



# Patrijsstraat 13

## Papendrecht

vraagprijs € 225.000 k.k.

# Welkom

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Misschien is deze woning precies wat u zoekt.

In deze brochure leest u meer over de woning, kijkt u de foto's en de plattegronden om zo een compleet beeld van de woning te krijgen.

**Kijk snel verder!**

Heeft u nog vragen? Dan horen wij graag van u.

**Arjen Vos**

NVM Register Makelaar en  
Taxateur

**Rachel Vos- Oskamp**

Medewerker Marketing en  
Communicatie

**Gerard Paans**

Assistent- makelaar in  
opleiding

**Nicolette Korevaar**

Makelaar



# Omschrijving

Op zoek naar een instapklaar 3-kamerappartement in Papendrecht? Dan is dit keurige appartement op de eerste verdieping van de Patrijsstraat 13 echt iets voor u! De lichte woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, waar een royaal kookeiland het hart van de woning vormt. Ideaal voor koken én gezellig samenzijn.

Ook de ligging is ideaal: op loopafstand van het centrum met diverse winkels, en bovendien dichtbij het theater 'De Willem', het Vondelpark en de bushalte. Alles wat u nodig heeft, vindt u dus op loopafstand.

Bent u nieuwsgierig geworden? Graag maken we met u een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

U komt het appartement binnen in de hal die toegang biedt tot de keuken, een slaapkamer en het toilet.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en het royale kookeiland nodigt uit om samen te koken en gezellig samen te zijn. De keuken is uitgerust met een combi-oven, een koelkast en een 4-pits keramische kookplaat.

De woonkamer is keurig afgewerkt met een plavuizen vloer die ook in de keuken is doorgelegd. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de grootste slaapkamer en het balkon.

De grootste slaapkamer heeft een afmeting van ca. 3,67 x 2,27m en biedt ook toegang tot het balkon.

De kleinste slaapkamer heeft een afmeting van ca. 2,27 x 2,15m. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een keurige laminaatvloer.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Ook vindt u in de badkamer de aansluiting voor de wasmachine.

Het balkon is gelegen op het zuidoosten. De C.V.-ketel bevindt zich op het balkon, keurig afgewerkt in een kast.

Bijzonderheden:

- De C.V.-ketel is van het merk Remeha, (b.j. 2025).
- Het appartement is vrijwel volledig v.v. HR++ beglazing.
- Het appartement heeft energielabel D, geldig tot 20-05-2026.
- De VvE bijdrage is €160,14 per maand. (inclusief kosten voor watergebruik)
- In de onderbouw is een berging aanwezig van ca. 8m2.
- Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.
- Aanvaarding: in overleg, voorkeur verkoper half mei 2026.
- De vertoonde plattegronden zijn met grote zorg samengesteld, echter de plattegronden kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de genoemde afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kenmerken



## Woonoppervlakte

51 m<sup>2</sup>

## Inhoud

165 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

1961

## Aantal kamers

3

## Aantal slaapkamers

2

## Type woning

appartement

## Isolatie

HR++ glas

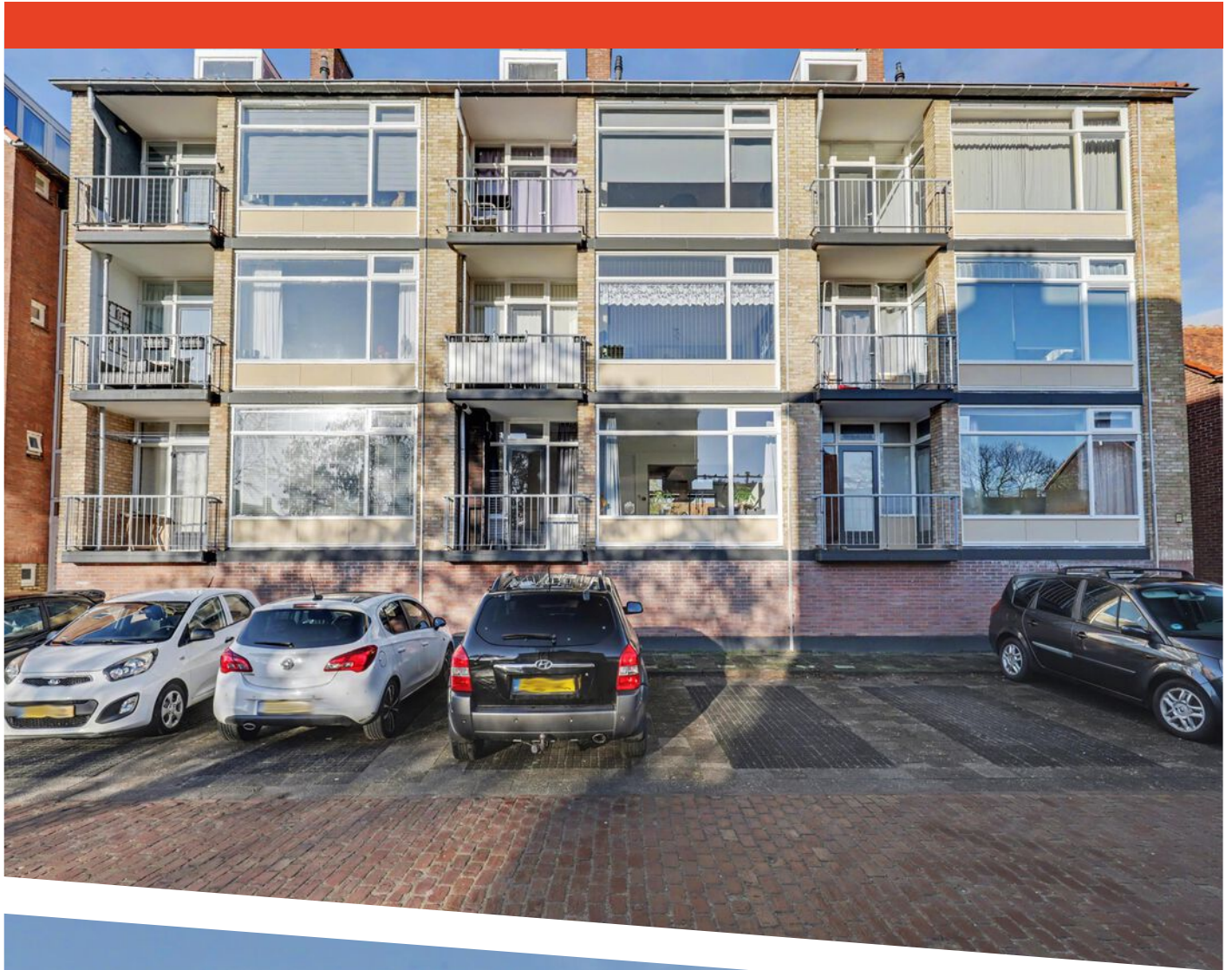
## Verwarming

c.v.-ketel

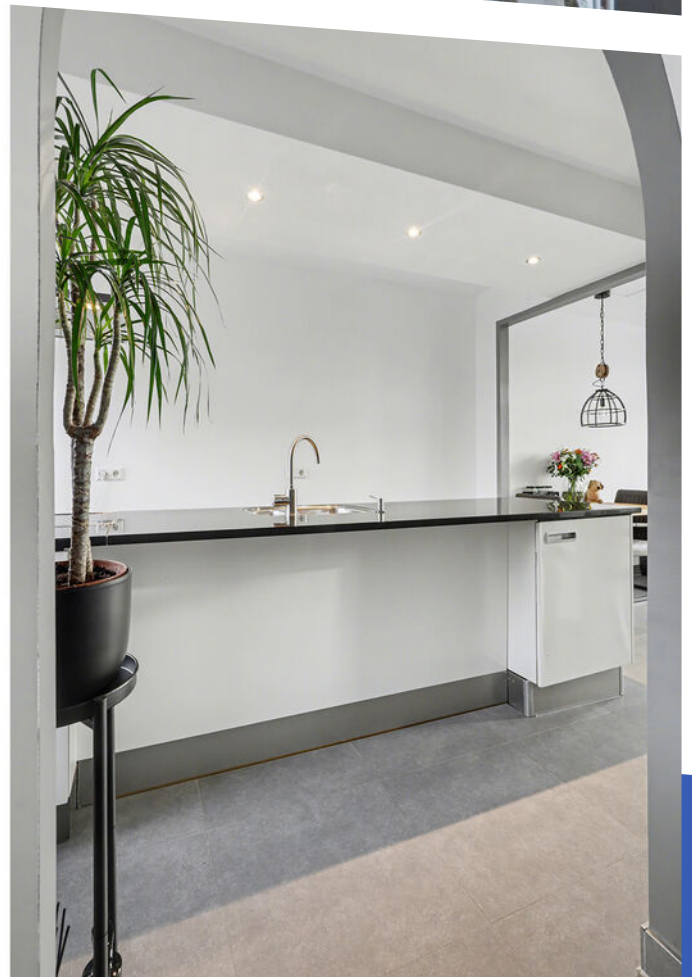
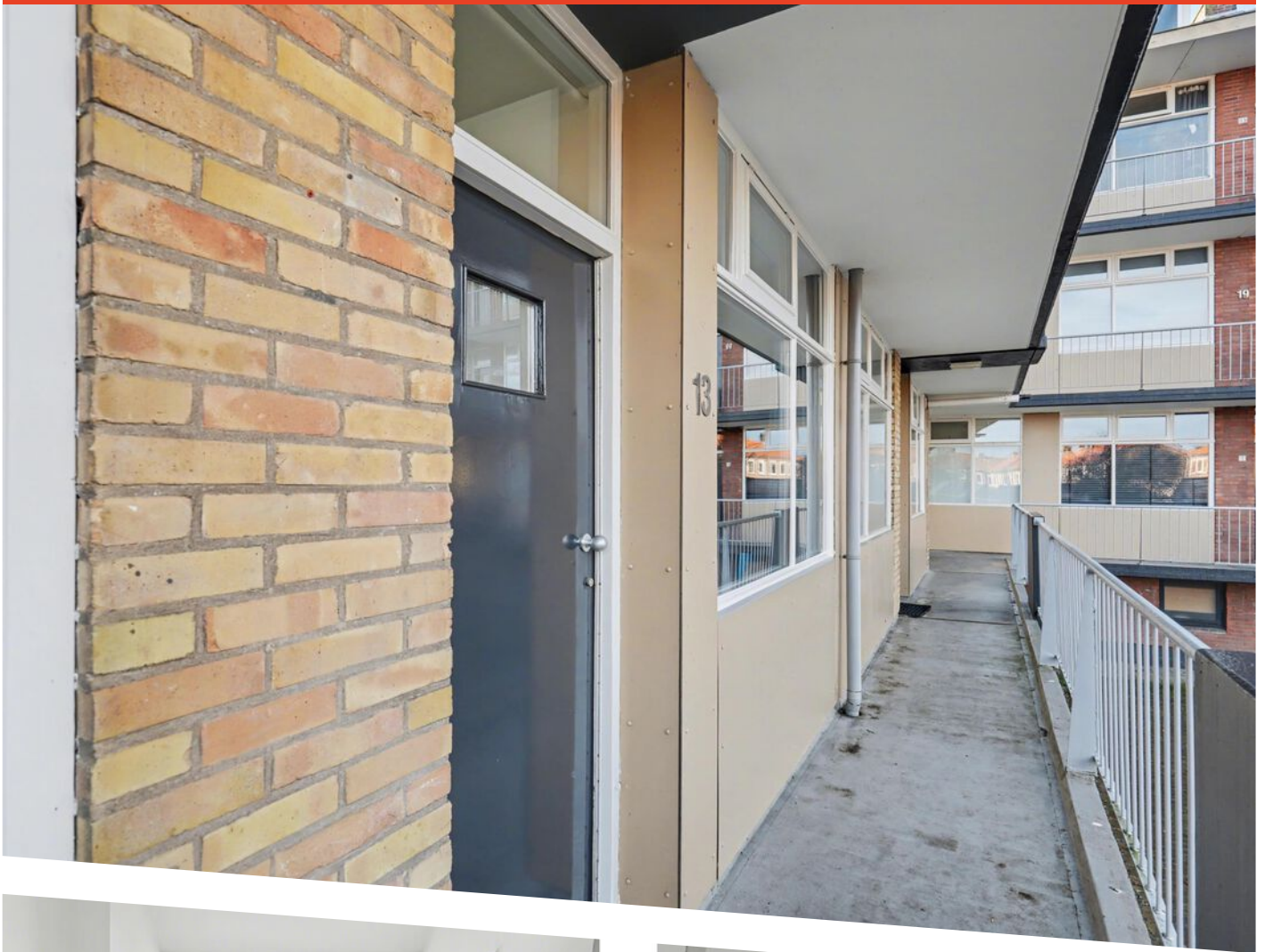
## Energie label

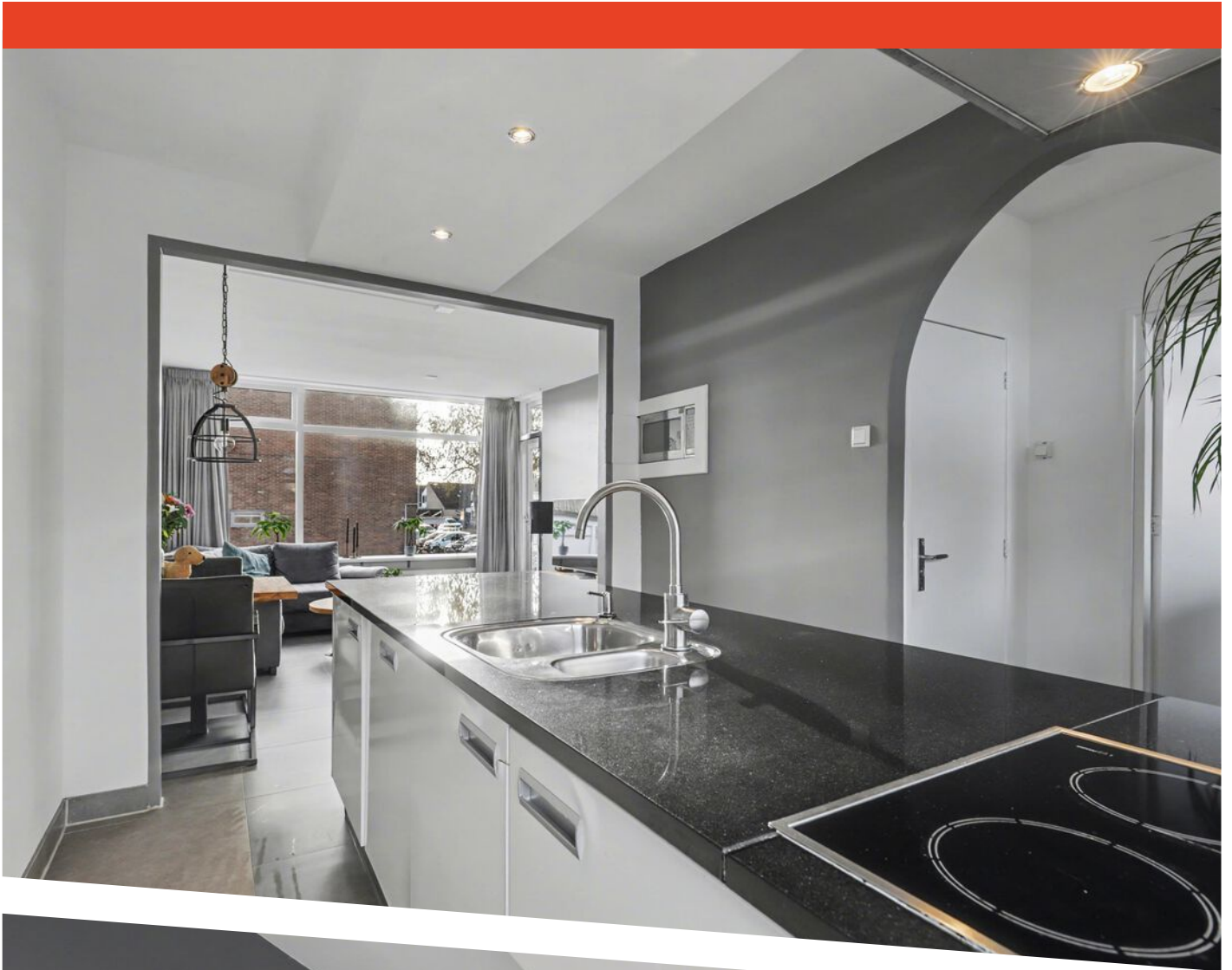
D







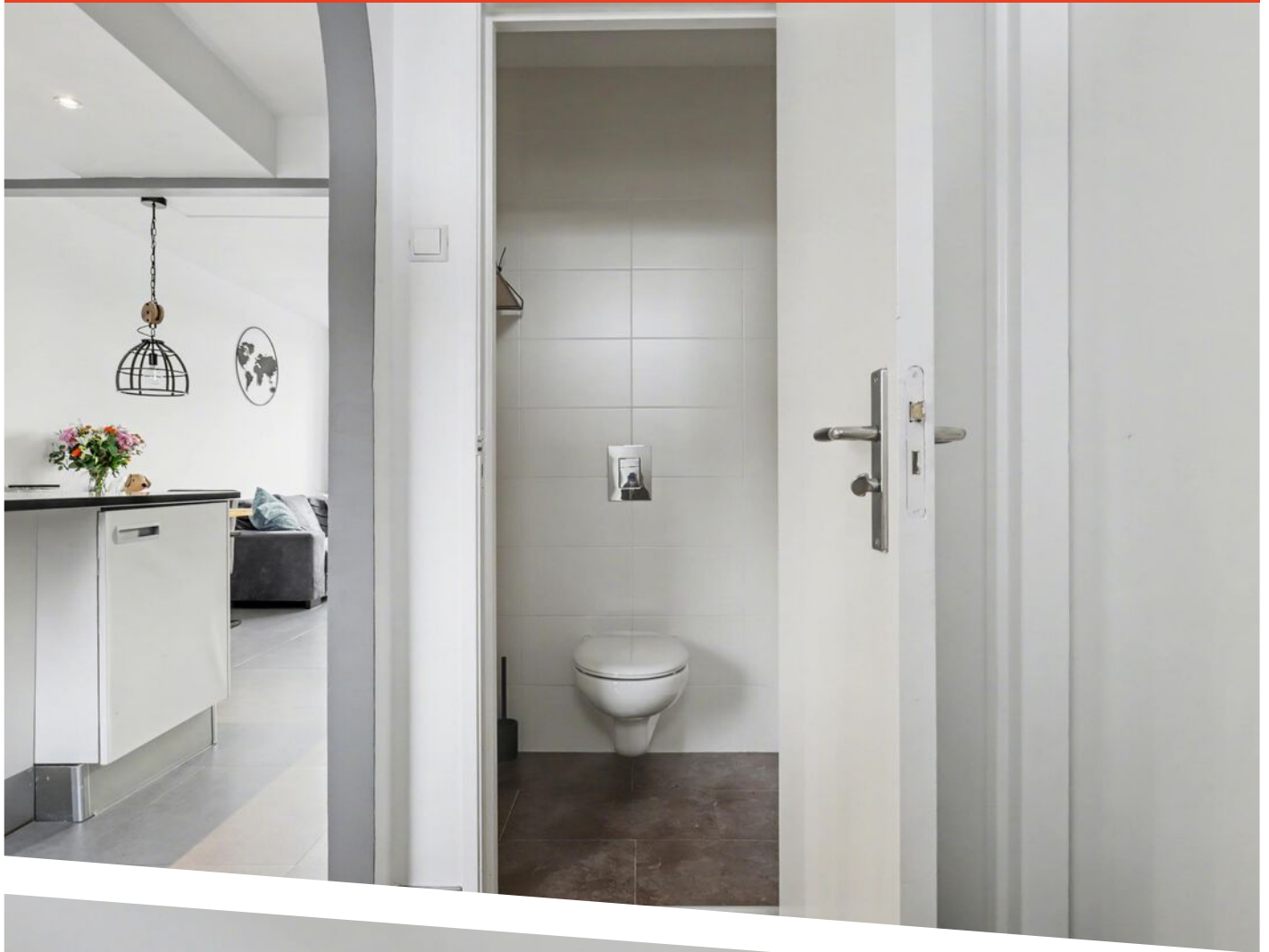


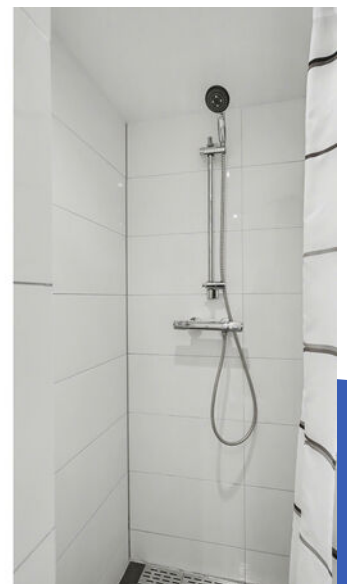
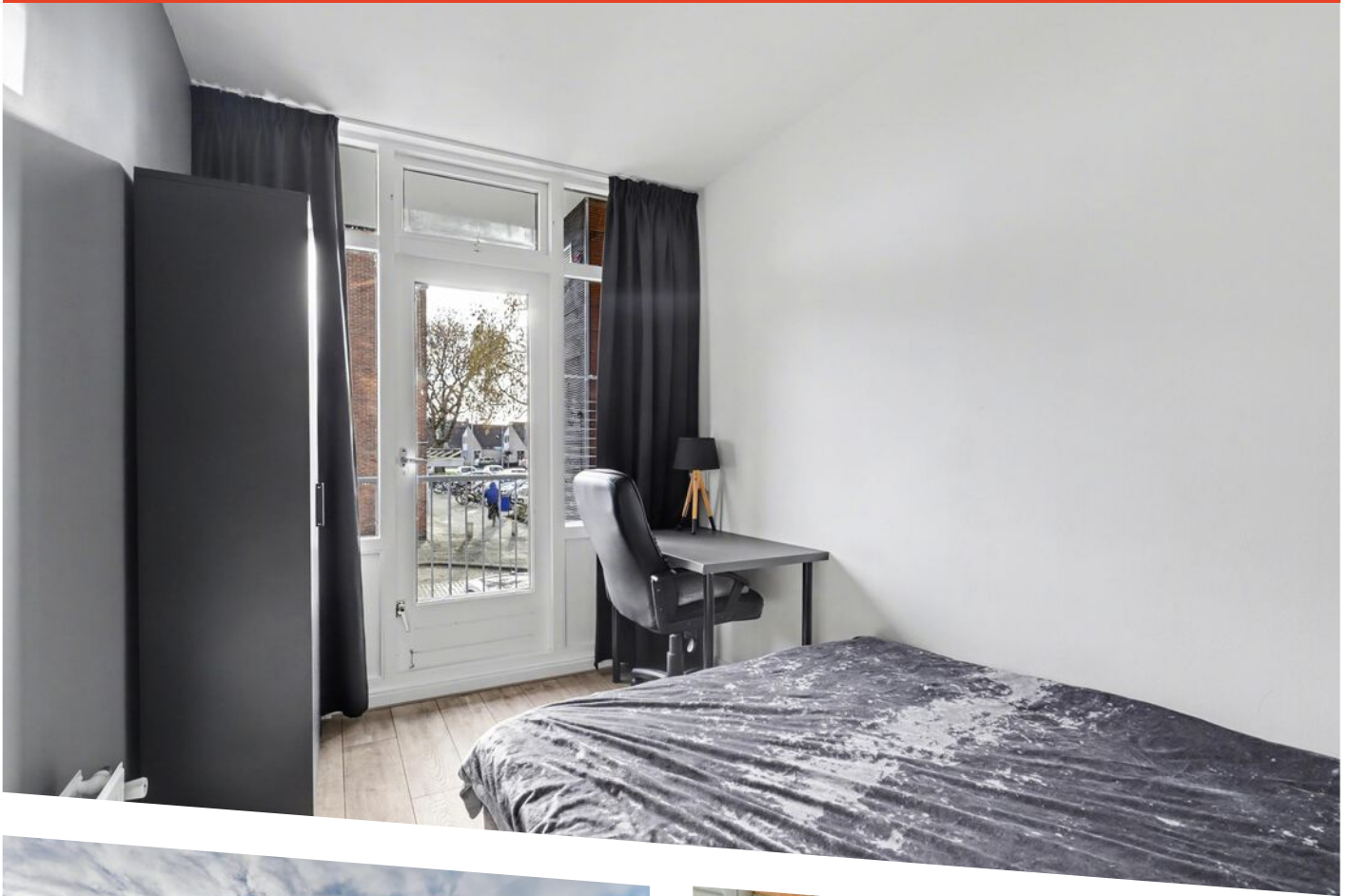




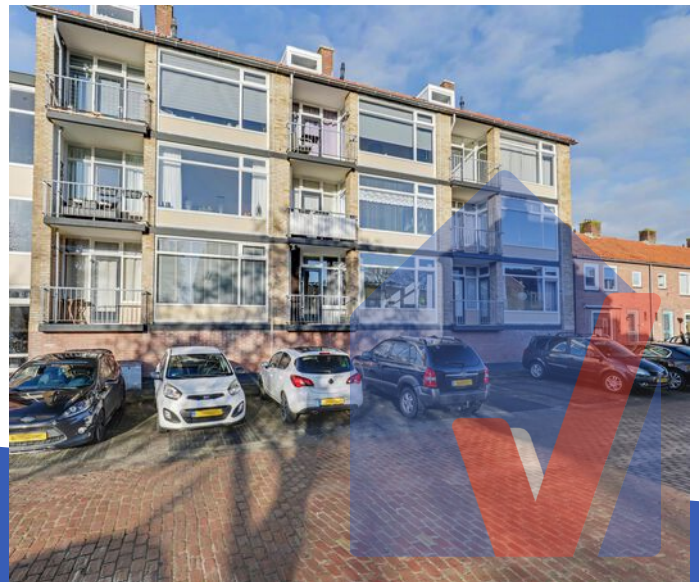














# Plattegrond



← 2.18 m →

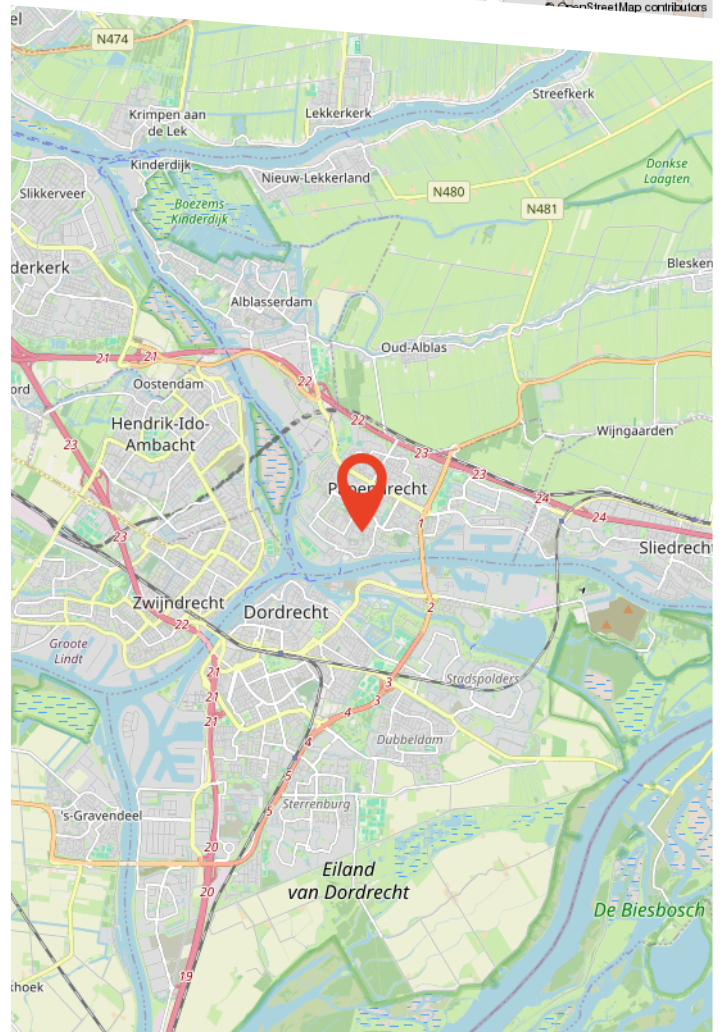
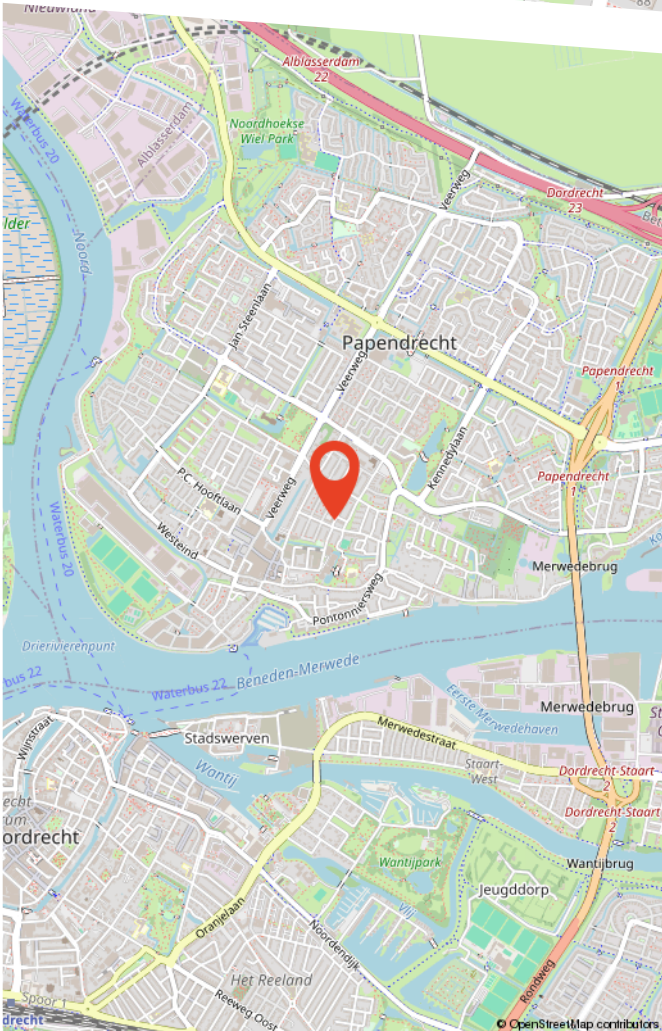
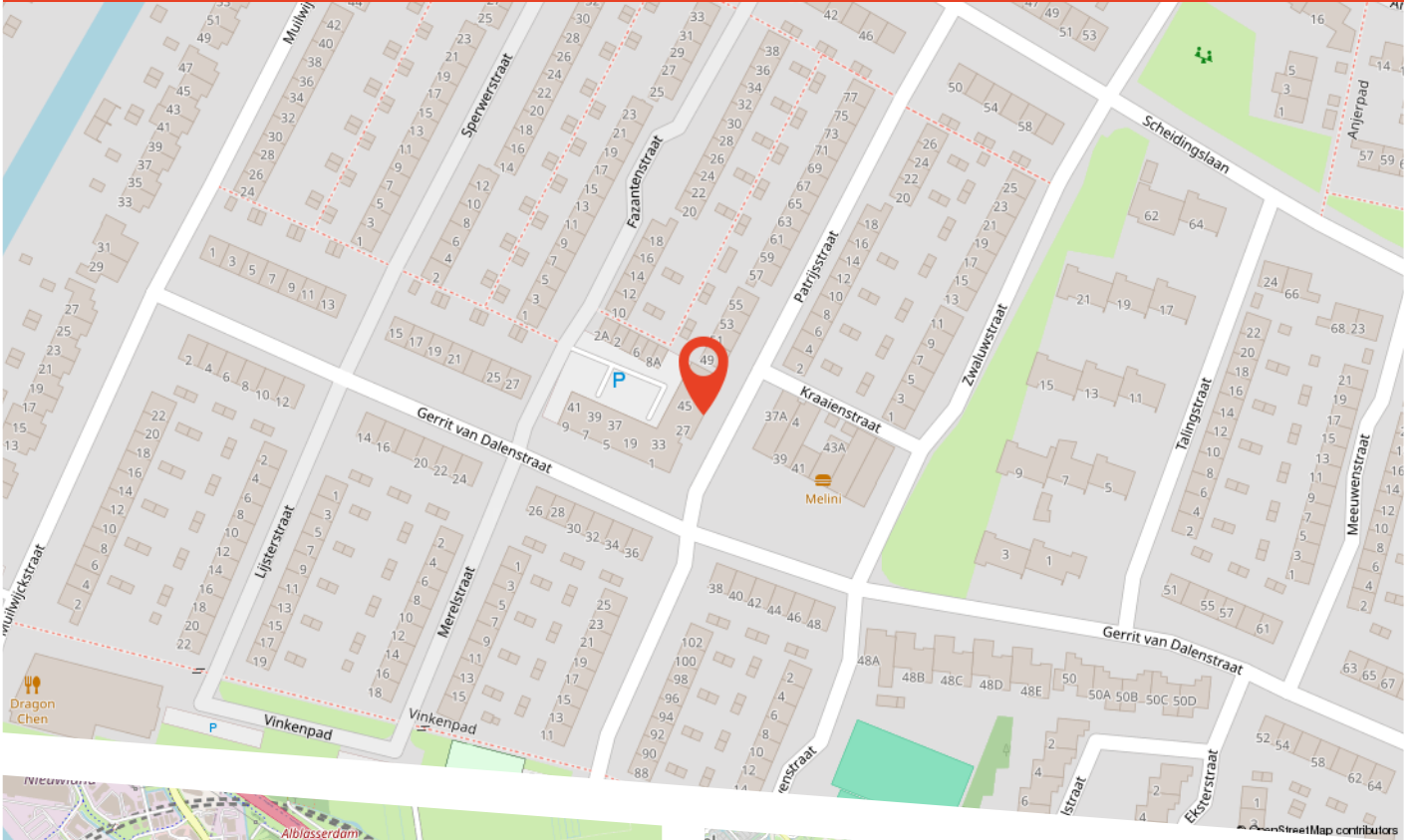
3.55 m ↑  
↓



Berging

**Plattegrond**

# Locatie op de kaart

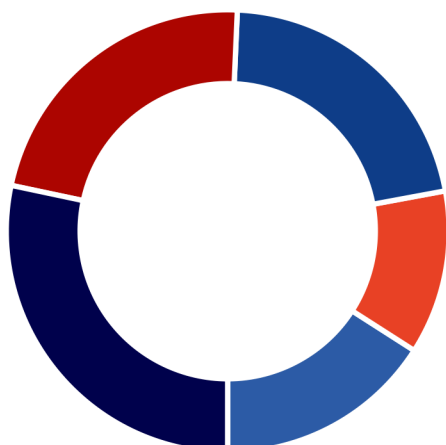




# Buurtinformatie

Buurtinformatie - Papendrecht / Kraaihoek Zuid

LEEFTIJD



0 - 14: 16%

15 - 24: 12%

25 - 44: 21%

45 - 64: 22%

65+: 28%

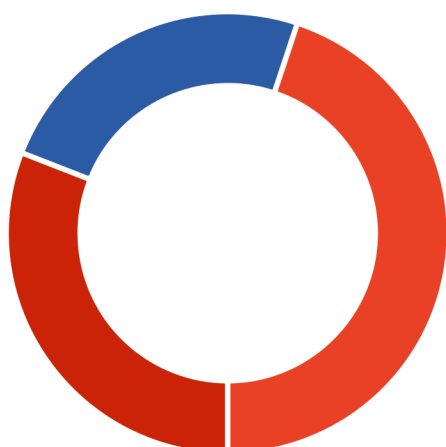
KOOP / HUUR



Koop: 23%

Huur: 77%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 45%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 31%



45%



55%



0,8 per huishouden



# Over ons

Persoonlijk aandacht; we hebben altijd persoonlijk, direct contact met u, zonder tussenpersonen. We nemen de tijd voor u en bepalen samen met u de verkoopstrategie.

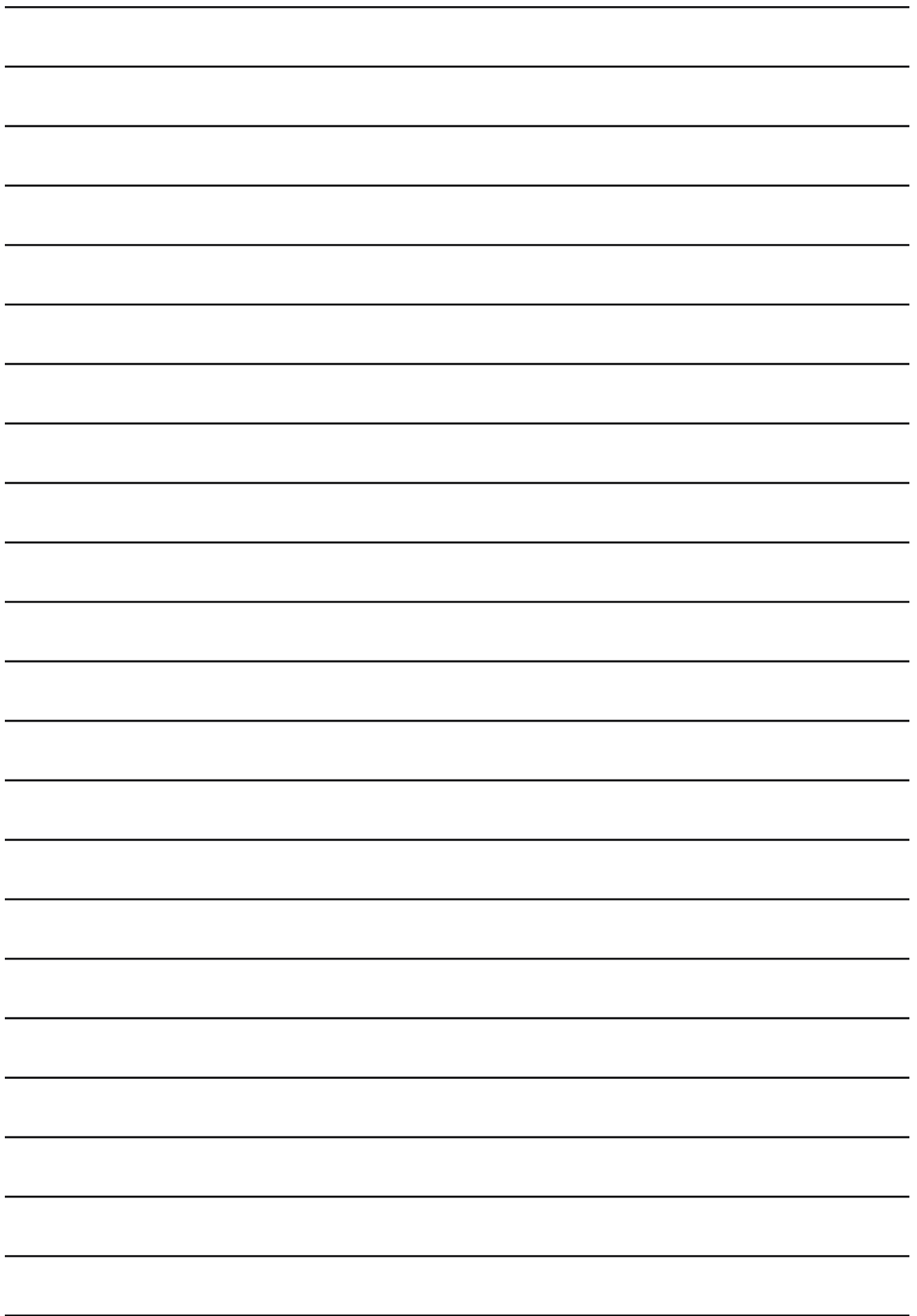
Deskundig; we weten veel over de actuele huizenmarkt in onze omgeving en hebben veel ervaring met het verkopen van allerlei woningen in diverse prijsklassen.

Betrokken; we betrekken u bij het gehele verkoopproces en houden u goed op de hoogte.

Dus kortom wij helpen u zoals we het zelf fijn zouden vinden.

Graag maken we een vrijblijvend afspraak om uw wensen te bespreken en de waarde van uw woning te bepalen!





# Bekijk deze woning online!

[www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod](http://www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod)



Patrijsstraat 13, Papendrecht



**Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!**



# Gratis waardebepaling

Benieuwd wat uw woning waard is? Heeft u plannen uw woning te verkopen?

Vos Woningmakelaardij heeft veel **ervaring** en **kennis** van de lokale woningmarkt. Zo kunnen wij u een **deskundig** en **betrouwbaar** advies geven.

Graag maken wij een **vrijblijvende** afspraak met u om kennis te maken en uw woonwensen te bespreken.

9,7

Gemiddelde  
klantbeoordeling



Scan de QR code!

