

Kom binnen

Heinsiusstraat 13, Papendrecht

**"Een huis om verliefd op
te worden in Papendrecht"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor't
Leven



**Uitgebouwde
woning met veel
ruimte én dichtbij
winkels!**

Vraagprijs

€ 355.000,- k.k.



Type woning

Tussenwoning



Woonoppervlakte

110 m²



Slaapkamers

3



Energie label

D

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Geniet op dit adres onder andere van een nette en moderne badkamer (2021)!
- Nog een pluspunt is de praktische uitbouw waardoor een fijne bijkeuken is ontstaan.
- Je woont hier heerlijk rustig en toch dichtbij winkels en voorzieningen!



Jeroen Posthumus
Register Taxateur

✉ jeroen@vanekerenkuiper.nl

☎ 078 615 99 60

Ik vertel je er graag meer over!

Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze woning. Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**



Kom binnen...

Aan de Heinsiusstraat 13 in Papendrecht staat deze fijne woning in een rustige straat, midden in een prettige woonwijk. Binnen voelt het huis praktisch en ruim aan, met een lichte woonkamer, een open verbinding naar de keuken en daarachter de aangebouwde bijkeuken. Dat extra stukje ruimte merk je meteen: handig voor de was dankzij de witgoed aansluiting, voor extra voorraad of gewoon om de woning net wat ruimer te laten aanvoelen. Boven zijn drie slaapkamers aanwezig, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De badkamer uit 2021 is niet alleen fraai uitgevoerd, maar ook opvallend royaal van formaat.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

De woonwijk is rustig en verzorgd, met dagelijkse voorzieningen, scholen, winkels en uitvalswegen in de buurt. Papendrecht ligt centraal in de Drechtsteden, met winkels, sportvoorzieningen en groen op korte afstand. Ook Dordrecht, Sliedrecht en de A15 zijn goed bereikbaar, waardoor je hier rustig woont zonder afgelegen te zitten.

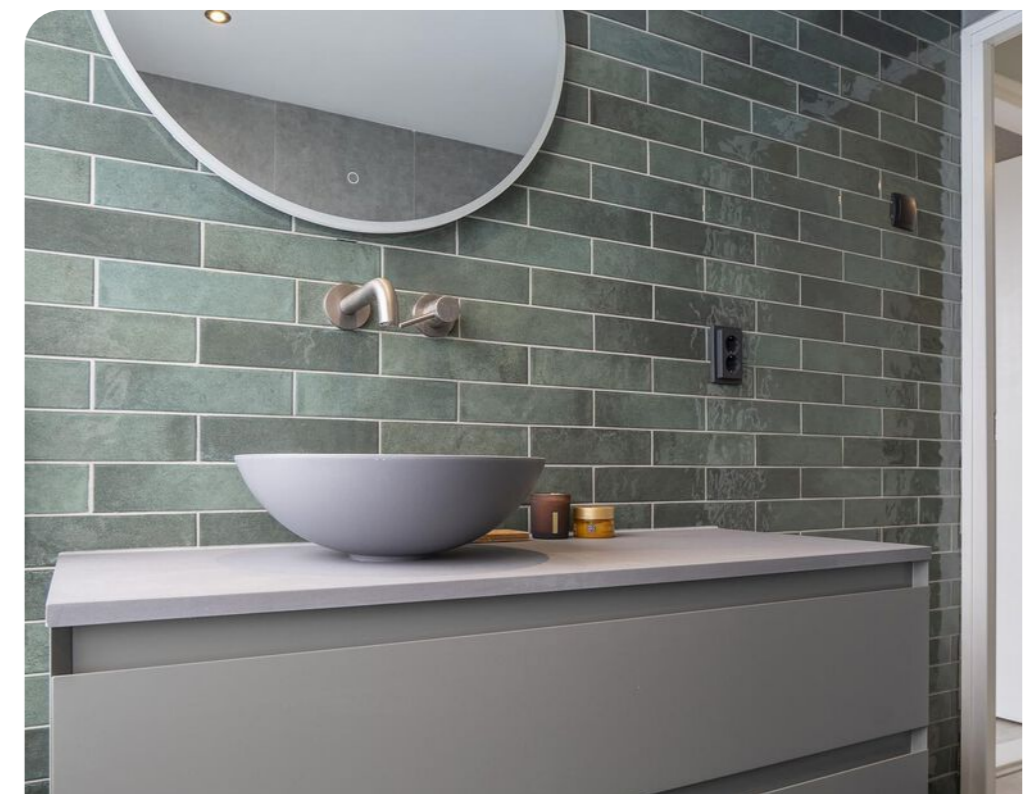


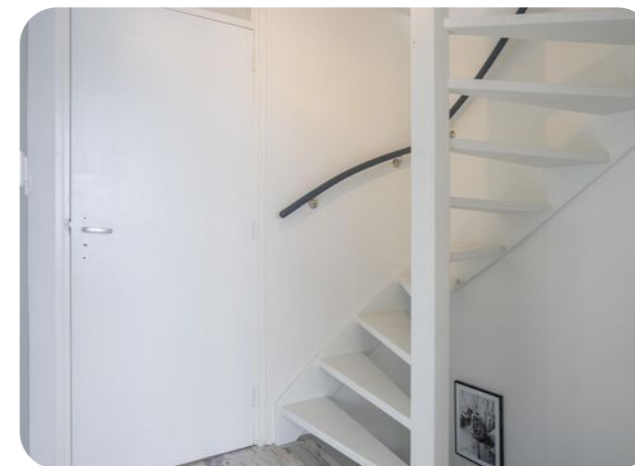
Hier kan je ontspannen en opladen.

Begane grond: welkom in de hal van de woning, met toegang tot de meterkast, de nette toiletruimte, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De meterkast bevindt zich onder de trap.

Deze fijne gezinswoning beschikt over een ruime woonkamer van ruim acht meter lang, voorzien van veel lichtinval! Vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar. De woonkamer is uitgevoerd met een houten vloer.

De keuken is voorzien van een L-vormige keukenopstelling met boven- en onderkasten. De praktische aanbouw (2004) biedt ruimte voor diverse doeleinden, zonder dat hiervoor ruimte in de keuken verloren gaat. Vanuit de bijkeuken is eveneens de tuin bereikbaar.





Een verdieping vol mogelijkheden

Eerste verdieping: vanaf de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de voormalige badkamer, die momenteel is ingericht als tweede toiletruimte met wastafel. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een badkamermeubel en een zwevend meubel voor extra opbergruimte.

Tweede verdieping: de verrassend ruime zolderverdieping beschikt over een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde. Naast een riante derde slaapkamer is er veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Verder bevinden zich hier de opstelplaats van de cv-installatie en de aansluiting voor de wasmachine.

Buiten in de tuin

Buiten is een onderhoudsvriendelijke tuin, met een stuk voor groen, een stukje terras en een berling voor extra opslag.

De berging is voorzien van een extra witgoedaansluiting en met een tuin op het noordoosten geniet je van de ochtendzon, ideaal voor een kop koffie in de zon.

De tuin is makkelijk te bereiken via de uitbouw bij de keuken, of vanuit de woonkamer. En beschikt over een achterom.



Goed om te weten:

- ✓ De woning beschikt over energielabel D.
- ✓ De tweede verdieping is volledig geïsoleerd.
- ✓ Glasvezel ligt voor de woning, maar is nog niet naar binnen aangelegd.
- ✓ Onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het noordoosten.

Plattegronden



Wonen in omgeving Plaats

Tekst

Hotspots



Restauranttip
[restaurantnaam]



Cultuur en historie
[namen]



Lunchtips
[restaurantnaam]



Sport
Voetbal 2km, hockey 5km



Supermarkt
..km (Albert Heijn)



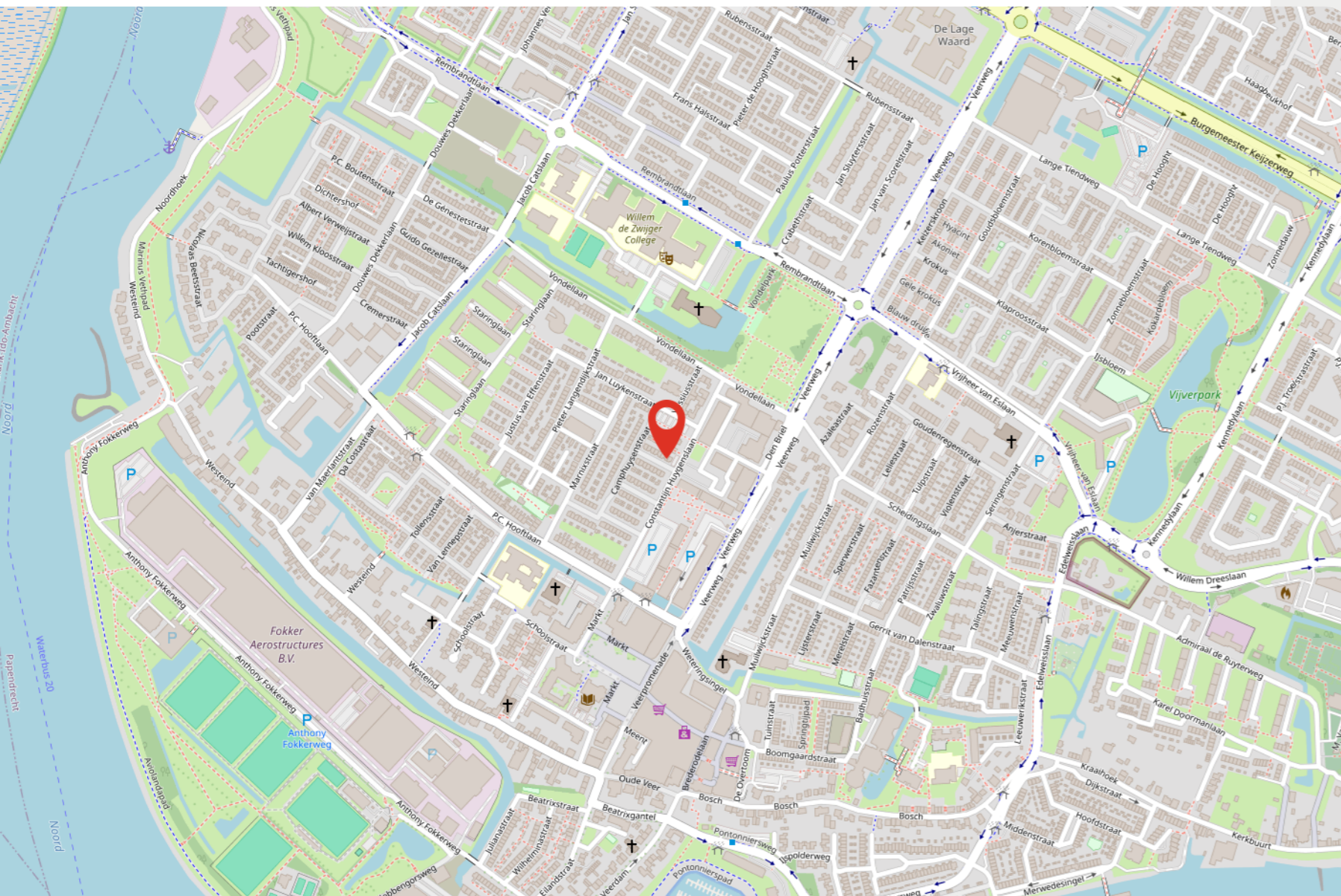
Scholen
ca. .. min lopen



Winkelcentrum
.. km afstand



Park
ca. .. min lopen



**Voel je
thuis in de
omgeving**



Retro & nostalgie met een moderne twist

Retro stijlen uit de jaren '60/'70 maken een comeback, maar dan slim vertaald naar nu: moderne materialen, combinatie oud + nieuw, warme retrokeuren zoals mosterdgeel.

Woon trends 2026



In 2026 draait wonen om warmte, karakter en bewust leven. Duurzame materialen, organische vormen en natuurlijke tinten brengen rust en harmonie in huis. Handgemaakte meubels, retro-accenten en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.



Fest Amsterdam Alp fauteuil

Vloeiende vormen & organisch design

In plaats van strakke hoeken, hoekige meubels en rechte lijnen, zien we dat ronde vormen en organisch design de boventoon krijgen: ovale tafels, banken met afgeronde rugleuningen, spiegels met zachte contouren.

Slimme integratie van technologie & multifunctionele ruimtes

In een veranderende woonwereld (meer thuiswerken, kleinere woonruimtes) krijgt meubelontwerp en technologie een subtielere rol: meubels passen zich aan, techniek integreert zich onopvallend, ruimtes vervagen.



*GOOGLE NEST Hub Max
Chalk Slimme speaker Beige*



Natuur & groen in huis

Het natuurgevoel komt binnen: grote planten, rotan, linnen, hout, botanische prints, groentinten. Niet alleen als decoratie, maar ook om rust te brengen, luchtkwaliteit te verbeteren, sfeer te geven.

Cozy minimalisme

Minimalisme blijft, maar dan met warmte: minder spullen, maar wel betekenisvolle objecten. Strak ja, maar met zachte materialen, vloeiende lijnen en persoonlijkheid.



Kleurtrends 2026

In 2026 draait alles om gevoel, rust en verbinding met de natuur. Zachte aardetinten, natuurlijke groenen en warme neutrals blijven populair, maar krijgen een frisse tegenhanger: diepe blauwtinten.



Aardse warmte

Terracotta, klei en zandkleuren zorgen voor een gevoel van geborgenheid. Deze tinten halen de natuur naar binnen en creëren een tijdloze, warme basis die perfect combineert met natuurlijke materialen als hout en linnen.



Expressieve accenten

Fuchsia, mosterdgeel en diep bordeaux zorgen voor energie en persoonlijkheid. Een enkele muur, stoel of lamp in zo'n kleur maakt van je interieur een echte blikvanger.



Koele pastels

Zachte pastellen als lavendel, poederroze en lichtblauw brengen luchtigheid in huis. Ze voegen kleur toe op een subtiele manier en laten ruimtes ruimtelijker aanvoelen.

Flexa's kleur van het jaar: The Rhythm of Blues

Een kalme, eigentijdse blauwtint die balans brengt tussen warmte en frisheid. Deze kleur ademt sereniteit en sluit perfect aan bij de behoefte aan rust in huis. Ze combineert moeiteloos met zand-, klei- en terracottatinten, maar ook met zachte pastels of donkere



Groen in balans

Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



Neo-Neutrals

De traditionele witte en grijze tinten maken plaats voor greige, beige en taupe. Deze zachte neutralen vormen een serene achtergrond die warmte toevoegt zonder te overheersen.





Voor nu en later

Investerings in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sluisverbruik.



Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



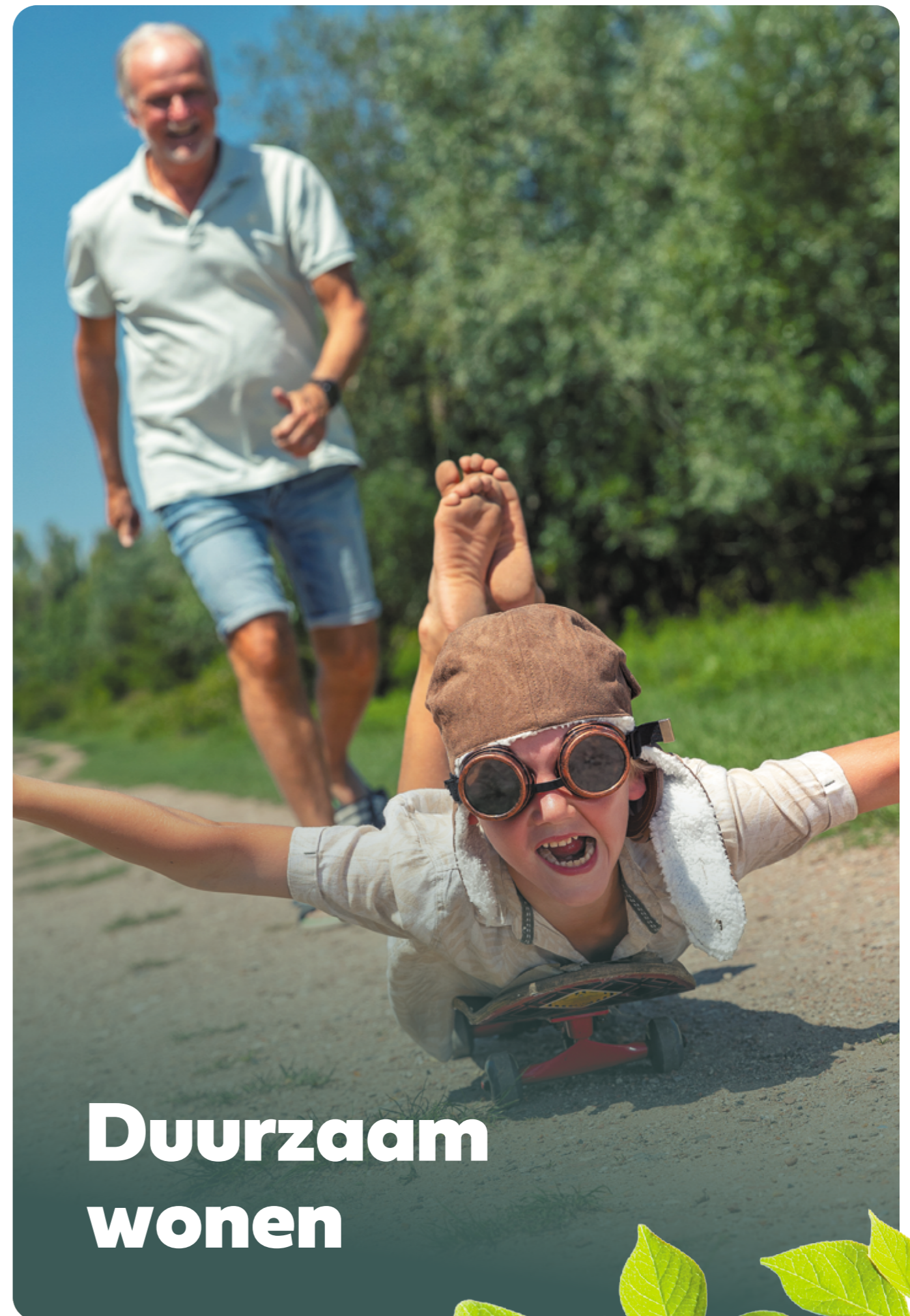
Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



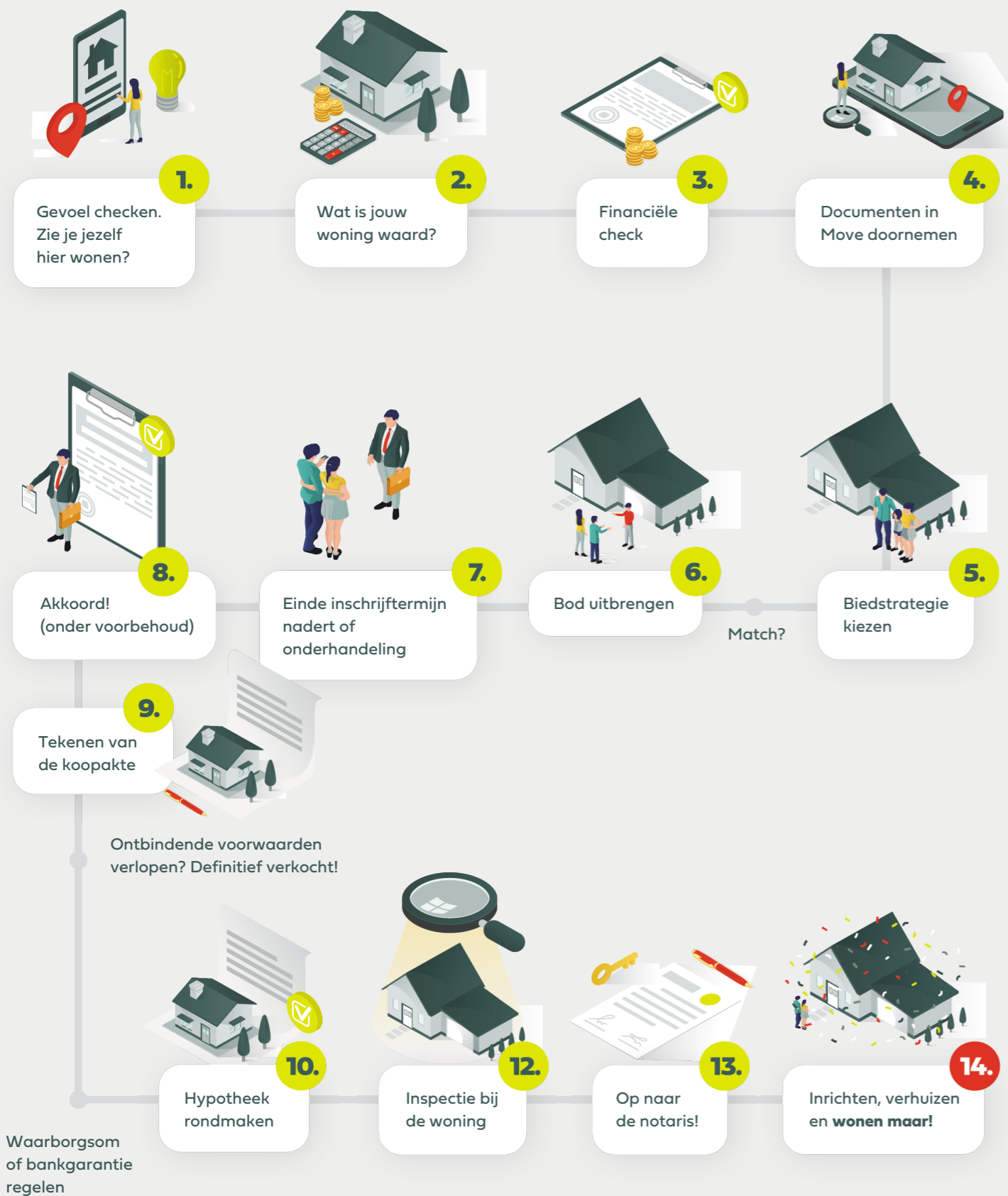
Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.



Duurzaam wonen

Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw **(droom)woning!**



Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

Onze vestigingen

Gorinchem

Beatrixlaan 2a
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

Leerdam

Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

Papendrecht

De Wederik 2
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

Culemborg

Het Hof 1
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

voor't
Leven