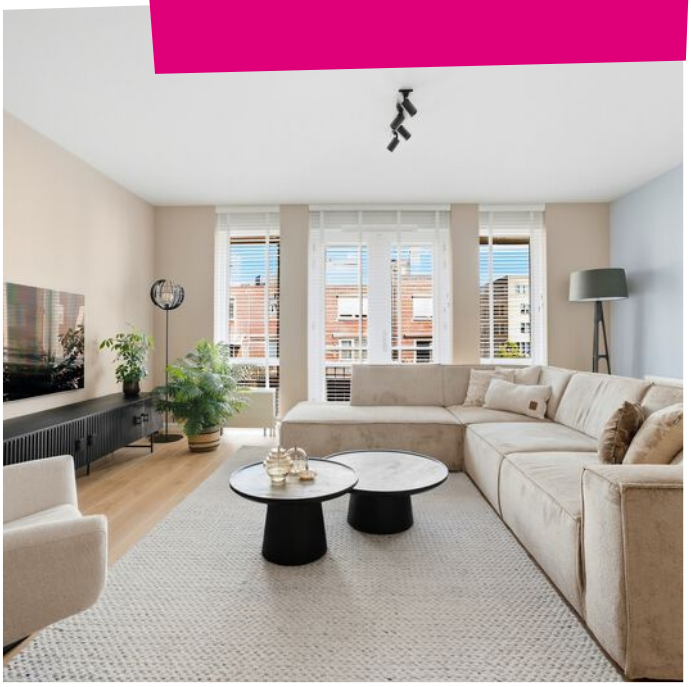
Westeind 52

PAPENDRECHT / 3351 AP

Ruime tweekapper met twee parkeerplaatsen!









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
163m²

Perceeloppervlakte
157m²

Externe bergruimte
9m²

Inhoud
591m³

Tuinligging
Noorden

Aantal slaapkamers
4

Bouwjaar
2015

Energielabel
A+





Steef! woningbeoordeling

Ruime twee-onder-een-kapwoning op een leuke dijklocatie in Papendrecht. De woning beschikt over vier slaapkamers, een woonkeuken, kantoor, diepe achtertuin en twee parkeerplaatsen. Met twaalf zonnepanelen, airconditioning en meerdere woonlagen is dit een verrassend complete gezinswoning.



Omschrijving

INDELING

Entree

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal met het hoge plafond op. Vanuit hier bereik je het kantoor aan de voorzijde, de woonkamer, toiletruimte, meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De hal is afgewerkt met een houten vloer, gestuukte wanden en plafond.

Meterkast

De meterkast beschikt over 15 groepen en een 3-fasenaansluiting. Daarnaast zijn een aardlekschakelaar en hoofdaardlekschakelaar aanwezig.

Toilet

Moderne toiletruimte met een zwevend toilet, wastafel en mechanische ventilatie. De wanden zijn gedeeltelijk betegeld.

Kantoor

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een fijne kamer op dijkniveau, die momenteel als kantoor wordt gebruikt. De ruimte is direct vanuit de entree bereikbaar en biedt dankzij de indeling verschillende gebruiksmogelijkheden. Ook deze kamer is keurig afgewerkt met een houten vloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Woonkamer

De ruime woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning op dijkniveau. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot het Franse balkon. Vanuit de woonkamer leidt de trap naar het onderhuis, wat zorgt voor de verbinding tussen de verschillende woonlagen. De ruimte beschikt over houten kozijnen met dubbel glas.

ONDERHUIS

Woonkeuken

Wat een leuke verrassing: in het ruime onderhuis vind je de open woonkeuken! De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, oven-magnetroncombinatie en koffiemachine. Ook een koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker zijn aanwezig. Op twee plekken geven twee deuren toegang tot de achtertuin, waardoor de woonkeuken mooi in verbinding staat met buiten. Onder de trap bevindt zich een grote kast met praktische opbergruimte. De ruimte is afgewerkt met een pvc-vloer en een gespoten plafond met spots.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

De ruime en lichte overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de aparte toiletruimte. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een plafond met spuitwerk. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren.

Slaapkamer 1

De ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft als praktisch pluspunt een inloopkast met op maat gemaakte schuifdeuren. De grote ramen zorgen voor prettig daglicht in de kamer. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een plafond met spuitwerk.

Slaapkamer 2

Aan de achterzijde vind je de ruime tweede slaapkamer. Een fijne kamer met voldoende ruimte voor een praktische inrichting.

Omschrijving

Slaapkamer 3
Ook de derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Dit is de kleinste slaapkamer op deze verdieping, maar nog altijd een fijne en ruime kamer. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een plafond met spuitwerk.

Badkamer
De ruime badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgevoerd met zowel een ligbad als een douche. Daarnaast is er een badkamermeubel met geïntegreerde wastafel aanwezig. Een radiator en mechanische ventilatie maken de voorzieningen compleet. De badkamer is volledig betegeld.

Toilet
Op de verdieping bevindt zich een aparte toiletruimte met toilet en wastafel.

TWEEDE VERDIEPING
Voorzolder
De ruime voorzolder geniet van voldoende lichtinval dankzij het dakraam. Hier bevinden zich de wasvoorzieningen met de wasmachineaansluiting, wasmachine en droger. De cv-ketel is netjes ondergebracht in een aparte ruimte met deur en ook de omvormer voor de twaalf zonnepanelen vind je hier. In het trapgat hangt een grote airconditioning voor verkoeling. De voorzolder is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 4
Deze ruime vierde slaapkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning. Twee grote dakramen zorgen voor veel daglicht en daarnaast zijn er inbouwspots aanwezig. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, wanden met structuur en een gestuukt plafond.

TUIN
Voortuin
De verzorgde voortuin ligt op het zuiden en is circa drie bij vijf meter groot. De tuin is aangelegd met sierbestrating. Direct voor de woning ligt de opgeknapte dijk, waar weinig verkeer komt.

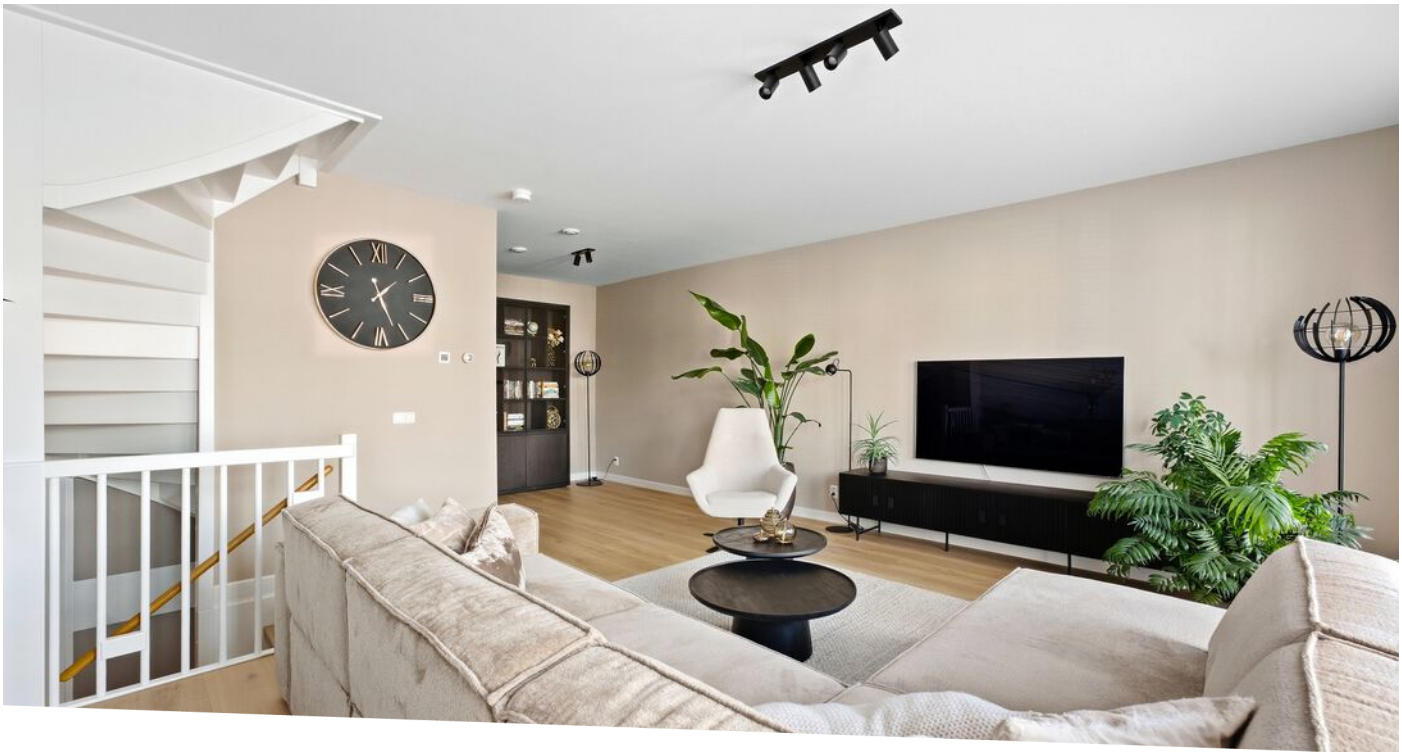
Achtertuin
De royale achtertuin van circa vijf bij veertien meter ligt op het noorden en heeft twee niveaus. Op het verhoogde gedeelte is ruimte voor verschillende zitplekken en via de trap bereik je het lager gelegen deel van de tuin. De tuin beschikt over water en elektra en is verzorgd aangelegd met sierbestrating en borders. Via de afgesloten brandgang is de tuin achterom bereikbaar. Hierbij geldt overpad voor de buren. Schuur: De houten schuur biedt praktische ruimte voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen. Parkeerplaatsen: Een mooi pluspunt zijn de twee parkeerplaatsen achter de woning bij het appartementencomplex. De parkeerplaatsen zijn onderdeel van een VvE.



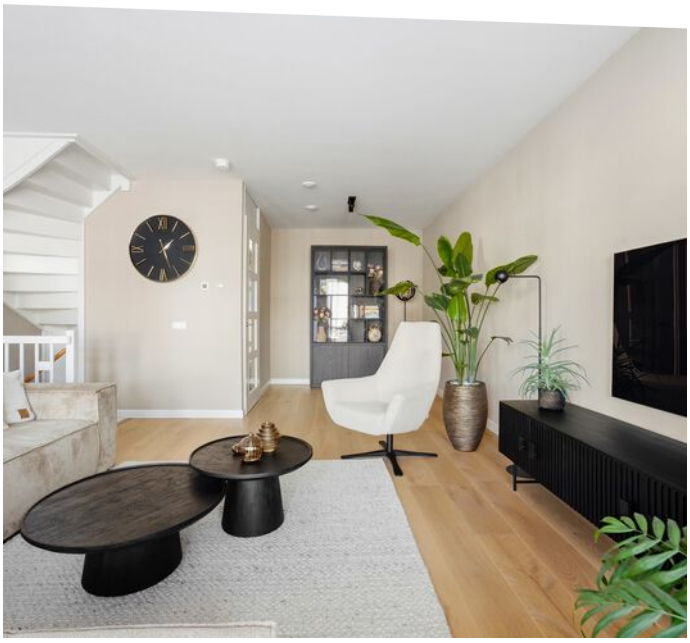


















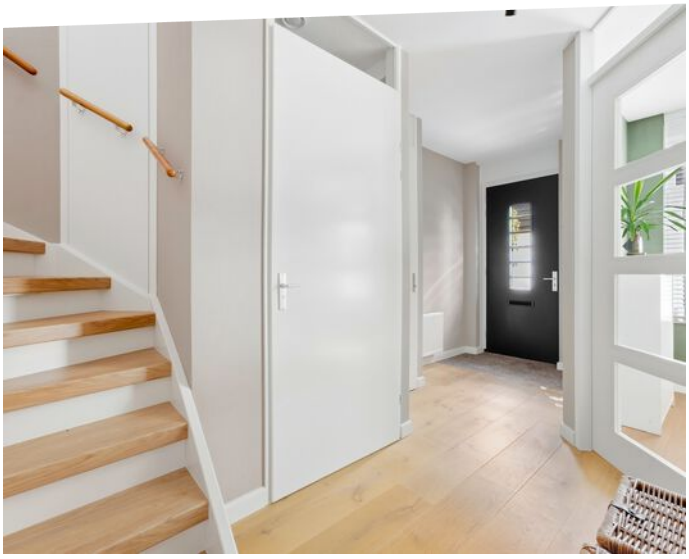






Prachtige woonkeuken met toegang tot de tuin!



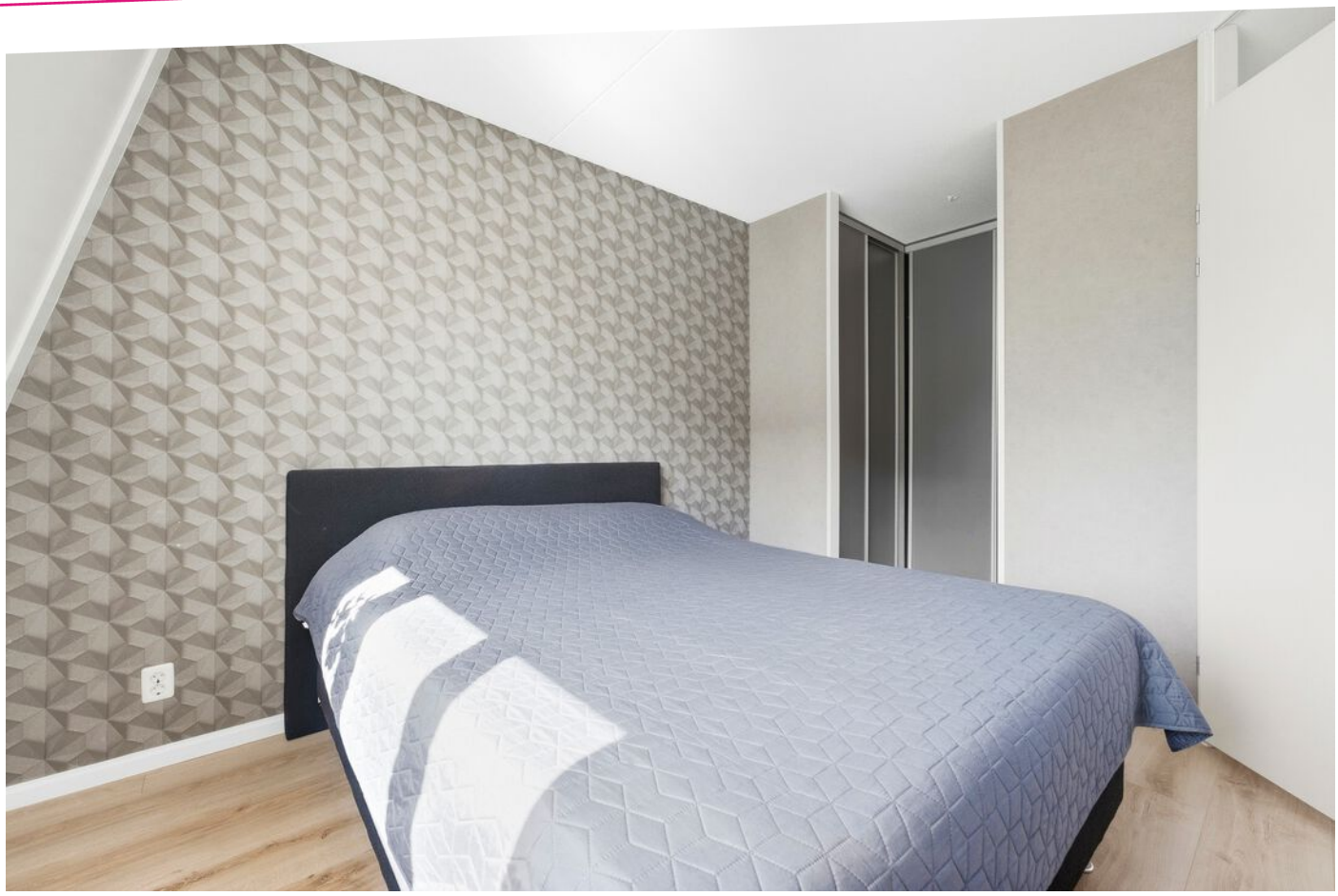




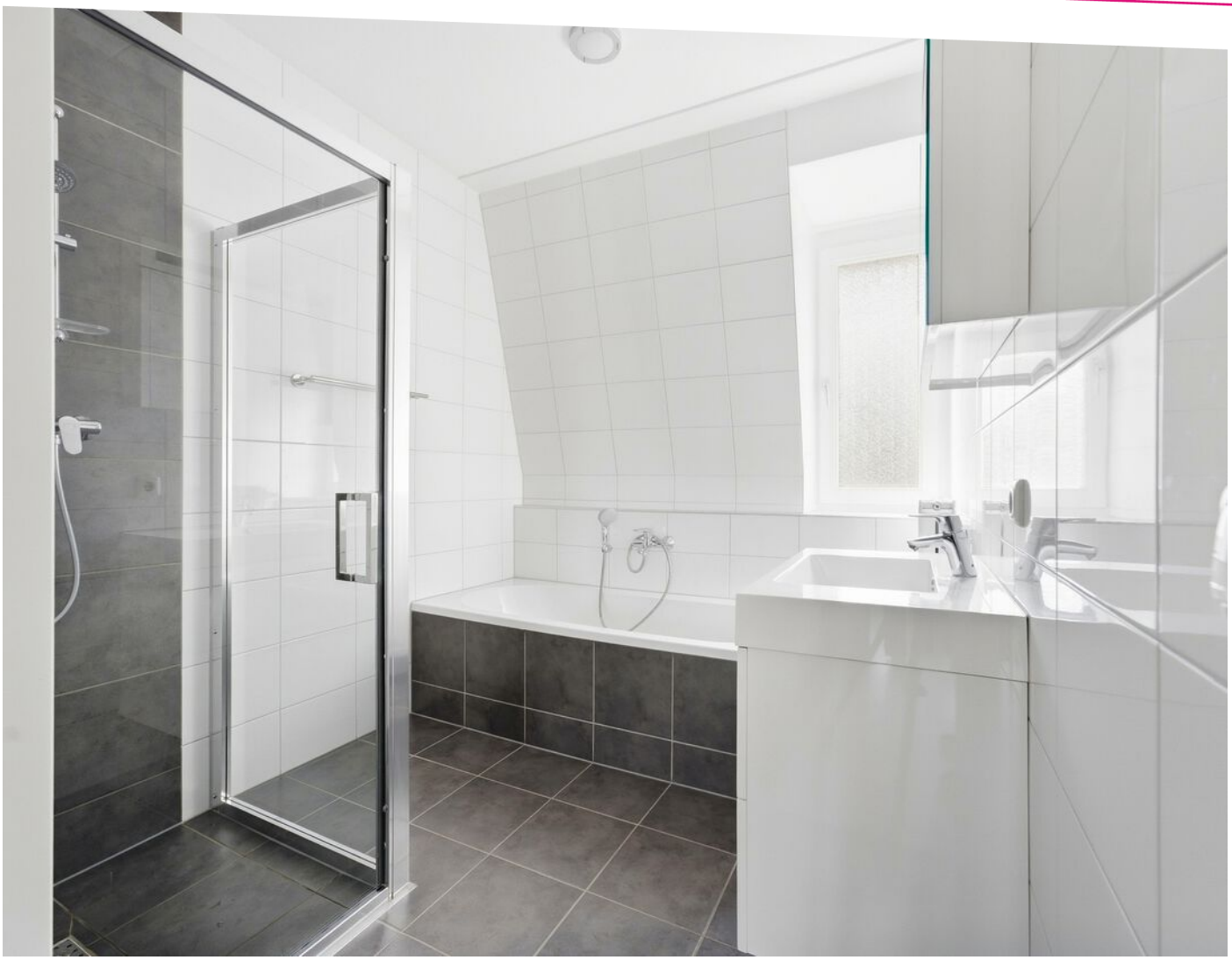




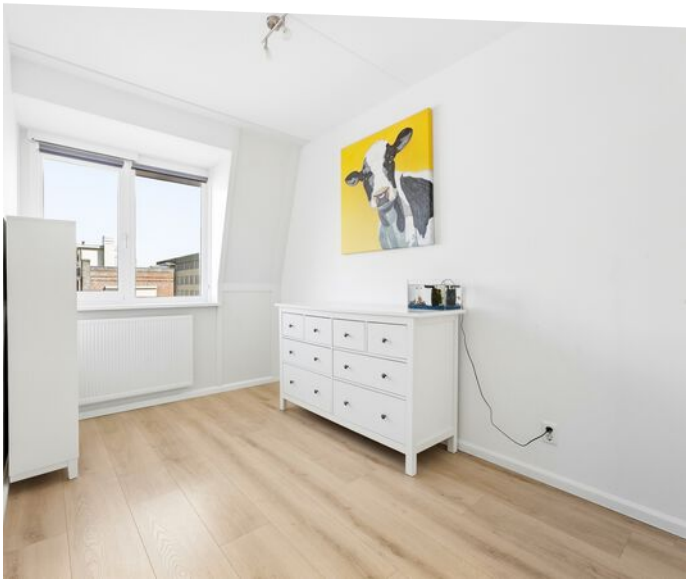


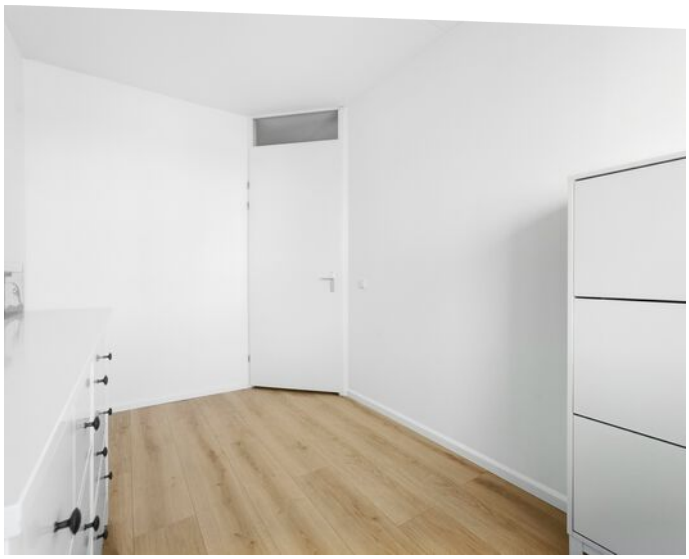


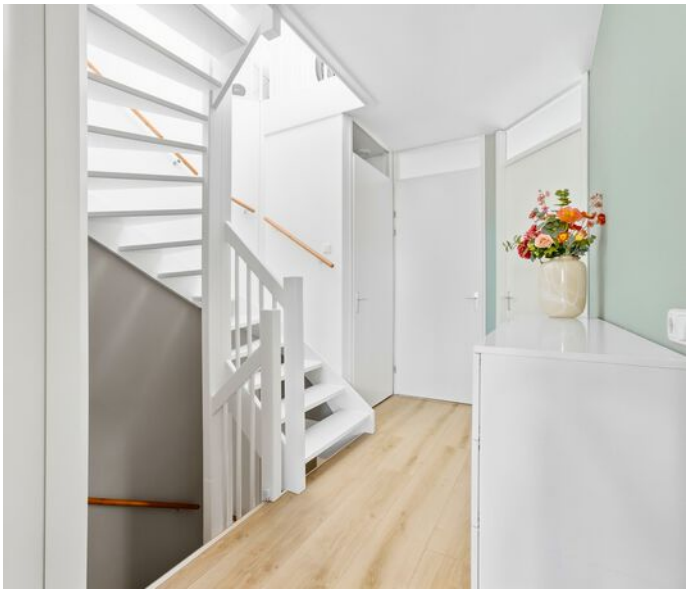


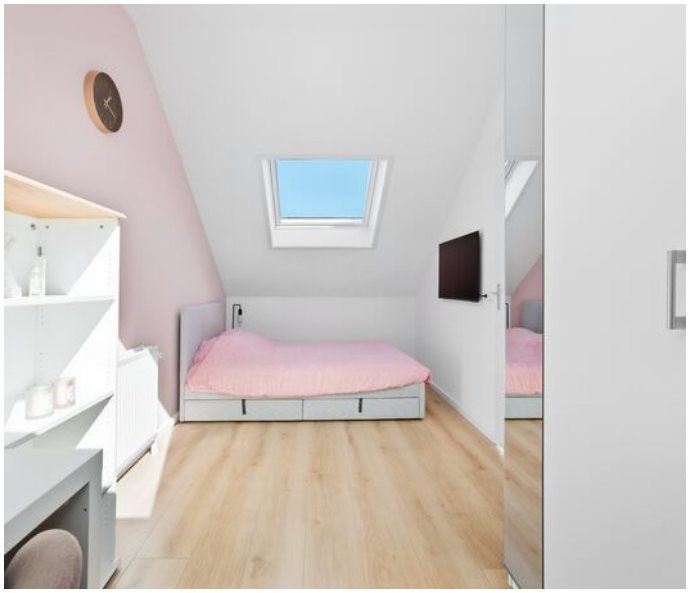




















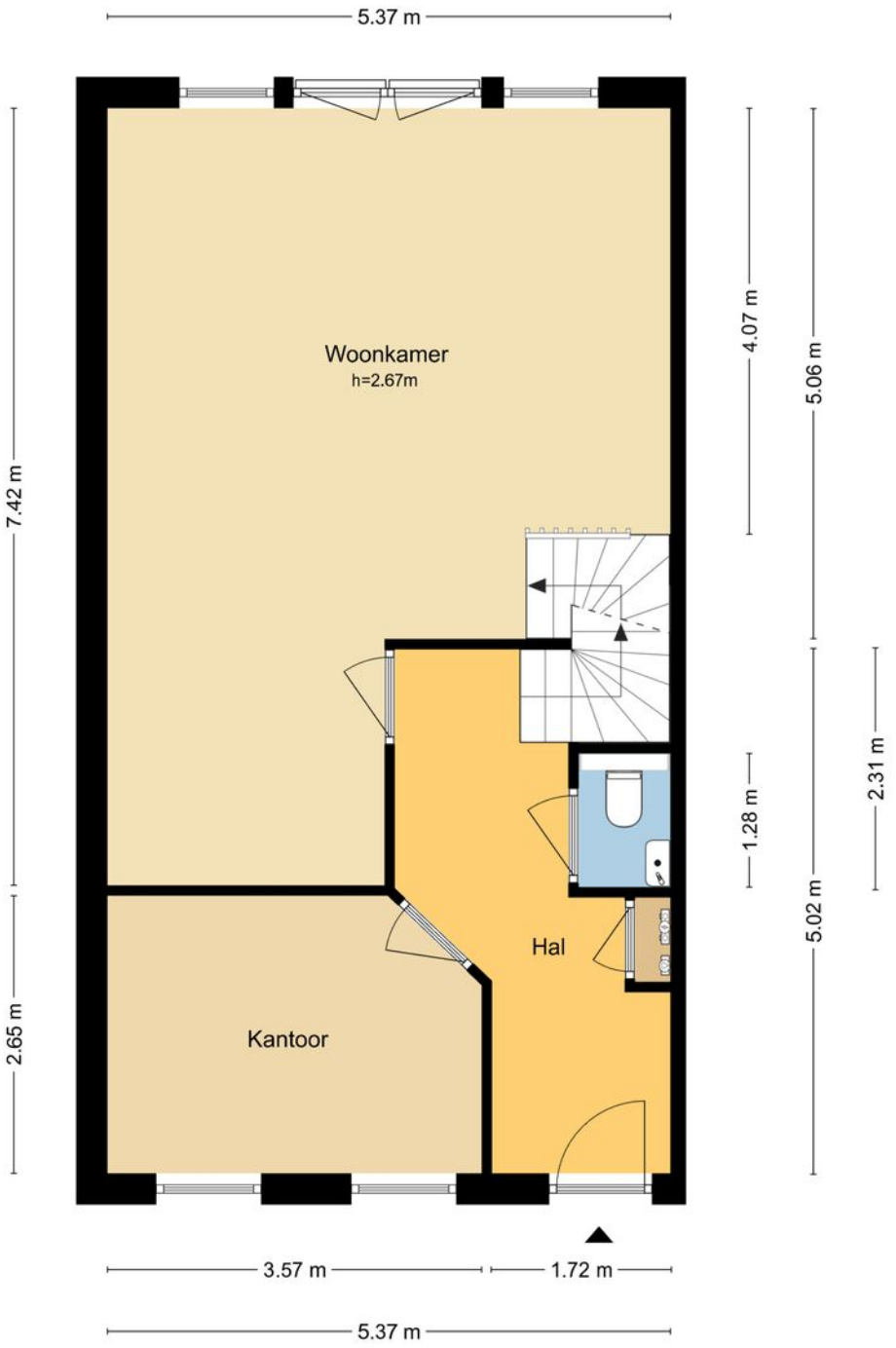




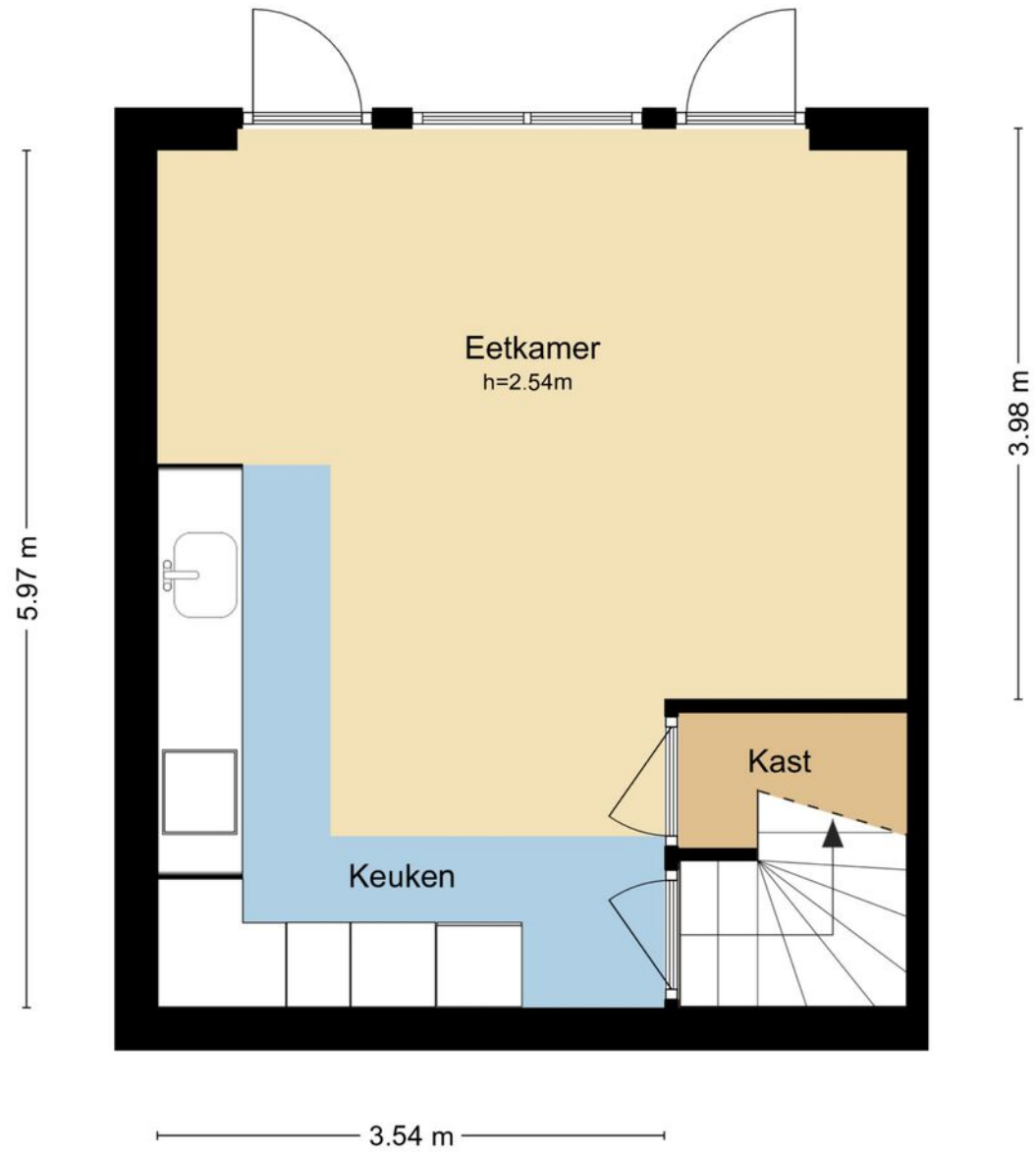




Plattegronden

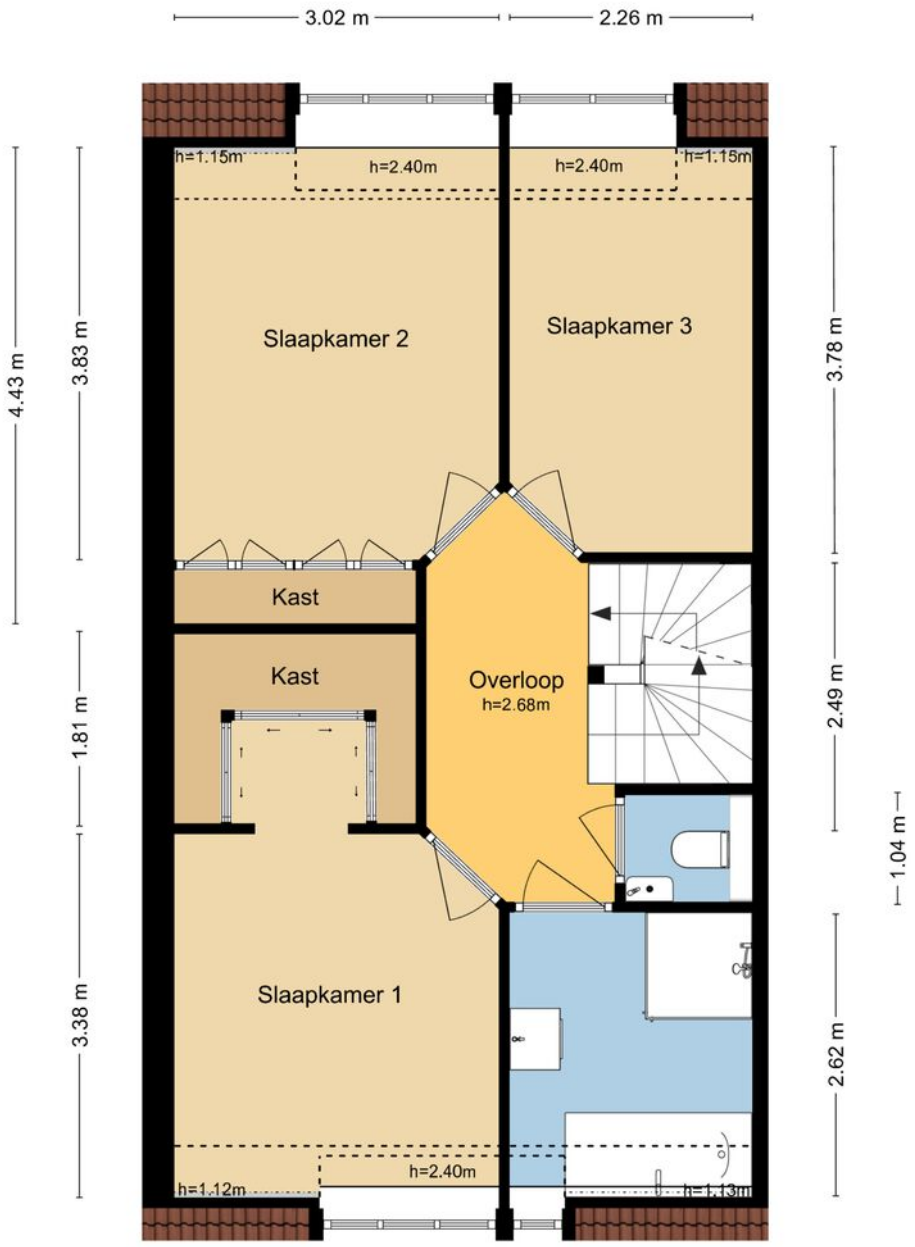


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

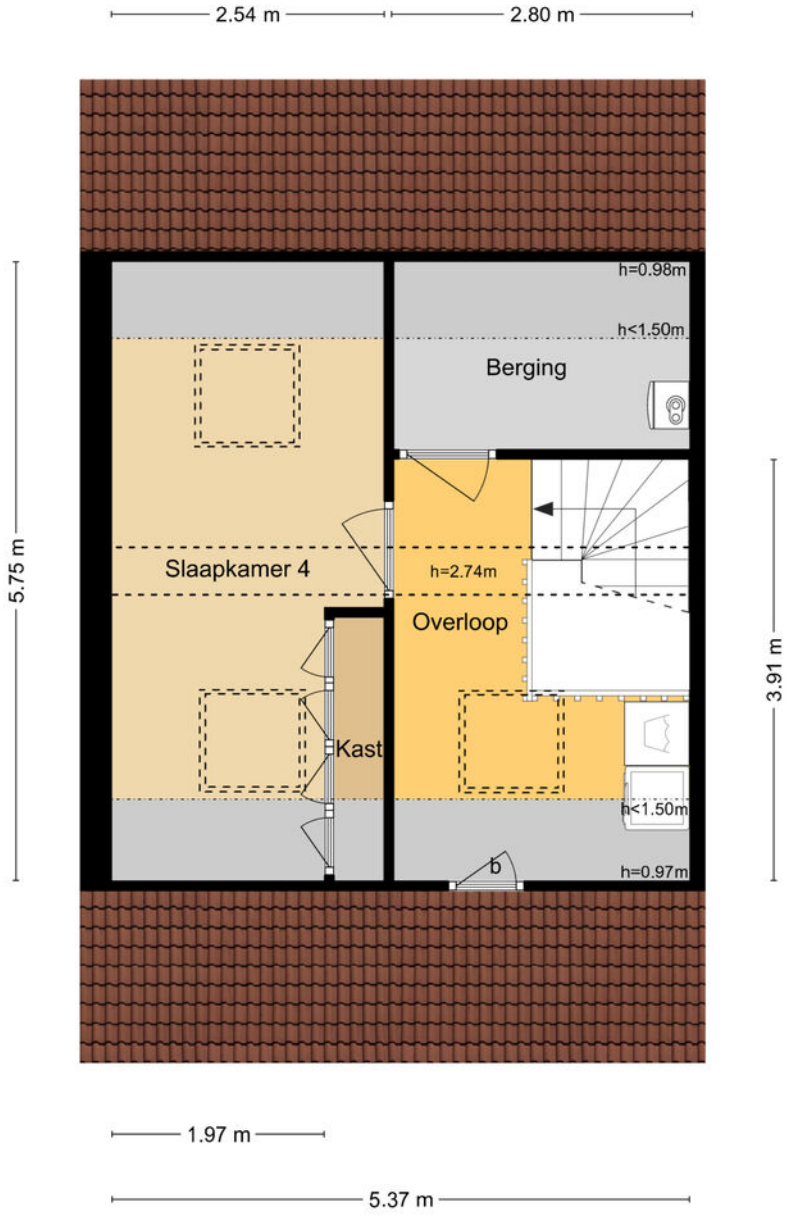


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

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: Westeind 52



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Papendrecht
Sectie	A
Perceel	7784

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 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

Westeind 52 ligt aan een sfeervolle dijk in Papendrecht, dichtbij het centrum, De Meent, winkels en horeca. Ook de rivier ligt op korte afstand, ideaal voor wandelen en fietsen. Een rustige woonomgeving met voor-zieningen binnen handbereik.

Wonen in ...

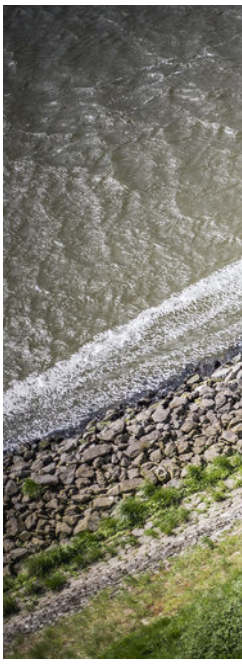


Wil je **centraal wonen in de Randstad** en tegelijkertijd genieten van de rust die een middelgroot dorp kan bieden? Dan zit je in Papendrecht helemaal goed. Door de gunstige ligging ten opzichte van verschillende uitvalswegen en het gemak van de Waterbus, zijn steden zoals Dordrecht en Rotterdam uitermate 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.









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		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	X		
(Sier) hek	X		
Vlaggenmast (houder)		X	
Zonnepanelen	X		
Loungeset	X		
Opbergkist tuinkussens	X		
Picknicktafel		X	
Parasolvoet		X	
(Losse) bloembakken en potten		X	
Tuinbanken klein (voor en achtertuin)		X	
Woning			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Overgordijnen	X		
Vitrages	X		
Rolgordijnen	X		
Jaloezieën	X		
(Losse) horren / rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Laminaat/plavuizen	X		
Parketvloer/houten vloer(delen)	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Open haard, houtkachel			
Designradiator(en)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Kookplaat	X		
Afzuigkap	X		
Magnetron	X		
Oven	X		
Combi-oven / combi-magnetron	X		
Koelkast		X	
Vriezer		X	
Koel-vriescombinatie	X		
Vaatwasser	X		
Quooker	X		
Koffiezetapparaat	X		
Verlichting, te weten			
Inbouwspots / dimmers	X		
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		X	
Losse (hang)lampen		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)	X		
Schoenenkasten (2x)		X	
Zwarte kasten (woonkamer)		X	
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Telefoontoestel/-installatie			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	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 bieders 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 / Westpolder

Leeftijd



0 - 14: 14%
15 - 24: 14%
25 - 44: 19%
45 - 64: 33%
65+: 21%

Huishoudens



Eenpersoons: 24%
Zonder kinderen: 32%
Met kinderen: 44%

Koop / huur



Koop: 80%
Huur: 20%

49%

51%

1,3 per huishouden

Aantekeningen



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

steef!
MAKELAARS

Steef Makelaars Alblasserdam B.V.
Dam 69, 2951 GA Alblasserdam
078-699 13 44
info@steef.nl

Vastgoed Ned. 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!

