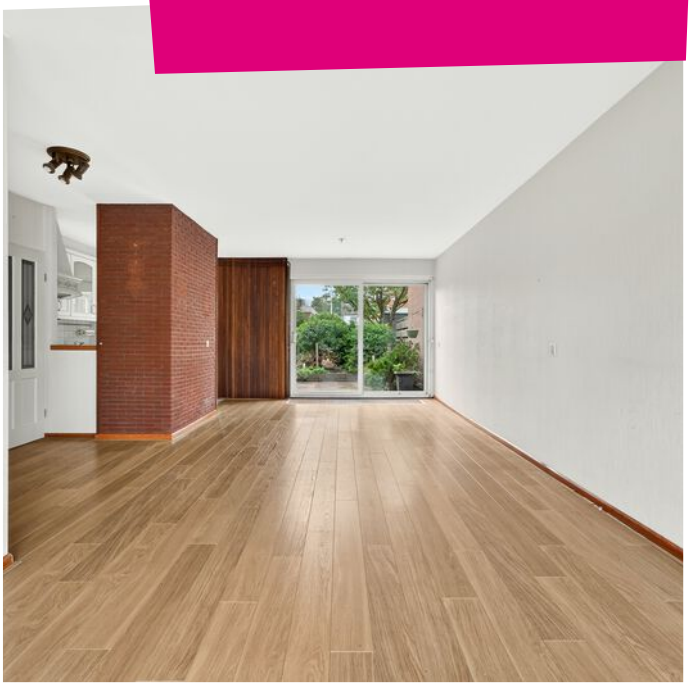
Gerard Dousingel 9

PAPENDRECHT / 3351 JE

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers!









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
130m²

Perceeloppervlakte
189m²

Externe bergruimte
20m²

Inhoud
445m³

Tuinligging
Noordoosten

Aantal slaapkamers
4

Bouwjaar
1974

Energielabel
B







Steef! woningbeoordeling

Deze uitstekend onderhouden woning heeft alles in huis om jouw droomhuis te worden! Met een royale doorzonwoonkamer, een praktische bijkeuken en maar liefst vier slaapkamers is er ruimte genoeg. De achtertuin is maar liefst zestien meter diep en achterin bevindt zich een vrijstaande garage. Een ideale gezinswoning.



Omschrijving

BEGANE GROND
Je stapt de woning binnen in een ruime hal met voldoende plaats voor de garderobe. De hal geeft toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer.

Toilet
Fijne ruime toiletruimte. De ruimte is voorzien van een staand toilet, fonteintje en is deels betegeld.

Woonkamer
De lichte doorzonwoonkamer heeft door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde een prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich een aluminium pui met schuifwand, waarmee je op mooie dagen de tuin eenvoudig bij de woonkamer trekt. Hier is tevens een zonnescherm aanwezig. Aan de voorzijde bevindt zich een screen. Voor extra opbergruimte is er een praktische trapkast aanwezig.

Keuken
De open keuken heeft een praktische U-opstelling en is uitgerust met een oven (defect), inductiekookplaat, afzuigkap en een koel-vriescombinatie. De ruimte heeft een prima formaat en vormt een ideale basis voor wie op termijn een droomkeuken naar eigen wensen wil realiseren. Vanuit de keuken loop je direct door naar de bijkeuken.

Bijkeuken
Een hele fijne en functionele toevoeging aan het huis! Deze lichte bijkeuken biedt plaats aan de wasmachine en droger én is voorzien van een handige vaste kastenwand voor extra bergruimte. Via de achterdeur stap je zo de diepe achtertuin in.

EERSTE VERDIEPING
De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1
Een nette en rustig gelegen kamer aan de achterzijde van de woning, uitermate geschikt als kinder-, werk- of kastenkamer. De ramen zijn voorzien van horren. Afgewerkt met vloerbedekking, behangwanden en een gipsplafond.

Slaapkamer 2
De grootste slaapkamer op deze verdieping bevindt zich eveneens aan de achterzijde. De kamer biedt ruim voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Ook hier zijn horren aanwezig. De ruimte is afgewerkt met een sfeervolle houten vloer, behangwanden en een gipsplafond.

Slaapkamer 3
Eveneens een ruim opgezette slaapkamer, gelegen aan de straatzijde. Dankzij het grote raam is dit een fijne, lichte kamer. Voorzien van horren en afgewerkt met vloerbedekking, behangwanden en een gipsplafond.

Badkamer
De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Het raam met zorgt voor prettige natuurlijke ventilatie.

Omschrijving







TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de ruime voorzolder. Dankzij het dakraam is er voldoende daglicht en aan beide zijden is er veel opbergruimte achter de knieschotten te vinden. Hier bevindt zich ook de opstelplaats van de C.V.-ketel (Intergas, 2023). Afgewerkt met een zeilvloer, gestuukte wanden en een delenplafond.

Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer is verrassend ruim door de brede dakkapel aan de achterzijde. De kamer is voorzien van rolluiken en horren, en biedt dankzij de knieschotten extra bergruimte achter de schuine kanten. Afgewerkt met een zeilvloer, gestuukte wanden en een gipsplafond.

BUITENRUIMTE

Voortuin

De voortuin is gelegen op het zuidwesten (afm. ca. 4,2 x 6,35 m) en voorzien van sierbestrating en tuinborders. In de tuin is een wateraansluiting aanwezig.

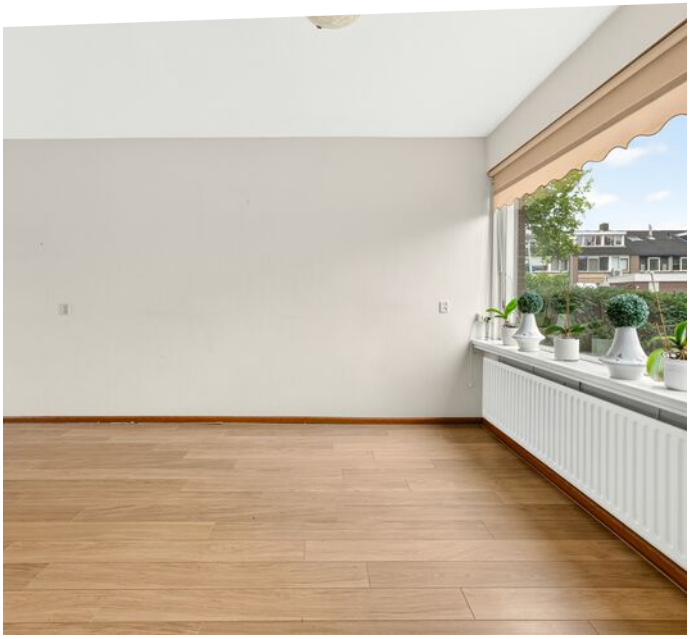
Achtertuin

De verzorgde, diepe achtertuin (afm. ca. 16,65 x 6,2 m) ligt op het noordoosten. De tuin is maar liefst circa 16,5 meter diep. Achterin de tuin staat een vrijstaande garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag. Dankzij de praktische achterom via een poort is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar. De tuin is voorzien van diverse beplanting, water en elektra.

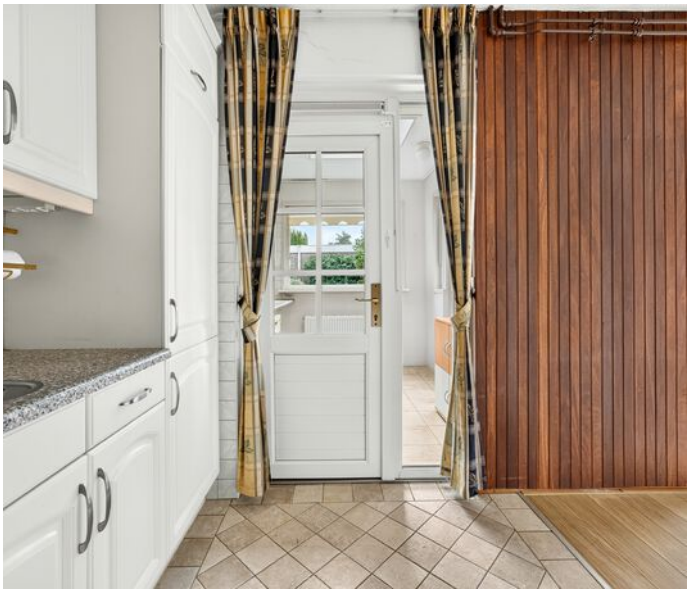
Garage

Achterin de tuin staat een degelijke, vrijstaande garage met elektra, een zijraam, een kunststof loopdeur en een elektrische roldeur.









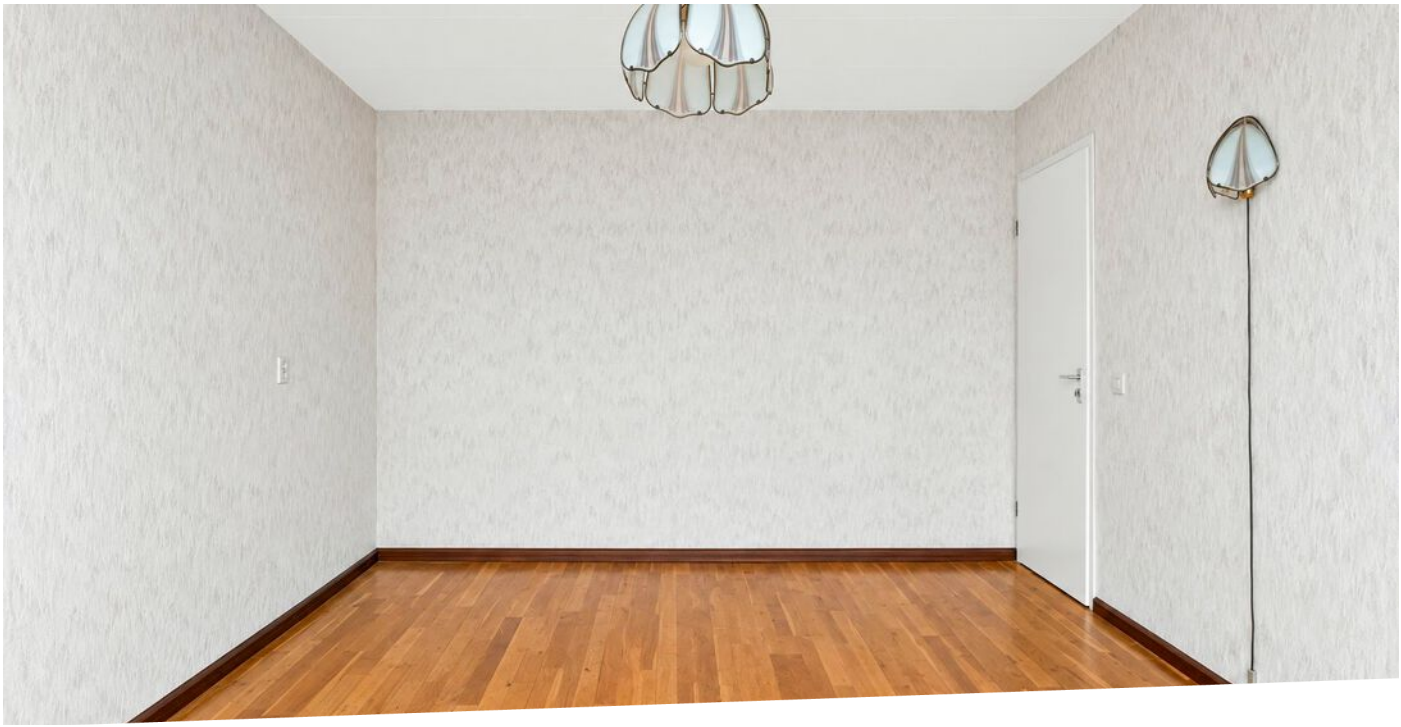












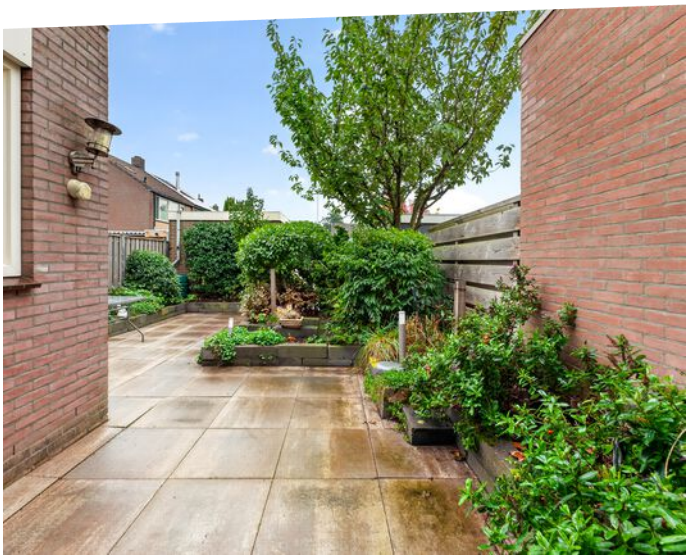






Brede dakkapel aan de achterzijde!















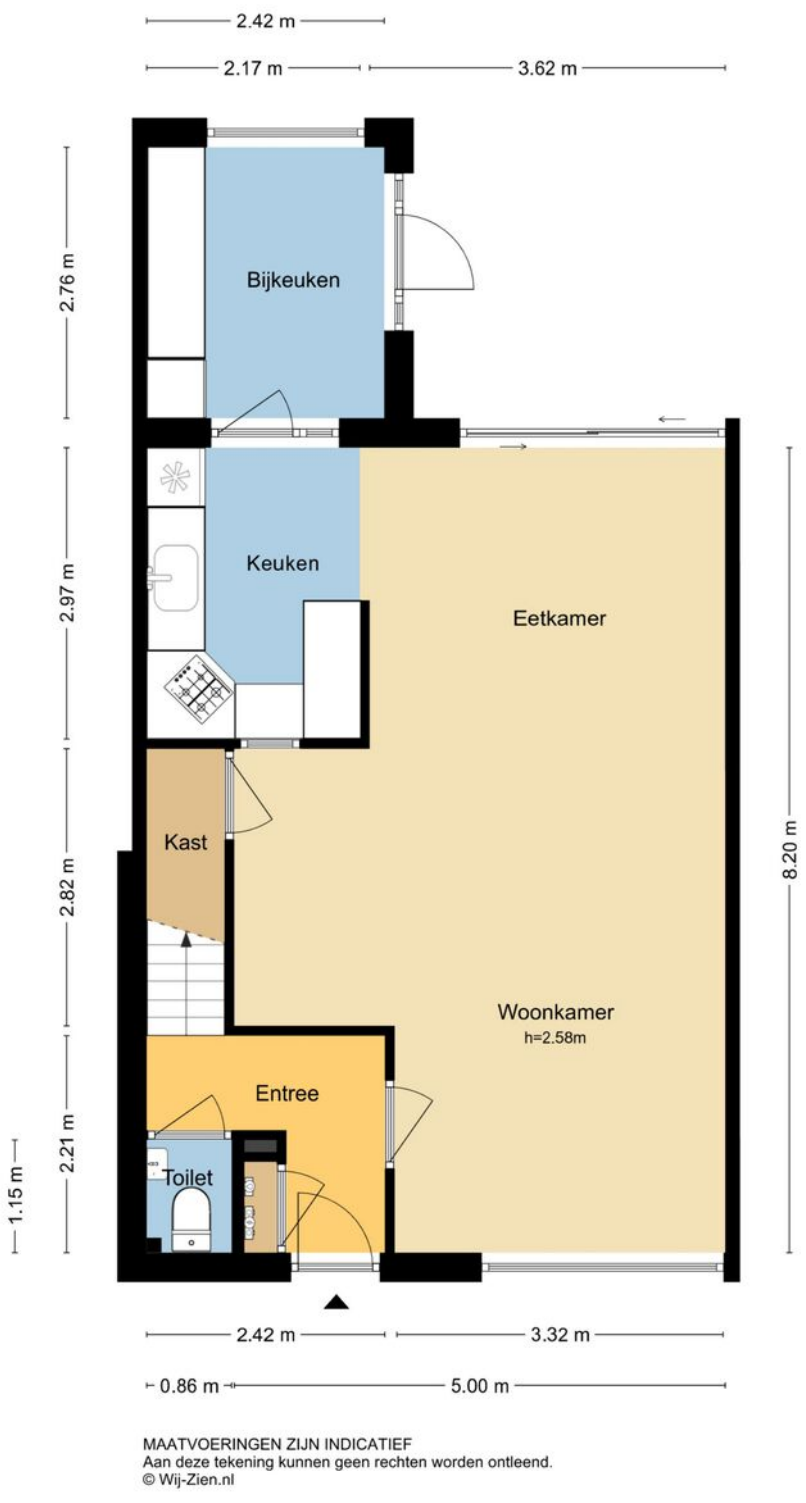




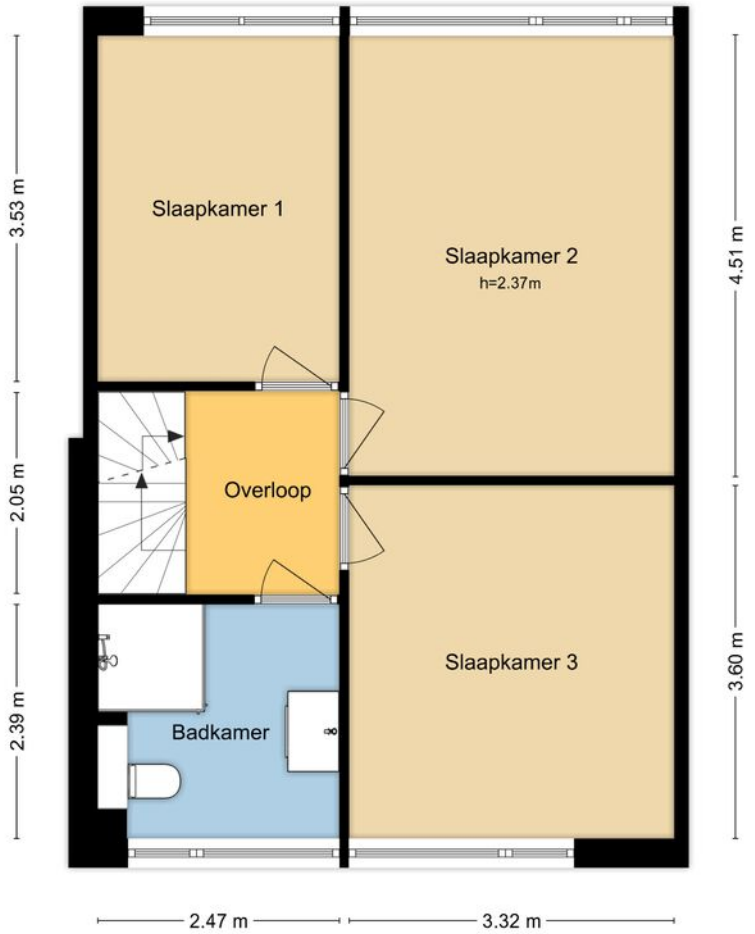




Plattegronden

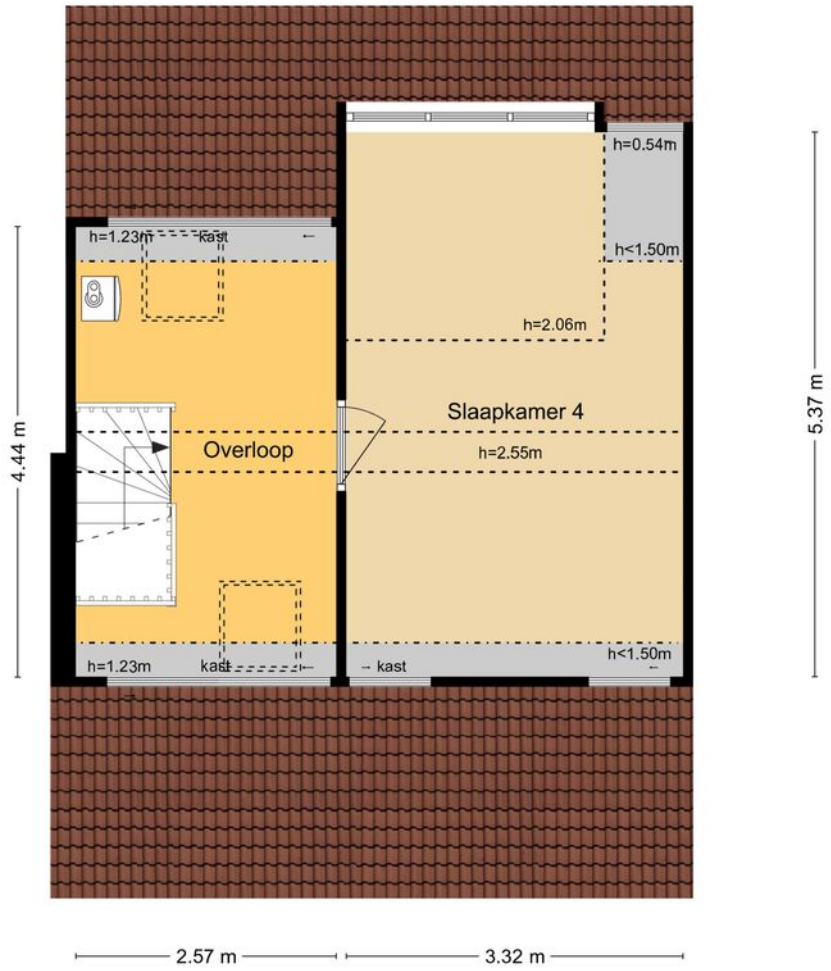


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



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: Gerard Dousingel 9



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Papendrecht
Sectie	A
Perceel	5598

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 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

De woning ligt in de wijk Westpolder in Papendrecht. Voorzieningen zoals basisscholen, het winkelcentrum en verschillende bushaltes zijn dichtbij de woning te vinden.

Wonen in ...

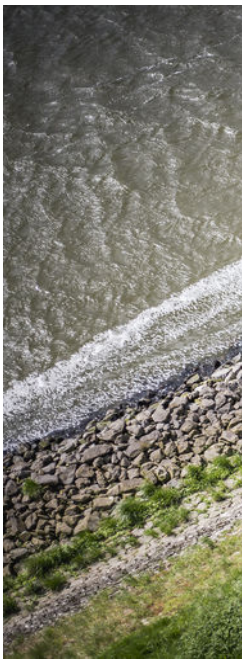


Wil je **centraal wonen in de Randstad** en tegelijkertijd genieten van de rust die een middelgroot dorp kan bieden? Dan zit je in Papendrecht helemaal goed. Door de gunstige ligging ten opzichte van verschillende uitvalswegen en het gemak van de Waterbus, zijn steden zoals Dordrecht en Rotterdam uitermate 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.









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		
Vlaggenmast	X		
Buitenverlichting voorzijde	X		
(Sier)hek	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnen	X		
Vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking	X		
Laminaat	X		
Zeil	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Kookplaat	X		
Oven	X		
Afzuigkap	X		
Koelkast	X		
Vriezer	X		
Verlichting, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
Losse (hang) lampen	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Inbouwkast zolder	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 bieders 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

Leeftijd



0 - 14: 16%
15 - 24: 12%
25 - 44: 21%
45 - 64: 22%
65+: 28%

Huishoudens



Eenpersoons: 45%
Zonder kinderen: 24%
Met kinderen: 31%

Koop / huur



Koop: 23%
Huur: 77%

55%

45%

0,8 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***

Steef Makelaars Alblasserdam B.V.
Dam 67, 2951 GA Alblasserdam
078-699 13 44
info@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!

