

Blokweerweg 19

ALBLASSERDAM / 2953 AA

Geschakelde tweekapper
met volop mogelijkheden!



steef!
MAKELAARS

KOM JE OP
DE **KOFFIE?**



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



/steefmakelaars

Steef! Aangenaam!

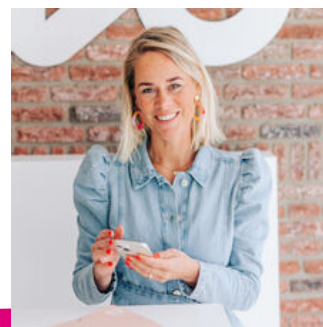
Als geen ander kent Steef! Makelaars de fijnere nuances in het vak. Het vak als makelaar is enorm gewijzigd. Zo speelt de geldigheidsduur van een hypotheekofferte een rol bij het aan- en/of verkoopproces. Kopers zijn er toch genoeg in deze tijd wordt er gedacht. Er leeft veel frustratie onder deze groep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

126m²

Perceeloppervlakte

240m²

Externe bergruimte

5m²

Inhoud

440m³

Tuinligging

Zuidoosten

Aantal slaapkamers

4

Bouwjaar

1965

Energielabel

D



Steef! woningbeoordeling

Deze ruime woning biedt volop ruimte en mogelijkheden. De woonkamer is extra groot doordat de voormalige garage bij de woning is getrokken. Met vier slaapkamers, een praktische bijkeuken en een ruime achtertuin op het zuidoosten is er volop leefruimte. Ook de tweede verdieping biedt mogelijkheden om de woning verder uit te breiden.

Energiezuinig

Ligging

Kwaliteit

Omschrijving

Deze ruime, geschakelde twee-onder-een-kapwoning biedt volop leefruimte en mogelijkheden om de woning naar eigen wens te maken. De doorzonwoonkamer is extra ruim doordat de voormalige garage bij de woning is betrokken. De woonkamer beschikt over een sfeervolle haard en een erker. Aan de voorzijde vind je de open keuken en een praktische bijkeuken met toegang tot de tuin. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een nette badkamer aanwezig. De tweede verdieping beschikt over een vierde slaapkamer en een grote bergruimte met mogelijkheden voor verdere uitbreiding. De ruime achtertuin ligt op het zuidoostenzuidoosten De woning ligt in de wijk Blokweer, dichtbij scholen en openbaar vervoer.

BEGANE GROND

Via de keurige, afgesloten hal kom je de woning binnen. De hal is voorzien van plavuizen en geeft toegang tot de woonkamer, de meterkast, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

Meterkast

De meterkast is voorzien van 10 elektrische groepen.

Toilet

De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en inbouwspots. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Woonkamer

De ruime doorzonwoonkamer is een opvallend grote leefruimte doordat de voormalige garage

bij de woning is betrokken. De houten vloer en gestuukte wanden zorgen voor een prettige basis. Aan de voorzijde bevindt zich een erker en de sfeervolle haard vormt een centraal element in de woonkamer.

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een U-opstelling. Dankzij het grote raam heb je vanuit de keuken zicht op de straat. De keuken beschikt over een oven, inductiekookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. Er is ruimte voor het plaatsen van een eettafel.

Bijkeuken

Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en is volop ruimte voor opslag. Via de bijkeuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Dankzij het kozijn in de zijgevel valt hier prettig daglicht binnen.

Slaapkamer 1

De ruime slaapkamer aan de voorzijde heeft veel lichtinval door de grote raampartij. Alle slaapkamers in de woning zijn voorzien van een hor.

Omschrijving

Slaapkamer 2

Deze ruime slaapkamer ligt aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, behangwanden en een gips plafond.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde. Vanuit deze kamer is het balkon bereikbaar. Daarnaast is hier een zonnesherm aanwezig.

Badkamer

De praktische badkamer is volledig betegeld en beschikt over een wastafel, toilet en een douchecabine. Het is een nette, verzorgde ruimte.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping beschikt over een overloop met aan de linkerkant toegang tot een grote bergruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel. De ruimte biedt mogelijkheden om de verdieping verder in te delen door bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel. Aan de rechterkant bevindt zich de toegang tot een tweede, compacte bergruimte.

Slaapkamer 4

Aan de achterkant bevindt zich de vierde slaapkamer met dakkapel en inbouwkast. Je kunt hier met gemak een groot bed en kledingkast kwijt.

BUITENRUIMTE

Voortuin

De voortuin ligt op het noordwesten en is voorzien van sierbestrating en diverse tuinborders. Aan de voorkant bevindt zich een afdakje boven de voordeur. De oprit biedt voldoende gelegenheid voor het parkeren van een grote auto.

Achtertuint

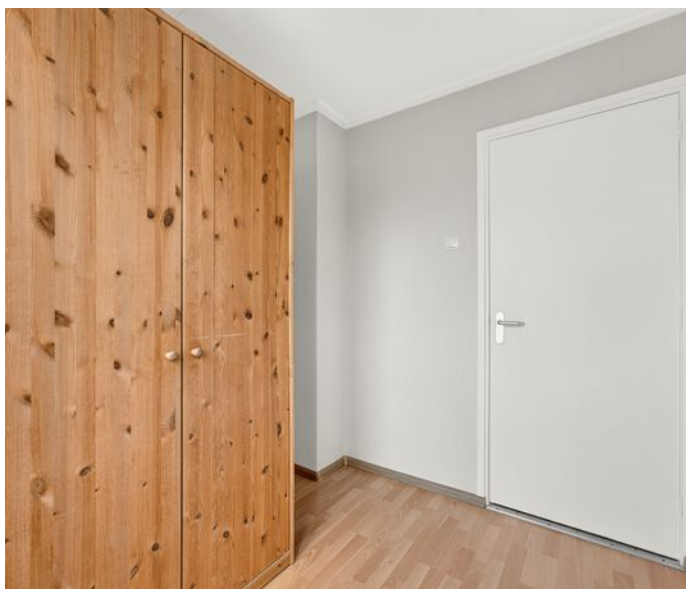
De ruime achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. De ruimte biedt daarnaast mogelijkheden om de woning verder uit te breiden, bijvoorbeeld met een uitbouw aan de achterkant of een opbouw op de garage. Zo kan er in de toekomst extra leefruimte worden gecreëerd.

Schuur

In de tuin staat een houten blokhut die extra bergruimte biedt. Het elektrapunt zorgt ervoor dat je zorgeloos je (tuin)gereedschap kunt opladen.







*Vier slaapkamers en keurige
badkamer!*











Plattegronden



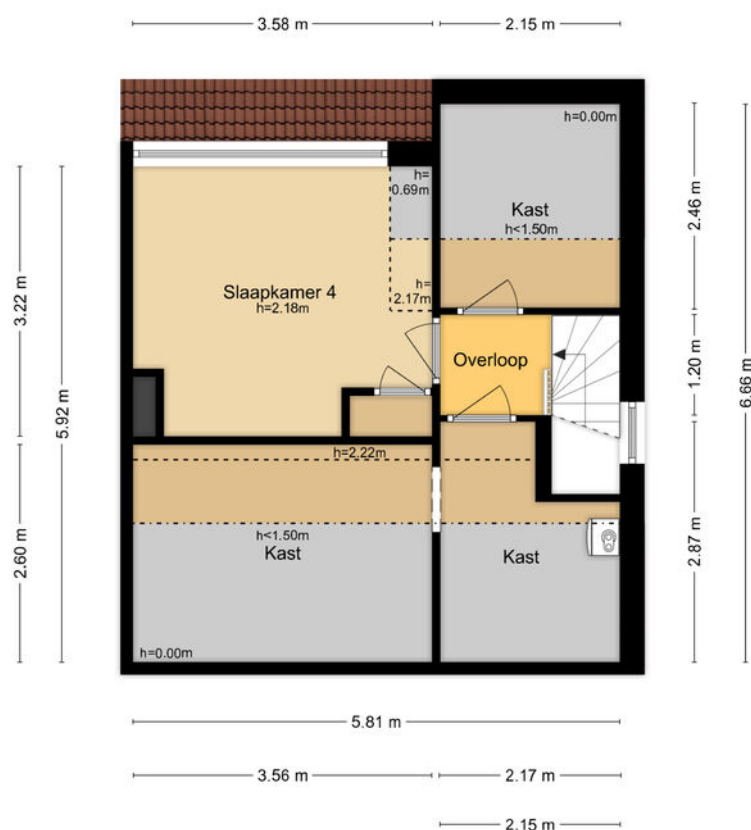
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



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.
© Wj-Zien.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

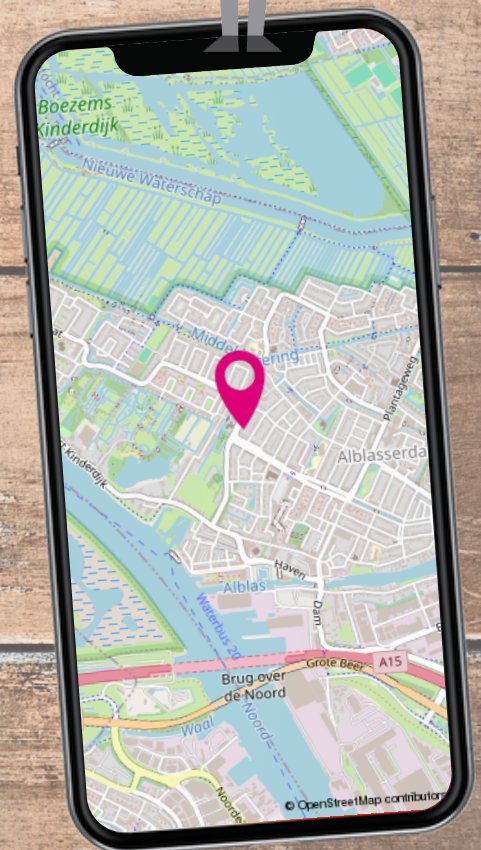
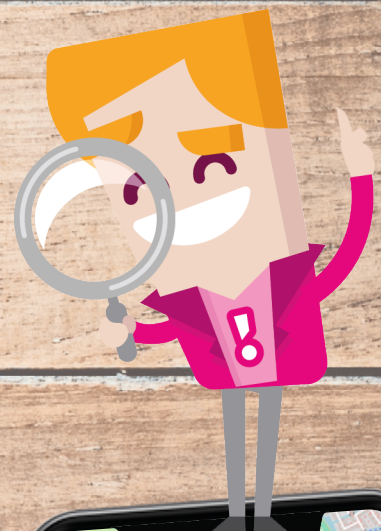
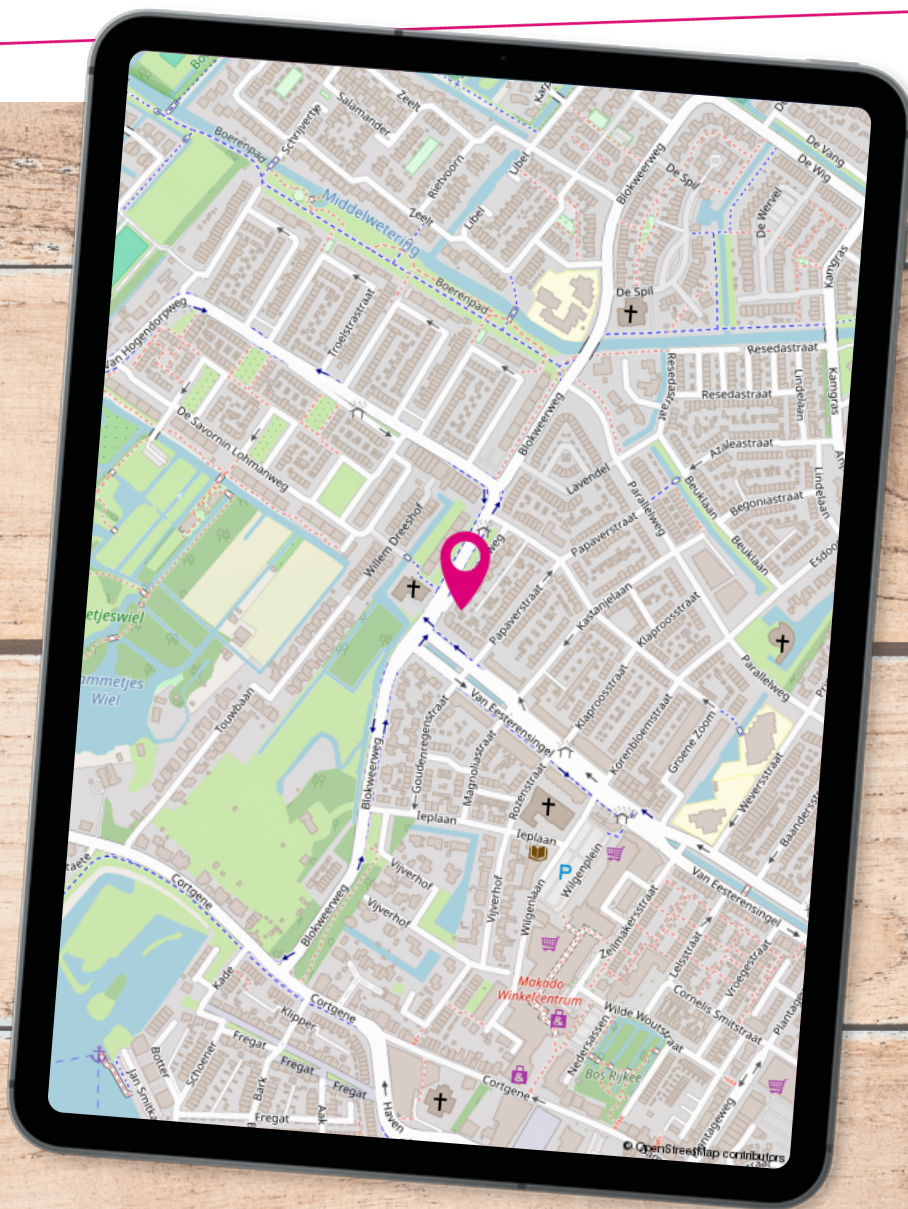
Uw referentie: Blokweerweg 19



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Alblasserdam Sectie C Perceel 1828	kadaster 
--	--	--

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 26 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.



Locatie op de kaart

De woning ligt in de populaire wijk Blokweer, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel voorzieningen in de directe omgeving. Op korte afstand bevinden zich onder andere scholen, een supermarkt en sportvoorzieningen.

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		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Sier) hek	X		
Vlaggenmast (houder)	X		
Woning			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			X
Zonwering buiten			X
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Lamellen	X		
Overgordijnen	X		
(Losse) horren / rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking	X		
Parketvloer	X		
Laminaat	X		
Plavuizen	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV-installatie	X		
Thermostaat	X		
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Magnetron	X		
Kookplaat en afzuigkap	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Koel-vriescombinatie	X		
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Losse (hang) lampen	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Boeken/legplanken	X		
Kasten in woonkamer		X	
Kast eerste verdieping, hoofdslaapkamer (wit)			X
Kasten eerste verdieping andere slaapkamers (hout)	X		
Boekenkast eerste verdieping voorslaapkamer		X	
Kastje eerste verdieping, hoofdslaapkamer, wit, laag		X	
Kasten tweede verdieping, slaapkamer	X		
Boekenkastje op linkerzolder		X	
Stellingkast op linkerzolder	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	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 / Florabuurt

Leeftijd



0 - 14: 21%

15 - 24: 10%

25 - 44: 27%

45 - 64: 25%

65+: 16%

Huishoudens



Eenpersoons: 28%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 45%

Koop / huur



Koop: 51%

Huur: 49%



53%



47%



1,0 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](https://www.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!

