

Kom binnen

Westerdiep 35, Dordrecht

**"Maak jij van deze plek jouw
thuis in Dordrecht?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Verrassend ruime
woning met
uitbouw en volop
wooncomfort!**

Vraagprijs

€ 380.000,- k.k.



Type woning

Hoekwoning



Woonoppervlakte

110 m²



Slaapkamers

-



Energielabel

B

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Twee ruime slaapkamers
eenvoudig terug te brengen naar
drie slaapkamers.

- Volledig geïsoleerde uitbouw uit
2021 met HR++-glas.

- Airconditioning in de woonkamer
en beide slaapkamers.



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...

Stap binnen en je merkt het meteen: deze woning is verrassend ruim. De woonkamer loopt prettig door naar de uitbouw, waardoor er een royale leefruimte is ontstaan met genoeg plek voor een grote eettafel én een fijne zithoek. De keuken is in 2023 vernieuwd en praktisch ingericht. Boven vind je twee ruime slaapkamers, waarbij de één van de kamers eenvoudig weer kan worden verdeeld in twee afzonderlijke kamers. Met airconditioning op beide slaapkamers én in de woonkamer is het hier bovendien het hele jaar door comfortabel wonen.

Ook technisch is er de afgelopen jaren het nodige aangepakt. Zo is de meterkast vernieuwd, zijn de bovenverdieping en uitbouw voorzien van HR++ glas en is glasvezel aangesloten en in gebruik. Buiten wacht een onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen bestrating en een handige achterom te bereiken via de steeg.





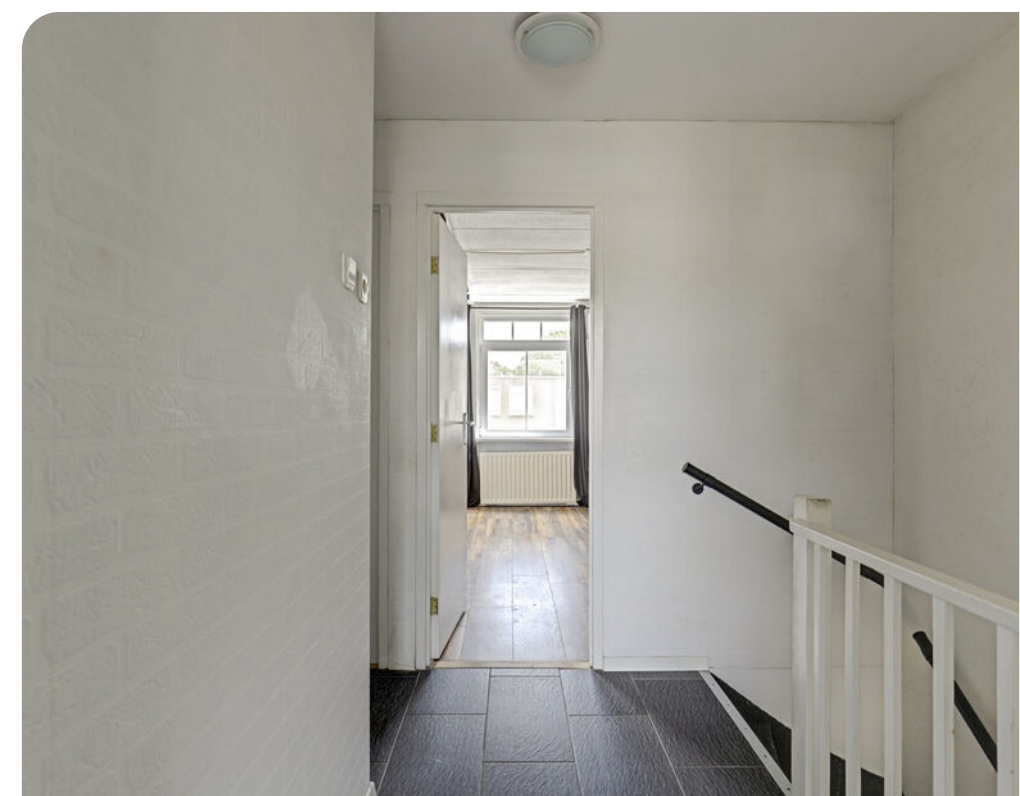
Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: binnenkomst in de entree met toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping; toegang tot de woonkamer met airconditioning; vanuit de woonkamer is er een doorloop naar de uitbouw met openslaande deuren naar de achtertuin; de keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast, spoelbak en witgoed aansluiting.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken; eerste ruime slaapkamer met twee grote draai-kantelramen in kunststof kozijnen en airconditioning; tweede slaapkamer, voorheen opgedeeld in twee kamers, met kunststof kozijnen, een groot draai-kantelraam en airconditioning; badkamer met inloofdouche, toilet en wastafel met wastafelmeubel; aparte berging met witgoedaansluiting en de cv-ketel.





Een woning vol karakter



Buiten in de tuin

Buiten: onderhoudsvriendelijke, volledig bestrate achtertuin; openslaande deuren vanuit de uitbouw; praktische achterom via de steeg.



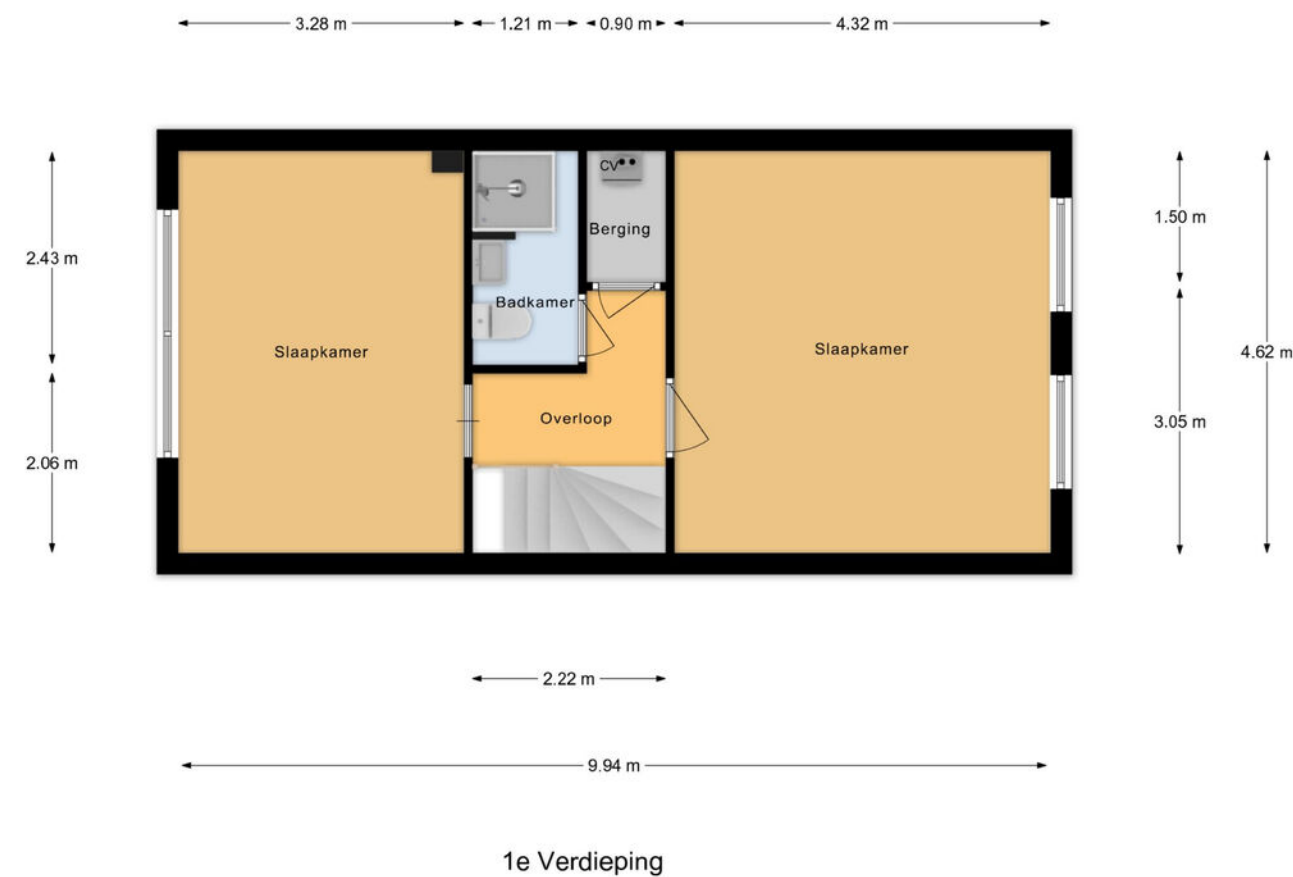
Goed om te weten:

- ✓ De grootste slaapkamer is eenvoudig terug te brengen naar twee kamers.
- ✓ De woonkamer en beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.
- ✓ De meterkast is volledig vernieuwd tijdens de installatie van de aircoconditionings.
- ✓ Uitbouw is volledig geïsoleerd en geplaatst in 2021.
- ✓ De bovenverdieping en uitbouw zijn voorzien van HR++ glas.
- ✓ Glasvezel is aangesloten en in gebruik.

Plattegronden



Plattegronden



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



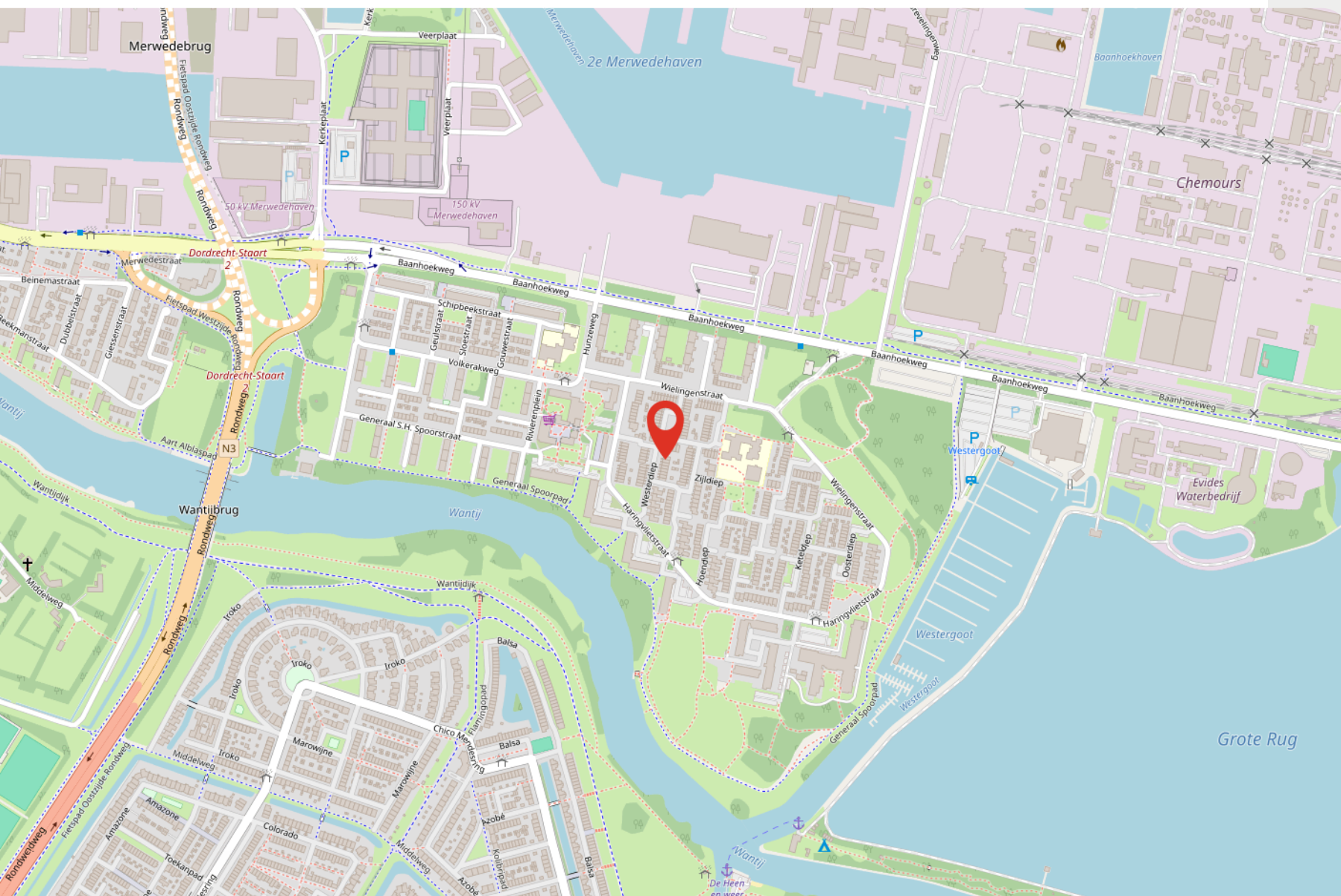
Winkelcentrum

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 terracottatonen, 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.



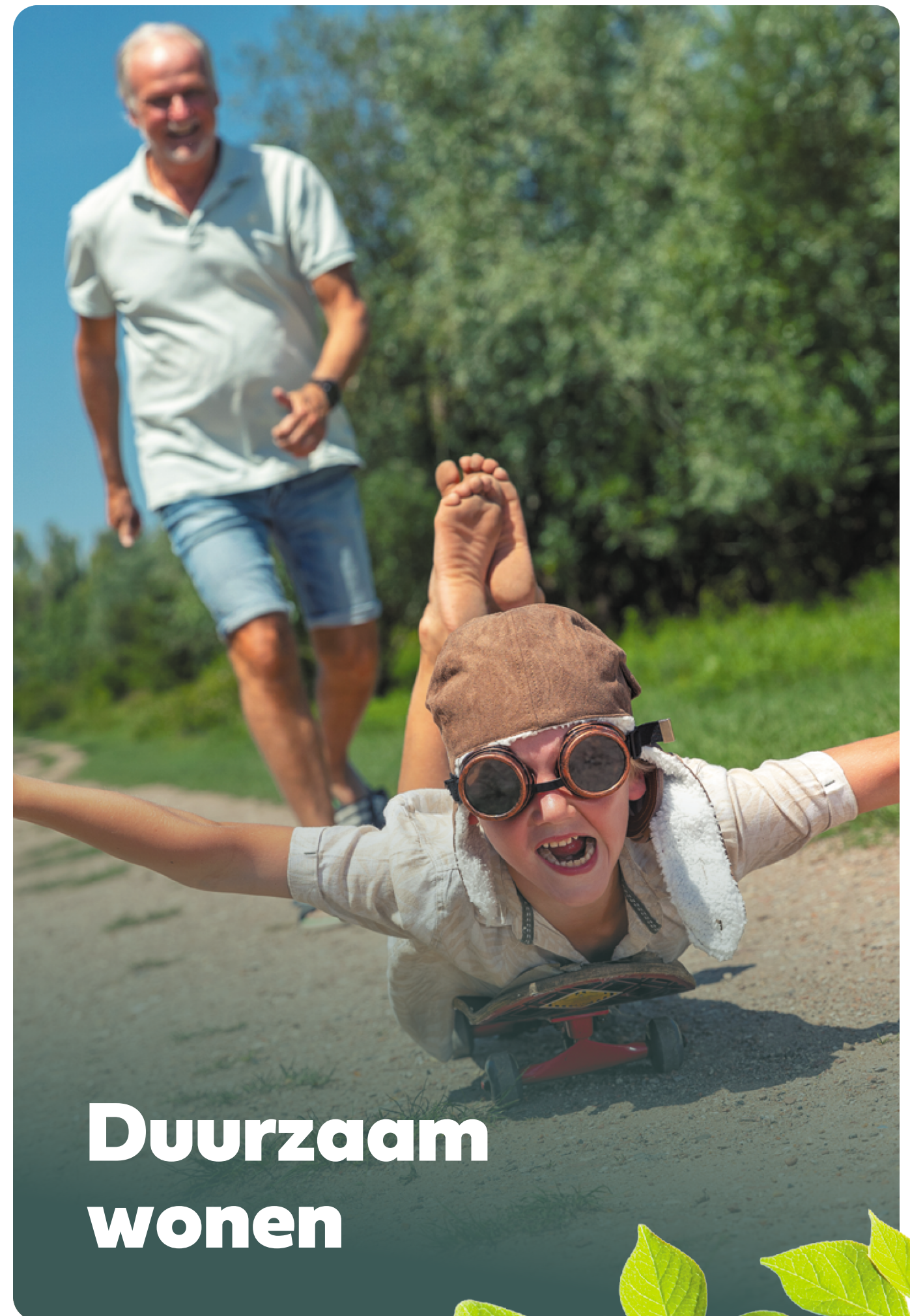
Mogelijkheid voor groene hypotheek

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