



Reviusstraat 10

3351 GS Papendrecht

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **97m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **136 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
97m²



Inhoud
325m³



Bouwjaar
1962



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	136 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	grotendeels dubbele beglazing
Verwarming / warm water	Intergas HR combiketel uit 2023 (huur)
Kozijnen	kunststof m.u.v. enkele ramen (hout)
Elektra	4 groepen
Vloeren	begane grond beton, verdiepingen hout
Voorzieningen	buitenzonwering
Kruipruimte	ja, luik t.p.v. watermeter
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, zuidwest, ca. 45 m ²
Bouwkundige bijzonderheden	- woning verkeert deels in matige staat - asbestpijp in kast 1e verdieping - Er wordt een 'niet feitelijk gebruikt' en ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst

Algemene omschrijving

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Dan is dit jouw kans! Deze woning leent zich perfect voor een opknapbeurt waarin je een huis helemaal naar eigen hand kunt zetten. Deze woning, gebouwd in 1962, biedt een goede basis met vrijwel volledig kunststof kozijnen en is gelegen in een fijne, rustige woonwijk met alle voorzieningen in de buurt.

Indeling van de woning

Hier kun je je creativiteit de vrije loop laten. Hal/entree met toilet, trapopgang, trapkast met meterkast en toegang tot keuken en woonkamer. De woonkamer is uitgebouwd en daardoor ruim 8 meter lang. Er zijn hier genoeg mogelijkheden! Vanuit de woonkamer én keuken is de achtertuin te bereiken. Op de eerste verdieping tref je 3 slaapkamers, een vaste kast en een eenvoudige badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot het balkon. De tweede verdieping is v.v. een nokverhoging waardoor het een volwaardige, ruime verdieping is geworden. Slaapkamer 4 is daardoor licht en ruim. De voorzolder beschikt over de cv-ketel.

Buiten

De achtertuin is een mooi pluspunt voor de zonliefhebber, deze is namelijk op het zuiden gelegen. Hier vind je een praktische berging en een fijne zitplek onder de overkapping. Het achterom maakt het plaatje compleet.

Ligging

Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn eenvoudig bereikbaar, en ook het centrum van Papendrecht bevindt zich op loopafstand.

Maak jij hier je eigen verbouwingsverhaal van? Kom kijken en zie zelf de mogelijkheden.





Woonkamer





Woonkamer



Toilet



Hal



Keuken





Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2





Slaapkamer achterzijde in gebruik als wasruimte



Badkamer





Voorzolder



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 4





Achtertuin/overkapping





Achteraanzicht woning/achtertuin



Achtertuin/overkapping



Voortuin





Straatbeeld





Omgeving



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	kunststof delen / spachtelputz	kunststof delen	toegang tot: - toilet - trapkast - schoenenkast - 1e verdieping - keuken
toilet	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van closet
woonkamer	PVC	spachtelputz	rachels	voorzien van aanbouw, toegang tot: - keuken - achtertuin
keuken	vloertegels	wandtegels / spuitwerk	plafondplaten	keuken met parallel opstelling, voorzien van: - koelkast met vriesvak - vaatwasser - 4-pits gaskookplaat - afzuigkap - oven - wasmachine-aansluiting toegang tot de achtertuin
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	spachtelputz	houten delen	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer voorzien van vaste kast
slaapkamer 1	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 2	laminaat	behang	Agnes plafondplaten	gelegen aan de achterzijde toegang tot balkon
slaapkamer 3	laminaat	wandtegels	plafondplaten	gelegen aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	houten delen	voorzien van: - douche - wastafel - 2 ramen

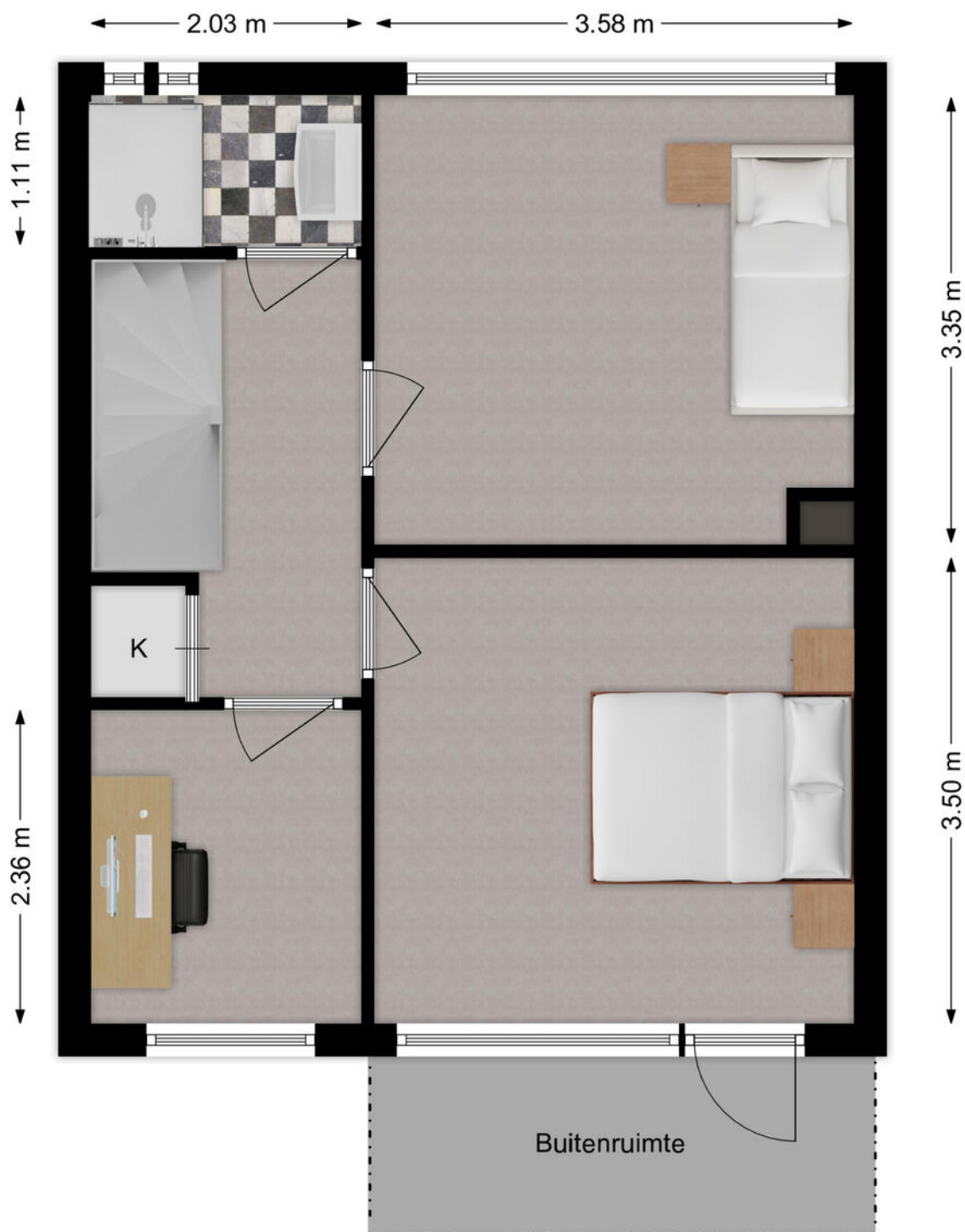
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang / houten delen	houten delen	voorzien van: - dakopbouw - CV-opstelling (huur) - knieschotbergruimte
slaapkamer 4	tapijt	behang	houten delen	voorzien van knieschotbergruimte
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het zuidwesten voorzien van: - sierbestrating - border met groen - achterom - overkapping ca. (2.60 x 3.55 meter) - stenen berging
stenen berging				afmetingen ca. 2,35 x 3,65m, voorzien van elektra-aansluiting

Plattegrond Begane grond

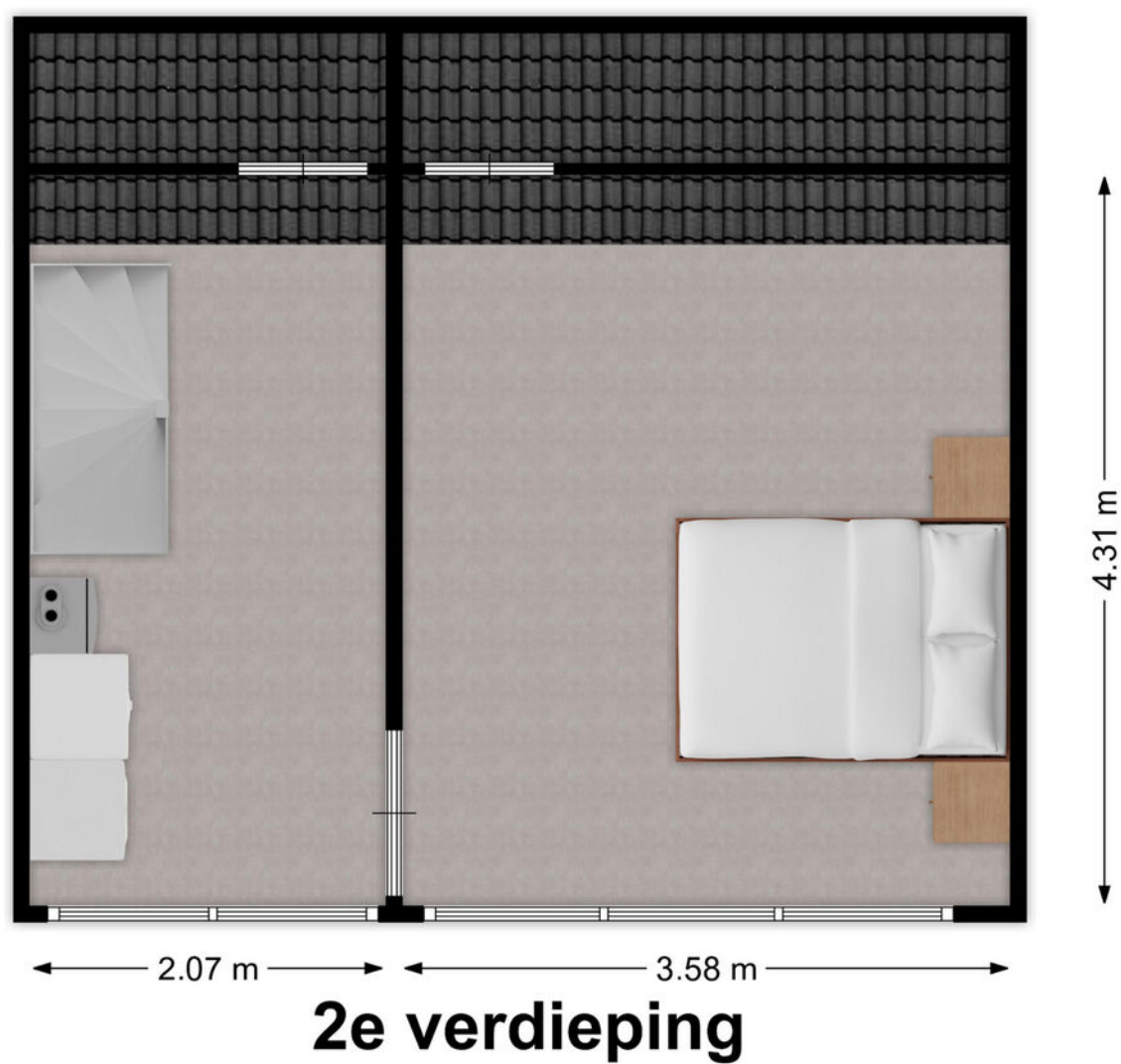


Plattegrond 1e verdieping



Eerste verdieping

Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Papendrecht

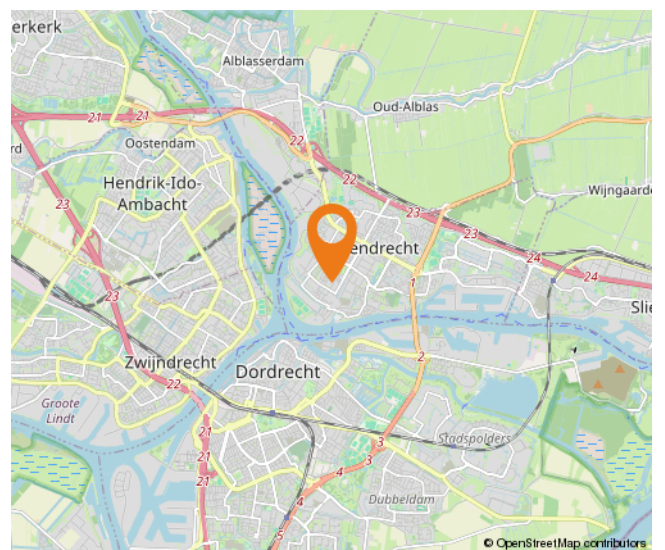
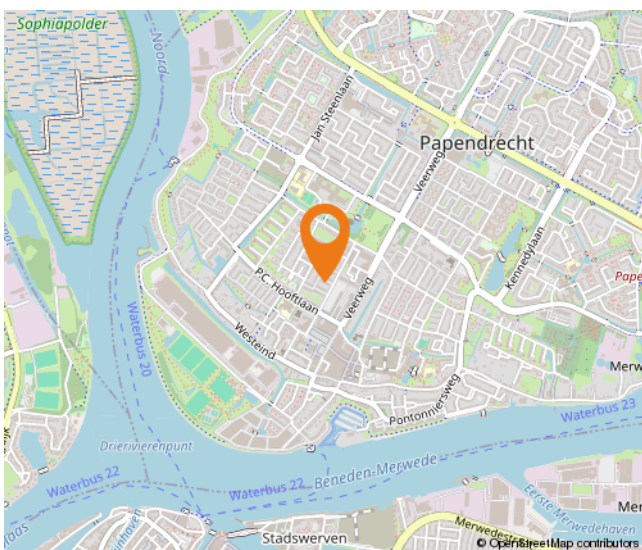
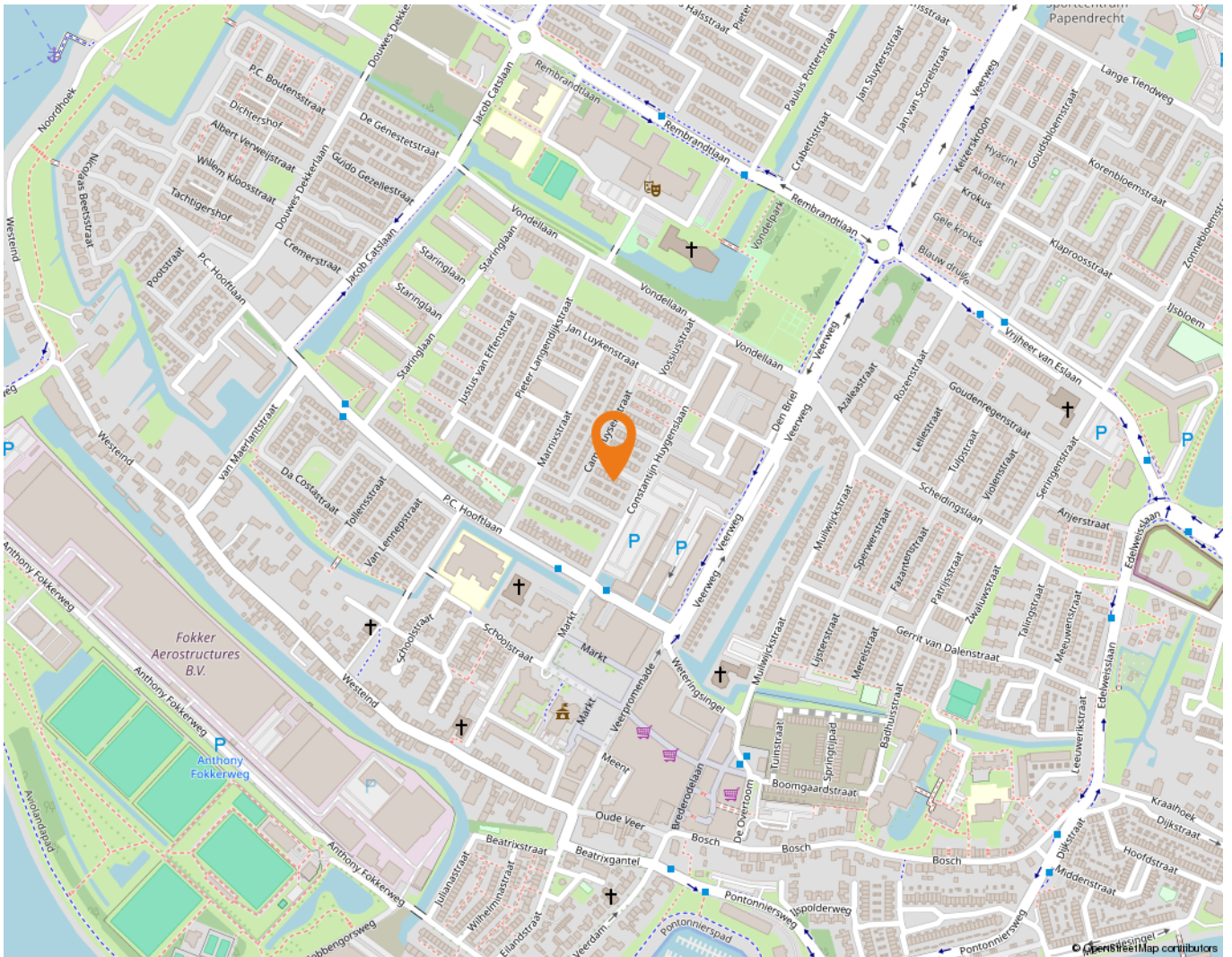
A

3271

kadaster

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Wasmachine	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overkapping	X		
MV Box t.b.v. overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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