

# Kom binnen

*Tollensstraat 7, Papendrecht*

**"Maak jij van deze plek jouw  
thuis in Papendrecht?"**

van **Ekeren  
Kuiper**



voor 't  
**Leven**





**Vier slaapkamers  
een volop ruimte  
voor jouw  
woonideeën!**

**Vraagprijs**

**€ 320.000,- k.k.**



Type woning

**Tussenwoning**



Woonoppervlakte

**84 m²**



Slaapkamers

**4**



Energie label

**D**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Volledig naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

- De slaapkamers zijn verdeeld over de eerste verdieping en zolder.

- Het centrum van Papendrecht ligt op loopafstand.

**Jimmy Hammer**  
Adviseur Wonen

✉ jimmy@vanekerenkuiper.nl

☎ 078 615 99 60



## Ik vertel je er graag meer over!

Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze woning.

Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**





# Kom binnen...

Aan de Tollensstraat 7 staat een huis waar je niet hoeft voort te borduren op de smaak van een ander. Integendeel: hier krijg je juist de kans om zelf de lijnen uit te zetten. Van keuken en afwerking tot kleuren en materialen, je kunt er echt jouw eigen thuis van maken.

Beneden vind je een ruime woonkamer met open haard en een aparte keuken. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken stap je zo de achtertuin in. Boven zijn drie slaapkamers en de badkamer te vinden, terwijl de zolder dankzij de vierde slaapkamer net dat beetje extra ruimte geeft. Handig als slaap-, werk- of hobbykamer. Ook buiten zit het goed: de groene achtertuin heeft een vijver, een achterom en een praktische berging met elektra.

En dan de ligging. De Tollensstraat ligt prettig in Papendrecht, met het centrum op loopafstand. Even boodschappen doen, een terrasje pakken of andere dagelijkse voorzieningen opzoeken kan dus gewoon te voet. Een fijne combinatie van wonen in een rustige woonomgeving en toch alles dichtbij hebben.







AI Stijlimpressie  
Woonstijl: Modern Organic



## Ruimte voor 't (dagelijks) leven

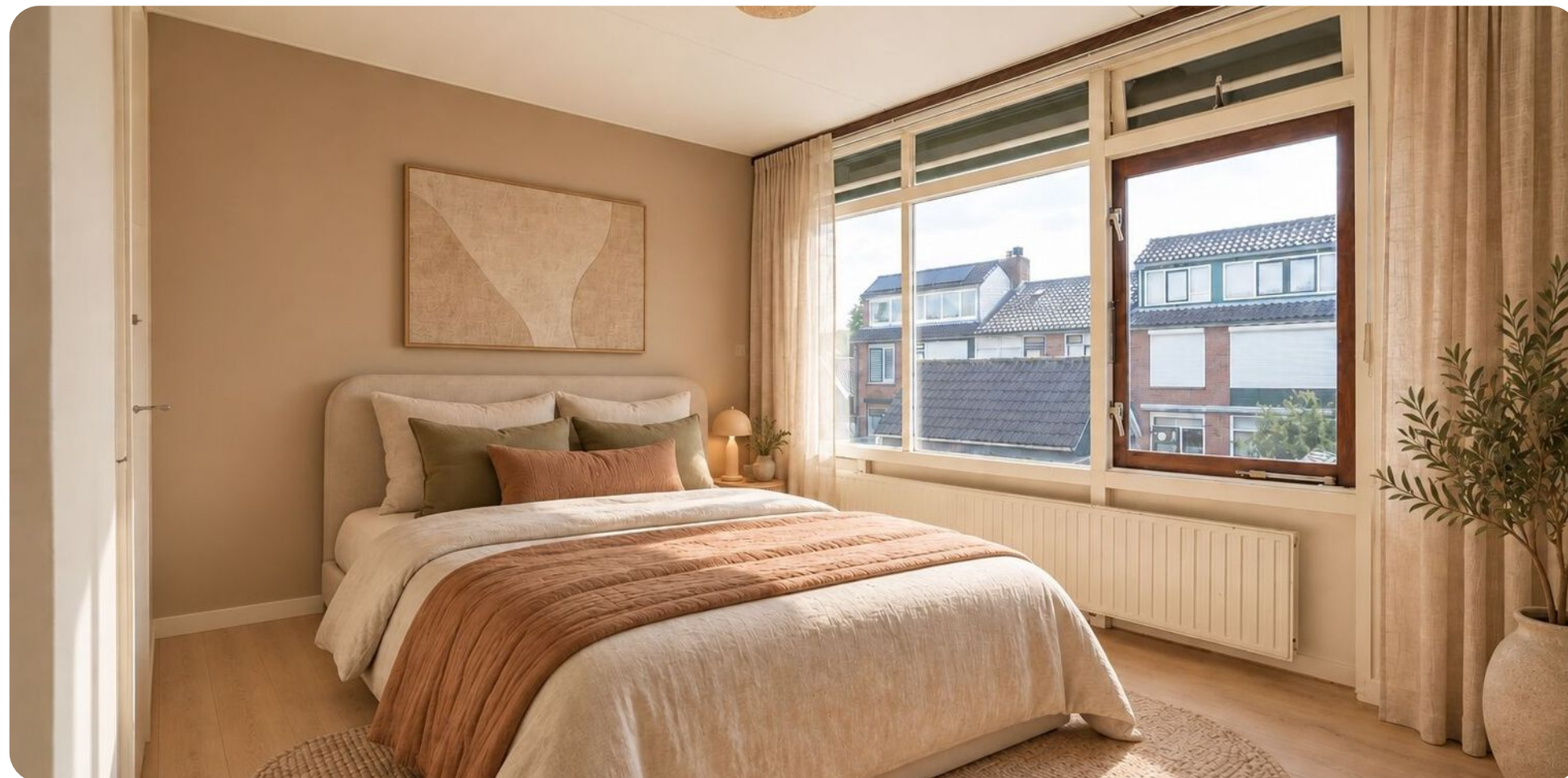
Entree in de hal met kastruimte en toilet met fonteintje; schuifdeur naar woonkamer met open haard; vanuit de hal is ook de keuken bereikbaar; de keuken is uitgevoerd met onder meer een losse kookplaat, afzuigkap en spoelbak.





## Hier kan je ontspannen en opladen

Overloop met toegang tot alle vertrekken; drie slaapkamers waarvan twee met inbouwkast; badkamer met toilet, designradiator, wastafel met meubel en douche.







## Een verdieping vol mogelijkheden

Voorzolder met bergruimte achter de knieschotten en opstelling van de cv-ketel; doorgang naar de vierde slaapkamer met dakraam; een fijne extra verdieping die zich ook goed leent voor een werk- of hobbykamer.



## Buiten in de tuin

Groene achtertuin met vijver en achterom;  
praktische berging voorzien van elektra.

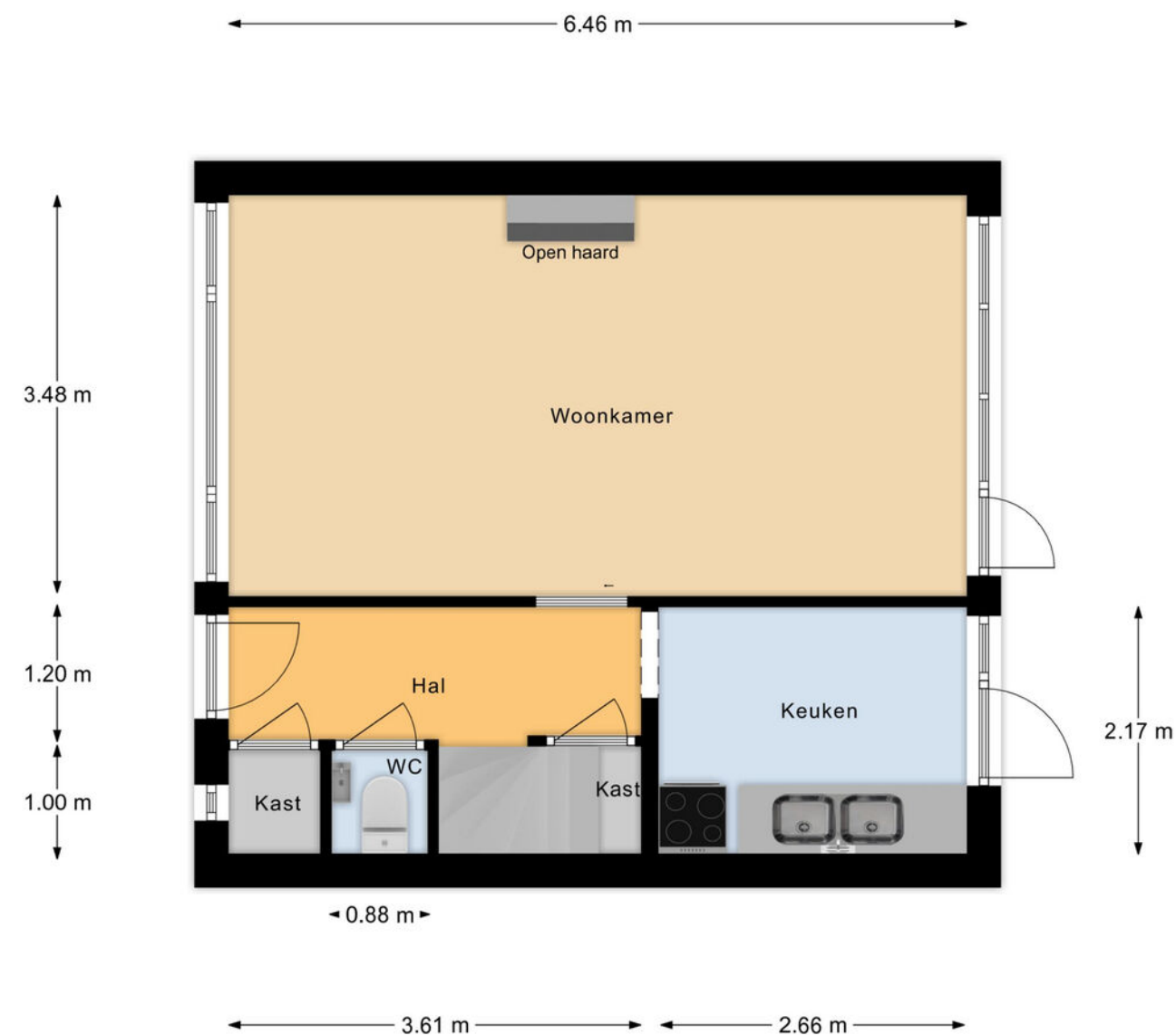


## Goed om te weten:

- ✓ Verwarming en warm water via een Intergas cv-ketel (2022).
- ✓ De woning is voorzien van een combinatie van enkel glas en HR+ glas.
- ✓ Achtertuin met vijver achterom en berging met elektra.
- ✓ Het centrum van Papendrecht ligt op loopafstand.

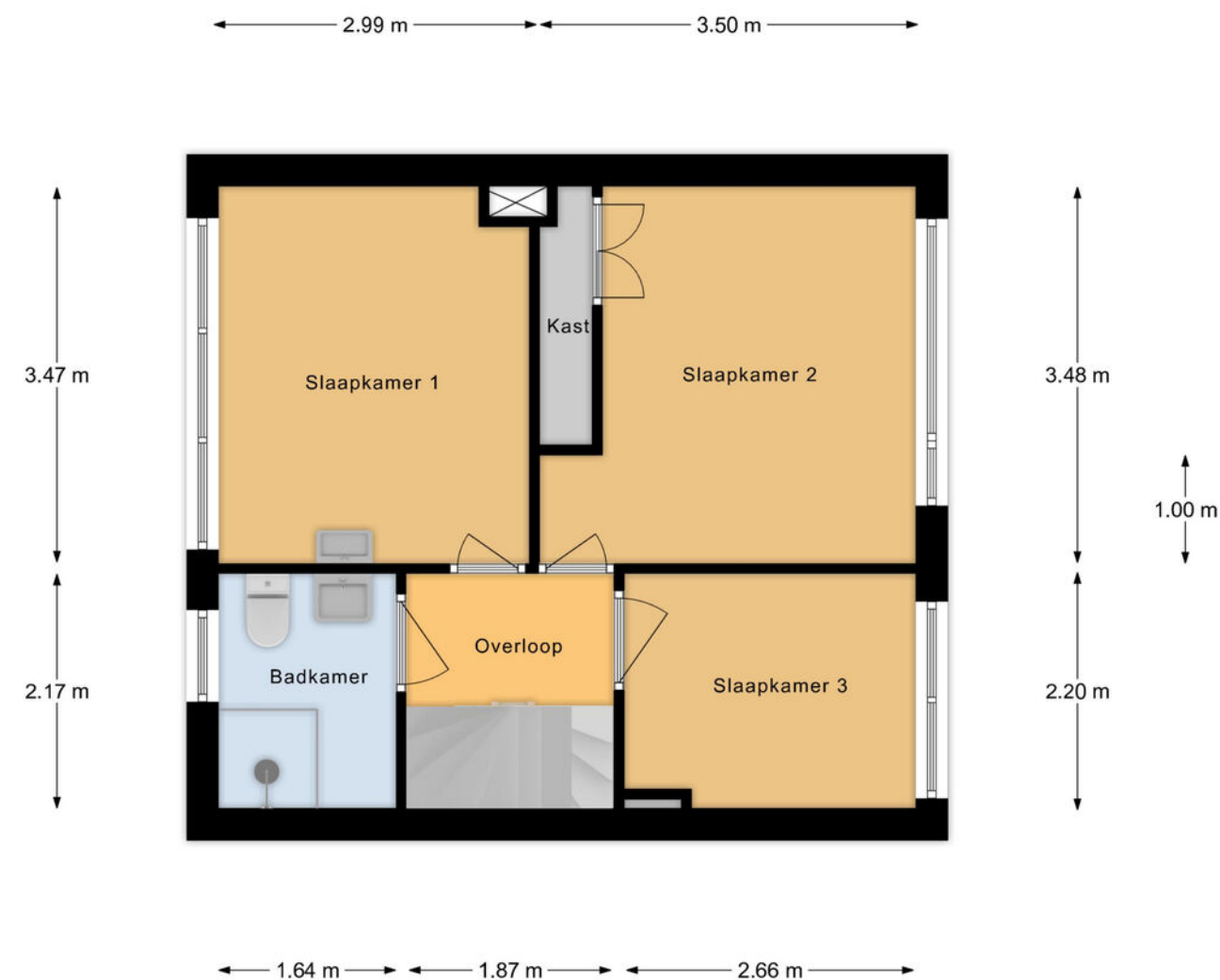


# Plattegronden



Begane Grond

# Plattegronden

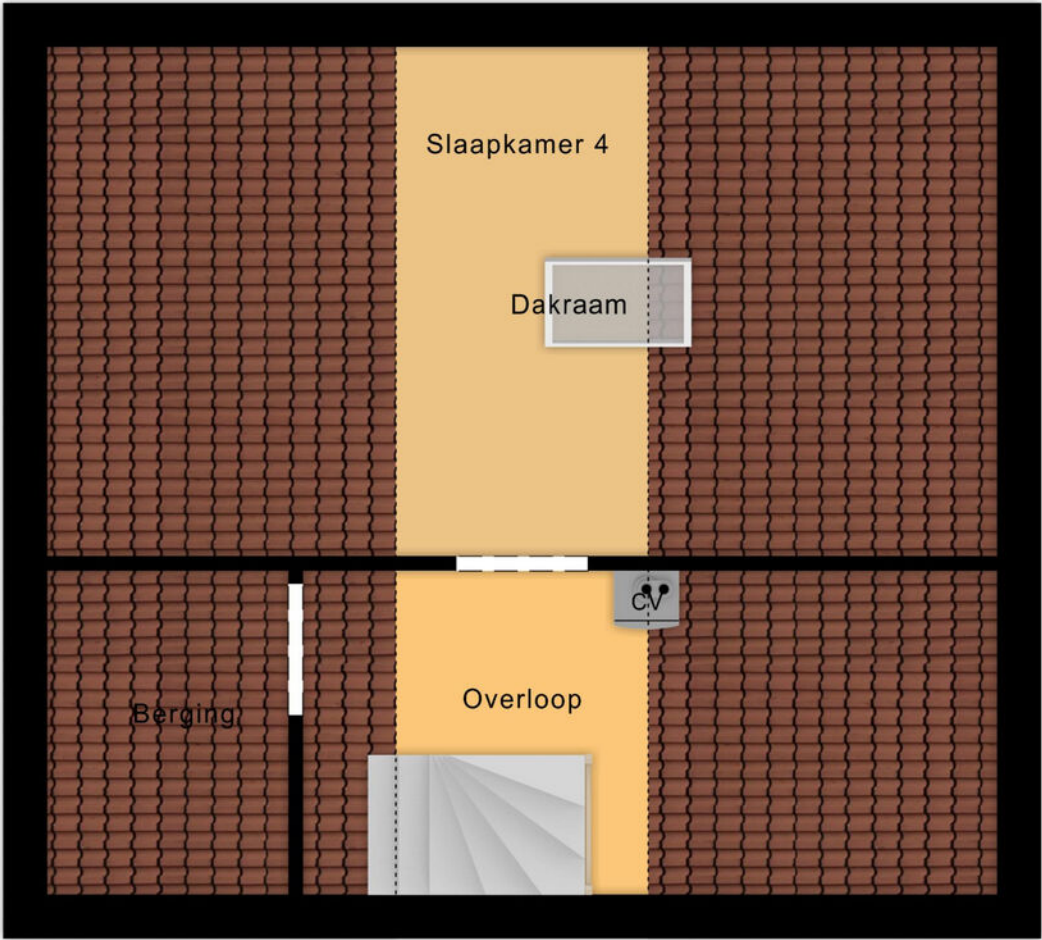


1e Verdieping



# Plattegronden

6.51 m



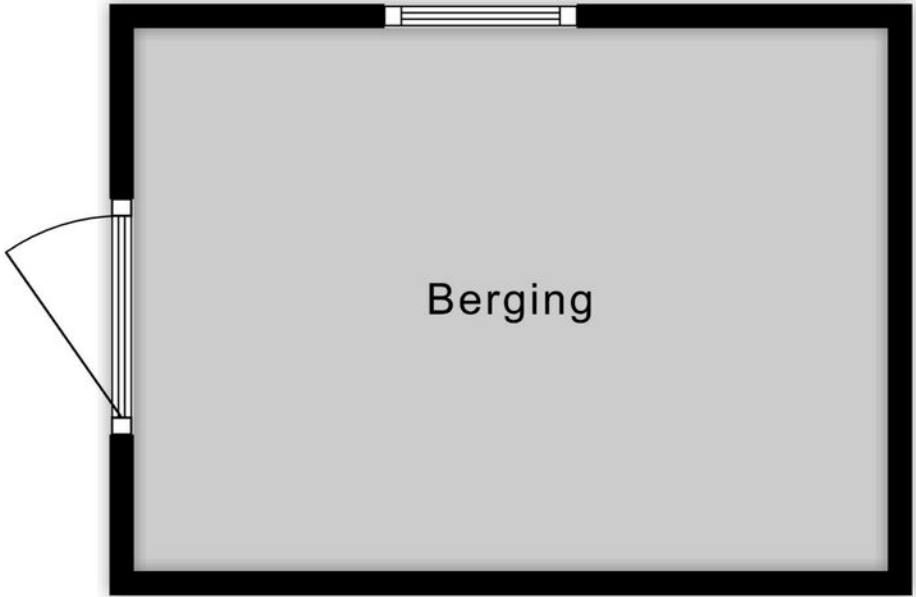
1.64 m 4.70 m

1.71 m

2e Verdieping

# Plattegronden

3.14 m



2.26 m

Berging



# Wonen in omgeving Papendrecht

Papendrecht is een fijne, centrale woonplaats aan de Beneden-Merwede. Met veel winkels, goede bereikbaarheid en volop ruimte voor wandelen en sporten!



## Hotspots



### Restauranttip

Il Mercato, Jut en Jul



### Cultuur en historie

Scheepvaart, erwten



### Lunchtips

Willaerts, Papendrecht



### Sport

Voetbal, korfbal, tennis



### Supermarkt

AH, Jumbo, Boon's



### Scholen

Basis- en middelbare school



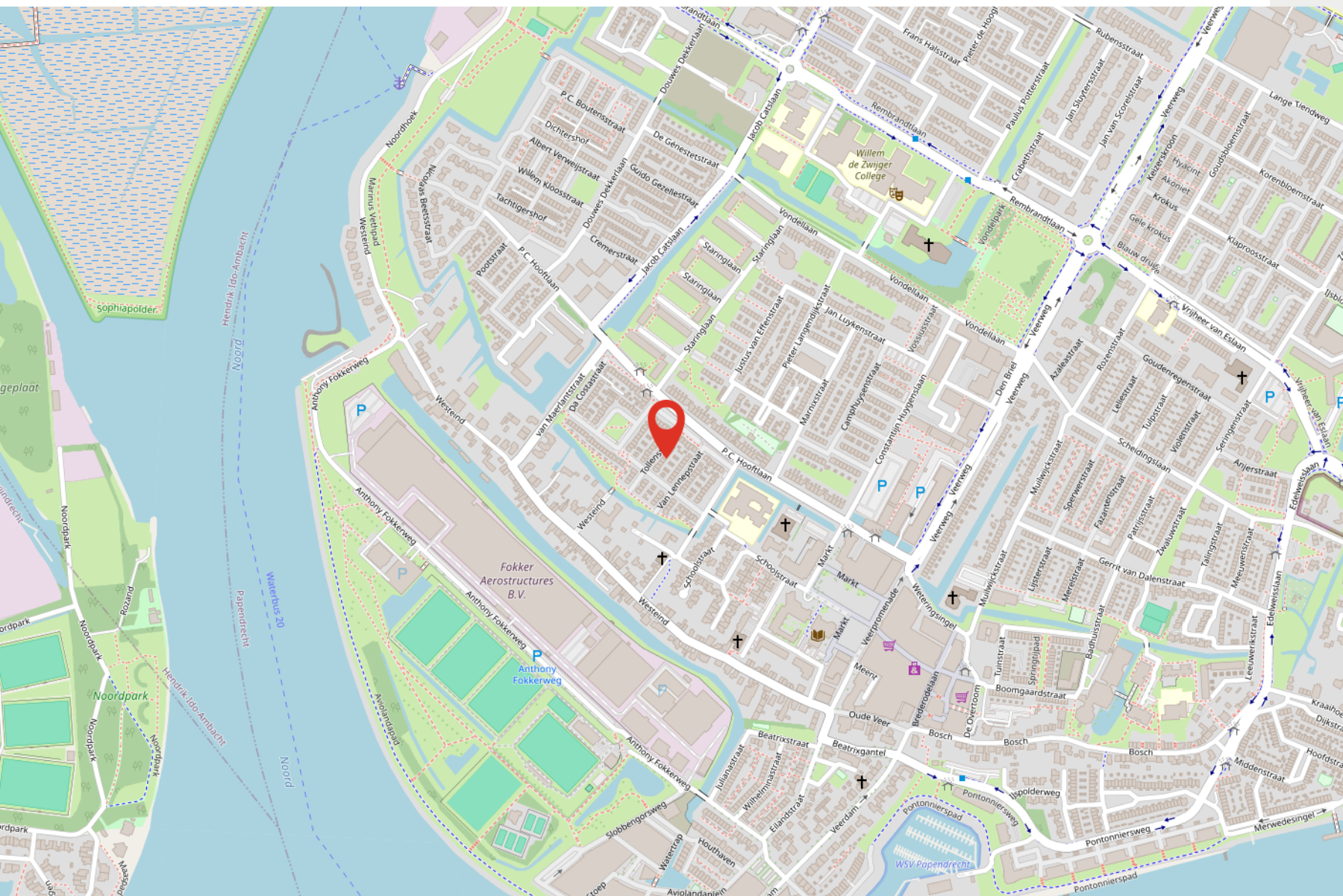
### Winkelcentrum

Stad en diverse wijken



### Wandelen

Langs de Merwede



**Voel je  
thuis in de  
omgeving**





### **Retro & nostalgie met een moderne twist**

Retro stijlen uit de jaren '60/'70 maken een comeback, maar dan slim vertaald naar nu: moderne materialen, combinatie oud + nieuw, warme retrokeuren zoals mosterdgeel.

# Woon trends 2026

In 2026 draait wonen om warmte, karakter en bewust leven. Duurzame materialen, organische vormen en natuurlijke tinten brengen rust en harmonie in huis. Handgemaakte meubels, retro-accenten en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.



*Fest Amsterdam Alp fauteuil*

### **Slimme integratie van technologie & multifunctionele ruimtes**

In een veranderende woonwereld (meer thuiswerken, kleinere woonruimtes) krijgt meubelontwerp en technologie een subtielere rol: meubels passen zich aan, techniek integreert zich onopvallend, ruimtes vervagen.

*GOOGLE NEST Hub Max  
Chalk Slimme speaker Beige*



### **Vloeiende vormen & organisch design**

In plaats van strakke hoeken, hoekige meubels en rechte lijnen, zien we dat ronde vormen en organisch design de boventoon krijgen: ovale tafels, banken met afgeronde rugleuningen, spiegels met zachte contouren.



### **Natuur & groen in huis**

Het natuurgevoel komt binnen: grote planten, rotan, linnen, hout, botanische prints, groentinten. Niet alleen als decoratie, maar ook om rust te brengen, luchtkwaliteit te verbeteren, sfeer te geven.

### **Cozy minimalisme**

Minimalisme blijft, maar dan met warmte: minder spullen, maar wel betekenisvolle objecten. Strak ja, maar met zachte materialen, vloeiende lijnen en persoonlijkheid.







### Aardse warmte

Terracotta, klei en zandkleuren zorgen voor een gevoel van geborgenheid. Deze tinten halen de natuur naar binnen en creëren een tijdloze, warme basis die perfect combineert met natuurlijke materialen als hout en linnen.



### Expressieve accenten

Fuchsia, mosterdgeel en diep bordeaux zorgen voor energie en persoonlijkheid. Een enkele muur, stoel of lamp in zo'n kleur maakt van je interieur een echte blikvanger.



### Koele pastels

Zachte pastellen als lavendel, poederroze en lichtblauw brengen luchtigheid in huis. Ze voegen kleur toe op een subtiele manier en laten ruimtes ruimtelijker aanvoelen.

### Flexa's kleur van het jaar: The Rhythm of Blues

Een kalme, eigentijdse blauwtint die balans brengt tussen warmte en frisheid. Deze kleur ademt sereniteit en sluit perfect aan bij de behoefte aan rust in huis. Ze combineert moeiteloos met zand-, klei- en terracottatinten, maar ook met zachte pastels of donkere



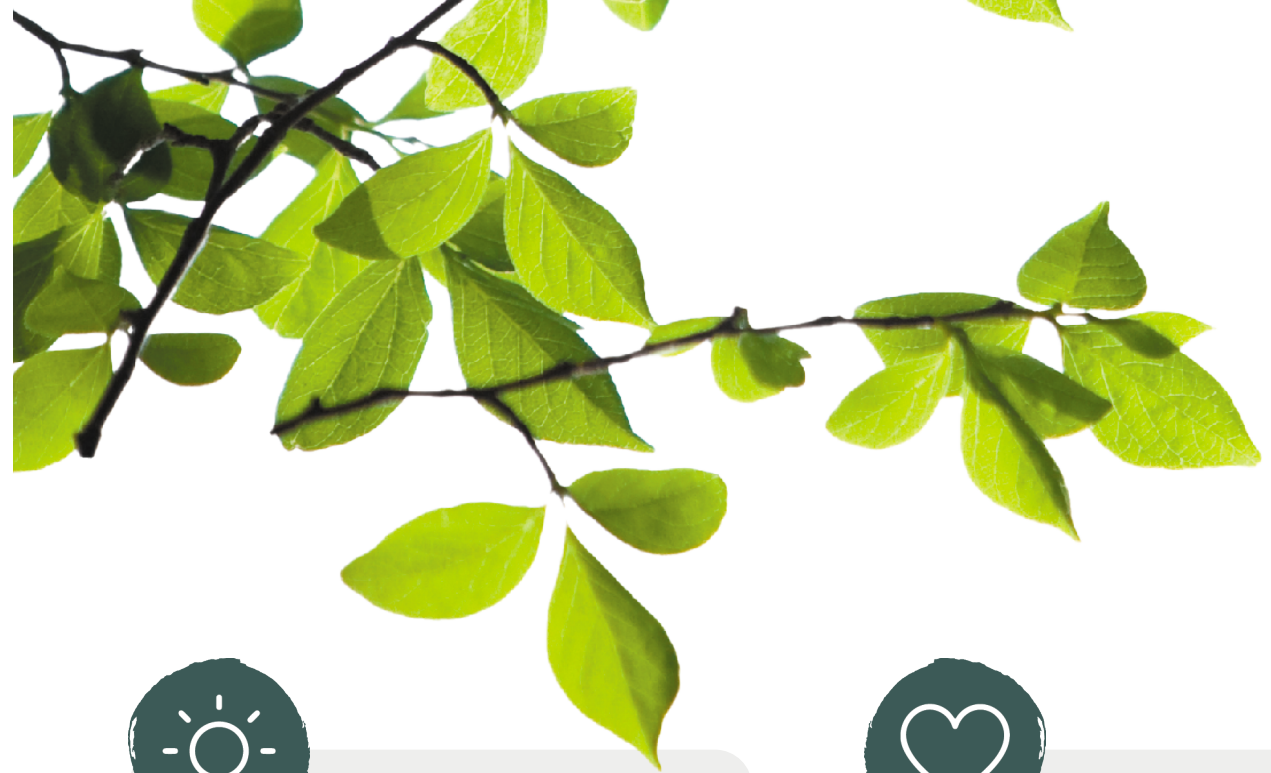
### Groen in balans

Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



### Neo-Neutrals

De traditionele witte en grijze tinten maken plaats voor greige, beige en taupe. Deze zachte neutralen vormen een serene achtergrond die warmte toevoegt zonder te overheersen.



### Voor nu en later

Investerings in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



### Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sliepverbruik.



### Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



### Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



### Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



### Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.





#### Voor nu en later

Investerings in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



#### Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sliepverbruik.



#### Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



#### Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



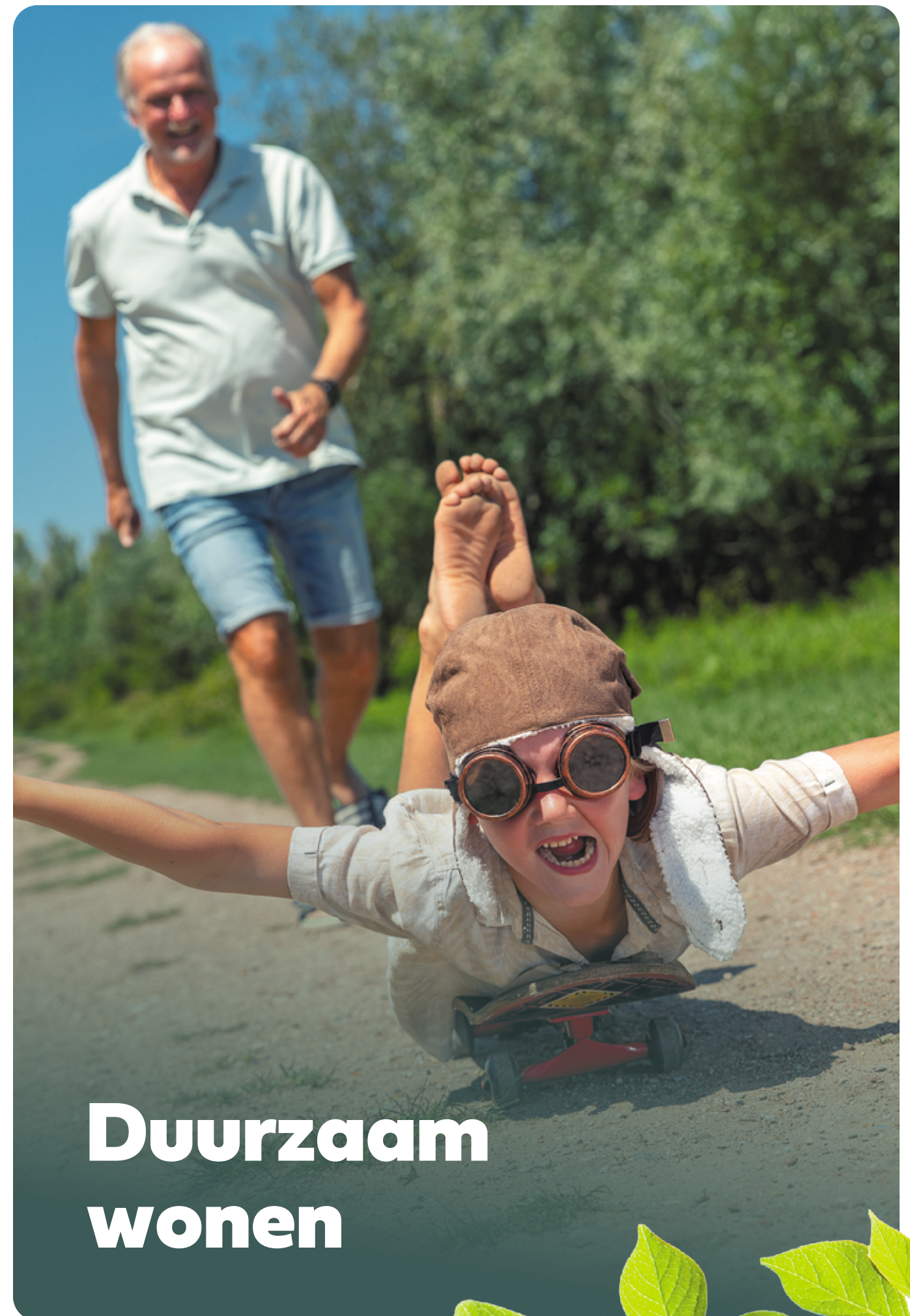
#### Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



#### Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.



# Duurzaam wonen



# Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw **(droom)woning!**



## Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

### Onze vestigingen

#### **Gorinchem**

Beatrixlaan 2a  
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

#### **Leerdam**

Voorwaartsveld 5a  
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

#### **Papendrecht**

De Wederik 2  
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

#### **Culemborg**

Het Hof 1  
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

**vanekeren.nl**



# voor't *Leven*

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen  
[vanekerenkuiper.nl](http://vanekerenkuiper.nl)