



P.J. Oudstraat 70
3354 VB Papendrecht
Vraagprijs: € 359.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **100 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
100 m²



Inhoud
310 m³



Bouwjaar
1971



Aantal slaapkamers
3

Externe bergruimte	8 m ² (box)
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	dubbel glas
Verwarming/Warm water	Nefit HR combiketel uit 2013
Kozijnen	aluminium kozijnen
Elektra	8 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, schuifpui, glasvezel kabel, airconditioning, lift
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Balkonligging	balkon gesitueerd op het zuidwesten, grootte ca. 8 m ²
VvE bijdrage	De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 298,-

Wonen op hoogte!

Dit aantrekkelijke appartement biedt een prachtig uitzicht. Een uitzicht dat blijft boeien, van de vroege ochtend tot zonsondergang.

Maar dat niet alleen. Gelegen op de 7e verdieping woon je elke dag ruim, verzorgd en vrij, terwijl alle voorzieningen zich toch dichtbij bevinden.

Het appartement beschikt over een prettige indeling met de woonkamer en het balkon op het zuidwesten, wat zorgt voor een prachtige lichtinval. De woonkamer is het hart van het appartement, is ruim van opzet en nodigt u uit om lekker plaats te nemen. Een mooi element zijn de fraaie Grand Steel-Look deuren die de woonkamer verbindt met de naastgelegen ruimte. Deze ruimte is flexibel te gebruiken, denk hierbij aan een thuiswerk kantoor maar kan ook goed als 3e slaapkamer of hobbyruimte dienen. De ruimte is eenvoudig af te sluiten en beschikt over airconditioning en toegang naar het zongelegene balkon.

Vanuit de woning stap je zo het balkon op, deze is voorzien van schuifbare beglazing en screens en vormt een heerlijke plek om het hele jaar door van het uitzicht te genieten. In de verte zie je zelfs de schepen over de rivier de Merwede varen, wat het uitzicht extra bijzonder maakt.



Via de centrale hal van het appartement zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Het appartement beschikt over een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, meterkast, cv-kast, opbergkast, drie slaapkamers, een complete badkamer met douchecabine, wasmachineaansluiting, wastafelmeubel, opbergkasten en designradiator. Vanuit deze hal is uiteraard ook de woonkamer bereikbaar.

Het appartementencomplex

Het appartement is onderdeel van een verzorgd appartementencomplex met lift en een eigen berging (ca. 8m²) in de onderbouw. De actieve vereniging van eigenaren (VvE) draagt zorg voor het onderhoud en beheer van het gebouw. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 298,-.

Locatie

Het appartement ligt gunstig t.o.v. omliggende plaatsen en het centrum van Dordrecht. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels en dagelijkse voorzieningen maar ook uitvalswegen, waaronder de A15, is snel bereikbaar, waardoor u ook richting Rotterdam, Gorinchem of Breda goed bent verbonden.

Een mooi appartement wat u moet ervaren. U bent van harte welkom voor een bezichtiging.





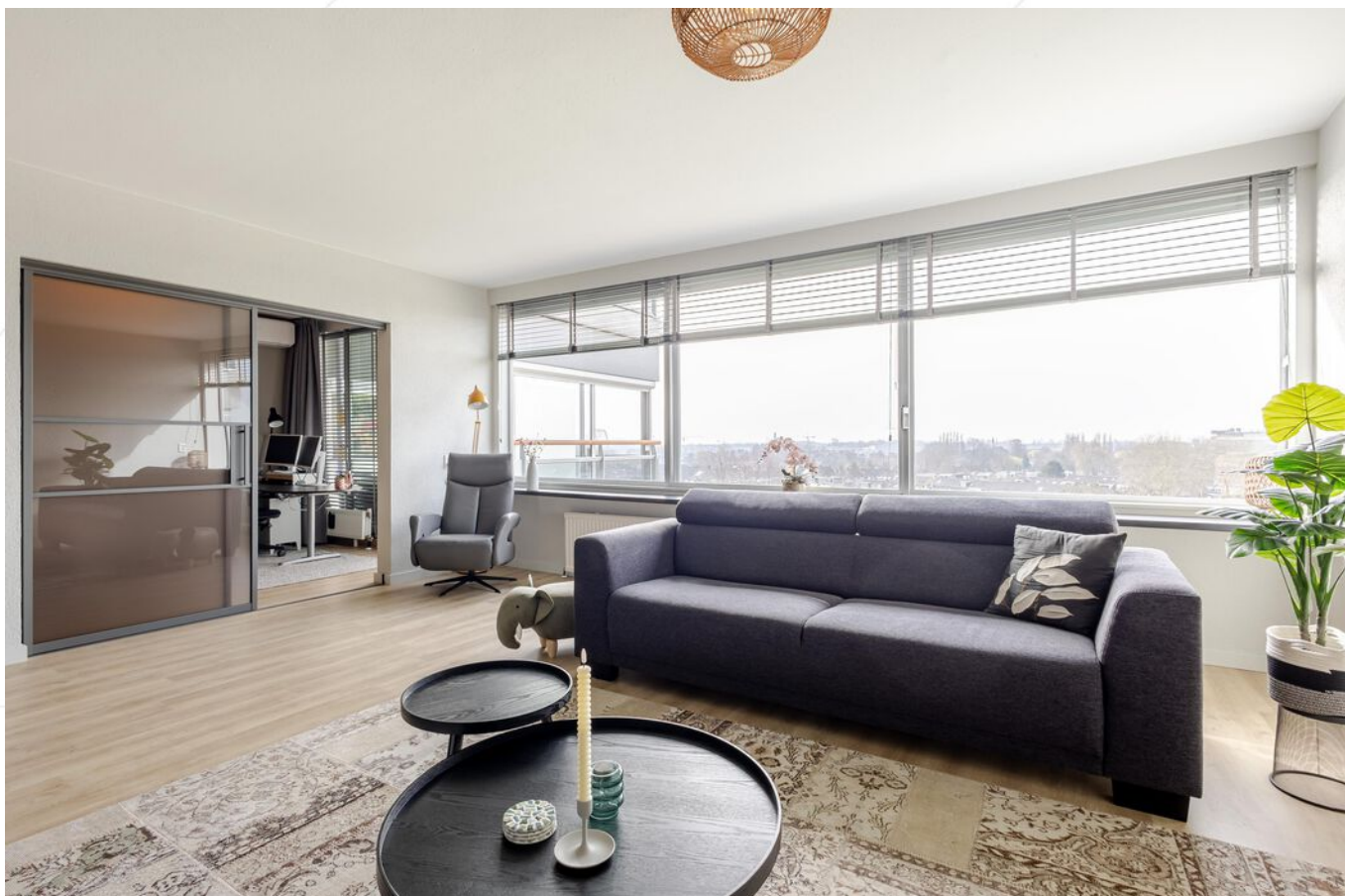
Woonkamer



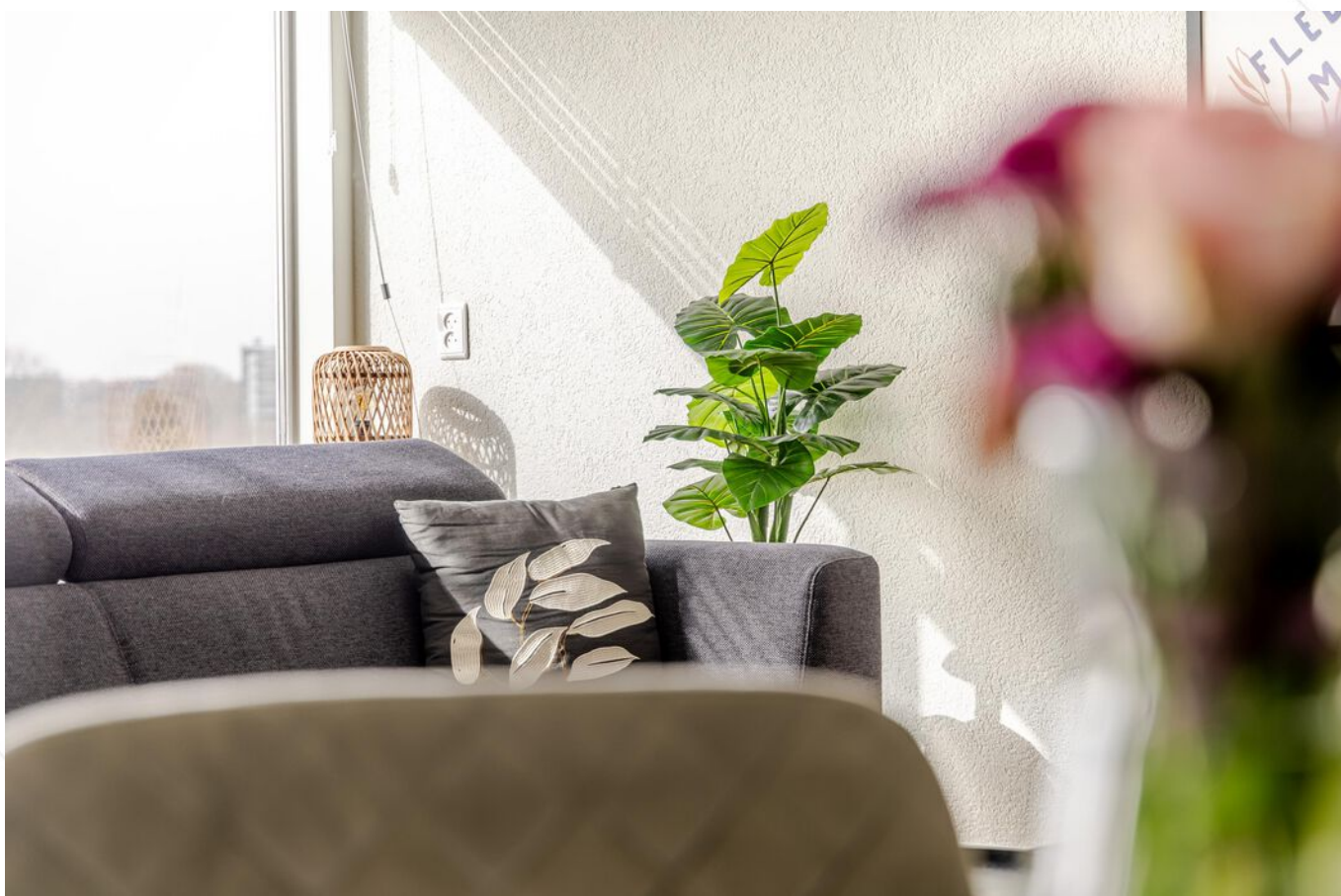


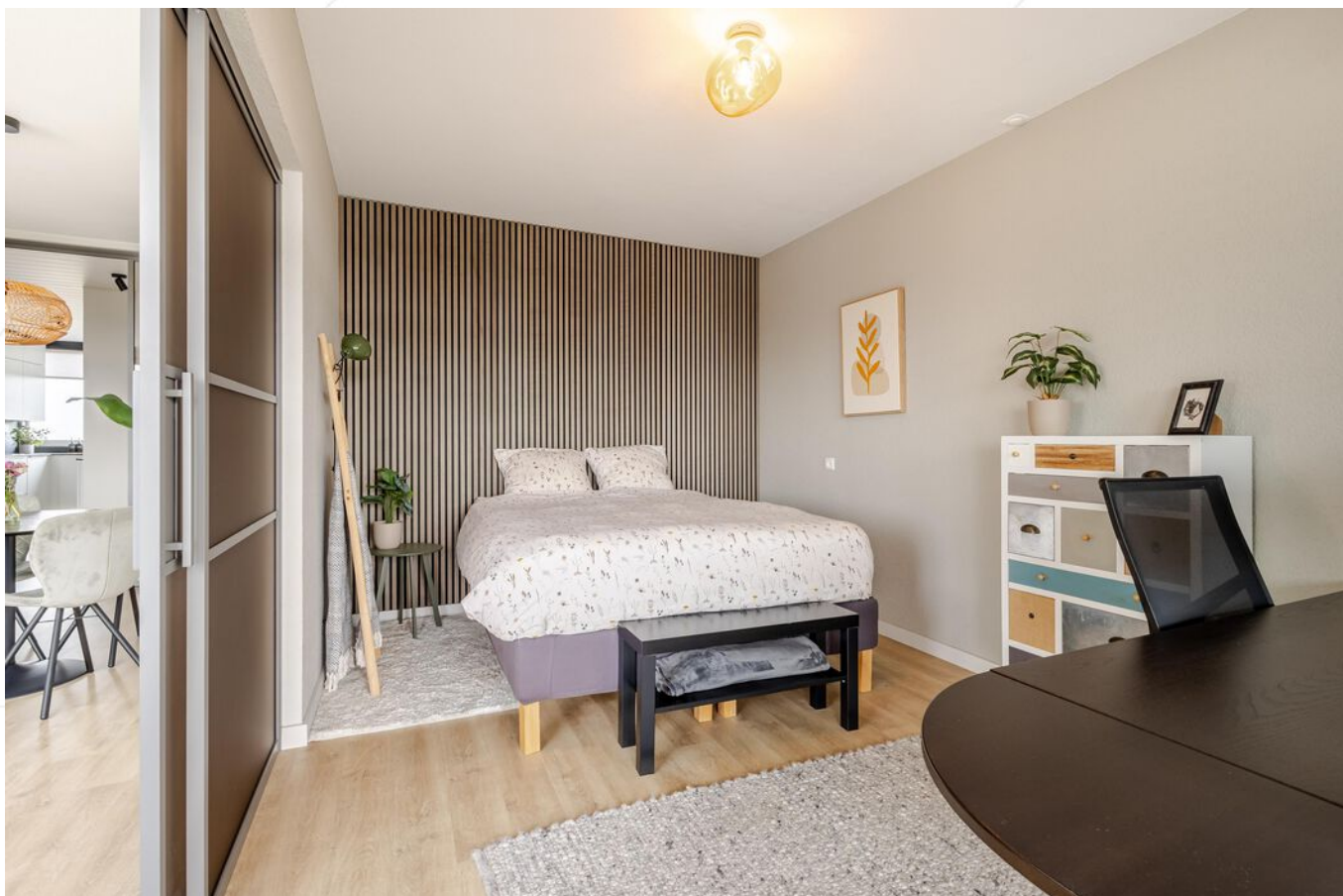
Woonkamer



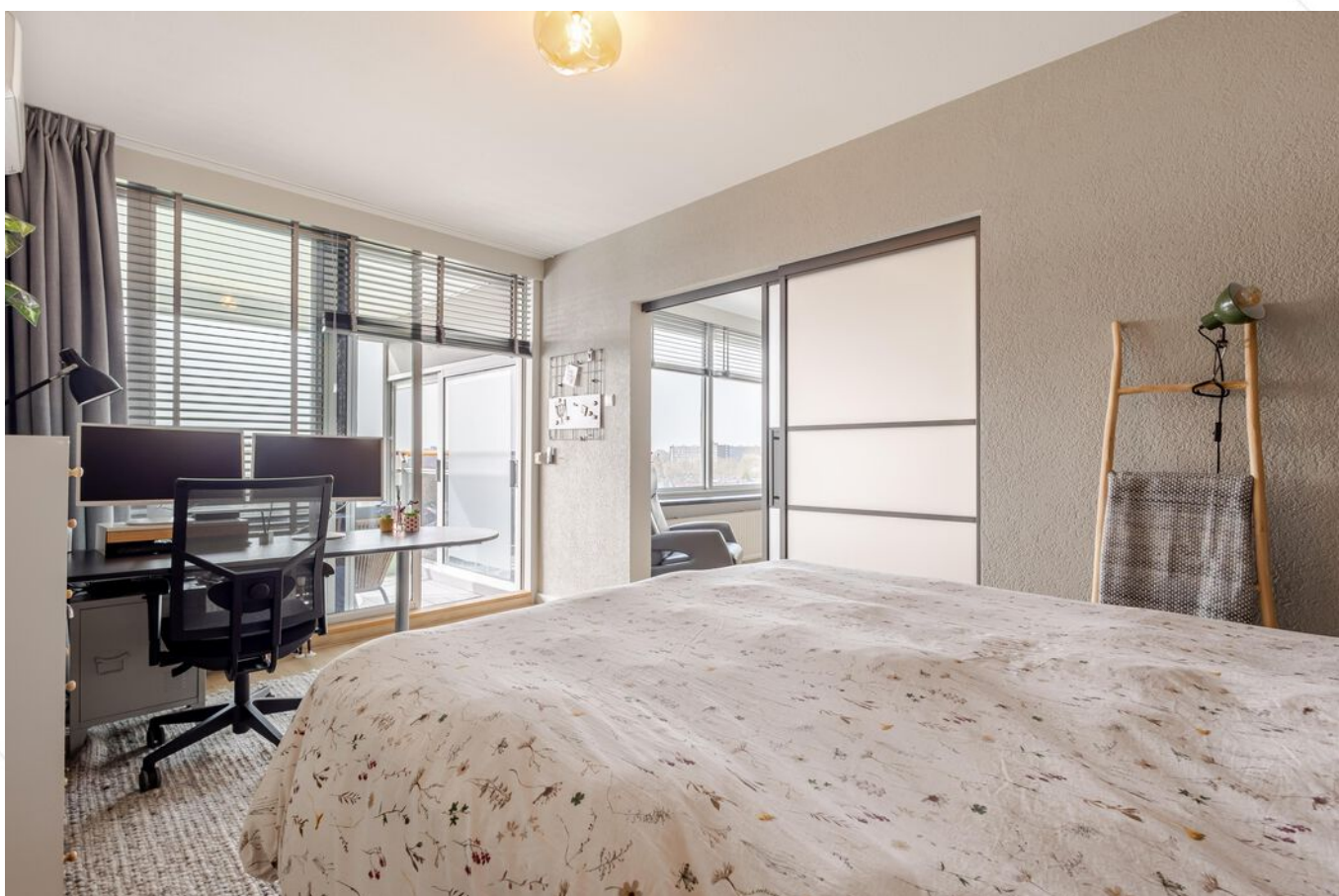


Woonkamer





Slaapkamer 1





Balkon





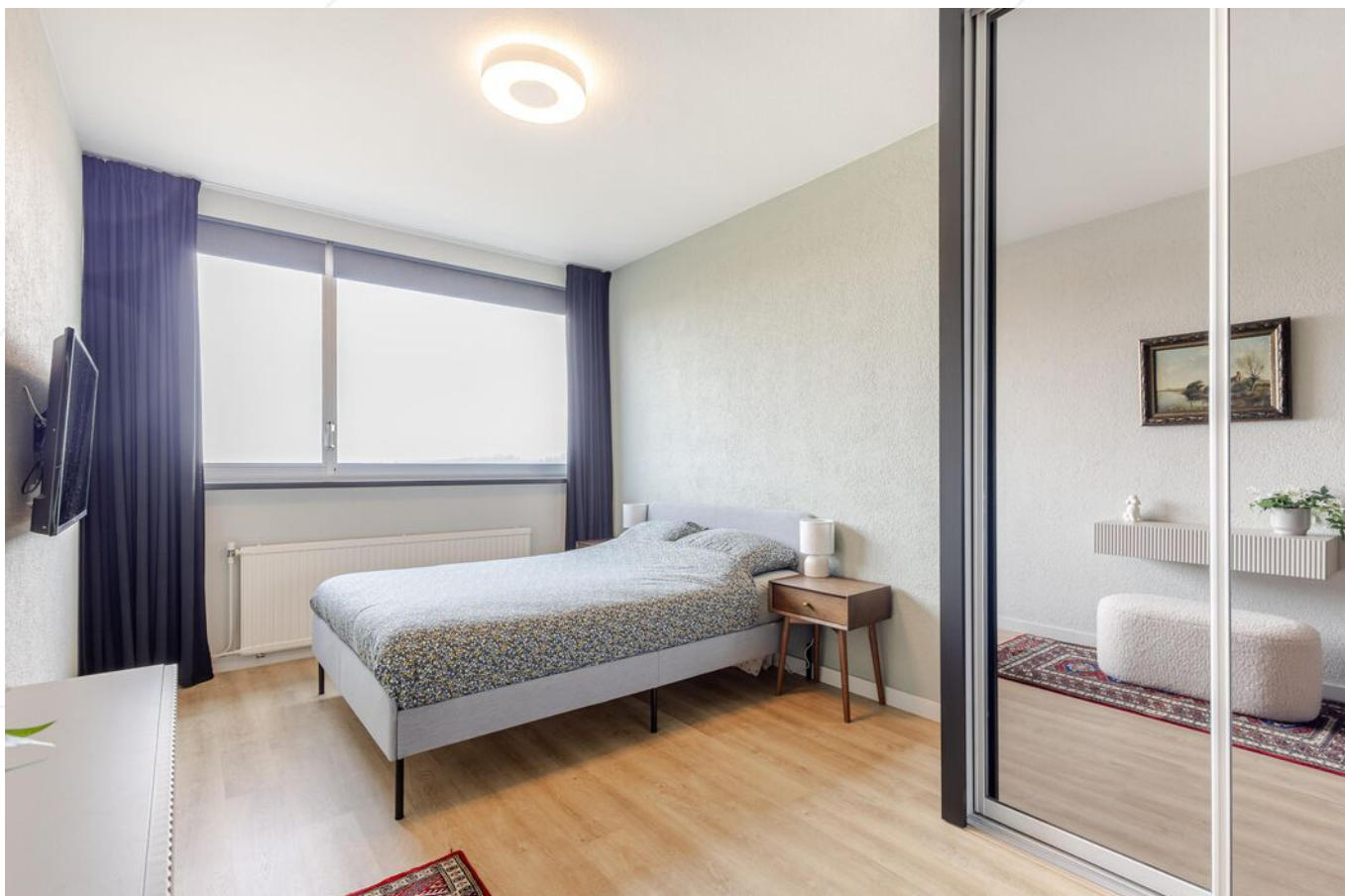
Keuken





Keuken





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer





Entree flatgebouw



Omgeving



Bovenaanzicht flatgebouw



Omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	sputwerk	sputwerk	toegang tot: - keuken - 2 slaapkamers - woonkamer - toilet - meterkast - C.V.-kast - badkamer - opbergkast
toilet	vloertegels	wandtegels	houten delen	voorzien van: - wandcloset - fonteintje
woonkamer	laminaat	sputwerk	sputwerk	voorzien van screens en toegang tot: - zijkamer (nu als slaapkamer in gebruik) met toegang tot balkon aan de achterzijde
keuken	laminaat	sputwerk	sputwerk	open keuken met U-opstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi) oven (2025) - afzuigkap - vaatwasser - inductiekookplaat - koffiezetapparaat
slaapkamer 1	laminaat	sputwerk	sputwerk	toegang vanuit woonkamer middels schuifdeuren
slaapkamer 2	laminaat	sputwerk	sputwerk	voorzien van vaste kast
slaapkamer 3	laminaat	sputwerk	sputwerk	voorzien van vaste kast
badkamer	vloertegels	wandtegels	houten delen	voorzien van: - douchecabine - designradiator - witgoedaansluitingen - wastafelmeubel - kasten
balkon				afmetingen ca. 2,67 x 2,91 meter, voorzien van schuiframen en screens
in pandige berging				afmetingen ca. 4,45 x 1,75 meter, voorzien van elektra-aansluiting

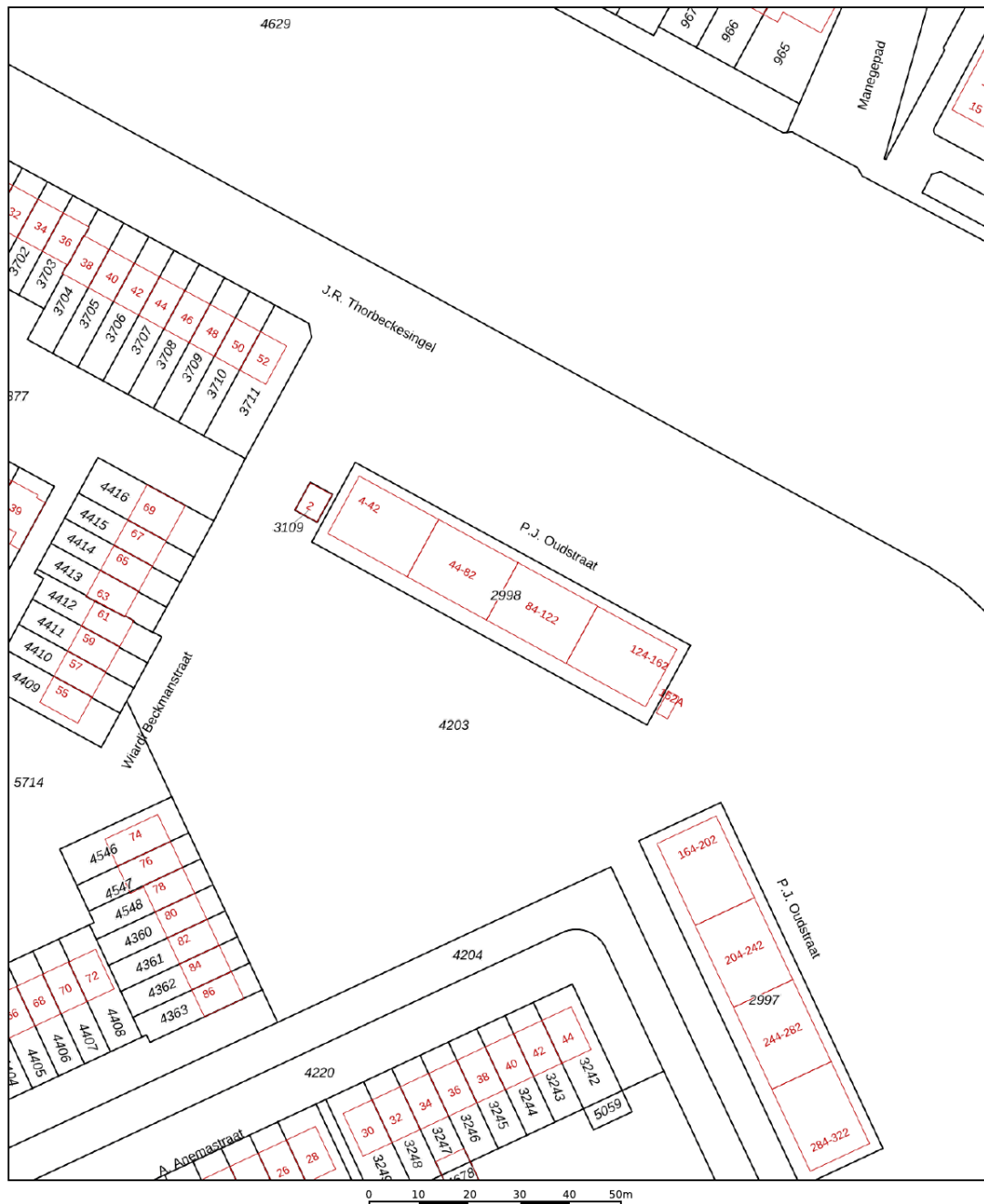
Plattegrond



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: 1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Papendrecht B 2998	kadaster 
---	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Hue plafondlamp slaapkamer 1		X	
- Plafond/hanglampen woonkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast slaapkamer 1	X		
- Inbouwkast slaapkamer 2	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Mengkraan keuken met apart waterfilterkraan	X		
- Barkruk keuken	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Hordeur balkon	X		
Optie: Wasmachine			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Kunststof ombouw airco (balkon)		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

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 waardebeoordeling 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.

**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