

Matena 24

PAPENDRECHT / 3356 LG

Royale gezinswoning (208 m2) met zes slaapkamers!



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 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

Kenmerken

Woonoppervlakte

208m²

Perceeloppervlakte

410m²

Ov. inpandige ruimte

46m²

Inhoud

852m³

Tuin ligging

Noordoosten

Aantal slaapkamers

6

Bouwjaar

1915

Energie label

B



Steef! woning beoordeling

Deze royale woning met 208 m² woonoppervlakte beschikt over zes slaapkamers en is ideaal voor een groot gezin en werken aan huis. De woning heeft een ruime woonkamer, eetkamer, keuken uit 2021 en badkamer uit 2020. De grote tuin rondom de woning biedt veel privacy. De woning is voorzien van zonnepanelen en klaar voor een nieuwe eigenaar.

Energiezuinig

Ligging

Kwaliteit





Begane grond

De ruime hal geeft toegang tot de toiletruimte, woonkamer, keuken en trapopgang naar de eerste verdieping. Er is ruimte voldoende voor je garderobe.

De ruime woonkamer nodigt uit om samen te komen met het hele gezin, met een sfeervolle haard en **airconditioning**. Dankzij de aparte eetkamer is er volop plek voor lange diners en gezellige momenten. Helemaal **instapklaar**, als het jouw smaak is! Vanuit de eetkamer aan de achterzijde geniet je van een prachtig, weids uitzicht over het groene landschap.

De keuken (**2021**) is een echte eyecatcher. Ruim, strak afgewerkt met matzwarte kasten en een prachtig landelijk accent dankzij de karakteristieke **houten balk** in het zicht. Het uitzicht is schitterend, koken wordt hier echt een feestje. De keuken is van alle gemakken voorzien: een oven, **inductiekookplaat**, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.





*Prachtig uitzicht!
Sfeervolle haard!*







Souterrain

In het souterrain bevindt zich een zeer ruime overloop met een zijdeur naar de tuin. Hier is volop plek voor de wasmachine, droger en je wasrek of strijkplank. Je hoeft niets op te ruimen, want de ruimte is er. Een praktische, fijne plek om de was te doen!

De badkamer (2020) is opvallend ruim en strak afgewerkt. Dankzij het vrije uitzicht en de **rustgevende sfeer** is dit een heerlijke plek om te ontspannen. De ruimte is compleet uitgerust met een toilet, ligbad, inloopdouche, designradiator, inbouwspots, een stijlvol meubel met dubbele wastafel en mechanische ventilatie. De afwerking is keurig, met als extra sfeerelement de zichtbare **houten balken** aan het plafond. De drie slaapkamers zijn keurig netjes en van verschillend formaat. De master bedroom beschikt over een praktische aangrenzende hal, ideaal als inloopkast of extra opbergruimte. Een leuk detail is het doorkijkje in de muur.





*Prachtige
badkamer!*







Eerste verdieping

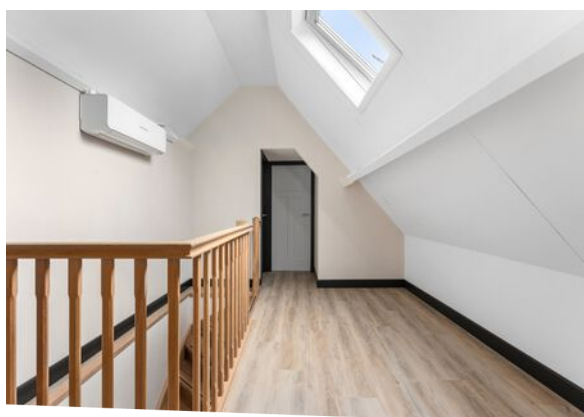
De overloop op deze verdieping is ruim en extra licht dankzij het grote dakraam. Vanaf hier is er toegang tot drie slaapkamers en een royale berging. De overloop is voorzien van airconditioning.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een praktische, inpandige berging onder het schuine dak. De compacte slaapkamer aan de voorzijde van de woning is ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De ruimte is grotendeels afgewerkt; met alleen nog wat aandacht voor de wanden is de kamer klaar voor gebruik. Slaapkamer 5 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is **netjes afgewerkt**. Je kunt hier direct je eigen meubels plaatsen. Slaapkamer 6 is een nog af te werken ruimte, die perfect geschikt is om een extra slaapkamer en/of kantoor te creëren. Dankzij de dakkapel geniet je hier van een **mooi uitzicht**.





*Twée ruimtes met
potentie!*

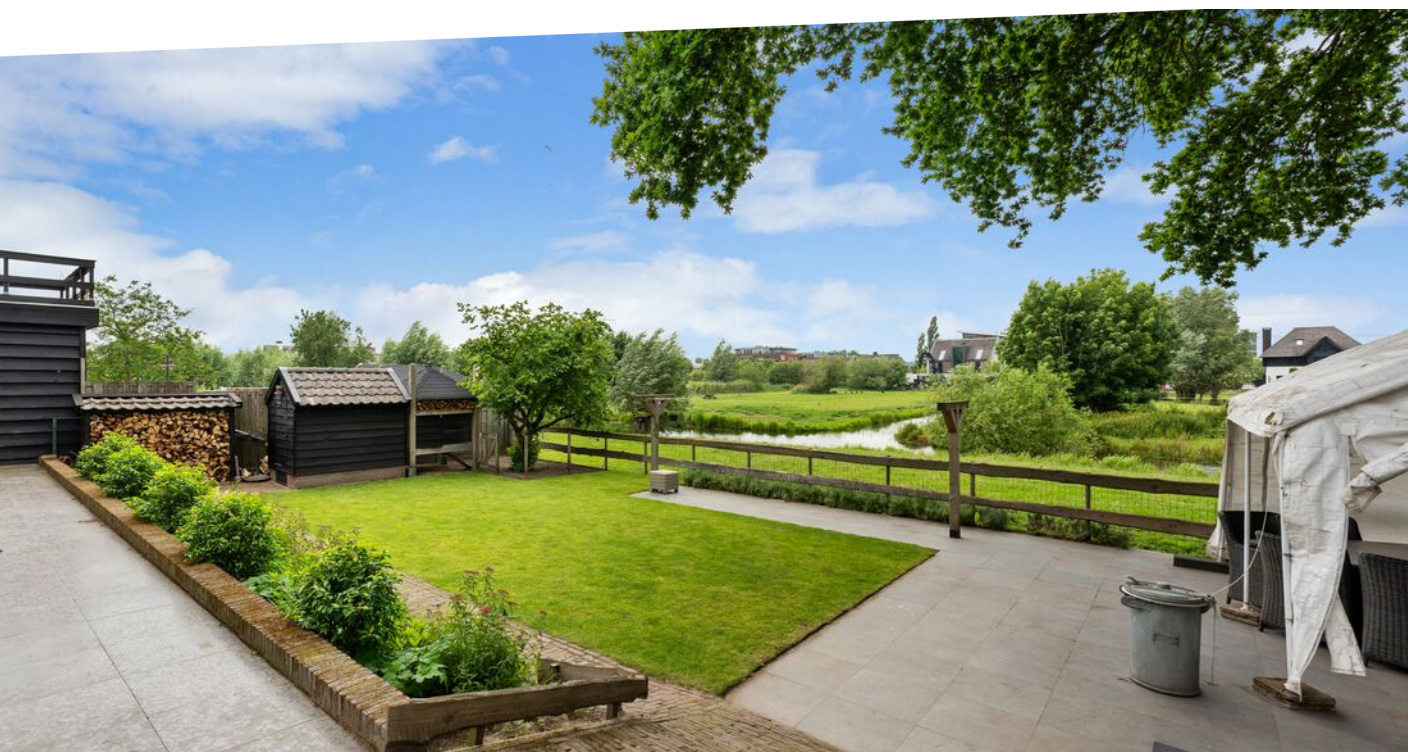


Tuin

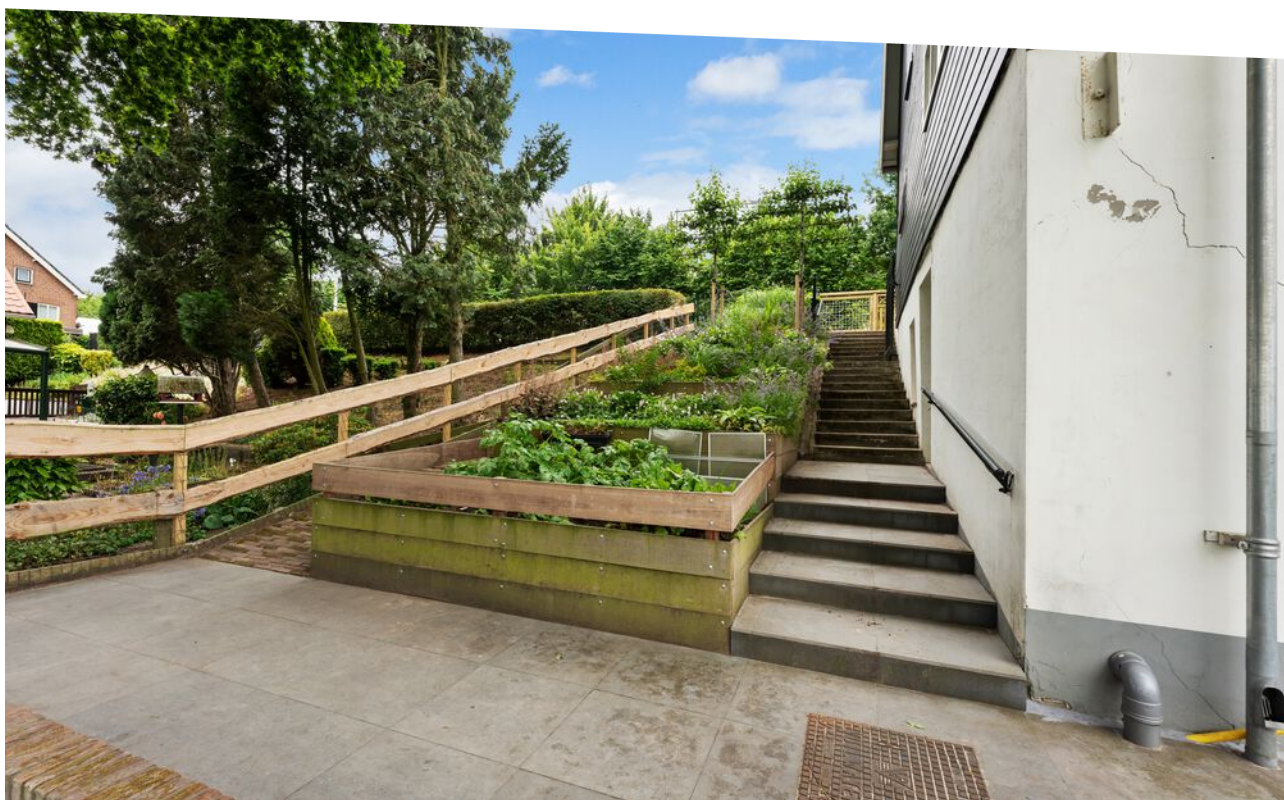
Aan de voorzijde van de woning vind je een gezellig stoepje met een sfeervol hek. Naast de woning leidt een trap naar beneden (afm. ca. 10.00 x 5.00). De mooie tuinborders zorgen voor een groene en verzorgde uitstraling. De voortuin ligt gunstig op het zuidwesten.

Achter de woning ligt een grote tuin (afm. ca. 11.00 x 20.00) met volop ruimte om te ontspannen en te genieten. De tuin is ingericht met mooie borders, een grasveld en biedt plaats voor een sfeervolle overkapping. De ligging aan een rustig slootje zorgt voor vrij uitzicht en een enorme mate van **privacy**. Voor de hobbytuinder is er een kippenhok aanwezig, evenals een houten schuur voor tuingereedschap. Gelegen op het noordoosten, met **door de grootte altijd wel een zonnig plekje**, kunnen kinderen hier heerlijk spelen. De grote, aangebouwde **garage** biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Ideaal voor hobbyisten, klussers of bijvoorbeeld een zzp'er die een werkruimte aan huis zoekt. De garage heeft o.a. een dubbele deur, elektra- en wateraansluiting.





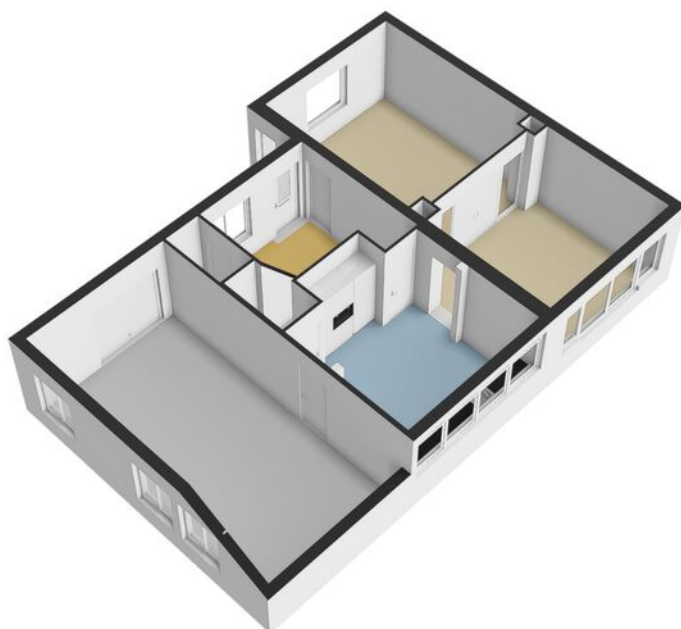
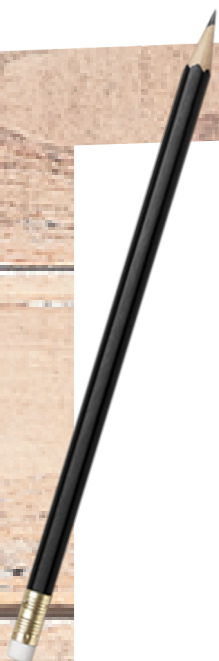




Plattegronden



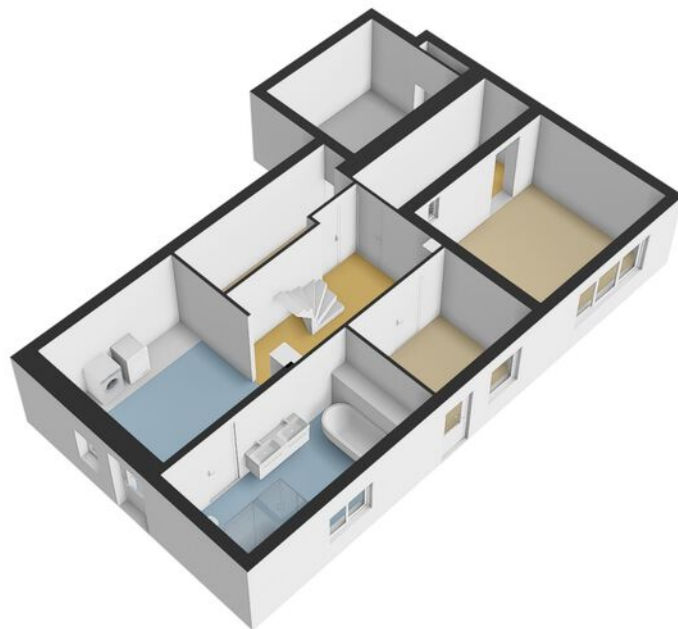
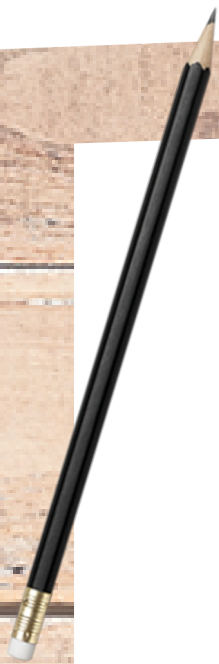
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



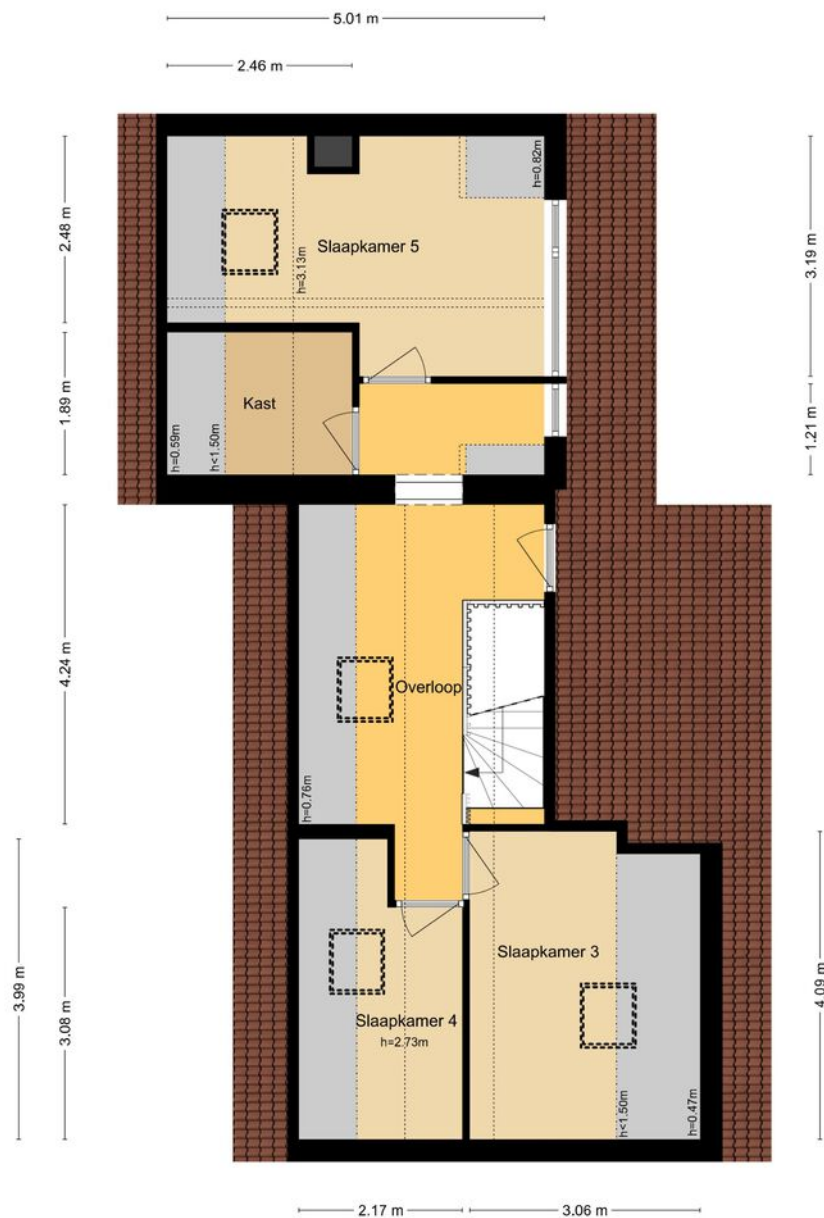
Plattegronden



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



Plattegronden



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Matena 24

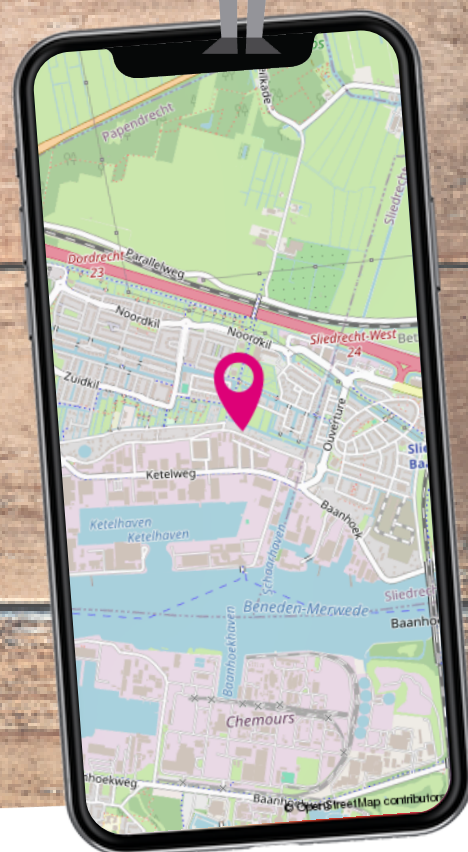
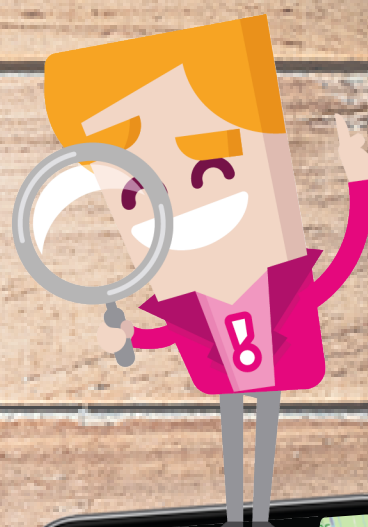
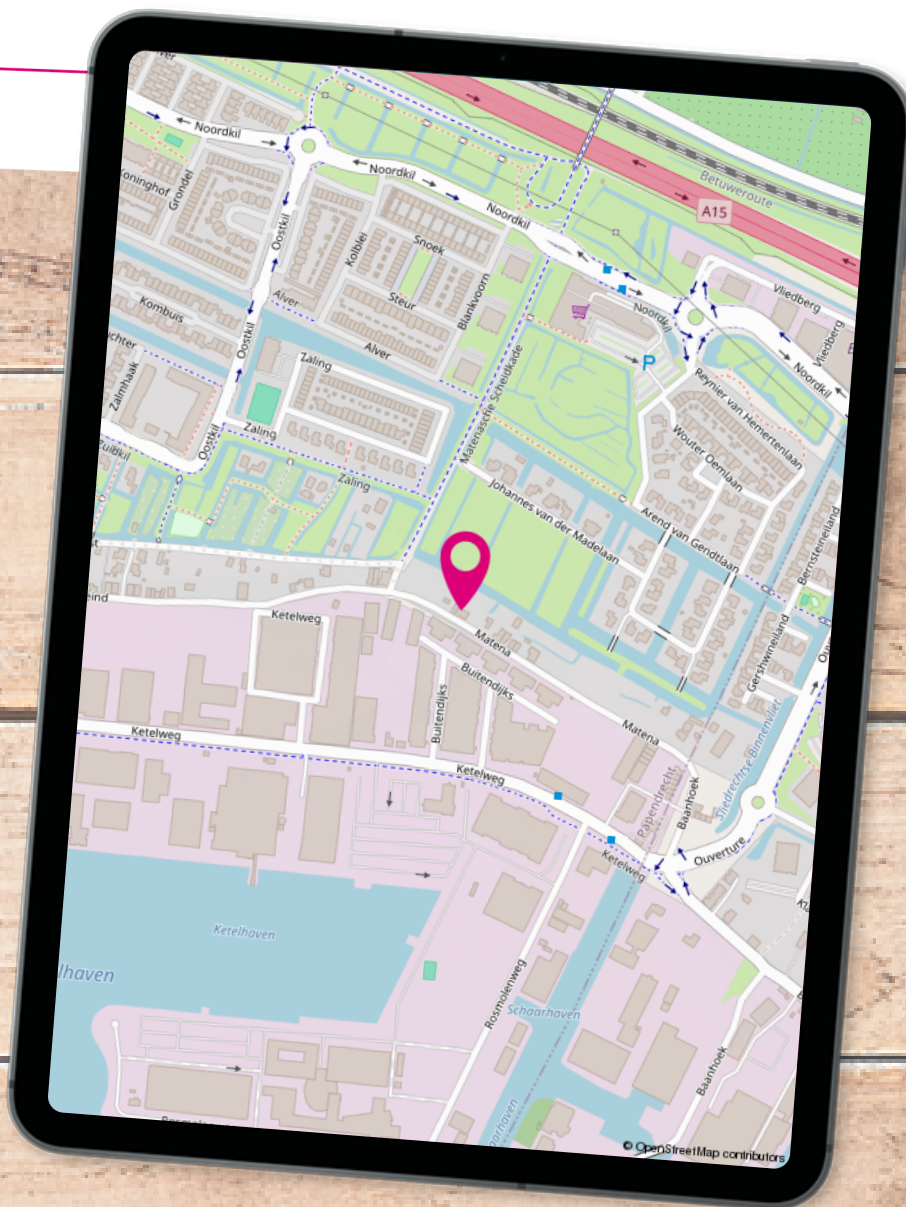


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Papendrecht
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1961
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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



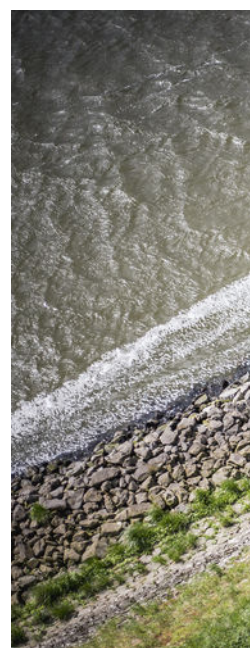
Locatie op de kaart

Matena is een rustige, groene straat aan de rand van Papendrecht, met vrij uitzicht over het polderlandschap. De wijk kenmerkt zich door ruimte, privacy en karakteristieke woningen met grote percelen.

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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting / Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vlaggenmast	X		
Zonnepanelen / Ladder Schuur	X		
Houthok		X	
Ladder schuur	X		
Woning			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Nieuw horren dakraam (nog niet gemonteerd)			X
Brievenbus	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën	X		
Overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking	X		
PVC	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning	X		
Open haard, houtkachel			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Houtkachel		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Gas) fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap	X		
Koelkast	X		
Vriezer		X	
Koffiezetapparaat		X	
Droogrek		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Losse (hang) lampen			X
Lampen boven de keuken	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken		X	
Werkbank in schuur/garage / Houten laden kast	X		
Linnenkast ouder slaapkamer			X
Legplanken onderhuis	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Ligbad	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoonaaansluiting / internetaansluiting		X	
Overige zaken, te weten:			
Aqucell		X	
Kippen + Kippenhok	X		



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 bidders 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 / Oostpolder

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 17%

25 - 44: 21%

45 - 64: 33%

65+: 13%

Huishoudens



Eenpersoons: 23%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 48%

Koop / huur



Koop: 76%

Huur: 24%



49%



51%



1,3 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:

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!

