

Kokardebloem 28

Papendrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2004



Woonoppervlakte
104 m²



Inhoud
385 m³



Perceeloppervlakte
51 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Instapklare woning!

Een kokardebloem heeft de voorkeur voor een zonnige standplaats en deze woning aan de Kokardebloem verdient het om in het zonnetje te worden gezet! Dat doen wij dan ook graag! Kort samengevat is dit een fantastische woning met royale, lichte leefvertrekken wat zorgt voor een aangenaam woongenot. De begane grond kenmerkt zich door de woonkeuken met beschutte achtertuin, ruime hal, toiletruimte en inpandige berging. De eerste verdieping is de zogeheten woonverdieping met een heerlijke woonkamer. Tot slot zijn er twee slaapkamers op de tweede verdieping en een nette badkamer met naastgelegen wasruimte. Daarbij woont u in een rustig hofje met een eigen parkeerplaats in een parkeergarage. Het geheel is strak en modern afgewerkt in een sfeervolle stijl! Kom het zelf zien met een bezichtiging.



Aantal slaapkamers
2



Externe bergruimte
11 m²



Type CV ketel
Intergas



Jaar CV ketel
2004



Indeling begane grond

Aan de Zonnebloemstraat heeft u de entree naar de parkeergarage voor het parkeren van de auto. Loopt u verder over de kindvriendelijke en autovrije straat de Kokardebloem, komt u bij huisnummer 28.

HAL

U stapt binnen in de L-vormige hal waar direct de kenmerken van de woning u opvallen. Namelijk licht door grote raampartijen, strakke afwerkingen en een nette onderhoudsstaat. Dit zult u op elke verdieping ook zien. In de hal heeft u aan de linkerkant de meterkast en in pandige berging. Loopt u verder langs de trap komt u bij de toiletruimte en de toegang naar de woonkeuken.

Maatvoering: Circa 14 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Sponswerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een wastafelmeubel.

Maatvoering: Circa 1.83 x 1.01m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

WOONKEUKEN

Wat een knusse, huiselijke woonkeuken heeft u aan de achterzijde! Aan de ene zijde heeft u de rechte opstelling met aan inbouwapparatuur de 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. De koel-/vriescombinatie is ter overname. Door de praktische inrichting is er alle mogelijkheid om een gezellige eethoek te creëren. Schuif de schuifpui open en u komt in de knusse achtertuin.

Maatvoering: Circa 4.19 x 3.57/2.65m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Sponswerk

BERGING

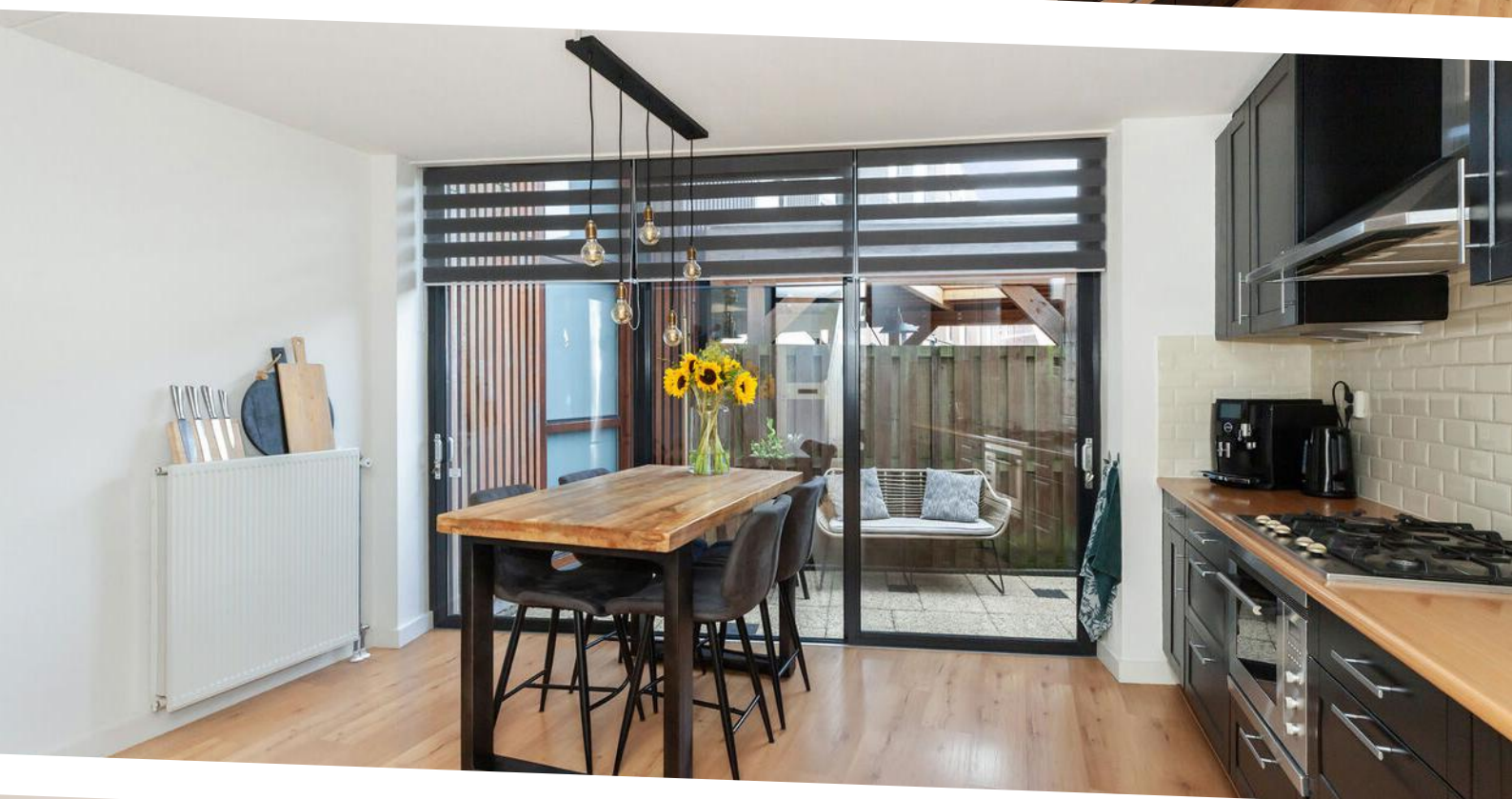
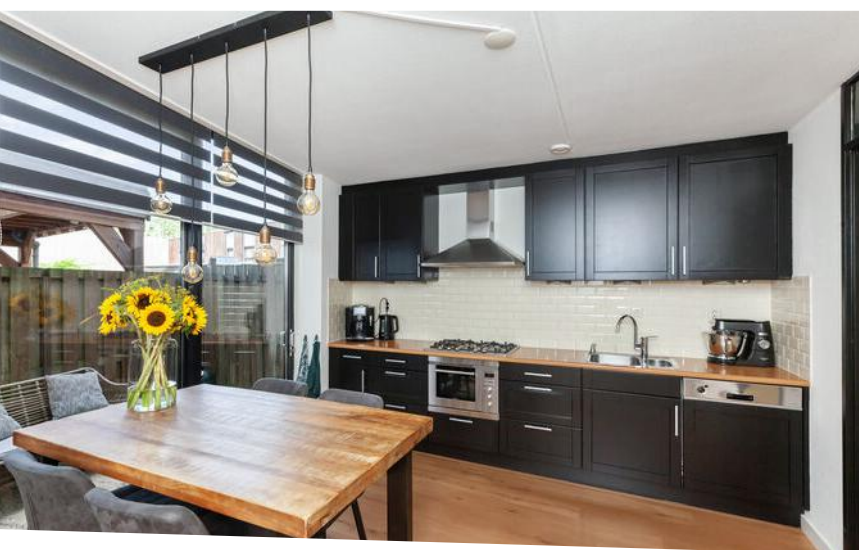
In de in pandige berging kunt u allerlei spullen opbergen, maar ook bijvoorbeeld de fiets stallen.

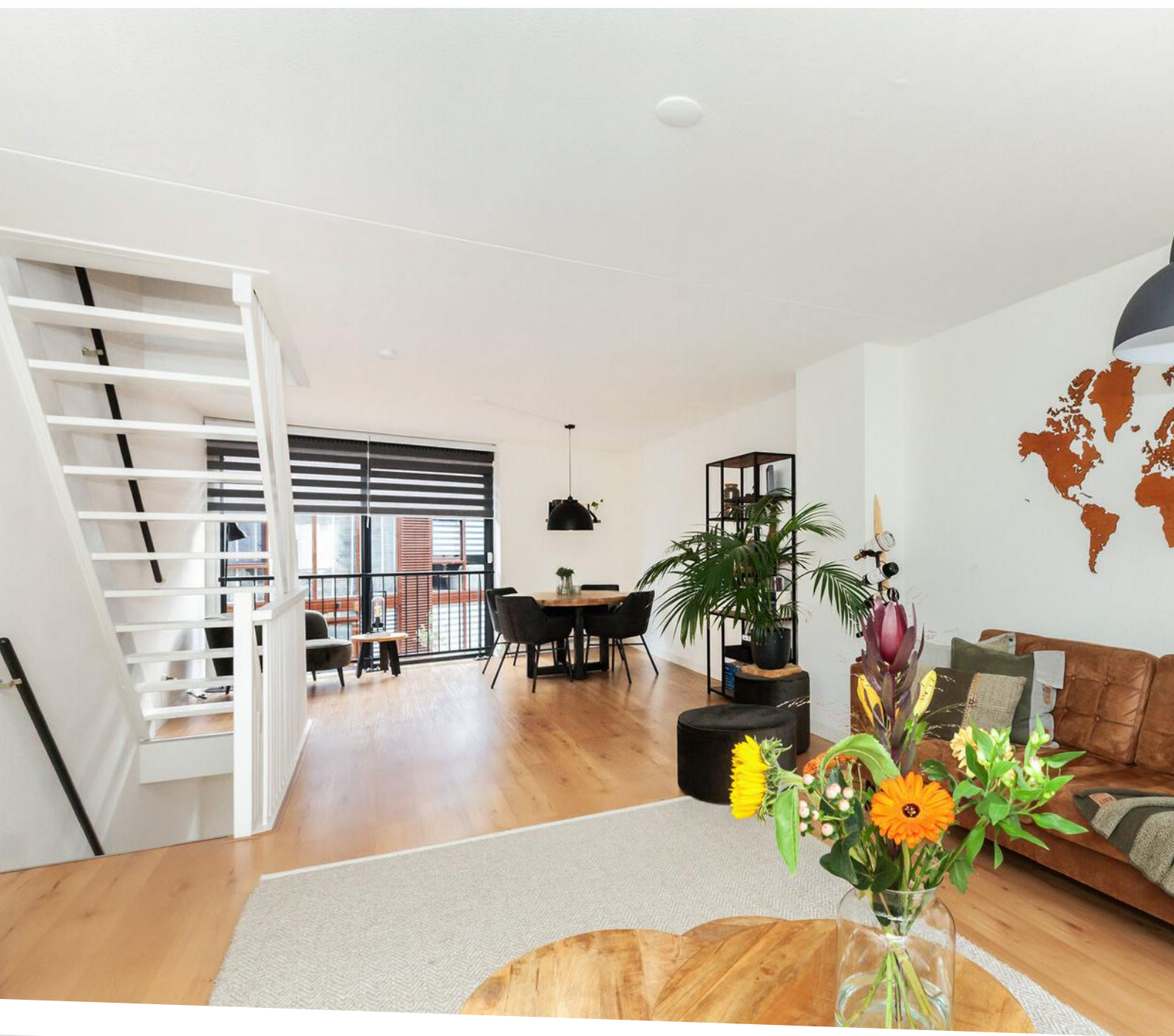
Maatvoering: Circa 3.09/2.61 x 2.12m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Sponswerk





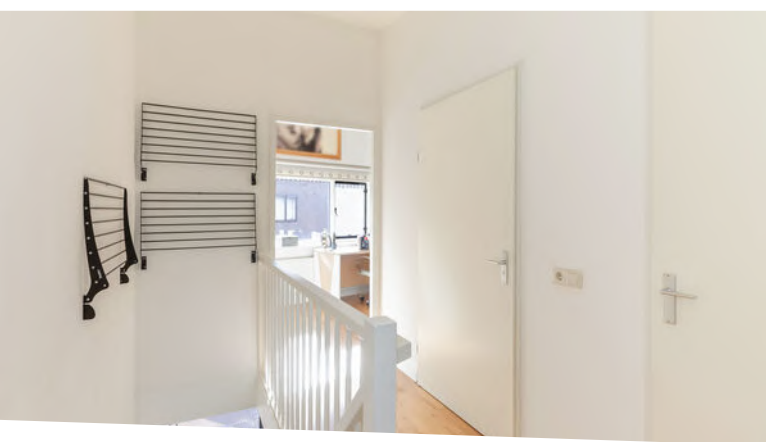
Royale woonkamer



Neemt u de trap vanuit de hal, dan komt u op deze royale woonverdieping! De woonkamer is een heerlijke, fijne ruimte. Doordat er raampartijen van plafond tot de vloer zijn, is er een prettig lichtinval. Daarbij is er een schuifpui aan de voorzijde zodat u op warme zomerdagen de buitenlucht binnen kunt laten.

Maatvoering: Circa 36 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en wasruimte.

Maatvoering: Circa 3.32 x 2.00m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer treft u aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 4.19 x 3.28/2.35m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 10 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer en toiletruimte op de begane grond zijn in dezelfde stijl afgewerkt. In deze badkamer heeft u een inloofdouche, wastafelmeubel met een tweetal waskommen, spiegelkast, designradiator en een toilet.

Maatvoering: Circa 2.10 x 1.92m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE

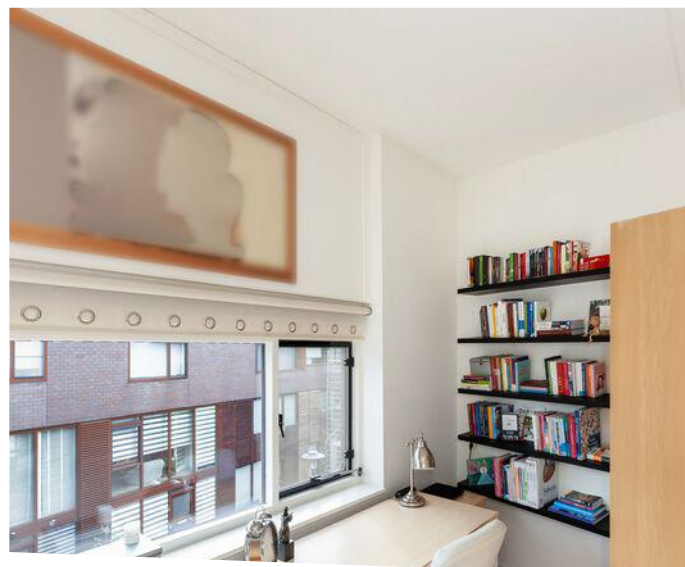
In de zogeheten wasruimte, of technische ruimte, zijn de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Daarnaast heeft u ook de opstelling van de C.V.-ketel.

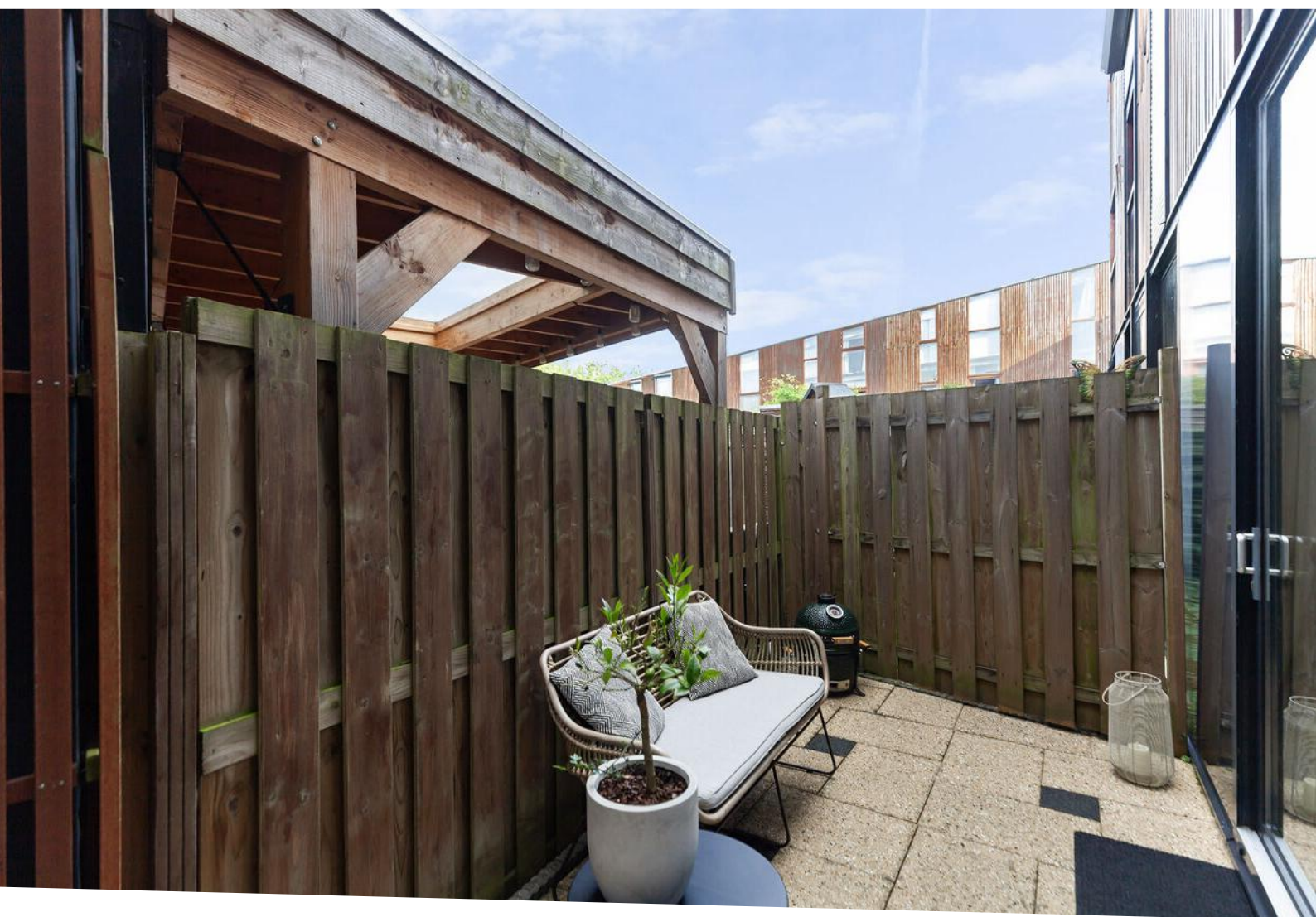
Maatvoering: Circa 2.12 x 1.30m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk





Rondom de woning

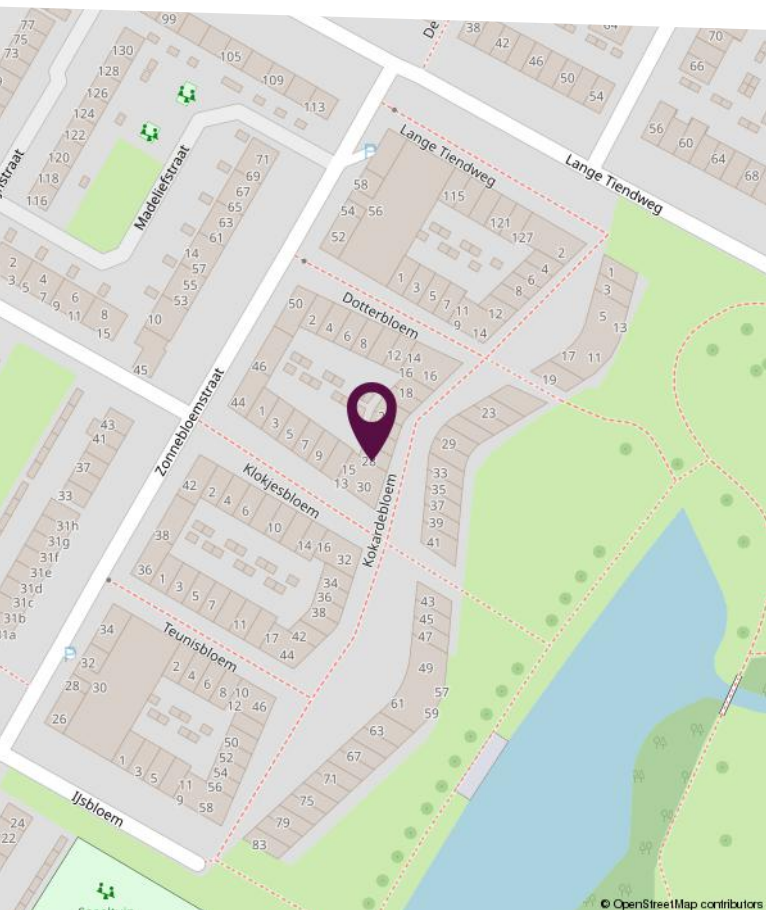
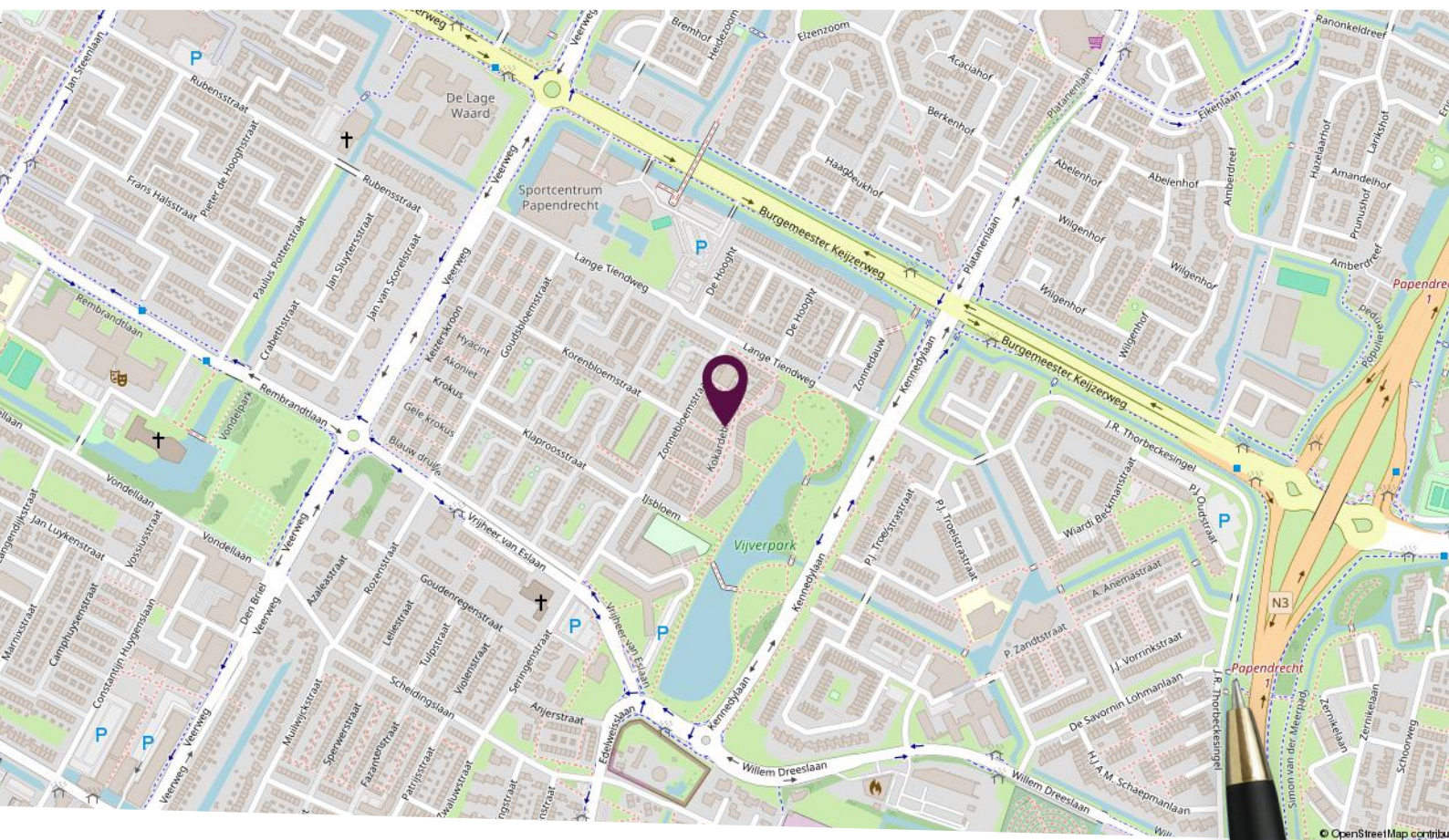
Vanuit de keuken komt u in deze beschutte achtertuin waar u alle privacy heeft. Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating.

Zoals eerder gezegd heeft u in de parkeergarage aan de Zonnebloemstraat een eigen parkeerplaats. De VvE-bijdrage hiervoor is € 39,- per maand.

Loopt u de straat uit dan komt u bij het Vijverpark. Een park met een grote vijver met sierlijke fontein, omgeven door een frisgroen gazon en bomen. In elk seizoen ziet u de natuur hier veranderen.

Verder woont u op loopafstand van openbaar vervoer, het Sportcentrum, winkels en scholen. Oftewel een rustige, maar ook centrale ligging!





Locatie op de kaart

Gelegen in een rustige
en kindvriendelijke
woonomgeving!

Plattegrond begane grond



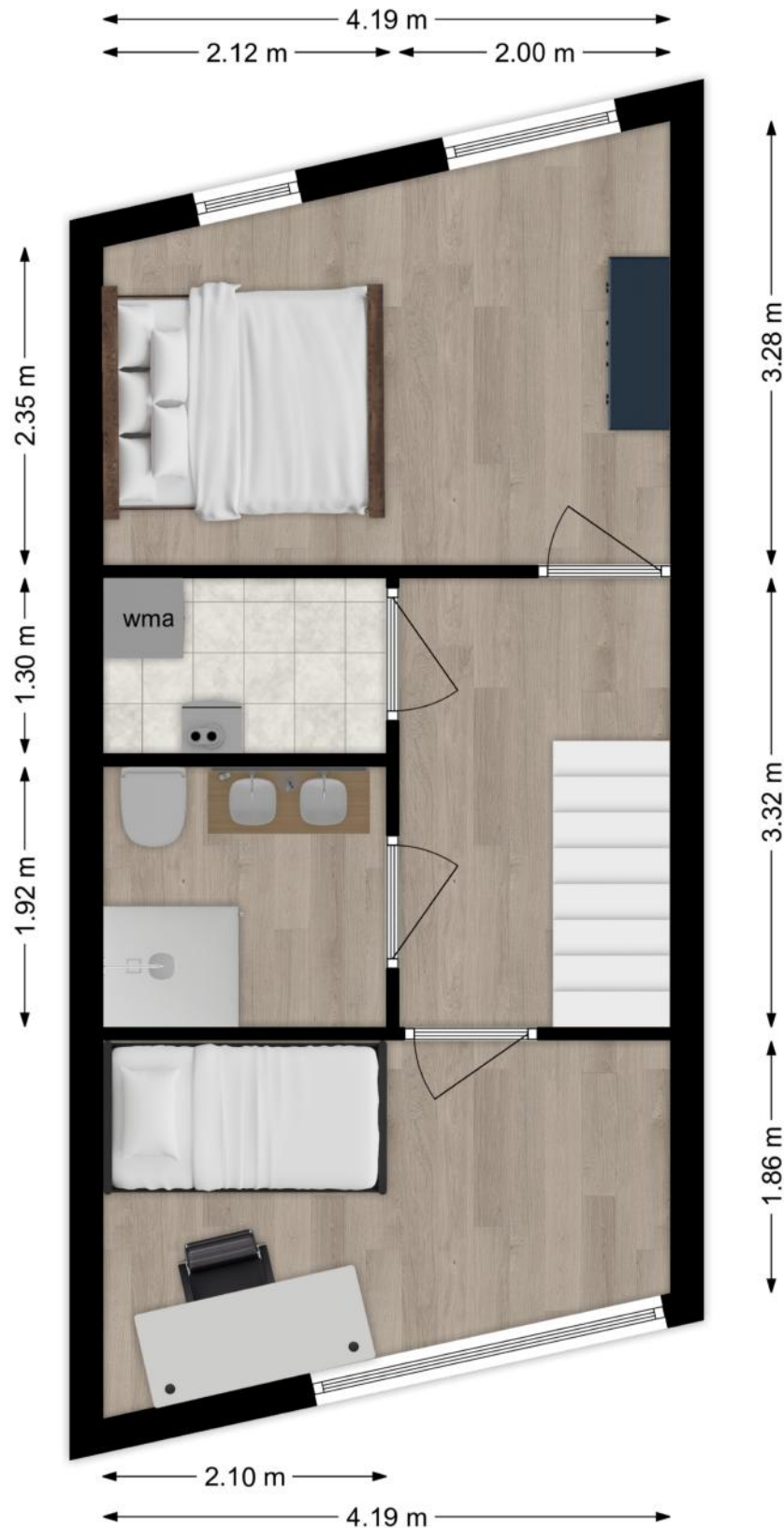
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping

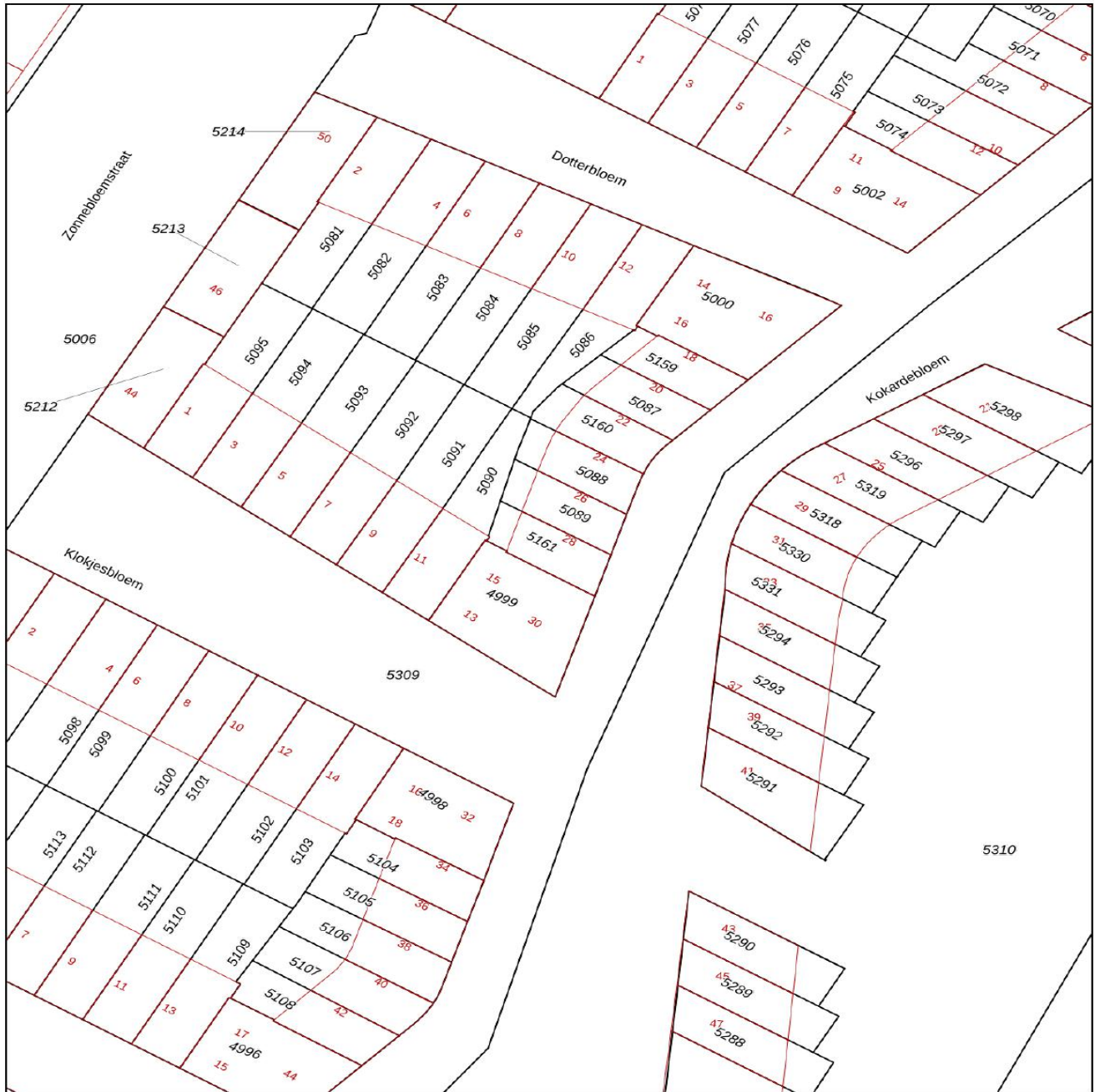


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kokardebloem



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratie
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Papendrecht

B

5161

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®]
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.