

Kom binnen

Kokardebloem 83 Papendrecht

**"Wordt deze woning in
Papendrecht jouw nieuwe plek?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor't
Leven



**Vier woonlagen met
verrassend veel
leef- en
slaapruimte!**

Vraagprijs

€ 519.000,- k.k.



Type woning

Hoekwoning



Woonoppervlakte

176 m²



Slaapkamers

5



Energielabel

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- De slaapkamers zijn verdeeld over
de tweede en derde verdieping.

- 9 zonnepanelen en HR++-
beglazing.

- Eigen parkeerplaats in de
privéparkeergarage.

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...

Deze woning pakt het nét even anders aan – en dat maakt 'm juist leuk. Op de begane grond vind je de keuken, met volop werk- en kastruimte en een directe verbinding met de achtertuin. De woonkamer ligt een verdieping hoger en beslaat vrijwel de hele woonlaag. Een fijne plek om te zitten, te eten en te ontspannen, met veel daglicht, airconditioning en vloerverwarming.

Ook boven is de ruimte goed benut. Op de tweede verdieping liggen twee slaapkamers met daartussen de badkamer en een praktische was-/bergruimte. Nog een verdieping hoger zijn twee extra slaapkamers te vinden, samen met een aparte berging. Grote raampartijen, meerdere draai- en kiepramen en airconditioning op verschillende verdiepingen zorgen daarbij voor een prettig woonklimaat.

Met vier volwaardige woonlagen, vier slaapkamers, zonnepanelen, HR++-glas en een eigen parkeerplaats in de privéparkeergarage is dit vooral een woning waar je niet snel uit je ruimte groeit.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: Binnenkomst in de entree aan de voorzijde; meterkast en toegang tot de berging met de omvormers van de zonnepanelen; toiletruimte met fonteinje; trapopgang naar de eerste verdieping; doorloop naar de keuken aan de achterzijde; keuken met een inductiekookplaat, spoelbak, vaatwasser, combimagnetron, oven, ingebouwd koffiezetapparaat en dubbele koel- en vriesruimte; via de schuifdeur stap je rechtstreeks de achtertuin in.

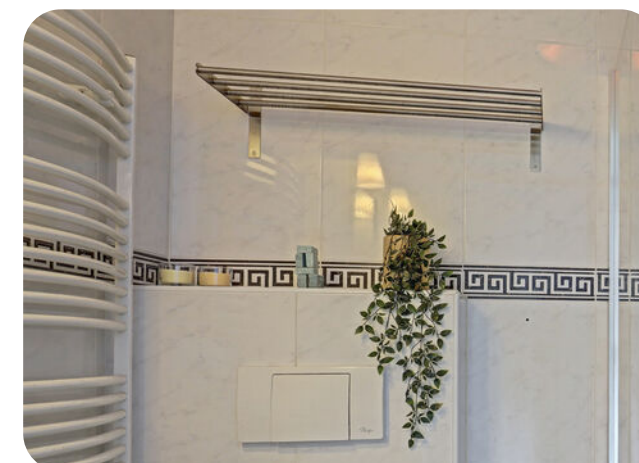
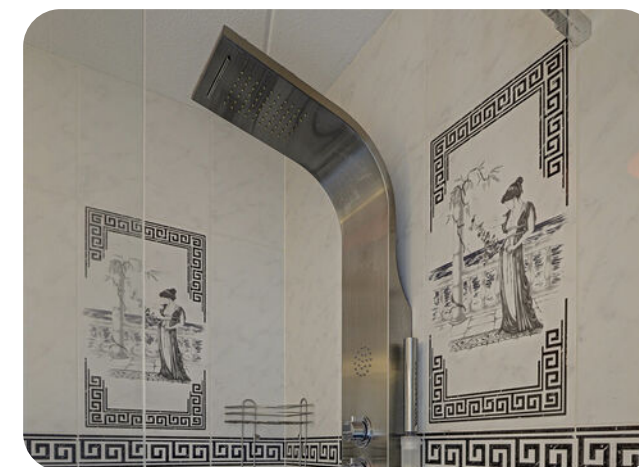


Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: Korte overloop bovenaan de trap; toegang tot de royale woonkamer die vrijwel de volledige verdieping beslaat; verschillende zit- en eetmogelijkheden door de langgerekte en open indeling; airconditioning; grote raampartijen en een schuifdeur voor veel daglicht en natuurlijke ventilatie; draai-kantelraam; de volledige verdieping inclusief de overloop is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping: Overloop met toegang tot alle vertrekken en de trap naar boven; ruime slaapkamer aan de ene zijde met airconditioning, een grote raampartij en een praktische kast onder de trapopgang; tweede slaapkamer aan de andere zijde met natuurlijke ventilatie en draairamen met hor; centraal gelegen badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet; aparte was-/bergruimte met witgoedaansluitingen, mechanische ventilatie en de cv-ketel.



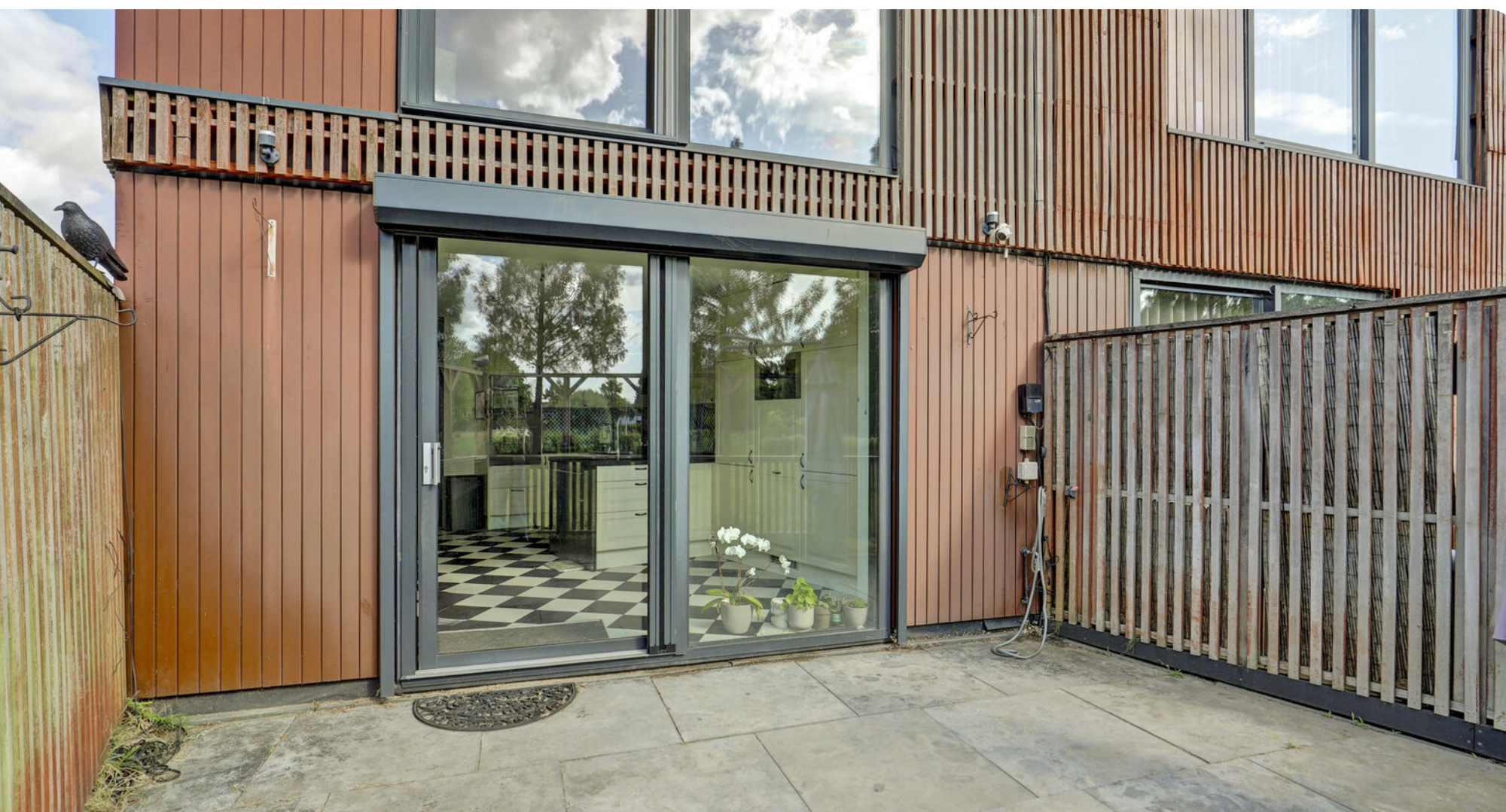
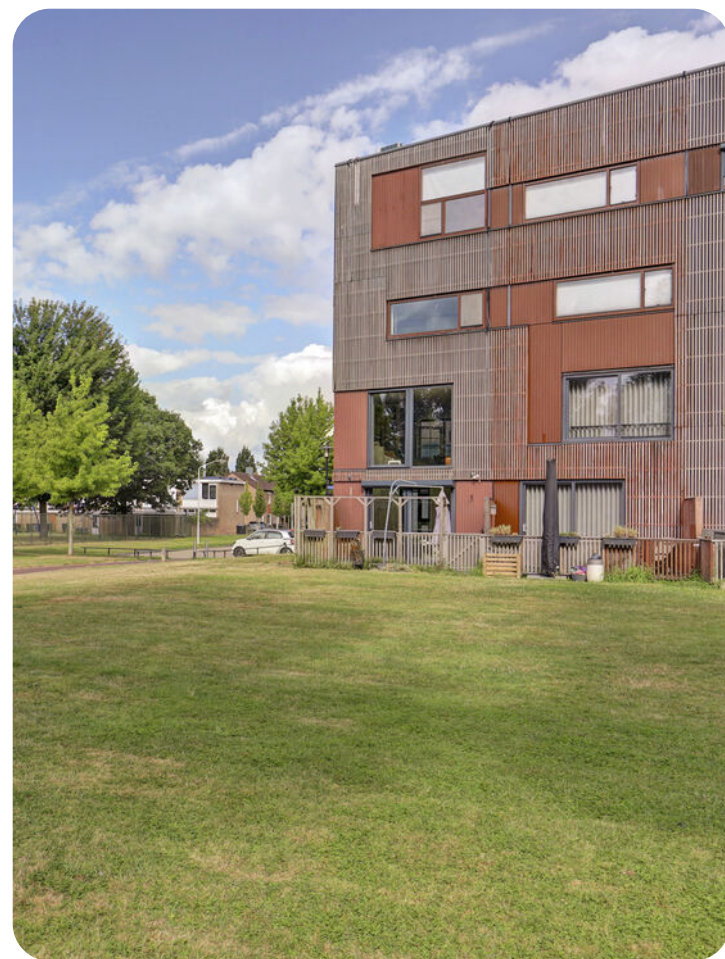


Een verdieping vol mogelijkheden

Derde verdieping: Lichte overloop met een grote raampartij en airconditioning; twee slaapkamers aan weerszijden van de verdieping; één slaapkamer beschikt over een royale ingebouwde kastruimte; beide kamers zijn voorzien van een raam voor daglicht en ventilatie; aparte berging bereikbaar vanaf de overloop.

Buiten in de tuin

Buiten: Vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar via de schuifdeur, open achtertuin met ligging op het zuidoosten.



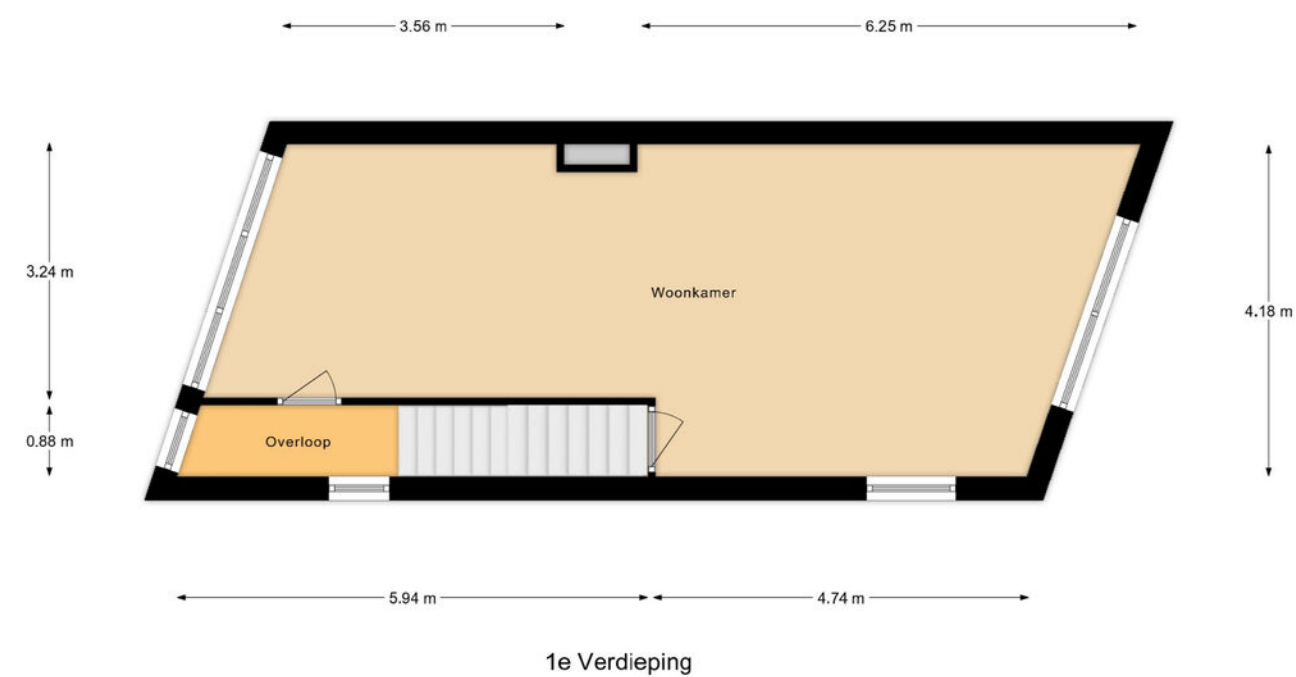
Goed om te weten:

- ✓ Airconditioning is aanwezig in de woonkamer een slaapkamer op de tweede verdieping en op de overloop van de derde verdieping.
- ✓ De volledige eerste verdieping inclusief overloop is vorig jaar voorzien van vloerverwarming.
- ✓ Glasvezel is aangesloten en in gebruik.
- ✓ De cv-ketel is een Intergas uit 2009.
- ✓ Er hoort een eigen parkeerplaats in de privéparkeergarage bij de woning.
- ✓ De VvE kosten bedragen € 40.

Plattegronden



Plattegronden

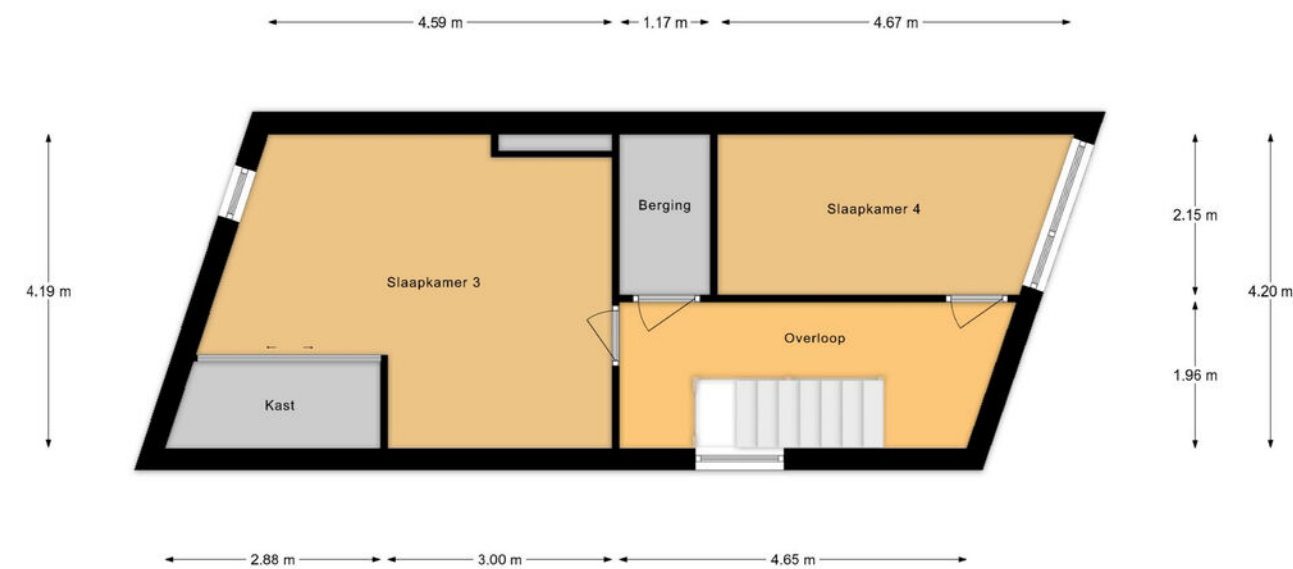


Plattegronden



2e Verdieping

Plattegronden



3e Verdieping

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, erwtten



Lunchtips

Willaerts, Papendrecht



Sport

Voetbal, korfbal, tennis



Supermarkt

AH, Jumbo, Boon's



Scholen

Basis- en middelbare school



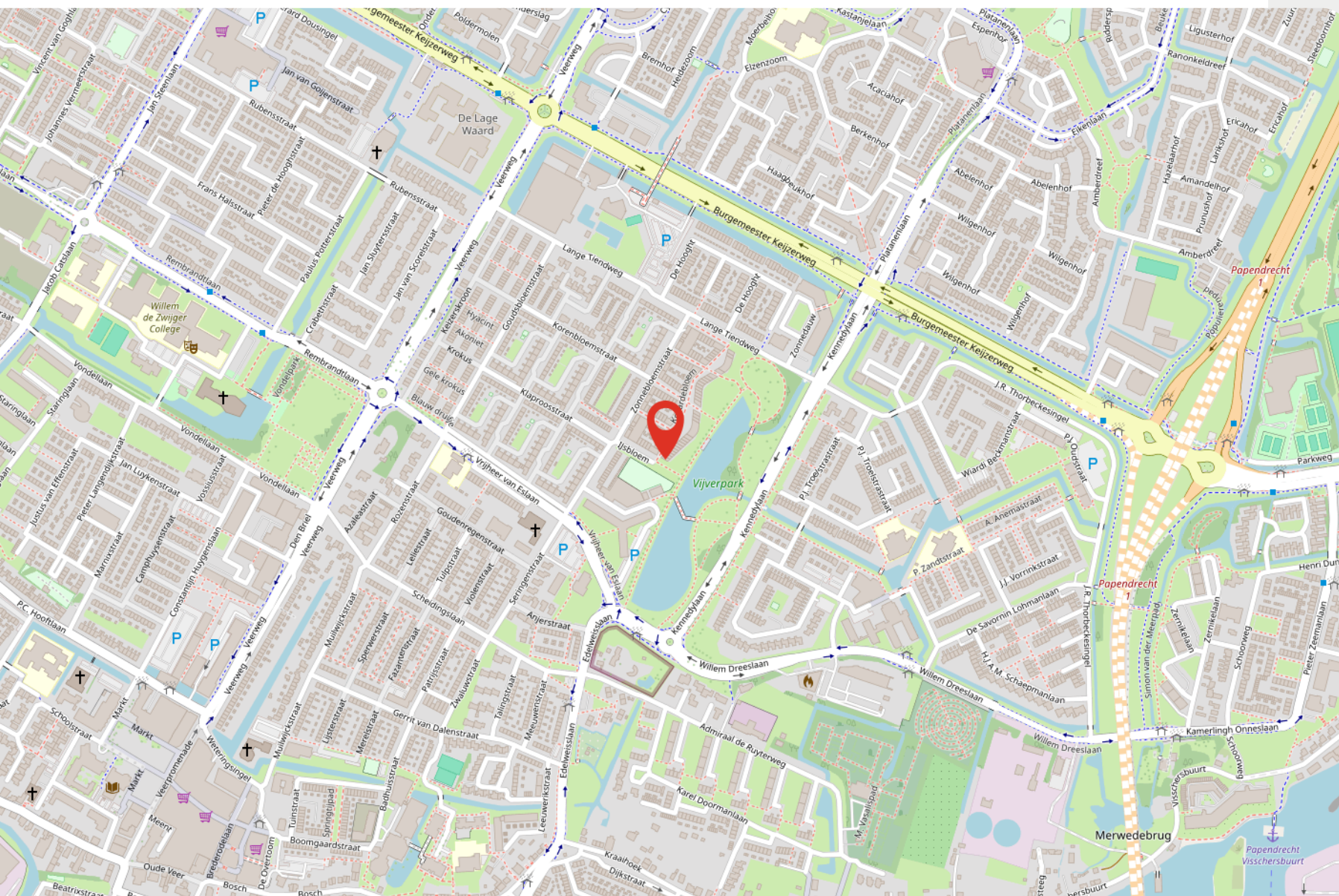
Winkelcentrum

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

Investeren 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