

TE KOOP



Veldbloemlaan 9

Heerjansdam

Turn key woning in de geliefde Bloemenbuurt

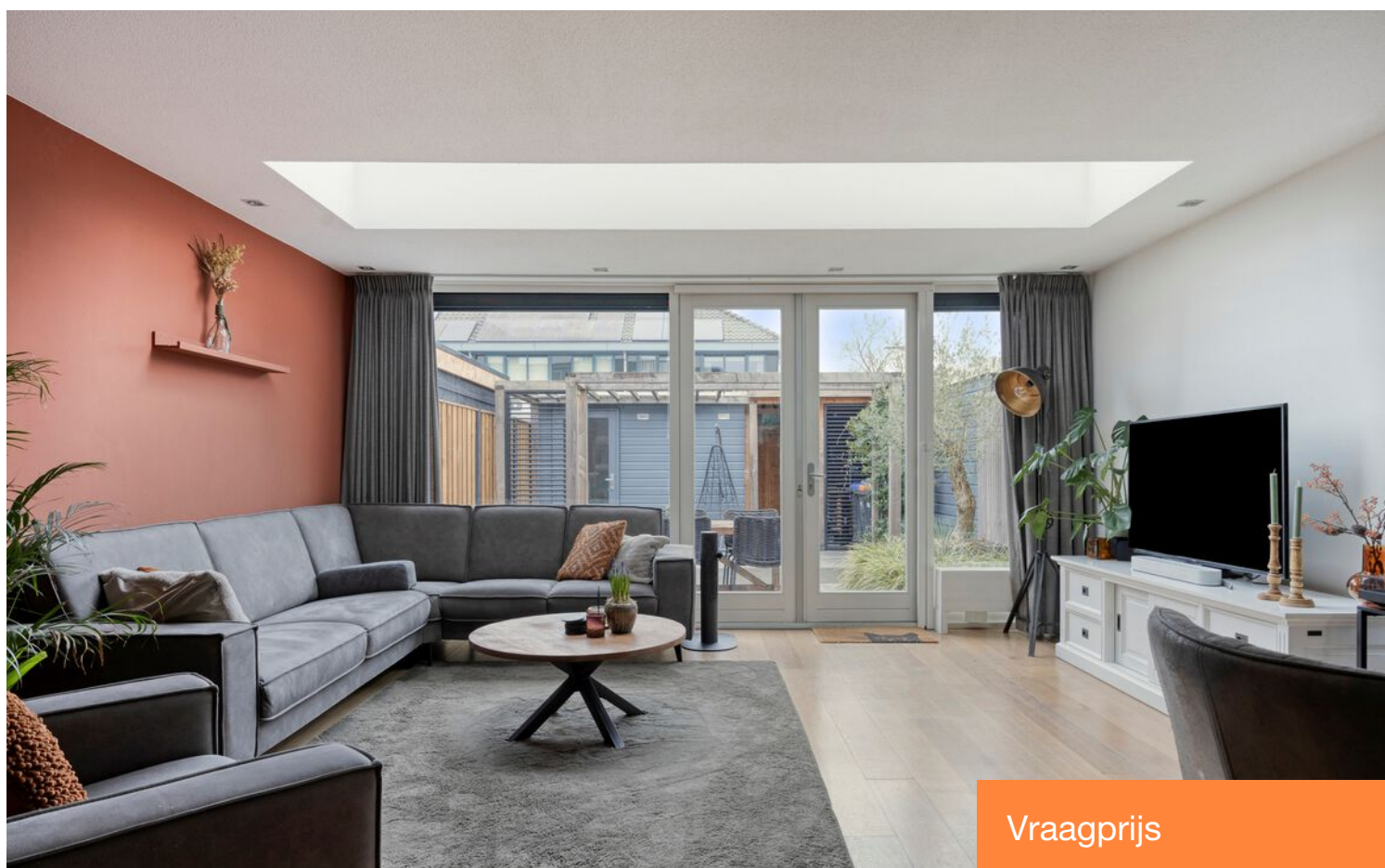
Vraagprijs

€ 525.000 K.K.



Key
makelaardij

T 078 751 19 80 | M 06 36 11 89 01 (WhatsApp)
info@keymakelaardij.nl | www.keymakelaardij.nl



Kenmerken

Vraagprijs

€ 520.000 K.K.

Woonoppervlakte 108m²
Perceeloppervlakte 136m²
Inhoud 384m³

Bouwjaar 2002
Type woning EIND
Energie label A-label



Over Key makelaardij

Key makelaardij is de makelaar die het nét even anders aanpakt. We gaan een stapje verder; zo zijn we flexibel in contact, leveren we maatwerk, denken we actief met u mee in het proces van verkopen of kopen en vinden we persoonlijke communicatie waarbij toegankelijkheid, snelheid en authenticiteit voorop staan ontzettend belangrijk. Key makelaardij is een jong, eigentijds en energiek makelaarskantoor. We zijn aangesloten bij de branchevereniging van VBO makelaars, u mag dus een hoop van ons verwachten. Vakkennis, integriteit en een hoge servicegraad is een vanzelfsprekendheid.

Onze expertise ligt voornamelijk bij woningen in omgeving Rotterdam: Heerjansdam, Barendrecht, Rijsoord en Ridderkerk. Liever in een andere plaats een huis kopen, verkopen of taxeren, uiteraard ook dan bent u van harte welkom.

Waarin onderscheiden wij ons nog meer; ledere aanvraag is maatwerk, wij luisteren naar uw wensen en bespreken samen het plan van aanpak.

U hoeft niet naar ons te komen, wij komen naar u op een moment dat het u schikt.

We zijn flexibel in contact; telefonisch bereikbaar (ook via WhatsApp!) van maandag t/m vrijdag van 08.00 – 22.00 uur en op zaterdag 08.00-17.00 uur.

Bezichtigingen; ook mogelijk in de avonden en/of op zaterdag.

Kleinschaligheid kenmerkt ons door snel schakelen en écht persoonlijke service.

Waarom kiezen klanten voor mij?

- | Kleinschalig kantoor, welke bereikbaar is ook buiten kantoor tijden
- | Gemiddeld een **9,2** scoren voor verkoop
- | Gemiddeld een **9,3** scoren voor aankoop
- | Ik ook beëindigd taxateur ben, hierdoor de markt op mijn duim ken!
- | Ik écht maatwerk lever en ook kopers veel ruimte geef om op het gemak te bezichtigen

Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u meer weten? Of wilt u een afspraak maken voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek? Wij komen graag op korte termijn bij u langs.



Veldbloemlaan 9 Heerjansdam

Fijne en instapklare eindwoning met uitbouw, energielabel A en zonnige tuin in Heerjansdam.

Ben je op zoek naar een huis waar je je direct thuis voelt? Dan is deze ruime eindhoekwoning (bouwjaar 2002) zeker een bezichtiging waard. De woning is met zorg onderhouden, beschikt over een uitbouw met lichtstraat, een recent aangelegde tuin en energielabel A. Een comfortabele woning met veel licht en een prettige sfeer, waar je zonder grote werkzaamheden zo kunt intrekken.

Ligging

De woning ligt in een rustige straat in de geliefde Bloemenbuurt) van het gemoedelijke dorp Heerjansdam. Op loopafstand vind je de dorpskern met winkels voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen in het dorp aanwezig, wat de omgeving zeer geschikt maakt voor gezinnen.

Ook de natuur ligt dichtbij. Het Waaltje, de Oude Maas en de omliggende polders bevinden zich op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

De bereikbaarheid is goed: via de A15 en A16 zijn Rotterdam en Dordrecht snel te bereiken en vanaf station Barendrecht sta je binnen circa 15 minuten op Rotterdam Centraal. Een fijne woonomgeving waar rust en bereikbaarheid mooi samenkomen.

Indeling

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang en een modern toilet met fonteintje. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de lichtstraat en de openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor ontstaat een ruime en gezellige leefruimte met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combi-oven, gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser.

De begane grond is netjes afgewerkt met een eikenhouten vloer, gestucte wanden en inbouwspots.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en profiteert van extra lichtinval door het zijraam van de hoekligging en is voorzien van een vaste kast.

Een tweede slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kastenwand en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, ligbad met whirlpoolfunctie, tweede toilet en wastafelmeubel. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette PVC-vloer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is volledig afgewerkt en praktisch ingedeeld. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer, mede dankzij de dakkapel zeer geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Tuin

De achtertuin is recent aangelegd en verzorgd ingericht met een combinatie van terras, groenborders en sfeerverlichting. Daarnaast beschikt de tuin over een berging, een achterom en een overkapping met pergola — een heerlijke plek om buiten te zitten en van het seizoen te genieten.

Bijzonderheden

- Energielabel A
- Uitbouw met lichtstraat
- Moderne keuken met diverse jonge inbouwapparatuur
- Nieuwe c.v. ketel 2025
- Recent aangelegde tuin met berging en overkapping 2023
- Vier slaapkamers
- Woonoppervlakte ca. 108 m²
- Oplevering in overleg

Kortom

Een comfortabele en goed onderhouden eindwoning met veel ruimte, licht en een fijne sfeer, gelegen in een prettige woonomgeving. Een huis waar je je snel thuis zult voelen.

Nieuwsgierig geworden? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging — we laten je de woning graag zien.

Bel, mail of WhatsApp Key Makelaardij voor een afspraak.

Heb je zelf een woning te verkopen? Wij komen graag vrijblijvend bij je langs.

Key Makelaardij – de sleutel tot succes!





















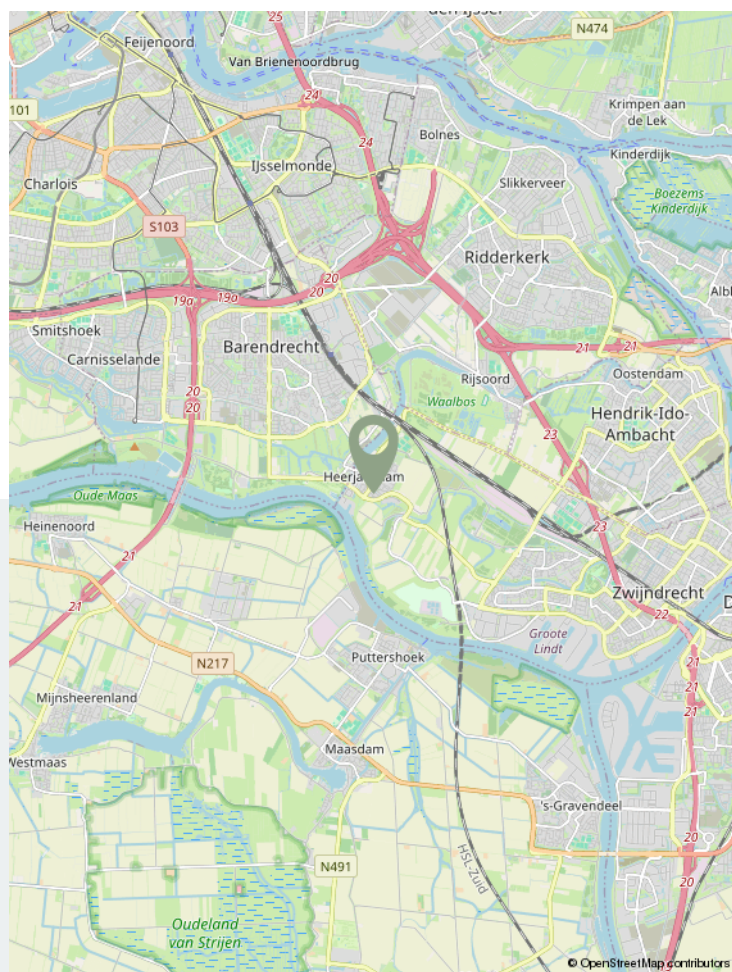
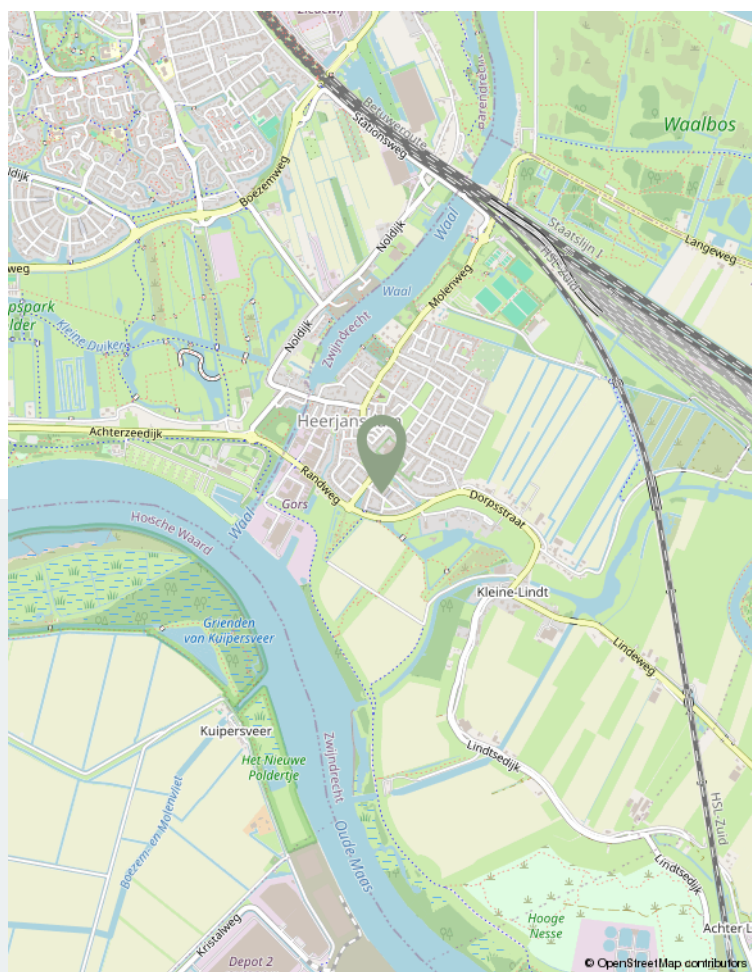
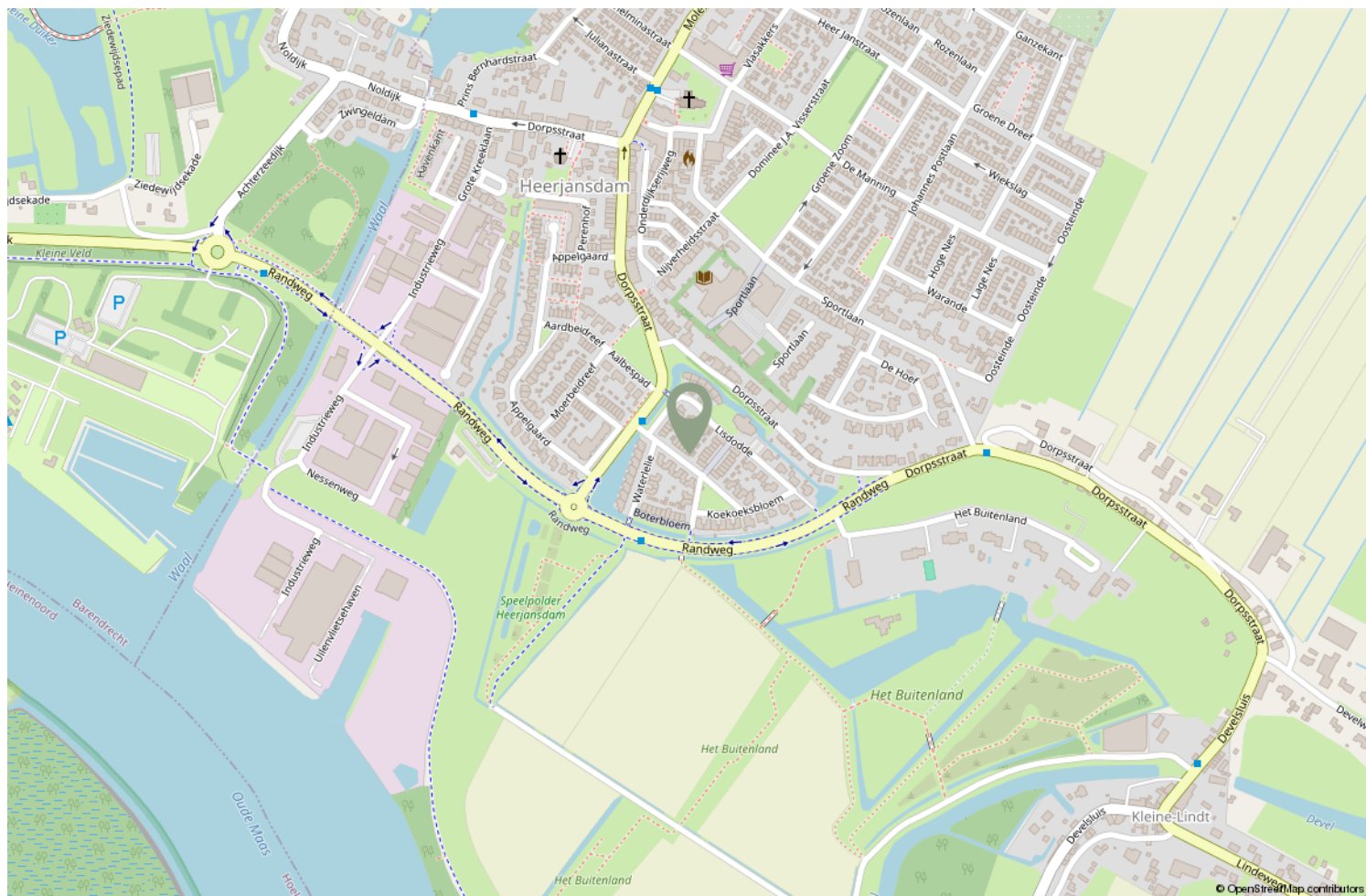




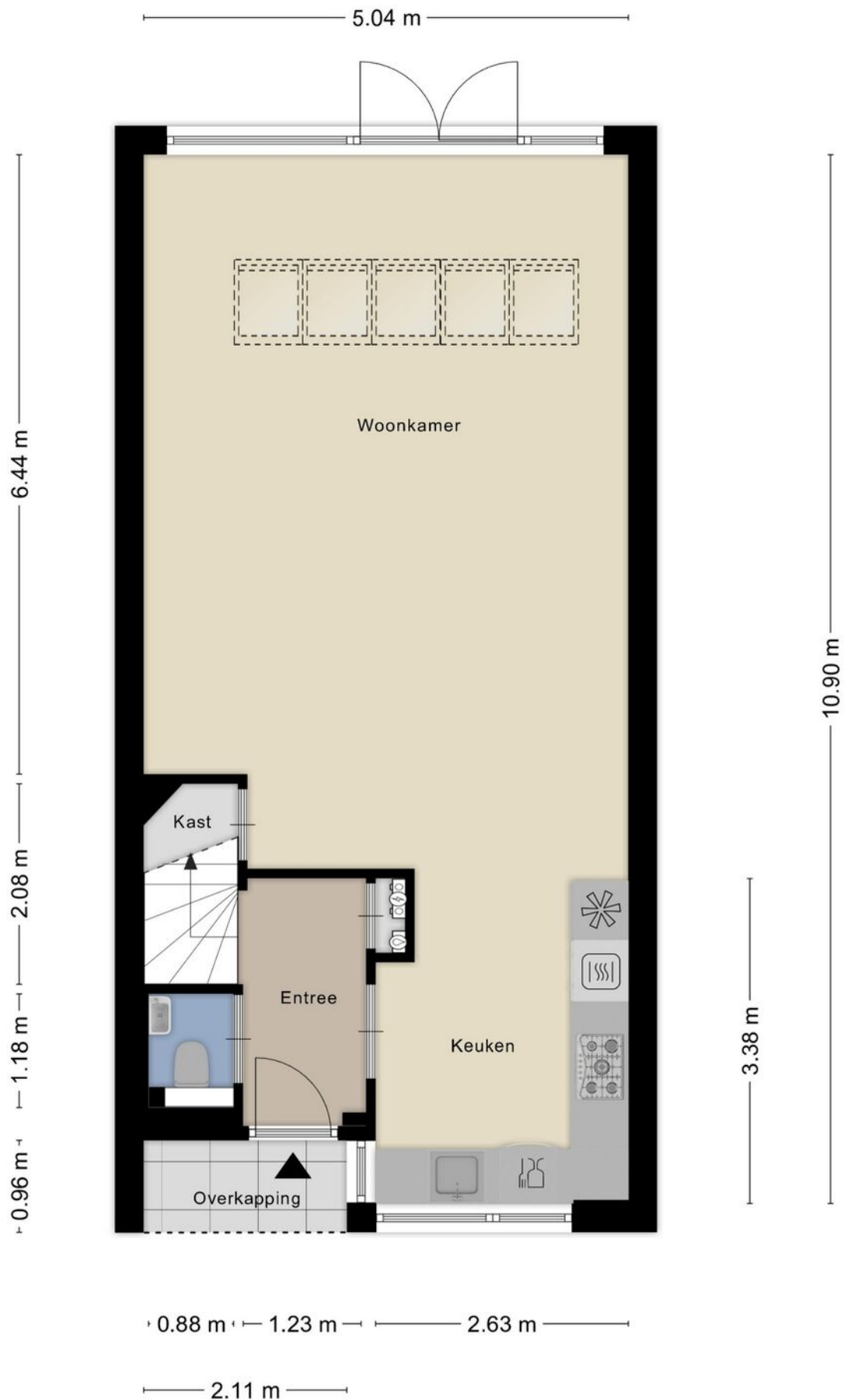






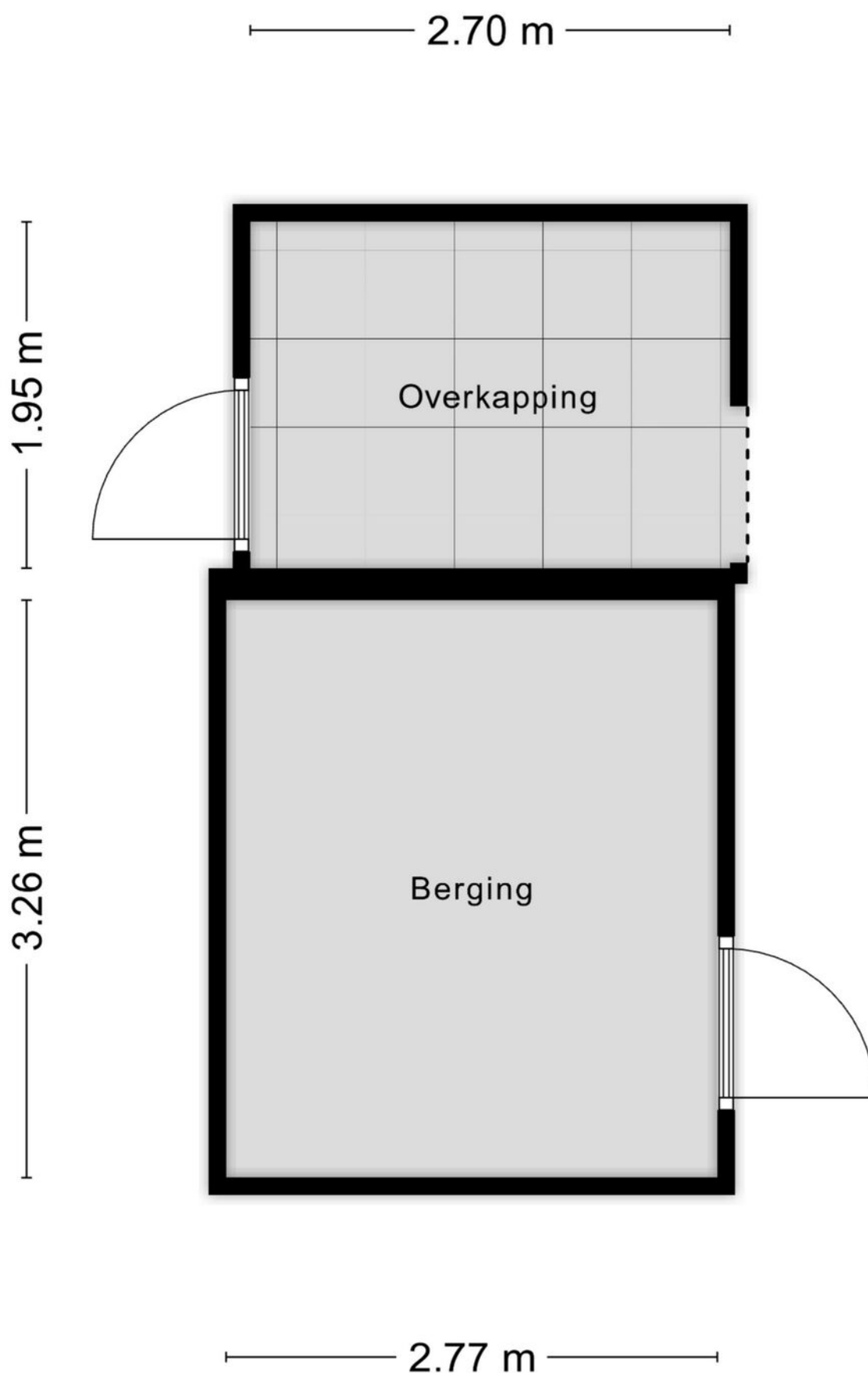


Locatie op de kaart



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



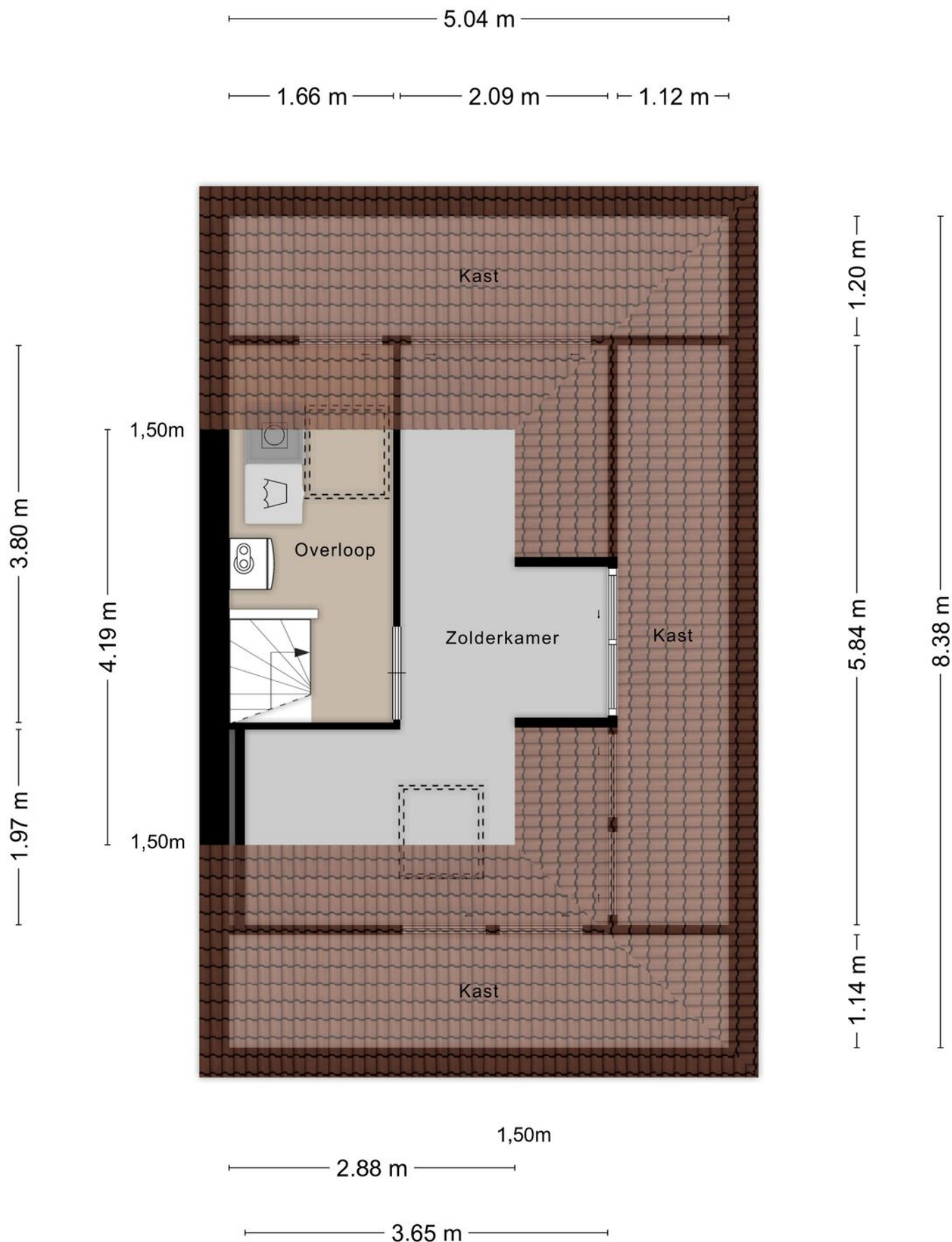
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



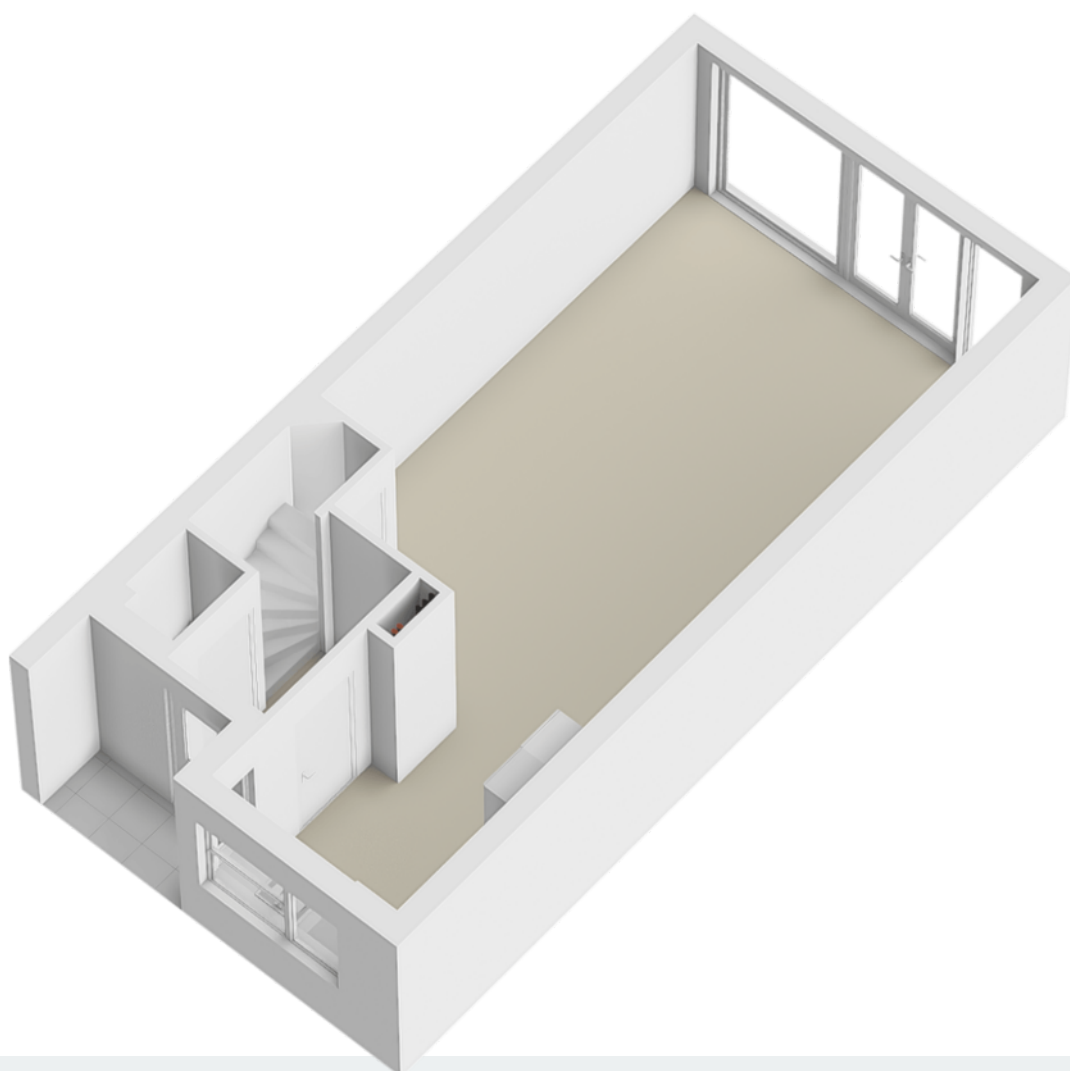
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

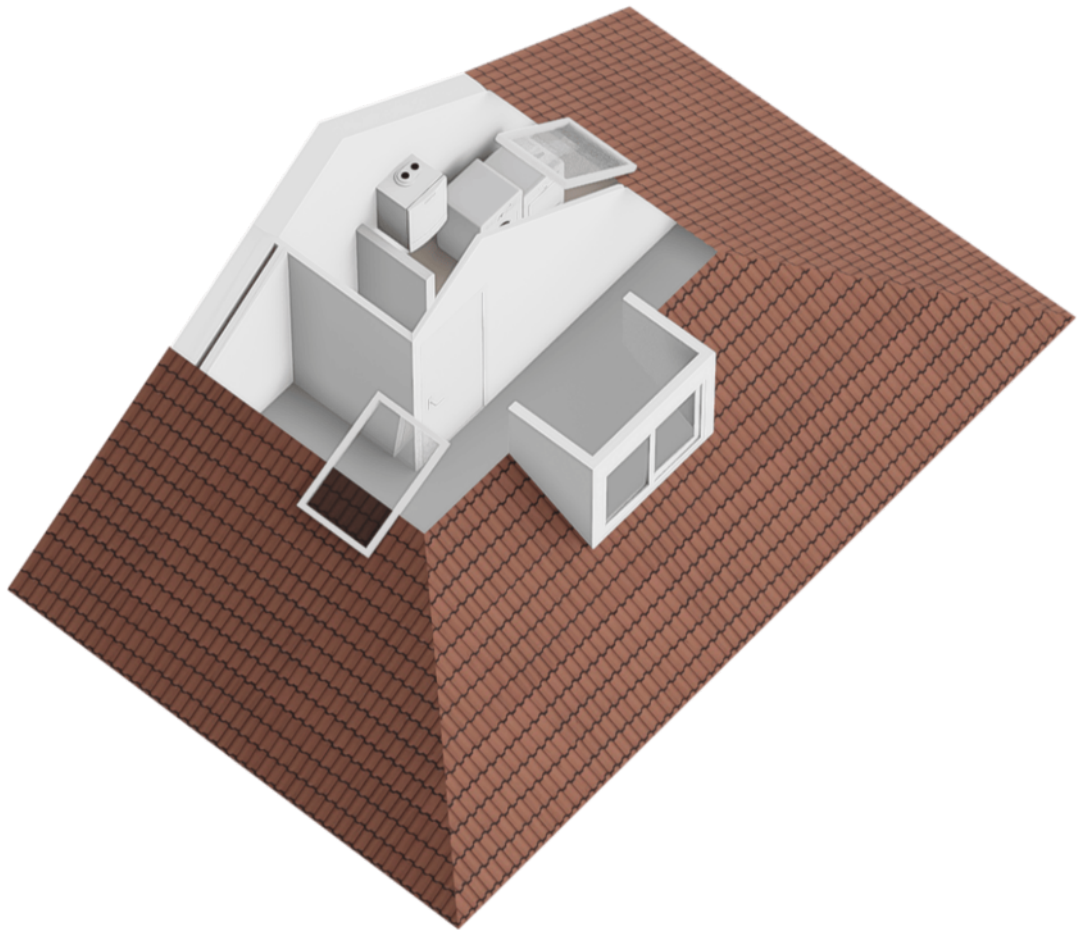
Plattegrond



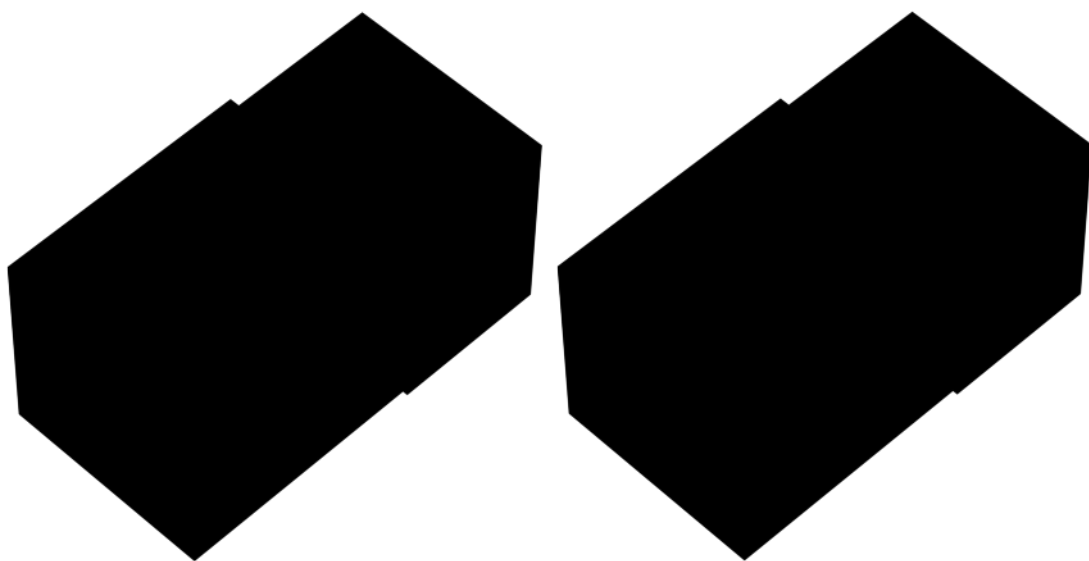
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerjansdam

Sectie A

Perceel 3690

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres:

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <i>Kast in de keuken</i>	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- <i>pvc</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Siemens combi-oven (2025)	☒	☐	☐	☐
- gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koelkast en vriezer	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser (2022)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Ompoker (2025)	☒	☐	☐	☐
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie (2025)	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken → achterkant 1e verdieping en zolder	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Key makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen vbo-aankoopmakelaar mee.

Extra informatie



Uw makelaar

Kijken wat ik voor u kan betekenen? Ik kom graag bij u op bezoek.

 Verkoop

 Aankoopbegeleiding

 Gevalideerde NWWI taxaties

Volg ons ook op de social media voor het laatste nieuws, leuke weetjes en het aanbod!



Key
makelaardij

Appelgaard 34 | 2995 XP Heerjansdam
T 078 751 19 80 | M 06 36 11 89 01 (WhatsApp)
info@keymakelaardij.nl | www.keymakelaardij.nl



	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja

Nee

Gaat
mee

Wordt
overgenomen
door koper

CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

Voor akkoord,

Verkoper(s)



naam:

plaats:

datum:

Heerjansdam
27-01-2026



naam:

plaats:

datum:

Heerjansdam
27-1-2026

Koper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum: