

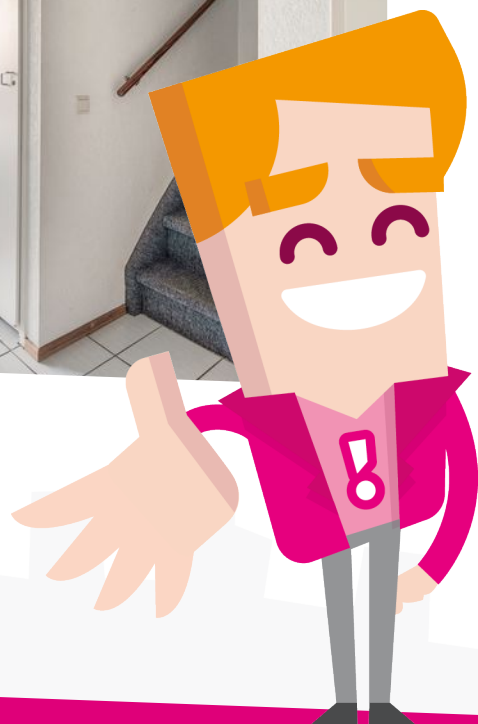
Heidezoom 37

PAPENDRECHT / 3355 SC

Sfeervolle woning in een
geliefde woonwijk!



steef!
MAKELAARS



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 gelden er geheel andere voorwaarden ten aanzien van de geldigheidsduur van de hypotheekofferte. Kopers houden graag de vinger aan de pols en willen best een woning kopen, mits de eigen woning verkocht is. Hoe gaan we daar mee om? Hoe overzien we het geheel? Zijn er wel zekerheden te verkrijgen? Dat is waar Steef! Makelaars voor gaat; **een oplossing op maat** voor iedere "huisvestingsbeweging". Daarbij zijn relaties onmisbaar en heeft u een makelaar nodig die in staat is alle partijen bij elkaar te brengen en het overzicht te behouden.



Stephan Bahlman
Register Makelaar Taxateur



Janette Baerveldt
Register Makelaar Taxateur



Gezina Bakker
Administratief medewerker



Alexandra de Gier
Secretaresse



Annemarie Huijser
Sales en marketing



Marianne Roukens
Backoffice medewerker

Kenmerken

Woonoppervlakte

82m²

Perceeloppervlakte

124m²

Externe bergruimte

9m²

Inhoud

311m³

Tuin ligging

Zuid/oosten

Aantal slaapkamers

4

Bouwjaar

1993

Energie label

B



Steef! woning beoordeling

Bij deze woning moet je even de puntjes op de i zetten maar dan heb je ook je eigen droomwoning! Het is een woning met veel potentie. Heerlijk gelegen aan het water. Je beschikt er over een ruime keuken, een nette badkamer en de eerste verdieping is volledig voorzien van rolluiken.

Energiezuinig

Ligging

Kwaliteit





Begane grond

De puntjes nog even op de i, maar dan heb je ook je droomwoning! Let bij binnenkomst op sfeervolle details, zoals het fraaie stalraampje!

De Z-vormige woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. De woonkamer is niet supergroot maar wel **knus** en voorzien van **sfeervolle details**. Hou je van meer ruimte? De tuin is groot genoeg om eventueel een uitbouw te plaatsen. Er is genoeg plaats voor een zit- en een eetgedeelte en aan de voorzijde vind je de open keuken.

De open keuken in hoekopstelling is in lichtgrijs tinten uitgevoerd. De keuken is **erg ruim** en heeft veel **potentie!** De keuken is voorzien van onder en bovenkasten, een draaicarrousel, een dubbele spoelbak, oven, 4-pitsgasstel, afzuigkap, een vaatwasser uit 2017 en een koel/vries combinatie.





Sfeervolle details!



Eerste verdieping

Dan komen we op de eerste verdieping. Hier vind je drie slaapkamers en de recent vernieuwde badkamer.

De slaapkamers zijn allemaal van **prima formaat** en allemaal voorzien van **handbedienbare rolluiken**. Een nieuw vloertje op de vloer en een nieuw behangetje aan de wanden en het is weer zo goed als nieuw!

De badkamer is al zo goed als nieuw en afgewerkt in neutrale grijs/wit tinten. De badkamer is goed onderhouden en voorzien van alles wat je nodig hebt.





*Wie gaat waar
slapen?*



Tweede verdieping

Dan de tweede verdieping. Je vind hier de voorzolder en nog een vierde slaapkamer.

De voorzolder is voorzien van een dakraam en de opstelplaats voor de CV-ketel.

Mooie slaapkamer voorzien van twee velux dakramen met verduisteringshorren. De kamer heeft veel extra bergruimte achter de knieschotten. Het is een fijne **lichte** kamer en **erg sfeervol** door de schuine wanden. Aan de achterzijde heb je een leuk uitzicht over de tuin en het water.





*Welke kleuren
passen bij jou?*



Tuin

Een van de pluspunten van deze woning is echt de tuin. Heerlijk zonnig ruim en lekker aan het water!

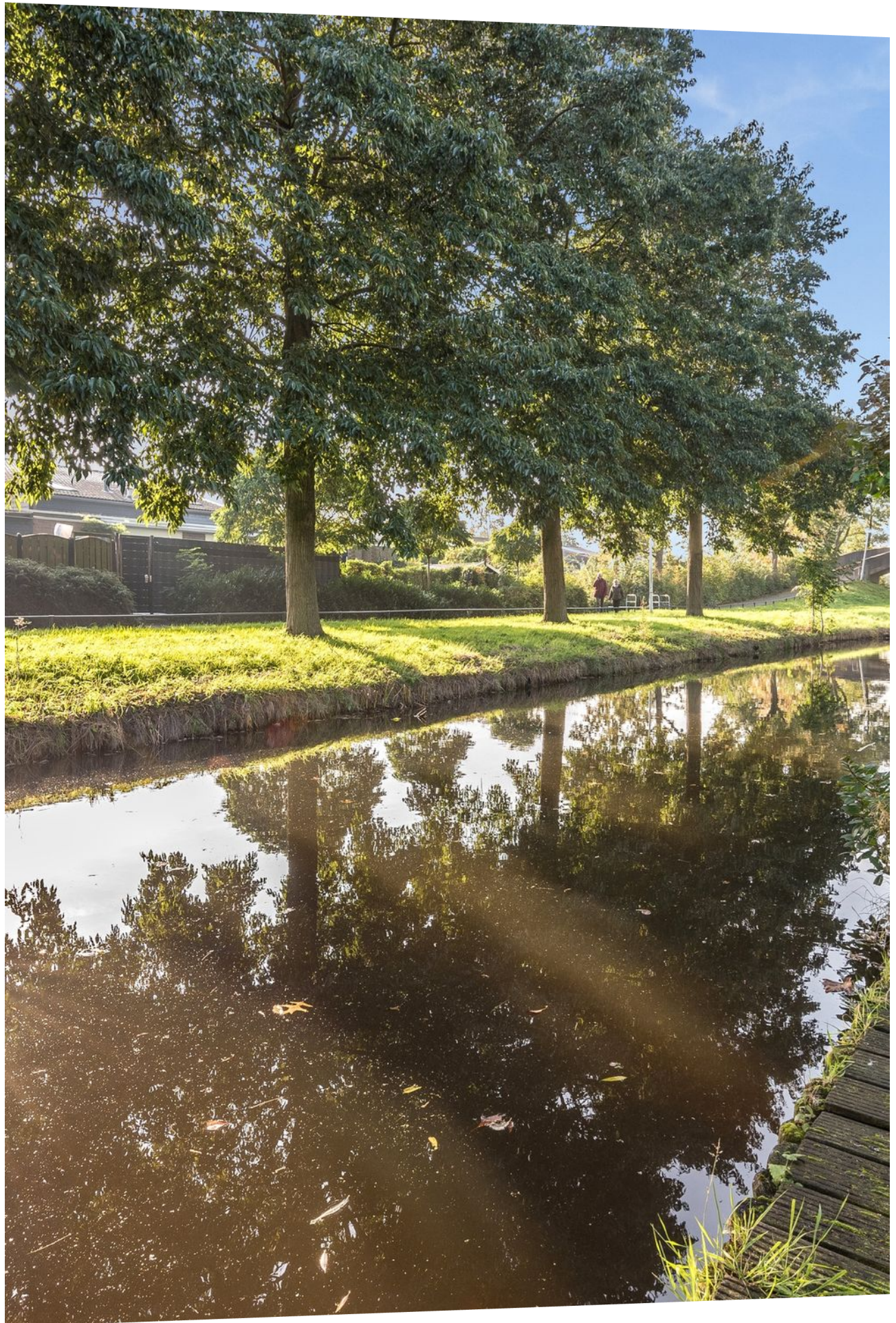
De keurige voortuin (afm. ca. 1,5 x 5/3) heeft bij de voordeur en de berging een handig afdakje. Ideaal als het regent. Er is ruimte voor de containers en eventueel de fietsen. De tuin is voorzien van sierbestrating.

De achtertuin (afm. ca. 12,5 x 5,00) is **diep** en heeft **veel potentie**. De tuin is gelegen op het zuid/oosten. **Ligt prachtig** aan het water en is voorzien van een gezellige vlonder. Verder heb je beschikking tot een elektrisch zonnescherm, ideaal voor de warme zomerdagen!

Ook is er een **houten schuur** aanwezig (afm. ca. 2,76 x 3,19). Deze is voorzien van elektra.







Plattegronden



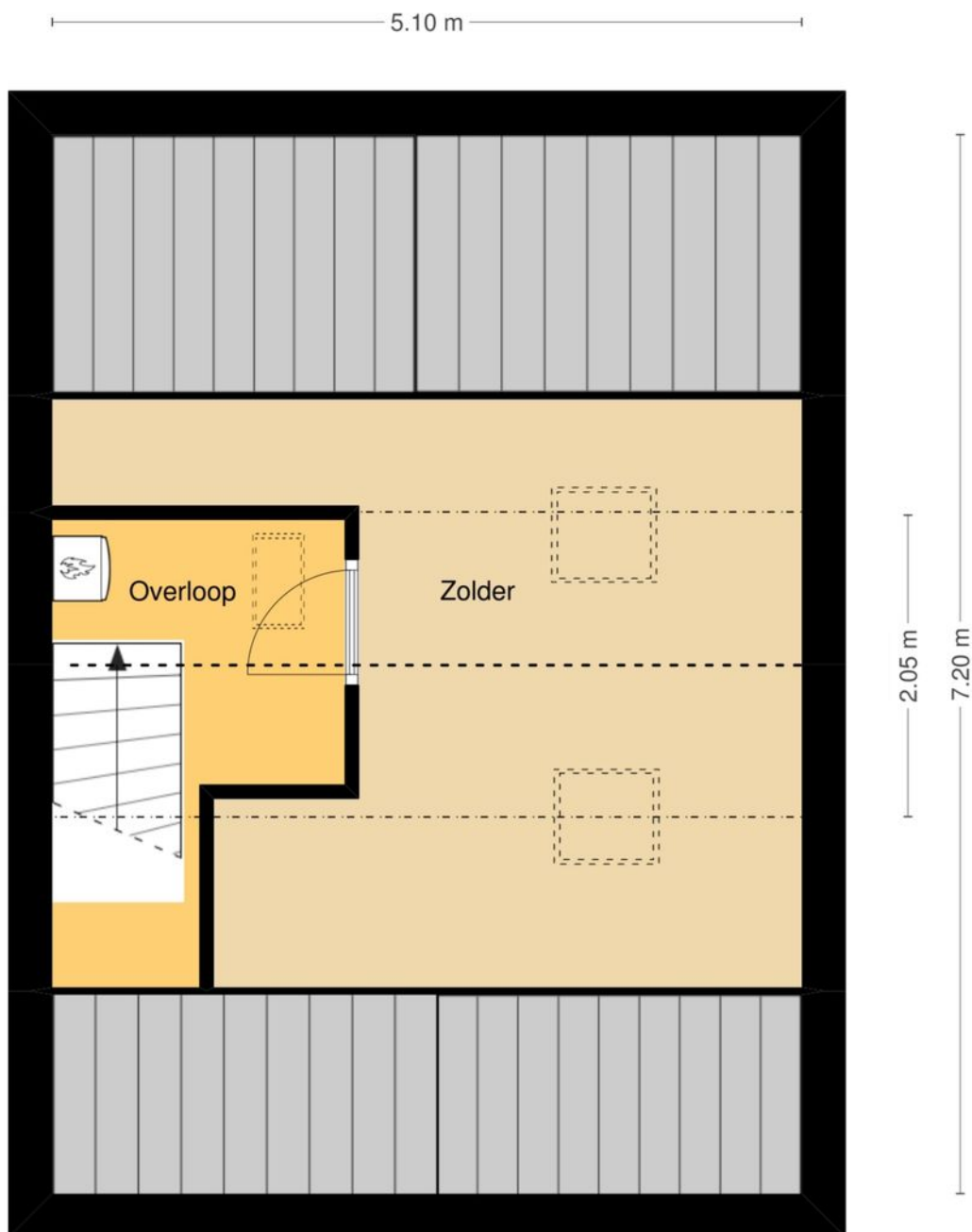
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

5.10 m
2.30 m 2.70 m



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Heidezoom 37 PPD



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

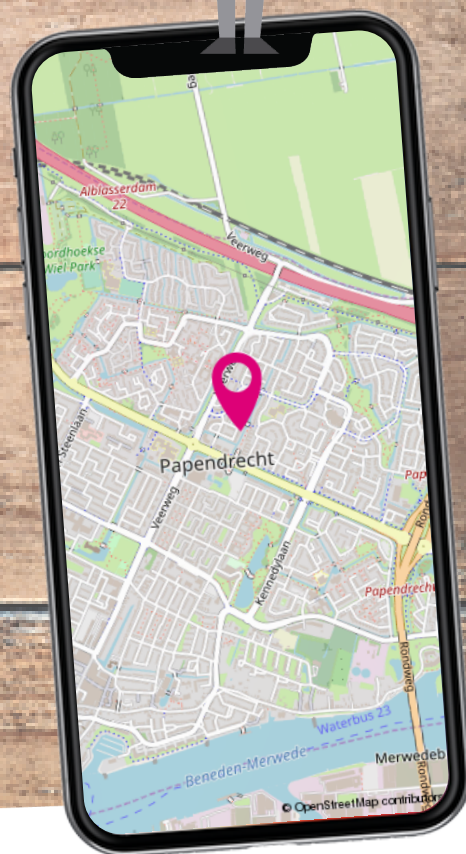
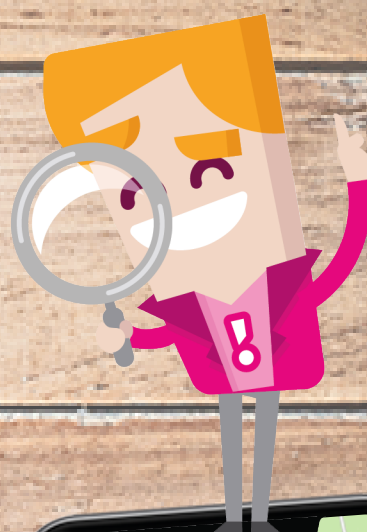
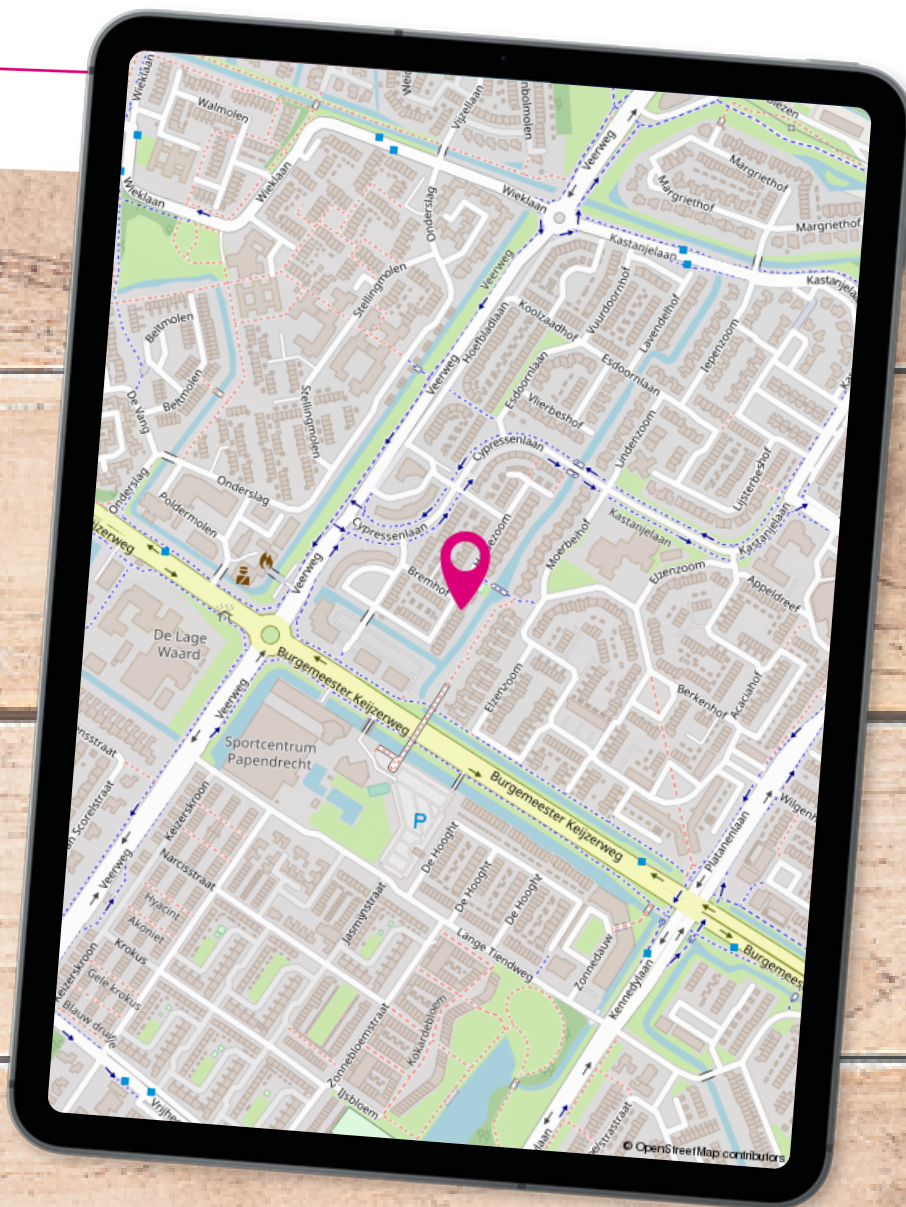
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Papendrecht
E
2337



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.



Locatie op de kaart

De Heidezoom heeft een super, leuke ligging in een fijne wijk. Het is dichtbij scholen en verschillende winkelcentra zoals de "Wilgendonk" of de "Meent" zijn in de buurt. Je kunt er ook veel leuke wandel routes vinden. Gewoon een toplocatie dus!

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Rode vuurton		X	
Opbergvak voor tuinkussens	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus (in overleg)	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen (behalve ouderslaapkamer)	X		
- Rolgordijnen	X		
- Vitrages	X		
- Jaloezieën / lamellen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking	X		
- parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Close-in boiler			
- Geiser			
- Thermostaat	X		
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Open haard, houtkachel			
- (Voorzet) open haard			



Lijst van zaken

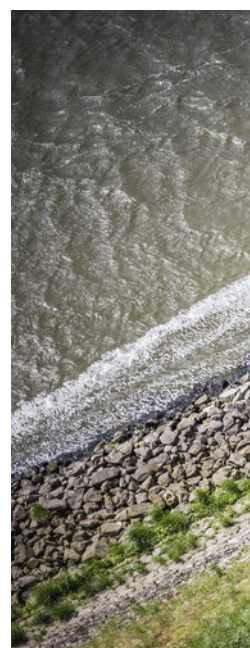
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Allesbrander			
- Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Keukenmeubel	X		
- (Combi)magnetron	X		
- Gaskookplaat / fornuis	X		
- Oven			
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap / schouw	X		
- Koelkast / vrieskast (vrieskast in berging gaat mee)	X		
- Wasmachine		X	
- Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
- Inbouwverlichting / dimmers	X		
- Opbouwverlichting		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast(en)		X	
- Boeken/legplanken		X	
- Werkbank in schuur	X		
- Vast bureau			
- Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
- Badkameraccessoires		X	
- Wastafel(s)	X		
- Toiletaccessoires	X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
- Waterslot wasautomaat			
Telefoontoestel /-installatie			
- Telefoontoestellen			
- Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
- Radiatorafwerking			
- Voorzetramen			
- Isolatievoorzieningen			



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 het **'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. Tenslotte 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 krekens 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 Steeff! 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 bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. Een 'optie' kunt u niet

eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

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 in deze gevallen 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? Informeer naar de mogelijkheden van aankoopbemiddeling of kijk op www.steef.nl

Buurtinformatie - Papendrecht / Wilgendonk

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 14%

25 - 44: 22%

45 - 64: 33%

65+: 14%

Huishoudens



Eenpersoons: 25%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 46%

Koop / huur



Koop: 72%

Huur: 28%



50%



50%



1,2 per huishouden

Aantekeningen



VERKOCHT

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



*Tevreden klanten
maken ons blij!*

Onze klanten
beoordelen ons
op Funda
gemiddeld
met een:

8,6



*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!

