



  
**maarten**  
makelaardij  
& hypotheek

ieder  
huis,  
eigen  
verhaal

# WITTE DE WITHSTRAAT 24

## 3354 XV PAPENDRECHT

VRAAGPRIJS € 265.000,- K.K.

Vastgoed  
Ned.

078 - 89 02 748  
drechtsteden@maartenmakelaardij.nl  
www.maartenmakelaardij.nl



**maarten**

makelaardij  
& hypotheek



## KENMERKEN

<b>Type woning</b>	appartement
<b>Woonoppervlakte</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	216 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1968
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Aantal slaapkamers</b>	2
<b>Buitenruimte</b>	balkon
<b>Verwarming</b>	blokverwarming
<b>Warm water</b>	geiser eigendom
<b>Energie label</b>	D



## OMSCHRIJVING

Wonen op een plek waar rust, groen én water samenkomen?

Welkom aan de Witte de Withstraat 24 in Papendrecht! Dit moderne 3-kamerappartement op de tweede verdieping heeft alles wat je zoekt: een praktische indeling, 2 slaapkamers en vooral een heerlijk gevoel van thuiskomen.

Wat deze woning extra bijzonder maakt? De ligging. Van de vijf complexen in deze straat heeft juist deze het mooiste plekje: vrij uitzicht op groen én het water. En dat merk je elke dag weer... Zo is het favoriete moment van de verkoopster toch wel op het balkon, genietend van de rust én de zwanen (dit voorjaar zelfs twee!)

Binnen word je verrast door de warme & sfeer. De keuken heeft een supertoffe blauwe kleur gekregen en is dé plek voor je koffie aan de bar, of dat nou 's ochtends vroeg is of in de middag.

Nog even de voordelen voor jullie op een rij:

- Heerlijk rustig wonen
- Veel privacy door het groen rondom
- Ruim voldoende parkeergelegenheid
- Dicht bij uitvalswegen en de brug
- Centrum van Papendrecht op fietsafstand

De huidige bewoners hebben hier met veel plezier gewoond, maar zijn na 2 jaar klaar voor hun volgende stap... Richting Dordrecht! Ben jij op zoek naar een fijn (starters)appartement waar je de komende jaren vooruit kunt? Dan is dit er absoluut één om te bekijken!

Ingang complex:

Entree op de begane grond via een afgesloten hal met brievenbussen en bellen tableau, toegang tot de trapopgang en de bergingen in de onderbouw.

Indeling:

Entree in de hal met toegang tot alle vertrekken, toilet en meterkast. In de hal is een mooie lattenwand aangebracht met een daarbij passende op maat gemaakte kapstok.

Meterkast met 5 groepen, dag- en nachtstroom, hoofdschakelaar, aardlekschakelaar, dag- en nachtstroom.

Heerlijke grote, separate keuken met een hoekopstelling. De keuken is in een mooie warme blauw tint geverfd door de huidige eigenaren, de keuken is voorzien van een spoelbak, inductie kookplaat (2023), combi oven (2023), vaatwasser, vlakscherm afzuigkap en opstelling van de wasmachine/ droger combinatie (1,5 jaar oud, blijft achter). Geiser (merk Vaillant, eigendom) aanwezig voor het warme water.

In de keuken is meer dan voldoende plaats voor een eettafel EN laten we het prachtige uitzicht vanaf de eettafel niet vergeten, een combinatie van groen, water en veel vrijheid!

De woonkamer is mooi modern met een strakke laminaat vloer en structuur wanden, aan de woonkamer grenst de ouderslaapkamer. De kamer is ruim genoeg voor NOG een eettafel, je kunt dus je eet stek kiezen, heel luxe!



Slaapkamer 1 aan de voorzijde met openslaande deuren naar het balkon. De kamer is voorzien van laminaat, voorheen was er een deur naar de hal en een deur naar de woonkamer, de deur naar de hal is komen te vervallen waardoor de kamer beter in te delen is.

Slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde met vaste kasten, ook hier een laminaat vloer.

Inpandige badkamer met douche, elektrische ventilatie, waskom en meubel, geheel betegelde wanden en verlaagd plafond met spots.

Algemeen:

Eigen ruime berging in de onderbouw.

Vve bijdrage € 159,- per maand exclusief voorschot stookkosten.

Voorschot stookkosten € 50,- per maand.

De houten kozijnen van het balkon dienen in eigen beheer onderhouden te worden, meerdere mensen in het gebouw hebben door de jaren heen gekozen voor een kunststof kozijn met openslaande deuren.

Rolluik aanwezig voor het balkon.

Hor aanwezig voor de openslaande deuren naar het balkon en slaapkamer 2.

Oplevering in overleg, voorkeur van de verkopers 1 juni 2026.

De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van Maarten Makelaardij is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











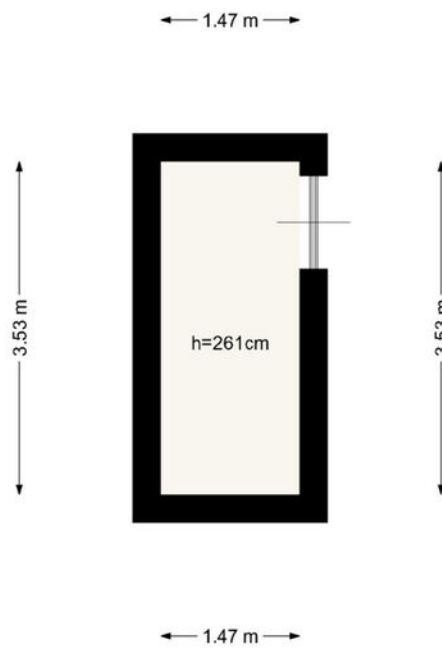






# PLATTEGROND

Witte de Withstraat 24 Papendrecht  
-EXTERNE BERGING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en indelingen zijn indicatief.  
[WWW.INMETERRIJNMOND.NL](http://WWW.INMETERRIJNMOND.NL)

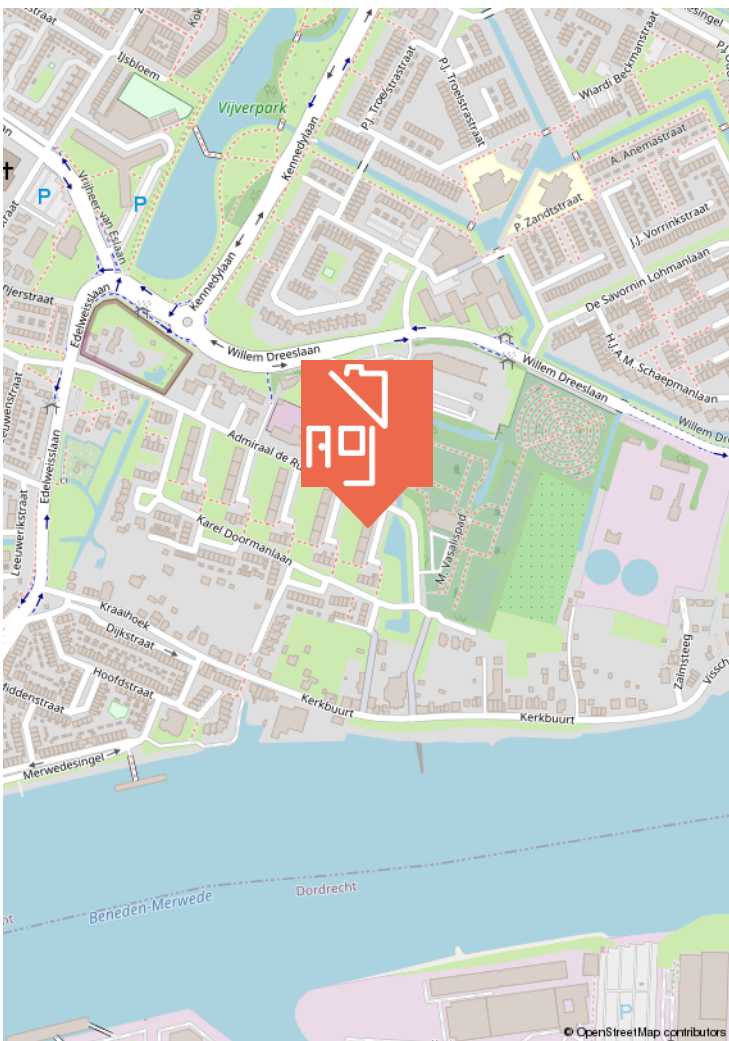
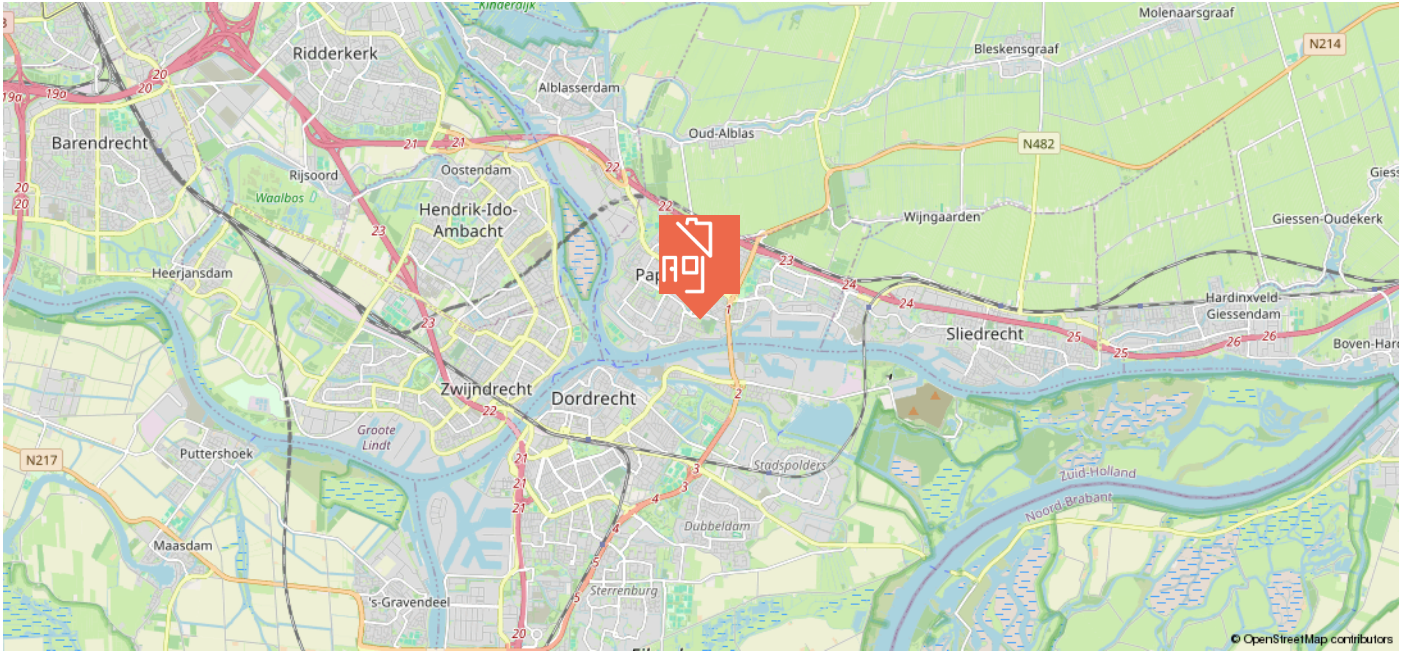
# PLATTEGROND



Witte de Withstraat 24 Papendrecht  
-APPARTEMENT-



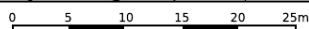
# LOCATIE




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht Sectie B Perceel 2951</p> <p>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.</p>	
---	---	---



## WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Social media werd de manier om onze klanten te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke aanpak. Met groot succes.

Maarten Makelaardij & Hypotheken is vanuit Rotterdam uitgegroeid naar een middelgroot kantoor met vestigingen in Rotterdam en de Drechtsteden.

Ben jij al ingeschreven als  
woningzoekende? Schrijf je nu  
in en ontvang gratis als eerste  
al ons aanbod dat voldoet aan  
jouw woonwensen.

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?  
Klikbaar



## VERDERE INFORMATIE

### ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

### PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

### VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

### VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden.

Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg.

Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wil laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wettelijke bedenktijd.

### OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Hierbij is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

### WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

### OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

### NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

## VERDERE INFORMATIE

### ASBESTCLAUSULE

Wanneer een woning gebouwd is voor 1993, wordt er in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen. Deze clausule wijst koper erop dat het ten tijde van de bouw en/of renovatie van de woning normaal was om asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken en dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Dit is de verantwoordelijkheid van de koper. Uiteraard heeft de verkoper wel een meldingsplicht indien hij/zij op de hoogte is van eventuele asbesthoudende materialen.

### KEURDERS

[www.bouwtechnokeuring.nl](http://www.bouwtechnokeuring.nl)  
[www.perfectkeur.nl](http://www.perfectkeur.nl)

### HANDIGE WEBSITES

Bouwvergunningen: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)  
Opvragen bouwtekeningen:  
[www.regionaalarchiefdordrecht.nl](http://www.regionaalarchiefdordrecht.nl)  
Funderingsproblemen Dordrecht:  
[https://cms.dordrecht.nl/inwoners/  
Overzicht\\_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak](https://cms.dordrecht.nl/inwoners/Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak)  
Funderingskaart Dordrecht, linker en rechterdeel, te vinden op de pagina van de link:  
[https://cms.dordrecht.nl/inwoners/  
Overzicht\\_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak](https://cms.dordrecht.nl/inwoners/Overzicht_Inwoners/Wonen/Funderingsaanpak)  
Kenniscentrum Funderingen: [www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)  
Bestemmingsplan: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
Bodemkaart: [www.bodemloket.nl/kaart](http://www.bodemloket.nl/kaart)  
Energie label: [www.energielabel.nl](http://www.energielabel.nl)  
Monumenten: [www.monumentenzorgdordrecht.nl](http://www.monumentenzorgdordrecht.nl)



**NOG VRAGEN?  
SCAN DE QR  
CODE VOOR  
ONZE FAQ!**





### Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via  
078 89 02 748 - 06 23 25 44 79 (WhatsApp)

### Maarten Makelaardij & Hypotheken

#### Kantoor Dordrecht

Johan de Wittstraat 18  
3311 KJ Dordrecht



@maartenmakelaardijrechtsteden

Vastgoed  
Ned.