



Rembrandtlaan 75

3351 RG Papendrecht

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **143 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **153 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
143 m²



Inhoud
482 m³



Bouwjaar
1971



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	153 m ²
Externe bergruimte	9 m ² (berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie + dubbele beglazing
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Nefit HR, 2005
Kozijnen	deels hout/ deels kunststof
Elektra	13 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	B
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 50 m ² , noordoost

Algemene omschrijving

Een XXL-eengezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers op een fijne plek in de in de kindvriendelijke wijk Westpolder met aan de voorzijde vrij uitzicht over het park. Van de voor- en achtertuin tot aan de zolderverdieping.....alles krijgt een dikke voldoende voor het onderhoud.

Begane grond: hal/entree met toilet, meterkast (vernieuwd) en trapopgang, ruime en lichte Z-vormige woonkamer met grote raampartij in de voor- en achtergevel en toegang tot de keuken met fraaie hoekopstelling voorzien van (recent vernieuwde) inbouwapparatuur en een eetbarretje. Vanuit de keuken toegang tot de tuin.

1e Verdieping: een ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping. Aan de masterbedroom aan de voorzijde van de woning grenst een klein balkon. Deze slaapkamer is eenvoudig (weer) op te splitsen in 2 slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en 2e toilet.

2e Verdieping: overloop met schuifkastenwand, washoek met witgoedaansluitingen, cv-kast en toegang tot 2 slaap-werkkamers aan de achterzijde die zijn vergroot met een kunststof dakkapel.

De verzorgde voortuin zorgt voor een prettige afstand tot de stoep en hierdoor voor privacy in de woning. De omsloten achtertuin is aangelegd met sierstraatwerk, taxushagen, hortensiaerpen, buxusbollen, blauwe regen en een sierboom. De centrale ligging van de woning is aantrekkelijk met speelpleintjes, winkelcentrum Westpolder en scholen (basis- en voortgezet onderwijs) om de hoek. Ook kun je lopend naar het Vondelpark, theater De Willem en het centrum van Papendrecht (winkelcentrum De Meent). Liever naar het historische centrum van Dordrecht?.....pak dan de waterbus.





Woonkamer





Woonkamer









Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken





Hal



Entree



Toilet



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Badkamer



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 4





Slaapkamer 5



Overloop 2e verdieping



Achtertuin









Voortuin



Voorzijde





Omgeving

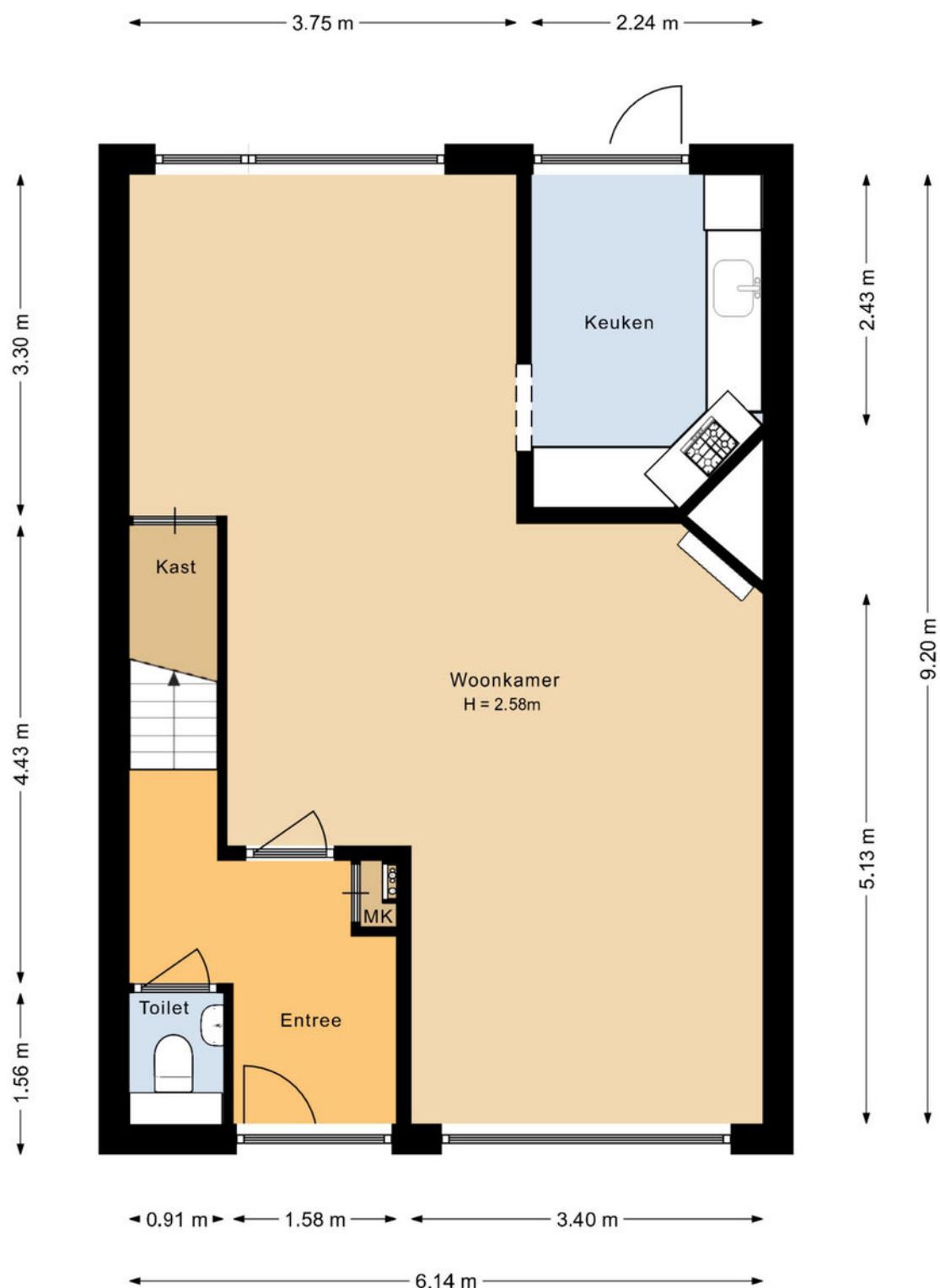
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	granol	sputwerk	toegang tot: - woonkamer - trapopgang 1e verdieping - toilet - meterkast
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	laminaat	granol	sputwerk	voorzien van: - schouw + sierhaard - groot raam met vrij uitzicht - raampartij aan voor- en achterzijde toegang tot de keuken
keuken	vloertegels	wandtegels / behang	sputwerk	voorzien van: - koelkast - vrieskast - vaatwasmachine - oven - 4-pits gaskookplaat - afzuigkap - eetbarretje van steigerhout toegang tot tuin
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	granol	stucwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	behang / sauswerk	sputwerk	gelegen aan voorzijde voorzien van: - 2x vast raam - 1x draairaam - elektrisch screen toegang tot balkon
slaapkamer 2	laminaat	behang / sauswerk	sputwerk	gelegen aan achterzijde voorzien van: - vast raam - draairaam
slaapkamer 3	laminaat	behang / sauswerk	sputwerk	voorzien van: - vast raam - draairaam - rolluik
badkamer	vloertegels	wandtegels	structuurverf	voorzien van: - ligbad - wastafel - 2e toilet

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	vinyl	stucwerk	gipsplaten	voorzien van: - Velux venster - schuifkastenwand - wasruimte met witgoedaansluitingen - cv-kast toegang tot: - 2 slaapkamers - vaste kast
slaapkamer 4	vinyl	behang / sauswerk	gipsplaten	gelegen aan achterzijde voorzien van: - dakkapel - vast raam - draai-/kiepraam
slaapkamer 5	tapijt	stucwerk	gipsplaten	voorzien van: - dakkapel achterzijde - vast raam - draai-/kiepraam
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - taxushagen - hortensiaperken - buxusbollen - blauwe regen - japanse kers
houten berging				voorzien van elektra

Plattegrond begane grond



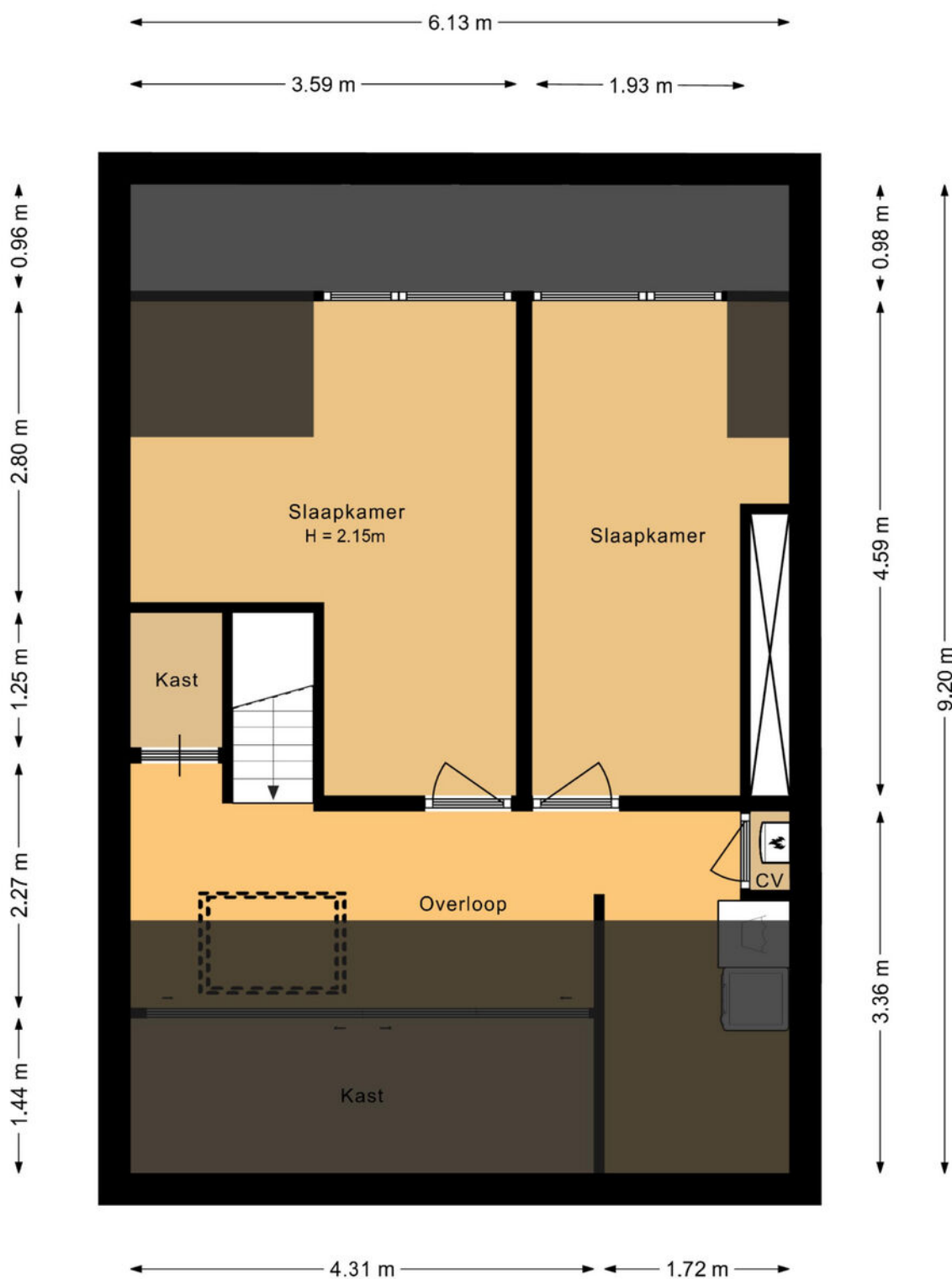
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vloertegels			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Sfeerhaard kan overgenomen worden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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 nieuwbouwwontwikkelingen 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

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!

Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden 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.



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.

**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