



**alblasserwaard**  
makelaars & taxateurs



## Spinnaker 14

3356 CP Papendrecht

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **143 m<sup>2</sup>**

PERCELOPPERVLAKTE: **215 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL: **A**

# Kenmerken



Woonoppervlakte  
**143 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**550 m<sup>3</sup>**



Bouwjaar  
**2000**



Aantal slaapkamers  
**4**

Perceeloppervlakte	215 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	16 m <sup>2</sup> (garage)
Gebouw gebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup> (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / warm water	stadsverwarming
Kozijnen	volledig hout
Elektra	10 groepen, 1 pv-groep en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, 7 zonnepanelen
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
Tuinligging	achtertuin, 63 m <sup>2</sup> , zuidwest

# Modern, ruim en gelegen aan het water

Deze fraaie twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage aan de Spinnaker combineert comfort, ruimte en een unieke woonbeleving. Een woning waar licht, vrijheid en praktisch wonen naadloos samenkomen.

Bij binnenkomst valt direct de speelse split-level indeling van de woonkamer op. De hoge raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een fraai zicht op de omgeving, waardoor een ruimtelijk en sfeervol geheel ontstaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die dankzij de erker profiteert van veel daglicht en een prettige verbinding heeft met de straatzijde.

Met maar liefst vier volwaardige slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's. Zowel de keuken als de badkamer zijn praktisch ingericht en dankzij energielabel A woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig. Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De verzorgde achtertuin op het zuidwesten grenst direct aan het water en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Vanaf de vlonder geniet je van het rustgevende uitzicht, het leven op en rondom het water en de zon die tot in de avonduren aanwezig is. Hier worden lange zomeravonden met familie en vrienden vanzelf een vast onderdeel van het dagelijks leven.

Praktisch gemak is eveneens volop aanwezig. De woning beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein, een inpandige garage en een vliering die zorgt voor extra bergruimte.

De ligging maakt het plaatje compleet. In de directe omgeving bevinden zich twee basisscholen en kinderopvang op loopafstand. Ook winkels, supermarkt en het centrum zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een uitstekende bereikbaarheid. Voor ontspanning in het groen wandel je zo naar het Oostpolderpark, terwijl ook het Alblasserbos op korte afstand ligt voor uitgebreide wandelingen en recreatie.





Woonkamer



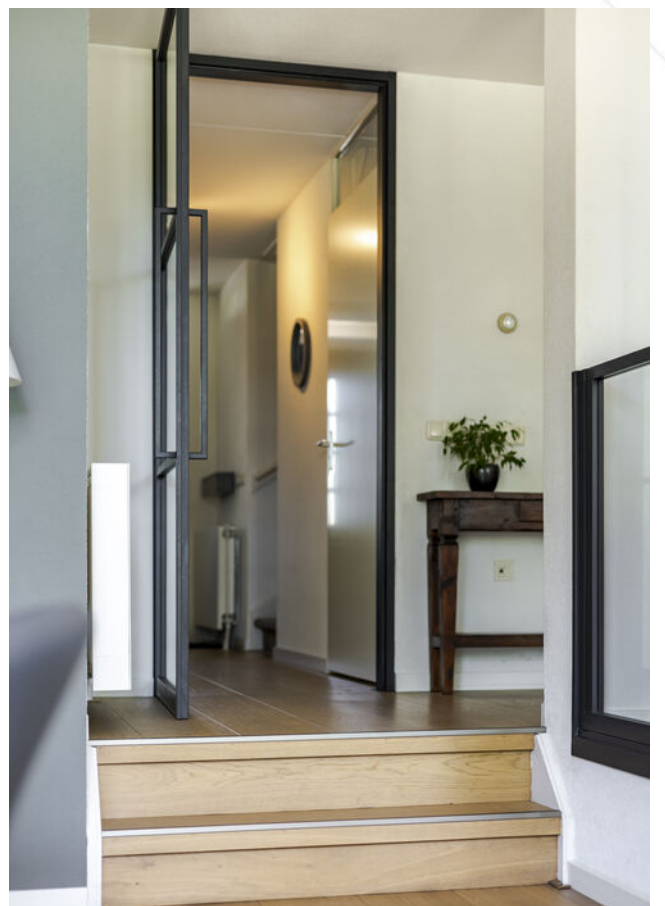


Woonkamer met eetgedeelte





Woonkamer





Eetgedeelte





Keuken





Keuken

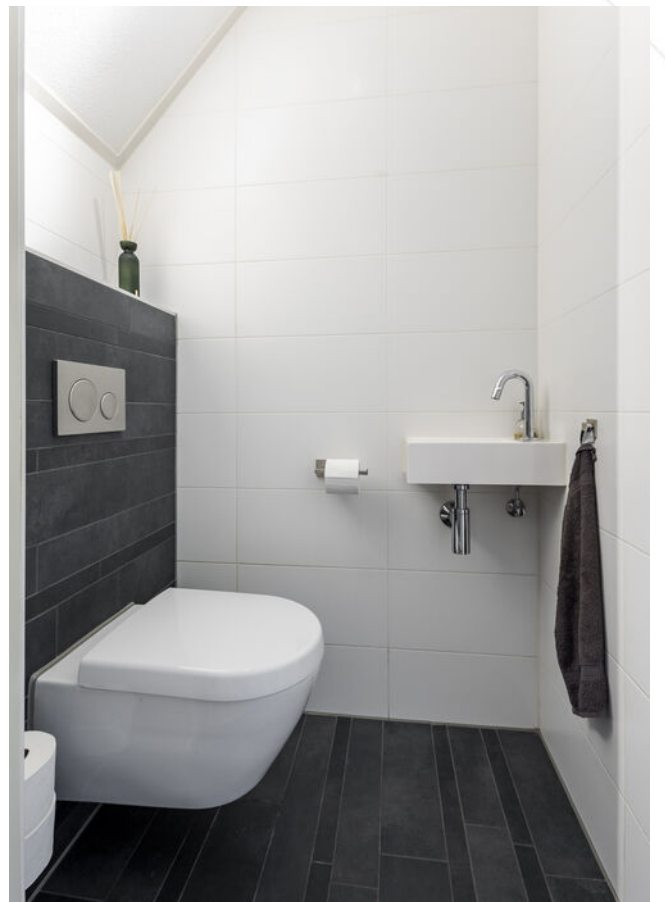




Hal / entree



Hal met trapopgang 1e verdieping



Toilet



Slaapkamer 1





Balkon voorzijde





Slaapkamer 2



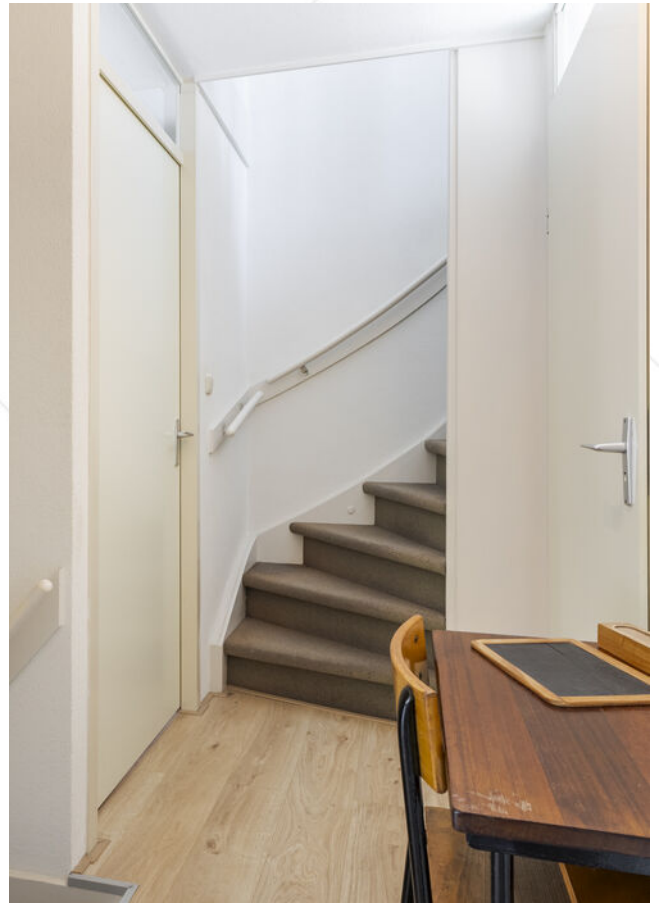


Badkamer





Toilet 1e verdieping



Toegang 2e verdieping



Overloop 2e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



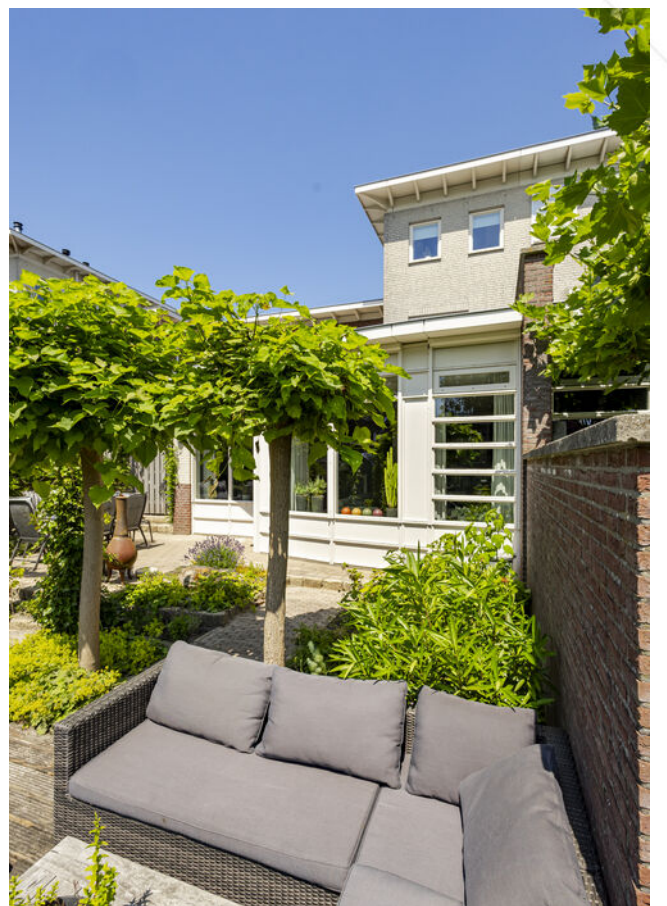


Achterzijde woning





Achertuin





Achertuin





Terras aan het water









Achterzijde woning





Voorzijde woning



Entree



Voorzijde woning





Entree en garage





Omgeving



# Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>BEGANE GROND</b>				
hal / entree	eiken vloerdelen	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - toilet - garage - meterkast - 1e verdieping voorzien van vaste kast
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	eiken vloerdelen	spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - diverse raampartijen - deur achtergevel - niveauverschil naar hal en keuken - aluminium glasdeur en balustrade
keuken	eiken vloerdelen	spachtelputz	sputwerk	half open keuken met rechte opstelling, voorzien van: - koelkast - vaatwasmachine - Quooker - oven - inductie kookplaat - eetbar - erker voorzijde
garage	vinyl	stucwerk	sputwerk	voorzien van dubbele deur voorzijde toegang tot zijtuin
<b>1e VERDIEPING</b>				
overloop	laminaat	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - toilet
slaapkamer 1	laminaat	structuurverf	sputwerk	gelegen aan de voorzijde toegang tot balkon voorzien van grote raampartij
slaapkamer 2	laminaat	sputwerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van 1 vast en 1 draai- / kiepraam
slaapkamer 3	laminaat	sputwerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van 2 vaste ramen en 1 draai- / kiepraam
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - ligbad - douche - dubbel wastafelmeubel - vaste kast - 1 vast en 1 draai- / kiepraam
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van zwevend closet

# Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>2e VERDIEPING</b>				
overloop	laminaat	spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - witgedaansluitingen - mechanische ventilatiebox - ramen in zij- en achtergevel toegang tot: - slaapkamer 4 - bergzolder
slaapkamer 4	laminaat	structuurverf	sputwerk	voorzien van ramen in voor- en zijgevel
<b>BUITEN</b>				
tuin				gesitueerd op het zuidwesten voorzien van: - niveauverschil - terrassen - pergola - plantenborders - sierbomen - gemetselde kademuur - hardhouten vlonder aan waterkant - achterom
voortuin				deels siertuin, voorzien van dubbele oprit

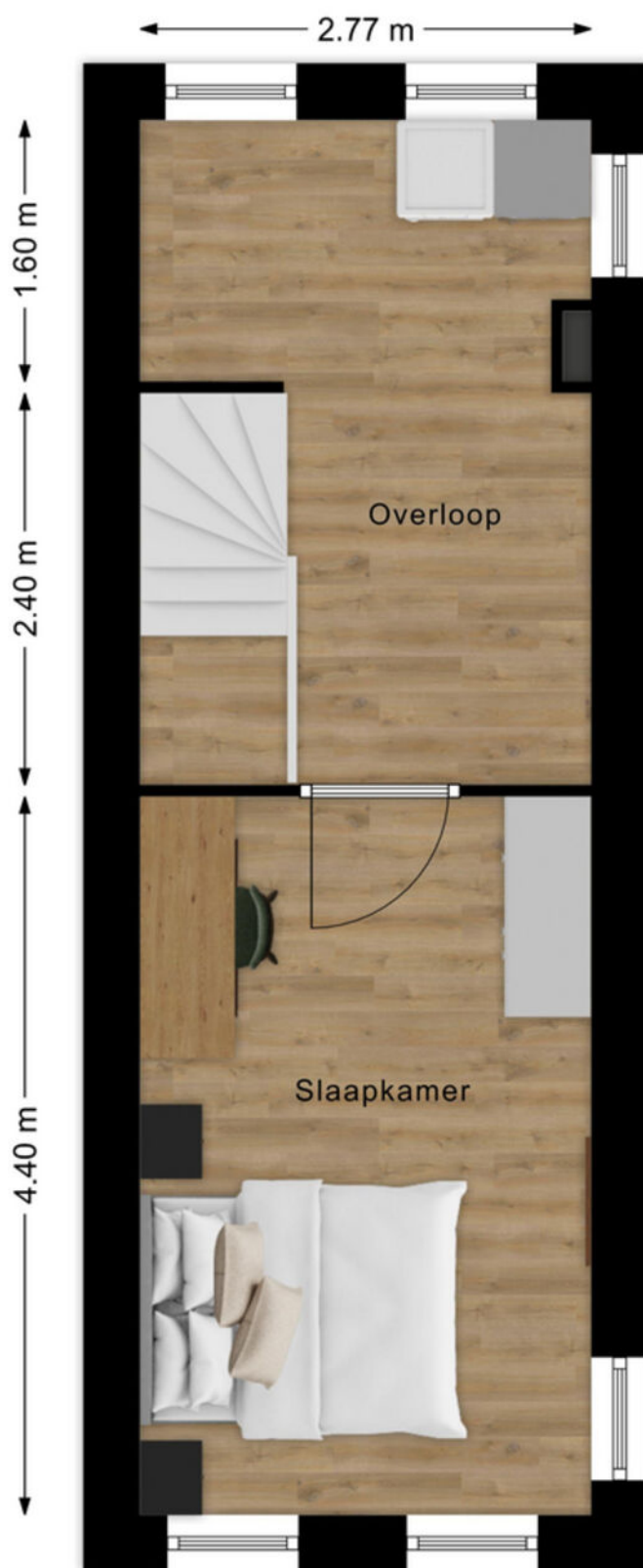
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping




# Kadastrale kaart

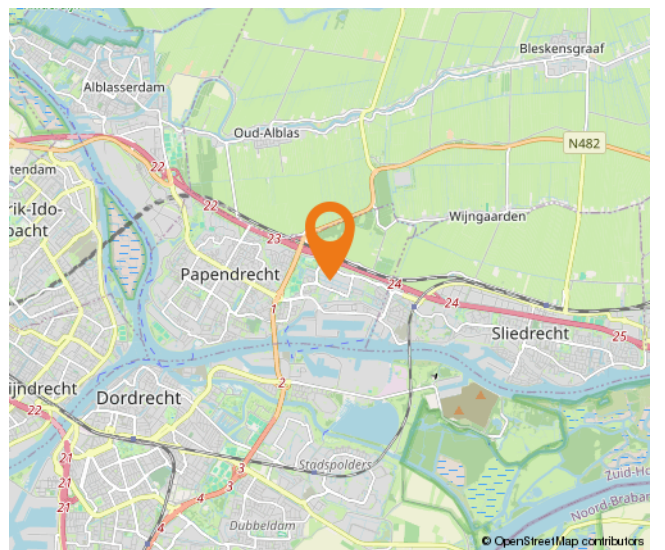
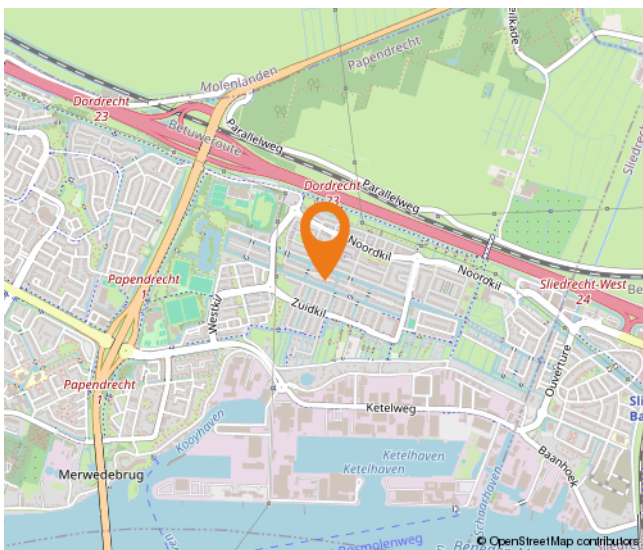
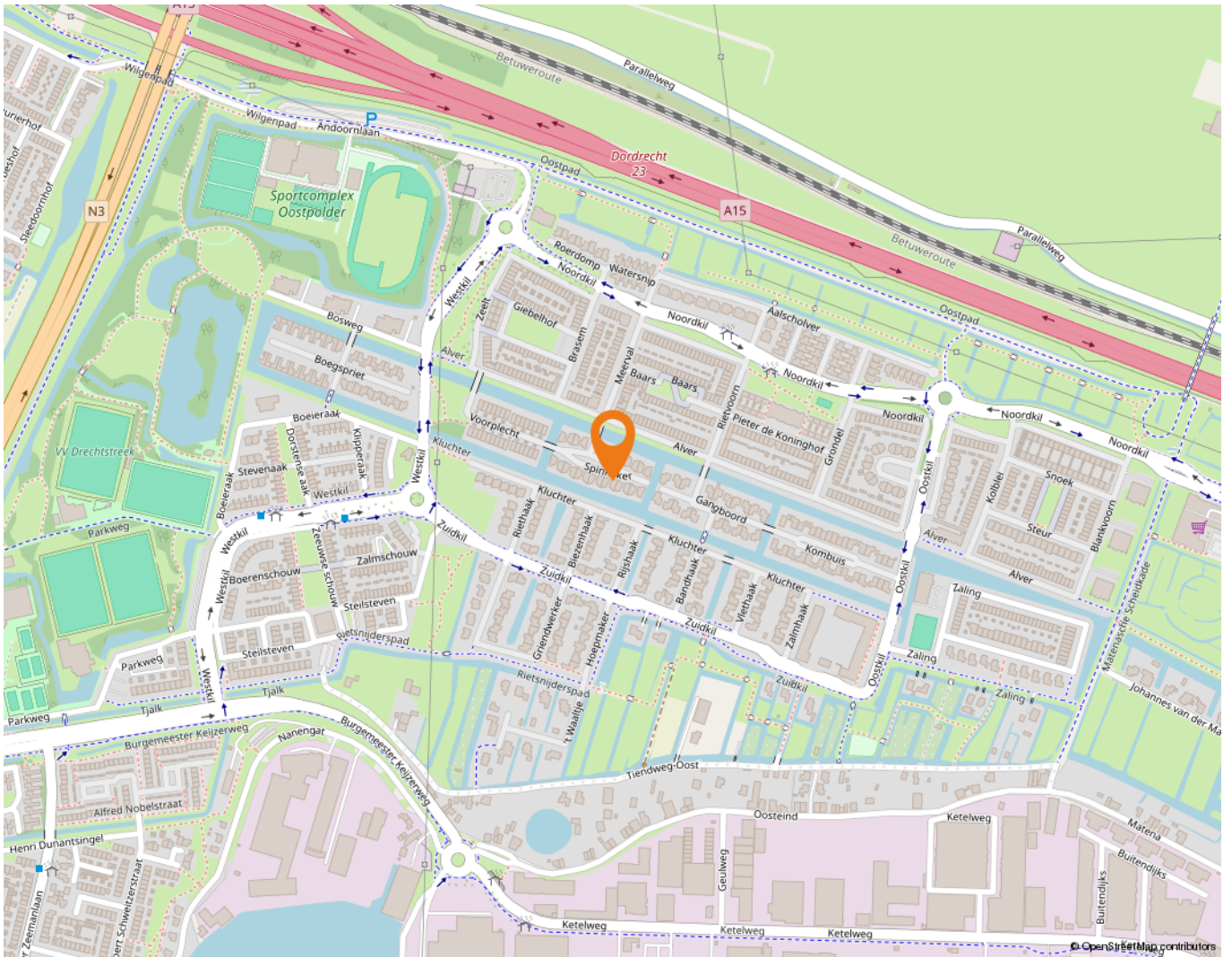
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3758</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>		

# Kaarten



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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 nieuwbouwontwikkelingen 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.



**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