

Van Eesterensingel 219

ALBLASSERDAM / 2951 AP

Sfeervolle en ruime woning
aan de geliefde Singel!



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

121m²

Perceeloppervlakte

142m²

Externe bergruimte

9m²

Inhoud

416m³

Tuinligging

Noordoosten

Aantal slaapkamers

5

Bouwjaar

1950

Energielabel

C



Steef! woningbeoordeling

Aan de geliefde Van Eesterensingel staat deze sfeervolle en ruime tussenwoning met karakteristieke details, 5 slaapkamers en een aparte hobby-/werkkamer. Vanuit de voorslaapkamer stap je zo het balkon op met prachtig zicht over de singel. De diepe achtertuin, ligging nabij voorzieningen en het centrum maken dit tot een fijn familiehuis.

Energiezuinig

Ligging

Kwaliteit



Omschrijving

Aan de geliefde en boomrijke Van Eesterensingel staat deze sfeervolle en ruime tussenwoning te koop. Een echt familiehuis waar sfeer, nostalgie en ruimte samenkomen. Denk aan prachtige details zoals een glas-in-looddeur in het voorportaal, klassieke paneeldeuren en roedeverdeling in de ramen. De woning beschikt over een gezellige doorzonwoonkamer, een nette hoekkeuken, maar liefst 5 slaapkamers en een aparte hobby-/werkkamer. Vanuit de voorslaapkamer stap je via de dubbele openslaande deuren zo het balkon op met prachtig zicht over de singel. De diepe, verzorgde achtertuin biedt volop ruimte om te ontspannen en beschikt over een schuur met vliering. De ligging in de 'Oude Torenwijk' is ideaal: nabij scholen, openbaar vervoer, winkels en op korte afstand van het centrum.

BEGANE GROND

De ruime hal voelt direct warm en uitnodigend aan. Het voorportaal met karakteristieke glas-in-looddeur zorgt voor een authentieke sfeer. De hal is voorzien van een plavuizen vloer en strak gestuukte wanden en biedt toegang tot het toilet, de meterkast, trapkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Meterkast

De meterkast is voorzien van 10 groepen, een aardlekschakelaar en een hoofdschakelaar.

Toilet

De toiletruimte is keurig afgewerkt, deels betegeld en beschikt over een zwevend closet en een klein raampje voor prettig daglicht en ventilatie.

Woonkamer

De doorzonwoonkamer is een sfeervolle en lichte ruimte waar het daglicht van beide kanten heerlijk naar binnen stroomt. De strak gestuukte wanden en plafonds gecombineerd met de nette PVC-vloer zorgen voor een stijlvolle basis. Dankzij de praktische inbouwkast heb je extra opbergruimte bij de hand. Via de dubbele openslaande deuren wandel je zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op warme dagen naadloos in elkaar overlopen.

Keuken

De keuken is een fijne, open hoekkeuken waar je met veel plezier heerlijke maaltijden bereidt. Het hardstenen werkblad geeft een luxe uitstraling. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een 6-pits gasfornuis met royale oven voor de echte kookliefhebber, een afzuigkap en een vaatwasser.

EERSTE VERDIEPING

De overloop is een bijzonder lichte ruimte dankzij de mooie witte houten vloer die smaakvol over de gehele verdieping is doorgetrokken. Vanaf de overloop wandel je zo door naar de drie slaapkamers, de compacte hobby-/werkkamer en de badkamer.

Slaapkamer 1

Een royale en karakteristieke slaapkamer aan de achterkant van de woning. De strak gestuukte wanden, authentieke paneeldeuren en een handige vaste inbouwkast maken dit tot een heerlijk rustgevende ruimte.

Omschrijving

Slaapkamer 2

Een ontzettend gezellige kamer aan de achterzijde, charmant afgewerkt met een sfeervolle lambrisering en strakke wanden. Een ideale kinder- of logeerkamer! Beide slaapkamers aan de achterzijde hebben een nette radiatorombouw en karakteristieke roedeversdeling in de ramen.

Slaapkamer 3

De ouderslaapkamer aan de voorzijde is een sfeervolle en romantische plek om wakker te worden. De kamer is voorzien van twee vaste inbouwkasten. Vanuit deze kamer stap je via de dubbele openslaande deuren zo het balkon op, waar je geniet van een prachtig en vrij zicht over de singel.

Hobby-/werkkamer

Een compacte, in pandige ruimte die slim en optimaal is benut. Perfect te gebruiken als thuis-werkplek, studeerhoek of extra opbergruimte.

Badkamer

De badkamer is een ruime, volledig betegelde ruimte die is uitgerust met een heerlijk ligbad, een aparte douchecabine, een tweede toilet en een wastafel. De badkamer is functioneel en netjes, maar biedt de mogelijkheid om hier een eigen droombadkamer van te maken.

TWEDE VERDIEPING

De voorzolder is een grote ruimte afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer. Dit is een praktische plek met de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluitingen voor je wasmachine en droger. Daarnaast houdt je hier genoeg ruimte over voor het opbergen van je spullen.

Slaapkamer 4

Een ontzettend knusse en unieke zolderkamer! Met het dakraam valt er fijn licht binnen en de ingebouwde bedstee geeft deze slaapkamer een heerlijk geborgen en nostalgisch gevoel.

Slaapkamer 5

Een sfeervolle zolderkamer aan de voorzijde met een karakteristieke dakkapel die prachtig uitkijkt op de singel. Ook deze kamer heeft een ingebouwd bed, een vaste kast en veel slimme bergruimte achter de schotten.

BUITENRUIMTE

Voortuin

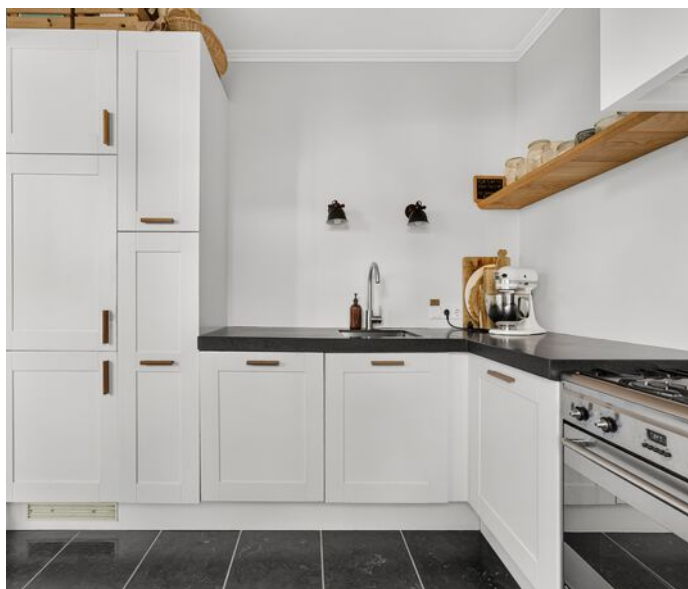
De voortuin (ca. 2.90 x 6.28 m) ligt op het zuidwesten en is een heerlijke groene en verzorgde entree. Sfeervol aangelegd met sierbestrating, een groen haagje en een kleurrijke mix van dahlia's en annabelle-hortensia's.

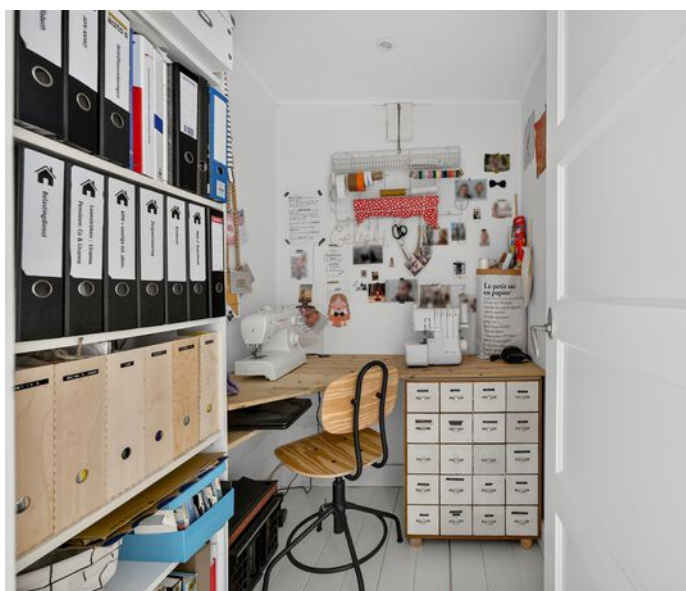
Achtertuint

De diepe achtertuin (ca. 10.00 x 6.18 m) gesitueerd op het noordoosten is een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten. De tuin is speels en verzorgd ingericht met sierbestrating, een groen gazon achter een charmant schapenhekje, mooie beplanting, een praktische achterom en een buitenkraan.

Schuur

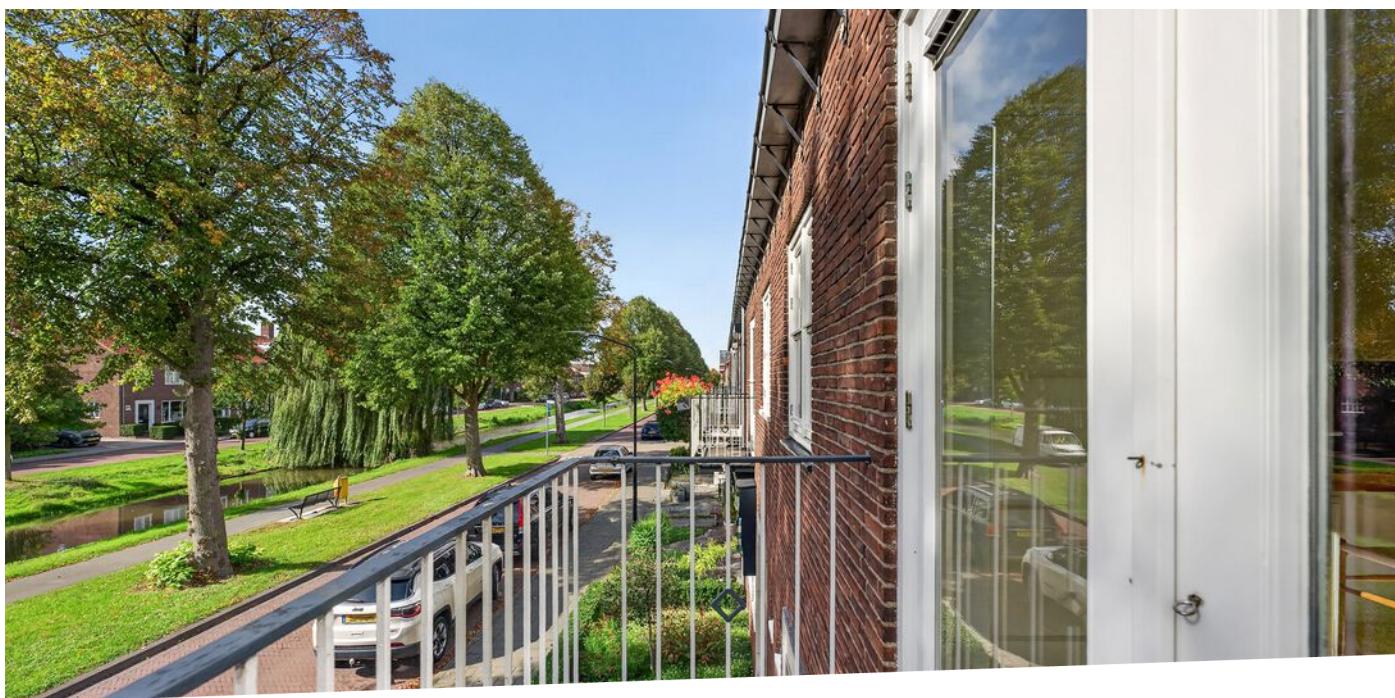
Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen schuur voorzien van elektra. Dankzij de handige bergvliering heb je hier aan opbergruimte voor fietsen en tuingereedschap geen enkel gebrek!







*Karakteristieke
paneeldeuren!*







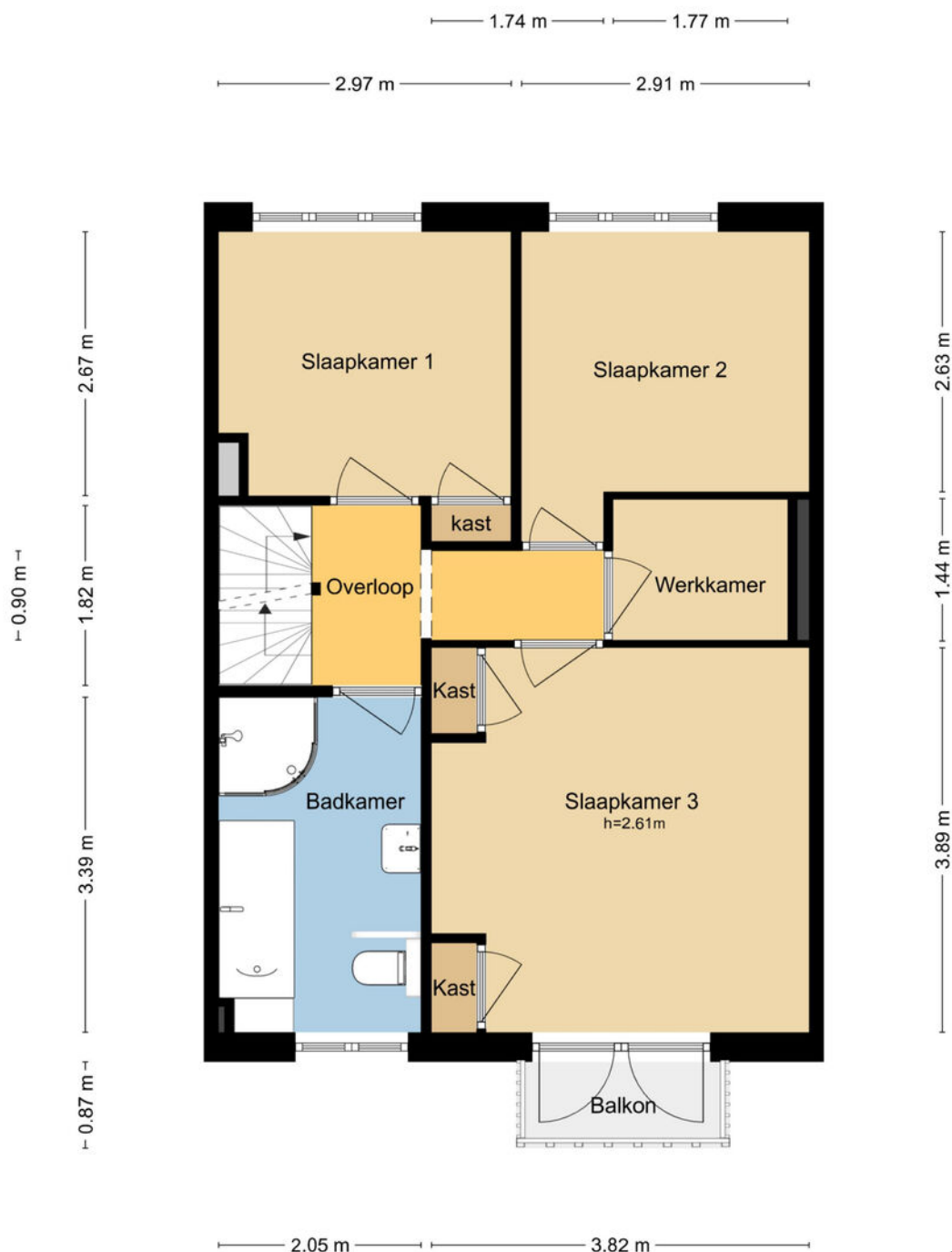




Plattegronden



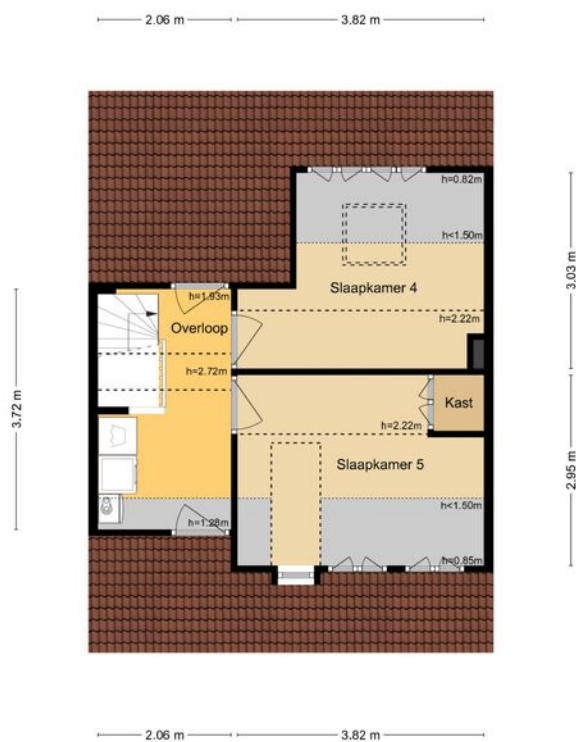
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



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.
© Wj-Zien.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V Eesterensingel 219

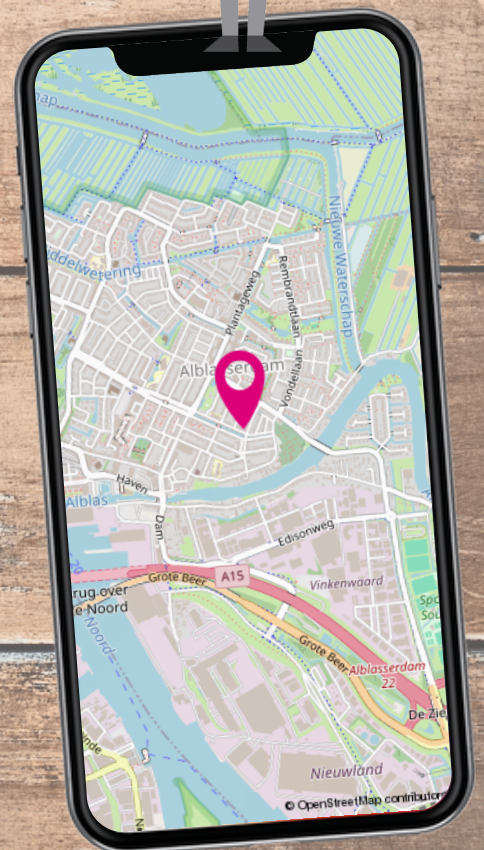
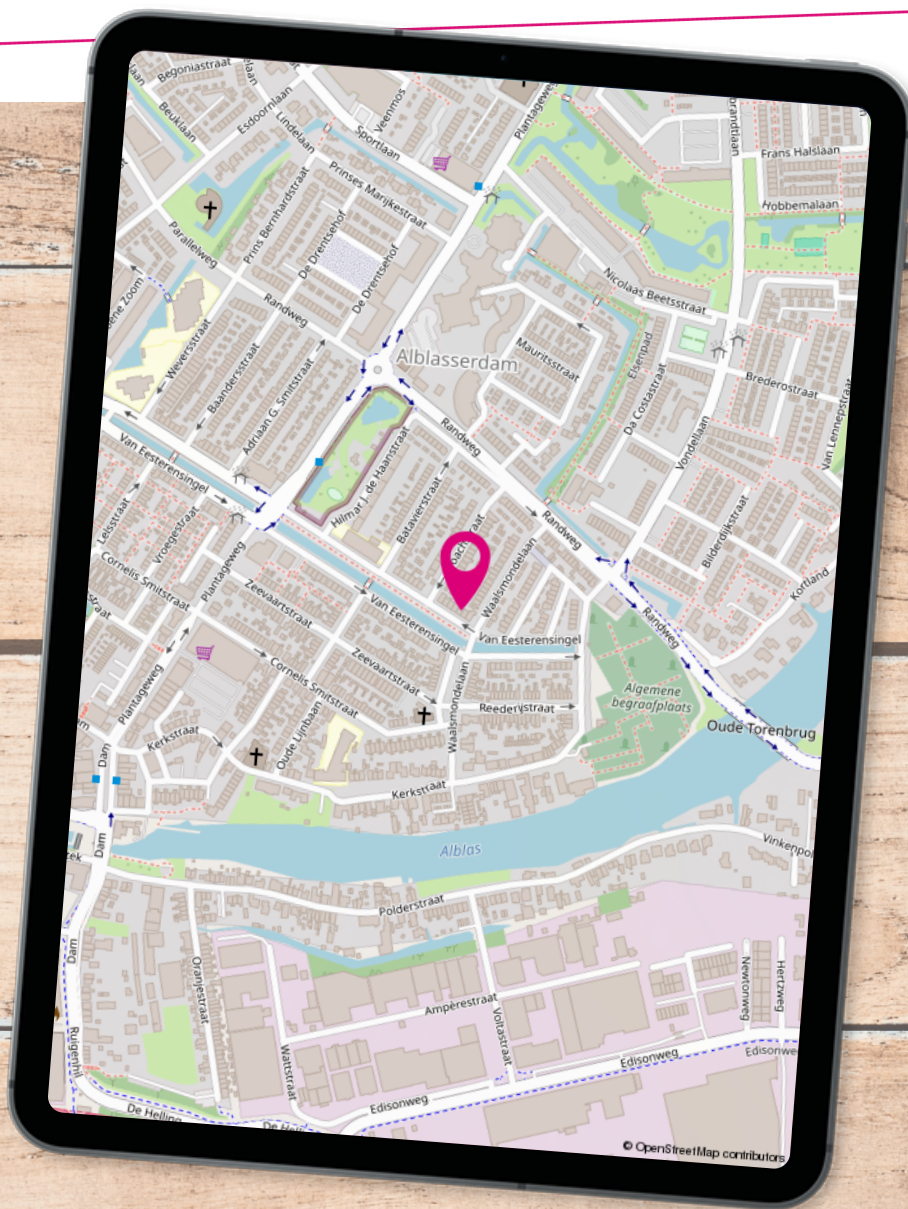


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Alblasserdam
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7570
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 1 september 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 in een pittoreske buurt in het centrum van Alblasterdam. Voorzieningen zoals basisscholen, het winkelcentrum, kinderboerderij en verschillende bushaltes zijn op een steenworp afstand van de woning te vinden.

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		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	X		
(Sier) hek	X		
Vlaggenmast (houder)	X		
Woning			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Raamdecoratie, te weten			
Rolgordijnen	X		
Lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Houten vloer(delen)	X		
Plavuizen	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Open haard, houtkachel			
Radiatorafwerking	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
(Gas) fornuis	X		
Afzuigkap	X		
Oven	X		
Koelkast	X		
Vriezer	X		
Koel-vriescombinatie	X		
Vaatwasser	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwspots / dimmers	X		
Opbouwspots woonkamer		X	
Armaturen / lampen / dimmers	X		
Losse (hang)lampen		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken	X		
Kast woonkamer en meubel	X		
Inbouwbedden en -kasten slaapkamers zolder	X		
Losse kast met vastgebouwde boekenplanken ouderslaapkamer	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires (toiletborstel (houder) gaat mee)	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires (toiletborstel (houder) gaat mee)	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 / Kerkbuurt

Leeftijd



0 - 14: 21%

15 - 24: 11%

25 - 44: 30%

45 - 64: 24%

65+: 14%

Huishoudens



Eenpersoons: 32%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 41%

Koop / huur



Koop: 75%

Huur: 25%



51%



49%

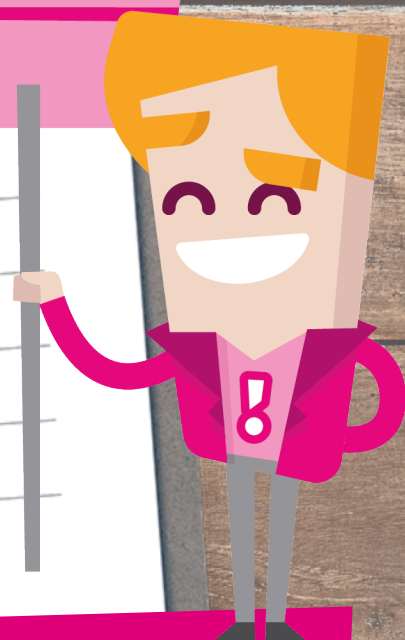


1,1 per huishouden

Aantekeningen



VERKOCHT



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



*Tevreden klanten
maken ons blij!*

Onze klanten
beoordelen ons
op Funda
gemiddeld
met een:

9,3



*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!

