



## **Treubstraat 23 - Alblasterdam**

**Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Deze tussenwoning met aanbouw en nokverhoging ligt in de Staatsliedenbuurt, vlak bij het Lammetjeswiel.

De woning beschikt over vier slaapkamers en een ruime, uitgebouwde woonkamer met een deur naar de achtertuin.

De open keuken is verbonden met een praktische kelder. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. De tweede verdieping biedt extra ruimte dankzij de nokverhoging. De achtertuin ligt op het noordoosten, heeft een achterom en een stenen schuur.

In de directe omgeving vind je een speeltuin, een grasveld aan de voorkant, het winkelcentrum en openbaar vervoer.

Indeling

Entree: Via de voordeur kom je in de knusse hal met toegang tot het toilet, de woonkamer, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De hal heeft een grote droogloopmat en biedt ruimte voor een kapstok. De vloer is afgewerkt met laminaat.

Meterkast: De meterkast beschikt over elektrische groepen en een aardlekschakelaars.

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

Woonkamer: De woonkamer is door de aanbouw van maar liefst 3 meter flink vergroot. Vanuit de woonkamer kan je naar de achtertuin. Aan de voorzijde zijn screens geplaatst en onder de trap bevindt zich een praktische diepe trapkast. De vloer is afgewerkt met hout, de wanden hebben een structuurafwerking en het plafond is gestuukt.

Keuken: De open keuken ligt naast de woonkamer en beschikt over diverse inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van een Gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een oven/magnetroncombinatie. De vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden en het plafond zijn gestuukt.

Eerste verdieping Overloop: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De vloer is afgewerkt met laminaat, de wanden zijn behangen en het plafond is gestuukt.

Slaapkamer 1: Slaapkamer één ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit richting de tuin. De ruime kamer biedt ruimte voor een bed en grote kledingkast. De vloer is afgewerkt met laminaat, de wanden zijn voorzien van behang en het plafond is voorzien van gips.

Slaapkamer 2: De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en kijkt uit op het speelveldje. De vloer is afgewerkt met laminaat, de wanden zijn voorzien van behang en het plafond is gestuukt.

Slaapkamer 3: De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en kijkt uit op het speelveldje. De vloer is afgewerkt met laminaat, de wanden zijn voorzien van behang en het plafond is gestuukt. Deze kamer kan ook worden gebruikt als grote inloopkast.

Badkamer: De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een grote douche. Daarnaast is er een wastafelmeubel met geïntegreerde wastafel, een toilet en een designradiator aanwezig. De ruimte beschikt over mechanische ventilatie en een klein raam.

Tweede verdieping

Overloop: De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot de slaap- werkkamer. Hier bevindt zich ook de Cv-ketel uit 2025. De vloer is afgewerkt met laminaat, de wanden zijn afgewerkt met behang en het plafond is voorzien van gips.

Slaapkamer 4: Slaapkamer vier ligt aan de achterzijde en heeft extra ruimte door de nokverhoging. De grote raampartij zorgt voor veel lichtinval. De vloer is afgewerkt met laminaat, de wanden zijn voorzien van behang en het plafond is gestuukt.

Voortuin: De voortuin (circa 0,8 bij 5,9 meter) ligt op het zuidwesten en is voorzien van sierbestrating

Achtertuintuin: De achtertuin ligt op het noordoosten en heeft een afmeting van circa 8 bij 6 meter. De tuin bestaat grotendeels uit sierbestrating met diverse tuinborders en beplanting rondom. Er is een wateraansluiting aanwezig. De tuin is achterom te bereiken.

Schuur: Achter in de tuin staat een stenen schuur. Deze is geschakeld geplaatst en geschikt voor het opbergen van tuinspullen of fietsen.

Bijzonderheden De Treubstraat ligt aan een rustige weg in de buurt van winkels, scholen en het OV. Naast de woning ligt een fijn gras- en speelveld. Ook tegenover de woning bevindt zich een grasveld met een speeltuin waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen.

#### ALGEMEEN

Bouwjaar: 1963

Verwarming: Nefit Proline (2025)

Warmwatervoorziening: Nefit Proline (2025)

Glas: Dubbele en enkele beglazing

Kozijnen: Houten en kunststof kozijnen

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 347 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 107 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Achtertuin 35 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie

## Locatie

Treubstraat 23  
2953 AR ALBLASSERDAM



























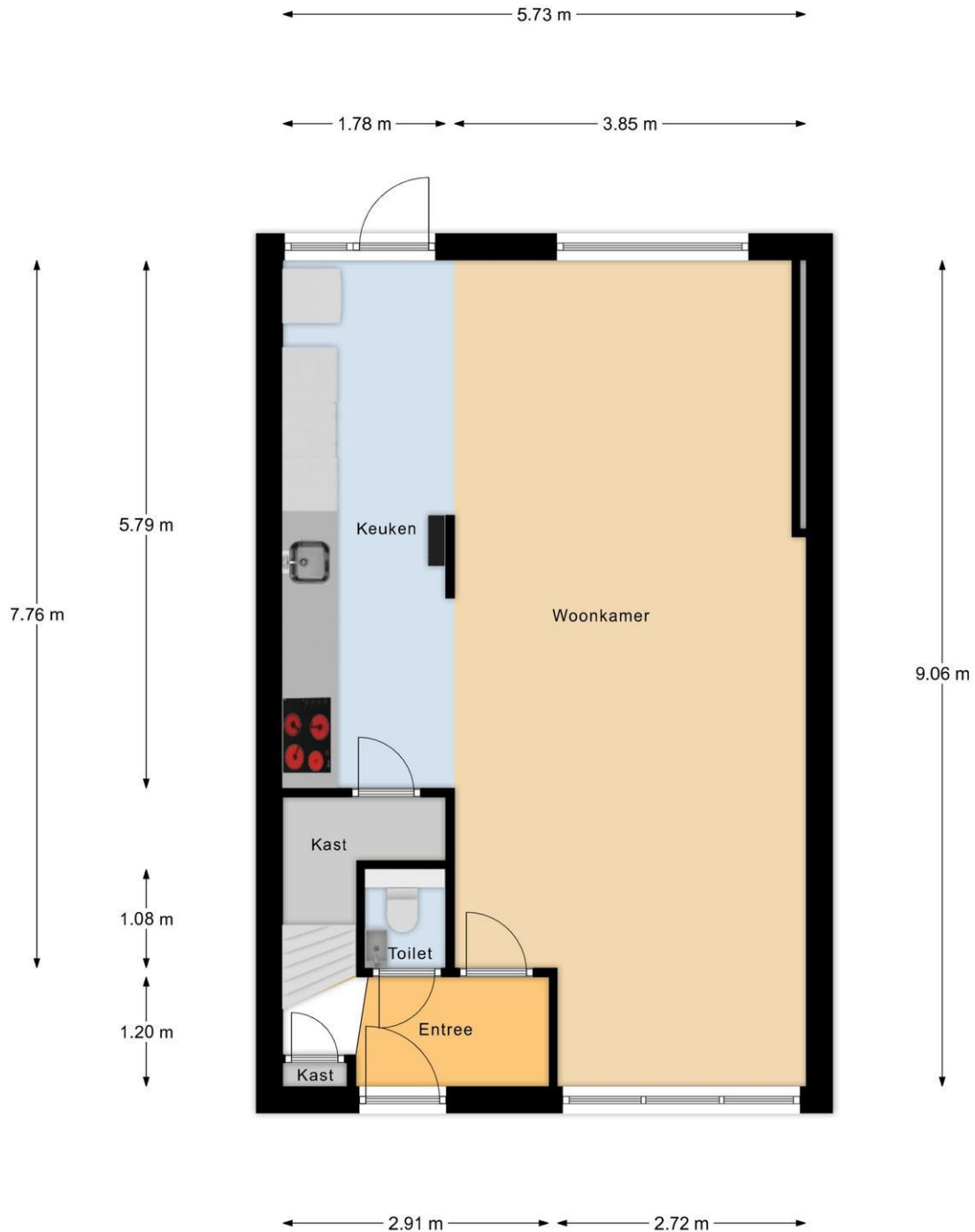




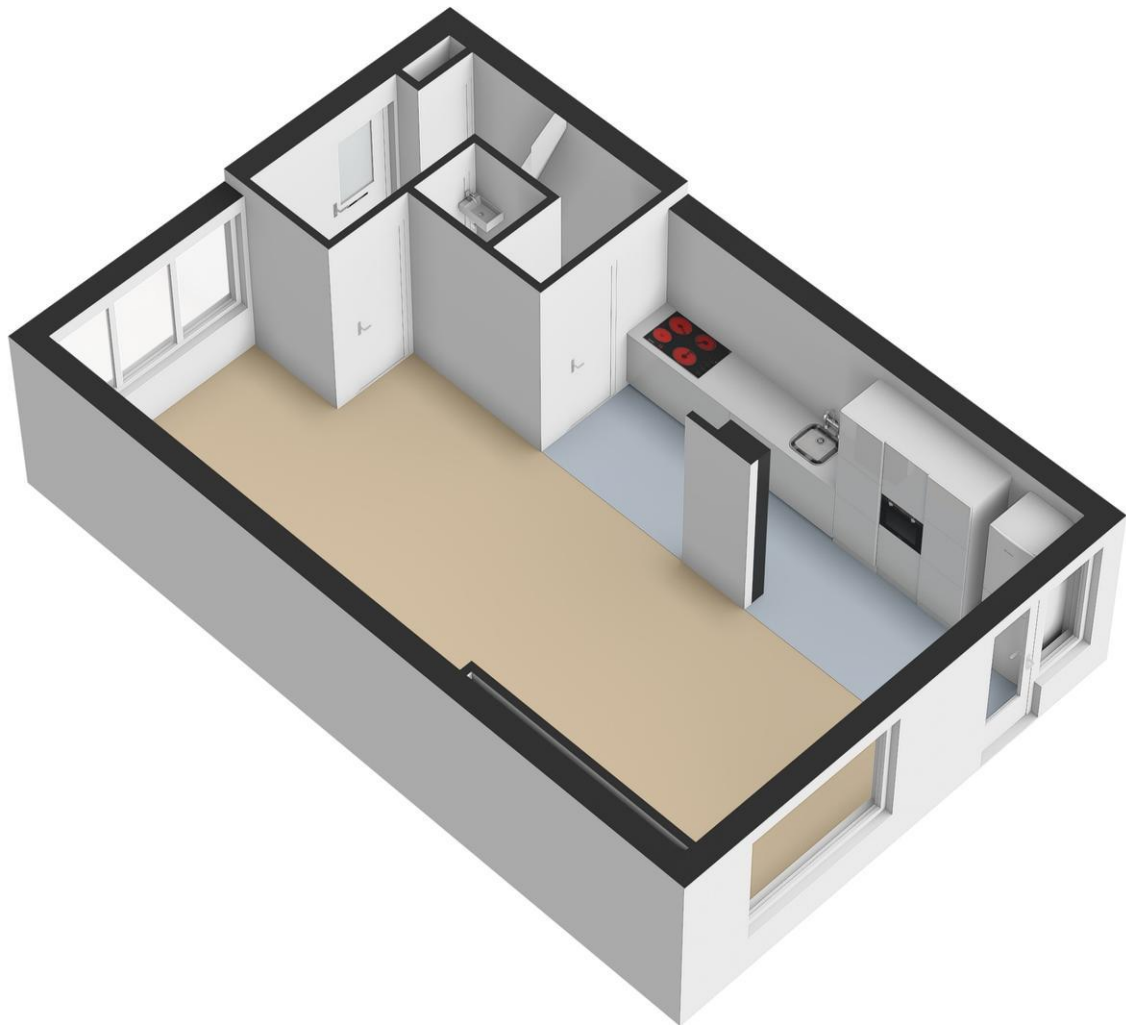






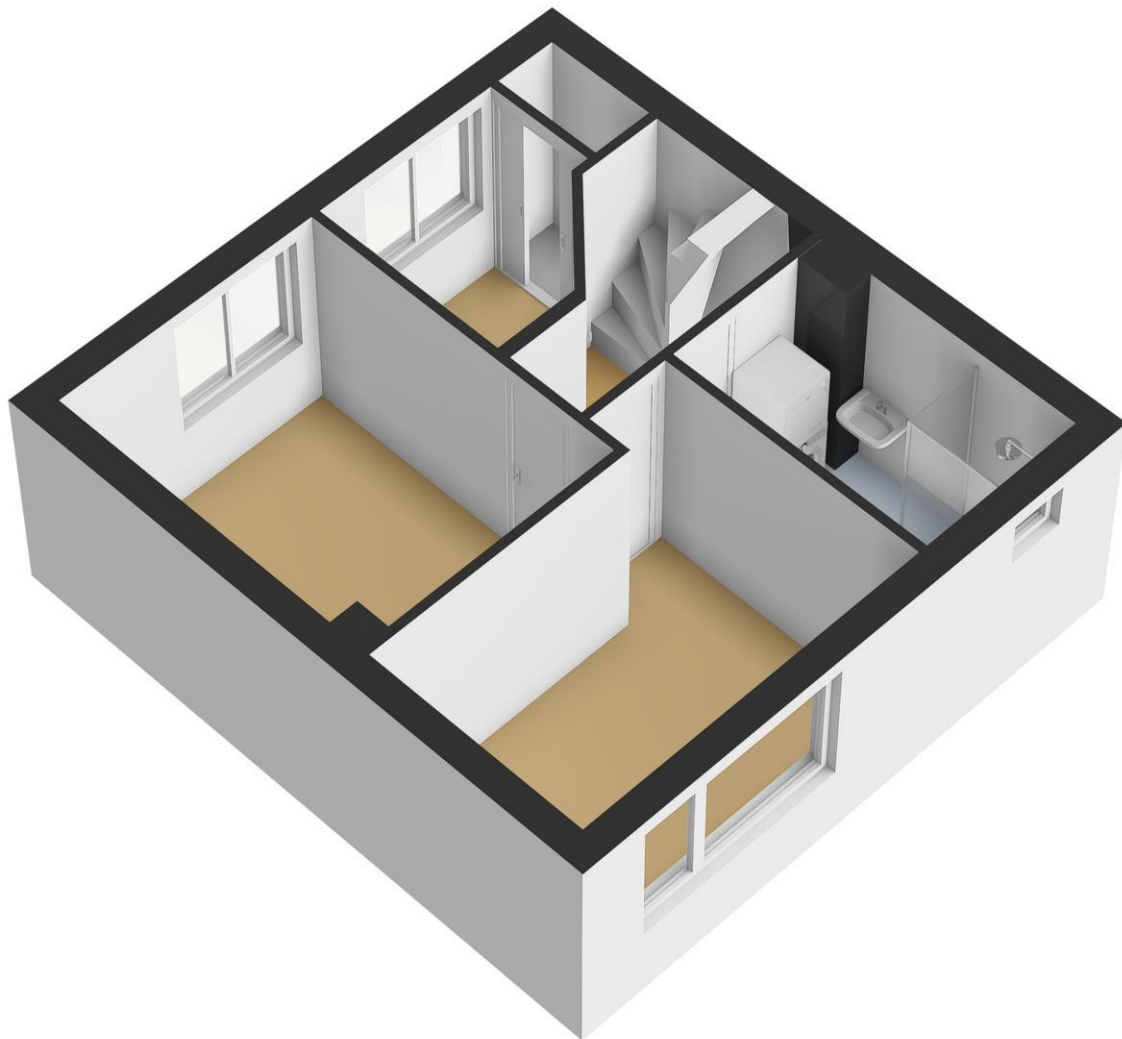


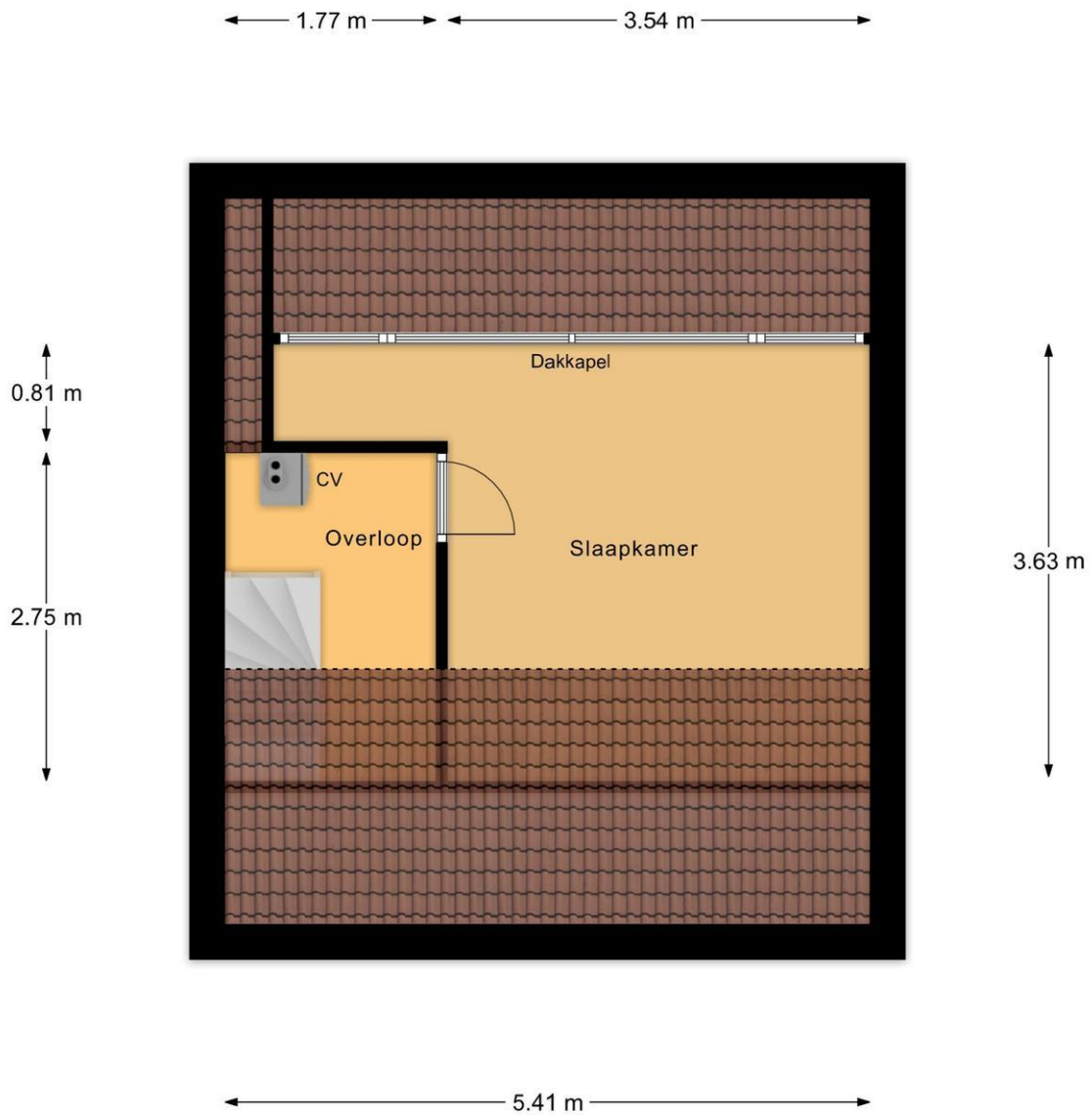
Begane Grond



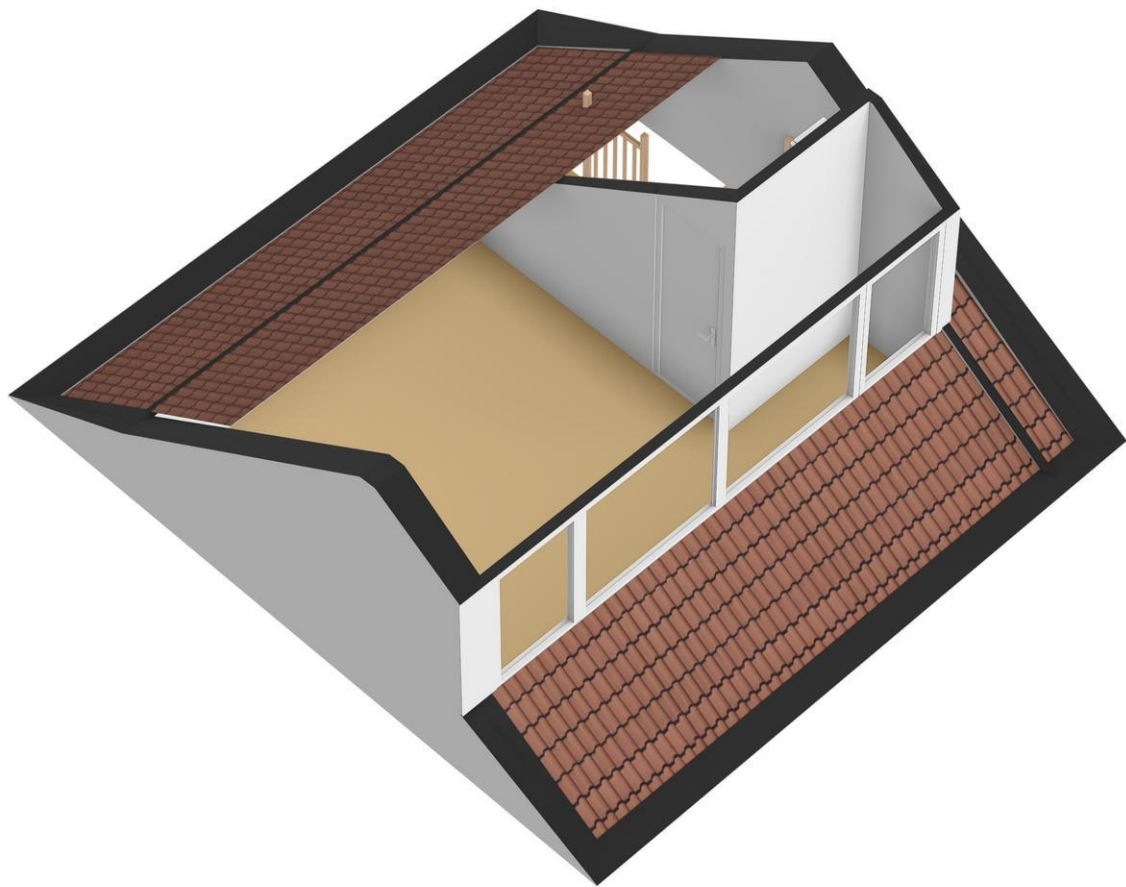


1e Verdieping

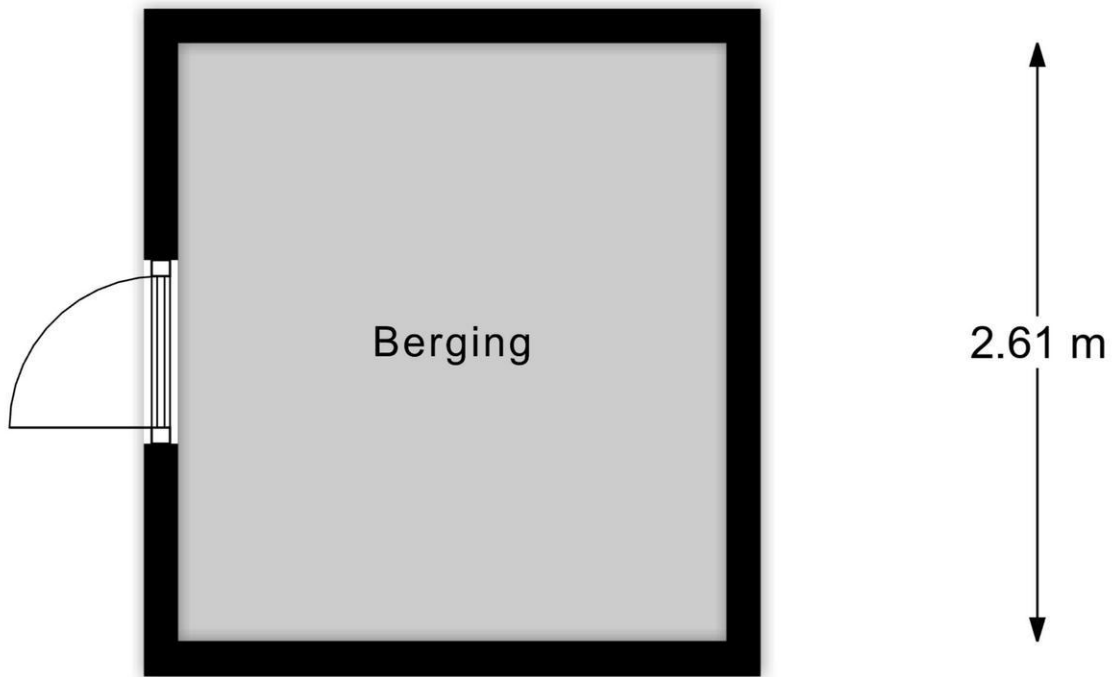




2e Verdieping

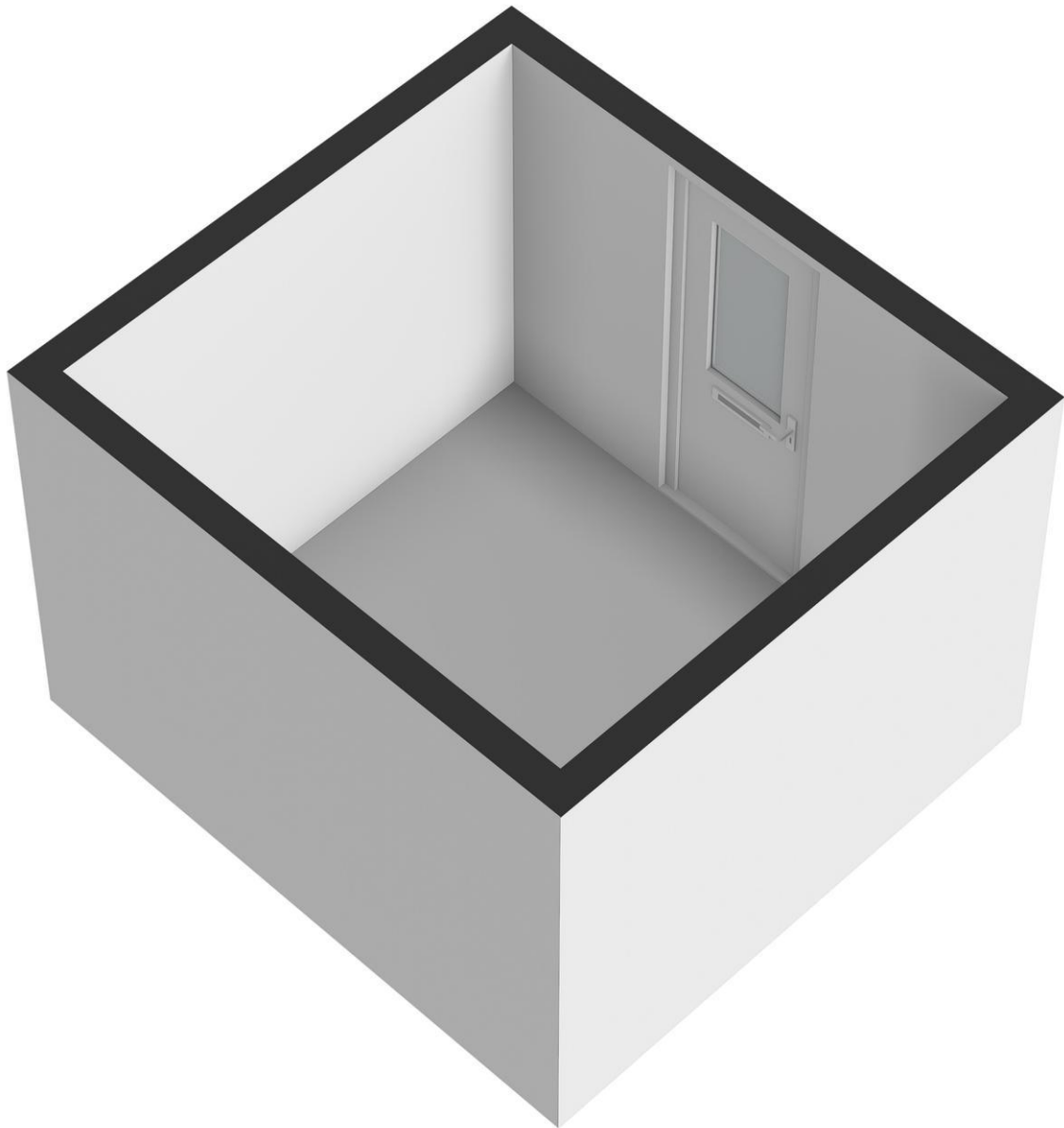


← 2.39 m →



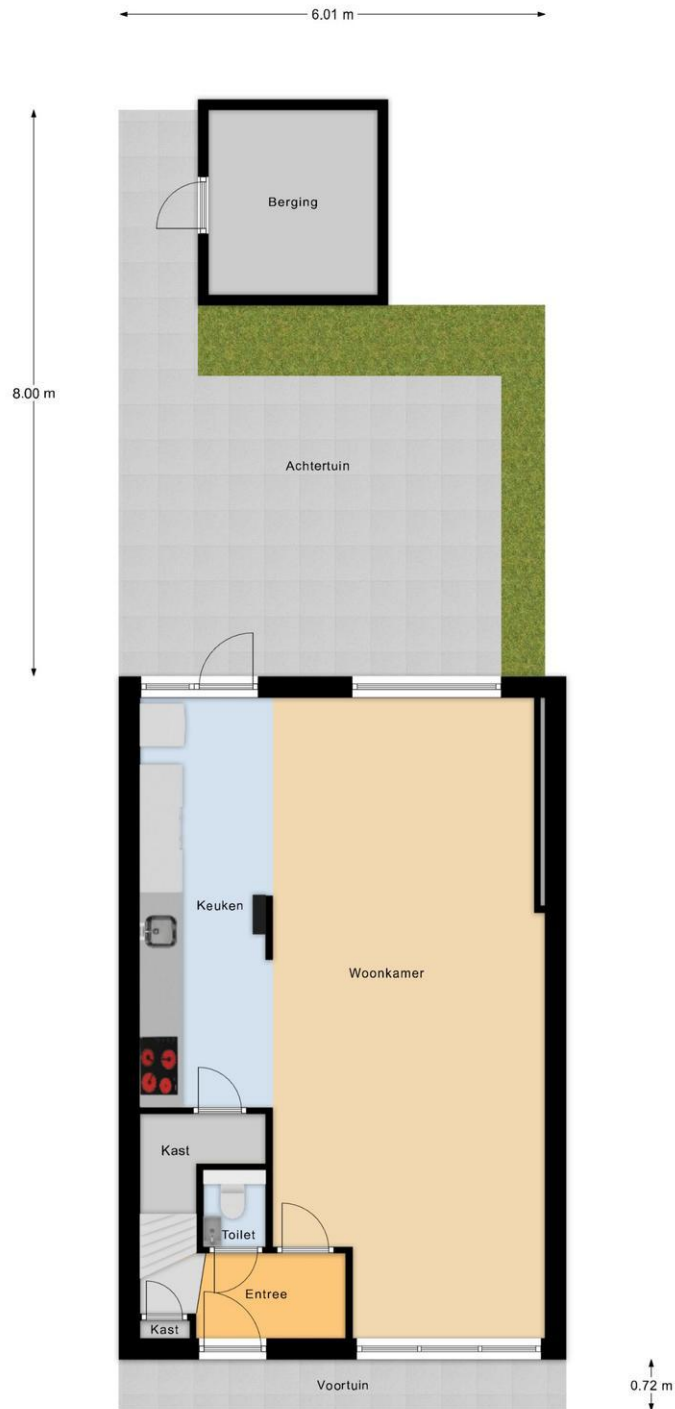
Berging

# zelfverkopen.nl

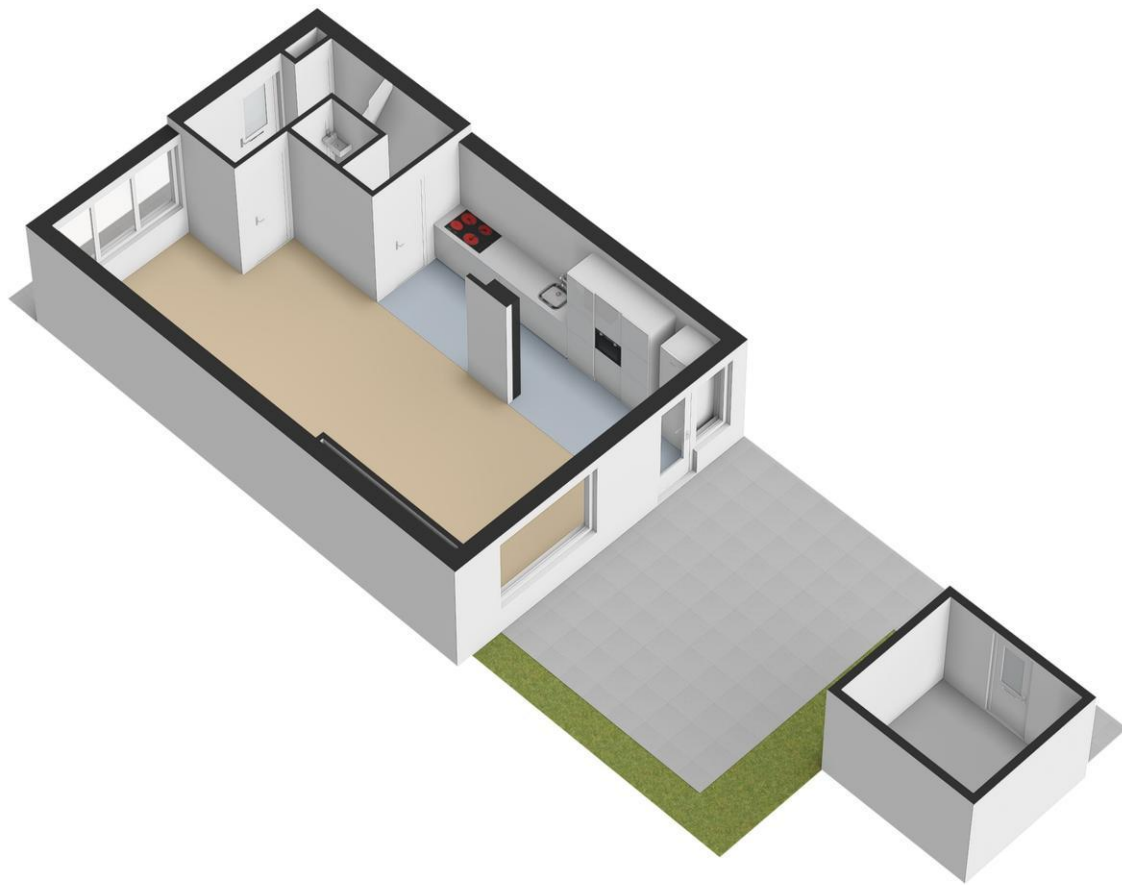


telefoon 088 2350 100 | E-mail [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl)  
[www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)





Begane Grond Tuin



## Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl)  
[www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



## Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl). In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar [bezichtiging@zelfverkopen.nl](mailto:bezichtiging@zelfverkopen.nl). Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

## Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl) is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl) kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

## Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

## Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

## **Eigendomsoverdracht**

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

## **Verkoopprocedure**

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

## **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

## **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## **Voorbehouden brochure**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

## **Bijzondere bepalingen**

## **Asbestclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## **Ouderdomsclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

## **Niet eigen bewoningsclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.