

Blokweerweg 51 A

ALBLASSERDAM / 2953 AA

Tussenwoning met zonnige
tuin en energielabel A!



steef!
MAKELAARS



KOM JE OP
DE KOFFIE?



Word fan van Steef! en krijg
toegang tot exclusieve
aanbiedingen en previews!



/steefmakelaars

Steef! Aangenaam!

Als geen ander kent Steef! Makelaars de fijnere nuances in het vak. Het vak als makelaar is enorm gewijzigd. Zo speelt de geldigheidsduur van een hypotheekofferte een rol bij het aan- en/of verkoopproces. Kopers zijn er toch genoeg in deze tijd wordt er gedacht. Er leeft veel frustratie onder deze groep woningzoekenden. Hoe gaan we daar ethisch goed mee om? Dat is waar Steef! Makelaars voor staat; *een tevreden verkoper en een gelukkige koper die zich serieus genomen voelt!* Daar zijn bekwame mensen voor nodig. Hieronder presenteren wij met trots ons team met ieder voor zich een passie voor de dienstverlening.



Stephan Bahlman
Register Makelaar Taxateur



Bram Muilwijk
Register Makelaar



Annemarie Huijser
Assistent Makelaar



Anne-Sophie Aarnoudse
Assistent Makelaar



Marianne de Pee
Secretaresse



Gezina Bons
Administratief medewerkster

Kenmerken

Woonoppervlakte

102m²

Perceeloppervlakte

128m²

Externe bergruimte

7m²

Inhoud

342m³

Tuin ligging

Zuidoosten

Aantal slaapkamers

4

Bouwjaar

1997

Energielabel

A



Steef! woning beoordeling

Deze woning is gelegen aan de levendige Blokweerweg, vlakbij de winkels van de Touwbaan en veel kindvriendelijke voorzieningen. Rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid te vinden. Met een mooi energielabel A ben je duurzaam bezig. De woning heeft 9 zonnepanelen, waarmee je flink op de energierekening kan besparen.

Energiezuinig



Ligging



Kwaliteit





Begane grond

Als je binnenkomt in deze woning, stap je een gezellige hal binnen met garderobe. Via deze hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer.

De woonkamer is een fijne plek met veel **lichtinval**. Grote ramen aan de achterkant bieden een **gezellig zicht op de tuin**. Hier is ook de zithoek geplaatst. Een **zonnescherm** houdt in de zomermaanden de zon uit de woonkamer. Via een deur in de woonkamer loop je zo de tuin in. Er is ook een handige **trapkast** om je boodschappen en stofzuiger op te bergen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de **nette keuken**. Deze staat in een hoekopstelling en heeft uitzicht op de straat en een stukje van het gezellige winkelstraatje de Touwbaan. Tijdens het koken zie je door het raam je gasten al aankomen. De keuken is onder andere voorzien van een inductiekookplaat, oven en een **grohe kokendwaterkraan**.





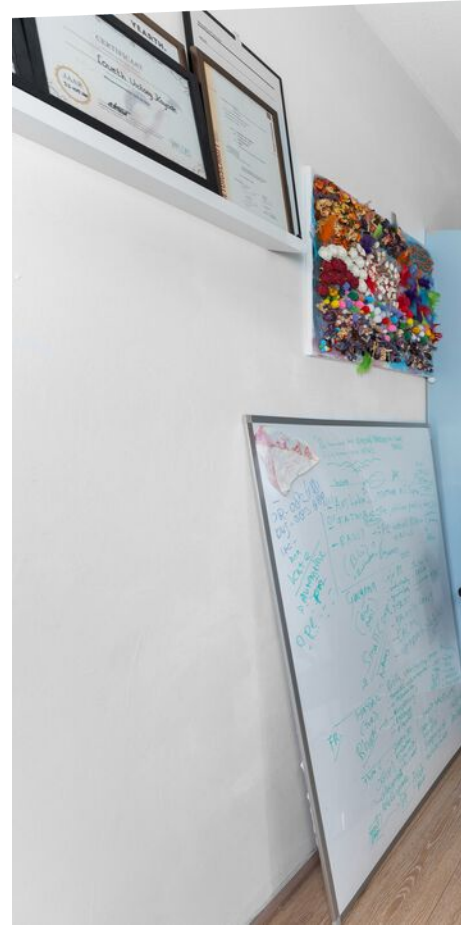
Woonkamer met veel lichtinval!

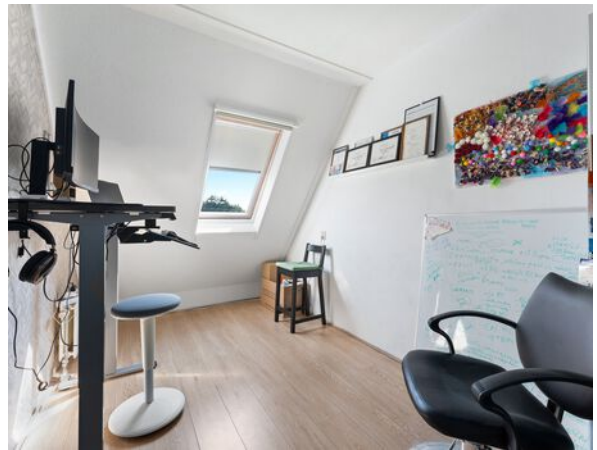


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en de badkamer aan. De slaapkamers zijn allemaal prima van formaat. De badkamer is functioneel ingericht in een witte kleurstelling.

Op de eerste verdieping bevindt zich de badkamer. Deze beschikt over een ligbad met douchemogelijkheid. Daarnaast is er een wastafel aanwezig met voldoende **ruimte** voor de dagelijkse verzorging. Met de juiste renovatie kan deze badkamer worden omgetoverd tot een moderne en **comfortabele ruimte** die perfect aansluit bij de rest van de woning. De slaapkamers op deze verdieping zijn **prima van formaat**. De slaapkamer aan de voorzijde heeft uitzicht op de straat en de Touwbaan. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één met twee **Velux dakramen** en de andere met één dakraam.





*Slaapkamers met
Velux dakramen!*



Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kan je een vierde slaapkamer vinden met toegang tot het balkon. In de slaapkamer kan je vaste inbouwkast vinden waar de cv-ketel staat opgesteld. Een andere deur in de slaapkamer geeft toegang tot de berging/wasruimte.

Via een open trap kom je op de tweede verdieping waar zich direct de **vierde slaapkamer** bevindt. De trap is bovenaan afgesloten middels een **schuifdeur**, welke zorgt voor een afscheiding tussen de trap en de slaapkamer. Dit is een fijne ruime kamer omdat deze de gehele tweede verdieping beslaat. Deze kamer heeft een mooi **balkon** aan de voorzijde met uitzicht op de straat en de Touwbaan. Er is genoeg ruimte om een tafeltje en stoel neer te zetten op het balkon! Via een deur in de slaapkamer kom je in de **berging/wasruimte** met een wasmachine, droger en de omvormer van de zonnepalen. In een vaste kast kan je de cv-ketel vinden.





*4e slaapkamer
met balkon!*

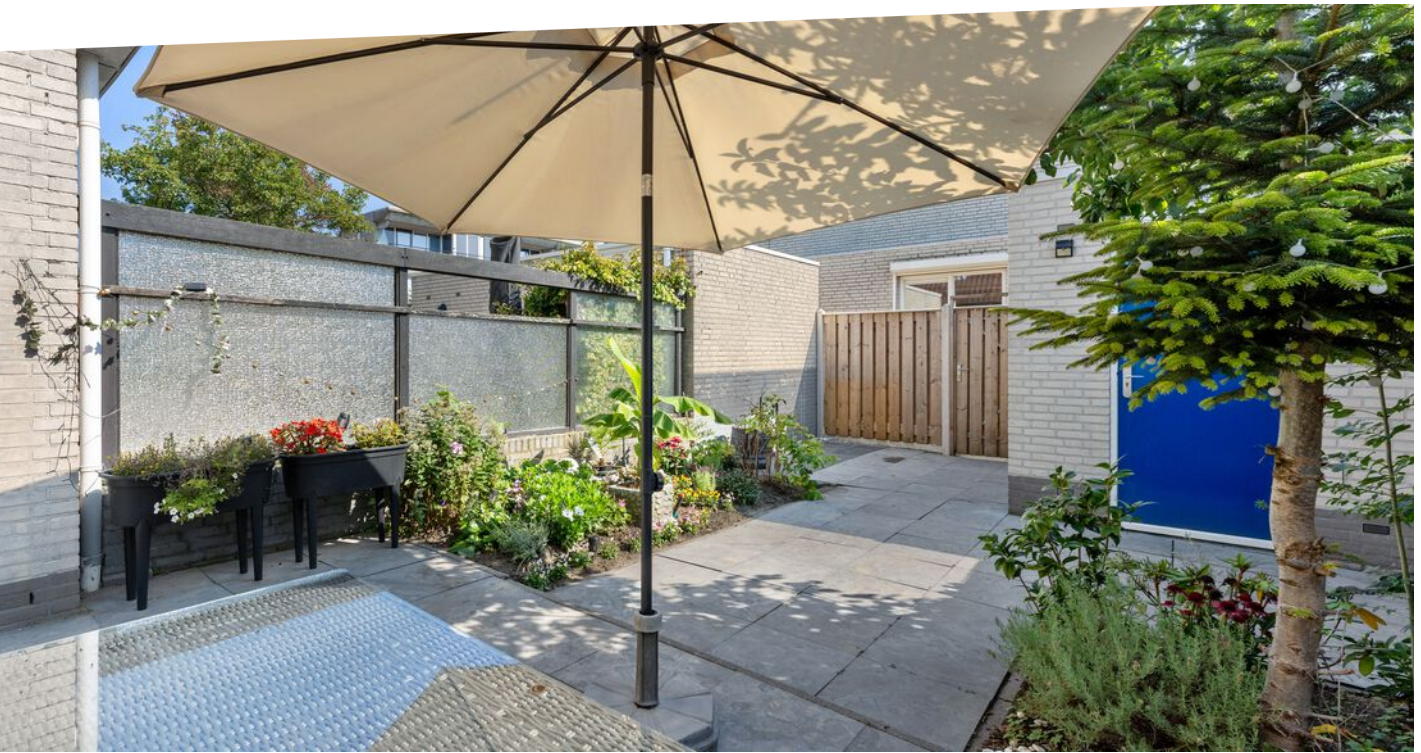


Tuin

In de voortuin kan je naast diverse bomen en struiken ook een gezellige hortensia vinden. De achtertuin heeft een zonnige ligging op het zuidoosten. In de achtertuin is een stenen schuur aanwezig voor het stallen van de fietsen.

De voortuin van de woning is betegeld met aan de zijkant een mooie Hortensia en in het midden een leuk boompje en diversen struiken! De voortuin is gelegen op het Noordwesten. De woning beschikt over een **gezellige achtertuin** met sierbestrating en met **tuinborders**. Vanwege de ligging op het zuidoosten is de tuin **heerlijk zonnig!** Neem plaats op het loungeset en geniet van het zonnetje! Achterin de tuin is een **stenen schuur** met elektra. Handig voor het stallen van de fietsen en je andere tuinspullen. De tuin is achterom bereikbaar via een poort.

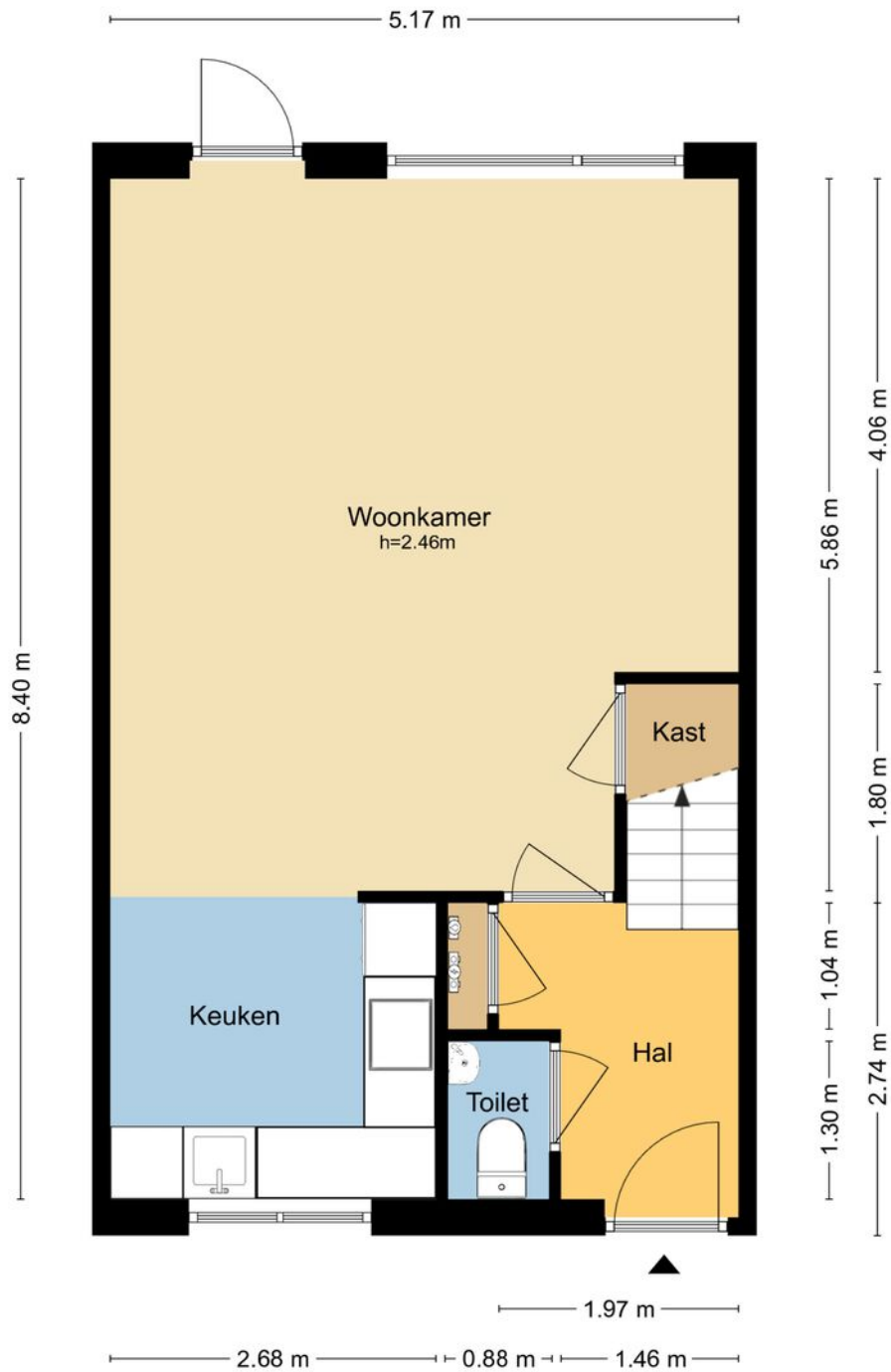




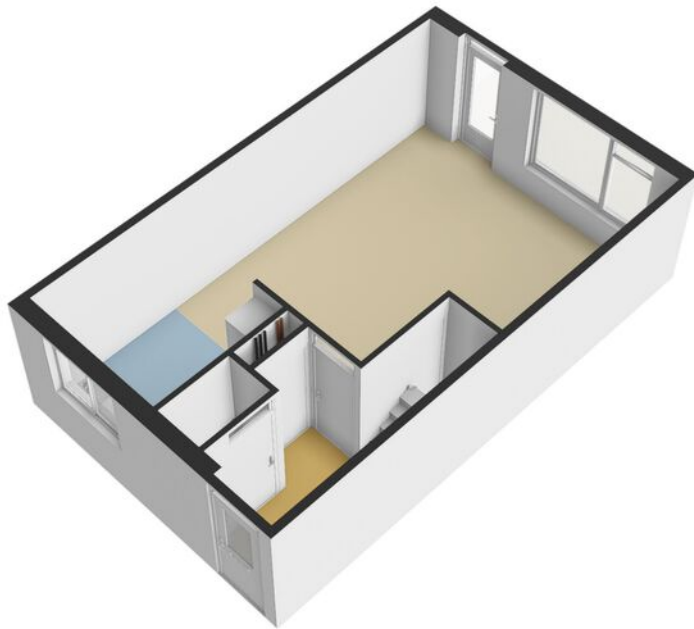




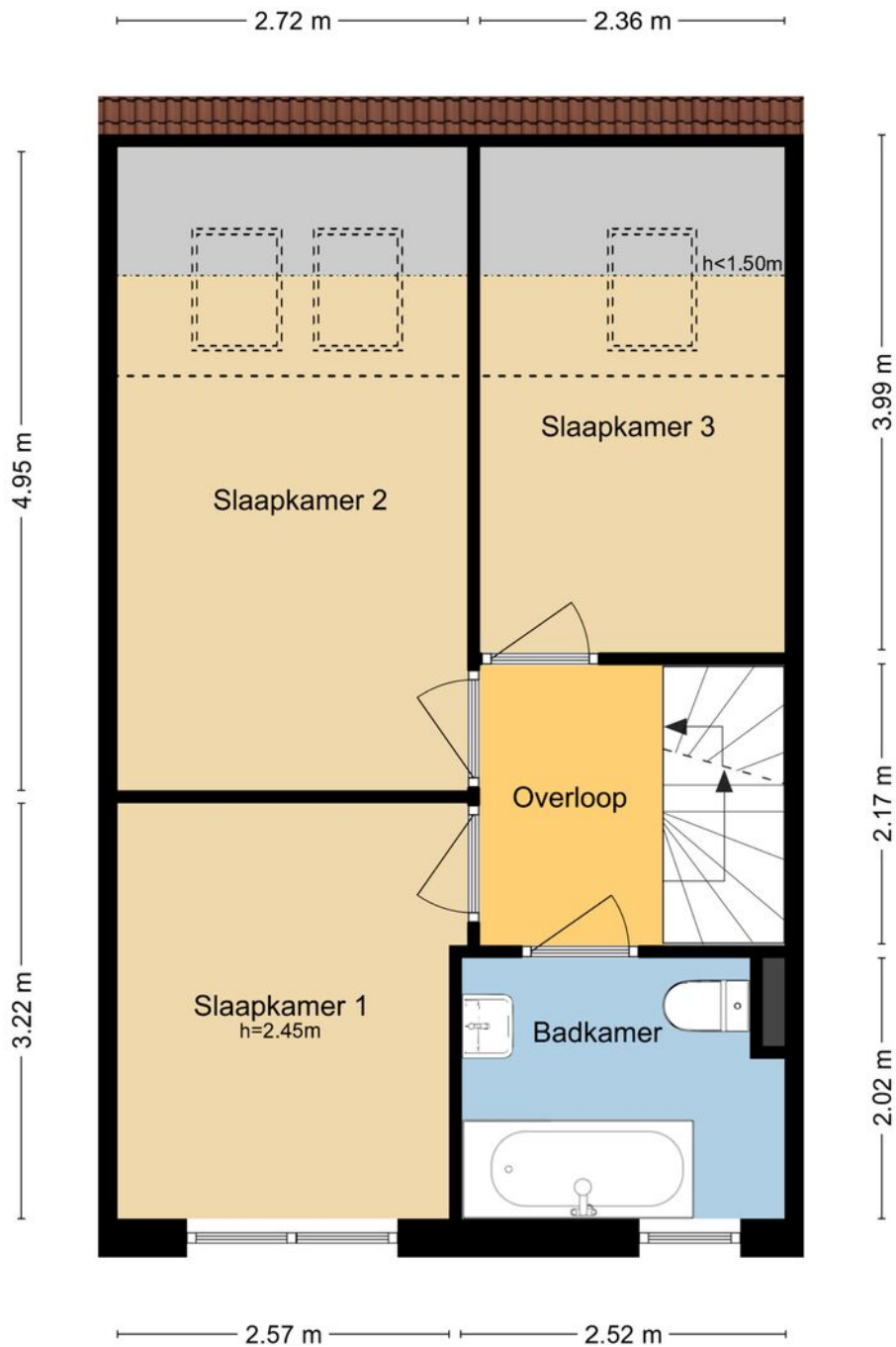
Plattegronden



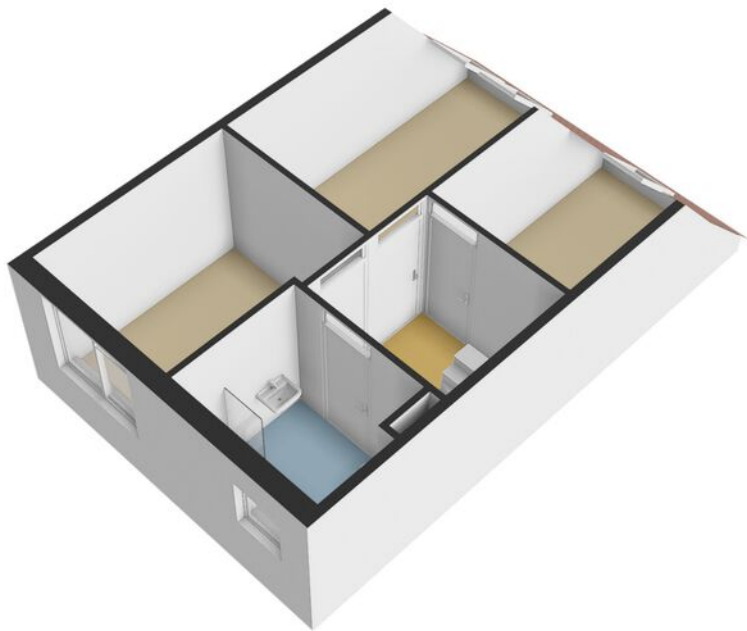
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



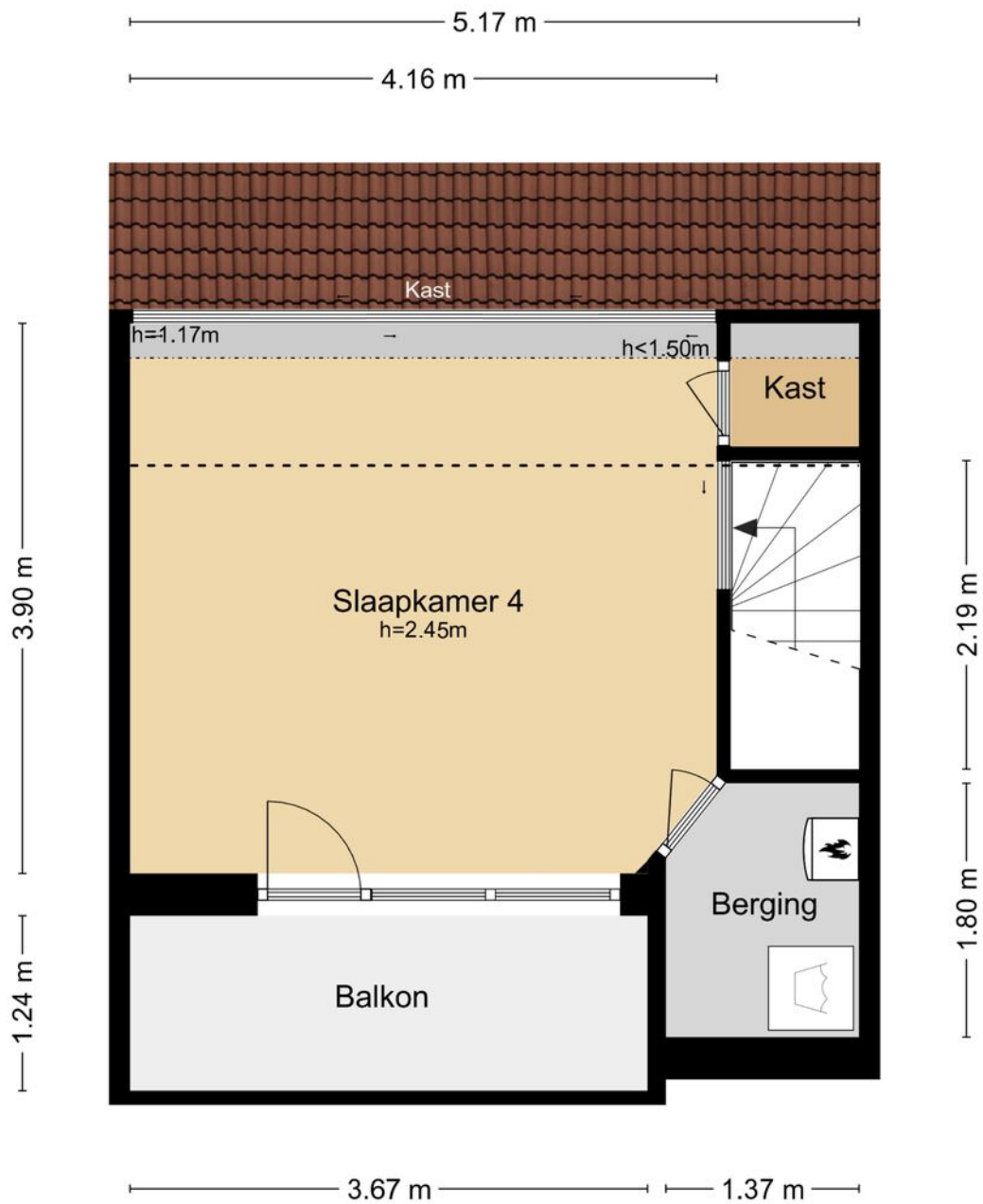
Plattegronden



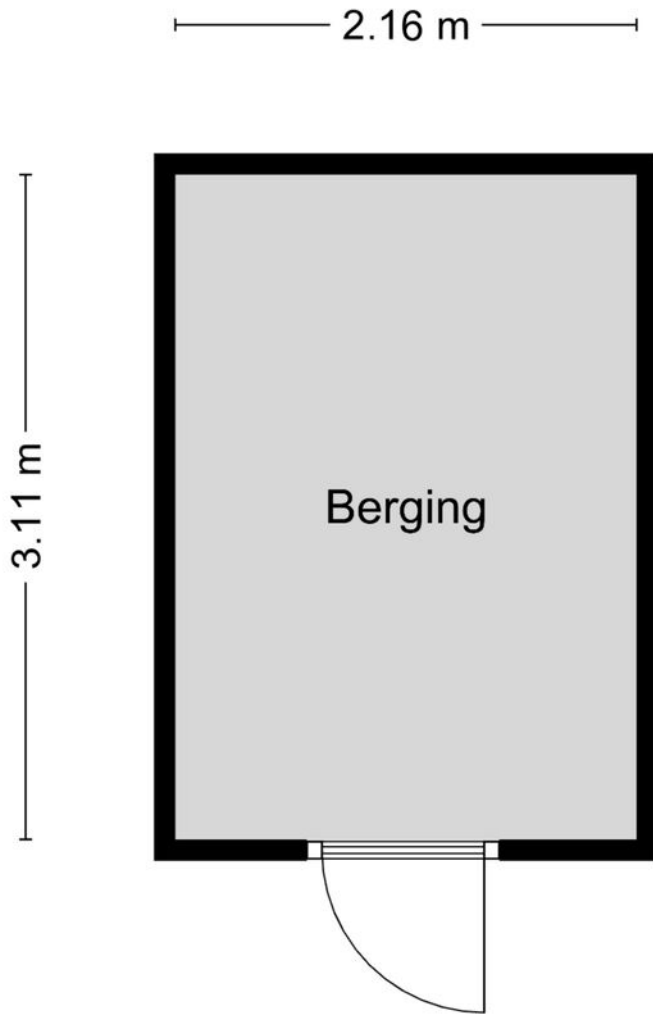
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



Plattegronden

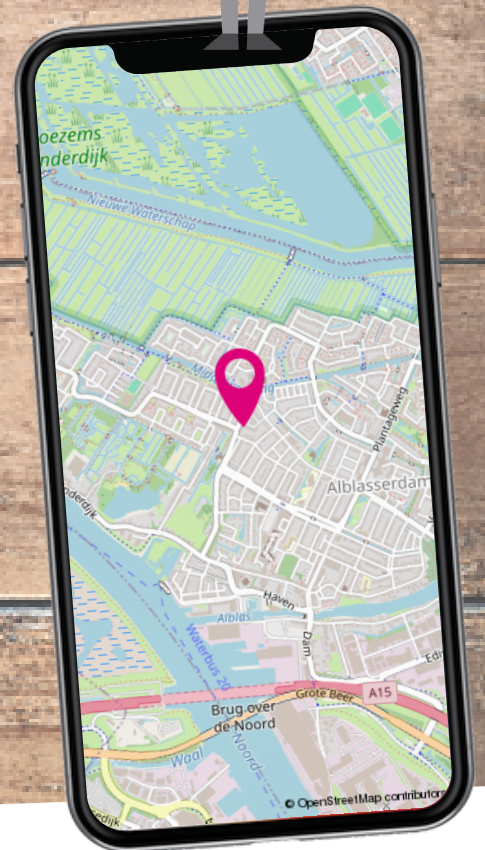
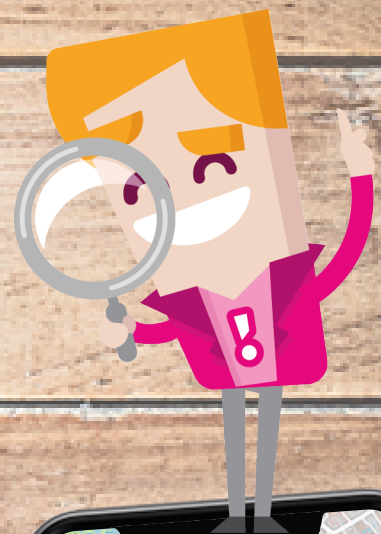
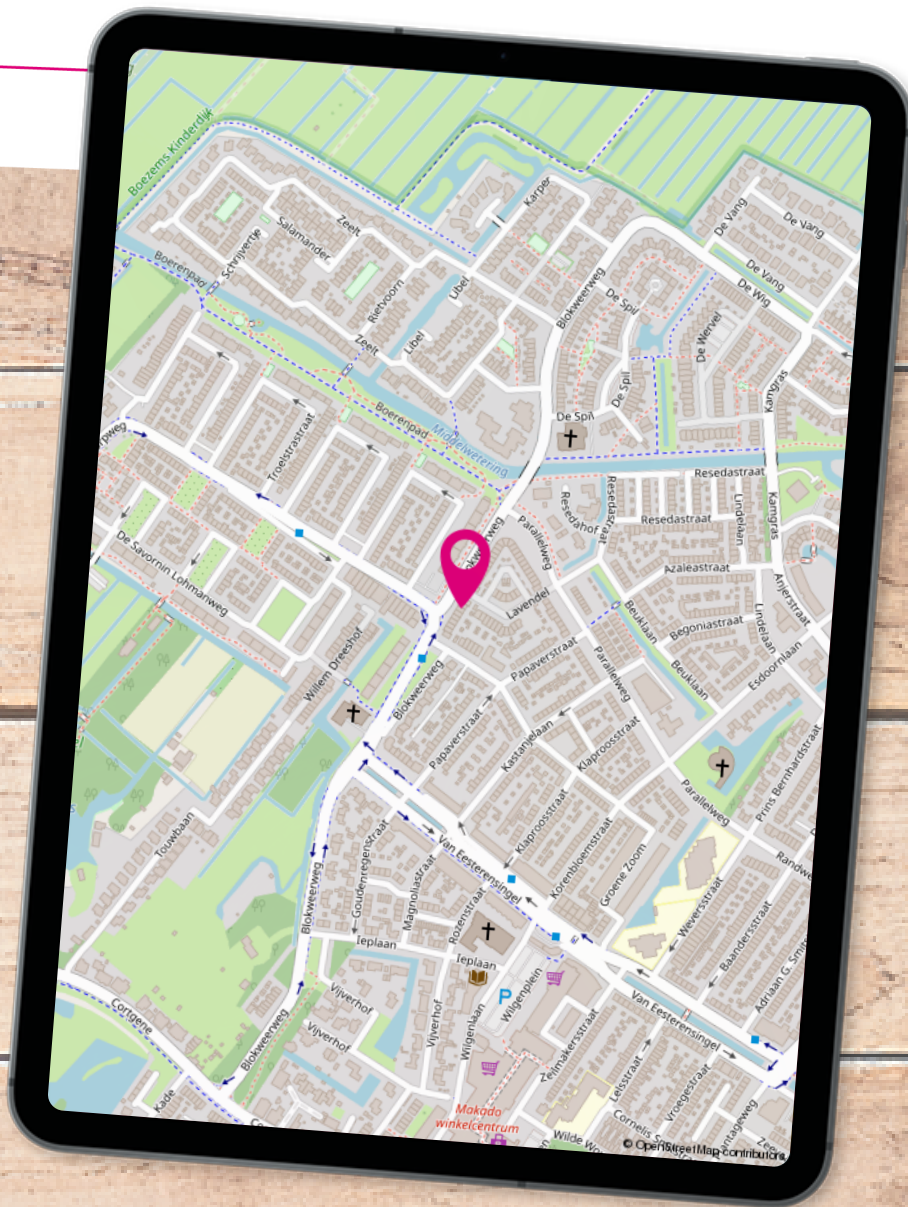


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl





Locatie op de kaart

Deze woning is gelegen aan de levendige Blokweerweg, vlakbij de winkels van de Touwbaan en met veel kindvriendelijke voorzieningen zoals een basisschool in de buurt. Het natuurgebied "de Boezem" is op een steenworp afstand.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Zonnepanelen	X		
Vlaggenmast	X		
Sierhek	X		
Schuttingen	X		
Woning			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering buiten	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking	X		
Laminaat	X		
Plavuizen	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Kokend waterkraan	X		
Designradiator(en)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Magnetron		X	
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
Losse hanglampen			X
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Legplanken	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Ligbad	X		
Douche (cabine/scherf)	X		
Toilet en accessoires	X		
Waterslot wasmachine	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking	X		
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			



Wonen in ...

In Alblasserdam woon je **centraal in de Randstad**. Door de gunstige ligging ten opzichte van verschillende uitvalswegen en het gemak van de Waterbus, zijn steden zoals Dordrecht en Rotterdam uitermate gemakkelijk bereikbaar. Tegelijkertijd geniet je hier van een prachtig groen achterland en **rivier De Alblas** waar volop gevaren en gezwommen kan worden. Met recht een unieke woonomgeving!

In Alblasserdam mengen heden en verleden zich op een unieke manier. Naast de bouw van verschillende moderne nieuwbouwwijken, wordt ook het **oude centrum** met zorg en aandacht onderhouden. Dit is prachtig zichtbaar wanneer je het dorp binnenkomt via de historische Dam. Het **molengebied van Kinderdijk** is vanuit Alblasserdam gemakkelijk bereikbaar en leent zich uitstekend voor wandel- en fietstochten. Ieder seizoen heeft hier zijn charme en het uitzicht verveelt nooit. Het dorp heeft veel faciliteiten en mag uitermate geschikt worden genoemd voor **jonge gezinnen**. Er is een groot aanbod aan basisscholen die verschillende soorten onderwijs faciliteren.





Daarnaast beschikt Alblasserdam over diverse sportfaciliteiten, waaronder **sportpark Souburgh** met tennisbanen, hockey- en voetbalvelden. Er is een indoor zwembad en meerdere overdekte sporthallen waar (sport-) verenigingen hun activiteiten organiseren. Bij **cultureel centrum Landvast** kan niet alleen ontspannen een filmpje worden gepakt, maar zijn ook diverse verenigingen actief en worden gezellige feesten georganiseerd. Het wordt niet voor niets de huiskamer van Alblasserdam genoemd!

Naast een aantal supermarkten, beschikt Alblasserdam over het knusse overdekte winkelcentrum **Makado**. Met meer dan 30 winkels onder één dak is het aanbod hier vrij divers. Parkeren kan voor de deur en is gratis, ook niet onbelangrijk!



Alblasserdam, een dijk van een dorp! met voorzieningen als sport, horeca en het molengebied.

Een terrasje in de zon of luxe dineren? Aan **horecagelegenheden** beschikt Alblasserdam ook over voldoende aanbod. Van gezellige kroegen tot knusse bistro's en toonaangevende restaurants, voor iedereen is hier wel iets naar eigen smaak te vinden. Jaarlijks worden een aantal grote evenementen georganiseerd, waaronder de beroemde Paardenmarkt, het Havenfestival, een Koningsfeest en de Wielerronde.



Toelichting bij het kopen van een woning



Zoals u gewend bent van Steef! Makelaars bedienen wij onze klanten en relaties naar beste kunnen. Juist daarom bieden wij u deze toelichting aan met de meest gestelde vragen over het kopen van een woning. Uiteraard kunt u deze vragen ook altijd persoonlijk aan uw makelaar stellen. Wij hopen u met deze bijlage op een juiste manier van dienst te zijn en zien u graag weer bij ons terug.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het 1e bod hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Mag een makelaar vertellen wat andere gegadigden bieden, zodat ik mijn bod kan verhogen?

Een makelaar mag nooit vertellen wat andere kandidaten hebben geboden en verschillende partijen tegen elkaar op laten bieden. Er is echter één uitzondering op deze regel. Namelijk dat men deze werkwijze vooraf kenbaar maakt. In dat geval is het wel toegestaan om hogere biedingen te vragen nadat er al geboden is en biedingen van andere kandidaten te delen. In de praktijk wordt dit vaak gezien als onethisch handelen. Als het goed is houden de meeste makelaars zich hier aan. We begrijpen dat het lastig is om het juiste bod uit te brengen. Wij adviseren daarom altijd om een bedrag te bieden wat je er maximaal voor over hebt.

Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?

De Nederlandse wet schrijft zogenaamde schriftelijkheidsvereiste voor bij registergoed overeenkomsten. Dit houdt in dat de verkoper pas na ondertekening van een koopovereenkomst gehouden is aan de gemaakte afspraken binnen deze overeenkomst.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Heeft u elders een leuke woning gezien? Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar! Bel naar ons kantoor voor de mogelijkheden.

Buurtinformatie - Alblasserdam / Blokweer

Leeftijd



0 - 14: 19%

15 - 24: 10%

25 - 44: 23%

45 - 64: 28%

65+: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 24%

Zonder kinderen: 38%

Met kinderen: 38%

Koop / huur



Koop: 86%

Huur: 14%



49%



51%



1,1 per huishouden

Aantekeningen



VERKOCHT

Ben je al verkocht? Noteer hier je plus en/of minpunten van de woning. Bekijk de woning nog eens op steef.nl



*Tevreden klanten
maken ons blij!*

Onze klanten
beoordelen ons
op Funda
gemiddeld
met een:

9,4



*Wordt u ook een
tevreden klant? Velen
gingen u al voor!*

Professioneel &
klantvriendelijk

Een geweldige
makelaar!

Zowel eerlijk naar
de koper als naar
de verkoper

Lees deze en meer reviews terug
op onze website!

