



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Zaling 4

Papendrecht

Vraagprijs: € 1.095.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **145 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **468 m²**

ENERGIELABEL: **A++**

Kenmerken



Woonoppervlakte
145 m²



Inhoud
700 m³



Bouwjaar
2020



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	468 m ²
Overige inpandige ruimte	30 m ²
Aantal badkamers en toiletten	2 toiletten en 1 badkamer
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR glas
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp (Itho Daalderop uit 2020)
Warm water	middels warmtepomp, inhoud buffervat warm water: 300 liter
Kozijnen	hardhouten kozijnen
Elektra	12 groepen en 3 krachtstroomgroepen
Vloeren	beton en hout (verdiepingen)
Voorzieningen	mechanische ventilatie, alarminstallatie, tv kabel, airconditioning, rookkanaal, zonnepanelen
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	A ++
Parkeren	op eigen terrein
Tuinligging	achtertuin op het zuiden, circa 123 m ²
Bouwkundige bijzonderheden	zonnepanelen: 16 stuks uit 2019 en 11 stuks uit 2022

Algemene omschrijving

In deze unieke, zo goed als nieuwe (2020), vrijstaande villa vormen 2 werelden een perfecte eenheid. Enerzijds is de woning zeer vrij gelegen met rondom vrij uitzicht en anderzijds ligt de woning super centraal. Binnen enkele minuten ben je op snelweg A15 of zit je in de trein. Vanuit de woning maak je een fijn blokje om door het Land van Matena waar het wonen tussen groen en water centraal staat. Het landelijke karakter van deze villa wordt o.a. gekenmerkt door de rieten kap en de gevels die zijn afgewerkt met stucwerk en potdekseldelen. Uiteraard is de woning volledig duurzaam gebouwd en is er o.a. een warmtepomp aanwezig en ruim voldoende zonnepanelen. Zeker weten dat u zich hier als snel thuis zult voelen.

Begane grond: royale ontvangsthall met trapopgang, meterkast en toegang tot het toilet en de woonkamer. De ruime woonkamer is L-vormig en staat in een open verbinding met de keuken. Door de vele ramen is er veel daglichttoetreding en volop vrij uitzicht. De modern vorm gegeven keukenopstelling (luxe) bestaat uit 2 delen met alle bijbehorende inbouwapparatuur. Naast de vloerverwarming (tevens koelfunctie) is de woonkamer voorzien van airco. Vanuit de woonkamer is er een directe toegang tot de garage. Hier bevinden zich o.a. de binnenunit van de warmtepomp (lucht/water) inclusief het warm water buffervat, en de omvormer van de zonnepanelen. Ook is er toegang tot de tuin.

1e Verdieping: de overloop fungeert als centrale ruimte met toegang tot het toilet, de wasruimte (met witgoed aansluitingen, mechanische ventilatiebox en (2e) omvormer van de zonnepanelen), de ruime badkamer en 3 slaap-/werkkamers. De masterbedroom (achterzijde) is voorzien van een inloopkast. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloofdouche en een dubbel wastafelmeubel. Door middel van enkel relatief eenvoudige aanpassingen kan de indeling van de verdieping worden aangepast waardoor er 3 ruime slaapkamers worden gecreëerd.

Bergzolder: de ruime bergzolder is middels een vlizotrap te bereiken en heeft een maximale vrije hoogte van circa 2.20 meter.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Sfeerimpressie



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Houtkachel



Dubbele tuindeuren



Hal / entree



Hal



Toilet (begane grond)



Overloop



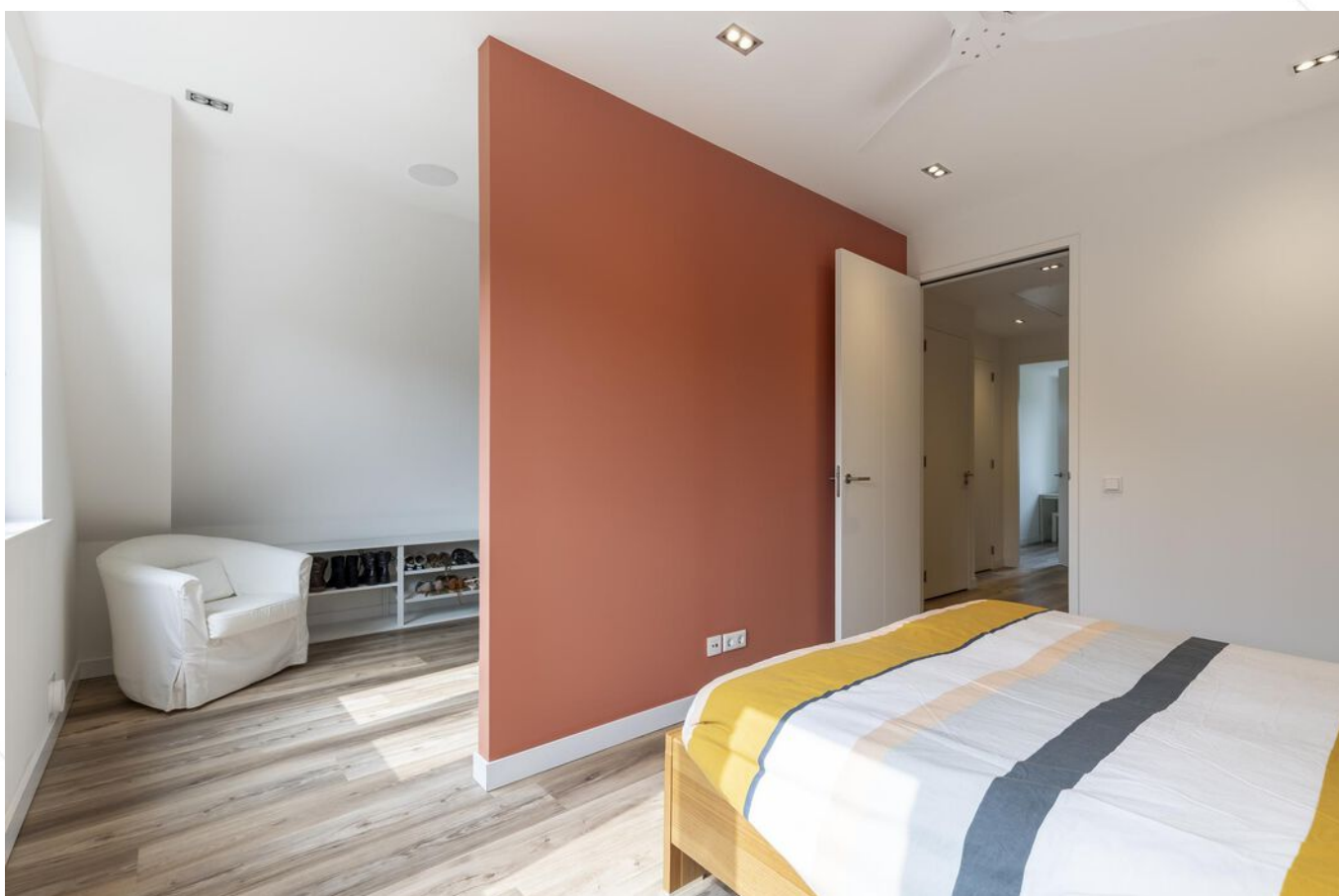
Toilet (1e verdieping)



Overloop



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Walk-in-closet



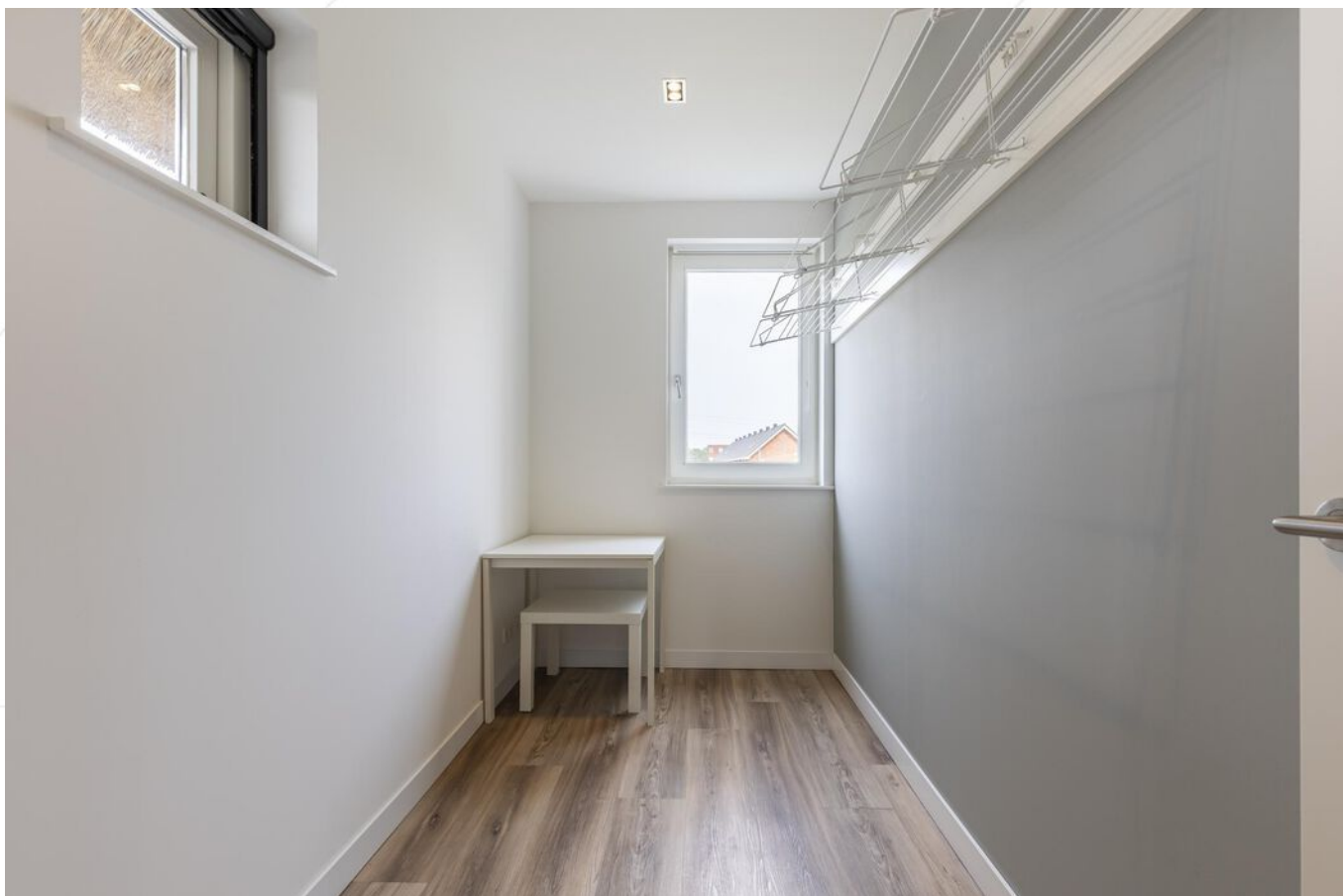
Walk-in-closet



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Werkkamer



Badkamer



Inloopdouche



Ligbad



Dubbel wastafelmeubel



Badkamer



Garage/berging



Entree woning







Oprit



Toegangsbrug tot perceel



Voorzijde woning



Zijtuin



Achtertuint



Achtertuint



Achtertuin



Overkapping



Bovenaanzicht



Oprit woning

Buiten

Aan de voorzijde van de woning is er voldoende gelegenheid voor het parkeren van meerdere auto's. Ook is er een laadpaal aanwezig alsmede een sproei-installatie en een overkapping. De tuin is aan een waterpartij gelegen en voorzien van sierstraatwerk, grindpartijen, gazon en plantenborders. Ook onder de overkapping is het heerlijk genieten van het buitenleven en uitzicht op het groen. Aan de overzijde van het water heeft de verkoper in de achterliggende jaren een perceel tuingrond gehuurd van de gemeente Papendrecht.

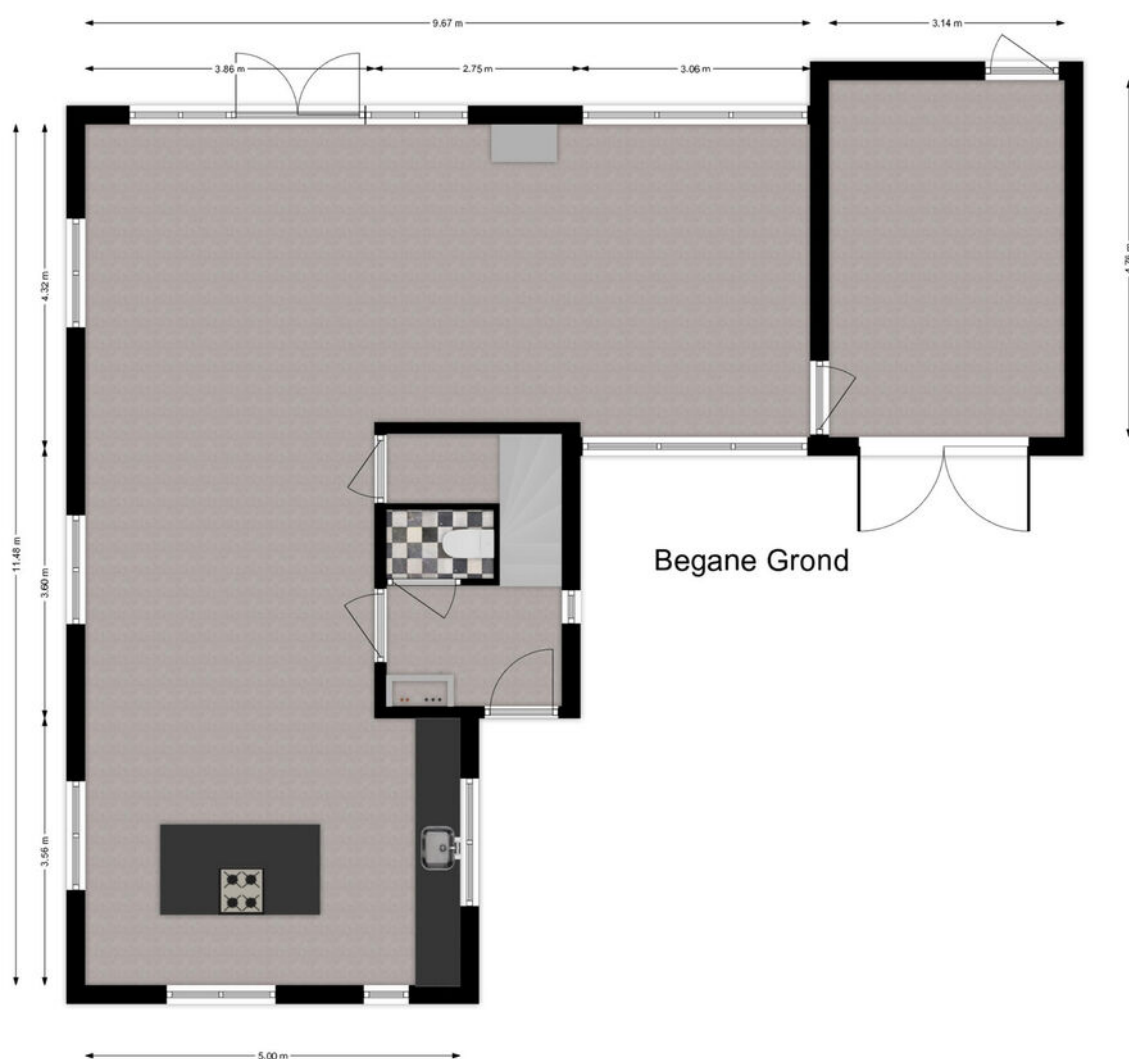
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	droogloopmat + pvc	stucwerk	stucwerk + inbouwspots	toegang tot: - trap - meterkast - toilet - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk + inbouwspots	voorzien van een zwevend closet
woonkamer	pvc	stucwerk	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - airconditioning - dubbele tuindeuren - open keuken - vaste kast - houtkachel - intercominstallatie (voor deur + toegangshek) toegang tot: - garage
keuken	pvc	stucwerk	stucwerk + inbouwspots	aan de voorzijde gesitueerd voorzien van duo-opstelling met: - koelkast - vrieskast - heetwaterkraan (Quooker) - oven - inductiekookplaat + afzuiging - wijnklimaatkast
garage	gietvloer	stucwerk	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - warmtepomp - elektrische boiler - omvormer 11 zonnepanelen toegang tot: - woonkamer - tuin
1e VERDIEPING				
overloop	pvc	stucwerk	stucwerk + inbouwspots	toegang tot: - 2 slaapkamers - werkkamer - badkamer - wasruimte - toilet - vlizotrap bergzolder
wasruimte	pvc	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - witgoed aansluiting - omvormer 16 stuks zonnepanelen
badkamer	vloetegel	wandtegels	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - dubbel wastafelmeubel - ligbad - inloopdouche - dakkapel - inbouwspeaker

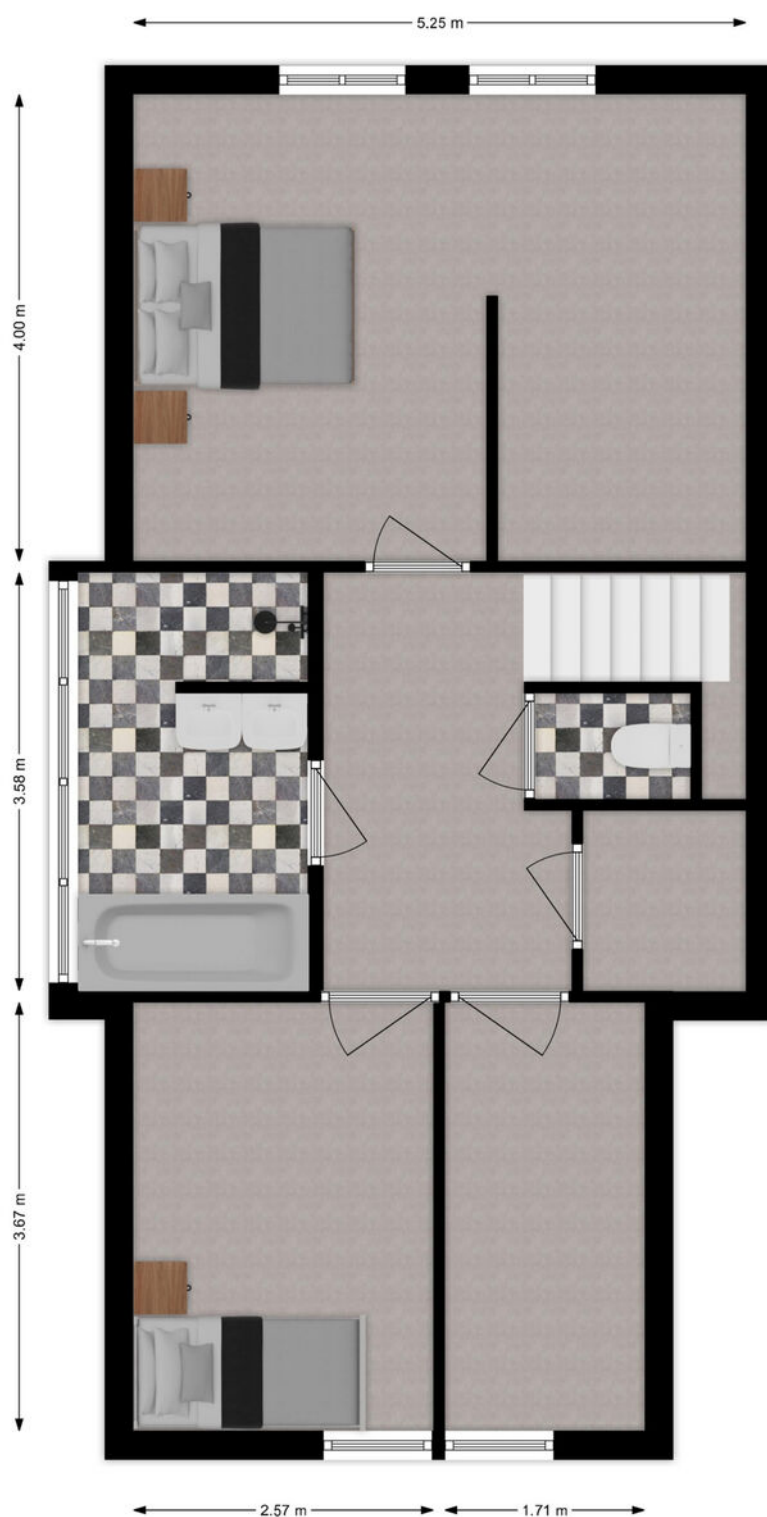
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING				
slaapkamer 1	pvc	stucwerk	stucwerk + inbouwspots	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - inloopkast - aansluiting mobiele airconditioning - inbouwspeaker
slaapkamer 2	pvc	stucwerk	stucwerk	gelegen aan de voorzijde en voorzien van aansluiting mobiele airconditioning
werkkamer	pvc	stucwerk	stucwerk	gelegen aan de voorzijde
2e VERDIEPING				
bergzolder	houten plaatmateriaal	plaatmateriaal	plaatmateriaal	hoogte van maximaal circa 2.20 meter
BUITEN				
tuin				gelegen aan de achterzijde grenzend aan waterpartij achterzijde op het zuiden gesitueerd voorzien van: - overkapping - gazon - plantenborders - sierstraatwerk - grindpartijen - wateraansluiting - sproei-installatie - elektra-aansluiting - brug met elektrisch bedienbaar toegangshek

Plattegrond

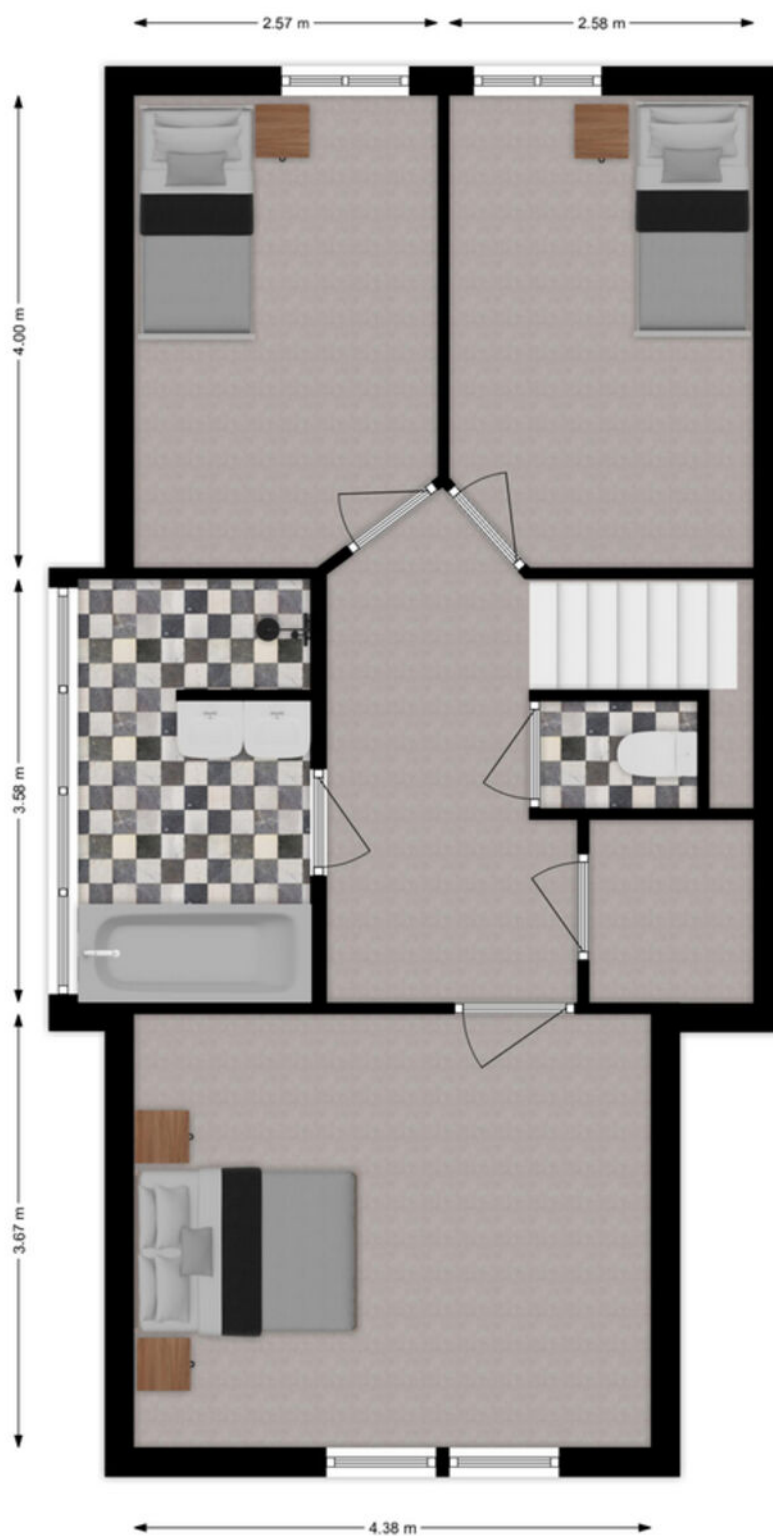


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

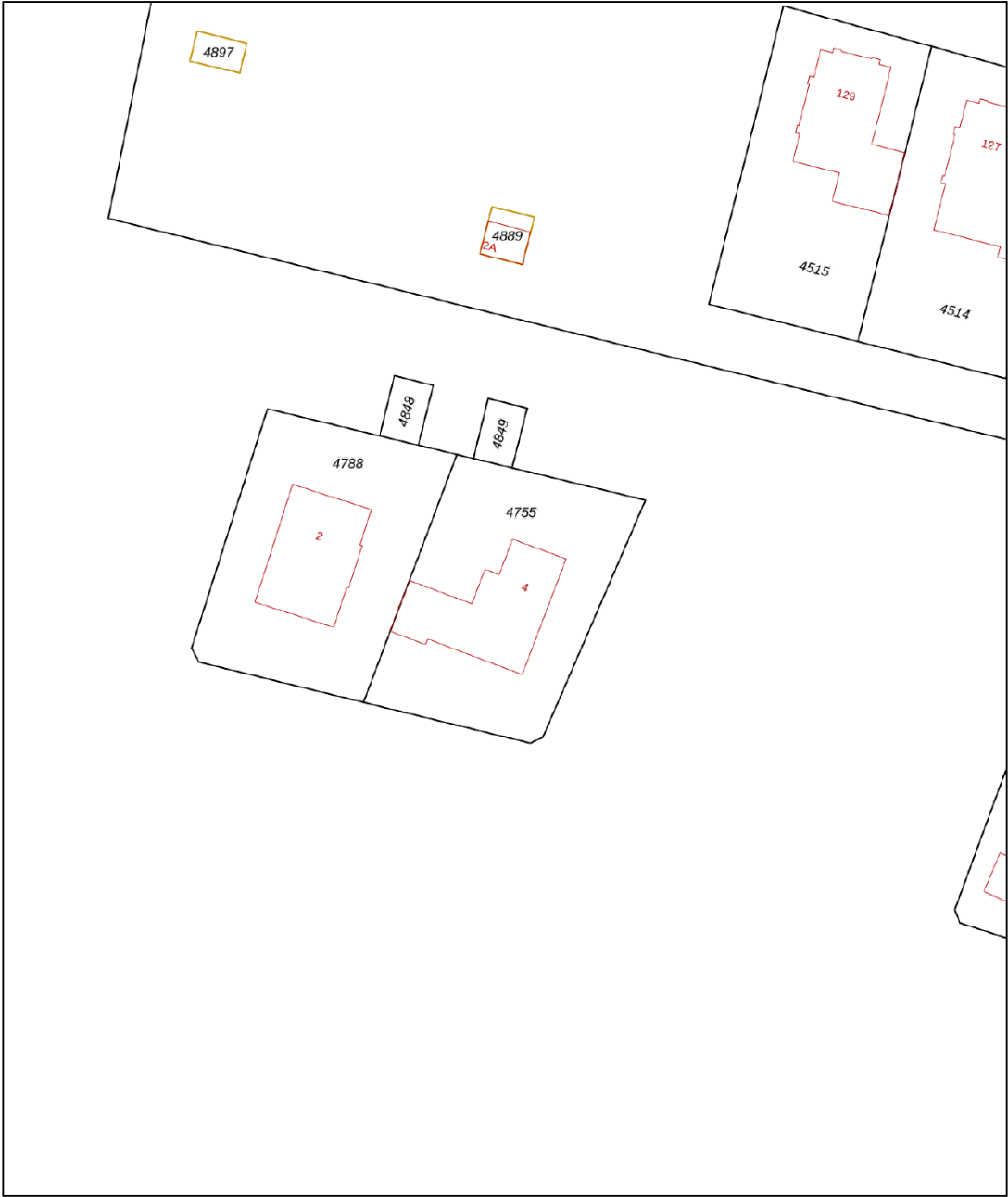


1e Verdieping (optie)

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Papendrecht

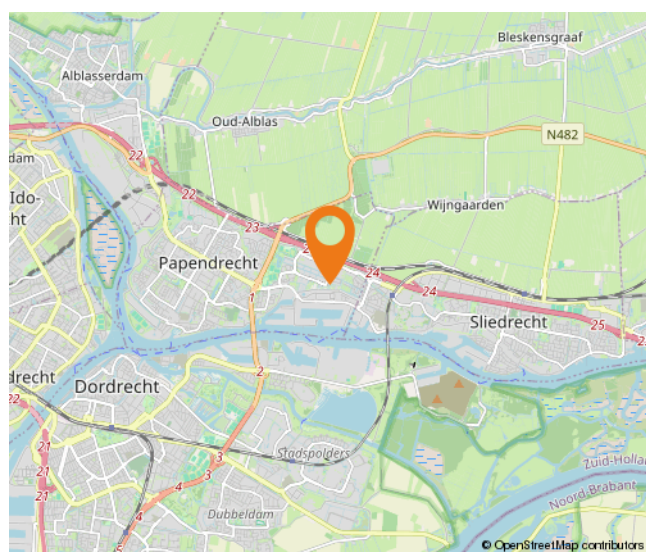
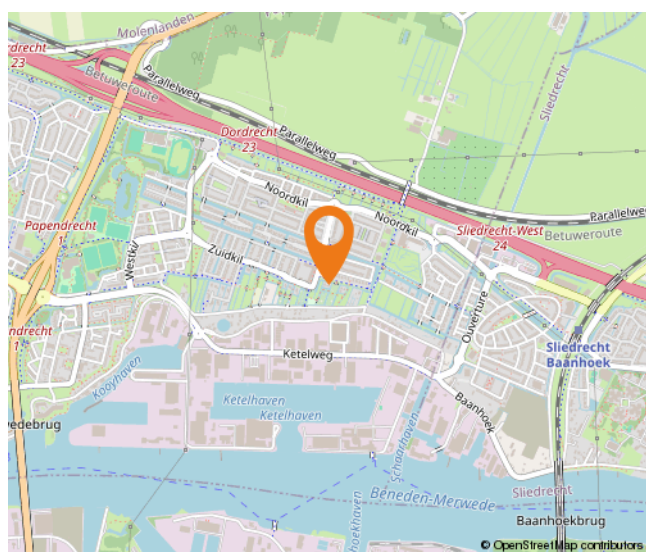
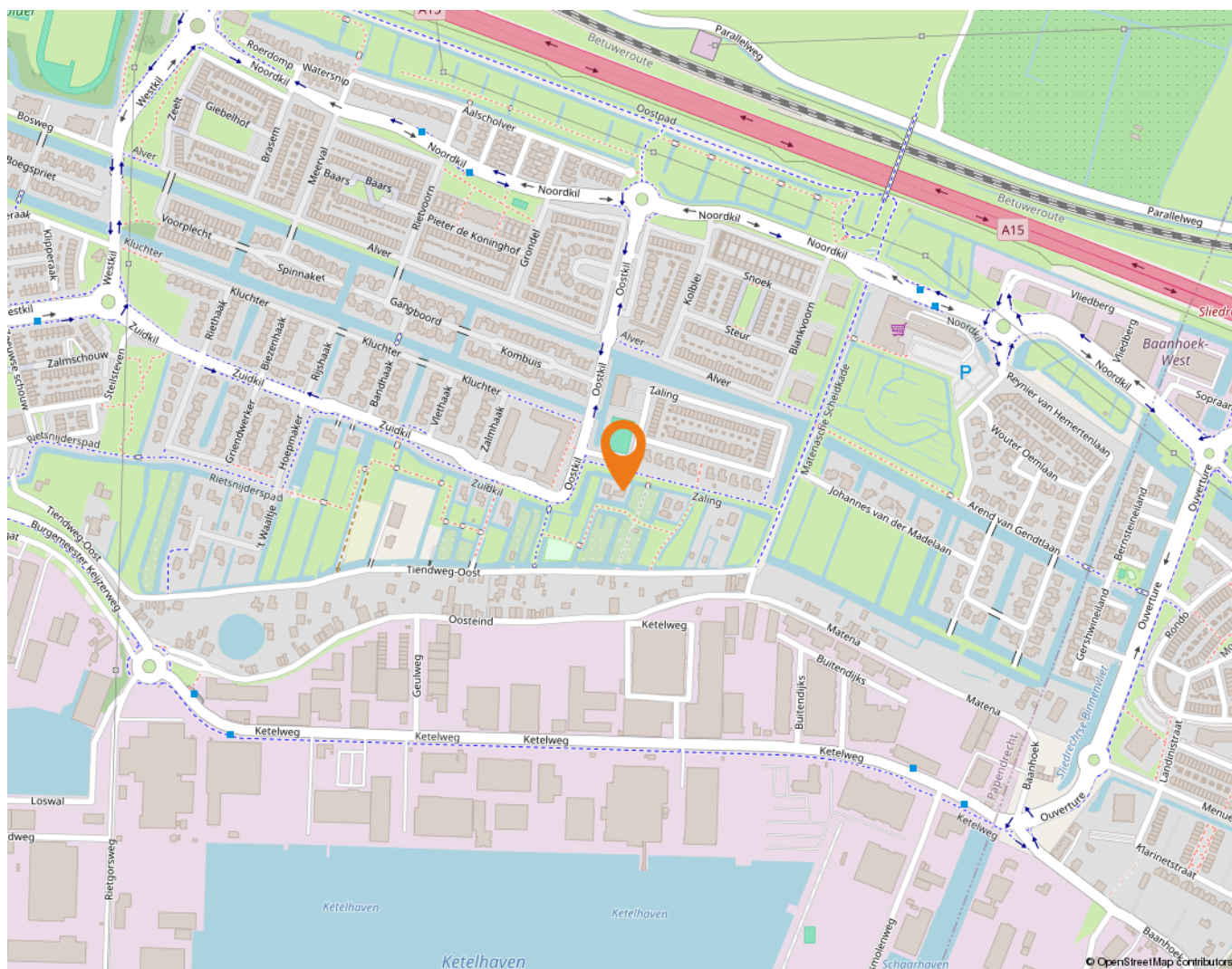
C

4755

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.

kadaster

Kaarten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in trapkast begane grond			X
- Inloopkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnkoelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	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			
- (sier)hek	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.



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