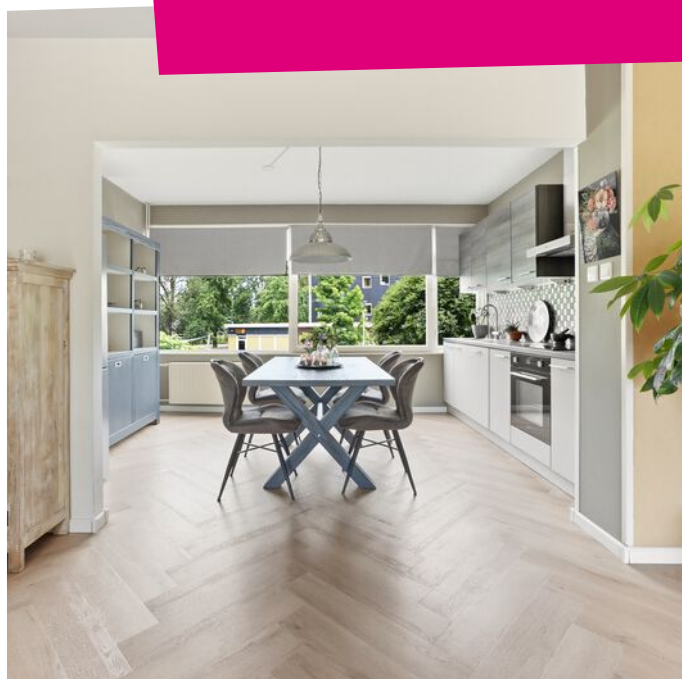


Ferdinand Bolstraat 25

ALBLASSERDAM / 2951 SB

Veelzijdige hoek drive-
inwoning met eigen oprit!



steef!
MAKELAARS

KOM JE OP
DE **KOFFIE?**



Word fan van Steef! en krijg
toegang tot exclusieve
aanbiedingen en previews!



/steefmakelaars

Steef!

Aangenaam!

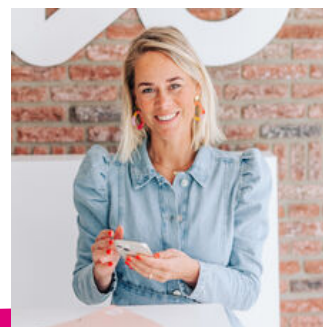
Als geen ander kent Steef! Makelaars de fijnere nuances in het vak. Het vak als makelaar is enorm gewijzigd. Zo speelt de geldigheidsduur van een hypotheekofferte een rol bij het aan- en/of verkoopproces. Kopers zijn er toch genoeg in deze tijd wordt er gedacht. Er leeft veel frustratie onder deze groep 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

135m²

Perceeloppervlakte

163m²

Externe bergruimte

4.20m²

Inhoud

535m³

Tuinligging

Zuiden

Aantal slaapkamers

5

Bouwjaar

1971

Energielabel

C



Steef! woningbeoordeling

Aan de Ferdinand Bolstraat staat deze strak afgewerkte hoek-drive-inwoning op een fijne, kindvriendelijke plek vlak bij scholen en natuurgebied 'de Boezem'. Dankzij dubbelglas en een zonnige tuin op het zuiden zit je er comfortabel bij. Met een inpandige garage en vier slaapkamers heb je een fijne gezinswoning.

Energiezuinig

Ligging

Kwaliteit



Omschrijving

BEGANE GROND

Via het voorportaal met toegang tot de meterkast en de garage stap je de lange hal binnen. Deze centrale gang biedt toegang tot de slaapkamer op de begane grond, de tuinkamer, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toilet

De ruime toiletruimte bevindt zich op de begane grond. De ruimte is voorzien van een zwevend toilet, een fonteintje, een wastafel, mechanische ventilatie, inbouwspots en een designradiator.

Tuinkamer

De tuinkamer is gesitueerd in de aanbouw aan de achterzijde en vormt een multifunctionele ruimte met direct zicht op de tuin. Het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval, wat de kamer ideaal maakt als rustige werkplek, kantoor of extra leefruimte. In combinatie met de slaapkamer op de begane grond biedt deze woonlaag bovendien de mogelijkheid voor dubbele bewoning.

Slaapkamer 1

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met verrassend veel mogelijkheden. Het raam in de zijgevel zorgt voor fijn daglicht. Dankzij de ligging op de begane grond is de ruimte ideaal in te richten als hoofdslaapkamer, gastenkamer of hobbyruimte.

Garage

De ruime inpandige stenen garage biedt veel praktische opbergruimte. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruimte is prettig afsluitbaar via een elektrisch bedienbare deur.

EERSTE VERDIEPING

De ruime woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping en biedt verrassend veel leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de eethoek bij de open keuken, wat zorgt voor een fijne verbinding met het kookgedeelte. De zithoek aan de achterzijde biedt een rustige plek om te ontspannen met mooie lichtinval door de grote raampartij. Via de achterzijde loop je zo door naar het balkon.

Keuken

De open keuken sluit direct aan op de eethoek en is ingericht met een strak, recht keukenblok. De keuken is van alle gemakken voorzien met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van fijn daglicht en een leuk zicht op de omgeving.

TWEDE VERDIEPING

Vanaf de trap kom je eerst op een praktisch voorportaal dat met een deur af te sluiten is. Vervolgens stap je de overloop op, die direct toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast vind je hier twee handige inbouwkasten, waarvan één beschikt over de opstelplaats voor de CV-ketel.

Slaapkamer 2

Aan de voorzijde van de tweede verdieping bevindt zich een grote slaapkamer met een fijne lichtinval. De kamer biedt ruim plaats aan een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. In het plafond zijn handige inbouwspots verwerkt voor de verlichting.

Omschrijving

Slaapkamer 3

Aan de achterzijde bevindt zich deze slaapkamer, perfect geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer. Het raam zorgt voor fijn daglicht en is uitgerust met een praktisch rolluik voor extra comfort en verduistering.

Slaapkamer 4

Deze eveneens ruime kamer ligt aan de achterzijde en is een ideale kinder- of tienerkamer.

Badkamer

De inpanidige badkamer is netjes uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier over een heerlijk ligbad, een toilet, een wastafelmeubel met geïntegreerde wastafel. De ruimte is daarnaast voorzien van een designradiator, inbouwspots en elektrische ventilatie. De badkamer is volledig betegeld in een neutrale stijl.

BUITENRUIMTE

De verzorgde voortuin op het noorden (afm. ca. 5,6 x 7,0 m) is ingericht met sierbestrating en stenen plantenbakken met groen. Je beschikt bovendien over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor één auto op eigen terrein. Aan de zijkant van de oprit bevindt zich bovendien een handig opslaghek.

Zijtuin

De zijtuin (ca. 13,0 x 2,0 m) is praktisch ingericht met een poort en een op maat gemaakte containeroverkapping. Via de zijtuin is er een handige achterom naar de achtertuin.

Achtertuin

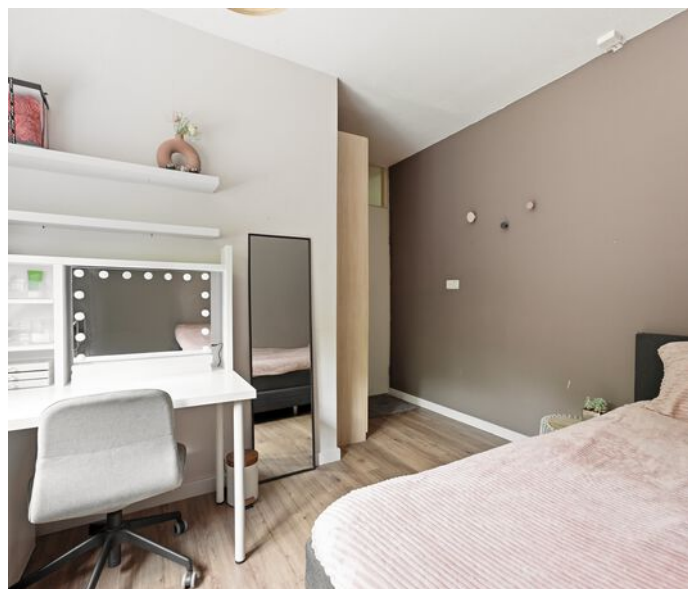
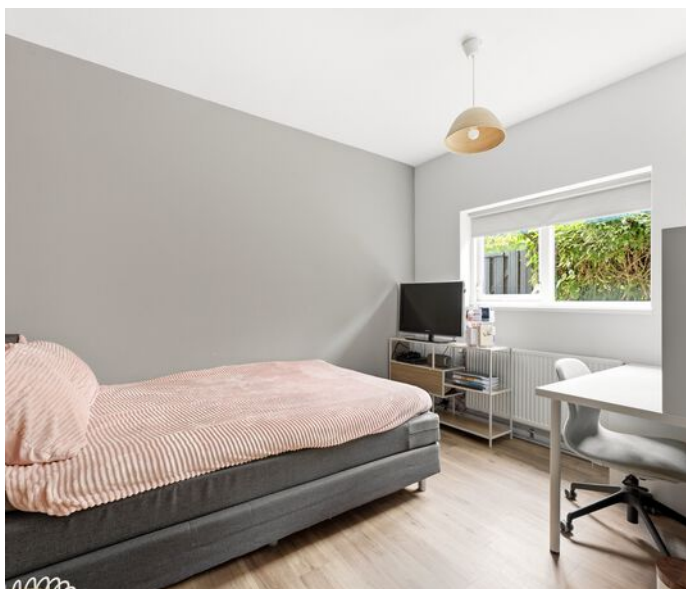
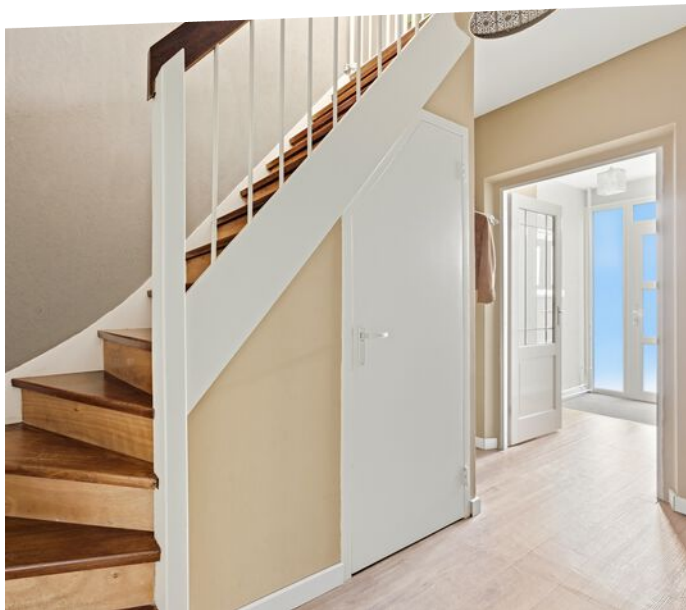
De achtertuin (ca. 8,0 x 7,0 m) is gunstig gelegen op het zonnige zuiden. De tuin is speels ingericht met sierbestrating, groene perkjes, bomen en diverse plantenbakken. Een heerlijke plek met volop ruimte voor een gezellige loungeset. Vanaf de tuin brengt een wenteltrap je direct naar het bovengelige balkon.

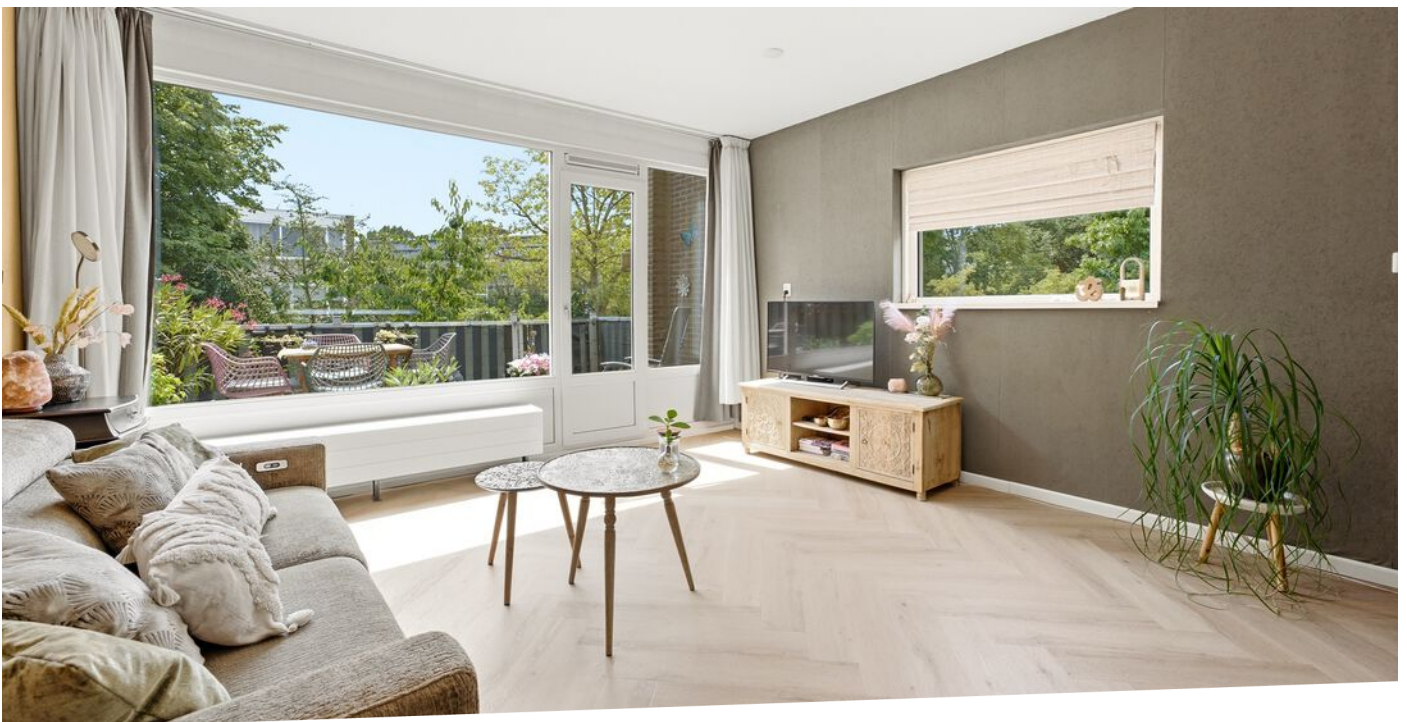
Balkon

Het ruime balkon (ca. 2,78 x 4,62 m) is gelegen op de aanbouw op de begane grond en heeft een ideale ligging op het zonnige zuiden. Dankzij het aanwezige zonnescherm kun je hier ook in de schaduw ontspannen. Vanaf het balkon brengt een wenteltrap je direct naar de achtertuin.

Schuur

In de achtertuin staat een vrijstaande houten schuur (blokhut). Een ideale plek voor bijvoorbeeld het opbergen van tuingereedschap en kussensets.

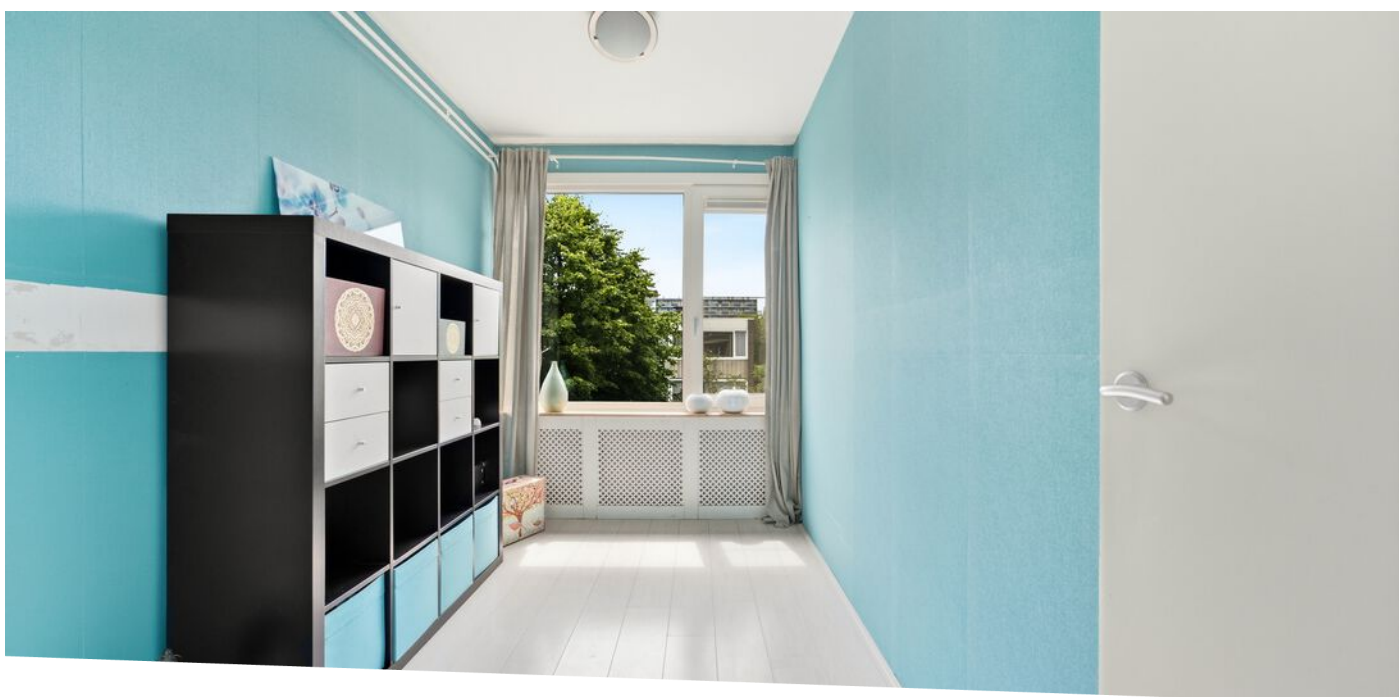
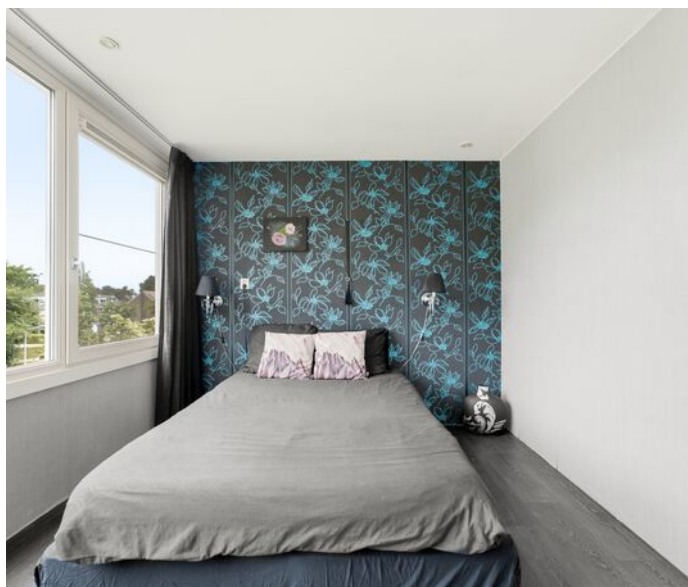
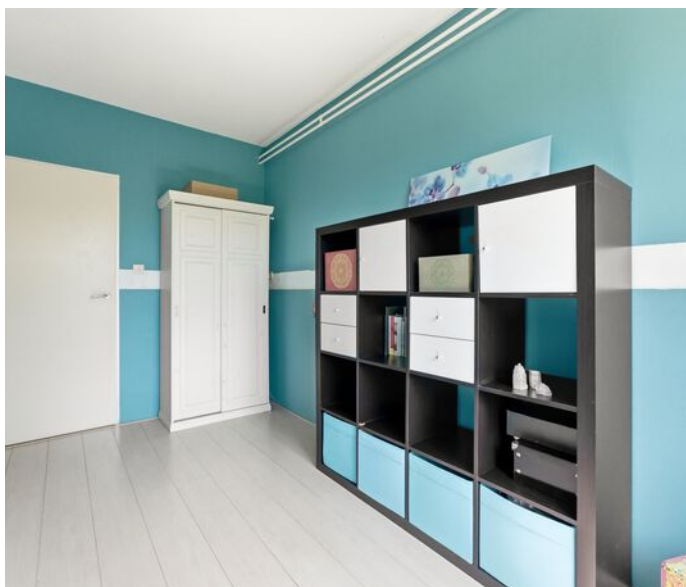
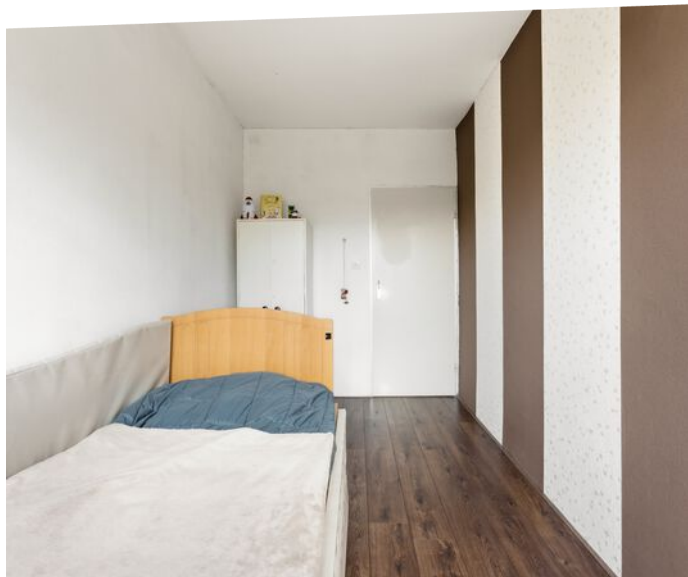






Lichte, ruime leefruimte!



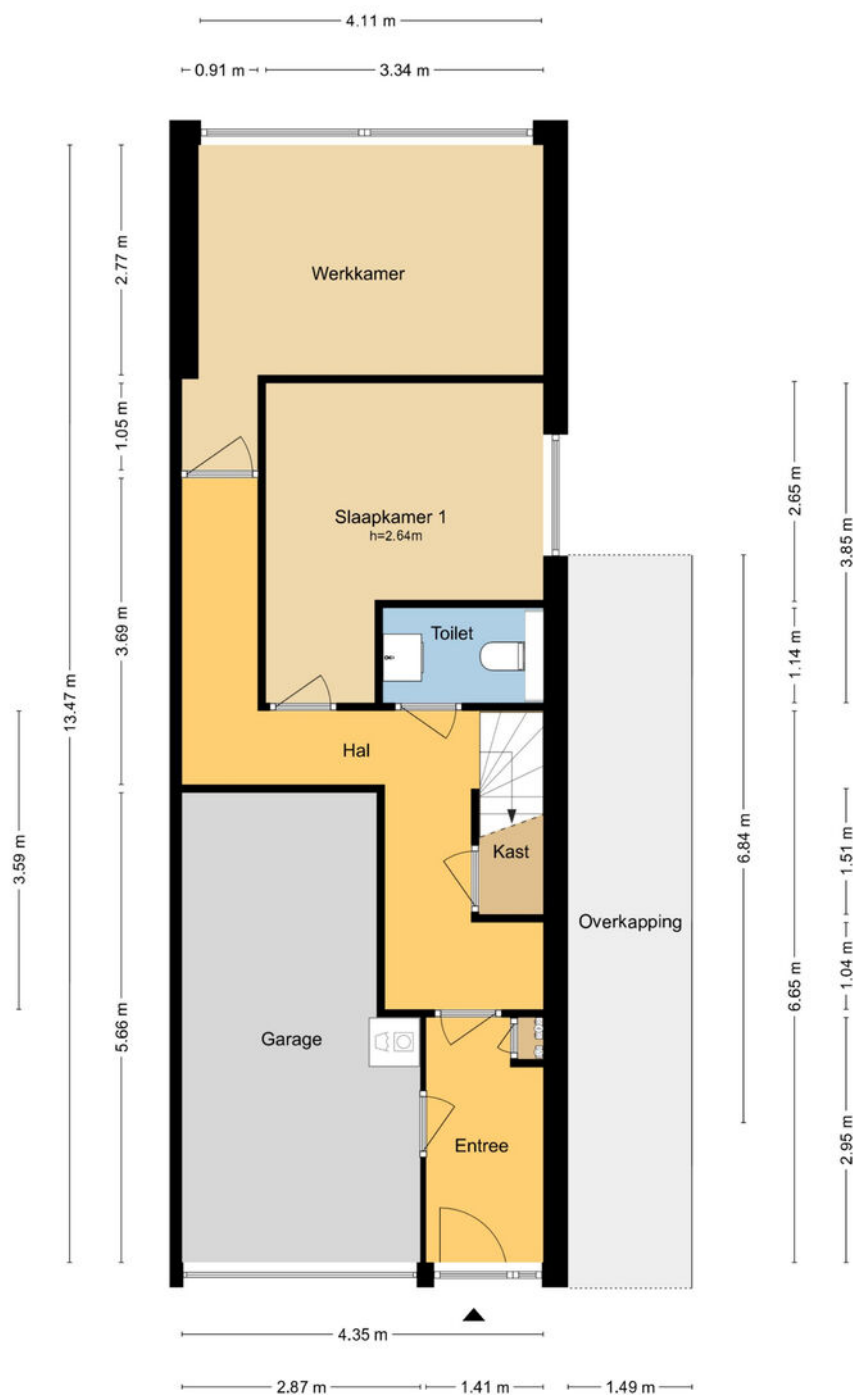




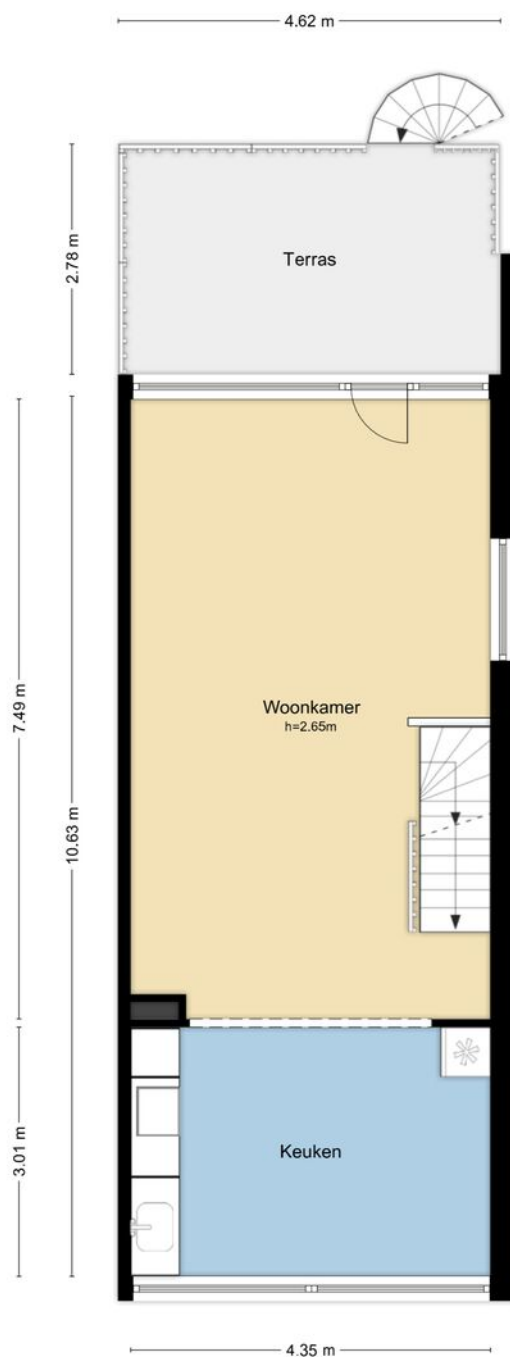




Plattegronden



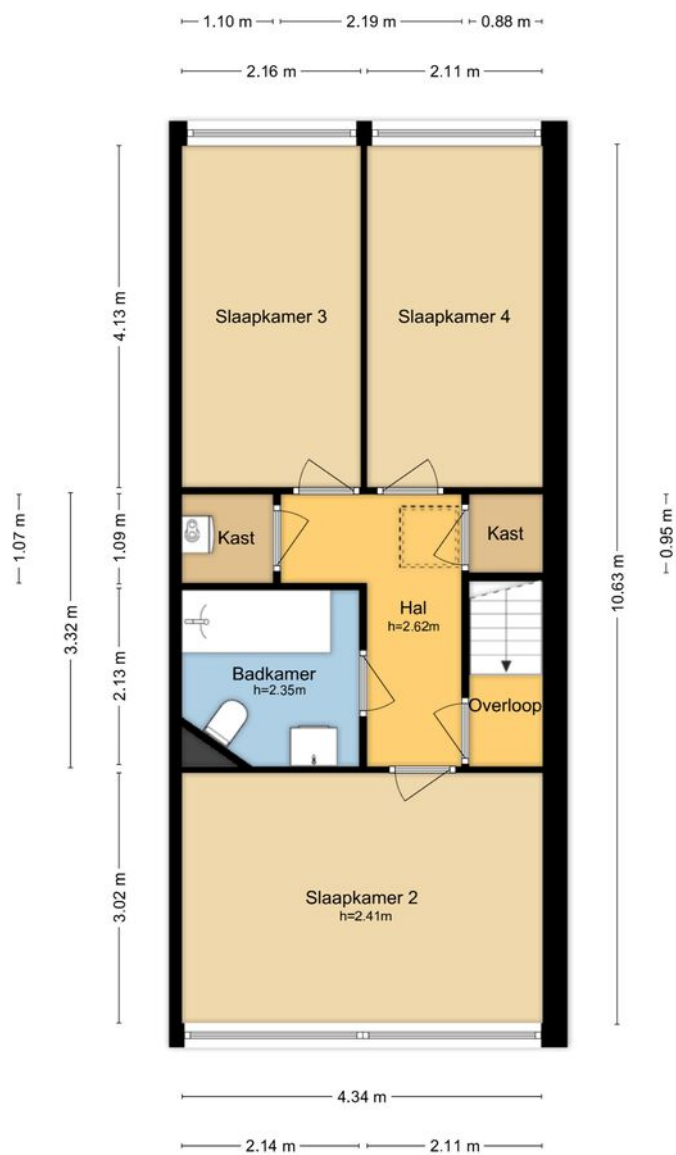
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



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



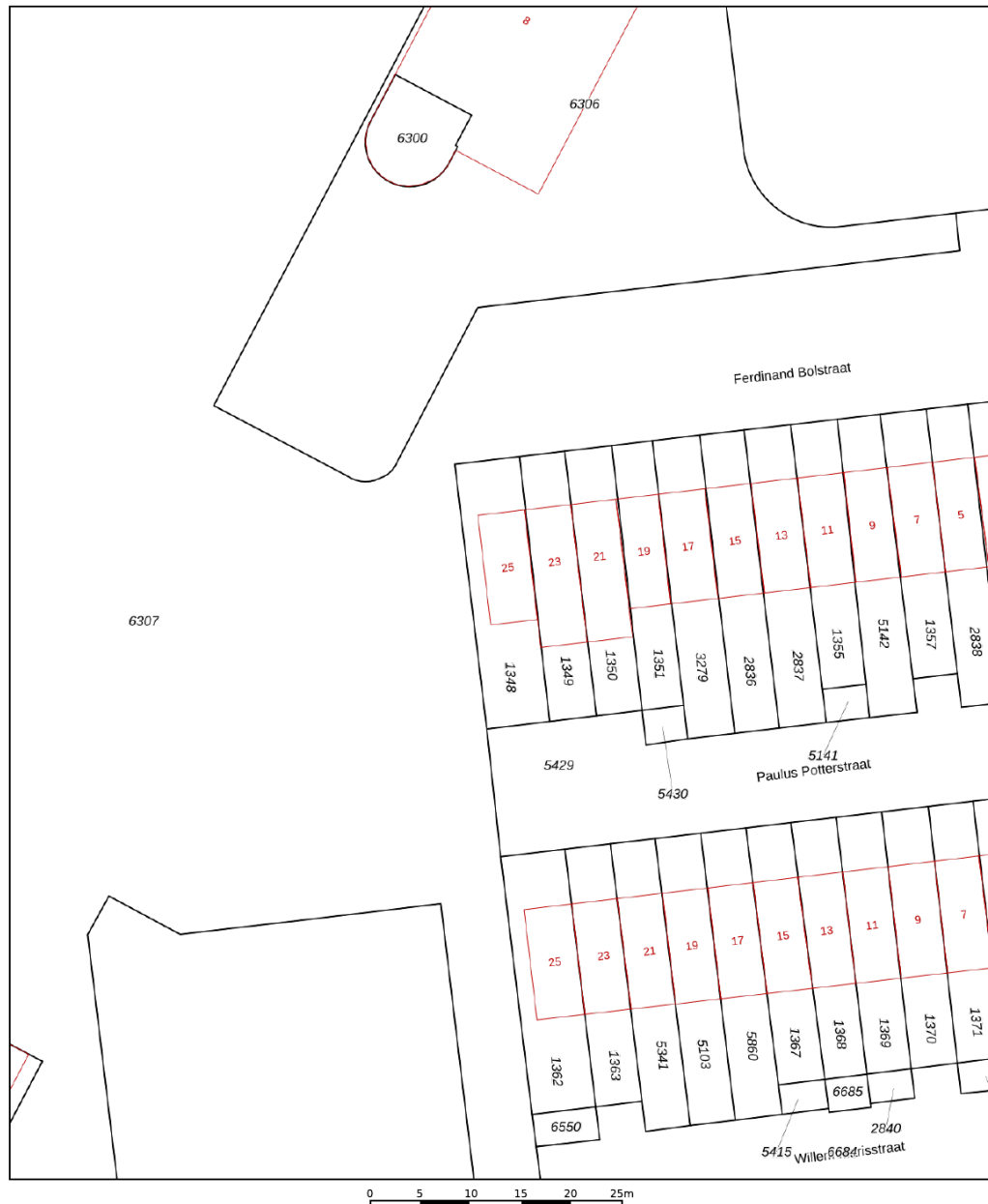
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
 Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Wyzien.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ferdinand Bolstr. 25

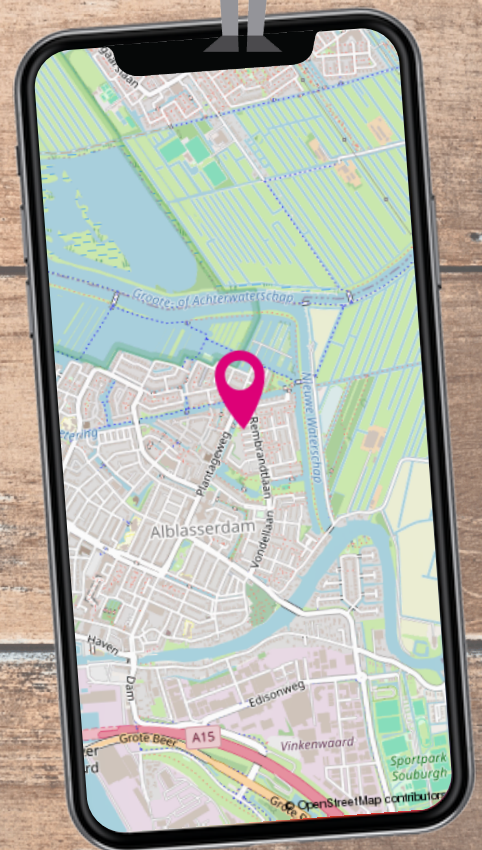
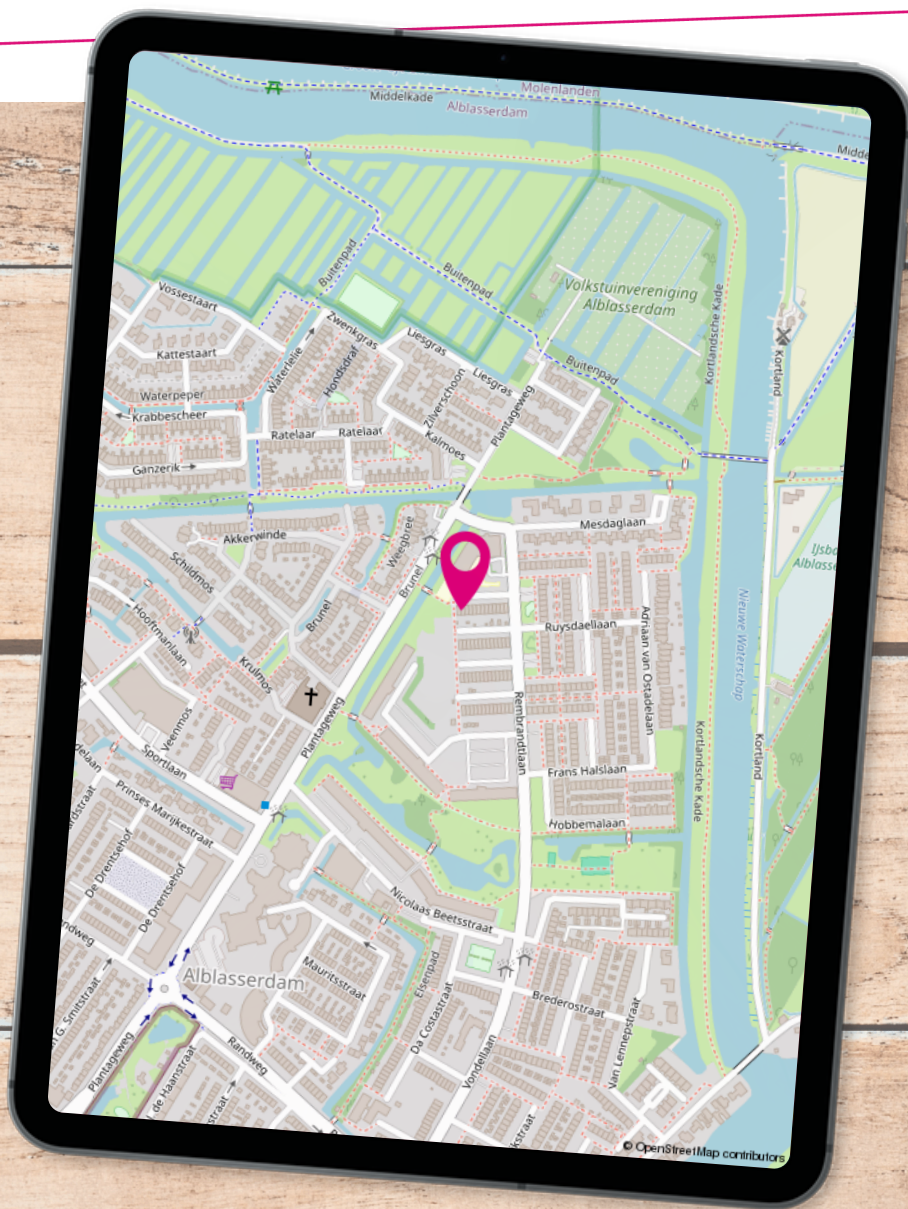


0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie C Perceel 1348	kadaster 
---	--	--

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 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 Ferdinand Bolstraat ligt in de directe omgeving van een aantal basisscholen en speelplaatsen. Om de hoek van de Ferdinand Bolstraat vind je verschillende supermarkten, parken en het prachtige natuurgebied 'de Boezem'.

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 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		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vlaggenmast	X		
Woning			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails		X	
(Over) gordijnen		X	
Rolgordijnen	X		
Vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking	X		
Laminaat / PVC vloer	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Kokend waterkraan	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Magnetron		X	
Kookplaat	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap	X		
Koel-vriescombinatie			X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		X	
Droogrek		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting / hanglampen		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken	X		
Werkbank in schuur/garage	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking	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 - Schildersbuurt

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 10%

25 - 44: 16%

45 - 64: 23%

65+: 33%

Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 30%

Koop / huur



Koop: 48%

Huur: 52%



51%



49%

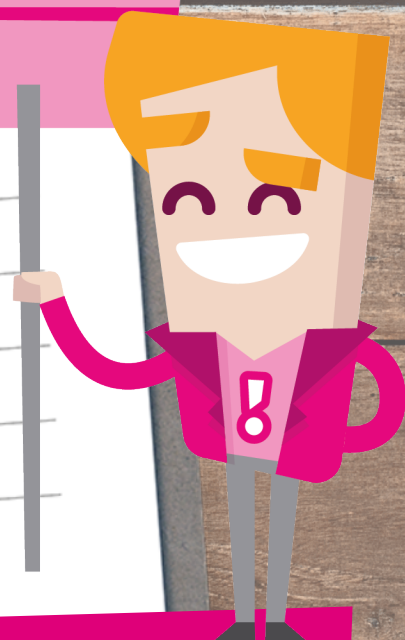


1,0 per huishouden

Aantekeningen



VERKOCHT



Ben je al verkocht? Noteer hier je plus en/of minpunten van de woning. Bekijk de woning nog eens op [steef.nl](https://www.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!

