



Vrijheer van Esiaan 129

3353 TC Papendrecht

Vraagprijs: € 225.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **70 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
70 m²



Inhoud
225 m³



Bouwjaar
1966



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	4 m ² (berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	7 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Verwarming	blokverwarming
Warm water	elektrische boiler (80 liter), huur € 15,43 per maand
Kozijnen	hout
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, glasvezel kabel, lift, natuurlijke ventilatie
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Balkonligging	zuiden
Vereniging van Eigenaren	De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 385,-. Hierin zijn o.a. opgenomen de kosten voor: - reservering voor onderhoud - schoonmaak algemene ruimten - verenigingskosten - opstalverzekering - voorschot stookkosten en water - renovatiekosten appartementencomplex Momenteel worden er renovatiewerkzaamheden uitgevoerd aan hekwerken, galerijen en noodtraphuizen. Deels wordt dit uit de VvE reserve betaald en voor het overige is door de VvE een lening aangegegaan waar elk appartementsdeel maandelijks aan afbetaalt.

Algemene omschrijving

Op zoek naar je eerste eigen plek? Wij bieden je dit 3-kamerappartement aan mét balkon, gelegen vlakbij het Vijverpark. Dit lichte en praktische appartement beschikt o.a. over 2 slaapkamers én een nette keuken en badkamer die in 2022 zijn vernieuwd. Gelegen op slechts 5 minuten fietsen van het centrum van Papendrecht en op loopafstand van het Vijverpark, is dit dé kans voor wie betaalbaar wil wonen op een centrale locatie.

2e Verdieping: entree/ hal met toegang tot alle vertrekken van het appartement. De woonkamer is lekker licht dankzij de grote ramen en geeft toegang tot een slaapkamer (galerijzijde). De moderne keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De badkamer heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van het appartement en beschikt over een vaste kast en toegang tot het balkon (zuiden). Via de hal is ook het toilet en een vaste kast met techniek bereikbaar. In de vaste kast is het witgoed en de Inventum (huur)boiler (80 liter) opgesteld. De berging van het appartement is in de onderbouw gelegen en rondom het complex is voldoende gelegenheid voor parkeren (gratis).

De Vereniging van Eigenaren draagt o.a. zorg voor het onderhoud van het complex en algemene kosten. Tevens is de opstalverzekering via de VvE geregeld en is in de maandelijkse bijdrage (€ 385,-) een bedrag gereserveerd voor het waterverbruik, voorschot stookkosten en renovatiekosten van het complex.

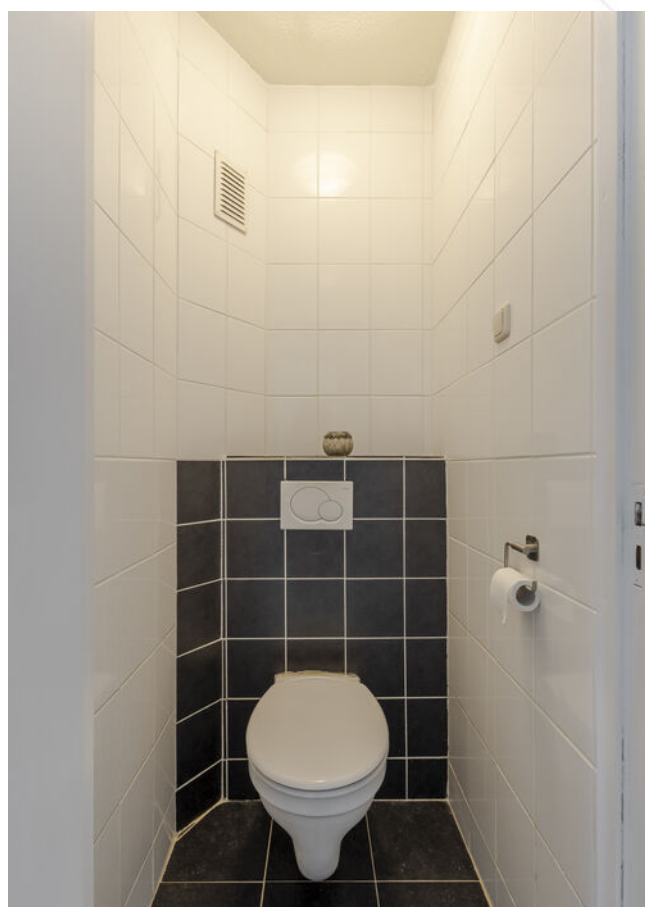




Hal / entree



Hal



Toilet



Woonkamer





Woonkamer



Eetgedeelte



Keuken





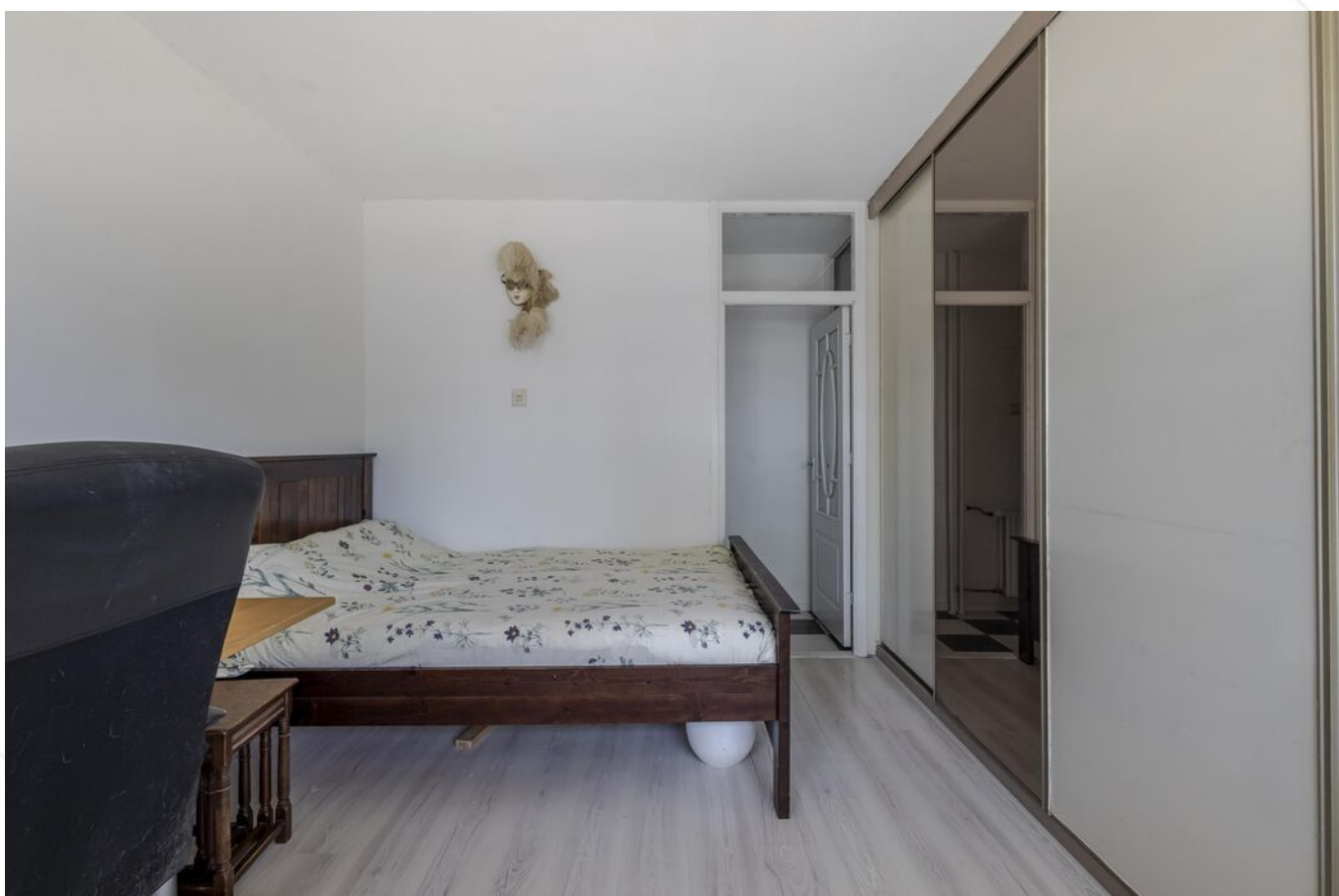
Slaapkamer 1



Uitzicht vanaf balkon



Slaapkamer 2





Balkon





Badkamer



Keuken



Omgeving



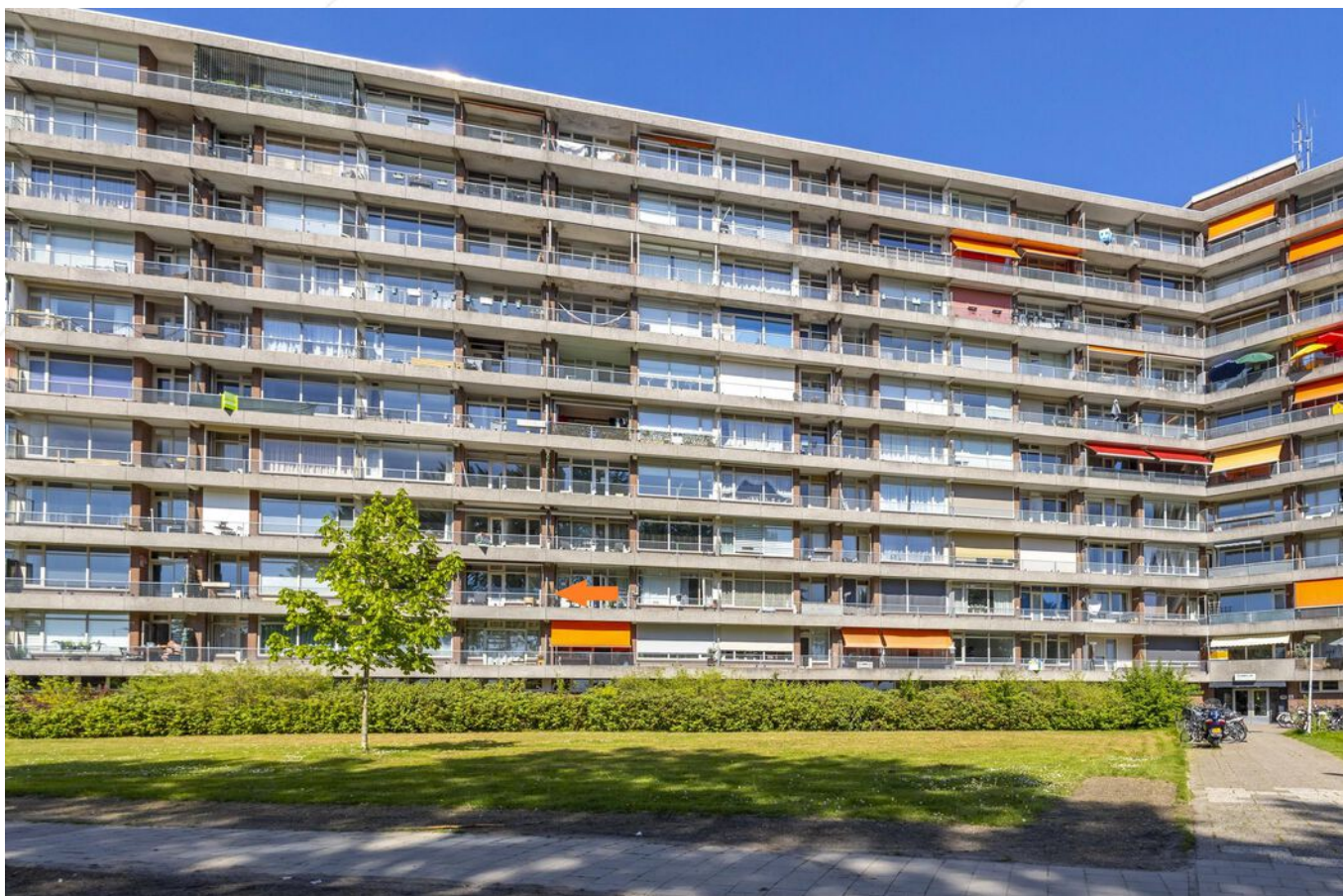
Entree appartementencomplex



Centrale hal



Trapogang en lift



Woning aangegeven met oranje pijl





Omgeving

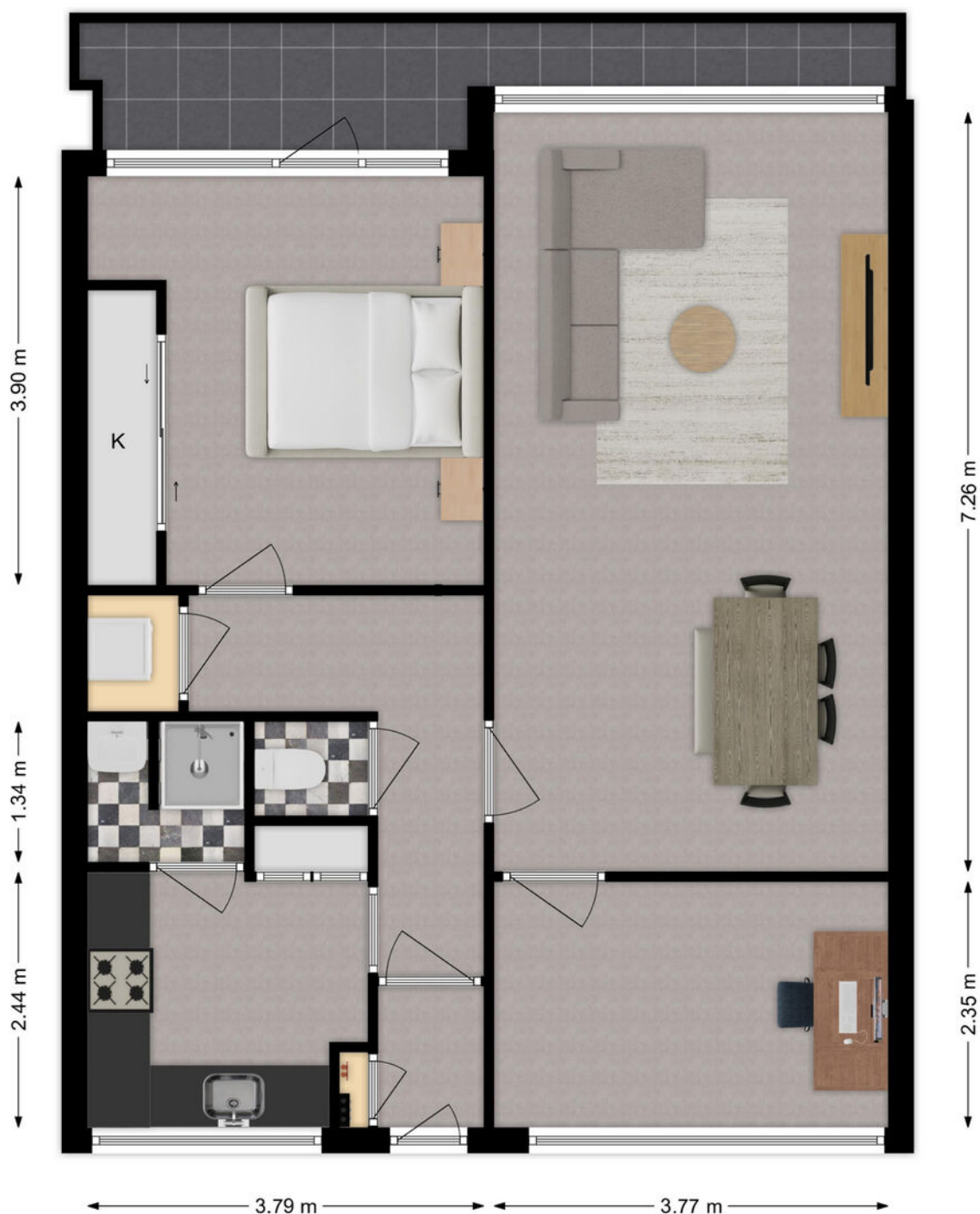


Nabijgelegen park

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
centrale hal				voorzien van: - lift - trapopgang - brievenbussen - bellentableau
2e VERDIEPING				
hal / entree	vloertegels	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - keuken - woonkamer - toilet - slaapkamer - kast met huurboiler - washok voorzien van intercom
keuken	vloertegels	sauswerk	sauswerk	keuken met hoekopstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasser - 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora) toegang tot de badkamer
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - douche - wastafelmeubel met spiegelkast
toilet	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van closet
woonkamer	laminaat	sputwerk	sauswerk	toegang tot slaapkamer 1
slaapkamer 1	laminaat	sputwerk	sauswerk	gelegen aan de galerijzijde
washok	vloertegels	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - wasmachine-aansluiting - Inventum 80 liter boiler (huur)
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van vaste kast toegang tot balkon
BUITEN				
balkon				gesitueerd op het zuiden
berging				gelegen in onderbouw, afmetingen ca. 2,20 x 1,80 m

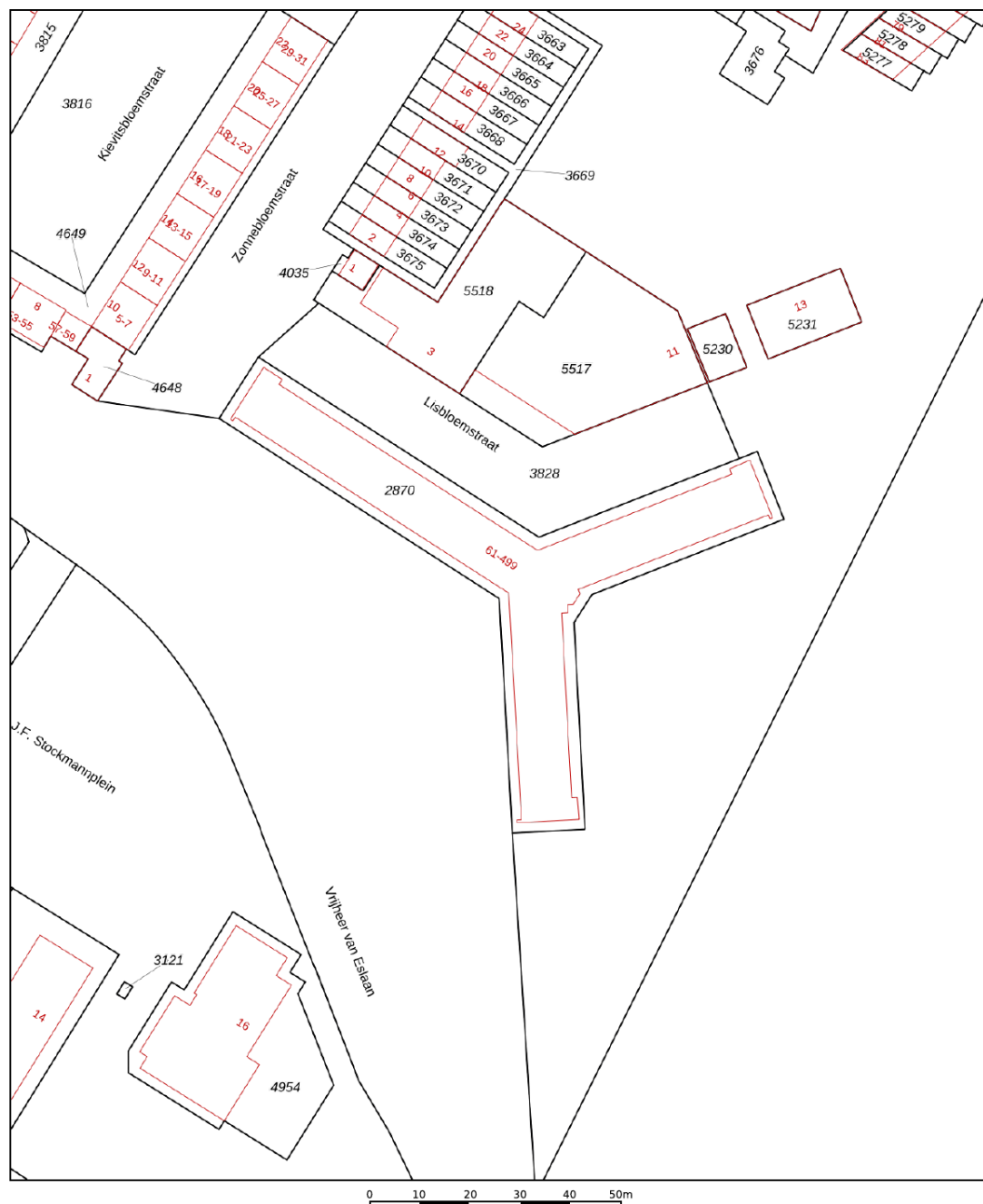
Plattegrond



Kadastrale kaart

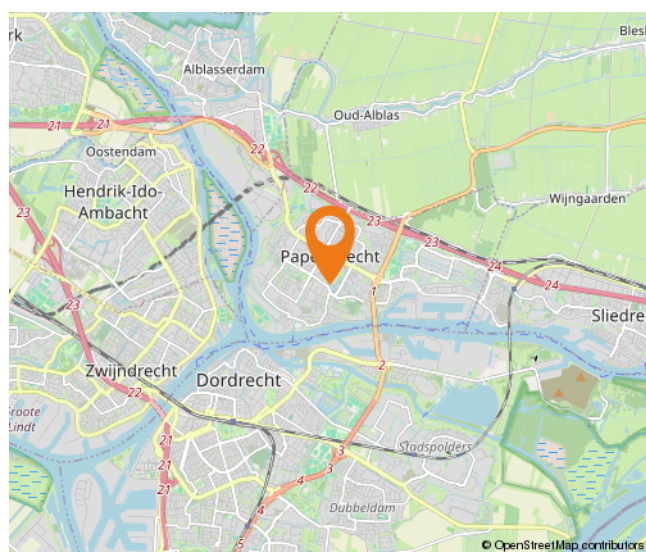
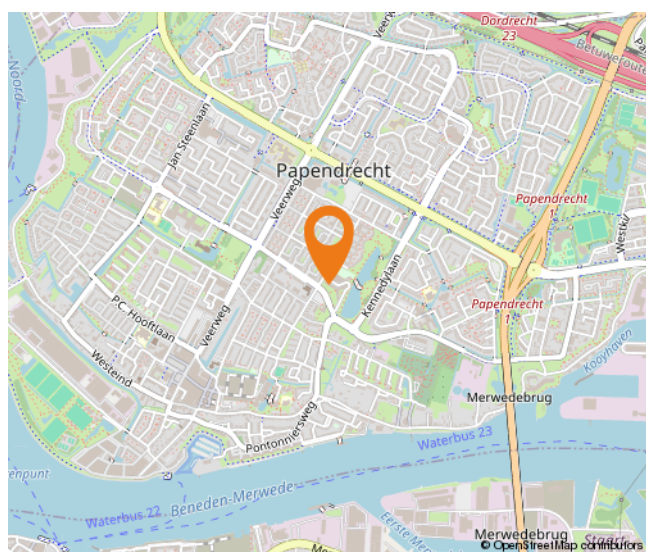
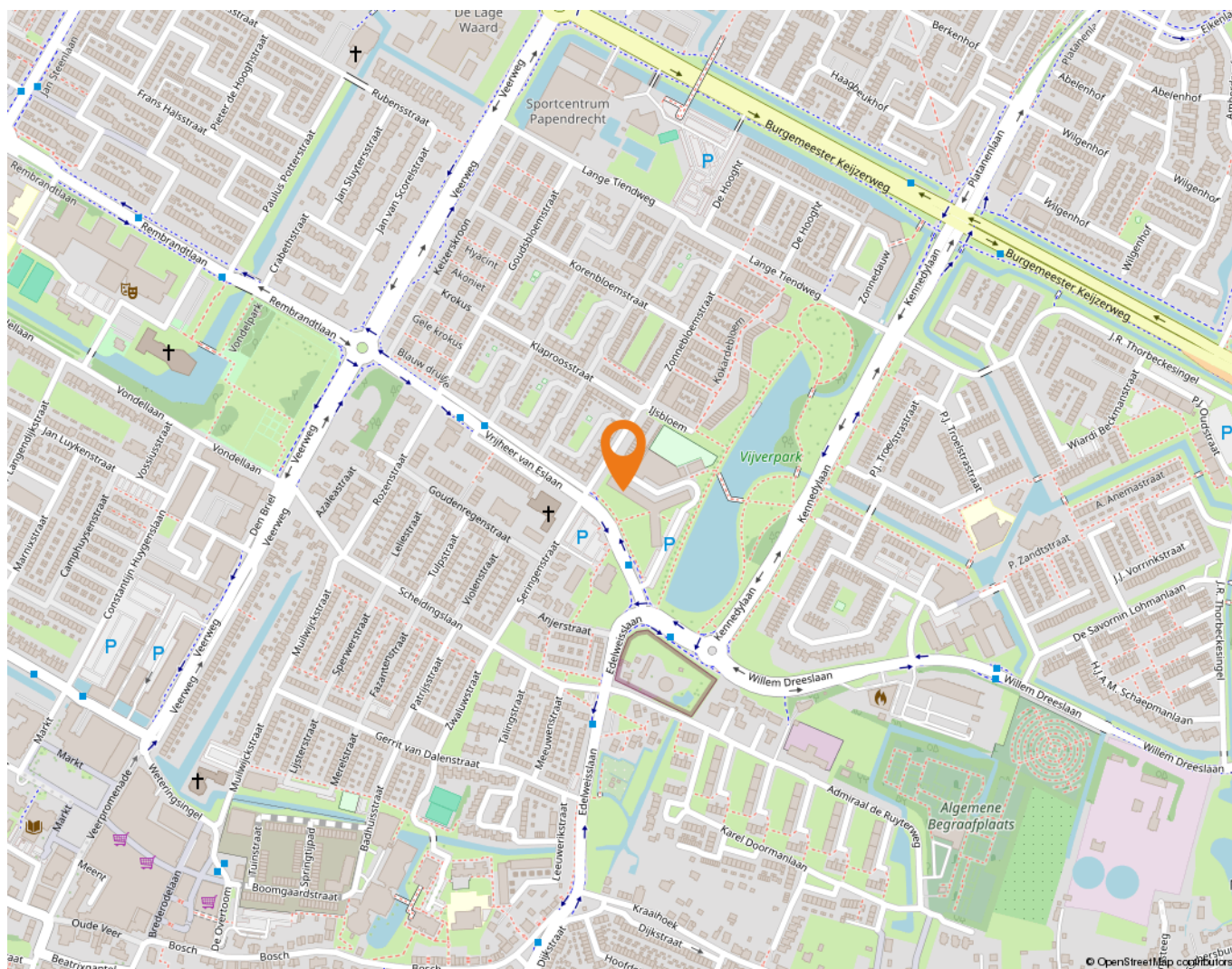
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Papendrecht
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2870
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer balkonzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Overig - Contracten			
Boiler: 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