

MarktHuis

Hartelijk wonen in Papendrecht



In deze brochure

- 06** Wonen waar het leven is
- 08** Een stads baken met een dorps gevoel
- 10** Midden in de wereld
- 14** Een gebouw met een verhaal
- 16** Hartelijk wonen in Het Markthuis
- 18** Gevels en verdiepingen
- 20** Torenappartementen
- 24** Dakdorpwoningen
- 28** Stadsappartementen
- 30** Wonen in de toekomst
- 34** Keuken en badkamer



**Het hart op
de juiste plek**



Wonen waar het leven is

Het Markthuis is ontworpen met het idee van ontmoeten en samenleven. Het wordt een bijzonder woongebouw dat de gemoedelijkheid van het dorpse leven verbindt met de levendigheid van de stad. Je woont hier midden op het vernieuwde Marktplaats. Het wordt een plek om elkaar te ontmoeten, tot rust te komen en samen te leven.

Of je nu na een drukke werkdag thuiskomt en nog even aanschuift aan de gezamenlijk picknicktafel of je maakt een praatje met de burens in de lichte entreehal; hier voel je je direct thuis. Het Markthuis ademt vitaliteit. Het is een plek waar je de reuring kunt opzoeken wanneer je wilt, maar waar je ook altijd je eigen geborgen haven van rust vindt.



Een stads baken met een dorps gevoel

Het Markthuis is met recht een nieuw icoon voor Papendrecht. Gelegen op een prominente, beeldbepalende positie aan het Marktpllein, pal naast het gemeentehuis en aan de entree van winkelpark de Meent, trekt het gebouw direct de aandacht. Het is een zorgvuldig vormgegeven sculptuur met een statig hoogte-accent dat de stadsentree definitief op de kaart zet.



Maar kijk je verder, dan ontdek je veel meer. Richting de Veerpromenade plooit het gebouw zich gracieus naar de historische, kleinschalige bebouwing van de omgeving. Hier sluiten de lijnen van de zadeldaken en karakteristieke kapvormen naadloos aan bij de omliggende gebouwen. Het Markthuis vormt hiermee een harmonieus ensemble dat het intieme, geborgen Veerpleintje omsluit. Het is statig waar dat passend is, en intiem en dorps waar dat prettig voelt.



Wonen in Het Markthuis betekent dat je werkelijk alles binnen handbereik hebt. Stap de deur uit en je bevindt je direct op het vernieuwde Marktpllein. De wekelijkse markt op dinsdag met haar verse geuren en kleuren, de gezellige jaarlijkse kermis, en de dagelijkse levendigheid van de winkel-promenade: het is jouw achtertuin.



Midden in de wereld



Winkelen en gemak De Meentpassage en de Meent liggen direct aan je voeten voor al je dagelijkse boodschappen en middagen shoppen.

Horeca in de plint Koffie, een broodje of misschien wel een glas wijn. Je hoeft er nauwelijks de deur voor uit. De horeca bevindt zich letterlijk onder je voeten, die fungeert als een 'verlengde huiskamer' van het gebouw.

Uitstekend verbonden Wil je de stad uit? Je zit zo op de A15, maar dat hoeft helemaal niet. Binnen een mum van tijd wandel je naar de steiger van de Waterbus. Stap op en vaar in een heerlijke, ontspannen tocht over het water rechtstreeks naar het bruisende hart van Rotterdam.







Een gebouw met een verhaal

“We wilden een gebouw ontwerpen dat aanvoelt alsof het uit één massief blok steen is gehouwen,” legt de architect van WE Architecten uit. “Door delen van de massa subtiel weg te snijden, creëren we diepe loggia’s, speelse dakterrassen en een silhouet dat zich op elke hoek anders presenteert.”

Monumentaal & rijk gedetailleerd

Het Markthuis is opgebouwd uit een prachtige, duurzame bruin-beige gevelsteen met beige nuances. Door het ontbreken van dakoverstekken en het toepassen van slanke, verholten goten, lopen de gevels en de daken naadloos in elkaar over. Aan de binnenzijde, waar het gebouw is ‘uitgehouden’, krijgt het metselwerk een ruwe, sprekende textuur, ook wel bekend als Vlaams verband met terugliggende koppen. Dit reliëf is niet alleen visueel prachtig, maar biedt ook houvast aan klimplanten en natuurlijke nestgelegenheden voor vogels en insecten.



Voor altijd bij de tijd: De Klok

Op de beeldbepalende hoek, direct naast het gemeentehuis, verrijst het hoogte-accent van de toren. Dit is een echt herkenningspunt voor heel Papendrecht, mede dankzij de unieke, kunstzinnige klok die in de metselwerkgevel is geïntegreerd. Deze bijzondere ‘Ballenklok’ verbindt het Marktplaatsplein, de Papendrechtse en de bewoners van Het Markthuis met elkaar. Het is een symbool van tijd, ambacht en lokale trots.

Ruimte om te delen en te genieten

Het Markthuis wordt een gebouw dat de ontmoetingen stimuleert en faciliteert. Er is bij het ontwerp speciale aandacht besteed aan de gemeenschappelijke ruimtes.

De dubbelhoge lobby: Een indrukwekkende, lichte ruimte die de appartementen, de fietsenstalling en de gezellige horeca beneden met elkaar verbindt. Hier tref je elkaar voor een praatje of lees je rustig de gezamenlijke krant.

Een riante fietsenstalling: Geen donkere, weggestopte kelder, maar een lichte en uitnodigende stalling op de begane grond. Met speciale plekken voor afwijkende maten, zoals bakfietsen, wordt de actieve levensstijl hier extra gemakkelijk gemaakt.

Ontmoeting op het Veerpleintje: Tussen Het Markthuis en het Optiekpand ontstaat een intiem, zonnig pleintje. De perfecte plek om buiten te spelen of in de ochtendzon van een kop koffie te genieten.

Hartelijk wonen in Het Markthuis

Laat je hart veroveren door
een woning die bij je past

Of je nu aan het begin van je wooncarrière staat, op zoek bent naar een comfortabele en compacte plek midden in het centrum, of als 'empty nester' de stap zet naar een gelijkvloers en energiezuinig appartement met alle voorzieningen dichtbij: Het Markthuis biedt een thuis dat meebeweegt met jouw leven.

Met in totaal **36 unieke appartementen**, verdeeld over drie onderscheidende woningtypes, is het programma buitengewoon gevarieerd. Een deel van de woningen is speciaal bestemd voor starters die een band hebben met Papendrecht. Zo krijgen mensen die hun wooncarrière willen beginnen in hun eigen omgeving een extra kans op een passende woning.

De drie woningtypes:

- 1. Torenappartementen:** Royaal en comfortabel wonen op de hoogste verdiepingen, met weids uitzicht over het Marktpllein en de Meent.
- 2. Dakdorpwoningen:** Unieke woningen met het karakter van een dorps huis aan een gezellig, groen dakplein.
- 3. Stadsappartementen:** Compacte woningen in verschillende types op de lagere verdiepingen en boven in de toren, met alle reuring direct om de hoek.



Gevels en verdiepingen

Het Markthuis is met uiterste precisie ontworpen door WE Architecten. De doorsnedes laten zien hoe slim het gebouw in elkaar grijpt. Door het trappenhuis en de liftschacht centraal te positioneren en subtiel aan het zicht te onttrekken, is er op elke verdieping ruimte gecreëerd voor brede, lichte hallen en corridors. Grote gevelramen aan de uiteinden van de gangen zorgen ervoor dat er door het hele gebouw natuurlijk daglicht binnenvalt.



Voorgevel



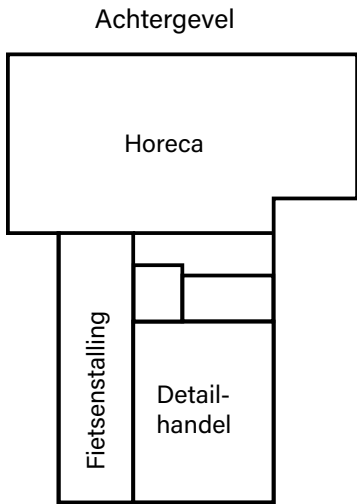
Rechtergevel



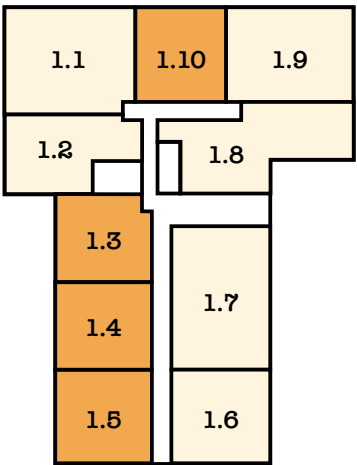
Achtergevel



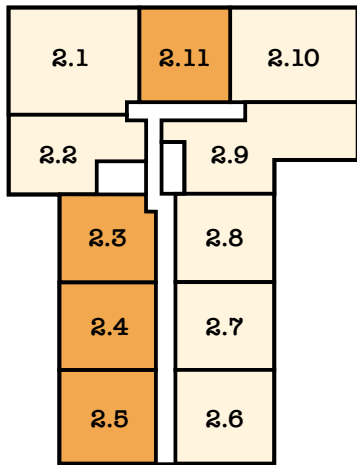
Linkergevel



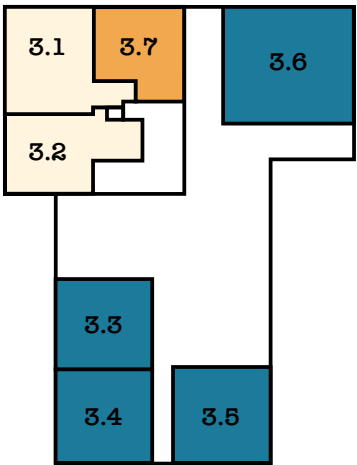
Begane grond



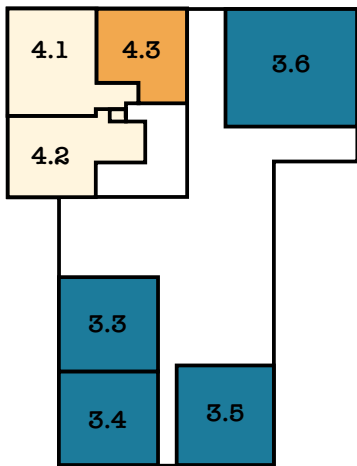
Eerste verdieping



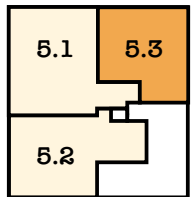
Tweede verdieping



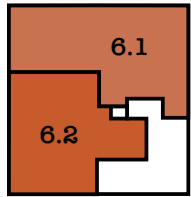
Derde verdieping



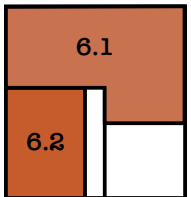
Vierde verdieping



Vijfde verdieping



Zesde verdieping



Zevende verdieping

- Stadsappartement XS
- Stadsappartement S

- Dakdorpwoning
- Torenappartementen

Verd.	Bouw nr.	ca. m²
1	1.1	87
1	1.2	57
1	1.3	56
1	1.4	55
1	1.5	53
1	1.6	57
1	1.7	88
1	1.8	80
1	1.9	76
1	1.10	52
2	2.1	87
2	2.2	57
2	2.3	56
2	2.4	55
2	2.5	53
2	2.6	57
2	2.7	55
2	2.8	57
2	2.9	80
2	2.10	77
2	2.11	51
3	3.1	68
3	3.2	63
3	3.3	100
3	3.4	91
3	3.5	82
3	3.6	143
3	3.7*	49
4	4.1	68
4	4.2	57
4	4.3*	49
5	5.1	69
5	5.2	57
5	5.3*	49
6/7	6.1	129
6/7	6.2	111

* geen eigen buitenruimte



Toren appartementen

Royaal wonen met de wereld aan je voeten

Boven in de statige toren van Het Markthuis ervaar je een ongekend gevoel van vrijheid en ruimte. De 2 Torenappartementen zijn ontworpen voor levensgenieters die houden van licht, lucht en comfort. Alle woningen zijn in de hoeken gepositioneerd, wat betekent dat je profiteert van daglicht uit meerdere windstreken en een prachtig uitzicht over het Marktplaats en de Meent.

De absolute parels van de toren zijn de grotere appartementen op de zesde verdieping. Gelegen direct onder de kap, beschikken deze woningen over een spectaculaire dubbele hoogte. De prachtige vide biedt extra hoogte in de woonkamer, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Op de tweede verdieping zijn 1 of 2 slaapkamers gelegen. Vanuit je diepe, beschutte loggia kijk je uit over de daken van Papendrecht en zie je beneden het leven op de markt aan je voorbijtrekken.



Bouwnummer 6.1

Torenwoningen

- Gebruiksoppervlakte ca. 110 t/m 130 m²
- 3 of 4 kamers
- Royale loggia en/of Frans balkon met optimale bezonning
- Extra hoogte in de woonkamer
- Optimale lichtinval en uitzicht naar twee zijden.



Dakdorp woningen

Het gemoedelijke dorpsgevoel, maar dan op hoogte

De Dakdorpwoningen vormen een van de unieke concepten binnen Het Markthuis. Geïnspireerd op de historische, kleinschalige dijkhuizen die je tegenkomt langs de dijk van het Westeind, hebben deze woningen een uitgesproken dorps en geborgen karakter. Ze zijn gesitueerd rondom een schitterende, gemeenschappelijke daktuin op de derde verdieping. Dit zorgt voor een ongeëvenaard gevoel van groen en buitenleven.

Stap je je voordeur uit, dan sta je direct op het gezamenlijke 'dorpsplein'. Hier ontmoet je je buren bij de picknicktafel, drink je samen een glas wijn in de middagzon, of help je mee in de gezamenlijke kruidentuin. Het is een groene oase midden in het centrum. Een plek waar buren nog echt buren zijn.

Bouwnummer 3.6



Wonen aan de daktuin

- Gebruiksoppervlakte ca. 80 t/m 145 m²
- 3 tot 5 kamers met een flexibele indeling
- Een terras aan de daktuin of een loggia
- Speelse architectuur
- Enkele woningen hebben een dubbele hoogte in de woonkamer
- Een vertrouwd buurtgevoel op hoogte



Dakdorpwoning
Bouwnummer 3.6





Stads appartementen

Wonen midden in de dynamiek van de stad

De Stadsappartementen combineren het comfort van een nieuwbouwwoning met de levendigheid van het stadscentrum. Of je nu je eerste koopwoning zoekt of juist wat meer ruimte wenst, er is altijd een appartement dat bij jouw woonwensen past. Dankzij de slimme indeling, grote raampartijen en een eigen loggia of balkon voelt iedere woning licht, ruim en comfortabel aan. Hier woon je met alle voorzieningen om de hoek, terwijl je ook kunt genieten van de rust in de gezamenlijke daktuin of een ontmoeting in de sfeervolle entree.

Hiernaast geven we een voorbeeldplattegrond van 2 typen Stadswoningen. Op onze website hetmarkthuis.nl kun je de plattegronden van alle woningtypes terugvinden.

De stadsappartementen XS zijn speciaal bedoeld voor starters met een binding met Papendrecht. Hierdoor krijgen jonge woningzoekers extra mogelijkheden om hun eerste koopwoning te kopen op een centrale locatie aan het Marktpllein.

Op de website is meer te lezen over de toewijzingseisen voor deze woningen.

Type XS

De perfecte start

- Gebruiksoppervlakte ca. 49 t/m 56 m²
- 2 kamers
- Loggia of balkon
- Ideaal voor starters
- Slimme indeling met een compacte badkamer
- Praktische berging met opstelplaats voor wasmachine én droger
- De stadsappartementen XS zijn speciaal bedoeld voor starters met een binding met Papendrecht



Bouwnummer 1.4



Bouwnummer 1.9

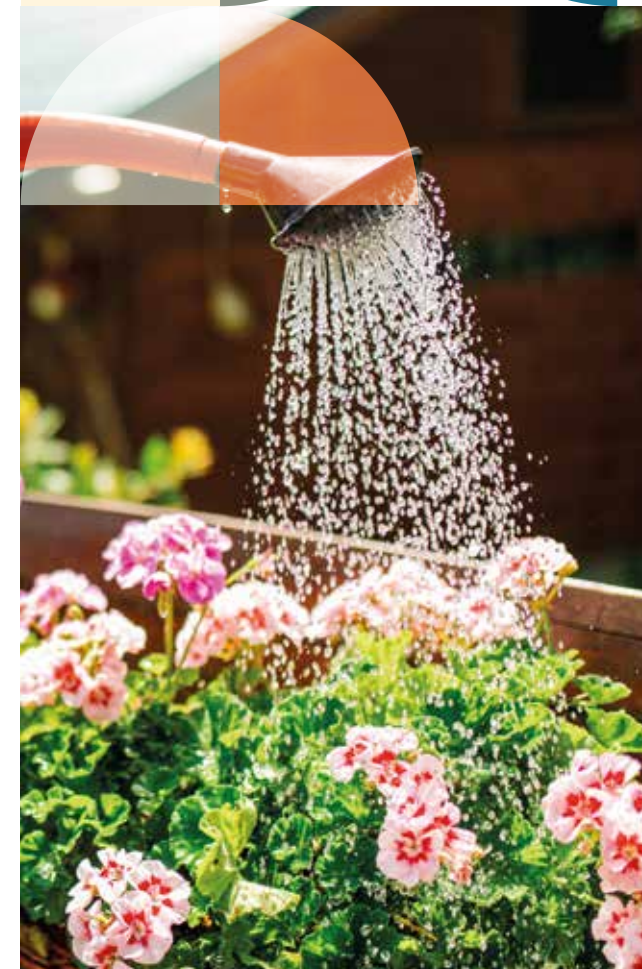
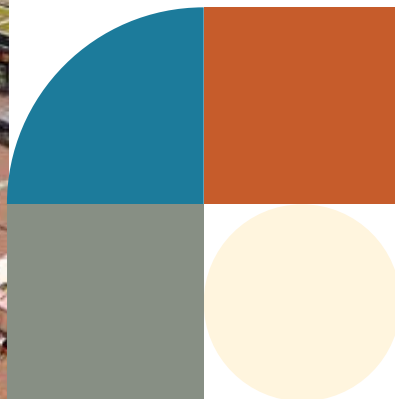
Type S

Ruim en comfortabel

- Gebruiksoppervlakte ca. 57 t/m 90 m²
- 2 tot 3 kamers
- Royale woonkamer met open keuken
- Loggia met veel privacy
- Toekomstbestendig



Stadsappartement
Bouwnummer 13



Wonen in de toekomst

Comfortabel, energieneutraal en stil

Wonen in Het Markthuis betekent wonen met het comfort van morgen. Dankzij slimme installatietechnieken zijn alle 36 appartementen volledig aardgasvrij en energieneutraal ontworpen. Dat is niet alleen fantastisch voor het klimaat, maar zorgt ook voor een extreem lage energierekening en een optimaal comfort in je woning.

Zo zijn alle woningen aangesloten op een warmtenet. Via de WTW (Warmte Terug Win)-installatie wordt schone buitenlucht naar binnen geblazen. Via de comfortabele vloerverwarming is jouw appartement dus altijd perfect van temperatuur. Geen stoffige radiatoren, maar een constante, gezonde warmte.

Verder beschikken de woningen over driedubbel isolatieglas en hoogwaardige isolatie. Hierdoor blijft de warmte binnen en het geluid buiten. De zonnepanelen zijn op een strategische manier geplaatst, zodat deze maximaal zonlicht opvangen en groene stroom opwekken.

Het Markthuis is ontworpen als een slimme spons die regenwater opvangt en hergebruikt. In plaats van regenwater direct af te voeren naar het riool, kan het gebouw piekbuien opvangen. Onder de groene daktuin ligt een polderdak dat regenwater opslaat en gebruikt om de planten van onderaf water te geven. Zo draagt Het Markthuis bij aan een klimaatbestendige en groene leefomgeving.

Verder is er gebruik gemaakt van biobased materiaal, dat CO₂ opneemt. Het Markthuis draagt hierdoor dus bij aan een schonere lucht. Ook zorgt het materiaal voor een aangenaam binnenklimaat, met veel zuurstof. Hierdoor heeft Het Markthuis een extreem lage MPG (Milieuprestatie Gebouwen)-score!

Een groene stepping stone

De historische kern van Papendrecht is prachtig, maar ook behoorlijk verstedend. Hier brengt Het Markthuis definitief verandering in. Door de gevels te beplanten en het dak te voorzien van een tuin, is Het Markthuis een stepping stone naar een groener Papendrecht. Flora en fauna krijgen hier weer een volwaardige plek.

Ook is de beplanting in de daktuin, de gevels en het Veerpleintje zo gekozen dat vlinders, bijen en vogels het hele jaar door voedsel en beschutting vinden. In de gevels zijn bovendien nestkasten verwerkt. De gevelstenen zijn speciaal ontworpen, zodat klimplanten er goed tegenaan kunnen groeien. Dit zorgt voor extra verkoeling van het gebouw en een groene uitstraling die met de seizoenen mee verandert.



**Jouw hart op
de juiste plek**



Pure kwaliteit, tot in de puntjes verzorgd

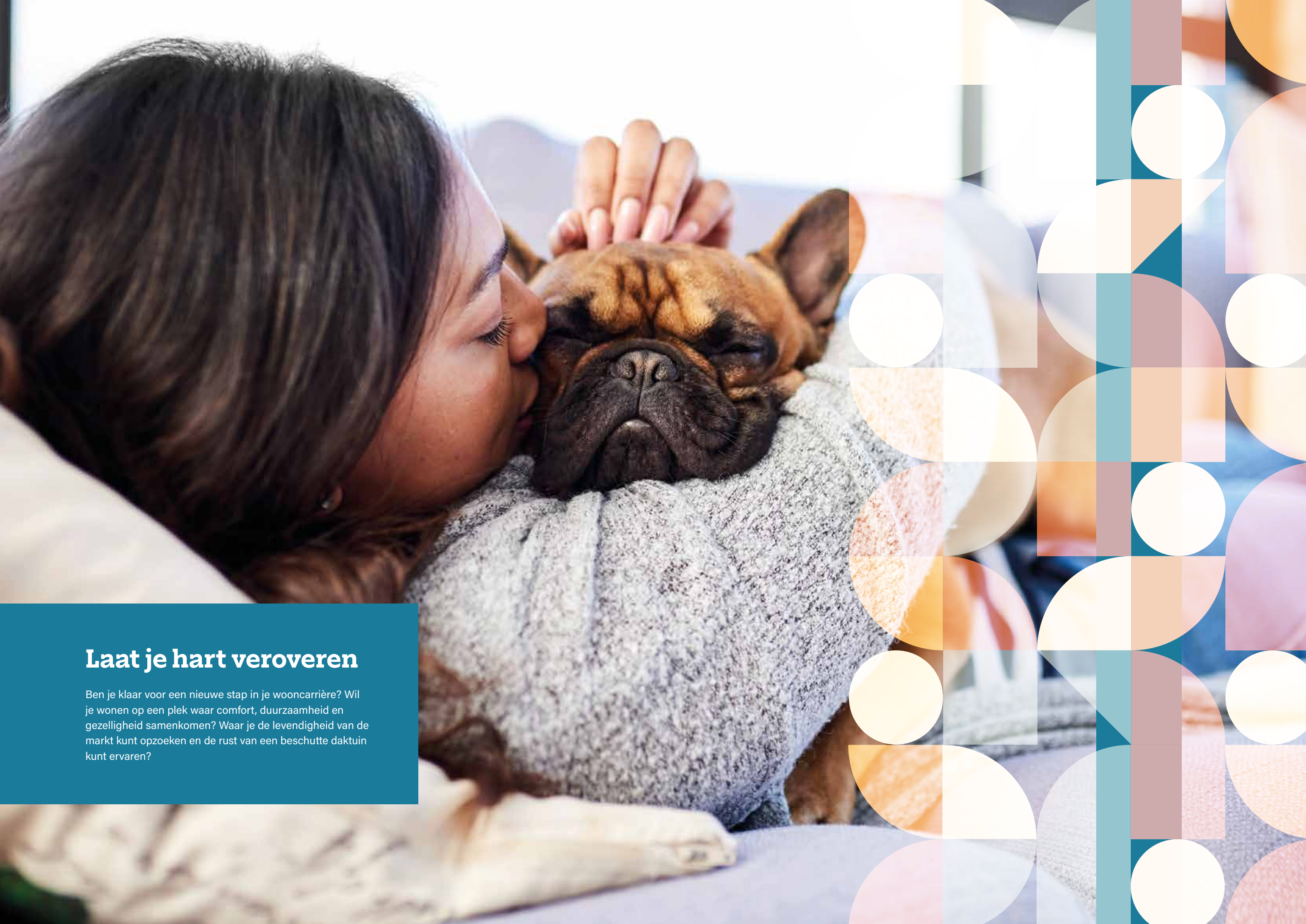
Een huis is pas echt jouw thuis als het aansluit bij jouw persoonlijke smaak en stijl. Daarom is in iedere woning een standaard badkamer opgenomen, die je naar eigen smaak kunt aanpassen. Een keuken wordt niet standaard geleverd, zodat je deze helemaal zelf kunt samenstellen.

Jouw woning, jouw stijl. In Het Markthuis krijg je alle ruimte om jouw nieuwe thuis een persoonlijke uitstraling te geven. Van de badkamer tot de keuken: jij bepaalt wat bij jou past.

Voor de keuken kun je terecht bij Bruynzeel. Wil je het sanitair of de badkamer aanpassen? Dan ben je welkom bij Uw Huis, Uw Wensen.

Via de online showroom stel je zelf een deel van het sanitair samen. Het tegelwerk wordt verzorgd door Lingen Keramiek.

Voor dit traject staan de kopersbegeleiders van Bouwbedrijf Frans Vink en Zonen B.V. voor je klaar. Zij begeleiden je bij alle keuzes en aanpassingen.



Laat je hart veroveren

Ben je klaar voor een nieuwe stap in je wooncarrière? Wil je wonen op een plek waar comfort, duurzaamheid en gezelligheid samenkomen? Waar je de levendigheid van de markt kunt opzoeken en de rust van een beschutte daktuin kunt ervaren?

Colofon

Blink,

Ontwikkeling: Blink B.V.

Architect: WE Architecten

Realisatie: Bouwbedrijf Frans Vink en Zonen B.V.

Informatie & Verkoop

Ooms Makelaars Drechtsteden

078 - 614 43 33

dordrecht@ooms.com

Van Herk Makelaars Nieuwbouw

010 - 414 76 00

nieuwbouw@vanherk.nl

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van het Definitief Ontwerp (juni 2026). Aan de renders, sfeerschetsen en teksten in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De contractstukken (Technische Omschrijving en contracttekeningen) zijn leidend bij de aankoop van de woning, Augustus 2026.

