



P.J. OUDSTRAAT 148 | PAPENDRECHT

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

www.pjoudstraat148.nl



P.J. Oudstraat 148, Papendrecht

Het appartement is gelegen in een verzorgd en goed onderhouden appartementencomplex met lift en biedt een vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Dankzij de gunstige ligging en de grote raampartijen geniet u hier van veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De locatie is bijzonder aantrekkelijk. Het centrum van Papendrecht, het groene Oostpolderpark en het historische centrum van Dordrecht bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen N3 en A15 snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor u profiteert van een uitstekende verbinding naar de regio.

Appartement op de zevende verdieping: In dit appartementsgebouw bevinden zich appartementen met drie verschillende oppervlaktes. Het appartement met huisnummer 148 betreft het grootste type. Woning beschikt over drie slaapkamers, een keuken en een woonkamer met een open eetkamer. Het is eventueel mogelijk om de eetkamer te veranderen in een vierde slaapkamer.

Indeling Gezamenlijke entree met brievenbussen, videofoon, trappenhuis en lift. Per portiek zijn er slechts twee appartementen aanwezig.

Entree/Hal: Ruime hal met meterkast (automatische stoppenkast, 3 aardlekschakelaars, 8 groepen en een fornuisgroep). CV-kast met Nefit CV-ketel (2011) en een zeer ruime bergruimte/provisiekast.

Woonkamer & Balkon: Woonkamer met een kamerbreed schuifraam dat zorgt voor veel lichtinval. Van de vierde slaapkamer is een eetkamer gemaakt, voorzien van een vaste kastenwand met schuifdeuren over de gehele breedte. In de eetkamer bevindt zich een kamerhoge schuifpui met toegang tot het ruime balkon, gesitueerd op het zuidwesten. De reling is recent gemoderniseerd en voorzien van een glazen schuifwand, waarmee het balkon volledig afgesloten kan worden.

Keuken De keuken heeft een parallelle opstelling met twee apothekerskasten en diverse inbouwapparatuur, te weten: een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-magnetron en elektrische oven.

Badkamer: Nette, volledig betegelde badkamer voorzien van een ruim hoekbad / inloop douchebad, wastafelmeubel met dubbele wastafel, designradiator en een verlaagd plafond met inbouwspotjes. Aparte, volledig betegelde toiletruimte. Daarnaast is er een separaat, volledig betegeld washok aanwezig.

Alle drie de slaapkamers zijn gesitueerd aan de voorzijde (noordoost).

Berging: Op de begane grond bevindt zich een aparte toegang tot de bergingen.

Bijzonderheden:

- Wandisolatie
- Energielabel A
- Eigen inpandige berging in de onderbouw
- Geheel voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing
- Afwerking: muren voorzien van spachtelputz en vrijwel overal een laminaatvloer
- Centrale verwarming en warm water via Nefit HR CV-combiketel (2011)
- Actieve en gezonde VvE met een maandelijks bijdrage van €



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Servicekosten	€ 334.19 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 334,16 per maand

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1971
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	116 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	374 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 ligbad en 1 toilet
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	7 ^e
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie

Definitief energielabel	
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Nefit gas gestookt uit 2011, eigendom



Kadastrale gegevens

Papendrecht B 3945

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Tuin

Geen tuin

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandige berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Isolatie

Muurisolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Nee

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 334,16)

Reservefonds aanwezig

Ja

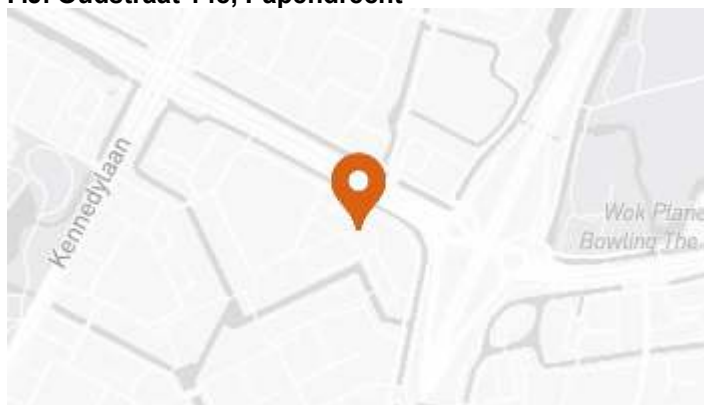
Onderhoudsplan

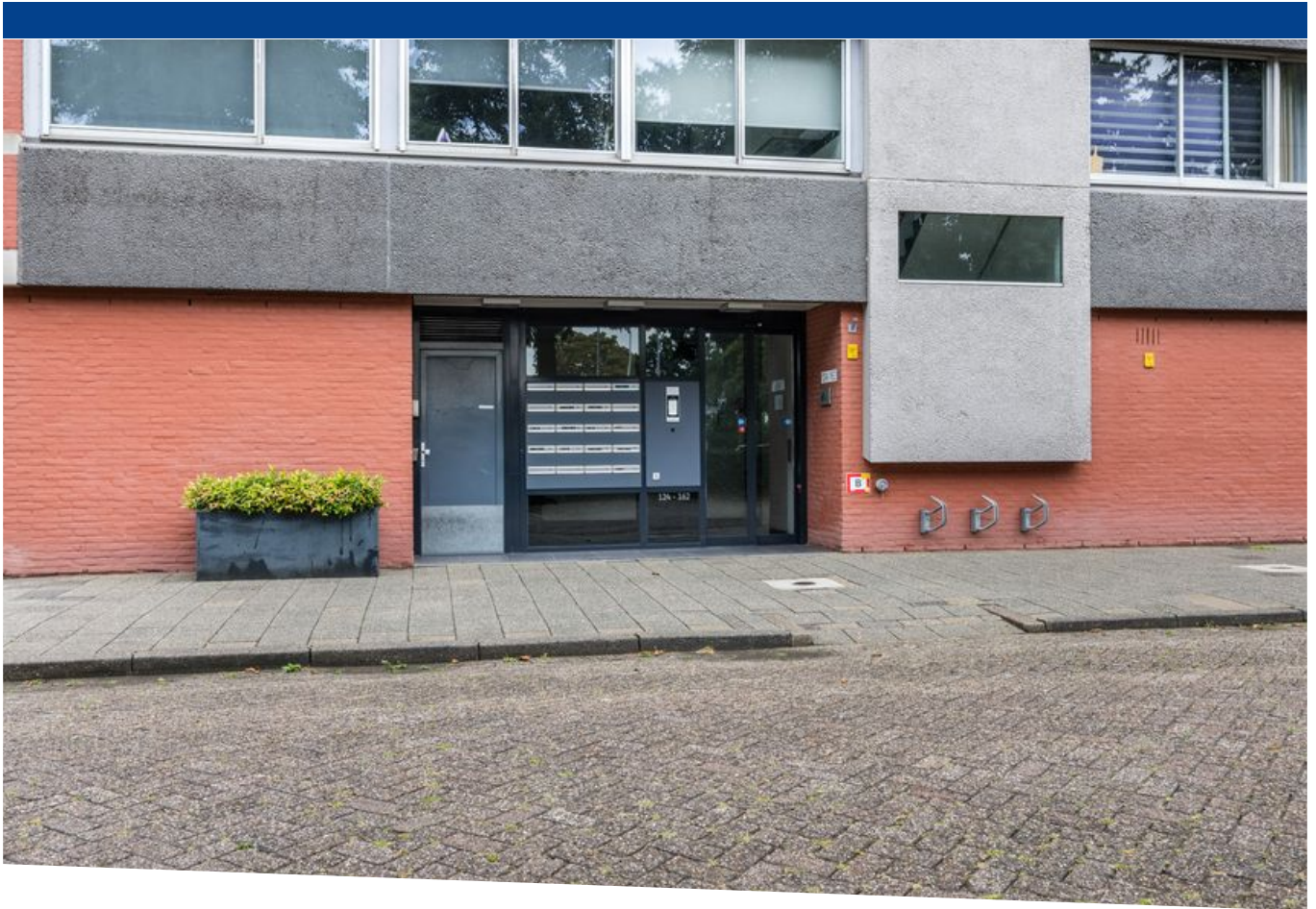
Ja

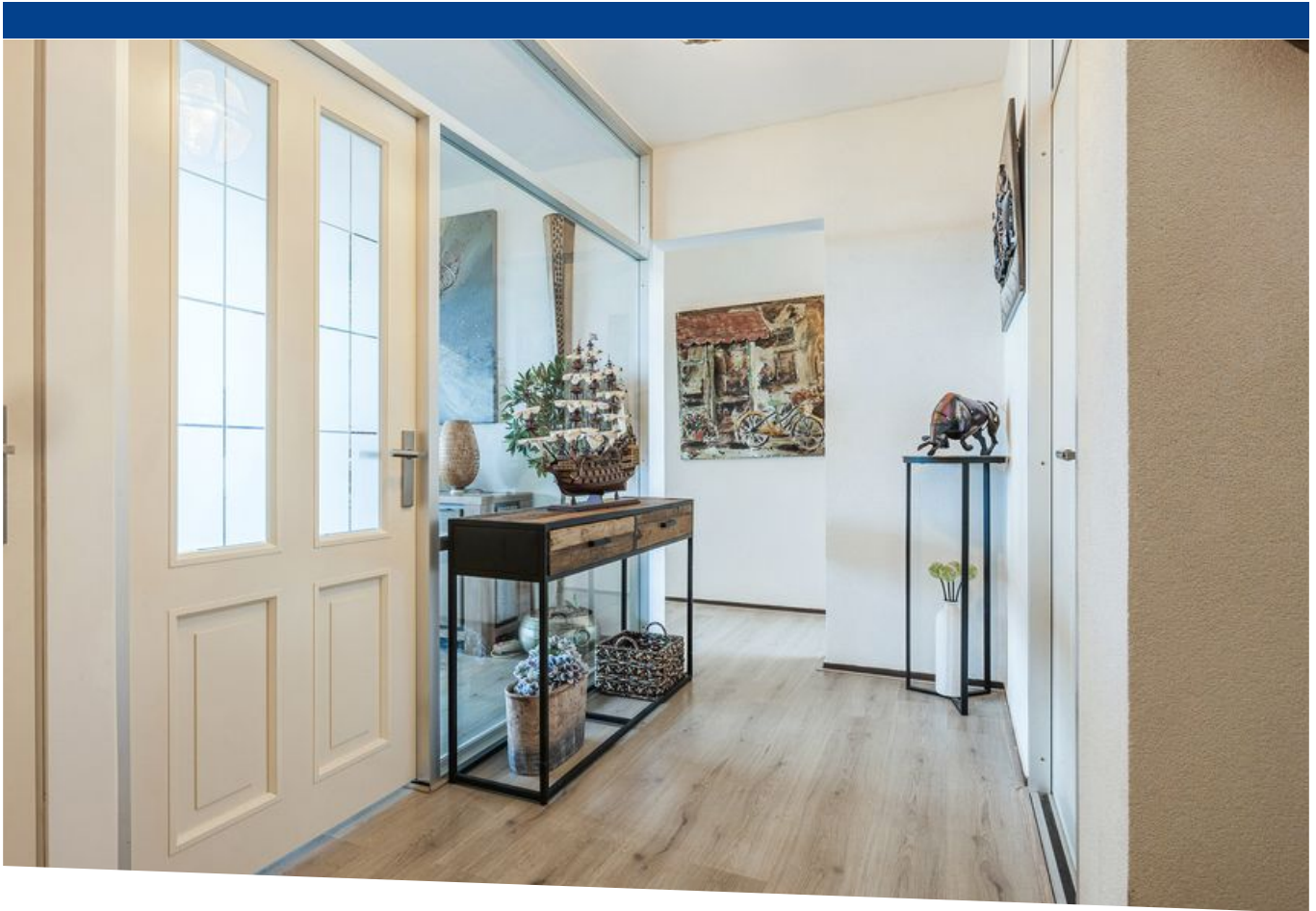
Opstalverzekering

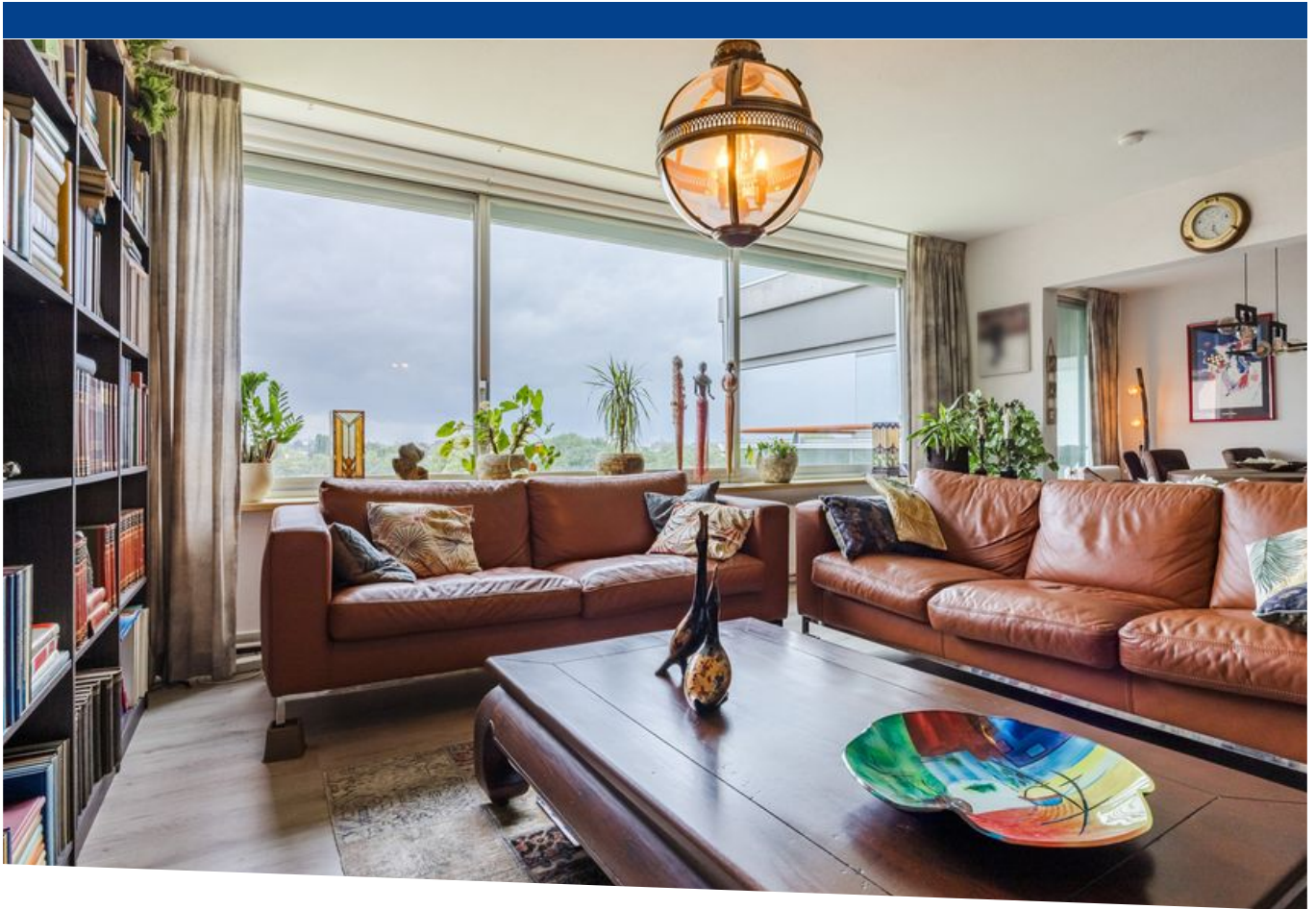
Nee

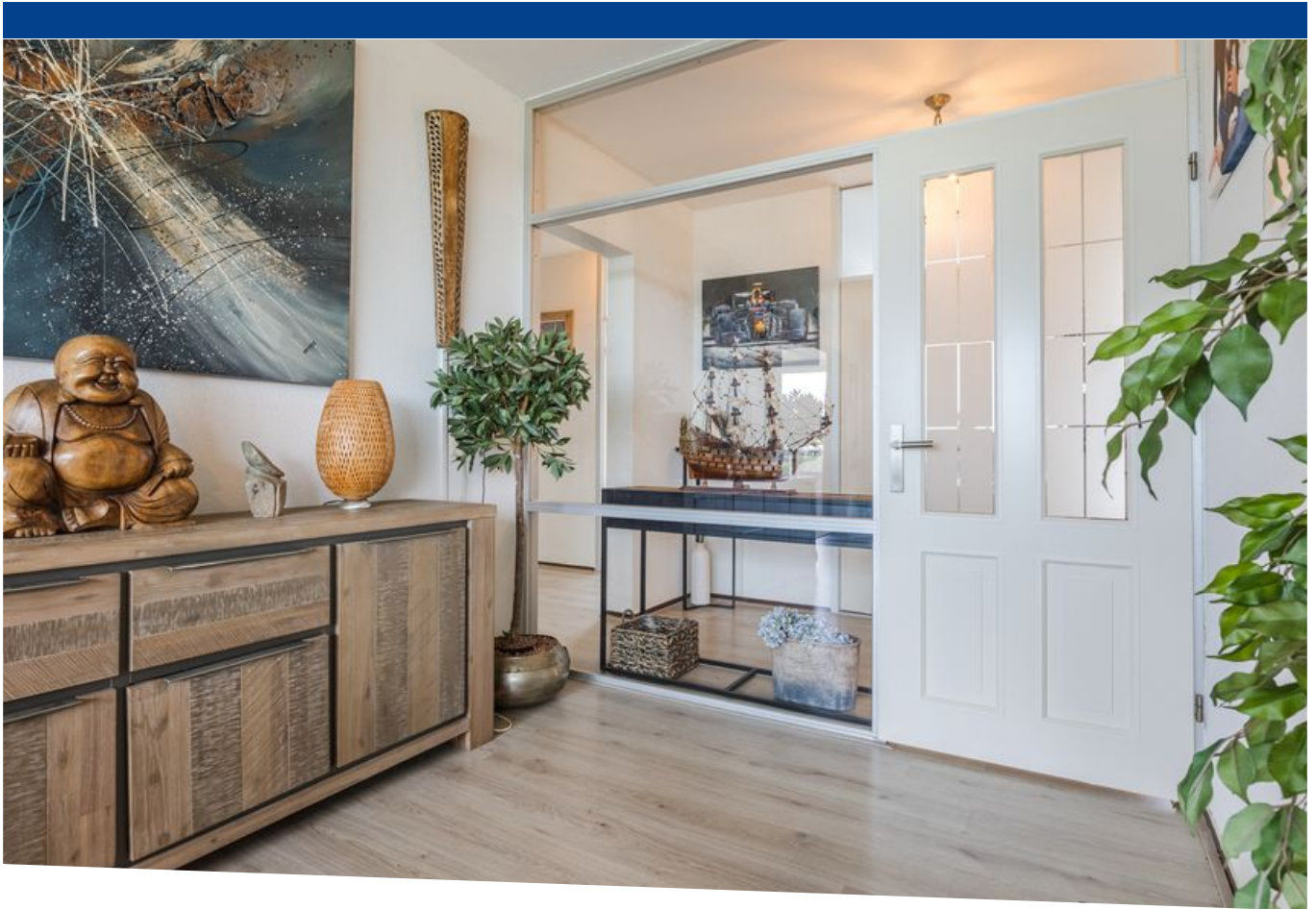
P.J. Oudstraat 148, Papendrecht

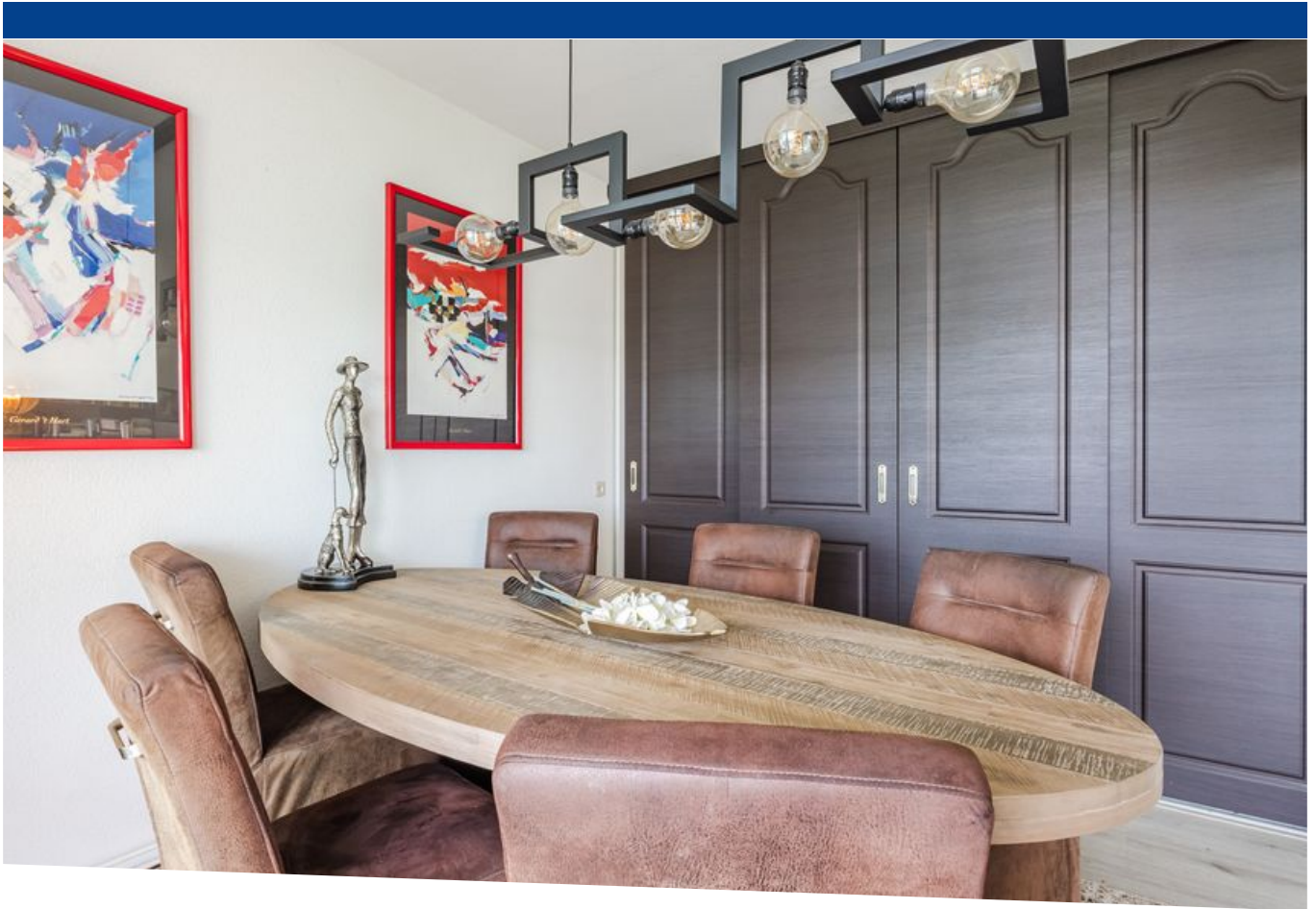


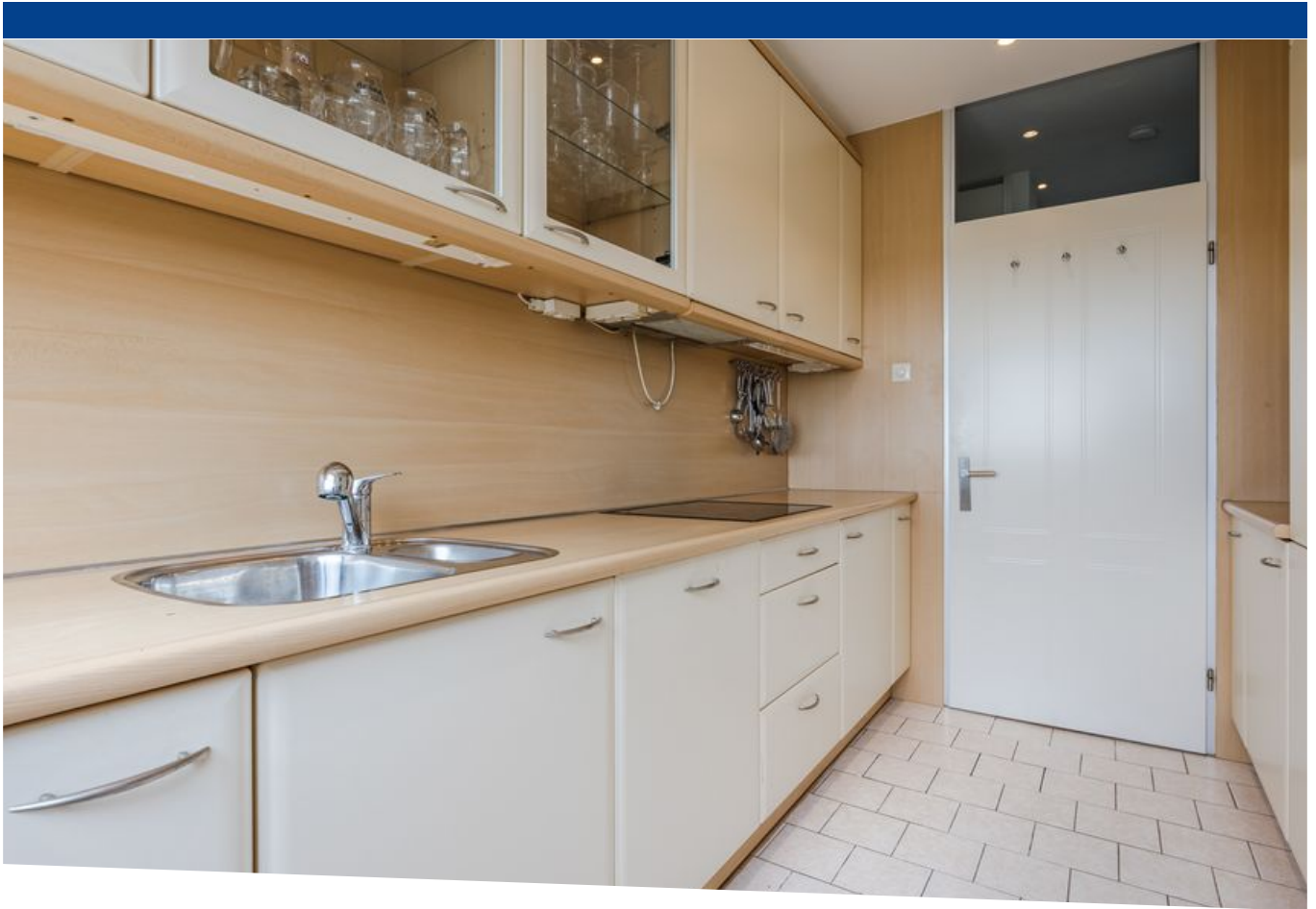


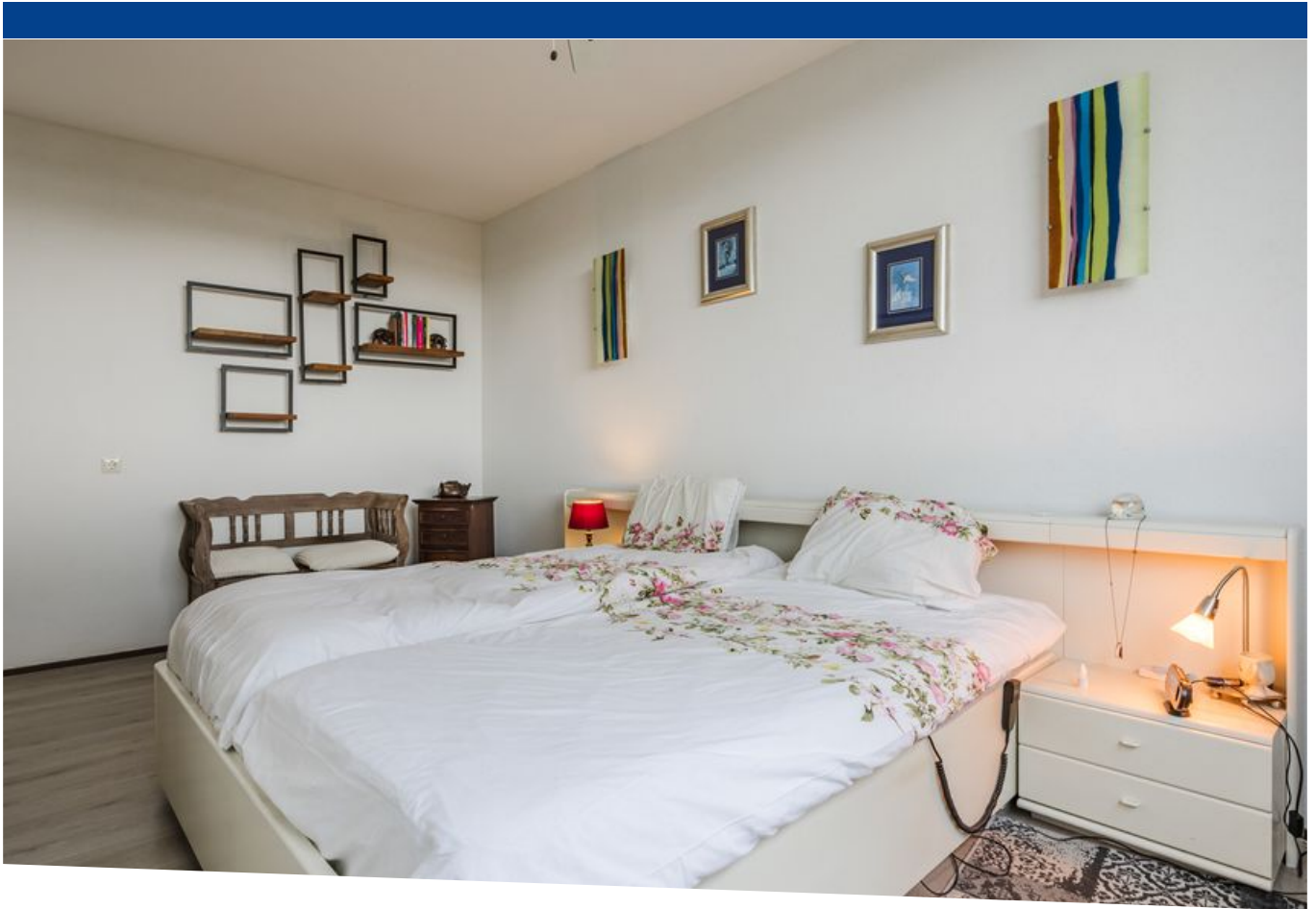


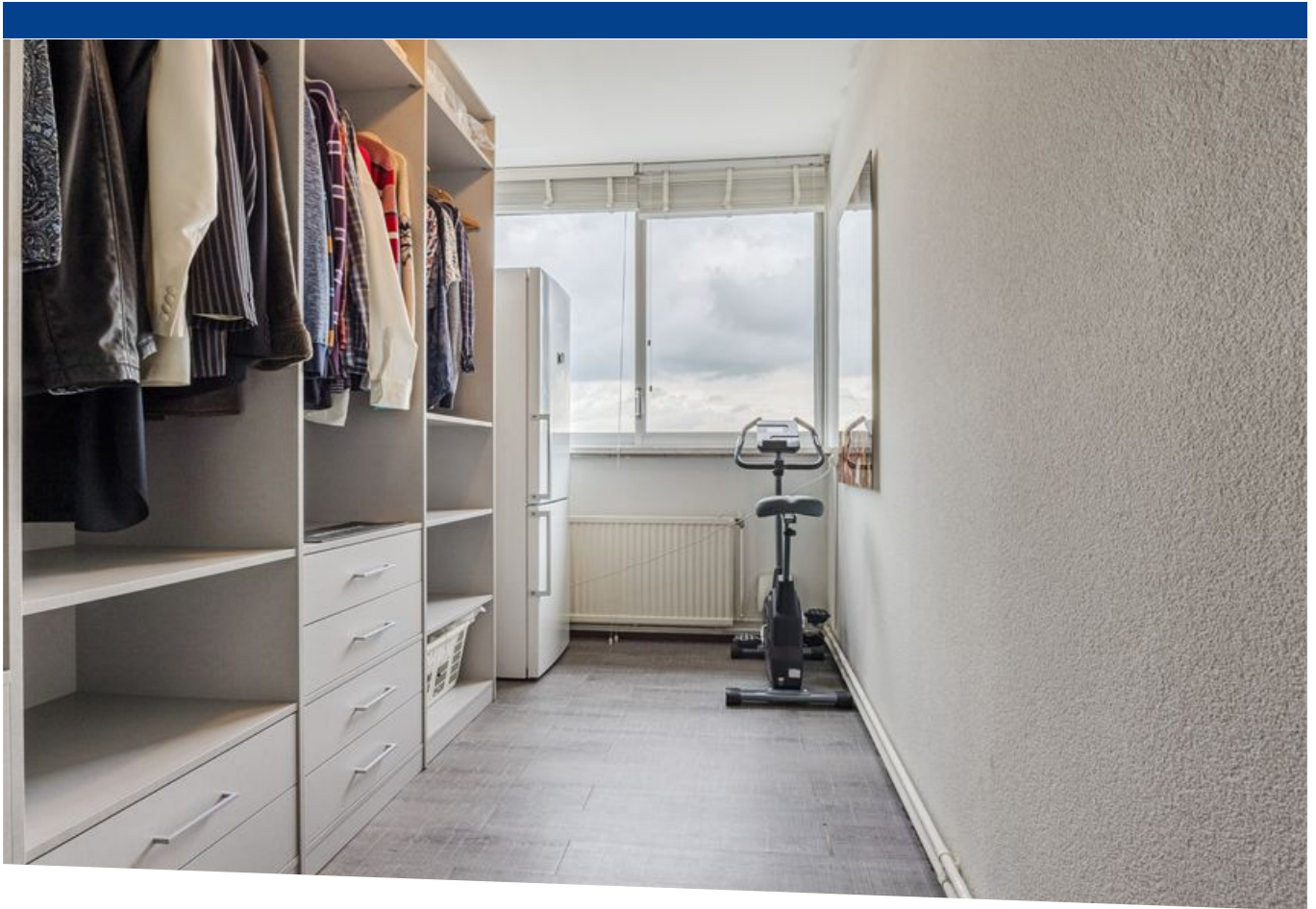


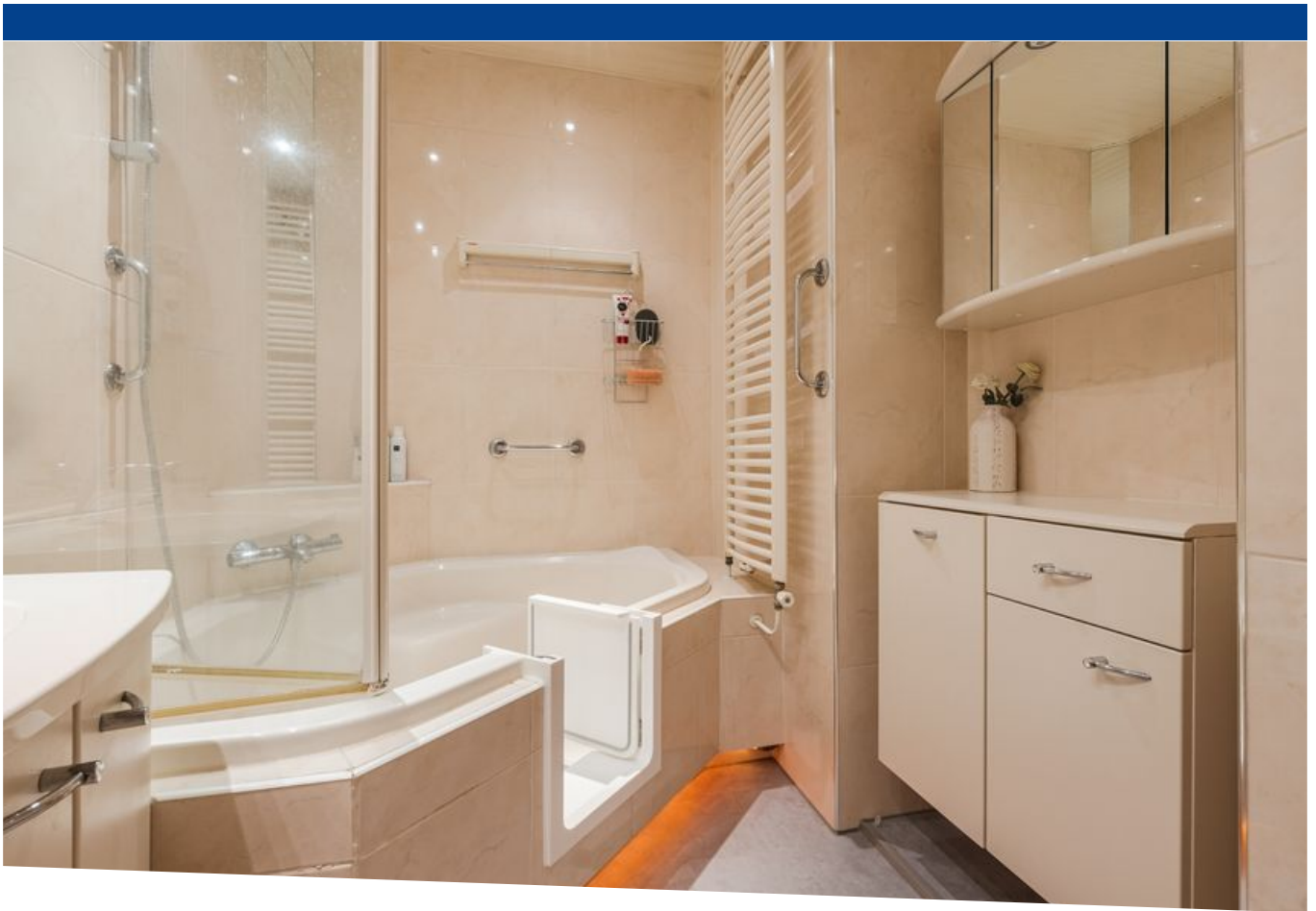


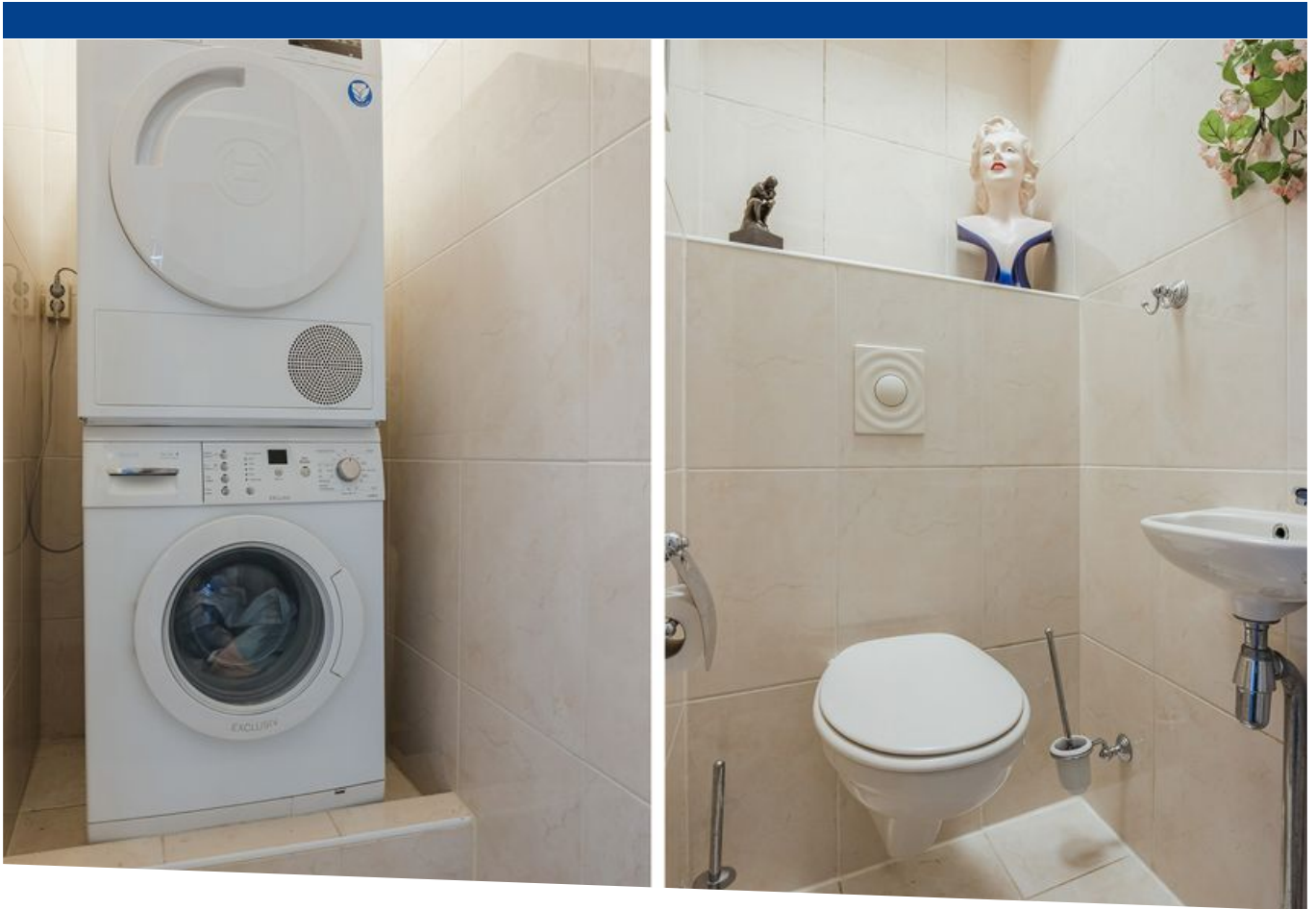






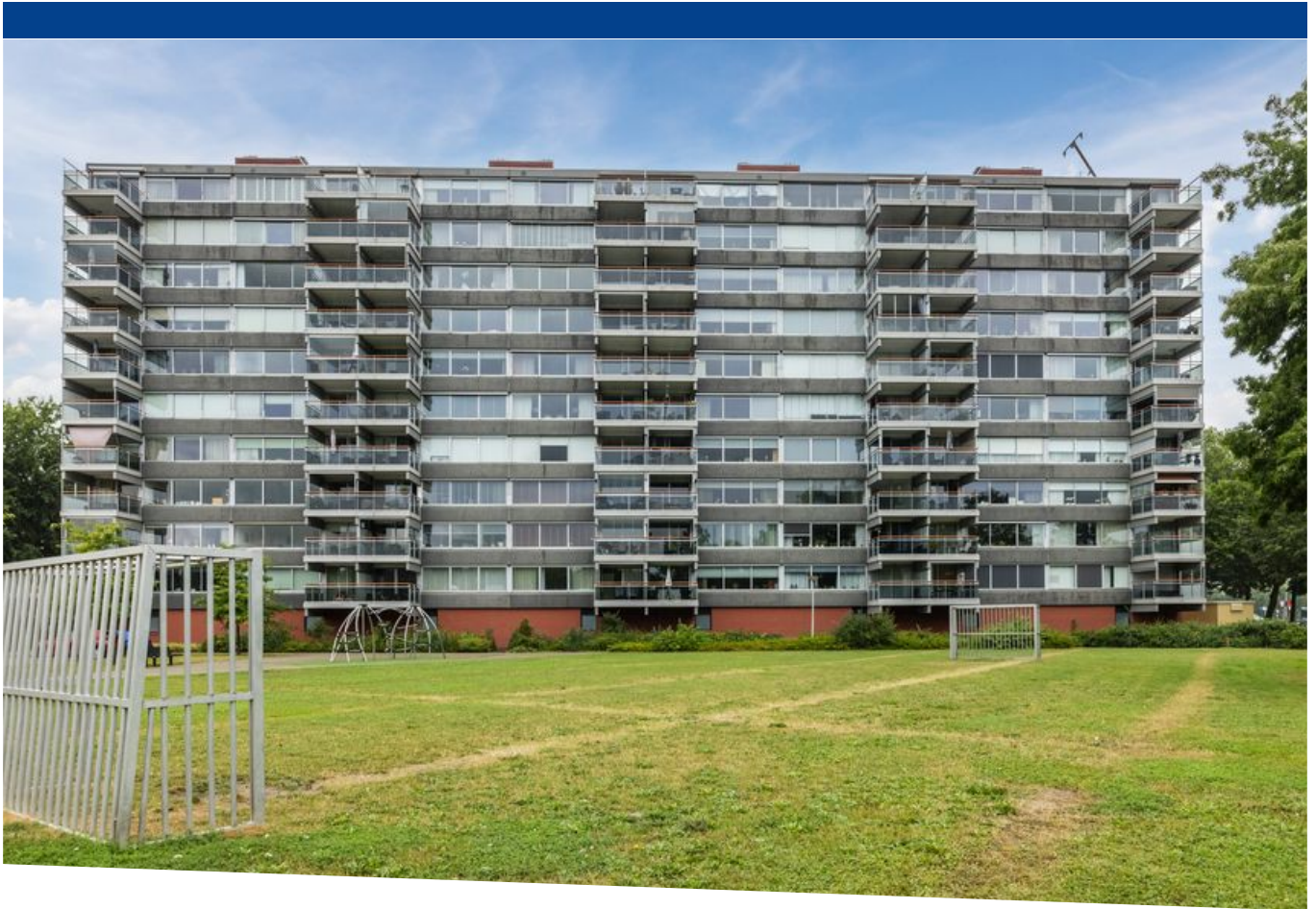


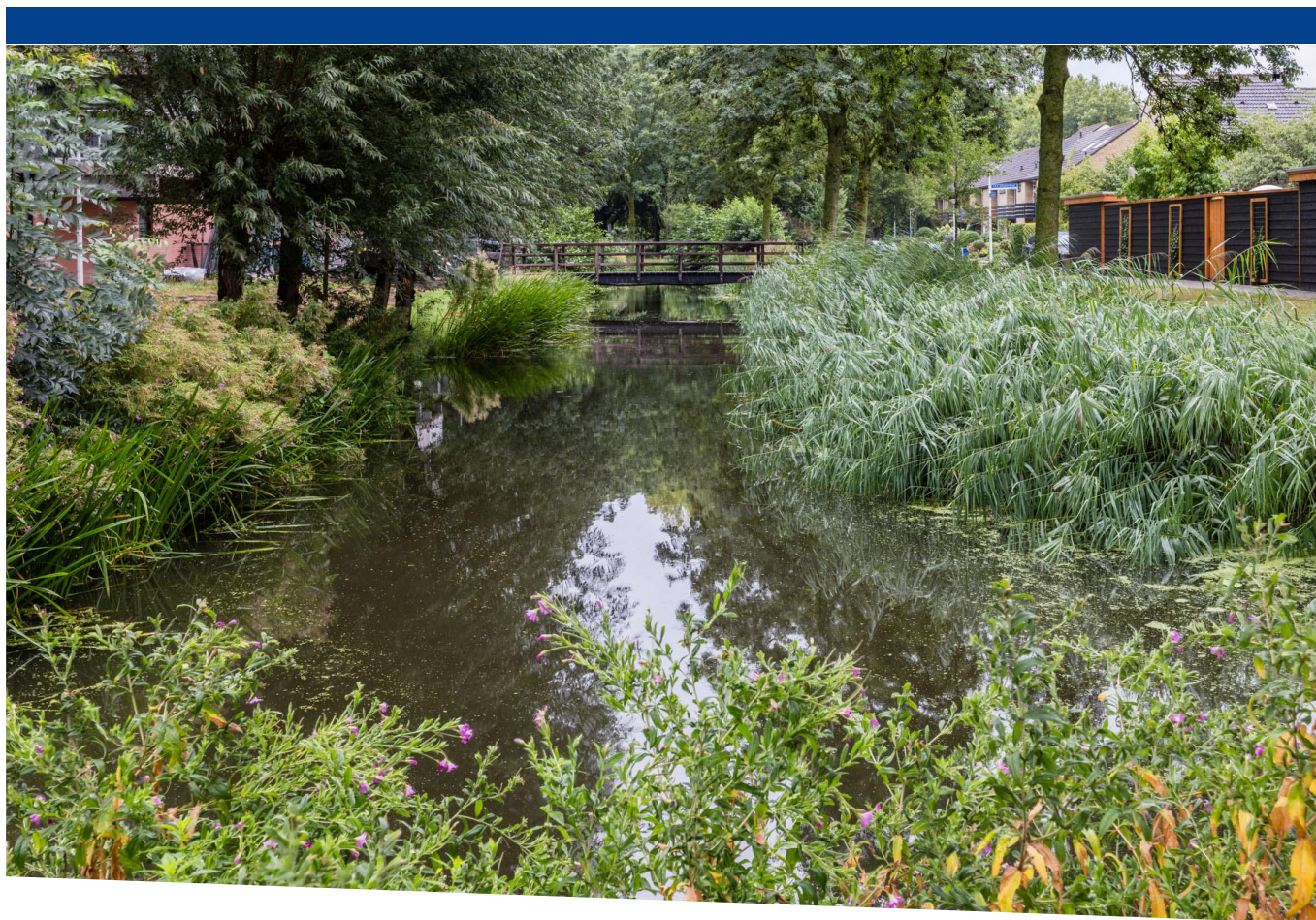






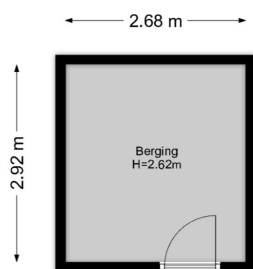






Plattegronden







Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting