



**alblasserwaard**  
makelaars & taxateurs



## Heidezoom 13

3355 SC Papendrecht

Vraagprijs: € 569.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **165 m<sup>2</sup>**

PERCELOPPERVLAKTE: **198 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL: **B**

# Kenmerken



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



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



Bouwjaar  
**1993**



Aantal slaapkamers  
**5**

Perceeloppervlakte	198 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m <sup>2</sup>
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming en warm water	Remeha HR combiketel uit 2009
Kozijnen	hout
Elektra	7 groepen en een aardlekschakelaar
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	B
Berging	ja, inpandig
Parkeren	op eigen grond (2 auto's) en openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 80 m <sup>2</sup> , zuidoost



# Algemene omschrijving

Ben je op zoek naar de perfecte eengezinswoning? Dan is dit jullie kans. Deze woning ligt super centraal in de populaire woonwijk 'Wilgendonk' en heeft jullie heel veel te bieden. Wat te denken van maar liefst 165 m<sup>2</sup> woonoppervlakte met o.a. 5 royale slaapkamers en een gezellige, grote woonkamer? Pak deze kans met beide handen aan. Ook de tuin is top: lekker ruim, op het zuidoosten gesitueerd en bovendien: aan een singel gelegen. Hier zullen de kinderen uren en uren speelplezier beleven: vissen en varen, het kan allemaal. Kortom: een heerlijke woning voor het hele gezin, op korte afstand van bijvoorbeeld scholen, winkels en het openbaar vervoer.

Begane grond: vanuit de ruime hal (met trapopgang en meterkast) is er toegang tot de woonkamer, het toilet, de bijkeuken en de inpandige berging (met buitendeur). Door een goed uitgevoerde verbouwing zijn voornoemde ruimtes gerealiseerd en is het toilet verplaatst waardoor ook de keuken over extra ruimte beschikt. De woonkamer staat in een open verbinding met de keuken die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd. De eigentijdse, ruime hoekopstelling is van diverse inbouwapparatuur voorzien. Aan de achterzijde beschikt de woonkamer over veel ramen waardoor er veel daglichttoetreding is. Uiteraard is er toegang tot de tuin en om het geheel compleet te maken is er een houtkachel geplaatst.

1e Verdieping: de overloop is naast het trappenhuis ook voorzien van toegang tot de 3 grote slaapkamers, de badkamer en het afzonderlijke toilet. De badkamer (eenvoudig) beschikt over een ligbad, een douchegelegenheid en een wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot het dakterras (9 m<sup>2</sup>).

2e Verdieping: deze ruime verdieping heeft door de maximale vrije hoogte van ruim 3 meter een extra ruimtelijk effect. Op de overloop vinden we de cv-ketel en de witgoedaansluitingen. Ook is er toegang tot de 2 ruime slaapkamers. Deze beide slaapkamers beschikken over vaste kastruimte en (evenals in de rest van de woning) horren.







Woonkamer



Woonkamer





Woonkamer



Woonkamer





Woonkamer



Keuken





Keuken



Keuken





Bijkeuken



Berging





Hal / entree woning



Toilet



Hal



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Slaapkamer 2

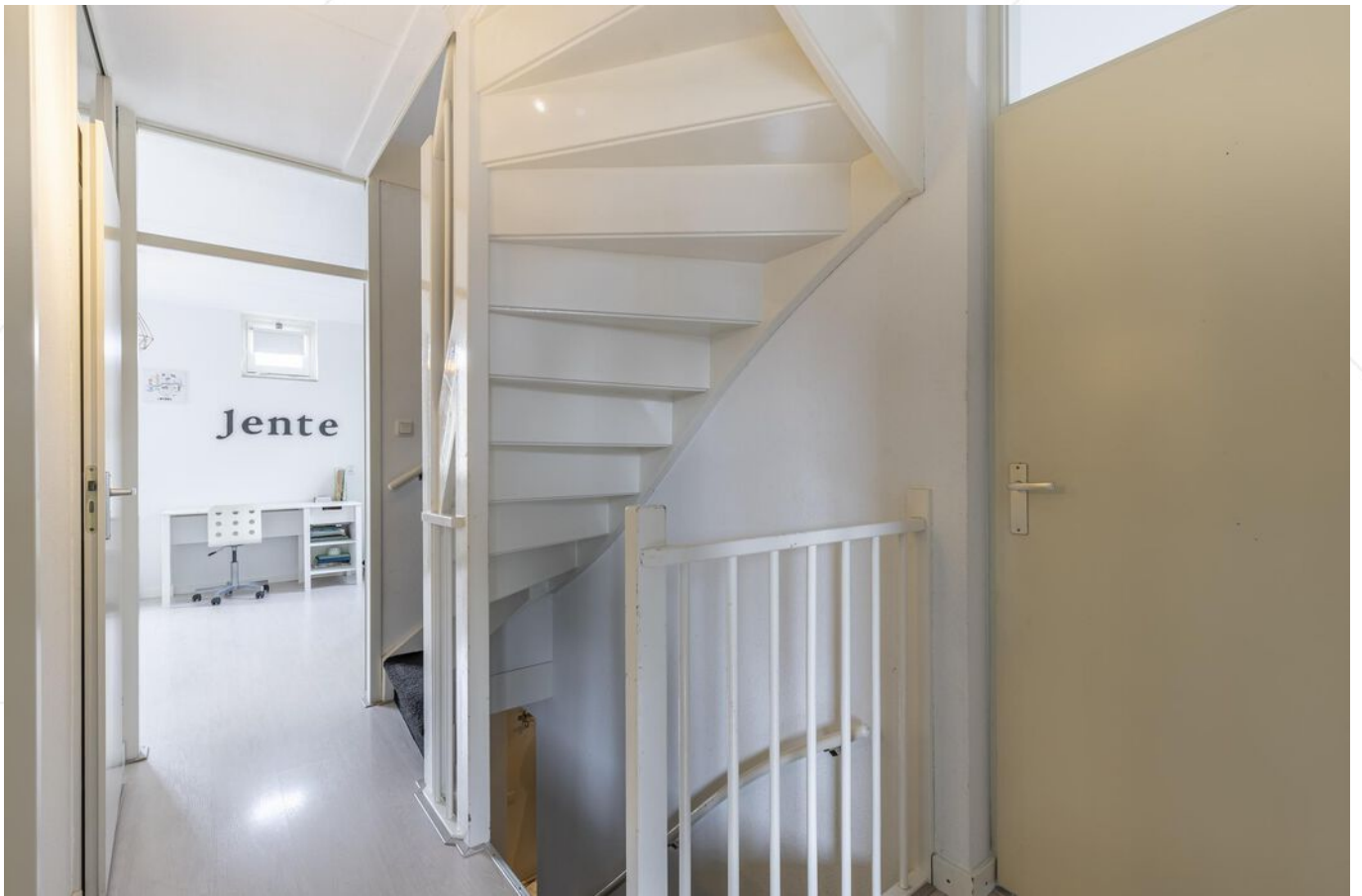


Slaapkamer 3



Slaapkamer 3





Overloop 1e verdieping



Badkamer (wastafel + douchemogelijkheid)



Badkamer (ligad)



Toilet 1e verdieping



Witgoedaansluitingen overloop 2e verdieping



Overloop 2e verdieping





Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Slaapkamer 5





Achtertuint



Achtertuint

## Buiten

Aan de voorzijde parkeer je 2 auto's op de eigen oprit en via de gezamenlijke achterom kom je in de achtertuint. Deze is aangelegd met sierstraatwerk, plantenborders en een houten vlonder aan de singel. In de gang naast de woning zit een buitenkraan. Ook is er een elektra-aansluiting in de tuint. Onder de pergola is het heerlijk genieten van het buitenleven.





Achertuin



Achertuin





Terras achtertuin



Singel achter de woning





Achterzijde met singel



Voorzijde woning



# Afwerkstaat

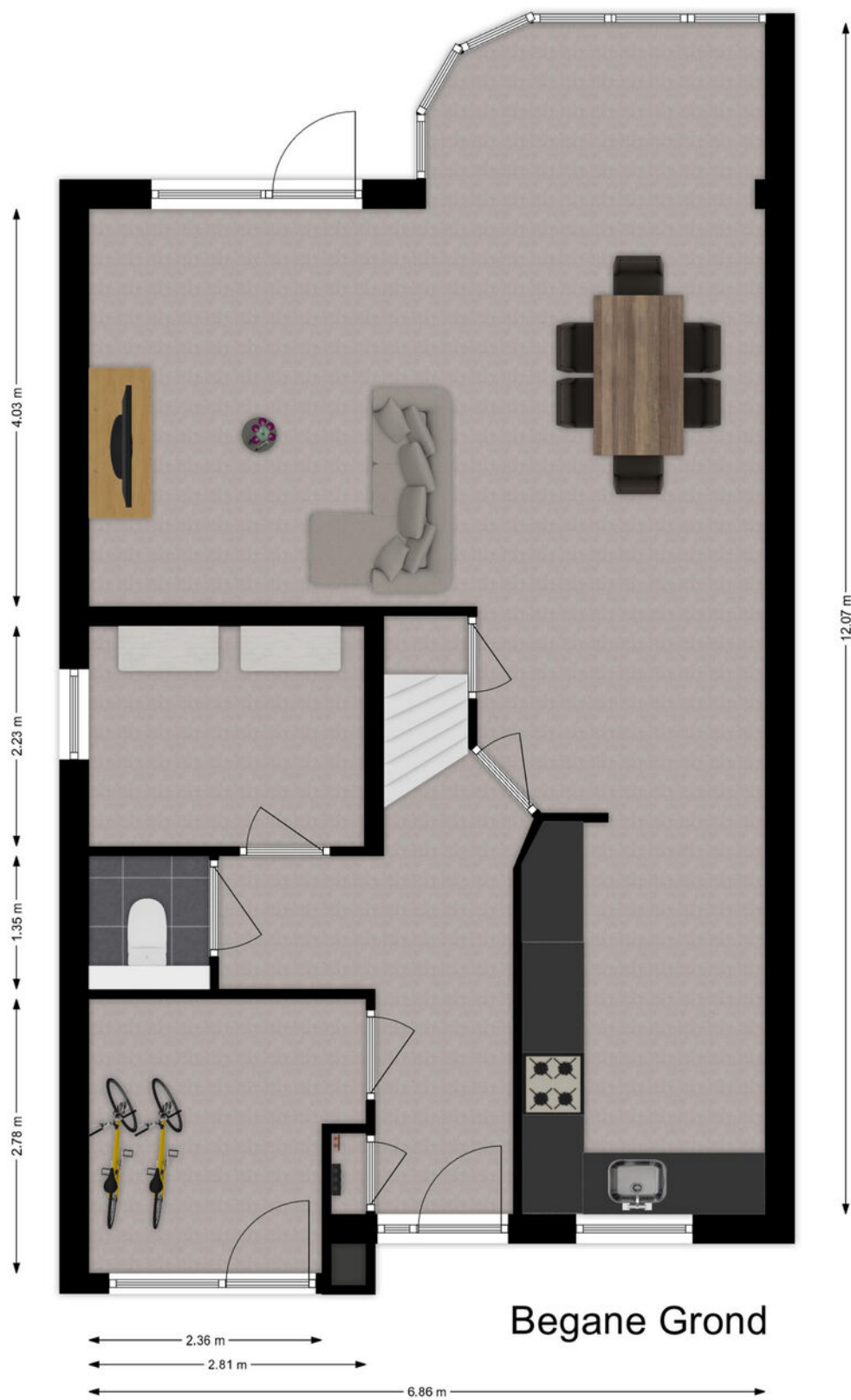
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>BEGANE GROND</b>				
hal / entree	vloertegels	sputwerk	sputwerk	toegang tot: - inpandige berging - meterkast - trapopgang 1e verdieping - woonkamer - bijkeuken
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	houten vloerdelen + vloerverwarming	vliesbehang	sputwerk	voorzien van: - houtkachel - zonwering toegang tot: - trapkast - open keuken - tuin middels tuindeur
keuken	vloertegels + vloerverwarming	vliesbehang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van hoekopstelling met: - koelkast + vrieskast - combimagnetron - vaatwasmachine - Quooker - afzuigkap - vaatwasmachine - gaskookplaat
bijkeuken	laminaat	sauswerk	houtwol cementplaten	voorzien van: - venster in de zijgevel
inpandige berging	cement dekvloer	sauswerk	houtwol cementplaten	toegang tot: - voortuin middels loopdeur - hal
<b>1e VERDIEPING</b>				
overloop	laminaat	sputwerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - toilet
slaapkamer 1	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde toegang tot het dakterras
slaapkamer 2	laminaat	vliesbehang	sputwerk	gelegen aan de zijzijde voorzien van venster aan voor- en achterzijde
slaapkamer 3	laminaat	vliesbehang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde

# Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>VERVOLG 1e VERDIEPING</b>				
badkamer	vloertegels	wandtegels	aluminium delen	voorzien van: - ligbad - wastafel - douchemogelijkheid
toilet	vloertegels	wandtegels / spuitwerk	spuitwerk	voorzien van: - closet - fonteintje
<b>2e VERDIEPING</b>				
overloop	laminaat	spuitwerk	gipsplaten + inbouwspots	voorzien van: - witgoedaansluiting - cv-ketel - box mechanische ventilatie
slaapkamer 4	laminaat	vliesbehang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van schuifwandkast
slaapkamer 5	laminaat	vliesbehang	gipsplaten + inbouwspots	gelegen aan de voorzijde voorzien van vaste kasten
<b>BUITEN</b>				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - houten vlonder aan singel - elektra-aansluiting - buitenkraan - elektrisch bedienbaar zonnescerm



# Plattegrond



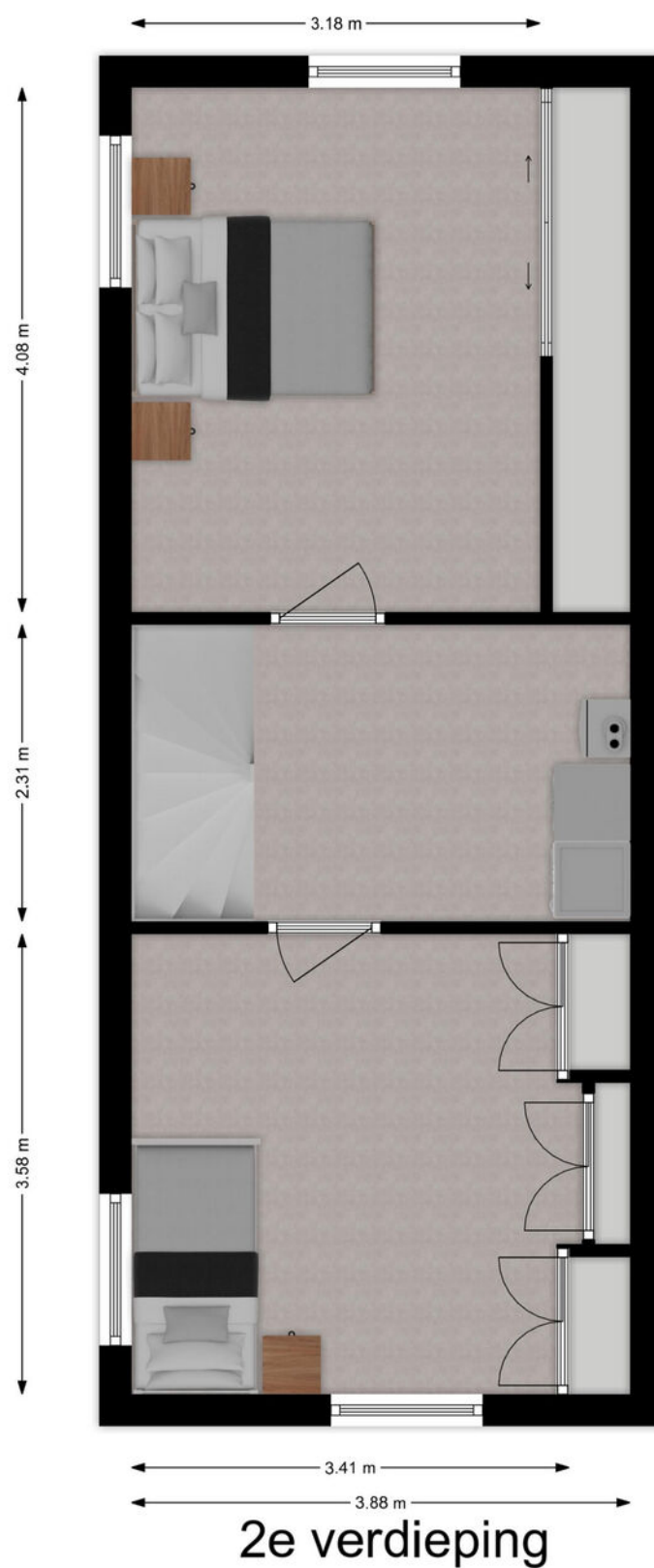
# Plattegrond



1e verdieping



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

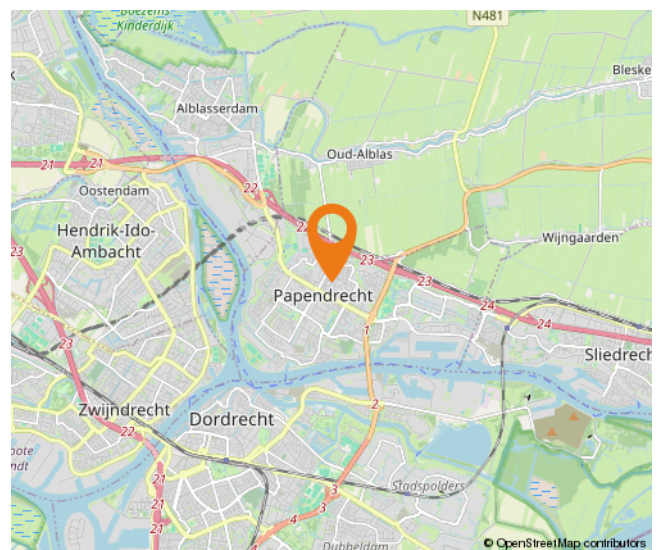
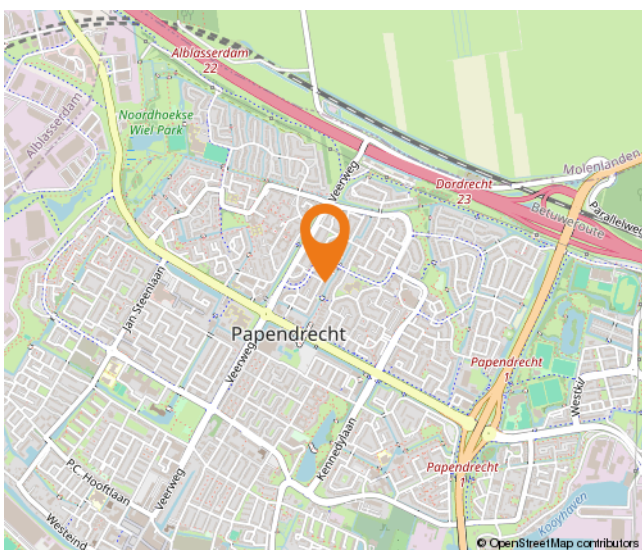
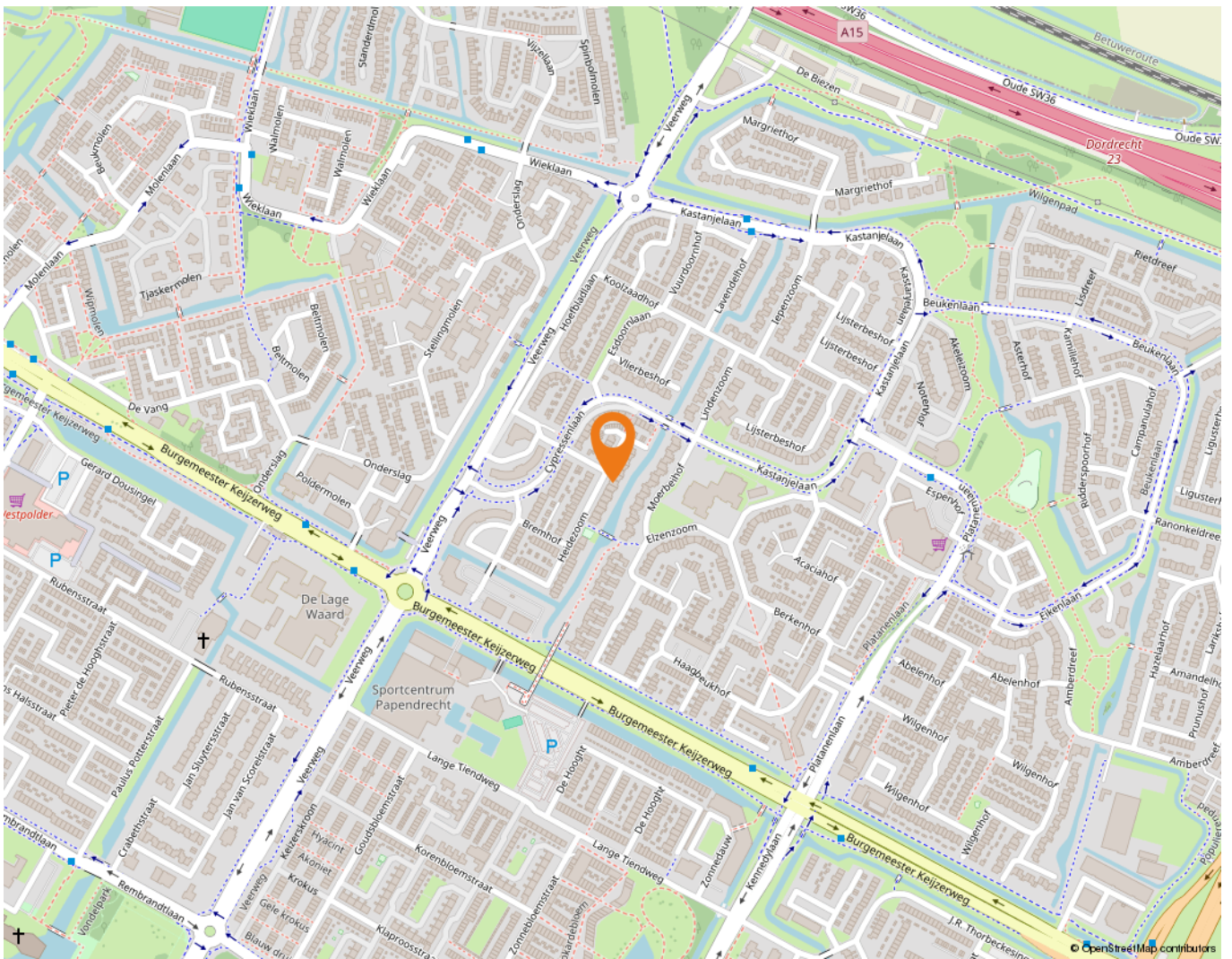


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2024 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 2318</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>			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	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		
- toilethouder	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Houthok			X
<b>Tuin - Overig</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- Regenton		X	



# 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