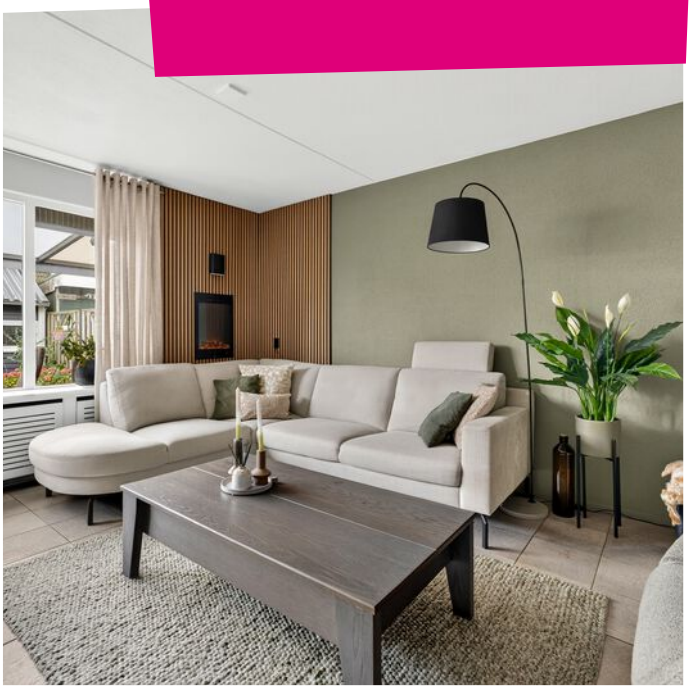
Libel 5

ALBLASSERDAM / 2954 BC

Tussenwoning met vier slaapkamers en berging!









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
104m²

Perceeloppervlakte
131m²

Totale bergruimte
18m²

Inhoud
366m³

Tuinligging
Zuidoosten

Aantal slaapkamers
4

Bouwjaar
1989

Energielabel
A





Steef! woningbeoordeling

Een ruime en praktisch ingedeelde tussenwoning met vier slaapkamers en verrassend veel bergruimte. De tuingerichte woonkamer, zonnige achtertuin met overkapping en ruime schuur bieden volop mogelijkheden. Dankzij de vrije ligging aan een rustige straat is dit een fijne gezinswoning op een prettige locatie.



Omschrijving

Vier slaapkamers en drie bergruimtes kenmerken deze tussenwoning aan de Libel. De aangebouwde berging aan de voorzijde heeft dubbele deuren en biedt bijvoorbeeld plaats aan een motor. Op de begane grond vind je een tuingerichte woonkamer en een open keuken met zicht op de rustige buurt. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer met kunststof raam. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde kijk je vrij uit over een sloot. De vierde slaapkamer ligt op de tweede verdieping, naast de voorzolder met wasmachine- en drogeraansluitingen. Achter de woning ligt een tuin op het zuidoosten met een overkapping en een grote schuur van beton. De gehele voorzijde van de woning, inclusief de voordeur, is uitgevoerd in kunststof. Dit geldt ook voor de dakkapellen en het raam op de zolderoverloop. De woning beschikt over HR++ beglazing. Je woont aan een rustige weg met uitsluitend bestemmingsverkeer in de wijk Blokweer. Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid en op korte afstand vind je prachtige wandel- en fietsgebieden.

BEGANE GROND

Entree

Vanuit de ruime hal bereik je de woonkamer, de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Op de vloer liggen plavuizen die over de gehele begane grond doorlopen.

Meterkast

De meterkast is voorzien van 6 elektrische groepen en een aardlekschakelaar.

Toilet

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje. De wanden zijn gedeeltelijk betegeld.

Woonkamer

Aan de achterzijde van de woning vind je de tuingerichte woonkamer. Een elektrische haard is in de wand verwerkt en gecombineerd met akoestische wandpanelen. De trapkast biedt opbergruimte. Op de begane grond is vloer-verwarming aanwezig die als bijverwarming dient. De wanden hebben een structuur-afwerking en het plafond is gespoten.

Keuken

Vanuit de open keuken kijk je uit op de straat. De keuken is gedateerd, maar verkeert in goede staat. Je beschikt over een vijfpits gasfornuis met afzuigkap, een oven, een magnetron, een koelkast en een vaatwasser uit 2024. De kunststof kozijnen aan de voorzijde zijn in 2022 vernieuwd.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. Hier bevindt zich ook de trap naar de tweede verdieping. In een inbouwkast staat de cv-ketel opgesteld.

Slaapkamer 1

Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met uitzicht op een sloot. Net als de andere twee slaapkamers op deze verdieping beschikt deze kamer over kunststof kozijnen met dubbel glas, een rolluik, een laminaatvloer en behangen wanden.

Omschrijving

Slaapkamer 2
Deze ruime slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een dakkapel. Het raam is voorzien van een rolluik en een hor.

Slaapkamer 3
Ook deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een dakkapel. Een rolluik en een hor zijn eveneens aanwezig.

Badkamer
Een dakraam brengt daglicht in deze nette badkamer. Je beschikt over een ligbad met douche en douchewand, een wastafelmeubel met geïntegreerde wastafel, een toilet, een designradiator en inbouwspots. De badkamer is gedateerd, maar netjes onderhouden en volledig betegeld.

TWEEDE VERDIEPING
Voorzolder
Via de trap kom je op de voorzolder met toegang tot de vierde slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een dakraam. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de mechanische ventilatie-unit.

Slaapkamer 4
De vierde slaapkamer ligt op de tweede verdieping. Aan de achterzijde zijn dakramen aanwezig. Een fonteintje vormt een praktische voorziening in deze kamer.

TUIN
Voortuin
Aan de voorzijde ligt een tuin op het noordwesten met een gezellige zitplek. Er staat een olijfboom en een watervoorziening is aanwezig. Naast het smallere gedeelte ligt een breder stuk waar de kliko's staan. De tuin is voorzien van sierbestrating.

Berging voorzijde
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een grote aangebouwde berging. De dubbele deuren bieden eenvoudig toegang om bijvoorbeeld een motor, scooter of bakfiets te stallen. Ook is hier elektra aanwezig. Daarnaast biedt de berging voldoende ruimte voor het opbergen van spullen.

Achtertuin
De achtertuin ligt op het zuidoosten en heeft een overkapping direct aan de woning. In de tuin vind je een vijvertje, water en elektra. De tuin is aangelegd met sierbestrating en tuinborders.

Schuur achterzijde
Achter in de tuin staat een grote schuur van beton. Deze biedt bergruimte en heeft een houten deur. Via een deur bereik je de achterom.

Kleine berging
Bij de achtertuin is een extra bergruimte aangebracht. Hier staan een vriezer en andere spullen. Er is elektra aanwezig.

ALGEMEEN
Bouwjaar: 1989
Verwarming: Remeha Avanta cv-ketel uit 2005 en vloerverwarming op de begane grond als bijverwarming
Warmwater: Remeha Avanta cv-ketel uit 2005
Glas: Dubbel glas
Kozijnen: Hout en kunststof



















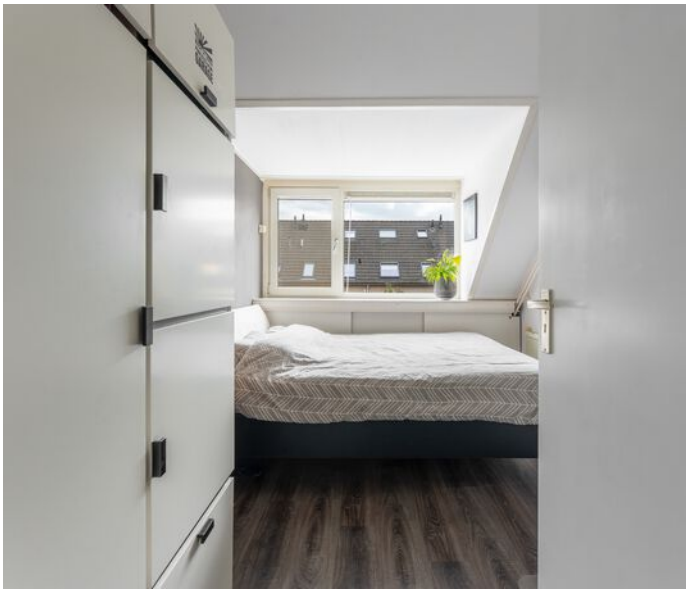





A MAP OF THE WORLD





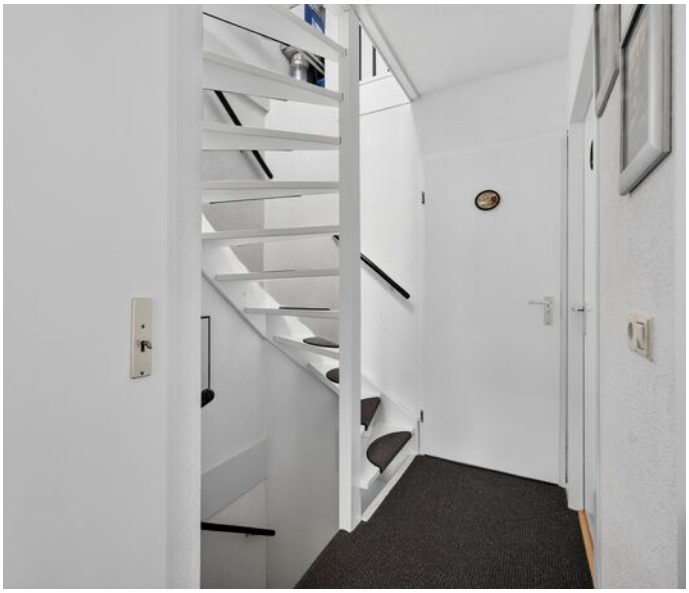


Woning met verrassend veel ruimte op een rustige plek!

















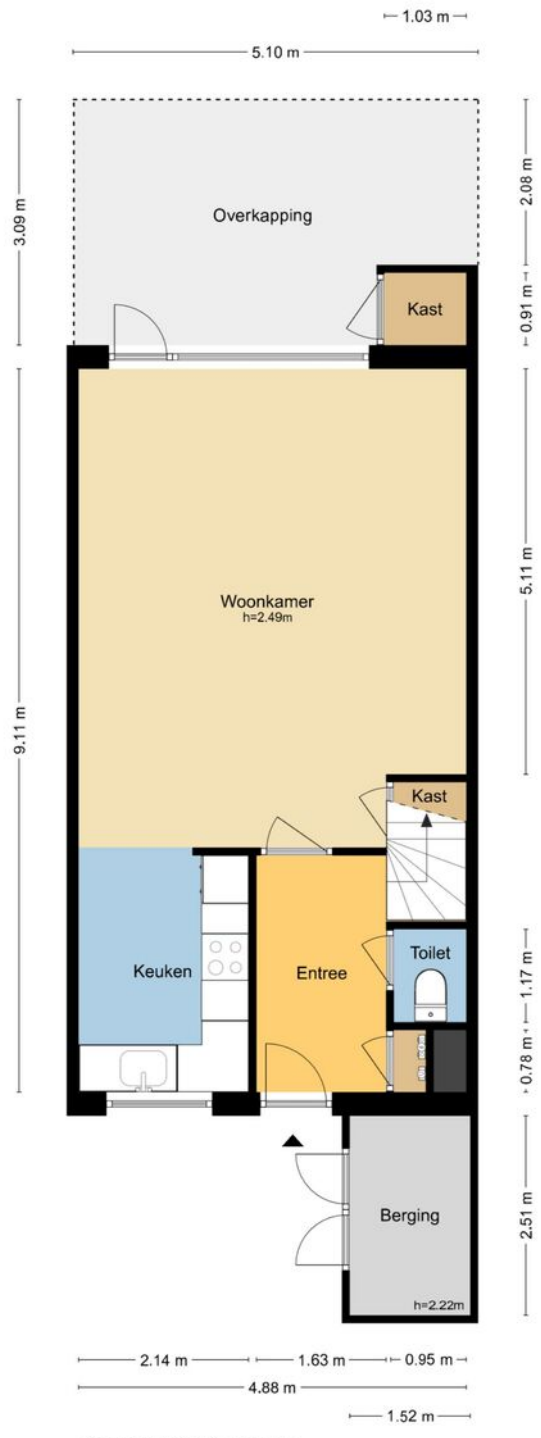



hvc.

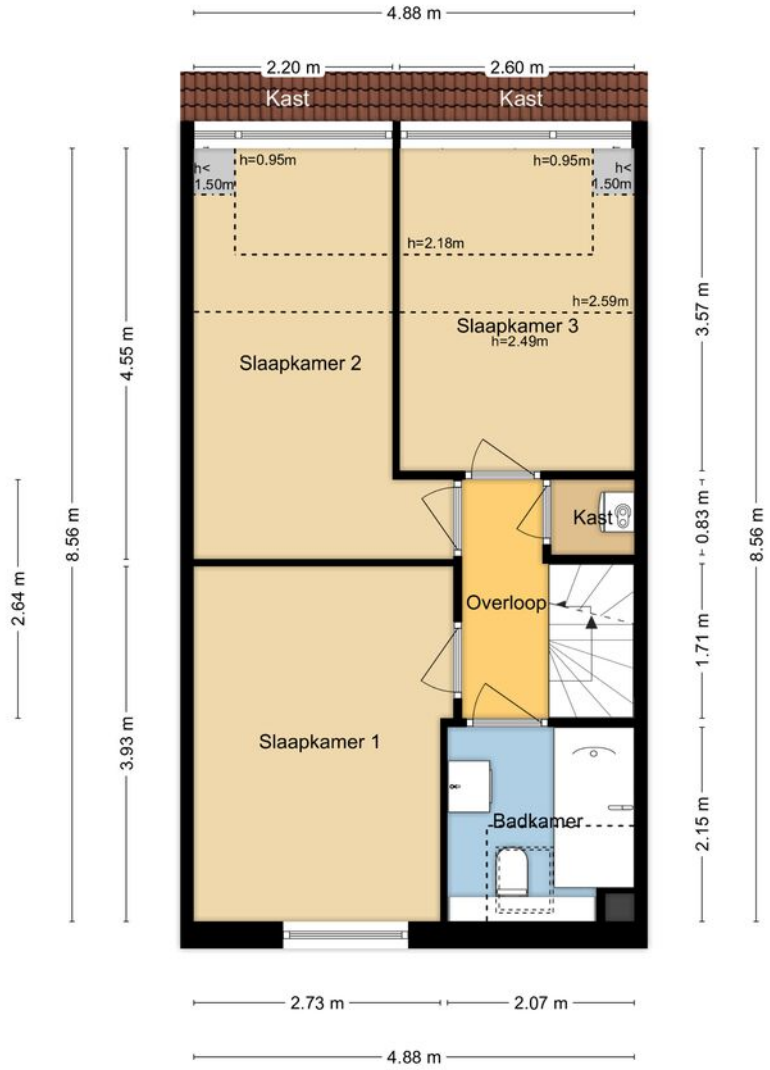

ZÜNDAPP
C-127829
IRENE
ART.5
ACHTUNG
Sie verlassen jetzt
West-Berlin



Plattegronden

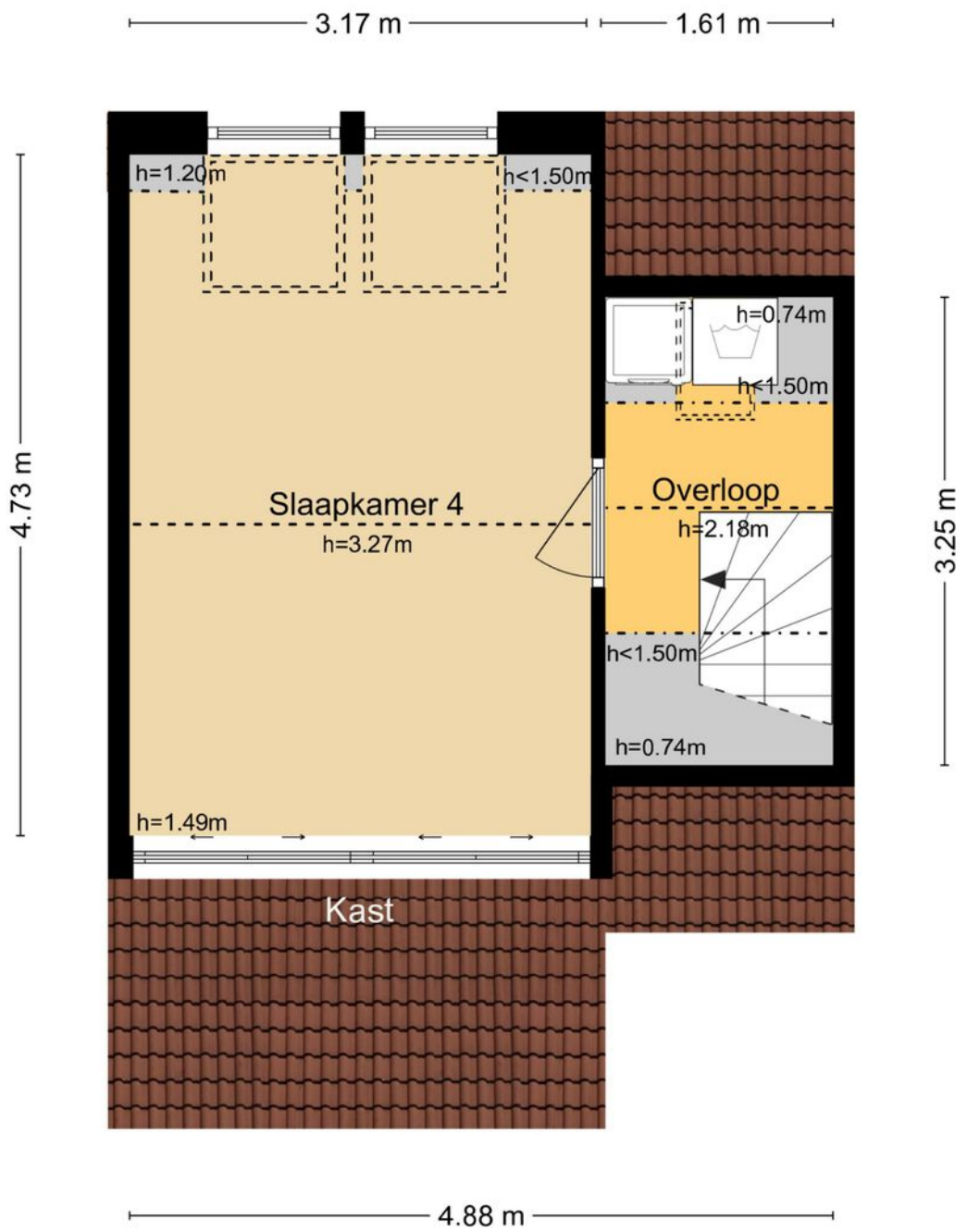


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



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

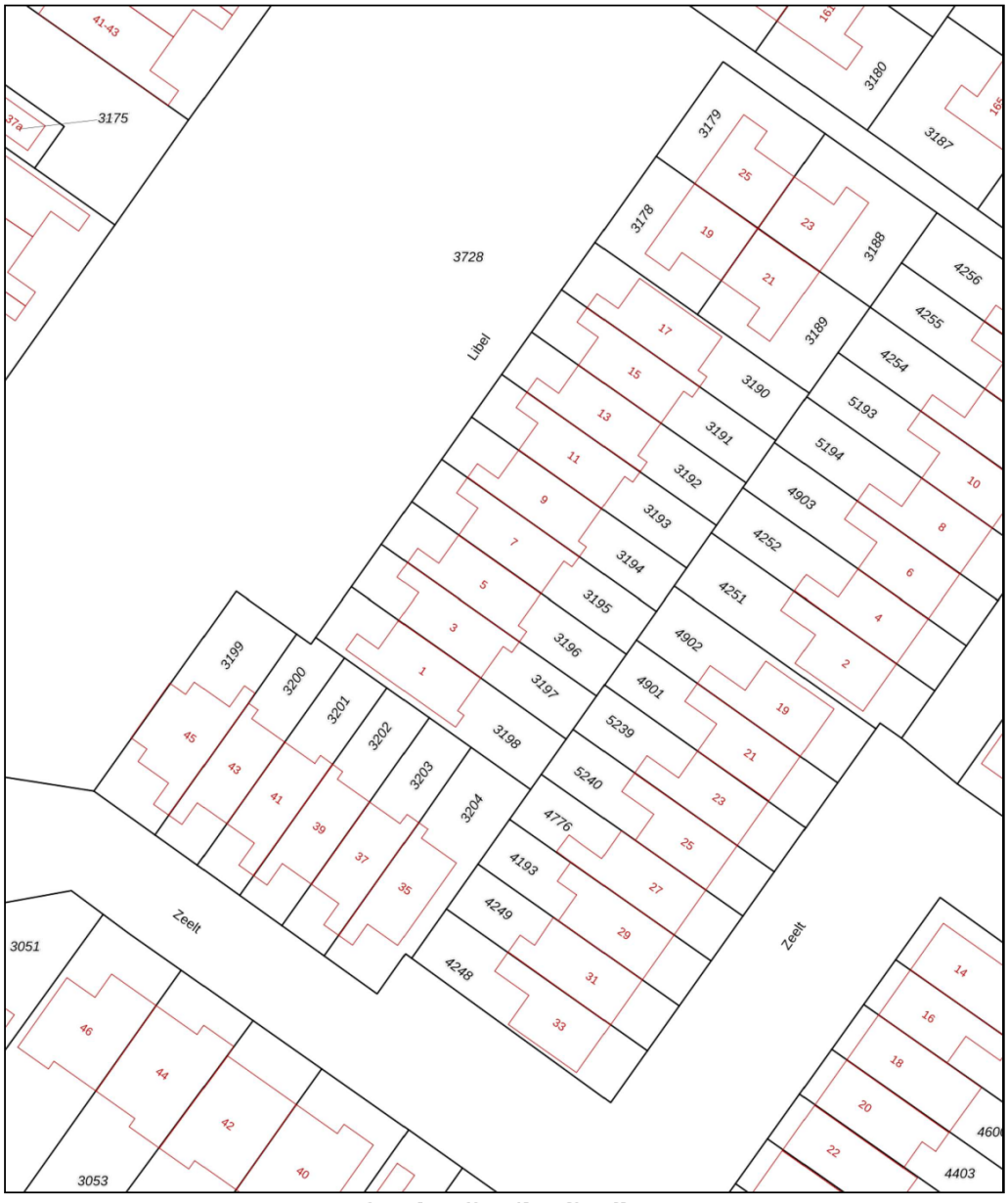


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libel 5



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

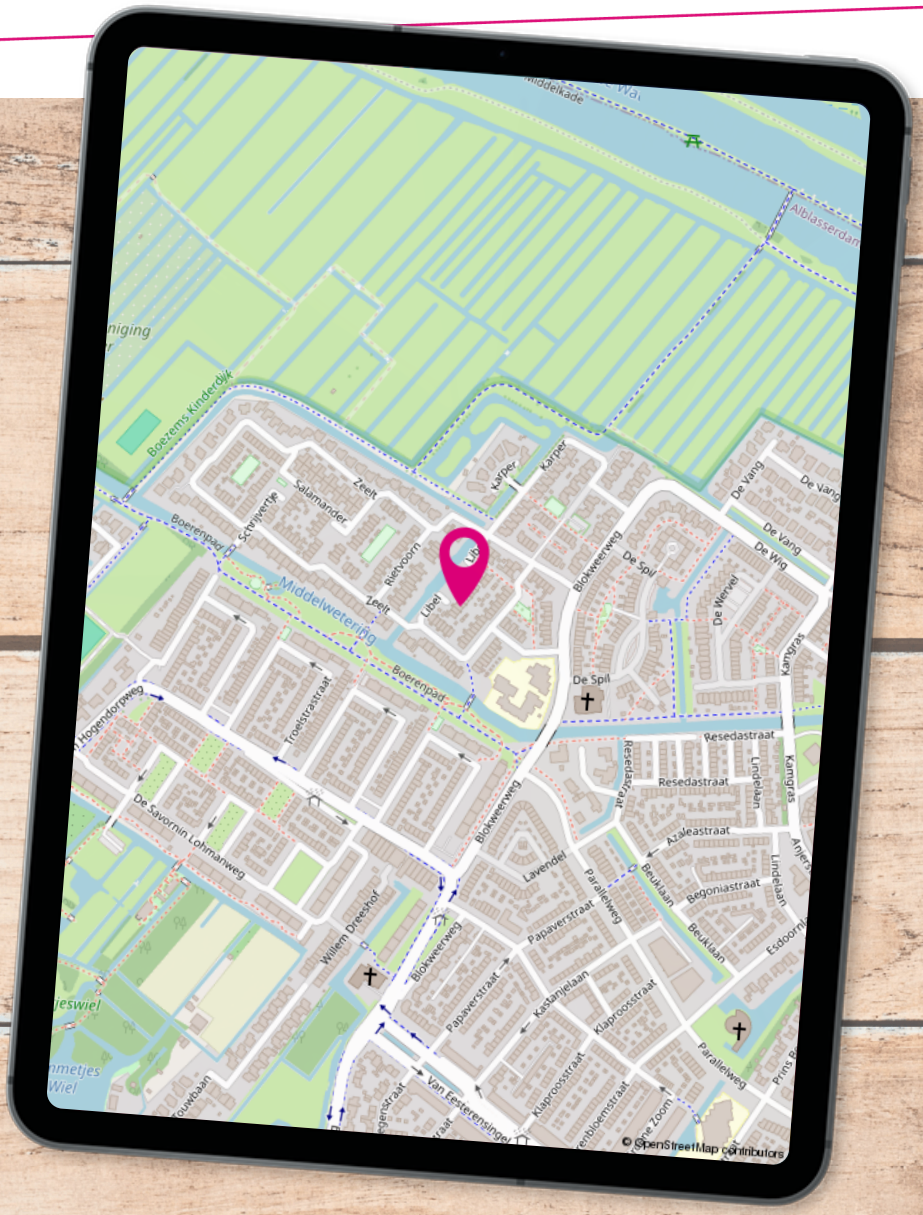
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

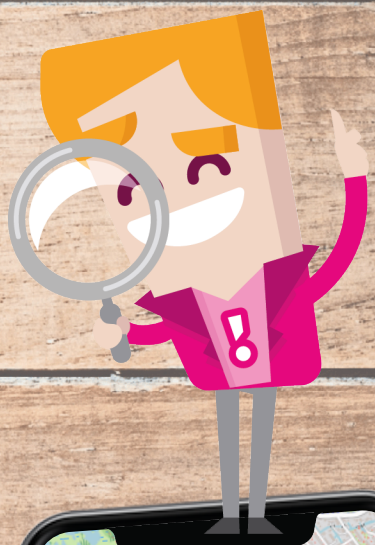
Kadastrale gemeente	Alblasserdam
Sectie	C
Perceel	3196

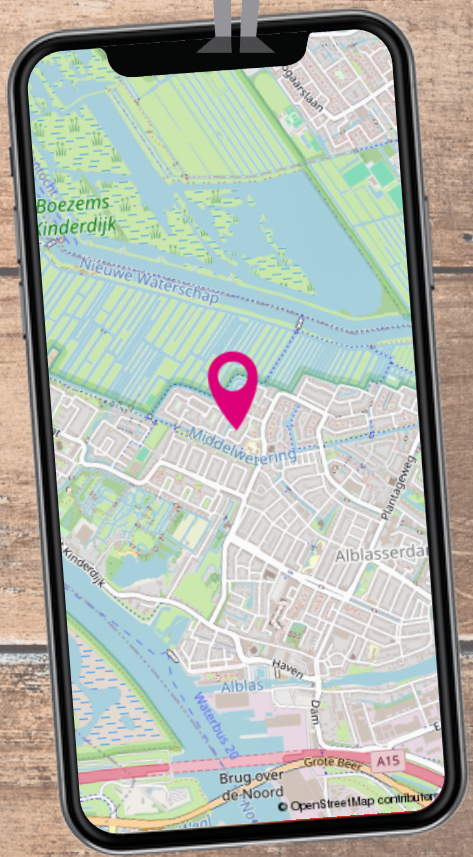
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster









Locatie op de kaart

De Libel is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in de wijk Blokweer. Op loopafstand zijn o.a. speeltuinen, een basisschool en natuurgebied De Boezem te vinden. Hier kunnen kinderen prettig opgroeien!

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Vlaggenmast(houder)	X		
Woning			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Jaloezieën	X		
(Losse) horren/rolhorren	X		
Gordijnen met roede (woonkamer)		X	
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking	X		
Laminaat/plavuizen	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Open haard, houtkachel			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
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 bieders 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: 10%
25 - 44: 21%
45 - 64: 27%
65+: 24%

Huishoudens



Eenpersoons: 24%
Zonder kinderen: 37%
Met kinderen: 39%

Koop / huur



Koop: 87%
Huur: 13%

51%

49%

1,1 per huishouden