



## Zernikelaan 428 3356 XM Papendrecht



**Koopsom € 275.000,00 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	€ 275.000,00 k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers (mogelijkheid extra slaapkamer)
Inhoud woning	275 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1973
Ligging	In woonwijk met vrij uitzicht
Buitenruimte	Balkon op het westen
Parkeren	Openbaar parkeren in de omgeving
Energie label	B
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Huurboiler Intentum 80 liter
Isolatie	Spouwmuurisolatie en HR++ glas

## Locatie

Zernikelaan 428  
3356 XM PAPENDRECHT





## Omschrijving

Op een centrale en groene locatie in Papendrecht wordt dit ruime **drie-kamer-appartement** (voorheen 4-kamer-appartement) op de zesde verdieping aangeboden.

De woning maakt onderdeel uit van een verzorgd appartementencomplex met (recent vernieuwde) liftinstallatie en biedt een woonoppervlakte van **86 m<sup>2</sup>** met een vrij uitzicht over Papendrecht.

De locatie is gunstig met diverse voorzieningen in de nabijheid, waaronder sportfaciliteiten, basisscholen en winkels. Openbaar vervoer is gelegen op loopafstand en verbindingsweg N3 richting snelwegen A15 (Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Breda) is bereikbaar binnen vijf minuten.

Het appartement is keurig onderhouden, maar uitgevoerd in een gedateerde staat en vormt daarmee een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren en af te werken.

Met twee (voorheen drie) slaapkamers, een ruim balkon op het westen en een eigen berging op de eerste verdieping is dit een aantrekkelijk aanbod voor wie graag een woning naar eigen inzicht wil vormgeven.

### Indeling van de woning

#### Entree en hal

De ruime hal (ca. 10 m<sup>2</sup>) biedt toegang tot alle vertrekken. De vloer is afgewerkt met plavuizen en de wanden zijn voorzien van behang.

#### Woonkamer

De lichte en brede woonkamer (ca. 37 m<sup>2</sup>) beschikt over een prettig uitzicht en geeft toegang tot het balkon. De vloer is voorzien van vloerbedekking en de wanden zijn deels uitgevoerd in behang en steenstrips.

#### Keuken

De keuken (ca. 8 m<sup>2</sup>) is deels betegeld en uitgerust met een inbouwkeuken met kunststof aanrechtblad met RVS dubbele spoelbak, een keramische kookplaat, een afzuigkap, een koelkast met vriesvak en een combimagnetron. De vloer is afgewerkt met vinyl.

#### Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee (voorheen drie) slaapkamers van respectievelijk ca. 12 m<sup>2</sup> en 6. De afwerking bestaat uit vinyl of vloerbedekking, met wanden voorzien van behang.

#### Badkamer

De badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>) is volledig betegeld en voorzien van een **inloopdouche (2021)**, een wastafelmeubel en de opstelplaats voor de wasmachine.

#### Toilet

Het separate toilet is volledig betegeld en uitgerust met een duoblok toilet en een fonteintje.



## Omschrijving

### Buitenruimte

Het ruime balkon (ca. 11 m<sup>2</sup>) is gunstig gelegen op het westen en biedt een fijne plek om tot laat van de zon te genieten. De balkonvloer is recent voorzien van een nieuwe betoncoating. Aan de balkonzijde zijn elektrisch bedienbare screens aanwezig.

### Berging

Op de eerste verdieping bevindt zich een eigen berging van ca. 5 m<sup>2</sup> (3,38m x 1,50m).

### Vereniging van Eigenaren

De Vereniging van Eigenaren is zeer actief en financieel gezond. Onlangs zijn nieuwe liften aangebracht en is ingezet op verdere verduurzaming. De servicekosten omvatten onder andere reservering voor onderhoud, elektra algemene ruimten, verzekering, waterverbruik etc. De maandelijkse bedragen zijn:

- Woning: **€ 315,00 per maand**
- Stookkosten: **€ 50,00 per maand (voorschot)**

### Kenmerken en voorzieningen

- Bouwjaar **1973**
- Woonoppervlakte **86 m<sup>2</sup>**
- Inhoud **275 m<sup>3</sup>**
- Balkon **11 m<sup>2</sup>**, ligging west
- Berging **5 m<sup>2</sup>**
- Houten kozijnen met **HR++-beglazing**
- Isolatie: **spouwmuur en glas**
- Meterkast vernieuwd: **7 groepen**, 2 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar
- Verwarming via **blokverwarming**
- Boiler **Inventum 80 liter (huur)**
- **Energie label B**, geldig tot 09-12-2035
- **Glasvezel** aanwezig
- Openbare parkeergelegenheid
- Gelegen op de **6e verdieping** van een complex met **12 bouwlagen**

### Bijzonderheden

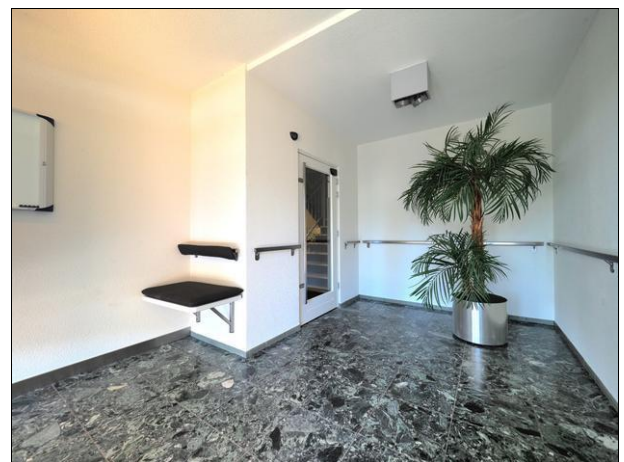
- Niet-bewoners-clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (verkoper is niet de bewoner).
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouweisen en materiaalgebruik anders zijn dan de huidige nieuwbouwnormen).
- Asbestclausule wordt 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](mailto:nederlof@nederlofmakelaardij.nl) | W [www.nederlofmakelaardij.nl](http://www.nederlofmakelaardij.nl)

## Foto's





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

T 078-6150488 | E [nederlof@nederlofmakelaardij.nl](mailto:nederlof@nederlofmakelaardij.nl) | W [www.nederlofmakelaardij.nl](http://www.nederlofmakelaardij.nl)

## Foto's





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

T 078-6150488 | E [nederlof@nederlofmakelaardij.nl](mailto:nederlof@nederlofmakelaardij.nl) | W [www.nederlofmakelaardij.nl](http://www.nederlofmakelaardij.nl)

## Foto's





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

T 078-6150488 | E [nederlof@nederlofmakelaardij.nl](mailto:nederlof@nederlofmakelaardij.nl) | W [www.nederlofmakelaardij.nl](http://www.nederlofmakelaardij.nl)

## Foto's







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

T 078-6150488 | E [nederlof@nederlofmakelaardij.nl](mailto:nederlof@nederlofmakelaardij.nl) | W [www.nederlofmakelaardij.nl](http://www.nederlofmakelaardij.nl)

## Foto's





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

T 078-6150488 | E [nederlof@nederlofmakelaardij.nl](mailto:nederlof@nederlofmakelaardij.nl) | W [www.nederlofmakelaardij.nl](http://www.nederlofmakelaardij.nl)

## Foto's





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

T 078-6150488 | E [nederlof@nederlofmakelaardij.nl](mailto:nederlof@nederlofmakelaardij.nl) | W [www.nederlofmakelaardij.nl](http://www.nederlofmakelaardij.nl)

## Plattegrond



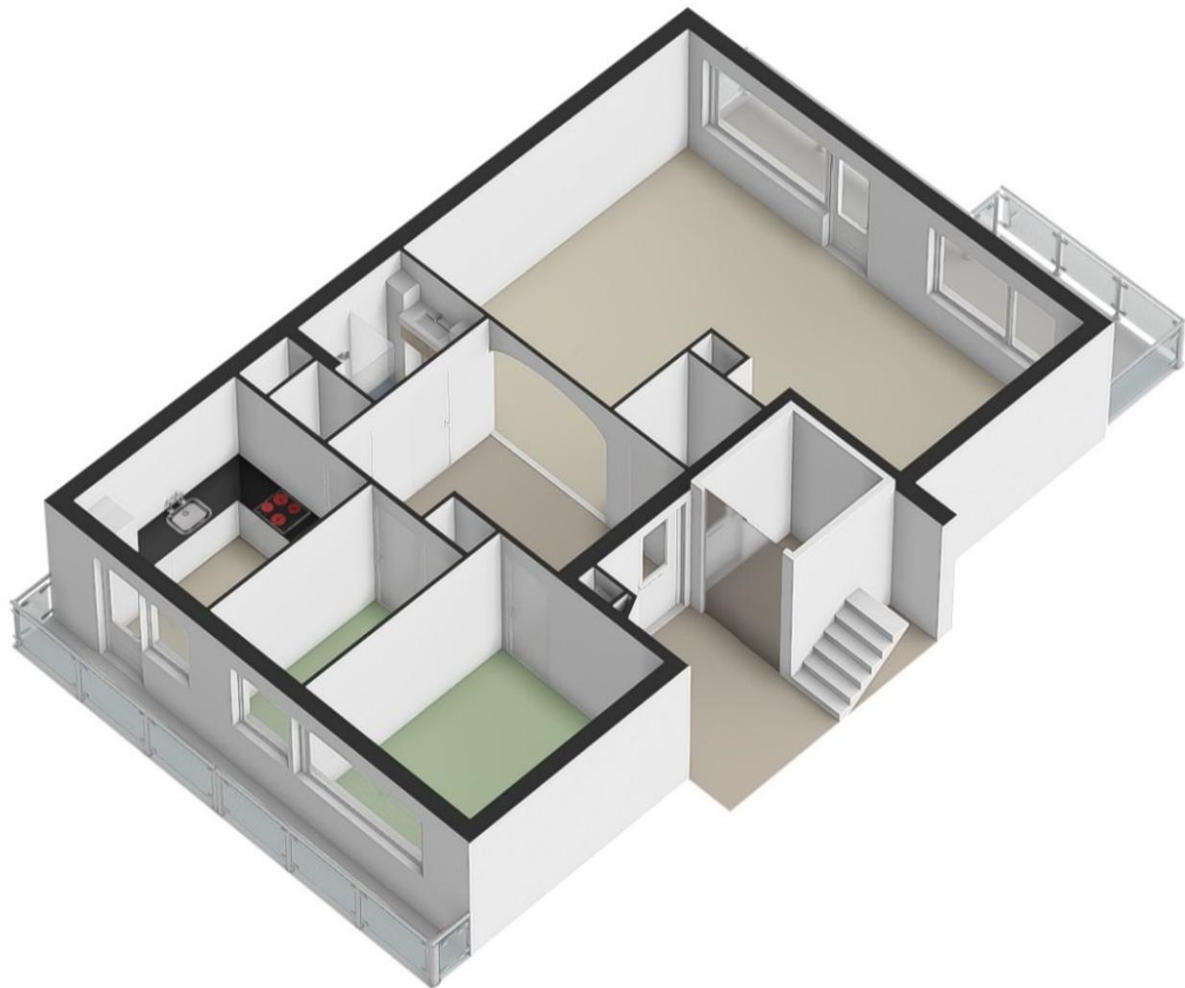


**KANTOORADRES** De Overtoom 81, Papendrecht Centrum

**POSTADRES** Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

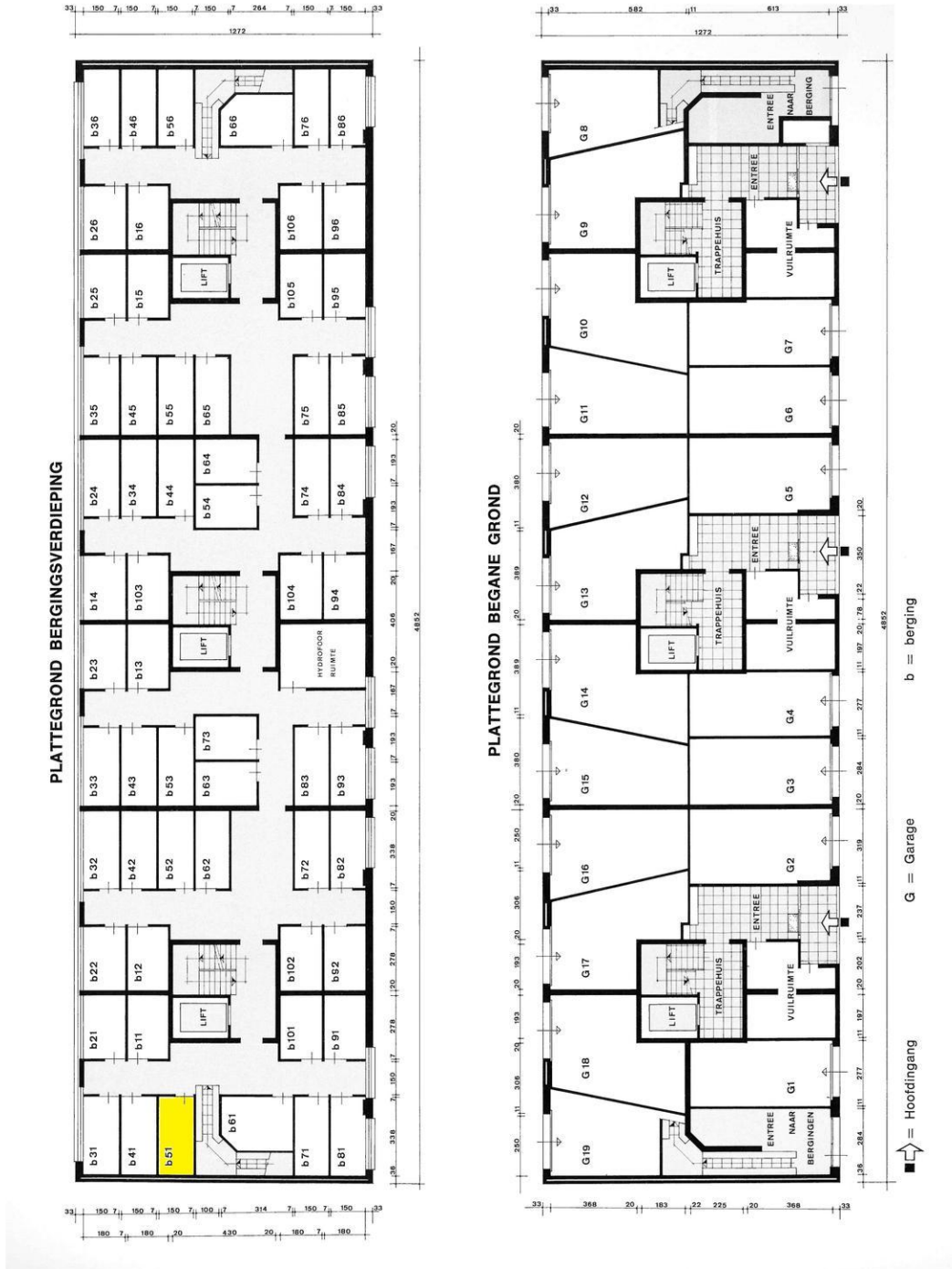
T 078-6150488 | E [nederlof@nederlofmakelaardij.nl](mailto:nederlof@nederlofmakelaardij.nl) | W [www.nederlofmakelaardij.nl](http://www.nederlofmakelaardij.nl)

## Plattegrond





## Plattegrond

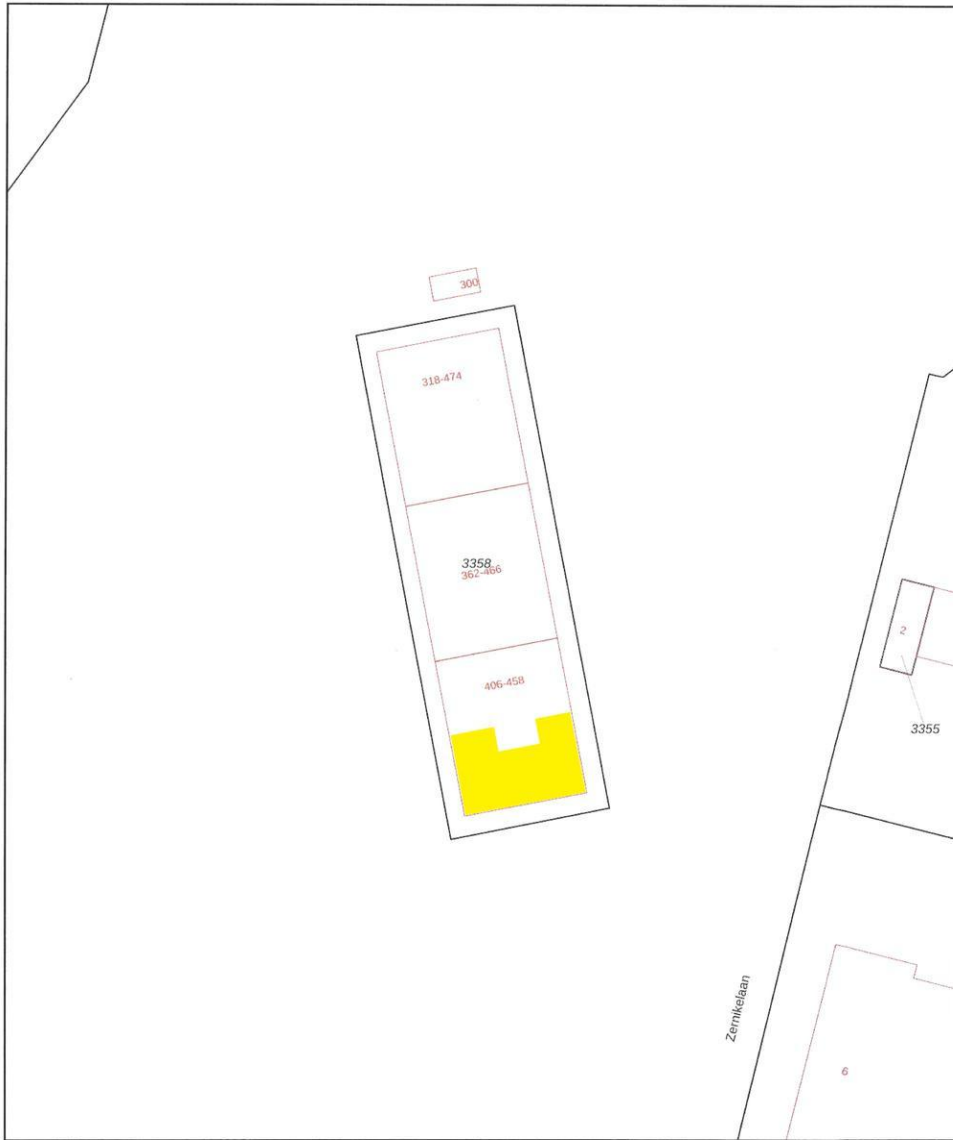




## Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: NederlofMakelaardij



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Secitie B</p> <p>Perceel 3358</p> <p>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.</p>	
---	--	--