

AMBERDREEF 18, PAPENDRECHT

# Bijzonder scherp geprijsde woning!



voor 't  
*Leven*

2M

van Ekeren  
Kuiper



# De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



## Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



**Christiaan Wisse**

christiaan@2mvanekerenkuiper.nl  
0183-672992



## Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



## Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



**Jim Hammer**

jimmy@vanekerenkuiper.nl  
0183-672992



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 399.000,-
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	400 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	229 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1984
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	1030 cm x 900 cm
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Wonen op een fantastische locatie? Dan is deze scherp geprijsde en ruime twee-onder-een-kapwoning iets voor jou!

- De woning, met een vraagprijs ver onder de WOZ waarde (!), ligt aan een rustige straat tegenover een prachtig parkje.
- Geniet op dit adres van ruime slaapkamers en een riante woonkamer met open keuken!
- Binnenshuis dient de woning gemoderniseerd te worden: met als voordeel dat de woning volledig naar eigen smaak ingericht kan worden.
- De privacyvolle achtertuin is achterom bereikbaar en voorzien van een tuinhuis.
- In de omgeving zijn er genoeg voorzieningen te vinden, zoals de supermarkt op loopafstand, scholen, sportaccommodaties, een paardenmanege en uitvalswegen (N3 & A15).
- Parkeren doe je op de eigen oprit! Ook in de directe omgeving van de woning is meer dan voldoende parkeergelegenheid.
- Mede door de zeer aantrekkelijke vraagprijs blijft er wellicht voldoende financiële ruimte over om de woning volledig naar wens in te richten!
- Kortom: rustig wonen in een groene omgeving, dichtbij allerlei voorzieningen? Bel vandaag nog voor een bezichtiging!



#### Globale indeling:

Begane grond: aan de voorzijde van de woning is de inpandige berging bereikbaar. De entree biedt toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de meterkast.

Welkom in de woonkamer! De natuurstenen vloer met vloerverwarming loopt ruimtelijk door op de gehele begane grond incl. toilet. De woonkamer biedt toegang tot de tuin en de open keuken. De keuken (Bruynzeel) ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur waaronder een elektrische boiler voor direct heet water (voorloper Quooker).

Verdieping: de overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer. Er bestaat eenvoudig een mogelijkheid om hier 3 kamers te realiseren. De badkamer bestaat uit een douche, een ligbad, een badkamermeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping: vanaf de voorzolder is de 3e slaapkamer bereikbaar. De slaapkamer is uitgevoerd met een dakraam en opbergruimte achter knieschotten. Ook heb je vanaf de voorzolder toegang tot de praktische wasruimte.

#### Algemeen:

- De woning is uitgevoerd met dubbele beglazing.
- De achterkamer heeft een plat dak wat een excellente positie bied voor zonnepanelen.
- De tuin is ruim 10 meter diep en biedt een tuinhuis (2,80 x 2,80 cm.)
- Verwarming en warmwatervoorziening middels CV-ketel.
- Aanvaarding: in overleg.































**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



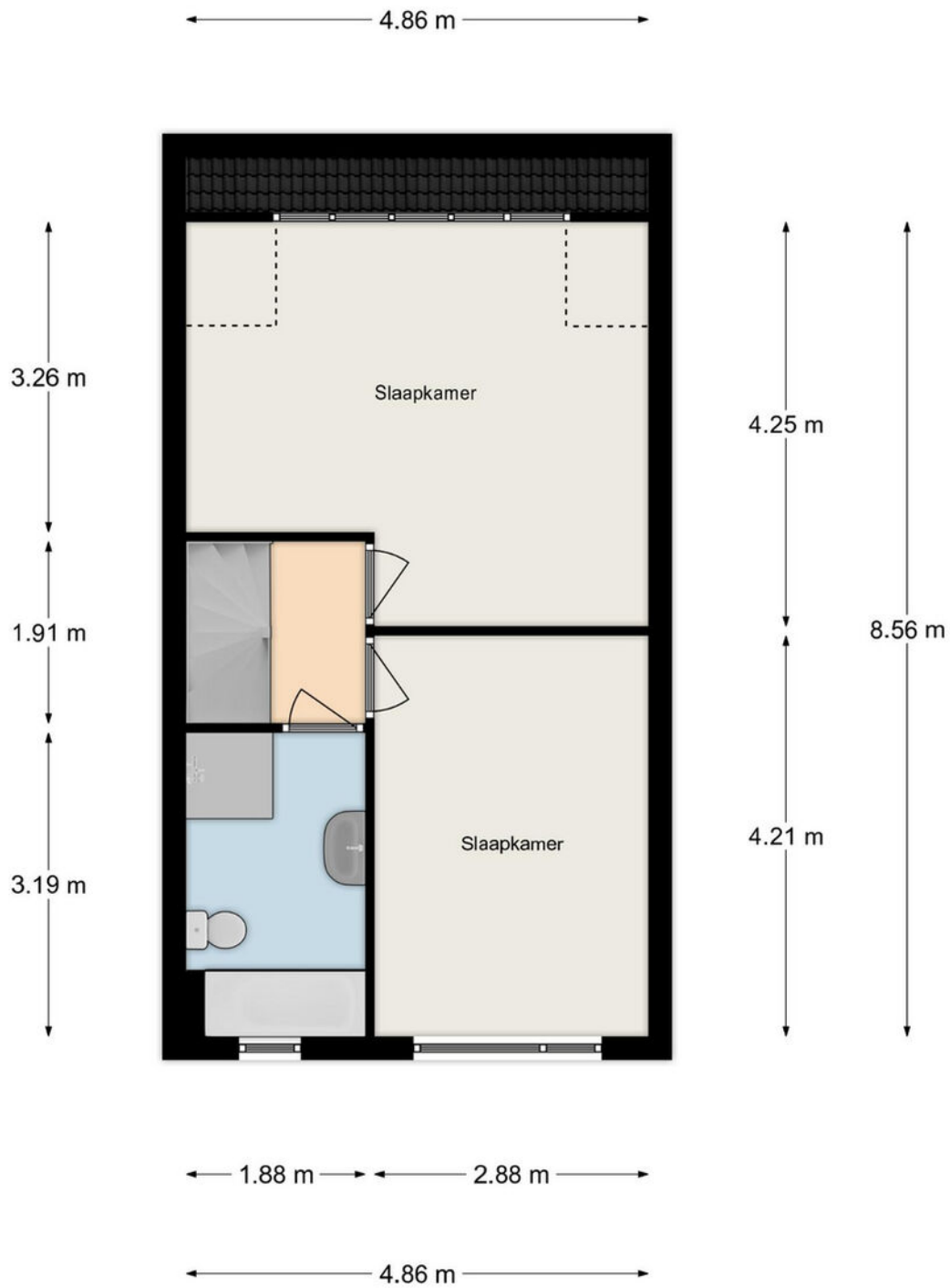
# Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.



# Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

# Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

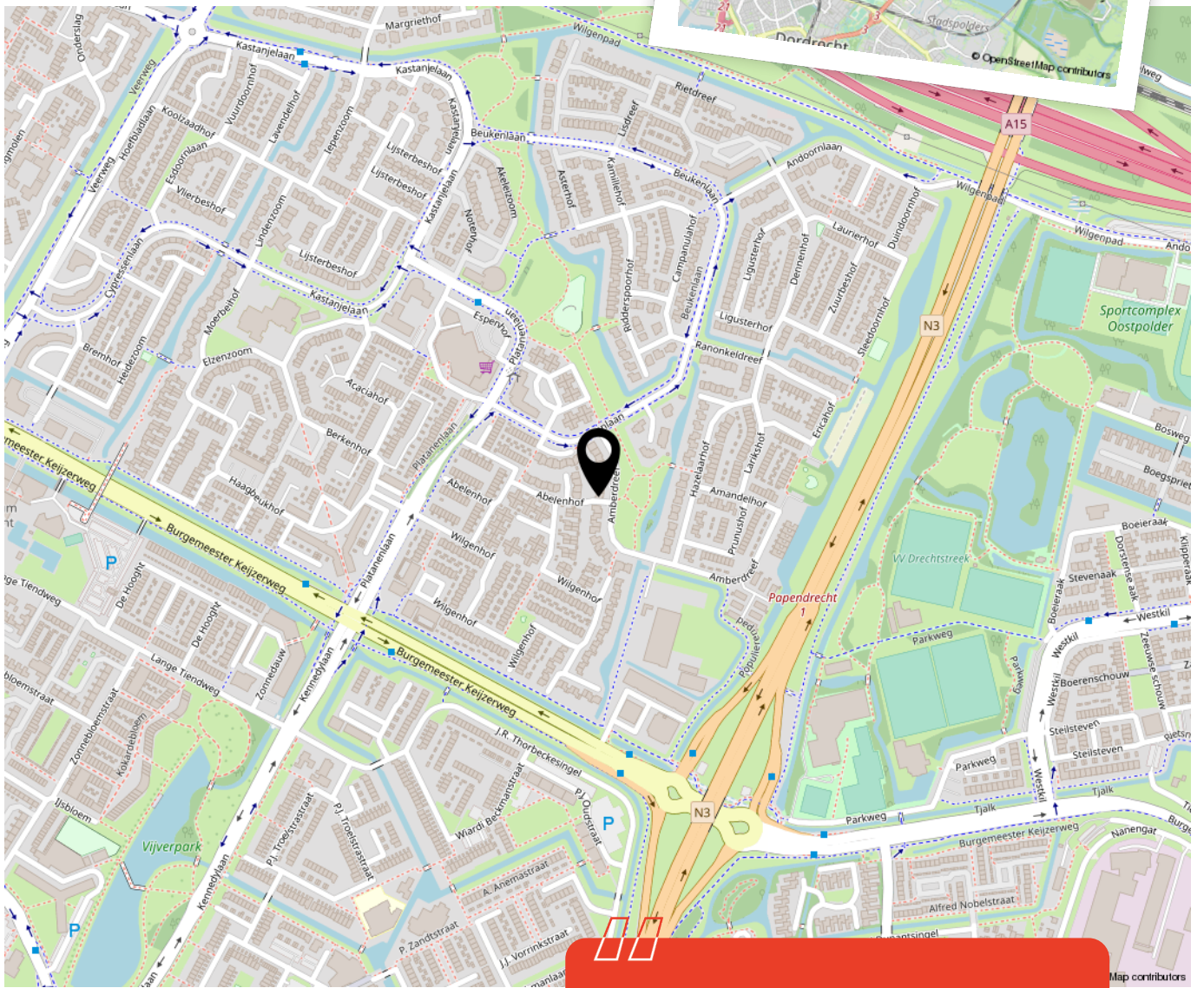
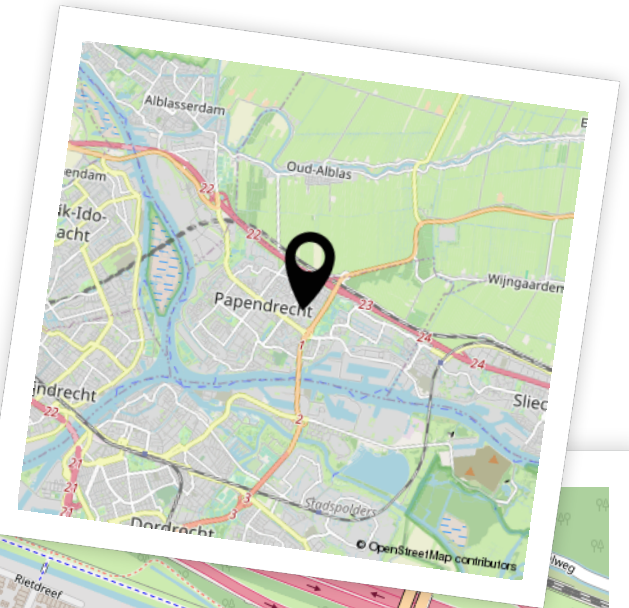


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Secctie E</p> <p>Perceel 1016</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>	
--	--	---



# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



# Aantekeningen





# Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

### Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

### Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

### Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

### Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

### Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.



# Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

De Wederik 2  
Papendrecht  
**078 615 99 60**

**vanekerenkuiper.nl**