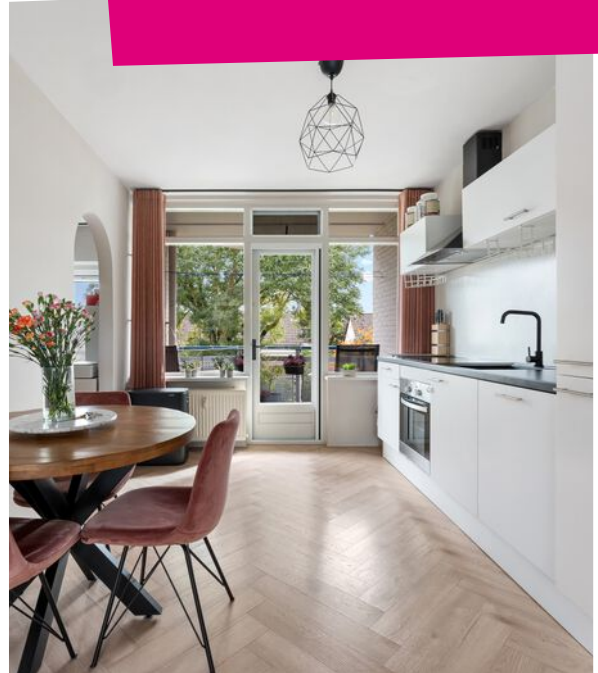


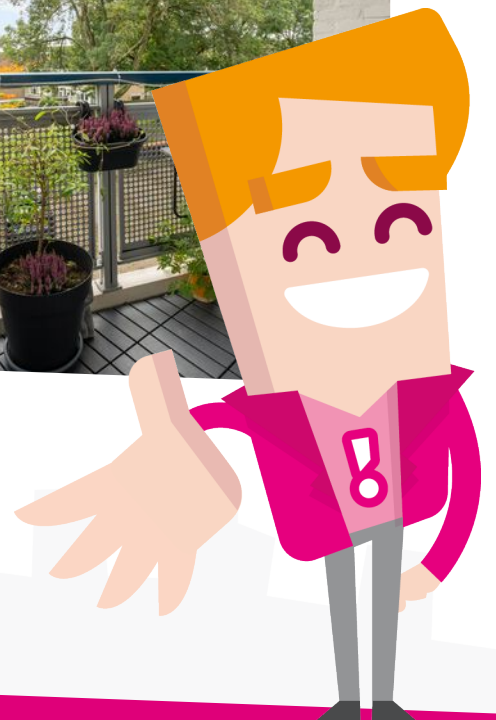
# Anjerstraat 22

ZWIJNDRECHT / 3333 GD

Leuk startersappartement  
met nette afwerking!



**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

**60m<sup>2</sup>**

Geb. geb. buitenruimte

**5m<sup>2</sup>**

Externe bergruimte

**10m<sup>2</sup>**

Inhoud

**193m<sup>3</sup>**

Balkon ligging

**Zuidoosten**

Aantal slaapkamers

**1**

Bouwjaar

**1965**

Energie label

**C**



## Steef! woning beoordeling

Op de tweede verdieping van het appartementencomplex aan de Anjerstraat bevindt zich dit instapklare appartement met een centrale, vrije ligging. Perfect voor starters die klaar zijn voor de volgende stap! Het gehele appartement heeft een nette afwerking. Misschien je eigen kleur op de muur, maar dan kun jij je verhuisdozen gaan uitpakken.

**Energiezuinig**



**Ligging**



**Kwaliteit**





## Wonen & koken

**Bij binnenkomst via de ruime, verzorgde hal valt direct op hoe strak alles is afgewerkt. Deze geeft toegang tot o.a. een super handige inbouwkast.**

De wanden en plafonds zijn door het hele appartement **netjes gestuukt**, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling. Er ligt een **prachtige laminaatvloer** welke past bij de style van het appartement. De lichte doorzonwoonkamer voelt knus en gezellig aan. Aan de voorkant heb je vrij **uitzicht op de natuur**, waar je in elk seizoen van kunt genieten. Aan de achter-

kant bevindt zich de **moderne keuken** in rechte opstelling, die nog maar een paar jaar oud is. Met het strakke zwarte werkblad, spoelbak en kraan is het een keuken helemaal van nu. Bovendien heb je vanuit de keuken toegang tot een fijn balkon. De keuken is voorzien van een oven, **inductiekookplaat**, afzuigkap, koel-vriescombinatie en een vaatwasser(2023).





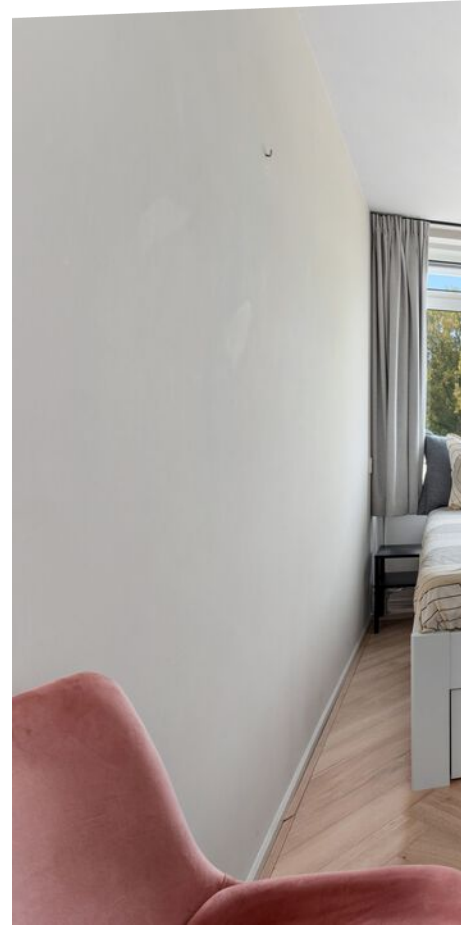
*Gezellige ruimte met leuk uitzicht!*



## Slapen & opfrissen

Via een speelse toeg kom je in de werkkamer/wasruimte. Deze ruimte aan de achterzijde van de woning diende voorheen als keuken. De kamer is nu erg praktisch gemaakt.

Je hebt er ruimte voor een werkplek en er is een **wasmachineaansluiting** aanwezig. Tevens geeft deze ruimte **toegang tot het balkon** en de badkamer. De badkamer heeft een lichte kleurstelling, is volledig betegeld en voorzien van een wastafel, inloofdouche met regendouche en mechanische ventilatie. Alles wat je nodig hebt is aanwezig. De mooie slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Er is ruimte genoeg voor een groot tweepersoonsbed. Er blijft zelfs nog ruimte over voor een grote kledingkast. De kamer is voorzien van **horren** voor de ramen. Erg fijn, zo houd je de vieze beestjes in de zomer buiten.







*Handige werkkamer/  
wasruimte!*



## Balkon & extra's

Heerlijk om ook even buiten te kunnen zitten. Als je het binnen zat bent stap je gewoon je zonnige balkon op. Het balkon is toegankelijk vanuit de keuken en de werkkamer/ waskamer.

Het balkon is gelegen op het **zuidoosten** met vrij uitzicht. Je kunt er met gemak twee stoelen plaatsen. Hang er wat bloembakken op en je kunt hier heerlijk genieten.

Verder biedt het appartement onderin het complex een **eigen berging** (afm. ca. 3.94 x 2.40), de grootste van het complex. Ideaal voor het stallen van je fietsen en andere spullen. De berging heeft een raam.

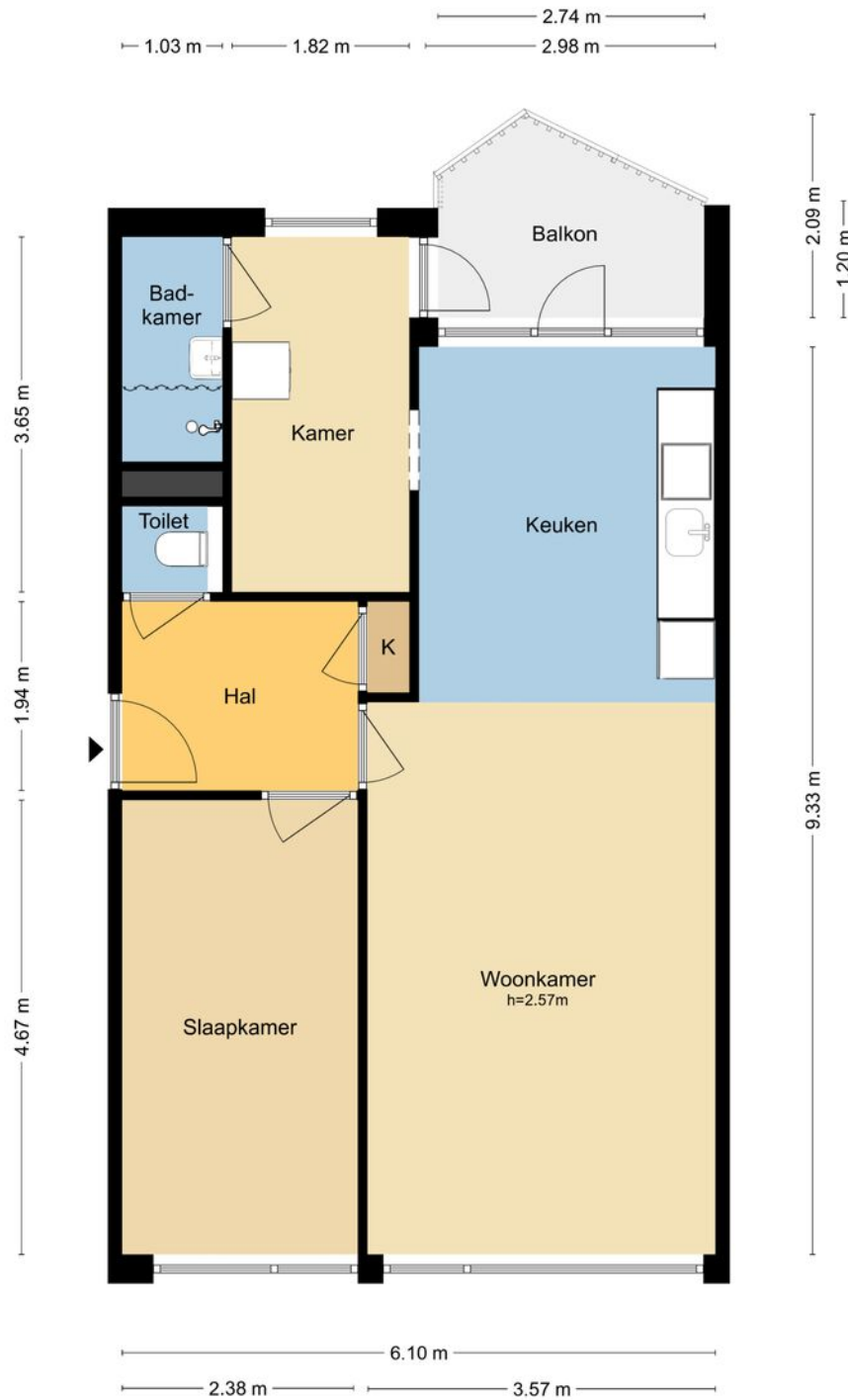






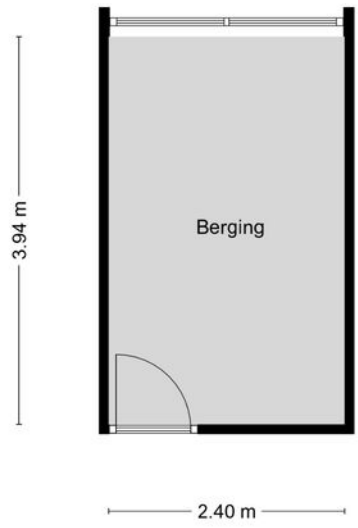
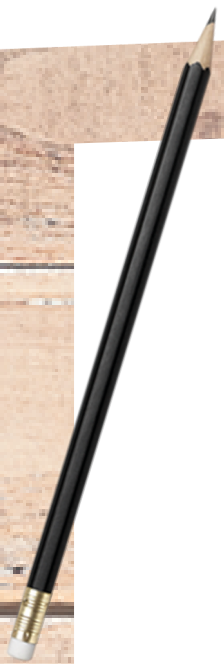


# Plattegronden



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.  
© Wj-Zien.nl




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

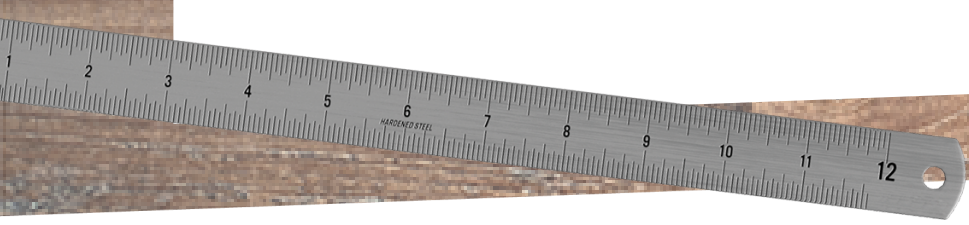
Uw referentie: Anjerstraat 22



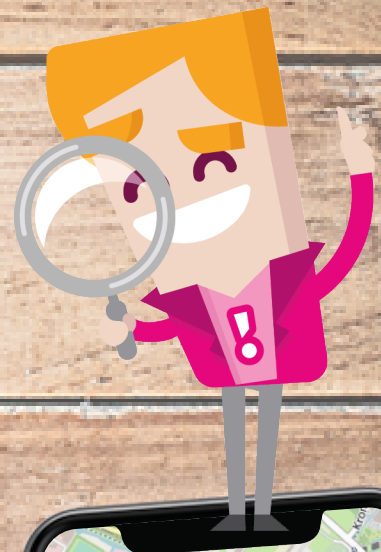
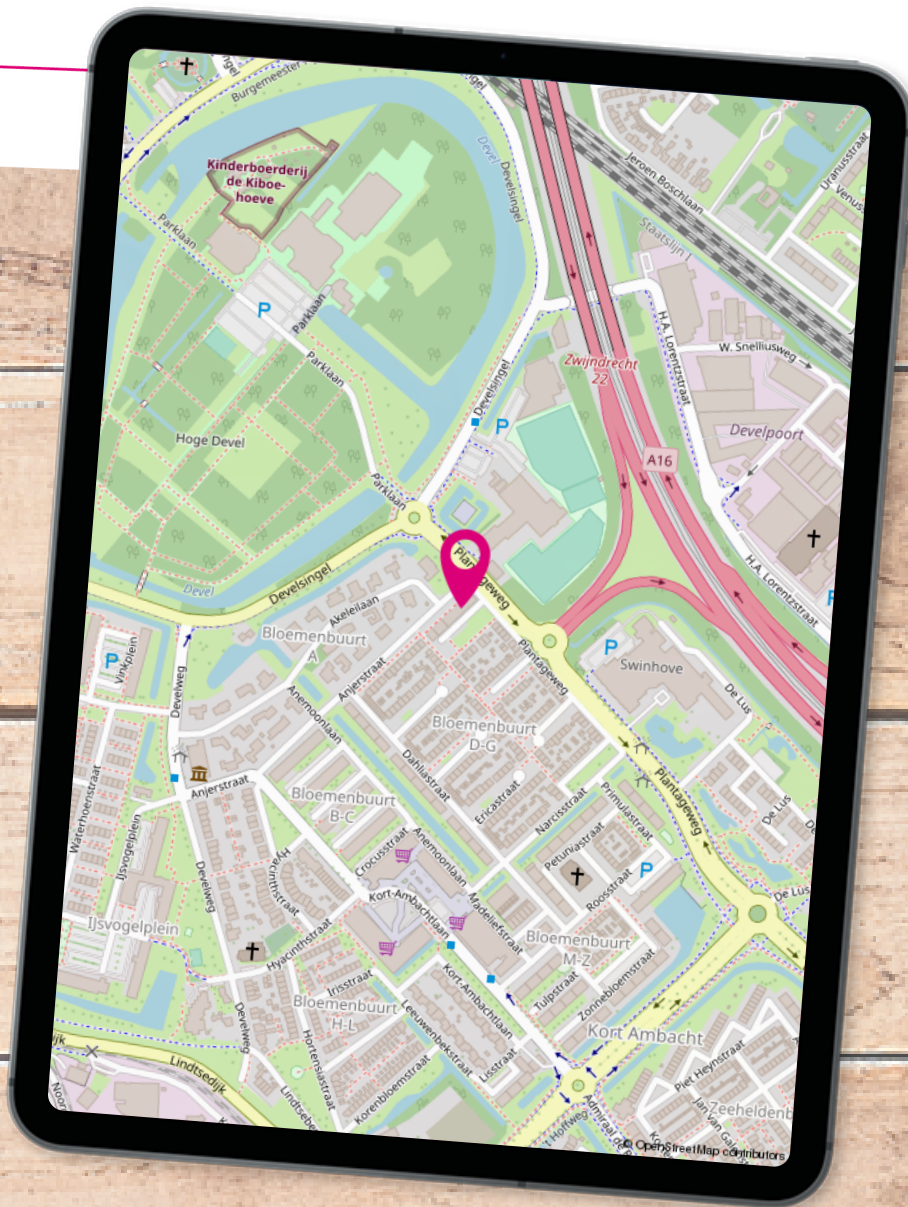
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4269</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2024  
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.

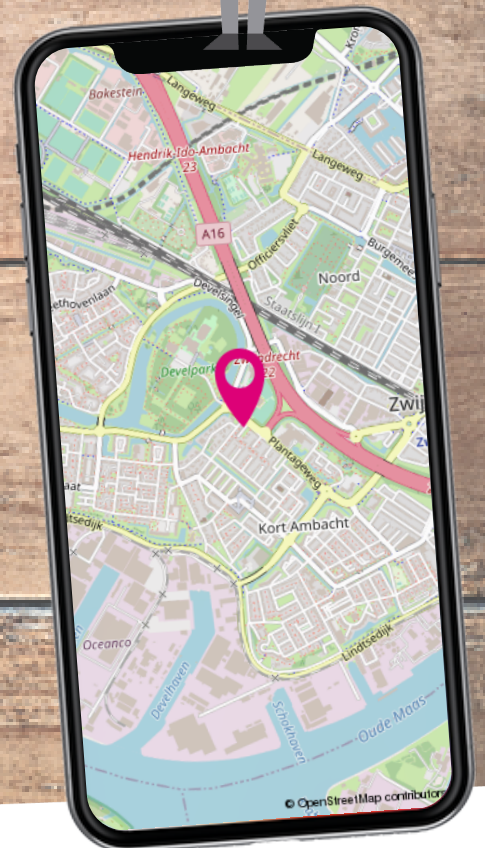






### **Locatie op de kaart**

Het is fijn wonen aan de Anjerstraat. De woning is centraal gelegen dichtbij winkels, scholen, het park, zwembad en leuke restaurants. Fijn wonen doe je hier!



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Buiten</b>			
Balkon vloer	X		
Balkon tafels	X		
<b>Woning</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
<b>Raamdecoratie, te weten</b>			
Gordijnrails			X
Gordijnen			X
(Losse) horren / rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
Laminaat	X		
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>			
Boiler	X		
<b>Open haard, houtkachel</b>			
Designradiator(en)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Kookplaat	X		
Afzuigkap	X		
Oven	X		
Koel-vriescombinatie	X		
Vaatwasser	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
Losse (hang)lampen		X	
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>			
Losse kast(en)		X	



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kast naast wasmachine + berging	X		
Bureau plank	X		
<b>Sanitaire voorzieningen</b>			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	X		



# 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 - Zwijndrecht / Bloemenbuurt

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 12%

25 - 44: 35%

45 - 64: 26%

65+: 11%

Huishoudens



Eenpersoons: 43%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 29%

Koop / huur



Koop: 85%

Huur: 15%



49%



51%



1,0 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](http://steef.nl)*



MAKELAARS

**Steef Makelaars Alblasserdam B.V.**

Dam 69, 2951 GA Alblasserdam

078-699 13 44

info@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!



[www.steef.nl](http://www.steef.nl)