



Evertsenstraat 38 3354 XE Papendrecht



Koopsom € 250.000,00 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	€ 250.000,00 k.k.
Soort	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	175 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	60 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1965
Ligging	In woonwijk met loop-/fietsafstand van het centrum van Papendrecht
Buitenruimte	Balkon op het Oosten
Parkeren	Openbaar parkeren
Energielabel	E
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler Itho Daalderop 60L; huur € 20,87 per maand
Isolatie	Grotendeels dubbel glas in kunststof kozijnen

Locatie

Evertsenstraat 38
3354 XE PAPENDRECHT





Omschrijving

Keurig 3-kamer portiekappartement met balkon op het oosten, grotendeels kunststof kozijnen, twee slaapkamers en een centrale ligging nabij het centrum van Papendrecht.

Aan de Evertsenstraat in Papendrecht bevindt zich dit verzorgde 3-kamer portiekappartement met een woonoppervlakte van circa 60 m², gelegen op de eerste verdieping van een appartementencomplex uit 1965.

De woning beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een balkon op het oosten en een ruime berging op de begane grond.

Het appartement verkeert in een nette staat van onderhoud en is daardoor bijzonder geschikt voor starters die op zoek zijn naar een betaalbare woning op een centrale locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Het centrum van Papendrecht, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en kinderboerderij bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A15, N3 en A16 uitstekend bereikbaar.

Complex

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd portiekcomplex met vier woonlagen. Op de begane grond bevindt zich een ruime berging van circa 7 m² (afmetingen 2,86m x 2,44m) met elektra en daglichttoetreding, ideaal voor het stallen van fietsen en het opslaan van spullen.

Momenteel worden de gevels van het appartementencomplex onderhouden, wat bijdraagt aan een verzorgde uitstraling van het gebouw.

Indeling appartement

Via het afgesloten portiek bereikt u de entree van het appartement. De ruime hal heeft afmetingen van **2,89 m x 1,94 m** en is afgewerkt met een vinylvloer in houtmotief en behangen wanden. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar.

De toiletruimte beschikt over een duoblok toilet en is afgewerkt met een vinylvloer in houtmotief en deels betegelde wanden.

De elektrische installatie is vernieuwd en uitgerust met **4 groepen**. Tevens is een **glasvezelaansluiting aanwezig**.

Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en heeft afmetingen van **4,93 m x 3,60 m** met een oppervlakte van circa **18 m²**. De woonkamer is afgewerkt met een vinylvloer in houtmotief en structuurverf op de wanden. Dankzij de grote ramen in een kunststof kozijn (met draai-/kiepraam) beschikt de ruimte over veel natuurlijke lichtinval.

Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en heeft afmetingen van **3,22 m x 1,75 m**. De keuken heeft een inbouwkeuken als rechte opstelling met onder- en bovenkastjes en is uitgerust met een vrijstaand gasfornuis met oven en een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.

Een elektrische boiler zorgt voor direct en voldoende warm water. Deze boiler betreft een Itho Daalderop Green Energie 60L (huur, € 20,87 per maand).



Omschrijving

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde en heeft afmetingen van **3,85 m x 2,89 m** met een oppervlakte van circa **11 m²**. Het raamkozijn is uitgevoerd in kunststof met dubbel glas.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde en heeft afmetingen van **3,60 m x 3,57 m** met een oppervlakte van circa **13 m²** en biedt toegang tot het aangrenzende balkon via openslaande tuindeuren. Dit kozijn met dubbele deur is uitgevoerd in hout met enkel glas.

Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een vinylvloer met houtmotief en structuurverf op de wanden.

Balkon

Het balkon heeft afmetingen van **3,55 m x 1,01 m** en is gelegen op het oosten. Hierdoor kunt u hier heerlijk genieten van de ochtendzon.

Badkamer

De badkamer is bereikbaar vanuit de keuken en heeft afmetingen van **1,75 m x 1,01 m**. De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en uitgerust met een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafel en een spiegel met verlichting. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots.

Bijzonderheden

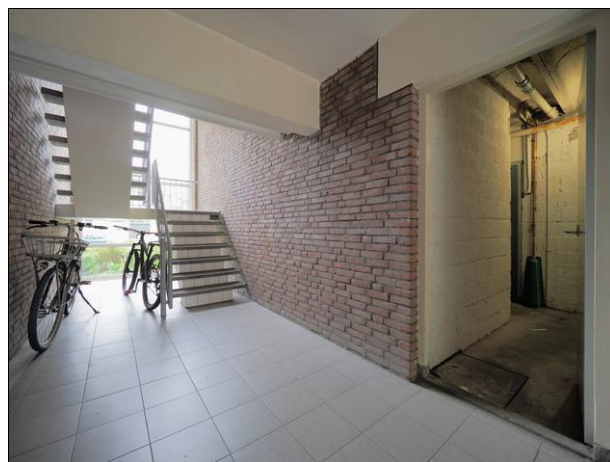
- Gelegen op de eerste verdieping
- Twee slaapkamers
- Balkon op het oosten
- Berging van circa 7 m² met elektra en daglicht
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Dubbele beglazing aanwezig
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Energielabel E
- Boiler: Itho Daalderop Green Energy 60 liter (huur, € 20,87 per maand)
- Servicekosten VvE: € 159,24 per maand
- Voorschot stookkosten: € 150,00 per maand
- Centrum van Papendrecht op loop- en fietsafstand
- Kinderboerderij, scholen en sportvoorzieningen nabij

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

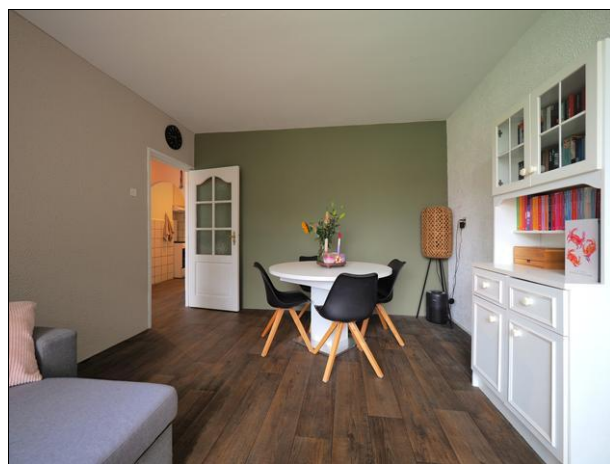
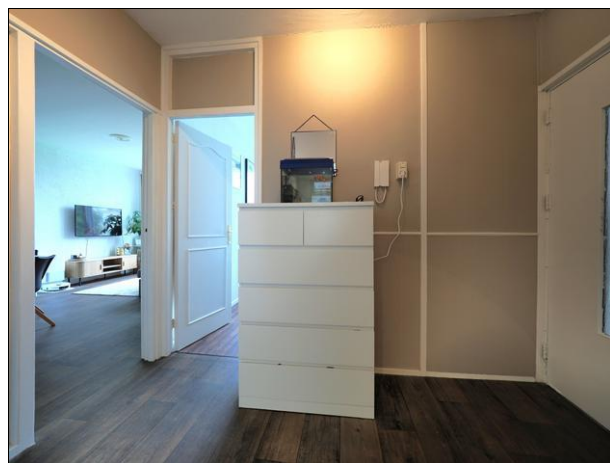
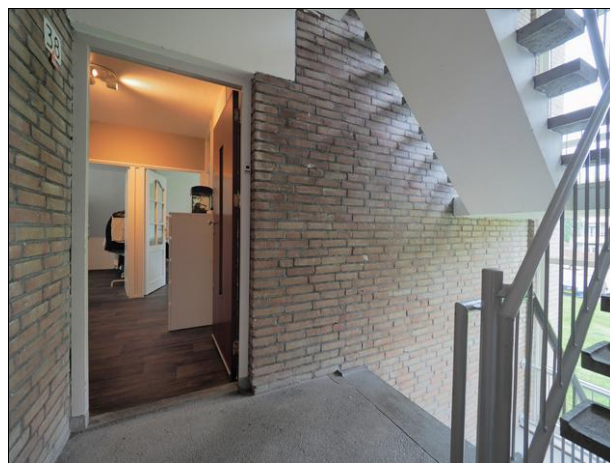
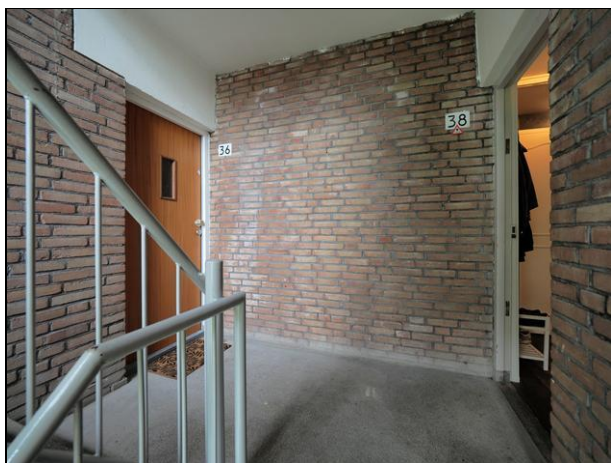




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

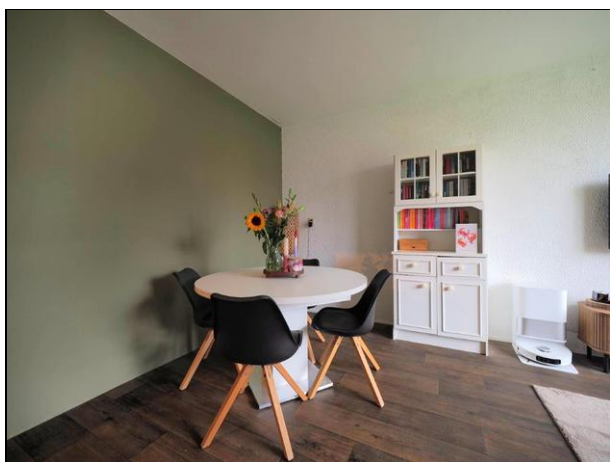




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

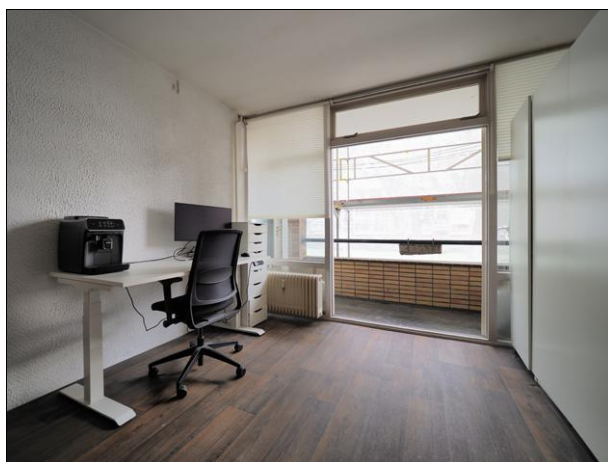




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's

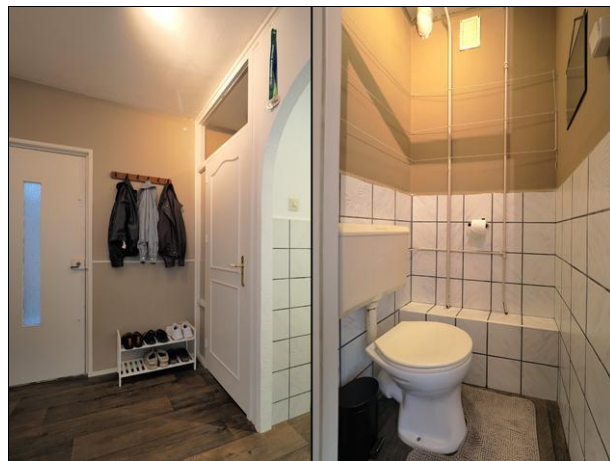




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

Foto's



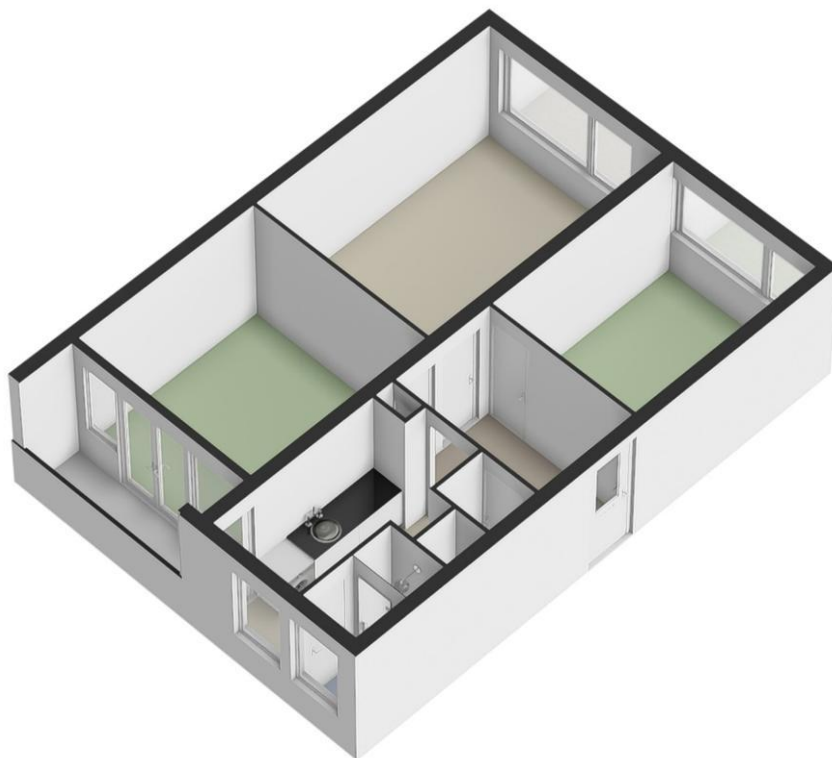


Plattegrond





Plattegrond

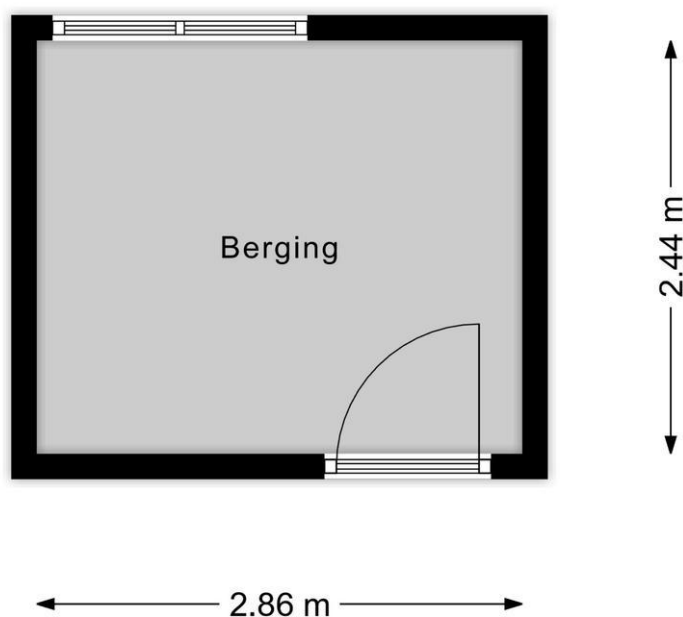




KANTOORADRES De Overtoom 81, Papendrecht Centrum
POSTADRES Postbus 21, 3350 AA Papendrecht

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

