

Vossestaart 14

ALBLASSERDAM / 2954 AE

Vrijstaande woning met
volop potentie!



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

150m²

Perceeloppervlakte

431m²

Ov. inpandige ruimte

18m²

Inhoud

466m³

Tuinligging

Oosten

Aantal slaapkamers

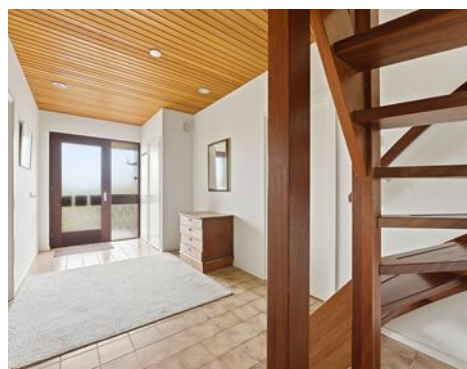
4

Bouwjaar

1983

Energielabel

C



Steef! woningbeoordeling

Deze degelijk gebouwde, vrijstaande woning aan een rustige weg in Blokweer biedt het ultieme familiehuis voor jouw gezin. Met vier ruime slaapkamers en een slaap- en badkamer op de begane grond geniet je van flexibel wooncomfort. Tel daar de garage, oprit, uitbreidingsmogelijkheden en de absolute toplocatie bij op, en het plaatje is compleet

Energiezuinig

Ligging

Kwaliteit



Omschrijving

BEGANE GROND

Bij binnenkomst ervaar je direct de fijne, royale opzet van deze woning. De ruime ontvangsthall beschikt over een praktische nis voor de garderobe en biedt toegang tot alle vertrekken op de begane grond en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toilet

Het toilet op de begane grond is keurig uitgevoerd. De ruimte is volledig betegeld en uitgerust met een zwevend toilet, een fonteintje en inbouwspots.

Woonkamer

De woonkamer is een gezellige en lichte leefruimte en de absolute sfeermaker van de woning. Wat direct opvalt is dat je aan de voorzijde prachtig vrij weggijkt. Rondom de haard creëer je met gemak een gezellige, sfeervolle zithoek voor de winteravonden. Dankzij de royale afmetingen is er meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel om heerlijk aan te tafelen. De openslaande deur naar de tuin zorgt voor een naadloze verbinding met de groene buitenruimte.

Keuken

De open keuken is in een hoekopstelling geplaatst en direct verbonden met de leefruimte. De keuken is voorzien van een oven, een 4-pits gasstel, een afzuigkap, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Deze ruimte nodigt uit om groots te denken: dit is de perfecte plek om jouw eigen luxe droomkeuken te realiseren en volledig bij de woonkamer te betrekken.

Bijkeuken

Praktisch gemak vind je in deze bijkeuken aan het einde van de hal. Het is de ideale, weggewerkte opstelplaats voor de wasmachine en droger en is voorzien van een wasbak en handige kastjes. Vanuit hier loop je binnendoor zo de garage in.

Slaapkamer 1

Een heerlijke, ruime kamer aan de voorzijde van de woning. Het hoge, smalle raam geeft een uniek uitzicht op de omgeving. Omdat deze kamer direct op de begane grond ligt, is de woning direct geschikt voor levensloopbestendig wonen of als kantoor aan huis.

Badkamer

Direct naast de slaapkamer bevindt zich deze ideale badkamer, wat het gelijkvloerse plaatje compleet maakt. De badkamer is uitgerust met een wastafel, een bad, een aparte douchecabine en een designradiator. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van inbouwspots en mechanische ventilatie.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de ruime overloop, die open is gelaten tot aan de nok. Dit versterkt het gevoel van ruimte en licht in het hele huis. Vanaf de overloop heb je toegang tot een vaste kast met de cv-opstelling, een aparte toiletruimte en de drie slaapkamers.

Slaapkamer 2

Een gezellige en ruime slaapkamer gelegen aan de zijkant van de woning. De kamer is sfeervol gesitueerd onder de schuine kap en voorzien van een fijn zijraam dat zorgt voor veel lichtinval.

Omschrijving

Slaapkamer 3

Gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Dit is een kamer van een zeer royaal formaat die fantastische mogelijkheden biedt als tienerkamer of riante werkkamer. Met het realiseren van een dakkapel kun je deze kamer zelfs opdelen in twee kamers.

Slaapkamer 4

Deze kamer aan de andere zijkant is met recht een megakamer te noemen. Dankzij de hoge nok ervaar je hier extra veel volume. Vanuit deze kamer heb je ook direct toegang tot een zeer groot opberghok.

Toilet

Een verrassend ruime toiletruimte gelegen aan de achterzijde van de verdieping, voorzien van een wastafel en een dakraam voor natuurlijk licht en ventilatie.

BUITENRUIMTE

De verzorgde voortuin ligt op het noordwesten en staat vol met beplanting en borders. Het absolute hoogtepunt is het terrasje aan de zijkant: hier zit je heerlijk beschut en kijk je zo weg naar de molens!

Achtertuintuin

De achtertuin is slim ingericht als een zeer brede en diepe zijtuin op het oosten en biedt een heerlijk buitenverblijf voor het hele gezin. Terwijl de kinderen veilig spelen op een trampoline of speeltoestel, geniet je zelf in alle privacy van het zonneterras. De tuin is voorzien van veel groen, een handige achterom en een groot zonnenscherm voor de warme zomerdagen. Aan de achterzijde beschikt de woning over een eigen

oprit van circa 5 meter lang en 3,60 meter breed.

Garage

De aangebouwde stenen garage is geschikt voor 1 auto en is de ideale ruimte voor het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap. De garage beschikt over een praktische loopdeur naar de tuin. De garage is voorzien van elektra.

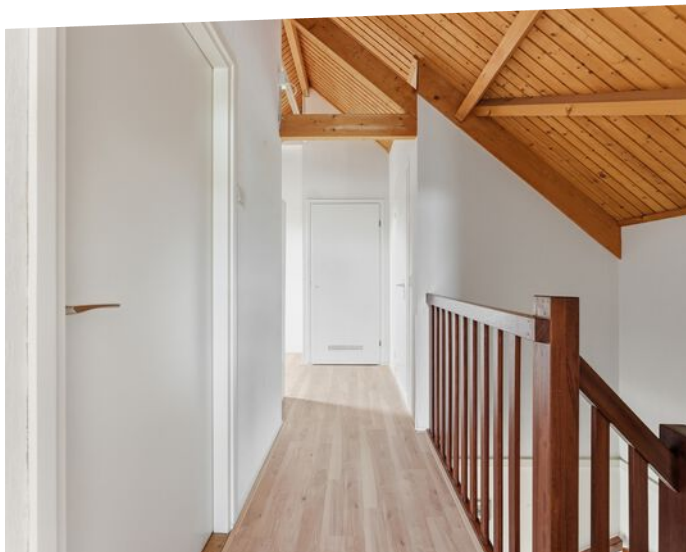






Volledig naar eigen wens in te delen!





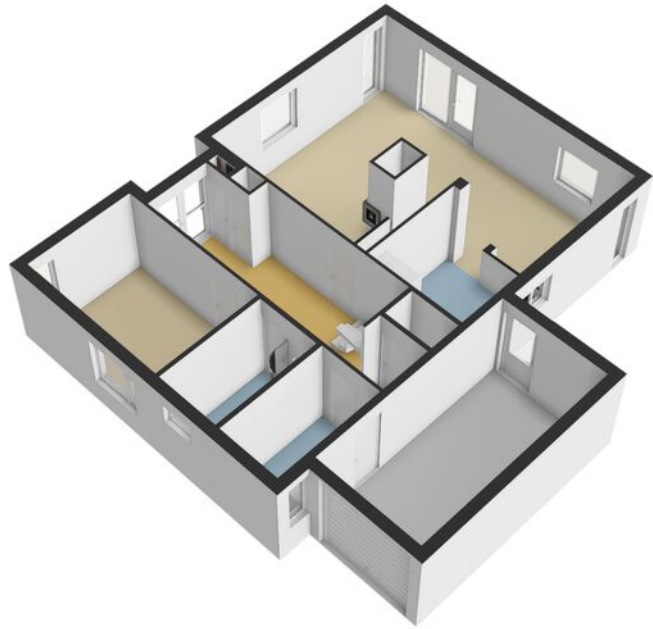




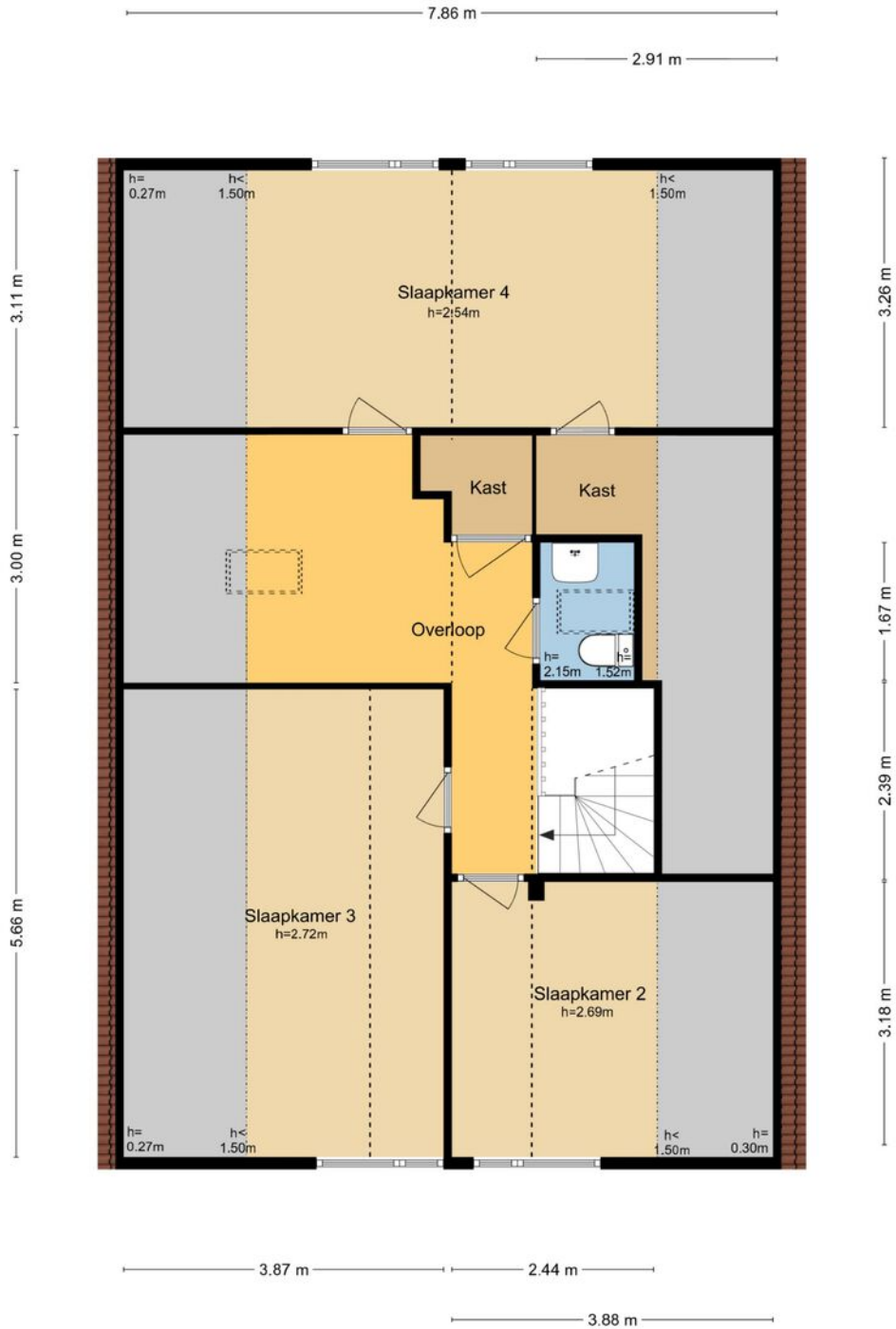


Plattegronden

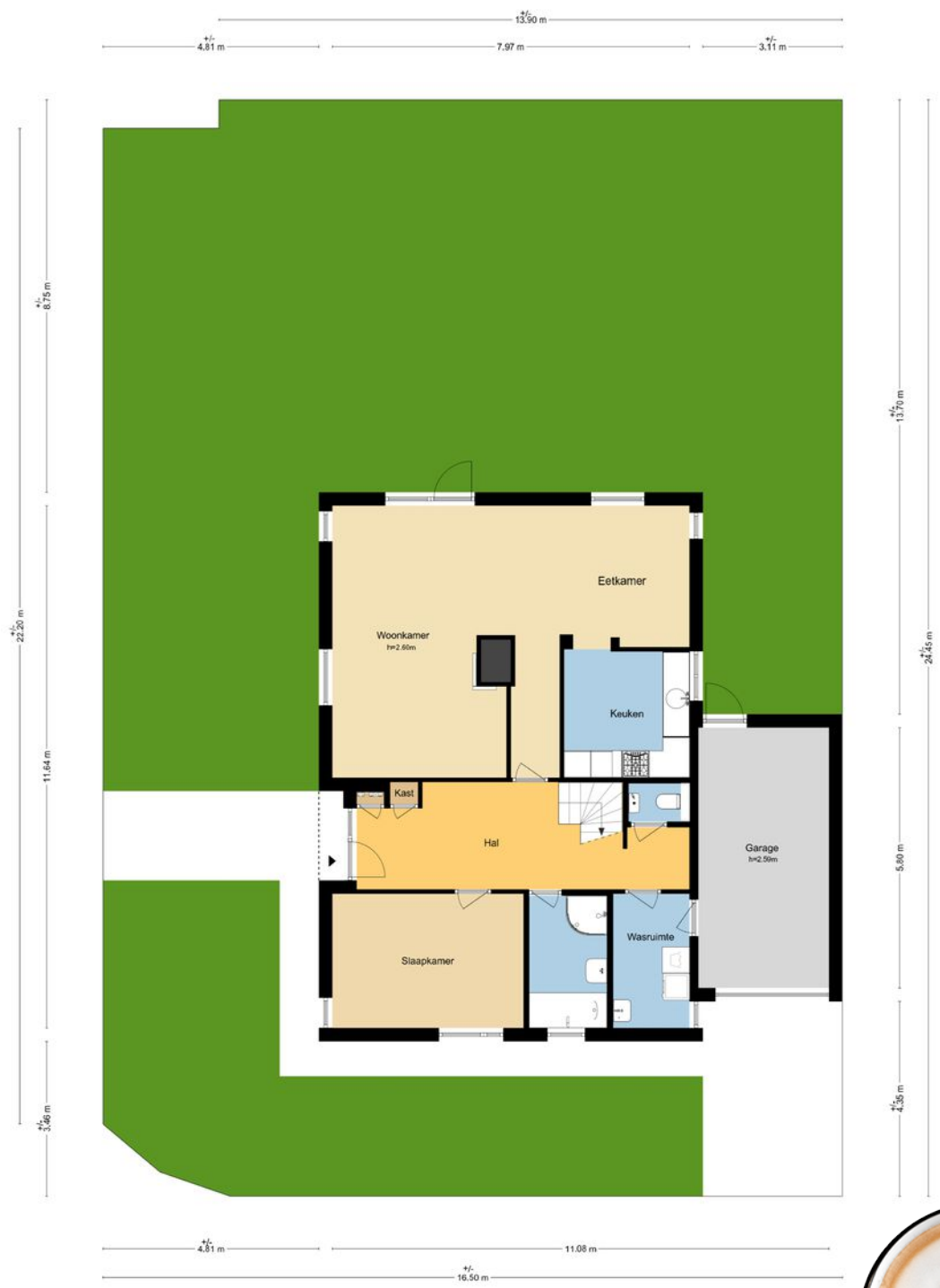
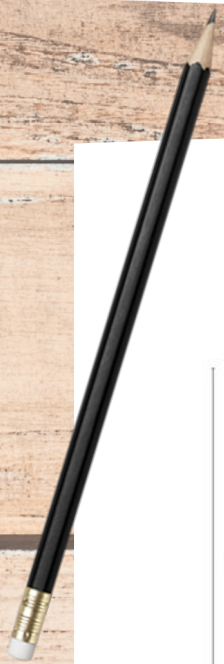




Plattegronden



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



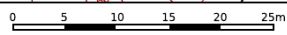
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vossestaart 14

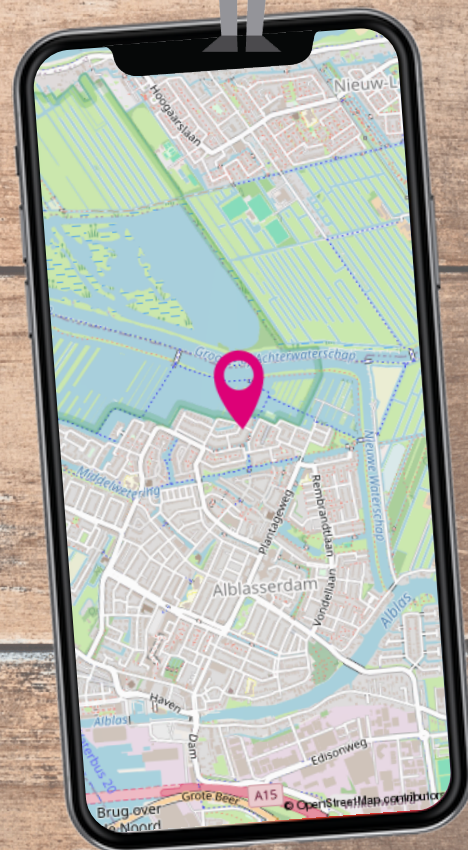
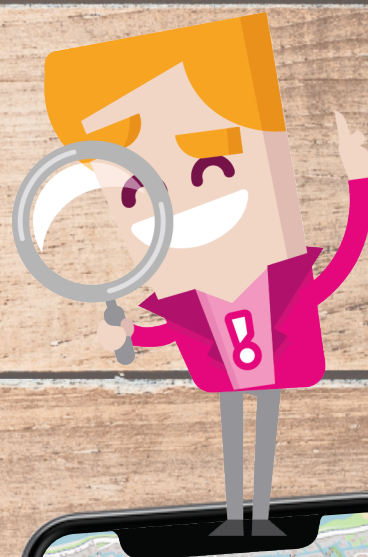
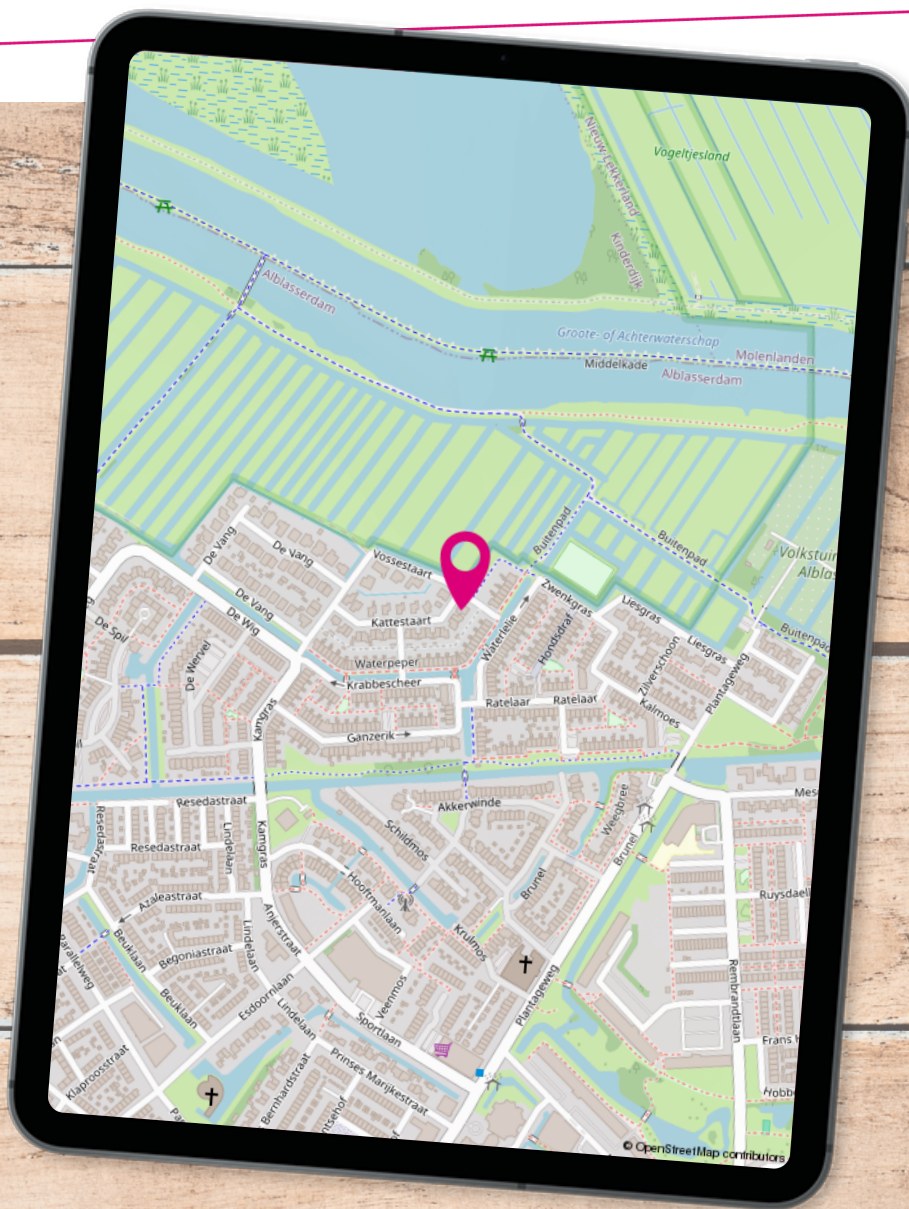


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasserdam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2651</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 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.





Locatie op de kaart

De Vossestaart ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Alblasserdam. Het prachtige natuurgebied 'De Boezem' ligt op loopafstand en het centrum met alle voorzieningen op slechts 5 min. fietsafstand.

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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Vlaggenmast (houder)	X		
Vlag	X		
Schutting tuin	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering buiten	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Overgordijnen	X		
Vitrages	X		
Rolgordijnen	X		
Lamellen	X		
Jaloezieën	X		
(Losse) horren / rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/laminaat/plavuizen	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close in boiler in keuken	X		
Thermostaat	X		
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Kookplaat/(gas) fornuis	X		
Afzuigkap	X		
Oven	X		
Koelkast	X		
Vriezer	X		
Vaatwasser	X		
Lampen boven aanrecht	X		
Verlichting, te weten			
Inbouwspots / dimmers	X		
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	X		
Losse (hang)lampen	X		
Lamp boven eettafel		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken		X	
Kasten in bijkeuken	X		
Kasten en planken in garage	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Planchet en spiegel badkamer boven	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Telefoontoestel/-installatie			
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 - Alblasserdam / Blokweer

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 14%

25 - 44: 21%

45 - 64: 24%

65+: 24%

Huishoudens



Eenpersoons: 24%

Zonder kinderen: 36%

Met kinderen: 40%

Koop / huur



Koop: 76%

Huur: 24%



50%



50%



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](https://www.steef.nl)



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