



Pontonniersweg 416 3353 SG Papendrecht



Koopsom € 535.000,00 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	€ 535.000,00 k.k.
Soort	Portiekappartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	270 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²
Bouwjaar	1990
Ligging	Op loopafstand van het centrum van Papendrecht
Balkon	Balkon van 6m2 op het zuiden met vrij zicht op rivier
Garage	Garagebox onderin het complex van 7,03m x 2,70m
Berging	Fietsenberging onderin het complex van 9m2
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE (combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Pontonniersweg 416
3353 SG PAPENDRECHT





Omschrijving

Ruimtelijk en licht 3-kamerappartement met balkon op het zuiden, vrij uitzicht richting de rivier, een eigen garage en berging, gelegen op een centrale en goed bereikbare locatie in Papendrecht.

Aan de Pontonniersweg in Papendrecht bevindt zich dit goed gesitueerde 3-kamerappartement op de eerste verdieping van een portiekcomplex uit 1990. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 87 m² en beschikt over twee slaapkamers, een royale woonkamer van 50m², een balkon op het zuiden en een eigen garage en berging op de begane grond.

Het appartement kenmerkt zich door de ruime opzet, de prettige lichtinval en het vrije uitzicht richting de rivier. Dankzij de toegankelijke indeling is de woning uitermate geschikt voor senioren of minder validen. De afwerking van het appartement is gedateerd, wat kopers de mogelijkheid biedt om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De ligging is gunstig met het centrum van Papendrecht op loopafstand. Openbaar vervoer bevindt zich in de directe omgeving en de uitvalswegen A15 en N3 richting de A16 zijn binnen circa 10 minuten bereikbaar.

Begane grond / complex

Het betreft een portiekcomplex met vier bouwlagen waarvan het appartement is gelegen op de eerste verdieping.

Indeling appartement

Via de portiek met lift bereikt u de hal van circa 4 m², afgewerkt met een plavuizenvloer en spachtelputz wandafwerking. Vanuit de hal zijn de woonkamer, de slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte bereikbaar.

Woonkamer

De royale woonkamer van circa 50 m² vormt het absolute hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen is er sprake van een uitstekende lichtinval, een ruimtelijk gevoel en een prachtig zicht op rivier Beneden Merwede. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafelopstelling en heeft een directe verbinding met het balkon.

Balkon

Het balkon van circa 6 m² is gesitueerd op het zuiden en biedt een vrij uitzicht op de rivier Beneden Merwede. Door de gunstige zonligging is dit een fijne plek om van de zon te genieten. Het balkon is afgewerkt met plavuizen, heeft een elektrisch bedienbaar zonnescherm en is afsluitbaar met een elektrisch bedienbaar rolluik.

Keuken

De keuken van circa 6 m² is uitgevoerd met een keukenopstelling in L-vorm met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, een keramische kookplaat, een afzuigkap en een oven.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 13 m² (4,20m x 3,00m) en is gelegen aan de voorzijde van het appartement. Deze slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.

Slaapkamer 2 is circa 10 m² (4,20m x 2,40m) en is eveneens gelegen aan de voorzijde van het appartement.

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met tapijt en spachtelputz wanden en beschikken over een prettige lichtinval.



Omschrijving

Badkamer

De badkamer van circa 5 m² (2,83m x 1,80m) is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine.

Toiletruimte

De separate toiletruimte is eveneens volledig betegeld en uitgerust met een duoblok toilet en een fonteintje.

Meterkast

De meterkast is voorzien van een groepenkast met 6 groepen. Tevens is een glasvezelaansluiting aanwezig.

Garage

Op de begane grond is een inpandige garage aanwezig met een oppervlakte van circa 19 m² (7,03m x 2,70m). De garage is afgewerkt met een plavuizenvloer, een op afstand bedienbare elektrische deur en heeft een plafondhoogte van circa 2,58 meter.

Berging

Tevens is een eigen berging op de begane grond aanwezig van circa 9 m². Deze berging is afgewerkt met een gietvloer en uitgerust met elektra.

Parkeren

Voor het appartementencomplex is voldoende (gratis) parkeergelegenheid aanwezig.

Vereniging van Eigenaren

De servicekosten van de woning bedragen € 257,25 per maand.

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

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1990
- Woonoppervlakte: ca. 87 m²
- Inhoud: ca. 270 m³
- Eigen garage van ca. 19 m² met elektra
- Externe berging van ca. 9 m² met elektra
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- CV-ketel: Intergas Kombi Kompakt (2023, eigendom)
- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw
- Energielabel C
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Zonwering aanwezig (zonneschermen en rolluik bij balkon)

Bijzondere clausules

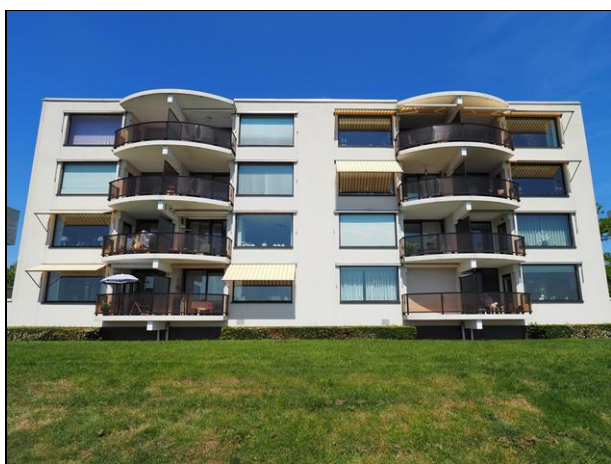
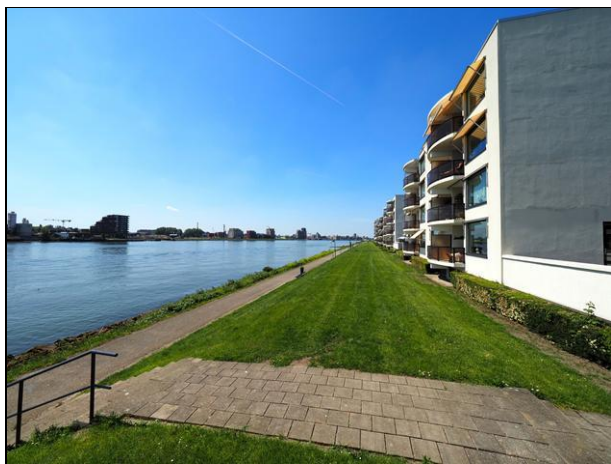
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouwweisen en materiaalgebruik anders zijn dan de huidige nieuwbouwnormen).
- Asbestclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (standaard bepaling bij woningen gebouwd voor 1994; Het is de verkoper niet bekend dat zich asbestverdachte materialen in de woning bevinden, maar er kunnen gezien de bouwperiode alsnog asbesthoudende stoffen aanwezig zijn).



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

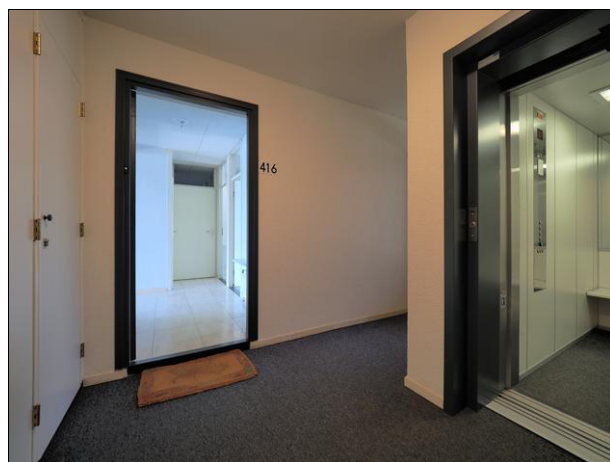
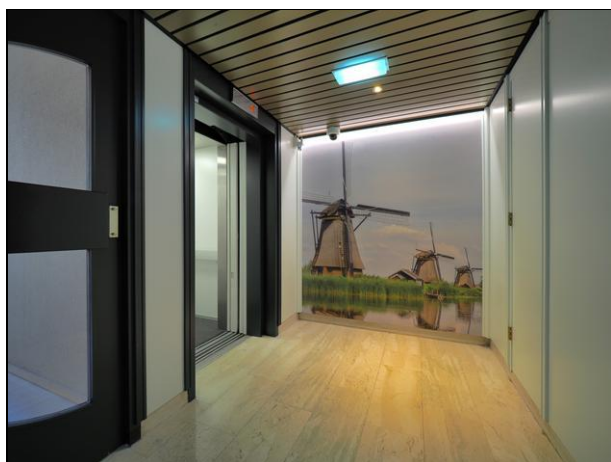
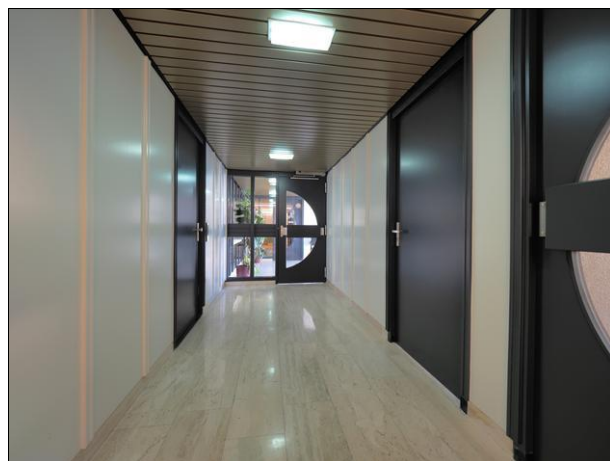




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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





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

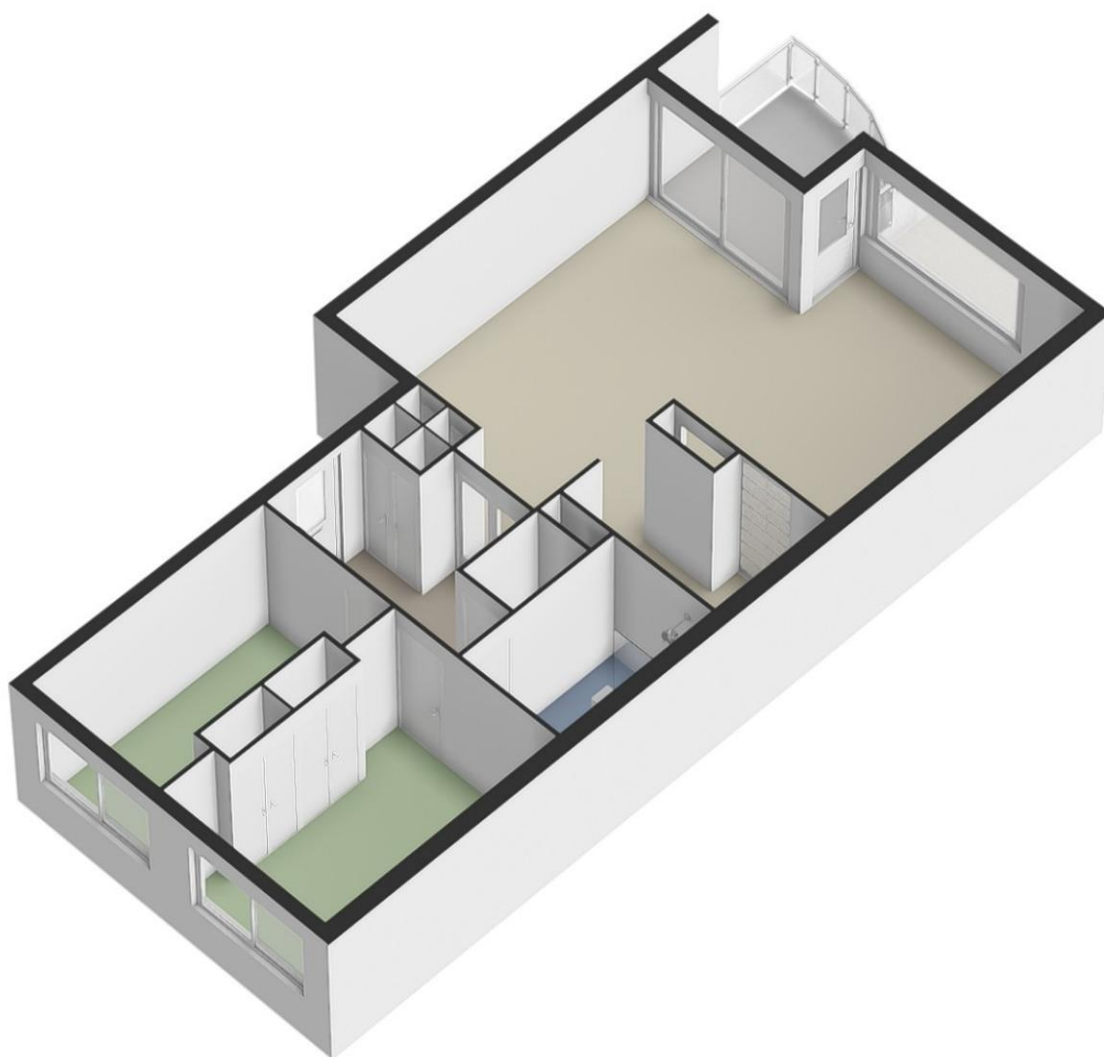




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

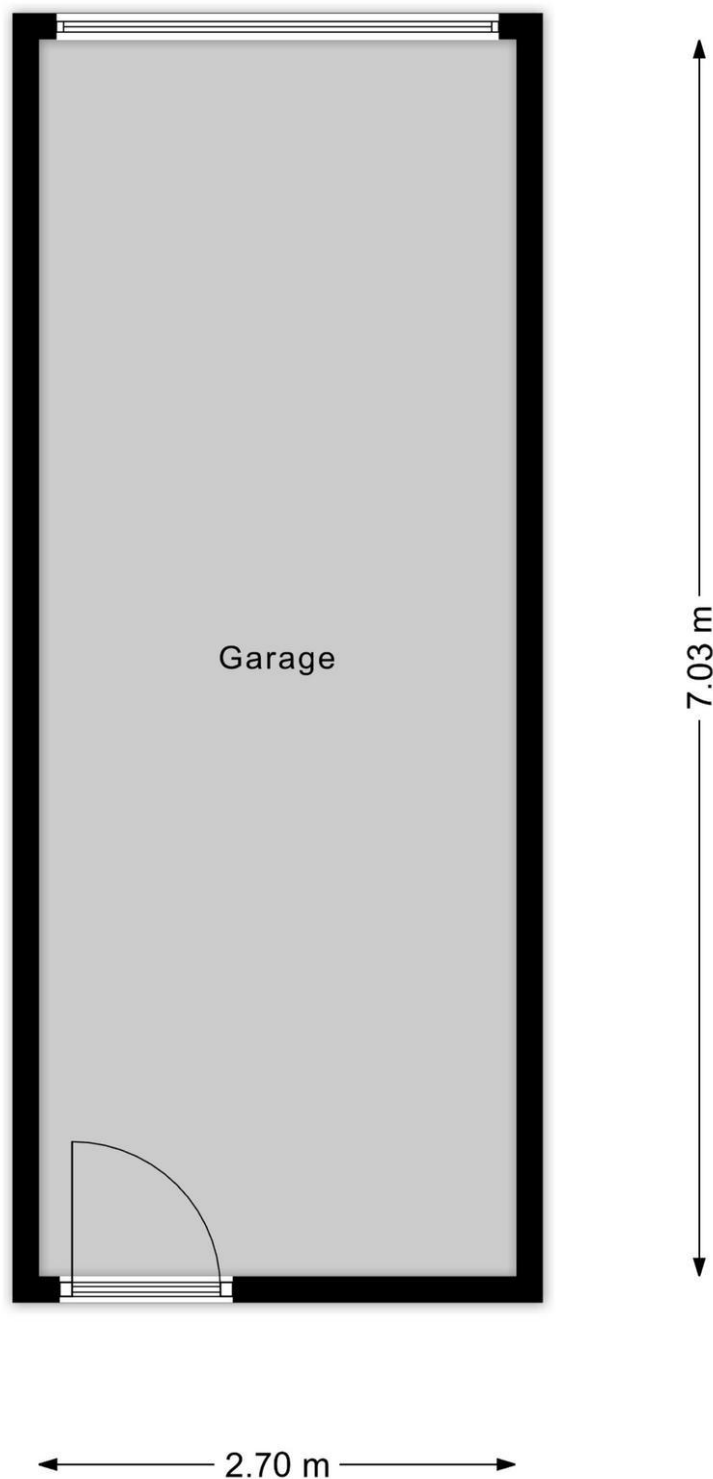




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

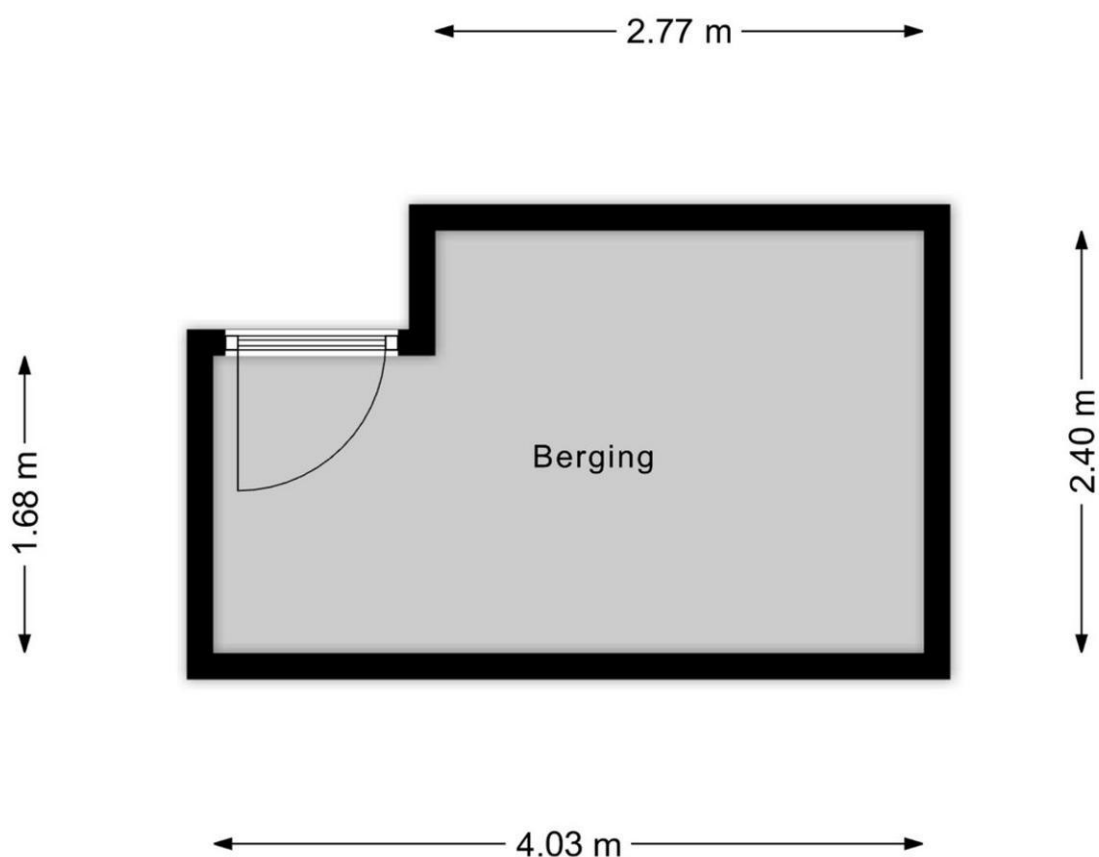




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

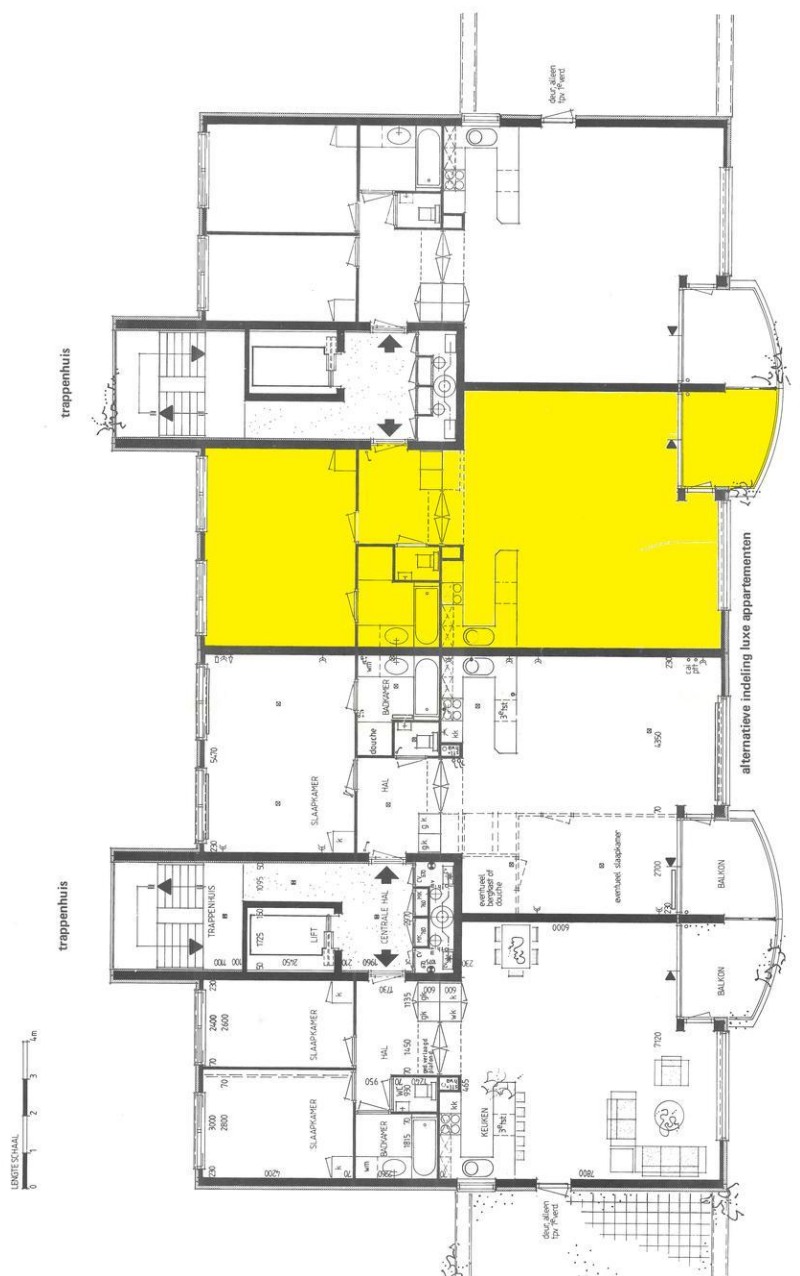




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

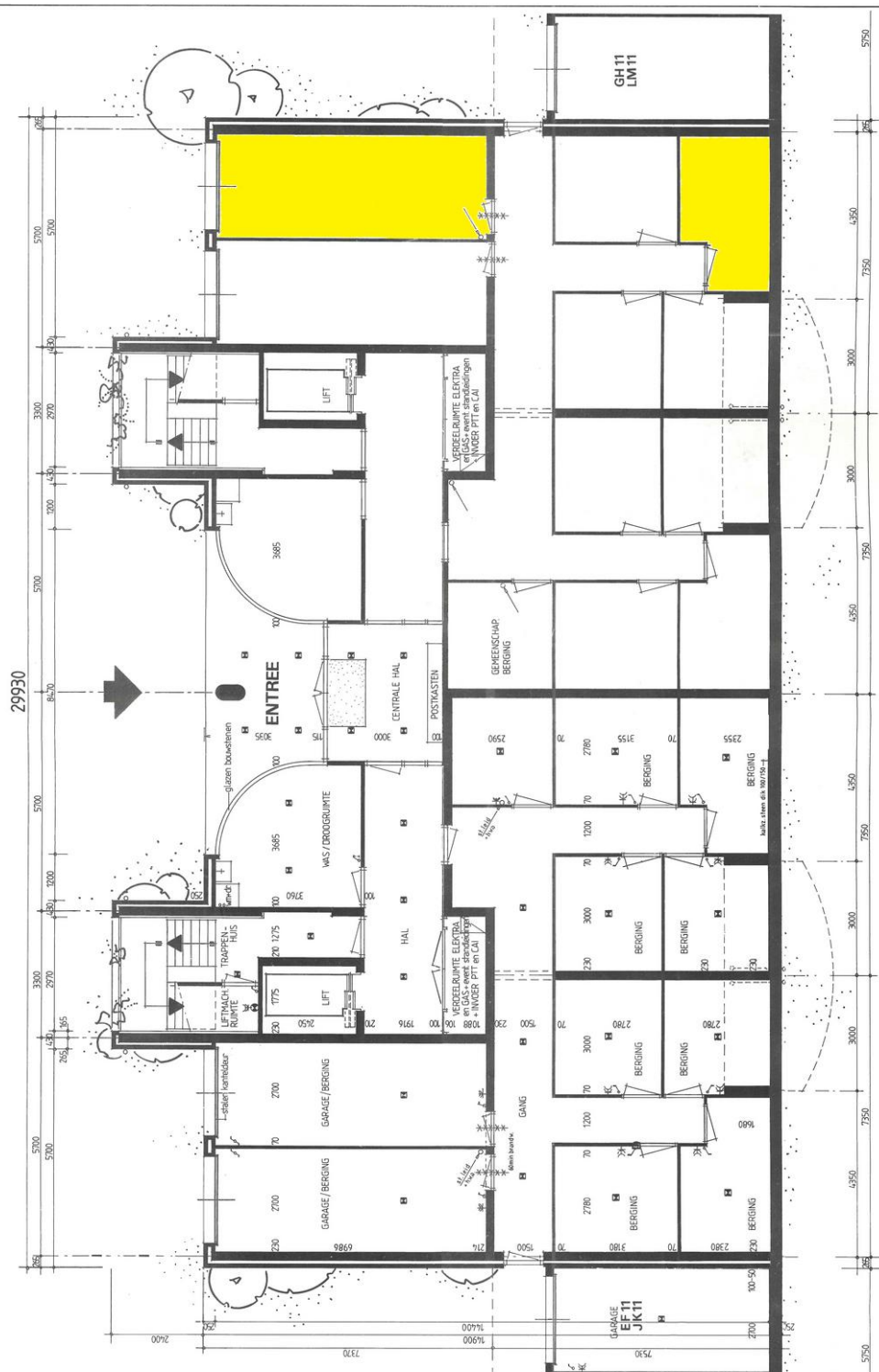
T 078-6150488 | E nederlof@nederlofmakelaardij.nl | W www.nederlofmakelaardij.nl

Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

