

Bilderdijkstraat 43

ALBLASSERDAM / 2951 TA

Ruime tussenwoning in
kindvriendelijke wijk!



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

129m²

Perceeloppervlakte

157m²

Externe bergruimte

10m²

Inhoud

469m³

Tuin ligging

Oosten

Aantal slaapkamers

4

Bouwjaar

1970

Energielabel

C



Steef! woning beoordeling

Hey daar, zoek jij een tussenwoning met potentie in een leuke en kindvriendelijke wijk? Dan is deze woning misschien wel iets voor jou! Gelegen in een rustig hofje is dit de ideale plek voor jonge gezinnen en starters. De woning beschikt over een energielabel C. Er is dus ruimte voor verduurzaming! Zin om dit huis om te toveren tot jouw nieuwe thuis?

Energiezuinig



Ligging



Kwaliteit





Begane grond

Door de royale voortuin kom je bij de entree van deze woning. Stap binnen in deze woning en je staat gelijk in een ruime hal. Je jas kan je kwijt in de garderobe!

In de **Z-vormige woonkamer** voel je je meteen thuis. Er is een apart zitgedeelte waar je heerlijk kunt relaxen en er is een gezellig eetgedeelte bij de keuken. De **vloerverwarming** zorgt ervoor dat jouw voeten warm blijven, zelfs tijdens de koudste winterdagen. Bovendien is er een **handige trapkast** voor extra opbergruimte van al je spullen!

De deels open keuken is **ruim opgezet** en biedt volop mogelijkheden om de keuken helemaal naar jouw wens in te richten. Hoewel de keuken wat gedateerd is, beschikt deze over een oven/magnetron combinatie, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een 4 pits keramische inductieplaat. Je stapt via de achterdeur direct de verzorgde achtertuin in.





*Ruim opgezette
keuken!*



Eerste verdieping

Als je op de eerste verdieping komt word je begroet door een royale overloop die leidt naar drie ruime slaapkamers en een badkamer.

De masterbedroom, bevindt zich aan de voorkant van de woning. De kozijnen hier zijn van kunststof en de ramen zijn voorzien van handige **horren**. Slaapkamer twee is een **ruime slaapkamer** aan de achterzijde van de woning, met dezelfde comfortabele **kunststof kozijnen** en horren. De derde slaapkamer biedt zelfs toegang tot een **balkon**. Ideaal voor een frisse bries of om even snel een wasje op te hangen. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel, toilet, een lig/zitbad en een design radiator. Met wat **modernisering** kan dit de ultieme relaxplek worden in jouw nieuwe stek.





*Ruime slaapkamers
& kunststof kozijnen*



Tweede verdieping

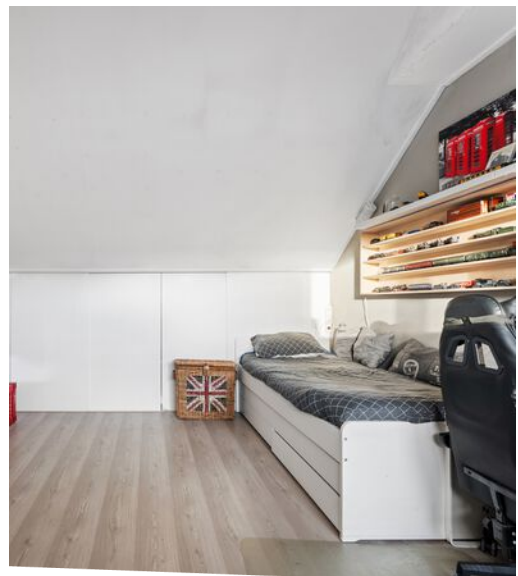
Op de tweede verdieping kan je een praktische voorzolder vinden met de opstelplaats voor de wasmachine en de droger. Daarnaast is er op deze verdieping nog een fijne vierde slaapkamer te vinden!

Op de **praktische voorzolder** vind je de perfecte plek voor je wasmachine en droger. Dankzij het **Velux-dakraam** stroomt er volop natuurlijk licht naar binnen. Daarnaast biedt de aanwezige **bergruimte** voldoende plek voor je schoonmaakspullen, wasmiddelen, en andere huishoudelijke benodigdheden. Slaapkamer vier bevindt zich aan de achterkant van de woning en straalt dankzij de dakkapel een gevoel van ruimte en comfort uit. De grote ramen laten veel daglicht binnen. De **dakkapel** zorgt niet alleen voor extra ruimte, maar maakt het ook mogelijk om de kamer flexibel in te richten met bijvoorbeeld een bureau of extra kastruimte. De **horren voor de ramen** zorgen ervoor dat je zonder zorgen kunt ventileren, terwijl je beschermd blijft tegen vervelende insecten.





Slaapkamer met dakkapel!



Tuin

De woning beschikt over een royale voortuin welke is gelegen op het westen en een keurig verzorgde achtertuin met een stenen schuur voor het stallen van je fietsen!

De **royale en verzorgde voortuin** is gelegen op het westen, biedt met een (afm. circa 8,2 x 6 m.) volop ruimte en mogelijkheden. De sierbestrating zorgt voor een strakke en onderhoudsvriendelijke uitstraling, terwijl de tuinborders gevuld zijn met groen en bloemen die voor een kleurrijk geheel zorgen. De achtertuin, met een afm (circa 7,55 x 6 m.), is gelegen op het oosten. Hier kun je 's ochtends genieten van de eerste zonnestrallen tijdens een rustig ontbijt of een kop koffie. De tuin is aangelegd met sfeervolle **natuursteen bestrating** en fraai aangelegde tuinborders, wat zorgt voor een verzorgde en stijlvolle uitstraling. Achterin de tuin staat een solide **stenen schuur**, voorzien van elektra, ideaal voor het opbergen van gereedschap of fietsen.





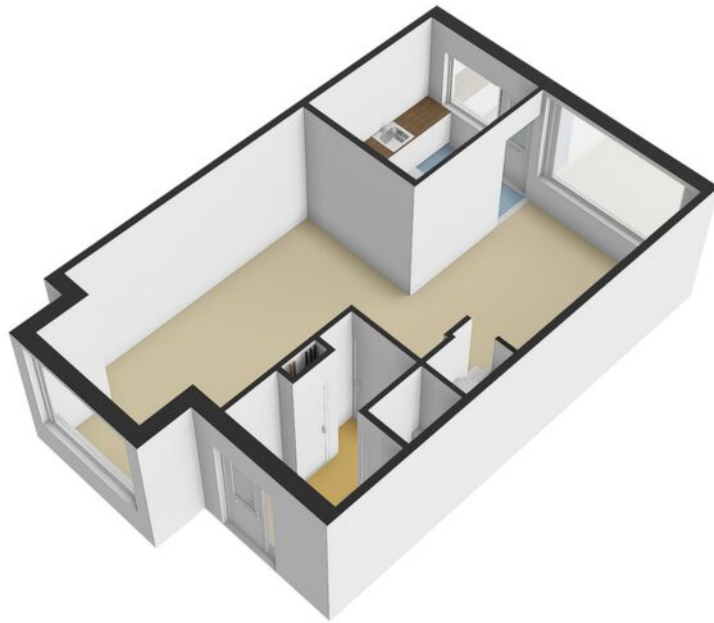




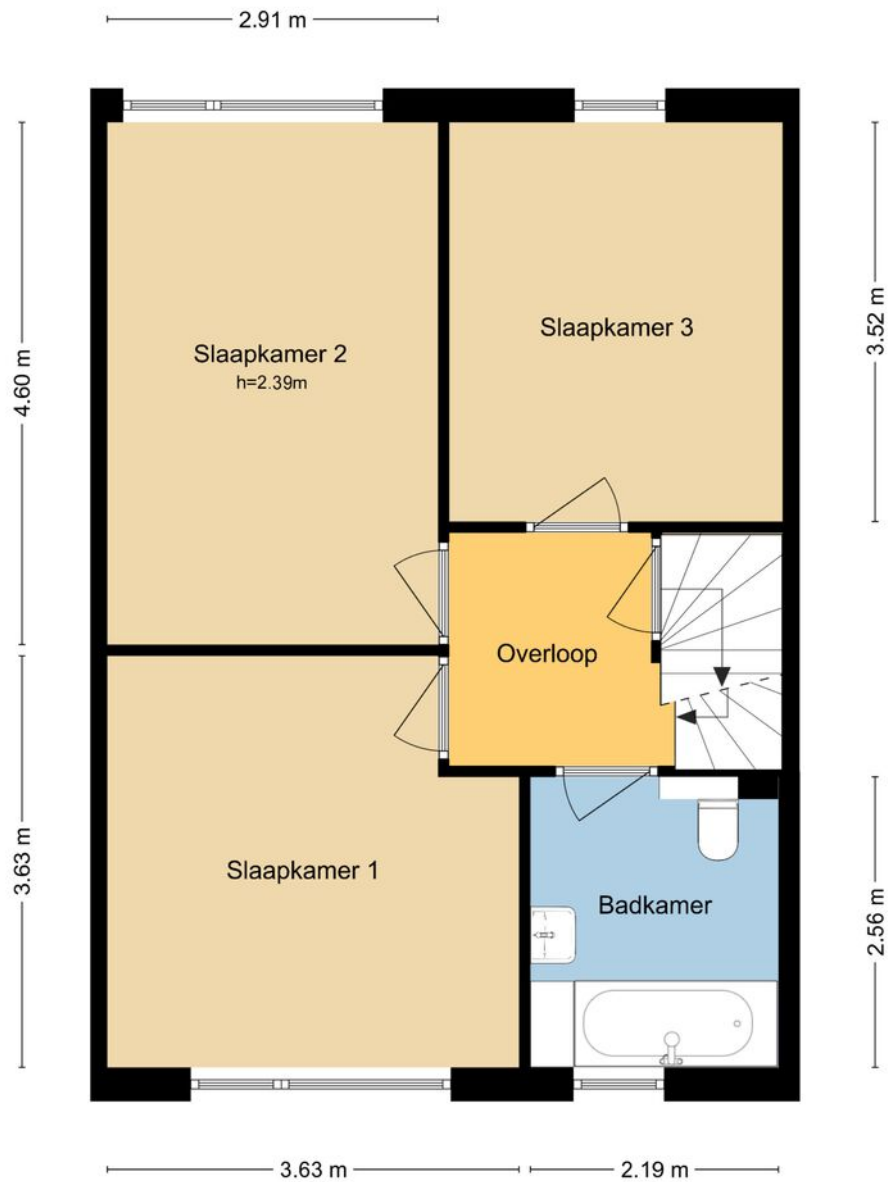
Plattegronden



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

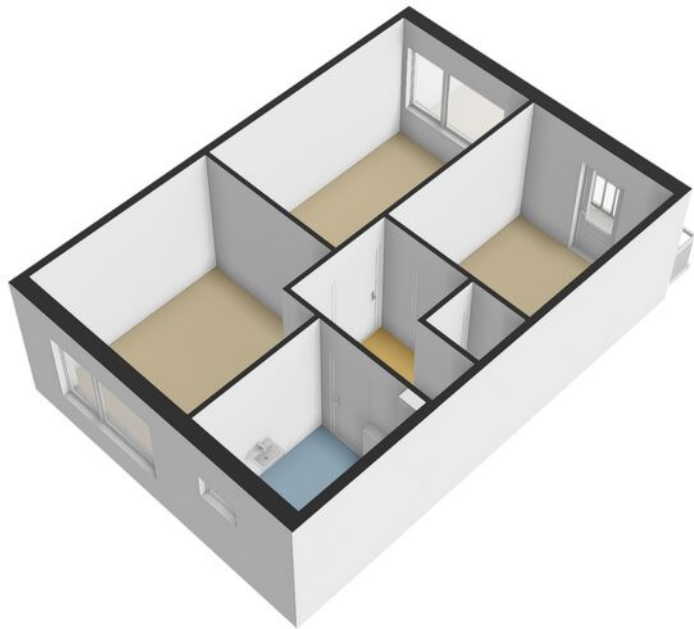


Plattegronden



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








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

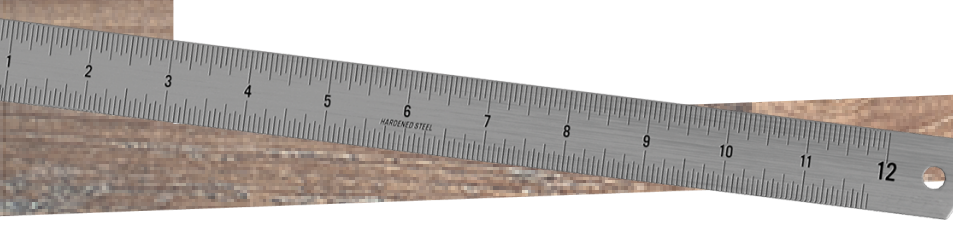
Uw referentie: Bilderdijkstraat 43

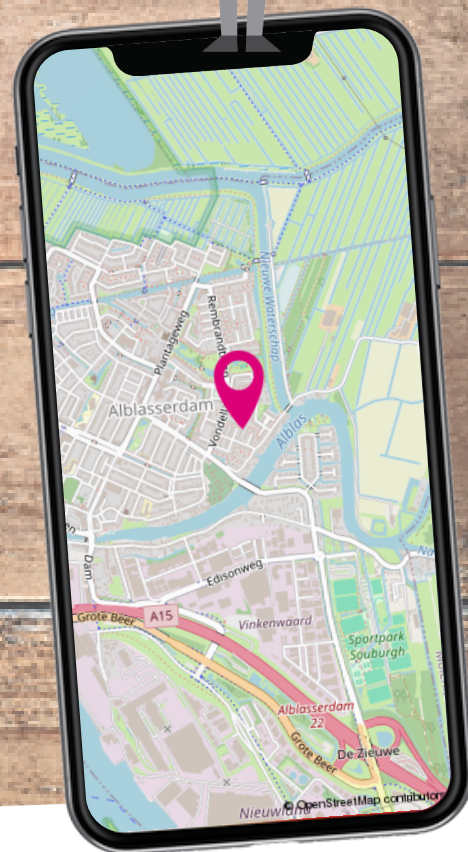
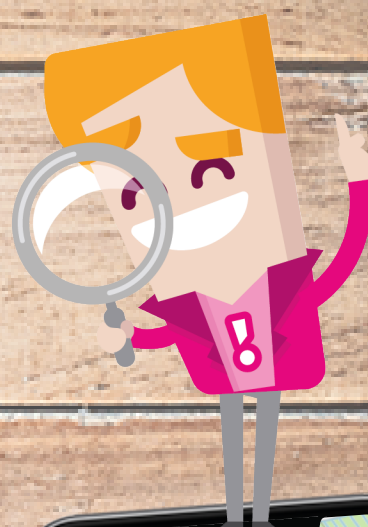
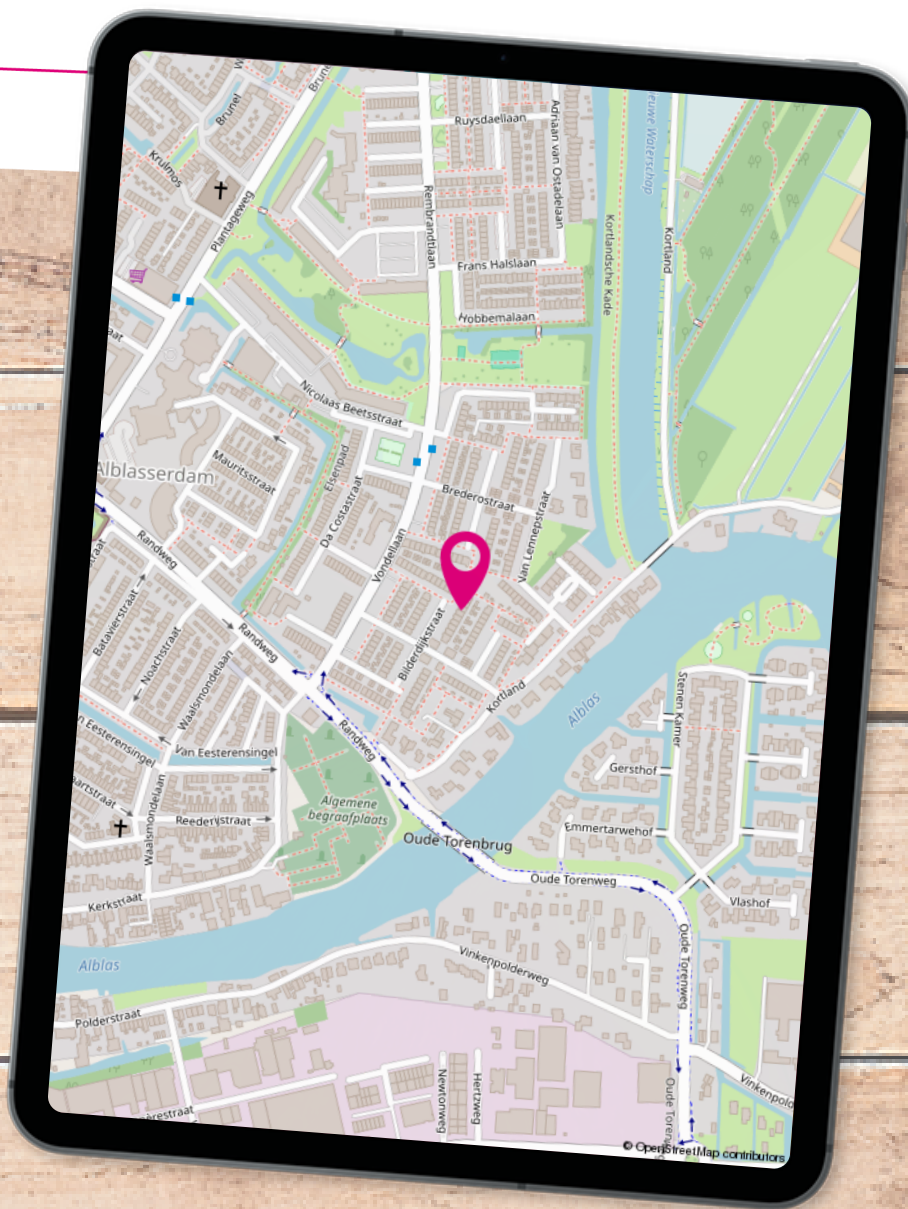


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1240</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 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

De woning is gelegen in de Schrijversbuurt. Een gezellige en kindvriendelijke wijk in Alblasserdam. De woning ligt vlakbij alle praktische voorzieningen zoals supermarkten en scholen. In de wijk zijn diverse speelpleintjes.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking	X		
Laminaat	X		
Plavuizen	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Thermostaat	X		
Open haard, houtkachel			
(Design) radiatoren	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Kookplaat	X		
Vaatwasser	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	X		
Koelkast	X		
Koffiezetapparaat		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting			X
Losse (hang)lampen			X
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken	X		
Werkbank in schuur/garage			X
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Telefoontoestel/-installatie			
Telefooninstallatie	X		



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 / Schrijversbuurt

Leeftijd



0 - 14: 22%

15 - 24: 13%

25 - 44: 21%

45 - 64: 25%

65+: 19%

Huishoudens



Eenpersoons: 29%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 44%

Koop / huur



Koop: 56%

Huur: 44%



52%



48%



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



*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!

