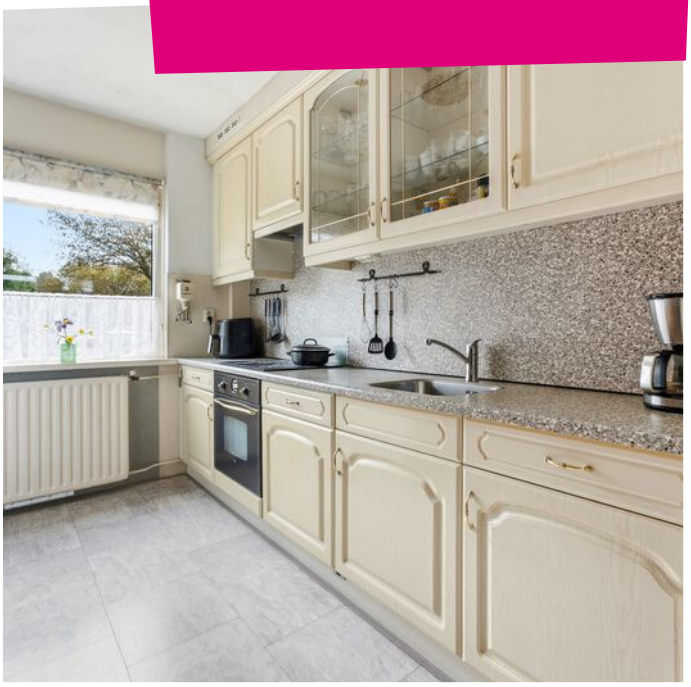
Haagbeukhof 235

PAPENDRECHT / 3355 AG

Ruime gezinswoning met oprit en zonnepanelen!









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
100m²

Perceeloppervlakte
138m²

Externe bergruimte
11m²

Inhoud
328m³

Tuinligging
Noordwesten

Aantal slaapkamers
4

Bouwjaar
1982

Energielabel
A









Steef! woningbeoordeling

In de kindvriendelijk wijk Wilgendonk staat deze keurig onderhouden tussenwoning met lichte woonkamer, open keuken en 4 volwaardige slaapkamers. De woning beschikt over een eigen oprit met laadpaal, 6 zonnepanelen en infraroodsauna. Daarnaast zijn er kunststof en aluminium kozijnen en volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.



Omschrijving

BEGANE GROND

De hal biedt voldoende ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Dankzij de deur tussen de hal en woonkamer blijft de warmte prettig behouden.

Meterkast

De meterkast is voorzien van 10 elektrische groepen, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.

Toilet

De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een staand toilet, fonteintje en mechanische ventilatie.

Woonkamer

De royale en lichte tuingerichte woonkamer is ingericht met een gezellige zithoek. Dankzij de grote raampartij met onderhoudsarme kunststof kozijnen is er mooi zicht op de achtertuin. De achterdeur is uitgerust met een hor en aan de achtergevel hangt een zonnescherm. Een zeer praktische, diepe trapkast biedt veel extra opbergruimte.

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is opgesteld in een recht blok en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een losse koel-/vriescombinatie. Vanuit het raam heb je zicht op de eigen oprit. De keuken biedt mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de open trap naar de tweede verdieping. De overloop en kamers op deze verdieping zijn afgewerkt met vloerbedekking en behangwanden.

Slaapkamer 1

Slaapkamer één heeft door de dakkapel een prettig formaat. Je kunt de kamer goed inrichten als slaapkamer of thuiskantoor. Alle slaapkamers in de woning zijn voorzien van horren.

Slaapkamer 2

De ruime masterbedroom is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De kamer heeft een brede dakkapel met aluminium kozijnen en dubbele beglazing en is afgewerkt met vloerbedekking. Daarnaast beschikt de kamer over een handige plafondventilator. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft een prettig formaat. Momenteel is deze ruimte in gebruik als combinatie van logeer- en werkkamer. Door de grote raampartij geniet de kamer van veel lichtinval.

Badkamer

Ruime, volledig betegelde badkamer uitgerust met een douchecabine, een wastafel, een tweede toilet en mechanische ventilatie. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Omschrijving

TWEEDE VERDIEPING
Via de vaste trap bereik je de open voorzolder met dakramen aan zowel de voor- als achterzijde. Hier bevinden zich de opstelplaats voor de cv-ketel, de aansluiting voor de wasmachine, de mechanische ventilatiebox en de omvormer voor de 6 zonnepanelen. Praktische bergruimte is aanwezig achter de knieschotten en daarnaast is extra opbergruimte gecreëerd doormiddel van een vliering met luik.

Slaapkamer 4
Slaapkamer vier is een ruime slaapkamer met een grote dakkapel aan de voorzijde (kunststof kozijn) en een extra dakraam aan de achterzijde. De lichte ruimte beschikt over knieschotten voor opbergruimte. In deze kamer is zelfs een infraroodsauna aanwezig!

BUITENRUIMTE
Voortuin
De voortuin op het zuidoosten (ca. 7,12 x 4,01 m) is ingericht met sierbestrating en tuinborders. Het grote pluspunt hier is de eigen oprit met voldoende ruimte voor het parkeren van een auto en de aanwezige laadpaal. Boven de voordeur bevindt zich een royale overstek, waardoor je bij de entree droog staat. Daarnaast is er een praktische, uit het zicht gelegen plek voor de afvalcontainers en beschikt de voortuin van een wateraansluiting.

Schuur
Aan de voorzijde bevindt zich de aangebouwde stenen berging met elektra, kunststof kozijnen en een kunststof deur. Hier kun je gemakkelijk de fietsen en andere spullen kwijt.

Achtertuin
De achtertuin (ca. 8,26 x 5,23 m) is gelegen op het noordwesten en sfeervol aangelegd met sierbestrating, een gazon en diverse groene beplantingen. Deze ligging helpt om de woning op warme dagen aangenaam koel te houden en kan gunstig zijn voor het energieverbruik. In de middag en avond geniet je bovendien volop van de zon. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom en een wateraansluiting.

Blokhut
In de achtertuin staat een vrijstaande houten blokhut met elektra en een regenton. Een handige plek voor het opbergen van tuingereedschap en kussens.

ALGEMEEN
- 1982
- Verwarming: Cv-ketel (Remeha Avanta, 2011)
- Warmwatervoorziening: Cv-ketel
- Glas: Grotendeels HR++ beglazing
- Kozijnen: Aluminium en kunststof
- Zonnepanelen: 6 stuks
- In mei 2026 zijn de dakpannen vervangen

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























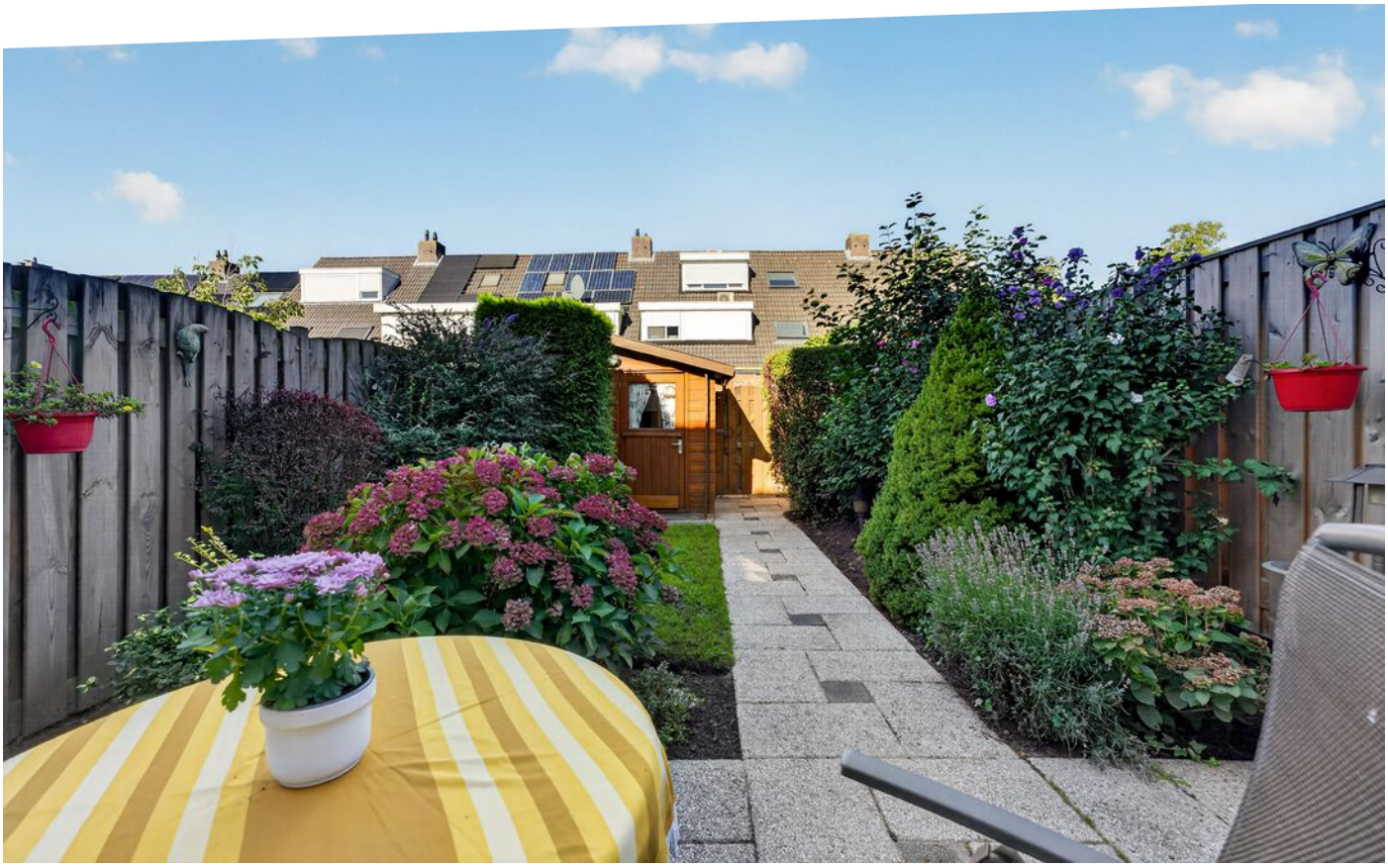






Grotendeels kunststof kozijnen en HR++ glas!












235

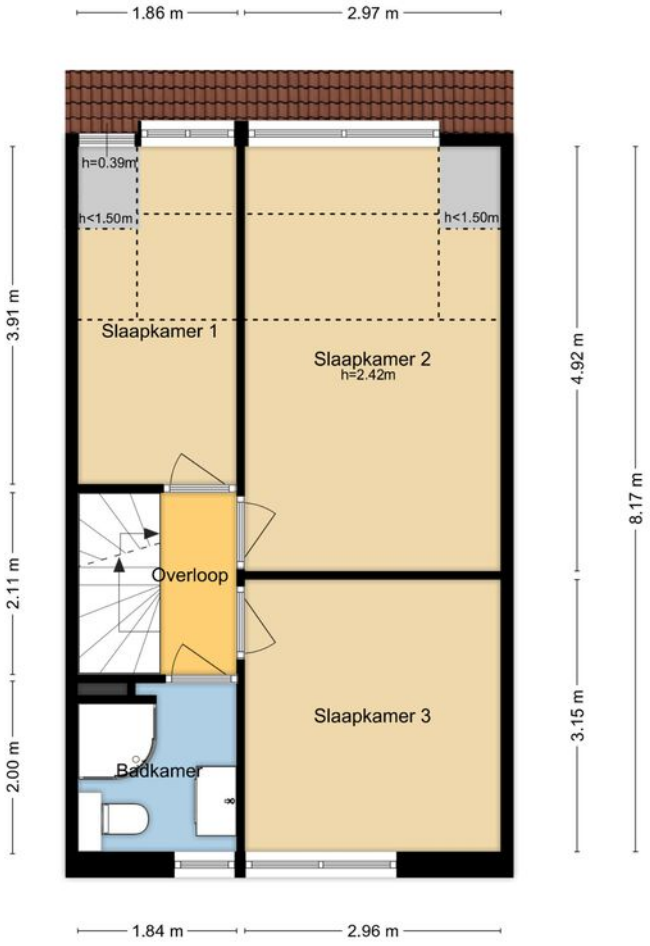




Plattegronden

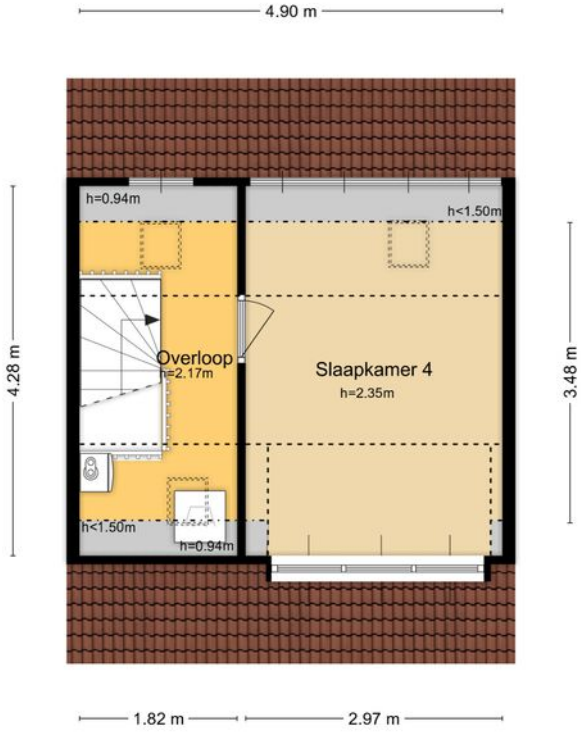


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



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

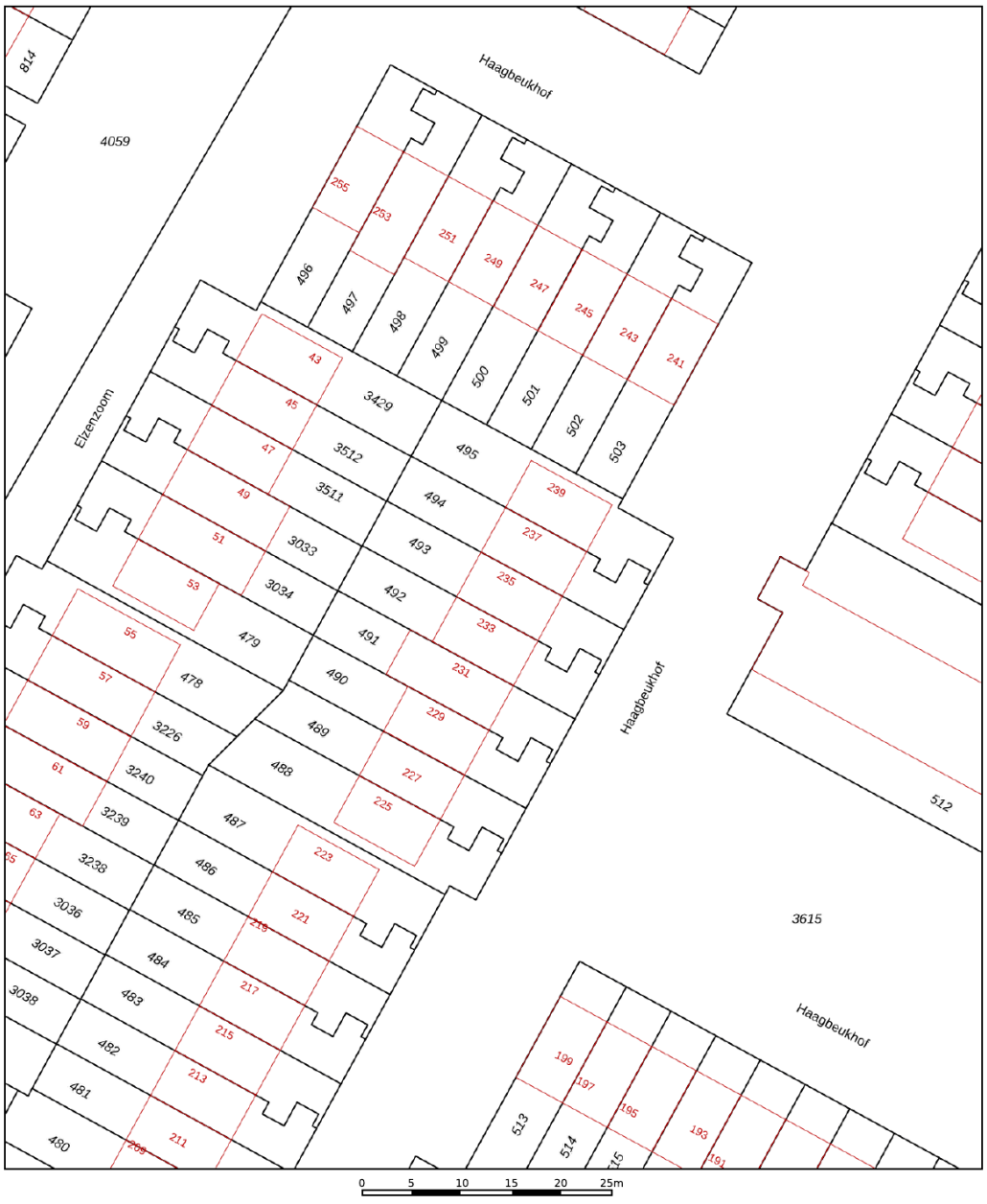


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Haagbeukhof 235



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 E
Perceel 493

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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.

kadaster



Locatie op de kaart

De Haagbeukhof ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt in de wijk Wilgendonk. Voorzieningen als een winkelcentrum, basisscholen, bushaltes en uitvalswegen liggen op korte afstand van de woning.

Wonen in ...

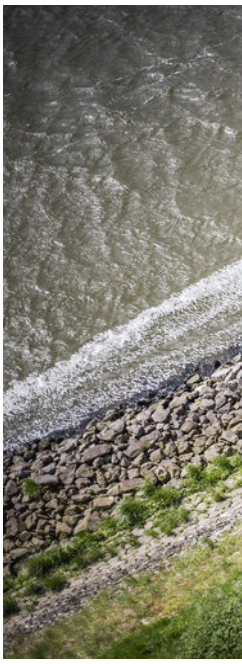


Wil je **centraal wonen in de Randstad** en tegelijkertijd genieten van de rust die een middelgroot dorp kan bieden? Dan zit je in Papendrecht helemaal goed. Door de gunstige ligging ten opzichte van verschillende uitvalswegen en het gemak van de Waterbus, zijn steden zoals Dordrecht en Rotterdam uitermate 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		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	X		
Vlaggenmast	X		
Zonnepanelen	X		
(Sier) hek	X		
Woning			
Alarminstallatie		X	
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering buiten	X		
(Klok) thermostaat	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen		X	
Rolgordijnen / vitrages / lamellen	X		
(Losse) horren / rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking	X		
Laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Boiler	X		
Open haard, houtkachel			
Designradiator(en)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Oven / magnetron	X		
Kookplaat	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koel-vries combinatie	X		
Koffiezetapparaat		X	
Verlichting, te weten			
Losse (hang)lampen		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Toiletaccessoires	X		
Toiletborstels (houder)		X	
Sauna			X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorfolie	X		
Overige zaken, te weten:			
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto	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 / Wilgendonk

Leeftijd



0 - 14: 15%
15 - 24: 12%
25 - 44: 23%
45 - 64: 33%
65+: 17%

Huishoudens



Eenpersoons: 19%
Zonder kinderen: 38%
Met kinderen: 43%

Koop / huur



Koop: 89%
Huur: 11%

49%

51%

1,3 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 69, 2951 GA Alblasserdam
078-699 13 44
info@steef.nl

Vastgoed Ned. funda



Tevreden klanten maken ons blij!

Onze klanten beoordelen ons op Funda gemiddeld met een:

9,3



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!

