alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Frans van Mierisstraat 6
3351 JD PAPENDRECHT
Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **104 m²** PERCEELOPPERVLAKTE: **136 m²** ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
104 m²



Inhoud
370 m³



Bouwjaar
1965



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	136 m²
Externe bergruimte	7 m²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 separaat toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming + warm water	c.v.-ketel (Nefit, 2020)
Kozijnen	deels hout / deels kunststof
Elektra	8 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Vloeren	begane grond: deels hout, deels steen, 1e en 2e verdieping hout
Voorzieningen	8 zonnepanelen uit 2023
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Berging	ja, 7 m²
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 54 m², noordwest

Een heerlijke gezinswoning!

Een huis vol mogelijkheden, ruimte om te groeien en plek om thuis te komen!

Welkom in Papendrecht! Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning waar je alle kanten mee op kunt? Een plek waar je geniet van licht, ruimte, een moderne keuken én maar liefst vijf slaapkamers? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!
Bij binnenkomst stap je in de ruime hal, waar jassen en schoenen moeiteloos hun plekje vinden. Vanuit hier heb je toegang tot de trapkast, het toilet, de woonkamer en de trap naar boven. Alles begint hier lekker overzichtelijk!

De woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Of je nu uitgebreid wilt tafelen, lekker op de bank ploft na een lange dag of vrienden uitnodigt voor een gezellige avond: hier voel je je al snel thuis.

Aansluitend vind je de ruime, nette open keuken uit 2024. Een moderne plek waar koken en gezelligheid hand in hand gaan! De keuken is compleet uitgerust met een koelkast, vriezer, magnetron, vaatwasser, afzuigkap, oven en inductiekookplaat. Aan alles is gedacht om de lekkerste maaltijden op tafel te zetten.

Vanuit de keuken stap je zo de heerlijke tuin in. Een fijne buitenruimte met een terras voor lange zomeravonden, sierstraatwerk, een gazon, sierbomen en een praktische berging. Of je nu groene vingers hebt, graag buiten eet of gewoon wilt ontspannen in de zon: hier kun je alle kanten op.



Alle ruimte voor jouw woonwensen

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers. Ideaal voor een gezin, maar ook perfect om een slaapkamer om te toveren tot inloopkast, hobbyruimte of thuiskantoor. De badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafelmeubel: een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

En dan is er nog de tweede verdieping! Op de ruime voorzolder kun je prima een werkplek creëren, een hobbyhoek inrichten of extra bergruimte benutten. Hier vind je ook de cv-ketel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de vijfde slaapkamer, voorzien van de omvormer van de 8 zonnepanelen. Een ideale extra kamer voor, logees of een rustige werkplek.

Of je nu starter bent en op zoek bent naar een woning met volop mogelijkheden, of als gezin juist behoefte hebt aan extra kamers en leefruimte: deze woning in Papendrecht biedt je de ruimte om vooruit te kijken. Met een moderne keuken, een fijne tuin, vijf slaapkamers en acht zonnepanelen is dit een huis waar je niet alleen vandaag, maar ook in de toekomst met plezier kunt wonen.

Zie jij jezelf hier al thuiskomen? Misschien is dit wel de plek waar jouw volgende hoofdstuk begint!





Woonkamer









Eethoek met toegang tot open keuken





Keuken







Hal / entree



Trapopgang 1e verdieping





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Badkamer







Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 5



Achtertuin





Stenen berging





Straatbeeld



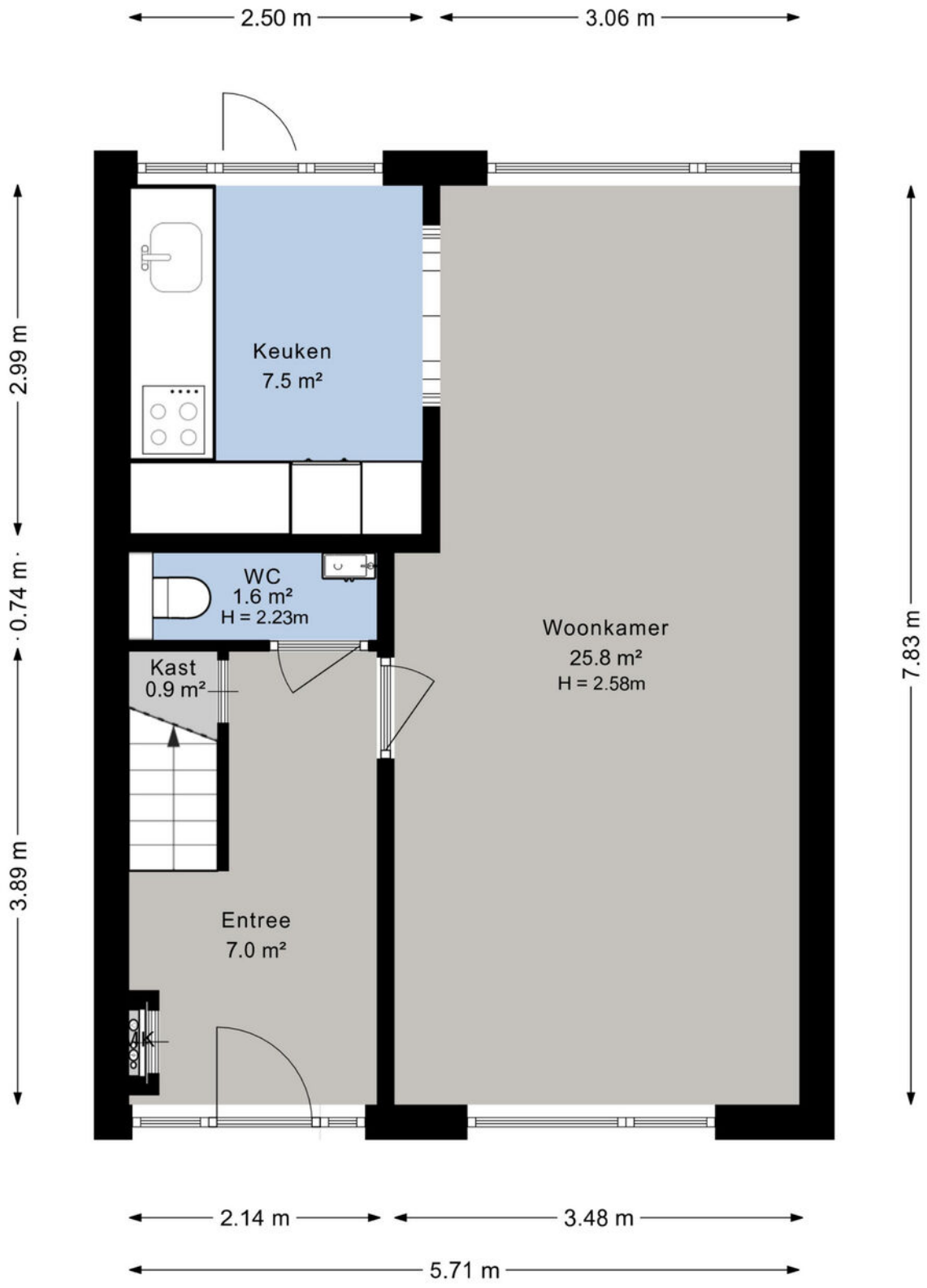
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	spachtelputz	gipsplafond	toegant tot: - toilet - 1e verdieping - woonkamer - trapkast
toilet	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	laminaat	stucwerk	spachtelputz	voorzien van: - draaikiepraam in voorgevel (kunststof) - vaste ramen achterzijde
keuken	laminaat	stucwerk	gipsplafond	Open keuken voorzien van: - koelkast - vriezer - magnetron - vaatwasser - inductiekookplaat - afzuigkap - oven - Quooker (2024) - raampartij in achtergevel toegang tot: - tuin
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	gipsplafond	toegang tot: - 4 slaapkamers - badkamer - wasruimte
slaapkamer 1	laminaat	stucwerk	gipsplafond	gelegen aan voorzijde voorzien van: - dubbel openslaand raam - inbouwkast
slaapkamer 2	laminaat	stucwerk	gipsplafond	gelegen aan achterzijde voorzien van: - 2 inbouwkasten - dubbele openslaande ramen - wateraansluiting
slaapkamer 3	laminaat	stucwerk	gipsplafond	gelegen aan voorzijde voorzien van: - dubbel openslaand raam
slaapkamer 4	laminaat	stucwerk	gipsplafond	gelegen aan achterzijde voorzien van: - dubbele openslaande ramen - inbouwkast
badkamer	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - wastafelmeubel - ligbad - afzuiging
wasruimte	laminaat	stucwerk	gipsplafond	voorzien van: - wasmachine aansluiting

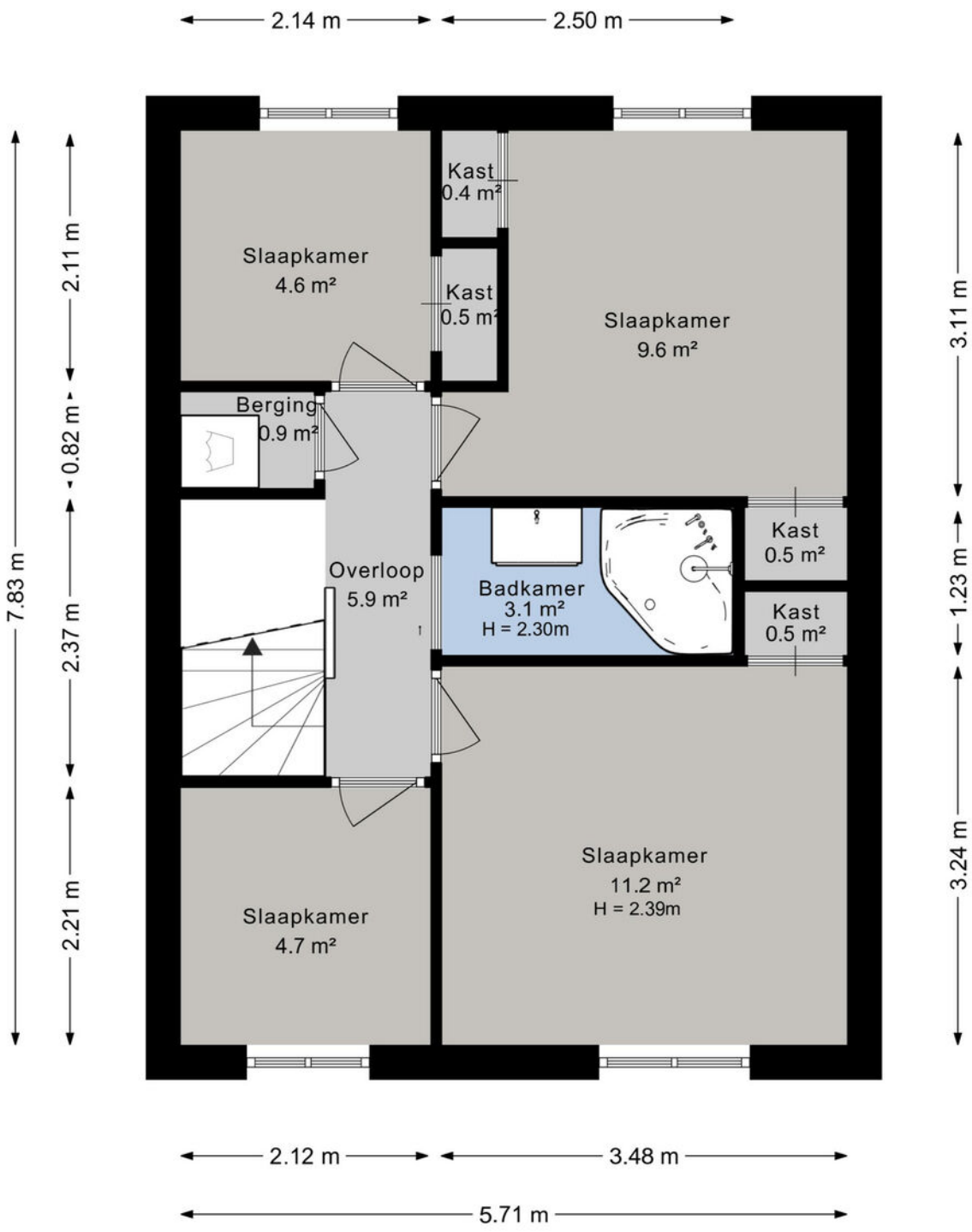
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - slaapkamer voorzien van: - dakraam - C.V.-ketel
slaapkamer 5	laminaat	kurk	gipsplafond	voorzien van: - 2 dakramen - omvormer zonnepanelen
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - terras - sierbomen - gras - stenen berging
stenen berging				voorzien van: - elektra

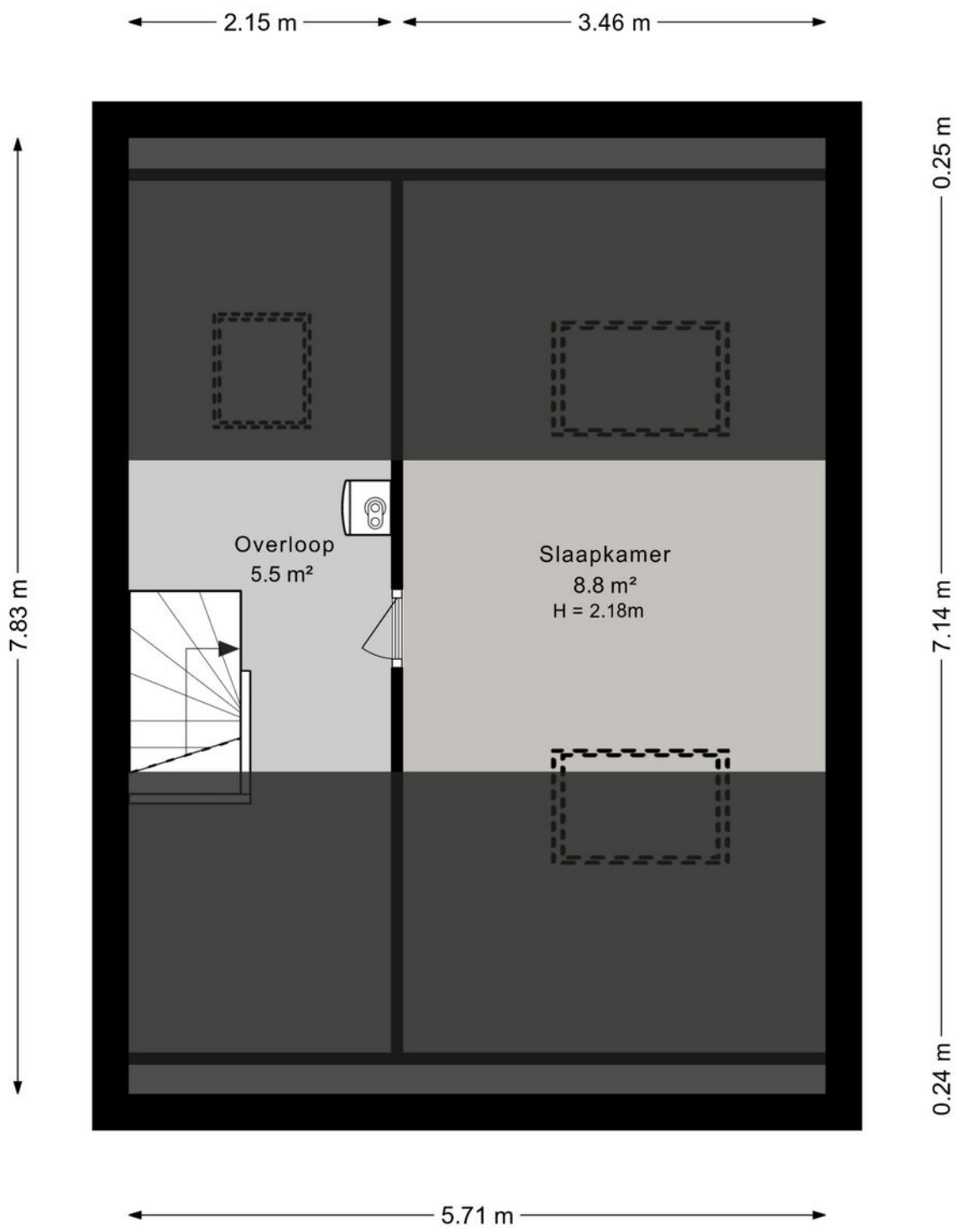
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

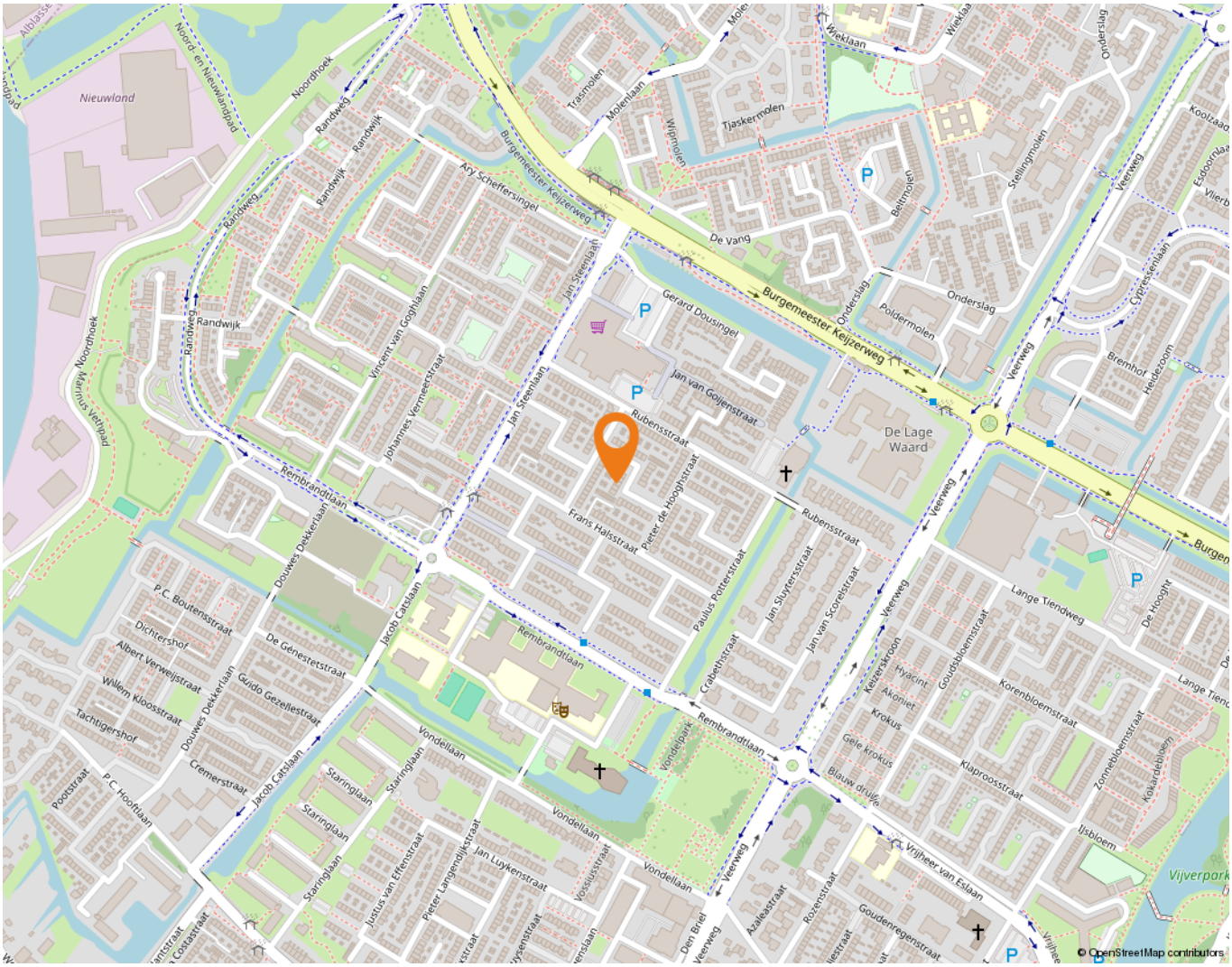
Kadastrale gemeente	Papendrecht
Sectie	A
Perceel	4046

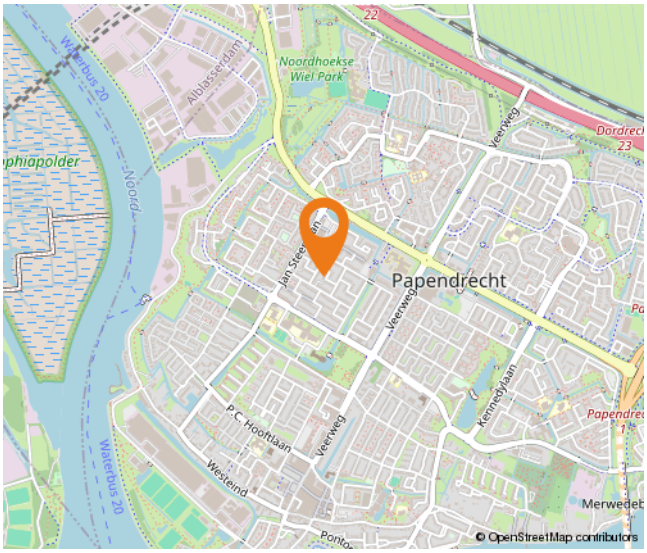
kadaster

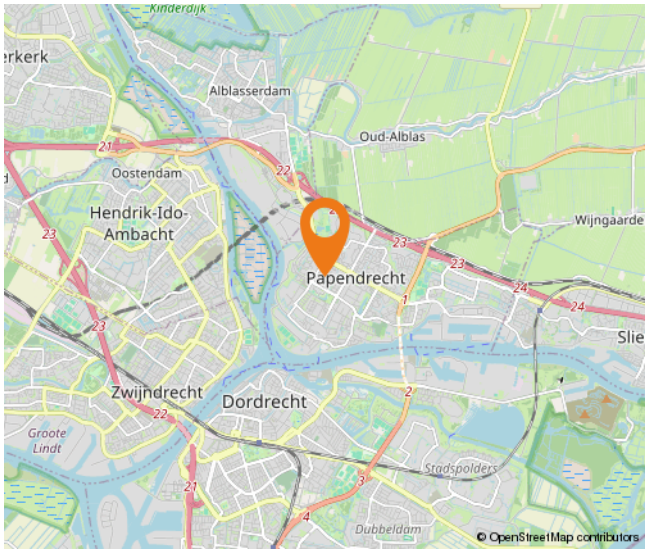
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kaarten


Nieuwland
Noordhoek
Randweg
Randwijk
Burgemeester Keijzerweg
Ary Scheffersingel
De Vang
Gerard Dousingel
Jan van Goijenstraat
Rubensstraat
Rembrandtlaan
Jan Steenlaan
Vincent van Goghlaan
Johannes Vermeerstraat
Douwes Dekkerlaan
Jacob Catslaan
Vondellaan
Vondelpark
Staringlaan
Veerweg
Onderslag
Poldermolen
Molenlaan
Wieklaan
Tjaskermolen
Wipmolen
Stellingmolen
Beltmolen
Cypressenlaan
Bremhof
Heidezoom
De Lage Waard
Lange Tiendweg
De Hooght
Korenbloemstraat
Klaprooslaan
Zonnebloemstraat
Ijsbloem
Vijverpark
Vrijheer van Eslaan
Goudenregenstraat
Azaleastraat
Rozenstraat
Crabethstraat
Paulus Potterstraat
Jan Luykenstraat
Pieter Langendijkstraat
Justus van Effenstraat
Frans Halsstraat
Pieter de Hoochstraat
Jan van Scorelstraat
Jan Slyterstraat
Goudsbloemstraat
Hyacint
Krokus
Gele krokus
Blauw druifje
Akoniet
Keizerskroon
Tachtigershof
Willem Kloosstraat
Albert Verweijstraat
Guido Gezellestraat
De Genestetstraat
Dichtershof
P.C. Boutenssstraat
Cremerstraat
Pootstraat
P.C. Hooftlaan
Den Briel
© OpenStreetMap contributors


Papendrecht
Noordhoekse Wiel Park
Alblasserdam
Veerweg
Jan Steenlaan
Kennedylaan
P.C. Hooftlaan
Westeind
Waterbus 20
Merwedeb
© OpenStreetMap contributors


Alblasserdam
Oud-Alblas
Oostendam
Hendrik-Ido-Ambacht
Wijngaarde
Papendrecht
Zwijndrecht
Dordrecht
Groote Lindt
Stadspolders
Dubbeldam
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp washok	X		
- Lamp hoofdzolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken voorzolder		X	
- Planken in inbouwkasten, kapstok in hal en schoenenkast in hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Restant laminaat van zolder, ongeveer 25m2			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Planken ophangsysteem voorzolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Dordts hout plank	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie achter alle radiatoren	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Trampoline		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dit betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?

1.Bezichtiging

Heeft u nog geen bezichtiging ingepland? Neem dan snel contact met ons op via telefoon, e-mail of WhatsApp om een afspraak te maken.

Na een bezichtiging heeft u alle tijd om rustig na te denken. Heeft u interesse? Dan zetten we samen de volgende stap. Overweegt u de overstap van uw huidige koopwoning naar een nieuwe woning? Dan verzorgen wij graag kosteloos een waardebepaling van uw huidige woning. Zo krijgt u snel inzicht in de verkoopwaarde van uw huis. Geen interesse? Dat is uiteraard geen probleem. Wij horen dit dan graag, ook voor de verkoper is dit een spannend traject.

Blijft u verder zoeken? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website. Zo blijft u op de hoogte van toekomstig aanbod.

2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.

3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.
Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt op één van onze kantoren. U plaatst uw handtekening nadat de makelaar aan u de inhoud van de koopovereenkomst heeft toegelicht.

Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.

4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.

5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

alblasserwaard
makelaars & taxateurs

Volg ons op social media!

Hardinxveld-Giessendam
Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht
Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact
0184 – 670 733
info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733