

TE KOOP



Veerpromenade 158, Papendrecht

Vraagprijs € 475.000 k.k.



> OZP - INFO

Kies voor OZP Makelaars en kies voor een daadkrachtig en professioneel makelaarskantoor. Deskundig en altijd gebruikmakend van de laatste technieken. OZP Makelaars is gevestigd in Dordrecht in een modern duurzaam kantoorpand met eigen parkeergelegenheid en is dankzij de centrale ligging in Dubbeldam voor iedereen optimaal te bereiken. Het aanbod van OZP Makelaars is zeer divers. Of het nu gaat om starterswoningen, ééngesinswoningen, luxe villa's, appartementen of Rijksmonumenten in het historisch havengebied, bij ons slaag je altijd. Op het gebied van nieuwbouw beschikt OZP Makelaars over specialistische kennis en ervaring en is daardoor vaak betrokken bij de toonaangevende nieuwbouwprojecten op het eiland van Dordrecht.

Aandacht

Snel scoren en weer door, daar wordt toch niemand blij van? Wij al helemaal niet. Want het leuke van ons werk is juist het contact met mensen. Bij ons begint de dienstverlening altijd met een goed gesprek.

Kennis

Het contact kan nog zo fijn zijn, zonder kennis ben je als makelaar nergens. Reken op onze vakkundige expertise, ons bouwkundige inzicht, onze juridische onderbouwing en onze certificeringen. Want ook die voldoen bij OZP Makelaars allemaal aan de hoogste eisen.

Ervaring

De jarenlange ervaring van onze makelaars is van grote waarde. Zeker als dat ook nog eens in jouw buurt is. We kennen de verkoopshistorie, de bestemmingsplannen, de cultuur en de mensen. Aan een half woord hebben we genoeg.

Netwerk

Al sinds 2001 staan we bekend als dé makelaar van Dordrecht. Daar zijn we niet alleen heel erg trots op, het biedt ook veel voordelen. Want potentiële kopers weten ons zo'n beetje als eerste te vinden.

Wij beschikken dan ook over een zeer uitgebreid en actueel bestand met woningzoekers. En misschien zitten daar nou precies de nieuwe bewoners van jouw woning tussen. Bovendien kennen we vrijwel alle partijen die bij de woningmarkt betrokken zijn. Dus ben je op zoek naar een andere specialist, bijvoorbeeld een hypotheekspecialist? Dan kun je vertrouwen op ons advies.

Reviews

Een makelaar beoordelen op zijn verhaal alleen is natuurlijk altijd lastig. Vandaar dat wij graag onze opdrachtgevers voor ons laten spreken. Zij ontvangen (nadat de woning is verkocht/aangekocht) via www.funda.nl een e-mail waarin gevraagd wordt OZP Makelaars te beoordelen. Deze beoordelingen worden vervolgens automatisch geprojecteerd op de Funda-website. Klik op de beoordelingen, lees vervolgens onze klantbeoordelingen en oordeel zelf!

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.ozp-makelaars.nl
info@ozp-makelaars.nl

WONING VERKOPEN OF AANKOPEN?



NATUURLIJK ...

de
makelaars van
DORDRECHT

Vissersdijk Beneden 25
Dordrecht - 078 635 1753
www.ozp-makelaars.nl



> Kenmerken

Woonoppervlakte
111 m²

Inhoud
347 m³

Energie label
A

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Soort woning
galerijflat

Type woning
appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2



> Omschrijving

Perfect afgewerkt, ruim en modern 3-kamerappartement met balkon op het zuidwesten en een eigen parkeerplaats gelegen in het hart van Papendrecht.

Dit appartement met een woonoppervlakte van 111 m² is gelegen op een absolute toplocatie midden in het centrum van Papendrecht. Het fraai afgewerkte appartement is voorzien van twee volwaardige slaapkamers, een sfeervolle woonkamer, een ruim balkon (voorzien van balkonbeglazing), moderne keuken en dito badkamer.

De Veerpromenade 158 is gelegen op de 2e verdieping van een in 2006 gebouwd appartementencomplex. Dit complex beschikt over een videfooninstallatie, een liftinstallatie en een binnentuin. Verder beschikt elk appartement over een eigen, separate fietsenberging en ook nog eens over een eigen parkeerplaats.

De situering ten opzichte van voorzieningen mag men gerust ideaal noemen. Zo zijn de vele winkels, het theater, de bibliotheek, busverbindingen, waterbus, sportmogelijkheden en uitvalswegen (A15, N3 en A16) binnen no-time te bereiken.

Is uw interesse gewekt? Maak dan maar snel een afspraak om dit fraaie appartement te komen bezichtigen!

Algemeen:

- * Kadastrale aanduiding: Gemeente Papendrecht, sectie B, nummers 5195 A257 (woning) en A36 (parkeerplaats)
- * Woonoppervlakte: circa 111 m² (inhoud: circa 347 m³). Gebouw gebonden buitenruimte: circa 10 m². Externe bergruimte: circa 4 m²;
- * Type woning: appartement (gelijkvloers);
- * Energielabel A;
- * Bouwjaar 2006;
- * Het appartement is uitermate goed geïsoleerd en volledig voorzien van dubbele beglazing;
- * Voorzien van 2 slaapkamers;
- * Ter plekke van de woonkamer heeft dit appartement de beschikking over zonwering (elektrisch bedienbaar);
- * Voorzien van een eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;
- * Het appartement heeft de beschikking over een moderne keuken-, badkamer en toiletinrichting;
- * Bijdrage ten behoeve van actieve VvE bedraagt € 336,32 per maand (inclusief een voorschot van stookkosten);
- * Bijdrage ten behoeve van VvE parkeerplaats bedraagt € 25,21 per maand;
- * Oplevering: in overleg / indicatie maart 2025.

Begane grond:

Entree

Afgesloten hal met bel- en brievenbustableau, videfooninstallatie en lift.

Berging (ca. 2,92 x 1,52 m.)

De eigen, separate (fietsen)berging is gelegen op de begane grond en is circa 4 m².

Tweede verdieping:

Entree

Ruime entree in gang met meterkast (9 groepen, kookgroep en dubbele aardlekschakelaar) en toegang tot de twee slaapkamers, het toilet, de badkamer, de was/technische ruimte en de woonkamer.

Toiletruimte

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.

Slaapkamer 2 (ca. 3,51 x 2,94/2,53 m.)

Deze slaapkamer is gelegen aan de galerijzijde van het appartement. Deze slaapkamer is afgewerkt met een vinylvloer en spachtelputz op de wanden.

Was/technische ruimte (ca. 2,00 x 2,94 m.)

Deze ruimte is praktisch ingericht met een opstelplaats voor de wasmachine, de droger en ruimte voor enkele kasten. Tevens treft u hier de aansluiting van de stadsverwarming.

Hoofdslaapkamer (ca. 3,29 x 5,19 m.)

Via een walk-through-closet (ca. 3 m²) kan men de ruime hoofdslaapkamer bereiken. Deze slaapkamer is afgewerkt met aangenaam tapijt op de vloer en spachtelputz op de wanden.

Badkamer (ca. 2,01 x 2,91 m.)

De geheel betegelde badkamer is ruim van opzet en is voorzien van een inloopdouche met mengkraan, een designradiator, een meubel met dubbele wastafel, een zwevend closet en een ligbad (voorzien van een jetstream en handdouche).

Woonkamer (oppervlakte ca. 46 m²)

De ruime woonkamer heeft dankzij grote ramen de beschikking over veel binnenvallend daglicht. Vanuit de woonkamer heeft men een prettig zicht op de markt. Deze woonkamer is afgewerkt met een houten vloer en spachtelputz op de wanden. Verder kan men via de woonkamer het balkon en de semi-open keuken bereiken.

Keuken (ca. 3,10 x 2,94 m.)

De fraaie en tevens moderne keukeninrichting is geplaatst in U-opstelling en is onder andere voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap, een spoelbak met mengkraan, een vaatwasser, 2 carrouselkasten, een koelkast, 4-laads vriezer, een combimagnetron en veel bergruimte in de kasten en lades.

> Omschrijving

Balkon (oppervlakte ca. 10 m²)

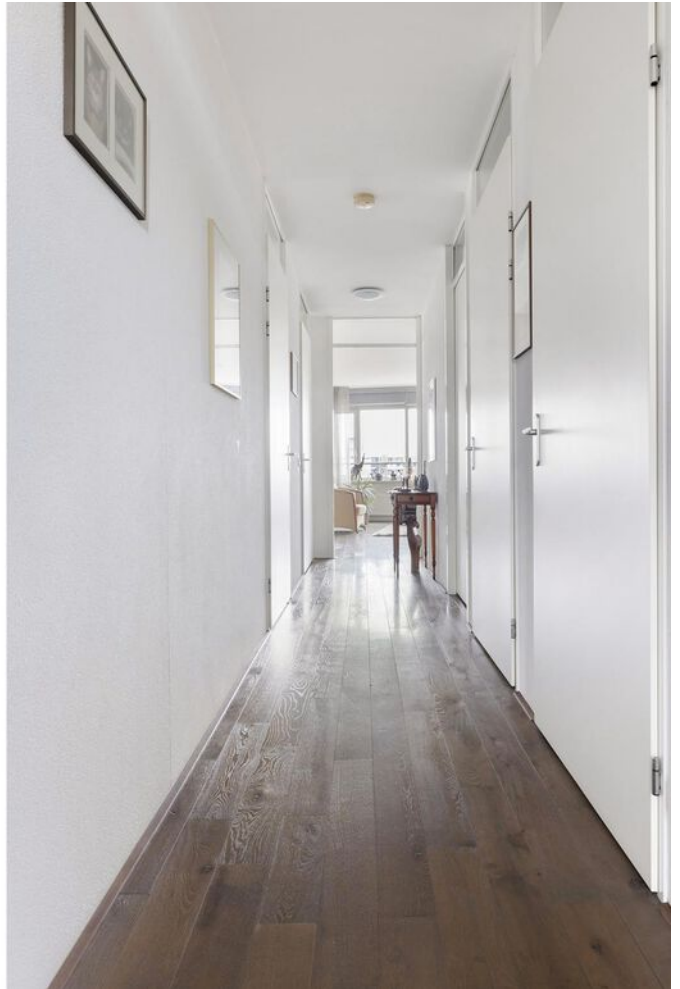
Het balkon is gesitueerd op het zuidwesten en is voorzien van elektrapunten. De huidige eigenaar heeft ervoor gekozen om balkonbeglazing te laten plaatsen. Hiermee creëert men extra leefruimte en bespaar je ook nog eens energie. Men kan het hele jaar van het balkon genieten terwijl het oorspronkelijke karakter toch behouden blijft.

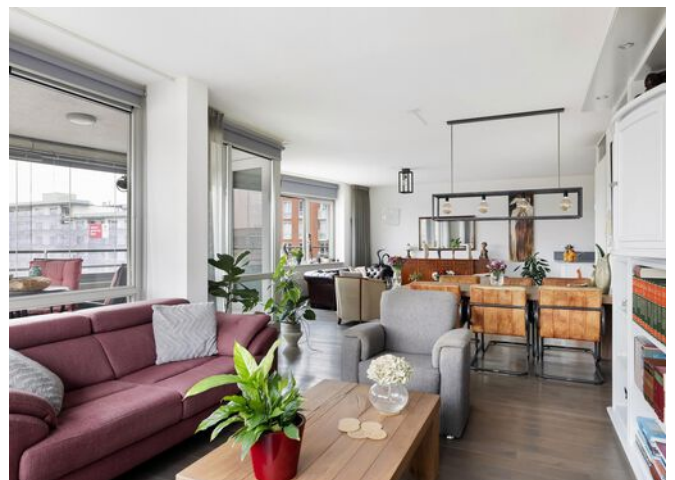
Parkeren:

Parkeerplaats (ca. 4,87 x 2,36 m.)

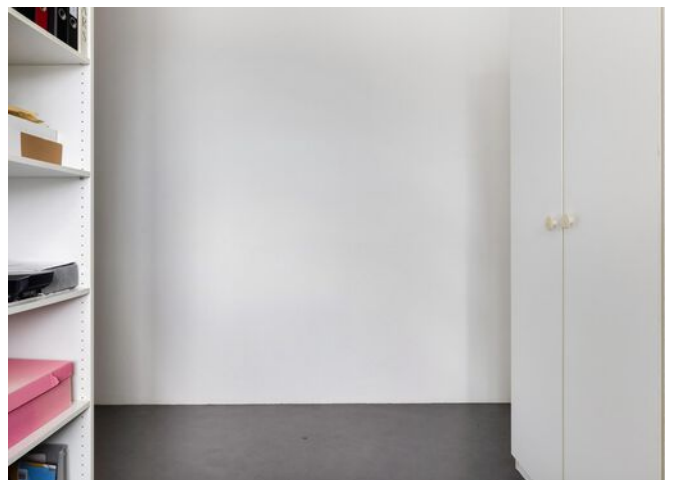
Tegenover het appartementencomplex bevindt zich een afgesloten parkeergarage met een privé parkeerplaats behorende bij dit appartement.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

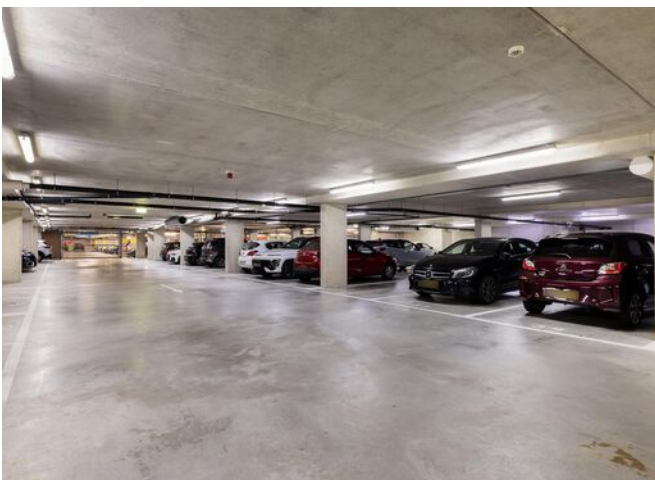
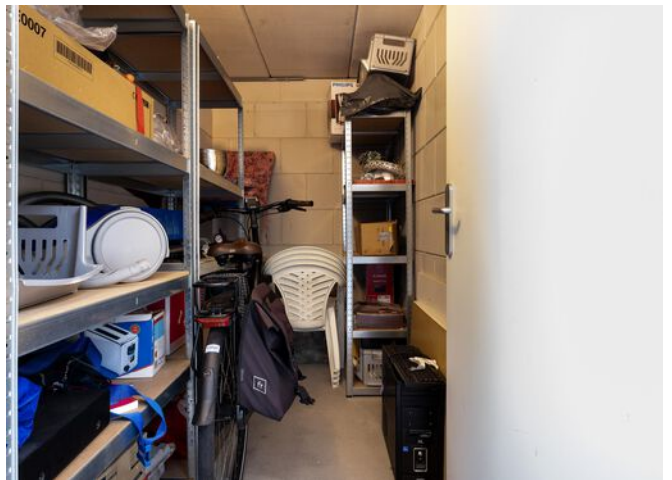


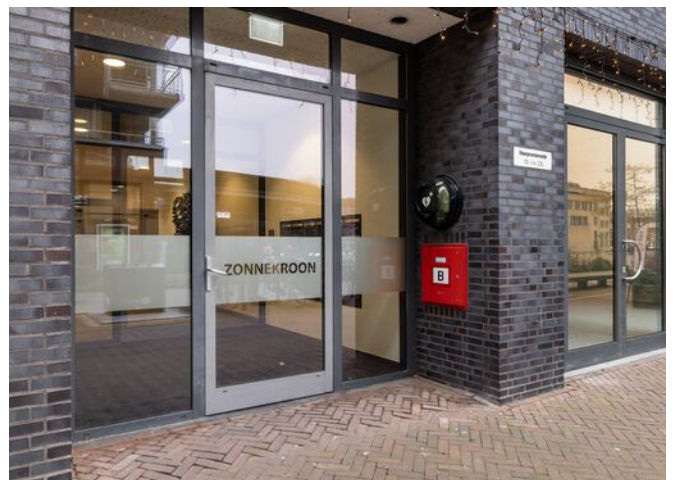








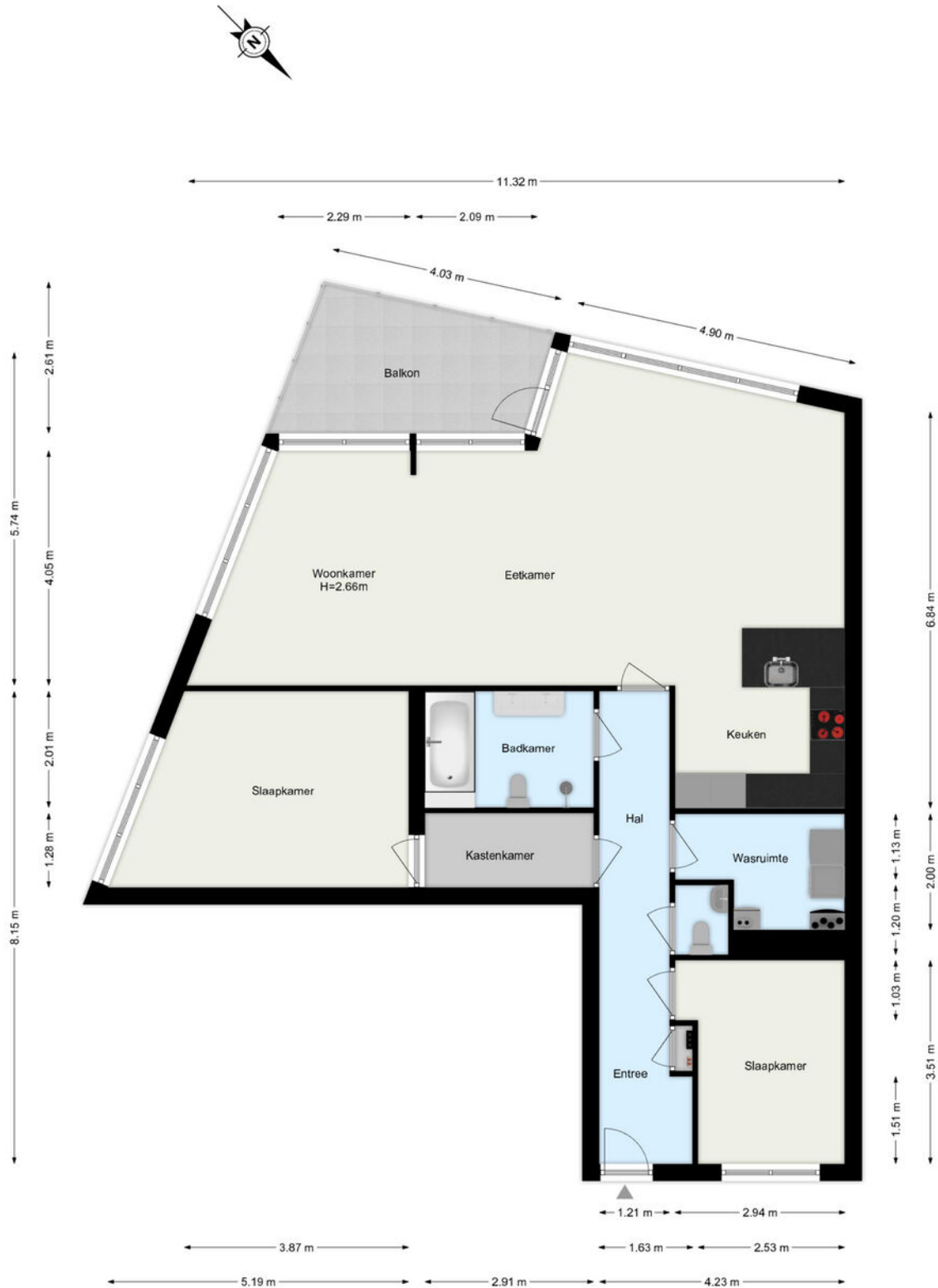






> Plattegrond

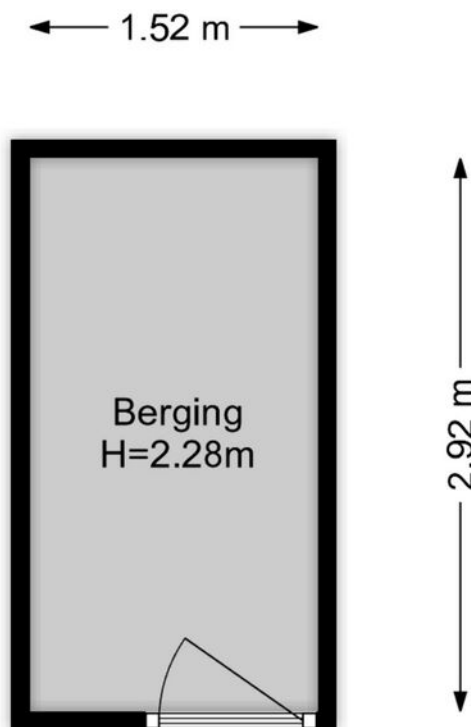
Ontdek de...
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

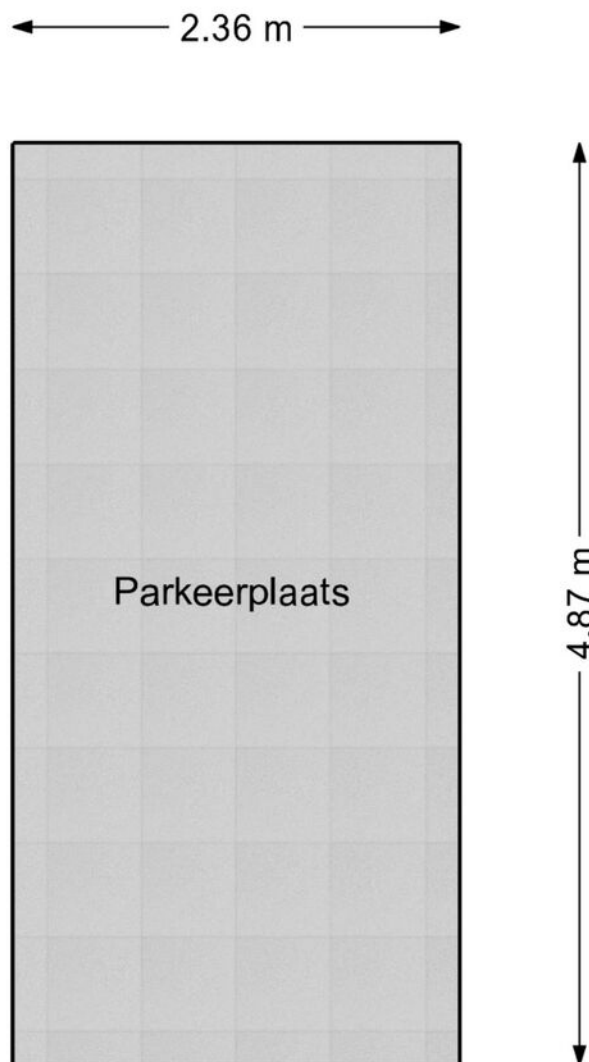
Ontdek de...
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de...
Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Extra informatie

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Overeenkomst

De overeenkomst tussen koper en verkoper komt tot stand onder uitdrukkelijke voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is uiterlijk 6 weken na ondertekening koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Registratie koopovereenkomst

Indien de koper of verkoper de overeenkomst wil laten registreren dient hij/zij dit aan te geven in de koopovereenkomst en tegen welke datum. De kosten die gemoeid zijn met deze registratie zijn voor rekening van de diegene die de registratie verlangt.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op! We helpen je graag verder.

078-6351753

www.ozp-makelaars.nl

info@ozp-makelaars.nl

Wie zijn wij?



Johan Oosterlee

Makelaar / Taxateur



Robin Bouw

Makelaar ARMT



Joey van Lelieveld

Commercieel Medewerker Makelaardij



Lottie van den Braak

Commercieel Medewerker Makelaardij



Ursula van den Heuvel

Commercieel Medewerker Makelaardij

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.ozp-makelaars.nl
info@ozp-makelaars.nl

OZP
de makelaars van
DORDRECHT