Plantageweg 30/30a

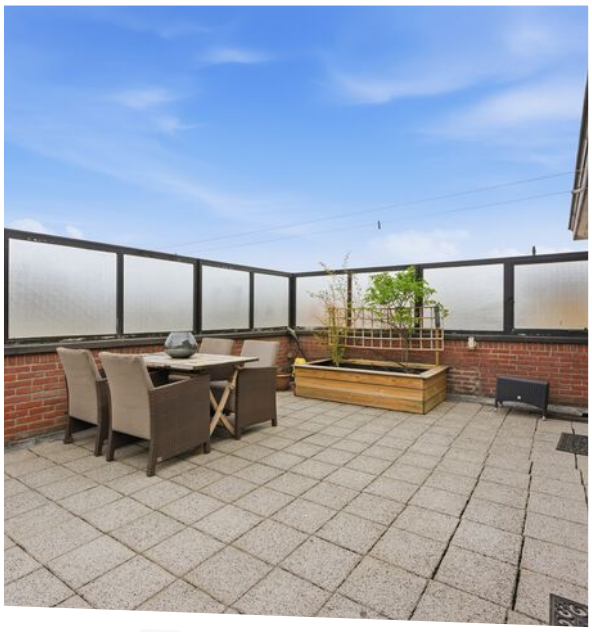
ALBLASSERDAM / 2951 GP

Vrijstaand wonen met veel mogelijkheden!









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



Jacomijn Zandee
Vastgoedprofessional



Marilène Peekstok
Backoffice Medewerker

Kenmerken

Woonoppervlakte

176m²

Perceeloppervlakte

117m²

Ov. inpandige ruimte

86m²

Inhoud

868m³

Ligging dakterras

Noordwesten

Aantal slaapkamers

4

Bouwjaar

1934

Energielabel

D





Steef! woningbeoordeling

Unieke kans in het hart van Alblasserdam: een vrijstaande woning met twee ingangen en veel mogelijkheden. Perfect voor gezinsuitbreiding, mantelzorg of wonen en werken combineren. Geniet van lichte woonkamers, meerdere slaapkamers, een souterrain en een dakterras. Voorzien van rolluiken en zonnepanelen, met winkels, scholen en OV om de hoek.



Omschrijving

Entree 1
De entree aan de linkerzijde bevindt zich op dijkniveau en geeft toegang tot de woonkamer.

Woonkamer
De ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en staat in open verbinding met de keuken aan de achterzijde. Vanuit hier heb je zicht op de levendige Plantageweg. Dankzij de royale afmetingen kun je de ruimte helemaal naar eigen wens indelen: een eethoek bij het raam, een gezellige zithoek in het midden of een werkplek in het lichte gedeelte.

Keuken
De open keuken (2018) bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een rechte opstelling. De keuken is voorzien van onder andere een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Aan de achterzijde is een screen aanwezig. De afwerking sluit aan op de woonkamer.

Slaapkamer 1
Deze slaapkamer aan de achterzijde is licht en rustig, met voldoende daglicht en een praktische hor voor frisse lucht zonder insecten. Ook is er een screen aanwezig.

Badkamer
Het tussenportaal leidt naar een ruime inloopdouche, perfect voor een ontspannen start van de dag. Naast de douche bevindt zich een nette wastafelruimte, stijlvol ingericht.

Toilet
Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en mechanische ventilatie.

Hal
Aan de woonkamer grenst een praktische bijruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en voldoende plek om spullen op te bergen. Deze ruimte biedt toegang tot het souterrain en een deur naar het andere woongedeelte.

Entree 2
Via de rechter voordeur stap je in een ruime hal met toegang tot de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar het andere woongedeelte.

Souterrain
Het souterrain (82 m²) bestaat uit meerdere ruimtes en is multifunctioneel in te richten. Bij binnenkomst vind je een bergruimte, gevolgd door een tweede opslagruimte met daglicht. Verder is er een grote open ruimte met een eigen keukenopstelling en aansluitingen, ideaal als zelfstandige woon- of hobbyruimte. Via een tussenportaal met de Cv-ketel (voor beide woongedeelten) is er toegang tot de badkamer, voorzien van een toilet, wastafel en douche met mechanische ventilatie, en een hal met trap naar boven. Dankzij de huidige voorzieningen is dit souterrain perfect geschikt voor bijvoorbeeld een kind dat op zichzelf wil wonen: er is een eigen keuken, een woonkamer waar een bed geplaatst kan worden, en een badkamer. Ook voor hobby's of als extra opslagruimte biedt de ruimte veel mogelijkheden. Bovendien is het souterrain zowel via de woning als via een aparte ingang vanaf buiten toegankelijk, waardoor het flexibel en praktisch in gebruik is.

Omschrijving

Overloop eerste verdieping
De ruime overloop biedt toegang tot de verschillende ruimtes op deze verdieping. Op de overloop is er ruimte voldoende voor het plaatsen van een grote kast.

Badkamer en toilet
De badkamer is ingedeeld met een douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig. De badkamer is gedateerd en biedt mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een staand closet, fonteintje en mechanische ventilatie. Ook deze ruimte is aan vernieuwing toe.

Woonkamer
De woonkamer bevindt zich op de tweede verdieping en kijkt uit aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met toegang tot het dakterras. Aan de voorzijde zijn screens aanwezig.

Keuken
De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van onder andere een oven/magnetroncombinatie, 4-pits gasstel, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er via openslaande deuren toegang tot het dakterras op het noordwesten.

Dakterras
Het dakterras vormt de buitenruimte van de woning en is door zijn afmetingen een echte blikvanger. Gelegen op het noordwesten geniet je hier van de middag- en avondzon, perfect voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen diner bij zonsondergang. Het terras is ruim genoeg voor een comfortabele loungehoek, een eettafel en wat plantenbakken. Dankzij de ligging op de tweede verdieping heb je een vrij uitzicht en een fijn gevoel van privacy.

Overloop tweede verdieping
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een bergvliering via een luik.

Slaapkamer 2
Deze ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel en rolluik, wat zorgt voor veel daglicht en optimale privacy. De zichtbare balken geven de kamer een warme, knusse uitstraling. Het is een ideale ruimte voor een hoofdslaapkamer of een comfortabele studeer-/werkkamer.

Slaapkamer 3
Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt eveneens over een dakkapel en rolluik. De kamer is licht en praktisch van formaat, geschikt als slaapkamer, kinderkamer of hobbyruimte.

Slaapkamer 4
Aan de achterzijde bevindt zich de kleinere slaapkamer, eveneens voorzien van een dakkapel en rolluik. De kamer is knus en functioneel, bijvoorbeeld voor een kind, logeerder of als thuiskantoor.

Vliering
De vliering is bereikbaar vanaf de overloop en is geschikt voor het opstallen van koffers en seizoensspullen.



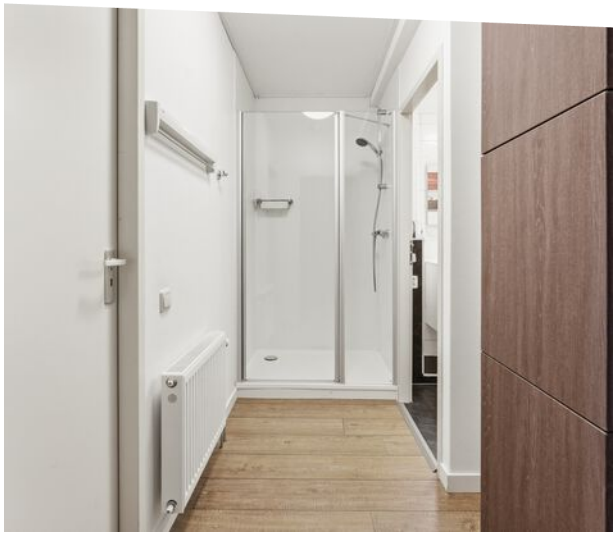


Lichte woonkamer en royale keuken!







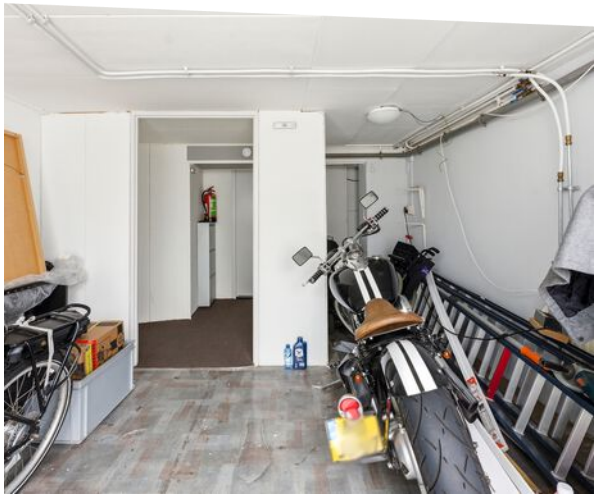
















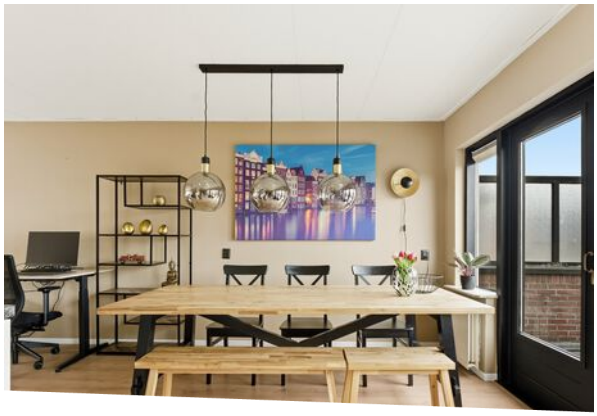
Multifunctioneel souterrain!



































Drie nette, ruime slaapkamers!











Plattegronden



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



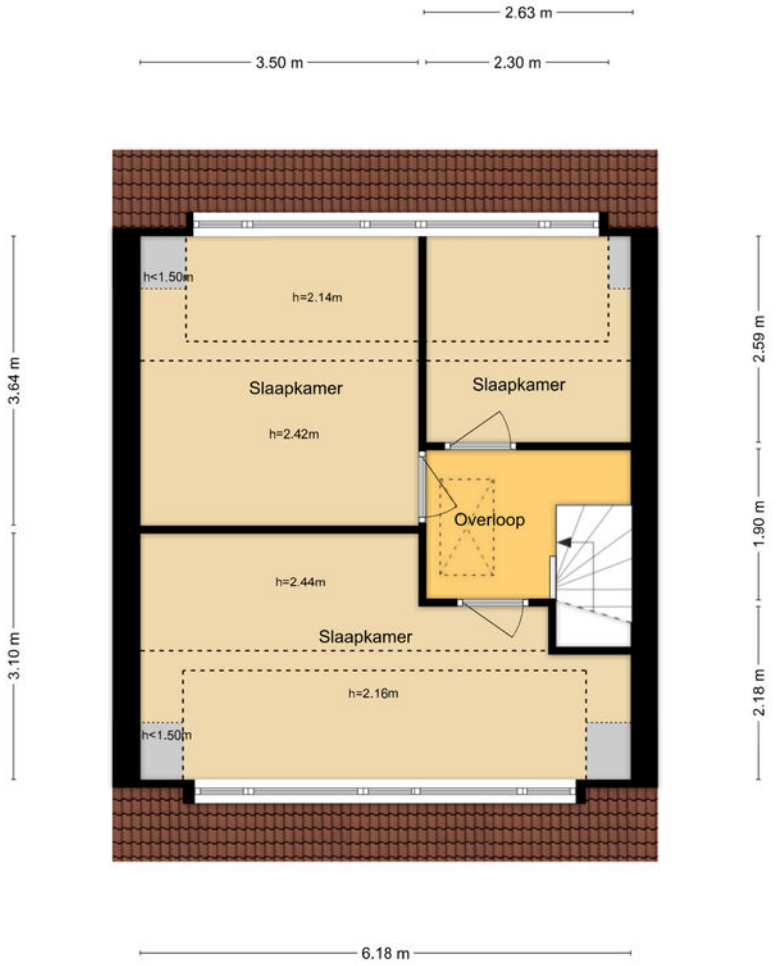
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

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: Plantageweg 30



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

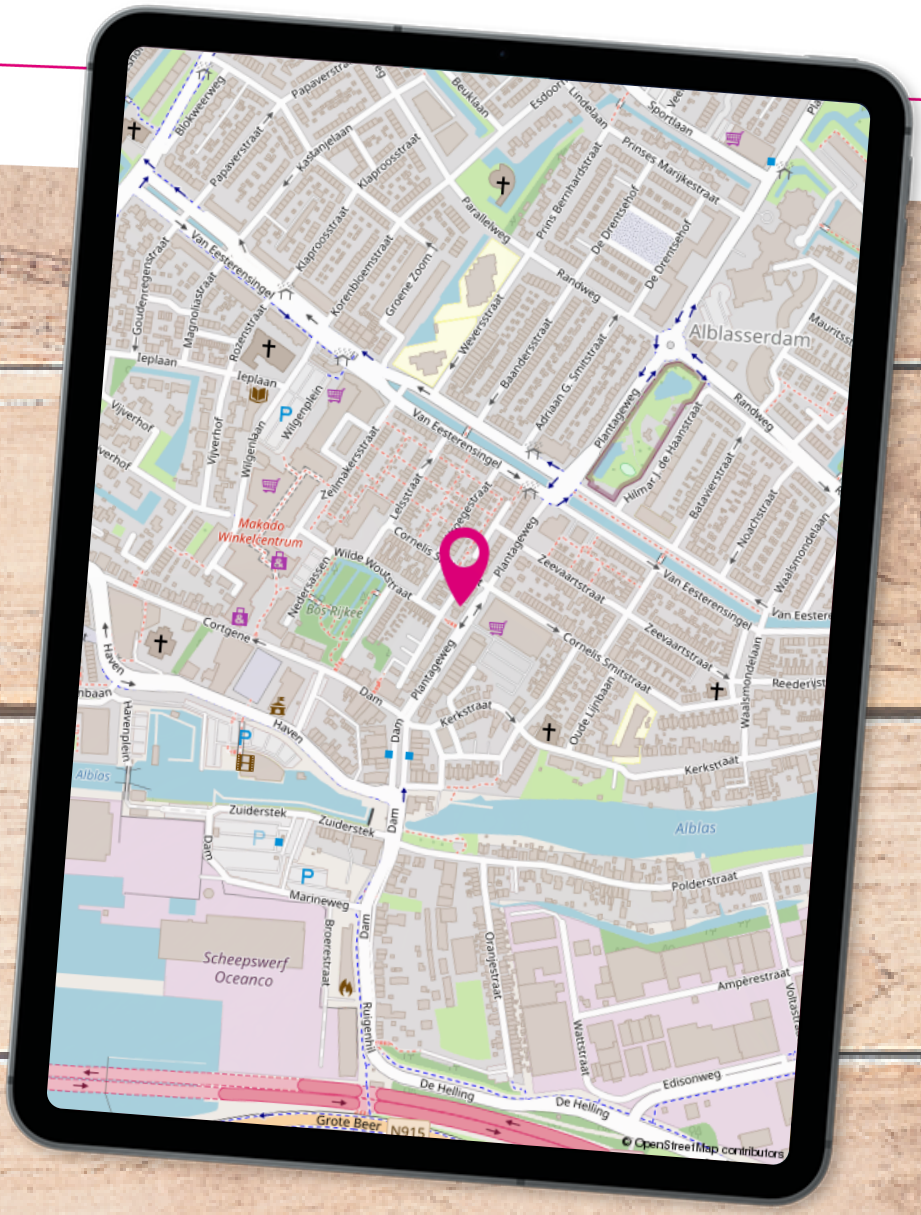
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Alblasserdam
Sectie	A
Perceel	6720

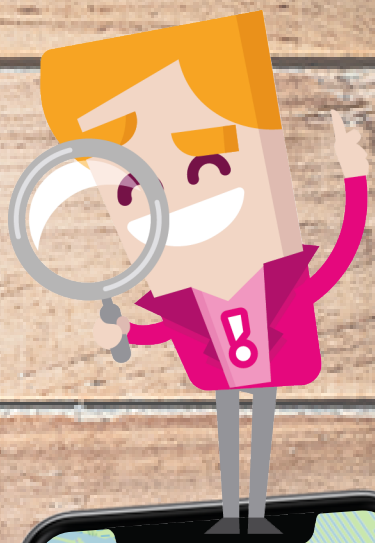
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

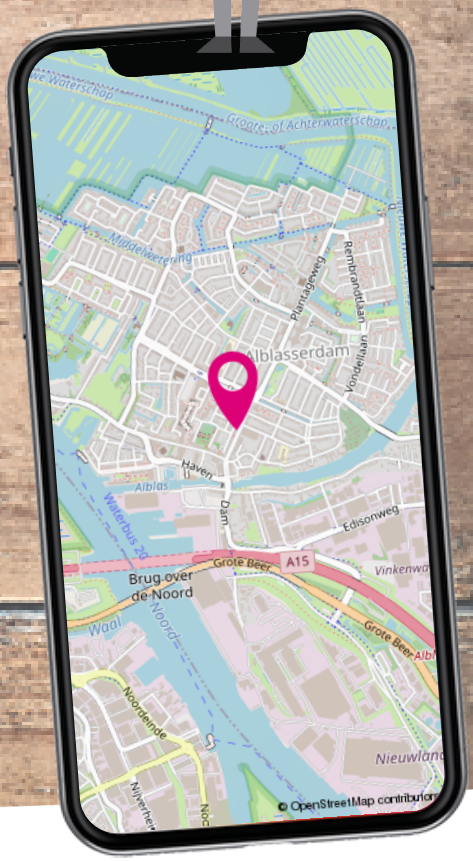
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster









Locatie op de kaart

De woning ligt midden in het centrum, op loopafstand van winkels aan de Dam en Plantageweg en het winkelcentrum Makado. Basisscholen, kinderboerderij, sportschool, bushalte en uitvalswegen liggen ook dichtbij.

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







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



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!

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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Sier)hek	X		
Vlaggenmast(houder)	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Raamdecoratie, te weten			
Vitrages	X		
Rolgordijnen	X		
Lamellen	X		
Jaloezieën	X		
(Losse) horren / rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking	X		
Laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
Designradiator(en)	X		
CV-installatie	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Kookplaat	X		
(Gas)fornuis	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	X		
Magnetron	X		
Oven	X		
Combi-oven / combi-magnetron	X		
Koel-vriescombinatie	X		
Vaatwasser	X		
Verlichting, te weten			
Inbouwspots / dimmers	X		
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		X	
Losse (hang)lampen		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
(Losse) kasten		X	
Boeken / legplanken		X	
Sanitaire voorzieningen			
Toilet met de volgende toebehoren: toiletpot, toiletrolhouder, toiletborstel(houder), fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren: douche (cabine / scherm), wastafel, wastafelmeubel, planchet, toiletaccessoires	X		
Overige zaken, te weten:			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	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 bieders 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 / Redersbuurt

Leeftijd



0 - 14: 13%
15 - 24: 8%
25 - 44: 22%
45 - 64: 23%
65+: 33%

Huishoudens



Eenpersoons: 55%
Zonder kinderen: 25%
Met kinderen: 21%

Koop / huur



Koop: 31%
Huur: 69%

55%

45%

0,7 per huishouden

Aantekeningen



Ben je al verkocht? Noteer hier je plus en/of minpunten van de woning. Bekijk de woning nog eens op ***steef.nl***

steef!
MAKELAARS

Steef Makelaars Alblasserdam B.V.
Dam 69, 2951 GA Alblasserdam
078-699 13 44
info@steef.nl

Vastgoed Ned. funda



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