



**Stoep 10**  
**Papendrecht**

# 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.



**Jimmy Hammer**

jimmy@vanekerenkuiper.nl  
0345 63 21 00



## 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.

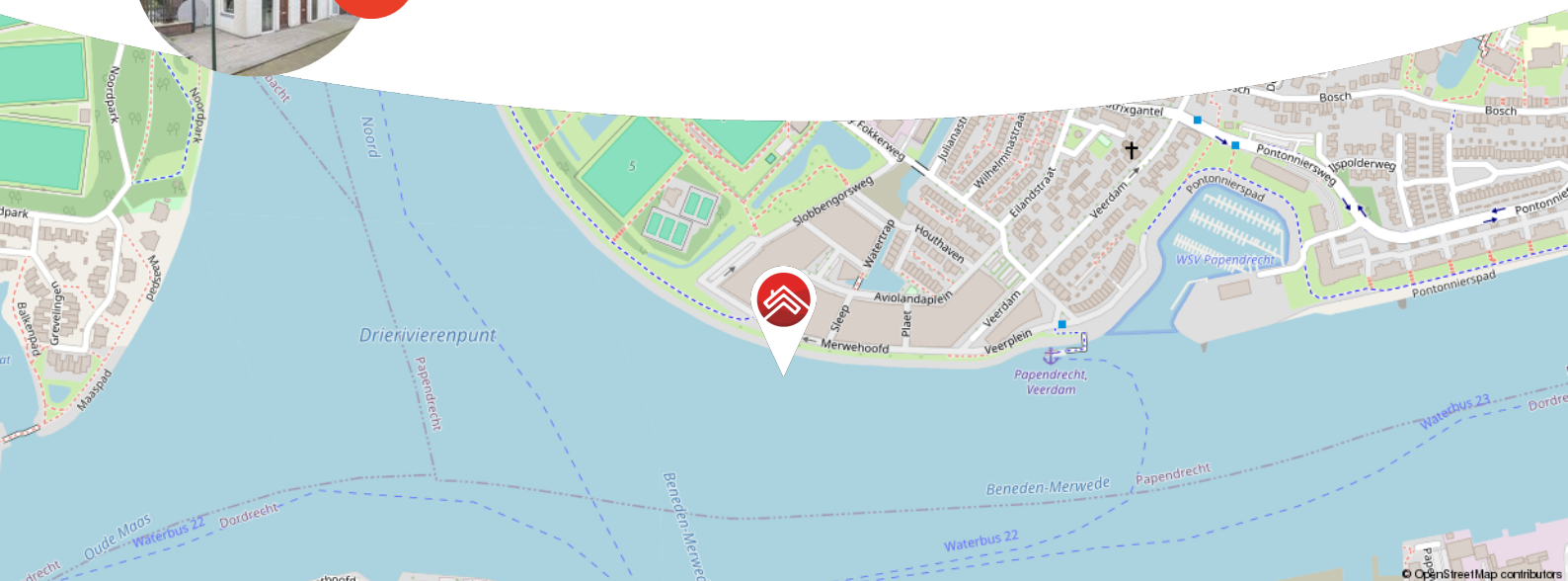


**Jeroen Posthumus**

jeroen@vanekerenkuiper.nl  
0345-632100



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/over-ons](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**



## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning (appartementrecht)
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	330 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	10 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2011
Ligging	in centrum
Tuin	1070 cm x 410 cm
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Op een waanzinnige locatie gelegen: royale hoekwoning (appartementenrecht) met tuin, 4 riante slaapkamers én een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder!

- Optimaal woongenot dankzij 106 m2 woonoppervlak én de uitstekende isolatie (Energie label A)!
- De ligging is fantastisch: op steenworpafstand van het Drievierenpunt, sport- en eetgelegenheden.
- Geniet naast ruimte en een aantrekkelijke ligging van een onderhoudsvriendelijke tuin, grenzend aan de kleurrijke en verzorgde tuin van het keurig onderhouden appartementencomplex.
- Een enorm pluspunt: je eigen parkeerplaats (ca. 5,50 x 2,30 m.) in ondergrondse parkeergarage.

Deze instapklare woning is op een hoek gelegen en geniet daardoor veel vrijheid! Naast de mooie ligging biedt de woning ook intern veel ruimte. Stoep 10 bestaat uit een gezellige woonkamer, 4 ruime slaapkamers, een keurige badkamer en een heerlijke tuin mét houten berging. Nog een fraai pluspunt op dit adres is het uitzicht vanaf de eerste en tweede verdieping op de rivier. Op korte afstand van de woning tref je o.a. sport- en eetgelegenheden, de Waterbus en winkelcentrum De Meent. In de ondergelegen garage is een parkeerplaats gereserveerd voor de eigenaren van deze woning.

Begane grond: je komt de woning binnen in de hal met toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de keuken en woonkamer. De hal is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming die is doorgelegd naar de keuken en woonkamer.



Geniet van een ruime woonkamer, bestaande uit een gezellige zithoek en een aparte eetkamerhoek. Een riante schuifpui biedt toegang tot de heerlijke, onderhoudsvriendelijke tuin.

De tuin is voorzien van een onderhoudsvriendelijke bestrating en is direct gelegen aan de grote binnen-(afgeschermd) tuin van de omliggende appartementencomplexen. Zeker in de zomer kan je heerlijk genieten van de zon en is het aanwezige zonnescherm (handbediend) een noodzaak. De tuin is bereikbaar via een eigen poort die grenst aan de straatzijde. Aan de achterzijde van de woning is een houten berging aanwezig die is voorzien van elektra.

De aangrenzende half open keuken is voorzien van een rechte opstelling die uitgerust is met een vaatwasser (2022), koelkast, diepvries met drie laden, inductie kookplaat (2022) en een RVS afzuigkap. Het aanrechtblad is uitgevoerd in een zwart composiet en dat staat garant voor jaren lang onbezorgd gebruik. Ook is er hier gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een extra kastenwand te plaatsen in de zelfde stijl als de keuken. Tezamen vormt het een fraai geheel.

Eerste verdieping: vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte. Aan de voorzijde van de woning is de ouderslaapkamer gelegen die een mooi uitzicht geeft op een stukje van de rivier. De keurig verzorgde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een douche met thermostaatkraan, een hand- en regendouche.

Tweede verdieping: op de verrassend ruime tweede verdieping is een ruime overloop aanwezig. Hier zijn de wasmachineaansluiting en de mechanische ventilatie unit gesitueerd. Vanaf de overloop heb je toegang tot 2 ruime slaapkamers. De wasmachine en droger zijn beide ter overname.

Algemeen:

- De woning is volledig geïsoleerd, uitgevoerd met dubbel glas en voorzien van stadsverwarming.
- De vloer op de begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- In de ondergelegen parkeergarage is een eigen parkeerplaats aanwezig (P183) afmeting ca. 5,50 x 2,30 m.
- VvE kosten: Gezamenlijke tuin € 40,00 per maand. Garageplaats € 30,00 per maand.
- Oppervlakte begane grond en de eigen tuin ('het perceel') is ca. 97 m<sup>2</sup>
- Oplevering in overleg.











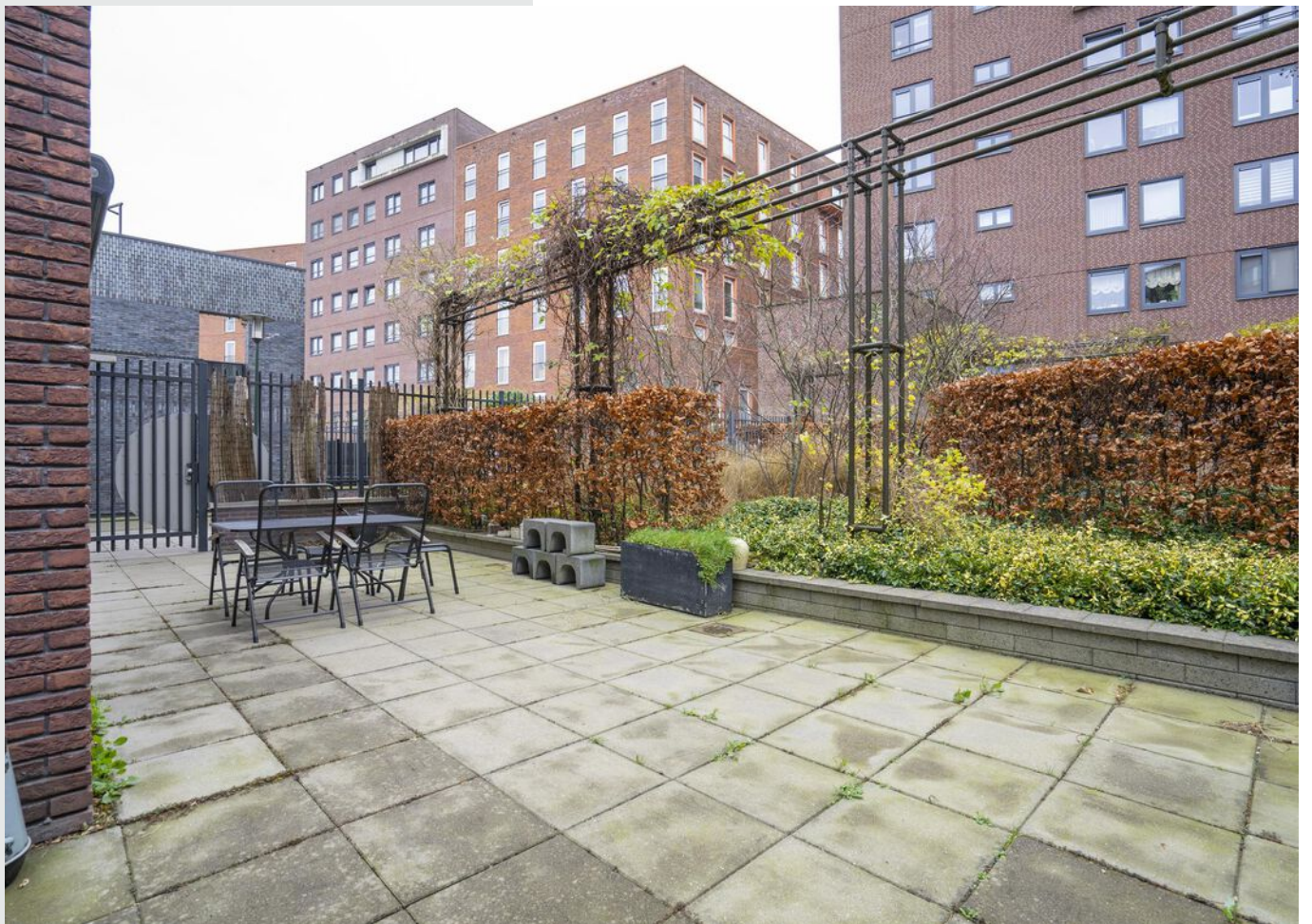




















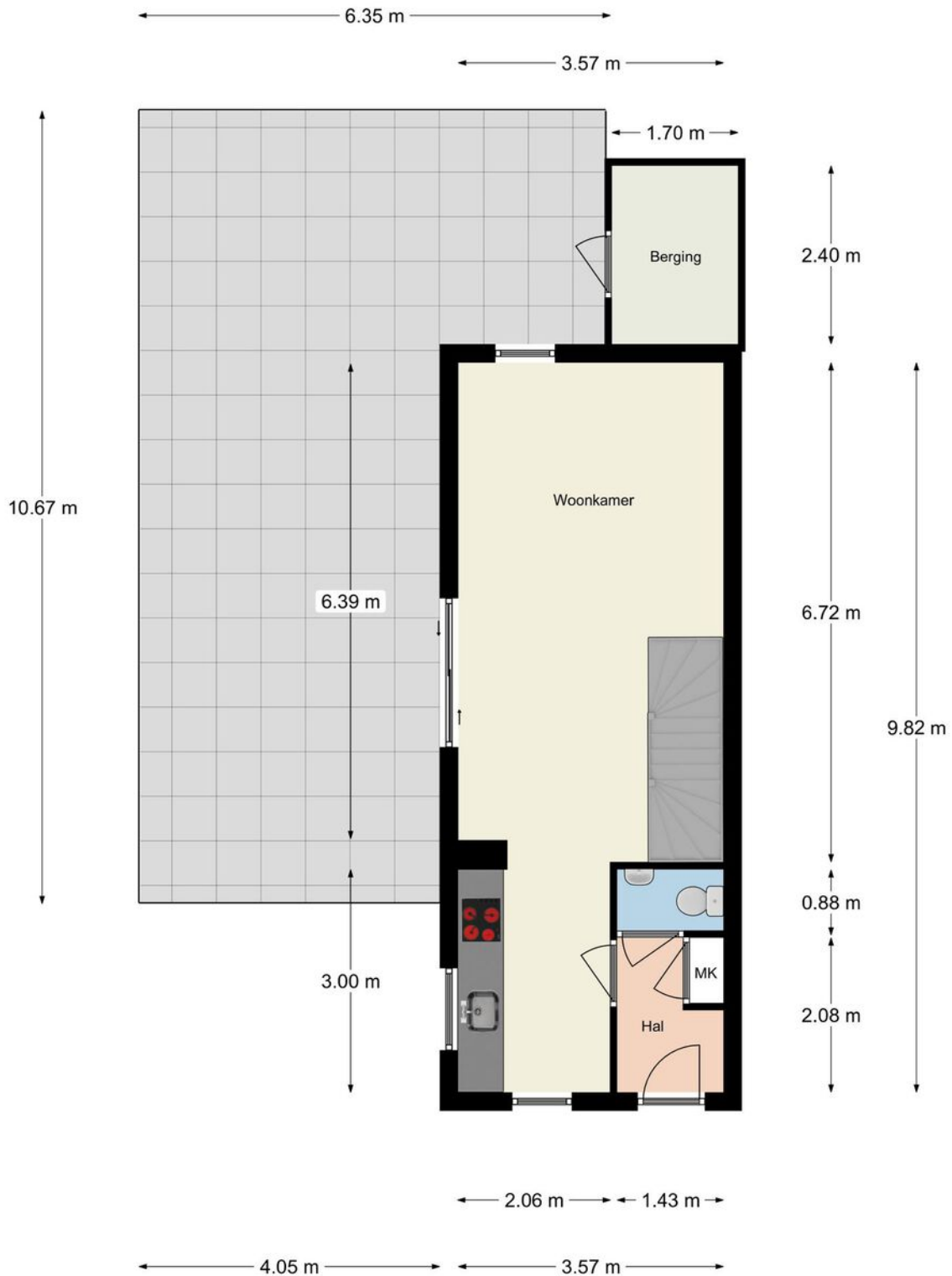


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

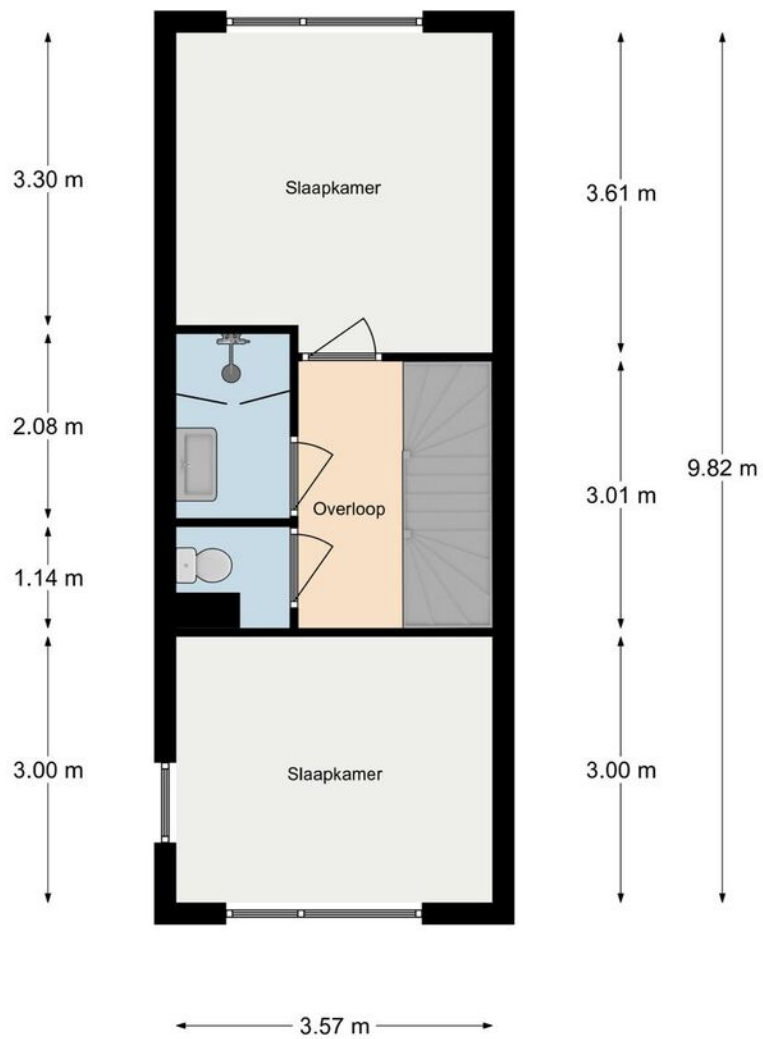


# Plattegrond



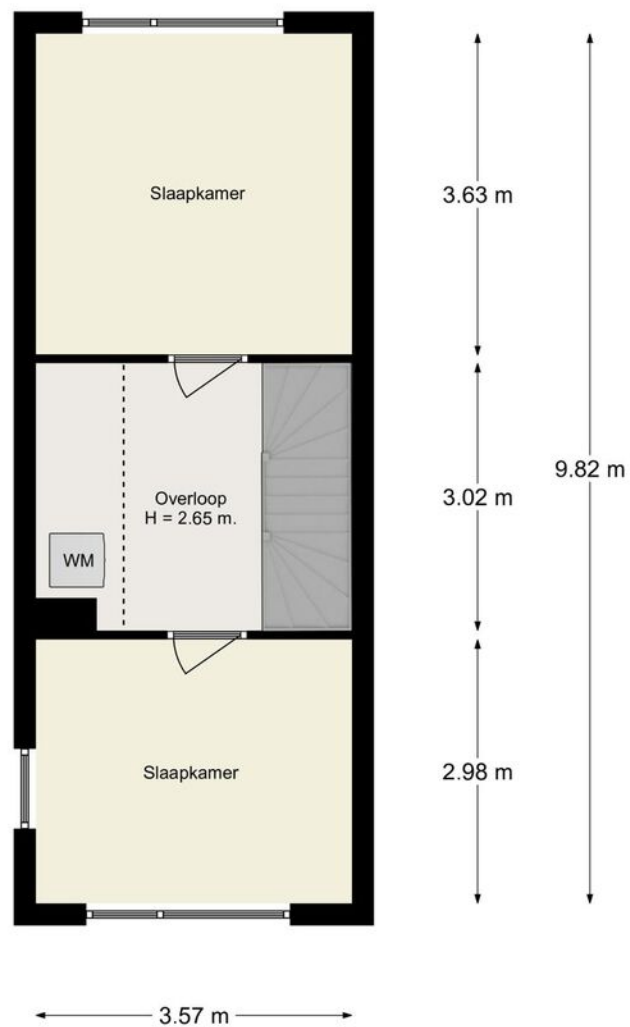
Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

# Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

# Plattegrond

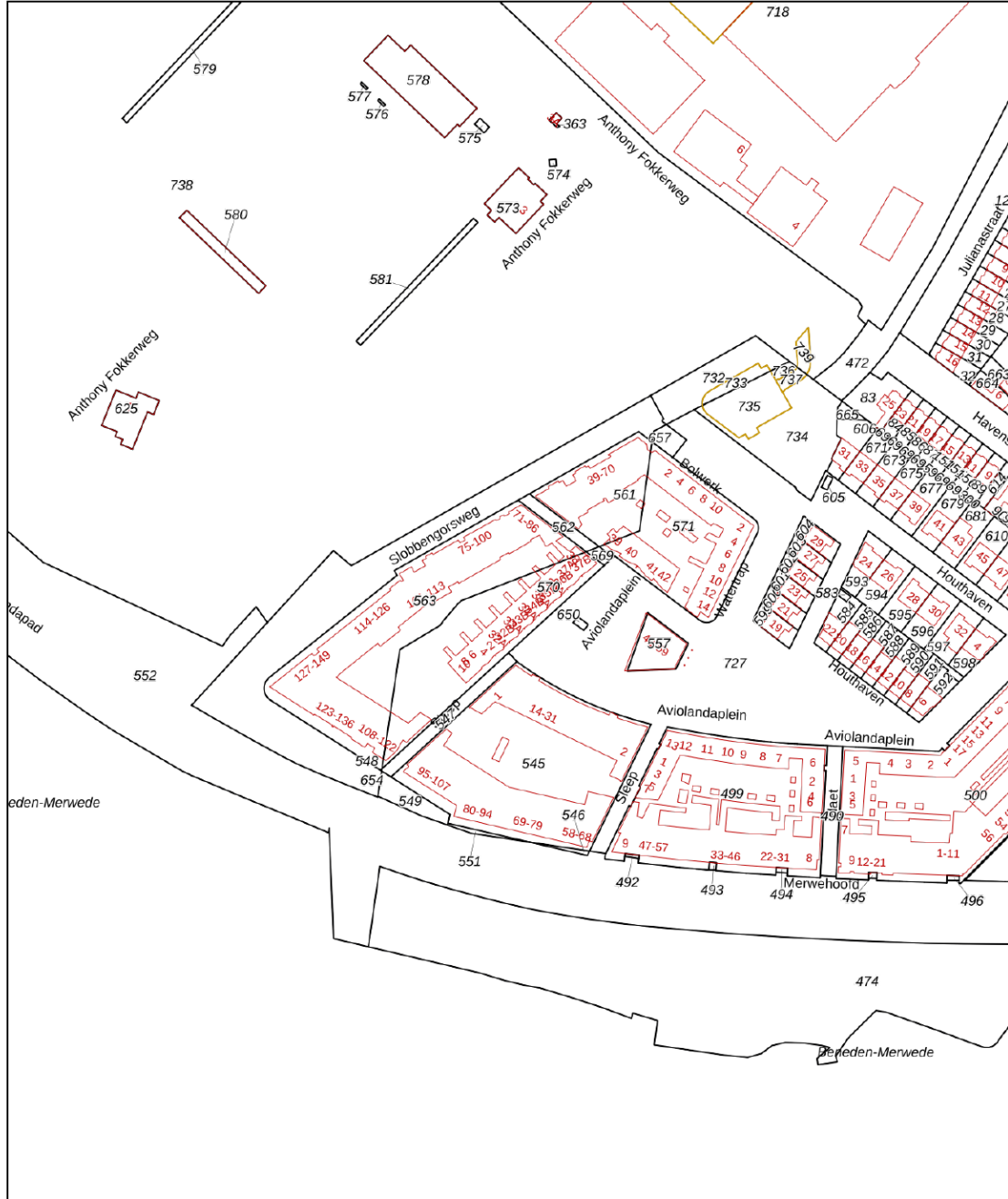



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



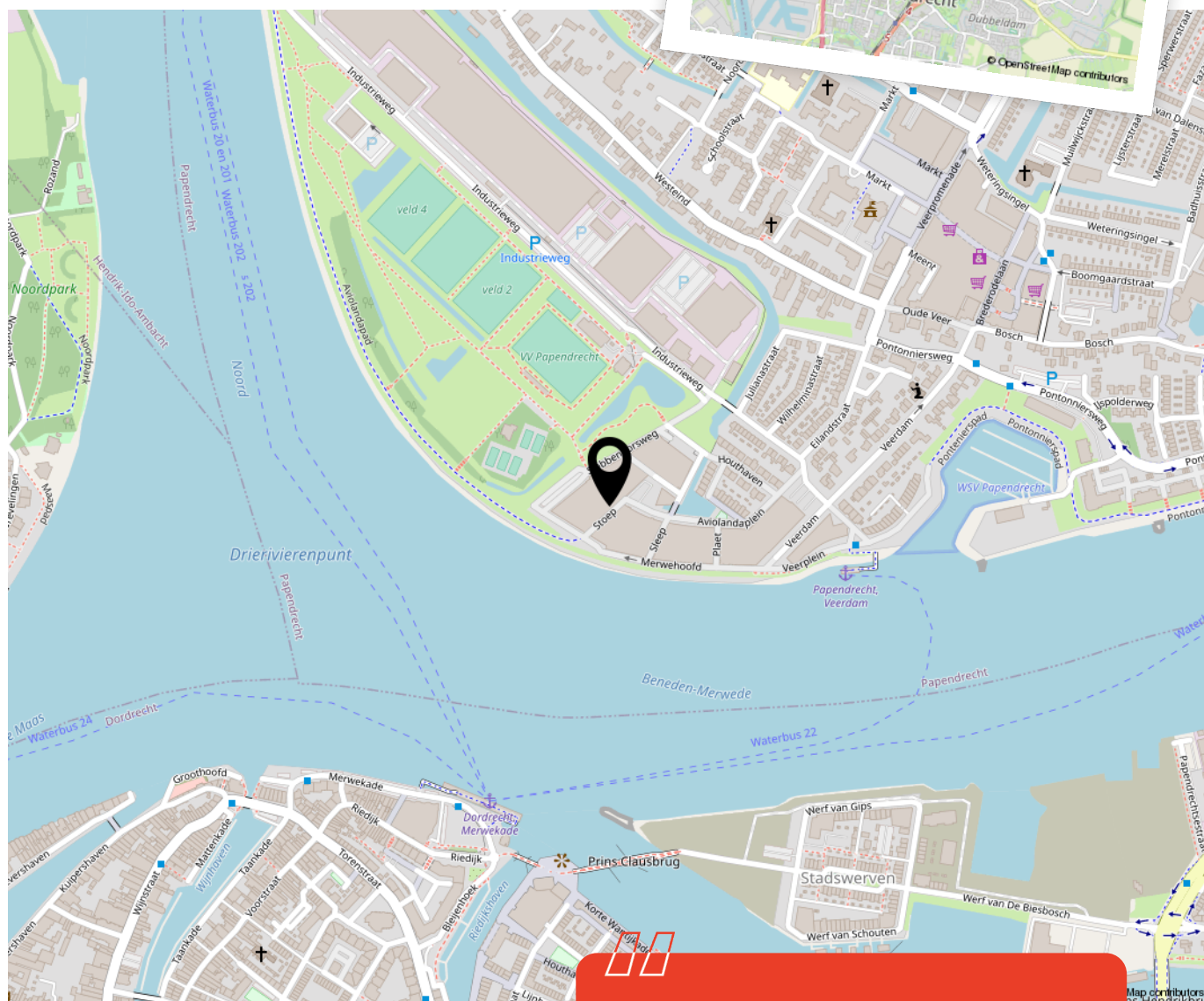
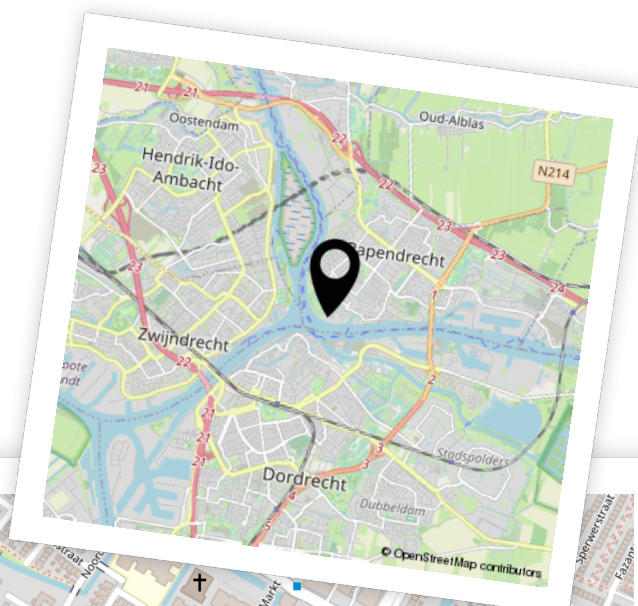
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 571</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 december 2024  
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



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

3

### **Bent u de gelukkige?**

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

### **Een hypotheek**

In de meeste gevallen koopt u 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.**

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

De Wederik 2  
Papendrecht  
**078 615 99 60**

**vanekerenkuiper.nl**