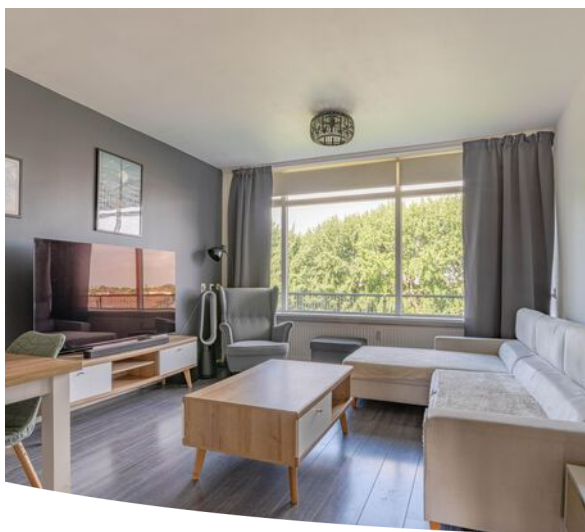




**zuidstad**  
makelaars



**45+**  
JAAR  
EXPERT

3353 TG PAPENDRECHT

# VRIJHEER VAN ESLAAN 245



BIEDEN VANAF € 225.000 -



58 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1966



5e woonlaag



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

## ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 225.000 -
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	58 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	185 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De vijfde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

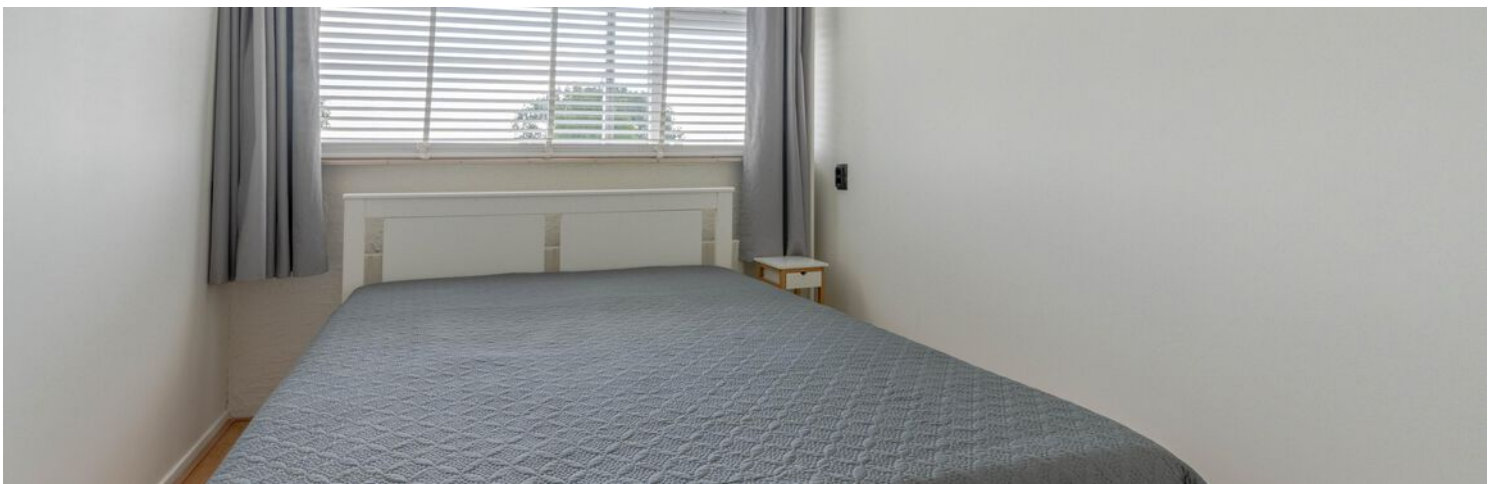
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Papendrecht, sectie B, nummer 3841, indexnummer 92
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 315,88 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER VRIJHEER VAN ESLAAN 245



## GENIET ELKE DAG VAN EEN VRIJ UITZICHT, VEEL LICHTINVAL EN EEN FIJNE WOONOMGEVING IN DIT VERZORGDE APPARTEMENT!

Op de vijfde verdieping van een keurig onderhouden appartementencomplex ligt de Vrijheer van Eslaan 245, een praktisch ingedeelde 3-kamerwoning met een prettige sfeer en een prachtig uitzicht over de omgeving. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De woning wordt aangeboden voor **BIEDEN VANAF € 225.000,- k.k.**

De indeling is comfortabel en functioneel. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een fraai uitzicht over de omgeving. Daarnaast beschikt het appartement over een separate keuken, een badkamer, twee goede slaapkamers aan de voor- en achterzijde en een balkon aan de achterzijde waar je heerlijk buiten kunt zitten. In de onderbouw bevindt zich bovendien een eigen berging van circa 5 m<sup>2</sup>, ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Voor de deur bevindt zich een bushalte met diverse verbindingen en binnen enkele minuten fietsen bereik je het gezellige centrum van Papendrecht met een ruim aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Voor een wandeling of een sportieve activiteit ligt het Vijverpark letterlijk om de hoek, met onder andere een basketbalveld en een calisthenicspark. Daarnaast zijn de N3 richting Dordrecht en de A15 snel bereikbaar, waardoor je ook met de auto uitstekend bent verbonden.

Ben je op zoek naar een licht appartement met een mooi uitzicht en een centrale ligging? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek

zelf wat deze woning te bieden heeft!

### **Indeling:**

\* Gesloten portiek met bellentableau, postbussen, liftinstallatie, trapopgang naar de woningen en toegang tot de onderbouw met bergingen.

### **Vijfde verdieping:**

- \* Galerij; woningentree met meterkast in het tochtportaal; hal van een tegelvloer en toegang tot verschillende vertrekken;
- \* Keukenruimte voorzien van tegelvloer, verlaagd plafond met inbouwspots en een hoekinbouwkeuken met inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast met vriesvak en de wasmachine-aansluiting.
- \* Badkamer voorzien van betegeling, douchecabine, wastafelmeubel, wandtoilet en verlaagd plafond met inbouwspots.
- \* Woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wand-/plafondafwerking, deur naar slaapkamer I en een grote raampartij met uitzicht over groen.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand-/ en plafondafwerking en een deur naar het balkon.
- \* Balkon met zijn ligging op het zuidwesten.
- \* Slaapkamer II aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand-/ en plafondafwerking.
- \* Berging (ca. 5 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

**BIEDEN VANAF € 225.000 -**



# LEES ALLES OVER VRIJHEER VAN ESLAAN 245



## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel D, geldig tot en met 8 december 2031.
- \* Papendrecht valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Vlaardingen.
- \* De woning geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- \* Blokverwarming en warmwatervoorziening middels een eigen boiler.
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

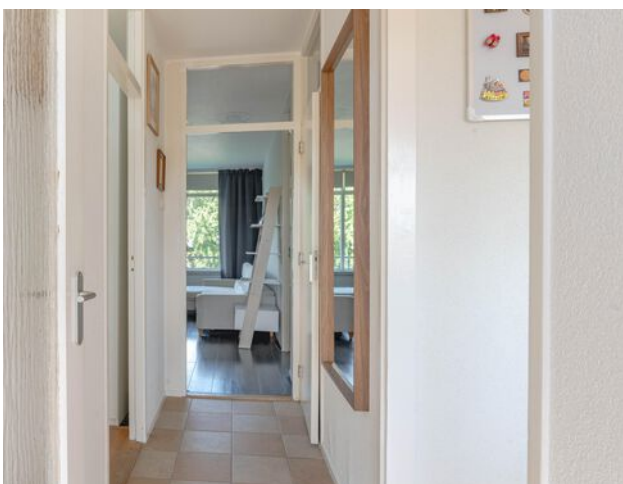
## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 58 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 185 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.	: € 315,88 per maand
Bouwjaar woning	: 1966
Oplevering	: Medio september 2026

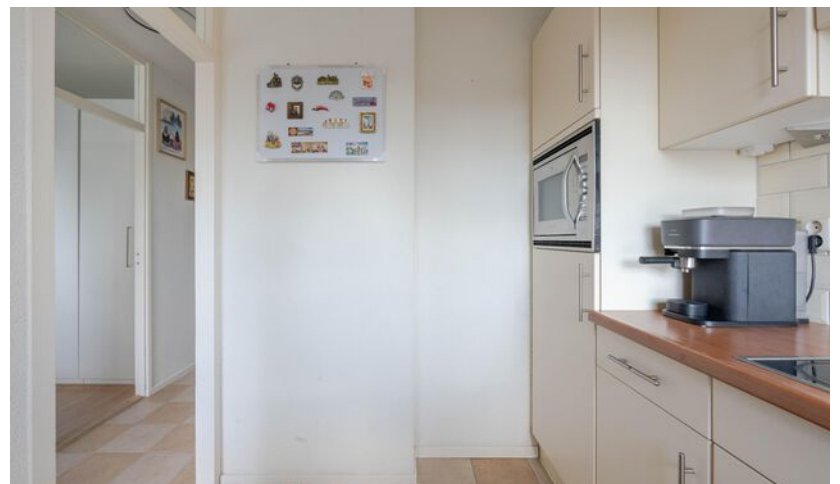
VERZORGD  
APPARTEMENT







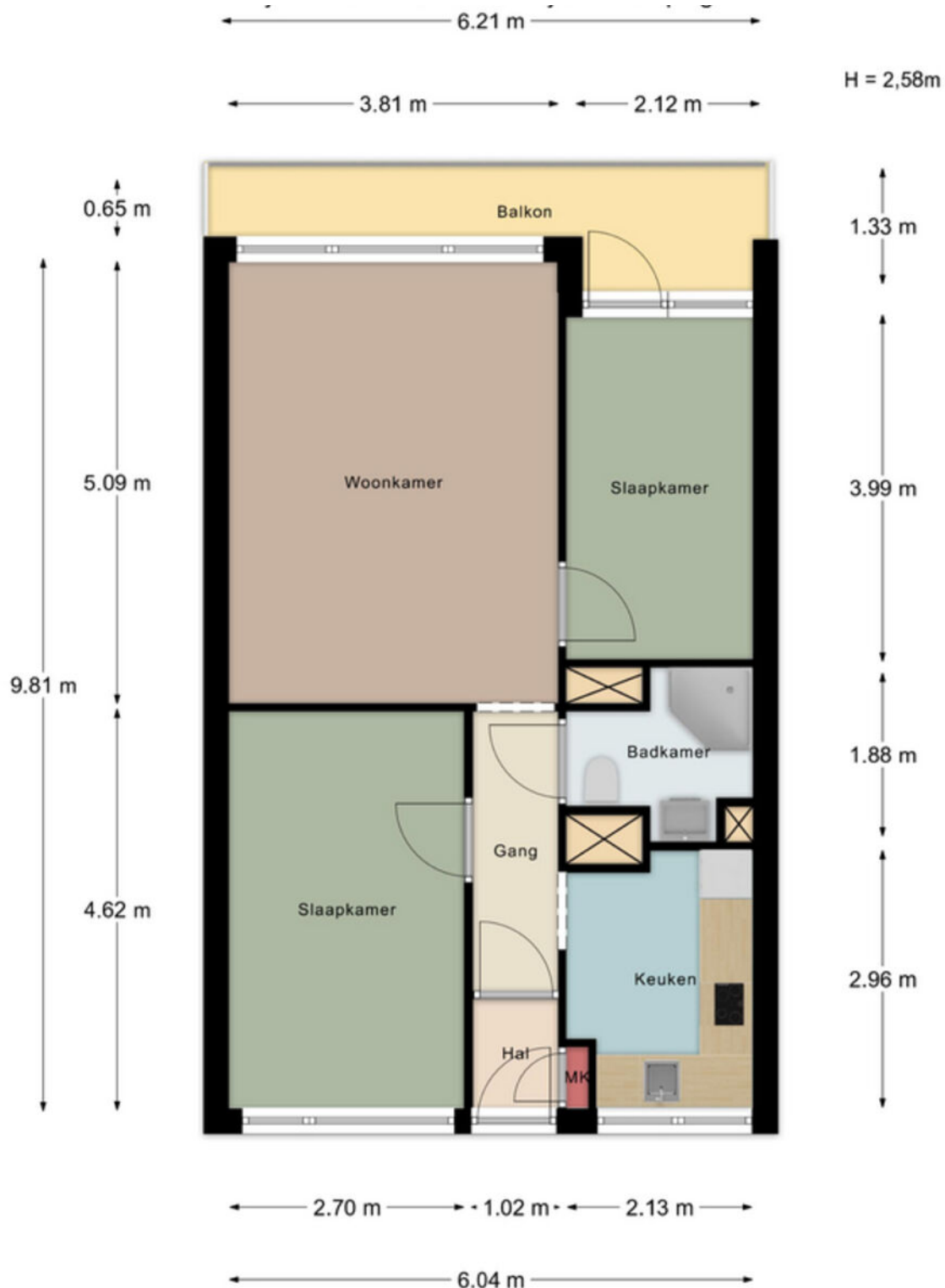






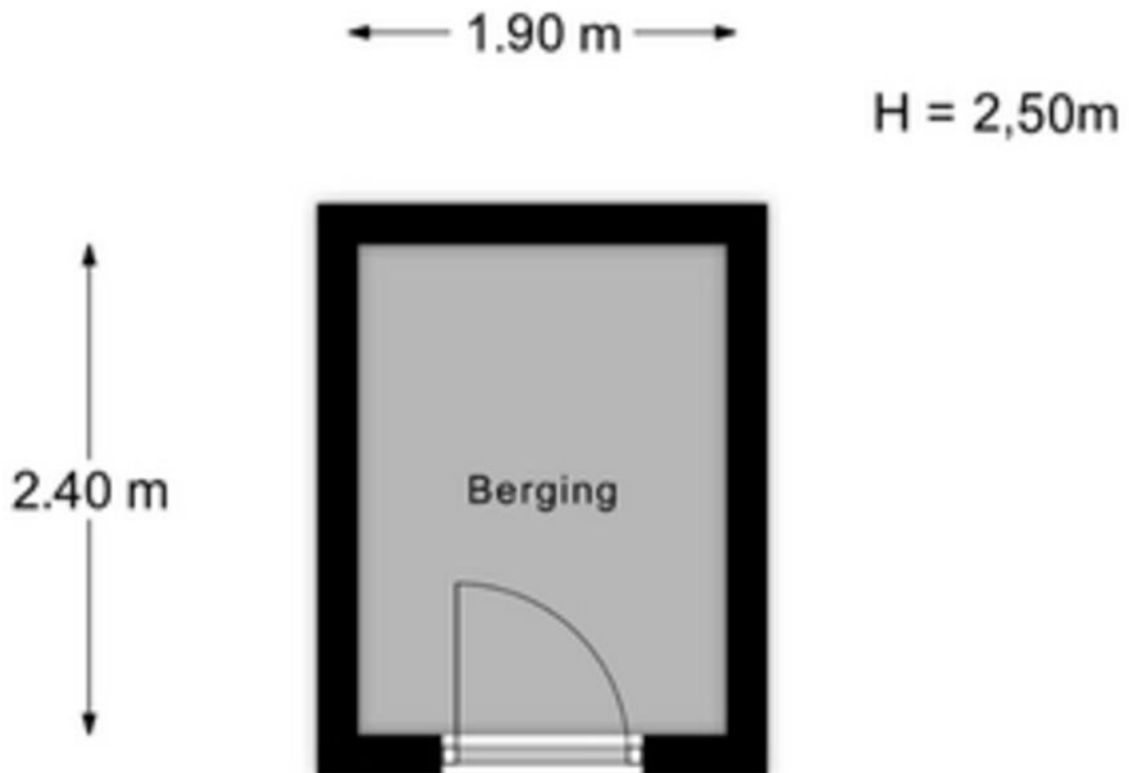


# PLATTEGROND - VIJFDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - BERGING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Verlichting</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b>			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
<b>Vloerdecoratie</b>			
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
<b>Interieur</b>			
<b>Overige</b>			
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur</b>			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		x	
<b>Toilet</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
<b>Badkamer</b>			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
<b>Sanitair/sauna</b>			
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
<b>Warmwatervoorziening</b>			
Boiler	x		
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)</b>			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
<b>Tuin</b>			

# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



## STAP 1

### EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik, is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



## STAP 2

### DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



## STAP 3

### DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



## STAP 4

### DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto:slinge@zuidstadfp.nl)

 **zuidstad**  
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

## ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM  
010-240 41 42 | [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**

