



Oltmansstraat 39 3351 EE Papendrecht



Koopsom € 289.000,00 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	€ 289.000,00 k.k.
Soort	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	225 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	69 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1965
Ligging	In woonwijk met vrij uitzicht op waterpartij en groenvoorziening
Buitenruimte	Balkon op het oosten
Parkeren	Openbaar parkeren
Energielabel	C
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler: Tesy 143L in eigendom
Isolatie	Dubbel glas en HR++ glas in kunststof kozijn

Locatie

Oltmansstraat 39
3351 EE PAPENDRECHT





Omschrijving

Keurig 3-kamer galerijappartement met royale woonkamer, balkon op het oosten en een bijzonder ruime berging, gelegen op een centrale locatie nabij het centrum van Papendrecht.

Aan de Oltmansstraat in Papendrecht bevindt zich dit verzorgde 3-kamer appartement met een woonoppervlakte van 69 m², gelegen op de tweede verdieping van een galerijcomplex uit 1965.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers (mogelijkheid voor extra slaapkamer), een balkon op het oosten en een berging op de begane grond.

Dankzij de praktische indeling, de nette staat van onderhoud en de centrale ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer is dit appartement bijzonder geschikt voor starters die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Complex

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd galerijcomplex met in totaal vier woonlagen. Het complex heeft een lift, trappenhuis en bergingen in de onderbouw.

Indeling appartement

Via de galerij bereikt u het portaal van het appartement. Het portaal heeft afmetingen van **1,52 m x 0,93 m** en geeft toegang tot de centrale hal.

De L-vormige hal heeft afmetingen van **3,83 m x 1,97/0,91 m** en is afgewerkt met een laminaatvloer en granol wandafwerking. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar.

De toiletruimte beschikt over een hangend toilet en is afgewerkt met een antraciet tegelvloer en een combinatie van tegelwerk en stucwerk op de wanden.

De elektrische installatie is vernieuwd en uitgerust met **6 groepen, 2 aardlekschakelaars** en een **hoofdschakelaar**.

Woonkamer

De royale woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van het appartement en heeft afmetingen van **9,71 m x 3,73/2,67 m** met een oppervlakte van circa **32 m²**. Dankzij de grote raampartijen en de vrije ligging beschikt de woonkamer over veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer biedt een fraai zicht op de waterpartij en groenvoorziening.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en granol wandafwerking. Aan de achterzijde is een kunststof kozijn met HR++ beglazing en een draai-/kiepraam geplaatst.

Keuken

De keuken bevindt zich aan de galerijzijde en heeft afmetingen van **3,00 m x 1,67 m**.

De keuken is voorzien van een L-vormige inbouwkeuken en is uitgerust met een inductiekookplaat en een losse koel-/vriescombinatie. Een elektrische boiler zorgt voor direct en voldoende warm water.



Omschrijving

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de balkonzijde en heeft afmetingen van **3,73 m x 2,93 m** met een oppervlakte van circa **11 m²**. Deze slaapkamer beschikt over een aluminium kozijn met dubbele beglazing en een elektrisch bedienbaar rolluik bij het balkon.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de galerijzijde en heeft afmetingen van **3,96 m x 1,99 m** met een oppervlakte van circa **8 m²**. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Balkon

Vanuit slaapkamer 1 is het balkon bereikbaar. Het balkon heeft afmetingen van **3,60 m x 1,20 m** en is gelegen op het oosten. Dankzij deze ligging kunt u hier al vroeg op de dag van de zon genieten. Het balkon is afgewerkt met Douglas houten planken en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Badkamer

De badkamer heeft afmetingen van **1,43 m x 1,67 m** en is uitgevoerd met een inloopdouche, een wastafel en inbouwspots in het plafond. De badkamer is afgewerkt met een antraciet tegelvloer en witte wandtegels.

Bijzonderheden

- Gelegen op de tweede verdieping
- Royale woonkamer van ca. 32 m²
- Balkon op het oosten
- Kunststof kozijn met HR++ beglazing aan achterzijde
- Elektrische boiler: Tesy 143 liter (eigendom)
- Energielabel C
- Vernieuwde elektrische installatie
- Servicekosten VvE: € 200,52 per maand
- Voorschot stookkosten: € 56,51 per maand
- Centrum van Papendrecht op loop- en fietsafstand
- Scholen en openbaar vervoer op korte afstand

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).
- 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).



Foto's

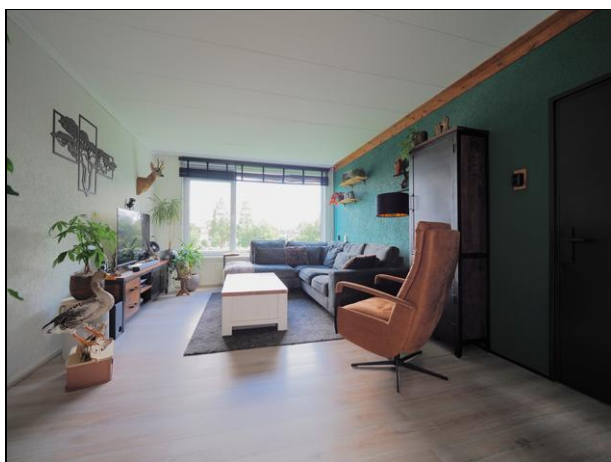
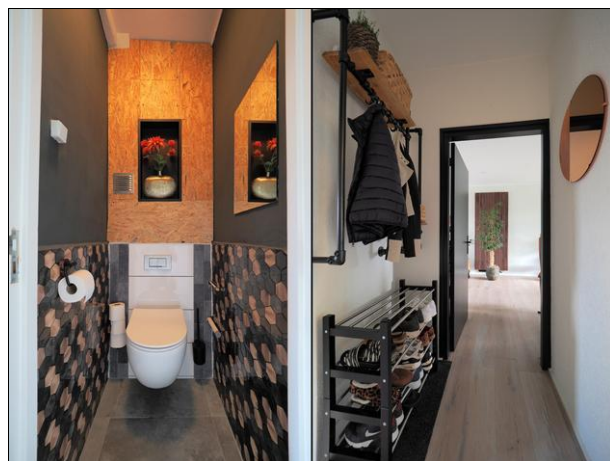




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

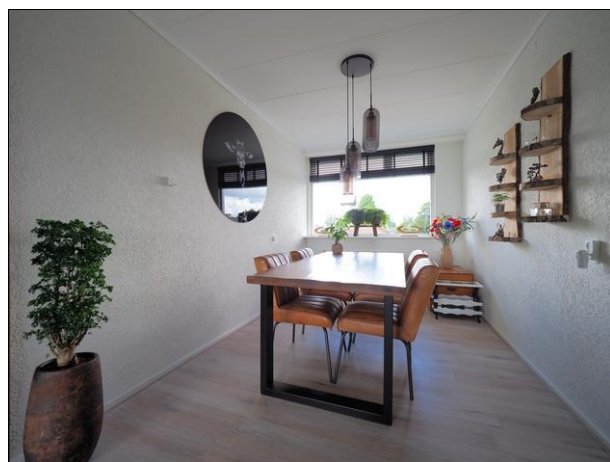
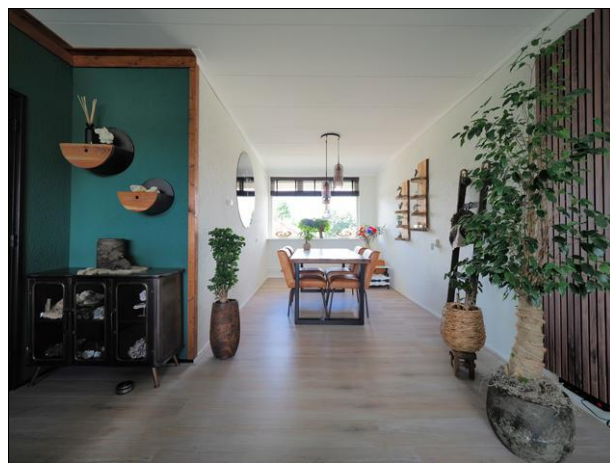




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

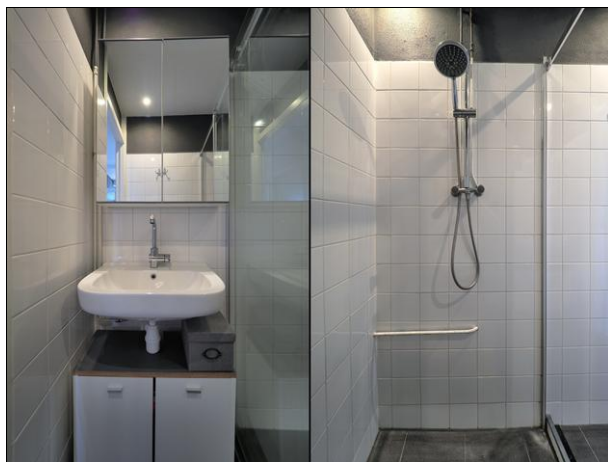




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's



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

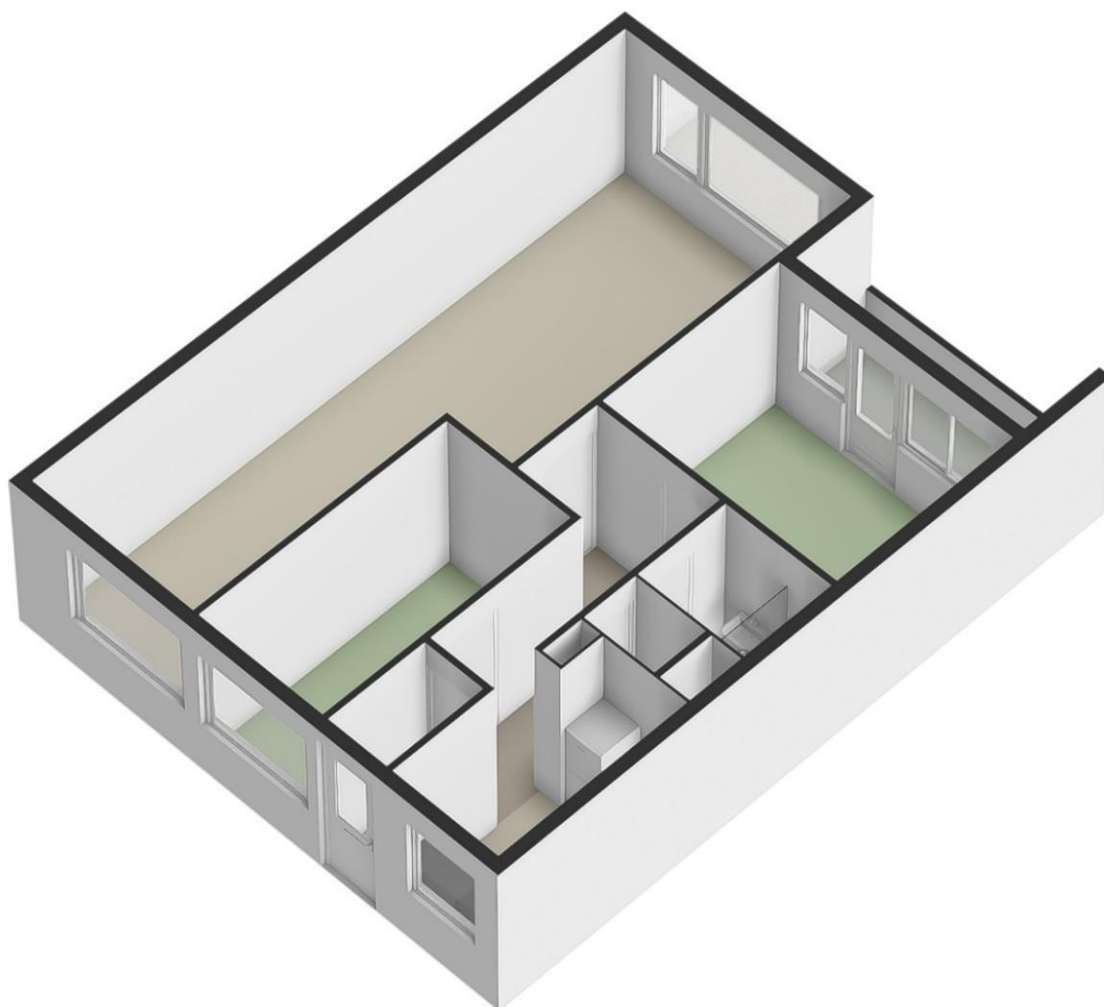




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond

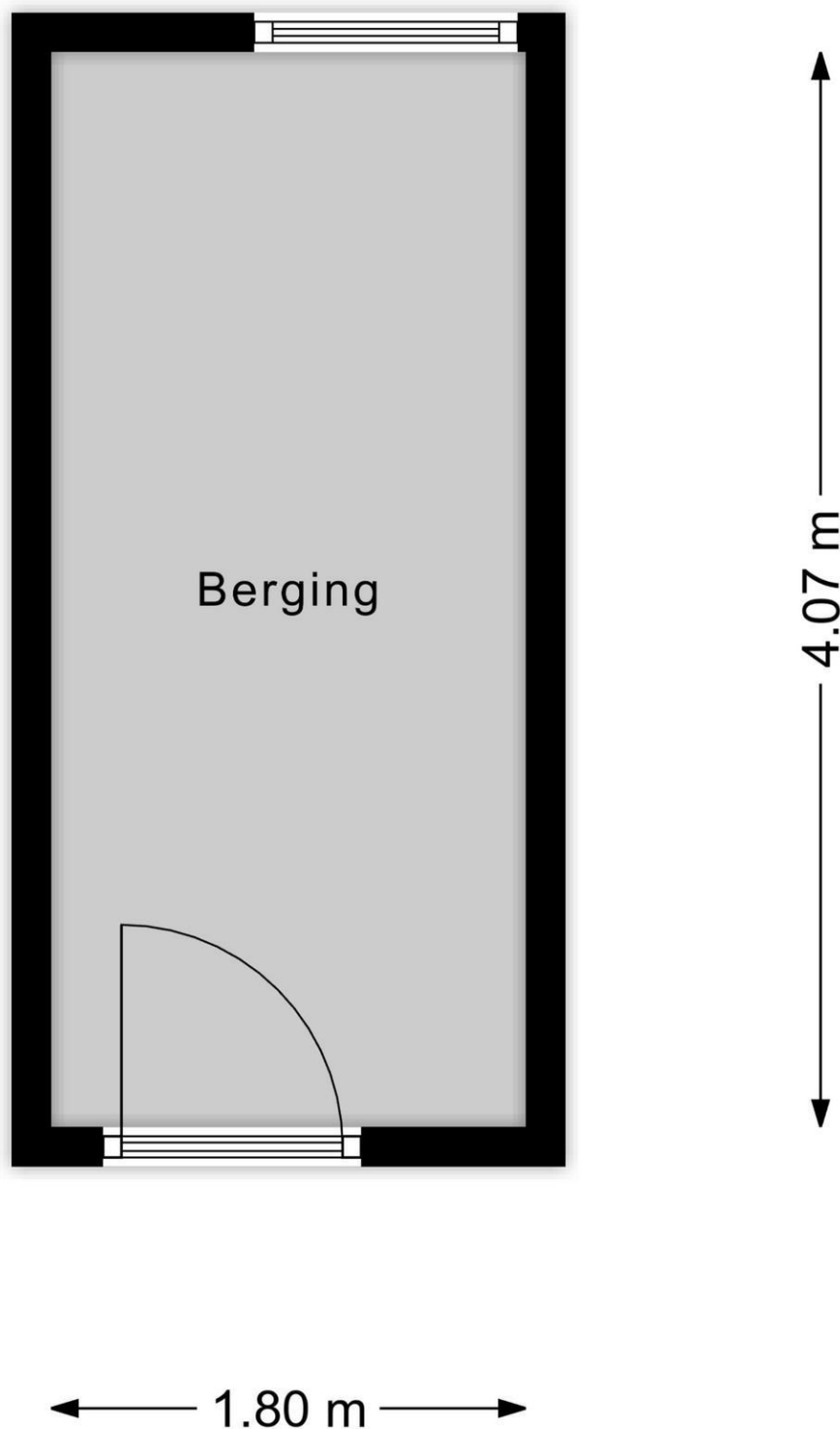




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Plattegrond



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