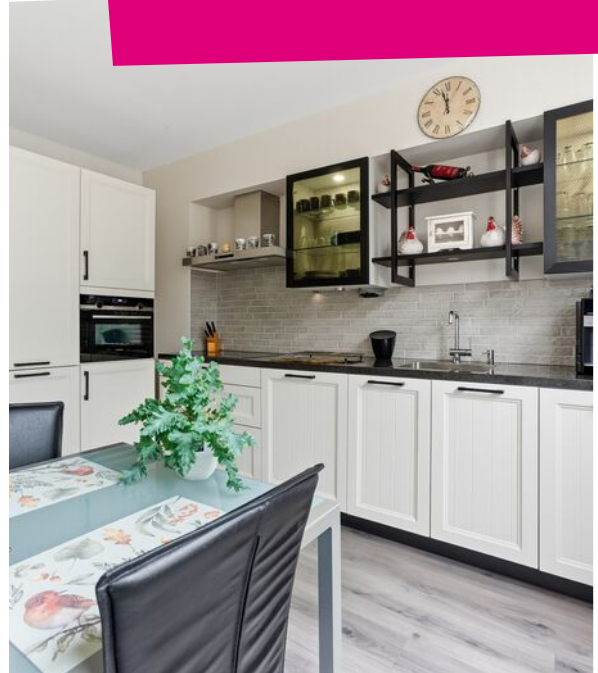


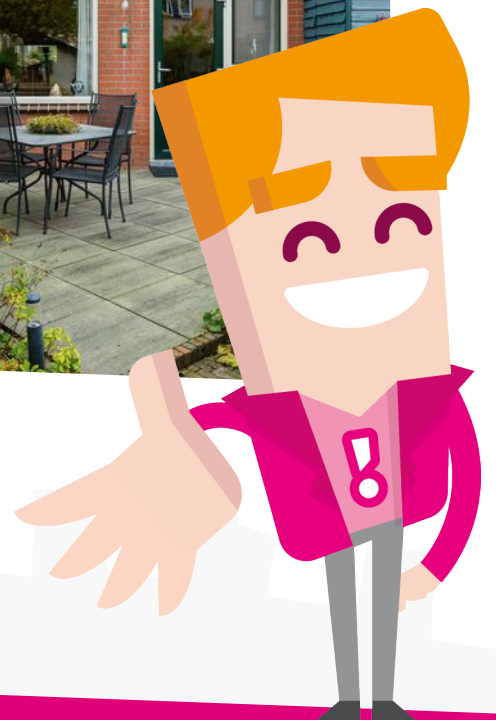
Akkerwinde 14

ALBLASSERDAM / 2951 HB

Ruime tussenwoning met
zonnige achtertuin!



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

132m²

Perceeloppervlakte

155m²

Externe bergruimte

8m²

Inhoud

455m³

Tuinligging

Zuidwesten

Aantal slaapkamers

3

Bouwjaar

1980

Energie label

A



Steef! woning beoordeling

Deze ruime tussenwoning heeft kunststof kozijnen en een ruime, zonnige achtertuin. Binnen geniet je van een lichte woonkamer, drie fijne slaapkamers, een nette badkamer en een keuken die van alle gemakken is voorzien. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik.

Energiezuinig

Ligging

Kwaliteit





Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met plek voor de garderobe en schoenen. Vanuit hier bereik je de schuur, toiletruimte, meterkast, trapopgang en woonkamer.

De woonkamer is sfeervol en ligt aan de tuinzijde, waardoor er lekker **veel licht** naar binnen valt. De praktische **inbouwkast** zorgt voor extra opbergruimte, ideaal voor extra voorraad en alle spellen. Via de deur is de tuin bereikbaar. De ruimte is netjes afgewerkt met een parketvloer, spachtelputz wanden en een plafond met spuitwerk. De lig

aan voorzijde en biedt **genoeg ruimte** voor een gezellige eethoek. Hier kook je met plezier terwijl je gasten alvast genieten van een drankje aan tafel. De keuken is voorzien van een oven-/magnetroncombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Je hebt hier alles wat je nodig hebt om uitgebreid te koken.





Fijne leefruimte!



Eerste verdieping

Brede overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en spuitwerk plafonds.

De eerste slaapkamer heeft een **grote inbouwkast** en biedt genoeg ruimte voor een werkplek, hobbyhoek of babykamer. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is ruim genoeg voor een bed, kast en bureau, ideaal om slapen en studeren te combineren. De master bedroom is licht dankzij de **dakkapel** en beschikt over een praktische inbouwkast. Alle kamers zijn keurig afgewerkt met behangwanden en **horren**. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, designradiator en inbouwspots voor prettig licht.





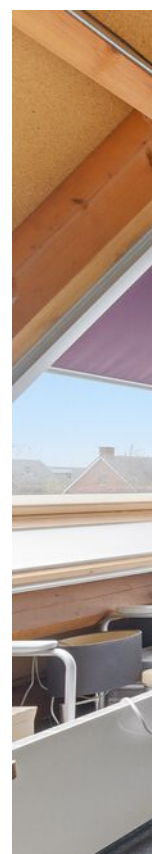
*Slapen, studeren en
ontspannen!*

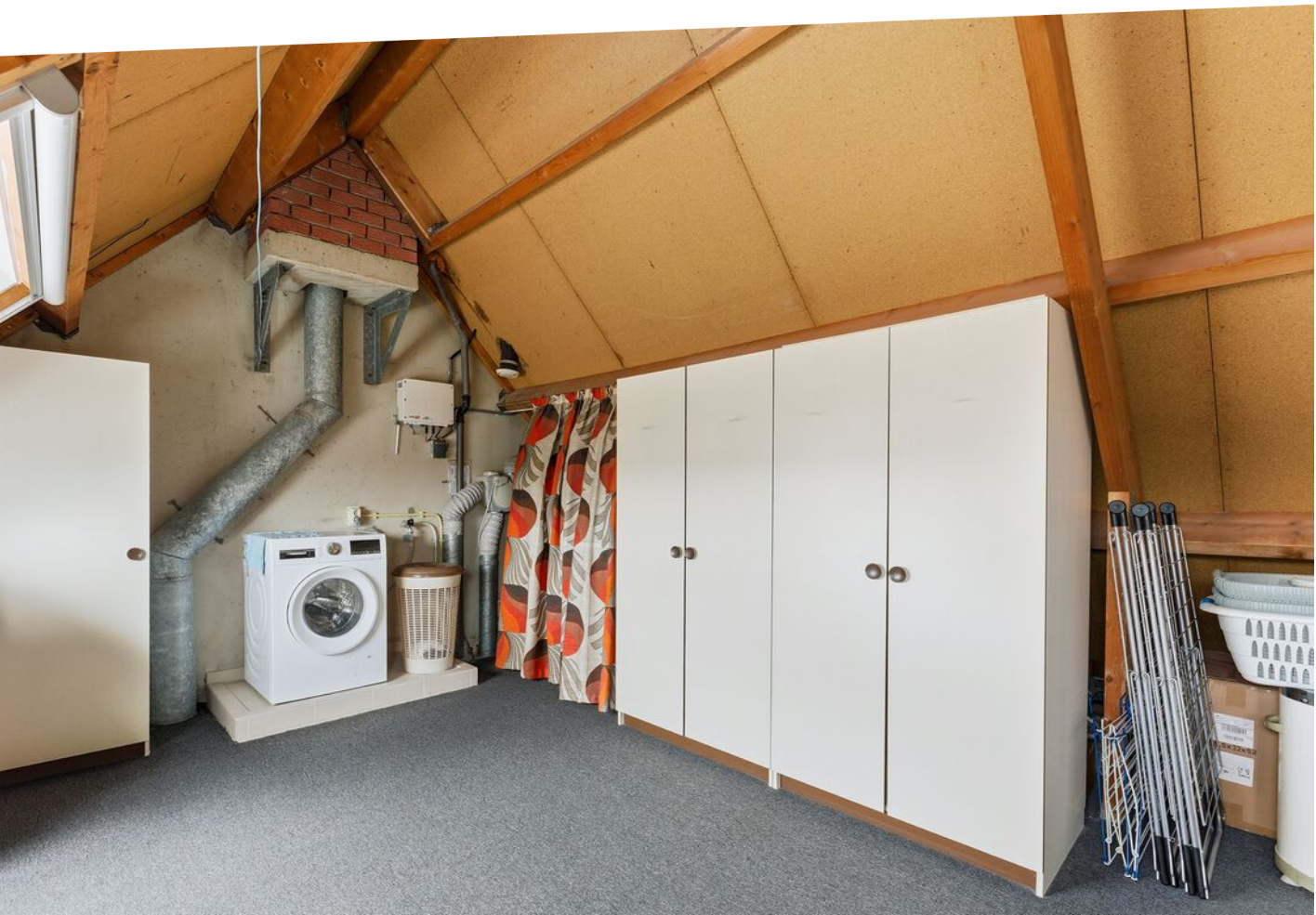


Tweede verdieping

De zolder is heerlijk ruim en is gemakkelijk bereikbaar via een vaste trap. Dankzij de twee dakramen aan de achterzijde valt er veel natuurlijk licht naar binnen, waardoor de ruimte nog lichter aanvoelt.

Deze zolder biedt volop mogelijkheden en kan volledig naar eigen wens worden ingericht. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, een hobbykamer of zelfs een thuisbioscoop, de keuze is aan jou! Daarnaast vind je hier de aansluiting voor de wasmachine, de opstelplaats van de cv-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen. Kortom, een veelzijdige ruimte met veel mogelijkheden.





*Veel
mogelijkheden!*



Tuin

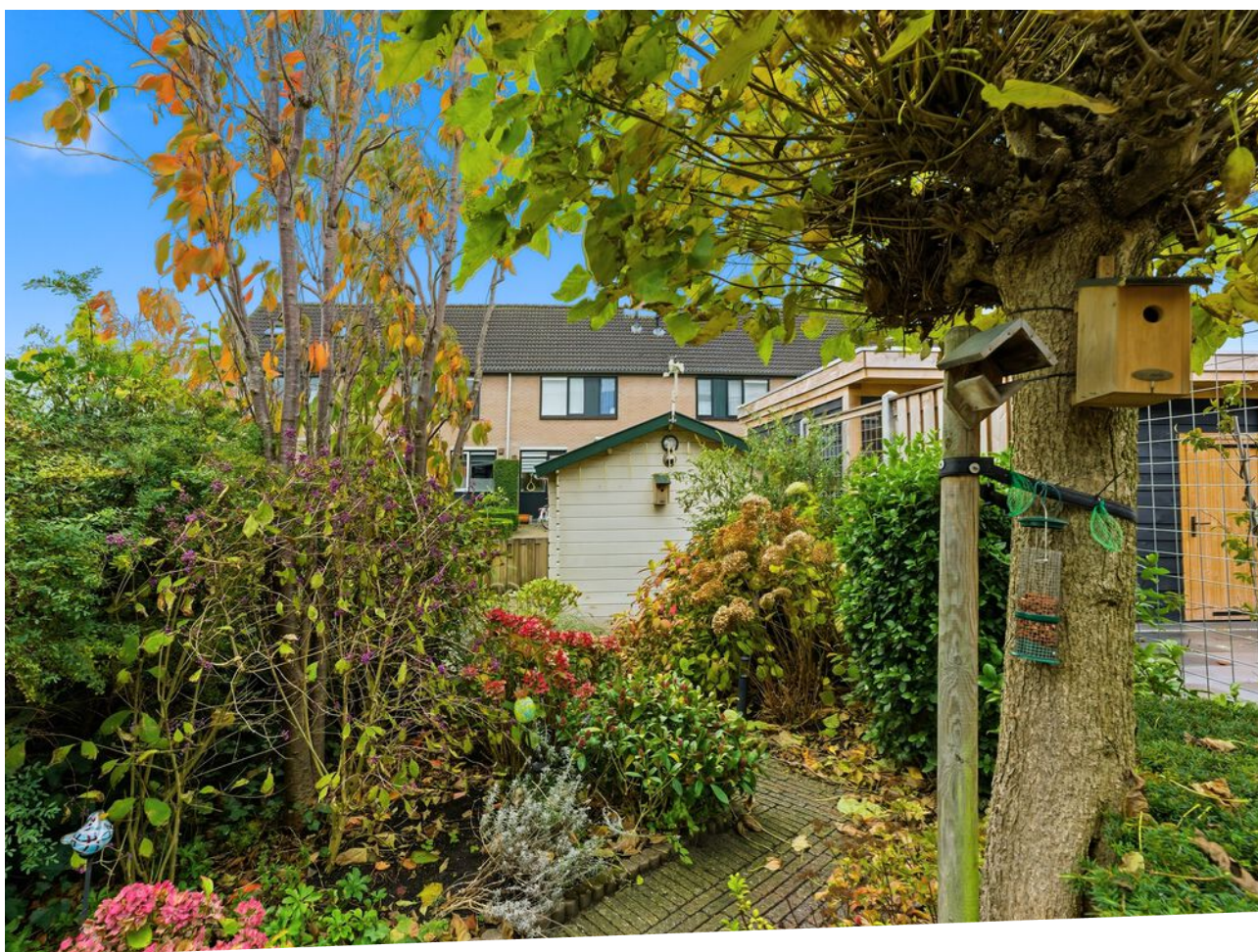
De voortuin (afm. ca. 3,4 x 4,4 m) ligt op het noordoosten en is netjes aangelegd met sierbestrating en een groene tuinborder. Het boompje en de borders zorgen voor een sfeervol groen accent.

De **diepe achtertuin** (afm. ca. 5,3 x 13,5 m) biedt veel ruimte en is heerlijk zonnig. Hoewel de tuin wat open is, biedt dit volop mogelijkheden om deze naar wens af te screenen, zodat je een fijne, privé plek creëert. In de tuin staat een **praktische houten blokhut**, voorzien van elektra. Er is genoeg ruimte voor een gezellige zithoek waar je buiten kunt genieten van de zon. Ook de groene elementen maken deze tuin tot een fijne plek om te relaxen. De tuin is zowel via de woonkamer als via de achterom bereikbaar. De **in pandige stenen schuur** is volledig geïsoleerd en voorzien van een elektra-aansluiting en verwarming. Het raam zorgt voor voldoende daglicht, waardoor de ruimte licht en prettig aanvoelt.

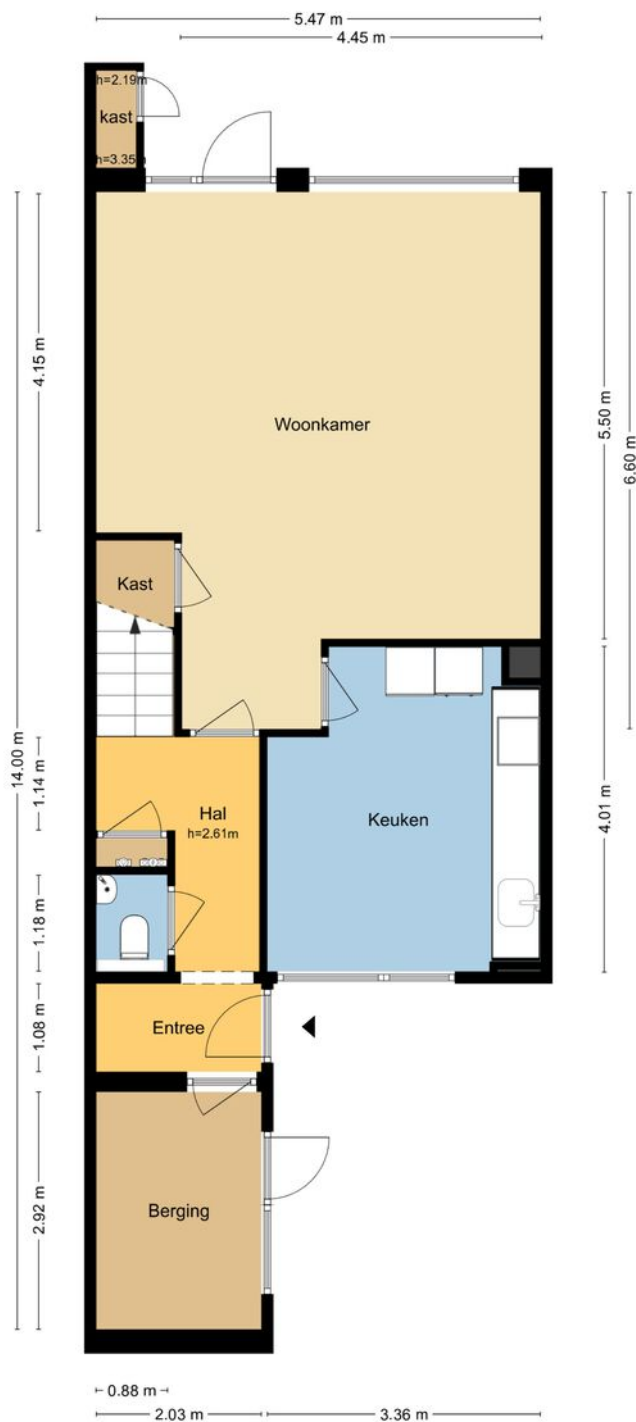




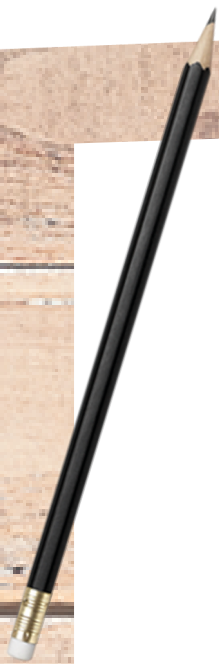




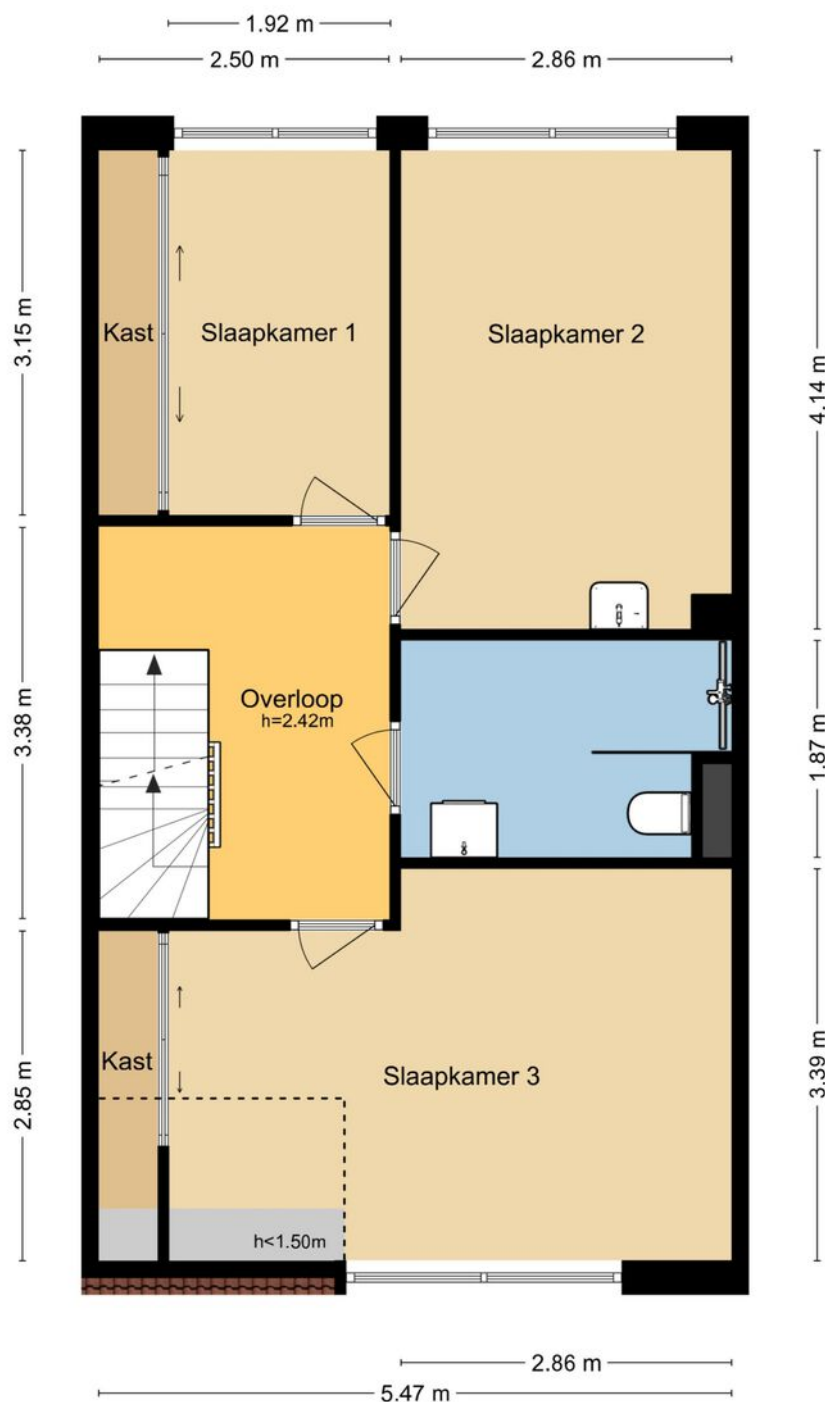
Plattegronden



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

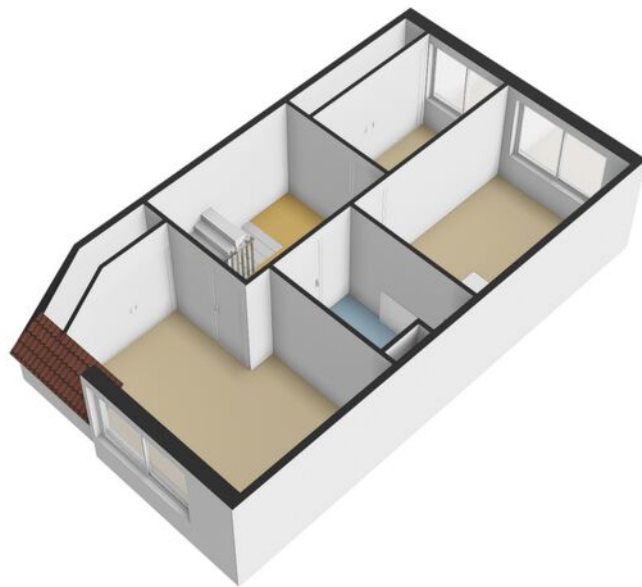
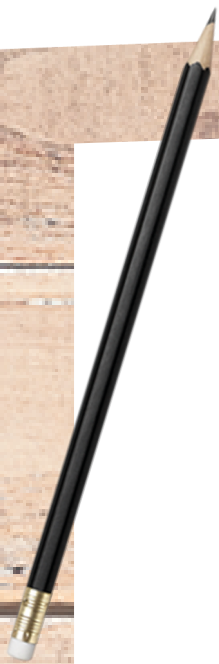


Plattegronden

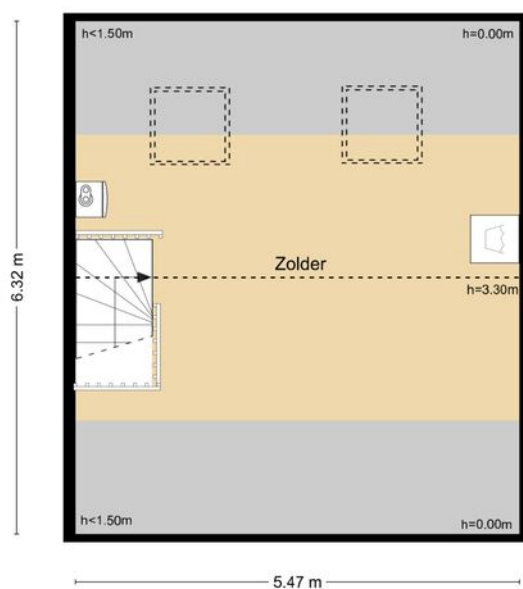


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



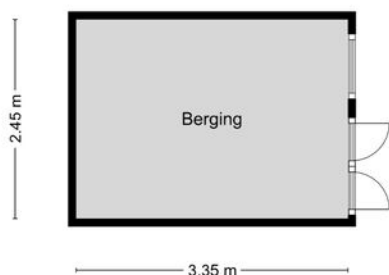
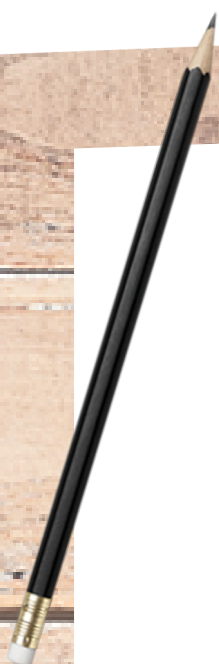


Plattegronden



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

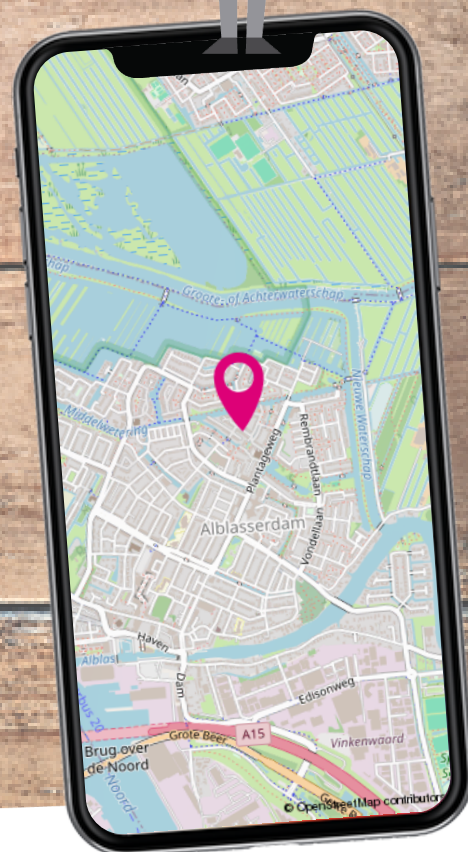
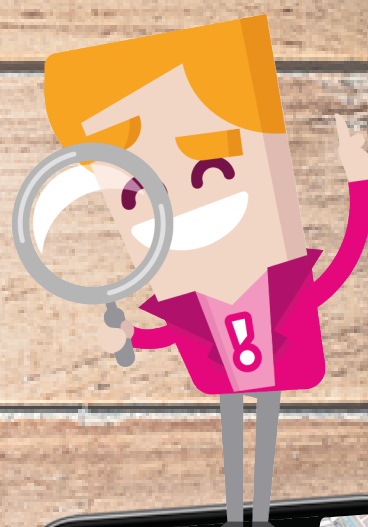
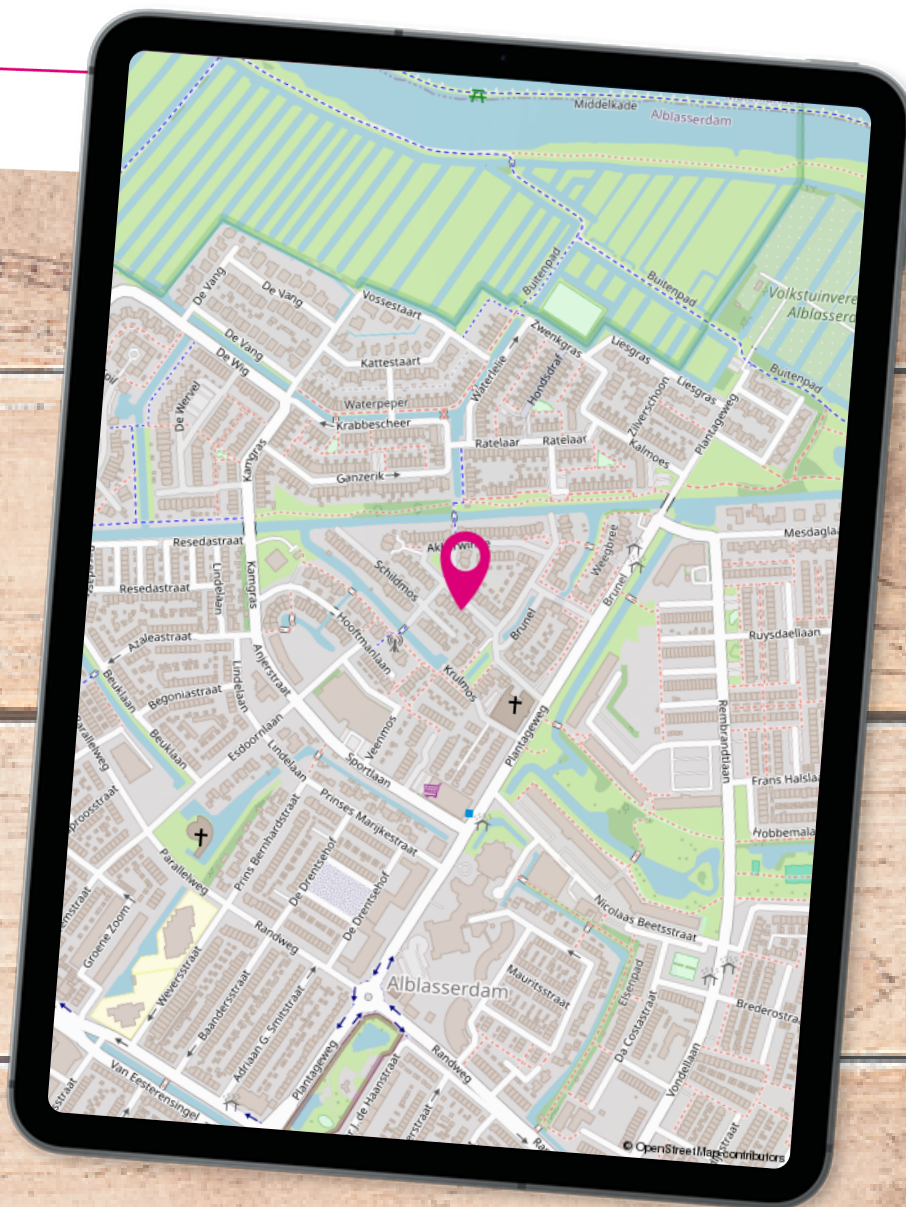
Uw referentie: Akkerwinde 14



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Alblaserdam Sectie C Perceel 3402	kadaster 
---	---	--

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
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 Akkerwinde ligt in een rustige wijk, in de buurt van wandel en fietsroutes. Naar verschillende supermarkten wandel je in 10 minuten. Verder liggen het zwembad en basisscholen op een steenworp afstand. Lekker centraal!

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging + stelling	X		
Fontein	X		
Zonnepanelen	X		
Tuingereedschap	X		
Werkbank in schuur	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Overgordijnen: slaapkamer voor		X	
Rolgordijnen woonkamer achterzijde (1 jr. oud)			X
Lamellen / jaloezieën / luxaflex / Overgordijnen (woonkamer)	X		
(Losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Open haard, houtkachel			
Radiatorafwerkingen	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Spiegelwanden	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi) oven magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Verlichting, te weten			
Lampen: slaapkamer, zolder, meterkast	X		
Lamp keuken + woonkamer (tafel) + overloop		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
(Losse) kasten: zolder	X		
Losse kast + bed: slaapkamer 2 (1persoons)	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefooninstallatie	X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Overige zaken, te weten:			
Traplift (huur)		X	
Tuinset incl. kussens	X		
Potten in tuin en blokhut	X		
Eettafel met 4 stoelen			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.



Alblasserdam





Daarnaast beschikt Alblasterdam 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 Alblasterdam genoemd!

Naast een aantal supermarkten, beschikt Alblasterdam 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!



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

Een terrasje in de zon of luxe dineren? Aan **horecagelegenheden** beschikt Alblasterdam 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 - 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



Steef Makelaars Alblasserdam B.V.

Dam 69, 2951 GA Alblasserdam

078-699 13 44

info@steef.nl

Vastgoed
 Ned.



*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!

