



## Piet Heynstraat 36 3354 XR Papendrecht



**Koopsom € 250.000,00 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.



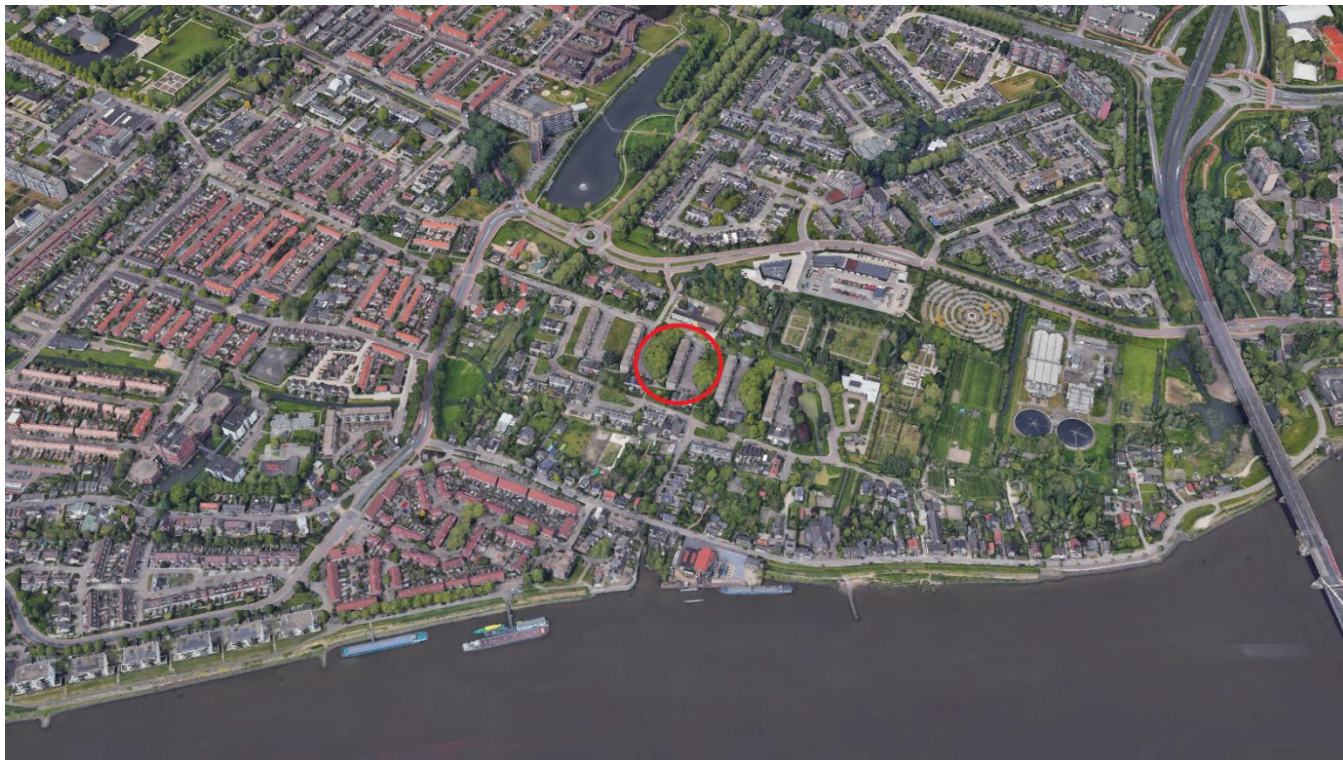


## Kenmerken

|                                 |                                                                |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Koopsom                         | € 250.000,00 k.k.                                              |
| Soort                           | Appartement                                                    |
| Open portiek                    | Nee                                                            |
| Aantal kamers                   | 3 kamers waarvan 2 slaapkamers (mogelijkheid extra slaapkamer) |
| Inhoud woning                   | 200 m <sup>3</sup>                                             |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 69 m <sup>2</sup>                                              |
| Soort appartement               | Portiekflat                                                    |
| Bouwjaar                        | 1966                                                           |
| Ligging                         | In woonwijk                                                    |
| Balkon                          | Balkon op het Oosten                                           |
| Parkeren                        | Vrij parkeren in de omgeving                                   |
| Energielabel                    | B                                                              |
| Isolatie                        | Grotendeels HR-glas (openslaande deuren bij balkon enkel glas) |
| Verwarming                      | Blokverwarming                                                 |
| Warm water                      | Elektrische boiler in eigendom                                 |

## Locatie

Piet Heynstraat 36  
3354 XR PAPENDRECHT





## Omschrijving

Ruim en praktisch ingedeeld 3-kamer-appartement (voorheen 4-kamer-appartement) met een woonoppervlak van 69m<sup>2</sup> op de eerste verdieping van een verzorgd portiekcomplex aan de Piet Heynstraat in Papendrecht.

Het appartement beschikt over twee (voorheen drie) slaapkamers, een balkon op het oosten en een eigen berging op de begane grond. Het appartement is energiezuinig met energielabel B.

### Algemeen

Dit appartement is gebouwd in 1966 en maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex met vier woonlagen. De woning is eenvoudig uitgevoerd en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak af te werken en te moderniseren.

### Indeling

Via het gezamenlijke portiek bereikt u de woning op de eerste verdieping. De verrassend ruime hal biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken.

De **woonkamer** is ruim en licht, met een prettig uitzicht en directe toegang tot het balkon. De afwerking is verzorgd en de ruimte leent zich uitstekend voor een comfortabele zit- en eethoek en eventueel een extra (3<sup>e</sup>) slaapkamer.

Het grote raamkozijn in de achtergevel is uitgevoerd in kunststof met isolatieglas. De openslaande deuren naar het balkon zijn uitgevoerd in hout met enkel glas en zijn afsluitbaar met een elektrisch bedienbaar rolluik.

De **keuken** is praktisch ingericht en voorzien van een moderne inbouwkeuken met kunststof aanrechtblad, diverse losse apparatuur (ter overname) en een afzuigkap. Aansluitend bevindt zich een opstelplaats voor de wasmachine. Een 50 liter elektrische boiler zorgt voor direct en voldoende warm water. Deze boiler is in eigendom.

Het appartement beschikt over **twee slaapkamers met ruime afmetingen**. De woonkamer is eventueel te wijzigen naar de oorspronkelijke indeling zodat een derde slaapkamer ontstaat.

De **badkamer** is compact maar functioneel en uitgerust met een douchehoek met regendouche en thermostaatkraan, een wastafel en een spiegel.

De **toiletruimte** is bereikbaar vanuit de centrale hal en is voorzien van een duoblok toilet en een fonteintje.





## Omschrijving

### Balkon

Het **balkon** is gelegen op het oosten en biedt een fijne plek om in de ochtend en vroege middag van de zon te genieten. Het balkon heeft afmetingen van 3,60m x 1,04m. Het balkon is afsluitbaar middels een elektrisch bedienbaar rolluik.

### Berging

Daarnaast beschikt het appartement over een **eigen berging** op de begane grond van circa 7m2, voorzien van elektra via een eigen meterkast.

### Comfort en voorzieningen

- Energielabel B
- Achterzijde volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas
- Straatzijde voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbel glas
- Elektrisch bedienbaar rolluik bij het balkon
- Glasvezelaansluiting aanwezig in de woonkamer
- Vernieuwde meterkast met 5 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Gasloos (gas afgesloten)
- Verwarming via blokverwarming (voorschot stookkosten € 62,00 per maand)

### Vereniging van Eigenaren

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 201,00 voor de woning. Het voorschot voor de stookkosten bedraagt € 62,00. Dit voorschot blijkt in de praktijk ruim, waarbij de huidige eigenaar jaarlijks circa € 250,- terug ontvangt. De vereniging van eigenaren is actief en financieel gezond.

### Ligging

De Piet Heynstraat is gelegen in een rustige en groene woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Parkeren is mogelijk in de openbare parkeervakken rondom het complex.

### 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).



## Foto's



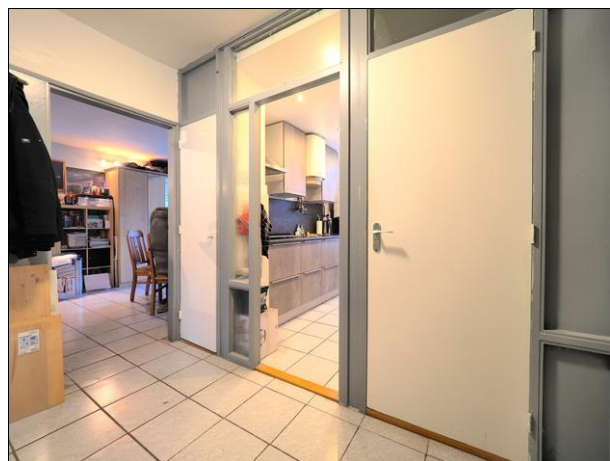
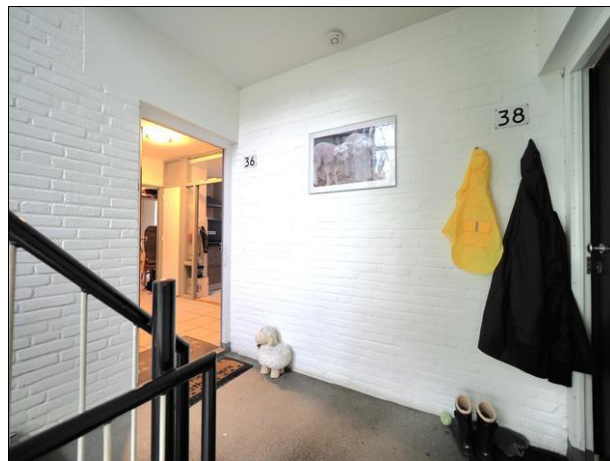




**KANTOORADRES** De Overtoom 81, Papendrecht Centrum  
**POSTADRES** Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

## Foto's



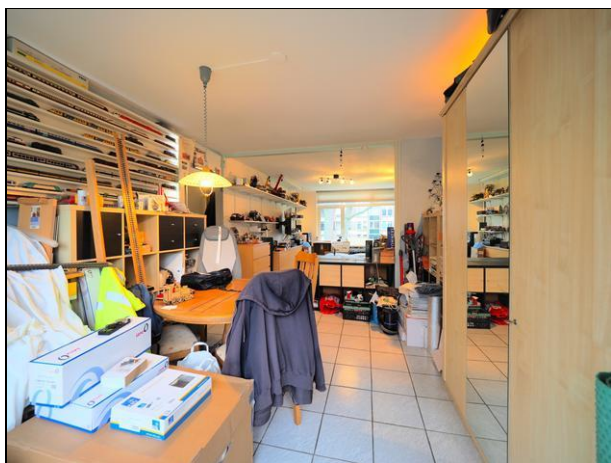




**KANTOORADRES** De Overtoom 81, Papendrecht Centrum  
**POSTADRES** Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

## Foto's



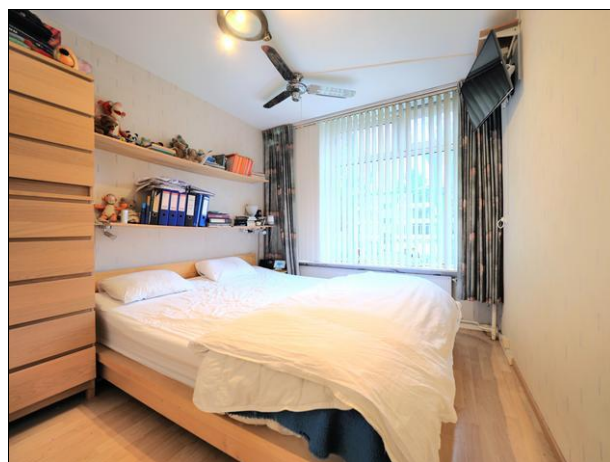
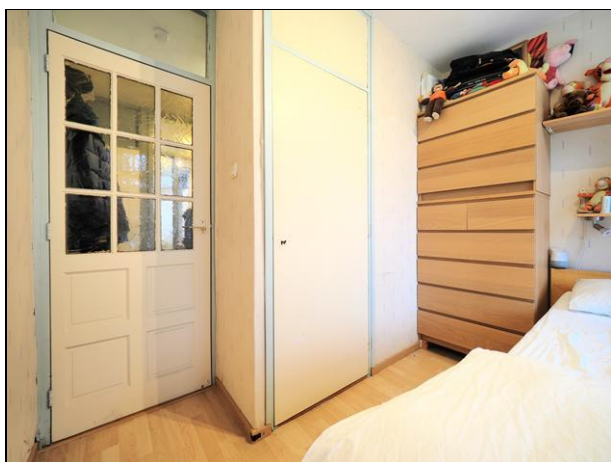




**KANTOORADRES** De Overtoom 81, Papendrecht Centrum  
**POSTADRES** Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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



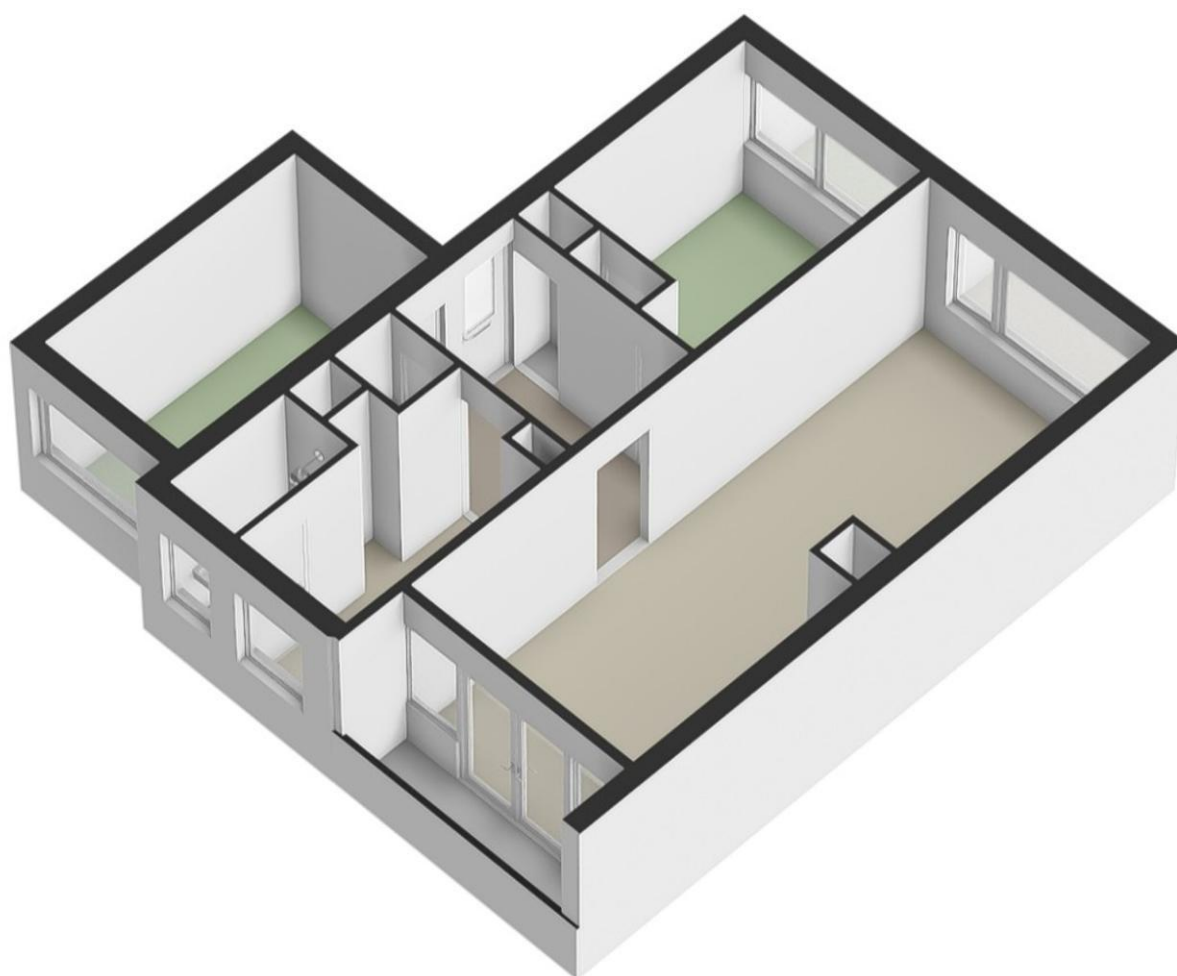




**KANTOORADRES** De Overtoom 81, Papendrecht Centrum  
**POSTADRES** Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

## Plattegrond



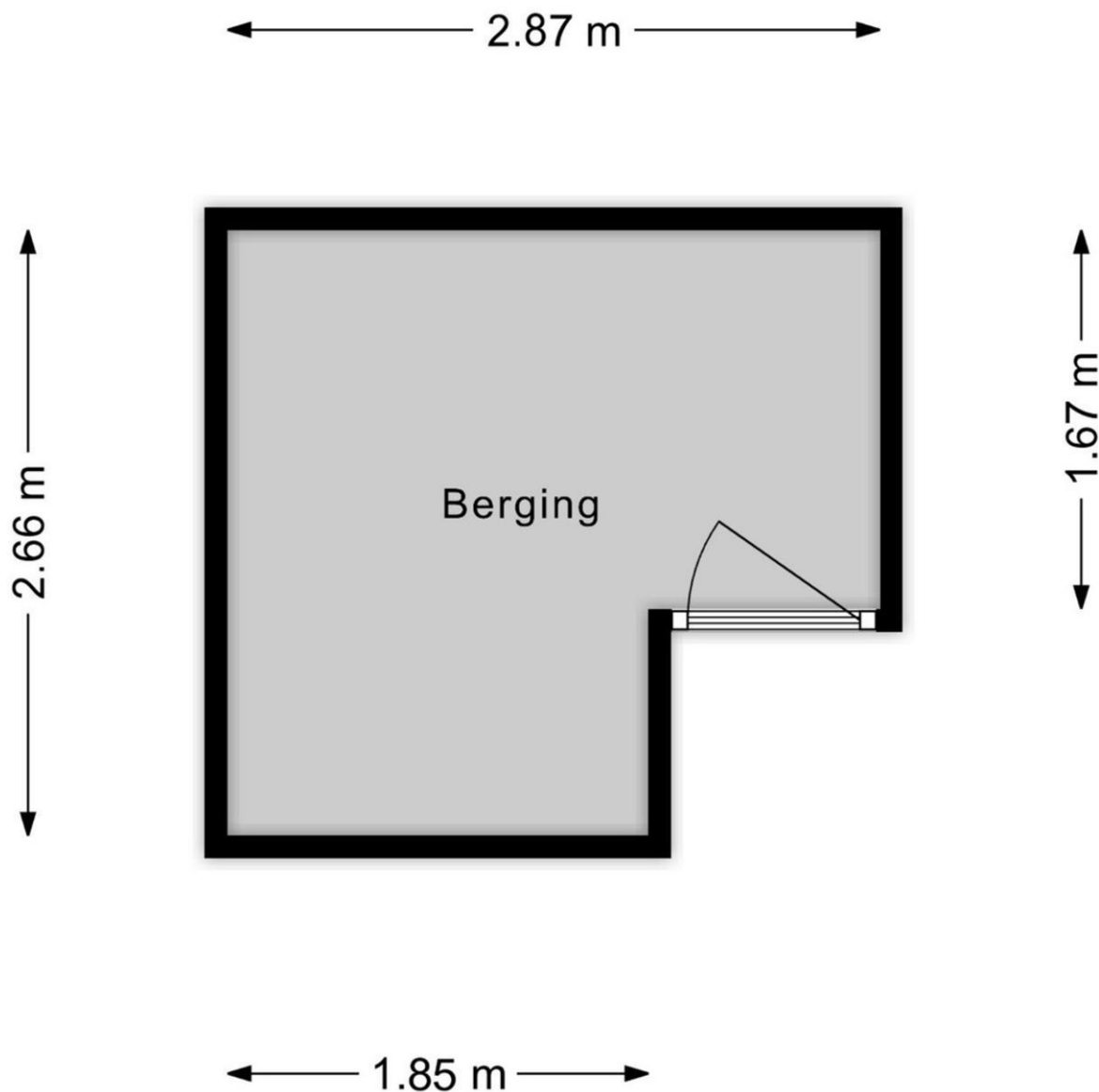




**KANTOORADRES** De Overtoom 81, Papendrecht Centrum  
**POSTADRES** Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

## Plattegrond

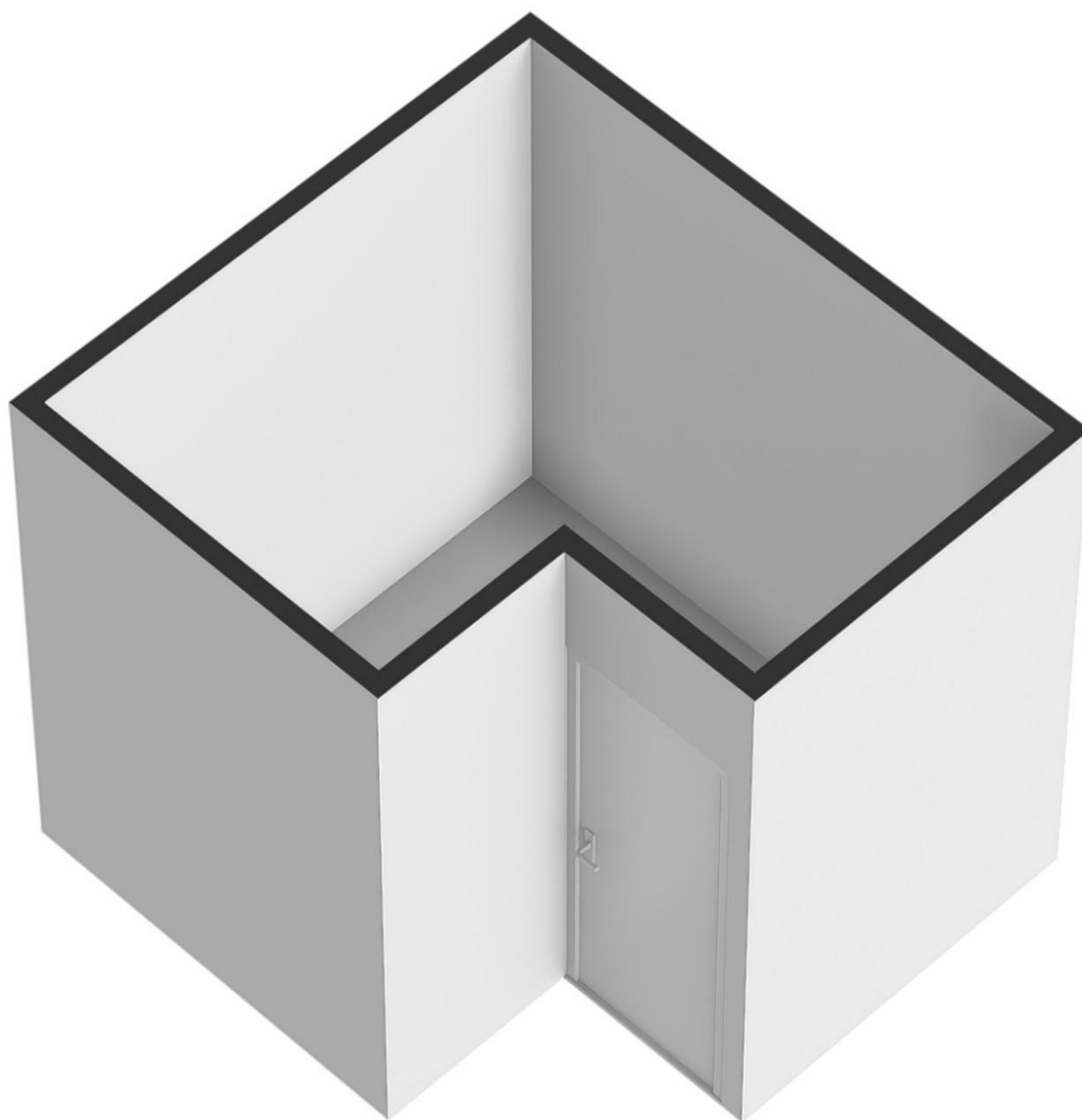




**KANTOORADRES** De Overtoom 81, Papendrecht Centrum  
**POSTADRES** Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

## Plattegrond







## Plattegrond

