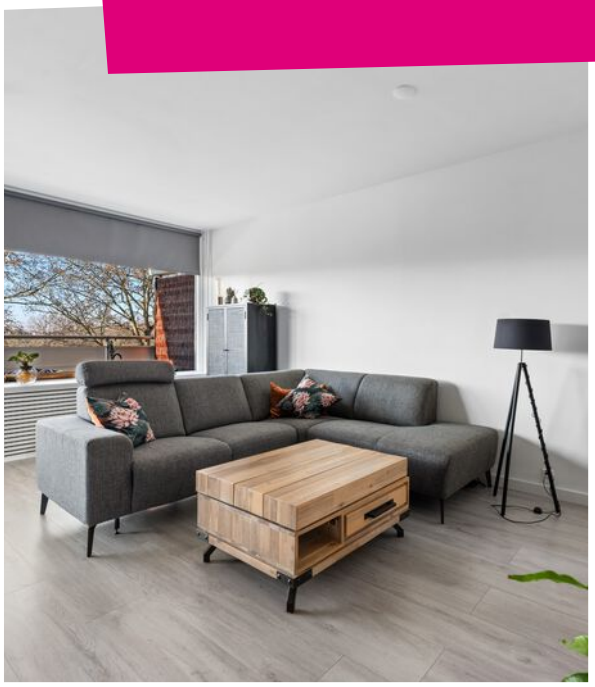
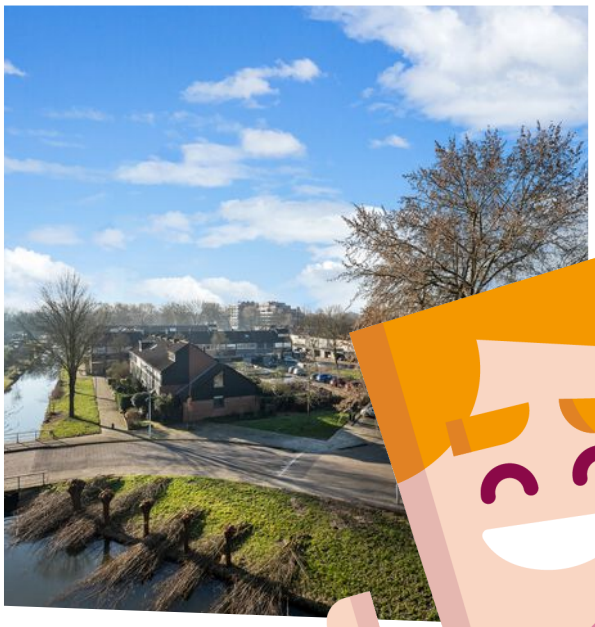
P.J.M. Aalbersestraat 58

PAPENDRECHT / 3354 BH

Tweekamerappartement perfect voor starters!





steef! MAKELAARS

www.steef.nl | info@steef.nl | 078 699 1344

KOM JE OP DE **KOFFIE?**

Word fan van Steef! en krijg toegang tot exclusieve aanbiedingen en previews!

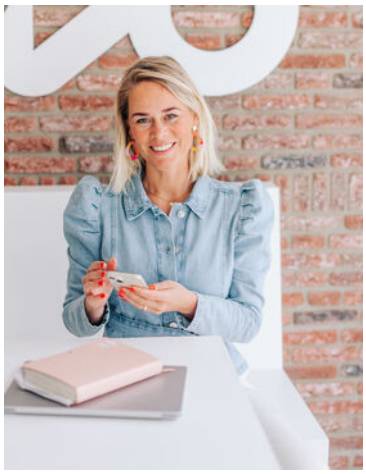
/steefmakelaars

Steef!
Aangenaam!

Als geen ander kent Steef! Makelaars de fijnere nuances in het vak. Het vak als makelaar is enorm gewijzigd. Zo speelt de geldigheidsduur van een hypotheekofferte een rol bij het aan- en/of verkoopproces. Kopers zijn er toch genoeg in deze tijd wordt er gedacht. Er leeft veel frustratie onder deze groep woningzoekenden. Hoe gaan we daar ethisch goed mee om? Dat is waar Steef! Makelaars voor staat; ***een tevreden verkoper en een gelukkige koper die zich serieus genomen voelt!*** Daar zijn bekwame mensen voor nodig. Hieronder presenteren wij met trots ons team met ieder voor zich een passie voor de dienstverlening.

Stephan Bahlman
Register Makelaar Taxateur

Bram Muilwijk
Register Makelaar



Annemarie Huijser
Assistent Makelaar

Anne-Sophie Aarnoudse
Assistent Makelaar

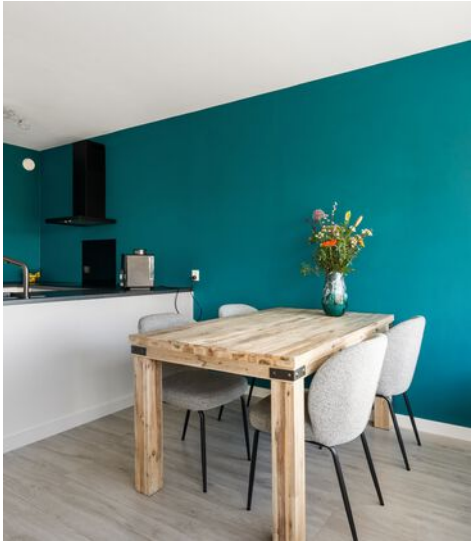
Marianne de Pee
Secretaresse

Gezina Bons
Administratief medewerkster

funda

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Kenmerken



Woonoppervlakte

51m²

Externe bergruimte

4m²

Inhoud

160m³

Geb. buitenruimte

8m2

Balkon ligging

Zuidwesten

Aantal slaapkamers

1

Bouwjaar

1974

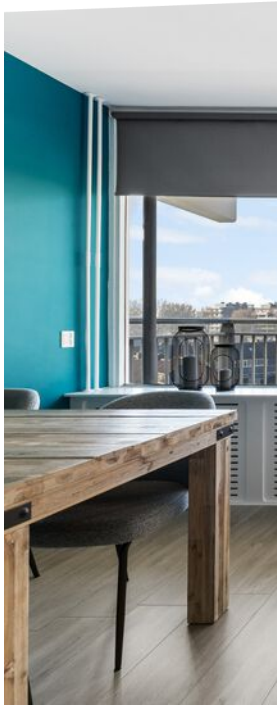
Energielabel

G

Steef! woning beoordeling

Dit appartement is perfect voor starters. In het complex is een lift aanwezig zodat je gemakkelijk en snel op de vierde verdieping komt. Het appartement is centraal gelegen, dichtbij winkels, het Vijverpark, scholen, OV, kinderboerderij en het zwembad. Met een energielabel G is er ruimte voor verduurzaming, zoals het plaatsen van dubbelglas.

Wonen & Koken



Zodra je binnenkomt, word je verwelkomd door een ruime en verzorgde hal die direct een fijne sfeer uitstraalt. Vanuit hier stap je de royale woonkamer binnen,

De woonkamer is een heerlijke plek met volop ruimte voor een knusse zithoek en een sfeervolle eethoek. Dankzij de **grote ramen** geniet je hier van veel natuurlijk licht. En weet je wat het mooiste is? Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het **balkon** op het **zonnige zuidwesten.** Hier kun je heerlijk ontspannen met een kop koffie, terwijl je geniet van het uitzicht.

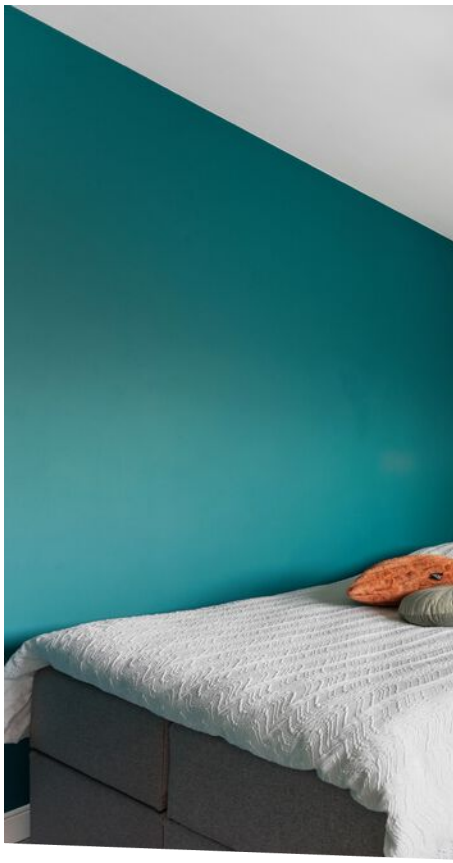
De **nette open keuken**, ingericht in een U-vorm, is een droom voor kookliefhebbers. De keuken is uitgerust met een oven-magnetroncombinatie, een inductiekookplaat, een afzuigkap en een geïntegreerde vaatwasser. Deze keuken biedt alles wat je nodig hebt om naar hartenlust te kokkerellen en genieten van gezellige avonden met familie en vrienden.

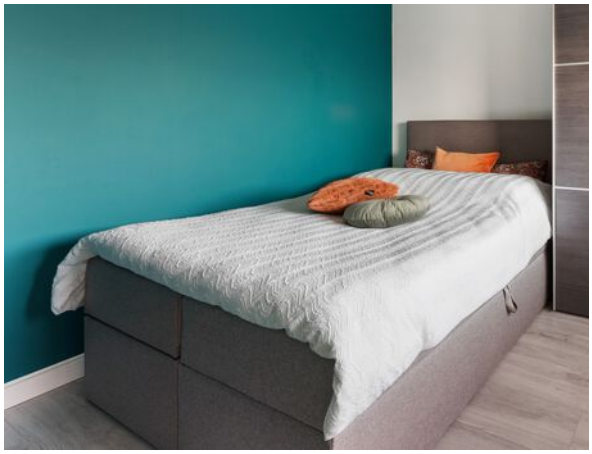
Nette open keuken!

Slapen & baden

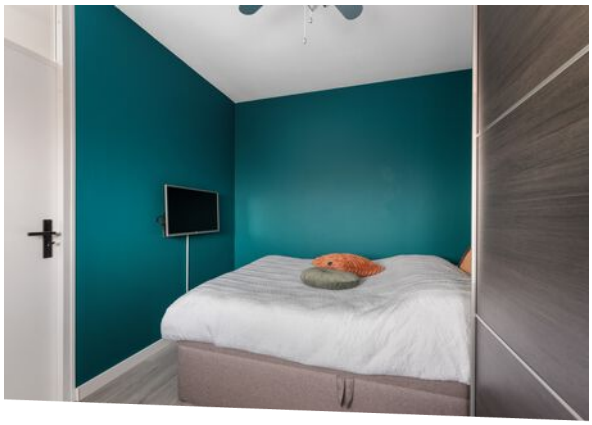
Het appartement beschikt over een comfotabele slaapkamer. De volledig betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien.

De **volledig betegelde badkamer** is van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel met voldoende opbergruimte. Dankzij de **mechanische ventilatie** blijft de ruimte altijd fris en comfortabel. Extra praktisch: in de badkamer is ook de opstelplaats voor zowel de **wasmachine** als de **droger.** Het appartement beschikt over **één slaapkamer**, gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze comfortabele kamer biedt voldoende ruimte voor een bed en een kledingkast. Bovendien is er een **stroomaansluiting voor een tv** aanwezig, zodat je ook hier heerlijk kunt ontspannen.





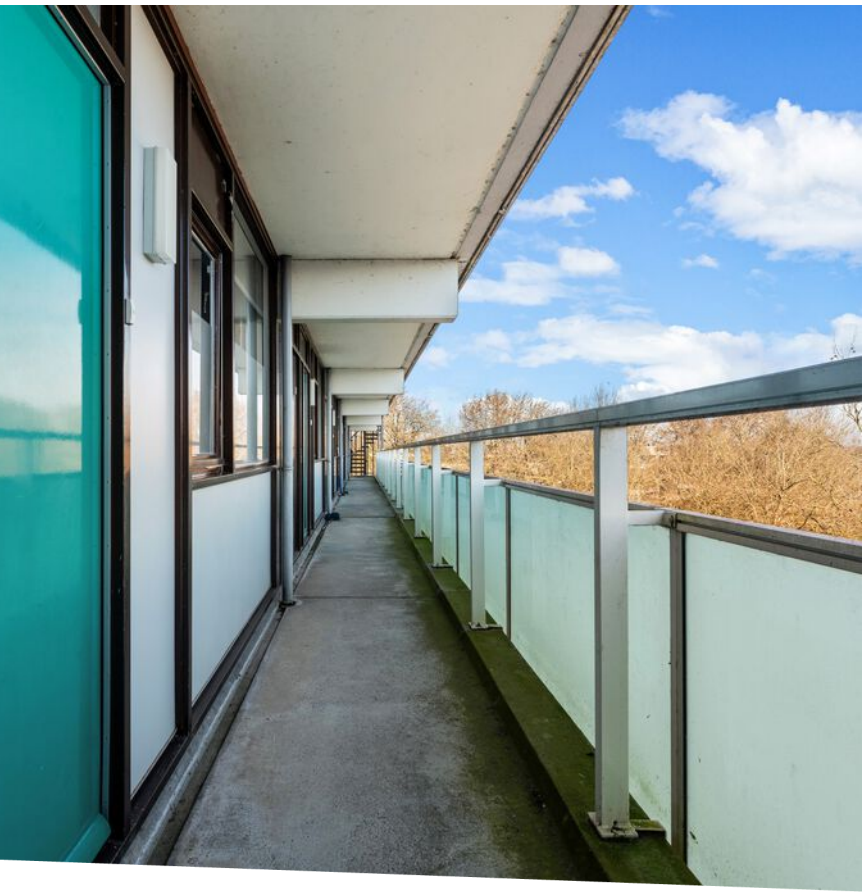
Comfortabele badkamer!



Berging & extra's

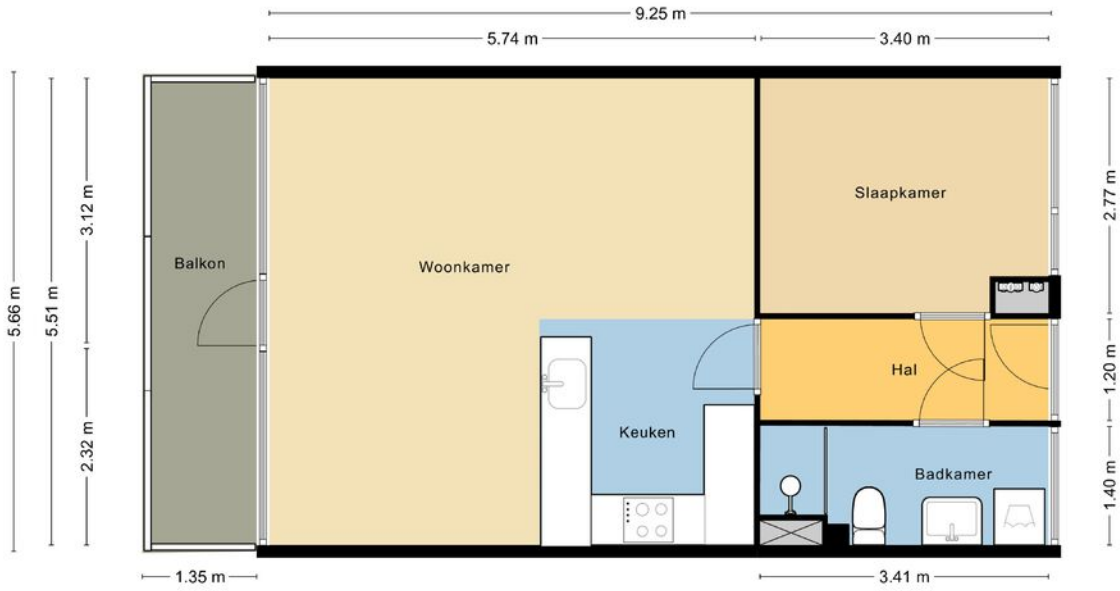
In de wijk Middenpolder in Papendrecht staat dit leuke tweekamerappartement te koop. Gelegen op de vierde verdieping biedt deze woning niet alleen een prachtig uitzicht, maar ook veel comfort en gemak. Het balkon heeft een zonnige ligging.

Het balkon is gelegen op het **zuidwesten** en heeft daardoor een zonnige ligging. Zomers lekker barbecueën en genieten van de lange zomeravonden.
Het complex beschikt over een **moderne lift,** zodat je moeiteloos en snel bij jouw appartement komt. Daarnaast profiteer je van een **handige inpandige berging** met **elektra,** ideaal voor het opslaan van extra spullen of het stallen van een fiets.
Binnen enkele minuten ben je bij diverse winkels, scholen, het vijverpark openbaar vervoer en uitvalswegen. Dit maakt het appartement perfect voor zowel starters als senioren die op zoek zijn naar een **prettige woonomgeving.**

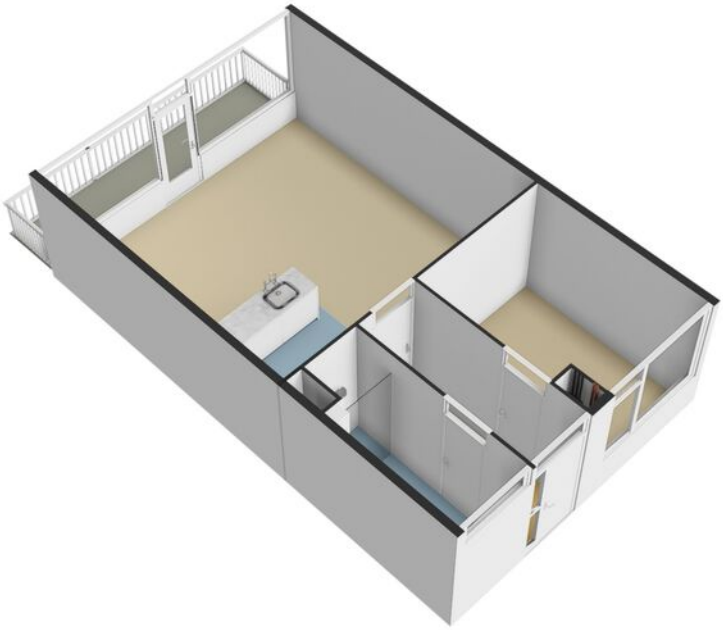


Handige inpandige berging!

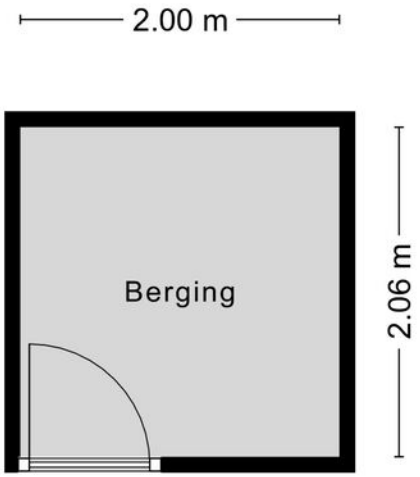
Plattegronden



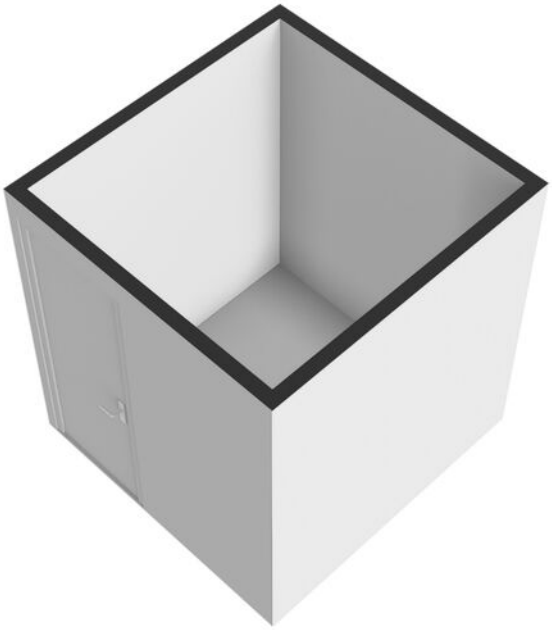
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



Plattegronden



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: P.J.M. Aalbersest 58

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

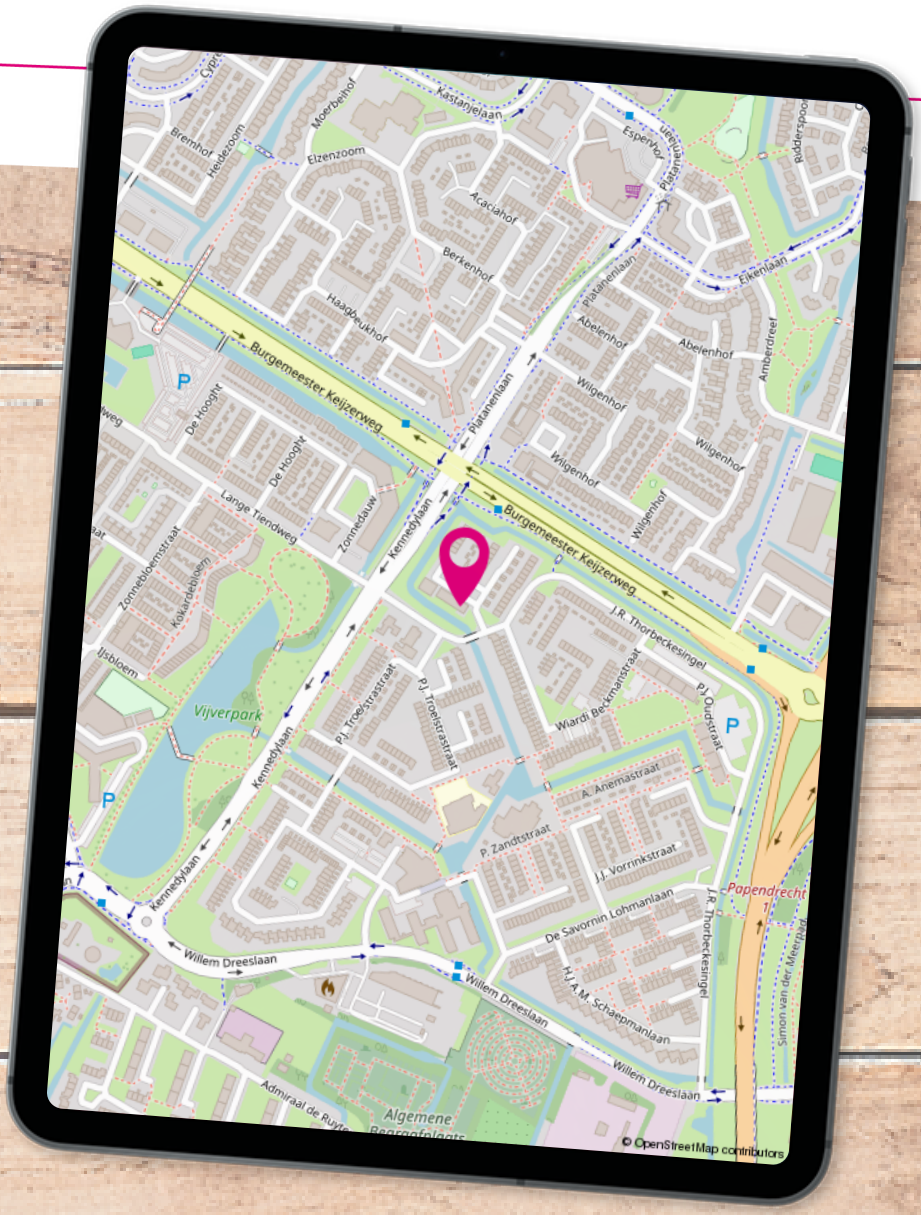
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

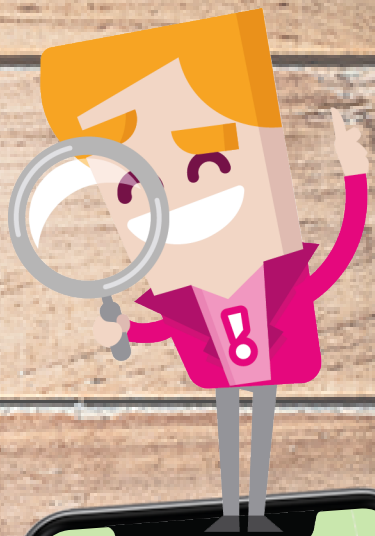
Schaal 1: 500

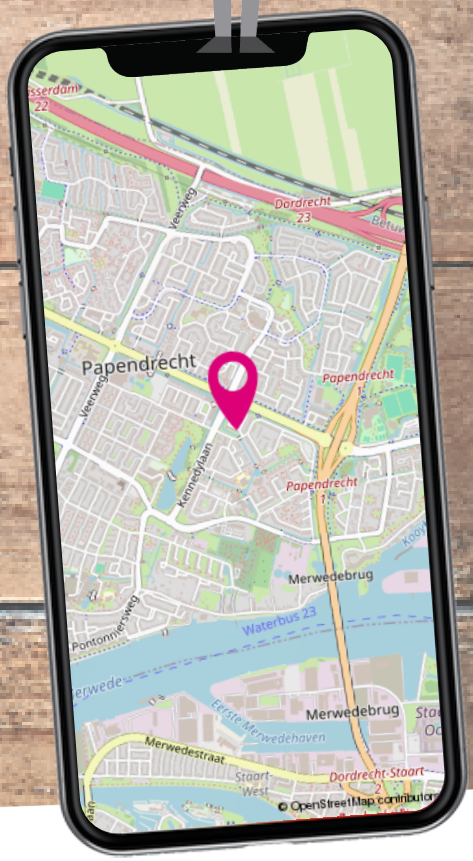
Kadastrale gemeente	Papendrecht
Sectie	B
Perceel	3979

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.

kadaster







Locatie op de kaart

In de buurt Middenpolder in Papendrecht staat een leuk appartement te koop. Met enkele autominuten ben je bij diverse winkels, het Vijverpark, scholen, openbaar vervoer, de kinderboerderij, het zwembad en uitvalswegen.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Buitenbank			X
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Raamdecoratie, te weten			
Rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
Laminaat	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Kookplaat	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Koffiezetapparaat		X	
Verlichting, te weten			
Losse hanglampen			X
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Spiegelwanden	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s) en meubel	X		
Toiletaccessoires	X		

Lijst van zaken

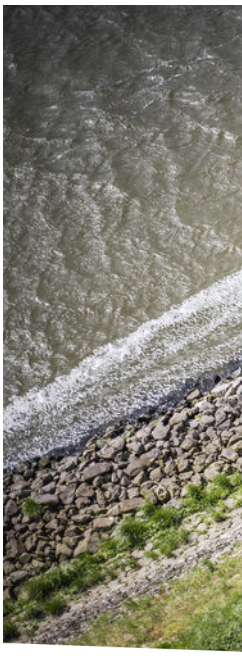
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Inloopdouche	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoonaansluiting en internetaansluiting	X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking	X		

Wonen in ...

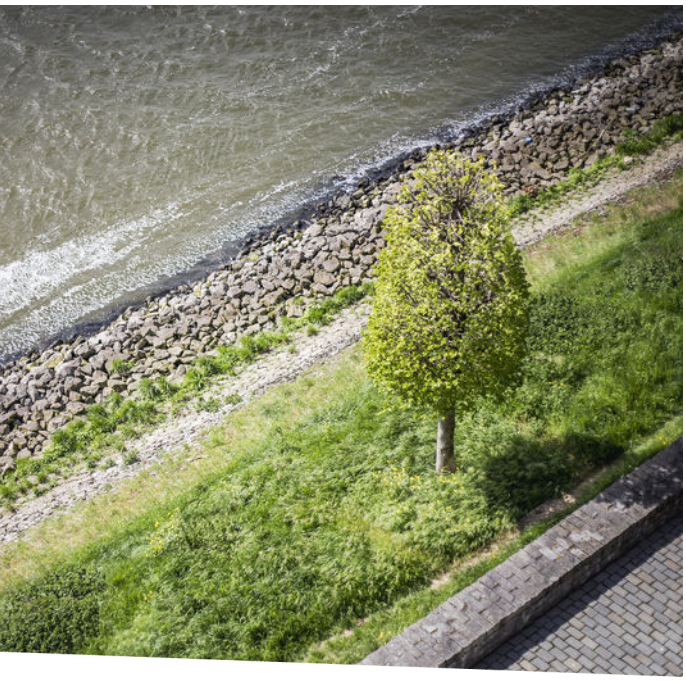
Wil je **centraal wonen in de Randstad** en tegelijkertijd genieten van de rust die een middelgroot dorp kan bieden? Dan zit je in Papendrecht helemaal goed. Door de gunstige ligging ten opzichte van verschillende uitvalswegen en het gemak van de Waterbus, zijn steden zoals Dordrecht en Rotterdam uitermate gemakkelijk bereikbaar. Het **dorp aan de rivier** beschikt over veel faciliteiten en mag daarmee heel kindvriendelijk worden genoemd.

De gemeente beschikt over een groot aanbod in **primair en voortgezet onderwijs**. Er is een actief sport- en verenigingsleven, waarbij voetbal, tennis en korfbal de boventoon voeren. Sterker nog, Papendrecht is zelfs de **Korfbalstad van Europa!** Het recent gebouwde Sportcentrum beschikt over zowel een binnen- als buitenzwembad en biedt eindeloos vermaak. Ook op het gebied van winkelen kun je in Papendrecht je hart ophalen. Het uitgebreide **winkelcentrum De Meent** heeft voor ieder wat wils. Naast de grotere winkelketens zijn hier ook enkele sfeervolle boetiekjes gevestigd.

Papendrecht



Voor jong en oud: Papendrecht verrast!



Na het shoppen trek gekregen? Neem dan plaats in een van de vele restaurantjes die het dorp te bieden heeft. Ga je voor een uitgebreide lunch bij het gezellige Loes, kies je voor een culinaire beleving bij de Ertepeller of een heerlijke Italiaanse pizza bij Il Mercato? En dit is nog maar een kleine selectie. Aan **horecagelegenheden** is in Papendrecht geen gebrek!

Een stukje van het historische Papendrecht vind je op **'t Eiland**. Hier is niet alleen de idyllische muziektent gesitueerd, waar tot op heden bij gelegenheden gebruik van wordt gemaakt, ook de beroemde Ertepeller heeft hier een plek gekregen. Dit bijzondere standbeeld staat symbool voor de geschiedenis van het dorp, dat vroeger handel bedreef met Dordrecht in onder meer erwten. Ten slotte sta je vanuit Papendrecht binnen een mum van tijd middenin natuur- en recreatiegebied **De Biesbosch**. Hier geniet jong en oud gratis en voor niets van alles wat de natuur te bieden heeft. Vervelen is hier vrijwel niet mogelijk, je kunt alle kanten op. Wat dacht je van bevers spotten, een stukje kanoën of ga mee met een rondvaart door de grillige kreken en rivieren. Ook aan de kleintjes is gedacht met grote speeltuinen en een fantastisch klimbos.

Toelichting bij het kopen van een woning

Zoals u gewend bent van Steef! Makelaars bedienen wij onze klanten en relaties naar beste kunnen. Juist daarom bieden wij u deze toelichting aan met de meest gestelde vragen over het kopen van een woning. Uiteraard kunt u deze vragen ook altijd persoonlijk aan uw makelaar stellen. Wij hopen u met deze bijlage op een juiste manier van dienst te zijn en zien u graag weer bij ons terug.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het 1e bod hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning ‘onder bod’ is.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen ‘naar elkaar toekomen’ in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?
Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Mag een makelaar vertellen wat andere gegadigden bieden, zodat ik mijn bod kan verhogen?
Een makelaar mag nooit vertellen wat andere kandidaten hebben geboden en verschillende partijen tegen elkaar op laten bieden. Er is echter één uitzondering op deze regel. Namelijk dat men deze werkwijze vooraf kenbaar maakt. In dat geval is het wel toegestaan om hogere biedingen te vragen nadat er al geboden is en biedingen van andere kandidaten te delen. In de praktijk wordt dit vaak gezien als onethisch handelen. Als het goed is houden de meeste makelaars zich hier aan. We begrijpen dat het lastig is om het juiste bod uit te brengen. Wij adviseren daarom altijd om een bedrag te bieden wat je er maximaal voor over hebt.

Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?
De Nederlandse wet schrijft zogenaamde schriftelijkheidsvereiste voor bij registergoed overeenkomsten. Dit houdt in dat de verkoper pas na ondertekening van een koopovereenkomst gehouden is aan de gemaakte afspraken binnen deze overeenkomst.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?
Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Heeft u elders een leuke woning gezien? Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar! Bel naar ons kantoor voor de mogelijkheden.

Buurtinformatie - Papendrecht / Middenpolder

Leeftijd

0 - 14: 14%
15 - 24: 10%
25 - 44: 24%
45 - 64: 28%
65+: 25%

Huishoudens

Eenpersoons: 38%
Zonder kinderen: 32%
Met kinderen: 30%

Koop / huur

Koop: 85%
Huur: 15%

♀ 50%

♂ 50%

1,1 per huishouden

Aantekeningen

Ben je al verkocht? Noteer hier je plus en/of minpunten van de woning. Bekijk de woning nog eens op ***steef.nl***

steef!
MAKELAARS

Steef Makelaars Alblasserdam B.V.
Dam 69, 2951 GA Alblasserdam
078-699 13 44
info@steef.nl

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Tevreden klanten maken ons blij!

Onze klanten beoordelen ons op Funda gemiddeld met een:

9,4

Wordt u ook een tevreden klant? Velen gingen u al voor!

Professioneel & klantvriendelijk

Een geweldige makelaar!

Zowel eerlijk naar de koper als naar de verkoper

Lees deze en meer reviews terug op onze website!

www.steef.nl