



P.J. OUDSTRAAT 74 | PAPENDRECHT

Vraagprijs: € 365.000 k.k.

www.pjoudstraat74.nl



P.J. Oudstraat 74, Papendrecht

Ruim en licht 3- (voorheen 4-) kamerappartement op de 8e verdieping met panoramisch uitzicht. Aan de P.J. Oudstraat bieden wij dit royale en flexibel in te delen appartement aan, gelegen op de 8e verdieping van een goed onderhouden complex met lift. Het appartement staat momenteel leeg en dient te worden afgewerkt (de dekvloer/afwerkvloer is reeds verwijderd), wat u de unieke kans biedt om de woning geheel naar eigen inzicht en smaak op te bouwen en in te richten.

Kenmerken in het kort:

- Weids uitzicht: Vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, waaronder zicht op de Merwedeburg en de Brug over de Noord.
- Balkon op het zuidwesten: Zonnig overdekt balkon aan de achterzijde.
- Flexibele indeling: Mogelijkheid tot het creëren van een 3e slaapkamer door het afscheiden van de eetkamer.
- Bereikbaarheid: Gunstig gelegen ten opzichte van de N3, A15, het centrum van Papendrecht, het Oostpolderpark en Dordrecht.

Indeling:

Hal/Entree:

Via de centrale hal met lift bereikt u de 8e verdieping. De binnenkomst in het appartement biedt toegang tot de diverse vertrekken. In de hal bevinden zich de meterkast, een vaste kast en de kast met de cv-opstelling.

Woonkamer & Eetkamer:

De woonkamer heeft door de hoge ligging veel lichtinval en een fantastisch vrij uitzicht. De woonkamer staat nu in open verbinding met de eetkamer. Vanuit deze eetkamer is er toegang tot het balkon op het zuidwesten. Desgewenst kan de eetkamer weer worden afgescheiden om te dienen als extra slaap- of werkkamer.

Keuken:

Gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van een eenvoudige opstelling met inbouwapparatuur (o.a. kookplaat en koelkast).

Slaapkamers:

Twee prima formaat slaapkamers, eveneens gesitueerd aan de voorzijde van het appartement.

Sanitair:

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ruime douche, handdoekenradiator en een wastafelmeubel met ruimte voor de wasmachine.



Bijzonderheden:

- Afwerking: De woning staat leeg en dient door de koper te worden voorzien van nieuwe vloerafwerking.
- Berging: Eigen berging (ca. 8 m²) in de onderbouw van het complex.
- Beglazing: Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- VvE: Maandelijke bijdrage circa € 298,-.
- Aanvaarding: In overleg, snelle oplevering is mogelijk.

Omdat het appartement op dit moment leegstaat, hebben we met AI een aantal impressiefoto's laten maken van ingerichte vertrekken.

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

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. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 298,00 per maand

Bouw

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

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	100 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	322 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	8 ^e
Voorzieningen	Buitenzonwering en lift

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt uit 2021, eigendom



Kadastrale gegevens

Papendrecht B 3945

Omvang

Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk

Tuin

Geen tuin

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandige berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 298,00)

Reservefonds aanwezig

Ja

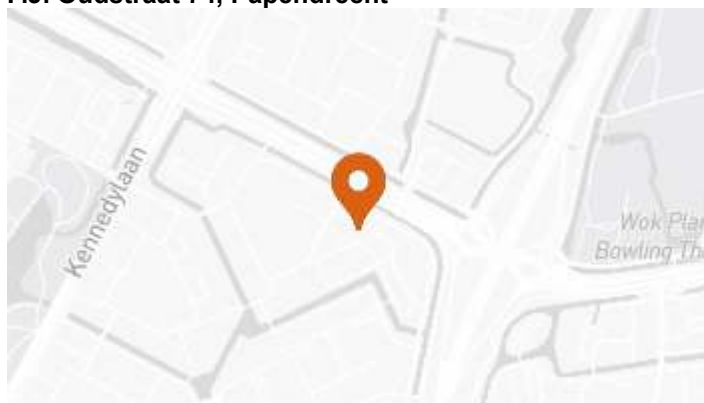
Onderhoudsplan

Ja

Opstalverzekering

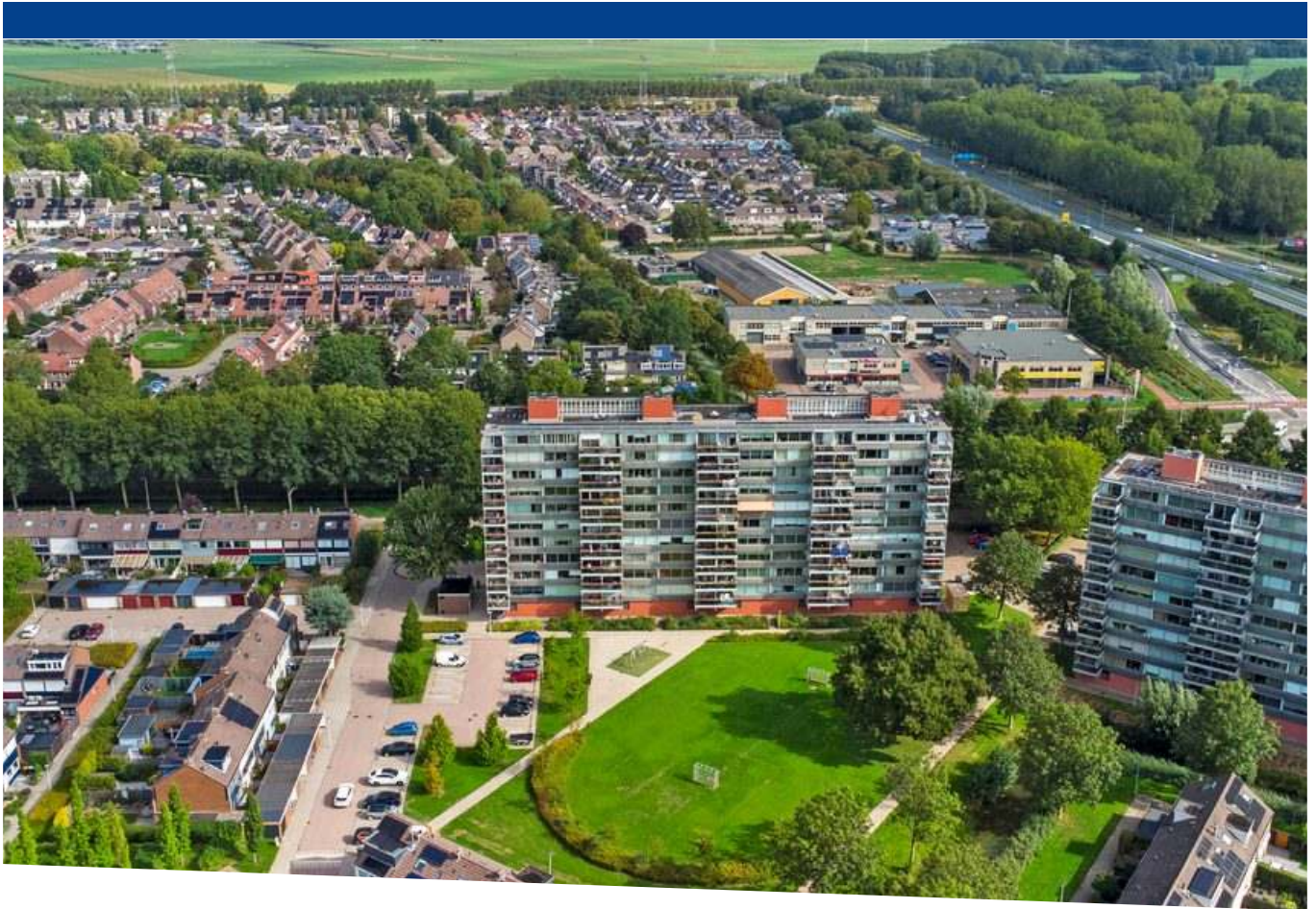
Ja

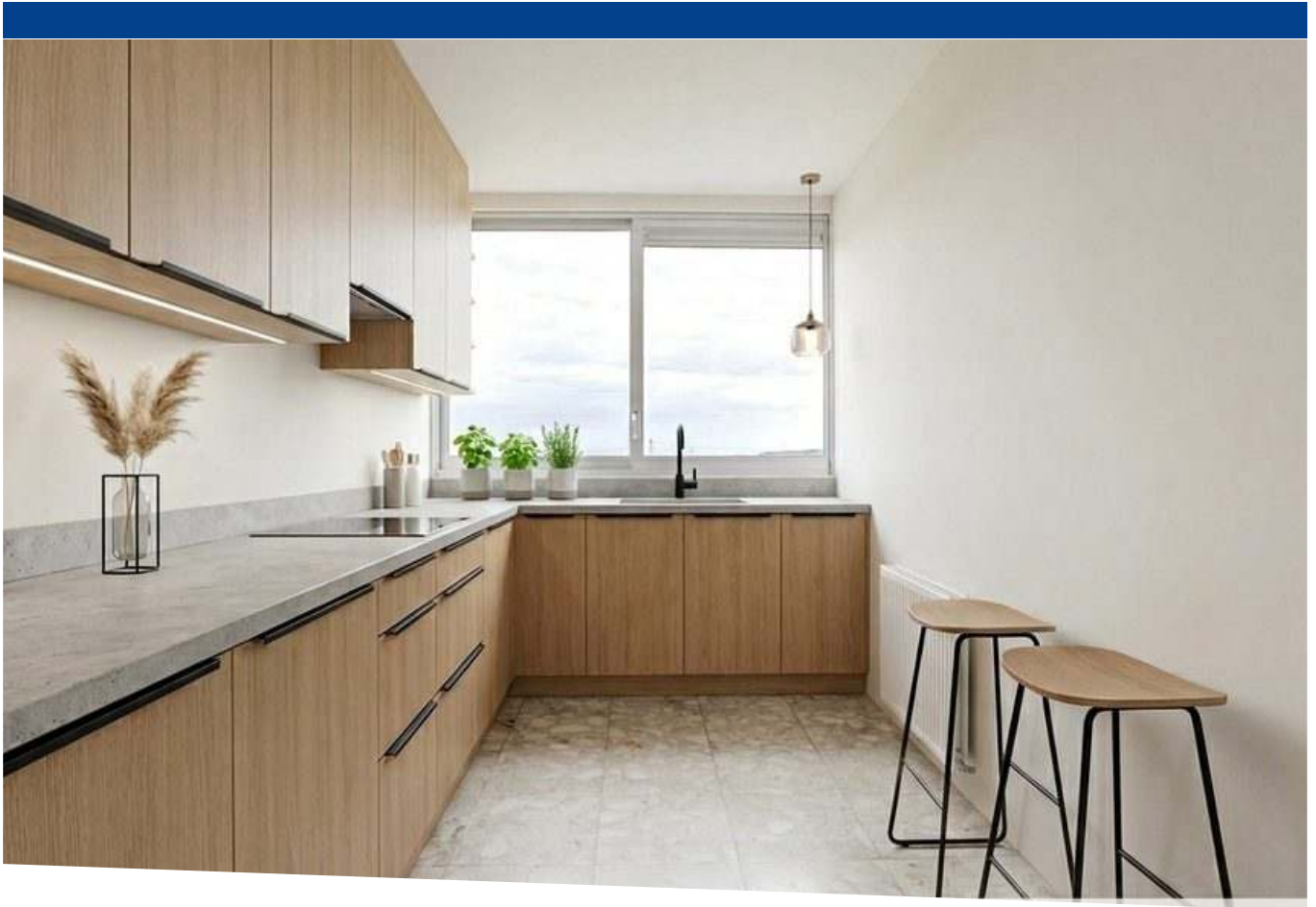
P.J. Oudstraat 74, Papendrecht

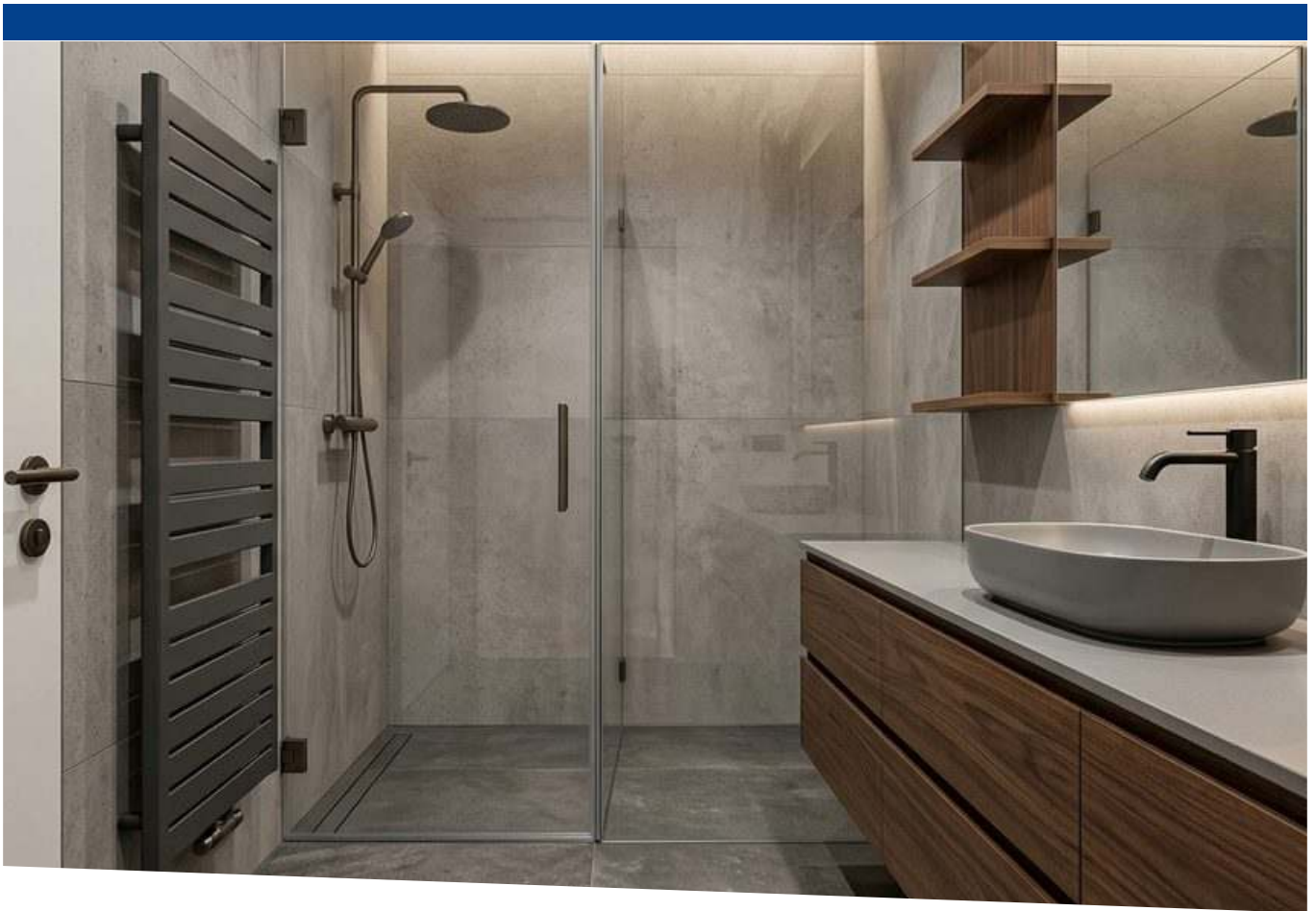


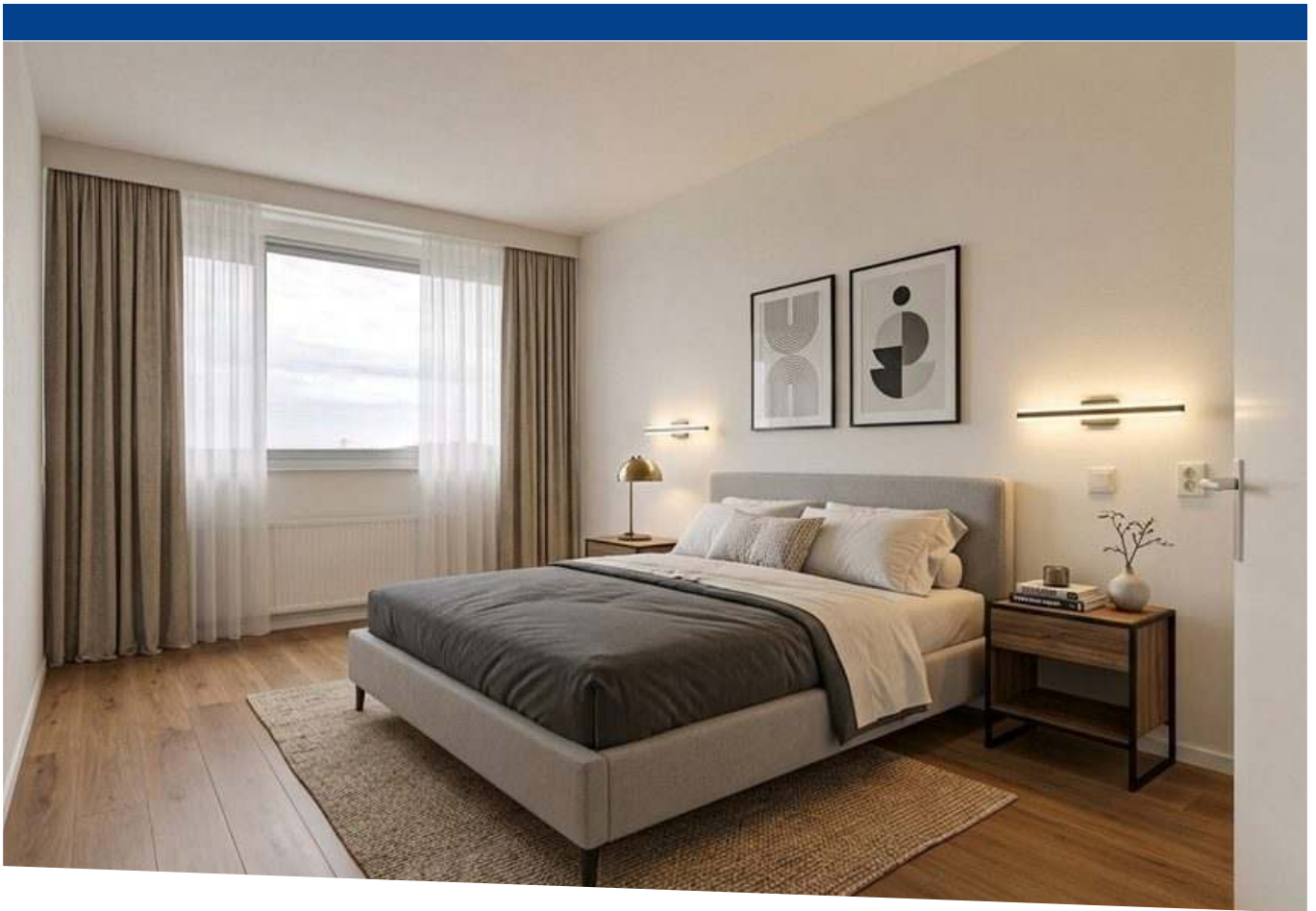


Deze foto is gemaakt door AI





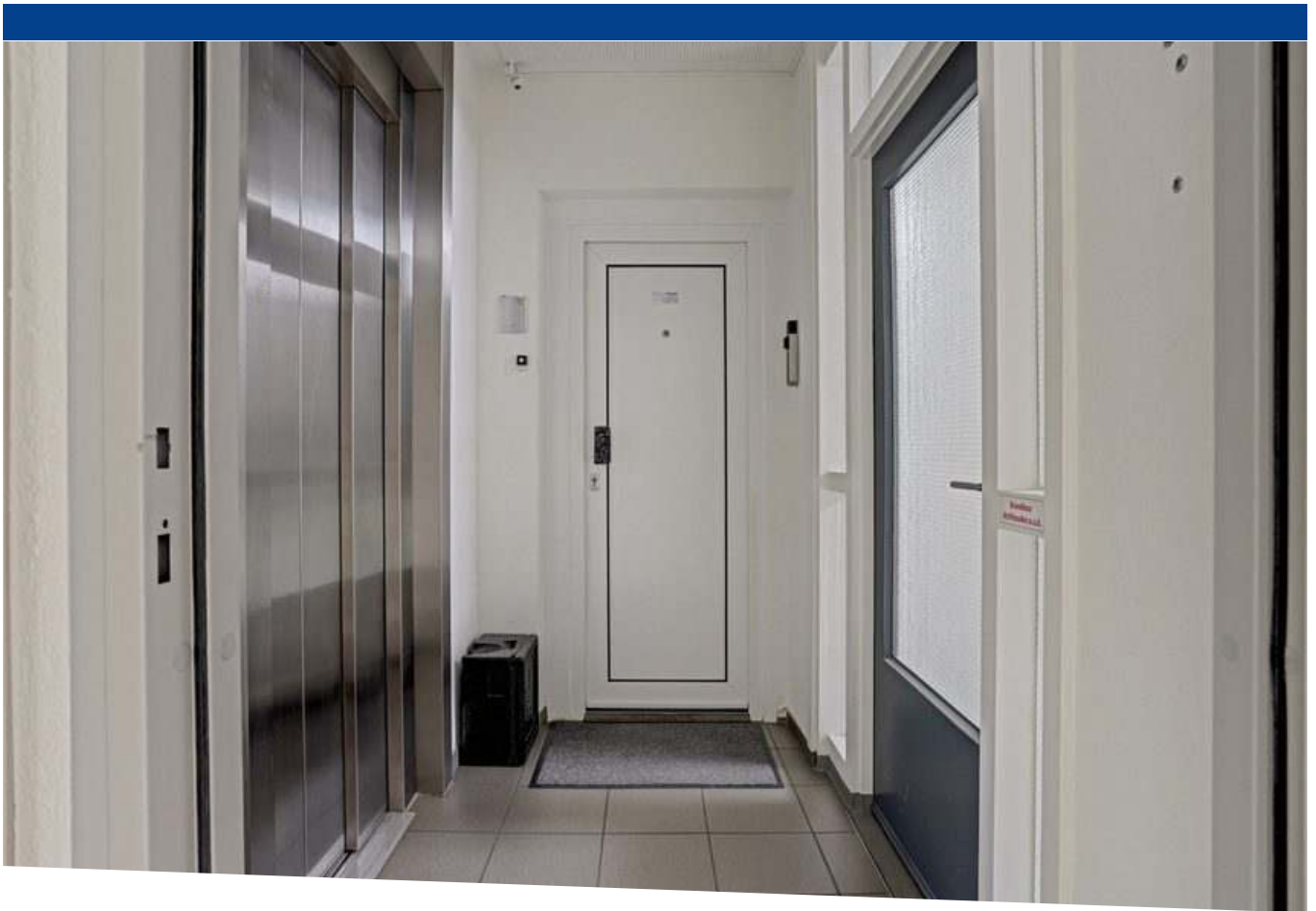






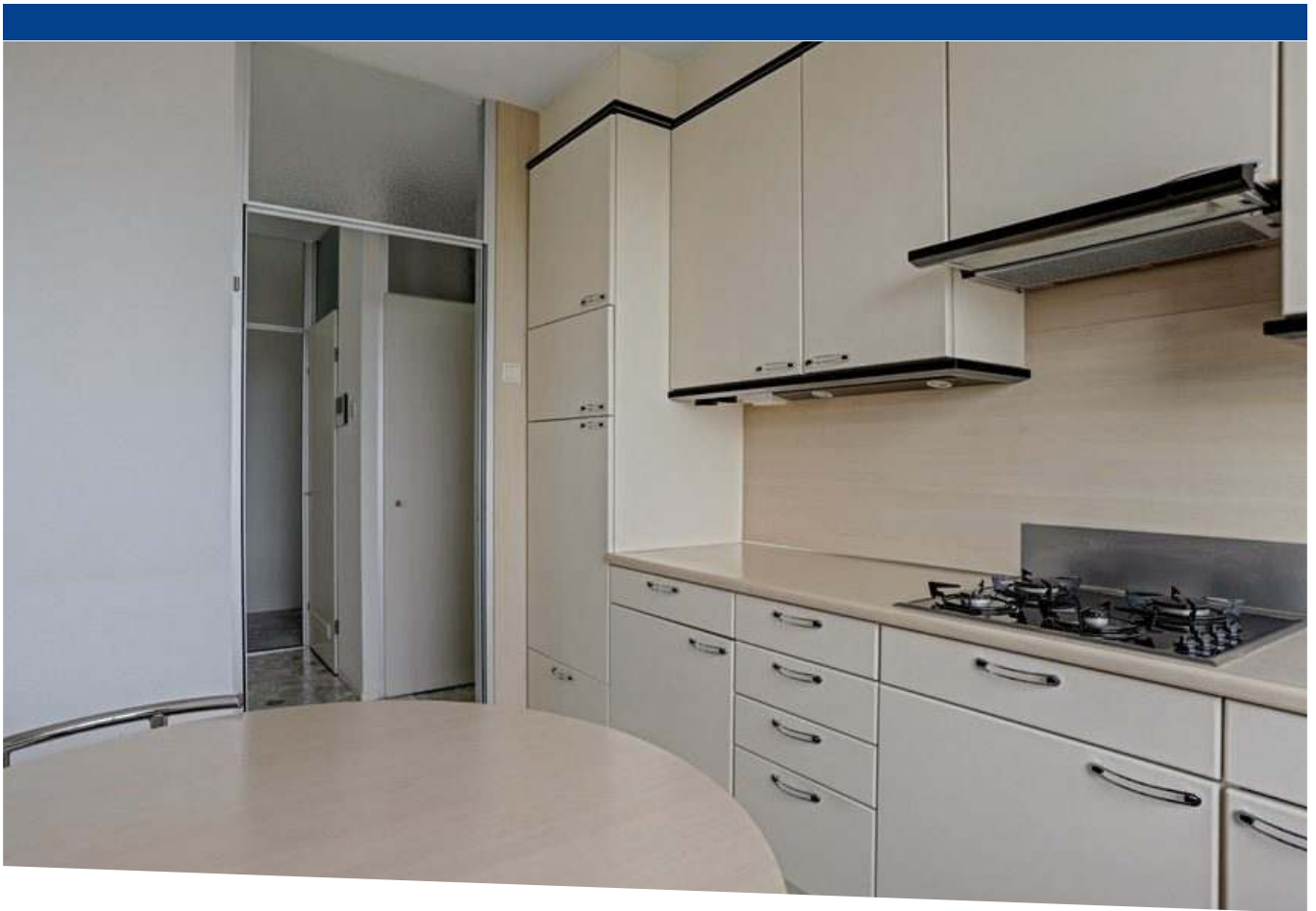


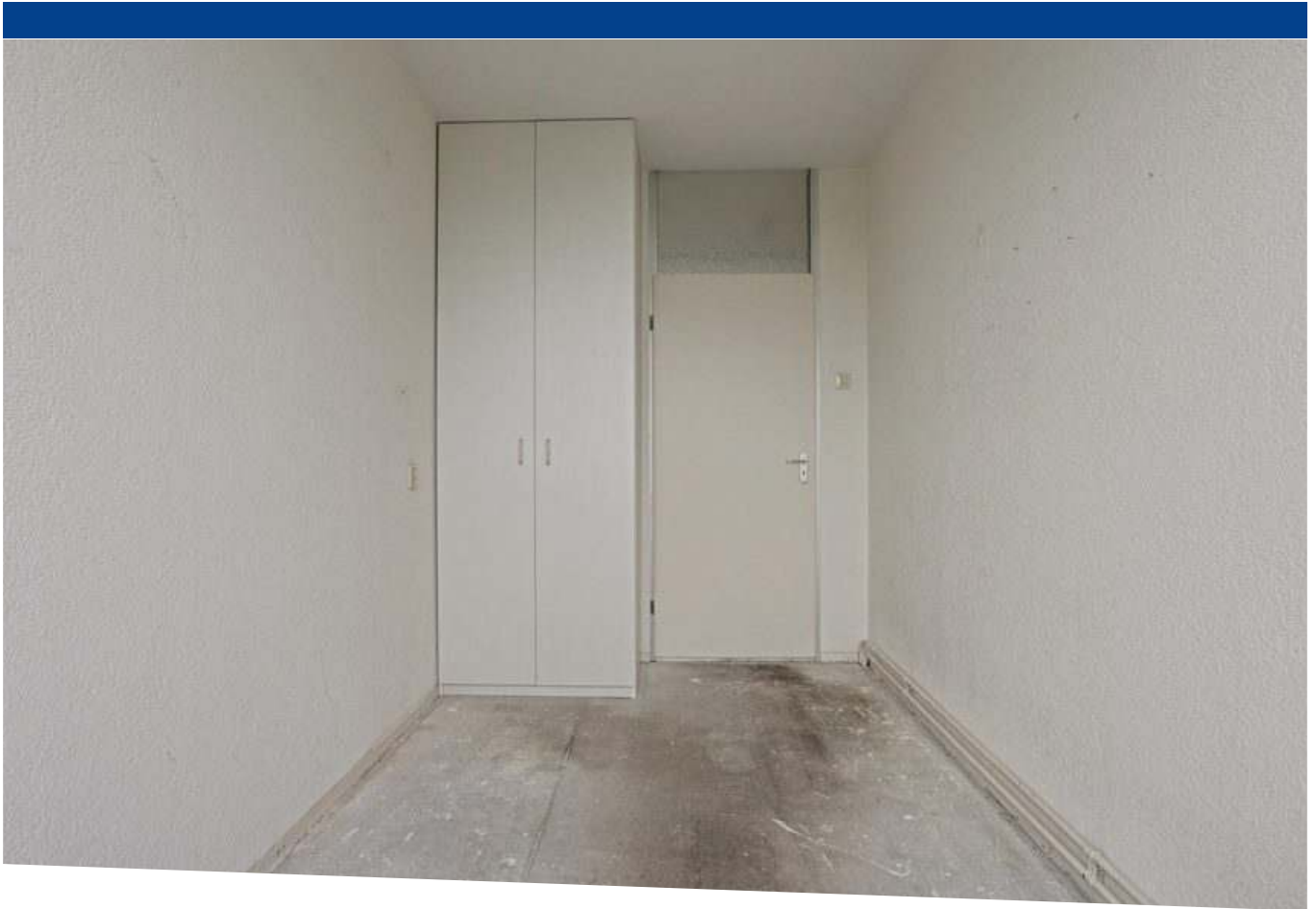


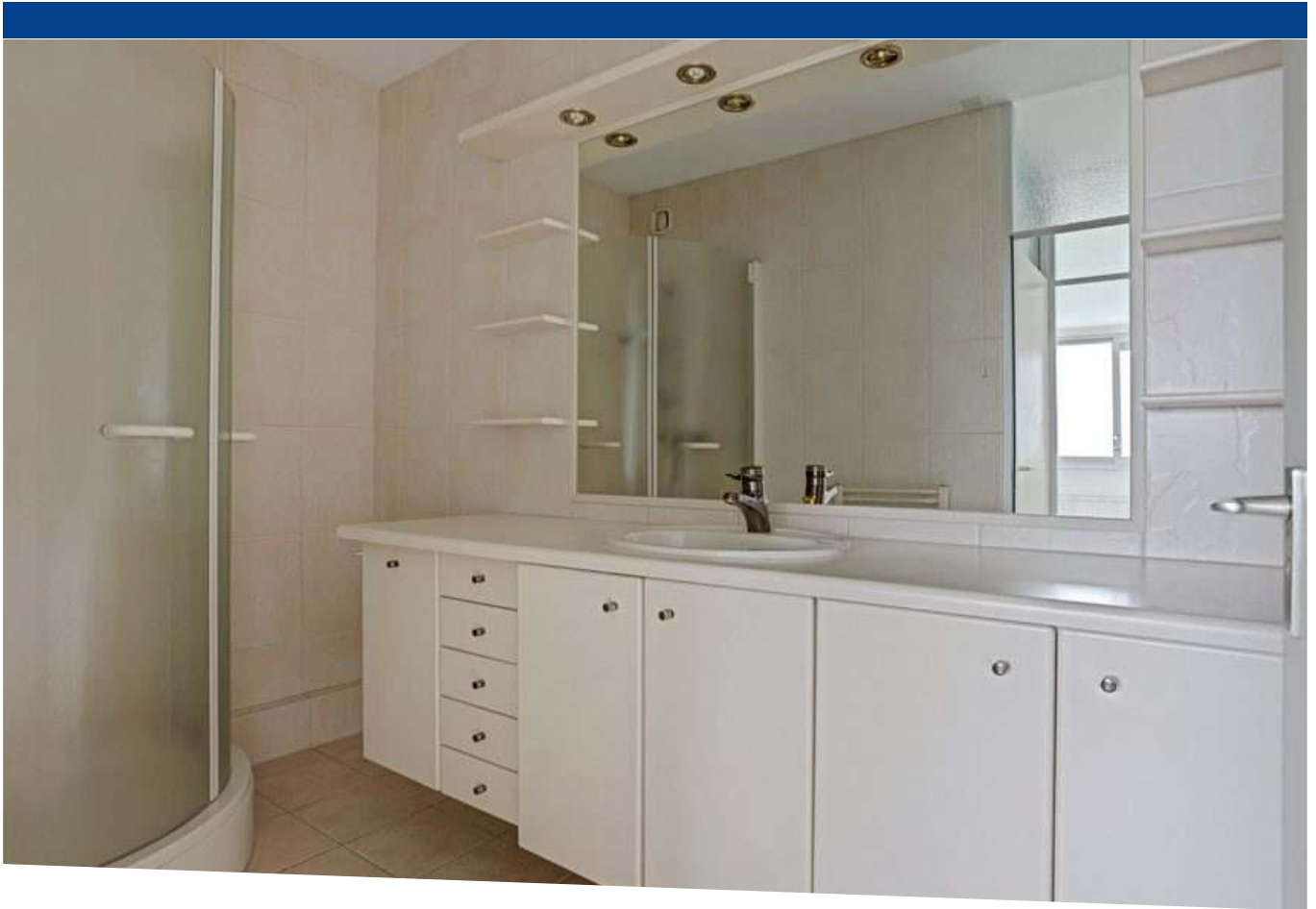


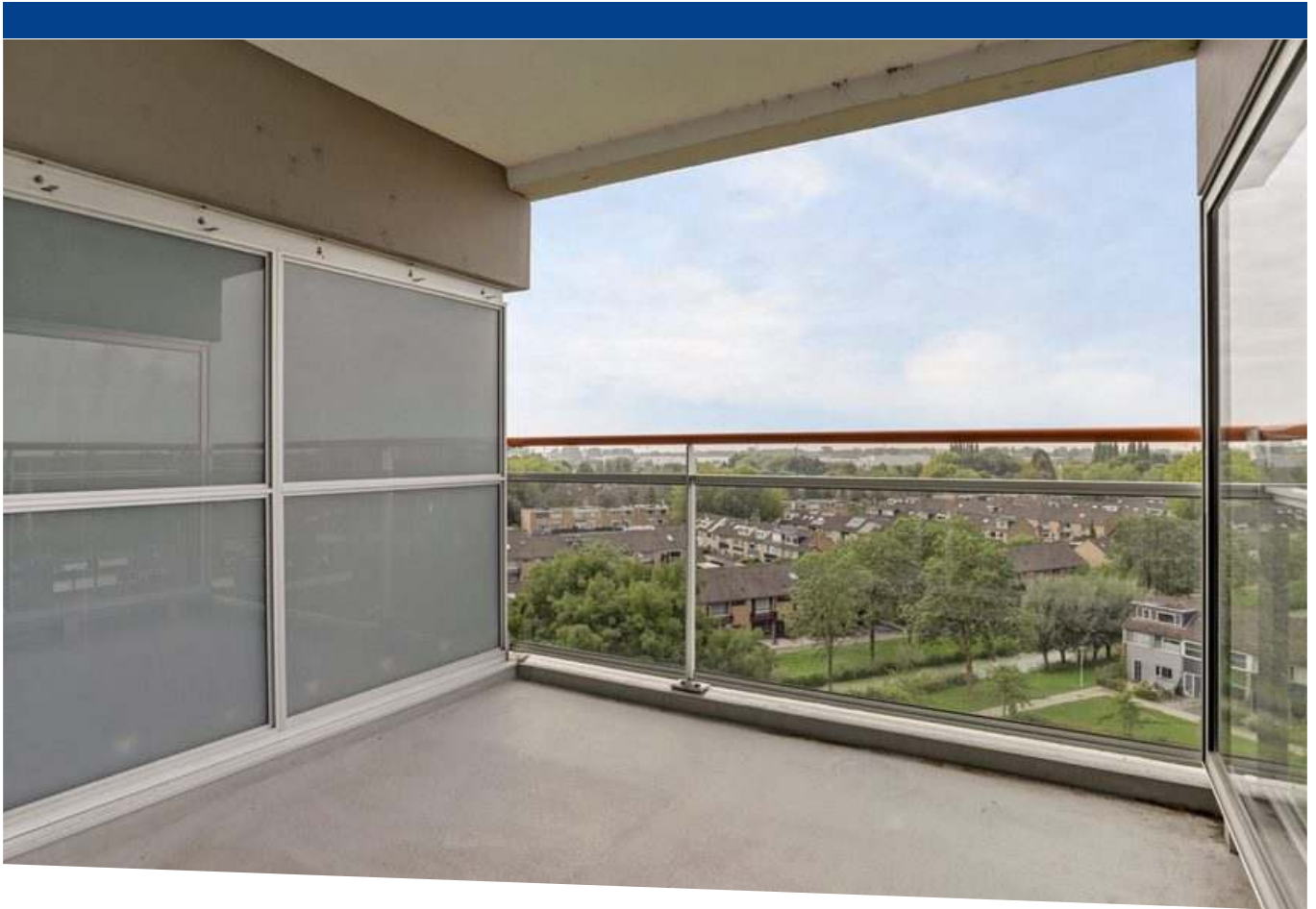




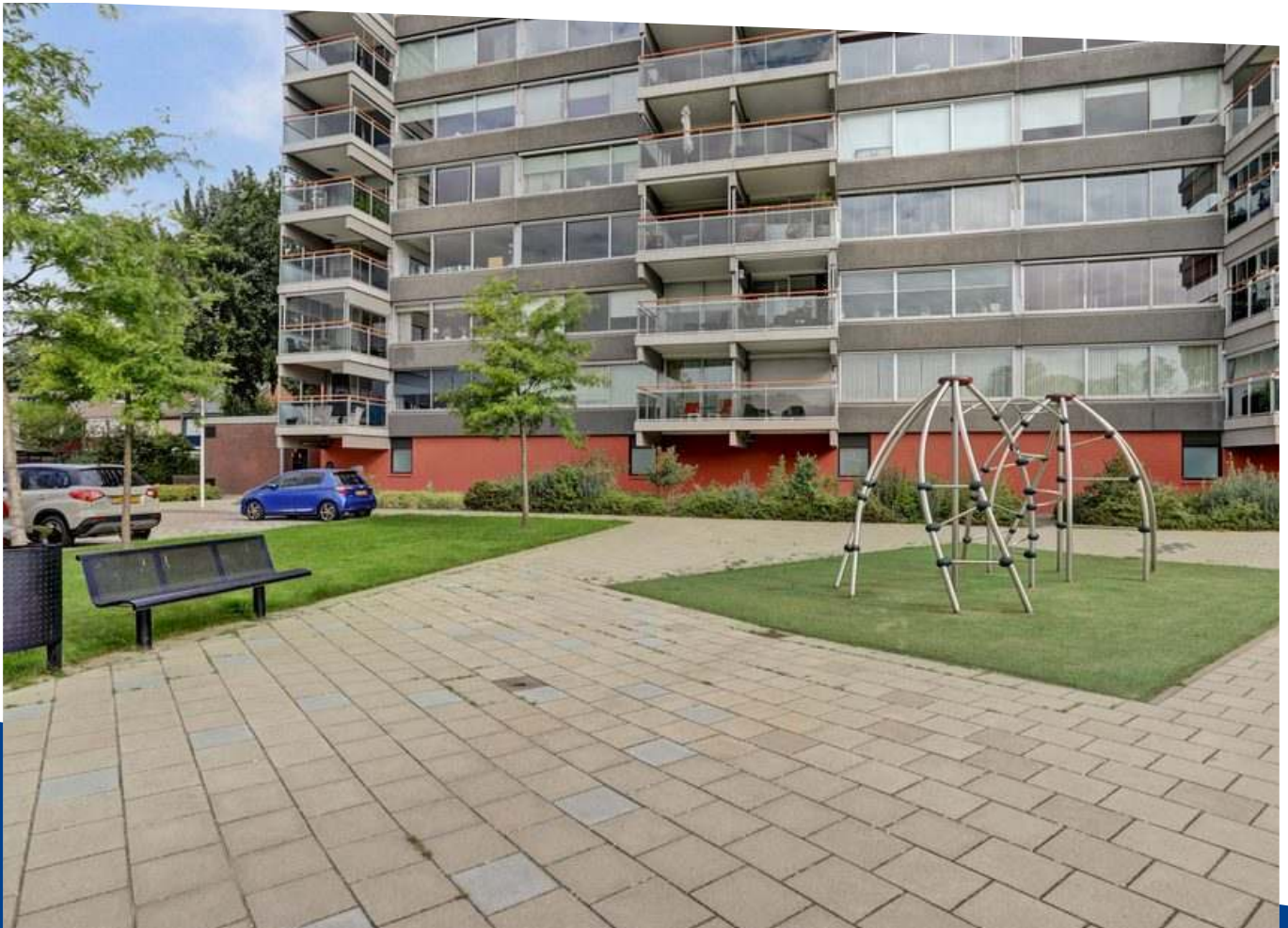


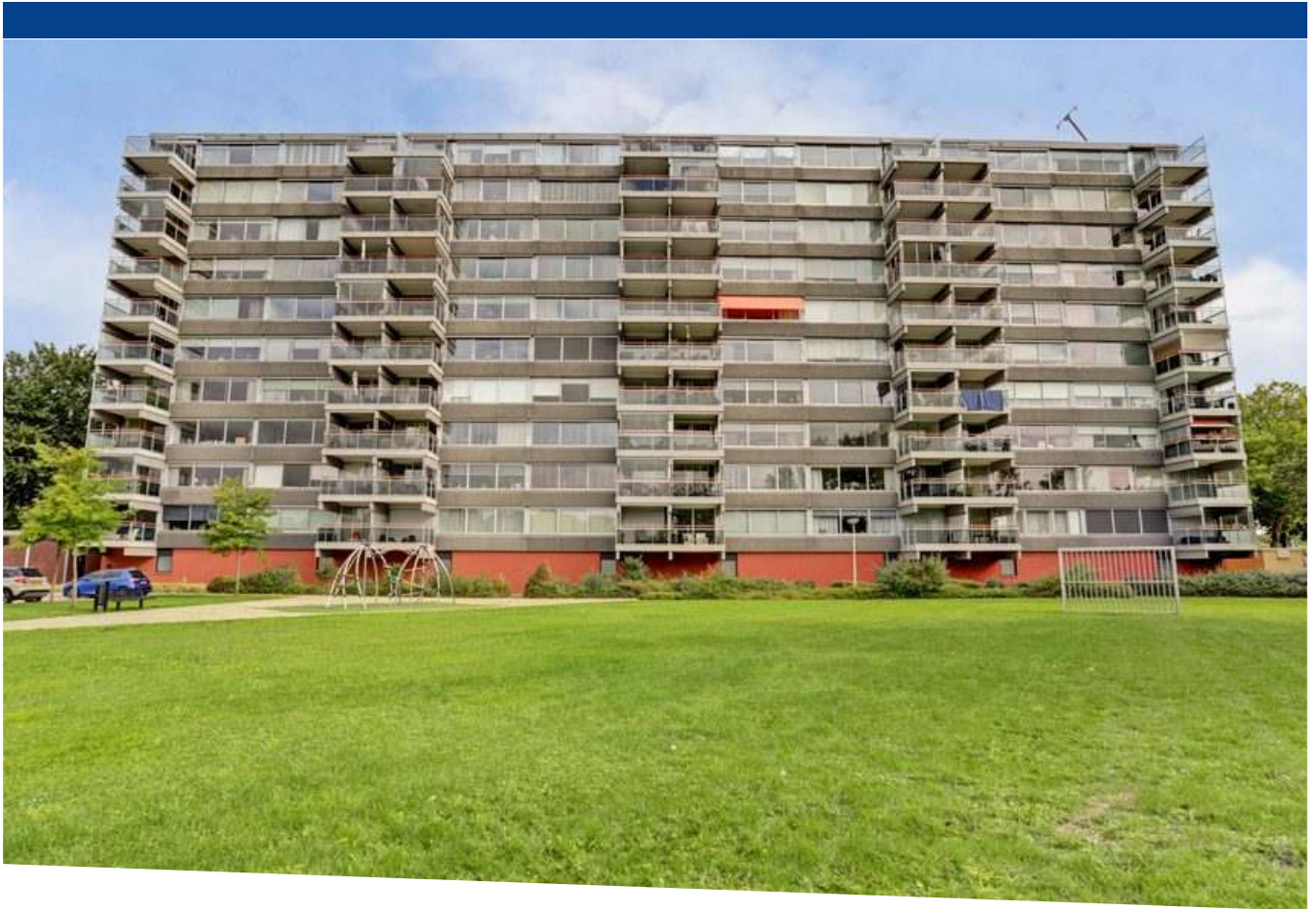




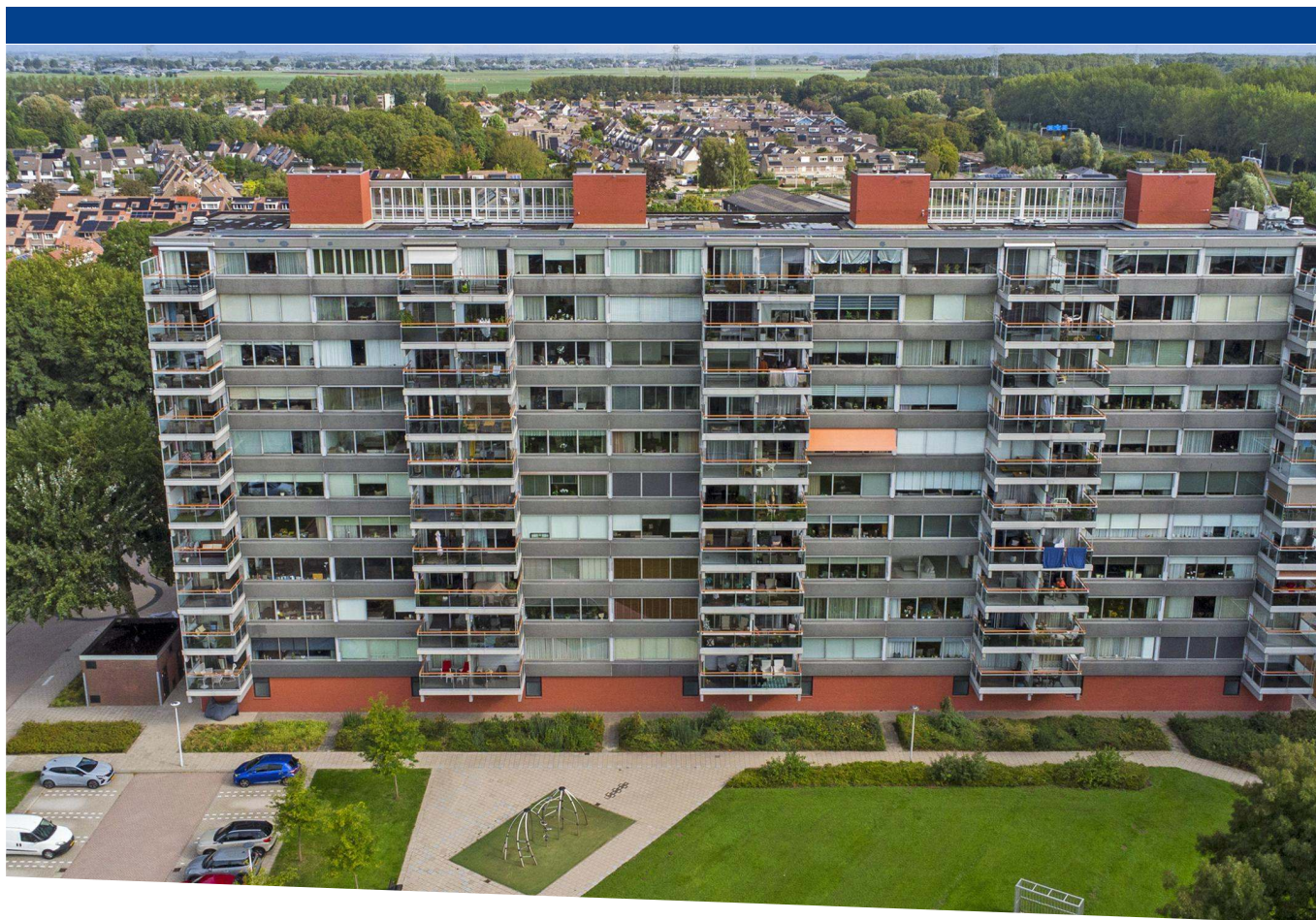














Plattegronden



Appartement



← 1.51 m →



4.46 m

Berging



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