WONEN

LEEUWERIKSTRAAT 16 2953 EJ ALBLASSERDAM

75 M2 WONEN
164 M2 PERCEEL

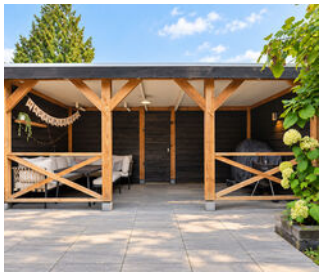
3 KAMERS
BOUWJAAR 1960

EIGEN GROND
HEERLIJKE TUIN



WELKOM THUIS









REMAX

REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in ALBLASSERDAM doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!





Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-non-sense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansinger-land en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online

@remaxtotaalmakelaars

facebook.com/makelaarrotterdam

makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**
Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

75 m²

INHOUD

256 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

164 m²

BOUWJAAR

1960

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

STAAT VAN ONDERHOUD
goed

VERWARMING
c.v.-ketel

ENERGIELABEL
D

TUINLIGGING
zuidwest

PARKEREN
openbaar parkeren

BERGING
ja





KOM VERDER

LEEUWERIKSTRAAT 16

ZO'N TUIN? DAAR MAAK JE PLANNEN VOOR!

Een barbecue met vrienden, lekker lang buiten eten, een middagje helemaal niets doen of gewoon nog één drankje onder de overkapping. Aan de Leeuwerikstraat 16 in Alblasserdam hoef je niet lang na te denken over waar je straks je vrije tijd doorbrengt!

En binnen? Daar is het minstens zo fijn wonen. Een lichte doorzonwoonkamer, een moderne keuken, vloerverwarming op de begane grond en twee slaapkamers. Met circa 75 m^2 woonoppervlakte een heerlijk compleet huis voor starters, stellen en iedereen die graag comfortabel wil wonen.

De afgelopen jaren is er bovendien het nodige vernieuwd. En wie in de toekomst extra ruimte nodig heeft, kan ook nog eens verder denken dan de huidige indeling.

KOM BINNEN, JAS UIT, VOEL JE THUIS!

De entree geeft meteen een verzorgde indruk. Een lichte hal, een trap met houten treden en zwarte accenten die terugkomen in de deuren en afwerking. Ook vind je hier het toilet en een handige kast onder de trap.

Loop vooral even door naar de woonkamer, want daar merk je hoe prettig de indeling is.

Aan de voorzijde vind je de gezellige zithoek, met een grote raampartij en een stoere houten accentwand. Een flinke hoekbank past hier prima en dankzij de ramen aan beide zijden profiteer je van heerlijk veel daglicht.

Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eettafel, direct naast de open keuken. Een fijne plek om uitgebreid te tafelen, gezellig bij te praten of gewoon de dag door te nemen. En met de vloerverwarming beneden is het hier ook op koude dagen comfortabel.

KOKEN, KLETSEN EN DE DEUR NAAR BUITEN OPEN!

De keuken is in 2023 vernieuwd en past helemaal bij de lichte uitstraling van het huis. Witte kastfronten, een warm houtlook werkblad en moderne inbouwapparatuur geven de keuken een frisse, tijdloze uitstraling.

Je hebt hier voldoende werkruimte, een kookplaat met afzuigkap, een ingebouwde oven, een kokendwaterkraan en volop kastruimte.

Het schiereiland maakt de keuken extra praktisch en houdt het contact met de eethoek gezellig open.

En die achterdeur naast de keuken? Die gaat op mooie dagen natuurlijk lekker open. Even naar buiten met je koffie of na het eten nog genieten van de avondzon.

TWEE SLAAPKAMERS EN EEN COMPLETE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je twee fijne slaapkamers, de badkamer en een afzonderlijk toilet.

De hoofdslaapkamer is lekker licht en biedt voldoende ruimte voor een royaal tweepersoonsbed. De grote vaste kastenwand zorgt ervoor dat je ook aan opbergruimte geen gebrek hebt.

De tweede slaapkamer is nu ingericht als kinderkamer, maar ook heel geschikt als thuiskantoor, logeerkamer of hobbyruimte. Net wat op dit moment bij jouw leven past.

De verzorgde badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische plek voor de wasmachine en droger.

BIJZONDERHEDEN

- Tussenwoning uit 1960
- Circa 75 m^2 woonoppervlakte
- Perceel van 163 m^2 eigen grond
- Lichte doorzonwoonkamer
- Moderne open keuken vernieuwd in 2023
- Vloerverwarming op de begane grond
- Twee slaapkamers
- Twee afzonderlijke toiletten
- Verzorgde badkamer
- Kunststof kozijnen vernieuwd in 2025
- Isolerend HR-glas
- Diepe achtertuin op het zuidwesten
- Royale overkapping
- Twee vrijstaande stenen bergingen met elektriciteit
- Achterom via het mandelige achterpad
- Mogelijkheden voor uitbouw en dakopbouw, nader te onderzoeken
- Energielabel D
- Remeha cv-ketel uit 2007
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Asbestclausule van toepassing

WE UNLOCK DREAMS.



WELKOM THUIS

















GEZELLIG AVONDJE SAMEN



Lekker lang tafelen







WAT ETEN WE VANAVOND?





KOOK JIJ OF KOOK IK









GENIETEN!




MASTER
BEDROOM





































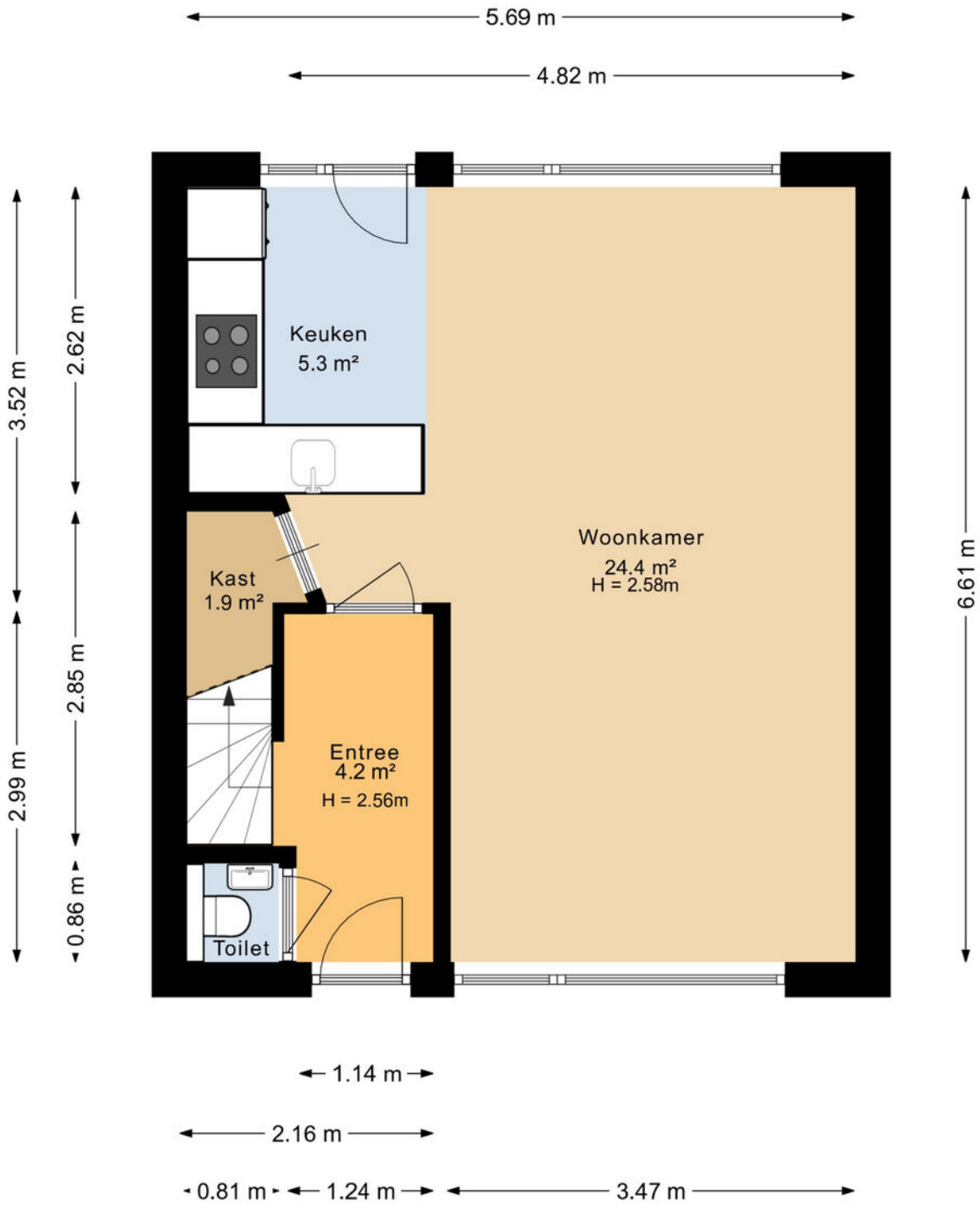

De Schuilplaats
Boekhandel


trekpleister
Dirk

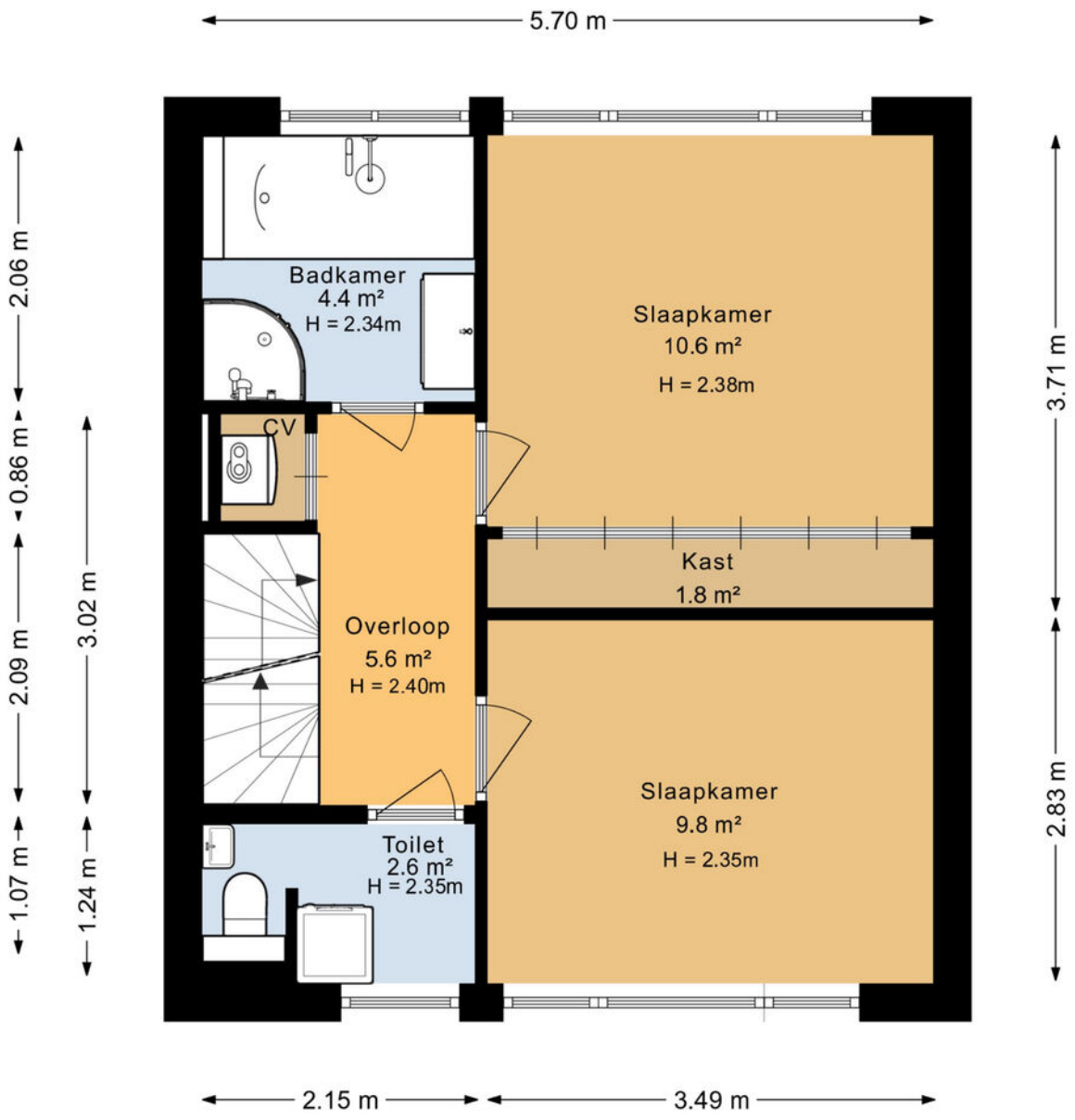
PLATTEGROND



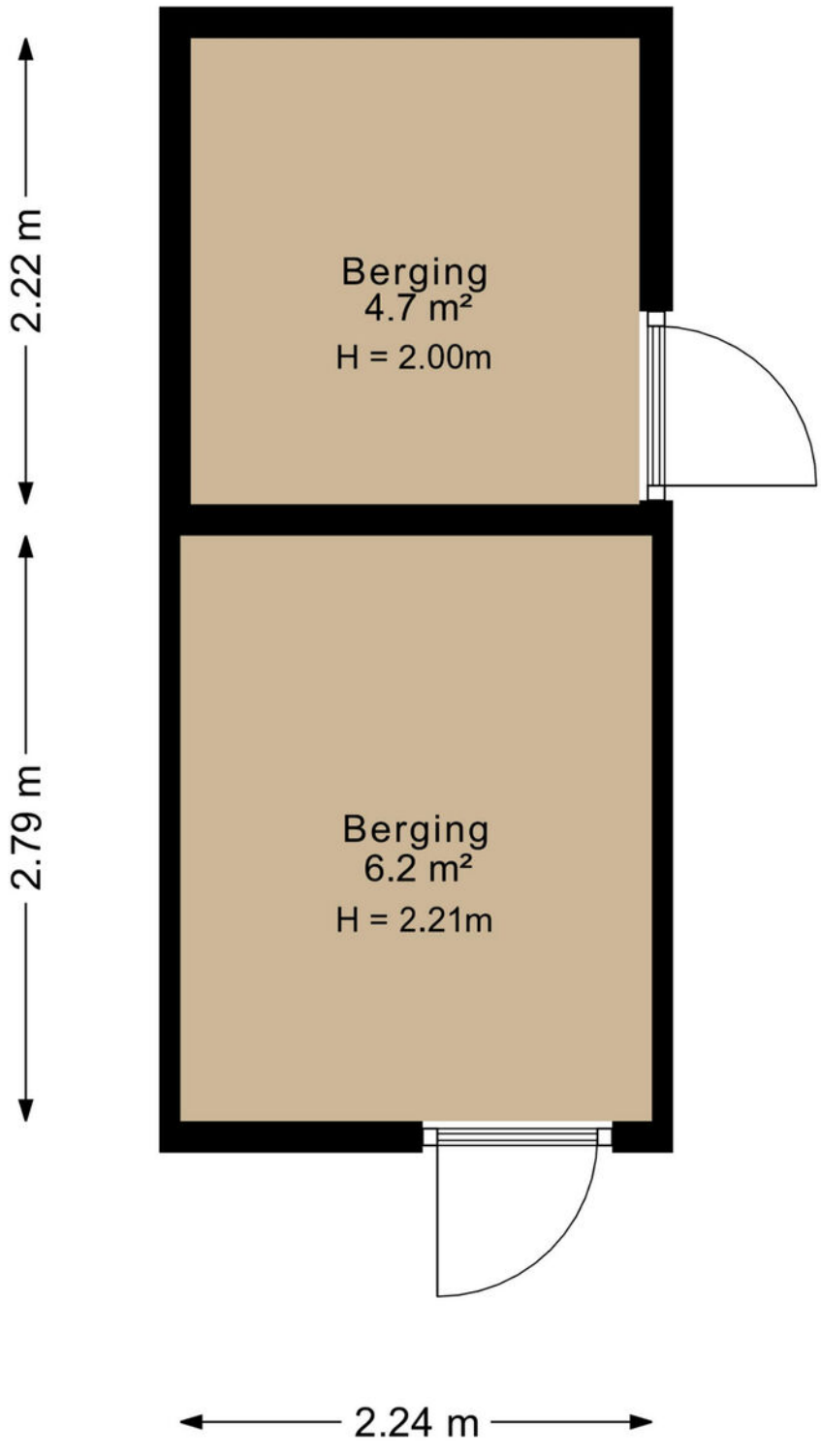
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LEEUWERIKSTRAAT 16 ALBLASSERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Raymond



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Alblasserdam
Sectie	C
Perceel	3641

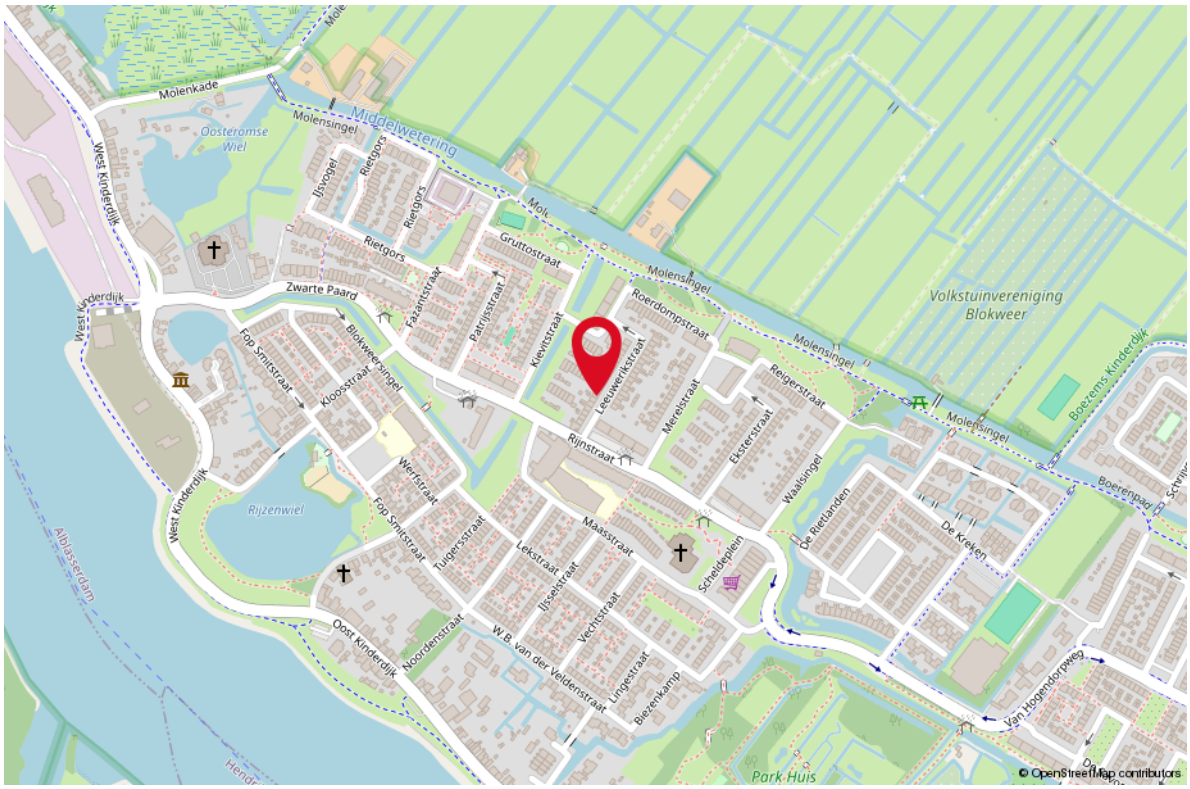
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

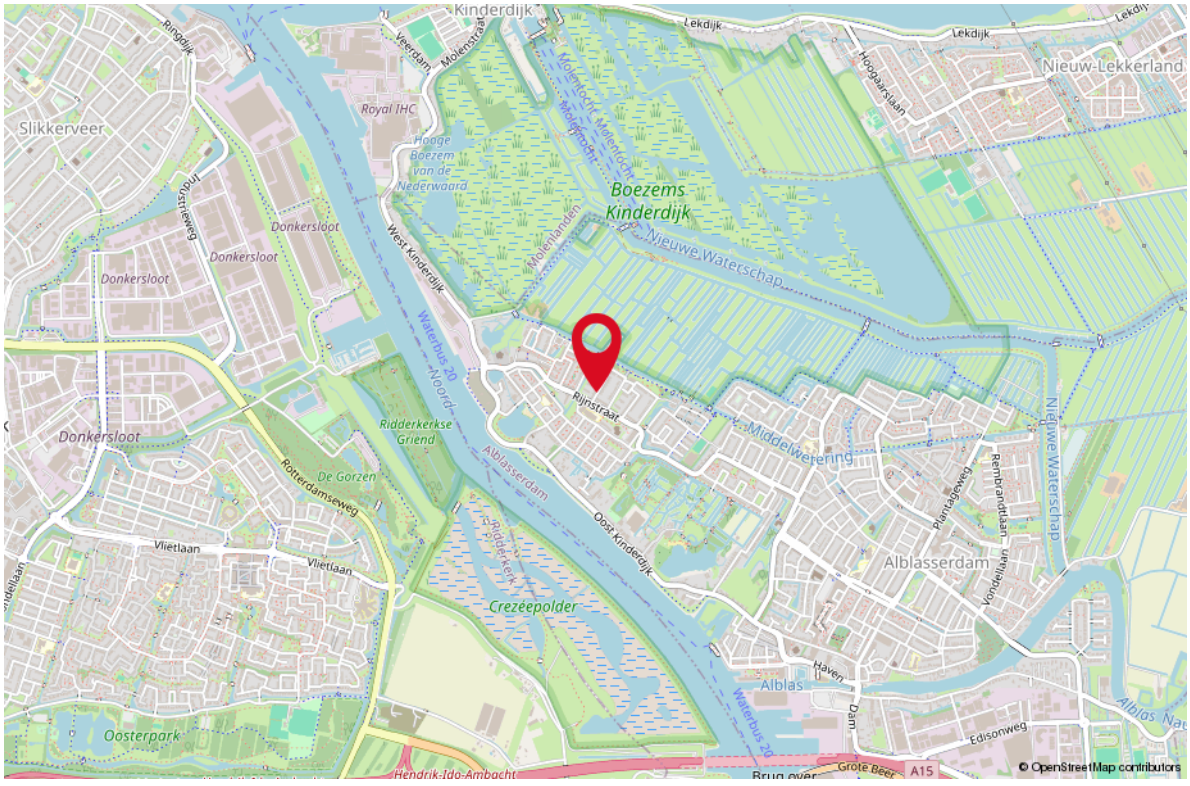
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

LEEUWERIKSTRAAT 16 ALBLASSERDAM





STAPPENPLAN

Aankoopproces

STAP 1
KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Heldere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop

STAP 2
WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning

STAP 3
BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen

STAP 4
AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring

STAP 5
ADMINISTRATIEVE AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren

STAP 6
OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht

STAP 7
NA DE AANKOOP

OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je.
De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken.
We helpen je graag op weg!


Remko Schrijver
Makelaar


Richard Baldew
Makelaar


Rieki den Hartogh
Makelaar


Monique IJzelenberg
Makelaar


Martijn Folkers
Makelaar

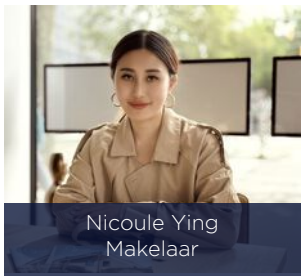

Mike Lamnadi
Makelaar


Michiel van der Graaf
Makelaar


Stephen van Gilst
Makelaar


Libby Voormeulen
Makelaar


Raymond Kempen
Makelaar


Nicoule Ying
Makelaar


Leontien Schrijver
Office Manager


Miqel Bastiaans
Makelaar

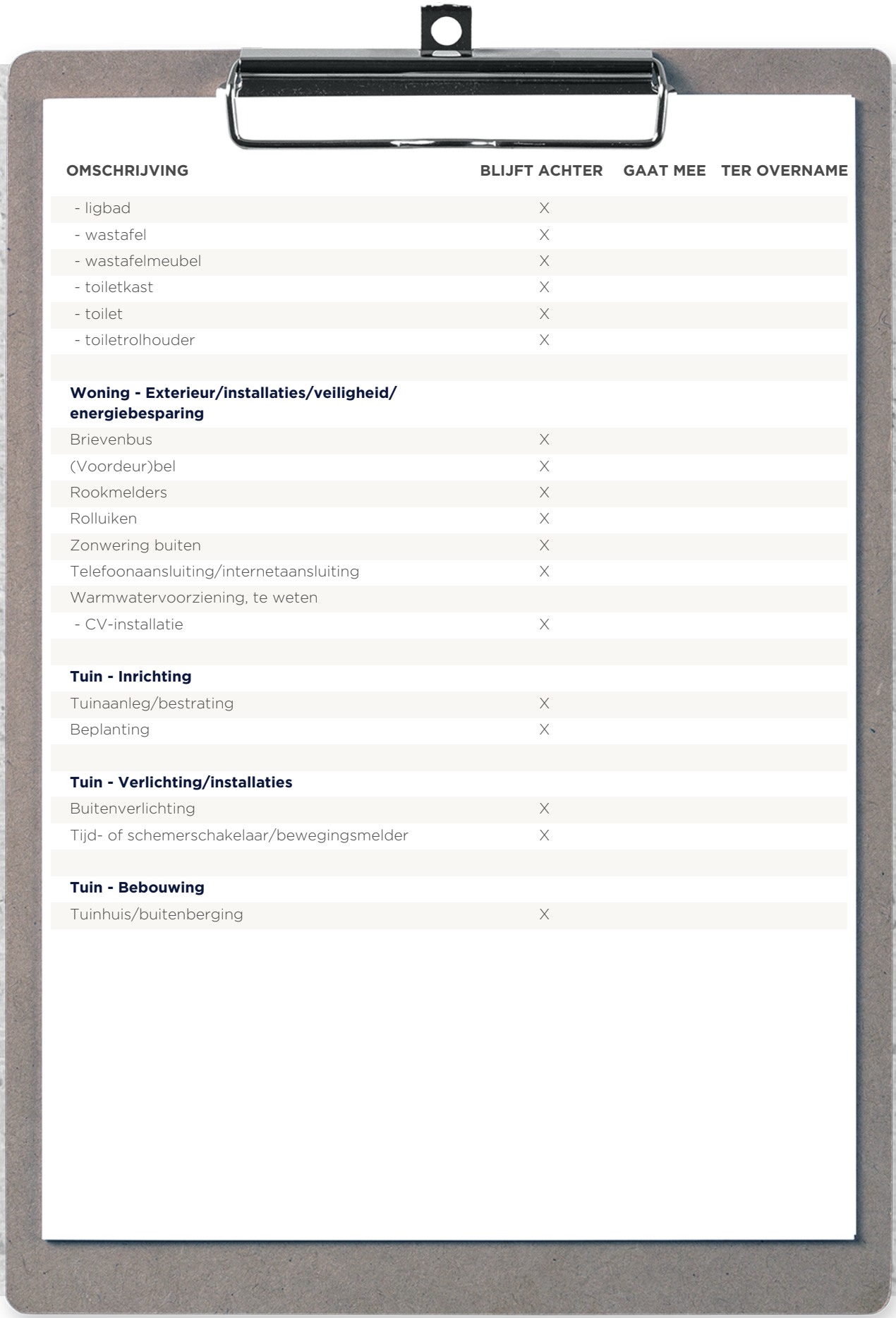

Steve Lodowika
Makelaar


Valentina Jurel
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Inbouw kledingkast	X		
- L bank meubel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

WONEN IN

ALBLASSERDAM

VAN WERELDBEROEMDE MOLENS TOT INDRUKWEKKENDE SUPERSJACHTEN! Alblasserdam is zo'n dorp waar je meer ontdekt naarmate je er langer woont. Even naar de winkels, een filmpje pakken bij Landvast, lekker eten aan het water of op de fiets richting Kinderdijk. En zodra je de polder in rijdt, maken de huizen plaats voor weilanden, molens en eindeloze vergezichten.

Hier heb je het dorpse leven, de natuur en de gezelligheid dichtbij, terwijl Rotterdam en Dordrecht uitstekend bereikbaar blijven.
Alblasserdam is veel meer dan alleen Kinderdijk!



Verrassend veelzijdig







Hotspots zijn Kinderdijk, het Lammetjeswiel, de haven, Landvast en de Waterbus







Uw makelaar:

Raymond Kempen

Actief in Zuid-Holland

Makelaar

06-25141829
raymondkempen@remax.nl
www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.
Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?

- **Uitgebreide onderhoudscheck**
- **Advies over verbeterpunten**
- **De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**
- **Concurrentie analyse**
- **Marktpositie en verkoopadvies**

WONEN IN ZUID-HOLLAND DOE JE MET RE/MAX

BETROKKEN AANKOOP--MAKELAAR ZUID-HOLLAND

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!

- **Ook ‘s avonds en in het weekend beschikbaar**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**