



Zonnedauw 23 3353 CX Papendrecht



Koopsom € 425.000,00 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.

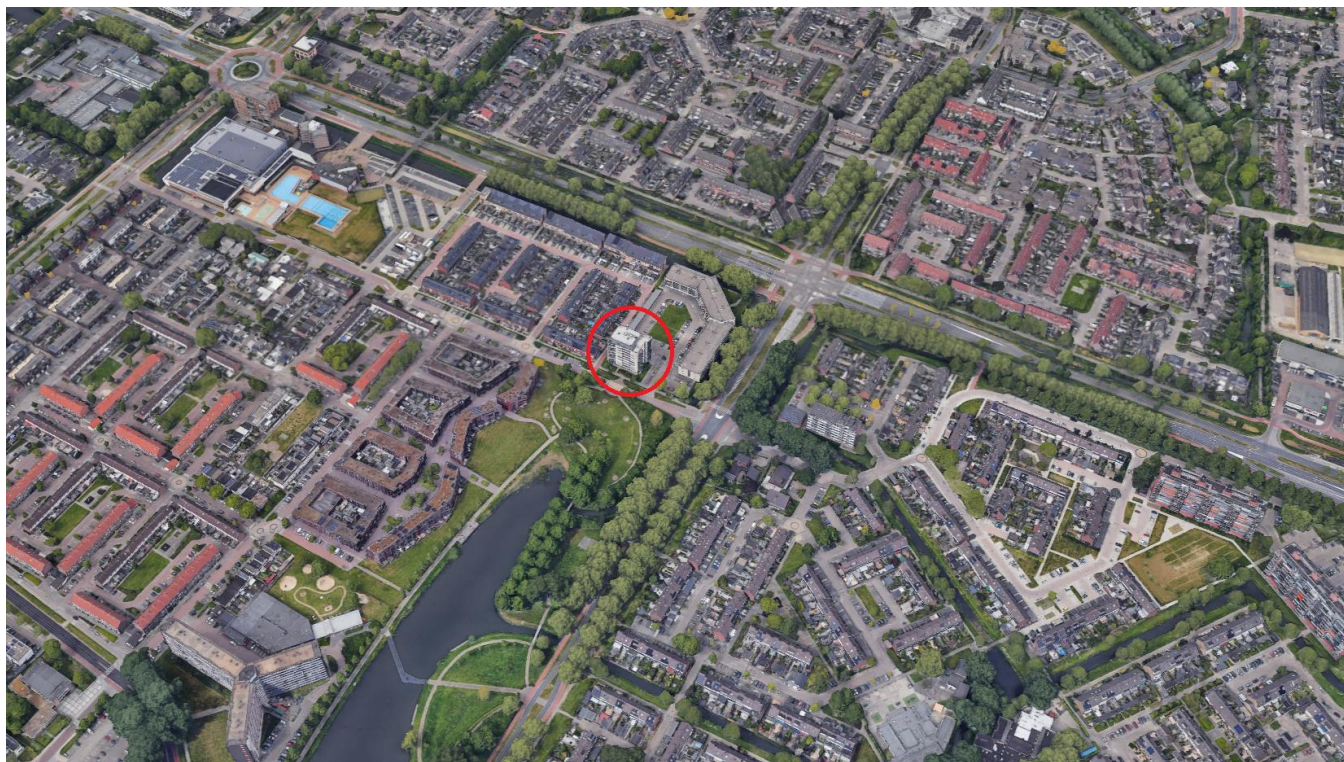


Kenmerken

Koopsom	€ 425.000,00 k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	265 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	88 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1998
Ligging	In woonwijk met vrij uitzicht op het Vijverpark
Buitenruimte	Balkon van 4,28m x 2,10m op het zuidoosten
Parkeren	Mogelijkheid bijkopen parkeerplaats/carport
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas en HR+++ (triple) glas
C.V.-ketel	Remeha Avanta cw5 (combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Zonnedauw 23
3353 CX PAPENDRECHT





Omschrijving

Ruim 3-kamerappartement met fraai uitzicht over het Vijverpark, een zonnig balkon op het zuidoosten, eigen berging en optioneel een eigen carport, gelegen op een centrale locatie in Papendrecht. In 2026 zijn kunststof kozijnen met HR+++ (triple) glas geplaatst waardoor een gunstig energielabel A is afgegeven.

Aan de Zonedauw in Papendrecht bevindt zich dit ruime 3-kamerappartement met een woonoppervlakte van circa 88 m², gelegen op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex uit 1998. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en aangrenzende bijkeuken, twee slaapkamers, een praktische wasruimte, een zonnig balkon op het zuidoosten en een eigen berging op de begane grond.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is het fraaie uitzicht over het naastgelegen Vijverpark. Dankzij de grote raampartijen en de gunstige situering heeft het appartement een prettige lichtinval en een ruimtelijk karakter.

Het appartementencomplex beschikt over een representatieve centrale entree met videfooninstallatie, postbussen, twee liften, een trappenhuis en een algemene recreatieruimte op de begane grond. Hierdoor is het appartement uitstekend geschikt voor zowel doorstromers als senioren.

De ligging is bijzonder gunstig direct naast het Vijverpark, op korte afstand van winkelcentrum Wilgendonk, sportvoorzieningen en het centrum van Papendrecht. Openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en de N3 richting de snelwegen A15 en A16 is binnen enkele minuten bereikbaar.

Begane grond / complex

Het appartementencomplex beschikt over een verzorgde afgesloten entree met videfooninstallatie, postbussen, trappenhuis en twee liften. Tevens is een sfeervolle, algemene recreatieruimte aanwezig.

Op de begane grond bevindt zich de eigen berging van circa 5 m² met afmetingen van 2,35m x 2,01m, voorzien van elektra.

Indeling appartement

Via de portiek met twee liften en trappenhuis bereikt u de royale, T-vormige hal van circa 12 m², afgewerkt met een klik-pvc vloer en behang op de wanden. Een digitaal spionoog in de voordeur zorgt voor extra veiligheid en comfort.

De hal geeft toegang tot alle vertrekken van het appartement.

De woonkamer van circa 34 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de royale afmetingen en de grote raampartijen is sprake van veel natuurlijke lichtinval en een prettig ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer is er een fraai uitzicht over het nabijgelegen Vijverpark.

De woonkamer is afgewerkt met een klik-pvc vloer en behang. De raamkozijnen in de gevel richting het Vijverpark zijn onlangs (2026) vernieuwd en uitgevoerd in kunststof met HR+++ (triple) glas, draai-/kiepramen met horren en diepe vensterbanken. Tevens is een nieuw, elektrisch bedienbaar screen aangebracht. Het raamkozijn in de gevel richting het balkon is uitgevoerd met HR++ glas.

Balkon

Het balkon heeft een oppervlakte van circa 9 m² met afmetingen van 4,28m x 2,10m en is gesitueerd op het zuidoosten. Dankzij deze ligging kunt u hier reeds vanaf de ochtend genieten van de zon.

Het balkon is afgewerkt met grastapijt en voorzien van twee zonneschermen, waardoor ook op warme dagen een aangename buitenruimte ontstaat.

Keuken

De open keuken van 3,33m x 1,70m is uitgevoerd met een rechte keukenopstelling in een lichte kleurstelling met houtfineer fronten en veel kastruimte. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een koelkast, een combimagnetron, een keramische kookplaat en een afzuigkap.



Omschrijving

Bijkeuken

Naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken van 1,63m x 1,08m, ideaal voor extra provisie- en bergruimte.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 is circa 15 m² groot met afmetingen van 4,48m/3,83m x 3,60m en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastopstelling.

Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van circa 10 m² met afmetingen van 4,48m x 2,15m en is uitstekend geschikt als logeer-, werk- of hobbykamer. In deze kamer is een riante kastenwand aanwezig (blijft achter).

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een klik-pvc vloer en behang op de wanden. De raamkozijnen zijn onlangs (2026) vernieuwd en uitgevoerd in kunststof met HR+++ (triple) glas en draai-/kiepramen.

Badkamer

De badkamer van 2,20m x 2,15m is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, een separate douchecabine en een wastafel met planchet en spiegel.

Toiletruimte

De separate toiletruimte is eveneens volledig betegeld en bereikbaar vanuit de hal. De toiletruimte is voorzien van een duoblok toilet en een fonteintje.

Wasruimte

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische wasruimte van 1,64m x 1,50m met opstel mogelijkheden voor wasmachine en droger. Tevens zijn in deze ruimte de cv-installatie en de mechanische ventilatieunit aanwezig.

De cv-ketel betreft een Remeha Avanta cw5 van bouwjaar 2014. De mechanische ventilatieunit is vernieuwd in 2024 waarbij tevens de ventilatiebuizen zijn gereinigd.

Parkeerplaats/carport

Op het terrein voor het appartementencomplex is een eigen parkeerplaats/carport aanwezig. Deze parkeerplaats/carport is beschikbaar voor een vraagprijs van € 10.000,- k.k. De servicekosten voor deze parkeerplaats/carport bedragen € 5,45 per maand.

Vereniging van Eigenaren

De servicekosten voor de woning bedragen € 220,00 per maand.

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

De planning is om de servicekosten per 01-01-2027 te verhogen naar € 246,75 per maand voor de woning en € 5,75 voor de parkeerplaats/carport.

Bijzonderheden

- Grotendeels kunststof kozijnen met triple (HR+++) beglazing (2026)
- CV-ketel: Remeha Avanta CW5 (2014, eigendom)
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2024
- Energielabel A
- Meterkast met 6 groepen, 2 aardlekschakelaars, hoofdschakelaar en glasvezelaansluiting
- Elektrisch screen woonkamer met afstandbediening (2026)
- Eigen parkeerplaats/carport separaat te koop voor € 10.000,- k.k.

Bijzondere clausules

- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (de woning is ouder dan 20 jaar wat betekent dat de bouweisen en materiaalgebruik anders zijn dan de huidige nieuwbouwnormen).



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





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

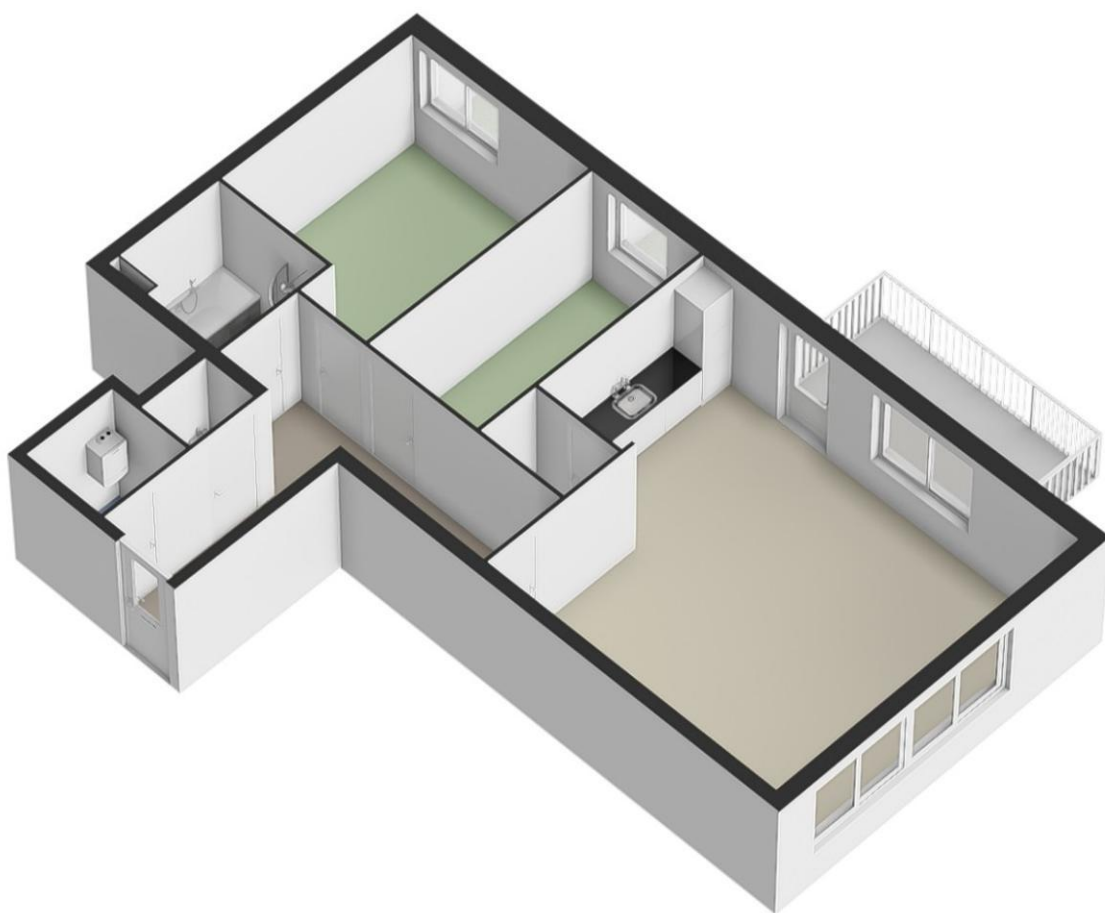




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

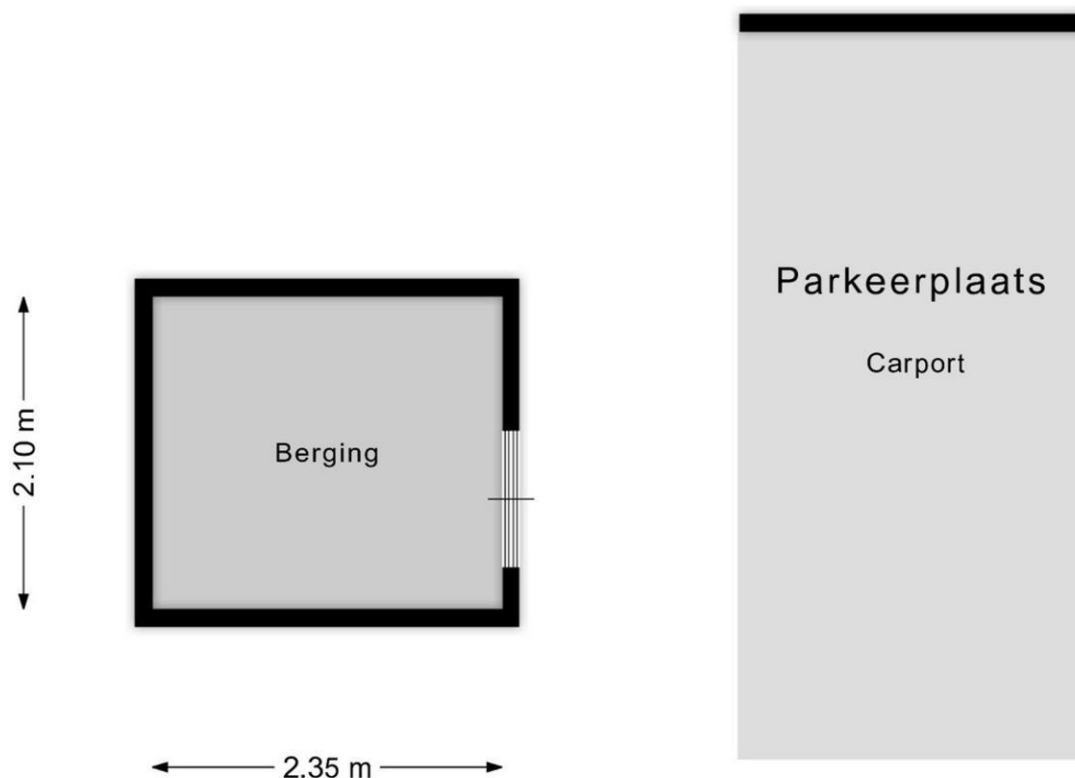




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

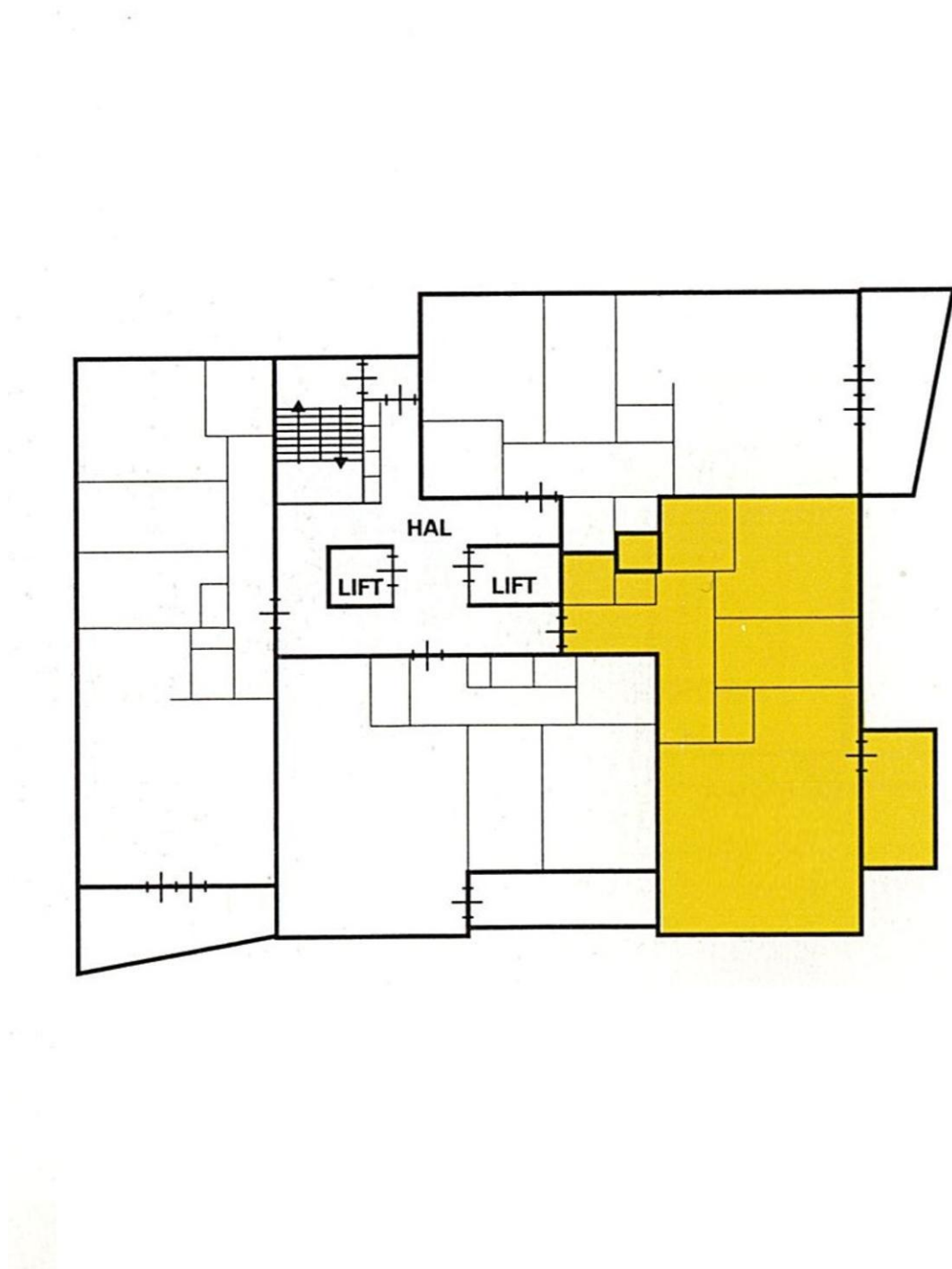




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond



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

[illegible]



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

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

Plattegrond

