



Slobbengorsweg 117 3351 LH Papendrecht



Koopsom € 595.000,00 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	€ 595.000,00 k.k.
Soort	Appartement
Portiek	Afgesloten entree met videodeurbel
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	Circa 350 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2011
Ligging	In woonwijk met vrij uitzicht op Drievierenpunt vanaf balkon
Buitenruimte	Balkon van circa 14m2 op het westen
Parkeren	Parkeerplaats in onderliggende parkeergarage
Berging	Ruime berging van 9,5m2 in onderliggende parkeergarage
Energielabel	A+
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd en HR++ glas

Locatie

Slobbengorsweg 117
3351 LH PAPENDRECHT





Omschrijving

Royaal en modern 3-kamerappartement met balkon op het westen met schitterend uitzicht op het Drierivierenpunt, een eigen parkeerplaats en een ruime berging in de onderliggende parkeergarage.

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een modern complex uit 2011 met energielabel A+. Het balkon is volledig afsluitbaar met glazen panelen waardoor een heerlijke serre ontstaat. Het woonoppervlakte is 104 m² met twee ruime slaapkamers, een royale woonkamer met veel lichtinval, een open keuken, praktische bijkeuken en een ruime badkamer.

In de directe omgeving zijn sportfaciliteiten (tennis en voetbal), restaurants Ertepeller en Willaerts, wandelgebied Slobbengors/Aviolandapad en de waterbusverbinding naar Dordrecht aanwezig. Het centrum van Papendrecht bevindt zich op slechts 500 meter met alle benodigde voorzieningen.

Begane grond

Het appartementencomplex IJsselaak heeft een keurige, afgesloten entree met videofooninstallatie, trappenhuis en lift. In de onderbouw zijn een eigen parkeerplaats en een ruime (fietsen)berging aanwezig.

Entree/hal op de tweede verdieping

Entree in de ruime hal van 4,57m lang met toegang tot alle vertrekken. De hal is afgewerkt met vloerbedekking en behang.

Woonkamer

De royale woonkamer vormt het absolute hart van het appartement en heeft een oppervlakte van 47m². Dankzij de grote raampartijen en de brede schuifpui naar het balkon valt er veel natuurlijk licht binnen.

De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek, een lange eettafelopstelling en een sfeervolle extra lees-/tv-hoek met ramen vanaf de vloer. De woonkamer is afgewerkt met keurige vloerbedekking en behang op de wanden. Voor de kamerhoge ramen is een elektrisch bedienbaar screen aanwezig.

Balkon

Het zeer ruime balkon is gesitueerd op het westen en heeft een oppervlakte van 14 m². De composiet vlonderdelen zorgen voor een verzorgde uitstraling. Door de volledig afsluitbare glazen panelen ontstaat een heerlijke extra leefruimte die ook met slechter weer goed bruikbaar is.

Het balkon biedt een weids uitzicht richting het druk bevaren drierivierenpunt en sportvelden (tennis en voetbal).

Keuken

De open keuken met afmetingen van 3,44m x 2,13m is praktisch ingericht met een L-vormige inbouwkeuken met een granieten aanrechtblad en een kastenwand met inbouwapparatuur. De vloer is afgewerkt met laminaat.

De keuken beschikt over diverse AEG inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een rvs-afzuigkap, een koelkast, een vrieskast met vier laden, een vaatwasmachine en een combimagnetron van Etna.

Bijkeuken

Naast de keuken is een praktische bijkeuken bereikbaar met eveneens laminaat als vloerafwerking. Deze ruimte biedt extra opslagruimte en een opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 is circa 15m² (5,44 m x 2,81m). Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is afgewerkt met vloerbedekking en behang op de wanden. Een Frans balkon met aluminium deuren met draai-/kiepfunctie bieden deze ruimte veel daglicht. Een inbouwkast met schuifdeuren biedt bergingruimte.



Omschrijving

Slaapkamer 2 is circa 14m² (4,77m/4,46m x 3,14m). Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is afgewerkt met vloerbedekking en behang op de wanden. Een frans balkon met aluminium deuren met draai-/kiepfunctie bieden deze ruimte veel daglicht.

Badkamer

De badkamer van 3,17m x 1,97m is bevindt zich naast slaapkamer 1 en is bereikbaar vanuit de lange hal/gang. De badkamer is betegeld in een wit met grijs gecombineerde kleurstelling en is uitgerust met riante inloofdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting, een designradiator en een hangend toilet met recent geplaatste douche-toilet. Tevens is een opstelplaats met aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

Toiletruimte

De toiletruimte is eveneens volledig betegeld in een wit met grijs gecombineerde kleurstelling en is uitgerust met een hangend toilet en een fonteintje.

Meterkast

De meterkast is uitgerust met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. Tevens is in de meterkast de warmtewisselaar van de stadsverwarming aanwezig. Verwarming en warmwater geschiedt middels stadsverwarming. Voorschot voor de stookkosten bedraagt momenteel € 131,73.

Parkeren

In de parkeerkelder op niveau -1 bevindt zich de eigen parkeerplaats behorende bij dit appartement.

Berging

Op deze verdieping is eveneens de (fietsen)berging aanwezig van 9,5m² in L-vorm. Deze fietsenberging is afgewerkt met tapijttegels en voorzien van verlichting en een elektra-aansluiting (220v). Bij de toegangspoort naar de openbare weg is een fietsleeplift aanwezig.

Servicekosten

De servicekosten van de woning bedragen € 153,58 per maand.

De servicekosten van de parkeerplaats bedragen € 28,00 per maand.

De servicekosten omvatten onder andere reservering voor onderhoud, elektra/schoonmaak algemene ruimten en verzekeringen. De Vereniging van Eigenaren is actief en financieel gezond.

Kenmerken

- Bouwjaar 2011
- Woonoppervlakte 104 m²
- Inhoud circa 350 m³
- Balkon circa 14 m² op het westen
- Prachtig uitzicht over het Drierivierenpunt vanaf het balkon
- Balkon volledig afsluitbaar met glazen panelen
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Externe berging van 9,5 m² met elektra
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Energielabel A+
- Stadsverwarming (volledig gasloos)
- Elektrisch bedienbaar screen aanwezig

Energielabel

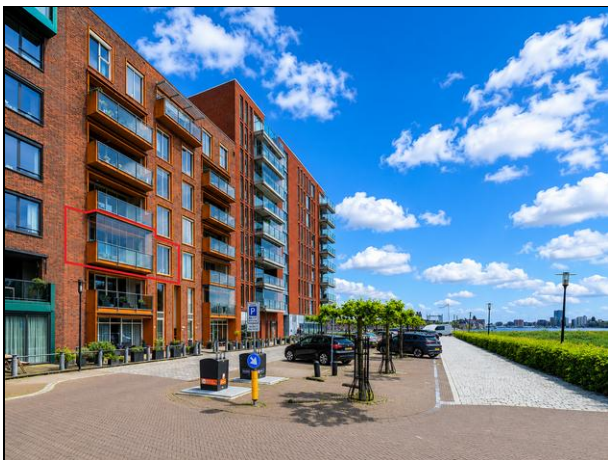
Deze woning beschikt over energielabel A+



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

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's

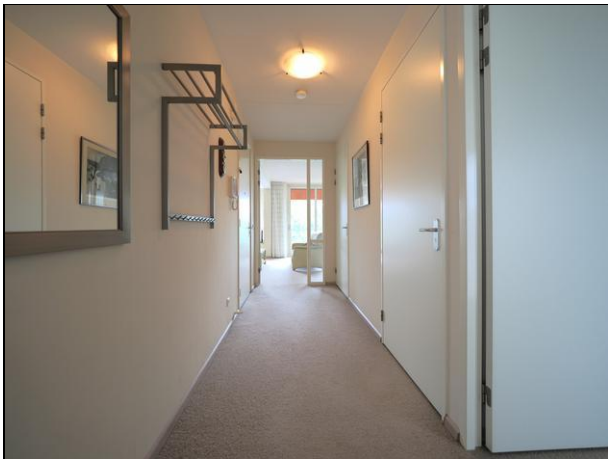




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





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

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





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

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





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

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





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

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





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

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's

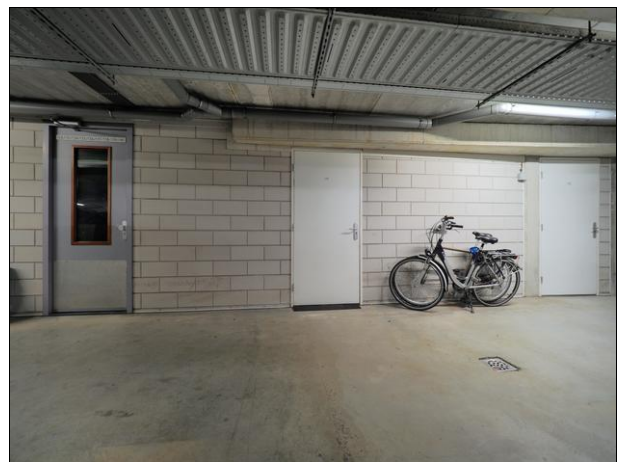
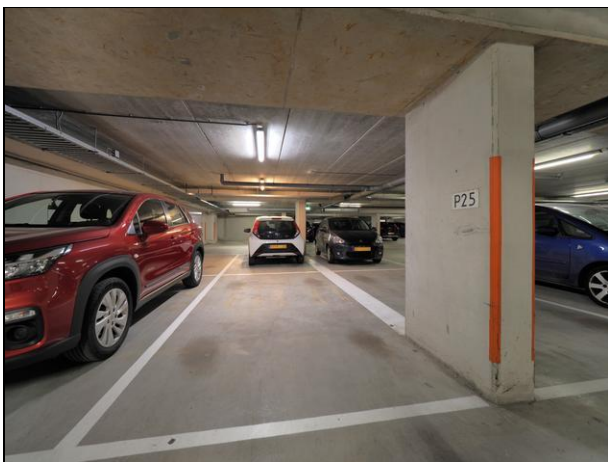
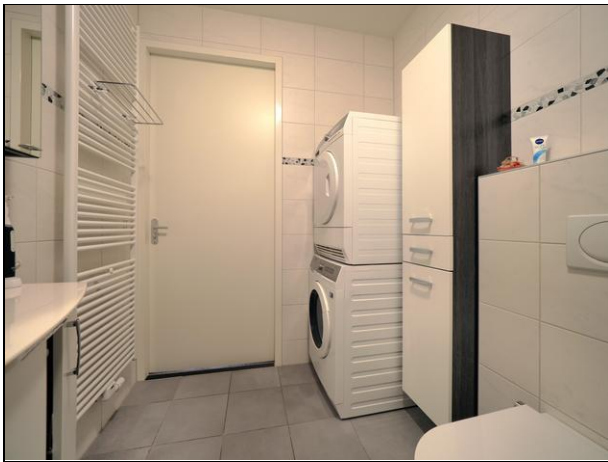




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





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

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Foto's





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

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond

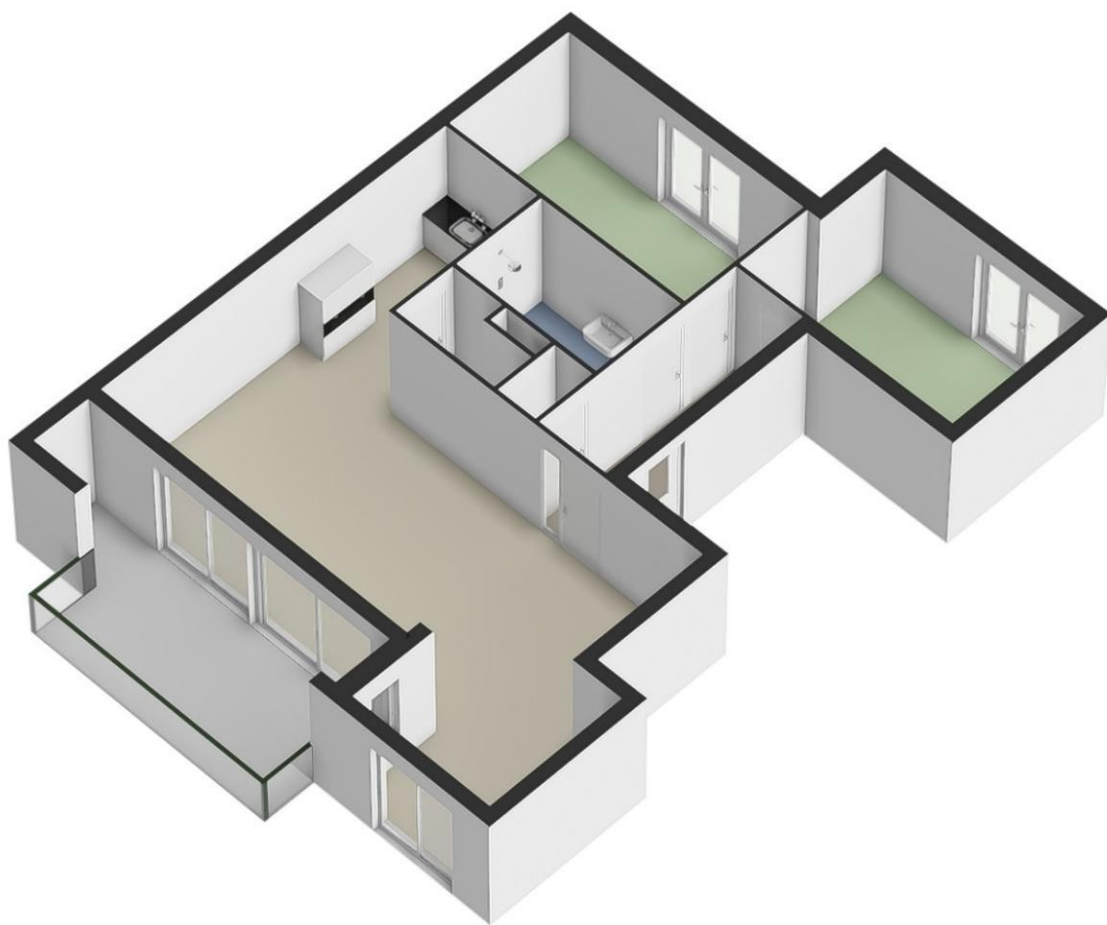




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond

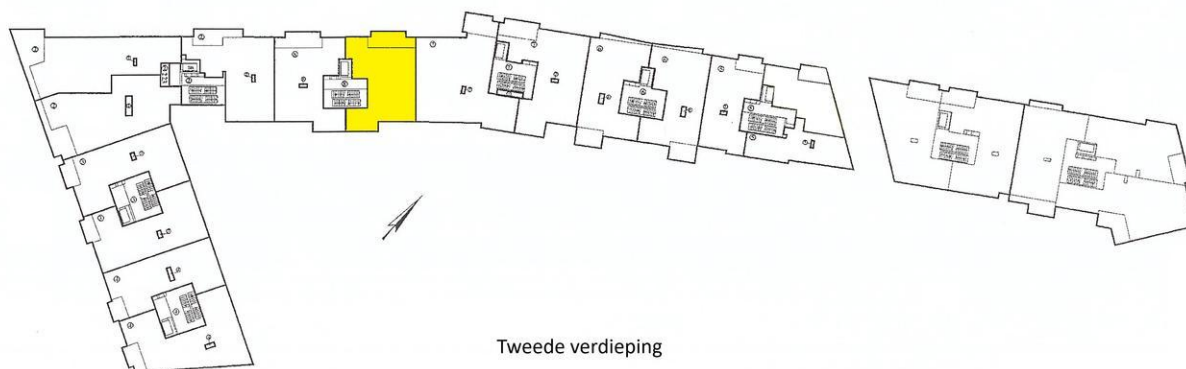




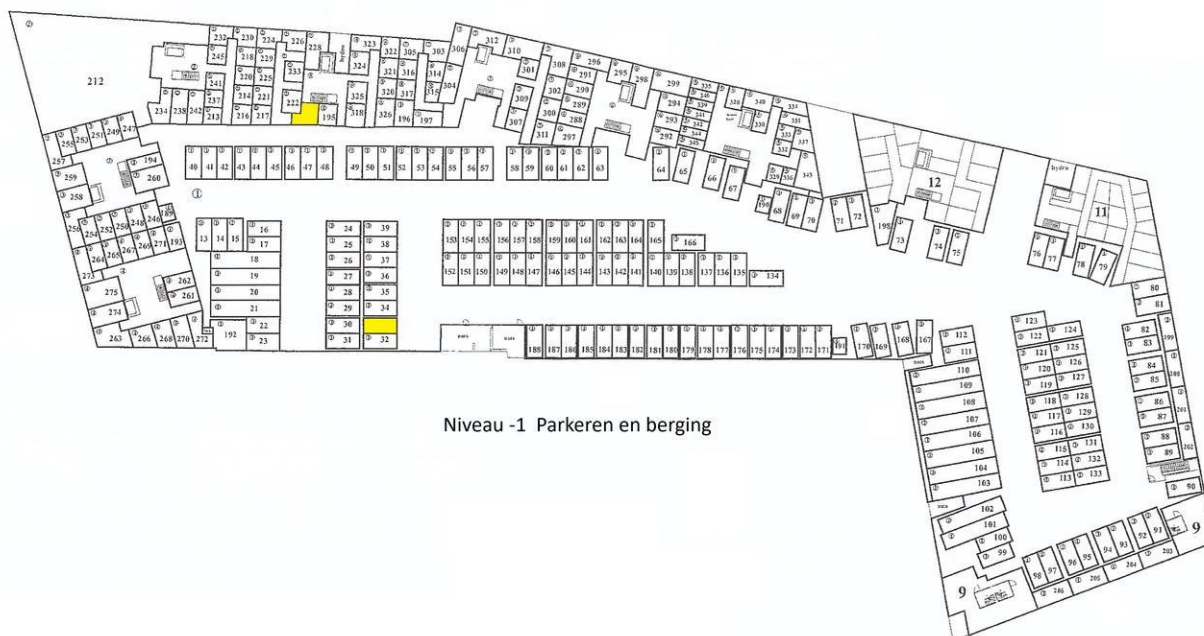
KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond



Tweede verdieping



Niveau -1 Parkeren en berging