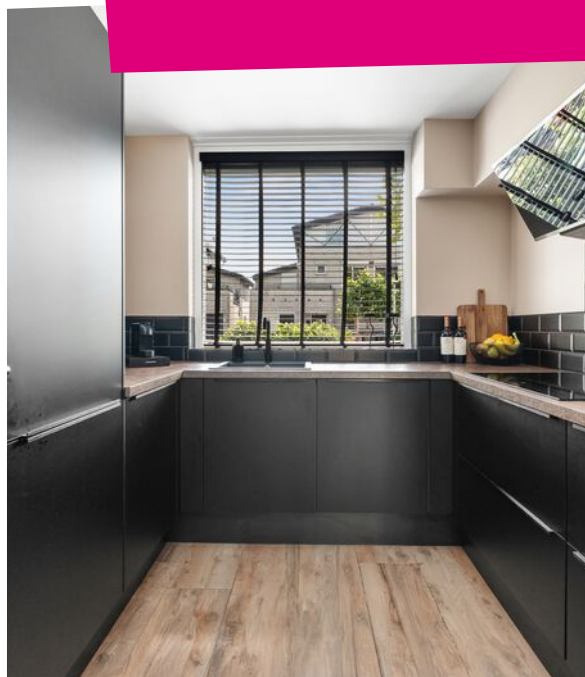


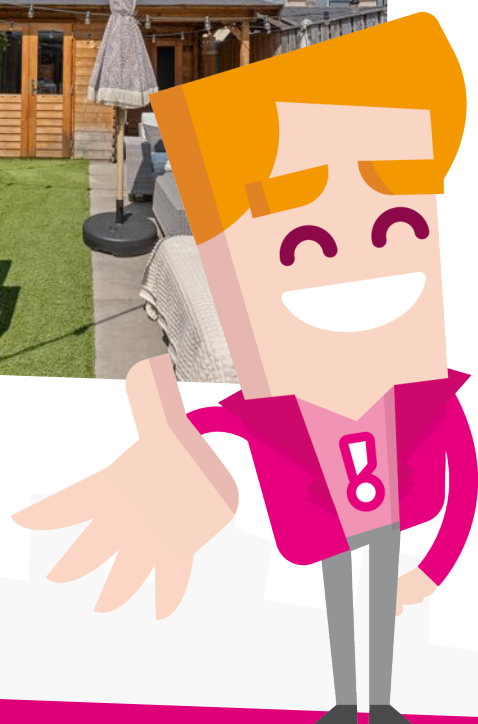
Heidezoom 24

PAPENDRECHT / 3355 SC

Instapklare gezinswoning
met luxe afwerking!



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

121m²

Perceeloppervlakte

120m²

Externe bergruimte

6m²

Inhoud

409m³

Tuin ligging

Noordwesten

Aantal slaapkamers

4

Bouwjaar

1993

Energie label

A



Steef! woning beoordeling

Deze instapklare woning is de afgelopen twee jaar volledig en stijlvol vernieuwd. Je vindt hier een ruime woonkamer met lichtstraat, een luxe keuken en vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. De achtertuin is in 2023 aangelegd en biedt volop comfort met kunstgras, nieuwe schuttingen en een overkapping. Een heerlijk, modern huis waar je zo in kunt!

Energiezuinig

Ligging

Kwaliteit





Begane grond

De hal is netjes afgewerkt en de stijlvolle binnendeur van zwart staal valt direct op. De kunststof voordeur is niet alleen mooi, maar ook energiezuinig.

De woonkamer is **opvallend ruim** en modern afgewerkt, helemaal instapklaar. De strakke tv-wand met sierlatten is een echte eyecatcher en geeft de ruimte een stijlvolle uitstraling. Dankzij de aanbouw met **lichtstraat** komt er veel daglicht binnen. **Vloerverwarming** versterkt het woongenot. Voor extra opbergruimte is er een trapkast. Aan de achterzijde is een

bijkeuken gerealiseerd in de halve aanbouw. Bijvoorbeeld voor het plaatsen van een extra vriezer. De keuken is modern, compleet en tot in de puntjes afgewerkt. Voorzien van alle gemakken zoals een oven/magnetroncombinatie, ingebouwde koffiemachine (Siemens), inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, **Quooker** en vaatwasser.





*Vloerverwarming,
lichtstraat, luxe!*



Eerste verdieping

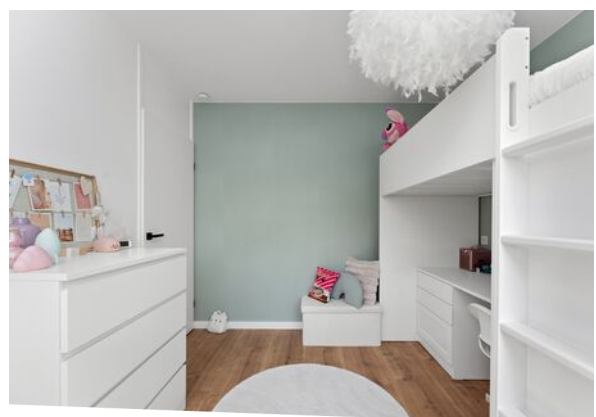
Via de keurige overloop wordt er toegang geboden tot drie slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren.

De badkamer is netjes afgewerkt met donkere vloertegels en lichte wandtegels. Er is een **ruime inloopdouche**, dubbele wastafel, toilet en een designradiator. Alles is verzorgd en praktisch ingedeeld. Slaapkamer één is opvallend ruim. Perfect te gebruiken als slaapkamer, inloopkast of werkplek. Net als de rest van het huis voorzien van een **nieuwe binnendeur** met stijlvol zwart deurbeslag. Slaapkamer twee is zeer ruim, een echte master bedroom. Er is meer dan genoeg ruimte voor een groot bed, kledingkast, tv-meubel en meer. Slaapkamer drie is lekker licht en verrassend ruim. Een ideale kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.





Mooie vloeren en gestuukte wanden!



Tweede verdieping

De kleine overloop op deze verdieping geeft toegang tot de wasruimte en een slaapkamer. Praktisch detail: achter de schuifkast bevindt zich de nieuwe (2024) energiezuinige hybride Cv-ketel. Netjes uit het zicht maar goed bereikbaar.

Slaapkamer vier is een royale, strak afgewerkte zolderkamer waar alles klopt. Dankzij de grote **kunststof dakkapellen** aan voor- en achterzijde is de kamer heerlijk licht, met draai-kiepramen, horren en elektrisch bedienbare **rolluiken**. De airconditioning (2023) zorgt voor een aangename temperatuur. De wasruimte is netjes en strak afgewerkt en voorzien van een kunststof dakkapel met draai-kiepramen, horren en elektrisch bedienbare rolluiken. Je vindt hier aansluitingen voor de wasmachine en droger en er is **voldoende opbergruimte**. Een praktische en verzorgde ruimte die helemaal af is, net als de rest van de woning. De zolder is voorzien van sfeervolle inbouwspots.





*Ruim, licht en
keurig afgewerkt!*



Tuin

De voortuin (afm. ca. 2.00 x 5.00) is keurig verzorgd en gelegen op het zuidoosten, met mooie borders en beplanting. Er is een praktisch afdak boven de voordeur en volop parkeergelegenheid direct voor de woning.

De in 2023 aangelegde achtertuin (afm. ca. 9.00 x 5.00) is keurig afgewerkt en biedt een fijne hoek voor het plaatsen van een loungeset. Achterin bevindt zich een moderne **schuur met overkapping** en elektra, ideaal als extra bergruimte of beschutte zitplek. Via een kunststof schuifpui is de tuin direct toegankelijk vanuit de woning. De tuin is voorzien van onderhoudsvriendelijk kunstgras en **nieuwe schuttingen**, wat zorgt voor een strakke en onderhoudsarme uitstraling. Ook een elektrisch zonnescherm, een wateraansluiting en elektra is aanwezig. De tuin is een heerlijke plek om met familie en vrienden te genieten van **gezellige zomeravonden**.

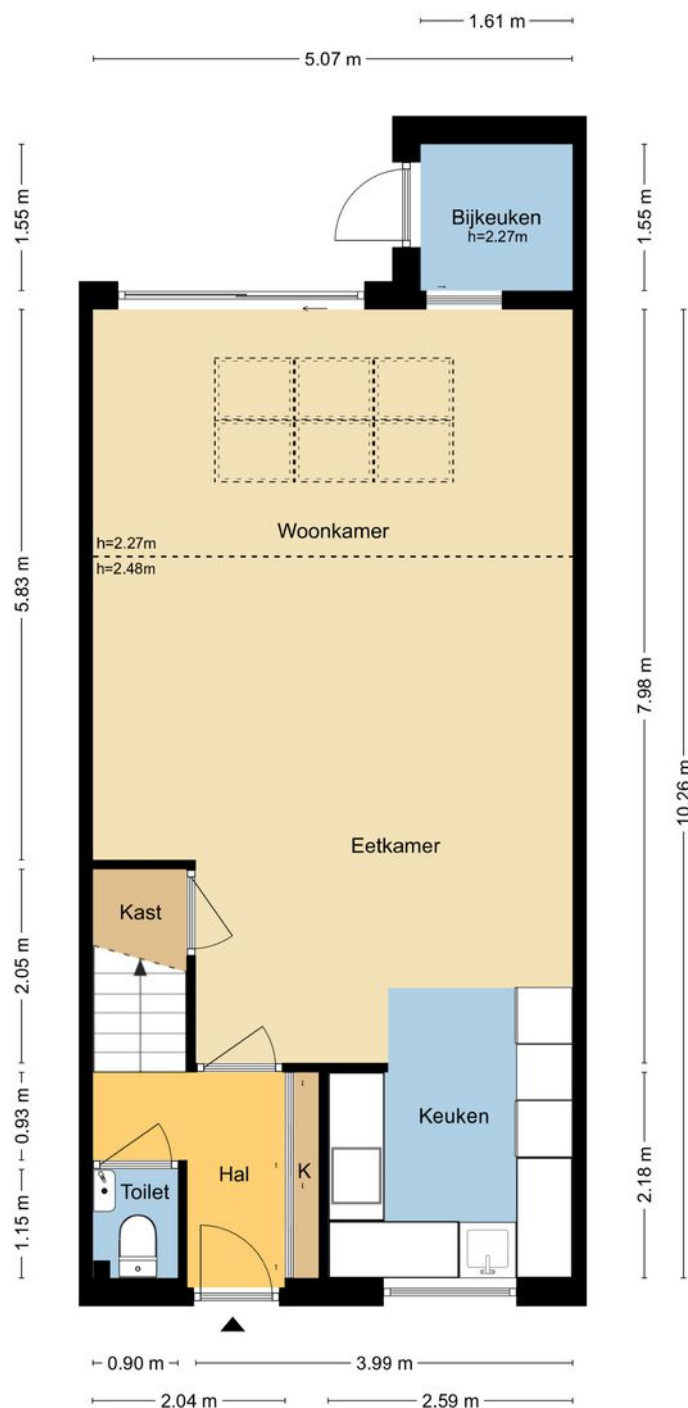




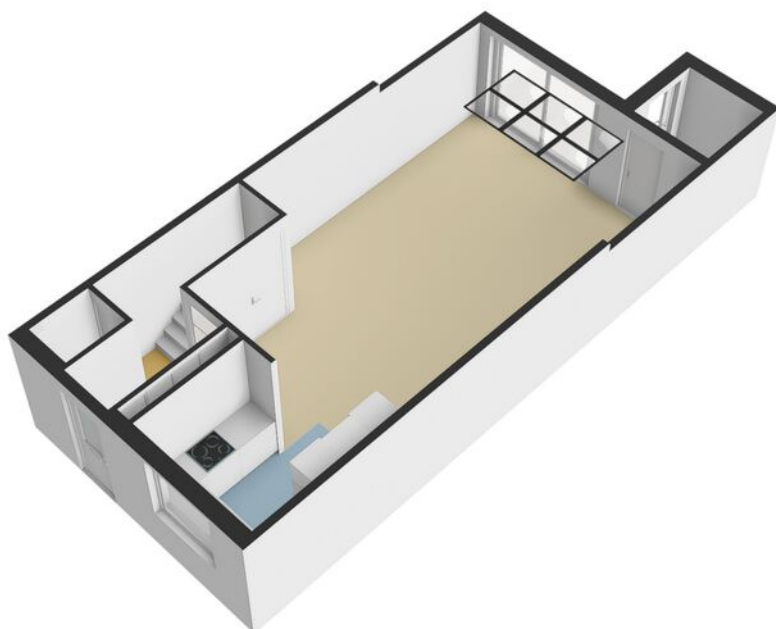
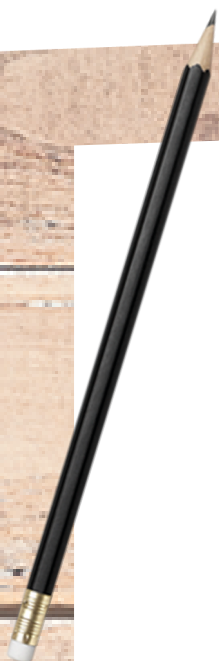




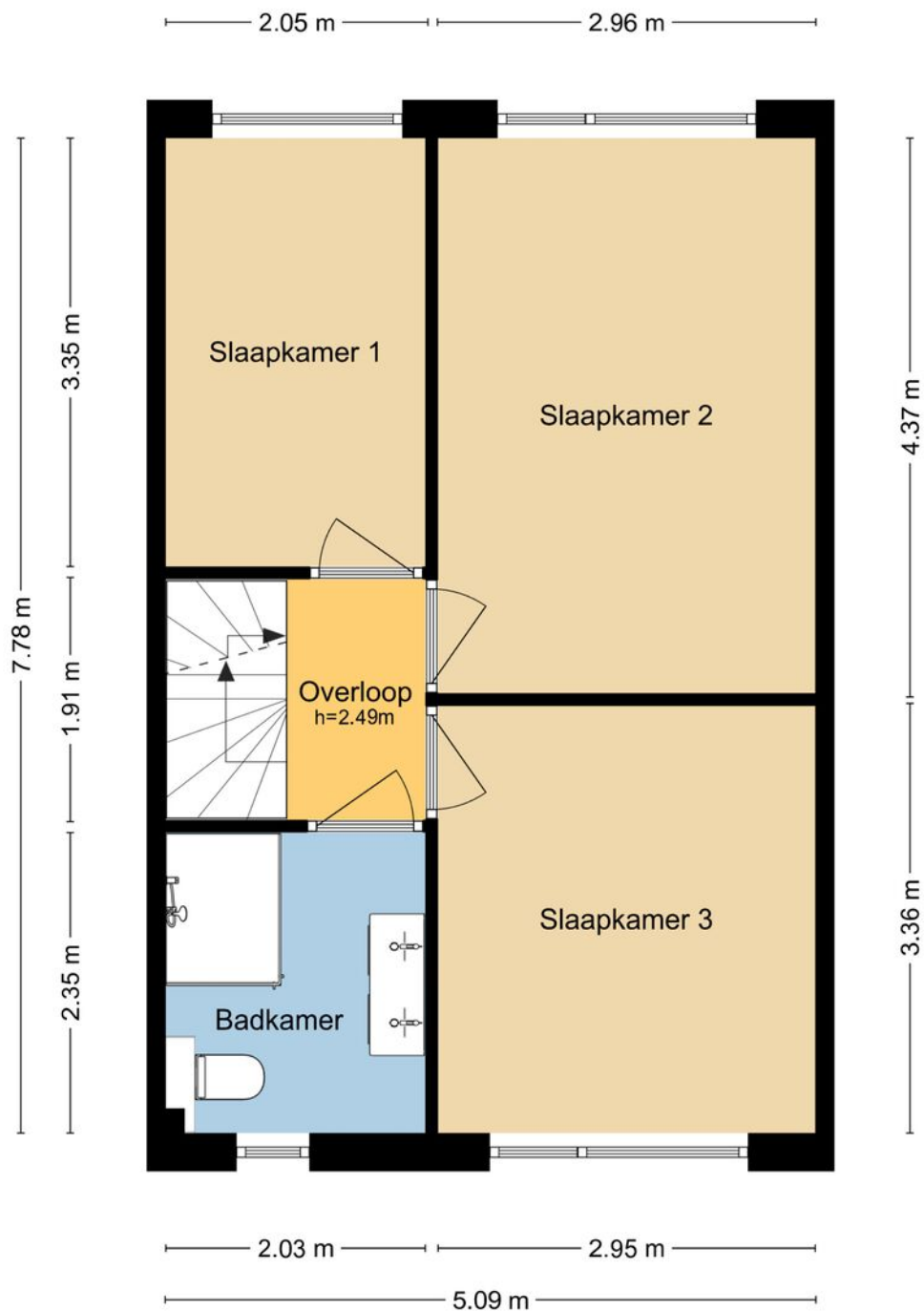
Plattegronden



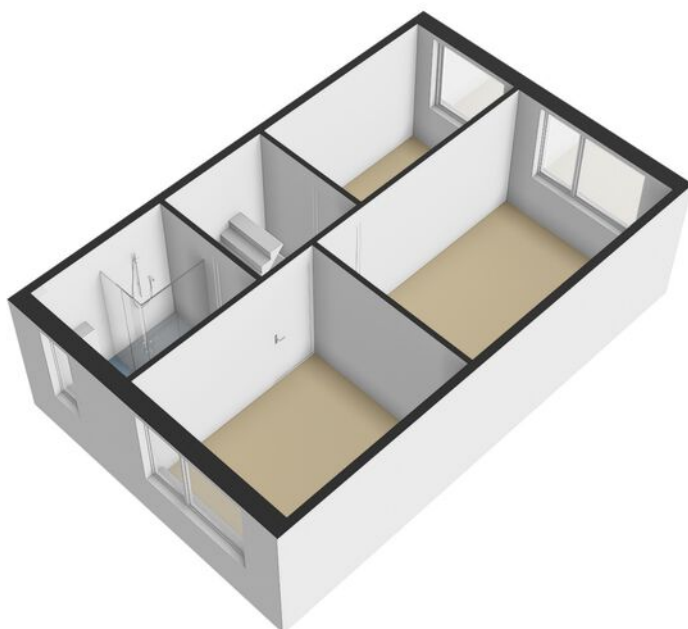
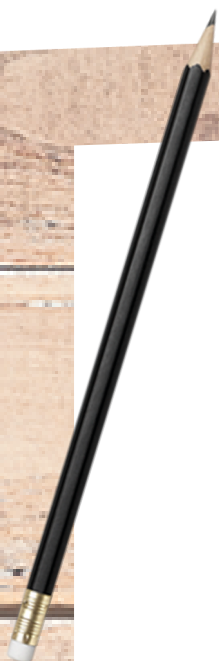
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



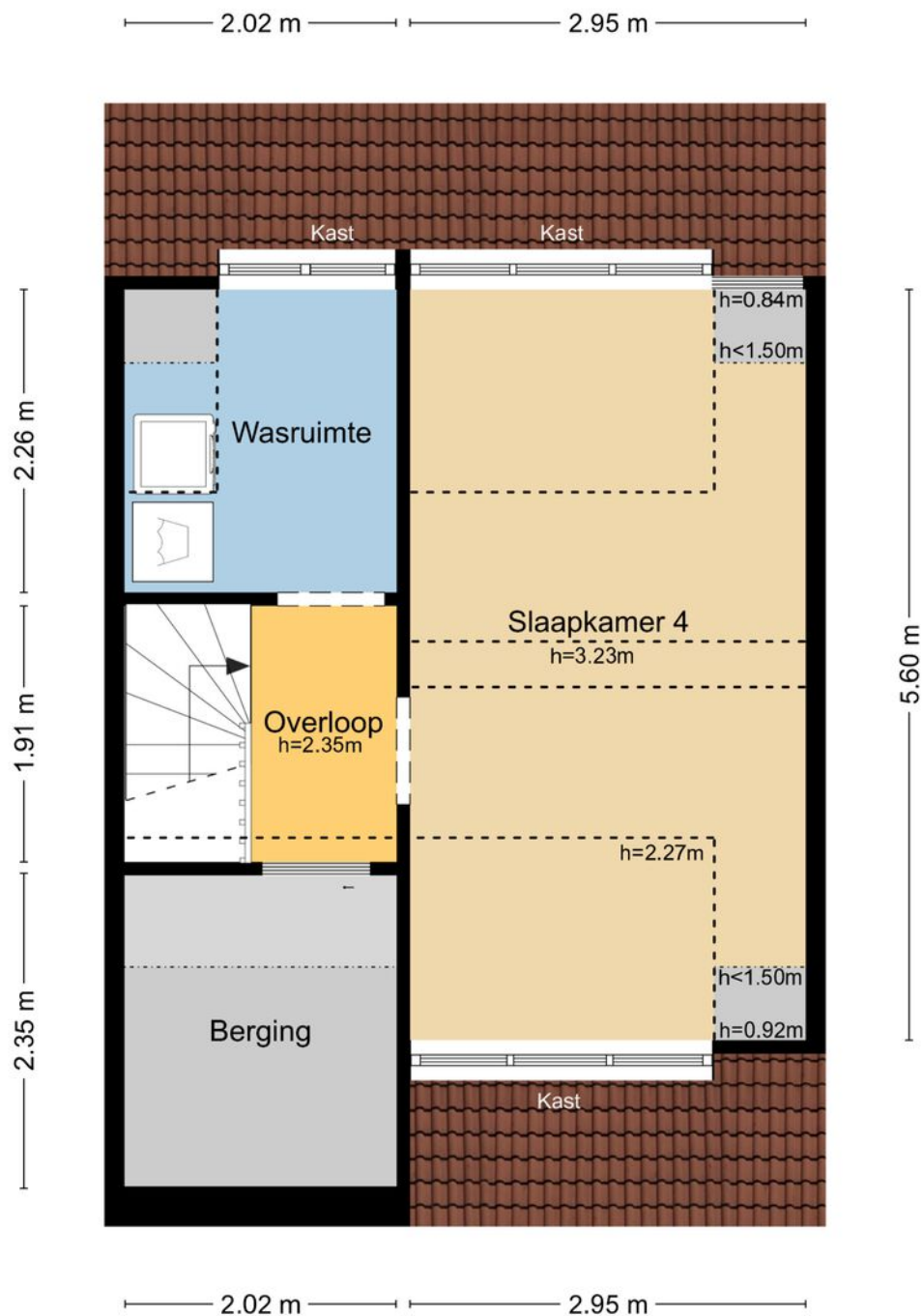
Plattegronden



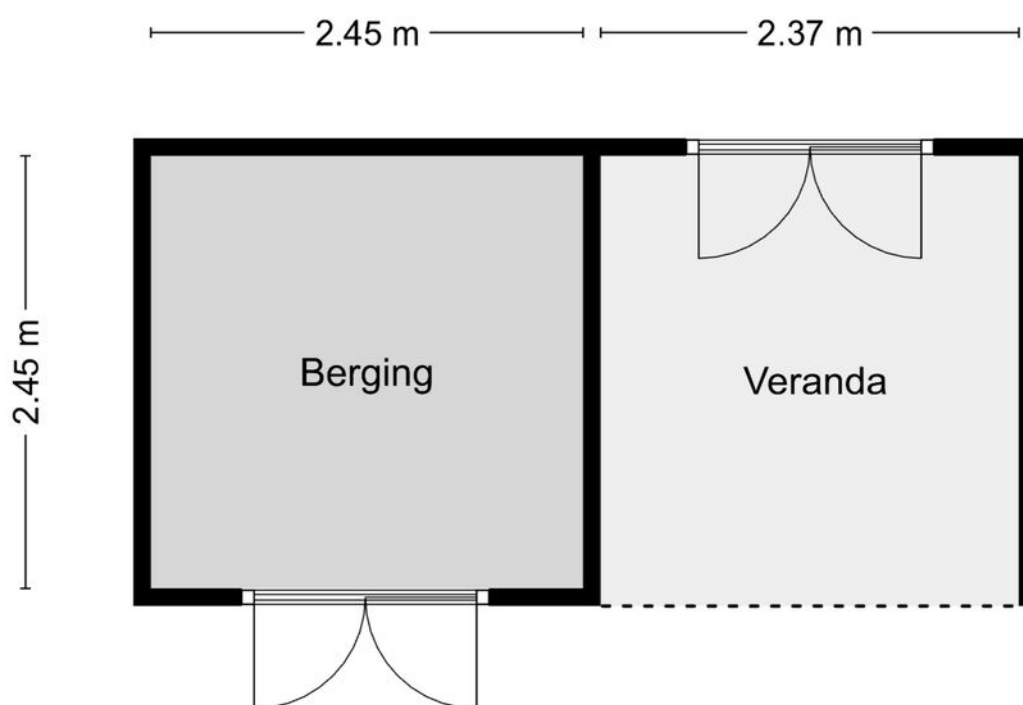
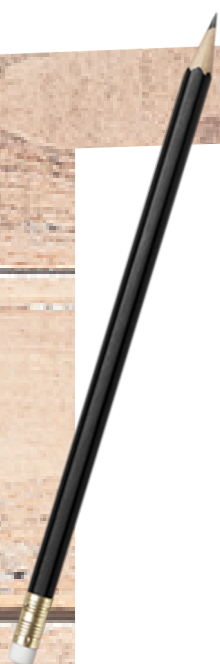
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



Plattegronden



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



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

© Wij-Zien.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heidezoom 24

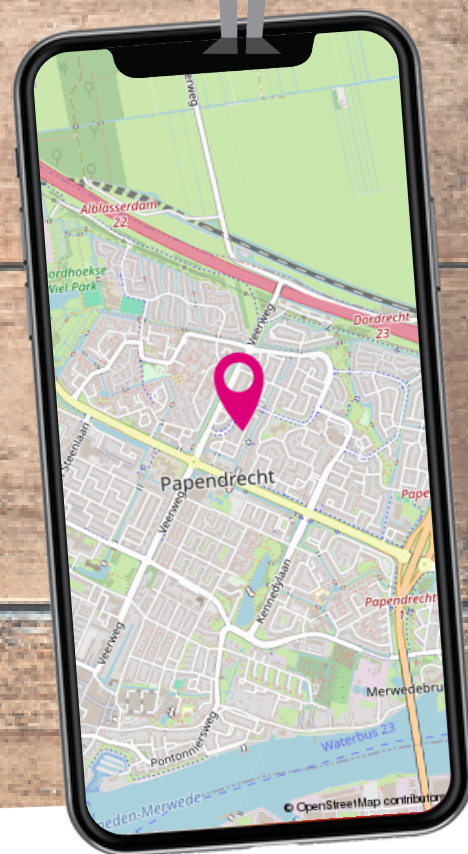
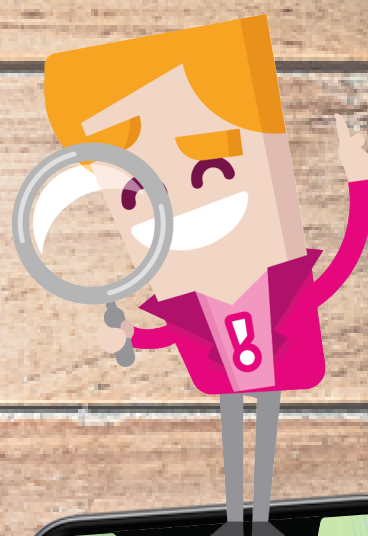
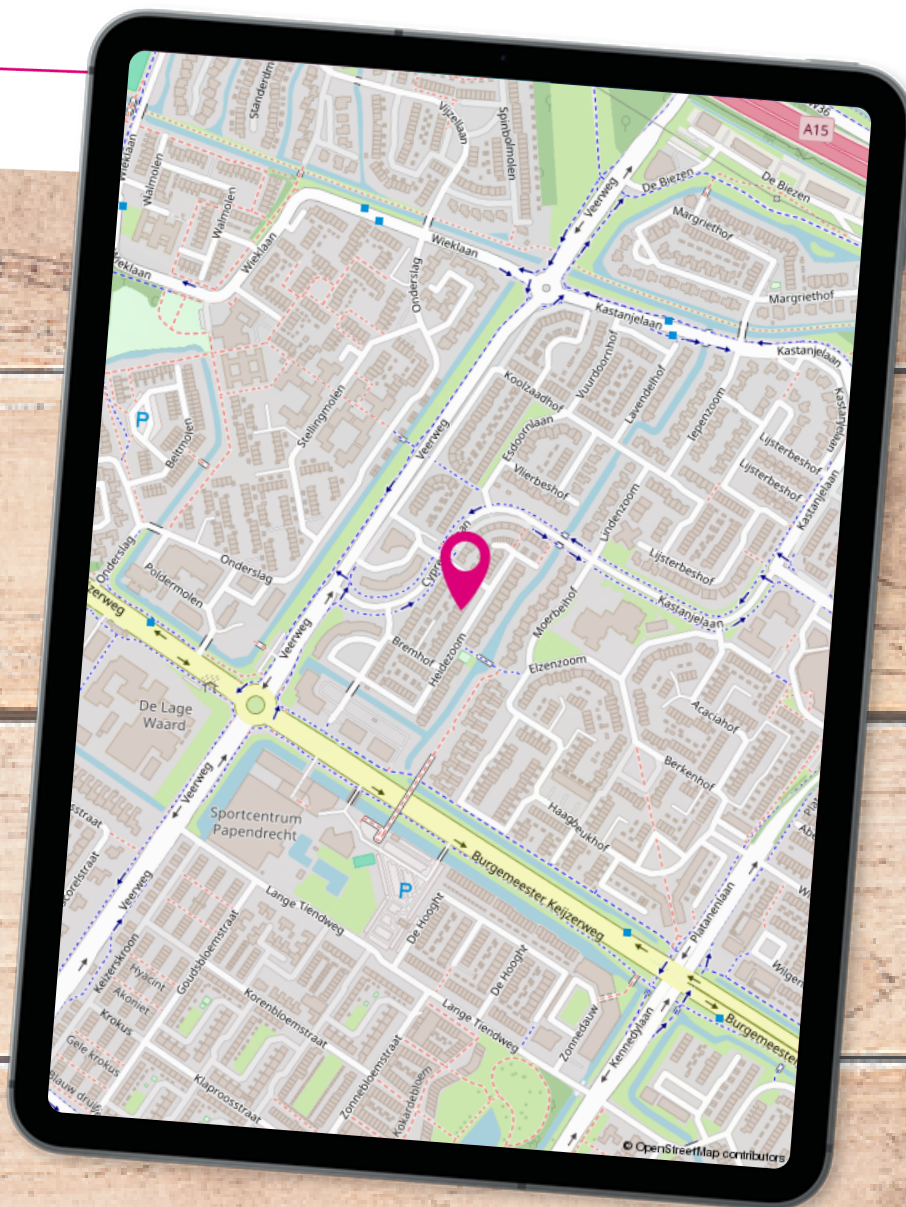


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Papendrecht
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2391
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend 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.





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 verschillende leuke wandelroutes vinden.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vlaggenmast	X		
(Sier) hek	X		
Lichtsnoer achtertuin			X
Woning			
(Voordeur)bel - Ring batterij (accu)video deurbel (Plus) incl. Ring Chime Pro en 2 accu's			X
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken	X		
Vliegenhorren	X		
Zonnescherm elektrisch met gesloten cassette	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails / Gordijnen / Overgordijnen			X
Rolgordijnen			X
Vitrages / Jaloezieën			X
(Losse) horren / rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Laminaat	X		
Plavuizen	X		
Vloerkleed in woonkamer			X
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		



Lijst van zaken

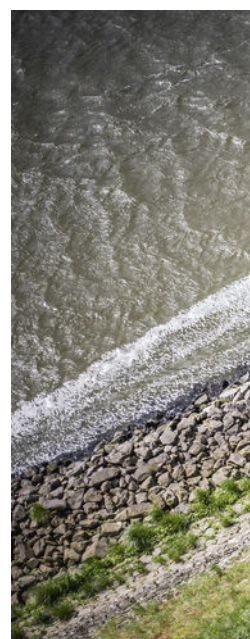
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Combi-magnetron	X		
Gasfornuis	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap	X		
Koelkas	X		
Vriezer bijkeuken			X
Koffiezetapparaat	X		
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting			X
Losse (hang) lampen			X
Philips HUE			X
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Lang zwartmeubel onder de TV met kiepladen			X
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting		X	
Overige zaken, te weten:			
Thuisbioscoop (TV + speciale zware TV beugel + geluidsinstallatie)			X
Grootste deel van de inboedel (o.a. zitbank, elektrische boxspring zolder)			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 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 / Wilgendonk

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 13%

25 - 44: 22%

45 - 64: 32%

65+: 17%

Huishoudens



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 43%

Koop / huur



Koop: 73%

Huur: 27%



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:

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!

