



Frans van Mierisstraat 9

3351 JD Papendrecht

Vraagprijs: € 339.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **92 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **133 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
92 m²



Inhoud
330 m³



Bouwjaar
1966



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	133 m ²
Externe bergruimte	8 m ² (berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	gedeeltelijk dakisolatie, HR-glas
Verwarming / warm water	CV-ketel: Remeha HR combiketel uit 2019
Kozijnen	deels hout / deels kunststof
Elektra	6 groepen
Vloeren	begane grond: beton / hout (woonkamer) 1e en 2e verdieping: hout
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 65 m ² , noorden

Algemene omschrijving

Gaat hier jouw woondroom in vervulling? Deze charmante en praktische eengezinswoning voelt direct als thuis. Met 4 slaapkamers, een lichte woonkamer en een groene, rustige tuin biedt dit huis alles voor jarenlang woonplezier. De deels kunststof kozijnen, het energielabel C en de centrale ligging — dichtbij het centrum van Papendrecht, winkelcentrum Westpolder en het busstation — maken het helemaal compleet.

In de hal proef je al de ruimte en sfeer. De woonkamer heeft dankzij het grote voorraam en de openslaande tuindeuren een prachtige lichtinval. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over. De open keuken met rechte opstelling en vaste kast is een fijne plek om samen te koken en te genieten.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers met vaste kasten en een nette badkamer in tijdloze grijs-witte tinten. De vierde slaapkamer op de tweede verdieping is ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook berg je hier al je spullen op, bijvoorbeeld achter de knieschotten.

De achtertuin is een oase van groen, met sierstraatwerk en veel beplanting waardoor je heerlijk kunt ontspannen. Achterin de tuin staat een praktische berging van ca. 8 m² met elektra — handig voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen.

Dit is zo'n woning waar je je meteen welkom voelt. Een plek om thuis te komen én te blijven.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Eetgedeelte met toegang tot open keuken



Keuken



Keuken met toegang tot tuin



Hal met trapopgang 1e verdieping



Hal / entree



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



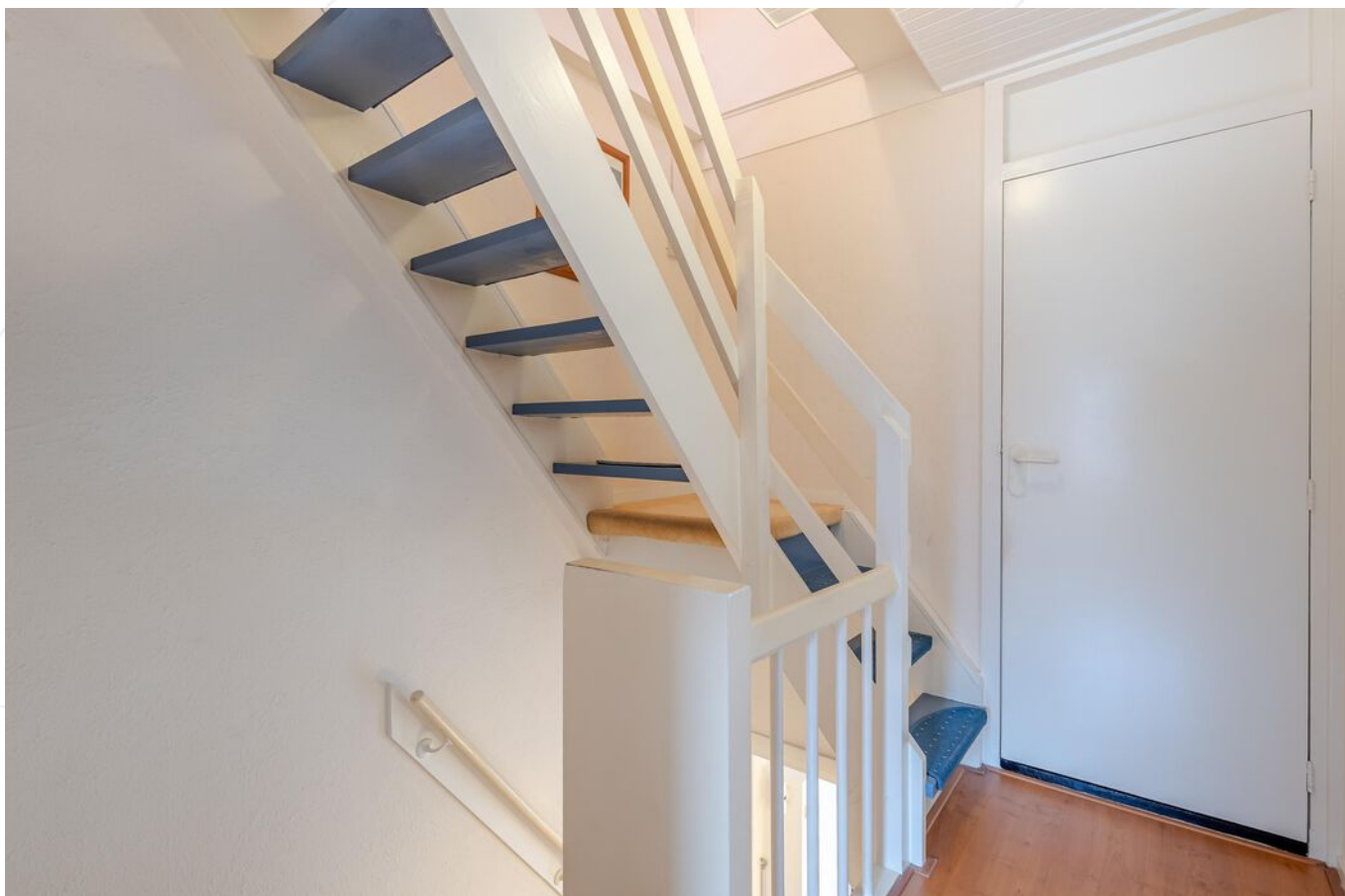
Badkamer



Wastafelmeubel



Douchegelegenheid



Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Achtertuin



Terras achter



Stenen berging



Achtertuin



Achterzijde woning



Terras



Voorzijde woning



Straatbeeld

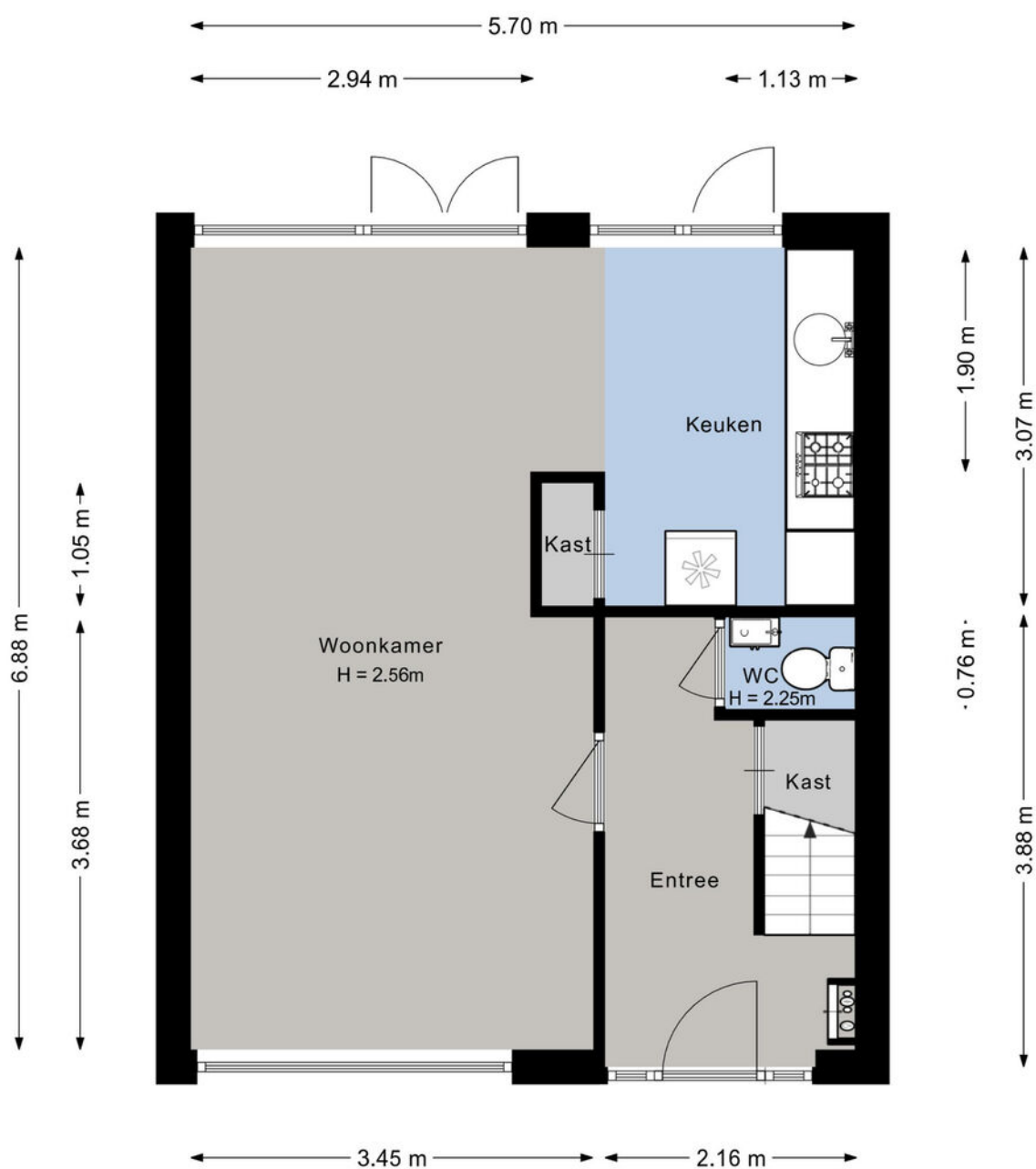
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	pleisterwerk	zachtboard	toegang tot: - meterkast - 1e verdieping - toilet - woonkamer voorzien van trapkast met witgoedaansluiting
toilet	vinyl	wandtegels	structuurverf	voorzien van: - closet - fonteintje
woonkamer	laminaat	pleisterwerk	kunststof delen	doorzon woonkamer, voorzien van: - openslaande deuren naar tuin - zonwering voorzijde toegang tot open keuken
keuken	laminaat	pleisterwerk	kunststof delen	open keuken met rechte opstelling, voorzien van: - koelkast - gaskookplaat - afzuigkap - oven - vaste kast toegang tot tuin middels tuindeur
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	pleisterwerk	houten delen	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	pleisterwerk	zachtboard	gelegen aan de voorzijde voorzien van vaste kast
slaapkamer 2	laminaat	pleisterwerk	zachtboard	gelegen aan de achterzijde voorzien van vaste kast
slaapkamer 3	laminaat	pleisterwerk	zachtboard	gelegen aan de achterzijde voorzien van vaste kast
badkamer	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - douchegelegenheid - wastafelmeubel - designradiator

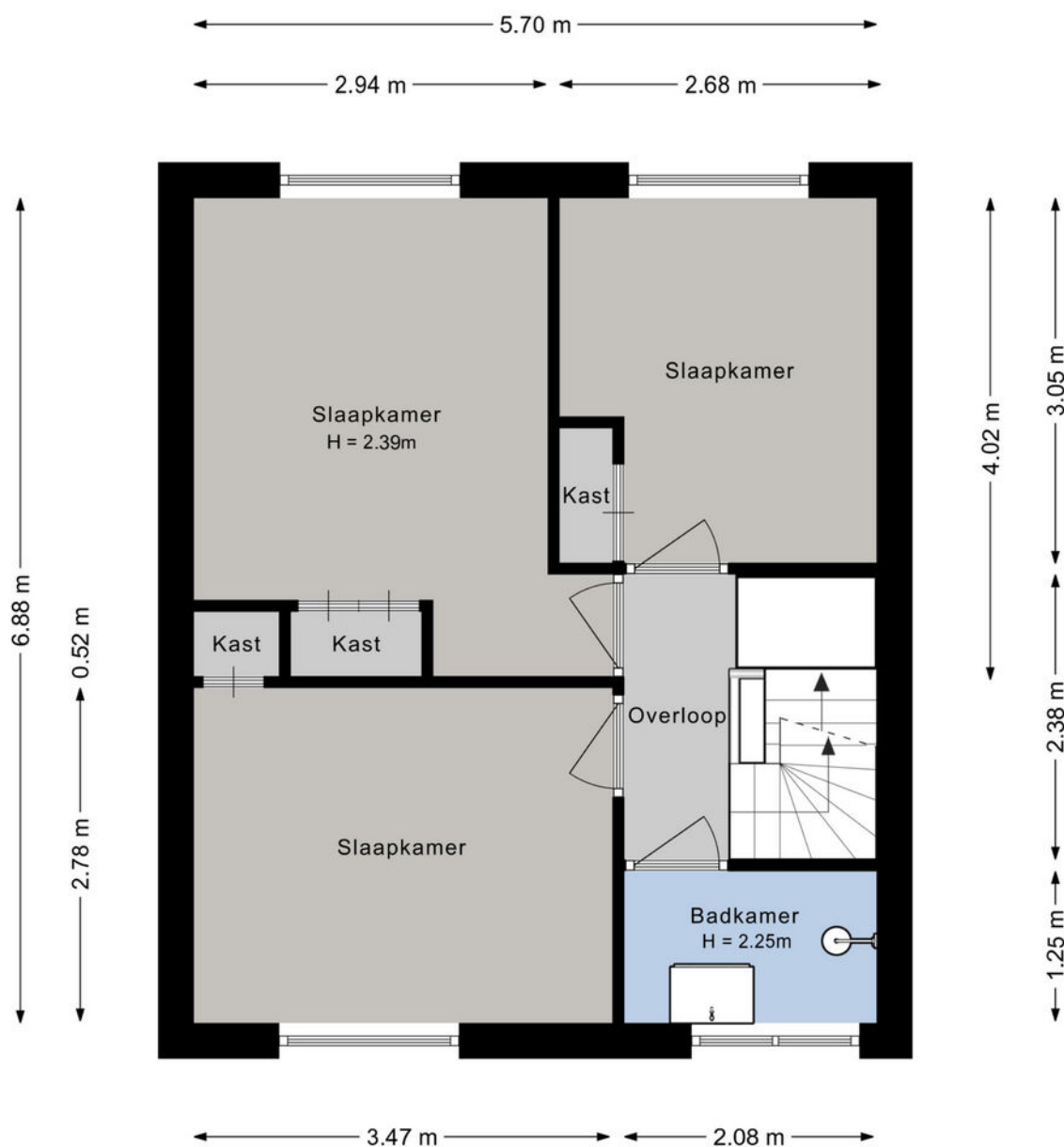
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	gipsplaten	gipsplaten	voorzien van: - wastafel - knieschotbergingen - CV-opstelling
slaapkamer 4	tapijt	gipsplaten / hout	gipsplaten	voorzien van: - knieschotbergingen - dakraam
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het noorden voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - buitenkraan - stenen berging - achterom afmetingen circa: 10.60 x 6.10 meter
stenen berging				afmeting: circa 2.65 x 2.80 meter voorzien van elektra-aansluiting

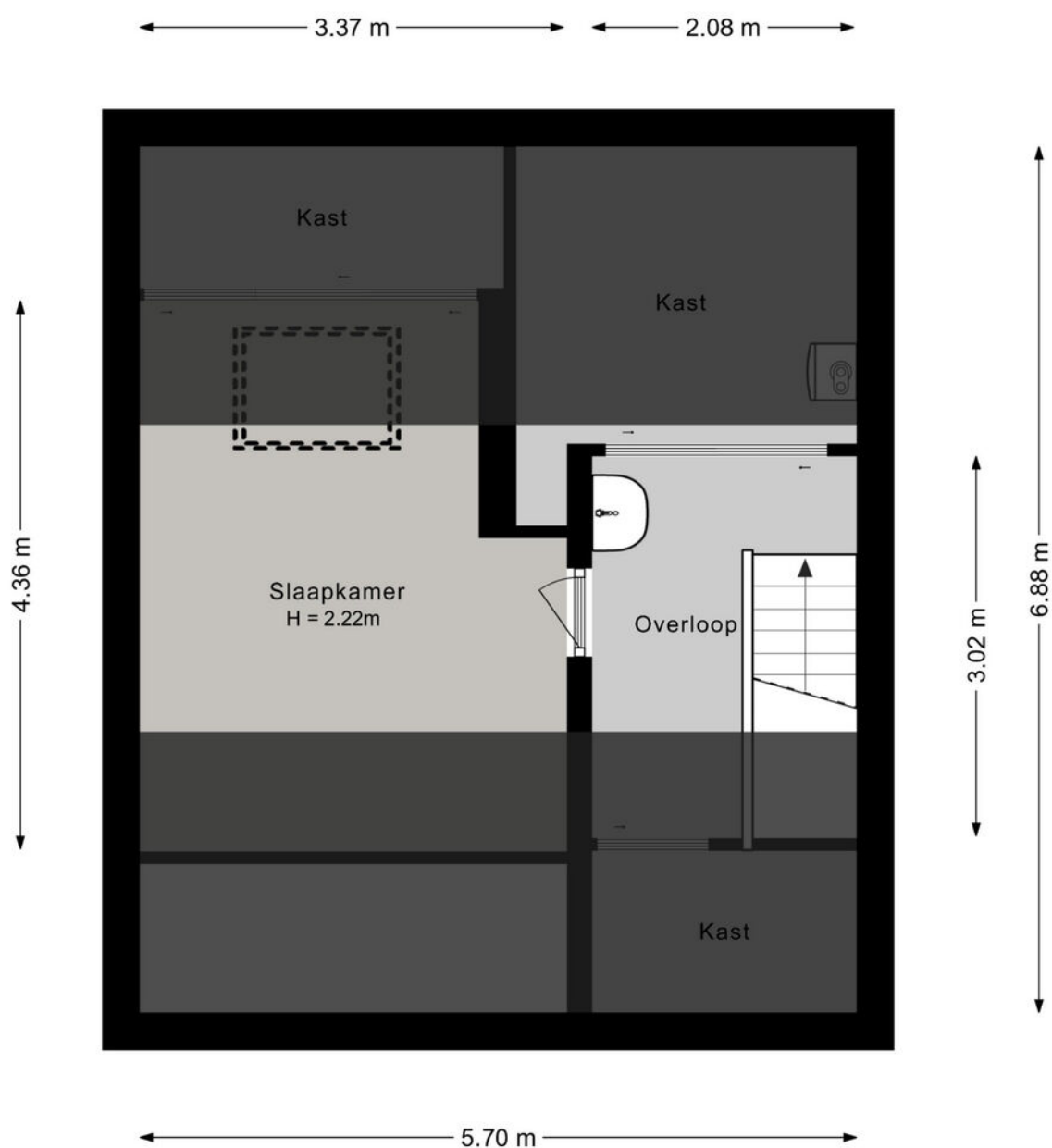
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

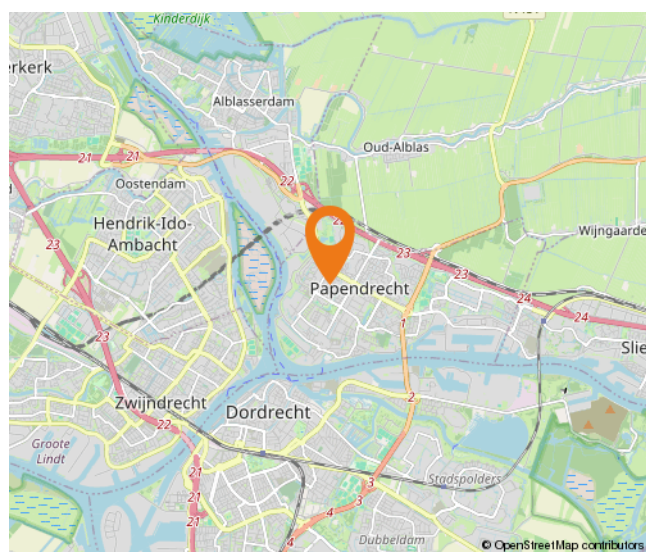
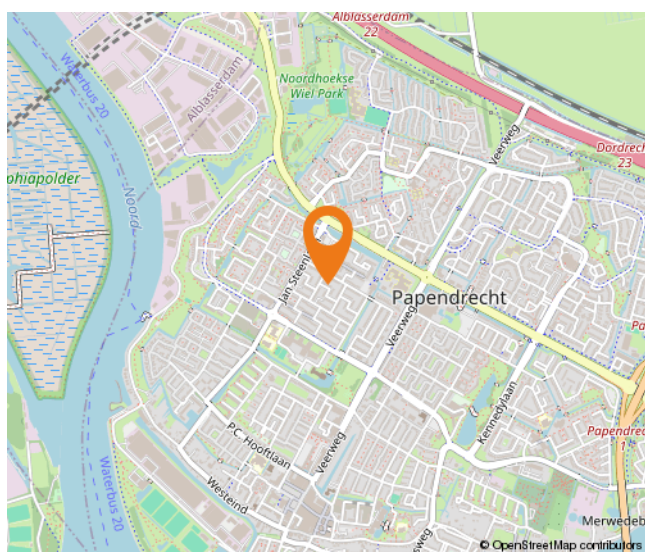
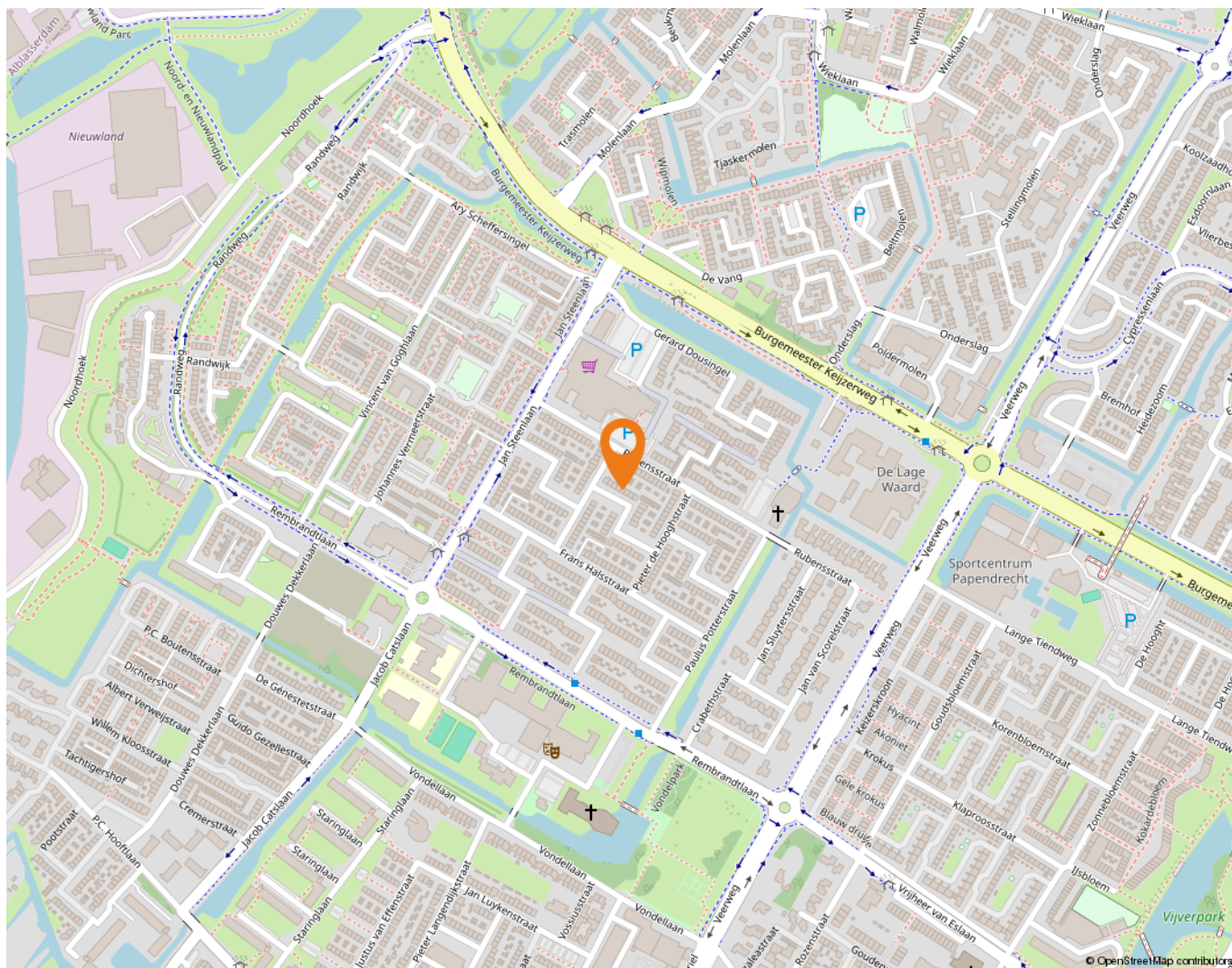


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Papendrecht A 4168	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
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



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		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

**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