

Vondellaan 126

PAPENDRECHT / 3351 HG

Ruime gezinswoning 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!

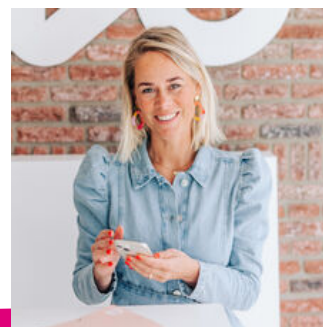
Als geen ander kent Steef! Makelaars de fijnere nuances in het vak. Het vak als makelaar is enorm gewijzigd. Zo speelt de geldigheidsduur van een hypotheekofferte een rol bij het aan- en/of verkoopproces. Kopers zijn er toch genoeg in deze tijd wordt er gedacht. Er leeft veel frustratie onder deze groep 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



Jacomijn Zandee
Vastgoedprofessional



Marilène Peekstok
Backoffice Medewerker

Kenmerken

Woonoppervlakte

130m²

Perceeloppervlakte

173m²

Externe bergruimte

6m²

Inhoud

446m³

Tuinligging

Zuidwesten

Aantal slaapkamers

6

Bouwjaar

1963

Energie label

C



Steef! woningbeoordeling

Deze ruime tussenwoning biedt zes slaapkamers en een lichte doorzonwoonkamer. De gesloten keuken is praktisch ingericht en heeft een directe toegang tot de achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt drie slaapkamers, een praktische overloop en toegang tot een bergzolder.

Energiezuinig

Ligging

Kwaliteit



Omschrijving

Bij binnenkomst valt direct de **ruimte en lichtinval** in de hal op. De hal geeft toegang tot de meterkast, trapkast, toilet, de trap naar de eerste verdieping, de woonkamer en de keuken. Er is voldoende ruimte voor een kapstok of schoenenkast.

De meterkast is uitgerust met acht groepen en een aardlekschakelaar. Tijdens de verbouwing van de zolder in 2023/2024 is de elektrische installatie daar **volledig vernieuwd**. Daarnaast zijn in 2021 vrijwel alle stopcontacten in de woning vernieuwd (met uitzondering van keuken en badkamer).

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en elektrische ventilatie.

De doorzonwoonkamer strekt zich uit van voor- naar achterzijde en is daardoor heerlijk licht. De **grote schuifpui** geeft directe toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde is ruimte voor een zithoek en aan de achterzijde voor een eettafel. De **houtkachel** vormt een sfeervol middelpunt. De originele schouw is vervangen door een houtkachel en de muur is afgewerkt met oude eikenhouten balken en stenen, wat extra karakter geeft. De eikenhouten visgraatvloer is geschuurd en geolied en aan de achterzijde van de woning is een zonneschermbeglazing geplaatst.

De gesloten keuken is praktisch ingedeeld met onder- en bovenkasten en voorzien van een oven-/magnetroncombinatie met warmhoudlade en zelfreinigingsfunctie, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De keukenkraan heeft een uittrekbare sproeikop en

is aangesloten op een 10-liter close-in boiler. Inbouwspots zorgen voor prettig werklicht en via de achterdeur is er directe toegang tot de tuin.

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de trap naar de tweede verdieping. Diverse ramen in de woning zijn voorzien van horren.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, **inloopdouche**, wastafel en designradiator. Het grote raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is er een recent geplaatste doucheventilator met vocht- en naloopregeling. Ook zijn hier aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig.

Slaapkamer één ligt aan de voorzijde en is dankzij de grote raampartij heerlijk licht met vrij uitzicht over de straat. De kamer wordt momenteel gebruikt als kinderkamer met hoogslaper, maar kan eenvoudig worden ingericht als werk-, hobby- of kledingkamer.

Slaapkamer twee is een ruime slaapkamer aan de voorzijde met een handige **vaste kast**.

Slaapkamer drie, de master bedroom, ligt aan de achterzijde en heeft grote ramen met een zonneschermbeglazing. De kamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten en is licht en ruimtelijk. Dankzij het kleurgebruik op de muren en de inbouwspots is de kamer sfeervol.

Omschrijving

De separate toiletruimte op de eerste verdieping is deels betegeld en voorzien van een zwevend toilet.

De zolder is in 2023/2024 volledig verbouwd, inclusief **nokverhoging** en een **kunststof dakkapel**, waardoor een volwaardige extra woonverdieping met drie slaapkamers is ontstaan. Bij de verbouwing zijn de kozijnen, betimmering en gevelbekleding van de nokverhoging volledig vernieuwd en voorzien van kunststof kozijnen met triple glas, kunststof gevelbekleding en elektrisch bedienbare rolluiken. De zolder is daarbij volledig geïsoleerd, inclusief de verdiepingsvloer.

De L-vormige overloop heeft een dakraam en knieschotten voor extra bergruimte. Hier bevinden zich ook de Cv-ketel en een praktische boekenkast boven het trapgat. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de bergzolder.

Slaapkamer vier is gelegen aan de voorzijde en is ingericht als leuke kinderkamer. Dankzij de dakkapel is er veel ruimte en de **knieschotten** bieden handige opbergruimte.

Slaapkamer vijf ligt aan de achterzijde en is een lichte kamer met **houten balkenplafond** en sfeervolle verlichting. Plaats een bureau onder het raam en geniet van leren of werken met een fijn uitzicht.

Slaapkamer zes ligt eveneens aan de achterzijde en is slim ingericht met een hoogslaper en bureau, waardoor er nog speelruimte overblijft. Vanuit deze kamer is de bergzolder bereikbaar.

De bergzolder is verdeeld in twee delen en bereikbaar vanaf de overloop en slaapkamer zes. Ideaal voor het opbergen van alles wat je niet dagelijks gebruikt, zoals koffers, seizoensspullen of hobbyspullen.

In totaal beschikt de woning over maar liefst zes slaapkamers, ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of hobbyruimte.

De voortuin heeft een royaal formaat en is aangelegd met kunstgras, borders en sierbestrating. **De tuin is in augustus 2025 nieuw aangelegd** en beschikt over een druppelslang, vorstvrije buitenkraan en sfeervolle In-Lite tuinverlichting (ter overname). Een trampoline (ter overname) is aanwezig.

De zonnige achtertuin van circa 9,8 x 6 meter ligt op het **zuidwesten**, waardoor je hier van de middag tot in de avond van de zon kunt genieten. De tuin is aangelegd met een terras en kunstgras. Naast de achterdeur bevindt zich een buitenkraan en achter in de tuin is een dubbel stopcontact aanwezig, ideaal voor tuinverlichting of elektrisch gereedschap.

De stenen schuur is in 2022 opgeknapt, waarbij de elektra is vernieuwd met nieuwe stopcontacten en LED-verlichting. Daarnaast is er veel praktische opbergruimte gecreëerd met een kast opgebouwd uit zwevende wandplanken. Het dak is voorzien van een sedumdak.

Daarnaast zijn in 2024 alle zinken dakgoten van de woning vernieuwd.



Veel sfeer & lichtinval!

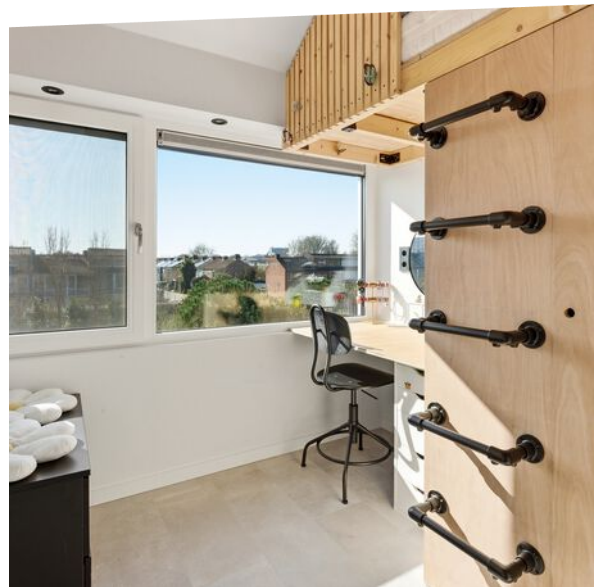






*Instapklare
slaapkamers!*











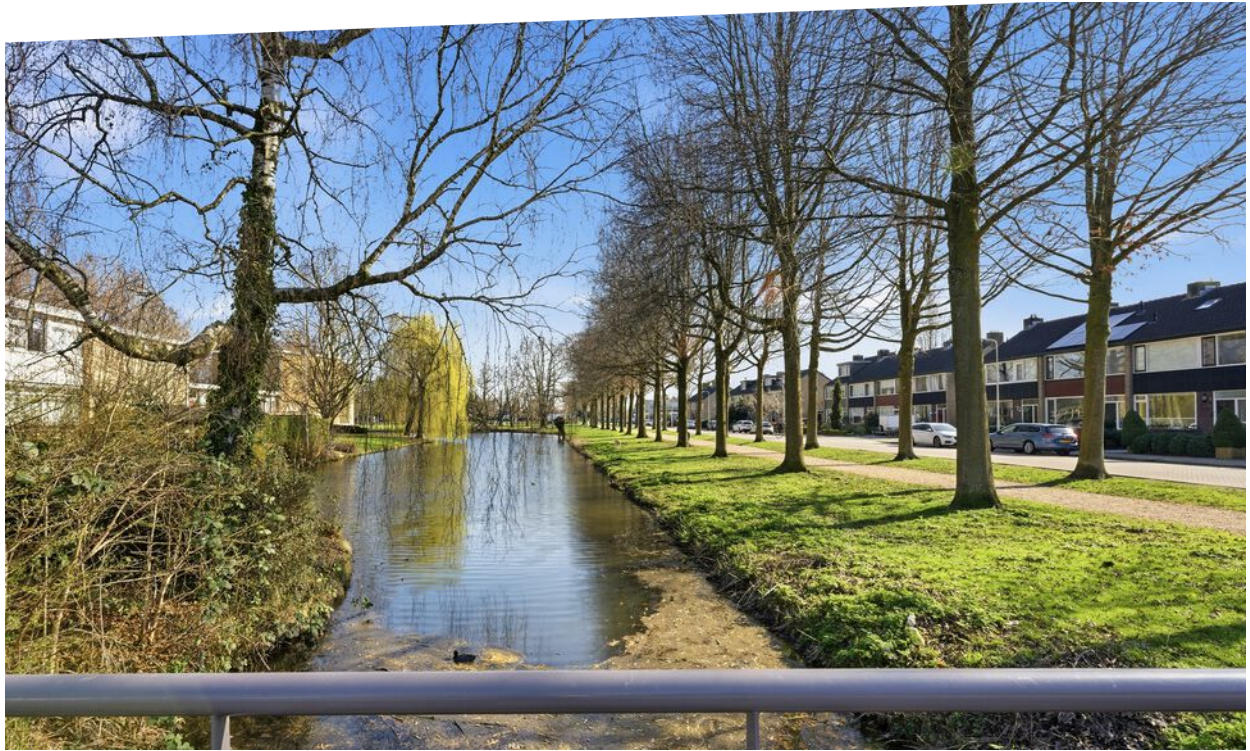
*Gezellige, zonnige
buitenruimte!*



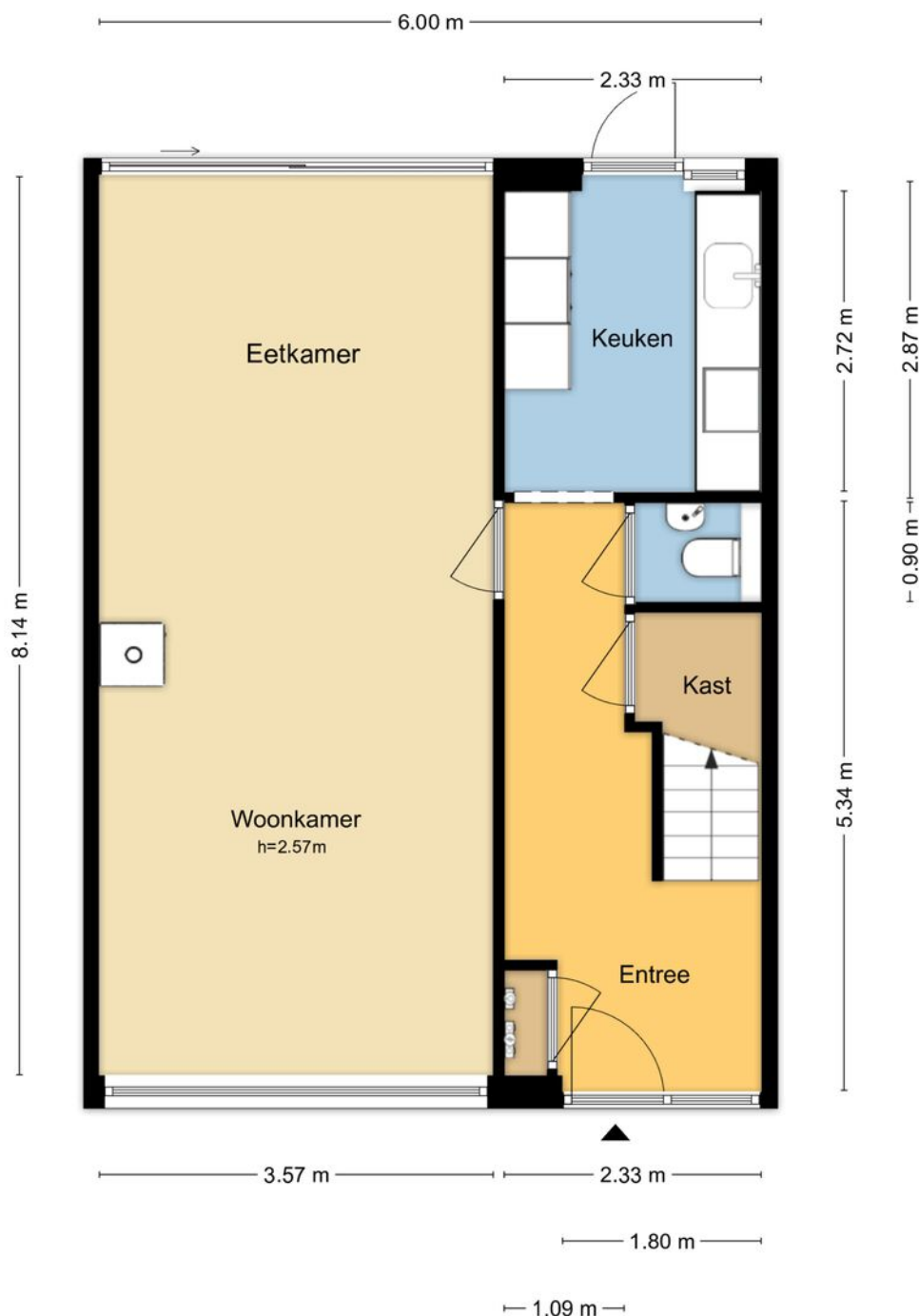


*Recent aangelegde
voortuin!*

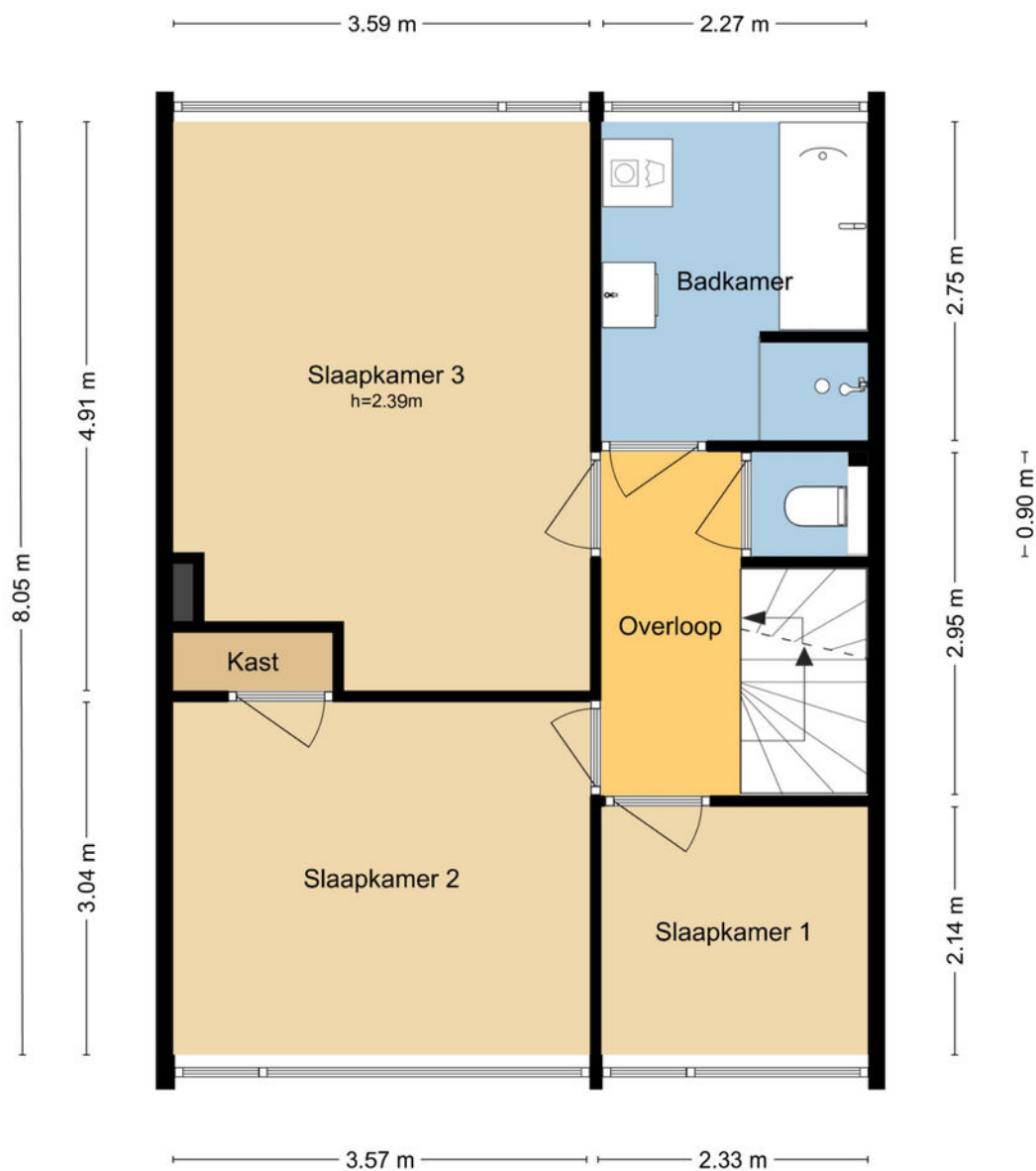




Plattegronden



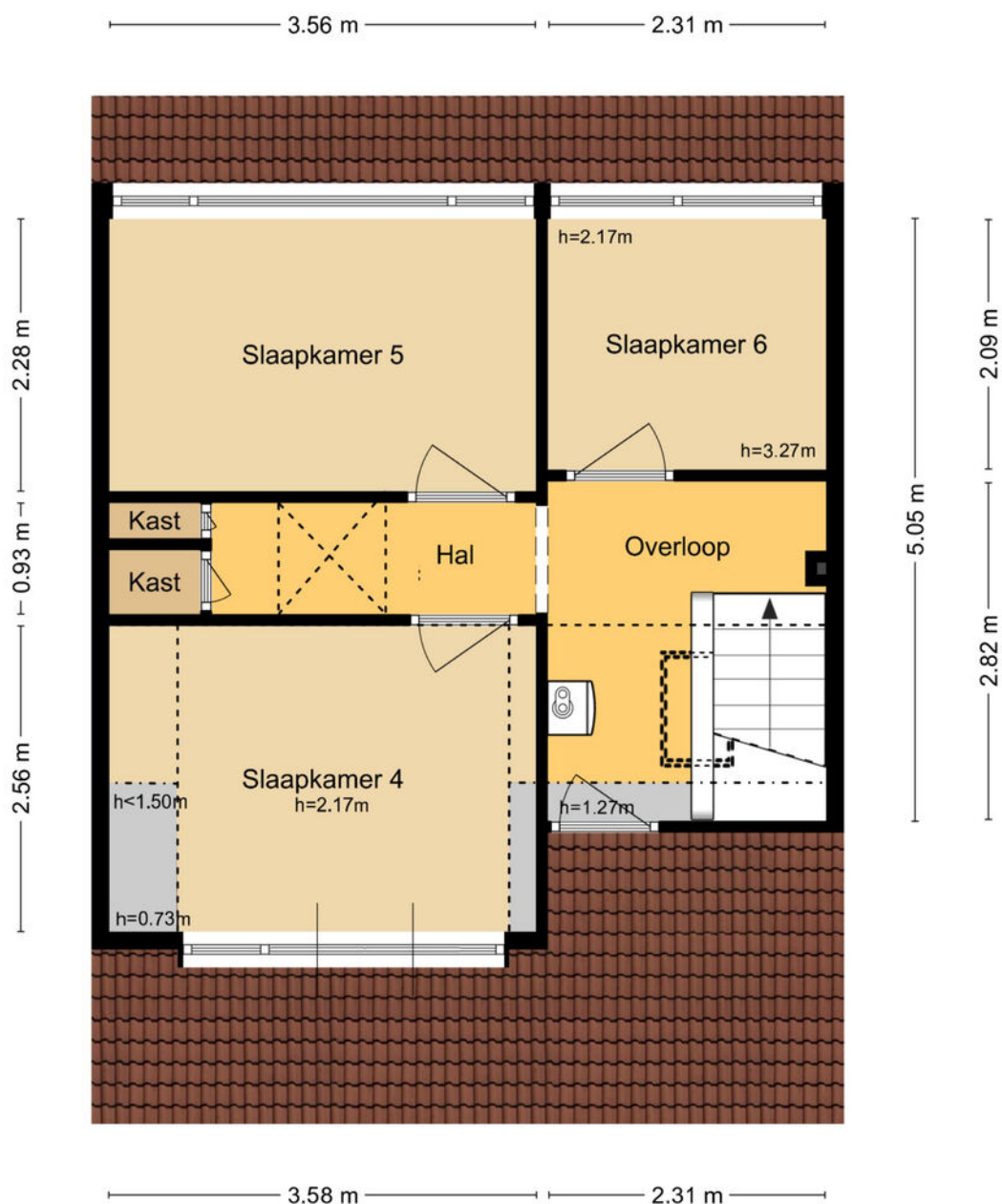
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



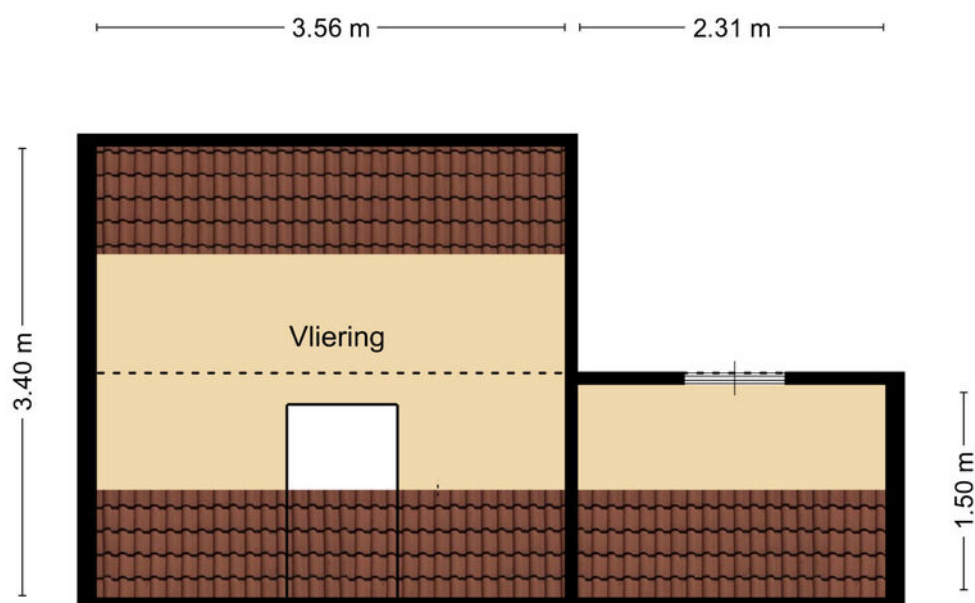
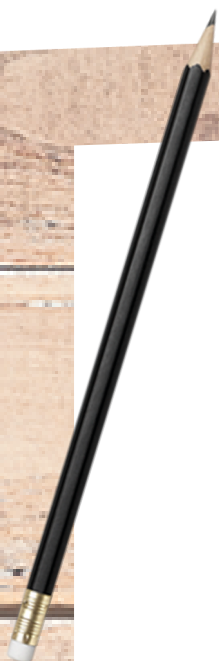
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



Plattegronden



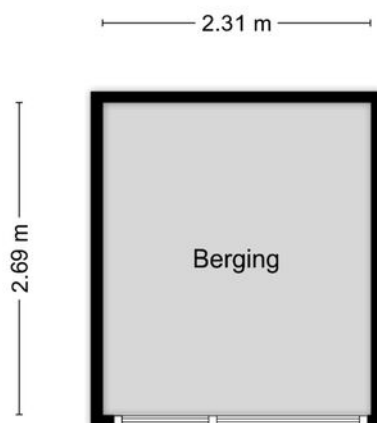
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



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



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.
© WipZet.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

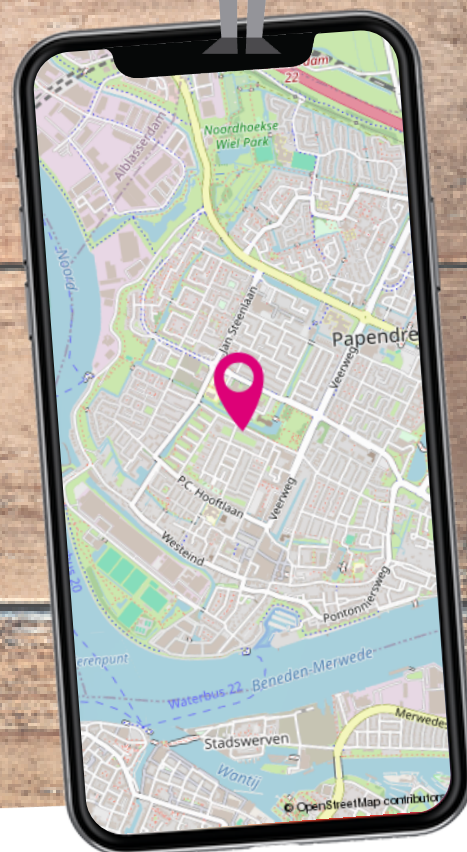
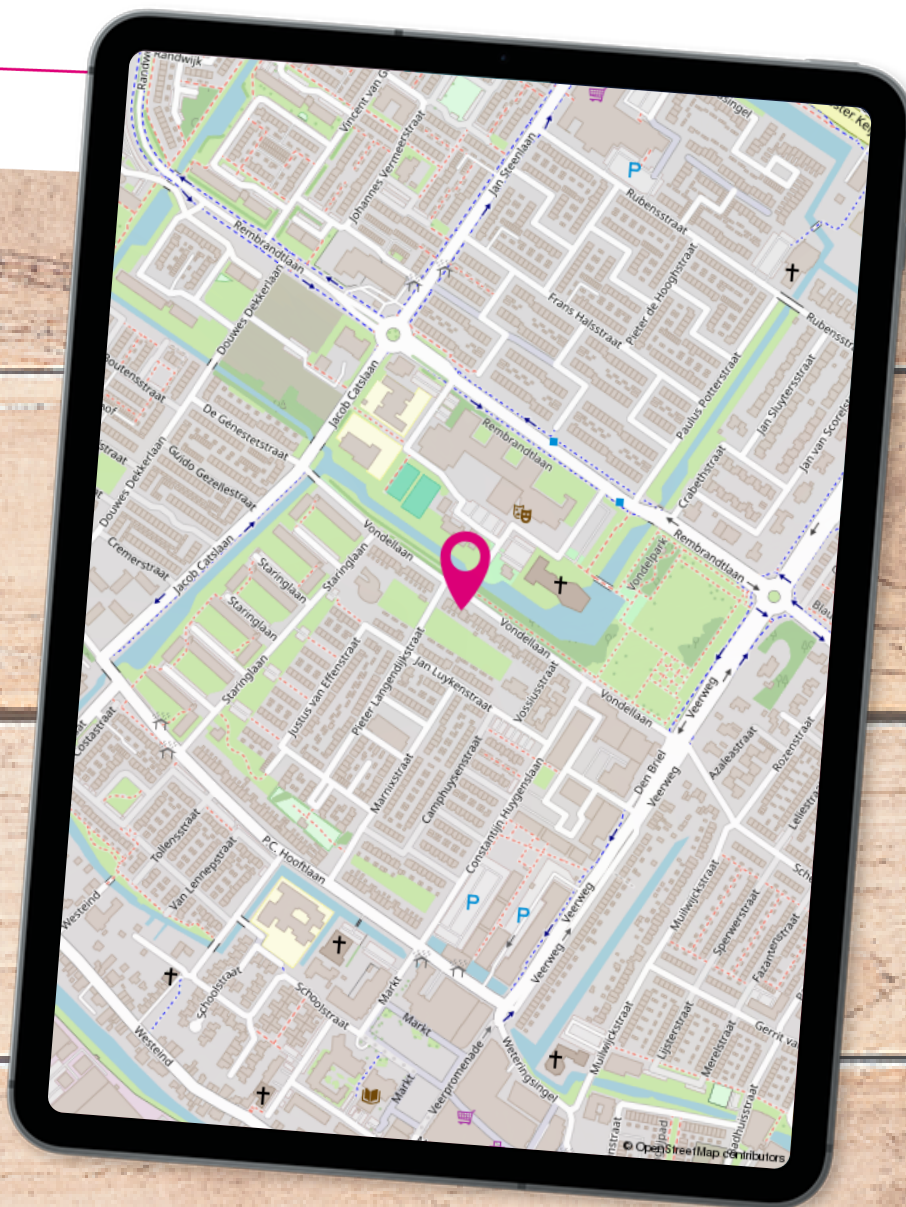
Uw referentie: Vondellaan 126



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Papendrecht Sectie A Perceel 3782	kadaster 
---	---	--

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 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.



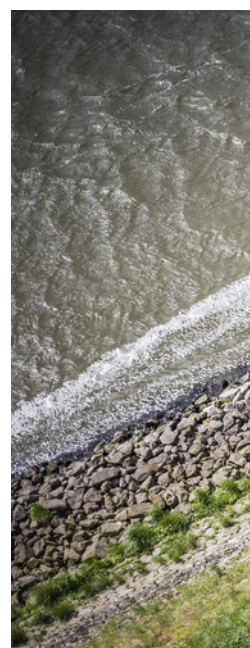
Locatie op de kaart

Ruime tussenwoning welke heerlijk vrij en centraal is gelegen. Scholen, theater, kerk, veel groen én de supermarkt om de hoek. Mega centraal en toch vrij en in het groen én klaar om direct in te trekken.

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		
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Sier) hek	X		
Houthok (achterdeur) / druppelslang voortuin	X		
Inlite verlichting achtertuin	X		
Inlite verlichting voortuin (2025)			X
Woning			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken/Zonwering buiten	X		
Vliegenhorren	X		
Loqed smart lock			X
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Rolgordijnen	X		
Jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Parketvloer	X		
Laminaat	X		
Plavuizen	X		
Houten vloer (delen)	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Open haard, houtkachel			
Houtkachel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Magnetron	X		
Kookplaat	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap	X		
Koelkast	X		
Combi-oven / Combi-magnetron	X		
Vriezer			X
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
Losse (hang) lampen			X
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Werkbank in schuur/garage	X		
Spiegelwanden	X		
Bedden op maat	X		
Kledingskast hoofdslaapkamer	X		
Grote kast woonkamer / Garderobe kast hal			X
Schoenenkastjes			X
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Badkamerkast	X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking	X		
Radiatorfolie	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 / 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



VERKOCHT

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



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!



www.steef.nl