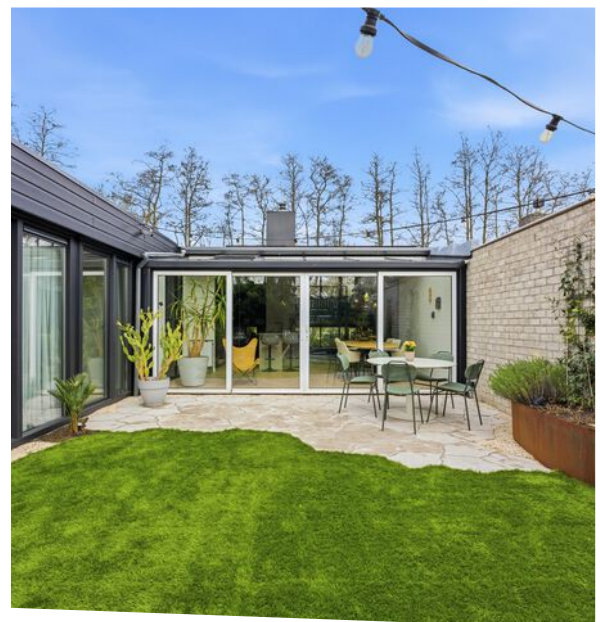
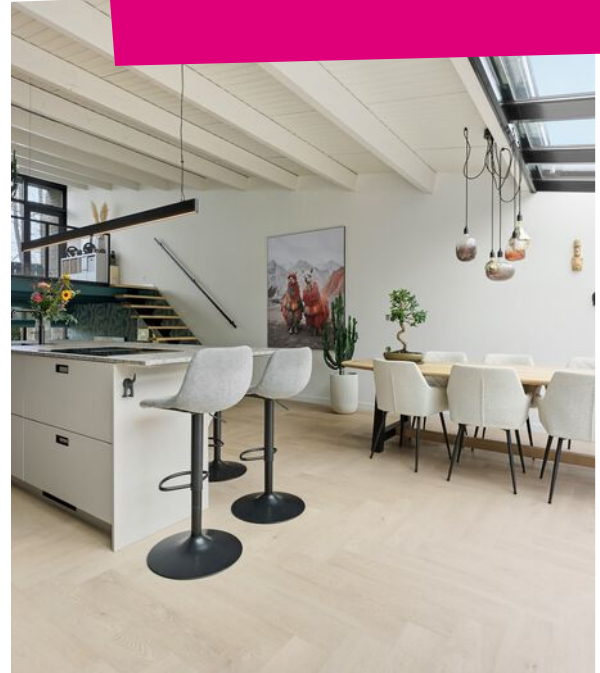


Tinbergenplantsoen 16

PAPENDRECHT / 3356 BZ

Gerenoveerde bungalow met 22 zonnepanelen!



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



Jacomijn Zandee
Vastgoedprofessional



Marilène Peekstok
Backoffice Medewerker

Kenmerken

Woonoppervlakte

158m²

Perceeloppervlakte

298m²

Externe bergruimte

13m²

Inhoud

572m³

Tuinligging

Zuiden

Aantal slaapkamers

2

Bouwjaar

1975

Energie label

A++



Steef! woningbeoordeling

Deze in 2024/2025 volledig gerenoveerde geschakelde bungalow biedt een unieke combinatie van luxe, duurzaamheid en levensloopbestendig wonen. De woning is gasloos en nagenoeg zelfvoorzienend dankzij de 22 zonnepanelen, vloerverwarming en een Daikin warmtepomp. De woning biedt maximale privacy door de gunstige ligging.

Energiezuinig



Ligging



Kwaliteit



Omschrijving

Entree

De lichte hal biedt een verzorgde binnenkomst en is voorzien van een dakraam en een praktische inbouwkast. De wanden zijn afgewerkt met behang en stijlvolle akoestische panelen waarin een deur subtiel is verwerkt. Vanuit de hal is er toegang tot de toiletruimte, de berging, de meterkast en de woonkamer. De vloer is afgewerkt met hoogwaardig PVC voorzien van vloerverwarming.

Meterkast

De volledige elektrische installatie is in 2024 vernieuwd, inclusief de meterkast, alle bedrading en het schakelwerk. De installatie beschikt over 14 groepen, drie aardlekschakelaars en een hoofdaardlekschakelaar, waarbij alle stopcontacten in de woning zijn geaard.

Toilet

De moderne toiletruimte is deels betegeld en is voorzien van een zwevend toilet en een wastafel met een mooie waskom. De ruimte beschikt over mechanische ventilatie.

Woonkamer

De ruime woonkamer met vide heeft een speelse indeling door de aanwezigheid van een serre en een verlaagde zitkuil. In de zitkuil zorgt de houtkachel met automatische ventilatoren voor extra warmte en sfeer. De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een open verbinding met de tuin. De gehele ruimte, inclusief de zitkuil, is voorzien van vloerverwarming en strak gestuikte wanden.

Vide

De vide is bereikbaar via de prachtige trap in de

woonkamer en biedt een unieke blik over de gehele leefruimte beneden. Momenteel is deze lichte ruimte ingericht als werkplek, met directe toegang tot het grote balkon aan de voorzijde. Door de open verbinding en de grote raampartijen voelt dit als een inspirerende plek om te verblijven.

Keuken

De open keuken is uitgevoerd met een groot kookeiland en een koffienis, wat zorgt voor een moderne en luxe uitstraling. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker, een elektrische boiler, een combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Dankzij de vele ramen valt er prettig licht op het werkblad.

Berging / Wasruimte

De inpandige berging is bereikbaar vanuit de hal en herbergt de technische installaties, waaronder de Daikin warmtepomp (2024) met 230 liter boiler. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruimte is voorzien van een elektrisch bedienbaar dakraam, vloerverwarming en een deur die direct toegang geeft tot de oprit.

Gang

De lange gang op de begane grond verbindt de verschillende vertrekken en benadrukt het levensloopbestendige karakter. Meerdere inbouwkasten bieden extra berging en een dakraam zorgt voor natuurlijk daglicht. De overloop geeft toegang tot de badkamer en de twee slaapkamers en is volledig voorzien van vloerverwarming.

Omschrijving

Slaapkamer 1

Deze slaapkamer is gelegen op de begane grond en beschikt over een praktische inbouwkast en airconditioning. Via een loopdeur is er direct toegang tot de achtertuin voor een heerlijk binnen-buitengevoel. De kamer is voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing (HR+++).

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer op de begane grond is zeer ruim opgezet en biedt door de huidige indeling de mogelijkheid om eenvoudig gesplitst te worden in twee aparte kamers. Deze kamer beschikt over een extra hoog plafond dankzij de in 2024 verhoogde dakconstructie. De kamer is ook voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing.

Badkamer

De luxe badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad, een inloopdouche, een tweede zwevend toilet en een meubel met dubbele waskom. De ruimte beschikt over een elektrisch bedienbaar dakraam met regensensor, vloerverwarming, mechanische ventilatie en sfeervol verlichte nisjes.

Voortuin

De voortuin is gelegen op het noorden en is praktisch ingericht met sierbestrating en diverse groene plantenborders. De ruime oprit biedt de mogelijkheid om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Er is een wateraansluiting aanwezig voor het onderhoud van de voortuin.

Achtertuintuin

De zonnige achtertuin op het zuiden is recent aangelegd en biedt een sfeer die doet denken

aan een vakantieverblijf. Het is een leuke en gezellige buitenruimte, verzorgd ingericht met sierbestrating, kunstgras, grind en moderne elementen van cortenstaal, omgeven door mooie beplanting. Een absoluut hoogtepunt is de knusse zitkuil, de perfecte plek voor lange zomeravonden rondom een knisperende vuurschaal. Dankzij de handige achterom is de tuin ook met de fiets goed bereikbaar. De aanwezigheid van een buitenkraan en elektrapunten maakt deze tuin compleet.

Schuur

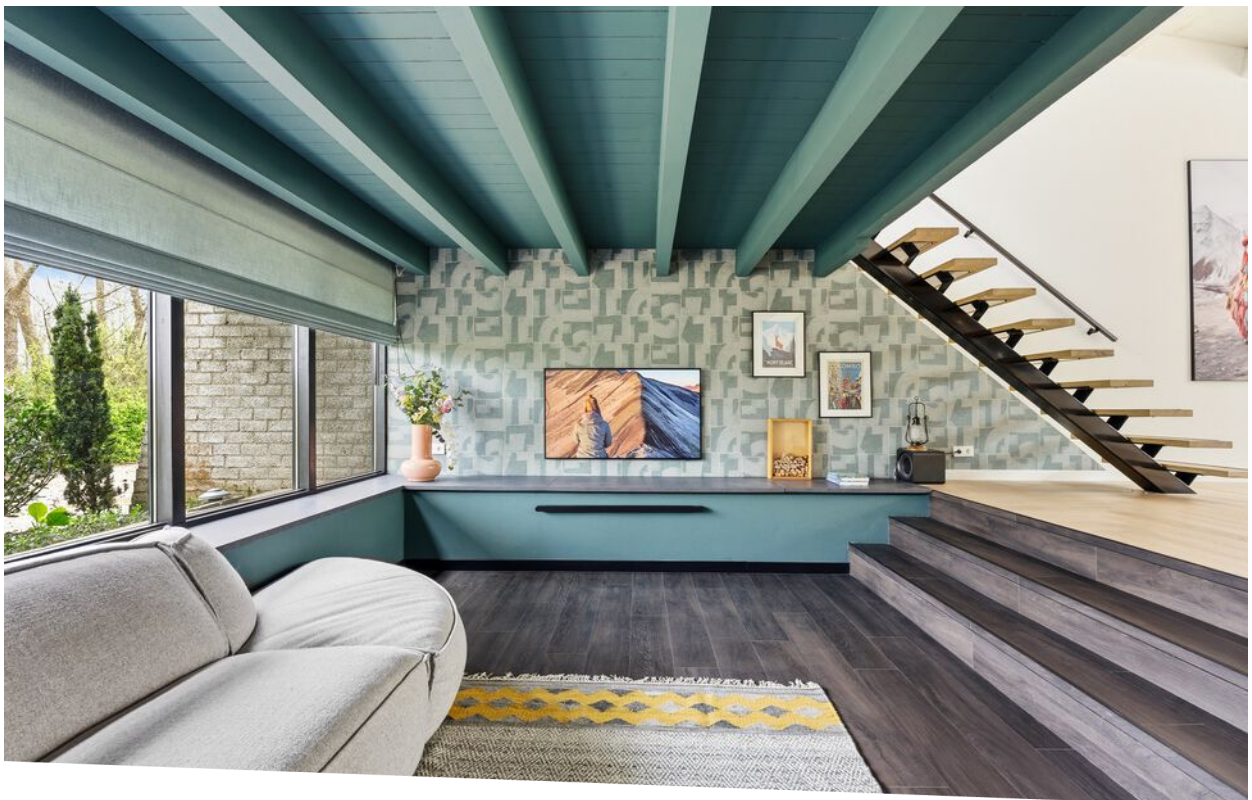
In de achtertuin bevindt zich een royale, vrijstaande houten schuur met een opvallende nokhoogte. De schuur is voorzien van elektra en biedt uitstekende mogelijkheden voor opslag.

HIGHLIGHTS

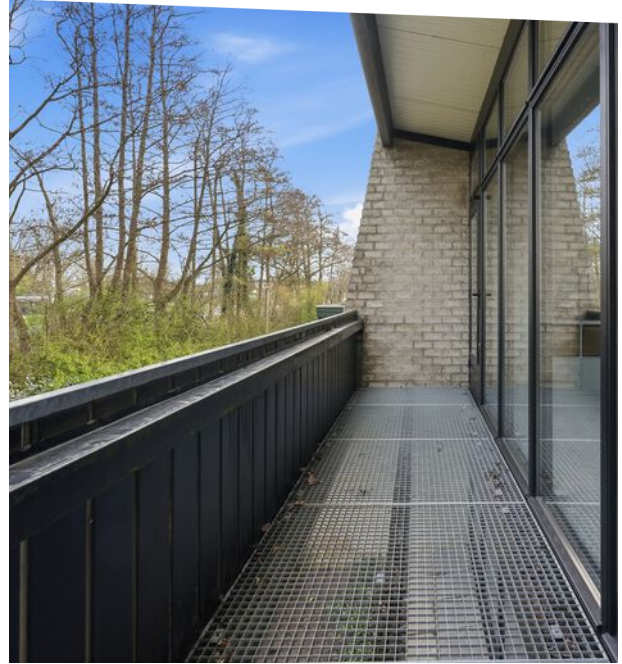
- Volledige renovatie en verduurzaming uitgevoerd in 2024/2025 (inclusief nieuwe daken en vernieuwd leidingwerk/elektra).
- Hoogwaardige isolatie: PIR-isolatie in daken en voorzetwanden, gecombineerd met steenwol in de spouw.
- Zeer energiezuinig (A++) dankzij 22 zonnepanelen en een Daikin warmtepomp.
- Optimaal klimaatbeheer via Daikin airconditioning en een houtkachel met automatische ventilatoren.
- Gelijkvloers en levensloopbestendig wonen met vloerverwarming in de gehele woning (excl. vide).
- Gevels in 2024 gereinigd en geïmpregneerd; grotendeels onderhoudsvrije kozijnen.
- Unieke locatie met een rustige, bijna parkachtige beleving.



*Prachtige afwerking
in de gehele woning!*







*Ruime vide met
toegang tot balkon!*



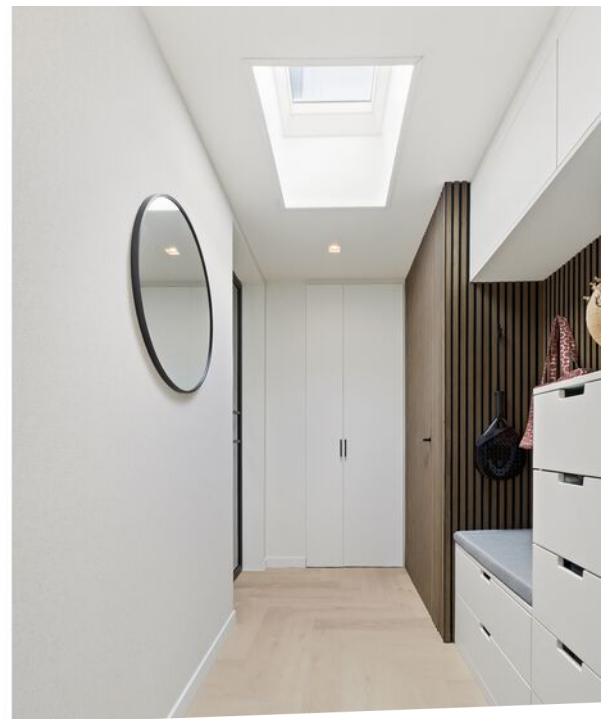








Royale ruimte met daglicht!





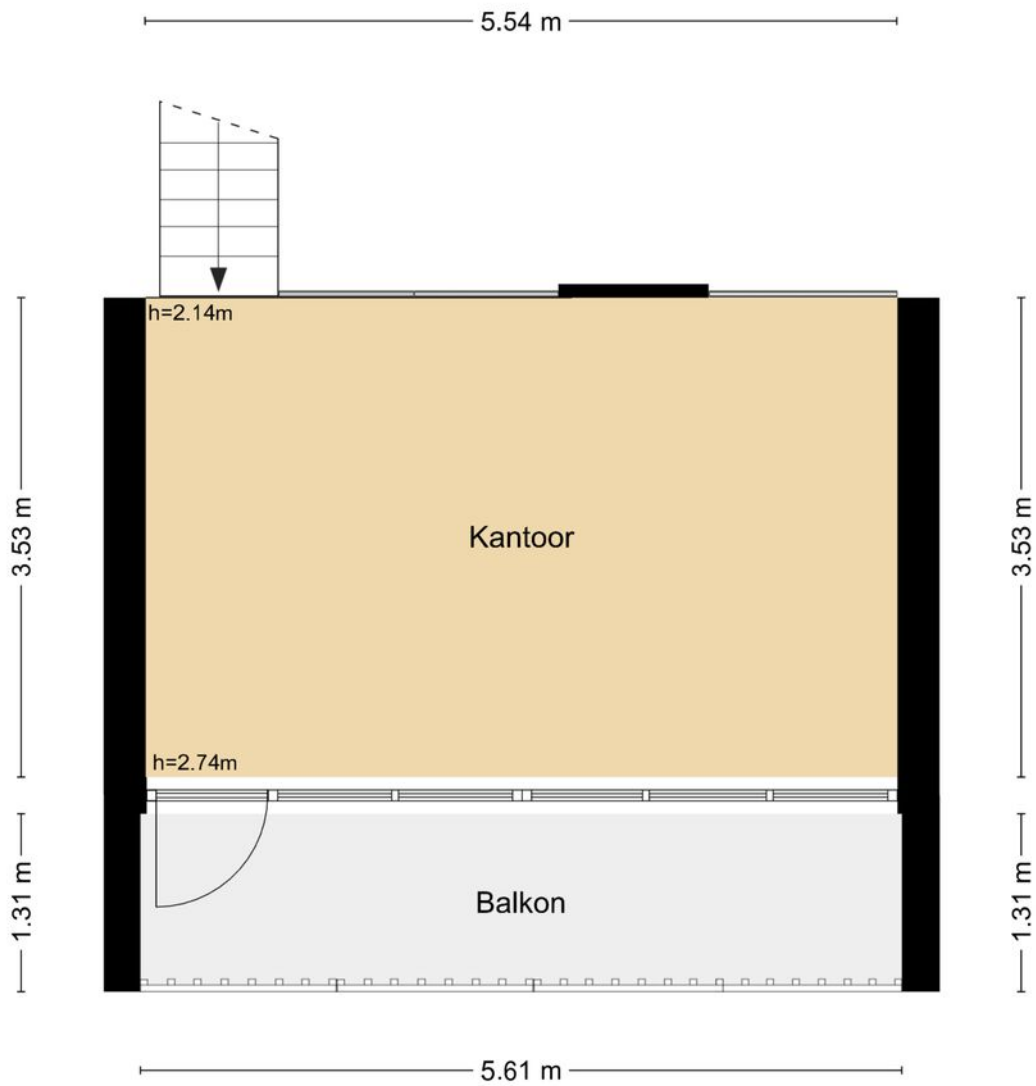
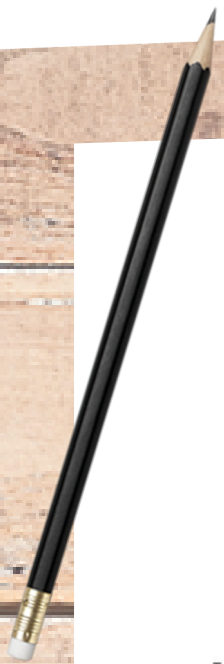


Plattegronden



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





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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

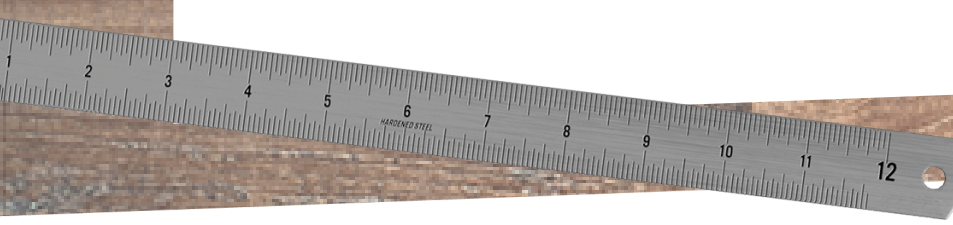
Uw referentie: Tinbergenplants. 16

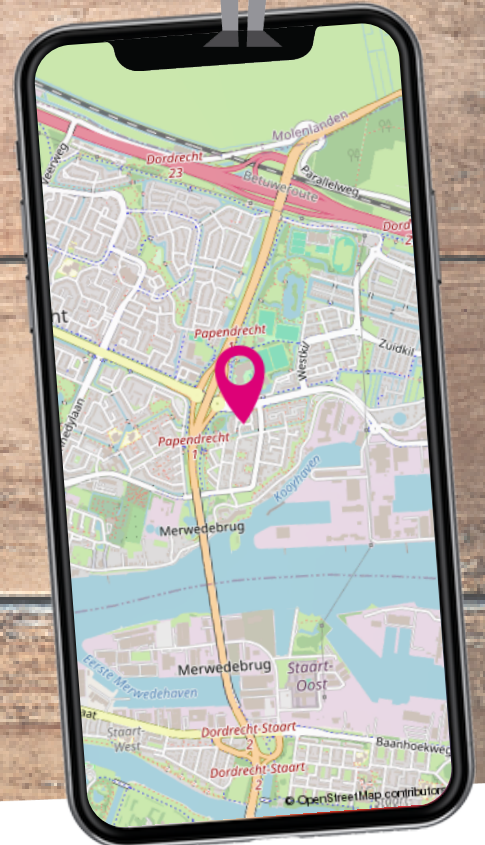
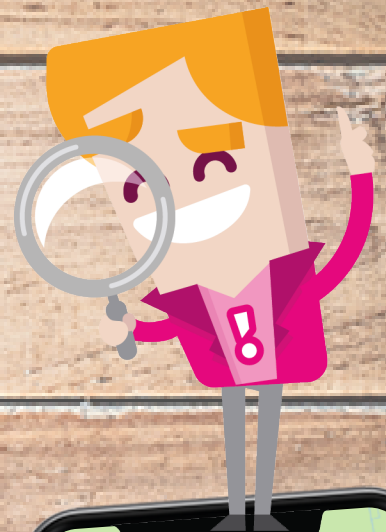
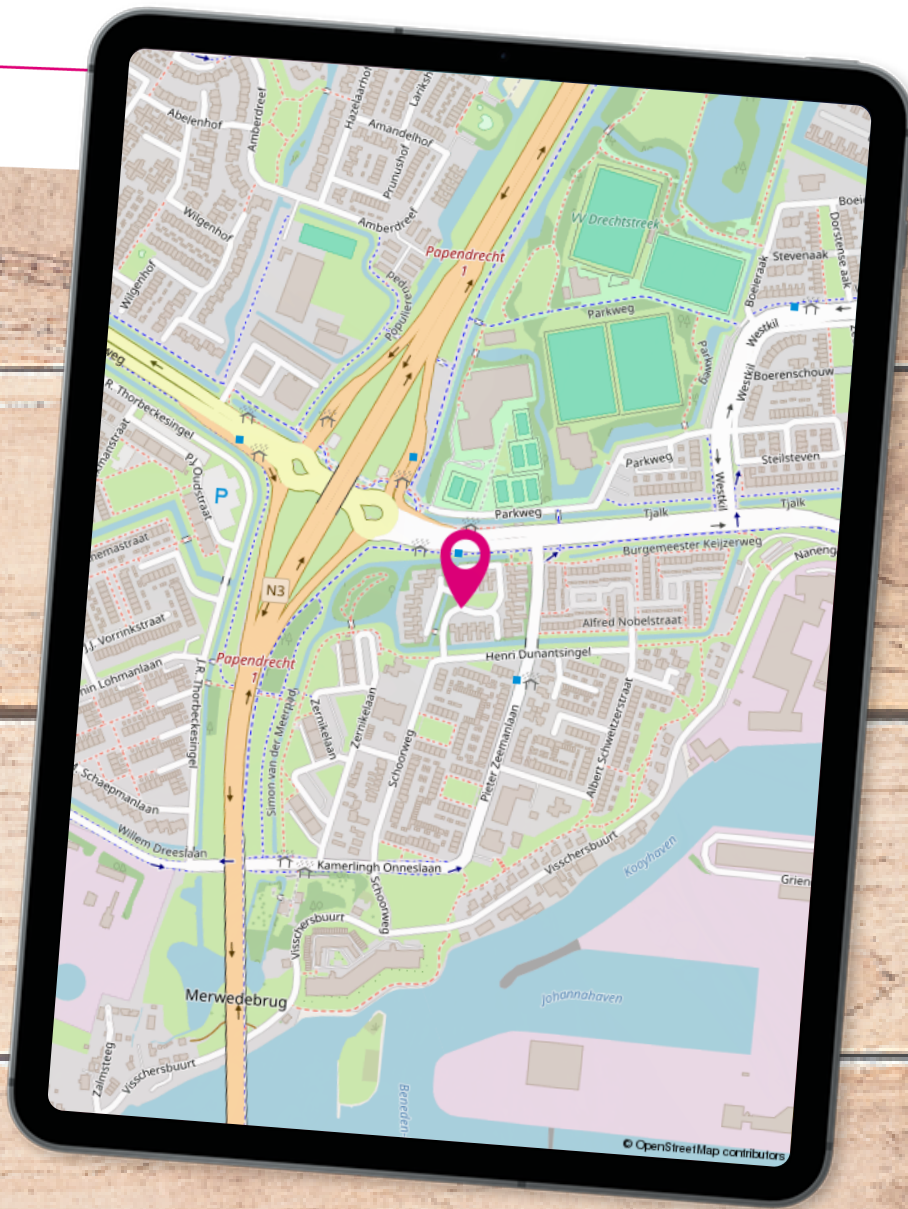


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Papendrecht	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3304	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026
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.





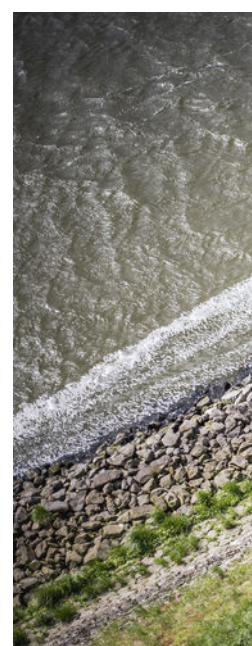
Locatie op de kaart

Je woont hier op een schitterende, parkachtige locatie waar je elke dag geniet van rust en een vrij, groen uitzicht. Naast de fijne ligging liggen diverse voorzieningen op korte fietsafstand van de woning.

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	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Buitenverlichting spotjes	X		
Buitenverlichting entree	X		
Buitenverlichting snoer		X	
Tuinhuis / buitenberging	X		
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	X		
Woning			
Kluis			X
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Mechanische ventilatie met vochtsensoren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
(Losse) horren / rolhorren	X		
Vouwgordijn zitkuil	X		
Warmwatervoorziening / CV			
Warmtepomp installatie	X		
(Klok) thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Open haard, houtkachel			
Houtkachel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Kookplaat	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	X		
Combi-oven / combi-magnetron	X		
Koelkast	X		
Vriezer	X		
Vaatwasser	X		
Quooker	X		
Bestekbakken	X		
Barkrukken			X
Verlichting, te weten			
Inbouwspots / dimmers	X		
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers			X
Losse (hang)lampen			X
Designlamp boven kookeiland			X
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)			X
Maatwerkkast/roomdivider in woonkamer	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	X		
Overige zaken, te weten:			
Bankelementen zitkuil			X
Zonnepanelen	X		
Micro-omvormers zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
3 fase q-relay automatische uitschakeling bij negatieve stroomprijs	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 / De Kooy

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 9%

25 - 44: 23%

45 - 64: 25%

65+: 30%

Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 41%

Met kinderen: 27%

Koop / huur



Koop: 81%

Huur: 19%



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



MAKELAARS

Steef Makelaars Alblasserdam B.V.

Dam 69, 2951 GA Alblasserdam

078-699 13 44

info@steef.nl

Vastgoed



funda



*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!



www.steef.nl