



# Knus appartement

PAPENDRECHT | Vrijheer Van Esiaan 495 | Vraagprijs € 185.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1966
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	183m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	57m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwbonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	4m <sup>2</sup>
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk dubbelglas
Energie label:	E

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 185.000,- k.k.
Servicekosten	€ 228,33
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	10e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	57 m <sup>2</sup>
Inhoud	183 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

# Kenmerken & specificaties

## Ligging

In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij winkelcentrum  
Open ligging  
Vrij uitzicht

## Energieverbruik

Energie label

E

## Uitrusting

Warm water

Elektrische boiler

Verwarmingssysteem

Blokverwarming

Heeft een balkon

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Heeft een lift

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Reservefonds

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



# Omschrijving

## STARTERS OPGELET!!

Keurig onderhouden 3-kamer appartement op de 10e verdieping van 'De Sterflat' in Papendrecht met een prachtig uitzicht over de Alblasserwaard, Dordrecht en vanaf de keuken zelfs de skyline van Rotterdam! De woning is gebruiksklaar en kan direct worden betrokken. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 57 m<sup>2</sup> met een balkon op het zuidoosten, hier heb je dus vrijwel de gehele dag zon. Het appartement is voorzien van houten kozijnen, vrijwel geheel dubbel glas en de wanden en plafonds zijn onlangs nog geschilderd. Kom jij snel kijken?

Het complex is gelegen in een groene omgeving aan de rand van het Vijverpark. Op een korte afstand van de woning is het winkelcentrum "De Meent" te vinden, hier zijn verschillende restaurantjes en winkels. Op een korte loopafstand is ook het Vondelpark en de Beneden Merwede. In de directe omgeving zijn meerdere uitvalswegen, bijvoorbeeld de N3 richting Dordrecht en de snelweg A15 richting Rotterdam en Gorinchem.

## INDELING

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Centrale hal met trappenhuis en toegang tot de bergingen. De entree van het appartement is gelegen op de eerste verdieping van het complex.

10e verdieping:

Je komt het appartement binnen in hal die toegang geeft tot de meterkast, de eerste slaapkamer, badkamer en de keuken aan de galerijzijde van de woning.

De neutrale keuken is uitgevoerd in een L- opstelling en is v.v. een boiler t.b.v. de warm watervoorziening (huur), vaatwasser, koelkast, vriezer en elektrische kookplaat. Tevens is hier de opstelplaats voor de wasmachine.

De moderne badkamer is betegeld en voorzien van een inloopdouche met glazen wand, zwevend toilet en wastafelmeubel.

Via de hal is ook de woonkamer bereikbaar, gelegen aan de balkonzijde van de woning.

De lichte woonkamer heeft prachtig uitzicht over het vijverpark. De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en strakke witte wandafwerking.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tweede slaapkamer. Vanaf deze slaapkamer is het balkon bereikbaar welke is gesitueerd op het zuidoosten, hier kun je dus aankomende zomer genieten van de zon en het uitzicht!

## AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling: zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 57 m<sup>2</sup>;
- Lift aanwezig in complex
- Inhoud ca. 183 m<sup>3</sup>;
- Bouwjaar ca. 1966;

- Dichtbij diverse voorzieningen;
- De wanden en plafonds zijn in 2023 geschilderd;
- Maandelijks VVE bijdrage: €228,33;
- Berging in het onderbouw van het complex 4 m<sup>2</sup>;
- Warm water middels een huur boiler, € 13,66 per maand;
- Vrij en groen uitzicht;
- Balkon gesitueerd op het zuidoosten;
- Voorzien van houten kozijnen en grotendeels dubbelglas;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 185.000,-- k.k.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.











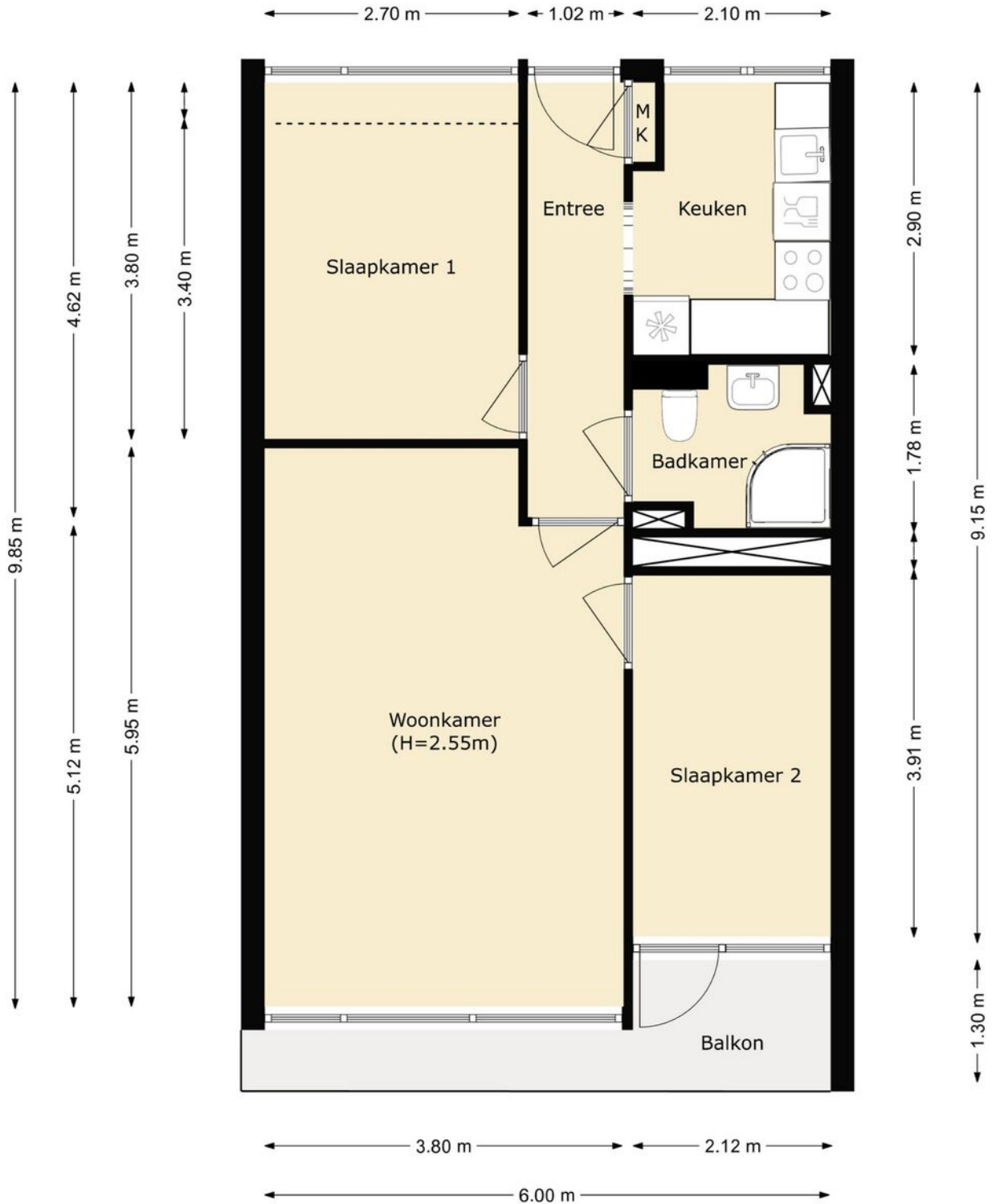








# Plattegrond

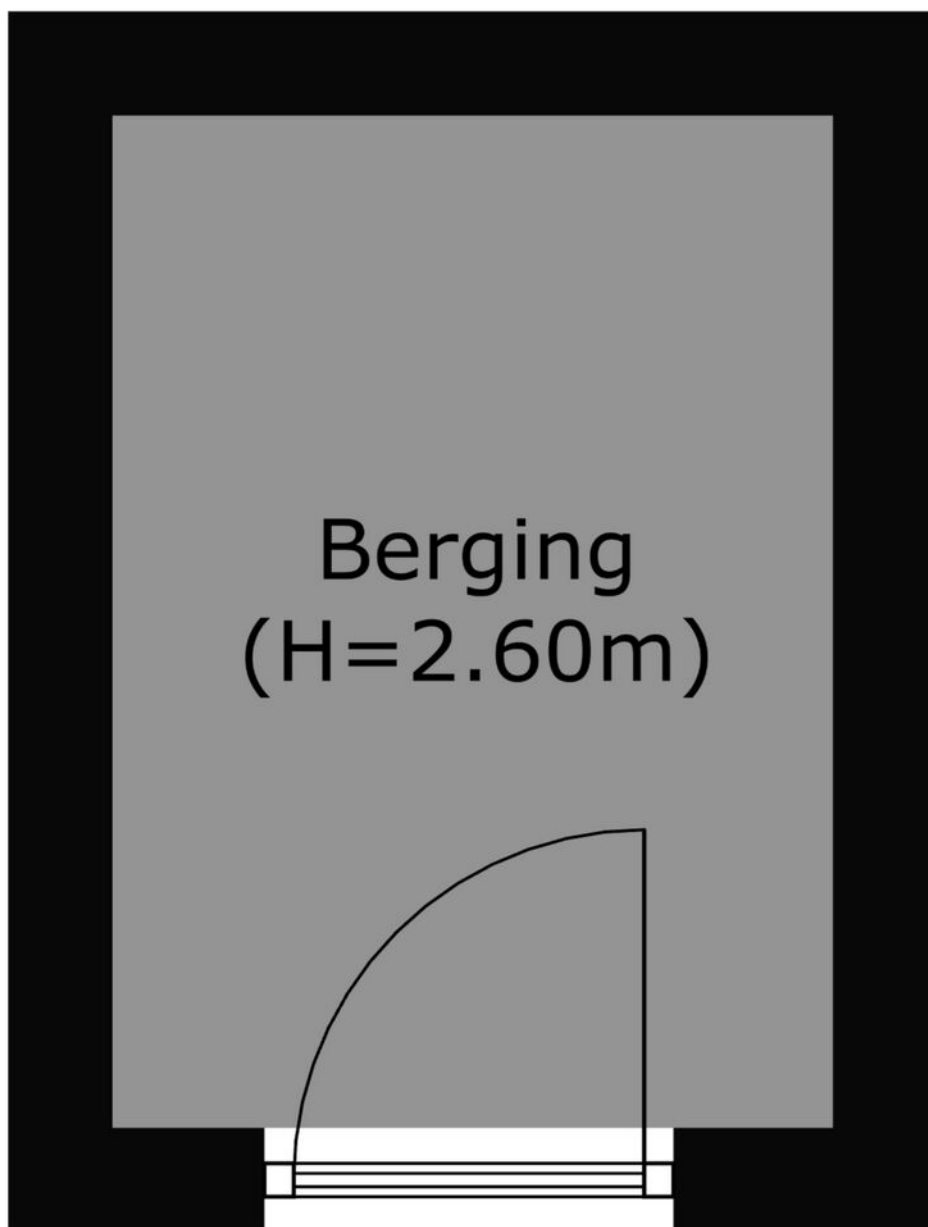




# Plattegrond

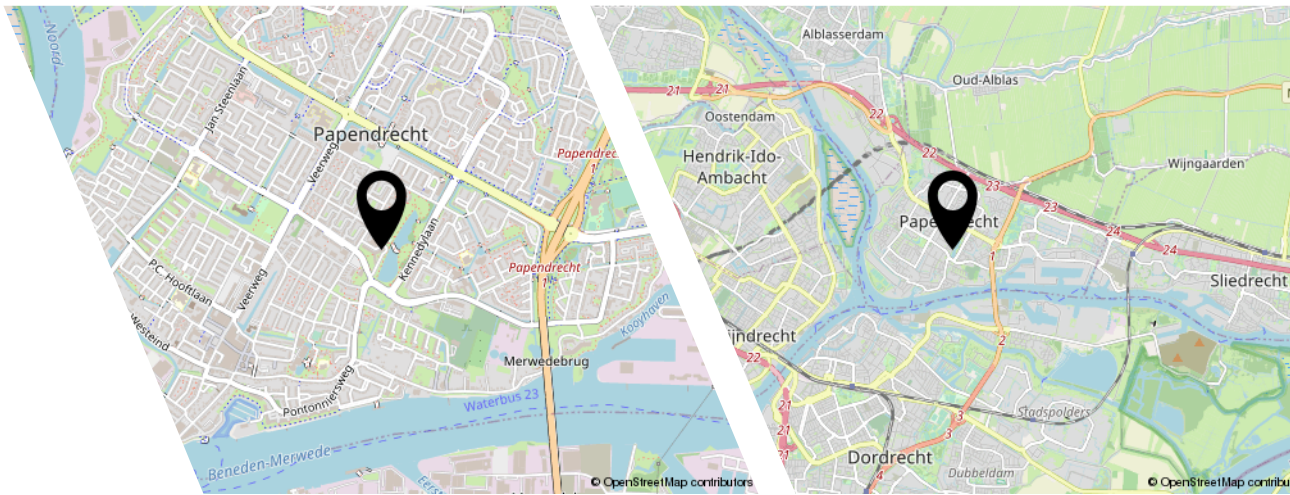
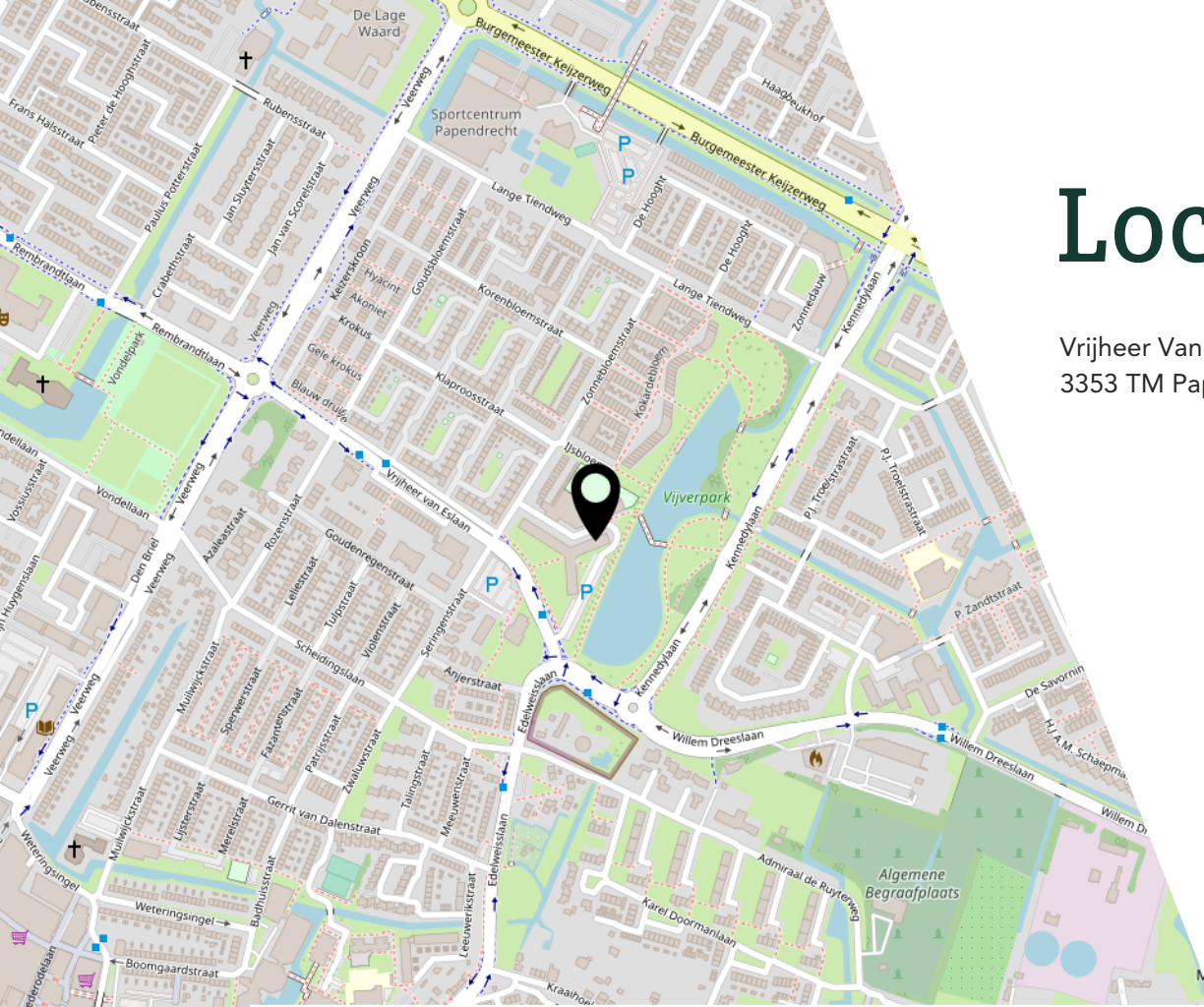
← 1.73 m →

↑ 2.43 m ↓



# Locatie

Vrijheer Van Esiaan 495  
3353 TM Papendrecht



# Bekijk deze woning online!

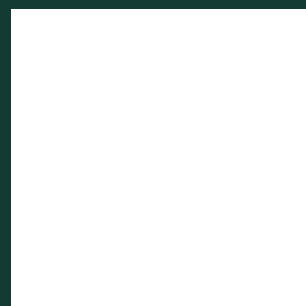
[www.yessrealstate.nl](http://www.yessrealstate.nl)  
085-3033413

YESS  
REAL ESTATE

Vrijheer Van Esiaan 495, Papendrecht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl