

# Kom binnen

*Westeind 80, Papendrecht*

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

van **Ekeren  
Kuiper**



voor 't  
**Leven**





**Unieke dijkwoning  
met verrassend veel  
ruimte op  
steenworpafstand  
van het centrum!**

**Vraagprijs**

**€ 695.000,- k.k.**



Type woning

**Vrijstaande woning**



Woonoppervlakte

**223 m²**



Slaapkamers

**4**



Energielabel

**C**

# Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- 3 slaapkamers op de bovenverdieping.
- 8 zonnepanelen en grotendeels HR ++ glas.
- Garage met extra ruimtes én een gezellige ontspanningsruimte in de sfeer van een bar!



**Jeroen Posthumus**  
Register Taxateur

✉ [jeroen@vanekerenkuiper.nl](mailto: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...

Sommige woningen laten zich niet in één hokje stoppen, dit is er zo één. Een dijkwoning met karakter, een speelse indeling en meer ruimte dan je aan de voorkant misschien verwacht. Rustig gelegen aan een fietsvriendelijke straat in Papendrecht, met aan de binnenzijde een fijne mix van praktisch wonen, comfort en nét dat beetje extra wat deze woning bijzonder maakt.

De woonkamer voelt direct huiselijk aan. Vanuit hier kan je doorlopen naar de garage, de trap naar de bovenverdieping en naar de keuken. De keuken is in 2021 vernieuwd en vormt echt een gezellige plek in huis, compleet met eethoek en wijnkoeler. Aan de bovenverdieping merk je dat er slim met de ruimte is omgegaan: drie slaapkamers met horren, inbouwkasten en fijne lichtinval. De badkamer is netjes uitgevoerd met onder meer een inloopdouche, tweede toilet en wastafel met meubel.









## Ruimte voor 't (dagelijks) leven

En dan komt de verrassing; onder de woonkamer en keuken vind je een souterrain gemaakt na het funderingsherstel in 2020. Een stoere, eigen plek met water, elektra, toilet, verwarming en gasaansluiting. Onder de garage liggen twee extra ruimtes, ideaal voor opslag, hobby's of spullen die je liever uit het zicht houdt. Werkkamer, hobbyruimte, chillplek, muziekrimte; zeg het maar. Buiten wacht een besloten tuin met berging, elektra, kunstgras, bestrating en zelfs een zwembad. Hier zit je lekker privé met alle voorzieningen.



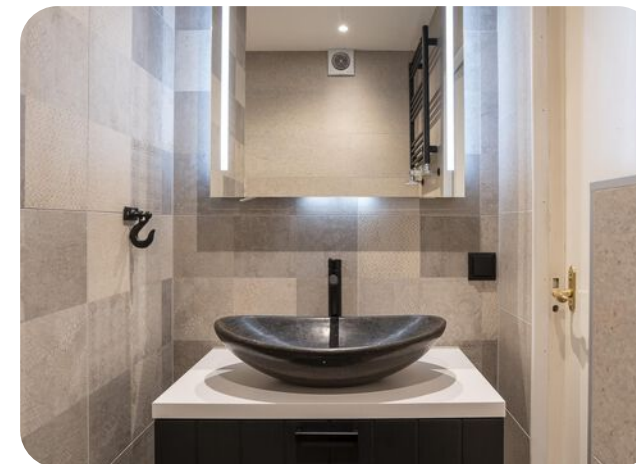


# Hier kan je ontspannen en opladen

Begane grond: de entree met meterkast en deur naar de woonkamer, de woonkamer is voorzien van kiep-kantelramen aan de achterkant. De ramen zijn voorzien van rolgordijnen en er is een centrale verwarming aanwezig. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de garage, tot een kleine hal met toilet en een trap naar bovenverdieping en toegang tot de keuken met eethoek, de witgoedaansluiting en deur naar buiten.







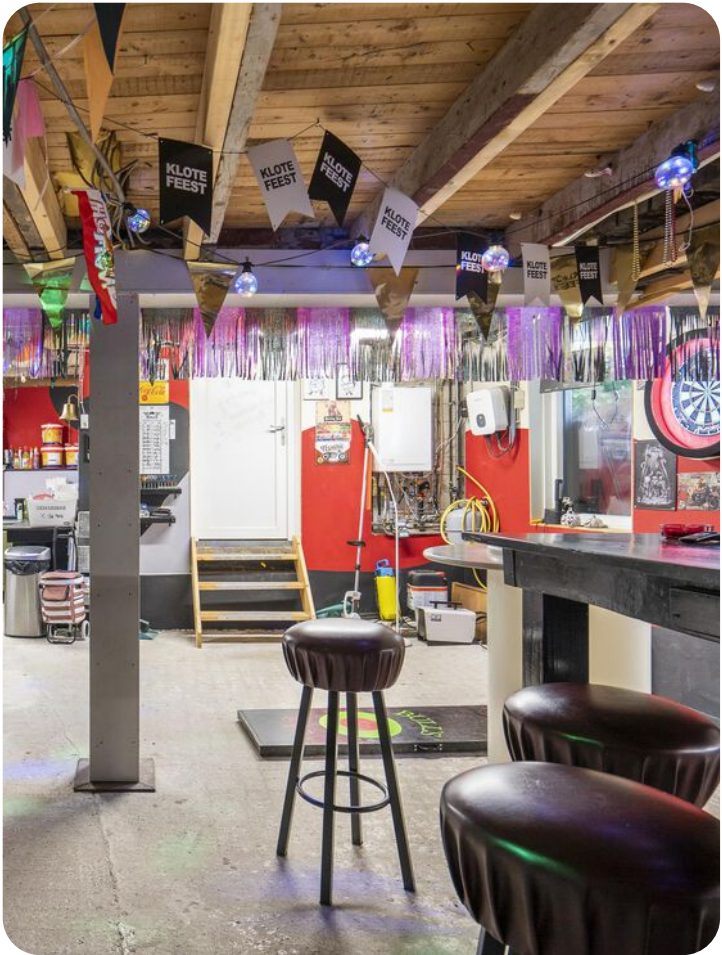
## Een verdieping vol mogelijkheden

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken. De eerste slaapkamer heeft twee kiep-kantelramen met hor én is voorzien van een inbouwkast. De tweede kamer heeft een kiepraam en deur naar het platte dak, waar je op kan staan. De derde slaapkamer heeft een airco (krachtig genoeg om de gehele bovenverdieping te voorzien), een dakraam en draai-kantelraam met hor en een inbouwkast. De vierde is kleiner en heeft ook een draai-kantelraam met hor. De moderne badkamer heeft een toilet, een wastafelmeubel, een inloofdouche, handdoekradiator is voorzien van mechanische ventilatie.



# Buiten in de tuin

Garage en extra ruimtes: de garage heeft een handbediende roldeur met een deur erin, is voorzien van natuurlijke ventilatie én muurverwarming. Onder de garage bevinden zich twee extra ruimtes waardoor er volop ruimte is voor extra berging en de ruimte aan de voorkant is voorzien van kiepramen. Ontspanningsruimte: via buiten is het souterrain bereikbaar: een sfeervolle, caféachtige ruimte met baropstelling, ideaal als hobbyruimte, ontspanningsruimte of gezellige ontmoetingsplek. Buiten: een besloten achtertuin met veel privacy.



## Goed om te weten:

- ✓ Keuken vernieuwd in 2021.
- ✓ Grotendeels voorzien van HR++ glas behalve in de keuken en op de overloop.
- ✓ Voorzien van 8 zonnepanelen.
- ✓ Airco aanwezig op één van de slaapkamers.
- ✓ Garage met handmatige garagedeur.
- ✓ De woonoppervlakte en overige metrages zijn bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van NEN 2580.



# Plattegronden



# Plattegronden

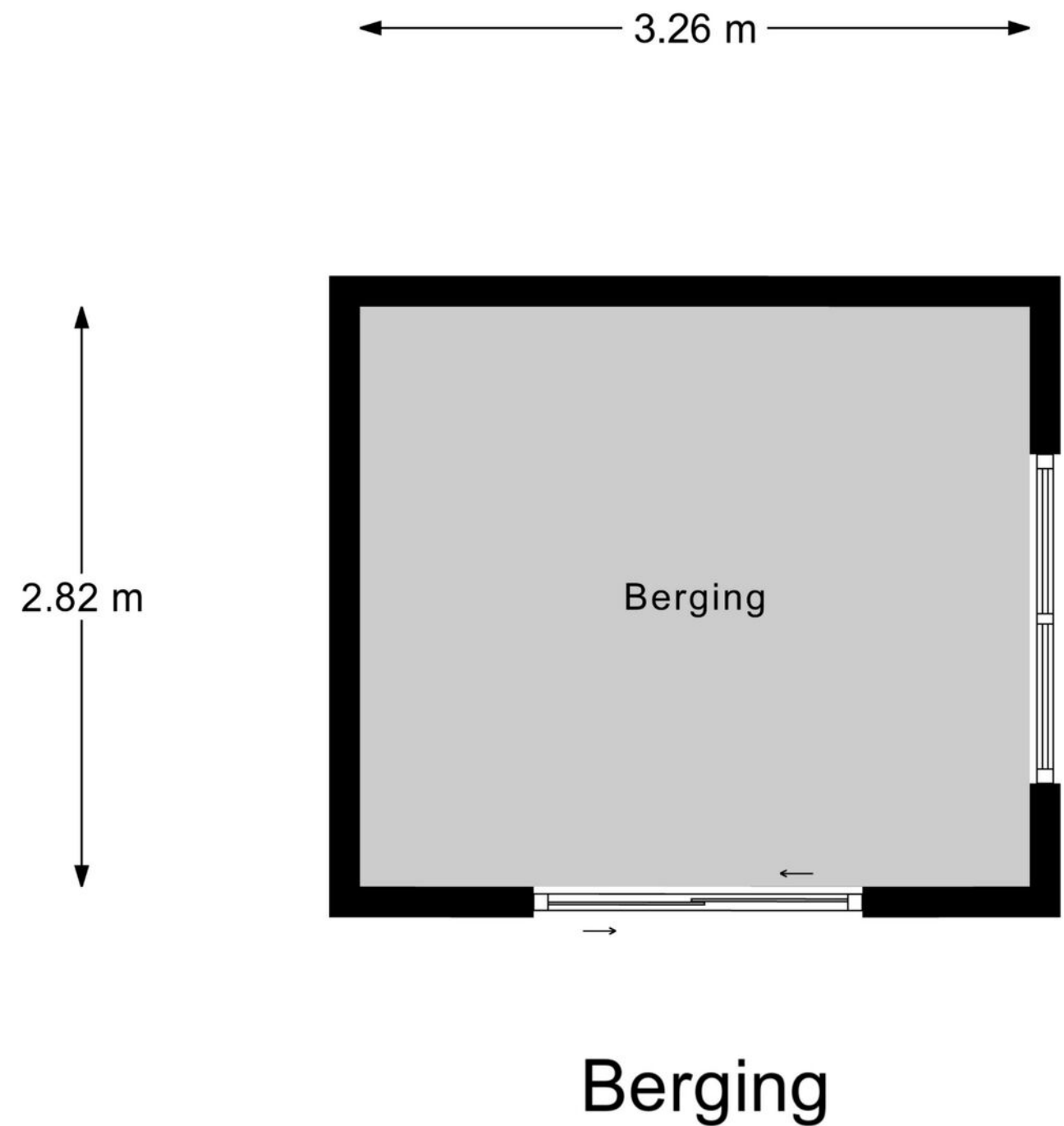




# Plattegronden

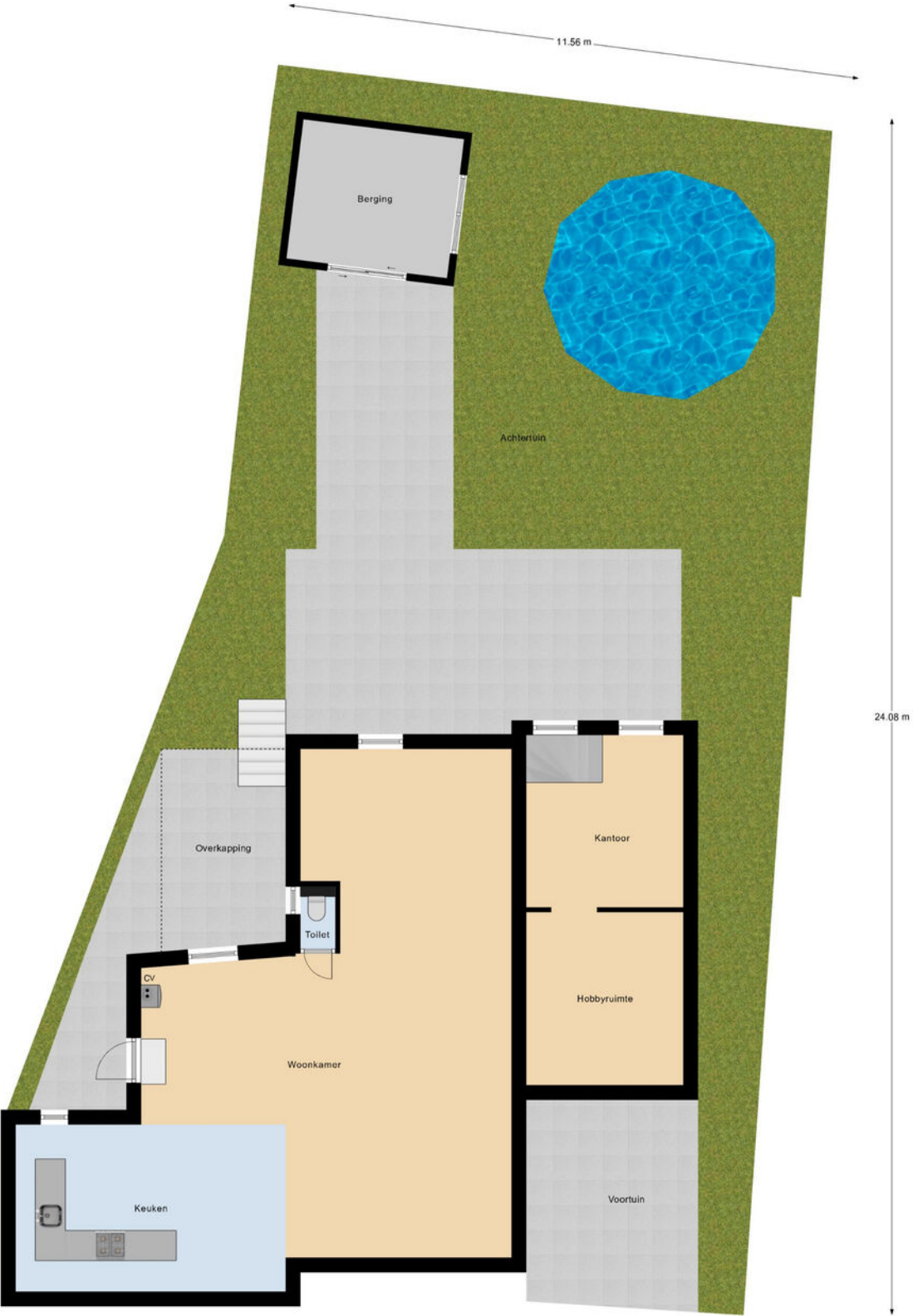


# Plattegronden





# Plattegronden



Souterrain Tuin





# Wonen in omgeving Papendrecht

Papendrecht is een fijne, centrale woonplaats aan de Beneden-Merwede. Met veel winkels, goede bereikbaarheid en volop ruimte voor wandelen en sporten!



## Hotspots



### Restauranttip

Il Mercato, Jut en Jut



### Cultuur en historie

Scheepvaart, erwten



### Lunchtips

Willaerts, Papendrecht



### Sport

Voetbal, korfbal, tennis



### Supermarkt

AH, Jumbo, Boon's



### Scholen

Basis- en middelbare school



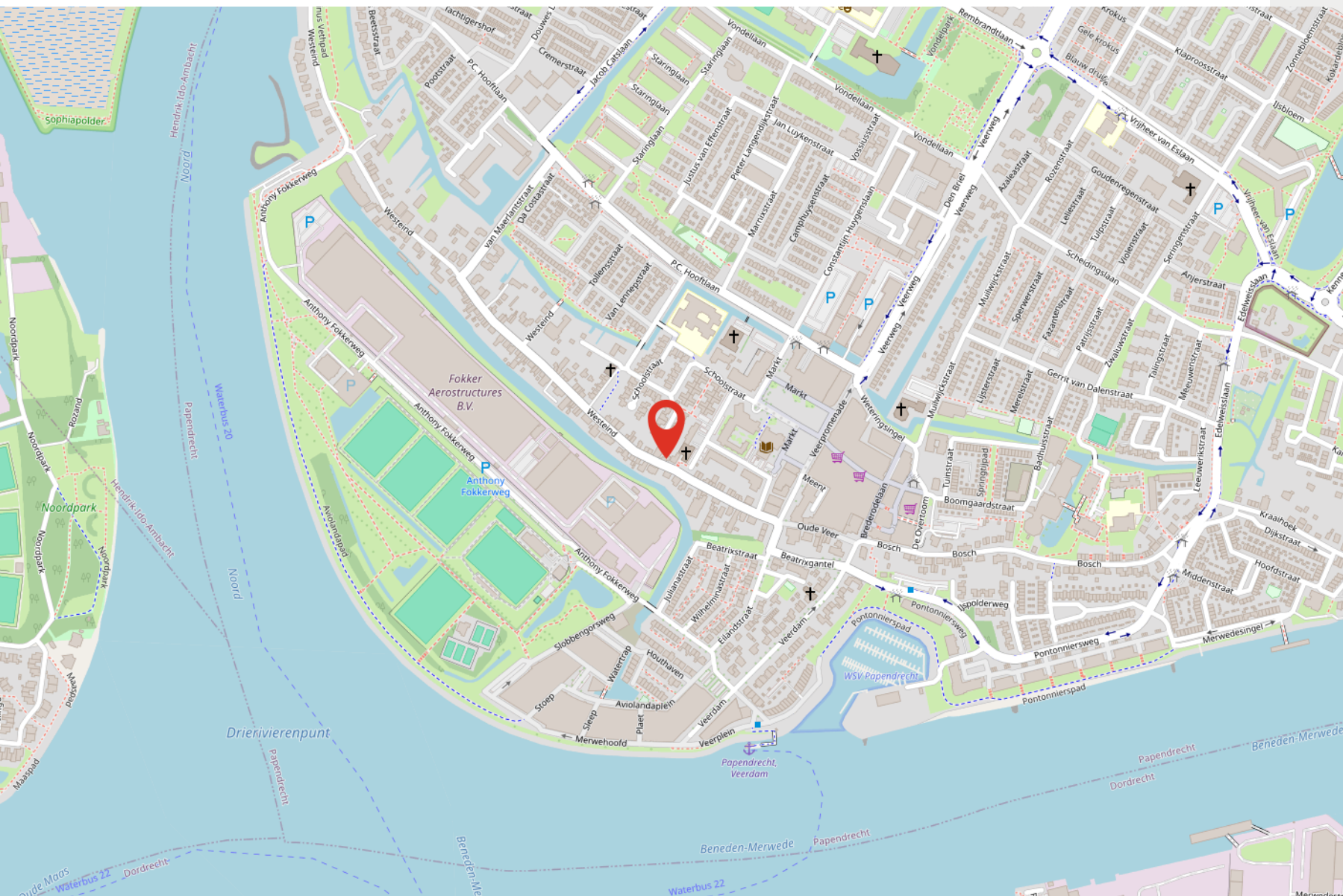
### Winkelcentrum

Stad en diverse wijken



### Wandelen

Langs de Merwede



**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*

#### **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*



#### **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.

#### **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 sliepverbruik.



#### 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

**vanekeren.nl**



# voor't *Leven*

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen  
[vanekerenkuiper.nl](http://vanekerenkuiper.nl)