

# WESTEIND 121 • PAPENDRECHT



voor 't  
*Leven*

2M

van Ekeren  
Kuiper



# De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



## Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



**Christiaan Wisse**

christiaan@2mvanekerenkuiper.nl  
0183-672992



## Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht

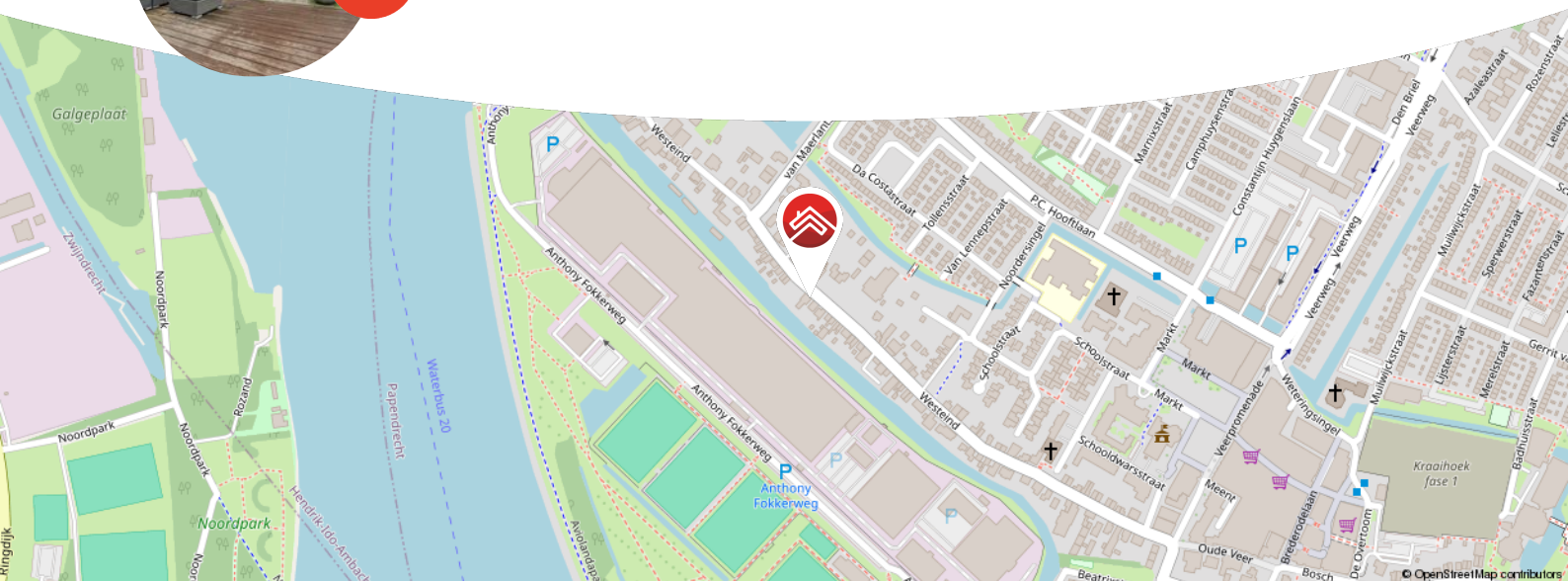


## Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't  
**Leven**



## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 509.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	477 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	241 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1910
Ligging	aan water, aan rustige weg
Tuin	17 m x 6,5 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Uitstekend onderhouden en instapklare 2/1 kapwoning aan het Westeind met diepe zonnig gelegen achtertuin aan 'De Gantel', schitterende woonkeuken, moderne badkamer en parkeergelegenheid op eigen terrein.

- Karakteristieke uitstraling met modern wooncomfort en met recht instapklaar te noemen!
- Sfeervol ingerichte woning met woonkeuken (2022), moderne badkamer en mogelijkheid tot 4 slaapkamers.
- Riant souterrain met diverse mogelijkheden en onder andere voorzien van de witgoed aansluitingen.
- Circa 21 meter diepe achtertuin met zonnige ligging op het zuidwesten en tuinterras aan 'De Gantel'.
- Vrije achterom en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Wat een mooie 2/1 kapwoning, hier komen modern wooncomfort en karakter prachtig samen. Dat met een heerlijke achtertuin van wel 21 meter diep en ligging aan het water, waar je in de zomer heerlijke verkoeling in- en op het water kunt vinden. Dit is toch hetgeen u zoekt! De woning dateert van omstreeks 1900, toch is er een modern wooncomfort gecreëerd met o.a. vloer-, muur, dak- en glasisolatie en vloerverwarming in de woonkamer en -keuken. Daarbij is de woning ook hedendaags afgewerkt met een schitterende woonkeuken met een heerlijk kookeiland v.v. diverse inbouwapparatuur met o.a. Quooker kraan. Komt u binnen kijken wat deze woning allemaal nog meer te bieden heeft?



De globale indeling:

Begane grond/dijkniveau: hal met vernieuwde en uitgebreide meterkast en toegang tot het moderne toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u door de moderne schuifdeur toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is sfeervol en mooi afgewerkt met visgraat pvc-vloer en gestucte wanden, ook is daarbij aan modern wooncomfort gedacht met deels HR++ beglazing en het karakteristieke glas in lood ramen in dubbelglas en vloerverwarming.

Dankzij de verhoging staat de woonkeuken, met moderne zwarte look, op een mooi voetstuk met het kookeiland centraal. Het kookeiland is v.v. een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en stopcontacten. Het blok is met brede ladesystemen mooi in symmetrie ingericht. Het wandkeukenblok heeft een marmerenlook composieten aanrechtblad wat het geheel qua kleurencombinatie mooi aanvult. Verder voorziet deze keukenwand in de volgende inbouwapparatuur: Quooker kokend waterkraan, dubbele oven (voor de bakliefhebber), koel-vriescombinatie en een vaatwasser met besteklade. Naast dit alles beschikt de keuken ook nog over een leuke koffiecormer. De woonkeuken geeft toegang tot het trappenhuis met trap naar het onderhuis en naar de eerste verdieping. Ook biedt de woonkeuken toegang tot het balkon middels openslaande balkondeuren of de separate balkondeur.

Vanaf het balkon heeft u een heerlijk uitzicht over de circa 21 meter diepe achtertuin met vrije achterom. De fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het zuidwesten en aan 'De Gantel' waar je in de zomer een verkoelende duik kunt nemen.

Eerste verdieping: overloop met RVS/glazen balustrade en toegang tot de 3 hedendaags afgewerkte slaapkamers en de moderne badkamer. Op zowel de overloop als de slaapkamers is mooi laminaat gelegd. De moderne badkamer beschikt over o.a.; een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met dubbele waskom en verwarmde spiegel met verlichting, handdoekradiator en wandcloset.



Zolderverdieping: open verdieping die in gebruik is als 4e slaapkamer met aan voor- en achterzijde een dakraam. Hier vindt u tevens de fraai weggewerkte cv-opstelling en omvormer ten behoeve van de zonnepanelen.

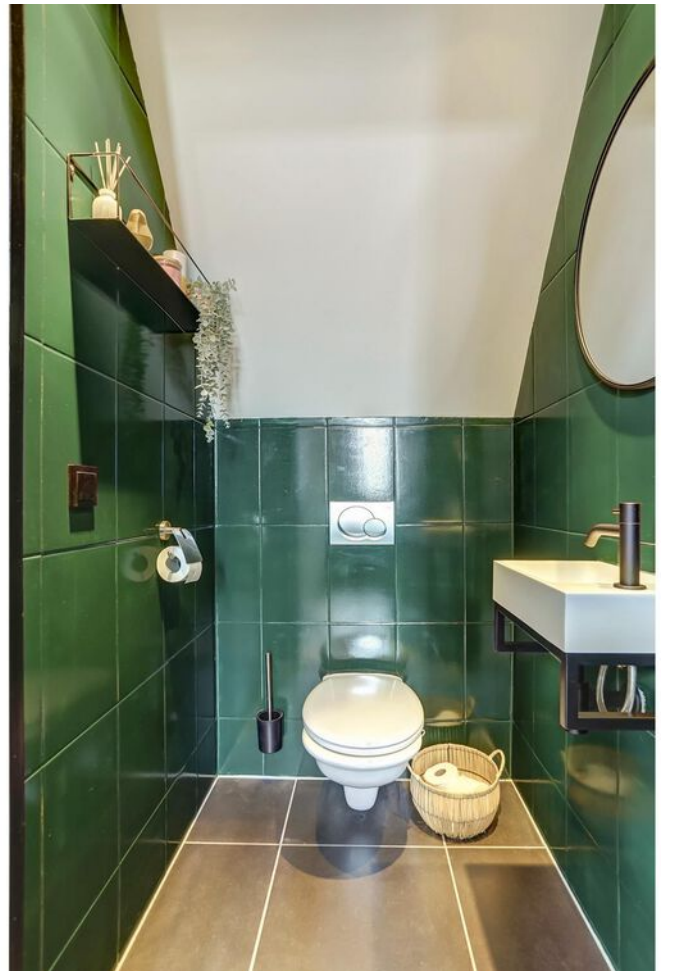
Souterrain/onderhuis: middels het trappenhuis of de tuindeur vanuit de achtertuin is het ruime souterrain bereikbaar. Deze verrassende ruimte is verdeeld over een voor en achter gedeelte waarvan het achterste gedeelte is v.v. spouwmuur en voorziet in de witgoedaansluitingen.

Ligging: de woning is gelegen aan de sfeervolle dijk het Westeind in Papendrecht. Het Westeind is gelegen nabij het centrum van Papendrecht wat voorziet in al uw dagelijkse boodschappen en verschillende gezellige restaurants. Anderzijds is de Noordhoek gelegen wat zorgt voor snelle verbinding richting de A15. In uw vrije tijd kunt een mooie wandeling maken langs de Noord en het Drierivierenpunt en uitkomen op het Merwehoofd of sporten op het nabijgelegen Slobbengors.

Bijzonderheden:

- Ondanks de bouwperiode van rond 1900 beschikt de woning over een energielabel C en 13 zonnepanelen!
- Heerlijke zonnige tuinligging aan 'De Gantel' met tuinterras aan het water.
- Riante en moderne woonkeuken, een prachtige eyecatcher bij binnenkomst.
- Aanvaarding: in overleg.







































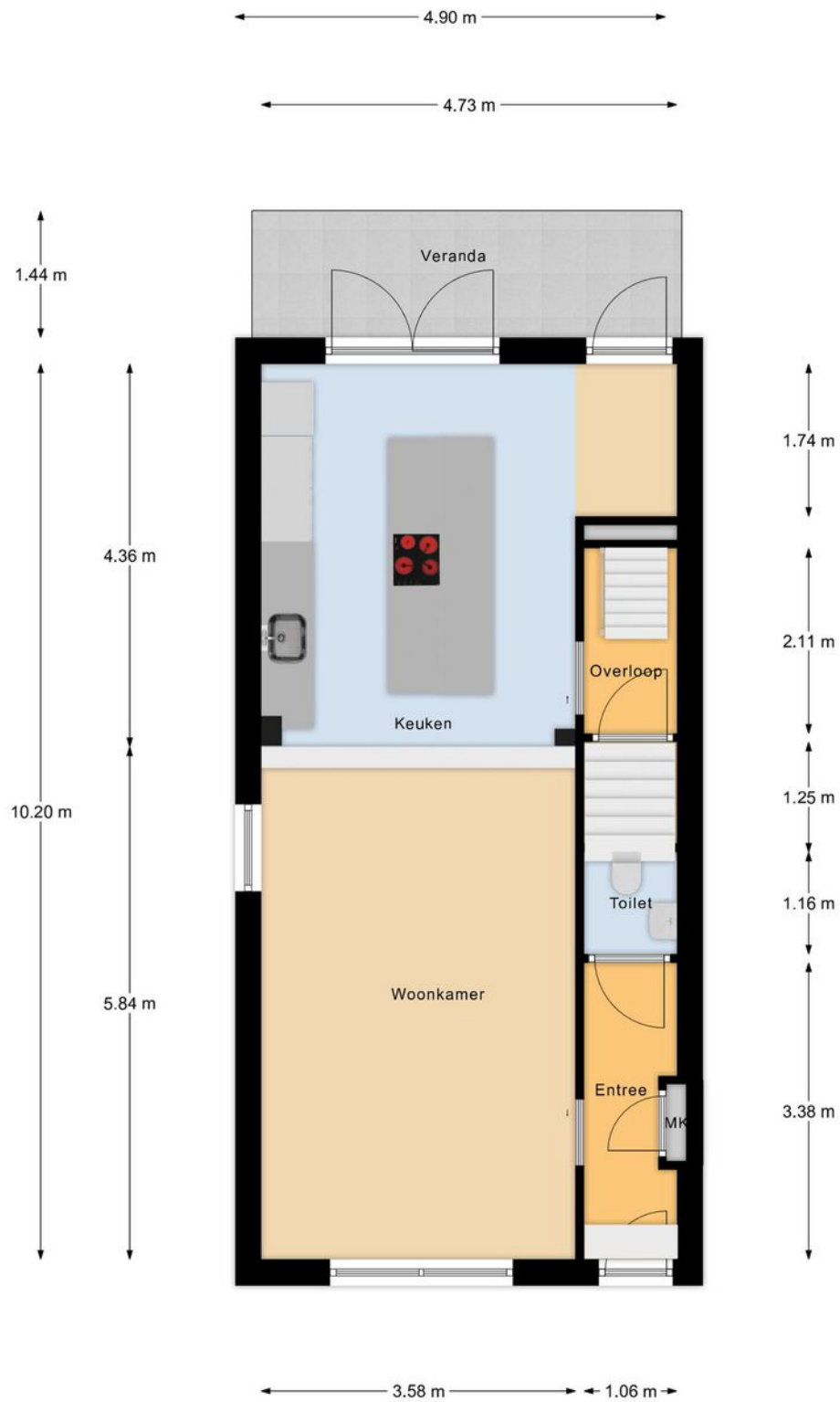


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond

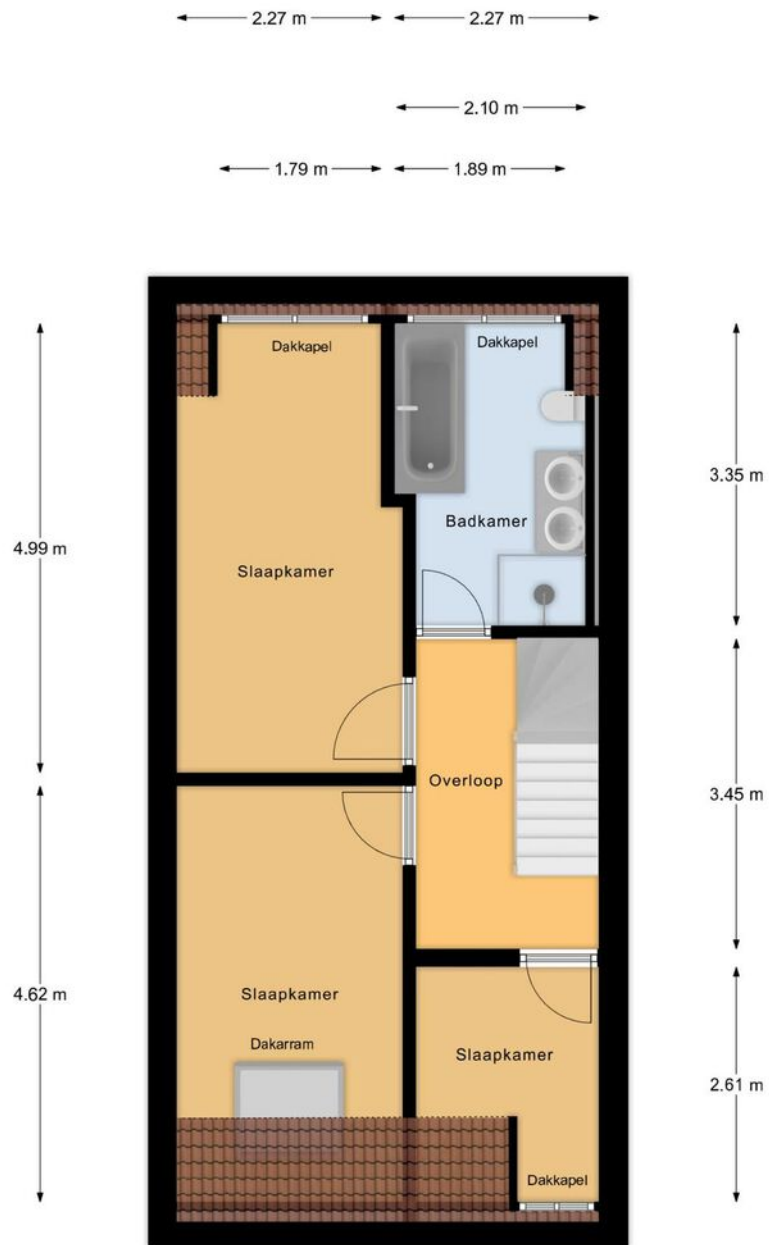


Begane Grond



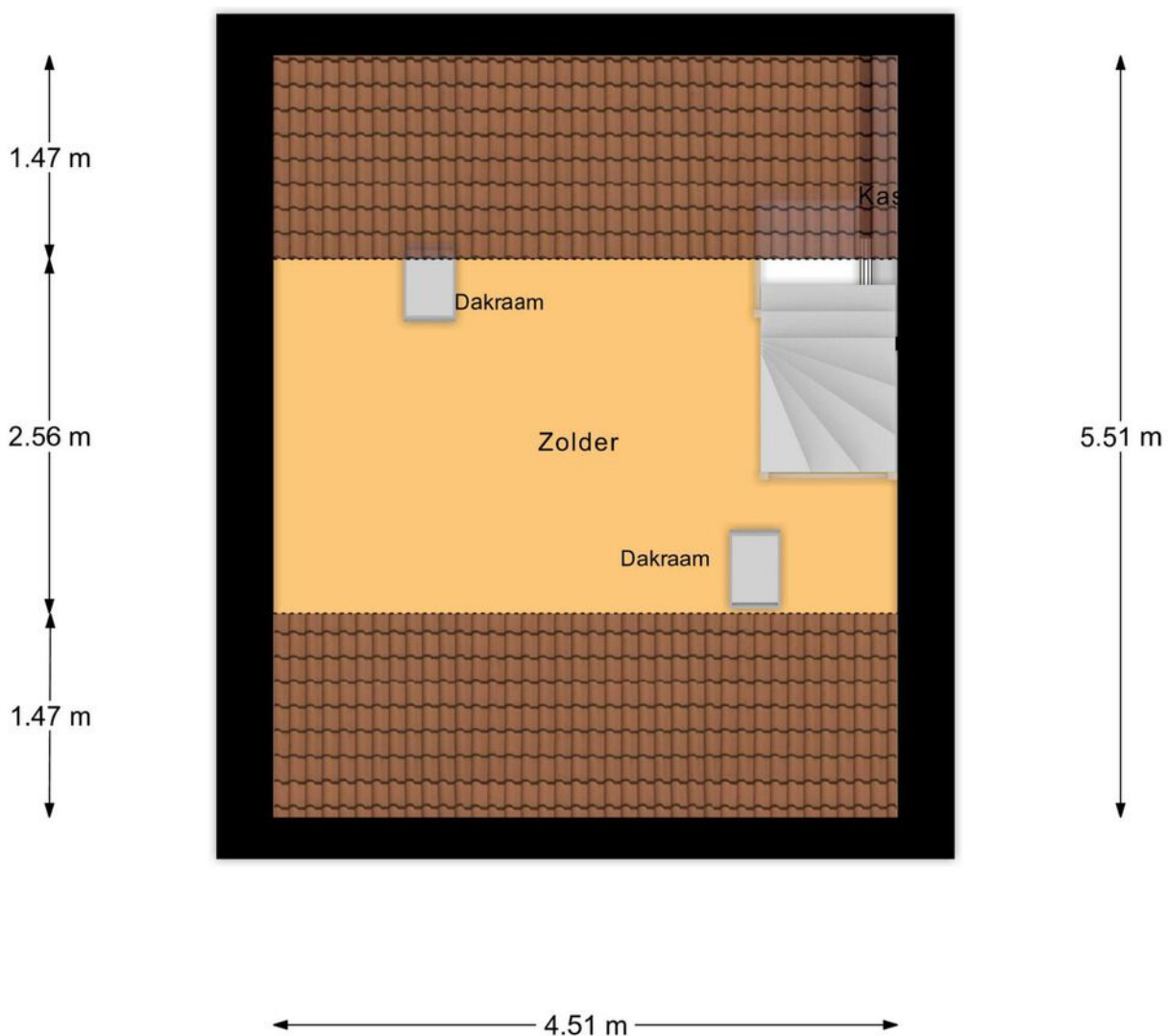


# Plattegrond



Eerste Verdieping

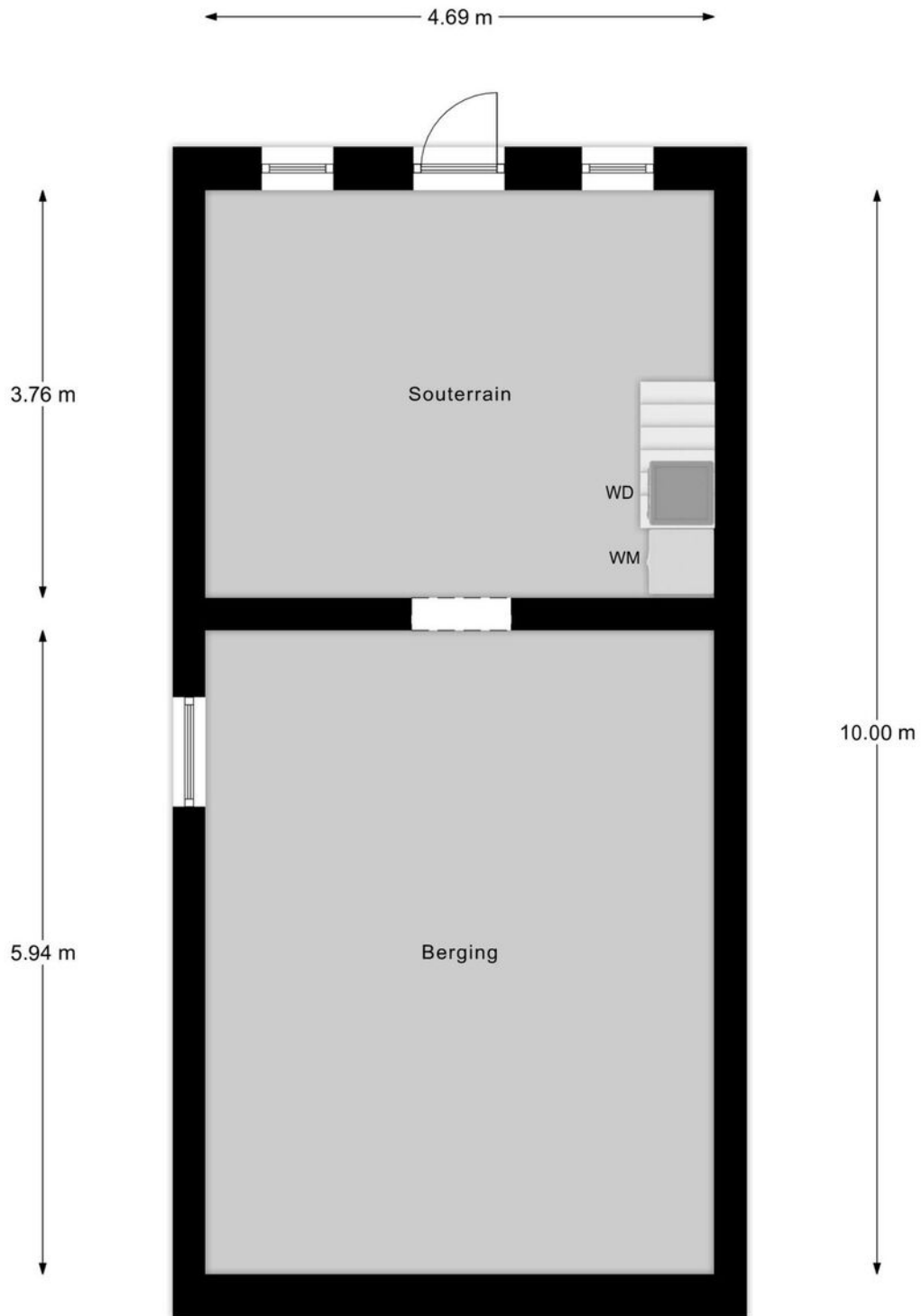
# Plattegrond



Tweede Verdieping



# Plattegrond



Souterrain



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

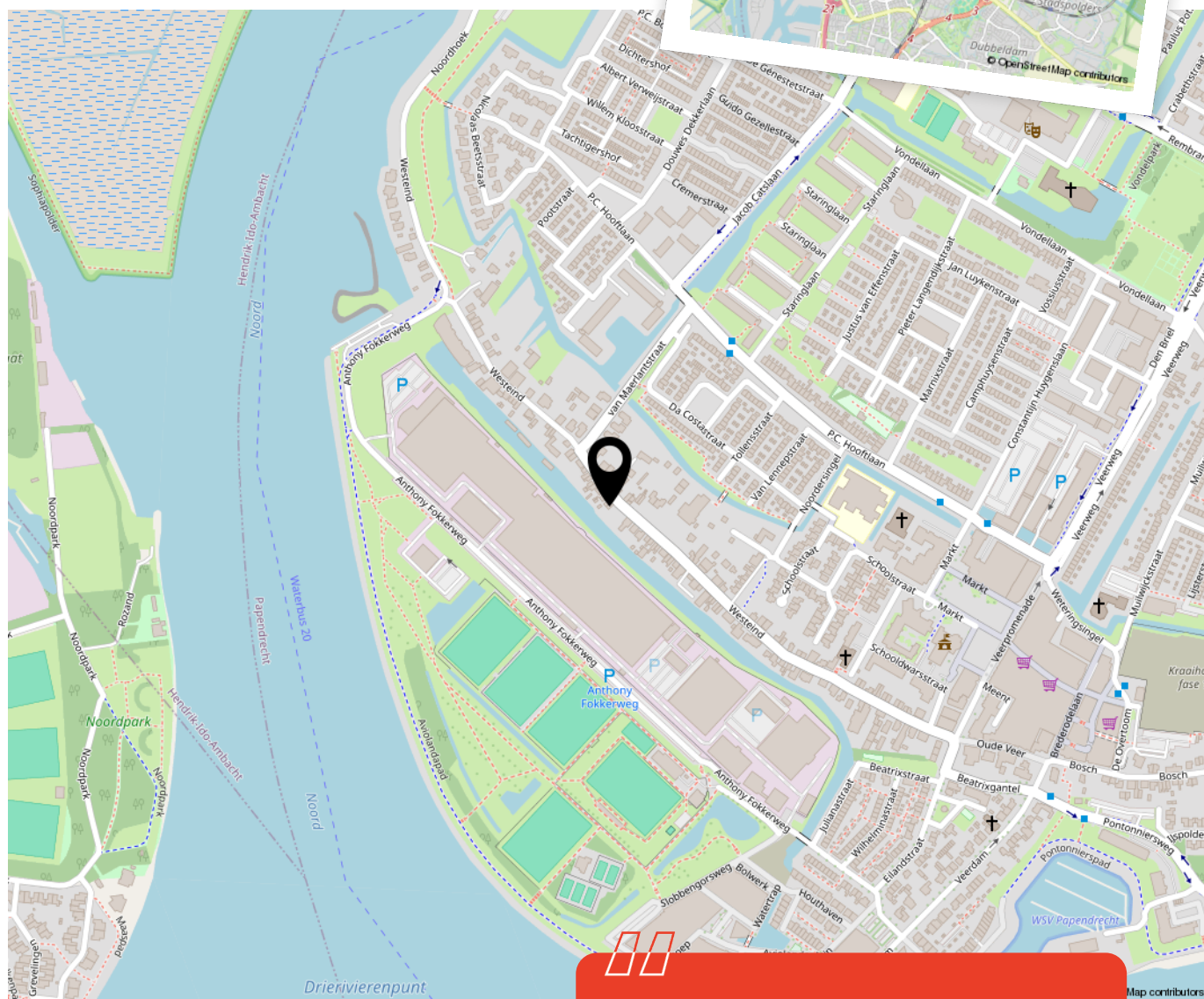
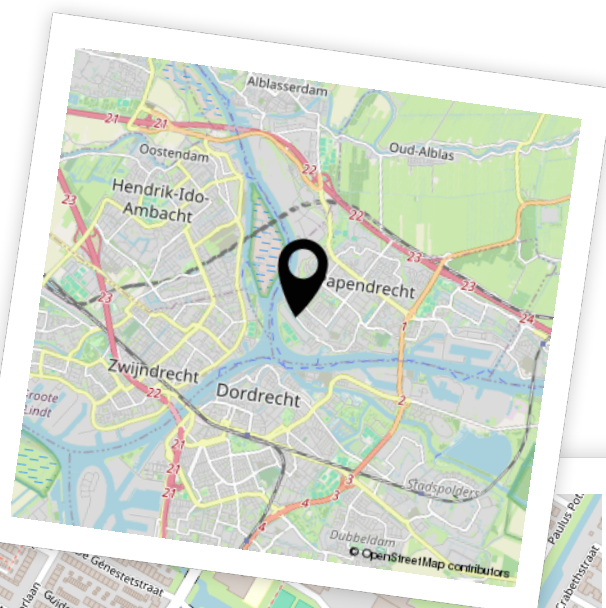
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Stctie A</p> <p>Perceel 7575</p> <p>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.</p>	
---	---	--



# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



# Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

### It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

### Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

### Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We mwaken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

### Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

### De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

# Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**