

078- 7440182



Oltmansstraat 10

3351 EH Papendrecht
Vraagprijs:

€ 325.000,- k.k.





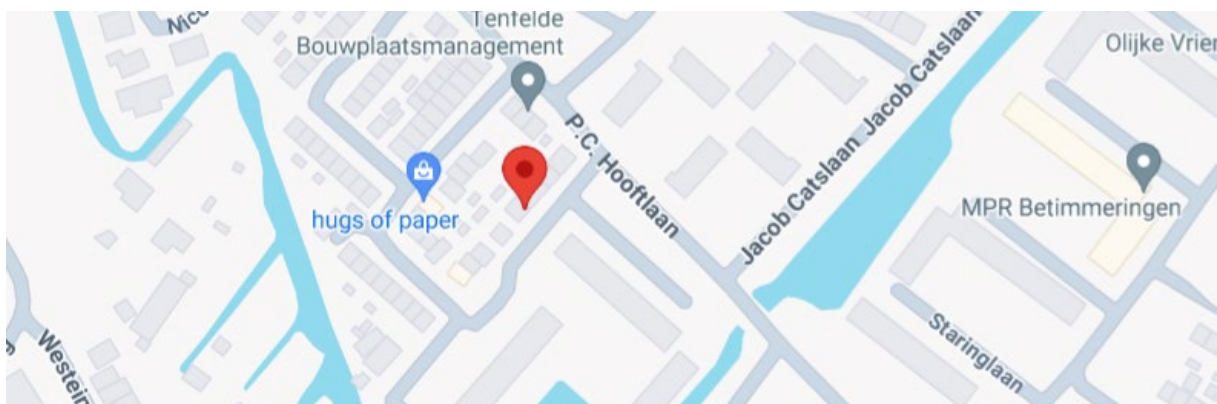
Goed onderhouden ruime tussenwoning met uitgebouwde woonkamer en keuken, 4 slaapkamers, badkamer met ligbad, een achtertuin op het noordwesten en een voortuin op het zuidoosten.

Superleuk en goed afgewerkte tussenwoning met een ruime uitgebouwde woonkamer, halfopen uitgebouwde keuken en een toilet op de begane grond. Op de eerste verdieping 3 slaapkamers en de badkamer en op de tweede verdieping een ruime voorzolder en nog eens een grote slaapkamer. De achtertuin is op het noordwesten gesitueerd en de voortuin op het zuidoosten. Veel parkeergelegenheid voor de deur. De huidige eigenaar heeft deze leuke woning de afgelopen jaren op meerdere fronten vernieuwd (zie info bij algemeen). Verder een uitstekende ligging nabij sportvelden, scholen, winkels, het gezellige centrum met de vele eetgelegenheden en diverse uitvalswegen (A15 en A16). Kom snel kijken en wacht niet te lang met het maken van een afspraak!

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 325.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	344 m ³
perceel oppervlakte:	133 m ²
gebruiksoppervlakte:	102 m ²
bouwjaar:	1963
ligging:	gelegen in het centrum
isolatie:	volledig v.v. dubbel glas
tuin:	achtertuin gelegen op het noordwesten
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Vaillant, 2020)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree in hal, trap-/meterkast (3 aardlekschakelaars, 12 groepen en 1 aparte kookgroep), toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer;
- volledig betegeld toilet met hangend closet;
- de woonkamer is in 2021 aan de voorzijde uitgebouwd en voorzien van een mooie laminaatvloer (2019), glad gestuukte wandafwerking en een sfeervolle houtkachel (ter overname);
- uitgebouwde halfopen keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductiekookplaat met afzuiging, een combi-oven/magnetron, een losse koel-vriescombinatie en verder laden en kasten. Aansluiting vaatwasser is makkelijk te realiseren. De keuken is in januari 2023 vernieuwd. Vanuit de keuken heeft u toegang naar de achtertuin.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang 3 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van vaste kasten, een elektrisch bedienbaar rolluik en kunststof kozijnen. Laminaat (2019) als vloerafwerking;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een vaste kast, laminaat als vloerafwerking (2019), een elektrisch bedienbaar rolluik en kunststof kozijnen;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer (2019), een elektrisch bedienbaar rolluik en kunststof kozijnen;
- de badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, wastafel + meubel (vernieuwd in april 2020), 2^e hangend closet en inbouwspots.

Indeling tweede verdieping:

- voorzolder met opstelplaats cv-ketel, aansluiting wasmachine en droger, een Velux dakraam en deur naar slaapkamer 4;
- slaapkamer 4 heeft een dakkapel, laminaat als vloerafwerking (2019), inbouwspots, rolluiken en kunststof kozijnen.





Tuinen:

- grote achtertuin met een stenen berging (v.v. elektra), buitenkraan en een achterom. 1 zijde van de tuin is in 2018 voorzien van een nieuwe schutting en de andere zijde in 2022. Tevens is de schutting aan de achterzijde en de poort ook vernieuwd;
- in de voortuin heeft u een handbediende screen.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1963;
- aanbouw voorzijde woonkamer is uit 2021;
- aanbouw keuken is uit 2004;
- nokverhoging is uit 2007;
- nieuwe voordeur met kozijn (kunststof) 05-2023;
- nieuw kozijn + raam achterzijde woonkamer (kunststof) 05-2023;
- metselwerk doorgetrokken vanaf achterzijde woonkamer tot onder het kozijn eerste verdieping 05-2023;
- nieuwe keuken met inductie kookplaat en combi-oven/magnetron 01-2023;
- nieuwe handbediende screens voor- en achterzijde woonkamer 07-2021;
- nieuw rolluik voorzijde slaapkamer 2^e verdieping;
- nieuw kunststof kozijn badkamer 05-2021;
- traprenovatie begane grond (Prostairs) naar 1^e verdieping 10-2019;
- plafond hal begane grond, plafond overloop 1^e verdieping en plafond van de 2 grootste slaapkamers op de 1^e verdieping nieuwe gipsplaten en gestuukt;
- gehele woning is in 2019 voorzien van nieuwe laminaatvloeren;
- nieuwe cv-ketel 02-2020;
- nieuwe meterkast 2023;
- waterontharder 02-2021.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Papendrecht**, sectie **A**, nummer **5996**, groot **1 are 33 centiare (133 m²)**

Oplevering:

- in overleg.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







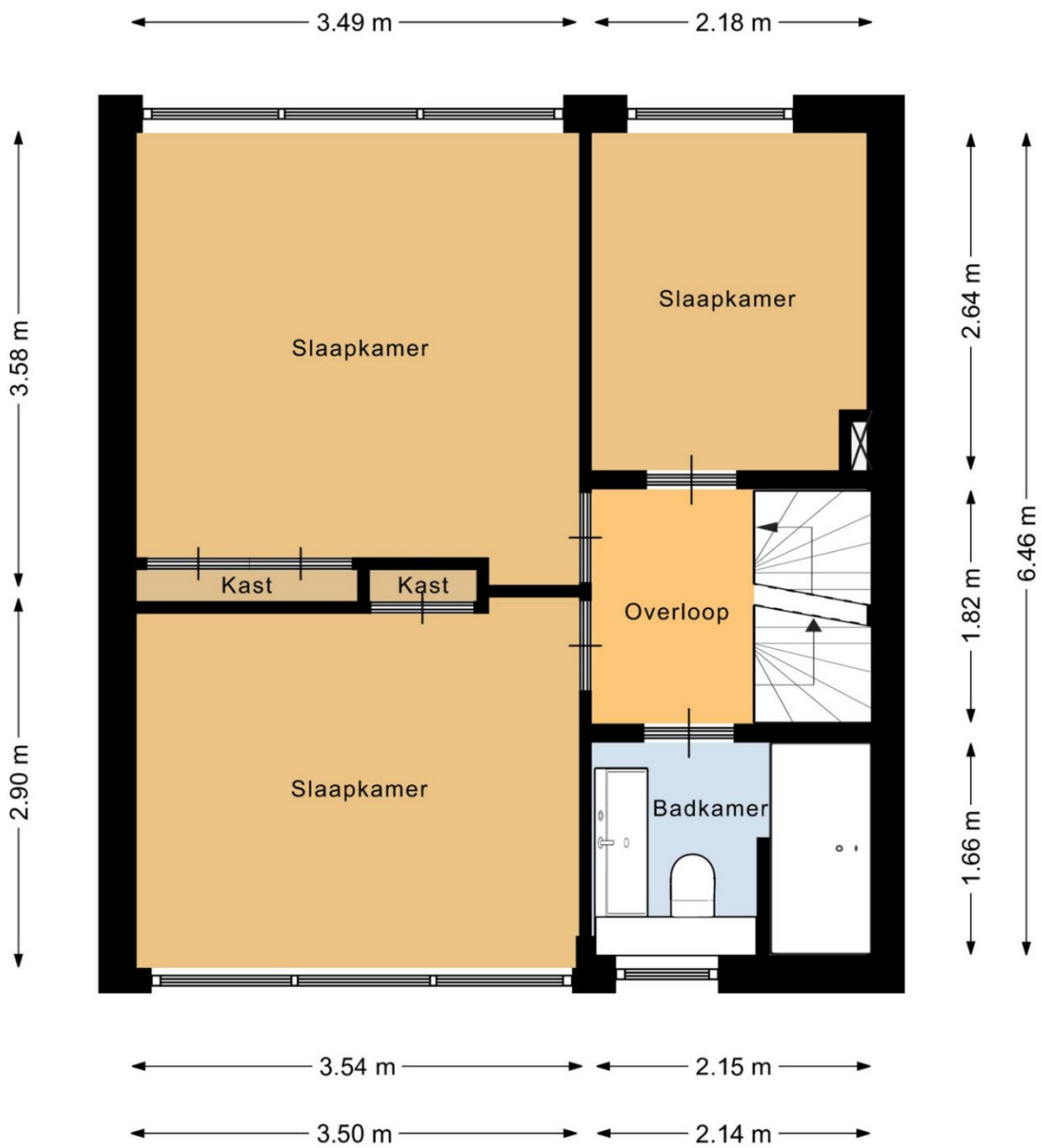






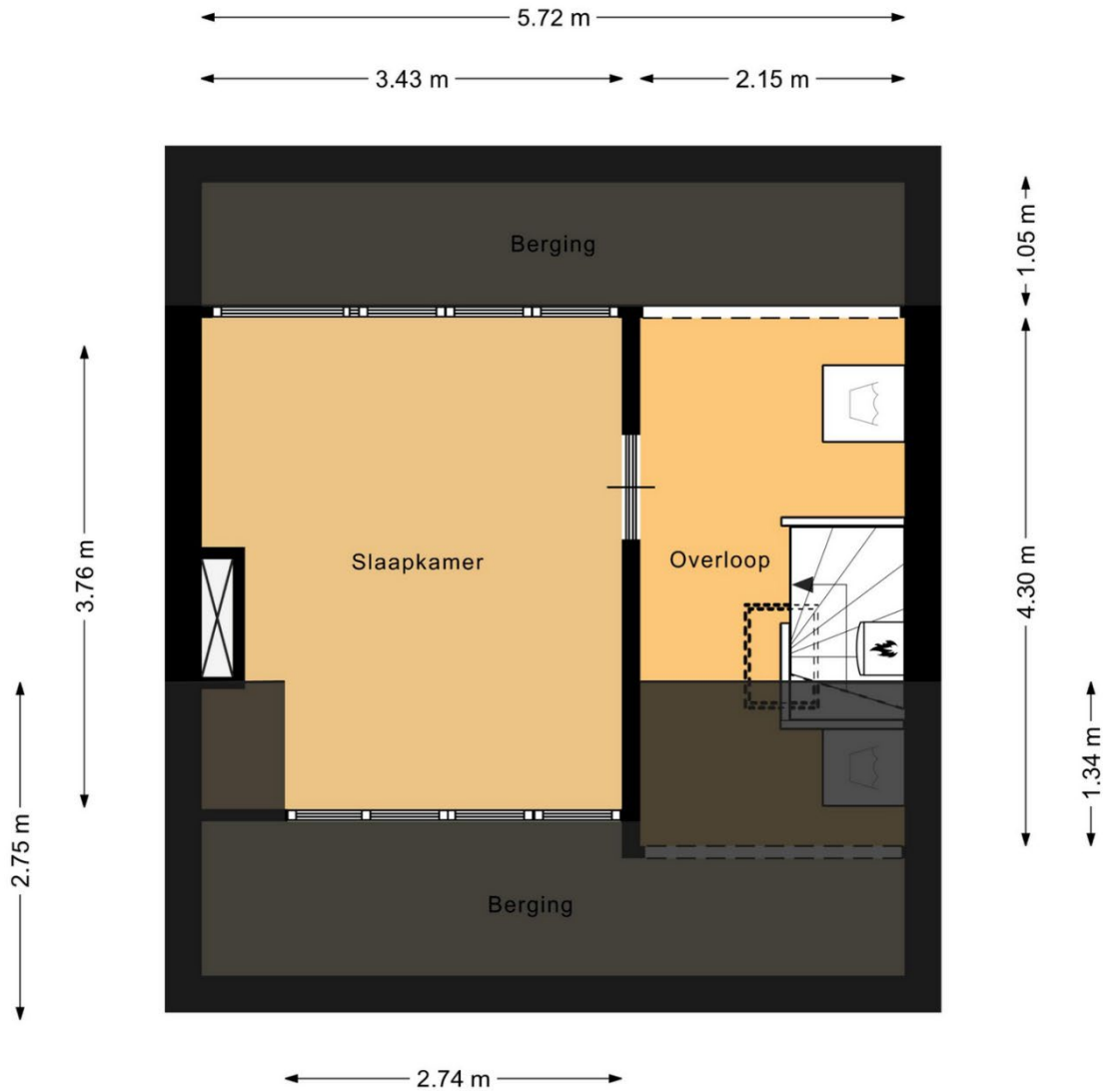
Plattegronden





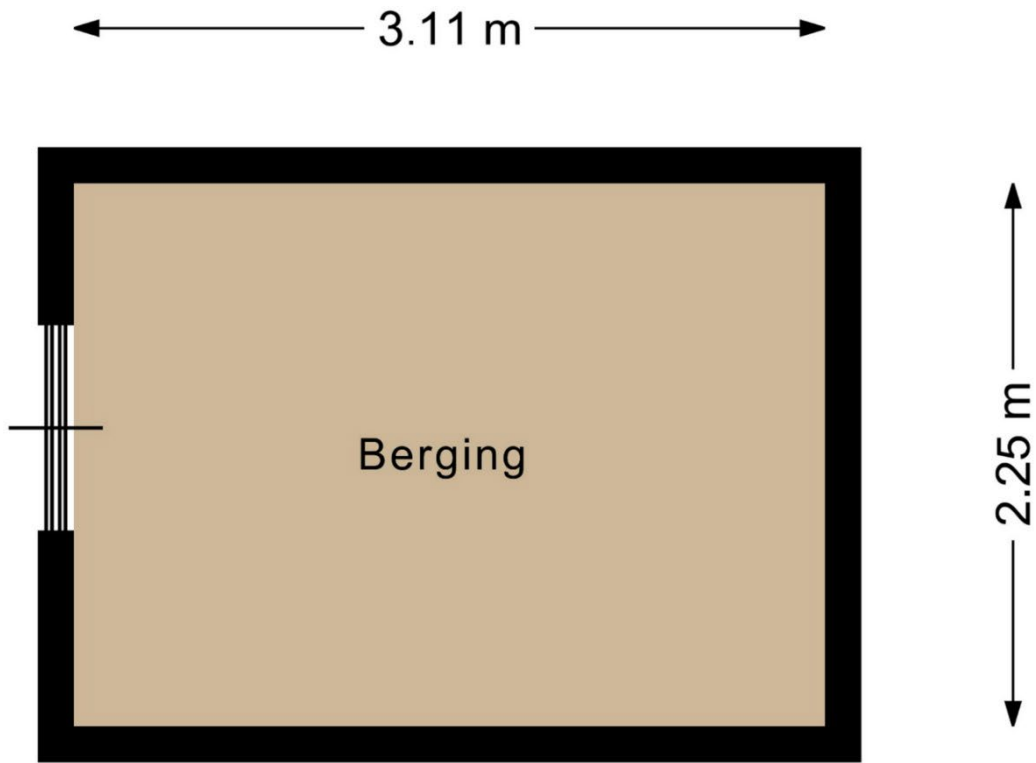
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



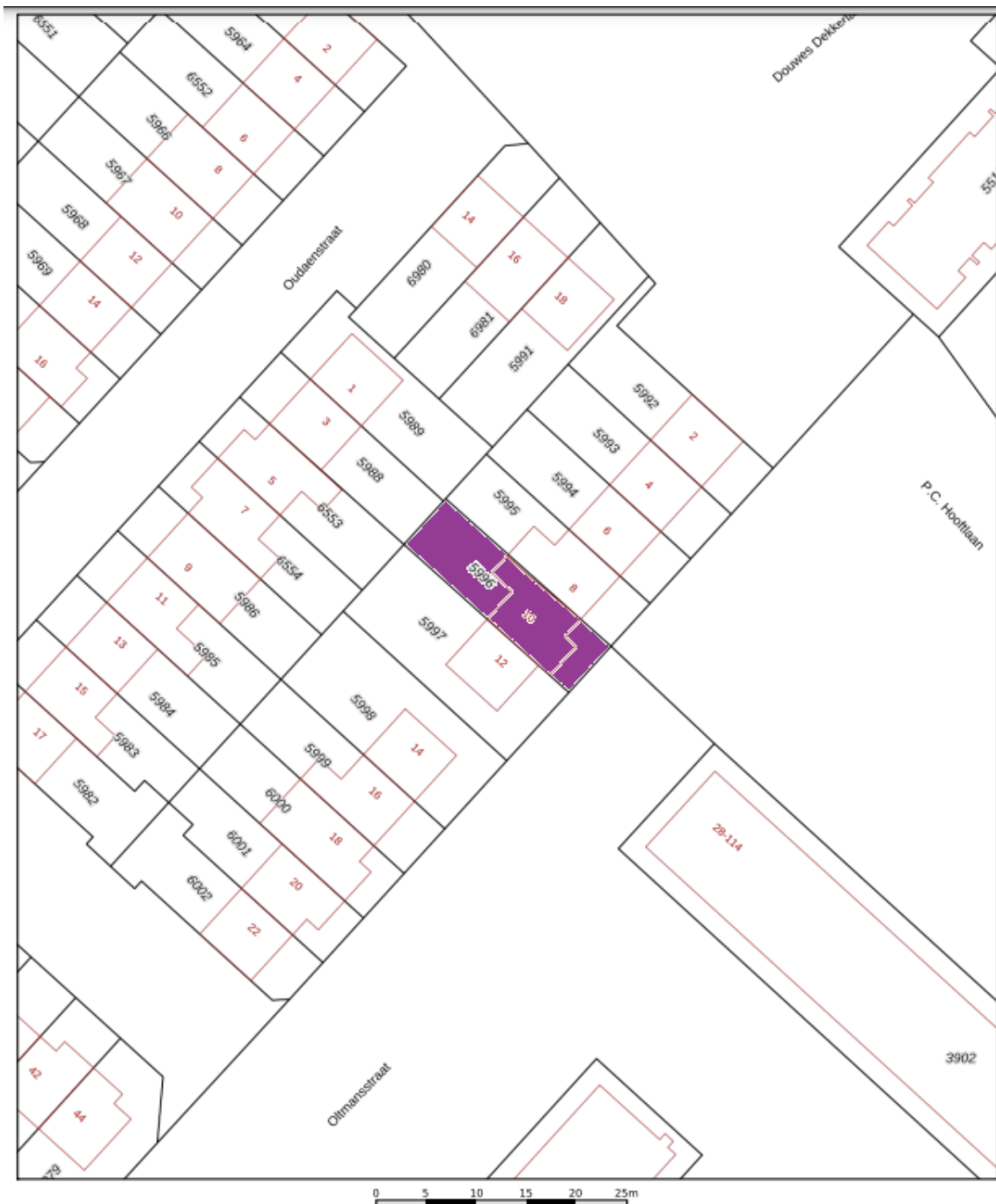


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.





Huis op de kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht
25 Huisnummer	
— Vastgestelde kadastrale grens	
— Voorlopige kadastrale grens	
— Administratieve kadastrale grens	
— Bebouwing	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500	
Kadastrale gemeente	Papendrecht
Sectie	A
Perceel	5996

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 databankrecht.

