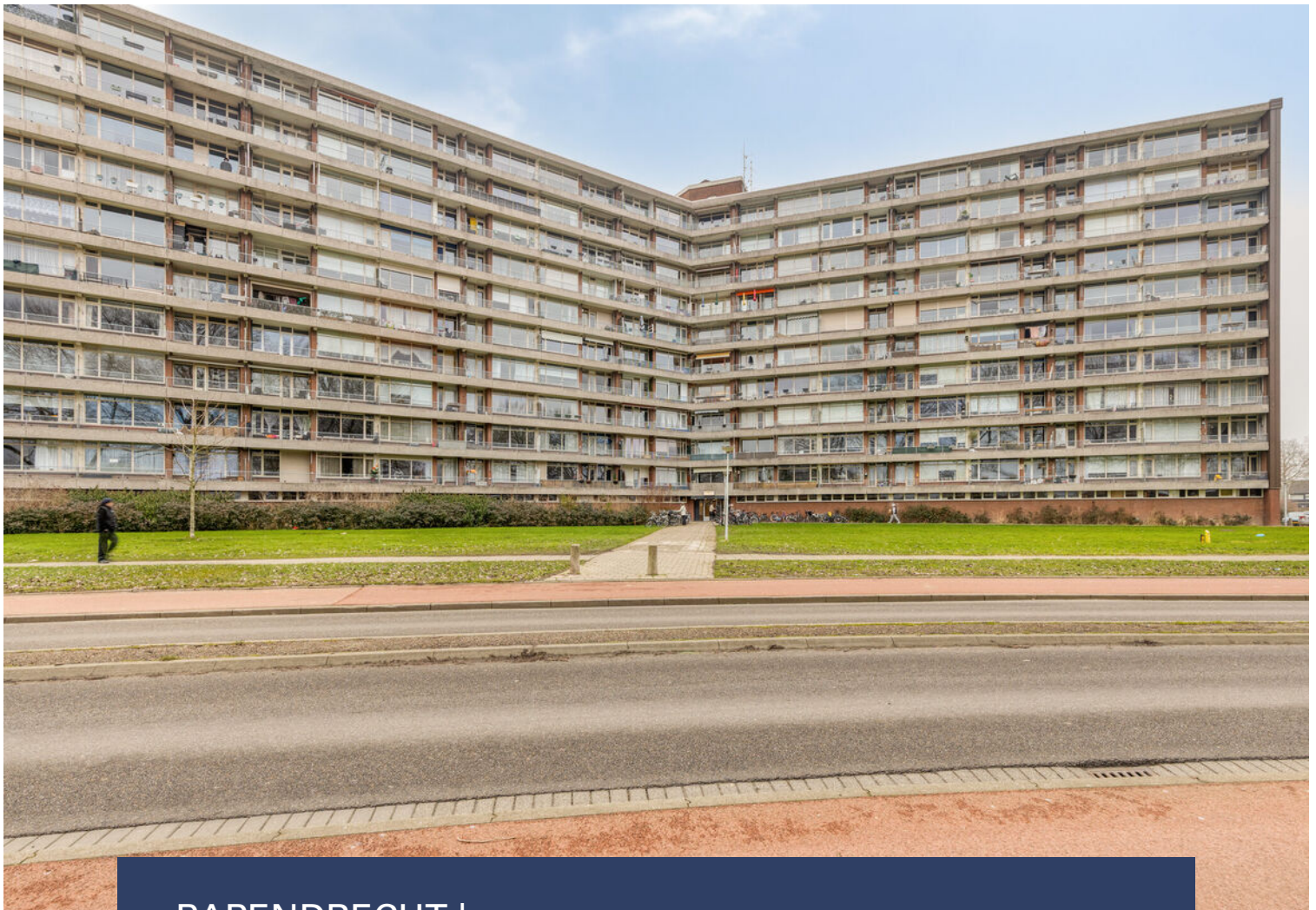


# Wonen op hoogte



PAPENDRECHT | Vrijheer van Esiaan



06-201 333 44 | [info@binkenpartners.nl](mailto:info@binkenpartners.nl)  
[www.binkenpartners.nl](http://www.binkenpartners.nl)

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 58 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 0 m<sup>2</sup>

Inhoud: 181 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1966

Energielabel: E

- ✓ Fraai uitzicht
- ✓ Op korte afstand van winkels en scholen
- ✓ Rolluiken aan de voorzijde
- ✓ Eigen berging (ca. 6 m<sup>2</sup>)
- ✓ Nabij uitvalswegen
- ✓ Voldoende parkeergelegenheid
- ✓ Betaalbaar wonen
- ✓ Oplevering medio juni



# Vrijheer van Esiaan 461

## Introductie

Hoog en betaalbaar wonen op de 10e verdieping van de 'Sterflat' aan de Vrijheer van Esiaan in Papendrecht. Het uitzicht verveeld nooit en met een park voor de deur is dit een prima plek voor (her-)starters. De woning beschikt over een woonkamer van bijna 20 m<sup>2</sup> en een tweetal slaapkamers. Rondom het complex is voldoende parkeergelegenheid en in het souterrain is nog een eigen berging beschikbaar. In de directe omgeving zijn voldoende winkels aanwezig (winkelcentrum De Meent), scholen en binnen enkele minuten bereik je de N-3 met directe aansluitingen op de A-16 en de A-15 waardoor steden als Dordrecht, Breda en Rotterdam goed bereikbaar zijn.

## Begane grond

Ruime hal met postkasten en bellentableau en toegang tot de bergingen. Vanuit de hal kom je in de centrale toegang met de liften en trappenhuis.

## Tiende verdieping

Entree met meterkast voorzien van vier groepen.

Aan de linkerkzijde tref je de eerste slaapkamer die is afgewerkt met laminaat, behang, gestuukt plafond en een inbouwkast.

De keuken beschikt over een hoekopstelling en is voorzien van een hoekopstelling met een gaskookplaat, oven, afzuigkap en een wasmachine-aansluiting.

Geheel betegelde en moderne badkamer met een hangcloset, hoekbad en een wastafelmeubel. Tevens zit hier op een slimme wijze de elektrische (huur-)boiler verstopt.

De woonkamer is voorzien van laminaat, gestuukt plafond en de wanden zijn afgewerkt met een combinatie van behang en lattenwanden. Vanuit de woonkamer is het balkon te betreden.

De tweede slaapkamer bevindt zich naast de woonkamer en voorzien van laminaat, behang en gestuukt plafond. Ook vanuit deze kamer heb je toegang tot het balkon.

## Kopersinformatie

### Schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Informatie

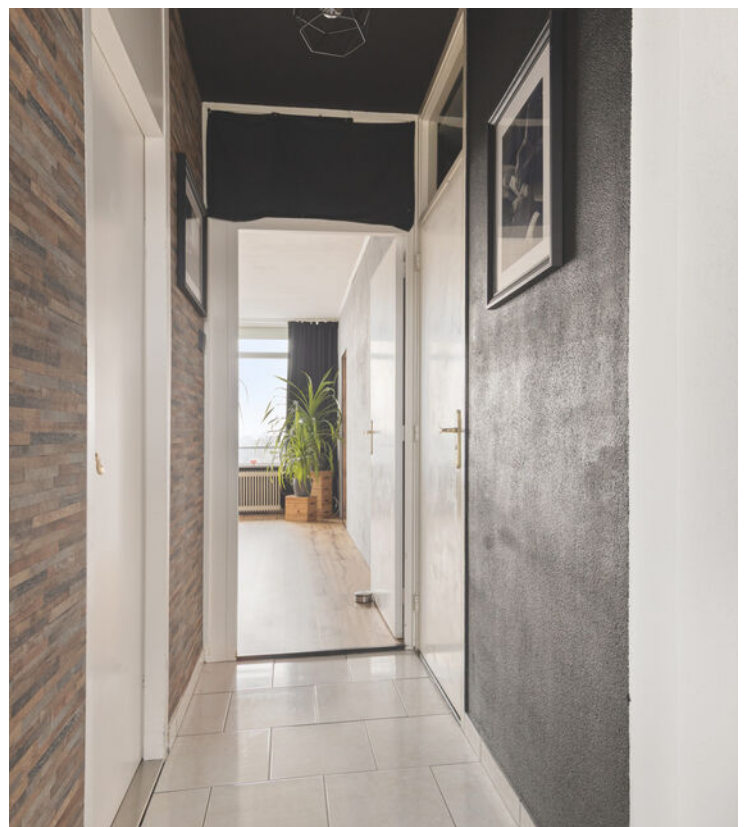
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Het staat koper vrij een aankoopmakelaar in te schakelen of een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren voor eigen rekening

## Ouderdomsclausule

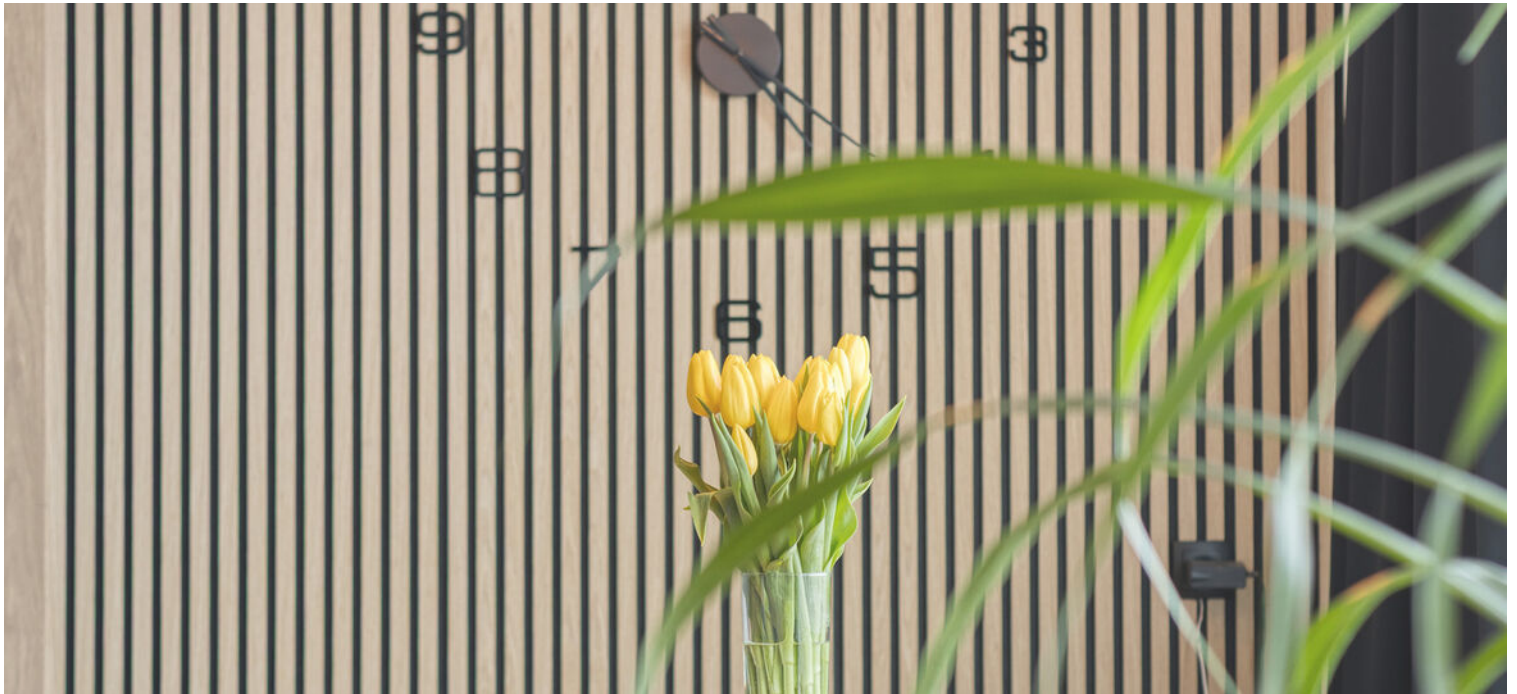
In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen hetgeen inhoudt dat het oorspronkelijke bouwjaar van de woning 1966 is en derhalve de eisen aan kwaliteit van o.a. isolatie, anders zijn dan woningen die heden ten dage worden gebouwd. Het staat koper vrij om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

## Inmeetinstructie

De woning is opgemeten conform NEN 2580. Deze NEN-norm is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede diens makelaar van alle aansprakelijkheid terzake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.





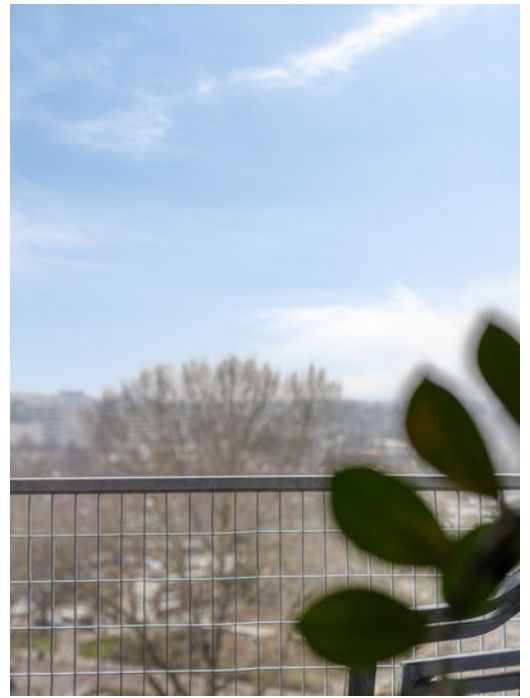










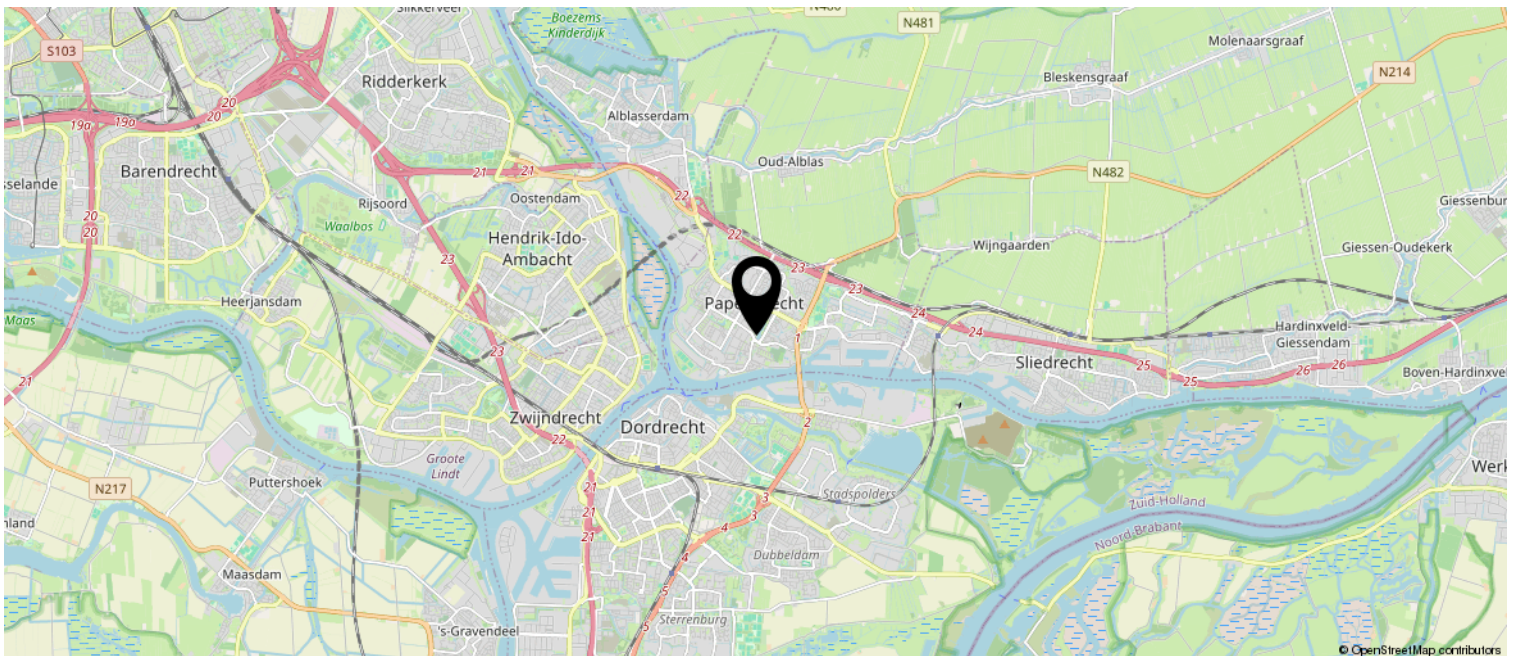
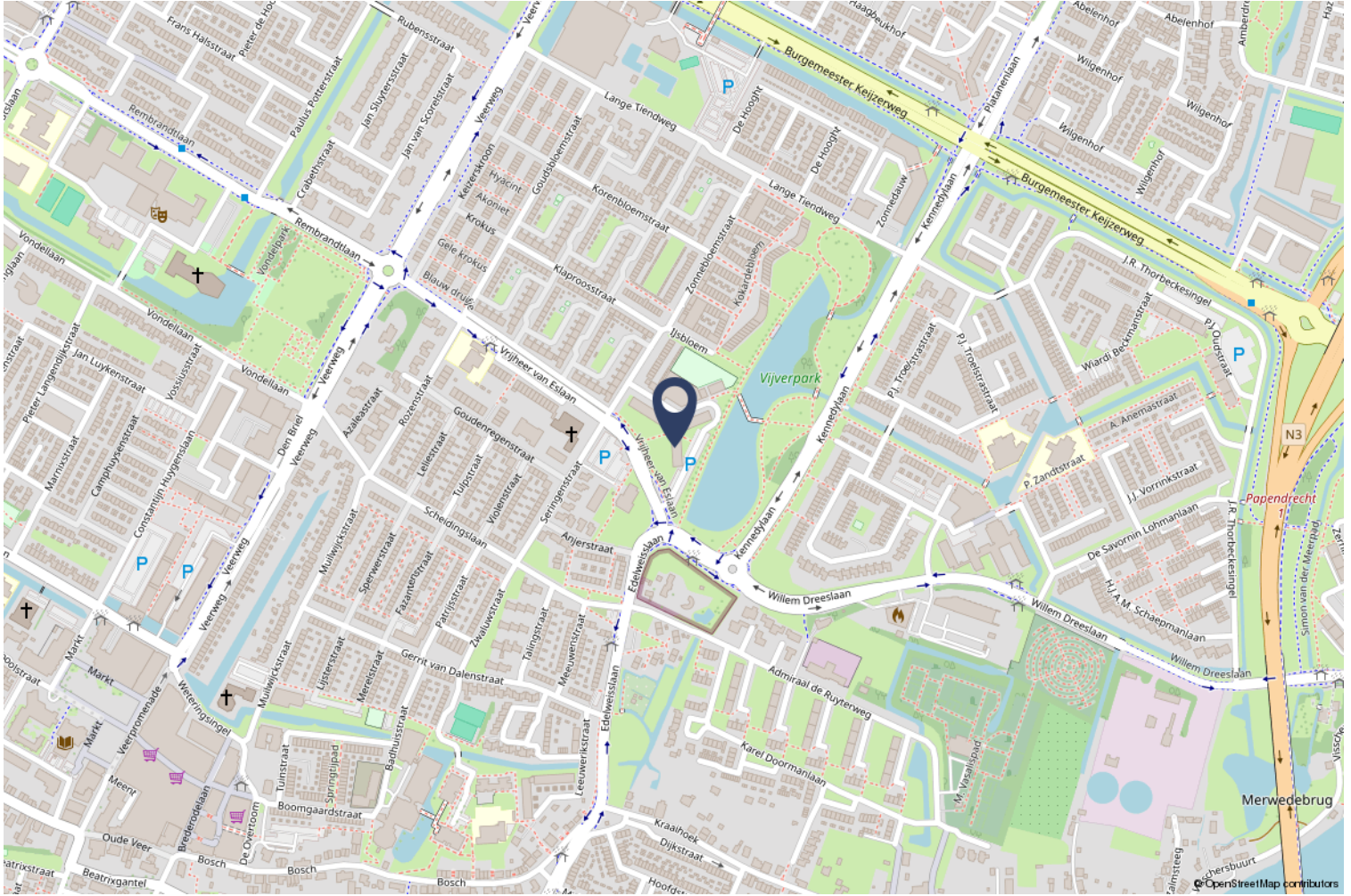




# Plattegrond



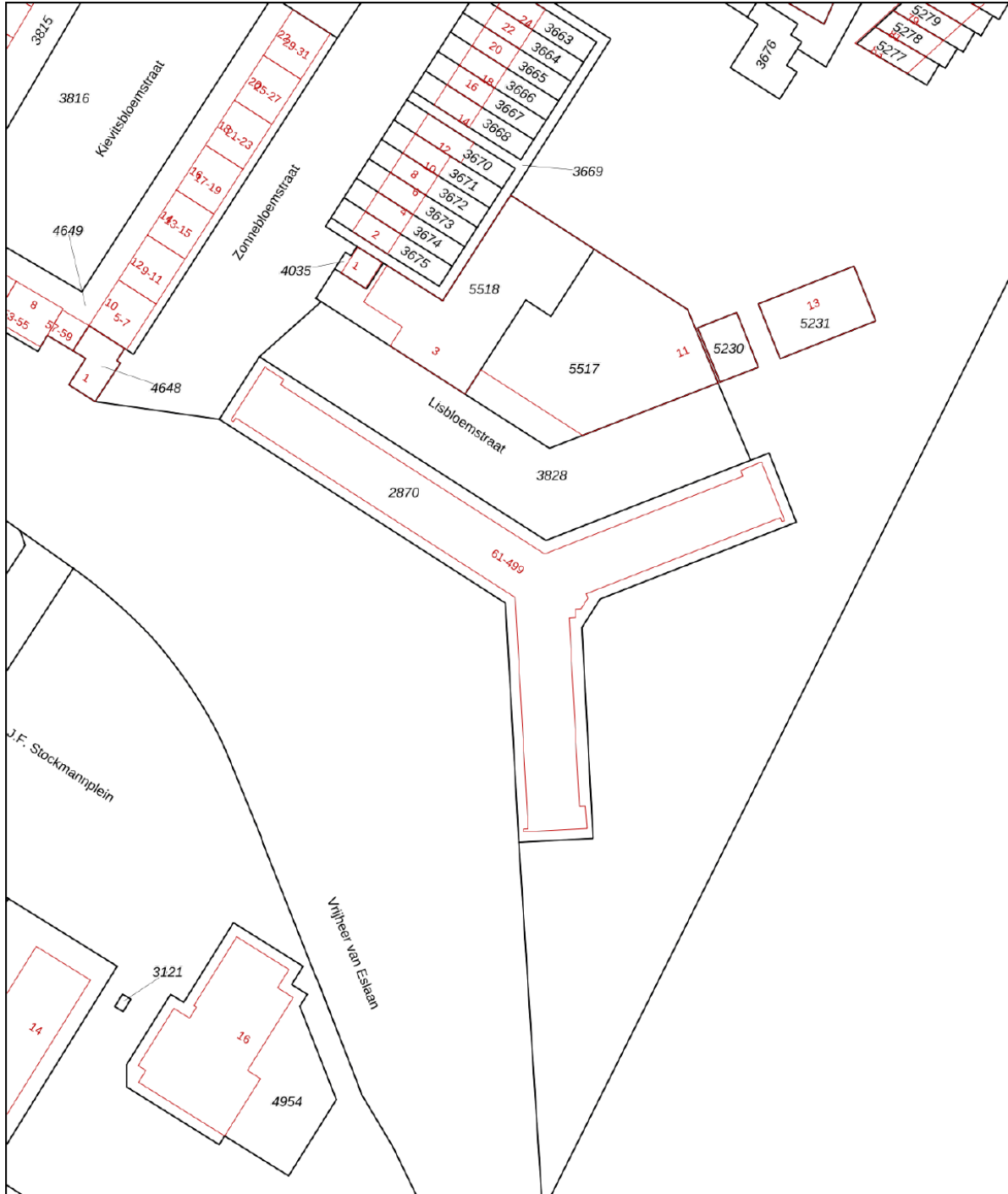
# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b></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>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2870</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>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Heeft u interesse?



Wildenborgstraat 48 D  
4834 PJ Breda

06-201 333 44 | [info@binkenpartners.nl](mailto:info@binkenpartners.nl)  
[www.binkenpartners.nl](http://www.binkenpartners.nl)

