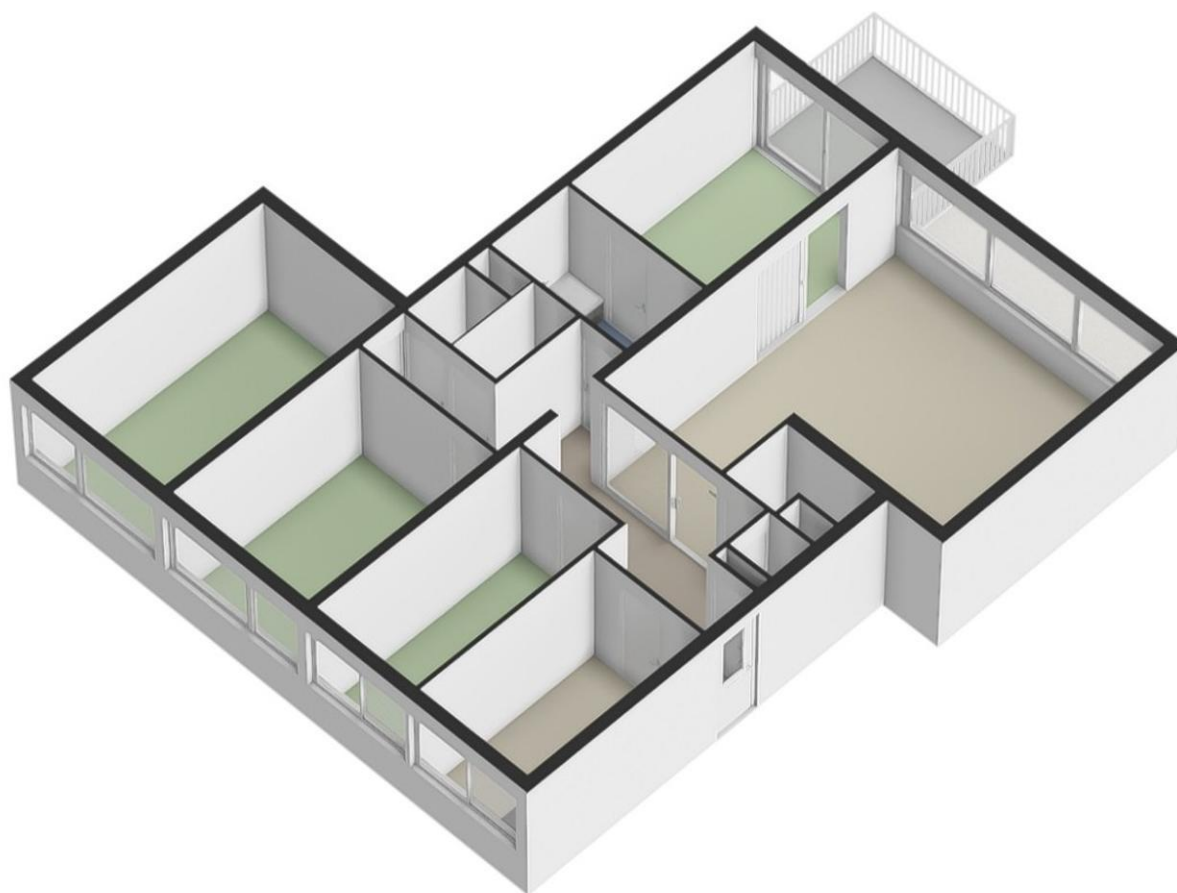




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond

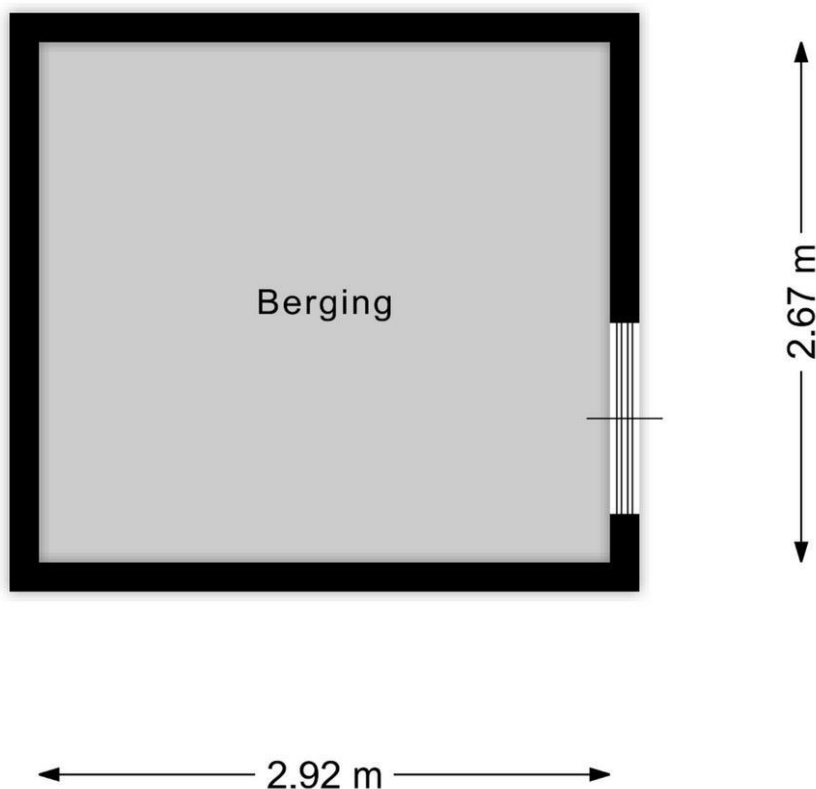




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond





KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond

