

TE KOOP



Alver 81, Papendrecht

Vraagprijs € 589.500 k.k.



> Kolpa OZP - INFO

Kolpa OZP Makelaars - Sterk in elke stap van het verkoopproces

Kies voor Kolpa OZP Makelaars en kies voor een daadkrachtig en professioneel makelaarskantoor

Wij combineren jarenlange ervaring met actuele marktkennis en maken gebruik van de nieuwste technieken. Vanuit ons moderne en duurzame kantoor in Dordrecht (centraal gelegen in Dubbeldam en voorzien van eigen parkeergelegenheid) zijn wij gemakkelijk bereikbaar voor iedereen.

Divers aanbod, brede expertise

Of je nu op zoek bent naar een starterswoning, een luxe villa, een appartement of een karakteristiek Rijksmonument in het historische havengebied: bij Kolpa OZP Makelaars ben je aan het juiste adres. Als nieuwbouwspecialist beschikken wij ook over diepgaande en specialistische kennis van nieuwbouw woningen en zijn daardoor vaak betrokken bij toonaangevende projecten op het eiland van Dordrecht.

Persoonlijk, professioneel, betrokken

Aandacht

Bij Kolpa OZP draait het om echt contact. Wij geloven dat een succesvolle samenwerking begint met een goed gesprek en daar nemen we graag de tijd voor.

Kennis

Ook onze inhoudelijke kennis is onmisbaar. Reken op onze vakkundige expertise, ons bouwkundige inzicht, onze juridische onderbouwing en onze certificeringen. Want ook die voldoen bij Kolpa OZP Makelaars allemaal aan de hoogste eisen. Onze makelaars voldoen daarmee aan de hoogste vakinhoudelijke standaarden.

Ervaring

De jarenlange ervaring van onze makelaars is van grote waarde. Zeker als dat ook nog eens in jouw buurt is. We kennen de verkoophistorie, de bestemmingsplannen, de cultuur en de mensen.

Netwerk

Al sinds 2001 staan we bekend als dé makelaar van Dordrecht. Daar zijn we niet alleen heel erg trots op, het biedt ook veel voordelen. Zo zorgt het voor zichtbaarheid en bereik. Potentiële kopers weten ons snel te vinden en met een actueel en uitgebreid netwerk van woningzoekers brengen wij jouw woning doelgericht onder de aandacht. Bovendien kennen we vrijwel alle partijen die bij de woningmarkt betrokken zijn, zoals hypotheekadviseurs, notarissen en bouwkundigen, zodat jij altijd op ons deskundig advies kunt rekenen.

Wat anderen over ons zeggen

Ervaringen van anderen zeggen vaak veel. Daarom nodigen wij al onze opdrachtgevers uit om na afloop van het verkoop-/aankooptraject een beoordeling achter te laten op Funda.nl. Deze reviews worden automatisch zichtbaar op onze Funda-pagina. **Klik op de beoordelingen en lees de ervaringen.**

Kolpa OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.kolpa-ozp.nl
info@kolpa-ozp.nl

WONING VERKOPEN OF AANKOPEN?



NATUURLIJK ...

de
makelaars van
DORDRECHT

Vissersdijk Beneden 25
Dordrecht - 078 635 1753
www.ozp-makelaars.nl



> Kenmerken

Woonoppervlakte
189 m²

Perceeloppervlakte
164 m²

Inhoud
630 m³

Energie label
A++

Vraagprijs
€ 589.500 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
tussenwoning

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
6



> Omschrijving

Instapklaar, modern en tot in de puntjes afgewerkt!

Deze royale eengezinswoning aan de Alver 81 in Papendrecht heeft alles wat u zoekt en méér. Met maar liefst zes volwaardige slaapkamers, een stijlvolle open keuken en een lichte, ruime woonkamer biedt deze woning een ongekend wooncomfort voor het hele gezin.

Duurzaamheid staat bij deze, in 2004 gebouwde, woning centraal: de woning is namelijk uitgerust met 13 zonnepanelen, 3 airco's en beschikt over een uitstekend energielabel A++, wat zorgt voor lage energielasten en optimaal wooncomfort in elk seizoen. Parkeren doet u gemakkelijk op eigen terrein aan de voorzijde van de woning.

Gelegen in de geliefde wijk Oostpolder woont u hier op een ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, winkels, sportfaciliteiten en een park bevinden zich in de directe omgeving en ook de uitvalswegen naar de A15 en N3 zijn snel bereikbaar. Het winkelcentrum Markt van Matena ligt zelfs op loopafstand.

Kortom: een ruime, duurzame en perfect afgewerkte woning op een toplocatie. Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u deze prachtige woning graag zien!

Algemeen:

- * Kadastrale aanduiding: gemeente Papendrecht, sectie C, nummer 4264, groot 164 m2.
- * Woonoppervlakte: ca. 189 m2 (Inhoud: ca. 630 m3). Externe bergruimte: 13 m2.
- * Type woning: eengezinswoning.
- * Bouwjaar: 2004.
- * Energielabel: A++.
- * Volledig voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en overall houten kozijnen met HR++ beglazing.
- * Parkeergelegenheid voor de deur op eigen terrein.
- * De woning is voorzien van 13 zonnepanelen.
- * Verwarming middels stadsverwarming (hoofd), airconditioning (3 stuks) en elektrische vloerverwarming (ter plaatse van badkamer 1).
- * Schilderwerk buitenkozijnen is uitgevoerd in 2025.
- * Voorzien van 6(!) slaapkamers en 2 badkamers.
- * De mechanische ventilatiebox is vervangen in 2023.
- * Vrijwel alle slaapkamers hebben de beschikking over rolluiken (handmatig).
- * De woning is voorzien van een domoticasysteem van HUE en TADO.
- * Oplevering: in overleg (indicatie eind 2026).

Begane grond:

Entree

Entree in fijne hal met meterkast, toiletruimte, handige trapkast en trapopgang naar de 1e verdieping. Via een gave, matzwarte (stalen) tussendeur kan men de woonkamer bereiken.

Toilet

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.

Woonkamer (ca. 6,02/4,01 x 5,73 m.)

De heerlijk lichte en tevens tuingerichte woonkamer is afgewerkt met een mooie in visgraat gelegde PVC-vloer (met vloerverwarming) en stucwerk op de wanden. Door de grote raampartijen treedt veel daglicht de kamer binnen. Middels een loopdeur kan men vanuit de woonkamer de achtertuin bereiken.

Keuken (ca. 3,28 x 3,35 m.)

De moderne en tevens luxe keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze keuken is geplaatst in een L-opstelling met een recht deel en is onder andere voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, een oven, een magnetron, een Amerikaanse koelkast (los), een spoelbak met Quooker-kraan, een vaatwasser, veel werkruimte op het aanrechtblad en veel bergruimte in de lades en kasten. Via een schuifpui kan men vanuit de keuken de voortuin bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop

Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 4,03 x 5,73 m.)

Deze slaapkamer heeft een oppervlakte van maar liefst 23 m2 en is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Deze ruime slaapkamer is voorzien van aangename airconditioning en is afgewerkt met een laminaatvloer.

Badkamer 1 (ca. 2,77 x 2,54 m.)

De geheel betegelde badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is onder andere voorzien van een wastafel, een designradiator, een ligbad (met handdouche), een zwevend closet en een inloopdouche.

Slaapkamer 2 (ca. 5,14 x 3,09 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een handige vaste kast.

> Omschrijving

Tweede verdieping:

Overloop

Overloop met vaste trap naar de 3e verdieping.

Slaapkamer 3 (ca. 5,18 x 3,08 m.)

Slaapkamer aan de achterzijde van de woning. De ruime slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 4 (ca. 4,00 x 2,55 m.)

Ook deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met een laminaatvloer.

Badkamer 2 (ca. 2,38 x 2,55 n.)

De tweede badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafel, een ligbad (met handdouche), een zwevend closet en een douchecabine.

Slaapkamer 5 (ca. 4,03 x 3,08 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met een laminaatvloer.

Derde verdieping:

Overloop

Overloop met toegang naar slaapkamer 6 en de wasruimte.

Berguimte/Technische ruimte (ca. 2,41 x 2,29 m.)

In een separate ruimte bevindt zich, naast veel berguimte, tevens de aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur.

Slaapkamer 6 (ca. 5,17 x 3,34 m.)

De ruime 6e slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en heeft de beschikking over aangename airconditioning. Er bestaat een mogelijkheid om een dakterras te realiseren. De loopdeur vanuit de slaapkamer is al aanwezig.

Exterieur:

Voortuin (ca. 5,00 x 6,00 m.)

Aan de voorzijde van de woning heeft men de gelegenheid om te parkeren voor de deur op eigen terrein. Tevens heeft men hier de beschikking over zonwering, een buitenkraan en een elektrapunt.

Achtertuintuin (ca. 11,50 x 6,00 m.)

De keurige en tevens onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin is gesitueerd op het noordoosten. Deze tuin is onder andere voorzien van een buitenkraan, een achterom en een berging.

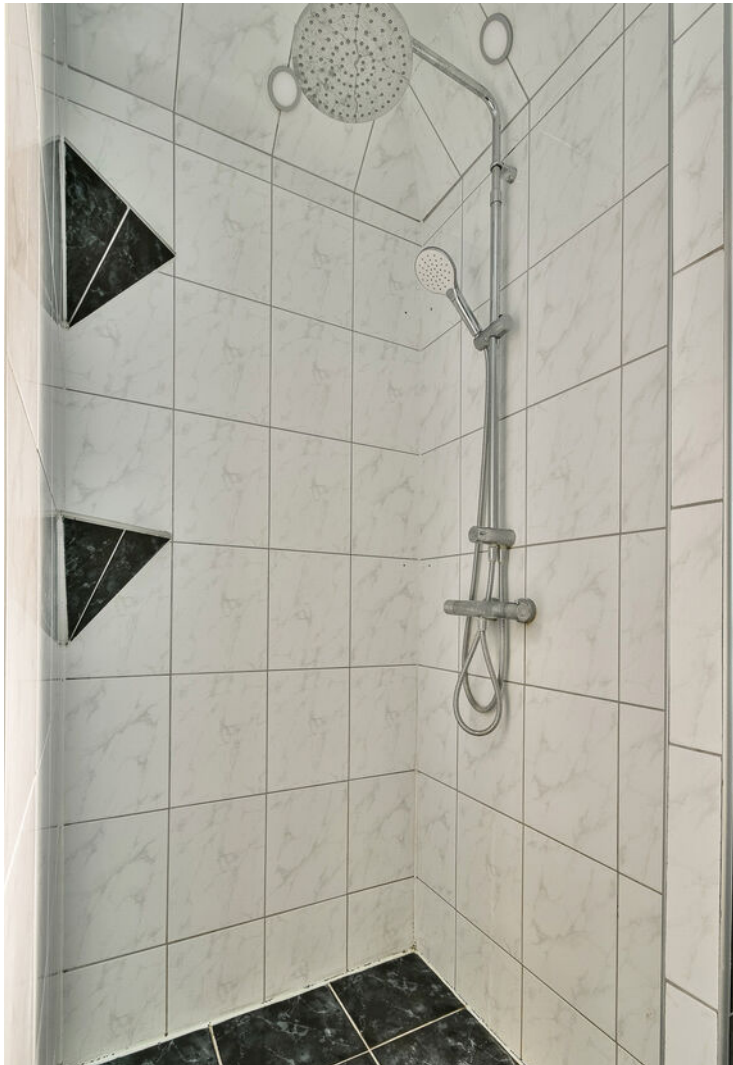
Berging (ca. 2,99 x 4,24 m.)

De vrijstaande stenen berging is voorzien van elektra.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van Kolpa OZP makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.









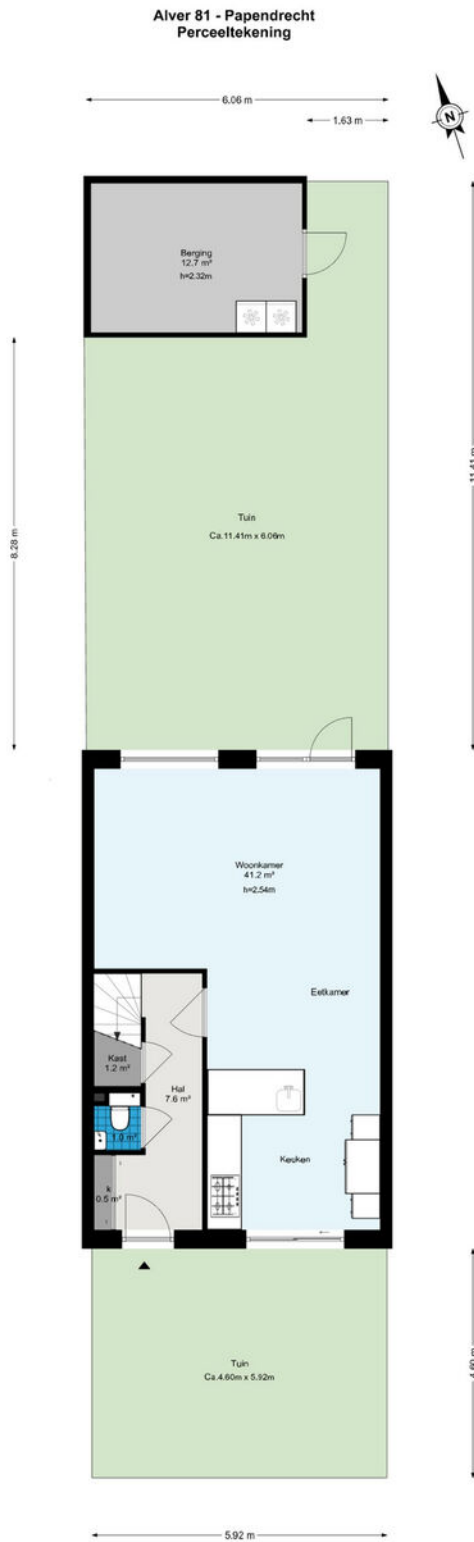






> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond met tuin

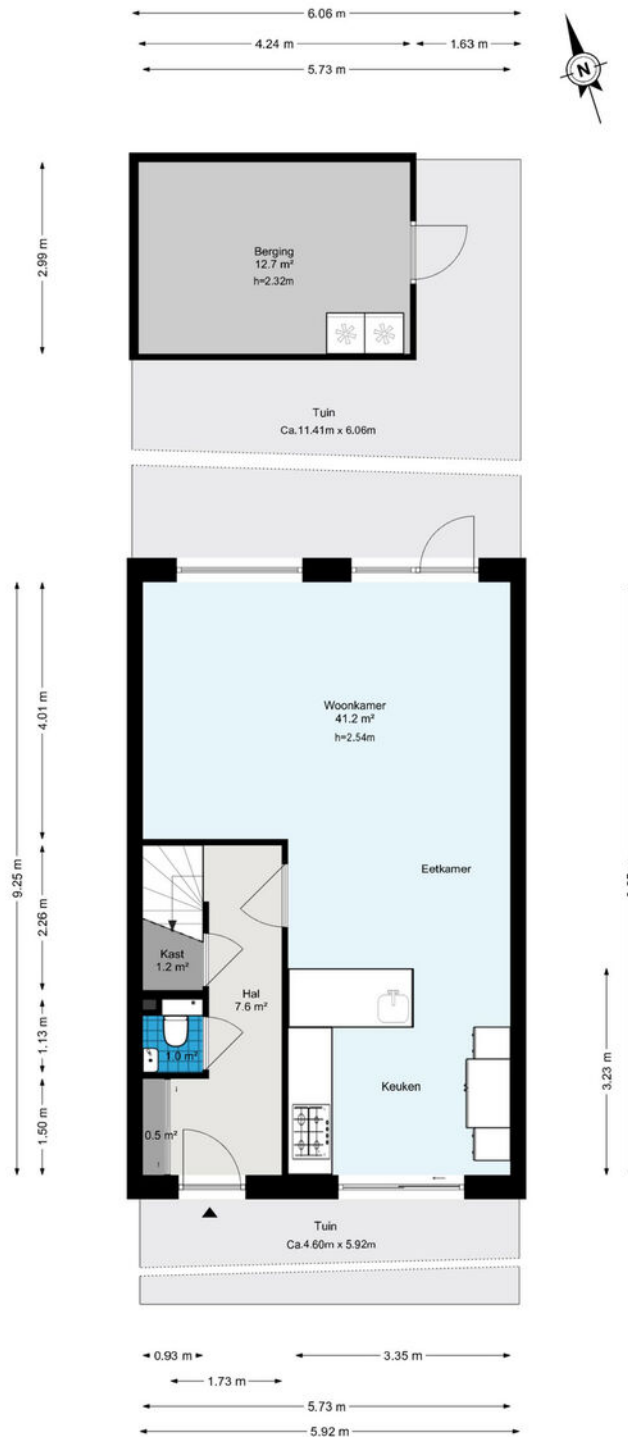


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond

Alver 81 - Papendrecht Begane grond

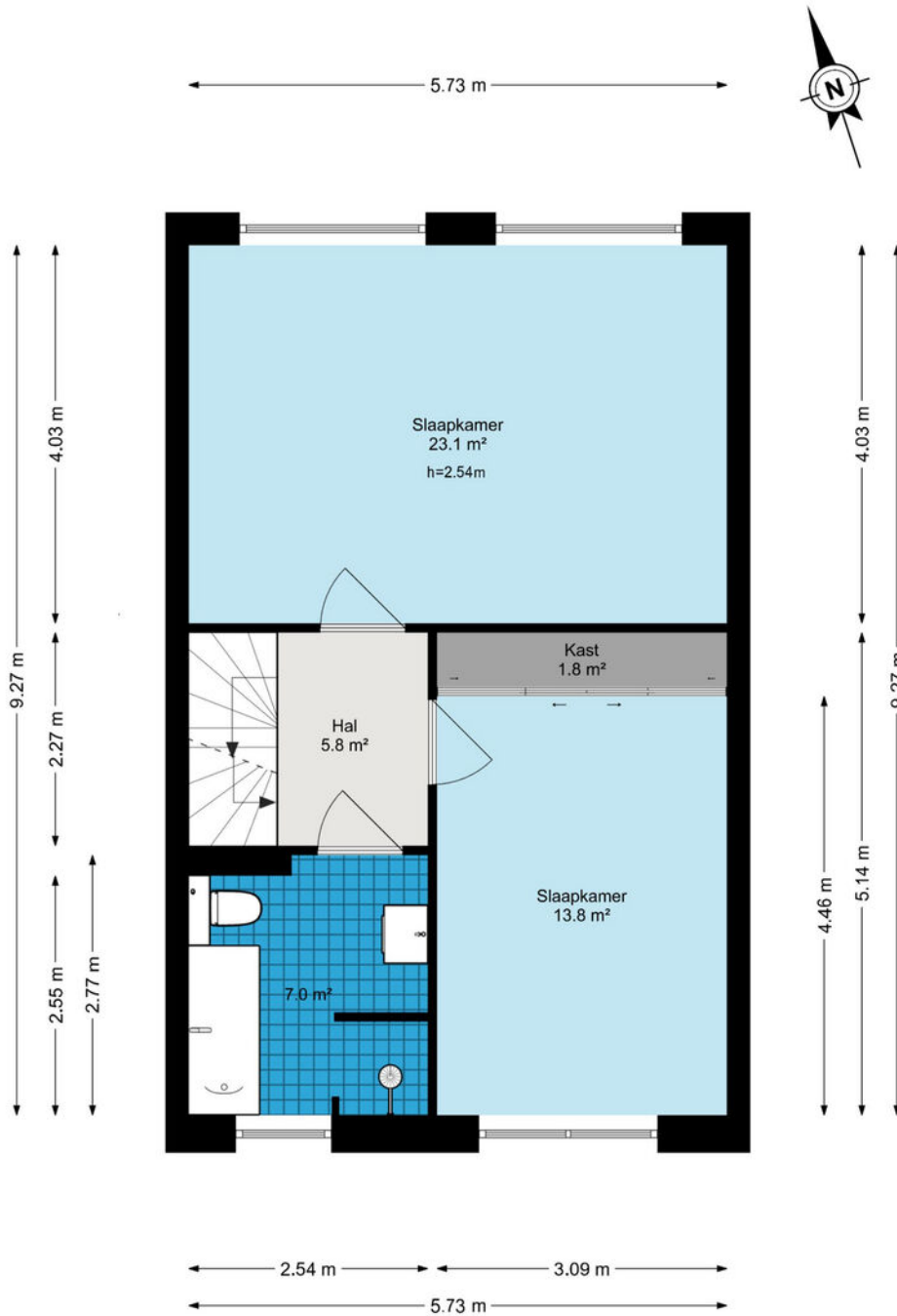


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
1e verdieping

Alver 81 - Papendrecht Eerste verdieping

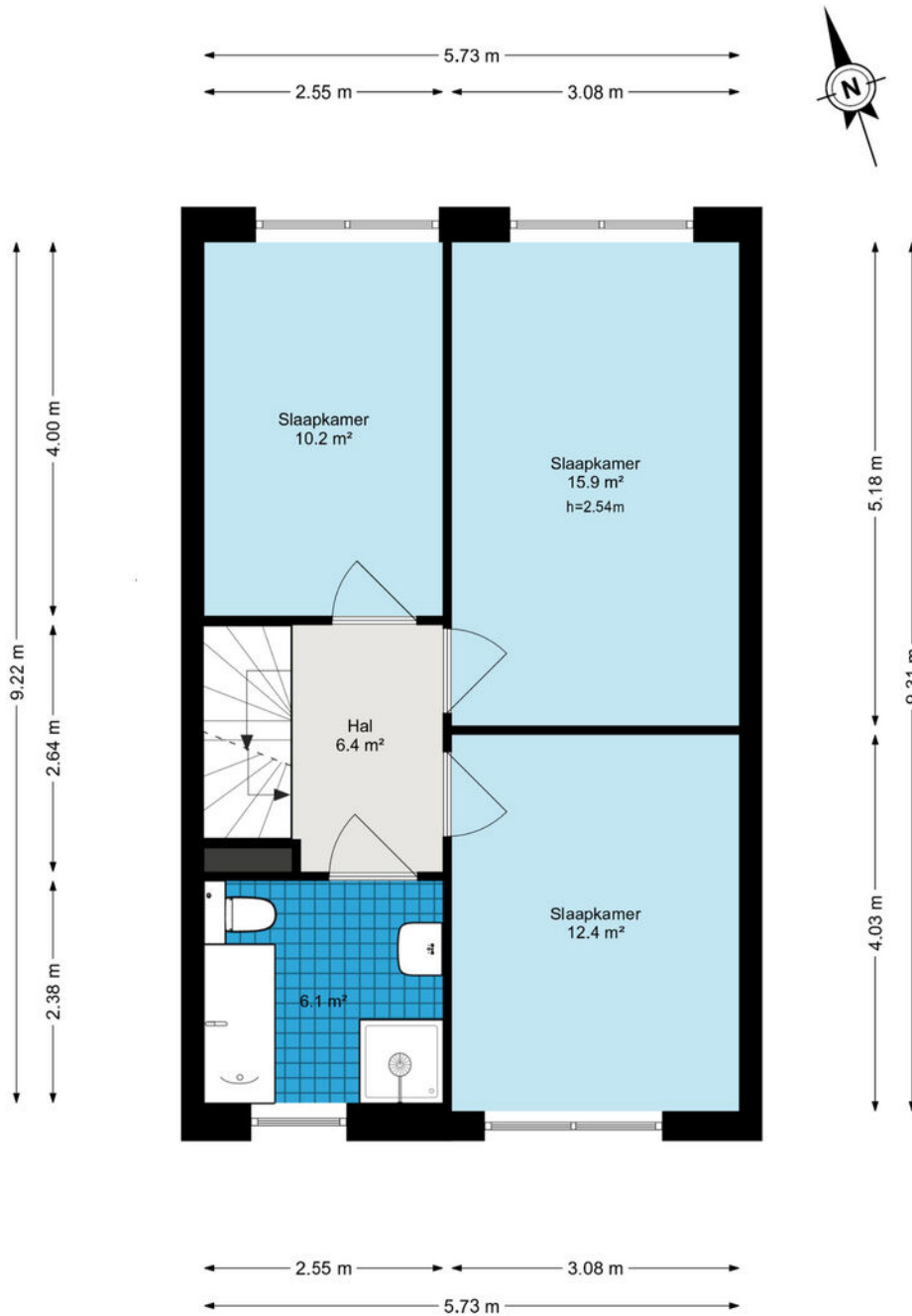


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
2e verdieping

Alver 81 - Papendrecht Tweede verdieping

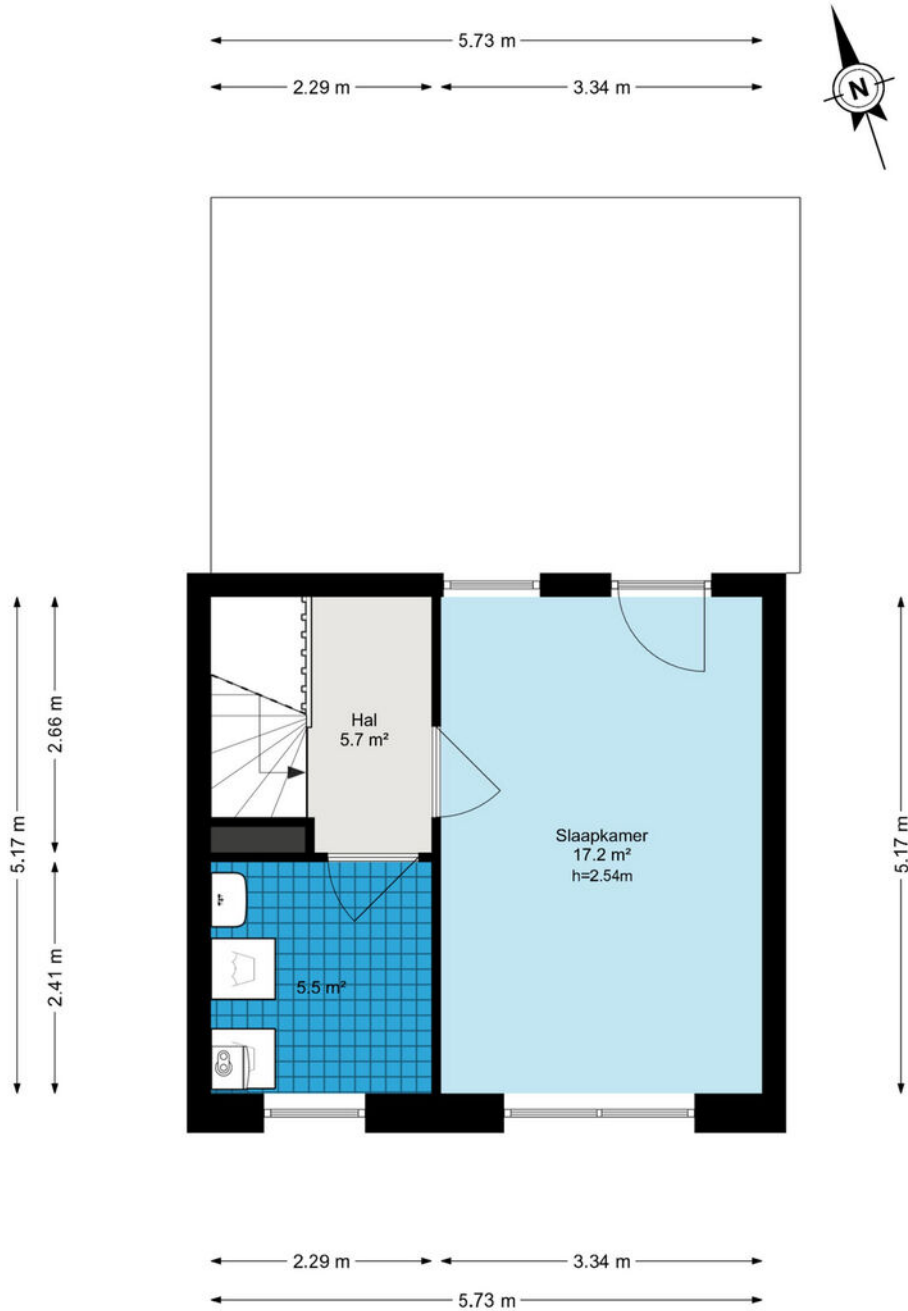


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
3e verdieping

Alver 81 - Papendrecht Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Extra informatie

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Overeenkomst

De overeenkomst tussen koper en verkoper komt tot stand onder uitdrukkelijke voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is uiterlijk 6 weken na ondertekening koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Registratie koopovereenkomst

Indien de koper of verkoper de overeenkomst wil laten registreren dient hij/zij dit aan te geven in de koopovereenkomst en tegen welke datum. De kosten die gemoeid zijn met deze registratie zijn voor rekening van de diegene die de registratie verlangt.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op! We helpen je graag verder.

078-6351753

www.kolpa-ozp.nl

info@kolpa-ozp.nl

Wie zijn wij?



Johan Oosterlee
NVM Makelaar / Taxateur



Robin Bouw
NVM Makelaar



Joey van Lelieveld
Commercieel Medewerker Makelaardij



Lottie van den Braak
Commercieel Medewerker Makelaardij



Ursula van den Heuvel
Commercieel Medewerker Makelaardij

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Kolpa OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.kolpa-ozp.nl
info@kolpa-ozp.nl

OZP
de makelaars van
DORDRECHT