

Pontonniersweg 438

PAPENDRECHT / 3353 SG

Ruim en licht appartement
met inpandige garage!



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

101m²

Geb. geb. buitenruimte

7m²

Externe bergruimte

28m²

Inhoud

318m³

Balkon ligging

Zuiden

Aantal slaapkamers

2

Bouwjaar

1990

Energie label

C



Steef! woning beoordeling

Op de vierde verdieping van dit lichte appartement geniet u vanuit de woonkamer en vanaf het zonnige balkon van een vrij uitzicht over de rivier de Beneden Merwede en Dordrecht. Het appartement beschikt over een praktische keuken, twee slaapkamers, neutrale badkamer en wordt aangevuld met een berging en een inpandige garage.

Energiezuinig

Ligging

Kwaliteit





Wonen & koken

Het complex beschikt over een lift, waarmee u de vierde verdieping bereikt. In de gang van de verdieping vindt u een kast met voorzieningen, zoals de Cv-ketel.

De ruime woonkamer biedt u een prachtig uitzicht over de rivier. Dankzij de grote ramen geniet u van **veel lichtinval**. De woonkamer is flexibel in te richten met een ruime zit- en eethoek. Daarnaast vindt u hier twee handige **inbouwkasten** en een deur die u direct toegang geeft tot het zonnige balkon. De keuken is uitgevoerd in een neutrale, lichte kleur en biedt een

praktische basis om direct in te koken. U vindt hier een oven/magnetron-combinatie, een **elektrische kookplaat** met afzuigkap, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. De keuken is nog volledig functioneel en kan prima dienstdoen, maar biedt ook de mogelijkheid om (op termijn) de ruimte geheel naar uw eigen smaak in te richten.





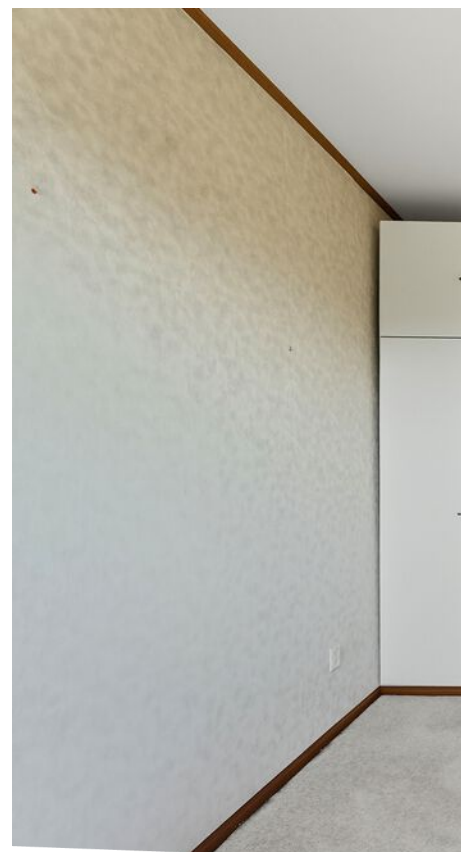
*Ruim, licht en
prachtig uitzicht!*



Slapen & opfrissen

De badkamer is uitgevoerd in een neutrale stijl en beschikt over zowel een douchecabine als een ligbad, waardoor u kunt kiezen tussen een snelle douche of ontspannen in bad.

Verder vindt u hier o.a. een **tweede toilet**. De badkamer is netjes, maar biedt ook de mogelijkheid voor een modernisering naar uw persoonlijke smaak. Slaapkamer één is **ruim** van formaat en heeft, net als de rest van het appartement, **kunststof kozijnen**. Slaapkamer twee is van prima formaat en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed en andere meubels. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische **inbouwkast**. Met een nieuwe inrichting, zoals een frisse vloer, nieuw behang of andere persoonlijke accenten, kunt u de slaapkamers helemaal naar uw eigen smaak opknappen.





*Ruimte voor
modernisering!*



Balkon & extra's

Het balkon op het zuiden biedt een heerlijk buitengevoel met vrij uitzicht over de rivier en de voorbijvarende schepen. Het is een perfecte plek om te ontspannen, van het uitzicht te genieten of uw gasten buiten te ontvangen.

Voor optimaal comfort beschikt u over een **elektrisch zonnescherm** en kunt u dankzij de overstek en glazen wanden ook op zonnige of winderige dagen beschut buiten zitten.

Onder in het complex beschikt u over een **eigen berging**, voorzien van elektra.

De **in pandige garage** is voorzien van een elektrische roldeur en handige inbouwkasten, zodat u uw spullen overzichtelijk kunt opbergen. De garage is voorzien van elektra en biedt u de mogelijkheid om uw auto veilig en droog binnen te stallen.





*Eigen garage én
berging!*



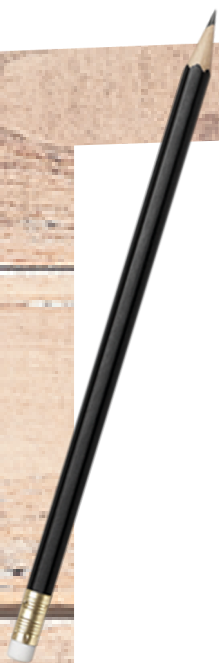




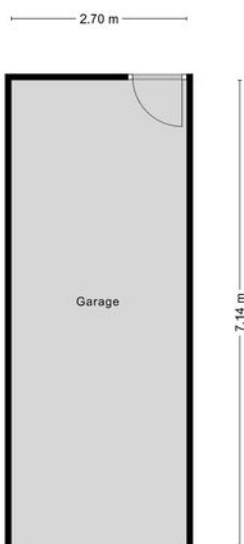
Plattegronden



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

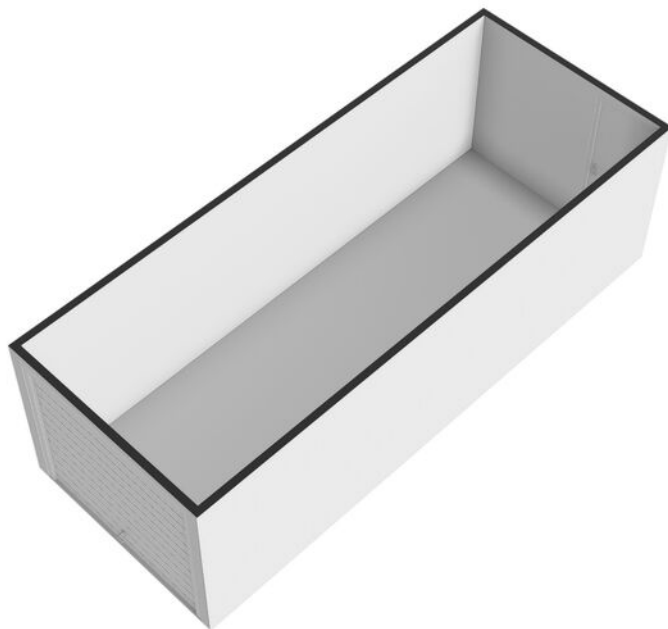
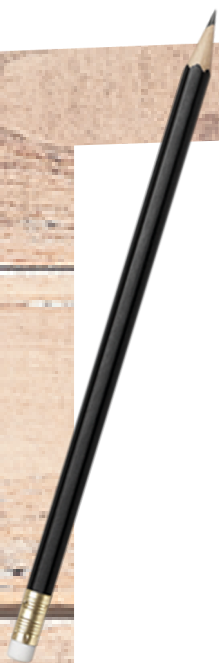


Plattegronden



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





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pontonniersweg 438



0 5 10 15 20 25m

12345

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

Schaal 1: 500

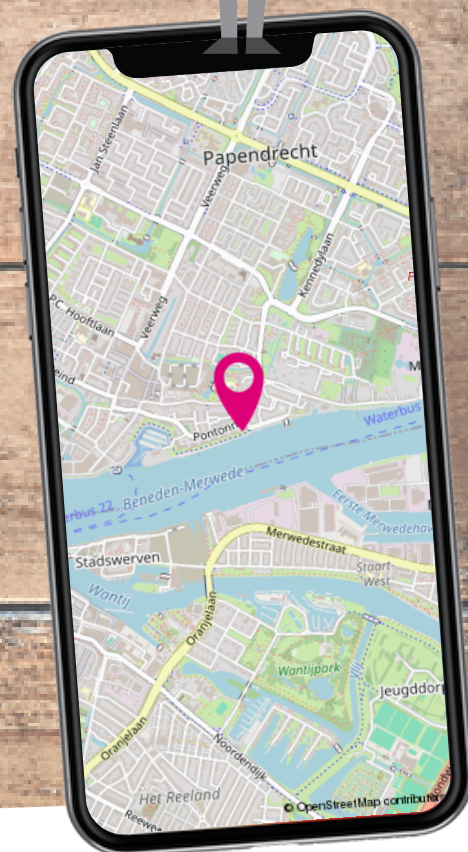
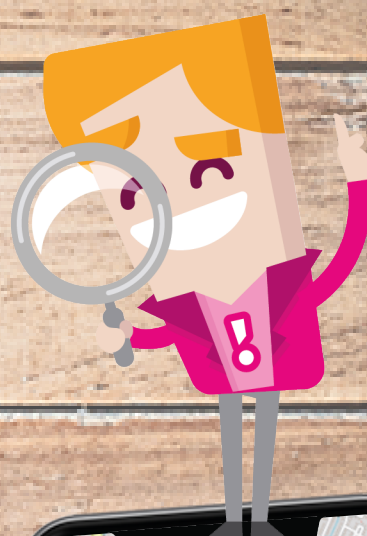
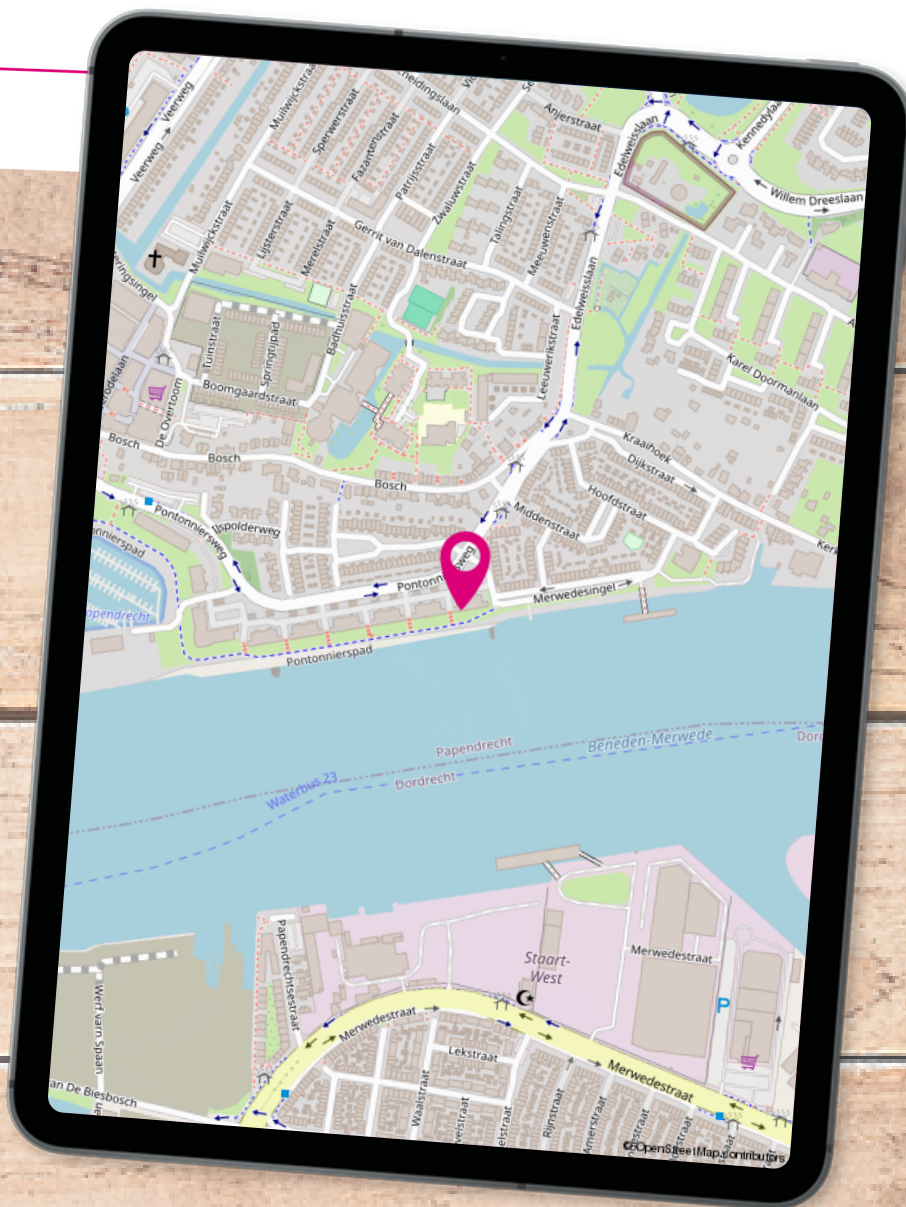
Kadastrale gemeente Papendrecht
Sectie D
Perceel 328

kadaster



Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 26 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.



Locatie op de kaart

De Pontonniersweg bevindt zich op korte afstand van het centrum, waar diverse winkels en voorzieningen te vinden zijn. Ook zijn er in de omgeving goede verbindingen naar nabijgelegen steden zoals Dordrecht en Rotterdam.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking	X		
Plavuizen	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Thermostaat	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Combi-oven/combi-magnetron	X		
Koel-vriescombinatie	X		
Verlichting, te weten			
Inbouwspots / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
Losse hanglampen	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Spiegelwanden	X		
Sanitaire voorzieningen			



Lijst van zaken

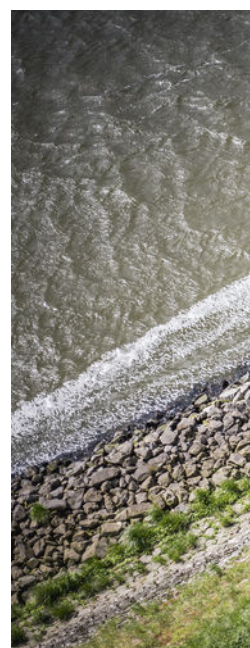
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel(s) met meubel	X		
Ligbad	X		
Douche (cabine / scherm)	X		
Toiletpot	X		
Toiletrolhouder	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X



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 / Kraaihoek

Leeftijd



0 - 14: 19%

15 - 24: 11%

25 - 44: 33%

45 - 64: 23%

65+: 14%

Huishoudens



Eenpersoons: 40%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 37%

Koop / huur



Koop: 60%

Huur: 40%



49%



51%



1,0 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!

