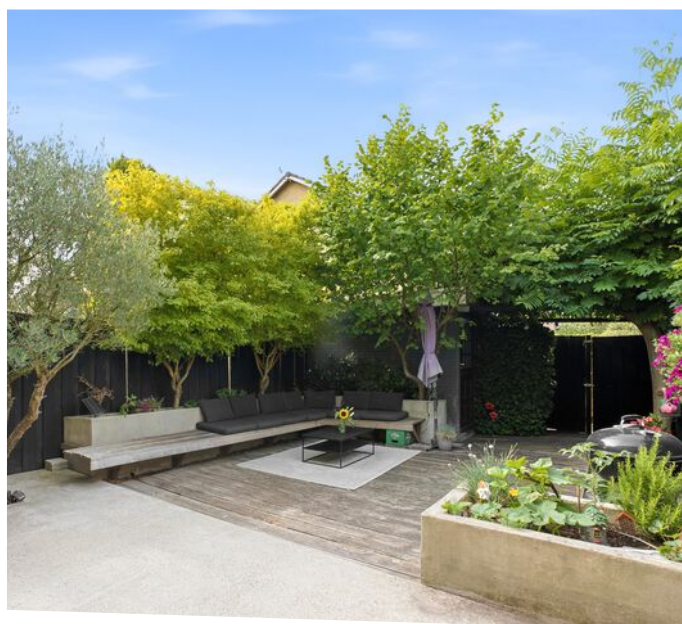
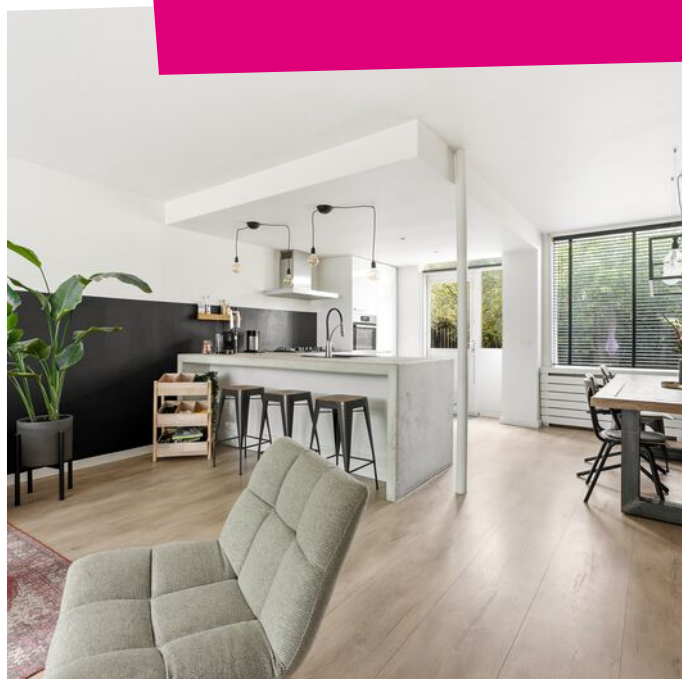


Henri Dunantsingel 18

PAPENDRECHT / 3356 BN

Ruime gezinswoning met
zonnige tuin!



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

113m²

Perceeloppervlakte

191m²

Externe bergruimte

9m²

Inhoud

389m³

Tuinligging

Zuiden

Aantal slaapkamers

5

Bouwjaar

1967

Energielabel

B



Steef! woningbeoordeling

Zoek je een leuke gezinswoning op een centrale, kindvriendelijke plek? Deze lichte woning biedt een gezellige woonkamer met open keuken, vier slaapkamers en een grote zolder die je naar eigen wens indeelt. Buiten geniet je van een diepe voortuin én een heerlijk royale achtertuin op het zonnige zuiden met schuur en achterom.

Energiezuinig

Ligging

Kwaliteit



Omschrijving

BEGANE GROND

De afgesloten hal biedt je een verzorgde binnenkomst met direct toegang tot de meterkast, een praktische opbergkast, het toilet en de woonkamer.

Toilet

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

Woonkamer

De woonkamer is een heerlijk lichte en gezellige living waar je aan de voorzijde leuk wegstijgt. Je creëert hier gemakkelijk een fijne zithoek en door de open verbinding met de achterzijde loop je zo door naar de eethoek.

Keuken

De open keuken is een gezellige centrale plek op de begane grond. De bar is ideaal om aan te schuiven tijdens het koken. Je bent van alle gemakken voorzien met een vijf-pits gasstel, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.

EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop geeft je toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Dankzij de airconditioning blijft het hier ook op warme dagen heerlijk koel. De ruimte is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputzwanden en een plafond van houten delen.

Slaapkamer 1

Deze kamer ligt aan de voorzijde en is nu ingericht als een handige kastenkamer. Het is een prima vertrek met een fijne lichtinval, afgewerkt met een houten vloer, glasvliesbehang

en een gipsplafond.

Slaapkamer 2

Ook deze kamer ligt aan de voorzijde en dit is de grootste slaapkamer van de verdieping. Door de fijne, royale opzet kun je hier moeiteloos een groot tweepersoonsbed en een flinke kledingkast kwijt. Ook is deze slaapkamer voorzien van een hor. De afwerking met de houten vloer en het glasvliesbehang is gelijk aan slaapkamer 1, hier gecombineerd met een strak gestuukt plafond.

Slaapkamer 3

Aan de achterzijde van de woning vind je de derde slaapkamer, die zich door de goede afmetingen uitstekend leent als een leuke kinderkamer. Qua nette afwerking is deze ruimte helemaal gelijk aan slaapkamer 2.

Slaapkamer 4

De vierde kamer ligt eveneens aan de achterzijde en is iets compacter van formaat. Dit maakt de ruimte ideaal om in te richten als je eigen rustige thuiswerkkamer of hobbyruimte. De nette afwerking is ook hier weer helemaal in dezelfde stijl doorgetrokken.

Badkamer

De keurige inpandige badkamer is efficiënt ingedeeld. Je bent hier voorzien van een wastafel, een toilet, een douchecabine en een designradiator. Mechanische ventilatie en inbouwspots maken de ruimte compleet. De badkamer is volledig betegeld afgewerkt.

Omschrijving

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping van de woning. Dit is een grote, open ruimte die je nog helemaal naar eigen wens kunt indelen, bijvoorbeeld als extra slaap- of hobbykamer. Achter de handige opbergschotten onder de schuine kap kun je bovendien verrassend veel spullen uit het zicht opbergen. Je vindt hier ook de aansluitingen voor je wasmachine en droger, net als de opstelplaats van de cv-ketel. Dankzij de twee dakramen valt er lekker veel daglicht naar binnen. De ruimte is modern afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gipsen plafond.

BUITENRUIMTE

Je geniet hier van een verrassend diepe voortuin op het noorden. De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk ingericht met een mooie combinatie van kunstgras, grind en bloeiende annabellen. Een robuuste cortenstalen bak met planten zorgt voor een modern detail. Het geheel is strak afgewerkt met sierbestrating en van een wateraansluiting voorzien.

Achtertuintuin

De achtertuin is met zes meter breed en twaalf meter lang een heerlijk royale buitenruimte, perfect gesitueerd op het zonnige zuiden. Blikvanger in de tuin is de mooie olijfboom, die samen met de houten bank en de omliggende beplanting direct voor de juiste sfeer zorgt.

Schuur

Achter in de tuin vind je de vrijstaande stenen schuur. Dit is de ideale ruimte voor het stallen van je fietsen of het opbergen van je tuingereedschap.









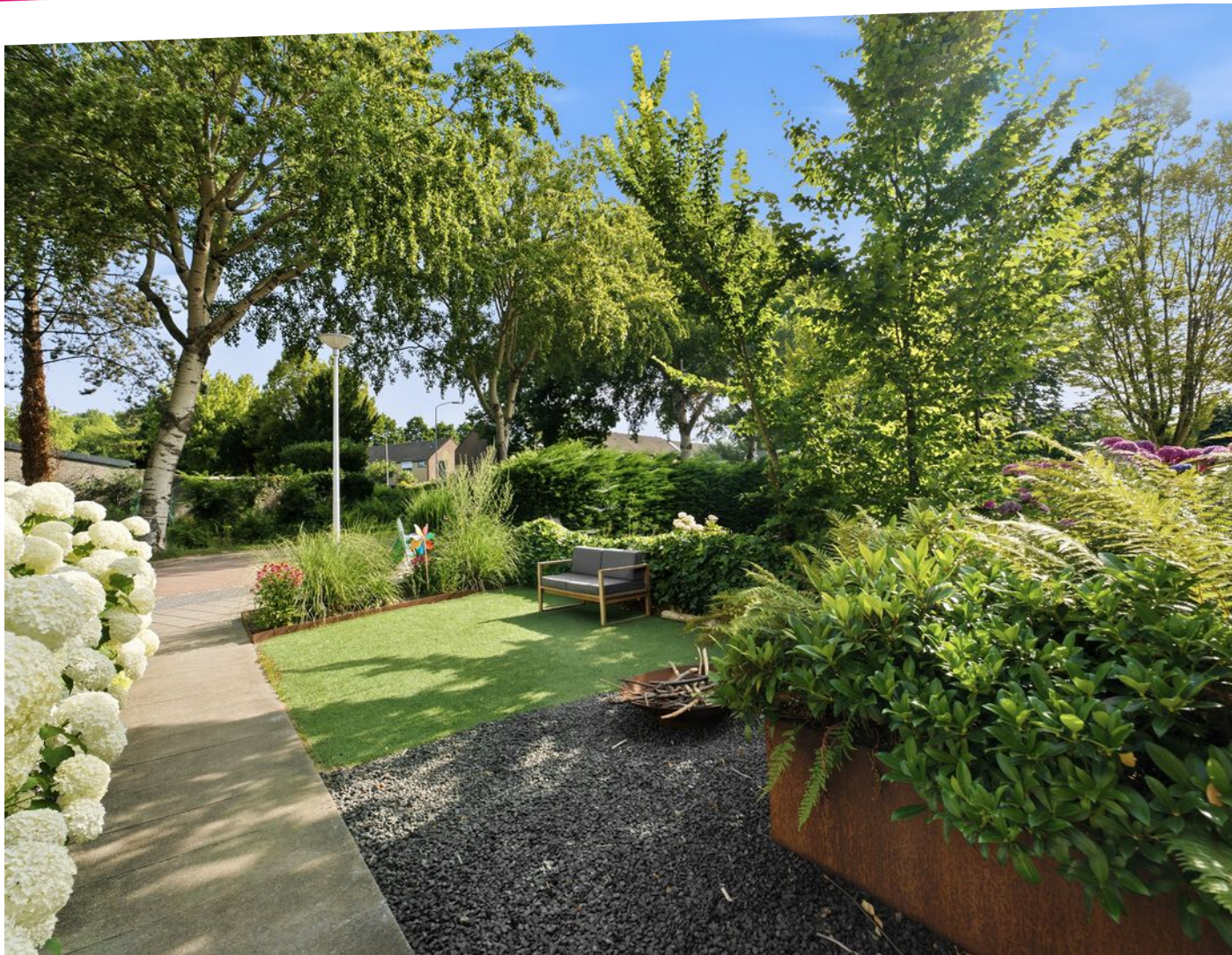
Hoogwaardig afgewerkt!



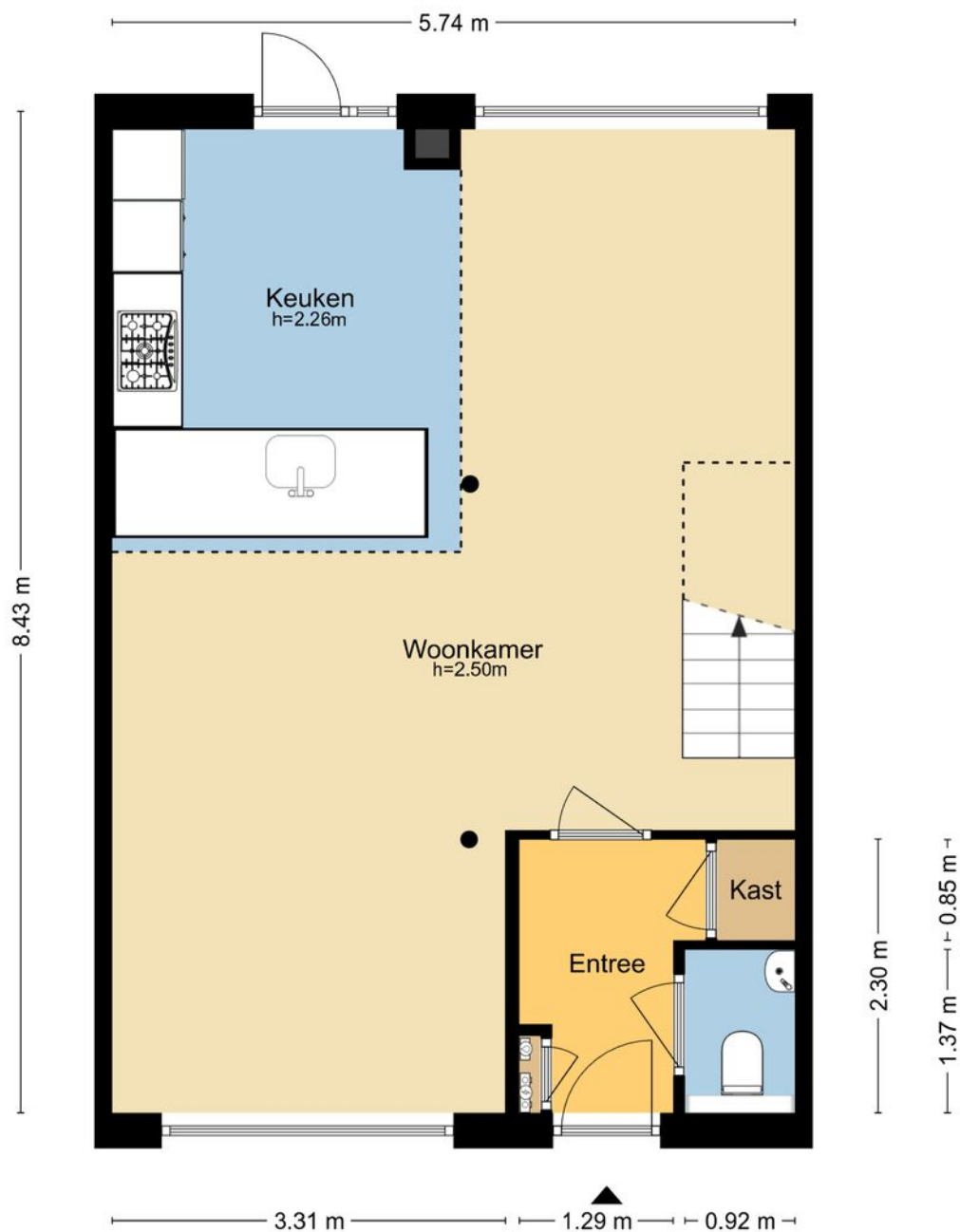




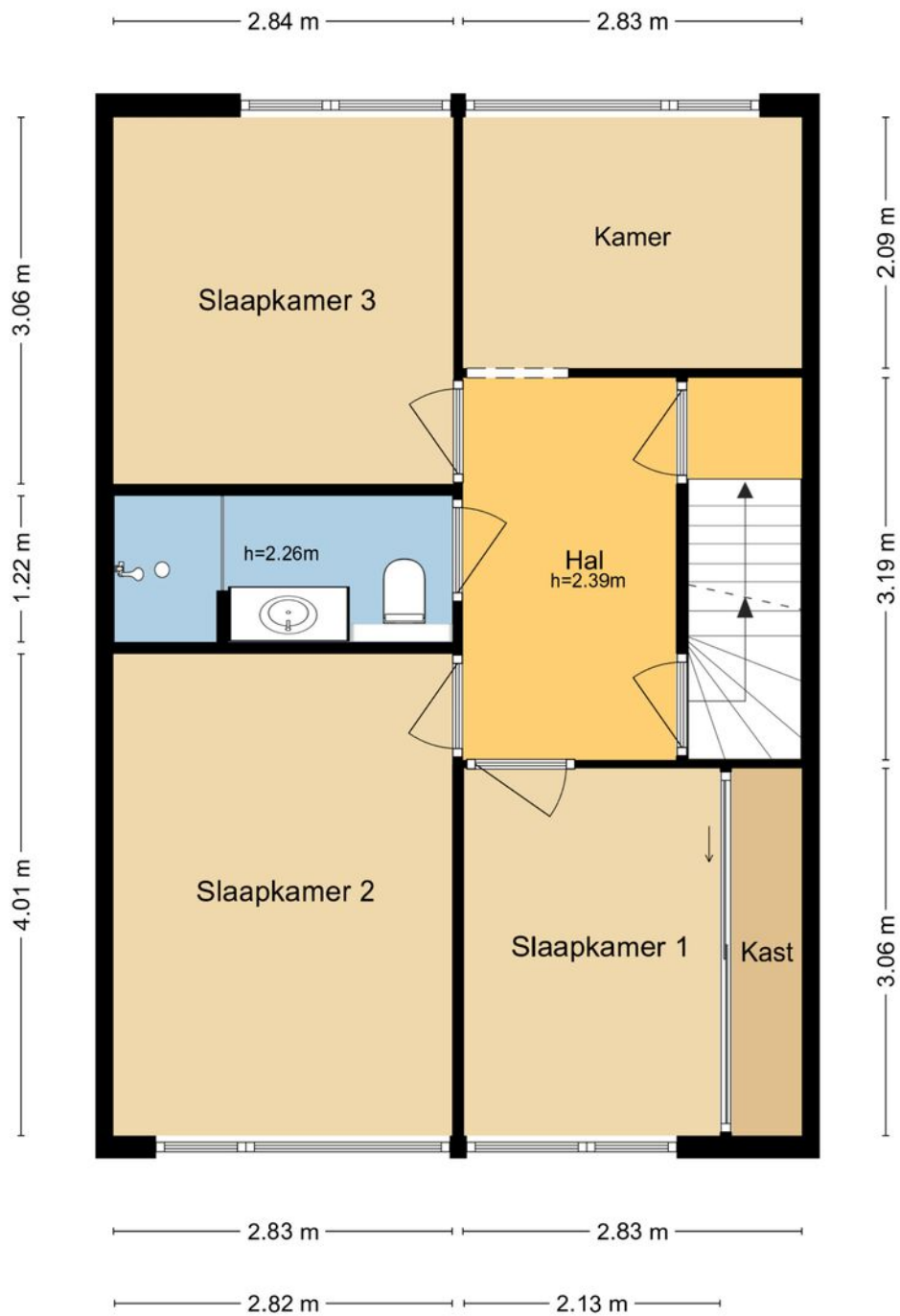




Plattegronden



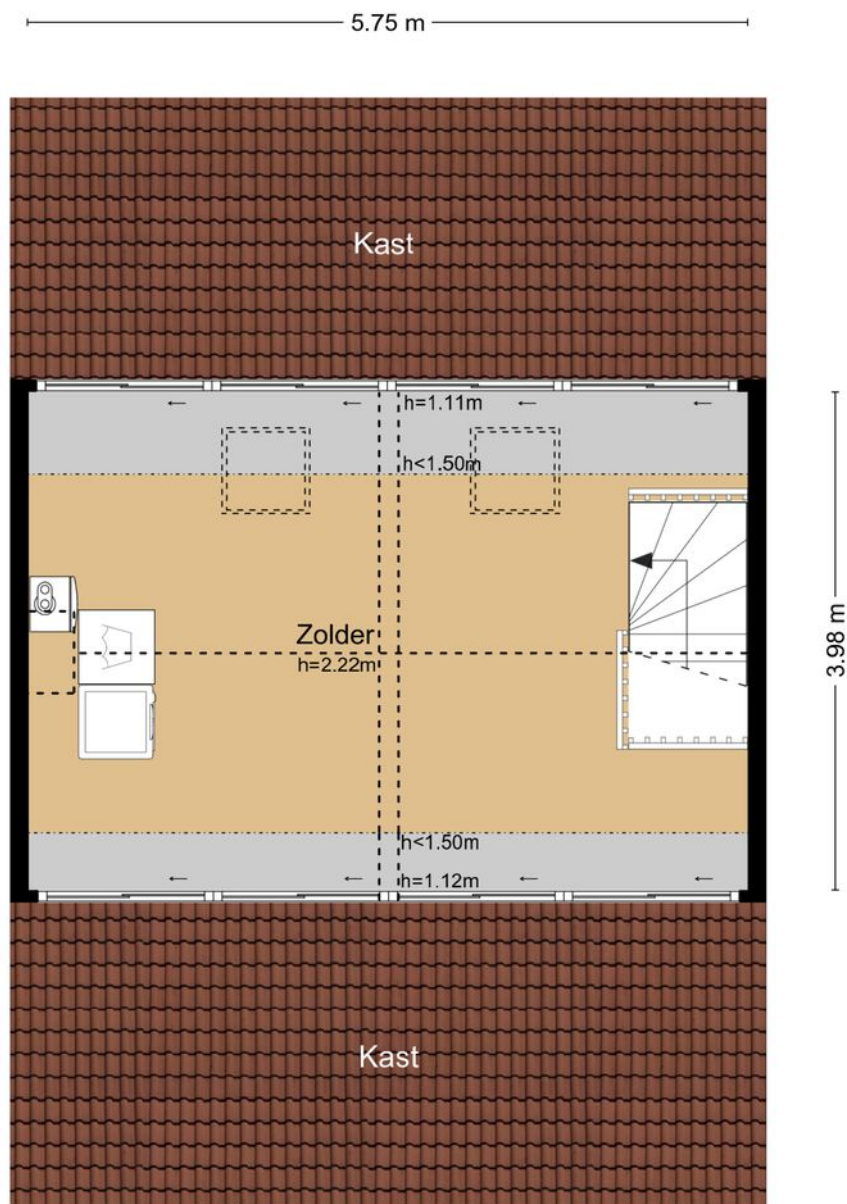
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



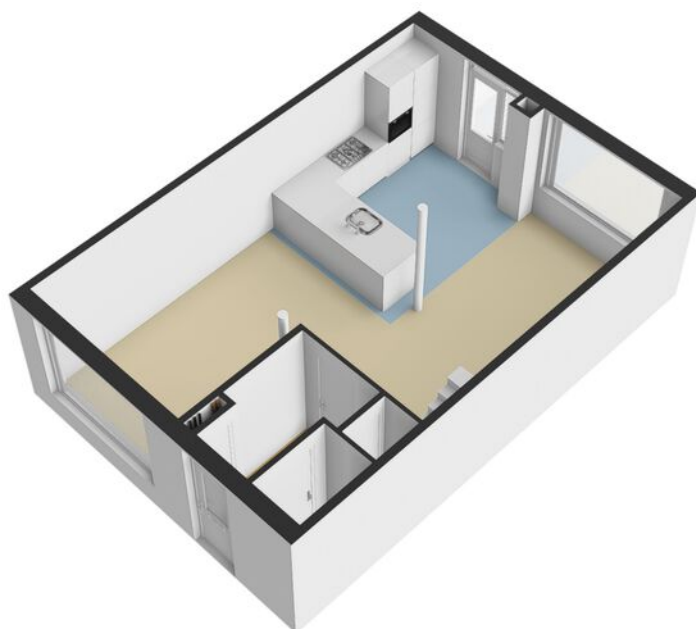
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



Plattegronden



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: H. Dunantsingel 18



Deze kaart is noordgericht

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

Schaal 1: 500

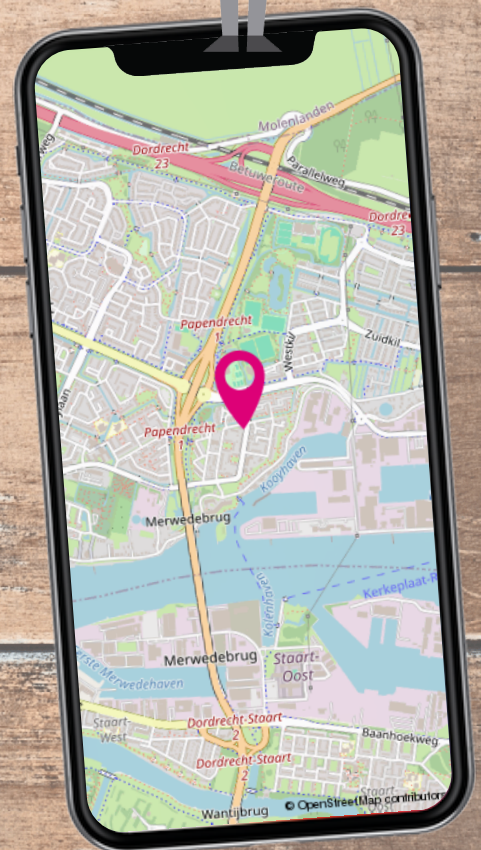
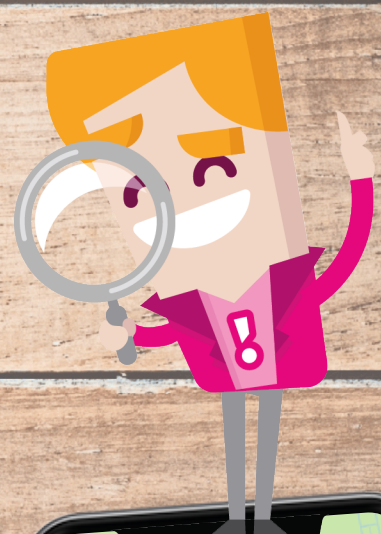
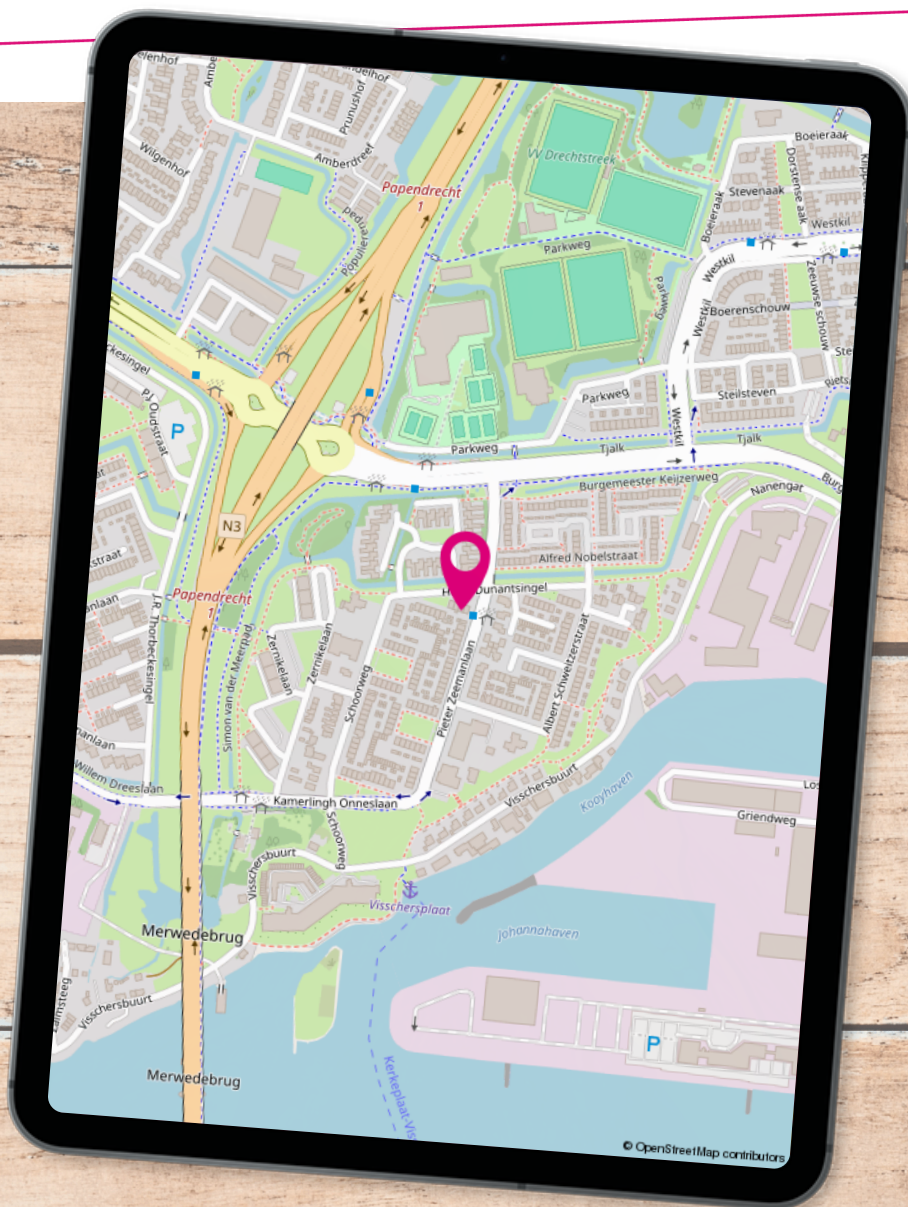
Kadastrale gemeente	Papendrecht
Sectie	C
Perceel	2953

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 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

De woning is gelegen in de rustige en groene woonwijk De Kooy. Op korte afstand bevinden zich veel sportfaciliteiten en uitvalswegen. De wijk kenmerkt zich door een rustige en kindvriendelijke sfeer.

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.

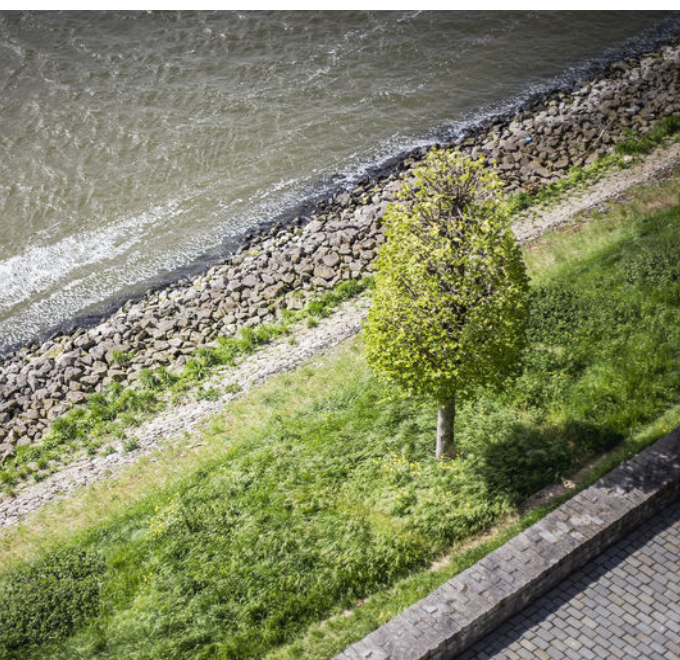
De gemeente beschikt over een groot aanbod in **primair en voortgezet onderwijs**. Er is een actief sport- en verenigingsleven, waarbij voetbal, tennis en korfbal de boventoon voeren. Sterker nog, Papendrecht is zelfs de **Korfbalstad van Europa!** Het recent gebouwde Sportcentrum beschikt over zowel 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		
Kuipstoelen / kussens bank / schommel			X
Inboedel schuur (bijv. gereedschap, bezems, harken)			X
Woning			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Rolgordijnen			X
Jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
Laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Gasfornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap	X		
Koelkast/vriezer	X		
Koel-vriescombinatie	X		
Magnetisch messenblok / vuilnisbakken / barkrukken			X
Accessoires zoals waterkoker, koffiezetapparaat, pannen etc.			X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
Losse (hang) lampen	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)	X		
Boeken/legplanken	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking	X		
Overige zaken, te weten:			
Spiegel (kamer met inbouwkast)			X
TV / Soundsysteem Phillips / Monitor / TV slaapkamer / Stofzuiger draadloos			X
Kasten / bank / dressoir / eettafel			X
Bedden / bureau / stoelen / vloerkleden / kapstok			X
Wasmachine / wasdroger			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 / Oosteind

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



Ben je al verkocht? Noteer hier je plus en/of minpunten van de woning. Bekijk de woning nog eens op [steef.nl](https://www.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!

