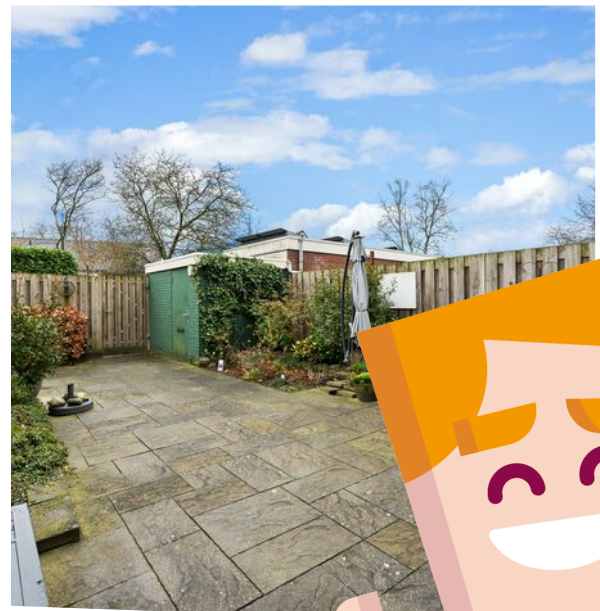


Bilderdijkstraat 93

ALBLASSERDAM / 2951 TB

Ruime tussenwoning in
een rustige buurt!



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

118m²

Perceeloppervlakte

136m²

Externe bergruimte

6m²

Inhoud

400m³

Tuin ligging

Zuidoosten

Aantal slaapkamers

4

Bouwjaar

1969

Energie label

C



Steef! woning beoordeling

Deze tussenwoning is omgeven door topkwaliteit kunststof kozijnen. De ligging is echt heel erg leuk hier, met een tuin op het zuiden die aan de achterzijde grenst aan het Kortland. De voortuin is ook nog eens leuk aangelegd. Misschien wil je hier en daar nog wat doen aan de afwerking, maar verder is deze woning helemaal klaar om betrokken te worden.

Energiezuinig



Ligging



Kwaliteit





Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een ruime hal met een handige inbouwkast. Er is genoeg ruimte om al je jassen op te hangen.

De woonkamer is een heerlijke **doorzonkamer** met een ruimtelijke en lichte uitstraling. Dankzij de **kunststof kozijnen** in de gehele woning is het onderhoudsvriendelijk. Centraal in de kamer staat een moderne elektrische haard, die zorgt voor sfeer en warmte. Aan de achterzijde geniet je van een super vrij gevoel. De keuken bestaat uit een praktische hoekopstelling

en een extra klein blokje voor extra werken opbergruimte. Het **grote fornuis** beschikt over maar liefst **zes pitten** en een ruime oven. De keuken is verder voorzien van een oven/magnetron combinatie, afzuigkap, vriezer, koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken is er een deur die direct toegang biedt tot de achtertuin.





*Grote raampartijen!
Sfeervolle haard!*



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een overloop, drie slaapkamers en een ruime badkamer. De badkamer heeft dezelfde vloer als het toilet beneden, waardoor alles mooi in stijl blijft.

De ruimte is voorzien van een **toilet**, inbouwspots, douche, meubel met geïntegreerde **dubbele wastafel** en mechanische ventilatie. De kleinere slaapkamer is compact, maar biedt voldoende mogelijkheden. Het aanwezige rolluik zorgt voor extra privacy en comfort. Deze kamer kan prima dienstdoen als logeerkamer, werkkamer of bijvoorbeeld als kledingkastenkamer. Slaapkamer twee is een ruime en comfortabele kamer met een **prettig uitzicht**. Net als de andere slaapkamers is deze voorzien van horren. De derde slaapkamer is eveneens ruim en biedt volop mogelijkheden.





*Overal kunststof
kozijnen en horren!*



Tweede verdieping

De overloop is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden. Dankzij de dakkapel is er een raam aanwezig, wat zorgt voor een fijne hoeveelheid daglicht. Er is opbergruimte aanwezig op de overloop en daarnaast geeft een aparte deur toegang tot een praktische ruimte.

Hier staan de wasmachine en de cv-ketel opgesteld. Slaapkamer vier is een **ruime zolderkamer** met een dakkapel, waardoor er veel licht binnenkomt en de ruimte extra groot aanvoelt. De kamer is voorzien van een **rolluik** voor comfort en verduistering. Aan de achterzijde geniet je van een **prachtig uitzicht over de Alblas**. Een ideale plek om te ontspannen, of het nu als slaapkamer of speelruimte wordt ingericht!





*Ruime kamer met
dakkapel!*



Tuin

De voortuin (afm. ca. 3.50 x 5.90) is gelegen op het noordwesten en heeft een nette, verzorgde uitstraling. De tuin is praktisch en sfeervol ingericht met grind, staptegels, een heg en een boompje, wat samen een leuk geheel vormt.

Daarnaast zorgen de tuinborders voor een groene touch. Een zonnescherm biedt extra comfort op zonnige dagen. Een fijne entree die uitnodigt! Parkeren kan voor de deur op de ruime parkeergelegenheid. De achtertuin (afm. 10.80 x 5.90) is ruim, gelegen op het **zuidoosten** en biedt een heerlijke plek om te genieten van de buitenlucht. Met een ligging grenzend aan het Kortland loop je zo het prachtige molengebied in, ideaal voor wandelingen en **ontspanning in de natuur**. De tuin heeft een vrije ligging, waardoor je volop **privacy** ervaart. Er is ruimte genoeg om een gezellige overkapping te creëren. Daarnaast is de tuin voorzien van een **zonnescherm** en een wateraansluiting. In de tuin staat nog een prima schuur voorzien van elektra.

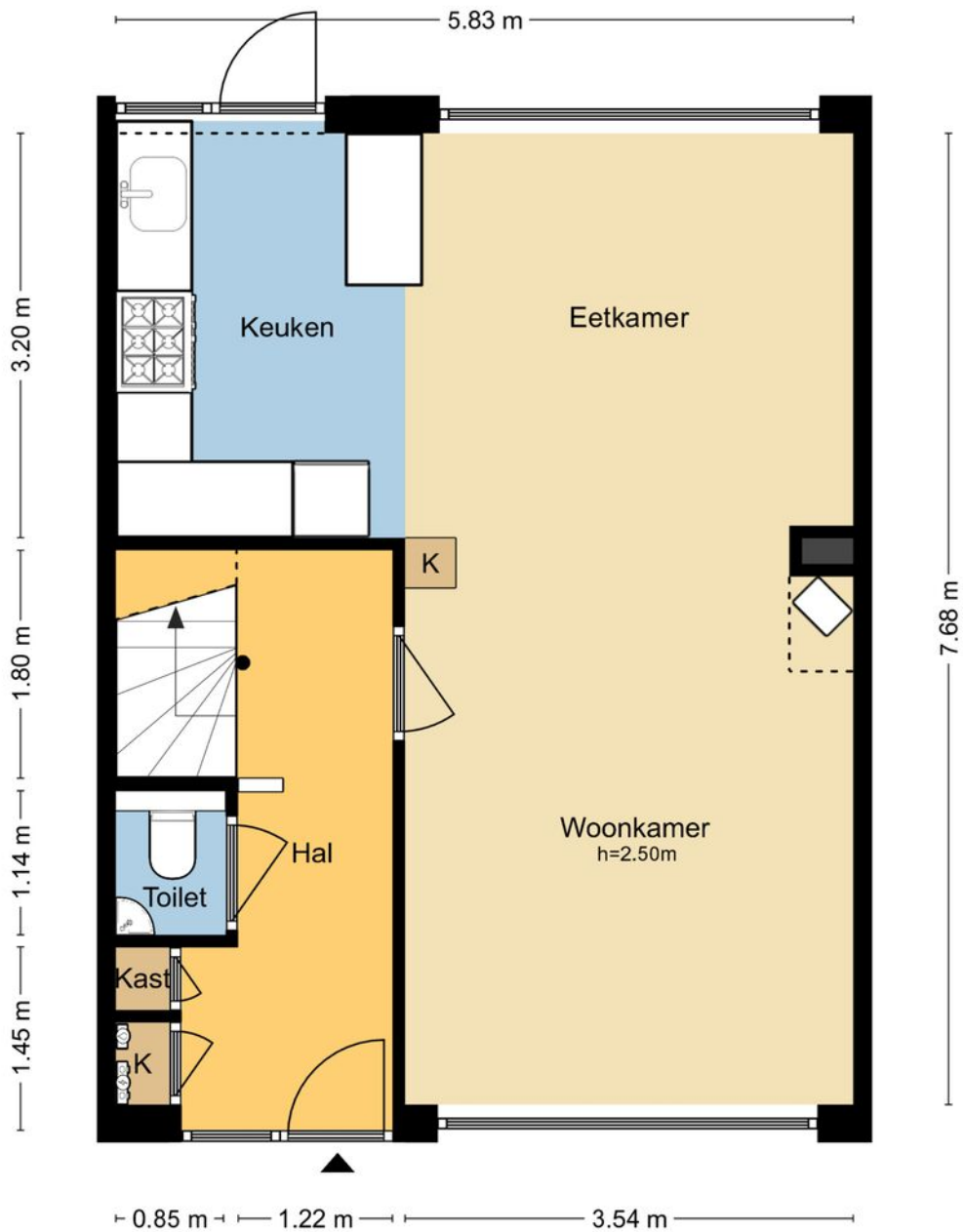








Plattegronden

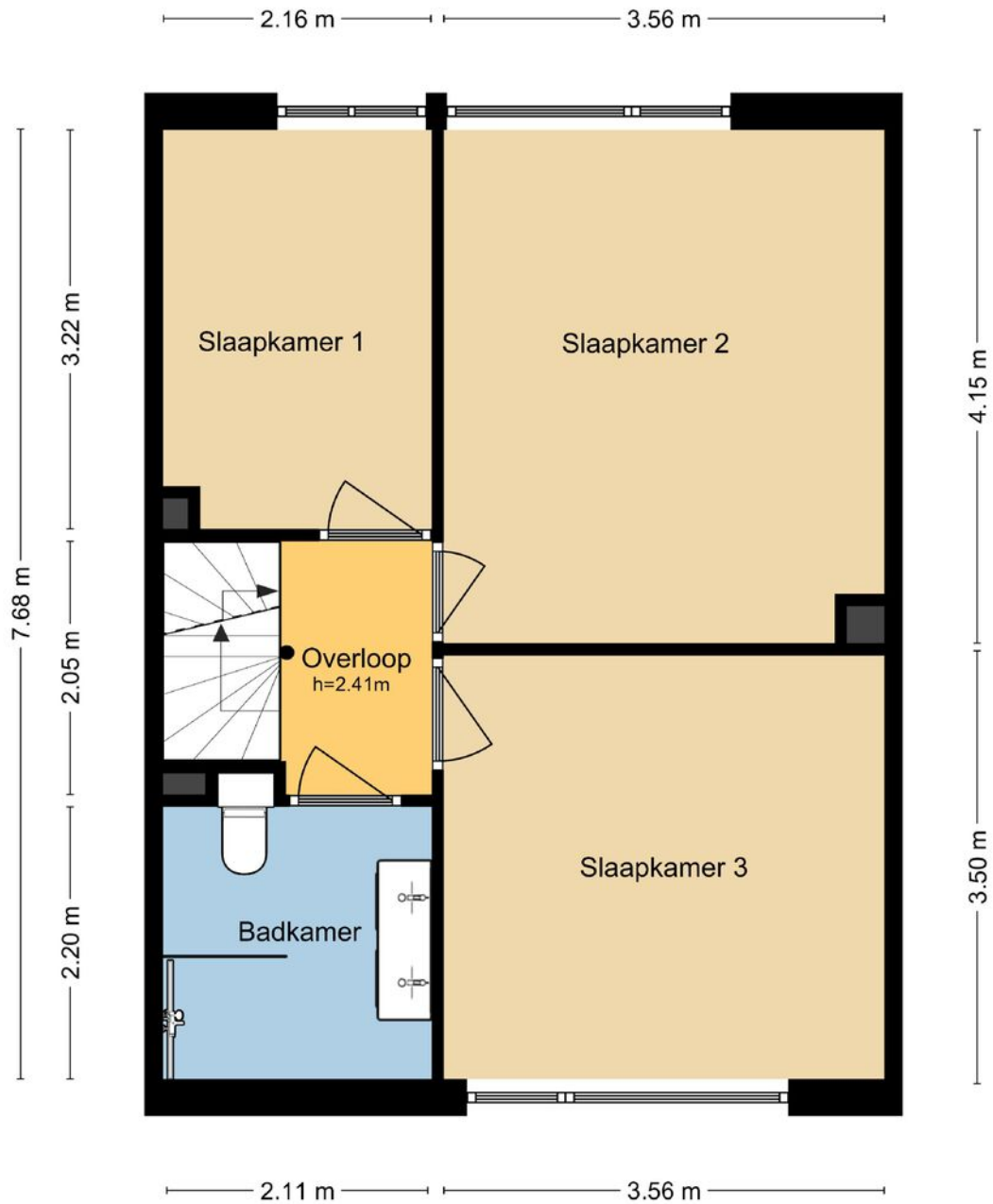


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

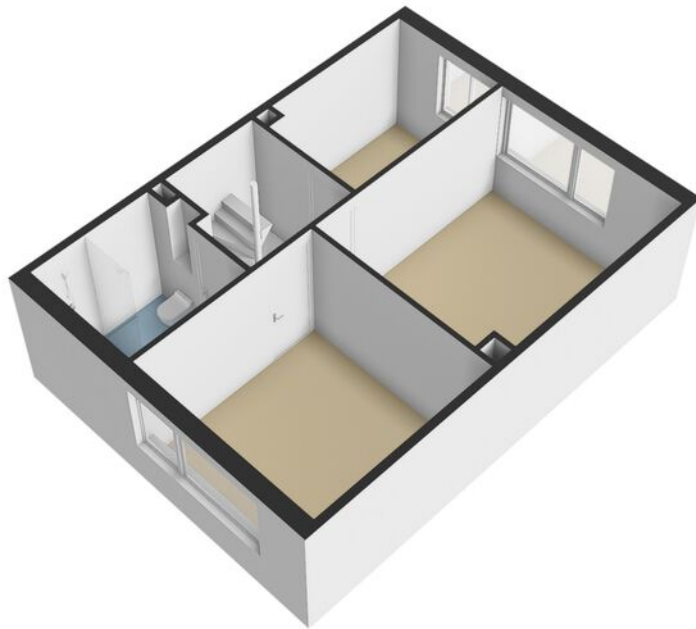




Plattegronden



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

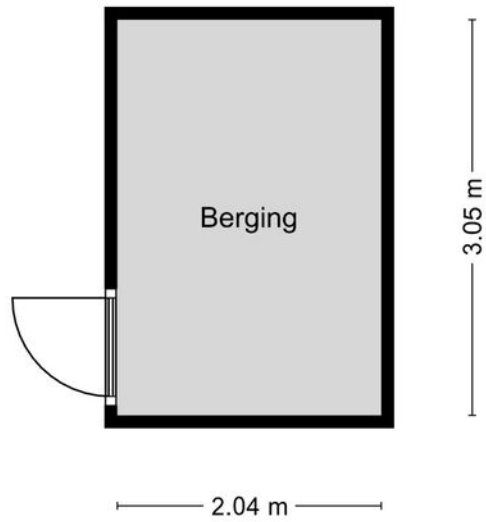


Plattegronden



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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bilderdijkstraat 93

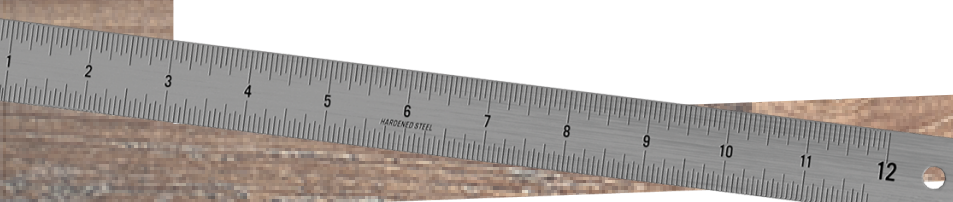


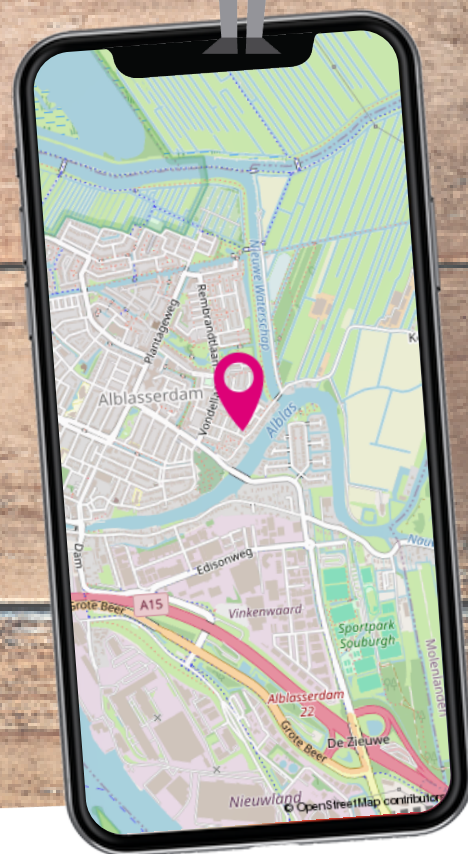
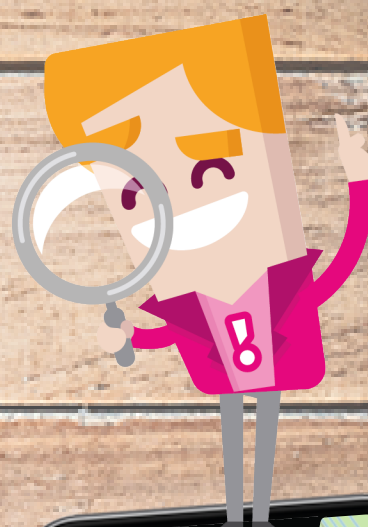
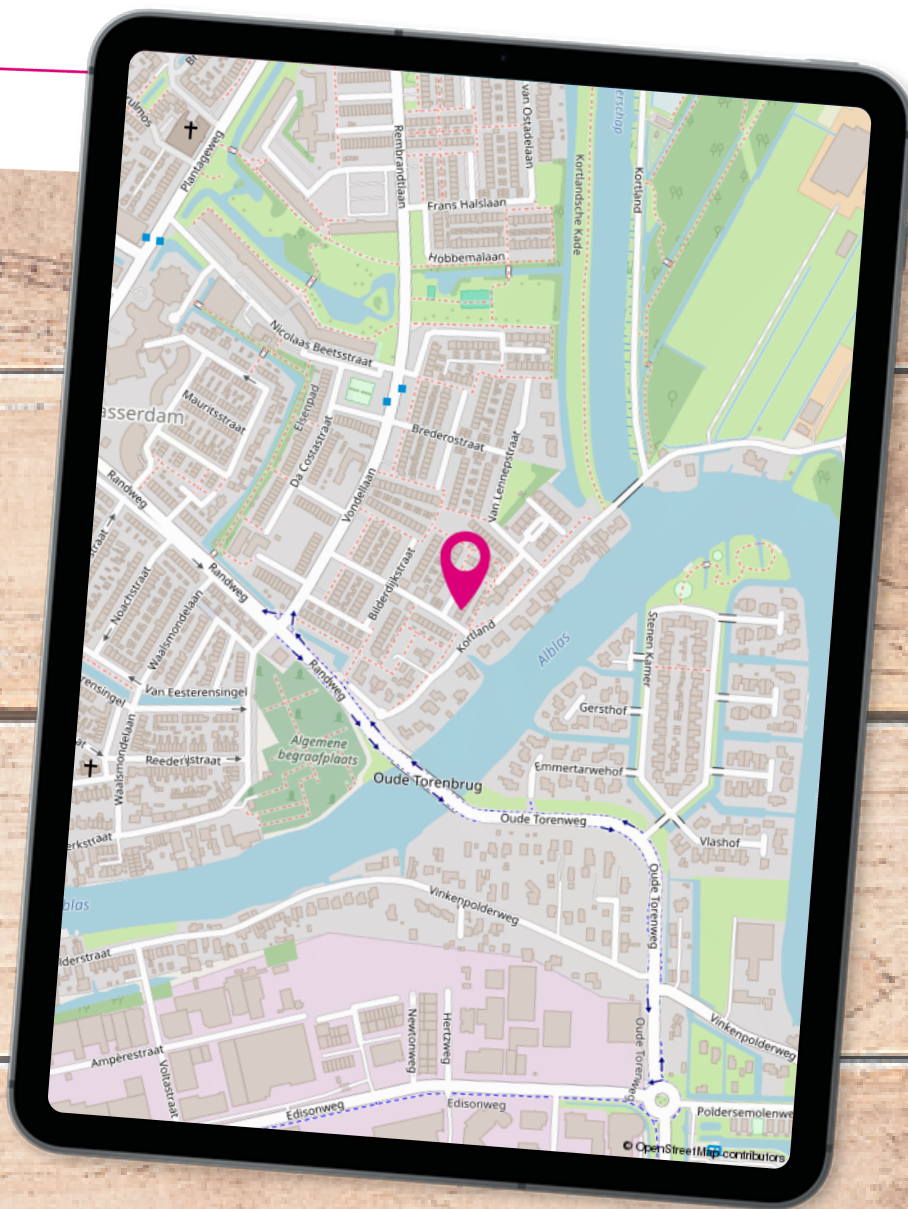
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Alblasserdam</p> <p>C</p> <p>1171</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 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 Bilderdijkstraat ligt in de rustige wijk Souburgh. Diverse praktische voorzieningen, zoals toegangswegen, basisscholen, speeltuinen en sportpark Souburgh zijn op loopafstand van de woning te vinden evenals het natuurgebied de Boezem.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Vliegenhorren	X		
Zonwering buiten	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking	X		
Laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Combimagnetron/oven	X		
Kookplaat/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Koelkast	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	X		
Vriezer	X		
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Losse kast in de slaapkamer voor	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Douche	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Internetaansluiting/Telefoonaansluiting	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 Abblasterdam 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 Abblasterdam genoemd!

Naast een aantal supermarkten, beschikt Abblasterdam 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!



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

Een terrasje in de zon of luxe dineren? Aan **horecagelegenheden** beschikt Abblasterdam 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.

Buurt - 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



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