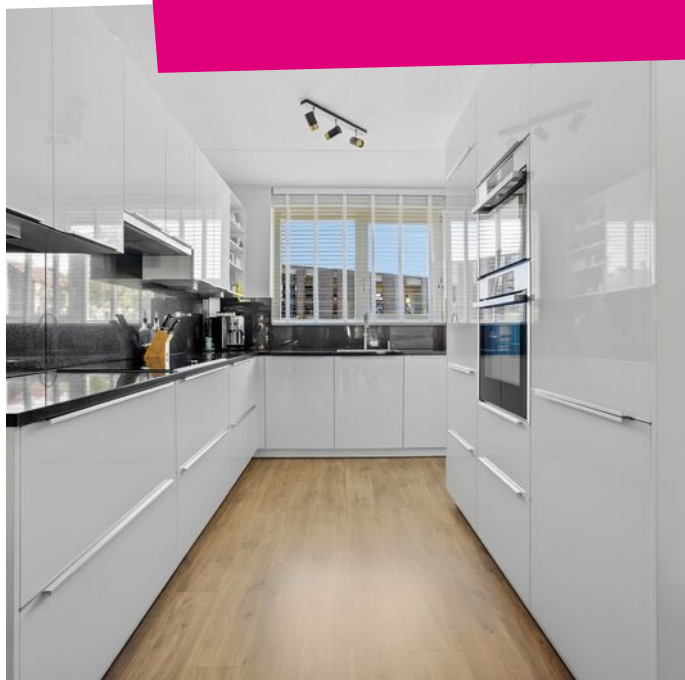


Lange Tiendweg 40

PAPENDRECHT / 3353 CW

Instapklare tussenwoning
met uitgebouwde living!



steef!
MAKELAARS

KOM JE OP
DE **KOFFIE?**



Word fan van Steef! en krijg
toegang tot exclusieve
aanbiedingen en previews!



/steefmakelaars

Steef!

Aangenaam!

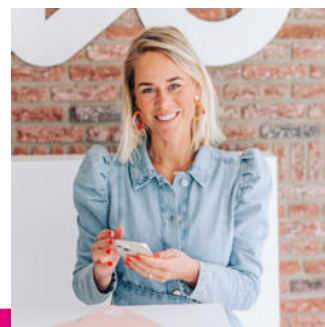
Als geen ander kent Steef! Makelaars de fijnere nuances in het vak. Het vak als makelaar is enorm gewijzigd. Zo speelt de geldigheidsduur van een hypotheekofferte een rol bij het aan- en/of verkoopproces. Kopers zijn er toch genoeg in deze tijd wordt er gedacht. Er leeft veel frustratie onder deze groep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

122m²

Perceeloppervlakte

118m²

Externe bergruimte

5m³

Inhoud

438m³

Tuinligging

Noordoosten

Aantal slaapkamers

3

Bouwjaar

2016

Energielabel

A+



Steef! woningbeoordeling

Hoogwaardige, energiezuinige gezinswoning met royale uitbouw, veel leefruimte en een aangenaam binnenklimaat. De woning biedt volop comfort en kwaliteit, met onder meer uitstekende isolatie, 9 zonnepanelen, vloerverwarming en airco's. Met een centrale ligging nabij park, winkels en sportvoorzieningen is dit een toekomstbestendige gezinswoning.

Energiezuinig

Ligging

Kwaliteit



Omschrijving

BEGANE GROND

Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking op. De hal is voorzien van een handige droogloopmat en biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer. Met een stijlvolle laminaatvloer, glasvliesbehang en een strak spuitwerk plafond is de afwerking tot in de puntjes verzorgd en mooi doorgetrokken naar de woonkamer.

Meterkast

De meterkast is voorzien van 11 elektrische groepen, 3 aardlekschakelaars en een hoofdaardlekschakelaar.

Toilet

Volledig betegelde toiletruimte met een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. Een frisse en keurige ruimte.

Woonkamer

De tuingerichte woonkamer is dankzij de aanbouw heerlijk ruim opgezet. De grote glazen pui zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Er is ruim plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek richting de keuken. Voor extra opbergruimte is er een praktische trapkast aanwezig.

Keuken

Deze ruime open hoekkeuken is een heerlijke plek om te koken. De keuken biedt verrassend veel werkruimte, heeft een extra kastenblok en is van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, oven/magnetroncombinatie, koel-vriescombinatie, Quooker en vaatwasser. De ramen zijn voorzien van een screen.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De ruimte is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, glasvliesbehang en een spuitwerk plafond. Deze strakke afwerking is op de gehele verdieping doorgetrokken.

Slaapkamer 1

Aan de achterzijde bevindt zich deze fijne slaapkamer, die momenteel als stijlvolle walk-in closet is ingericht. Een veelzijdige ruimte die uiteraard ook perfect werkt als slaap- of werkkamer. De ruimte is voorzien van een hor.

Slaapkamer 2

Deze comfortabele slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde. Een heerlijke plek om tot rust te komen, compleet voorzien van airconditioning, een rolluik en een praktische hor voor het raam.

Slaapkamer 3

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime, lichte slaapkamer. Het Franse balkon geeft de ruimte nét die fijne hotelsfeer. Dankzij de airconditioning, het rolluik en de hor geniet je hier het hele jaar door van optimaal comfort.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust en biedt alles voor een frisse start van de dag of een ontspannen avond. Je beschikt hier over een inloopdouche, een heerlijk ligbad, een breed wastafelmeubel, een tweede toilet en designradiator. Het geheel is voorzien van mechanische ventilatie en een hor.

Omschrijving

TWEEDE VERDIEPING

Deze open zolderruimte met dakraam biedt dankzij de knieschotten aan weerszijden lekker veel opbergruimte. Het houten wandpaneel verdeelt de ruimte op een speelse manier in verschillende zones. Zo richt je hier een fijne slaapkamer, riante thuiswerkplek of een combinatie daarvan in. In de extra kast staan de wasmachine, droger, cv-ketel, mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen netjes uit het zicht. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, behang en een delenplafond.

TUIN

De voortuin (afm. ca. 2,9 x 5,1 m) ligt op het zonnige zuidwesten en verwelkomt je met een strakke, verzorgde uitstraling. Sierbestrating en sfeervolle tuinborders met bloembakken vormen een stijlvol geheel.

Achtertuintuin

De achtertuin (afm. 6,45 x 5,1 m) is gelegen op het noordoosten en verzorgd aangelegd met een mooie combinatie van sierbestrating en groene tuinborders. Een absolute blikvanger is de knusse overkapping aan de houten schuur, een heerlijk beschut plekje waar je tot 's avonds laat gezellig buiten kunt zitten. De tuin is voorzien van een handige achterom-ingang.

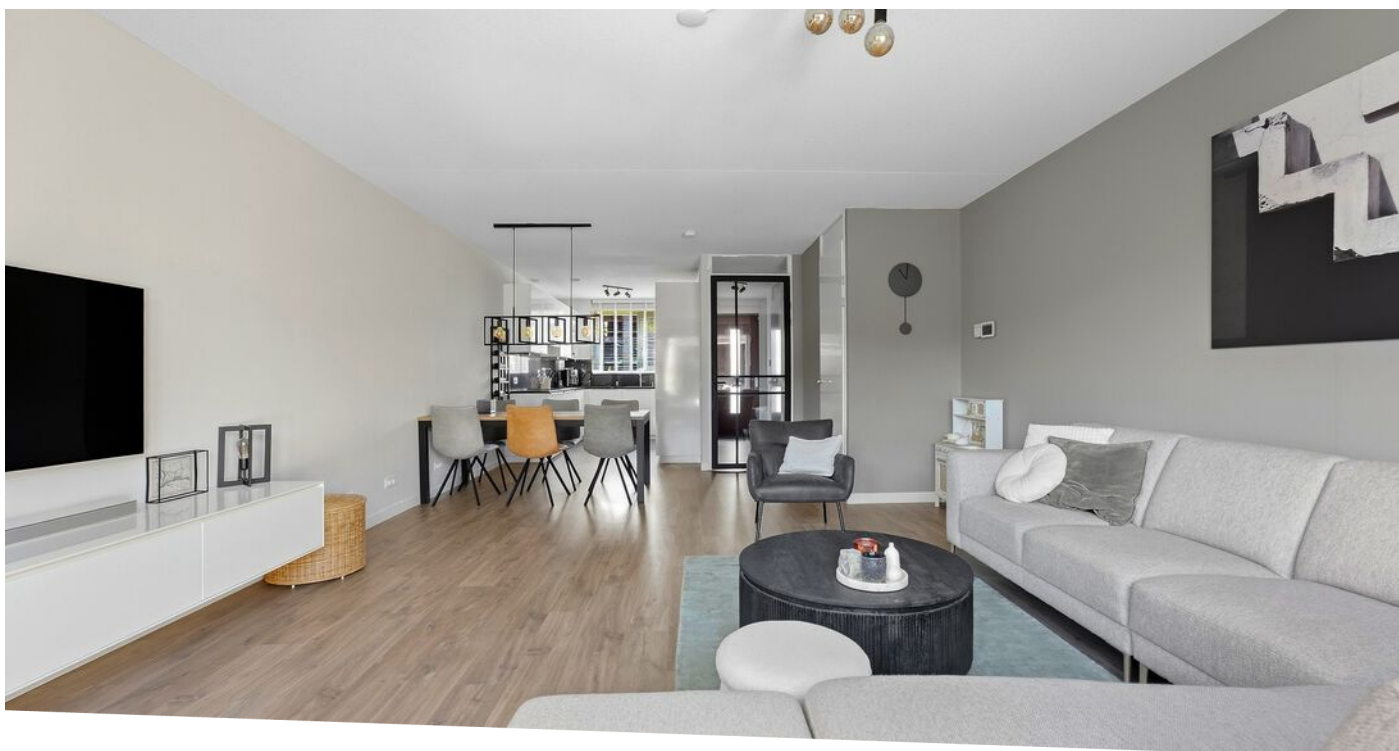
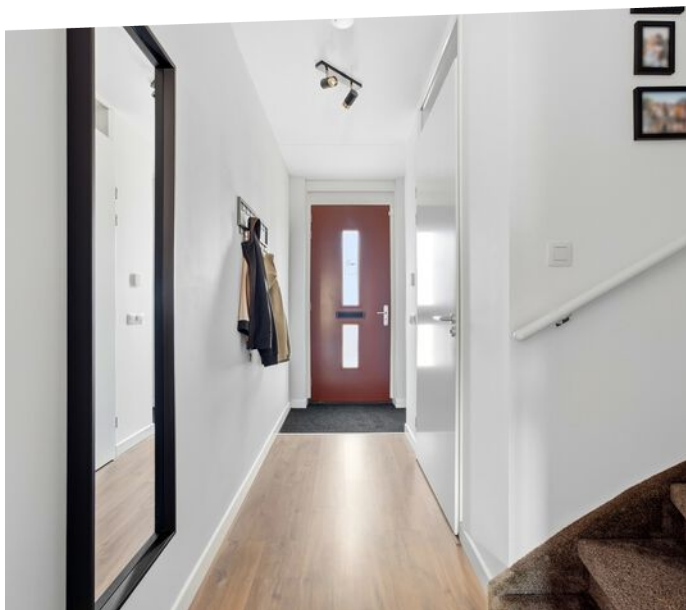
Schuur

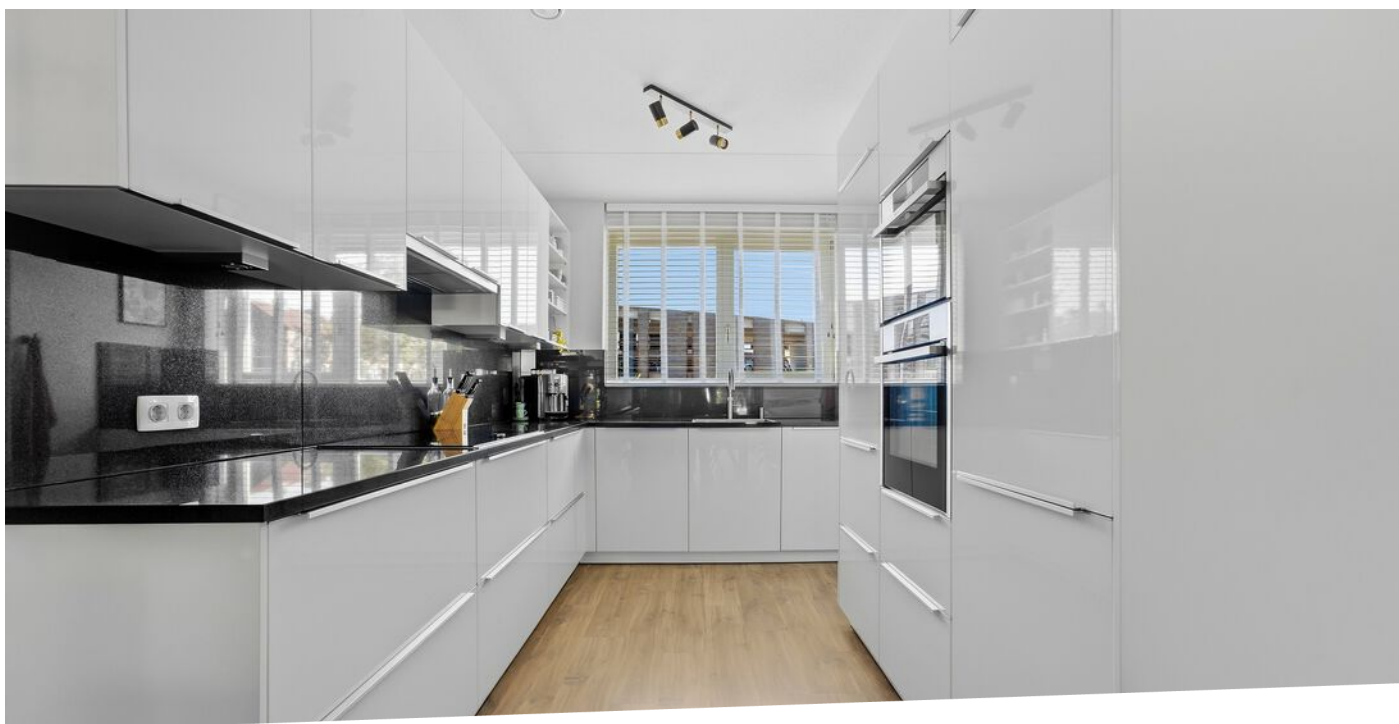
Aan de achterzijde staat een vrijstaande houten schuur voorzien van elektra. Een ideale ruimte voor het stallen van de fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 2016
- Verwarming: Intergas HRE Cv-ketel (2016) + vloerverwarming gedeeltelijk (begane grond, uitgezonderd toilet)
- Warmwatervoorziening: Intergas HRE Cv-ketel (2016)
- Glas: HR++ beglazing
- Kozijnen: Houten kozijnen
- Zonnepanelen: 9 stuks

Kijk hiernaast voor een eerste impressie en blader verder voor alle foto's van deze fantastische woning!

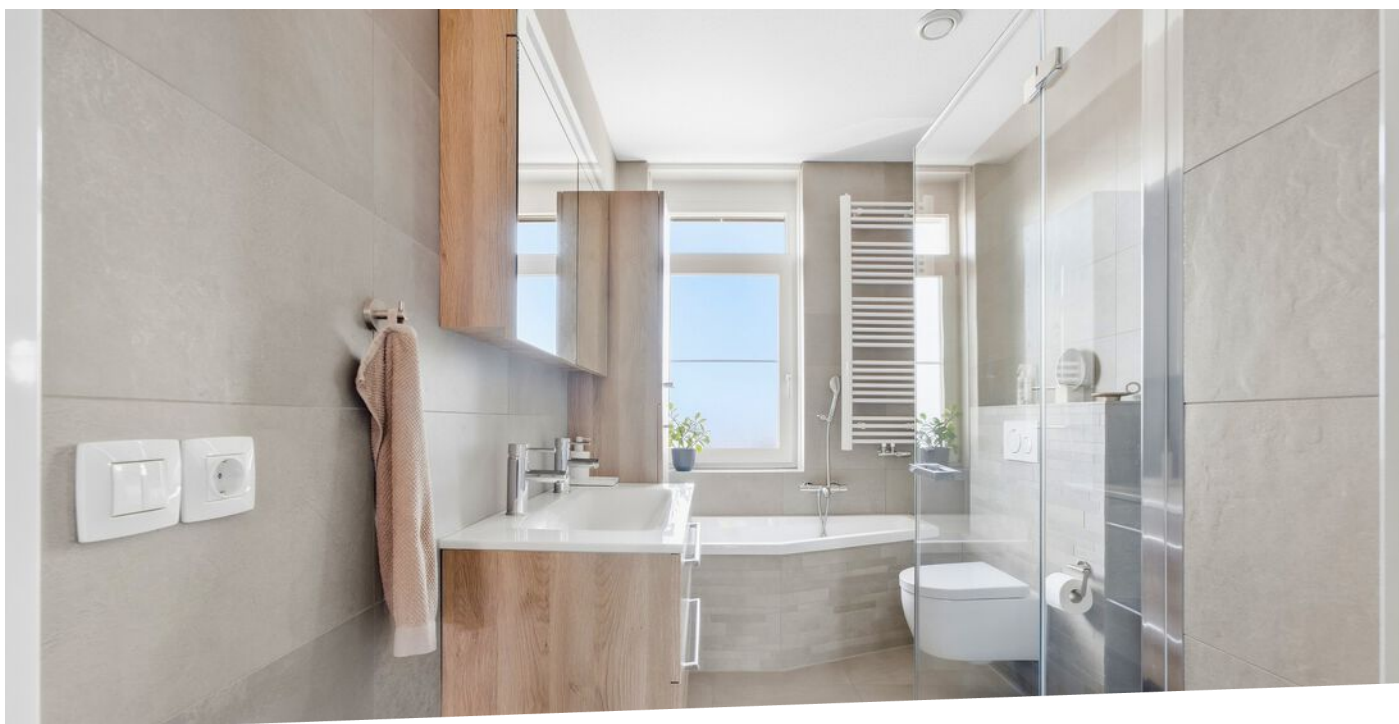
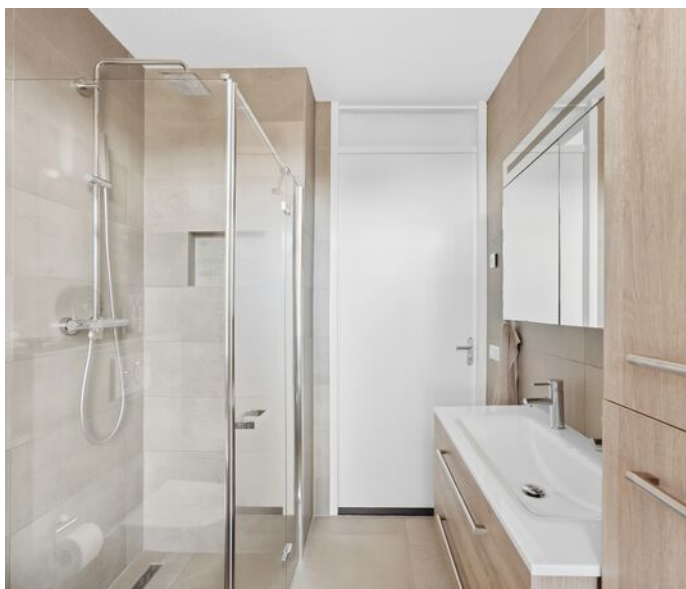
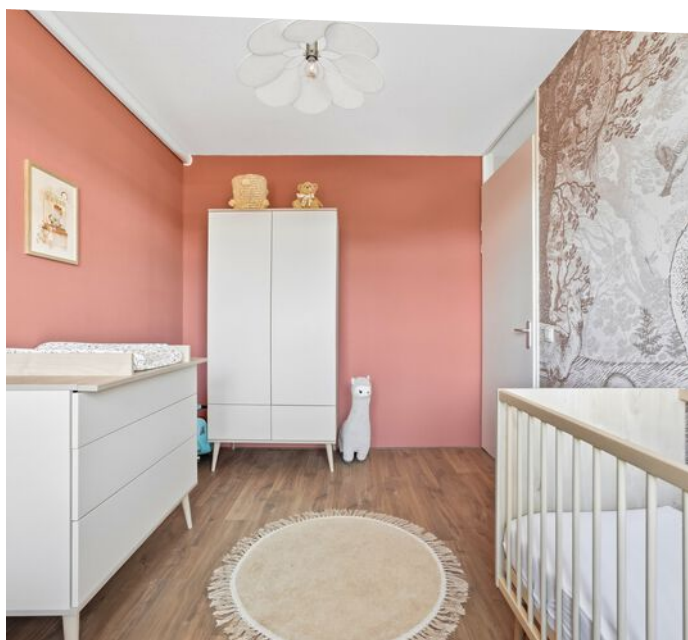


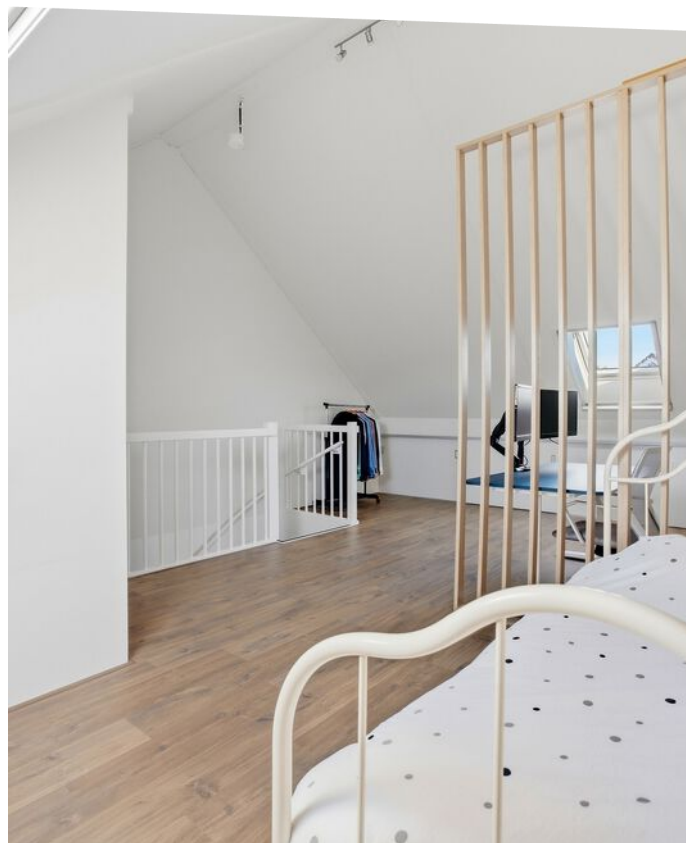
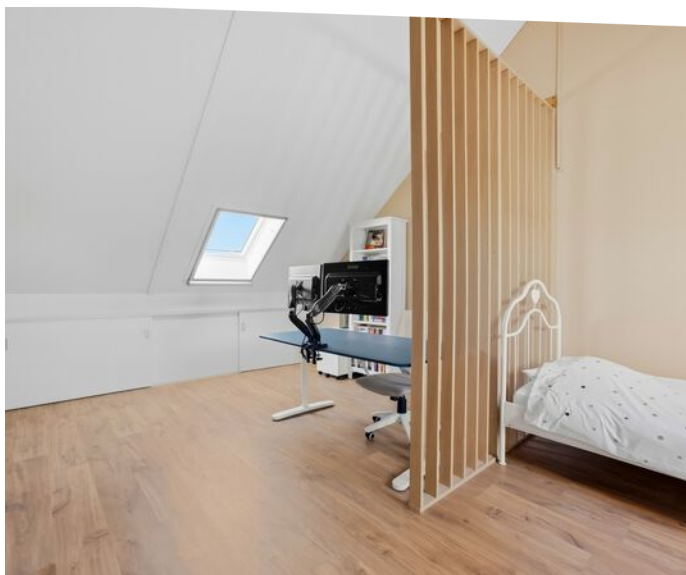




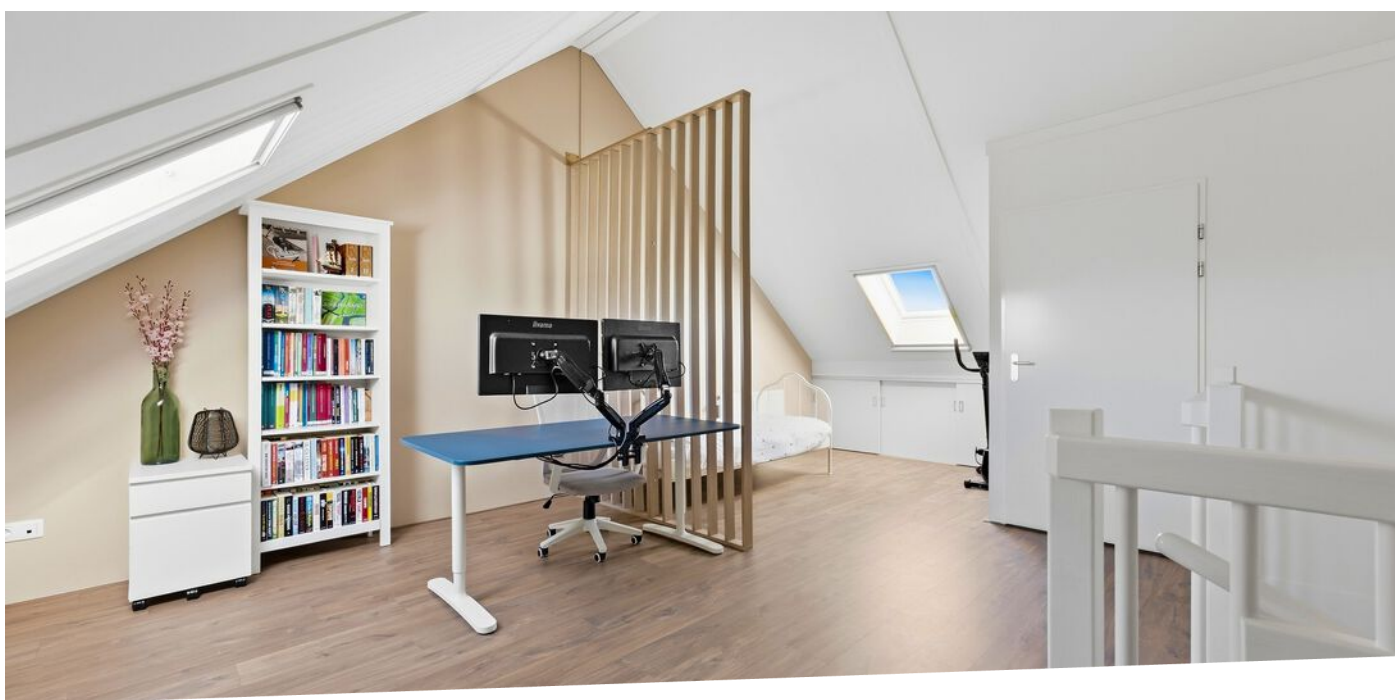
Instapklare gezinswoning!







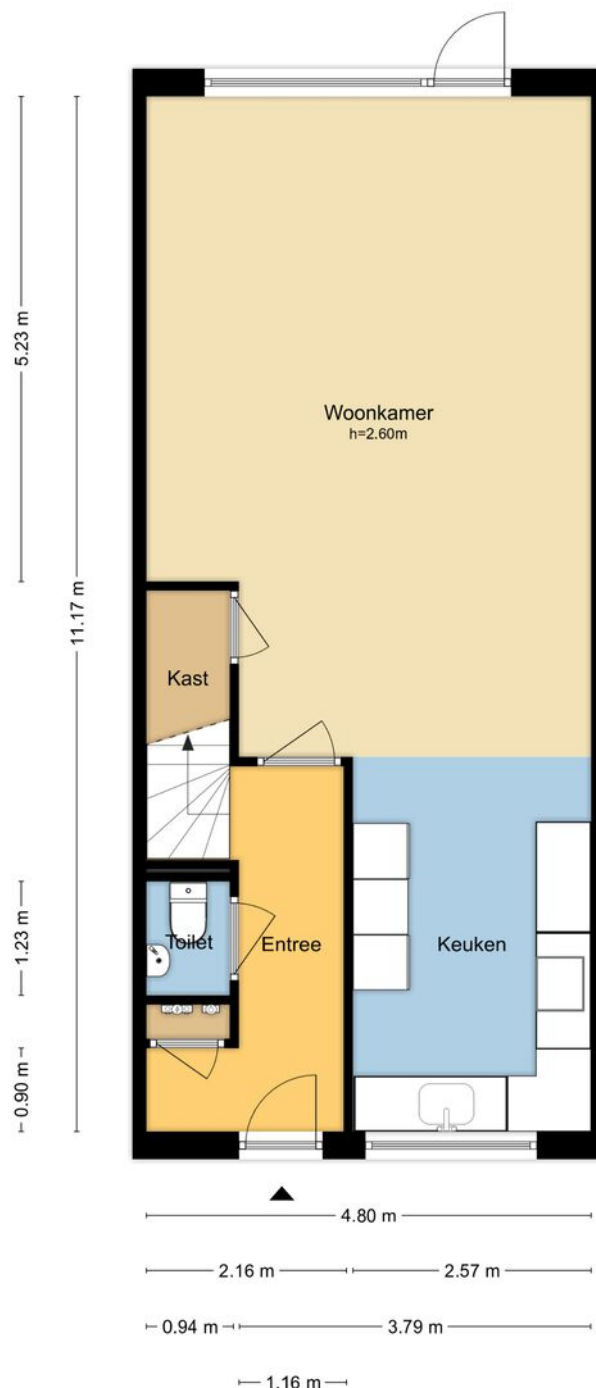
Multifunctionele ruimte!



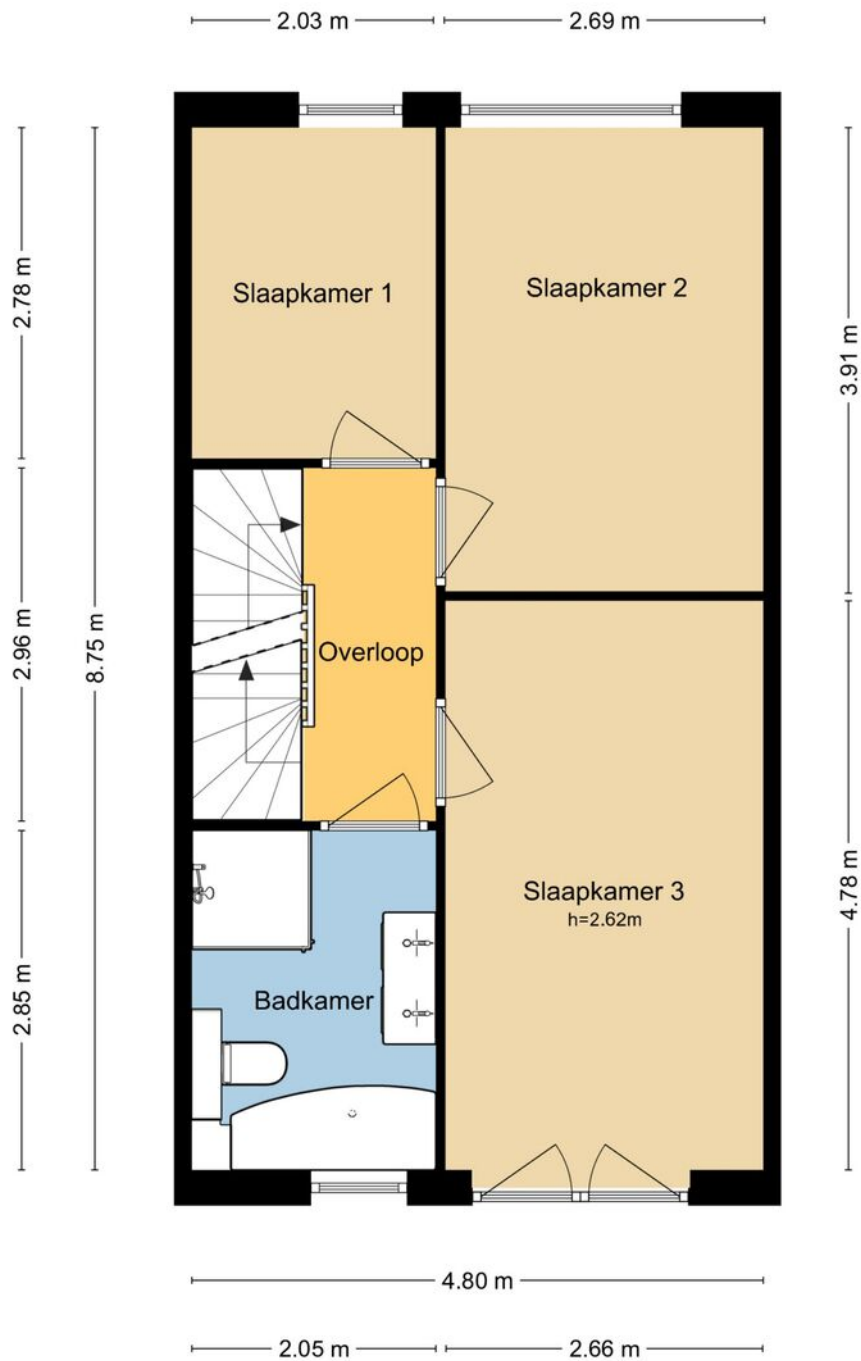




Plattegronden



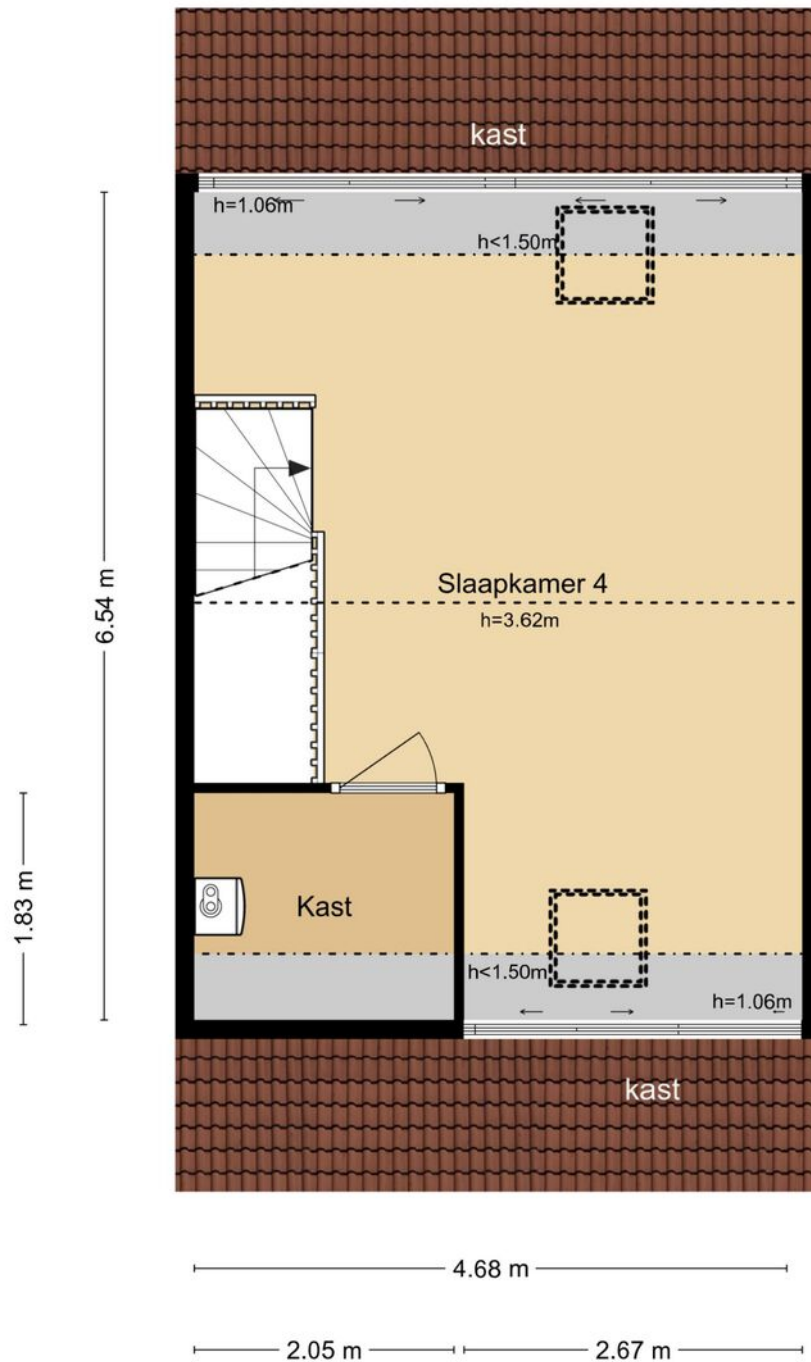
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

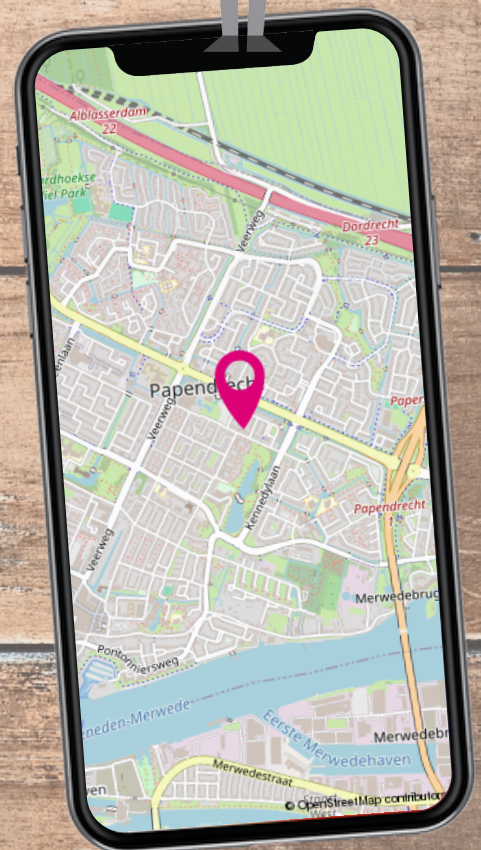
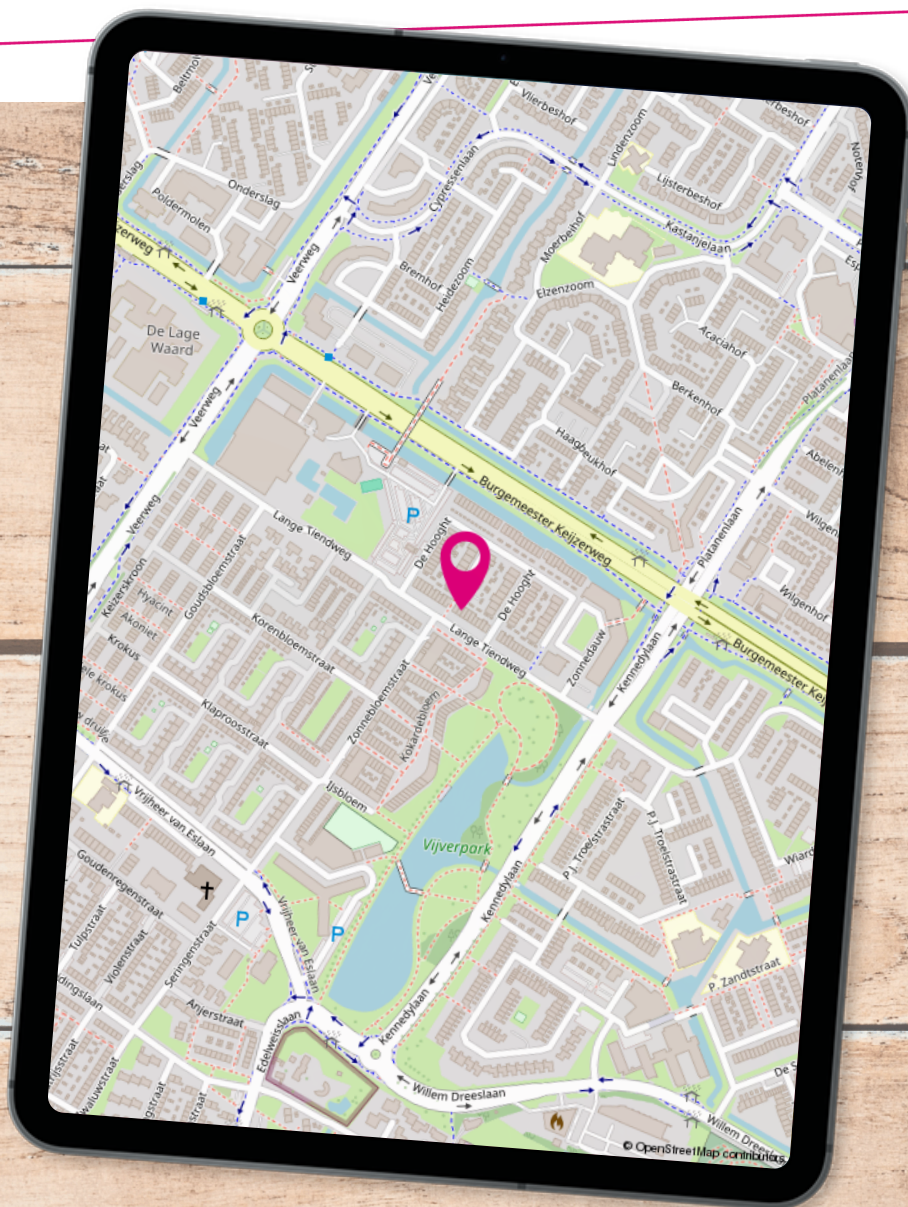
Uw referentie: Lange Tiendweg 40



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 B Perceel 5475	kadaster 
---	---	---

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 10 september 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

Je woont hier op een hele fijne en centrale plek in Papendrecht. Het winkelcentrum, de sportvelden en de bushalte liggen op een steenworp afstand. Ook de uitvalswegen N3 en A15 zijn snel te bereiken.

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.

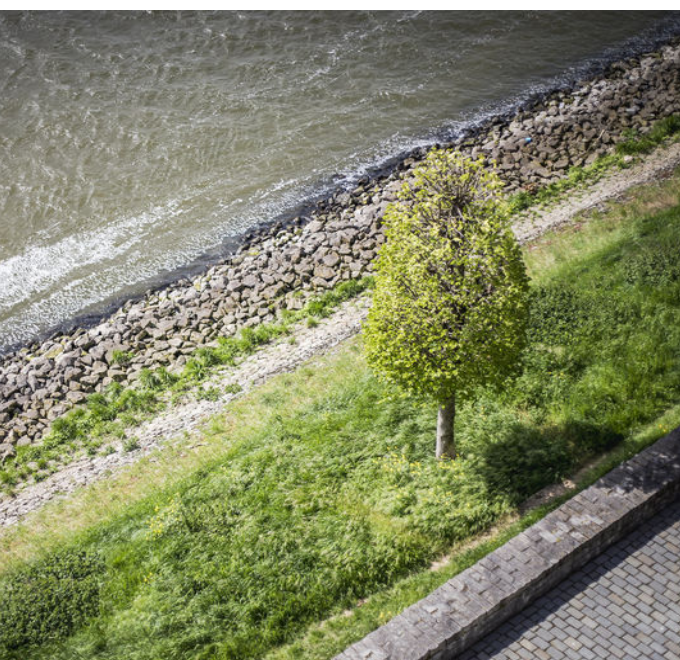
De gemeente beschikt over een groot aanbod in **primair en voortgezet onderwijs**. Er is een actief sport- en verenigingsleven, waarbij voetbal, tennis en korfbal de boventoon voeren. Sterker nog, Papendrecht is zelfs de **Korfbalstad van Europa!** Het recent gebouwde Sportcentrum beschikt over zowel 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		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Zonnepanelen	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking	X		
Laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Kokend waterkraan	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Combi-oven / combi-magnetron	X		
Kookplaat	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap	X		
Koel-vriescombinatie	X		
Koffiezetapparaat		X	
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		



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 / Kraaihoek

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 10%

25 - 44: 33%

45 - 64: 24%

65+: 14%

Huishoudens



Eenpersoons: 39%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 37%

Koop / huur



Koop: 60%

Huur: 40%



49%



51%

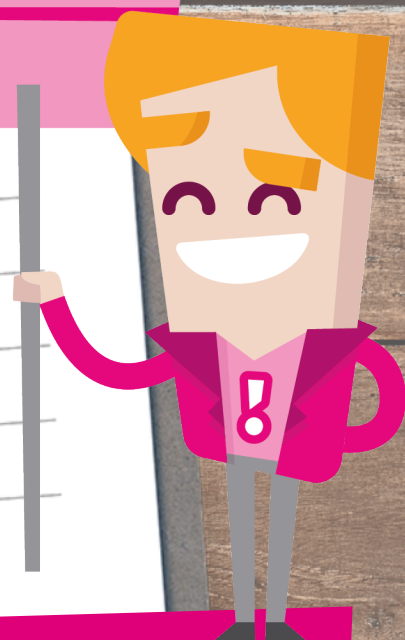


1,0 per huishouden

Aantekeningen



VERKOCHT



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

