



Leeuwerikstraat 2-B 3353 AT Papendrecht



Koopsom € 200.000,00 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	€ 200.000,00 k.k.
Soort	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	180 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	53 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1957
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk met vrij uitzicht aan voorzijde
Buitenruimte	Balkon op het westen
Parkeren	Openbaar parkeren
Energielabel	D
Verwarming	Moederhaard in woonkamer
Warm water	Gas geiser in keuken
Isolatie	HR++ glas in kunststof kozijnen

Locatie

Leeuwerikstraat 2 B
3353 AT PAPENDRECHT





Omschrijving

3-kamer portiekappartement met volledig kunststof kozijnen met HR++ glas (2025), een balkon op het westen, een zeer royale berging (26m²) en een vrije ligging aan de voorzijde, gelegen op een centrale locatie in Papendrecht. Een uitstekende kans voor kopers die een woning volledig naar eigen smaak willen moderniseren.

Aan de Leeuwerikstraat in Papendrecht bevindt zich dit 3-kamer portiekappartement op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex uit 1957. Het appartement beschikt over een woonoppervlakte van circa 53 m² met twee slaapkamers, een balkon op het westen en een bijzonder ruime berging op de begane grond.

De woning verkeert grotendeels in oorspronkelijke staat en dient gemoderniseerd te worden. Hierdoor biedt het appartement een uitstekende mogelijkheid voor starters en handige kopers die een woning volledig naar eigen wens willen afwerken.

De ligging is gunstig met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A15, N3 en A16 binnen 10 minuten bereikbaar.

Complex

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig portiekcomplex met vier woonlagen. Het complex heeft een afgesloten entree met brievenbussen en nieuwe kunststof kozijnen (2025).

Berging

Bij het appartement behoort een opvallend ruime berging van circa **26 m²** op de begane grond met afmetingen van **6,53 m x 3,95 m**. De berging beschikt over elektra en is voorzien van kunststof kozijnen, waardoor deze ruimte ideaal is voor opslag, hobbydoeleinden of het stallen van fietsen.

Indeling appartement

Via het portiek bereikt u de entree van het appartement. De hal heeft afmetingen van 3,16m x 1,54m en is afgewerkt met een plavuizenvloer.

De toiletruimte is uitgevoerd met een staand toilet en gedeeltelijk betegelde wanden.

De meterkast bevindt zich in de hal en is uitgerust met **4 groepen, 2 aardlekschakelaars** en een **hoofdschakelaar**.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft afmetingen van **4,96 m x 3,50 m** met een oppervlakte van circa **17 m²**. De woonkamer heeft een vaste kast en kunststof kozijnen met HR++ glas in zowel de voorzijde als in de zijgevel. Deze raamkozijnen bieden de woonkamer veel daglicht en contact met buiten. Er is vrij uitzicht op de Edelweisslaan met daarachter een groenvoorziening en moestuinen.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **2,48 m x 2,18 m**. De keuken is eenvoudig uitgevoerd met een roestvrijstalen werkblad en onderkastjes. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar via een kunststof kozijn met HR++ glas.



Omschrijving

Balkon

Het balkon heeft afmetingen van **3,35 m x 1,18 m** en is gelegen op het westen. Hierdoor kunt u hier genieten van de middag- en avondzon. Een vaste kast met afmetingen van 3,35m x 1,16m biedt extra bergruimte.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **3,60 m x 2,78 m** met een oppervlakte van circa **10 m²**. Deze slaapkamer is bereikbaar vanuit de hal/gang en heeft een kunststof kozijn met HR++ glas, een toegangsdeur naar het balkon en twee praktische inbouwkasten.

Slaapkamer 2 bevindt zich eveneens aan de achterzijde en heeft afmetingen van **3,60 m x 2,12 m** met een oppervlakte van circa **8 m²**. Deze slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en heeft een kunststof raamkozijn met draai-/kiepraam en HR++ glas.

Beide slaapkamers verkeren in een eenvoudige staat en bieden volop mogelijkheden voor modernisering.

Badkamer

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en heeft afmetingen van **1,54 m x 1,59 m / 1,18 m**. De ruimte is voorzien van een wastafel met planchet en spiegel en een doucheruimte.

Bijzonderheden

- Gelegen op de tweede verdieping
- Zeer ruime berging van ca. 26 m² met elektra
- Kunststof kozijnen geplaatst in 2025
- HR++ beglazing geplaatst in 2025
- Vernieuwde meterkast
- Verwarming middels moederhaard
- Geiser (huur) aanwezig in de keuken
- Energielabel D
- VvE bijdrage € 114,71 per maand
- Appartement dient gemoderniseerd en afgewerkt te worden

Bijzondere clausules

- Niet-bewonersclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst (verkoper is niet de bewoner).
- 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).
- Zelfbewoningsplicht van toepassing (verkoop door Woningstichting Woonkracht10).
- Projectnotaris voor eigendomsoverdracht is notaris Kantoor Bierenga te Zwijndrecht.



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

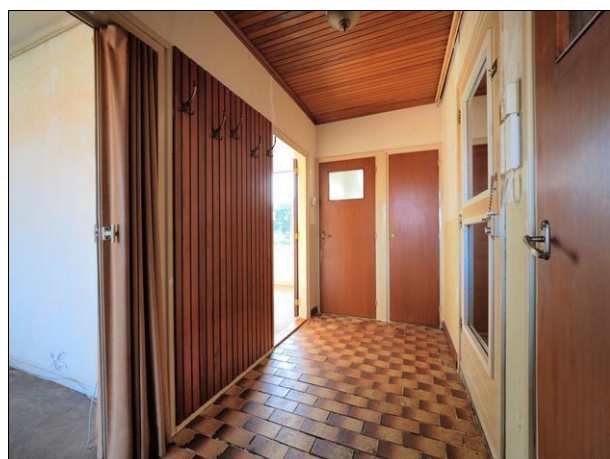
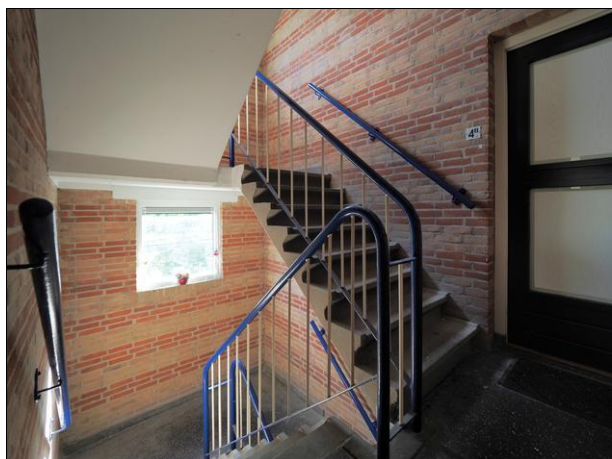




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's





Foto's

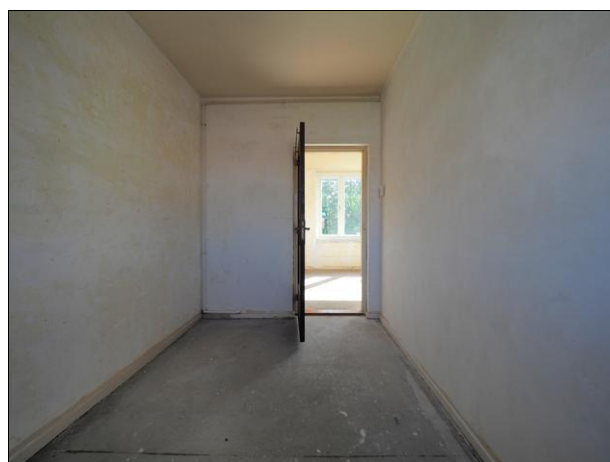




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

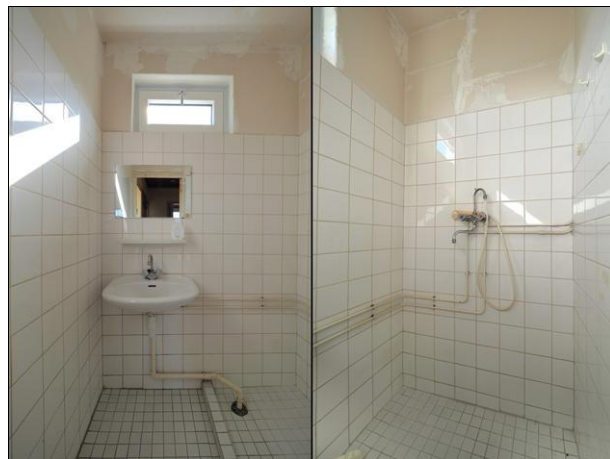




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's





Plattegrond

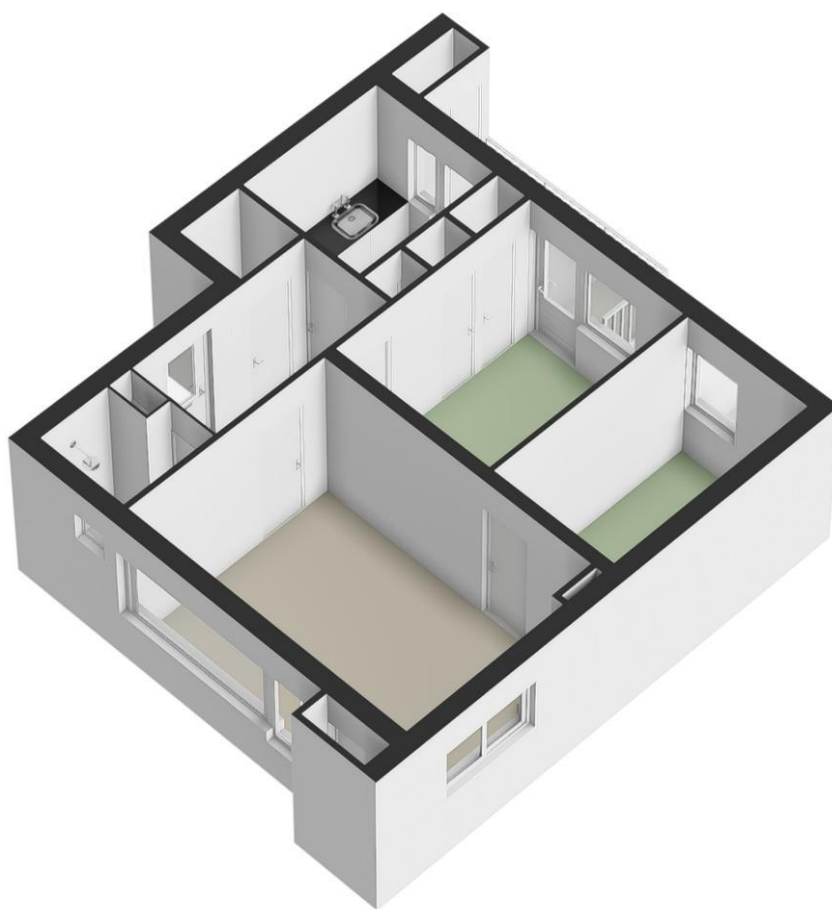




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

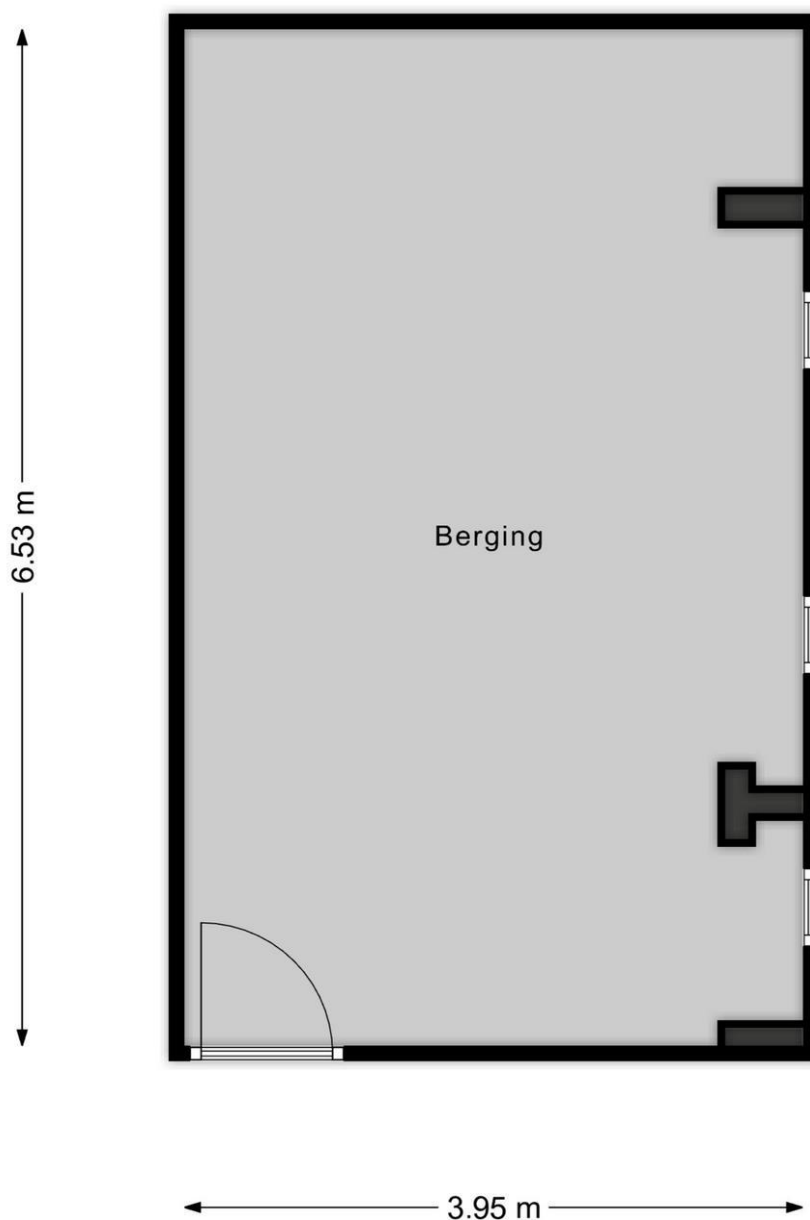




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

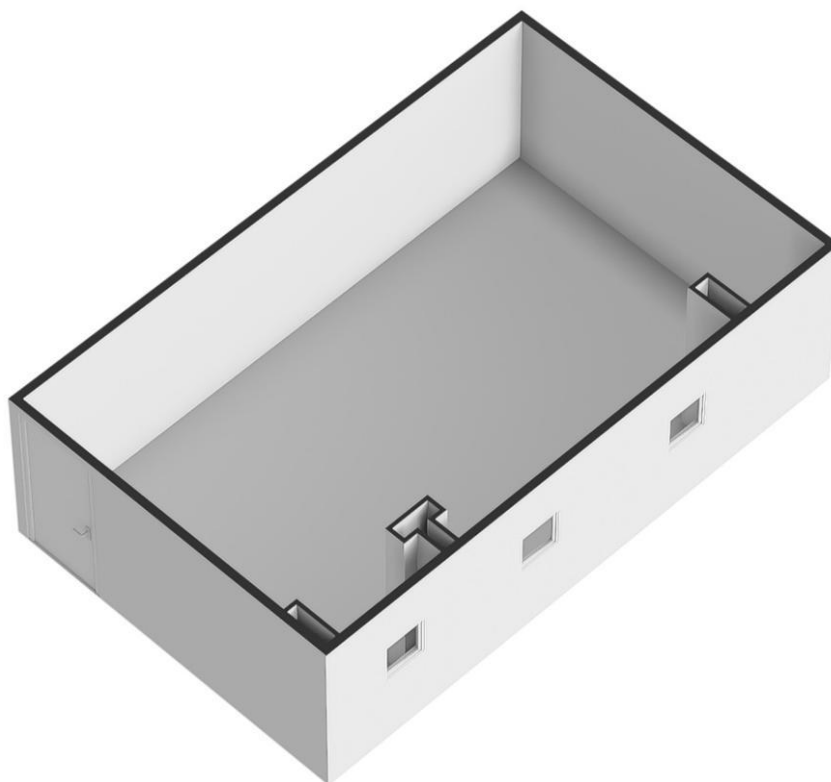




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

