

078- 7440182



# Giebelhof 2

3356 CG Papendrecht

Vraagprijs: € 415.000,-- k.k.





## Moderne ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers, een voortuintje en een achtertuin gelegen op het noordoosten!

Deze moderne en goed onderhouden tussenwoning is gelegen in de geliefde wijk Oostpolder. Op de begane grond beschikt de woning over een fijne en lichte woonkamer, keuken, mooi toilet en diverse vaste kasten. Drie grote slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping en op de tweede verdieping een ruime voorzolder, een 4<sup>e</sup> slaapkamer en een deur naar een “dakterras” aan de voorzijde van woning. Sfeervolle achtertuin met veel groen en een klein voortuintje maken dit tot een erg leuke eengezinswoning! Verder heeft de woning een uitstekende ligging nabij winkels, scholen, speelgelegenheden, sportverenigingen en diverse uitvalswegen (A15, N3 en A16).

### Kenmerken:

vraagprijs:	€ 415.000,- kosten koper
type woning:	tussenwoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	372 m <sup>3</sup>
perceel oppervlakte:	119 m <sup>2</sup>
gebruiksoppervlakte:	110 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1998
ligging:	in de woonwijk Oostpolder
isolatie:	dubbel glas
tuinen:	achtertuin gelegen op het noordoosten
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	cv-combiketel Remeha Tzerra (2012)





### Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (1 aardlekschakelaar en 6 groepen), toilet, trapkast, vaste kast met opstelplaats cv-ketel (2012), trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar keuken en woonkamer. Laminaat als vloerafwerking en gestuukte wandafwerking;
- volledig betegeld toilet (2015) met hangend closet, een fonteintje + meubel en inbouwspots;
- fijne woonkamer met veel ramen en veel lichtval, deur naar de achtertuin, laminaat als vloerafwerking, gedeeltelijk behang als wandafwerking en gedeeltelijk gestuukte wandafwerking;
- open keuken (2015), voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, losse magnetron, losse koel-/vriescombinatie, vaatwasser en verder veel laden en kasten. Open de deuren naar de voortuin en grasveld en geniet hoe de kinderen aan het spelen zijn.

### Indeling eerste verdieping:

- ruime overloop, toegang naar de 3 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Laminaat als vloerafwerking en gestuukte wandafwerking;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking en gestuukte wandafwerking;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking en gestuukte wandafwerking;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking en gestuukte wandafwerking;
- volledig betegelde badkamer (2015) met douche, wastafel + meubel, 2<sup>e</sup> hangend closet, spiegelkast, handdoekenkast, designradiator en inbouwspots. In de badkamer is tevens de aansluiting wasmachine en droger.

### Indeling tweede verdieping:

- ruime voorzolder met vaste kasten, laminaat als vloerafwerking, gestuukte wandafwerking en deur naar slaapkamer 4;
- slaapkamer 4 is gelegen aan de voorzijde van de woning, laminaat als vloerafwerking, gestuukte wandafwerking, een hand bedienbaar rolluik en deur naar het "dakterras" op het zuidwesten.





### Tuinen:

- klein voortuintje;
- verzorgde achtertuin op het noordoosten, houten schuur (voorzien van elektra), een buitenkraan, achterom en een elektrisch bedienbaar rolluik.

### Algemeen:

- bouwjaar ca. 1998;
- de woning is volledig geïsoleerd;
- de gehele woning is in mei 2026 aan de buitenkant geschilderd;
- energielabel B, geldig tot 25-09-2027.

### Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Papendrecht**, sectie **E**, nummer **3405**, groot **1** are **19** centiare (**119 m<sup>2</sup>**) eigen grond.

### Oplevering:

- in overleg.





## Diversen:

**Advema NVM Makelaardij** behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

## Waarborgsom

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

## Afmetingen

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

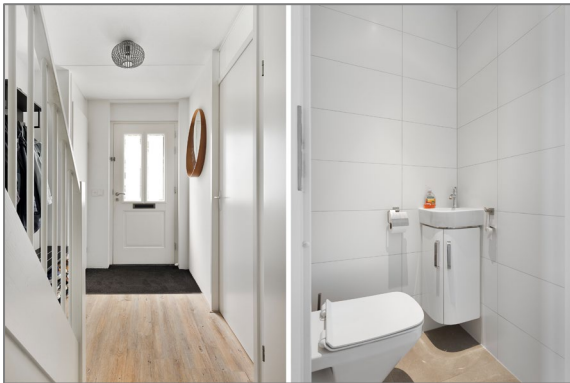
## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

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 van het 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.

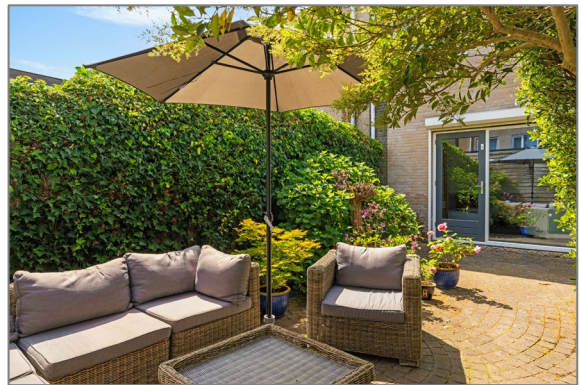
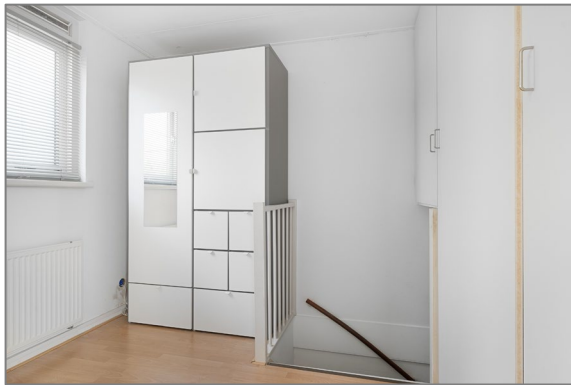
Bij onze partner Advema Financiële Dienstverlening kunt u ook terecht voor een vrijblijvend hypotheekadvies. **Advema Makelaardij & Financiële Dienstverlening (078) 7440182.**

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.







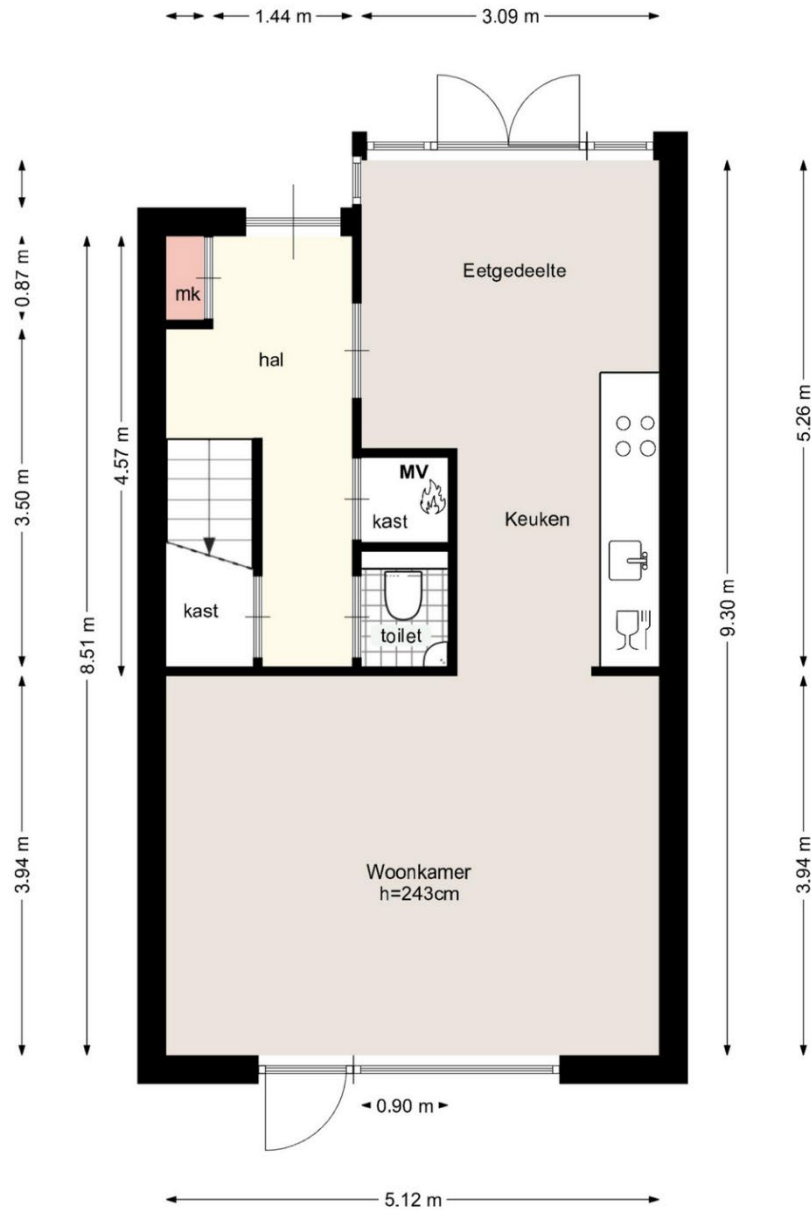






# Plattegronden

## BEGANE GROND

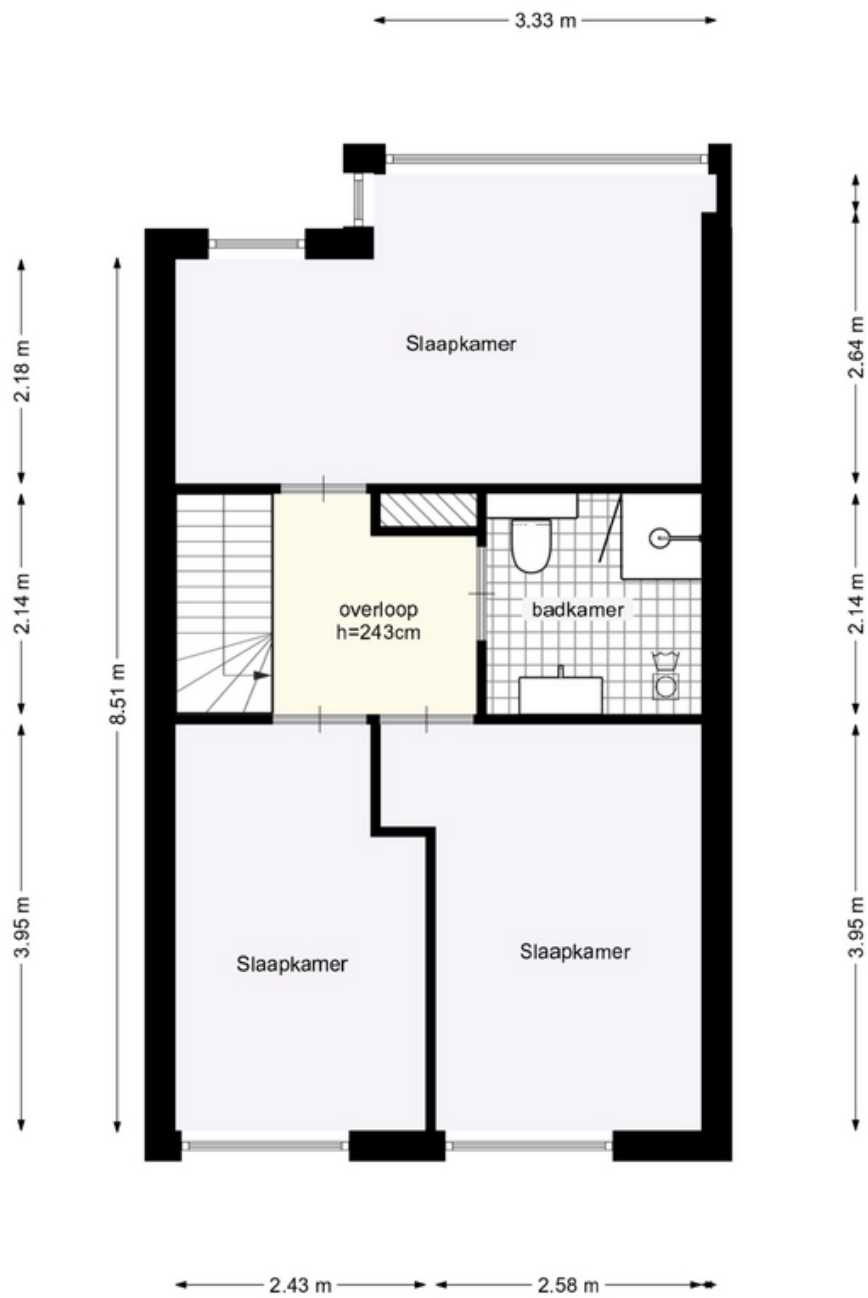


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
[WWW.INMETERRIJNMOND.NL](http://WWW.INMETERRIJNMOND.NL)





# 1e VERDIEPING

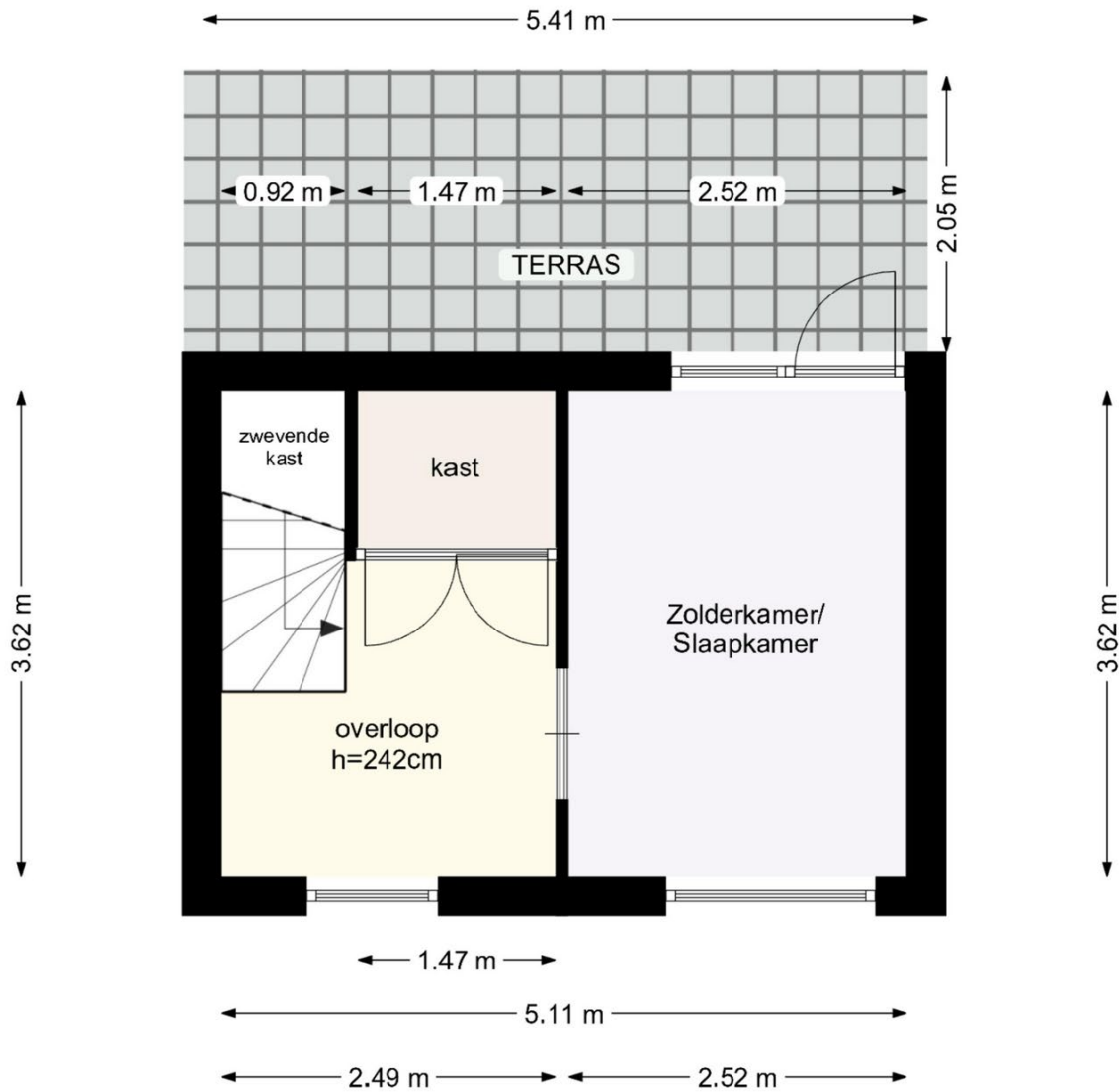


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
[WWW.INMETERRIJNMOND.NL](http://WWW.INMETERRIJNMOND.NL)





## 2e VERDIEPING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
[WWW.INMETERRIJNMOND.NL](http://WWW.INMETERRIJNMOND.NL)



